

PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT DE L' AISNE DIAGNOSTIC



INTRODUCTION.....	5
I. LA MISE EN PLACE DU PDH DE L' AISNE.....	6
1.1 DONNEES DE CADRAGE RELATIVES A LA MISE EN PLACE DU PDH.....	7
1.1.1 Contexte général législatif.....	7
1.1.2 Les objectifs du PDH.....	10
1.1.3 Le contexte départemental.....	10
1.1.4 La couverture en documents d'urbanisme.....	12
1.2 MISE EN PERSPECTIVE DE LA SITUATION DEPARTEMENTALE.....	13
1.2.1 Population.....	13
1.2.1.1 Pas de croissance démographique.....	13
1.2.1.2 Une diminution de la taille des ménages.....	15
1.2.1.3 Une population axonaise plutôt jeune malgré une tendance au vieillissement.....	16
1.2.2 Caractéristiques du parc de logements.....	18
1.2.2.1 Un faible dynamisme.....	18
1.2.2.2 Répartition du parc de logements.....	19
A : Les résidences principales.....	20
B : Les résidences secondaires et les meublés.....	22
C : La vacance :.....	22
1.2.2.3 Le renouvellement du parc de logements.....	23
1.2.3 Contexte économique et social.....	25
1.2.3.1 Une paupérisation de la population.....	25
A : Caractéristiques de la population active.....	25
B : Le positionnement social des ménages de l' Aisne.....	26
1.2.3.2 L'emploi.....	28
A : Un déficit d'emplois.....	28
B : Nature et répartition des activités économiques.....	30
1.2.4 Transports et déplacements.....	33
1.2.4.1 Des migrations pendulaires en direction des principaux pôles d'emploi.....	33
1.2.4.2 Les réseaux de transport.....	35
A : Structuration routière du territoire départemental.....	35
B : Les réseaux de transports en commun.....	37
Tableaux récapitulatifs.....	38
II.ANALYSE THEMATIQUE.....	39
2.1 HABITAT DES POPULATIONS SPECIFIQUES.....	40
2.1.1 Analyse Départementale.....	40
2.1.1.1 Les personnes défavorisées.....	40
A : Les dispositifs existants.....	40
B : Profil de la demande.....	45
2.1.1.2 Les personnes âgées.....	51
A : Le Schéma départemental en faveur des personnes âgées.....	51
B : Les personnes âgées à domicile.....	52
C : Les personnes âgées vivant en établissement.....	53
2.1.1.3 Les autres populations spécifiques.....	55
A : Les personnes handicapées.....	55
B : Les jeunes.....	58
C : Les gens du voyage.....	60
2.1.1.4 L'hébergement d'urgence.....	62
Tableaux récapitulatifs.....	64
2.1.2 Analyse territoriale.....	65
2.1.2.1 Groupe 1 : Les Pays du Sud de l' Aisne et du Soissonnais.....	65
A : Les personnes défavorisées.....	65
B : Les personnes âgées.....	71
C : Les personnes handicapées.....	74
2.1.2.2 Groupe 2 : Les Pays Chaunois et Saint Quentinnois.....	75
A : Les personnes défavorisées.....	75
B : Les personnes âgées.....	81
C : Les personnes handicapées.....	84
2.1.2.3 Groupe 3 : Les Pays de la Thiérache et du Grand Laonnois).....	85
A : Les personnes défavorisées.....	85
B : Les personnes âgées.....	90
C : Les personnes handicapées.....	94
2.2 ACCESSION ET HABITAT PUBLIC SOCIAL.....	95
2.2.1 Analyse Départementale.....	95
2.2.1.1 Le parc locatif social.....	95

A : Caractéristiques et évolutions.....	95
B : Tension du parc locatif social.....	99
2.2.1.2 L'accession sociale à la propriété.....	114
A : Le prêt à taux zéro (PTZ).....	114
B : Ma maison dans l'Aisne et Pass-foncier.....	117
Tableaux récapitulatifs.....	118
2.2.2 <i>Analyse territoriale</i>	119
2.2.2.1 Groupe 1 : Les Pays du Sud du l'Aisne et du Soissonnais.....	119
A : Le parc locatif social.....	119
B : L'accession à la propriété.....	126
2.2.2.2 Groupe 2 : Les Pays Chaunois et Saint Quentinnois.....	128
A : Le parc locatif social.....	128
B : L'accession à la propriété.....	135
2.2.2.3 Groupe 3 : Les Pays Laonnois et de la Thiérache.....	137
A : Le parc locatif social.....	137
B : L'accession à la propriété.....	144
2.3 HABITAT PRIVE.....	146
2.3.1 <i>Analyse Départementale</i>	146
2.3.1.1 Les propriétaires occupants.....	146
A : Le parc de logements de propriétaires occupants et son évolution.....	146
B : Le marché immobilier dans l'Aisne.....	148
2.3.1.2 Le parc locatif privé.....	158
A : Caractéristiques et évolution du parc locatif privé.....	158
B : Le marché locatif.....	160
2.3.1.3 L'habitat indigne.....	163
A : Qualité des logements.....	163
B : Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) en 2007.....	165
C : Les logements insalubres.....	167
2.3.1.4 La vacance.....	169
2.3.1.5 La réhabilitation.....	171
A : L'Anah (Agence nationale de l'habitat).....	172
B : Les Subventions Départementales à l'Amélioration Sanitaire de l'Habitat (SDASH).....	177
C : Les Subventions de la Caisse de Retraite Assurance Maladie (CRAM).....	179
Tableaux récapitulatifs.....	180
2.3.2 <i>Analyse territoriale</i>	182
2.3.2.1 Groupe 1 : Pays du Sud de l'Aisne et du Soissonnais.....	182
A : Les propriétaires occupants.....	182
B : Le parc locatif privé.....	187
C : L'habitat indigne.....	189
D : La vacance.....	193
E : La réhabilitation.....	195
2.3.2.2 Groupe 2 : Pays Chaunois et Saint Quentinnois.....	198
A : Les propriétaires occupants.....	198
B : Le parc locatif privé.....	203
C : L'habitat indigne.....	205
D : La vacance.....	210
E : La réhabilitation.....	212
2.3.2.3 Groupe 3 : Pays du Grand Laonnois et de la Thiérache.....	215
A : Les propriétaires occupants.....	215
B : Le parc locatif privé.....	220
C : L'habitat indigne.....	223
D : La vacance.....	227
E : La réhabilitation.....	229
CONCLUSION.....	232

INTRODUCTION

Le Département de l'Aisne qui s'est toujours investi activement dans l'habitat en accompagnant les collectivités, les particuliers ou les différents partenaires, a souhaité, en collaboration avec l'Etat et les trois collectivités territoriales disposant d'un PLH approuvé, réaliser un Plan Départemental de l'Habitat qui lui permettrait d'avoir une politique du logement cohérente entre les différents territoires. En effet, cet outil tel que défini par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement qui comporte un diagnostic a pour objectif de définir des orientations et les conditions de mise en œuvre d'un dispositif d'observation.

Ainsi, ce diagnostic qui doit permettre au à l'Etat et Conseil Général d'avoir une connaissance approfondie des mécanismes relatifs aux marchés locaux de l'habitat, aborde le logement dans toutes ses composantes, à savoir :

- la connaissance des besoins en logement et en hébergement pour les personnes les plus défavorisées ;
- le fonctionnement des marchés du logement avec le parcours résidentiel des ménages ;
- l'évolution du coût du foncier et sa répercussion sur le marché du logement ;
- le développement d'une offre de logements adaptée aux publics spécifiques et favorisant la mixité sociale ;
- la relation entre les politiques de l'habitat et l'armature territoriale des emplois, des services, des transports collectifs dans un souci de développement durable.

Un pré-diagnostic présentant des données statistiques a été réalisé en amont par le CETE Nord Picardie en octobre 2008. La méthodologie employée vise principalement à compléter et actualiser ces données, à en obtenir d'autre et à rencontrer un grand nombre d'acteurs concernés par l'habitat. La réussite du dispositif passe, en effet, par la nécessaire implication des partenaires à la démarche en vue de son appropriation.

Dans le cadre d'une approche politique, afin que l'ensemble des territoires aient connaissance et puissent participer activement à cette démarche, tous les Pays constitués et toutes les collectivités territoriales du département ont été rencontrés et interrogés sur la base d'un questionnaire dressant un bilan global du secteur considéré.

Ces EPCI seront également conviés aux groupes de concertation mis en place localement afin qu'ils puissent compléter ou donner leur avis sur le diagnostic qui y sera présenté.

Dans le cadre d'une approche technique, de nombreux partenaires ont été sollicités afin d'obtenir des informations ou des données par le biais de courriers, entretiens téléphoniques ou rendez-vous. Ils seront également invités à participer aux groupes de concertation afin d'enrichir les débats.

I. LA MISE EN PLACE DU PDH DE L' AISNE

1.1 DONNEES DE CADRAGE RELATIVES A LA MISE EN PLACE DU PDH.

1.1.1 CONTEXTE GENERAL LEGISLATIF

Plusieurs lois ont contribué à alimenter **la politique nationale du logement**.

- En 2003, la loi Urbanisme et habitat crée un nouveau dispositif fiscal d'incitation à l'investissement locatif dit « de Robien » destiné à détendre le marché locatif avec un nouveau découpage territorial en trois zones (A, B, C) ;
- En 2003, la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine qui a institué le Programme national de rénovation urbaine (PNRU) dont les actions concernent le logement, les équipements publics et les aménagements urbains dans les zones urbaines sensibles (ZUS) grâce à l'ANRU ;
- En 2004, le Plan de Cohésion Sociale (PCS) vise à résoudre la crise du logement grâce à un rattrapage massif de production de logements locatifs privés et publics destinés à des ménages à revenus modestes (programme de production de 500 000 logements locatifs sociaux de 2005 à 2009, prorogation du PNRU jusqu'en 2011, mobilisation du parc privé à loyer maîtrisé grâce à l'Anah avec lutte contre la vacance et l'habitat indigne) ;
- En 2006, la loi portant engagement national pour le logement (ENL) qui renforce le volet logement du PCS, prolonge le PNRU jusqu'en 2013, étend les missions de l'Anah grâce à un dispositif fiscal destiné à développer le parc locatif conventionné et favorise l'accession sociale par une majoration du prêt à taux zéro subordonnée à l'octroi d'une aide d'une collectivité territoriale et par l'entrée en vigueur du dispositif du PASS-FONCIER® permettant l'achat du seul bâti ;
- En 2007, la loi instituant le droit au logement opposable (DALO) vise à accroître l'objectif de réalisation du PCS dans le parc public afin d'augmenter le nombre de logements à loyers modérés (PLUS et PLAI) et aménage le dispositif fiscal d'investissement locatif pour favoriser la production de logements à loyers réglementés.
- En 2009, la loi Boutin de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (Molle) entend optimiser les moyens consacrés à la politique du logement et à mobiliser l'ensemble des acteurs.

D'un **point de vue départemental ou local**, ces différents textes incitent, voire obligent les collectivités à participer au financement du logement en établissant la légalité des financements croisés dans le domaine de l'offre locative et de l'accession sociale et confortent le rôle du Département dans la prise en charge du « volet social » de la politique du logement :

- En 2004, la loi relative aux libertés et responsabilités locales a transféré certaines missions au conseil général notamment la coordination de l'action sociale en faveur des personnes âgées ainsi que le FSL (Fonds de Solidarité Logement) et a offert aux collectivités locales, la possibilité de devenir les délégataires des aides à la pierre de l'Etat. Elle prévoit et encourage l'intervention financière des départements et EPCI indépendamment ou en complément des aides de l'Etat pour la réalisation de logements locatifs sociaux, la réhabilitation ou la démolition de logements locatifs ou de places d'hébergement, les aides aux opérations de rénovation urbaine, les aides aux propriétaires occupants pour l'amélioration de l'habitat et aux personnes accédant à la propriété sous conditions de ressources. Il y a également la possibilité d'accorder une garantie d'emprunt ou son cautionnement pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements sociaux ;

- En 2005, l'arrêté portant approbation du règlement général de l'ANRU précise que l'Anah apporte son soutien financier aux projets qui font l'objet d'un soutien marqué des collectivités locales, en particulier des départements et des régions ;
- En 2005, la loi pour l'égalité des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées crée les maisons départementales des personnes handicapées (MDPH) ;
- En 2006, la loi ENL crée l'obligation d'instauration d'un PDH afin d'améliorer la cohérence des politiques de l'habitat entre les échelons territoriaux et renforce le rôle du PDALPD (Plan Départemental d'Aide au Logement des Personnes Défavorisées) par l'évaluation des besoins, la prévention des expulsions locatives, la lutte contre l'habitat indigne et la coordination des attributions.

En fait, les domaines d'intervention majeurs des départements sont le soutien au parc locatif social et à la politique de la Ville, la contribution à l'amélioration du parc privé avec des interventions à connotation sociales et, depuis 2005, le développement de politiques foncières.

THEMES	DOMAINES D'INTERVENTION	DEPARTEMENT DE L' AISNE
Soutien au développement et à la réhabilitation du parc social et politique de la ville	Programme ANRU	Participation à la programmation ANRU (crédits de droit commun au titre des logements locatifs sociaux) Participation aux aménagements et équipements au titre des CDDL
	Logements construits par un bailleur social ou communal	Complément PLUS, PLS, PLAI aux collectivités territoriales et bailleurs sociaux Garantie d'emprunt aux bailleurs sociaux Logement intermédiaire pour personnes âgées
	Logements réhabilités par un bailleur social ou communal	Complément PALULOS aux collectivités territoriales Complément PLUS, PLS, PLAI aux collectivités territoriales et bailleurs sociaux Garantie d'emprunt aux bailleurs sociaux
Politique foncière	Etablissement Public Foncier (EPF)	
	Fonds départemental d'action foncière (ex : Drôme) ou dispositif d'aide à l'acquisition de terrains urbanisables (ex : Gironde)	
Soutien à l'amélioration et au	Aides aux travaux	SDASH

développement du parc privé	d'amélioration	FSH
	Adaptation des logements à la dépendance ou au handicap	APA Subvention handicap ou maintien à domicile Adaptation des logements au handicap ou à la dépendance
	Amélioration de la performance énergétique des logements	Financement avec la SACICAP Espace Info Energie FSL Volet Energie PIG Départemental Précarité Energétique Habitat Indigne (en étude) CEIR
	Participation à l'ingénierie territoriale	OPAH PIG PST départemental
Soutien à l'accession sociale	Prêt ou aide à l'accession sociale	« Ma maison dans l'Aisne » en collaboration avec l'OPH de l'Aisne pour construire des maisons à 100 000 €
	Majoration du PTZ	Induite par la participation au dispositif PASS-FONCIER
	PASS-FONCIER®	Participation au dispositif PASS-FONCIER®
Publics démunis et PDALPD	Publics spécifiques	FSL
	Développement de l'offre de logements	Logements adaptés Logements d'urgence
Etudes et observatoire Soutien à l'ingénierie territoriale	PDH et observatoires de l'habitat	PDH
	Soutien à l'ingénierie territoriale	PLH SCoT OPAH

1.1.2 LES OBJECTIFS DU PDH

La circulaire n°2007-32 relative à la mise en œuvre des Plans Départementaux de l'Habitat précise les enjeux et les objectifs de ces documents.

Le PDH est un instrument destiné à « assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des PLH et celles menées sur le reste du département et de permettre ainsi de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales. »

Cette circulaire précise les cinq objectifs d'un PDH :

- Etablir des orientations par territoires sur la base d'un diagnostic partagé sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement.
- Assurer la cohérence territoriale au niveau départemental.
- Assurer la cohérence entre politique de l'habitat et politique sociale.
- Faciliter la prise en compte des besoins en logement dans les documents d'urbanisme.
- Définir les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation.

L'élaboration d'un PDH conduit à la production de trois documents :

- Un diagnostic territorialisé sur le fonctionnement du marché du logement. Celui-ci doit nécessairement reprendre les orientations des PLH sur le territoire des EPCI et les orientations du SCoT lorsqu'il existe.
- Un document d'orientations comprenant les principes et les objectifs permettant de définir les actions à mettre en œuvre pour répondre aux besoins en logements
- Un dispositif d'observation

1.1.3 LE CONTEXTE DEPARTEMENTAL

Le Plan Départemental de l'Habitat de l'Aisne a été initié conjointement par l'Etat, le Conseil Général et les EPCI ayant adopté un Programme Local de l'Habitat ou ayant délibéré pour élaborer un tel document (la Communauté d'Agglomération de Soissons, la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin et la Communauté de Communes du Val de l'Aisne). Ce sont les organes constitutifs du comité de pilotage.

La démarche d'élaboration du PDH de l'Aisne a été lancée par un premier comité de pilotage en novembre 2007. Un autre a eu lieu le 8 février 2008 relatif à la composition de la section départementale du Comité Régional de l'Habitat. Les données statistiques du CETE ont été présentées lors d'un comité technique le 17 juillet 2008 et d'un comité de pilotage le 12 décembre 2008. Avant le lancement officiel de la procédure, une réunion technique le 17 avril 2009 a été organisée pour que le prestataire Habitat et Développement de l'Aisne présente la méthodologie et le calendrier envisagés.

Trois instances composent le PDH :

- **Le comité de pilotage** composé essentiellement du Conseil Général, de l'Etat, des communautés de communes ou d'agglomération dont un PLH a été approuvé (soit les Communautés d'Agglomération du Soissonnais et de Saint Quentin et la Communauté de Communes du Val de l'Aisne) ainsi que certains partenaires associés en fonction de l'état d'avancement de l'étude (par exemple, le CETE Nord Picardie en début de procédure) : il a été réuni deux fois, le 1^{er} juillet 2009 lors du lancement officiel du PDH et le 27 janvier 2010 pour valider la préparation de la Section Départementale.

- **Le comité technique**, qui réunit les institutions représentées au comité de pilotage ainsi que d'autres acteurs associés, est une réunion de travail permettant de suivre l'état d'avancement de la procédure. Il a eu lieu le 1^{er} octobre 2009 et le 19 novembre 2009.
- **La section départementale du Comité Régional de l'Habitat** organise la concertation des acteurs locaux participant à la mise en œuvre des politiques de l'habitat. Elle est composée de quatre collèges soit :

1^{er} collège : membres du comité de pilotage (hormis le président du Conseil Général et le représentant de l'Etat);

2^{ème} collège : représentants des groupements des collectivités territoriales que sont les Pays ;

3^{ème} collège : professionnels et financeurs du logement, de l'immobilier ou de la construction ;

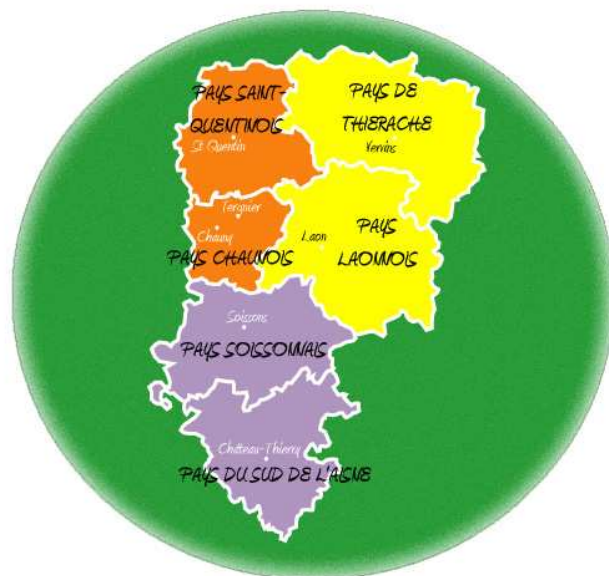
4^{ème} collège : représentants d'organisations d'usagers, de bailleurs privés, d'associations d'insertion et de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, de partenaires sociaux associés à la gestion de la participation des employeurs à l'effort de construction et de personnes qualifiées.

La section départementale s'est réunie le 24 février 2010. Elle a permis de valider l'organisation de trois groupes de concertation s'appuyant sur un découpage territorial regroupant chacun deux Pays.

1^{er} groupe : Pays du Sud de l'Aisne et du Soissonnais (175 093 habitants soit 32,5 % de la population départementale en 2007).

2^{ème} groupe : Pays Chaunois et Saint Quentinnois (199 247 habitants soit 37 % de la population départementale en 2007).

3^{ème} groupe : Pays Laonnois et de Thiérache (164 665 habitants soit 30,5 % de la population départementale en 2007).



1.1.4 LA COUVERTURE EN DOCUMENTS D'URBANISME

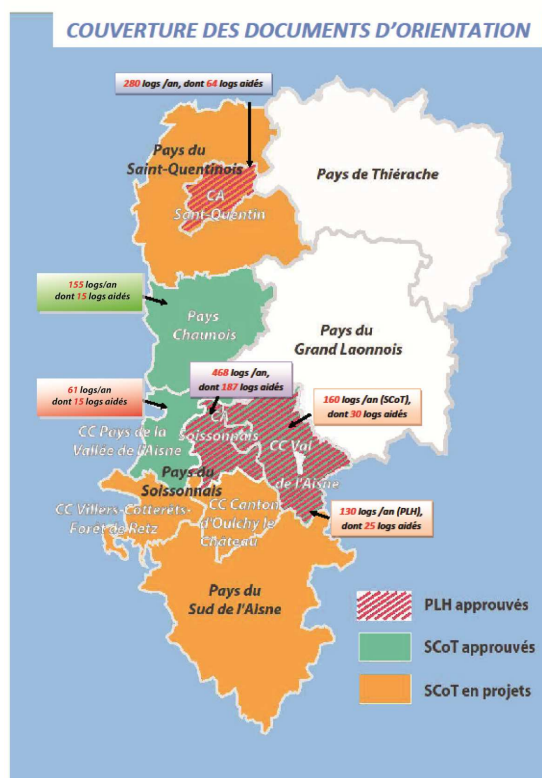
Rappelons en tout premier lieu que le PDH doit être mené dans un souci de cohérence avec les programmes locaux de l'habitat et les schémas de cohérence territoriale.

Les Communautés d'Agglomération de Saint-Quentin, du Soissonnais et du Val de l'Aisne sont toutes trois couvertes par un PLH et par un SCoT (adopté ou en révision).

Le Pays Chaunois et la Communauté de Communes de la Vallée de l'Aisne disposent eux aussi d'un SCoT approuvé.

Les Pays du Saint-Quentinois et du Sud de l'Aisne ainsi que les Communautés de Communes Villers Cotterêts Forêt de Retz et du Canton d'Oulchy le Château envisagent la réalisation de leur SCoT.

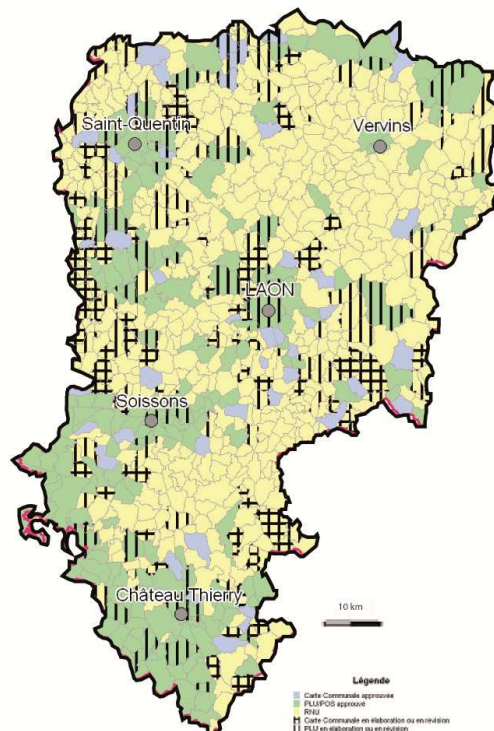
Les Pays de la Thiérache et du Grand Laonnois sont les deux territoires encore non couverts par des documents d'urbanisme supra-communaux.



Fin 2008, 71 % des communes du département de l'Aisne ne sont pas couvertes par un document d'urbanisme de type POS, PLU ou carte communale et sont donc soumises au Règlement National d'Urbanisme. C'est le Sud de l'Aisne, la bordure Ouest du département ainsi que quelques pôles urbains qui sont les mieux couverts.

Documents d'urbanisme dans l'Aisne

RNU		580 soit 71 %
	Dont PLU en élaboration	67
	Dont carte communale en élaboration	77
POS et PLU		190 soit 23 %
	Dont carte communale en élaboration	0
	Dont PLU en révision	41
Carte communale		46 soit 6 %
	Dont carte communale en révision	0
	Dont PLU en élaboration	6
Total		816



➤ PREAMBULE :

Dans le cadre du diagnostic du PDH, les principales statistiques sont extraites et analysées à partir du fichier FILOCOM 2007 (données les plus récentes). Celui-ci est construit à partir de fichiers fiscaux de la Direction Générale des Impôts (taxe d'habitation et fichier des propriétaires) ou de l'Etat (impôt sur le revenu). Ce rapprochement peut poser certains problèmes de concordance avec les autres sources de données utilisées (Insee 2006 et 2007 pour certaines informations notamment). En effet, certaines variables peuvent avoir des définitions différentes selon les sources. Par ailleurs, le fichier Filocom rencontre certaines limites (retard d'actualisation notamment) menant à utiliser ces données avec prudence.

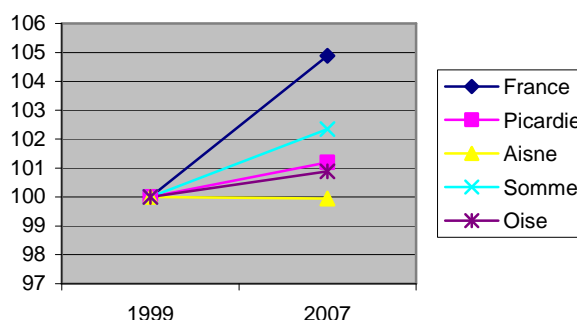
1.2 MISE EN PERSPECTIVE DE LA SITUATION DEPARTEMENTALE

1.2.1 POPULATION

1.2.1.1 Pas de croissance démographique

En 2007 (source :Filocom) on compte 539 005 habitants dans le département de l'Aisne. Celui-ci est un territoire peu dynamique en terme de croissance démographique (le nombre d'habitants en 1999 est égal à 539 240). En effet, la population axonaise diminue lentement (-0,01 % /an) entre 1999 et 2007 et se différencie des tendances observées à l'échelle nationale ou régionale.

Graphique : Comparaison des croissances démographiques (base 100)



Source : FILICOM 2007

L'INSEE estime le nombre d'habitants en 2007 à 537 816. Entre 1968 et 2007, la population axonaise a augmenté de 2,24 %.

La variation annuelle révèle une timide augmentation de la population entre 1968 et 1975 ainsi qu'entre 1982 et 1990. Depuis cette date, l'augmentation est si faible que la variation annuelle est proche de 0.

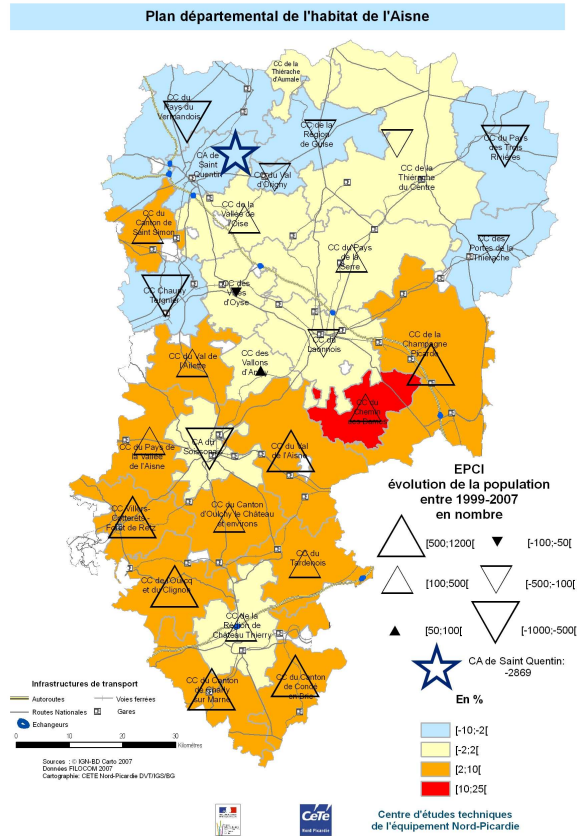
Nombre d'habitants et variation annuelle entre 1968 et 2006						
AISNE	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population	526 029	533 862	533 970	537 259	535 313	537 816
Variation annuelle moyenne		+ 0,2	+ 0,0	+ 0,1	+ 0,0	+ 0,1

Source : Insee 2007



Il est important de noter que cette tendance départementale est hétérogène. Ainsi, on remarque aisément la dichotomie nord/sud grâce à la carte ci-contre puisque la moitié Nord de l'Aisne présente une évolution démographique majoritairement négative alors que le sud fait preuve d'une dynamique démographique positive.

Cette hétérogénéité s'explique par l'influence rémoise sur le centre-est et parisienne sur le sud et l'ouest du département.



1.2.1.2 Une diminution de la taille des ménages

Au-delà de la croissance démographique, il est essentiel de prendre en compte l'évolution du nombre et de la taille des ménages car ces deux composantes conditionnent la demande en logements.

On compte plus de 214 000 ménages en 2007 dans l'Aisne, soit une augmentation de 6 % par rapport à 1999. Le nombre de ménages augmente donc beaucoup plus vite que le nombre d'habitants.

Cette évolution est directement liée à la baisse de la taille des ménages. En 2007, on estime le nombre d'individus par ménage à 2,48¹ (-5,7 % depuis 1999).

Ces observations confortent la tendance observée à l'échelle nationale et régionale où la taille des ménages diminue du fait de la **décohabitation des jeunes, du vieillissement de la population et de l'éclatement de la cellule familiale.**

Tableau : Evolution de la taille moyenne des ménages par territoire de comparaison

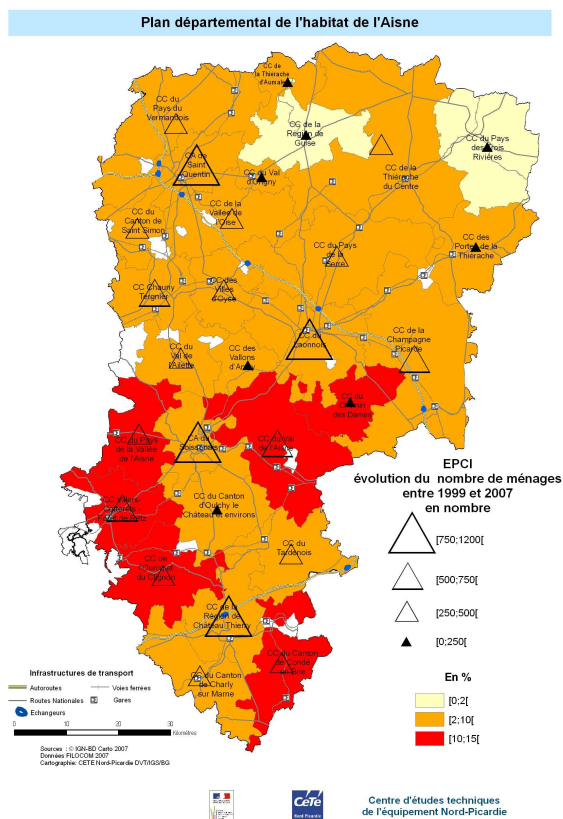
Territoires	Taille moyenne des ménages en 1999	Taille moyenne des ménages en 2007	Evolution en %
France	2,51	2,39	-4,78%
Picardie	2,68	2,54	-5,20%
Aisne	2,63	2,48	-5,70%
Somme	2,77	2,63	-5,05%
Oise	2,62	2,47	-5,72%

Source: Filocom 2007



Le territoire départemental au sud de l'A26 est celui où le nombre de ménages augmente le plus. Les secteurs les plus dynamiques sont notamment la frange est sous influence rémoise et la frange ouest sous influence parisienne.

A noter que sur ces secteurs, la baisse de la taille des ménages (notamment sur les bassins d'habitat de Soissons et de Laon) est plus importante que la moyenne départementale et, par conséquent, influence également l'évolution du nombre de ménages.



¹ Filocom, 2007

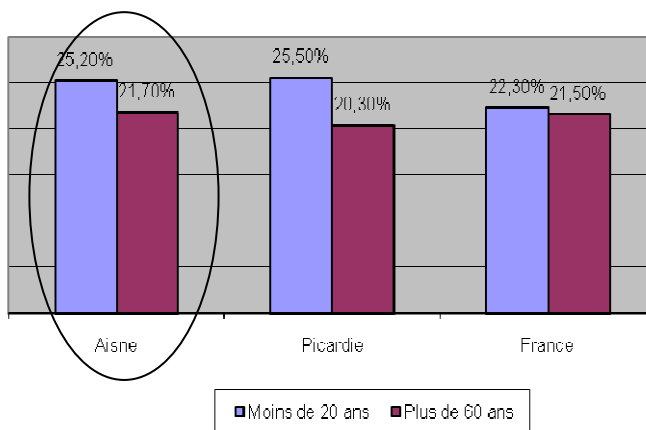
1.2.1.3 Une population axonaise plutôt jeune malgré une tendance au vieillissement

Le département de l'Aisne est un territoire relativement jeune puisqu'un quart de sa population a moins de 20 ans alors que cette proportion s'élève à 22 % à l'échelle nationale.

En revanche, on observe une proportion plus importante de personnes de plus de 60 ans.

Il est important de noter que ces deux tranches de population ont des besoins spécifiques en matière de logement puisqu'elles sont sujettes au phénomène de décohabitation.

Part des moins de 20 ans et des plus de 60 ans dans la population totale par territoire



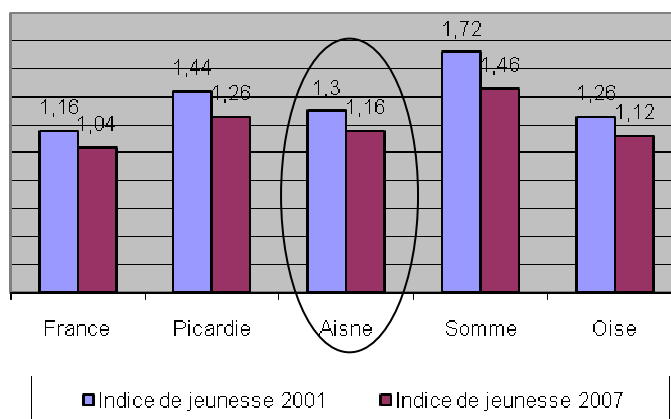
Source : Filocom 2007

L'indice de jeunesse est un précieux indicateur permettant de mesurer le rapport entre le nombre d'individus de moins de 20 ans et celui des plus de 60 ans.

Même s'il est supérieur à celui de la France, il révèle une population axonaise vieillissante.

En effet, l'écart entre ces deux tranches de population tend à s'amoinrir puisqu'en 2007, il n'est plus que de 1,16 alors qu'il s'élevait à 1,3 en 2001.

Evolution des indices de jeunesse par territoire

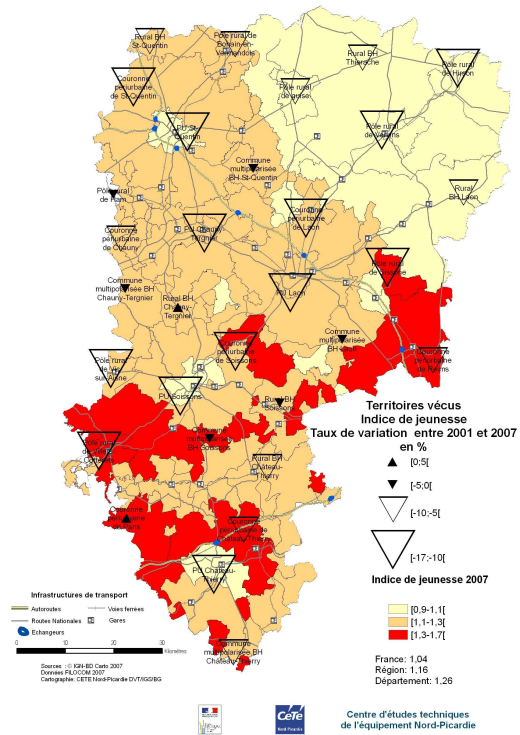


Source : Filocom 2007



Le sud du territoire départemental possède, globalement, des indices de jeunesse plus élevés qu'au nord notamment dans le Pays de la Thiérache où ces indices sont souvent inférieurs à 1, caractéristique d'une population vieillissante. Ils sont également faibles sur des agglomérations importantes comme Saint-Quentin, Soissons ou Château-Thierry qui concentrent une population plus âgée.

Plan départemental de l'habitat de l'Aisne



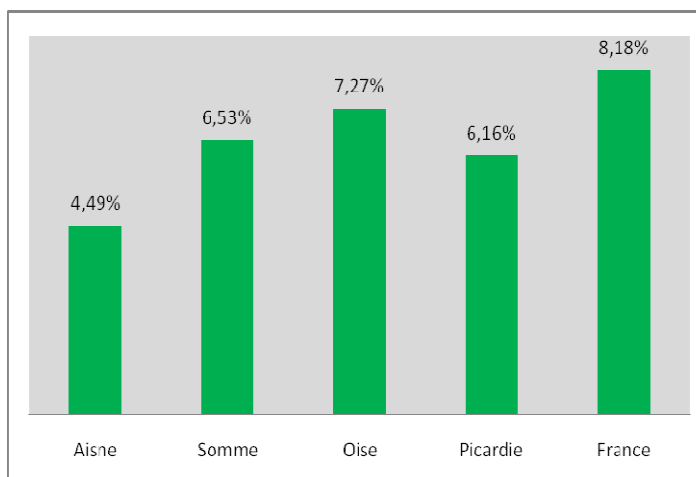
1.2.2 CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

1.2.2.1 Un faible dynamisme

On recense en 2007, 252 118 logements dans le département de l'Aisne, soit près de 30 % du parc de logements régional.

Bien que le nombre de logements ait augmenté de 4,5 % depuis 1999, cette hausse est peu élevée comparativement aux départements voisins ou à la moyenne nationale. A titre d'exemple, il évolue deux fois plus lentement qu'au niveau national.

Taux d'évolution du parc de logement par territoire



Source : Filocom 2007

L'Insee estime qu'en 2006, le parc de logements dans l'Aisne s'élève à 218 674 habitations, soit une augmentation de 6,2 % depuis 1999. A noter que cette évolution est identique à celle qu'observe l'Insee pour la Picardie.

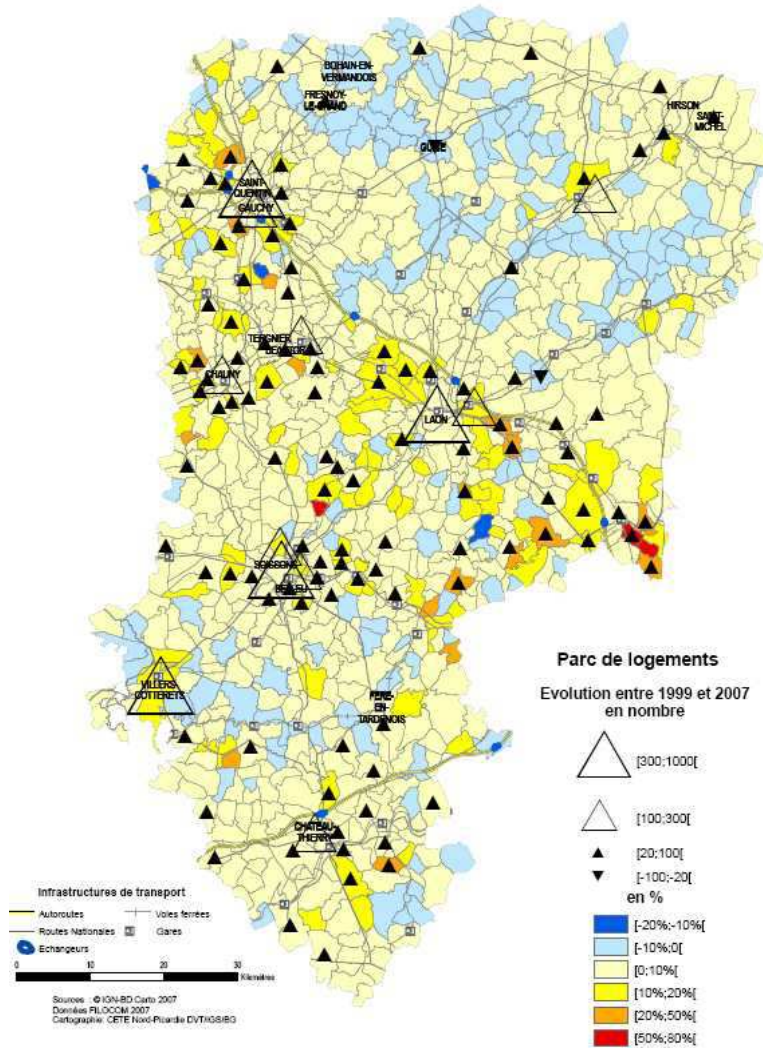
Nombre de logements						
	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Aisne	181 052	171 314	184 053	193 343	205 942	218 674
Picardie	546 973	623 806	586 496	636 759	700 971	846 390

Source : Insee 2006

L'écart entre le nombre de logements comptabilisés par l'Insee et par Filocom est essentiellement dû au mode de comptage. L'Insee extrait ses données à partir d'un recensement de la population alors que Filocom se base sur les fichiers de la Direction Générale des Impôts (taxe d'habitation, taxe foncière...).



Sans surprise, ce sont les pôles urbains départementaux qui possèdent les parcs de logements les plus développés et dont l'évolution est la plus rapide. L'espace constitué entre l'A26 et le pôle de Soissons est particulièrement dynamique. En revanche, l'extrémité sud et le nord du département de l'Aisne font preuve d'une évolution modérée.

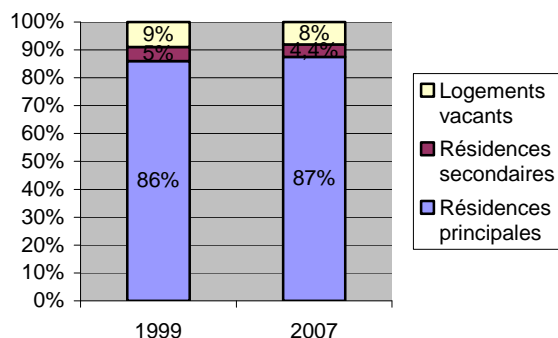


1.2.2.2 Répartition du parc de logements

Le parc de logements départemental est en grande partie (87 %) affecté à l'habitat permanent.

Le nombre de résidences principales est en augmentation depuis 1999 et cet accroissement relève, pour partie, de la réintégration d'une partie des résidences secondaires.

Structuration du parc de logements



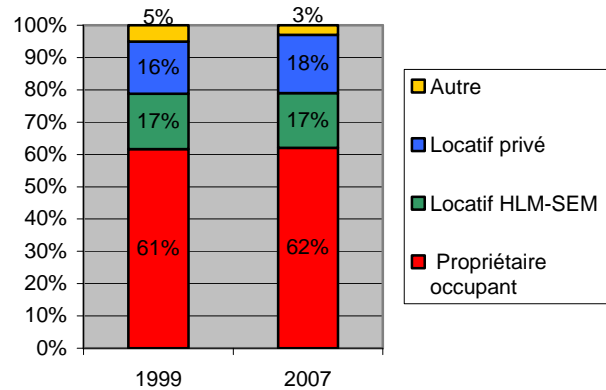
Source : Filocom 2007

En effet, le nombre de ménages augmente de 6 % entre 1999 et 2007 alors que le parc de logements évolue moins rapidement (+4,5 %). Dès lors, il apparaît que les nouveaux ménages réintègrent, pour partie, d'anciennes résidences secondaires dont le nombre diminue de 15 % entre 1999 et 2007.

A : Les résidences principales

En 2007, 62 % des habitants du département de l'Aisne sont propriétaires de leur résidence principale et 33 % sont locataires d'un logement privé ou HLM avec peu d'évolution depuis 1999.

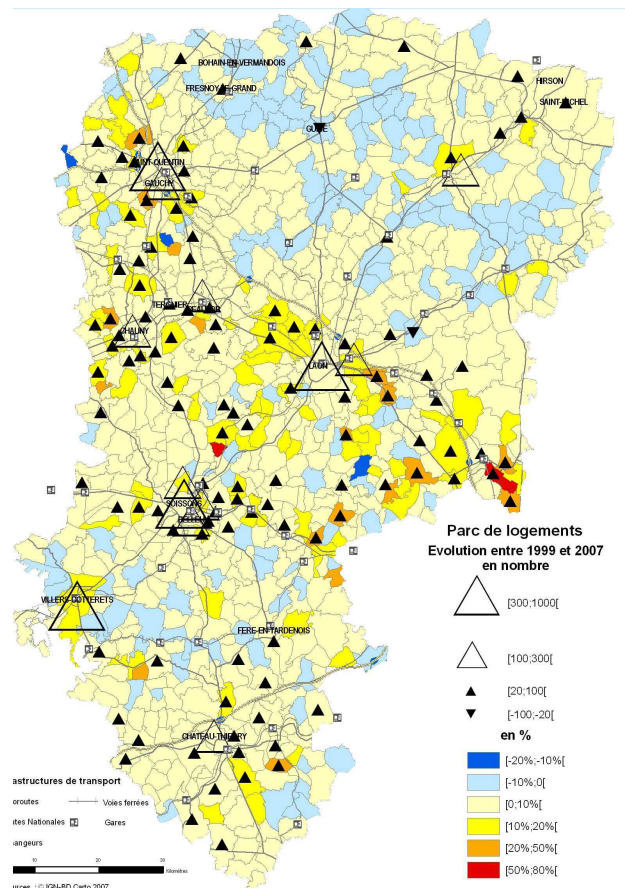
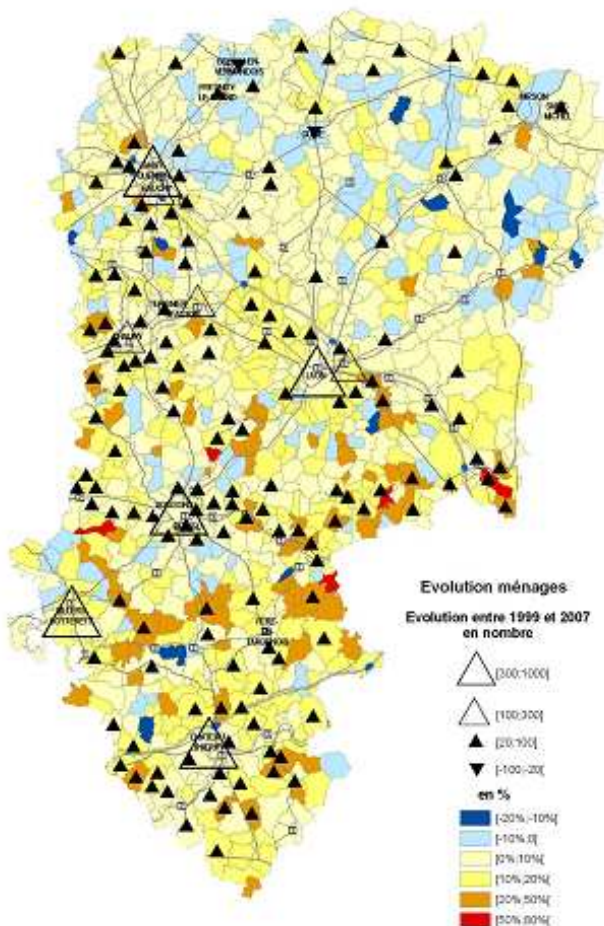
Structuration du parc des résidences principales



Source : Filocom 2007



De manière générale (le sud du département observe une situation différente) il existe une corrélation forte entre la progression des résidences principales (assimilables aux ménages) et celle du parc de logements. Par exemple, le pôle urbain de Laon et la couronne périurbaine de Reims qui sont des territoires connaissant une forte augmentation des ménages sont aussi des espaces où le parc de logements a nettement progressé.

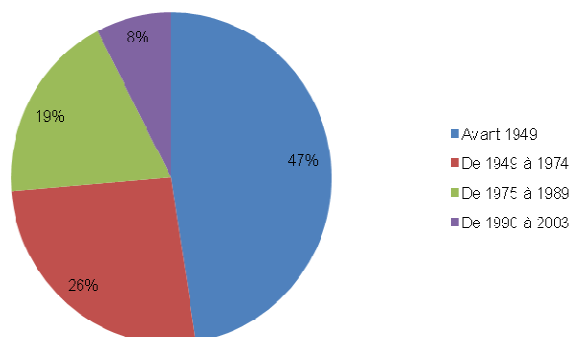


➤ **Ancienneté du parc de résidences principales :**

**Période d'achèvement des résidences principales
construites avant 2004**

Le parc de résidences principales de l'Aisne est plutôt vieillissant. En effet près des trois quart des habitations ont été construites avant 1974 et près de la moitié avant 1949.

En 2004, seules 27 % des constructions ont moins de 30 ans.



Source : Insee 2006

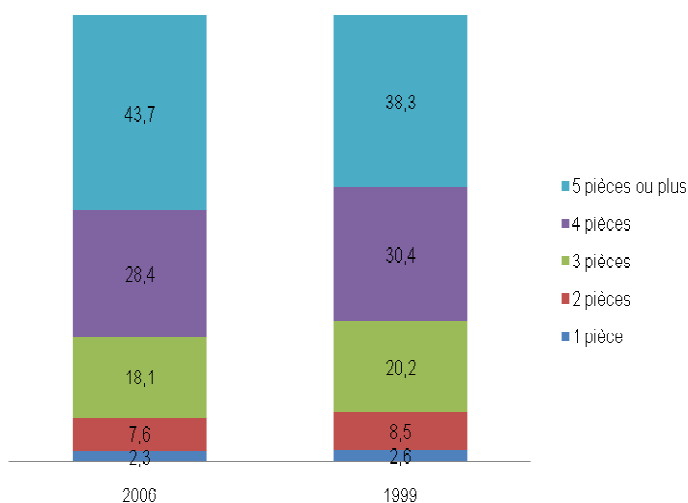
➤ **Taille des résidences principales :**

Résidences principales selon le nombre de pièces (en %)

En 2006, on observe une prédominance des logements de grande taille (68,7 % des habitations comprennent 4 ou 5 pièces). Les logements de petites tailles (1 et 2 pièces) ne constituent que 11 % du parc. Cette répartition est due à la forte proportion de maisons dans l'Aisne (76 %).

Le nombre moyen de pièces par résidence principale pour les maisons s'élève à 4,8 pièces ; pour les appartements il est de 3,1 pièces.

En revanche, le graphique ci-contre montre une tendance à l'augmentation des grands logements de 5 pièces et plus à la défaveur de plus petites surfaces.



Source : Insee 2006

L'agrandissement des logements couplé à la diminution de la taille des ménages engendrent des situations de sous-occupation des habitations confirmées par une étude² de l'Insee qui précise qu'en Picardie, elles sont plus importantes qu'au niveau national. Les logements de l'Aisne et de la Somme sont les plus sous-occupés et notamment les zones d'emplois du Laonnois et du Saint-Quentinois.

² Les logements en Picardie : de plus en plus grands, pour des ménages plus petits ; Insee Picardie

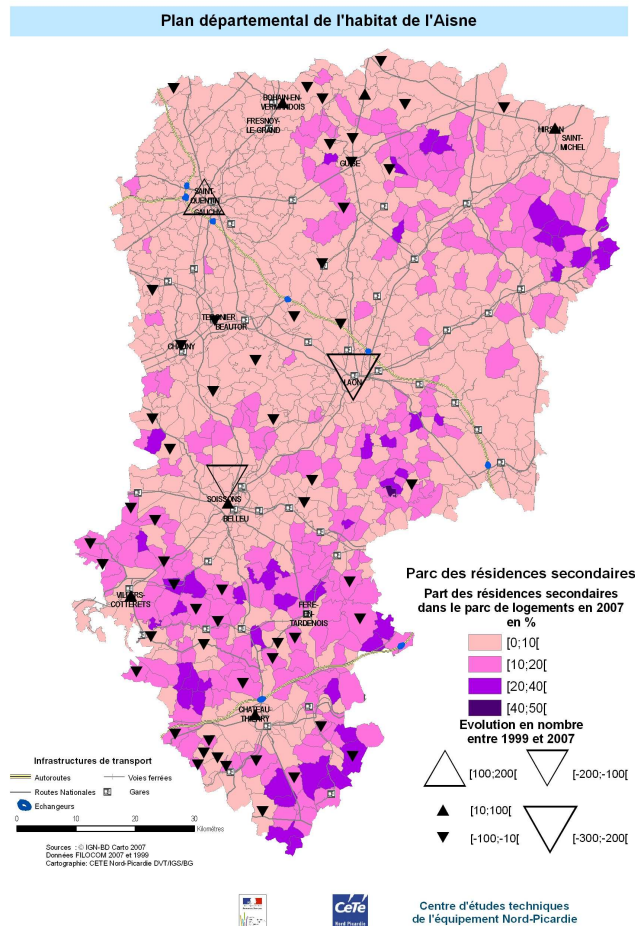
B : Les résidences secondaires et les meublés

Le département de l'Aisne compte une faible proportion de résidences secondaires : 4,4 % en 2007 (alors que la moyenne nationale est de 9,2 %). Leur part dans le parc de logements est en diminution du fait de leur reconversion en résidences principales.

De même, les logements meublés ont un poids très restreint dans le parc de logements puisqu'ils ne représentent que 0,2 % de ce dernier en 2007 même s'ils ont fortement augmenté depuis 1999 (+43 %).



Les logements meublés se concentrent sur les bassins d'habitat de Chauny-Tergnier et Château-Thierry. En ce qui concerne les résidences secondaires, celles-ci se situent principalement sur les territoires au sud de Soissons mais également dans le Pays de la Thiérache ou le secteur du Chemin des Dames.



C : La vacance :

En 2007, selon le fichier Filocom, 21 360 habitations départementales sont vacantes (soit 8 % du parc de logements). Ce taux est plus élevé que la moyenne régionale (7 %) mais est sensiblement le même que la moyenne nationale. Leur part au sein de l'ensemble des logements a légèrement diminué entre 1999 et 2007.

Cette vacance est exacerbée au sein des espaces ruraux où, par exemple, elle atteint un taux de 15% sur le pôle de Vervins.

Selon les données de l'Insee, le nombre de logements vacants est moindre mais en augmentation: 16 560 en 2006. Ils ont augmenté de 22,6 % depuis 1968.

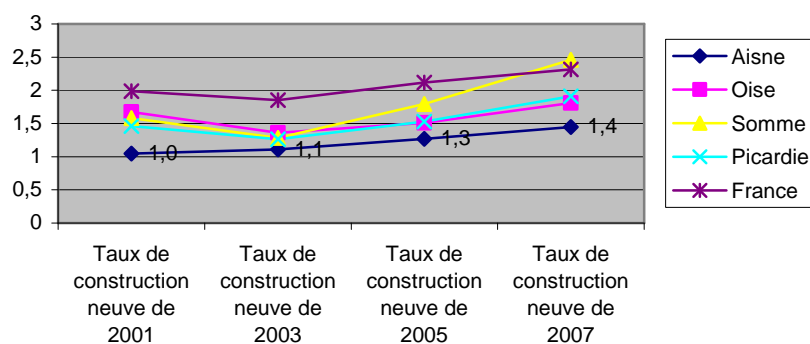
Nombre de logements vacants (Insee 2006)						
	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Aisne	12 814	14 189	16 314	16 914	15 308	16 560

Il existe une importante différence entre le nombre de logements vacants comptabilisé par le fichier Filocom et le fichier Insee due aux modes de comptage. Dans le premier cas, un logement vacant est un logement vide de meubles et non habité au 1^{er} janvier ; dans le second cas, il est un logement déclaré non occupé par la personne interrogée ou constaté sans occupant à la date du recensement.

1.2.2.3 Le renouvellement du parc de logements

Le graphique ci-dessous permet d'apprécier le rythme de constructions sur le département de l'Aisne et les territoires de comparaison depuis 2001. La dynamique de construction de logements neufs en 2007 dans l'Aisne est très inférieure à la moyenne nationale puisque le taux est environ moitié moindre. Toutefois, il est important de noter que le rythme des constructions est en constante augmentation depuis 2001.

Evolution des taux de construction neuve

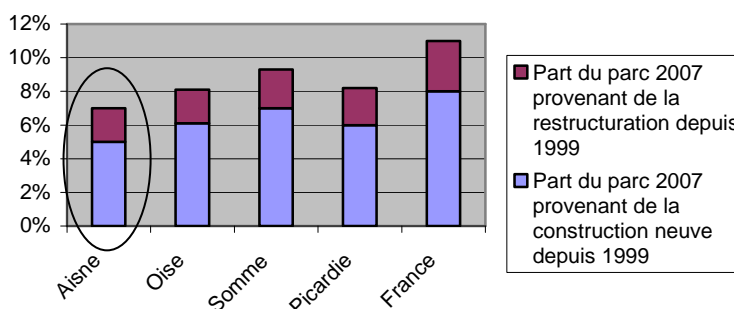


Source : Filocom 2007

Les nouveaux logements entre 1999 et 2007

Le renouvellement du parc de logements est également assuré par la restructuration ou le changement d'usage.

Dans l'Aisne, ces restructurations représentent un peu plus du quart des nouveaux logements. Cette répartition est sensiblement identique à celle que l'on peut observer sur les territoires de comparaison.



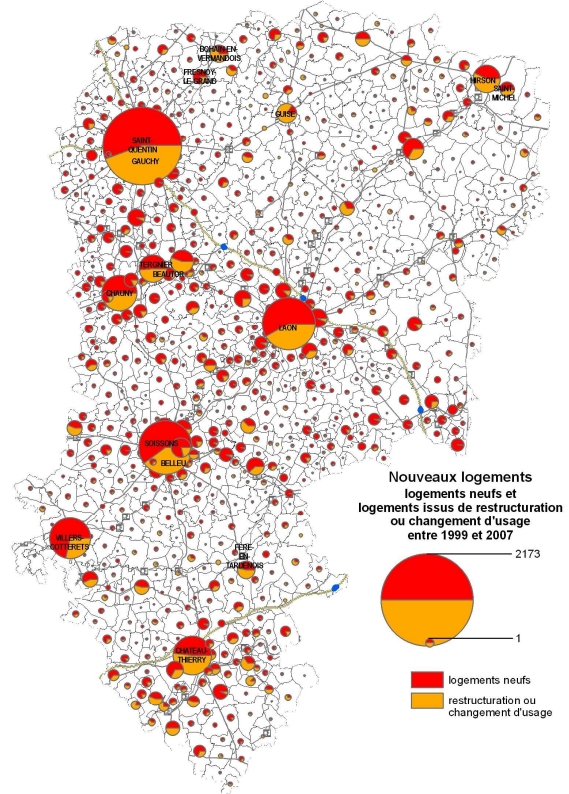
Source : Filocom 2007



La partie centrale et l'ouest du département de l'Aisne est concernée par une forte dynamique de construction alors que celle du nord et du triangle entre Soissons, Villers-Cotterêts et Château-Thierry est beaucoup plus modérée.

Sur ces deux derniers espaces on observe, en règle générale, une part plus importante de nouveaux logements issus de restructuration et de changement d'usage.

Plan départemental de l'habitat de l'Aisne



Centre d'études techniques
de l'équipement Nord-Picardie

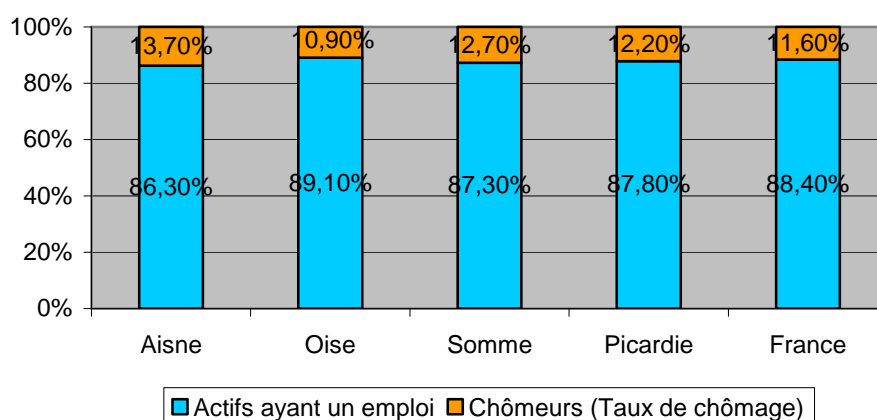
1.2.3 CONTEXTE ECONOMIQUE ET SOCIAL

1.2.3.1 Une paupérisation de la population

A : Caractéristiques de la population active

L'Insee recense en 2006, 238 108 personnes actives³ dans le département de l'Aisne. Le graphique ci-dessous montre une répartition de la population active plutôt défavorable sur ce territoire. En effet, on observe un taux de chômage particulièrement élevé dans l'Aisne (13,7 %) comparativement aux départements voisins et à la moyenne nationale.

Graphique : Répartition de la population active



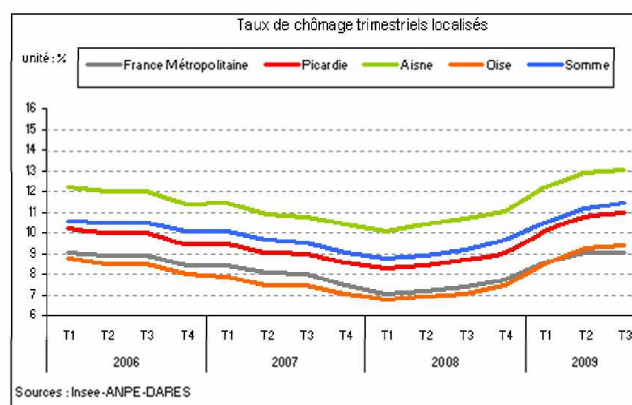
Source : Insee, RP 2006

Graphique : Evolution des taux de chômage trimestriels localisés

Le taux de chômage départemental (tout comme les autres territoires) a suivi une courbe descendante entre 2006 et début 2008 mais augmente fortement depuis cette date. Au troisième trimestre 2009, l'Insee estime le taux de chômage départemental à 13,1 % soit 4 points de plus que la moyenne nationale (9,1 %).⁴

A noter qu'au troisième trimestre 2009, le département de l'Aisne présente le second taux de chômage le plus élevé après l'Hérault (13,2 %).

Taux de chômage



³ Actifs ayant un emploi et chômeurs entre 15 et 64 ans.

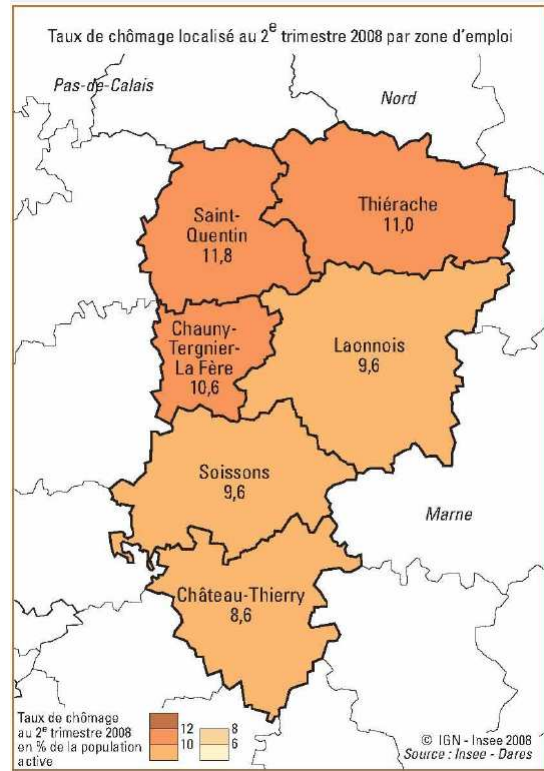
⁴ Attention, ces données sont issues du taux de chômage tel qu'il est défini par le pôle emploi et différent donc du taux de chômage issu du recensement de la population effectué par l'INSEE.



Deux territoires départementaux se caractérisent par une situation qu'il est important de souligner :

Le pays Saint-Quentinois dont le taux de chômage est particulièrement élevé

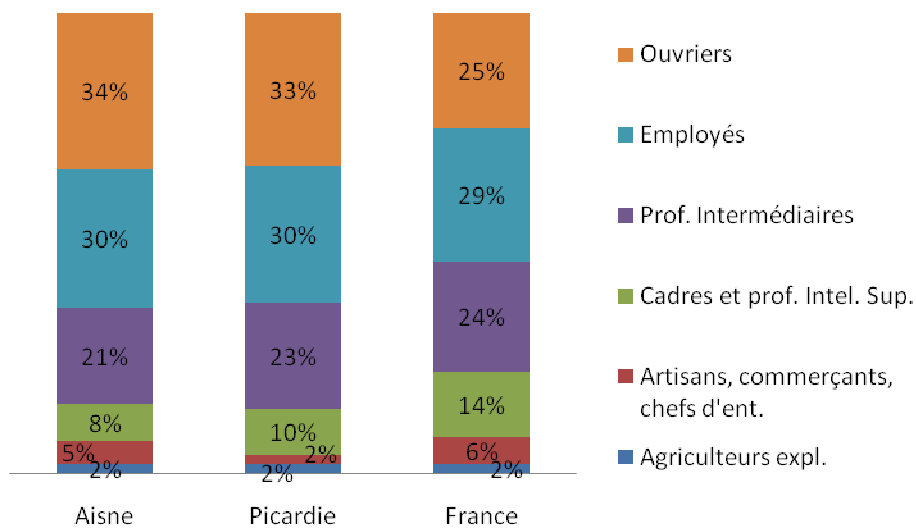
Le pays du Sud de l'Aisne dont le taux de chômage est le plus bas du département.



B : Le positionnement social des ménages de l'Aisne

La population active départementale possède une structure sensiblement identique à celle de la région picarde. En revanche, elle est nettement différente de celle observée à l'échelle nationale. Ainsi, le département de l'Aisne compte une forte proportion d'actifs aux revenus modestes (tels que les ouvriers) et inversement, les cadres ou les professions intermédiaires sont peu nombreux.

Répartition de la population active par catégorie socio-professionnelle



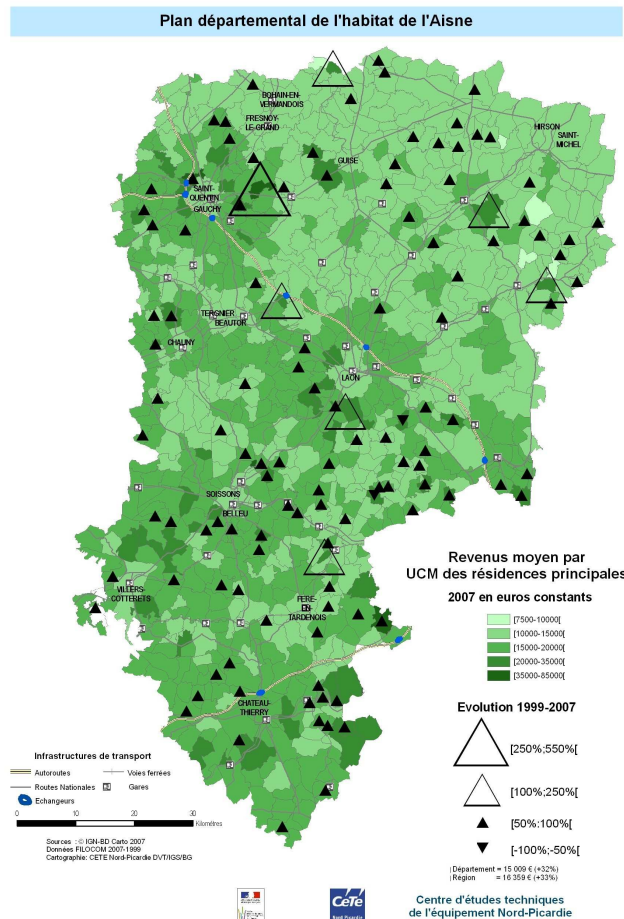
Source : Insee, RP 2006

Cette répartition de la population active a des conséquences directes sur les disparités sociales en termes de revenus fiscaux. De ce fait, les ménages de l'Aisne ont, en 2007, des revenus moyens inférieurs à la moyenne régionale (15 009 € contre 16 359 €) et nationale (17 983 €).

Le nombre de ménages dont les ressources annuelles sont inférieures au seuil de pauvreté est en augmentation de près de 7 % depuis 1999. Ils sont 21 % en 2007 (Source : Filocom).



Il est possible d'observer une nouvelle fois la dichotomie départementale nord/sud en terme de répartition des revenus. Les plus hauts revenus se concentrent dans les couronnes périurbaines des pôles départementaux. Le nord du département, et plus particulièrement le Pays de la Thiérache, sont des territoires où l'on observe une forte proportion de bas revenus.



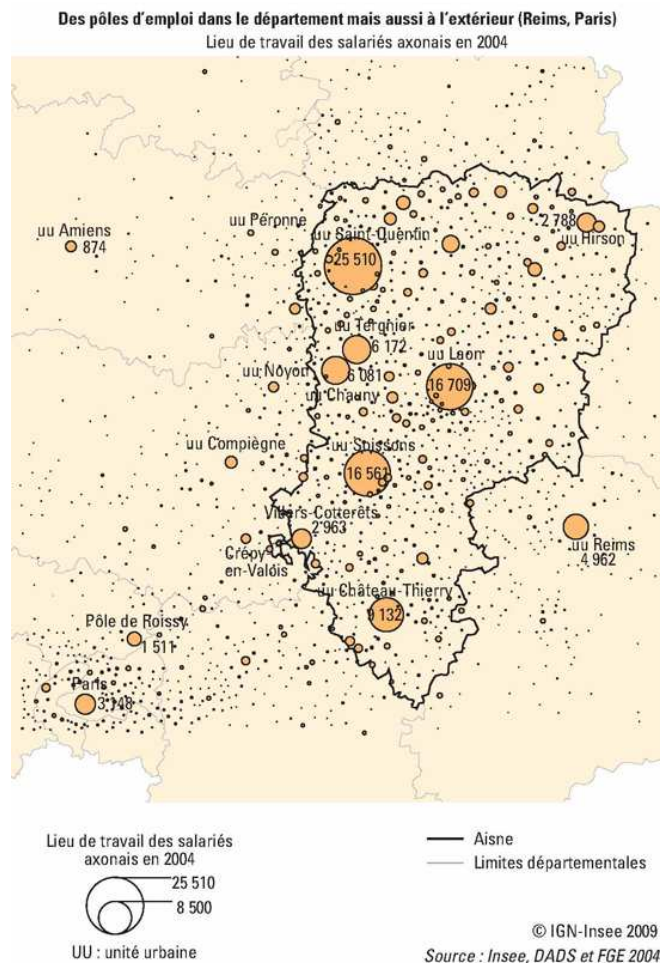
1.2.3.2 L'emploi

A : Un déficit d'emplois

Le département de l'Aisne observe une situation de déficit d'emplois puisque le nombre d'emplois proposés sur le territoire (186 285) est inférieur au nombre d'actifs ayant un emploi et résidant dans cette zone (207 010). Le taux est alors de 0,9 (celui-ci est légèrement plus élevé que celui de la région picarde (0,88)). Cette « évasion des actifs » est en grande partie due à la proximité de pôles d'emplois régionaux (Région parisienne, Nord-Pas-de-Calais avec Cambrai et Champagne-Ardenne avec Reims) et à la situation économique départementale puisque l'évolution annuelle du nombre d'emplois dans l'Aisne n'est que de 0,4 % alors que cette croissance s'élève à 0,98 % en Picardie.

La carte ci-contre permet de faire apparaître les quatre principaux pôles d'emploi du département (Saint-Quentin, Laon, Soissons et Château-Thierry).

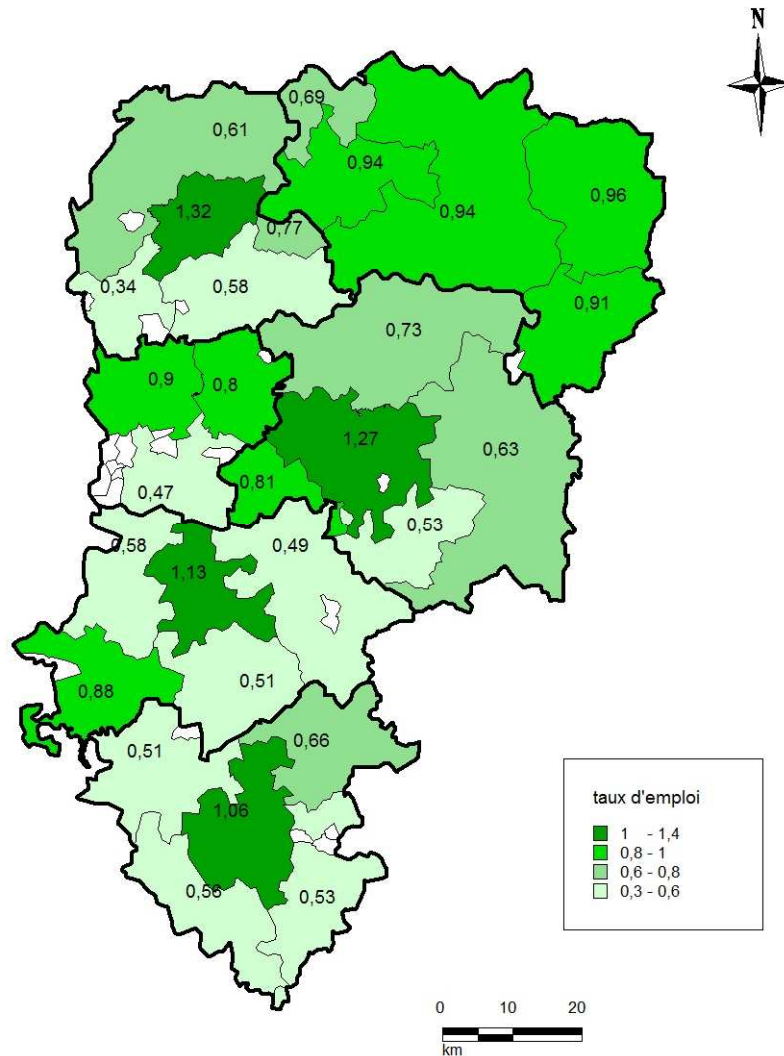
Ces pôles d'emploi abritent les principales zones d'activités stratégiques du département et concentrent les entreprises.





Les Communauté de Communes comprenant un pôle urbain sont celles qui ont les plus forts taux d'emploi (entre 1,32 et 1,06). Il est important de noter que le Pays de la Thiérache a un taux d'emploi relativement important pour un territoire rural (0,92 en moyenne). Ce taux s'apparente à ceux que l'on peut observer sur les Pays du Soissonnais et du Grand Laonnois (respectivement 0,87 et 0,95). A contrario, les Pays du Sud de l'Aisne et du Chaunois sont des territoires observant un déficit d'emploi important : leur taux d'emploi est seulement de 0,78 et 0,79.

Taux d'emploi en 2006



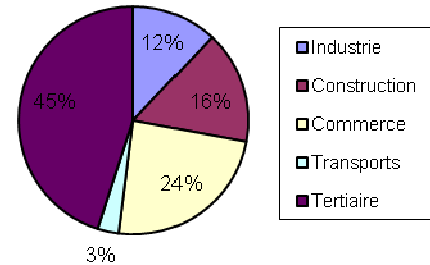
Source : Insee 2006

B : Nature et répartition des activités économiques

Graphique : Répartition des établissements par secteurs d'activité en 2008

En 2008, l'Aisne compte 9 938 entreprises privées et 102 178 salariés.

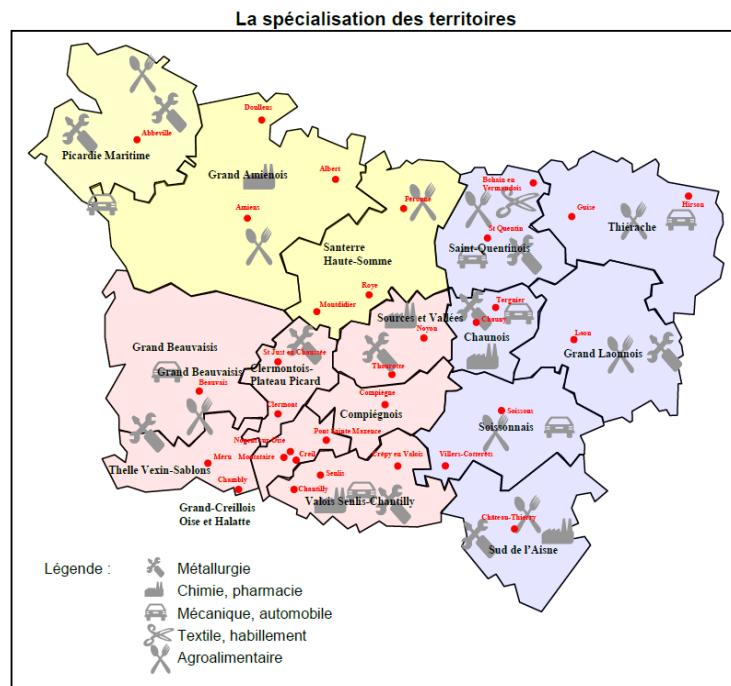
Plus des 2/3 des entreprises font partie du secteur tertiaire et commercial. Mais la part des entreprises dans le secteur de la construction (16 %) et de l'industrie (12 %) n'est pas négligeable. Le secteur des transports ne représente que 3 % des entreprises privées.



Source : Unédic



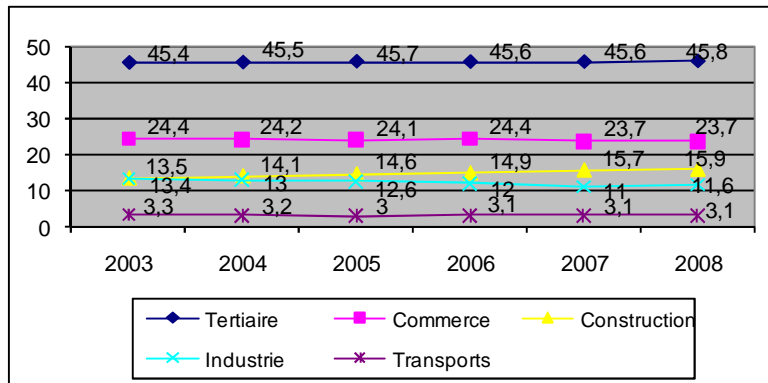
L'industrie agroalimentaire est un secteur d'activité prépondérant dans l'Aisne que l'on trouve quasiment dans tous les Pays (excepté le Pays Chaunois). La métallurgie est également fortement présente, excepté en Thiérache et dans le Soissonnais. L'industrie mécanique et automobile est fortement représentée aussi, sauf dans le Grand Laonnais et dans le Sud de l'Aisne. On note la spécialisation du Pays Chaunois et du Sud de l'Aisne dans l'industrie chimique et pharmaceutique, et la spécialisation du Pays Saint-Quentinois dans l'industrie textile.



Source : Insee 2006 – Traitement DRTEFP

L'évolution du nombre d'entreprises est globalement positive de 2003 à 2008 puisque celles-ci ont augmenté de 3 %.

Cette croissance a principalement profité au secteur de la construction puisque sa part dans la répartition des secteurs d'activité a augmenté de 2,4 points entre 2003 et 2008.

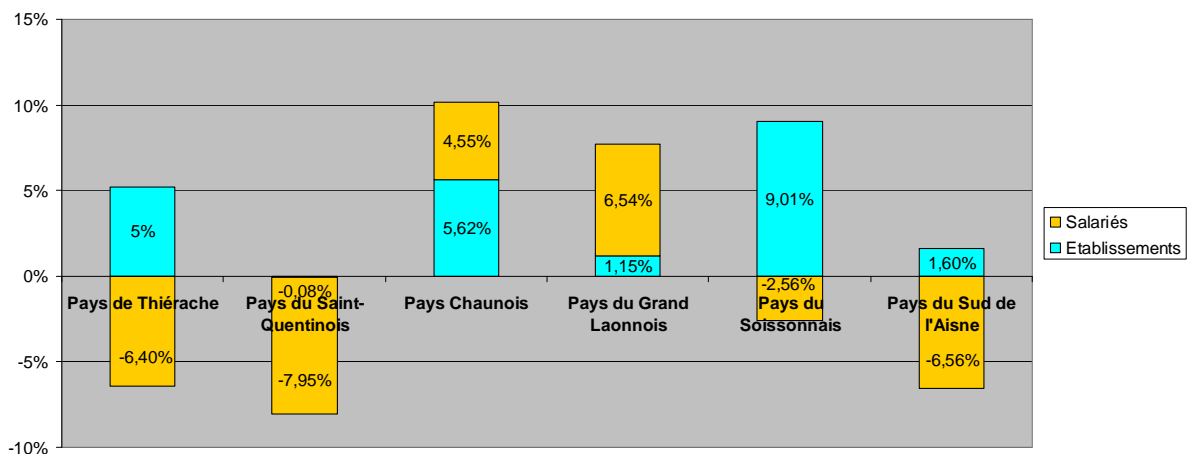


Source : Unédic



Les trois pays « centraux » du département de l'Aisne (Chaunois, Grand Laonnois et Soissonnais) sont des territoires en plein épanouissement économique et qui connaissent une croissance positive du nombre d'entreprises. Le nord du Département ainsi que la pointe sud font face, quant à eux, à une croissance beaucoup plus modérée.

Comparaison de l'évolution des établissements et des effectifs salariés entre 2003 et 2008 par Pays dans l'Aisne



Source : Insee 2006

Toutefois, la crise économique sévissant depuis 2008 a nettement dégradé la situation économique départementale.

En effet, les enquêtes de conjoncture d'octobre 2008⁵ mettent en avant une dégradation en Picardie et dans l'Aisne de l'ensemble des secteurs industriels dont certains avaient déjà connu des difficultés depuis quelques mois. Le même constat est fait au niveau national. Dans l'Aisne, le secteur automobile est le plus impacté, ce qui induit une baisse moyenne des commandes de 30 % pour les sous-traitants. Les délais de paiement s'accroissent, les investissements industriels sont bloqués faute de visibilité et les emplois intérimaires et les CDD ne sont pas renouvelés.

⁵ Enquête d'opinion INSEE et données de la banque de France pour le troisième trimestre 2008.

Ce constat de fermeture d'entreprises et de compression du personnel a été confirmé d'une manière générale par les collectivités territoriales rencontrées dans le cadre des questionnaires intercommunaux.

Le secteur des services connaît également une détérioration de son activité en Picardie mais celle-ci est plus modérée car elle est consécutive à une période positive et elle ne touche pas l'ensemble du secteur.

Le secteur hôtelier connaît également une période plus sinistre en raison d'une diminution de fréquentation de la clientèle étrangère (-13,8 % de nuitées) non compensée par l'augmentation de la fréquentation de la clientèle française (+ 5,7 %). Le taux d'occupation de l'Aisne a progressé de 1,9 %, soit 63,8 %. C'est le département de l'Oise qui subit la plus grande diminution d'activité. Au niveau national, l'activité touristique perd également de son attractivité.

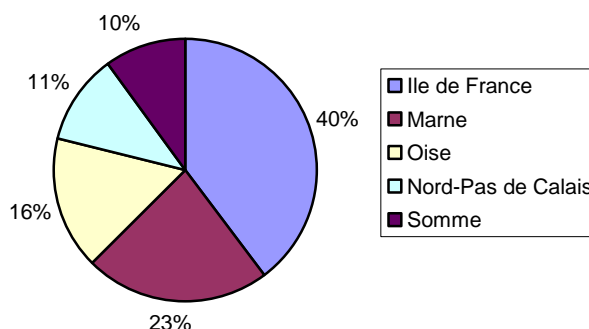
1.2.4 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1.2.4.1 Des migrations pendulaires en direction des principaux pôles d'emploi.

Lieu de travail des actifs travaillant hors département

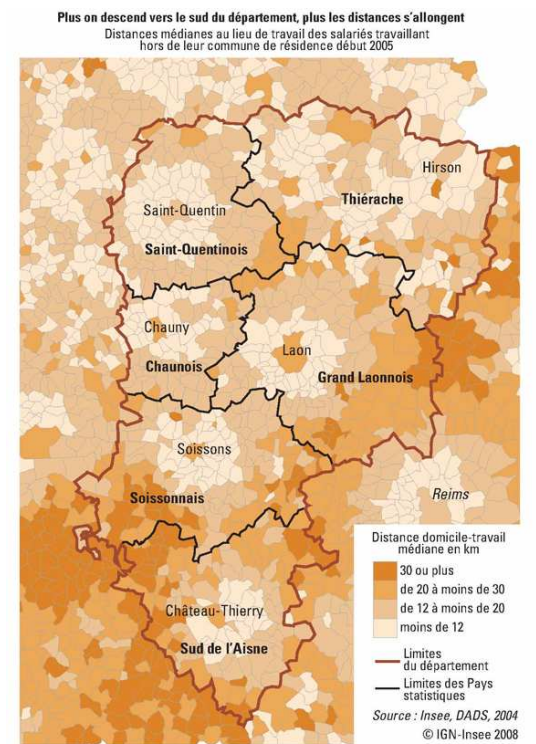
Les migrations pendulaires (aussi appelées navettes ou migrations alternantes ou journalières) désignent les déplacements quotidiens des actifs ayant un emploi de leur domicile à leur lieu de travail et inversement.

Le déficit d'emploi enregistré sur le département de l'Aisne provoque un accroissement des migrations pendulaires vers l'extérieur du territoire. En 2006, l'Insee estime qu'un sixième des actifs axonais travaille hors du département. L'Ile-de-France et la Marne sont les deux destinations privilégiées par ces actifs.

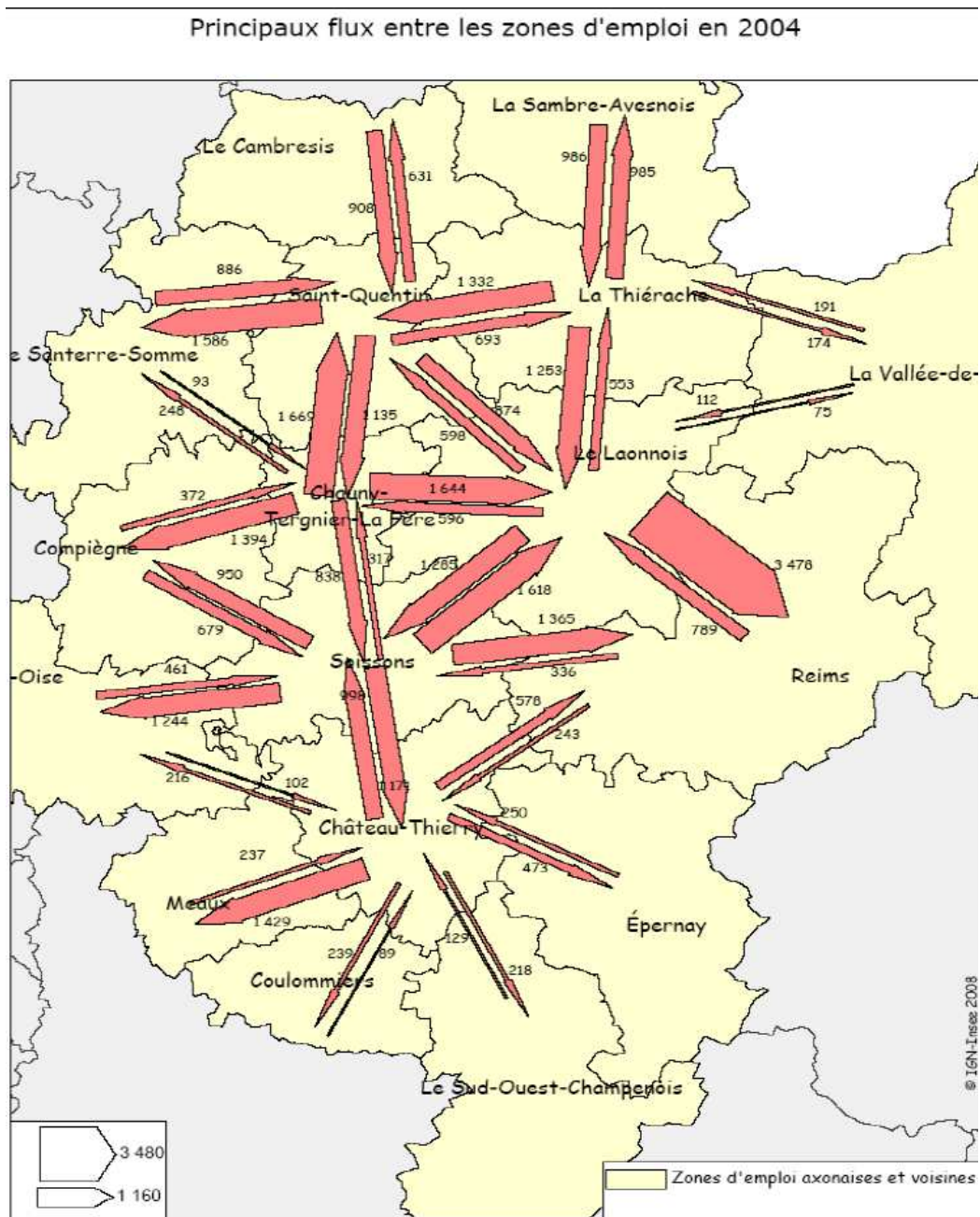


Source : Insee, RP 2006

De manière générale, ce sont les habitants des pôles urbains et ceux des communes éloignées de ces pôles qui font le plus de kilomètres pour se rendre sur leur lieu de travail. A contrario, les habitants du périurbain ont des trajets quotidiens moins importants.



La carte ci-dessous relative aux migrations pendulaires permet de faire apparaître l'influence du bassin d'emploi rémois : celui-ci engendre le nombre le plus important de trajets quotidiens. Au sein même du département, ce sont les zones d'emplois de Saint-Quentin, de Laon et de Soissons qui génèrent le plus de flux pendulaires.



Source : DADS-FGE 2004

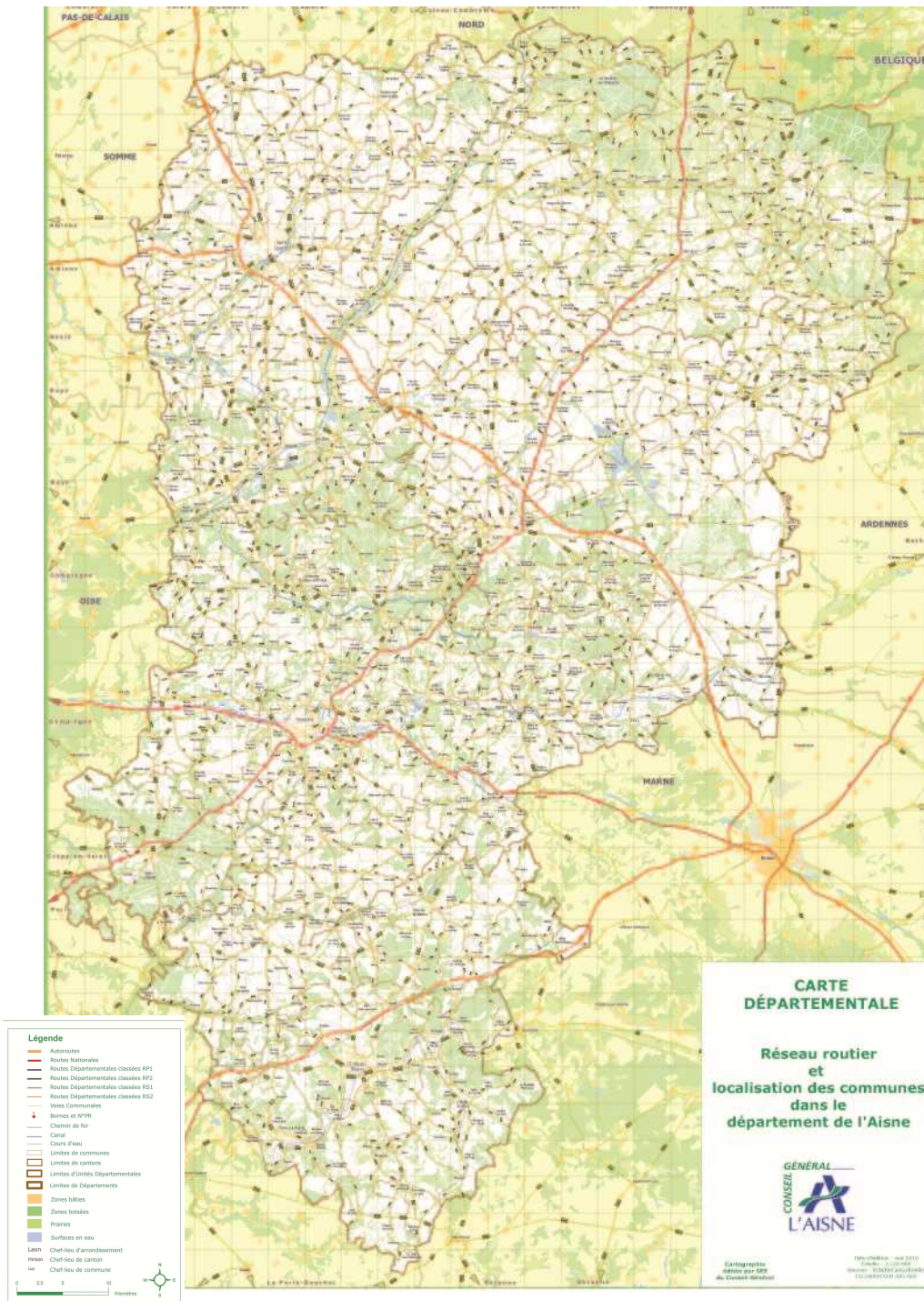
1.2.4.2 Les réseaux de transport

A : Structuration routière du territoire départemental.

L'Aisne est structurée par trois autoroutes

- L' A26 qui constitue véritablement l'épine dorsale du territoire et permet de relier Reims à Cambrai en desservant les villes de Laon et de Saint-Quentin. Ce n'est pas celle qui supporte le plus fort trafic journalier (trafic moyen journalier : 17 276 véh/jr en 2006).
- L'A4 : cette autoroute traverse le sud du territoire départemental et permet de relier la région parisienne à Reims. De fait, c'est celle qui supporte le plus fort trafic journalier (trafic moyen journalier : 20 878 véh/jr en 2006)
- L' A29 : celle-ci a une faible emprise kilométrique sur le territoire départemental et engendre peu de trafic journalier (trafic moyen journalier : 6 547 véh/jr en 2006) mais elle a toutefois un rôle important puisqu'elle permet de relier Saint-Quentin à Amiens.

Les liaisons nord/sud du territoire départemental sont assurées par un réseau en étoile de routes nationales et départementales. La nationale 2 entre Soissons et Laon est l'axe le plus fréquenté (trafic moyen journalier : 17 505 véh/jr entre la frontière du département et Soissons et 12 543 véh/jr entre Soissons et Laon en 2006.)



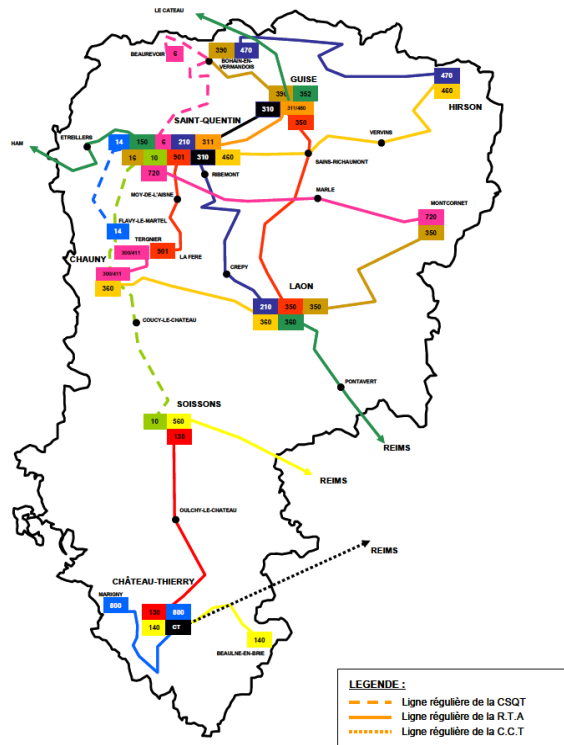
B : Les réseaux de transports en commun

Le territoire départemental est maillé par 510 kilomètres de voies ferrées dont deux lignes TGV. Néanmoins, les liaisons quotidiennes ne sont pas suffisamment développées (en termes d'horaires) pour alléger les flux routiers. La ligne Soissons – Paris est celle la plus fréquentée du département.

En ce qui concerne l'offre en transports en commun, deux types de réseau coexistent et se complètent.

- D'une part les principales aires urbaines qui organisent leurs transports collectifs urbains.
- D'autre part, le Conseil Général de l'Aisne qui organise le transport public en proposant 80 lignes régulières. 660 usagers et plus de 8 000 élèves empruntent quotidiennement ces lignes.

Les lignes régulières structurantes de l'Aisne



Source : SDA de l'Aisne, 2009

Tableaux récapitulatifs

	Population 2007	Croissance démographique 1999-2007	Taille moyenne des ménages	Indice de jeunesse 2007	Nombre de logements 2007	Evolution logements 1999-2007	Part des résidences principales 2007
Aisne	539 005	-0,005	2,48	1,16	252 118	4,49%	87,5%
Picardie	1 884 340	0,149	2,68	1,26	867 526	6,16%	87%
France	61 580 946	0,611	2,51	1,04	32 239 460	8,18%	82%

	Part des résidences secondaires 2007	Part des logements vacants 2007	Taille moyenne des résidences principales 2006	Taux de construction neuve en 2007	Taux de chômage 3 ^{tr} im 2009	Revenus moyens 2007	Taux d'emploi 2006
Aisne	4,5%	8%	4,4	1,4	13,1	15 009 €	0,9
Picardie	5%	8%	4,3	2	11	16 359 €	0,88
France	9%	9%	4	2,3	9,1	17 983 €	0,99

II.ANALYSE THEMATIQUE

2.1 HABITAT DES POPULATIONS SPECIFIQUES

2.1.1 ANALYSE DEPARTEMENTALE

2.1.1.1 Les personnes défavorisées

La thématique des personnes défavorisées est très importante dans ce diagnostic car, comme nous l'avons vu dans la présentation de la situation départementale, il existe une tendance à la paupérisation. Dans un souci de développement durable et de solidarité active, l'accent est mis ici sur les problématiques rencontrées par ces populations, leurs difficultés d'accès au logement et leurs besoins.

Un bref rappel de la situation départementale. la population se paupérise du fait de la faiblesse des revenus des ménages et de l'augmentation du nombre de familles dont les ressources sont inférieures au seuil de pauvreté. En 2007, 63,6 % des ménages ne sont pas imposables (contre 55,7 % en 1999). Cette augmentation indique une dégradation financière de la situation de la population départementale.

Par ailleurs, la Banque de France qui gère environ 3 000 dossiers de surendettement sur l'Aisne, enregistre une augmentation de leur nombre d'environ 8 % fin août 2009 suite à la crise économique alors qu'il était à peu près stable auparavant. Le nord du département n'est pas touché par l'augmentation du surendettement : les 8 % de hausse concerne principalement le sud, notamment la région de Château-Thierry, Nogent-l'Artaud car, touché par les fermetures ou les restructurations d'entreprises, il y a beaucoup d'habitants qui vont travailler vers Paris ou sa banlieue. L'augmentation du surendettement est encore plus brutale (proche de 20 %) dans l'Oise vers Beauvais ou Compiègne. Le nord du département ayant peu d'entreprise n'a pas enregistré de hausse. Par contre l'augmentation risque encore de s'accroître suite à d'autres fermetures d'entreprises ou de compressions de personnel programmées.

Cette paupérisation est une tendance très clairement identifiée par les élus locaux qui remarquent une augmentation des personnes défavorisées. En revanche, il leur est difficile de quantifier ce phénomène qu'ils attribuent majoritairement à la mauvaise situation économique du département. Les deux principales causes évoquées sont, à juste titre, la croissance du chômage et le manque de qualification des demandeurs d'emploi.

Le taux de chômage dans l'Aisne qui est de 13,1 % au troisième trimestre 2009 (INSEE) contribue à accentuer la précarisation des familles axonaises dont l'insuffisance de qualification n'améliore pas cette situation : en 2008, 16,3 % des demandeurs d'emploi de l'Aisne n'avaient pas de diplôme.

A : Les dispositifs existants

➤ Le PDALPD

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de l'Aisne est en vigueur depuis mars 2007. Ce document cherche à garantir le droit au logement aux personnes en difficultés grâce à un certain nombre de mesures.

Le contexte départemental mis en exergue dans le PDALPD fait état :

- Des disparités territoriales importantes en termes d'accès au logement : « il est plus facile de se loger dans les arrondissements de Saint-Quentin et de Vervins et dans le bassin d'emploi de La Fère, que dans celui de Laon et encore plus de Soissons ou de Château-Thierry »
- D'un déficit important en logements sociaux notamment dans le sud du département
- Des disparités territoriales en termes de besoins sociaux car, de manière générale, la situation sociale du sud du département est plutôt favorable contrairement au reste du territoire notamment du nord.

Face à ce constat, le PDALPD met en avant quatre objectifs majeurs et les actions associées

Objectifs :

- Favoriser l'accès et le maintien des populations défavorisées dans un logement indépendant et décent.
- Favoriser l'insertion sociale par le logement.
- Développer la politique de prévention des expulsions.
- Développer une offre alternative de logements afin de favoriser l'accès et le maintien des populations défavorisées dans un logement indépendant et décent.

Actions :

- Mettre en œuvre un dispositif de sous-location
- Améliorer le fonctionnement du dispositif « contingent de réservation préfectorale »
- Améliorer le dispositif « logements adaptés »
- Accompagner les gens du voyage en voie de sédentarisation
- Favoriser le développement du Programme Social Thématique départemental
- Mettre en place une instance de traitement des difficultés persistantes de logements
- Œuvrer pour l'éradication de l'habitat indigne
- Poursuivre le développement de l'offre de maisons relais
- Veiller à l'application de la charte de prévention des expulsions et favoriser la signature de protocoles d'accords dans le parc HLM.

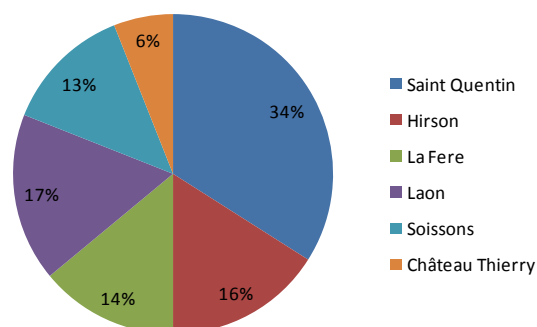
➔ Le FSL

Le Fonds de Solidarité pour le Logement est un important dispositif financier et social oeuvrant en faveur du logement des personnes défavorisées visées par le PDALPD. Il comprend quatre formes d'aides :

- l'aide à l'accès à un logement locatif
- l'aide au maintien dans un logement locatif
- l'accompagnement social spécifique lié au logement
- l'aide au paiement des énergies

Répartition des aides FSL

En 2008, 1 265 000 € ont été engagés pour les trois premières aides, dont 60 % en faveur de l'accès et du maintien, soit 1 294 dossiers. Plus du tiers des aides dédiées à l'accès et au maintien sont distribuées sur le secteur de Saint-Quentin.



Source : CG 02

Le montant moyen de l'aide est en nette diminution puisqu'il est de 587 € en 2008 contre 681 € en 2006, soit une diminution de 14 %. Cette baisse est due au fait que le dépôt de garantie dans le parc privé est passé d'un mois au lieu de 2 mois au 1^{er} janvier 2008.

➤ DALO

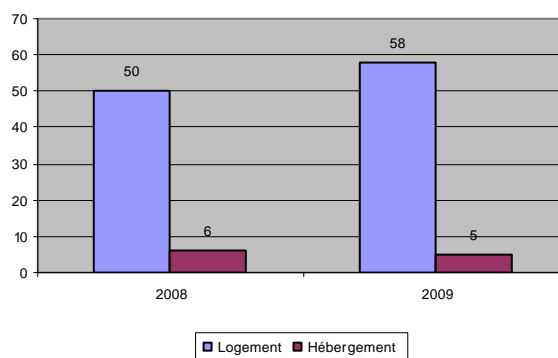
Le DALO (droit au logement opposable) est un dispositif mis en place récemment en 2008 et dont l'objectif principal est de garantir le droit au logement aux personnes qui ne peuvent obtenir un logement décent et indépendant par leurs propres moyens. Ce droit s'exerce par le biais de deux recours : un recours amiable devant une commission de médiation et, dans le cas du non aboutissement de ce premier, un recours contentieux devant le tribunal administratif.

Répartition par type de recours DALO en 2008 et 2009

En 2008 et 2009⁶, 119 recours devant la commission de médiation DALO ont été déposés en vue d'une offre de logement ou d'hébergement (dont 3 hors département).

Bien que les données exploitées en 2009 ne portent pas sur la totalité de l'année, il est possible de constater que le nombre de recours depuis 2008 est en augmentation (+ 12,5 %).

La grande majorité des recours (91 %) concerne une offre de logement. On enregistre, en effet, seulement 9 recours « hébergement » en 2008 et 2009.



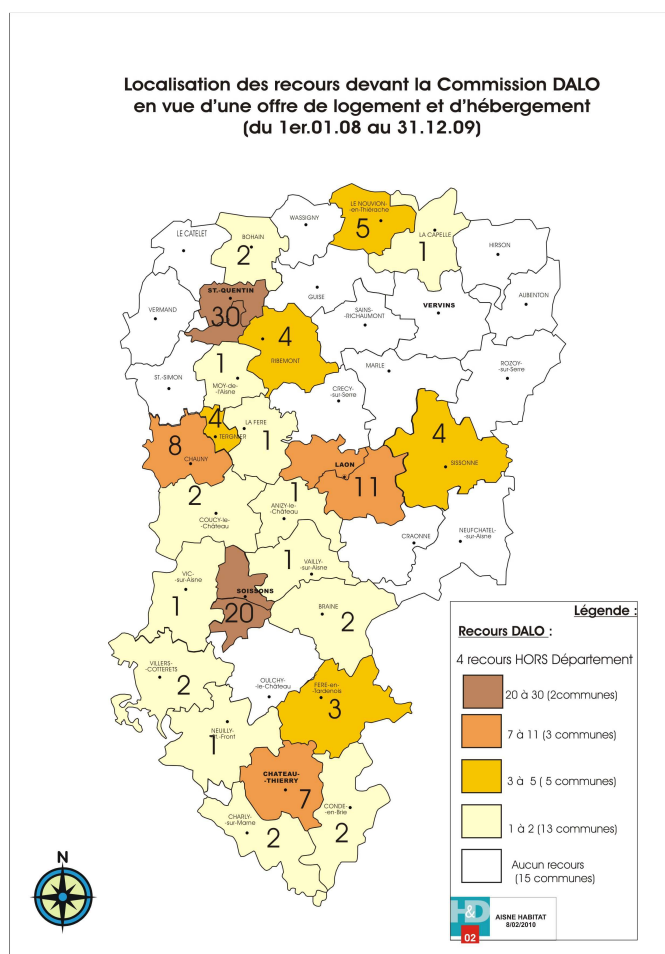
Source : Service DALO, DDCS

⁶ Jusqu'en septembre 2009

La répartition géographique des recours DALO fait apparaître la prédominance des pôles urbains puisqu'ils enregistrent les nombres les plus importants de demandes.

Ainsi, Saint-Quentin, Soissons, Laon, Château-Thierry et Chauny concentrent 64 % des recours DALO.

A contrario, les territoires ruraux n'enregistrent pas ou peu de demandes.



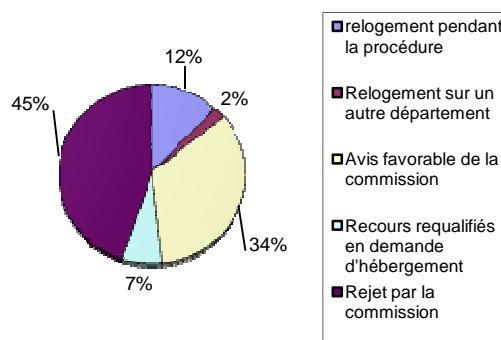
Les recours devant la commission de médiation DALO en vue d'une offre de logement et d'hébergement peuvent être envisagés dans plusieurs cas de figure.

- Près d'un tiers (30 %) des recours sont effectués suite à une menace d'expulsion sans possibilité de relogement (la DDCS de l'Aisne précise que, dans beaucoup de cas, le motif de l'expulsion est l'importance de la dette de loyer sans preuve de volonté d'apurement).
- 32 % des demandeurs sont dépourvus de logement, hébergés chez un tiers ou logés dans une structure d'hébergement. 23 % d'entre eux sont logés dans des locaux impropres à l'habitation ou sur-occupés.
- Enfin, 15 % des recours sont effectués par des demandeurs de logements sociaux dont les délais sont anormalement dépassés.

Un peu plus d'un tiers des recours engagés dispose d'un avis favorable par la commission DALO et fait donc l'objet d'un relogement.

Près de la moitié (45 %) des recours sont déclarés « irrecevables » par la commission DALO (motifs déclarés par les requérants non avérés, justificatifs non fournis...)

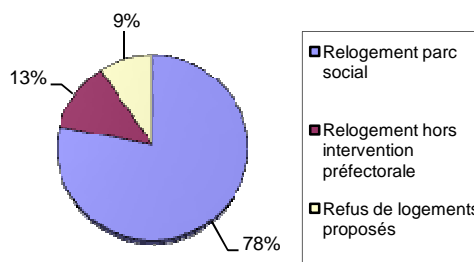
Répartition des recours logements



Source : service DALO, DDCS

Quant au relogement, plus des trois quarts, soit 78 %, s'effectuent dans le parc locatif social.

Répartition des relogements



Source : service DALO, DDCS

Malgré l'augmentation du nombre de recours enregistrés en 2009, leur nombre paraît peu important au regard des difficultés sociales auxquelles le département de l'Aisne fait face. En effet, le marché du logement étant peu tendu dans ce département, les ménages arrivent à trouver une habitation plutôt facilement.

B : Profil de la demande

Pour déterminer le profil des ménages en difficulté vis-à-vis du logement, il était judicieux de croiser plusieurs sources d'informations. Ainsi, nous utilisons les statistiques fournies par la CAF, les dispositifs DALO, FSL et PST mais également les données fournies par les CIPAS (circonscriptions de prévention et d'action sociale) du département de l'Aisne, une enquête ayant été menée auprès de ces services afin de proposer un diagnostic territorialisé des problèmes rencontrés par les ménages précaires. Il est important de noter que les familles en difficultés vis-à-vis du logement recensées par les CIPAS sont uniquement celles qui se sont rapprochées de leur service.

➤ Une dépendance aux prestations sociales

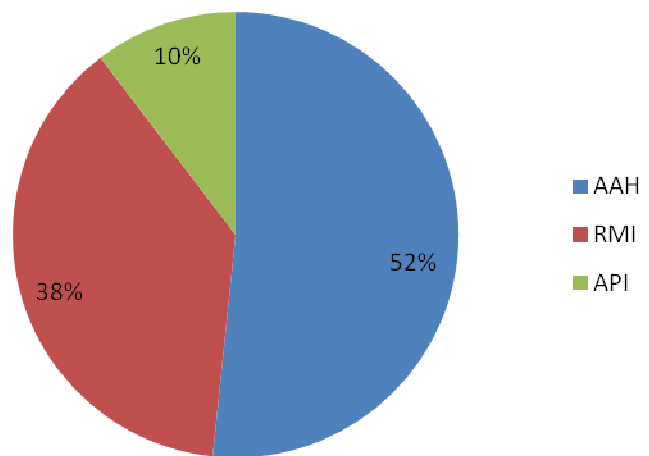
Il existe en 2008, 21 930 bénéficiaires des prestations CAF et MSA, soit 10 % des ménages axonais.

Plus de la moitié disposent de l'Allocation Adulte Handicapé. L'Observatoire Social de Picardie⁷ précise que le département de l'Aisne présente, en 2003, un taux d'allocataire de l'AAH plus élevé que la moyenne picarde ou nationale (35 ‰ contre 28 et 25 ‰).

Le RMI (Revenu Minimum d'Insertion) aujourd'hui RSA (Revenu de Solidarité Active) concerne 38 % des bénéficiaires soit 8 178 personnes.

Enfin, 11 % des prestations allouées sont relatives à l'API (allocation parent isolé).

Répartition des prestations CAF en 2008



Source : CAF 2008

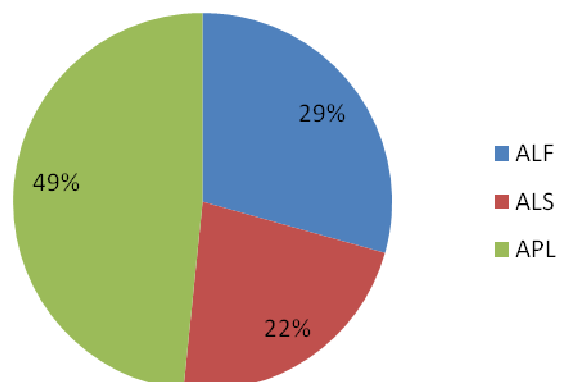
L'allocation RSA (uniquement RSA socle : ancien dispositif RMI) a fortement augmenté depuis 2009 (+24 % entre juin 2009 et mai 2010)(Source Conseil Général de l'Aisne). A cette dernière date, il existe 9 836 bénéficiaires du RSA socle.

En parallèle, 50 923 individus bénéficient d'une aide au logement. Ce nombre est en augmentation depuis 2007 de plus de 6 %.

L'aide personnalisée au logement (APL) concerne près de la moitié des bénéficiaires.

A noter que la part des locataires bénéficiaires d'une aide au logement dans l'Aisne est plus élevée que la moyenne nationale (54,5 % contre 53 %).

Répartition des Aides au logement en 2008



Source : CAF 2008

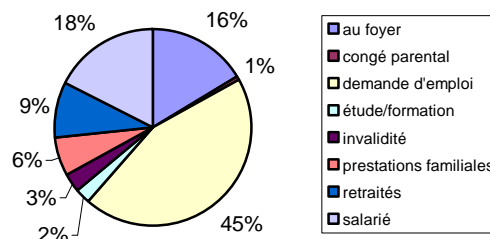
⁷ Bulletin n°14, Juin 2005

Il est possible d'affiner le constat de la dépendance aux prestations sociales grâce aux données recueillies par les CIPAS du département.

Sur les 388 familles signalées en difficultés vis-à-vis du logement, la plupart se trouvent dans une situation professionnelle impliquant la faiblesse de leurs revenus.

Situation professionnelle des familles en difficulté en 2010

Ainsi, près de la moitié (45 %) des chefs de familles signalées sont demandeurs d'emploi. 18 % déclarent être au foyer ou étudiant. 18 % perçoivent une prestation financière diverse (retraite, pension d'invalidité, prestations familiales). Enfin, il est important de noter la part importante des « travailleurs pauvres » puisque 18 % des chefs de familles sont salariés.



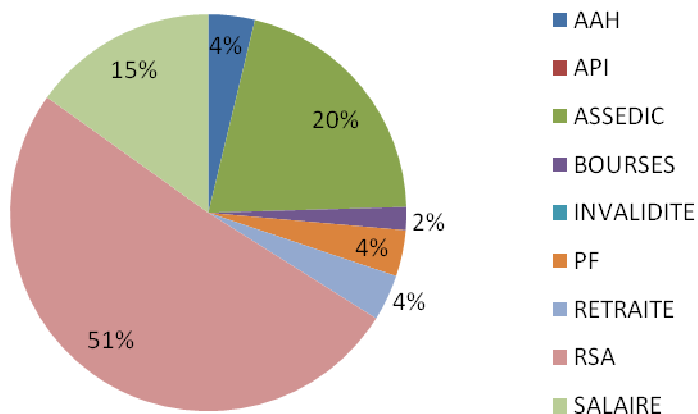
Source, CIPAS 2010

Principales ressources financières des familles en difficulté

Les prestations sociales sont les principales ressources financières de 81 % des familles en difficulté vis-à-vis du logement.

Le RSA et les Assedic représentent 67 % des aides perçues. 13 % des familles sont concernés par les prestations familiales et les retraites.

10 % des prestations versées sont des aides liées au handicap ou à l'invalidité.

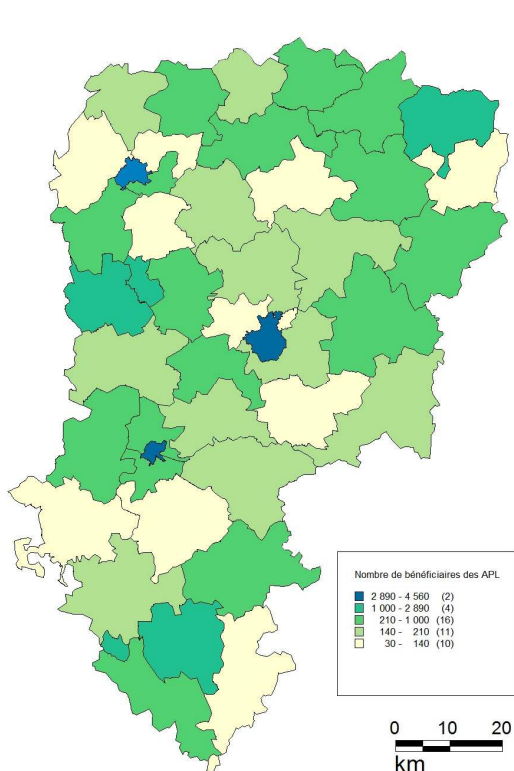


Source : CIPAS 2010

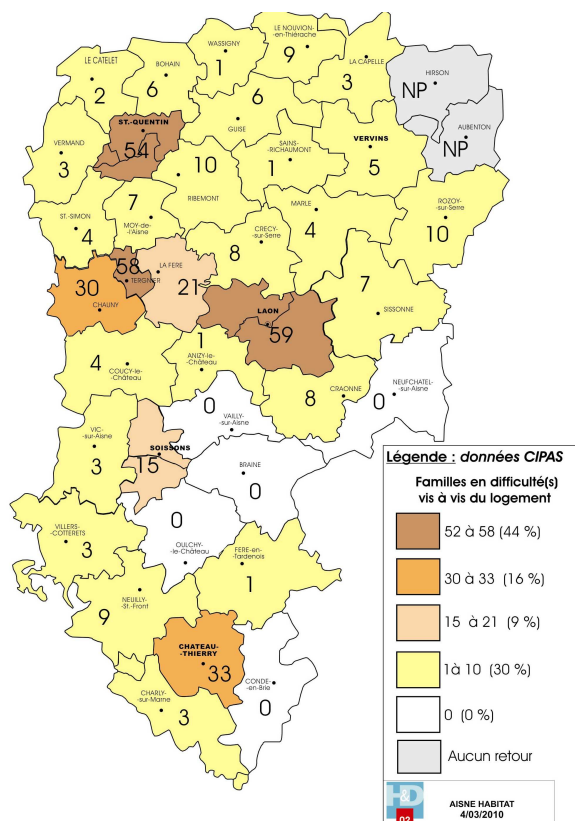
Localisation géographique des personnes défavorisées

Afin de déterminer les secteurs où les enjeux vis-à-vis des populations défavorisées sont très importants ; il est intéressant de mettre en parallèle la carte de localisation des bénéficiaires d'APL et celle relative au positionnement des familles en difficultés vis-à-vis du logement.

Répartition des bénéficiaires des APL en 2008



Localisation des familles en difficulté vis-à-vis du logement en 2010



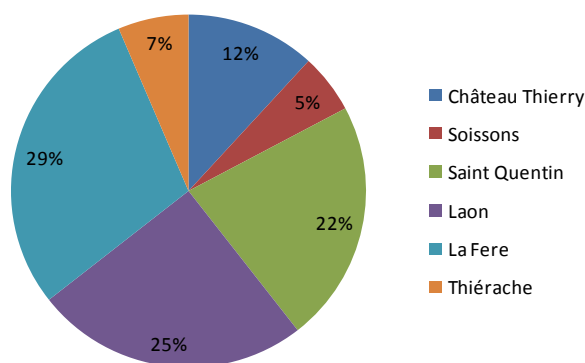
Source : CAF 2008

CIPAS 2010

Il est possible de constater que les principaux pôles urbains du département de l'Aisne (Laon, Saint-Quentin, Soissons, Chauny-Tergnier et Château-Thierry) sont les secteurs où se concentrent les familles en difficulté et bénéficiant d'aides spécifiques au logement (notamment du fait de leur importante démographie).

Les CIPAS de La Fère, de Laon et de Saint-Quentin sont les circonscriptions départementales enregistrant les nombres les plus élevés de familles en difficulté connues.⁸

Répartition des familles en difficulté selon les CIPAS



Source : CIPAS 2010

Une majorité de locataires et de personnes seules

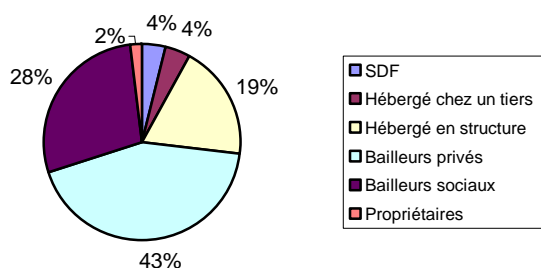
⁸ Attention, les données concernant le secteur de la Thiérache ne sont pas complètes puisque deux cantons sont manquants

Qu'il s'agisse des données transmises par les CIPAS ou le service DALO du Conseil Général de l'Aisne, la grande majorité (64 % et 62 %) des personnes en difficulté sont locataires du parc privé ou public. Par ailleurs, lors des réunions de concertation du PDH, les CIPAS ont précisé que le taux d'effort vis-à-vis du logement de ces familles dépasse très souvent 30 %.

Les informations fournies par la Banque de France confirment cet état de fait dans la mesure où il y a des impayés de loyer dans 90 % des dossiers de surendettement. Toutefois, il semblerait que l'augmentation de ces dossiers ait tendance à concerner de plus en plus de propriétaires occupants.

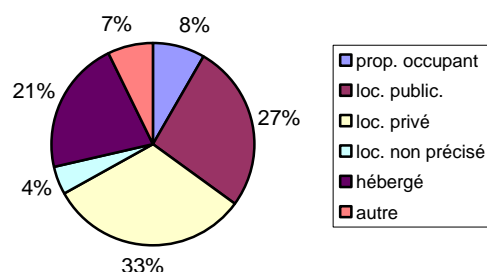
La proportion de personnes hébergées est sensiblement identique (environ 20 %). Les propriétaires occupants sont très peu représentés dans les deux cas.

Statut d'occupation des demandeurs dans le cadre du recours DALO en 2009



Source : DALO CG 2009

Statut d'occupation des familles en difficulté en 2010

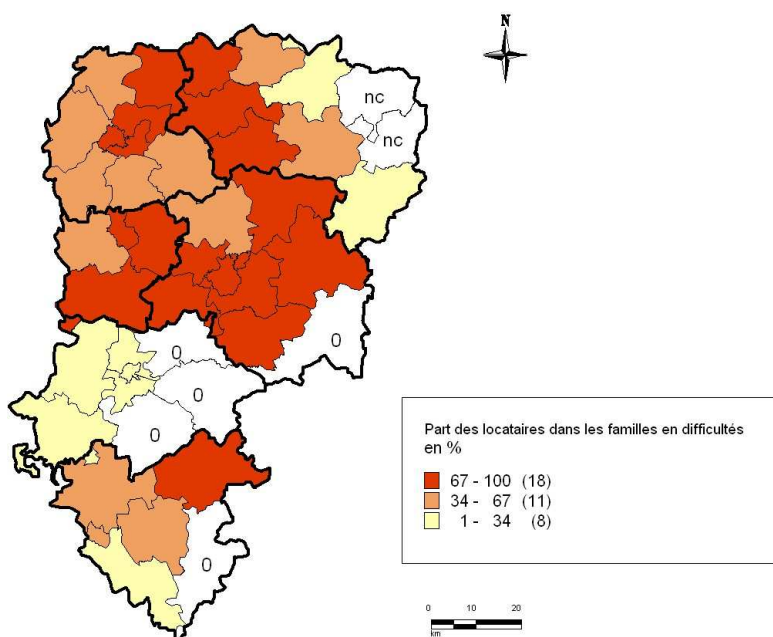


Source : CIPAS 2010

Part des locataires dans les familles en difficulté vis-à-vis du logement en 2010

De manière générale, le nord du département de l'Aisne compte une proportion de locataires parmi les familles en difficulté plus importante.

Par exemple, 70 % des personnes signalées par les CIPAS sur les pôles urbains de Laon et de Saint-Quentin sont locataires alors que cette proportion est très faible à Soissons (1 %) et non majoritaire à Château-Thierry (42 %).

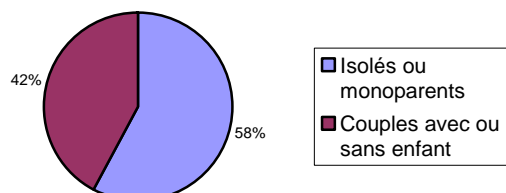


Source : CIPAS 2010

Au regard des deux graphiques ci-dessous, il est possible de constater que les personnes seules sont plus vulnérables. Ainsi, 64 % des familles en difficulté signalées par les CIPAS sont des personnes

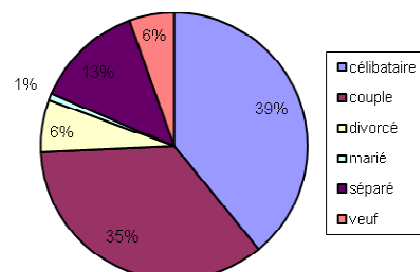
seules et 58 % des bénéficiaires d'aides au logement sont également des individus isolés ou en situation de monoparentalité.

Répartition des bénéficiaires APL selon la structure familiale en 2008



CAF 2008

Répartition selon la situation familiale en 2010



Source : CIPAS 2010

Les difficultés de logements des personnes seules et/ou hébergées sont particulièrement préoccupantes selon les CIPAS (source : réunions de concertation du PDH fin juin 2010).

D'une part, il existe une forte proportion de personnes seules en difficultés mais les petits logements pour les personnes âgées et les petits ménages sont plus rares. Ce problème se pose également pour les femmes violentées ou sortant de prison.

D'autre part, la transition entre hébergement et occupation durable est difficile dans l'Aisne (délais plus élevés qu'en région parisienne par exemple). Par conséquent, les familles ayant un problème d'accès au logement se reportent vers des logements privés dégradés (cette remarque corrobore la forte proportion de familles recensées par les CIPAS et confrontées à une situation d'inconfort de leur habitation).

Des problèmes de logements :

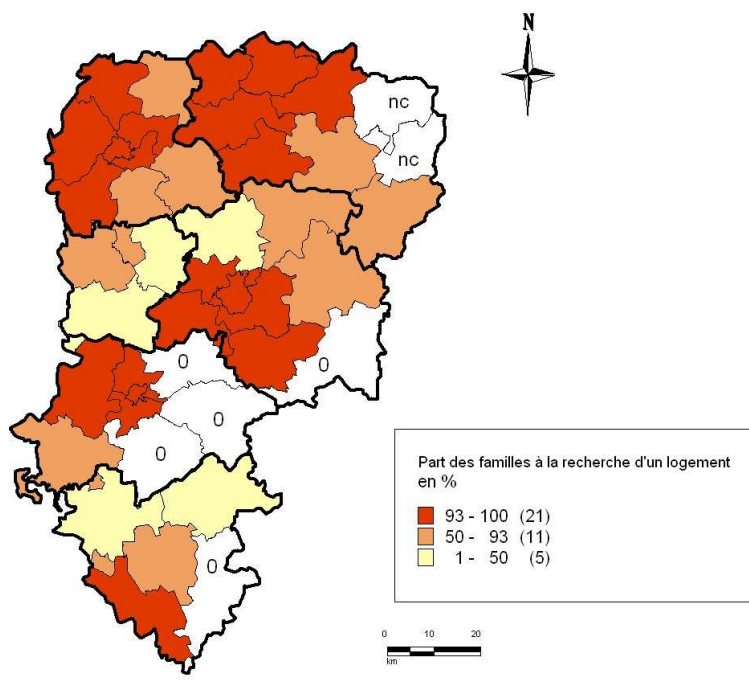
Les familles en difficulté répertoriées au niveau des CIPAS rencontrent plusieurs types de problèmes vis-à-vis du logement.

Les familles en difficulté à la recherche d'un logement⁹ en 2010

Une des premières difficultés rencontrées par ces ménages est l'accès au logement avec des loyers du parc privé trop élevés au regard de leurs ressources et un parc public insuffisamment développé.

77 % des familles signalées par les CIPAS du département de l'Aisne sont à la recherche d'un logement.

Cette proportion est particulièrement élevée autour des pôles urbains départementaux notamment le Pays Saint-Quentinois et le sud-ouest du Pays Laonnois mais également sur le nord-ouest de la Thiérache.



Source : CIPAS 2010

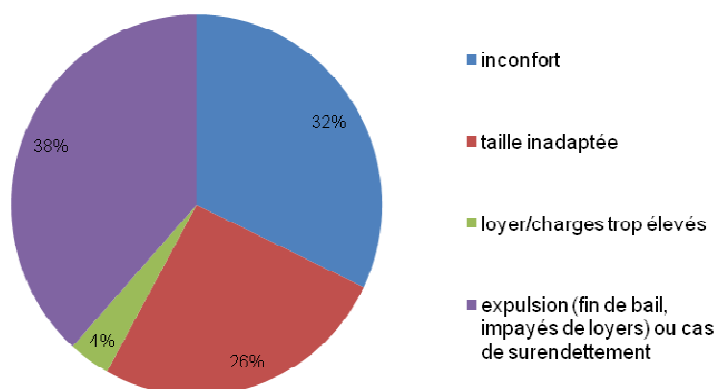
Le deuxième aspect à prendre en compte est relatif aux difficultés directement liées au logement.

Problèmes liés au logement :

L'expulsion de l'habitation sans possibilité de relogement est la principale difficulté rencontrée. (38 % des problèmes signalés).

Le deuxième problème rencontré est l'inconfort du logement (32 %).

Un logement de taille inadaptée (trop grand ou trop petit) concerne 26 % des familles ayant signalé une difficulté liée au logement.



Source : CIPAS 2010

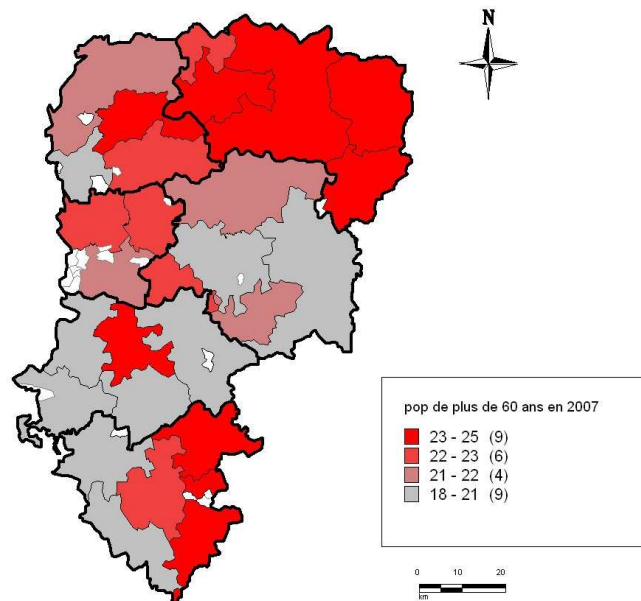
⁹ nc (non communiqué) ; 0 (aucune famille en difficulté vis-à-vis du logement signalée)

2.1.1.2 Les personnes âgées

Dans un contexte de vieillissement global de la population départementale, la problématique du logement des personnes âgées est particulièrement importante.

Le nord du département est particulièrement concerné par cette problématique puisque, de manière générale, la part des personnes de plus de 60 ans est supérieure à la moyenne départementale de 21,7 %.

Part des personnes âgées de plus de 60 ans



Source : Filocom 2007

A : Le Schéma départemental en faveur des personnes âgées

Le Conseil Général de l'Aisne a mis en place pour la période 2007-2011, un Schéma départemental en faveur des personnes âgées.

Les objectifs généraux de ce schéma sont :

- D'apprécier la nature, le niveau et l'évolution des besoins sociaux et médico-sociaux de la population
- De dresser le bilan quantitatif et qualitatif de l'offre sociale et médico-sociale existante
- De déterminer les perspectives et les objectifs de développement de l'offre sociale et médico-sociale.
- De préciser le cadre de la coopération et de la coordination entre les établissements et services.
- De définir les critères d'évaluation des actions mises en œuvre dans le cadre de ces schémas.

Ainsi, le Schéma 2007-2011 s'est fixé 5 orientations principales :

- Renforcer le dispositif de maintien à domicile
- Améliorer la qualité de la prise en charge en établissement
- Renforcer la coordination et développer l'information
- Améliorer la prise en charge des personnes atteintes par la maladie d'Alzheimer ou par des pathologies apparentées
- Améliorer la prise en charge sanitaire

B : Les personnes âgées à domicile

Selon les enquêtes effectuées par les CLIC (Centre Local d'Information et de Coordination) du département de l'Aisne dans le cadre du Schéma départemental en faveur des personnes âgées, la majorité (55 %) de celles-ci vit dans des communes rurales.

Les personnes âgées manifestent le besoin de pouvoir bénéficier d'une offre de services à domicile développée : aide ménagère, transports, petits travaux...

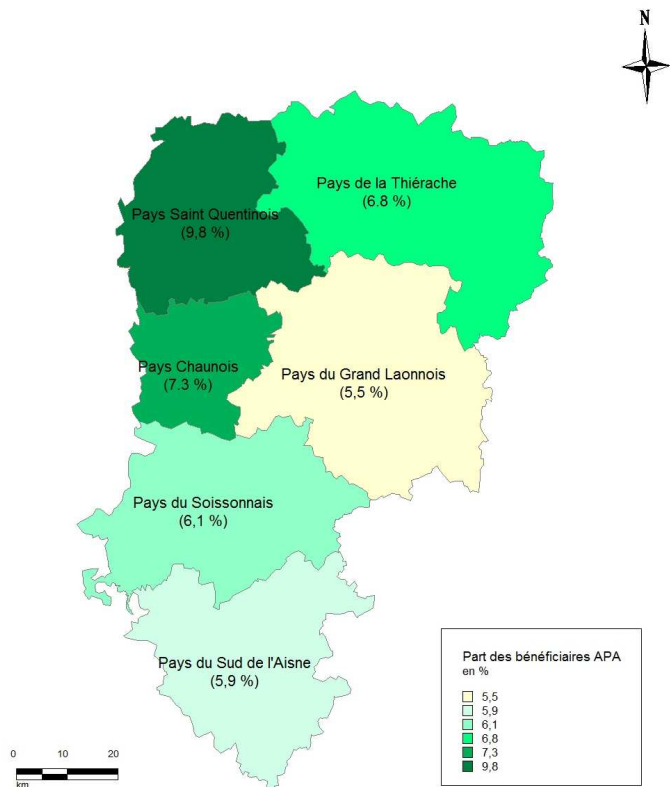
L'APA (Allocation Personnalisée d'Autonomie) est une allocation départementale destinée aux personnes de plus de 60 ans vivant en établissement ou à leur domicile. Dans le premier cas, elle permet aux bénéficiaires d'acquitter tout ou partie du tarif dépendance de la structure d'hébergement. Dans le second cas, l'APA permet de financer les dépenses liées au maintien à domicile des personnes âgées.

En 2010, le Conseil Général de l'Aisne dénombre 11 932 bénéficiaires APA dont 69 % sont des personnes âgées vivant à leur domicile. Le nombre de bénéficiaires augmente de 5 % en moyenne tous les ans.

Part des bénéficiaires de l'APA à domicile en 2010

7 % des personnes âgées de plus de 60 ans bénéficient de l'APA en 2010.

Cette aide est particulièrement développée dans le nord et le nord-est du département alors les territoires au sud ainsi que le Pays du Grand Laonnois présente une part de bénéficiaire de l'APA peu élevée.



Source : Conseil Général de l'Aisne

La problématique de l'adaptation du logement des personnes âgées est particulièrement importante dans le cadre du maintien à domicile.

Selon les CLIC départementaux, seul un tiers des personnes âgées interrogées ont procédé à des aménagements de leur logement, avec une proportion nettement plus forte chez les propriétaires que chez les locataires (32,4 % contre 14,6 %).

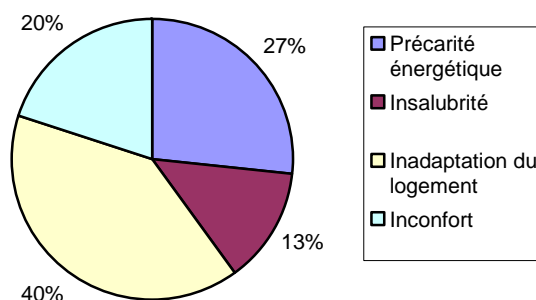
Les principaux travaux réalisés sont : l'aménagement des sanitaires, l'installation d'une rampe d'escalier, l'aménagement d'une chambre au rez-de-chaussée

Problèmes liés au logement des personnes âgées en 2010

Le problème majeur relatif au logement des personnes âgées est l'inadaptation de leur habitation.

La précarité énergétique des logements est la deuxième difficulté rencontrée par les personnes âgées en difficultés.

Les problèmes d'inconfort et d'insalubrité des logements représentent un tiers des difficultés énoncées.



Source : Enquête CLIC 2010 dans le cadre du PDH

C : Les personnes âgées vivant en établissement

Taux de résidence des personnes âgées

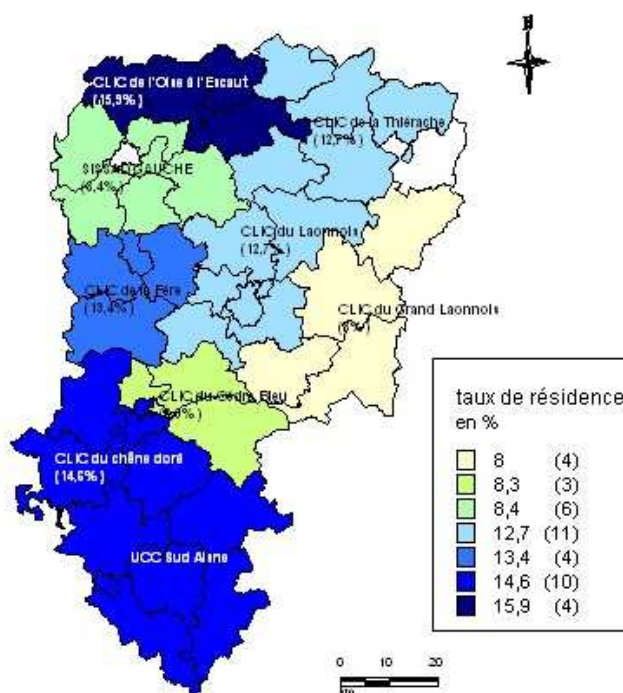
Le taux de résidence correspond au nombre de résidents en établissements spécialisés sur la totalité des personnes âgées de plus de 75 ans.

Le taux moyen de résidence du département de l'Aisne est de 12,4 %.

Quatre CLIC ont un taux inférieur à cette moyenne.

Selon le schéma départemental, « dans les CLIC de Vailly et de Gauchy, il est probable que les personnes âgées intègrent des établissements de Soissons ou de Saint-Quentin. En revanche, pour le CLIC du Grand Laonnois, ce faible taux révèle un manque de structures ».

Le taux de résidence dans le sud de l'Aisne est supérieur à la moyenne départementale compte tenu d'un nombre élevé d'établissements occupés en partie par des personnes âgées originaires de la région parisienne.



Source : Schéma départemental en faveur des personnes âgées 2007-2001

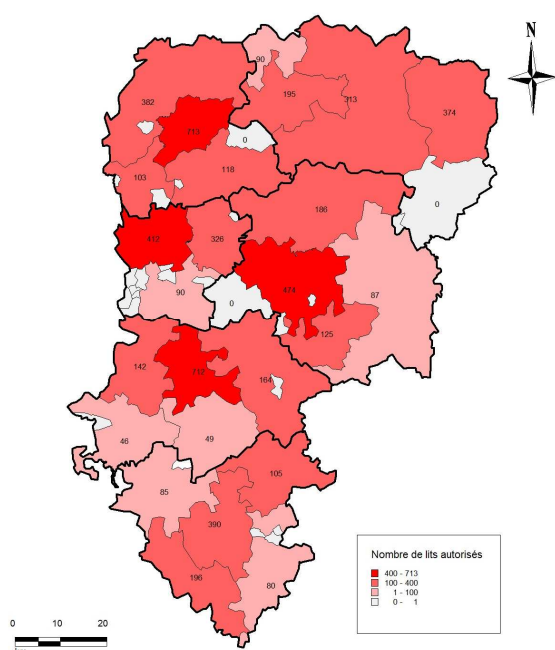
En juin 2010, la capacité autorisée des établissements pour personnes âgées s'élève à 6 320 lits dont 91 % sont des EHPAD (Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes). La carte ci-après (gauche) permet d'observer la répartition de la capacité des établissements pour personnes âgées. Ainsi, ce sont les pôles urbains du département (Saint Quentin, Laon, Soissons et Chauny) qui proposent le plus grand nombre de lits autorisés.

En effet, les places sont concentrées sur les agglomérations ou les bourgs-centres plutôt que dans les secteurs ruraux, les petites structures étant difficilement viables financièrement. En revanche, de nombreux établissements font l'objet d'améliorations, voire de transformations en vue de leur adaptation à de nouveaux besoins ou de nouvelles réglementations.

La seconde carte propose de pondérer la capacité des établissements (EHPAD uniquement) au regard du nombre de personnes âgées de plus de 75 ans. Ainsi, le taux d'équipement moyen en 2010 est de 139 ‰.

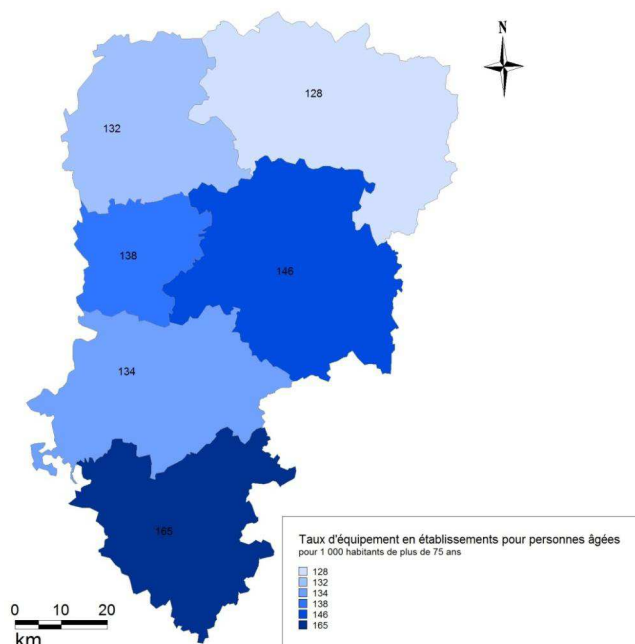
Les Pays du Sud de l'Aisne et du Grand Laonnois présentent les taux d'équipements en établissements pour personnes âgées les plus élevés du département.

Capacité des établissements pour personnes âgées en 2010



Source : Conseil Général de l'Aisne

Taux d'équipement en établissement pour personnes âgées de plus de 75 ans en 2010



Source : Conseil Général de l'Aisne

En Juin 2009, il existait 636 lits et places autorisés dans les unités spécialisées « Alzheimer » du département de l'Aisne. A noter que 37 % sont des lits et des places autorisés non installés.

Enfin, 81 % des unités Alzheimer sont des lits en hébergement permanent, 7 % en hébergement temporaire et 12 % en accueil de jour.

Les réunions de concertation du PDH ont permis de mettre en avant un type d'habitat correspondant aux attentes et à la demande effective des personnes âgées. Les programmes de « logements intermédiaires » sont innovants dans le sens où ils introduisent une plus grande mixité sociale. En rez-de-chaussée : un logement adapté pour personnes âgées (le plus souvent originaires de la commune) et à l'étage : un logement destiné à une famille avec enfants. L'habitat intermédiaire est un dispositif en plein développement (un programme à Brasles par exemple) et qui possède de nombreux avantages (taille et loyer plus adapté aux besoins et aux capacités financières du public concerné notamment). Cependant il souffre d'un manque de structuration juridique (pas d'agréments).

2.1.1.3 Les autres populations spécifiques

A : Les personnes handicapées

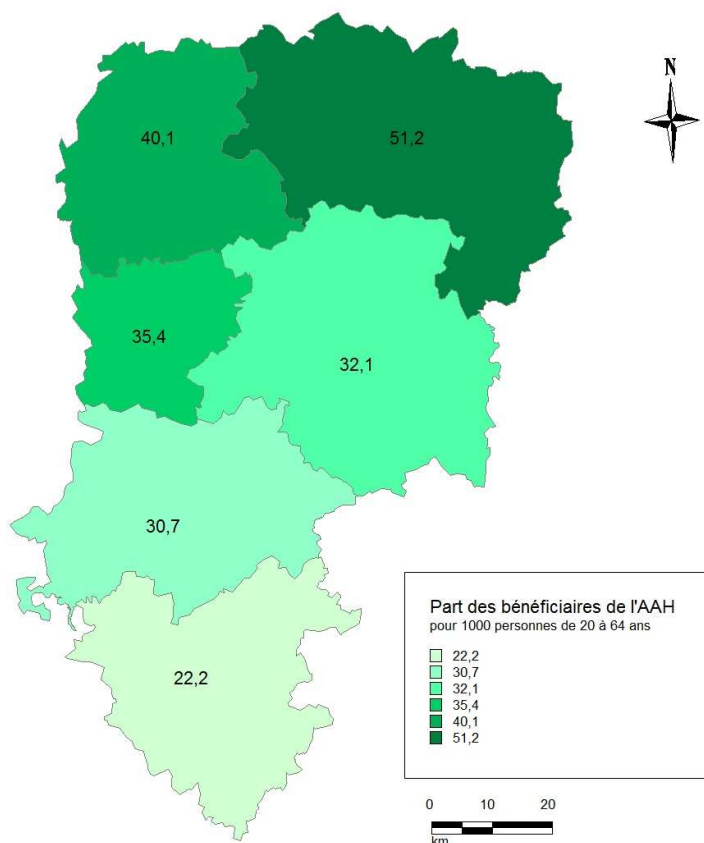
En 2007, le conseil général de l'Aisne a adopté le **Schéma départemental en faveur des personnes handicapées adultes pour la période 2007-2011**. Alors que l'ancien schéma (2001-2006) se donnait pour objectif principal de rattraper un retard sur la création d'établissements et la qualité de la prise en charge, le nouveau met au cœur de ses priorités : le projet personnalisé de la personne handicapée. Ainsi, celui-ci cherche à développer les réponses autour de la vie en milieu ordinaire et propose des formules d'aide adaptées aux rythmes de vie de la personne handicapée. Le présent schéma cherche à développer les solutions d'accueils spécialisés et tend à favoriser un équilibre territorial quant aux lieux d'habitation des familles et des personnes handicapées.

Le nombre de bénéficiaires de l'AAH (Allocation Adulte Handicapé) est très important dans le département de l'Aisne. En 2008, la CAF départementale compte 11 012 bénéficiaires soit 35,8 bénéficiaires pour 1 000 personnes âgées de 20 à 64 ans alors que la moyenne nationale s'établit à 20,6 ‰.

Le Schéma départemental précise, par ailleurs, que le nombre de bénéficiaires de l'AAH augmente plus vite dans le département de l'Aisne que la moyenne nationale (+ 4,8 % par an contre 2,5 % par an au niveau national).

En terme de répartition géographique des bénéficiaires de l'AAH, la carte ci-dessous révèle une représentativité élevée de la part des bénéficiaires sur les bassins de vie de la Thiérache, de Saint-Quentin et de Chauny. A contrario, le bassin de vie de Château-Thierry présente la plus faible proportion de bénéficiaires de l'AAH.

Part des bénéficiaires de l'AAH pour 1 000 adultes de 20 à 64 ans

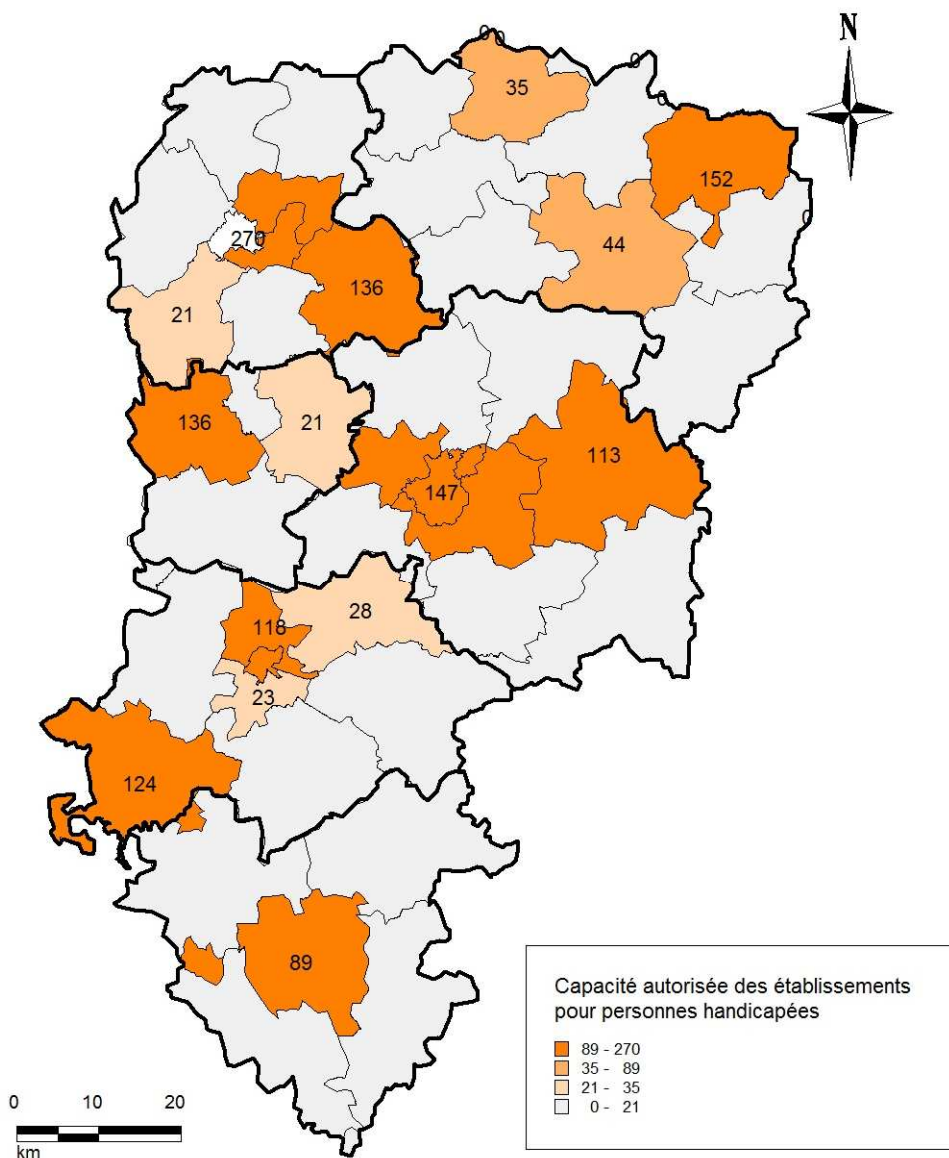


Source : Schéma départemental en faveur des personnes handicapées adultes

En 2009, on compte 1 457 places au sein des établissements spécialisés et de manière générale, ce sont les cantons comprenant un pôle urbain ou rural qui les concentrent.

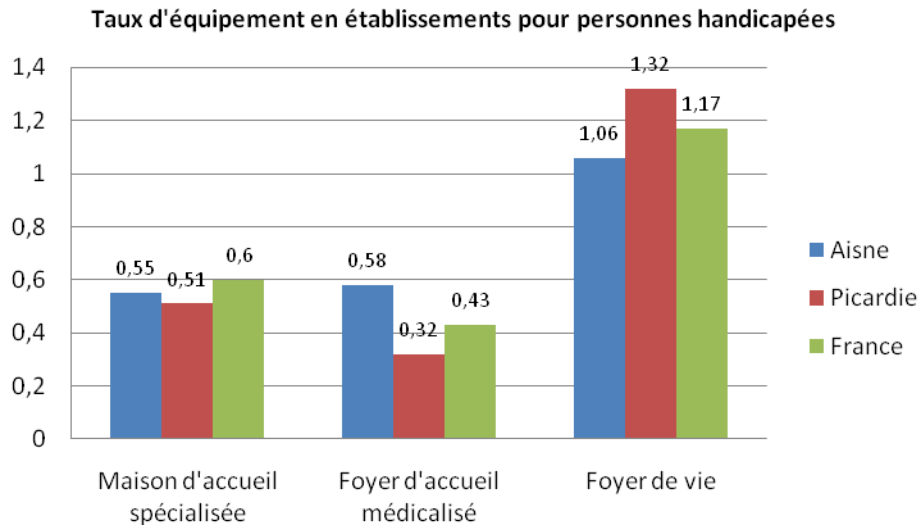
Ainsi, les cantons de Saint-Quentin, d'Hirson, de Laon, de Chauny ou bien encore de Villers-Cotterêts présentent une capacité d'accueil élevée.

Capacité d'accueil des établissements spécialisés en 2009



Source : Conseil Général de l'Aisne

Selon l'institut de recherche et documentation en économie de la santé, le taux d'équipement en maison d'accueil spécialisées pour 1 000 adultes entre 20 et 59 ans en 2008 est de 0,55. Ce taux est supérieur à la moyenne Picarde (0.51) mais inférieur à la moyenne nationale (0.6). L'Aisne possède par ailleurs, le plus fort taux d'équipement en ce qui concerne les foyers d'accueil médicalisés.



Source : Eco santé 2010, IRDES

Le Schéma départemental en faveur des personnes handicapées adultes développe cinq orientations majeures pour la période 2007-2011.

- Renforcer l'autonomie des personnes handicapées en développant l'offre d'accompagnement, par leur soutien à domicile.
- Développer l'accueil et la prise en charge d'adultes lourdement handicapés, adultes autistes, cérébro-lésés et adultes souffrant de troubles psychiques.
- Favoriser un accueil adapté et de proximité en milieu de travail protégé
- Favoriser le maintien et l'accompagnement vers l'emploi en milieu ordinaire des travailleurs handicapés
- Accompagner le vieillissement des personnes handicapées
- Favoriser la qualité des prises en charge en établissement et à domicile et accompagner leur diversification

B : Les jeunes

L'Observatoire Régional de l'Habitat de Picardie a publié, en avril 2009, une étude relative au logement des jeunes. Celle-ci permet de préciser les conditions de logement des personnes âgées de 16 à 25 ans dans le département de l'Aisne.

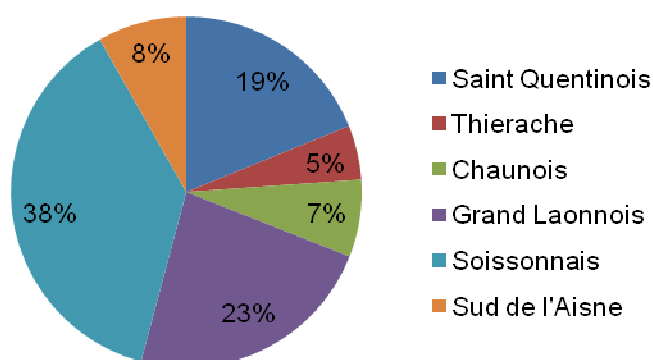
Une forte proportion de jeunes résident chez leurs parents. Cette part varie de 80 % environ pour le Pays Chaunois à 60 % pour le Pays Laonnois. Sur les Pays du Saint Quentinois, de la Thiérache, du Soissonnais et du Sud de l'Aisne, la part des jeunes domiciliés chez leurs parents est d'environ 72 %.

La proportion de jeunes autonomes en 1999 varie entre 22 et 27 % sur la totalité du département. L'étude produite par l'Observatoire révèle une tendance du développement de l'autonomie des jeunes. Dans les Pays Saint Quentinois et de la Thiérache, la part des ménages de moins de 25 ans est restée stable entre 1999 et 2007 alors que sur le reste du département, elle a augmenté de 1 à 6 % (notamment sur le Pays Laonnois).

En 2008, **3 675 étudiants** étaient inscrits dans les établissements d'enseignement supérieur de l'Aisne soit 9,6 % du nombre total d'étudiant en Picardie.

Quant à leur répartition géographique, les Pays du Soissonnais, du Grand Laonnois et du Saint Quentinois concentrent 80 % des étudiants.

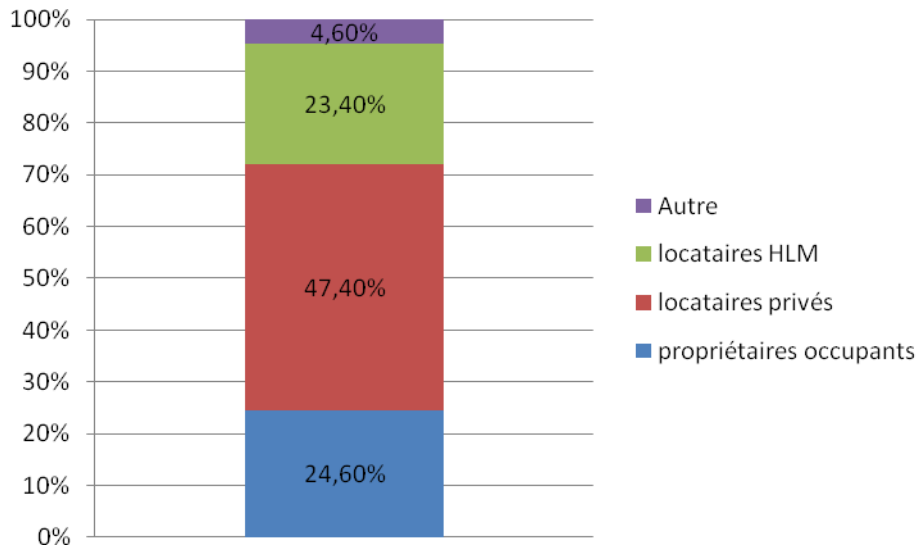
Répartition des ménages étudiants dans l'Aisne en 2007



Source : Etude logement des jeunes, Observatoire régional de l'habitat Picardie, Avril 2009

En ce qui concerne la répartition des étudiants par statut d'occupation, 71 % d'entre eux sont locataires d'un logement privé ou HLM.

Statut d'occupation des ménages étudiants de moins de 25 ans



Source : Etude logement des jeunes, Observatoire régional de l'habitat Picardie, Avril 2009

L'offre en logements étudiant se répartie de la manière suivante :

Pays :	FJT (Foyers Jeunes Travailleurs) (nombre de places par individu de 18 à 24 ans non domicilié chez ses parents)	résidences étudiantes (nb places résidences étudiantes pour 100 étudiants)
Chaunois	3,3	0%
Laonnois	0,9	3,50%
Saint Quentinnois	2,7	1,30%
Soissonnais	3,2	1,60%
Sud de l'Aisne	3,8	0%
Thiérache	0	0,70%

Le taux d'équipement en Foyers Jeunes Travailleurs est très inégal sur le département. Celui-ci est élevé pour les Pays Chaunois, du Soissonnais et du Sud de l'Aisne comparativement à la moyenne régionale (1,53 places par individu de 18 à 24 ans non domicilié chez ses parents). A contrario, les Pays du Grand Laonnois, du Saint Quentinnois et de la Thiérache ont un taux d'équipement très faible.

La répartition territoriale des résidences étudiantes est, quant à elle, tout à fait différente. Les Pays comprenant les trois principaux pôles urbains du département (Laon, Soissons, Saint-Quentin) présentent les taux d'accueil les plus élevés. Toutefois, ces taux sont à relativiser car il existe peu d'établissements universitaires sur le département de l'Aisne et la demande en logements étudiant est, de ce fait, peu élevée.

C : Les gens du voyage

Edicté par la loi du 5 juillet 2000, le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil. Il fait également connaître aux communes et à tous leurs partenaires l'ampleur des besoins à satisfaire et leur fournit une trame de localisations.

Le Schéma d'accueil des gens du voyage du département de l'Aisne a été validé en juillet 2003. Il est, par ailleurs, mis en révision depuis le 18 mai 2010.

En ce qui concerne l'évaluation des besoins, la cartographie ci après des lieux de fréquentation habituelle des gens du voyage dans le département de l'Aisne montre que leur localisation est concentrée autour des grands axes de communication :

- RD 1044 : Saint-Quentin, Laon, Berry-au-Bac
- RN 2 : Villers-Cotterêts, Soissons, La Capelle
- RD 1043 : La Capelle, Hirson
- RD 1003 : Vallée de la Marne

Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage estime les besoins en emplacements à 262 places.

En juillet 2010, 6 aires d'accueil permanentes prévues au schéma sont réalisées :

- Saint Quentin-Gauchy : 50 places
- Hirson : 12 places
- Laon : 40 places
- Chauny-Tergnier : 25 places
- Château-Thierry : 40 places
- Villers-Cotterêts : 12 places

Sont prévues au schéma départemental et non réalisées :

- Bohain : 10 places
- Guise : 10 places
- Vouel : 25 places
- Soissons : 40 places

En matière d'aires de grand passage, sont prévues et non réalisées :

- Saint Quentin-Gauchy : 100 places
- Laon : 100 places
- Trélu sur Marne : 100 à 150 places
- Charly sur Marne : 100 à 150 places

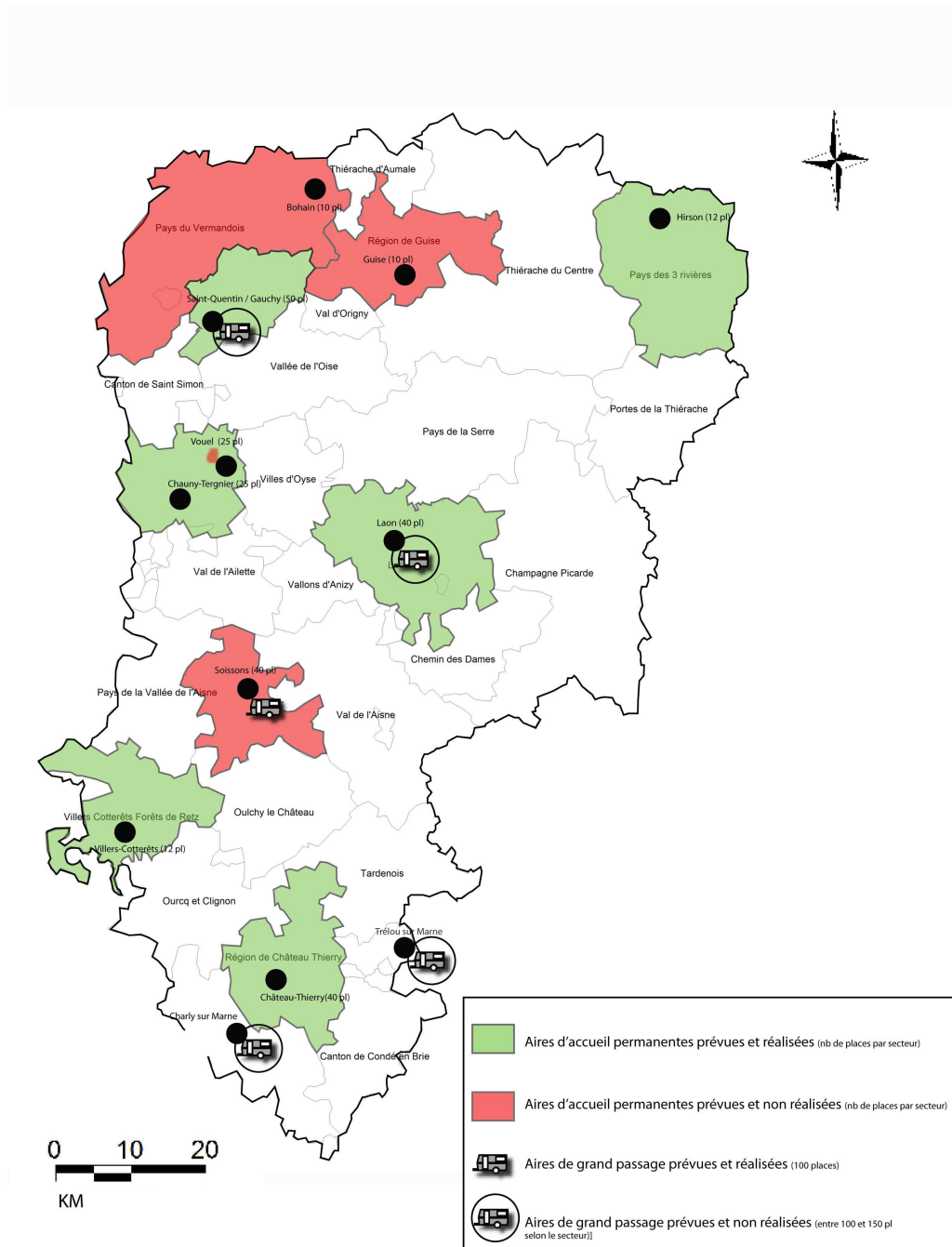
Une aire de grand passage était prévue à Soissons (100 places) et a déjà été réalisée.

Les réunions de concertation du PDH ont permis de mettre en avant la problématique de la semi-sédentarisation. Les participants ont, en effet, souligné la nécessité de développer un habitat adapté

aux nouvelles aspirations d'une partie grandissante des gens du voyage. Il s'agirait par exemple d'un habitat mixte avec cuisine, pièce de vie et sanitaires en dur et la caravane comme chambre.

Par ailleurs, il a été souligné l'importance de l'accompagnement social et de la médiation.

Aires d'accueil des gens du voyage et de grand passage prévues au schéma départemental



Source : Schéma départemental d'accueil des gens du voyage de l'Aisne

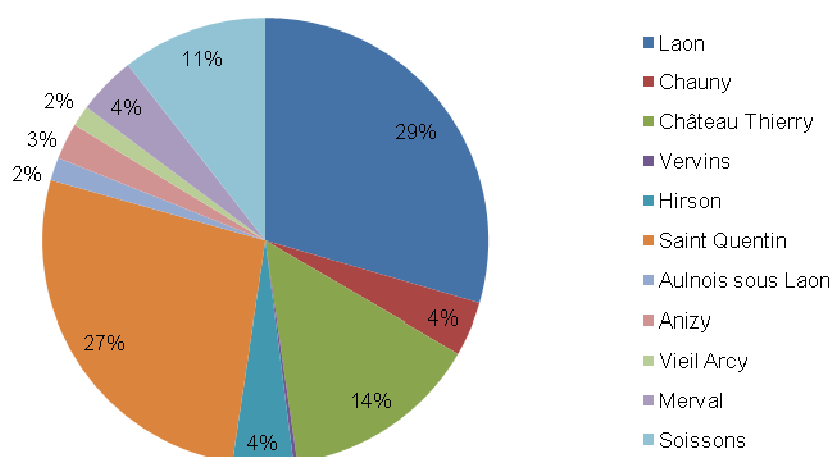
2.1.1.4 L'hébergement d'urgence

Afin de prendre en compte les personnes défavorisées et sans domicile fixe, il existe dans l'Aisne, un dispositif d'accueil et d'hébergement (plan hiver 2007-2008).

En 2007, le service du 115 a recensé 1 140 personnes sans domicile fixe, soit une augmentation de 187 % du nombre de ces personnes depuis 2005.

Les pôles urbains de Laon, Saint-Quentin, Château-Thierry et Soissons concentrent à eux seuls 81 % des personnes sans abris.

Nombre de personnes sans domicile fixe en 2007



Source : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales de l'Aisne

En observant la couverture départementale en structure d'hébergement d'urgence et de logement, il est possible de constater de fortes disparités territoriales.

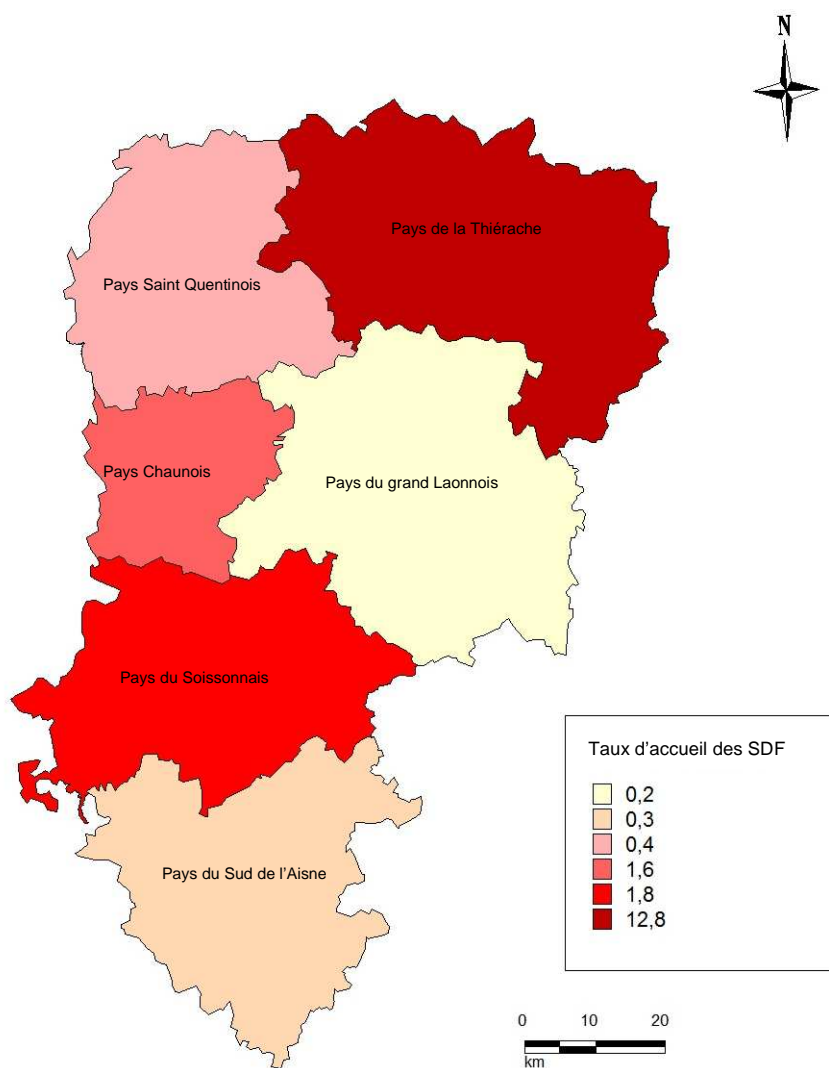
D'une part, les Pays du Sud de l'Aisne, du Grand Laonnois et du Saint Quentinois observent une situation de déficit en structures d'accueil : le nombre de places est inférieur au nombre de personnes sans abris.

D'autre part, les Pays du Soissonnais, du Chaunois et de la Thiérache proposent un nombre de places d'accueil supérieur au nombre de personnes sans domicile fixe (notamment pour le secteur de Vervins).

Il a été souligné, lors des réunions de concertation du PDH, que le rééquilibrage est d'autant plus délicat à réaliser que ce sont des populations peu mobiles. De plus, les besoins de ces populations sont difficiles à identifier.

Concernant l'offre existante, il manquerait, selon les participants, des produits de sous-location de type résidences sociales (programme intermédiaire entre le logement d'urgence et l'habitat durable). En revanche, le territoire départemental serait bien doté en maisons relais.

Taux d'accueil des personnes sans domicile fixe (nombre de place d'hébergement et de logement en 2009/nombre de sans abris en 2007)



Source : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales de l'Aisne

Tableaux récapitulatifs

	recours DALO (nombre)	DALO (représentativité)	APL (nombre)	APL (représentativité)	Part des APL sur le nombre d'habitants	CIPAS (nb)	CIPAS (représentativité)
France					-	-	
Picardie					-	-	
Aisne	116		21 584		3,74%	388	
Groupe 1	41	35%	6 013	28%	3,49%	67	17%
Pays du Sud de l'Aisne	15	13%	2 099	10%	2,96%	46	12%
Pays Soissonnais	26	22%	3 914	18%	3,86%	21	5%
Groupe 2	53	46%	8 959	42%	4,52%	199	53%
Pays Chaunois	16	14%	3 212	15%	4,83%	113	30%
Pays Saint Quentinois	37	32%	5 747	27%	4,36%	86	23%
Groupe 3	22	19%	6 612	30%	3,20%	122	30%
Pays du Grand Laonnois	16	14%	4 016	18%	3,05%	97	23%
Pays de la Thiérache	6	5%	2 596	12%	3,45%	25	7%

	APA à domicile	Capacité maison retraite	Capacité (représentativité)	AAH (nb)	AAH (représentativité)	capacité étab. spécialisé	Capacité (représentativité)	Tx accueil SDF
France								
Picardie								
Aisne	8 223	6 320		10 837		1 457		
Groupe 1	2 214	2 092	34%	2 714	25%	382	26%	0.75
Pays du Sud de l'Aisne	890	980	16%	912	8%	89	6%	0,3
Pays Soissonnais	1 324	1 112	18%	1 802	17%	293	20%	1,8
Groupe 2	3 790	2 290	36%	4 342	40%	584	40%	0.56
Pays Chaunois	1 019	832	13%	1 333	12%	157	11%	1,6
Pays Saint Quentinois	2 771	1 458	23%	3 009	28%	427	29%	0,4
Groupe 3	2 219	1 938	30%	3 781	35%	491	34%	0.25
Pays du Grand Laonnois	1 022	912	14%	1 855	17%	260	18%	0,2
Pays de la Thiérache	1 197	1 026	16%	1 926	18%	231	16%	12,8

2.1.2 ANALYSE TERRITORIALE

2.1.2.1 Groupe 1 : Les Pays du Sud de l'Aisne et du Soissonnais (175 093 habitants soit 32,5 % de la population départementale en 2007)

A : Les personnes défavorisées

➔ Des pôles urbains qui concentrent les populations mal logées

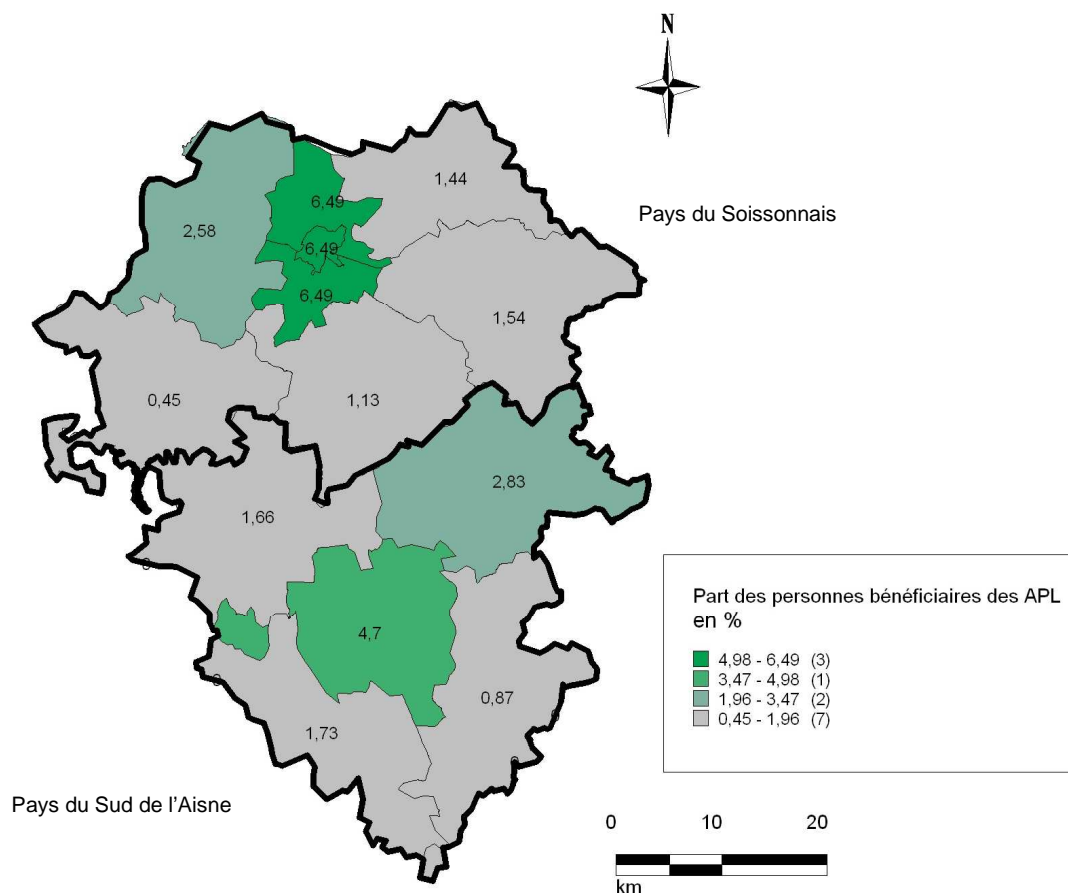
Grâce à la comparaison des trois cartes ci-dessous (bénéficiaires des APL, recours devant la commission DALO et familles en difficultés signalées par les CIPAS), il est possible de préciser quels sont les territoires où les enjeux vis-à-vis du logement des personnes défavorisées sont très importants.

Ainsi, les cantons de Soissons et de Château-Thierry sont ceux qui concentrent les proportions les plus importantes de bénéficiaires d'aides au logement.

La prédominance des pôles urbains est également mise en avant par la localisation des recours DALO et des familles en difficultés vis-à-vis du logement.

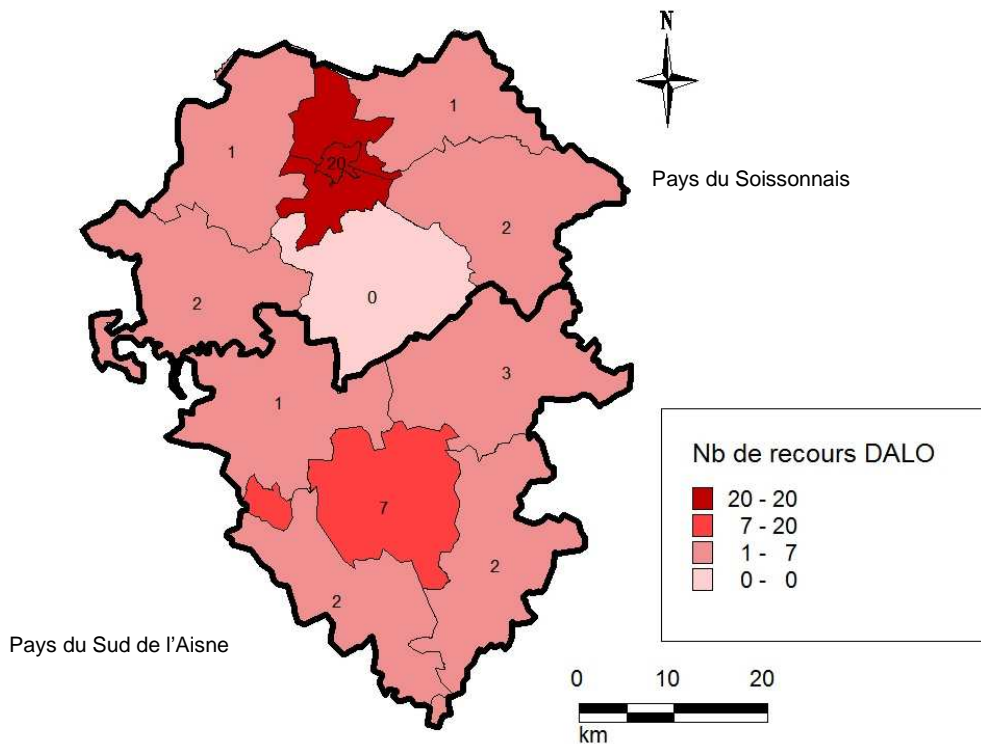
La forte représentativité des bénéficiaires de l'APL sur les pôles urbains est à mettre en relation avec la concentration des logements publics sociaux sur ces territoires.

Groupe 1 : Bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement



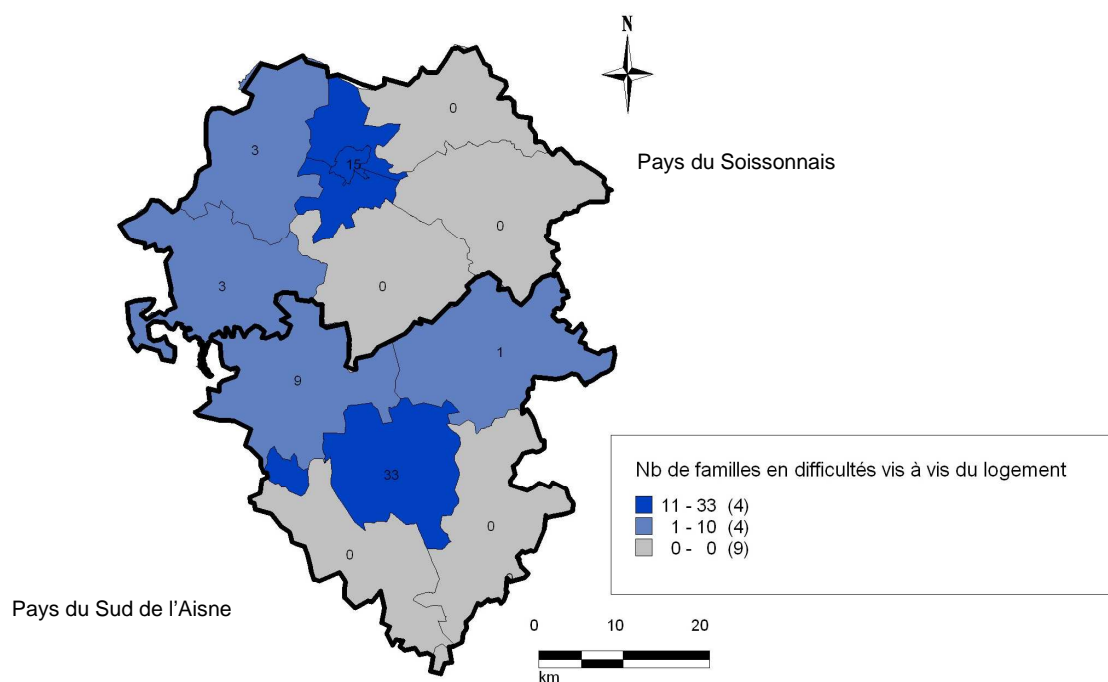
Source : CAF 2008

Groupe 1 : Nombre de recours devant la commission DALO du 1^{er} janvier 2008 au 31 septembre 2009



Source : DDCS

Groupe 1 : Nombre de familles mal logées signalées par les CIPAS



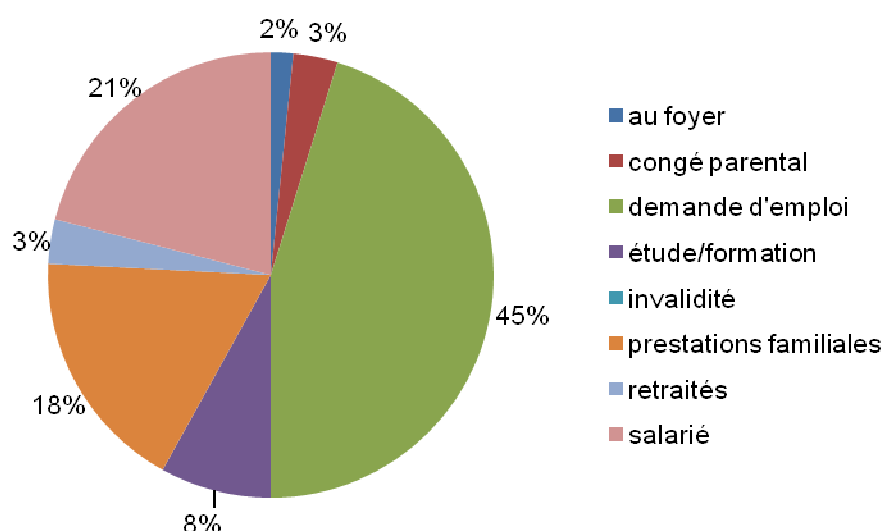
Source : CIPAS 2010

De faibles ressources financières et une dépendance aux prestations sociales

Les CIPAS du groupe 1 recensent 66 familles en difficulté vis-à-vis du logement sur le territoire d'étude. La précarité financière est une des causes principales de la situation à laquelle ces ménages font face. En effet, plus de la moitié des personnes signalées sont à la recherche d'un emploi ou en cours de formation.

La part des « travailleurs pauvres » est plus importante puisqu'ils représentent 21 % des familles mal logées alors que la moyenne départementale s'élève à 18 %. Par contre, seulement 2 % des ménages sont au foyer (contre 16 % au niveau départemental). 8 % sont en étude ou en formation (contre seulement 2 % sur l'Aisne dans sa globalité). Le public spécifique des personnes âgées ne représente que 3 % des individus en difficulté.

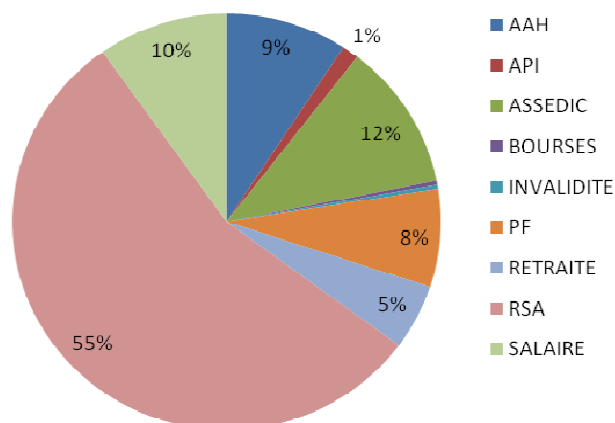
Groupes 1 : Situation professionnelle des familles mal logées



Source : CIPAS 2010

Groupes 1 : Ressources financières des familles mal logées

81 % de la population en difficulté vis-à-vis du logement est dépendante des diverses prestations sociales. Près des trois quarts perçoivent le RSA ou l'allocation chômage. Les pensions liées au handicap ainsi que les bourses d'études et les prestations familiales sont des aides qui participent relativement peu aux ressources financières des familles en difficultés. Les ressources liées au travail (salaires et Assedic) sont plus importantes que dans le département dans son ensemble.



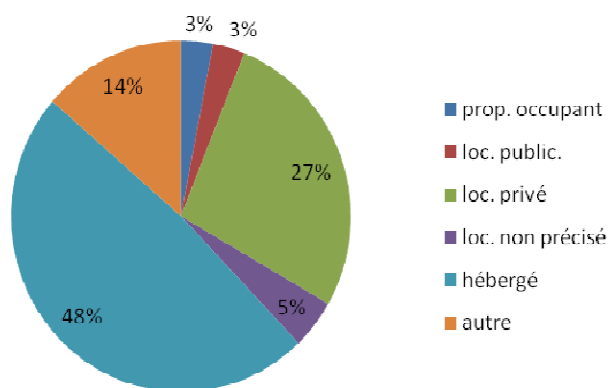
Source : CIPAS 2010

➤ **Une majorité de locataires et de personnes seules**

Groupe 1 : Statut d'occupation des familles en difficulté

Le statut d'occupation des familles en difficulté est différent de la situation observée à l'échelle départementale. La part des locataires est peu élevée (35 %) comparativement à la moyenne départementale (64 %), mais également les propriétaires occupants (3 % contre 8 % pour le département). A contrario, la part des personnes en situation d'hébergement est très élevée (48 % contre 21 %).

Statut d'occupation des familles en difficultés

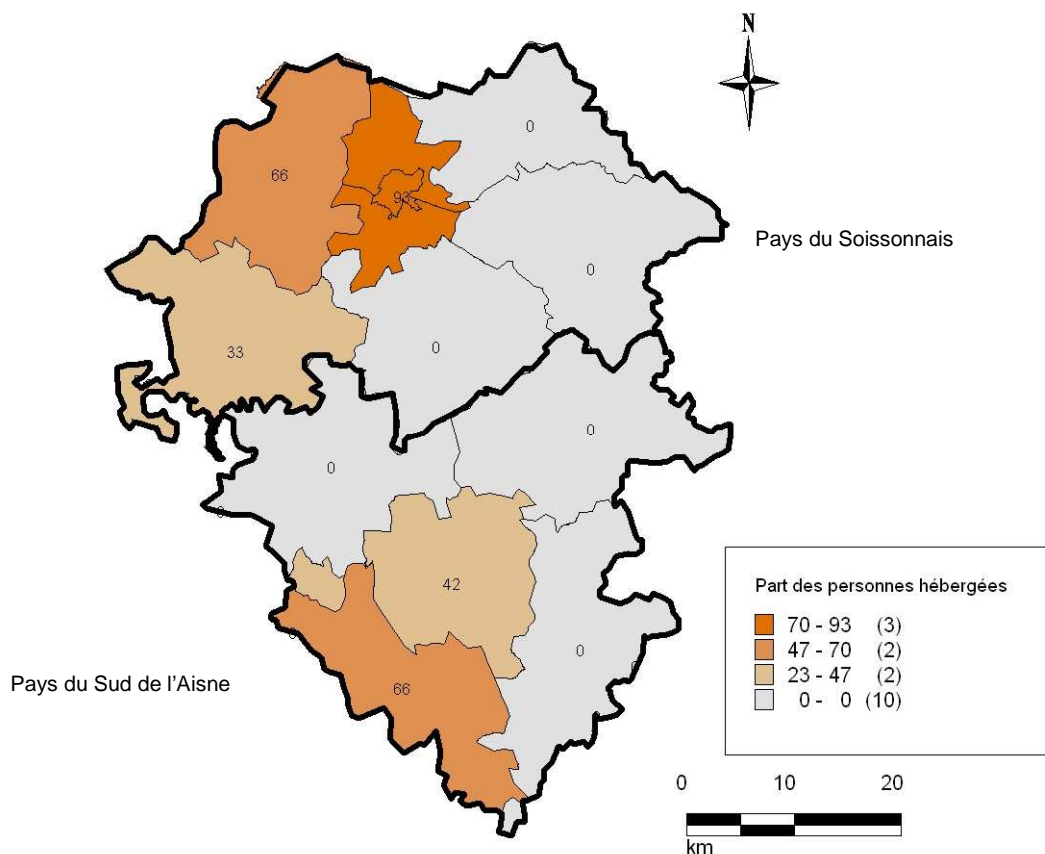


Les réunions de concertation du PDH ont permis de préciser que cette forte proportion de personnes hébergées est en lien avec l'historique du secteur (développement ancien des structures d'hébergement)

Source : CIPAS 2010

Grâce à la carte ci-dessous, il apparaît que les cantons de Soissons, Vic-sur-Aisne et Charly-sur-Marne présentent une forte proportion de personnes hébergées (respectivement : 93 et 66 %).

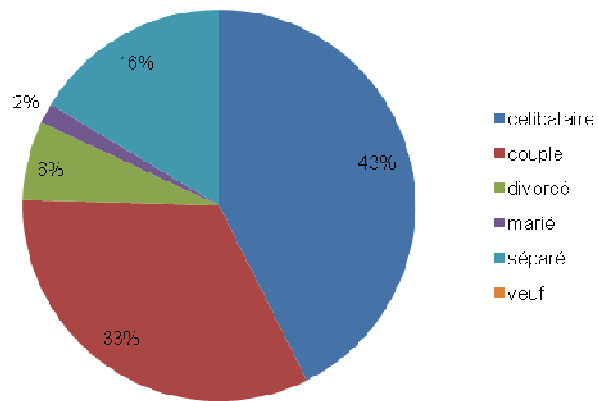
Groupe 1 : Part des personnes hébergées dans les familles en difficulté signalées par les CIPAS



Source : CIPAS 2010

Groupe 1 : Structure familiale des ménages mal logés

Près des deux tiers des personnes en difficulté sont seules (célibataires, divorcées, séparées ou veuves).

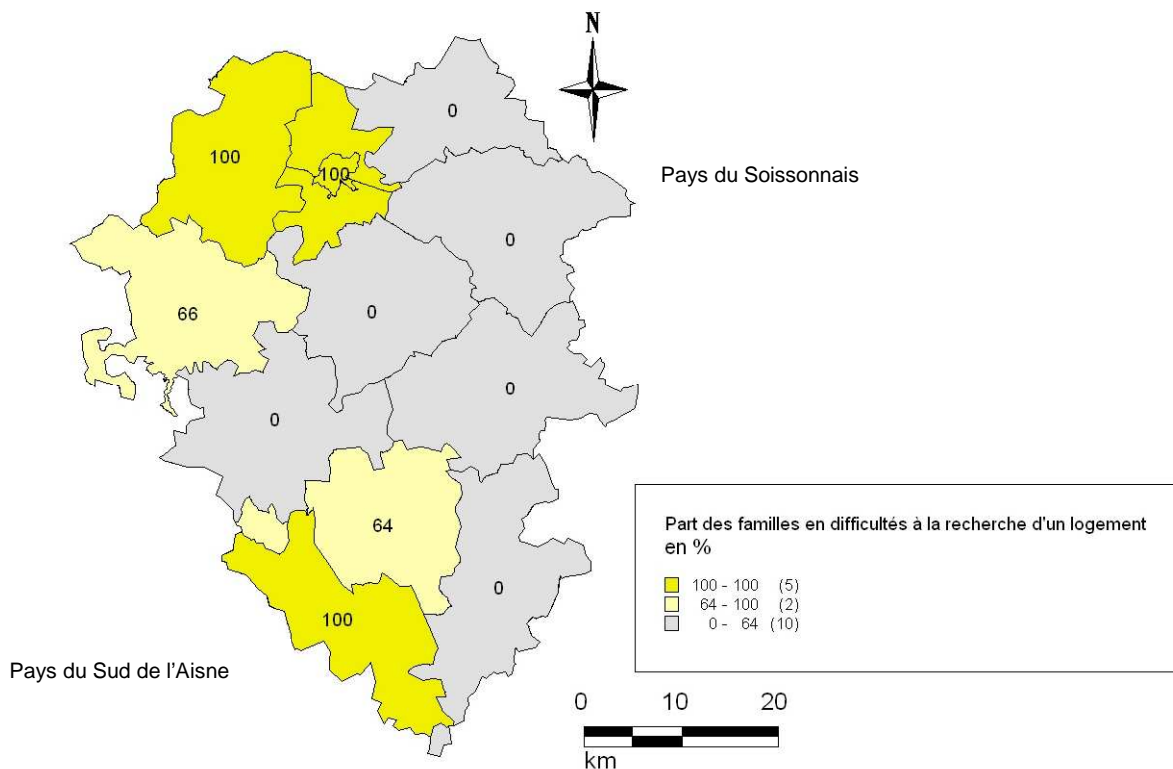


Source : CIPAS 2010

Des problèmes de logement

L'accès au logement est la principale préoccupation des ménages mal logés. En effet, 71 % d'entre eux sont à la recherche d'un logement car les loyers du parc privé sont trop élevés au regard de leurs ressources et le parc public est insuffisamment développé. Toutes les familles en difficulté sont à la recherche d'un logement sur les cantons de Charly-sur-Marne, Soissons et Vic-sur-Aisne.

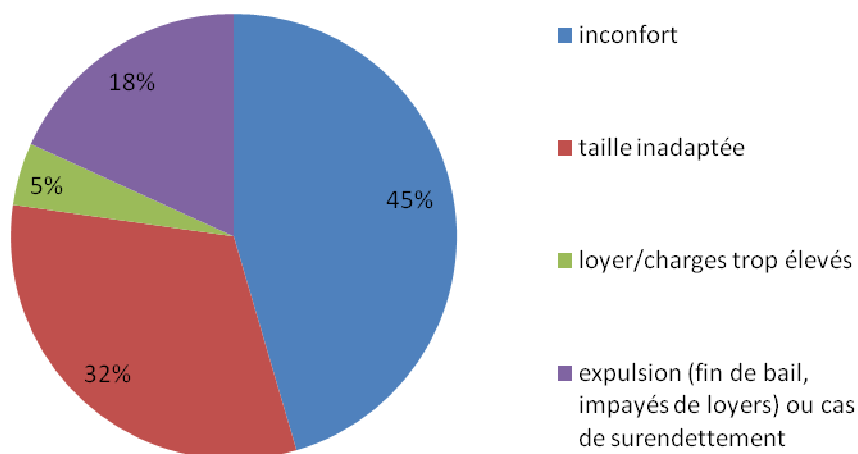
Groupe 1 : Part des familles en difficulté à la recherche d'un logement



Source : CIPAS 2010

Plusieurs autres problèmes liés au logement sont évoqués par les familles en difficultés. L'inconfort représente 45 % des problèmes évoqués. L'inadaptation de la taille des logements est la deuxième difficulté des familles. Les expulsions et les loyers ou charges trop élevés sont des problèmes peu évoqués sur le territoire d'étude.

Groupe 1 : Problèmes directement liés au logement



Source : CIPAS 2010

Il a été précisé lors des réunions de concertation du PDH que la forte représentativité de l'inconfort est liée aux problématiques engendrées par les marchands de sommeil (propriétaires effectuant de petites réhabilitations simples pour relouer rapidement).

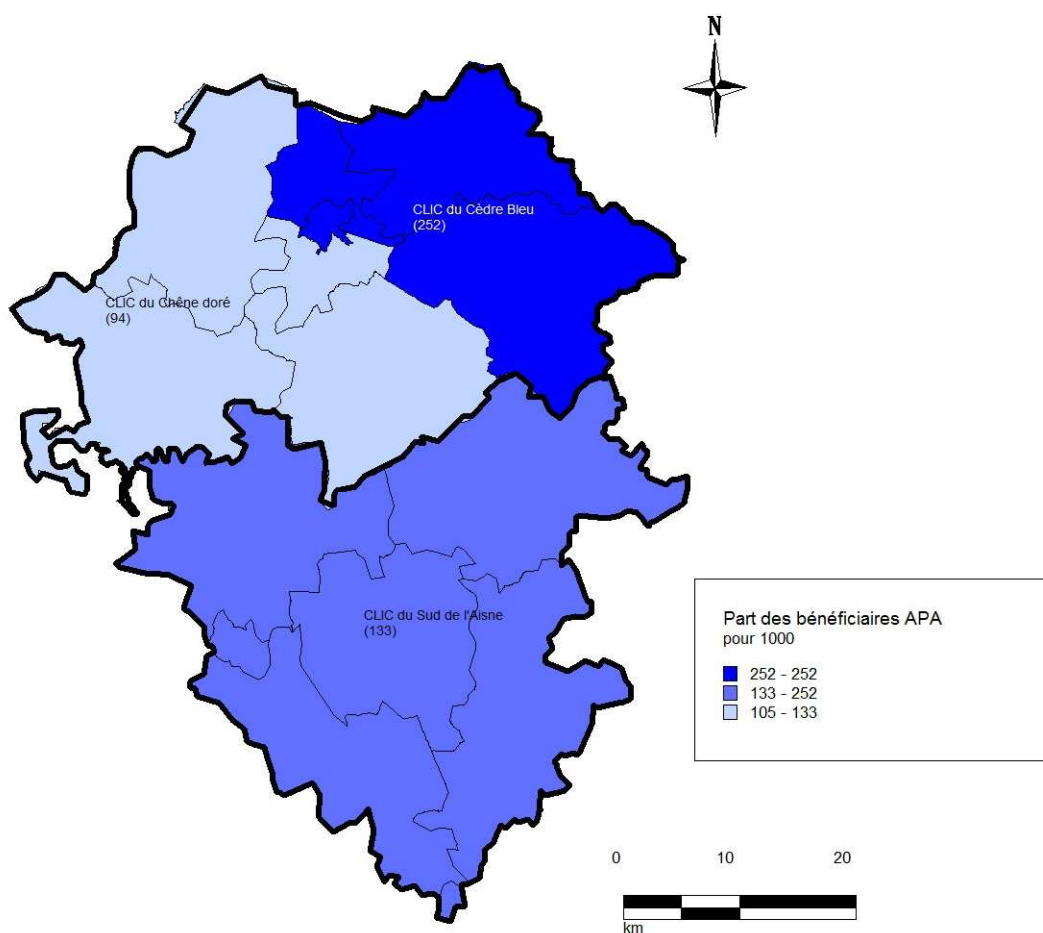
B : Les personnes âgées

↳ Les personnes âgées à domicile

L'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA) est une aide importante en matière de maintien à domicile des personnes âgées. La part des bénéficiaires de cette aide est très importante sur le territoire couvert par le CLIC du Cèdre Bleu (cantons de Soissons Nord, Braine et Vailly-sur-Aisne). 252 bénéficiaires sont enregistrés pour 1 000 habitants de 75 ans ou plus : soit un quart de la population âgée.

En revanche, le CLIC du Chêne Doré (Canton de Soissons Sud, Vic Sur Aisne et Villers-Cotterêts) enregistre la plus faible proportion de bénéficiaires APA du territoire d'étude. Seuls 94 % des personnes de plus de 75 ans disposent de cette aide.

Groupe 1 : Part des bénéficiaires de l'aide personnalisée d'autonomie



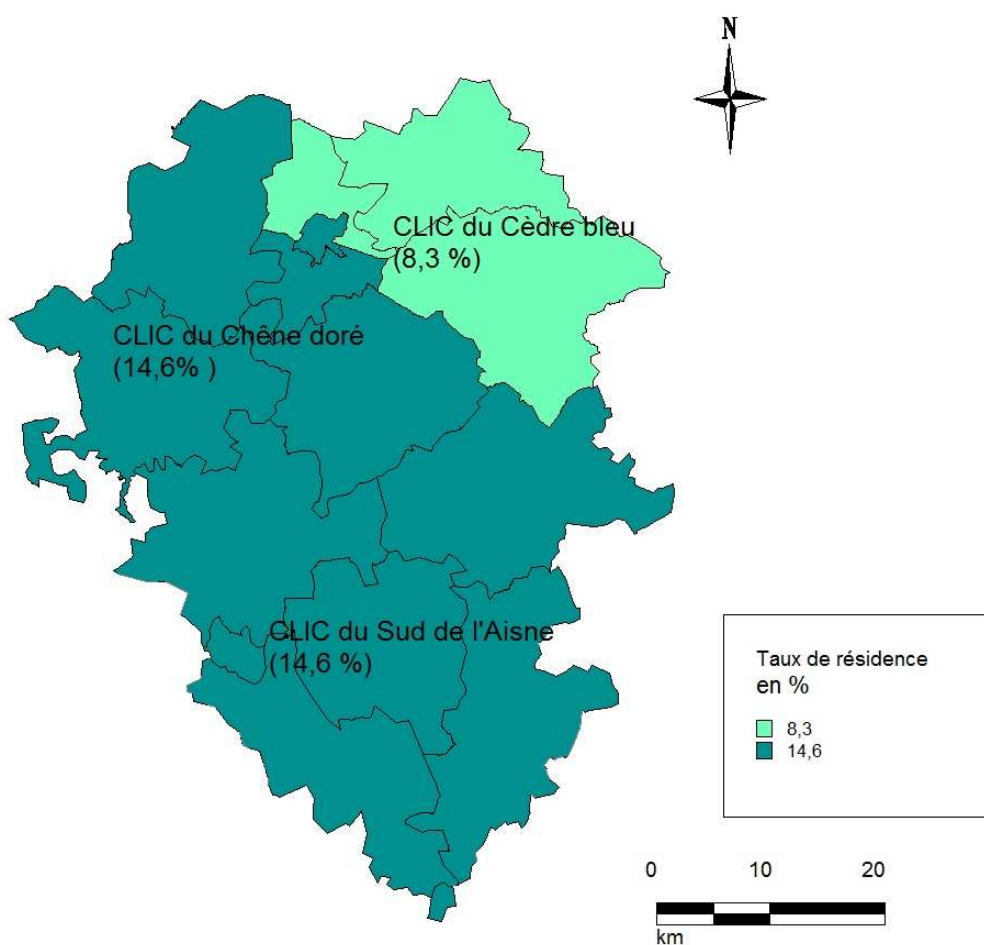
Source : Schéma départemental en faveur des personnes âgées

➤ Les personnes âgées vivant en établissements

Grâce à la carte ci-dessous, il est possible de constater que la part des résidents au sein des établissements spécialisés est importante sur le territoire d'étude. Les CLIC du Sud de l'Aisne et du Chêne Doré, qui couvrent plus de trois quart de ce territoire, enregistrent un taux de résidence de 14,6 % alors qu'il est de 12,4 % sur le département. Ces établissements accueillent des personnes originaires de l'Aisne mais également d'autres départements et de la région parisienne.

A contrario, seul 8 % des personnes âgées habitant les cantons de Soissons Nord, Braine et Vailly-sur-Aisne vivent en maisons de retraite.

Groupe 1 : Taux de résidence des personnes âgées



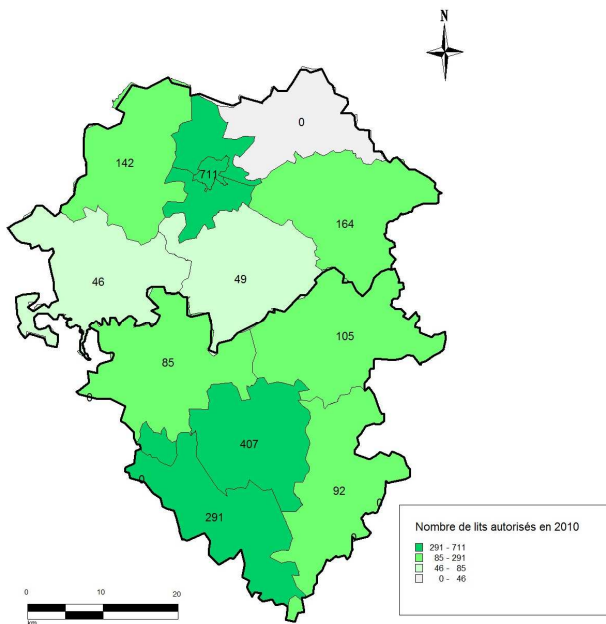
Source : Schéma départemental en faveur des personnes âgées

En 2010, il existe 2 092 places dans les établissements pour personnes âgées du groupe 1, ce qui représente 33 % du nombre total de lits dans le département.

La capacité d'accueil des personnes âgées en établissements spécialisés est très variable d'une communauté de communes à l'autre. Par exemple, les Communautés de Communes du Soissonnais et de la région de Château-Thierry sont des territoires présentant une capacité d'accueil élevée alors que des communautés de communes telles que celle du Canton de Condé-en-Brie, du Tardenois ou de Villers-Cotterêts Forêt de Retz enregistre une capacité moindre en hébergement pour personnes âgées.

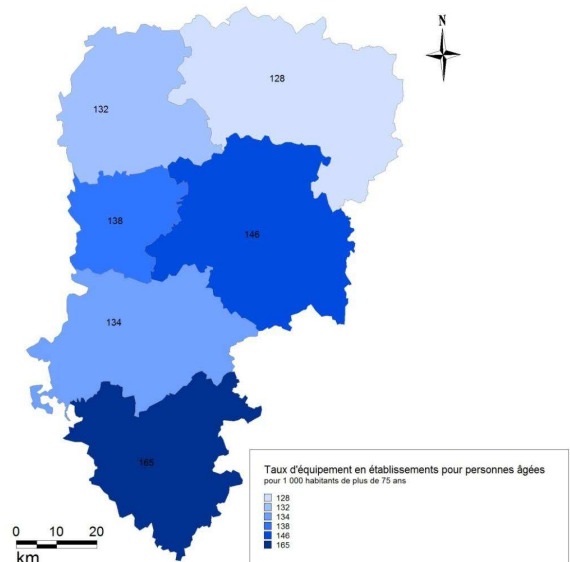
Si l'on rapporte le nombre de lits autorisés à celui des personnes âgées, il s'avère que le Pays du Sud de l'Aisne présente le taux d'équipement le plus élevé du département (165 ‰) alors que le Pays du Soissonnais reste dans la moyenne départementale.

Groupe 1 : Capacité des établissements pour personnes âgées en 2010



Source : Conseil Général de l'Aisne

Taux d'équipement en établissements pour personnes âgées en 2010



Source : Conseil Général de l'Aisne

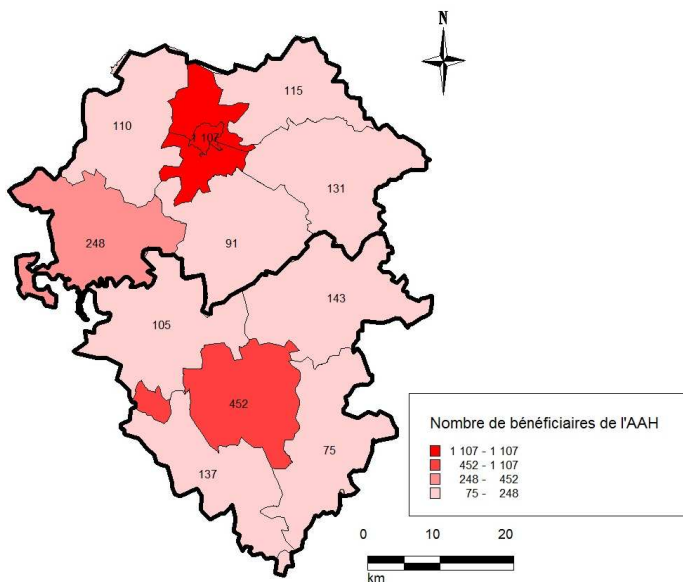
C : Les personnes handicapées

Le groupe 1 compte 2 714 bénéficiaires de l'AAH sur son territoire, ce qui représente 25 % du nombre total départemental (représentativité la moins élevée des trois groupes de concertation du PDH).

La part des bénéficiaires de l'AAH est plus importante sur le Pays Soissonnais (30,7 ‰) que sur le Pays du Sud de l'Aisne (22,2 ‰).

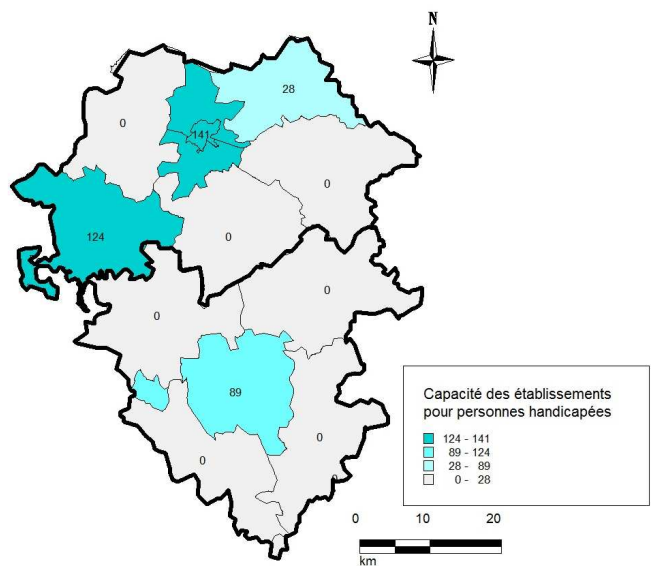
En parallèle, il existe 382 places au sein des établissements pour personnes handicapées en 2009, ce qui représente 26 % de la capacité départementale. Les établissements sont, pour la plupart, présents sur les pôles urbains du territoire.

Groupe 1 : Nombre de bénéficiaires de l'AAH en 2008



Source : Conseil Général de l'Aisne

Groupe 1 : Capacité des établissements spécialisés en 2009



Source : Conseil Général de l'Aisne

2.1.2.2 Groupe 2 : Les Pays Chaunois et Saint Quentinnois (199 247 habitants soit 37 % de la population départementale en 2007)

A : Les personnes défavorisées

➤ Des pôles urbains qui concentrent les populations mal logées

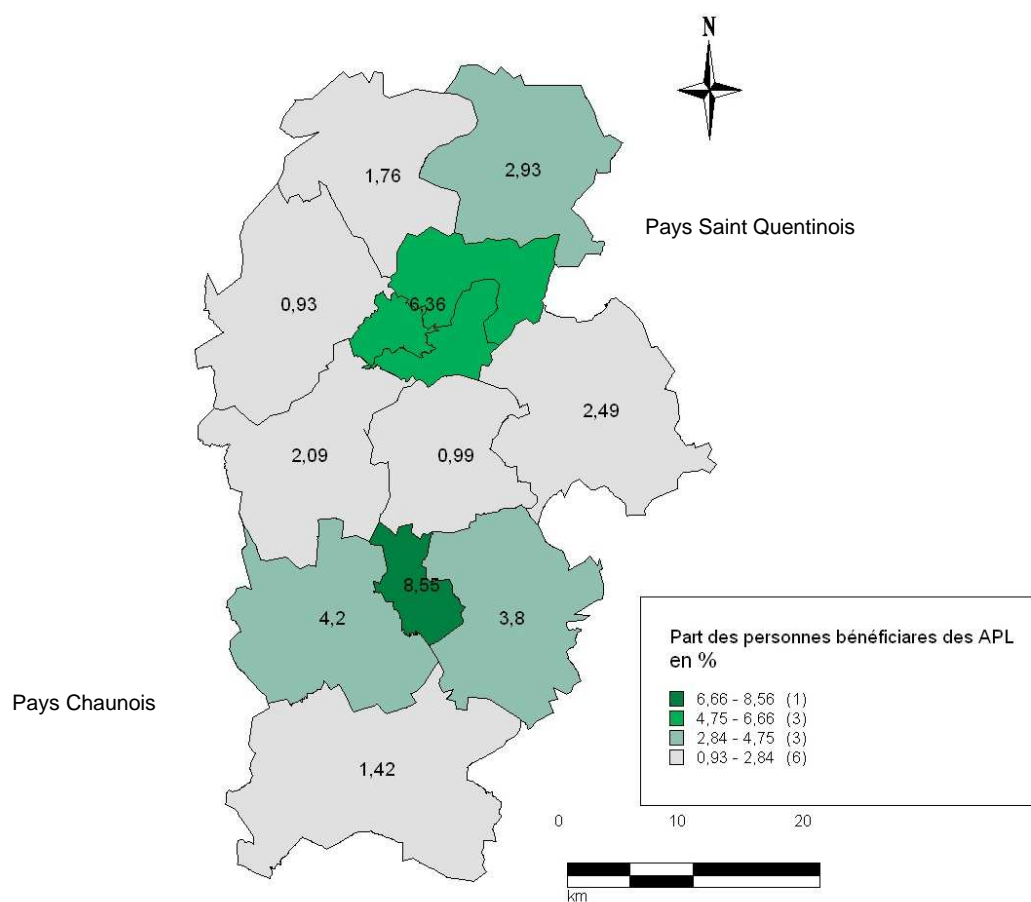
Grâce à la comparaison des trois cartes ci-dessous (bénéficiaires des APL, recours devant la commission DALO et familles en difficultés signalées par les CIPAS), il est possible de préciser quels sont les territoires où les enjeux vis-à-vis du logement des personnes défavorisées sont très importants.

Le canton de Tergnier est mis au premier plan car c'est celui qui présente la plus forte proportion de bénéficiaires APL et le nombre le plus important de familles mal logées.

Le premier pôle urbain du territoire d'étude (canton de Saint-Quentin) présente lui aussi une situation similaire et compte un nombre très élevé de dossiers en recours DALO.

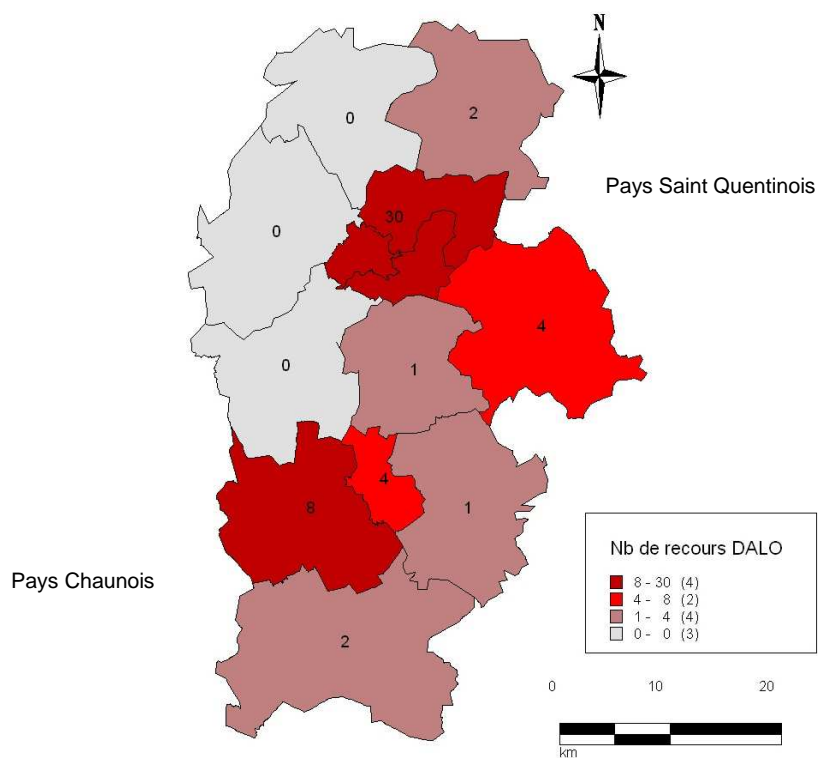
La forte représentativité des bénéficiaires de l'APL sur les pôles urbains est à mettre en relation avec la concentration des logements publics sociaux sur ces territoires.

Groupe 2 : Bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement



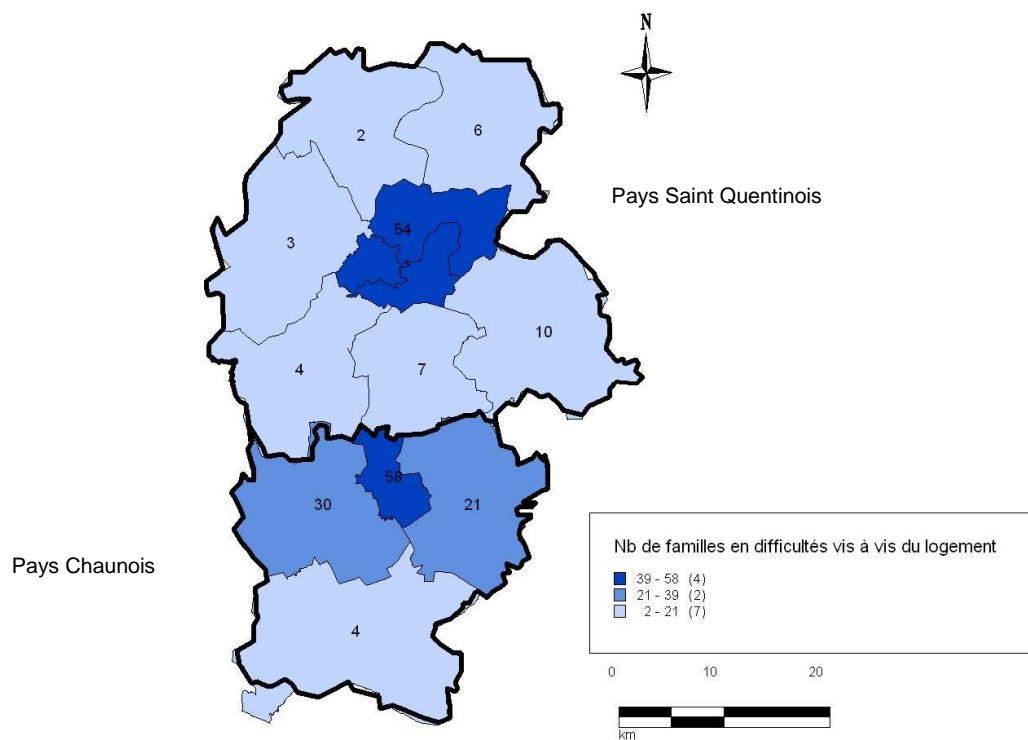
Source : CAF 2008

Groupe 2 : Nombre de recours devant la commission DALO du 1^{er} janvier 2008 au 31 septembre 2009



Source : DDCS

Groupe 2 : Nombre de familles mal logées signalées par les CIPAS

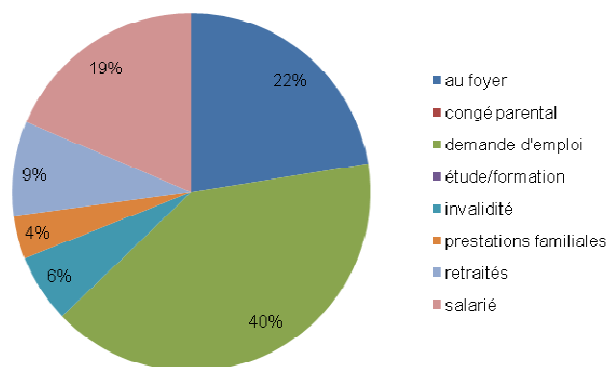


Source : CIPAS 2010

➤ **De faibles ressources financières et une dépendance aux prestations sociales**

Groupe 2 : Situation professionnelle des familles mal logées

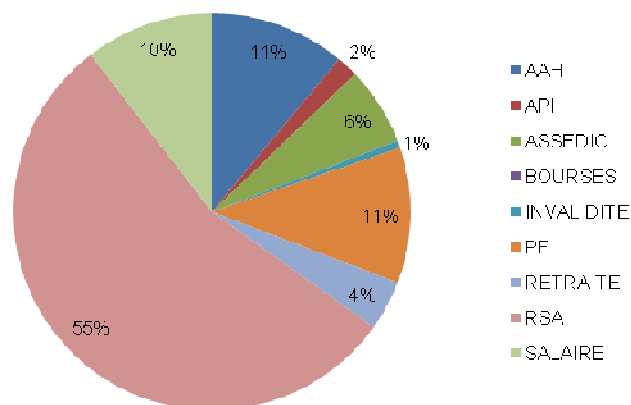
Les CIPAS recensent 199 familles en difficulté vis-à-vis du logement sur le territoire d'étude. A l'instar de la situation départementale, la précarité financière des ménages est la première cause des difficultés rencontrées. Il y a moins de demandeurs d'emploi (40 % contre 45 % sur le département mais plus de personnes au foyer (22 % contre 16 % sur l'Aisne) ou en invalidité (6 % contre 3 %). Les ménages salariés confrontés à des difficultés de logement représentent 19 % des familles mal logées (proportion sensiblement identique à la moyenne départementale).



Source : CIPAS 2010

Groupe 2 : Ressources financières des familles mal logées

86 % des familles mal logées sont dépendantes des prestations sociales. Le RSA est la principale ressource financière de plus de la moitié des familles en difficulté. Les allocations en direction des populations spécifiques (adultes handicapés ou invalides, parents isolés) représentent 14 % des ressources et les prestations sociales et Assedic : 17 %.



Source : CIPAS 2010

🔄 Une majorité de locataires et de personnes seules

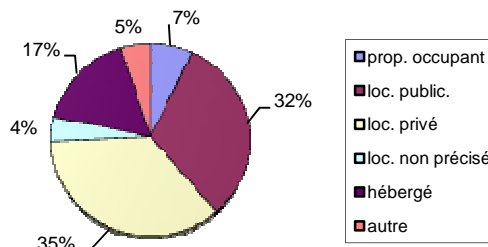
Groupe 2 : Statut d'occupation des familles en difficulté

71 % des familles mal logées sont locataires de leur habitation dont la majorité, soit 35 %, sont en location dans le parc privé. Cette représentativité, tant dans le parc privé que dans le parc public, est supérieure à celle du département (60 %).

17 % des familles sont hébergées par des tiers ou dans des structures d'accueil, ce qui est inférieur à la représentativité départementale (21 %).

Les propriétaires occupants représentent une part peu importante des personnes en difficulté.

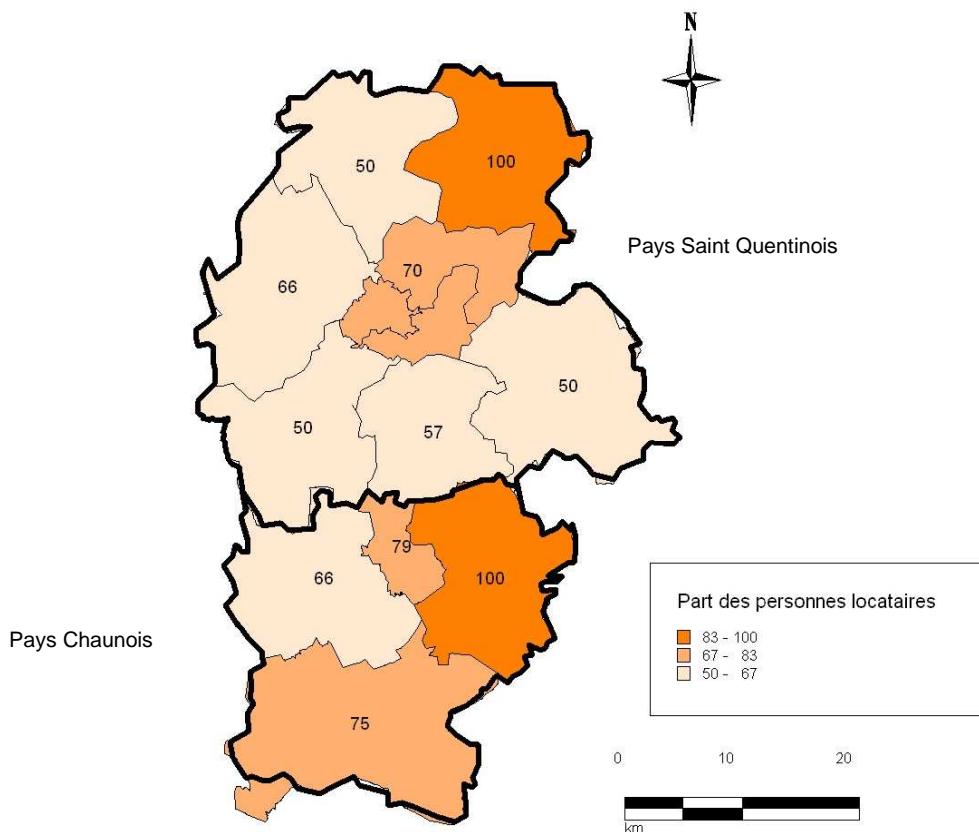
Enfin, 5 % sont SDF ou vivent dans une caravane ou une voiture.



Source : CIPAS 2010

La carte ci-dessous fait apparaître deux territoires où la part des locataires mal logés est particulièrement importante. Il s'agit des cantons de Bohain-en-Vermandois et de La Fère.

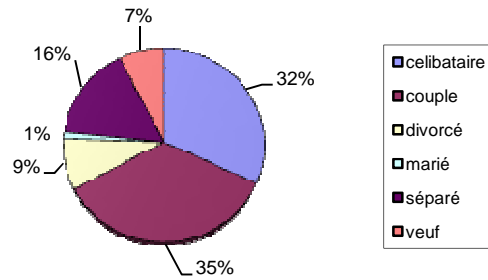
Groupe 2 : Part des locataires dans les familles en difficulté signalées par les CIPAS



Source : CIPAS 2010

Groupe 2 : Structure familiale des ménages mal logés

A l'instar de la situation départementale, les personnes seules sont plus vulnérables aux difficultés de logement. Sur le territoire d'étude, les trois quarts des personnes mal logées sont célibataires, divorcées, séparées ou veuves.



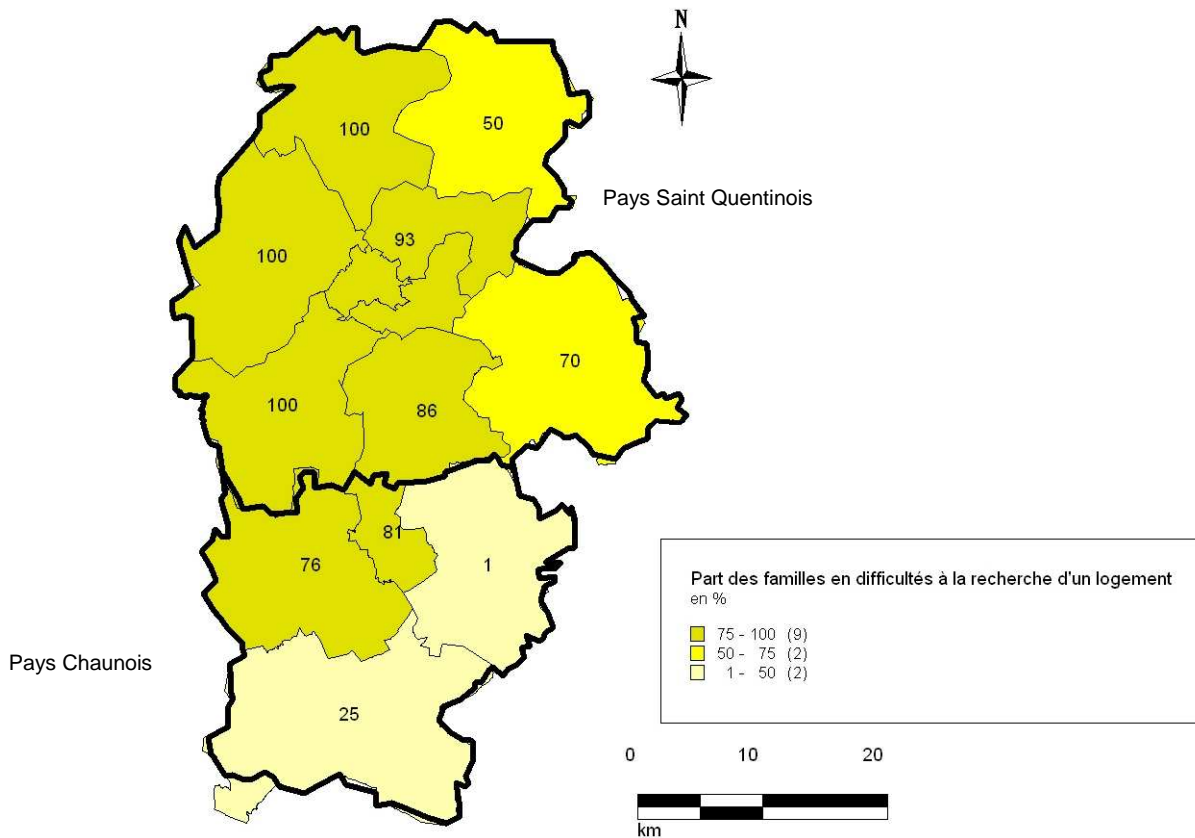
Source : CIPAS 2010

➤ Des problèmes de logement

81 % des personnes en difficulté sur le territoire d'étude sont à la recherche d'un logement. Cette part est particulièrement élevée au nord-ouest du territoire d'étude (cantons de Saint-Quentin, Le Catelet, Vermand et Saint-Simon).

En revanche, de manière générale, les familles signalées au sud du territoire d'étude ont moins de problèmes d'accès au logement.

Groupe 2 : Part des familles en difficulté à la recherche d'un logement

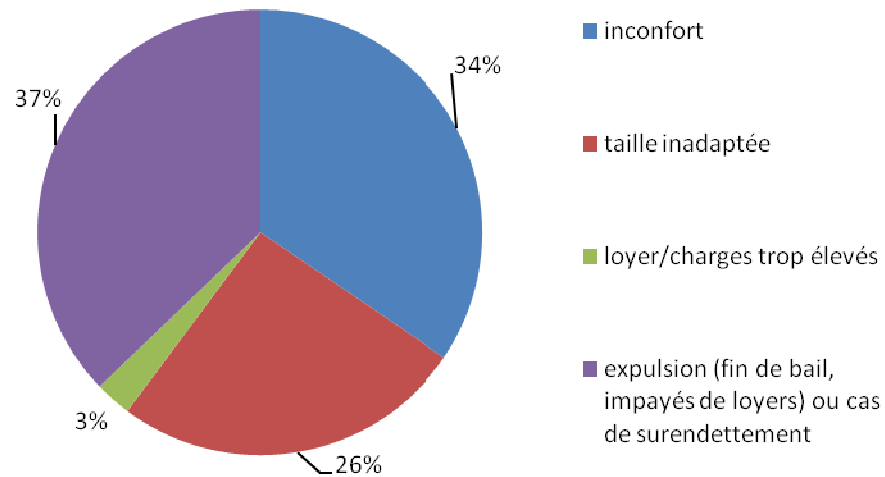


Source : CIPAS 2010

Conformément à la situation départementale, les expulsions sans possibilité de relogement sont la première préoccupation vis-à-vis du logement des familles mal logées (37 % des problèmes évoqués).

L'inconfort et l'inadaptation de la taille des logements représentent respectivement un tiers et un quart des difficultés liées au logement. Les loyers ou charges trop élevés sont des problèmes peu évoqués.

Groupe 2 : Problèmes directement liés au logement



Source : CIPAS 2010

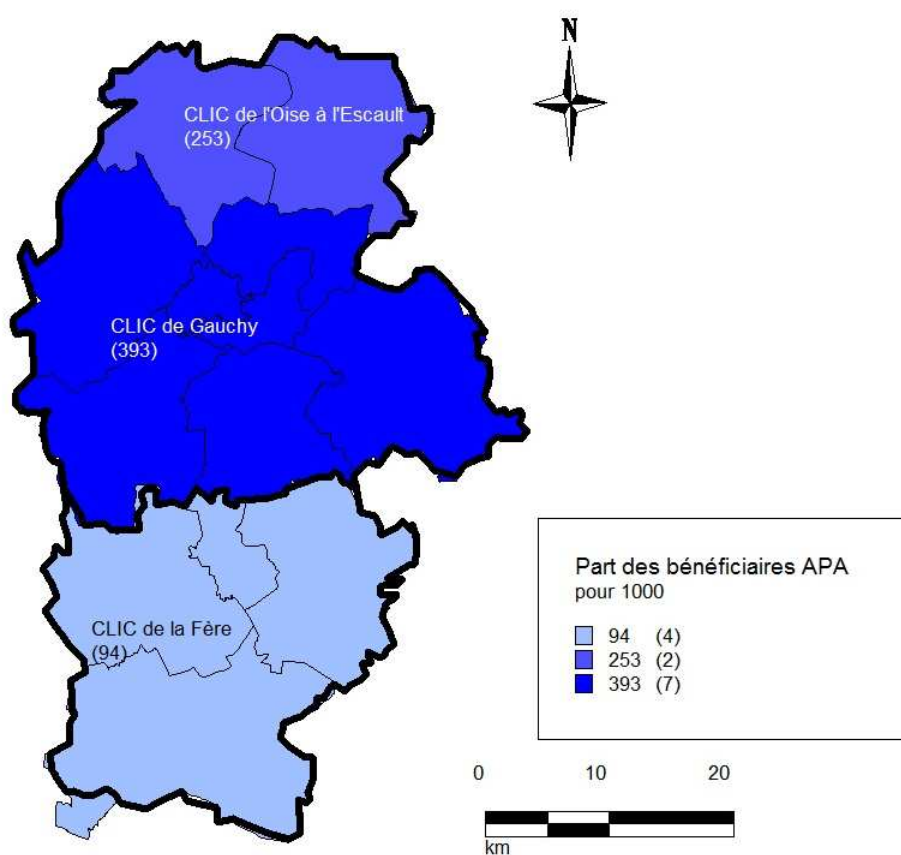
B : Les personnes âgées

↳ Les personnes âgées à domicile

L'allocation personnalisée d'autonomie (APA) est une aide importante en matière de maintien à domicile des personnes âgées. La part des bénéficiaires de cette aide est très importante sur le territoire couvert par le CLIC de Gauchy (cantons de Ribemont, Moy-de-l'Aisne, Saint-Quentin, Saint-Simon et Vermand). Près de 40 % des personnes de plus de 75 ans bénéficient de l'APA. Cette proportion est également élevée sur le territoire couvert par le CLIC de l'Oise à l'Escault.

En revanche, le CLIC de La Fère (Canton de Chauny, Coucy-le-Château, La Fère et Tergnier) enregistre la plus faible proportion de bénéficiaires APA du territoire d'étude. Seuls 9 % des personnes de plus de 75 ans disposent de cette aide.

Groupe 2 : Part des bénéficiaires de l'aide personnalisée d'autonomie



Source : Schéma départemental en faveur des personnes âgées

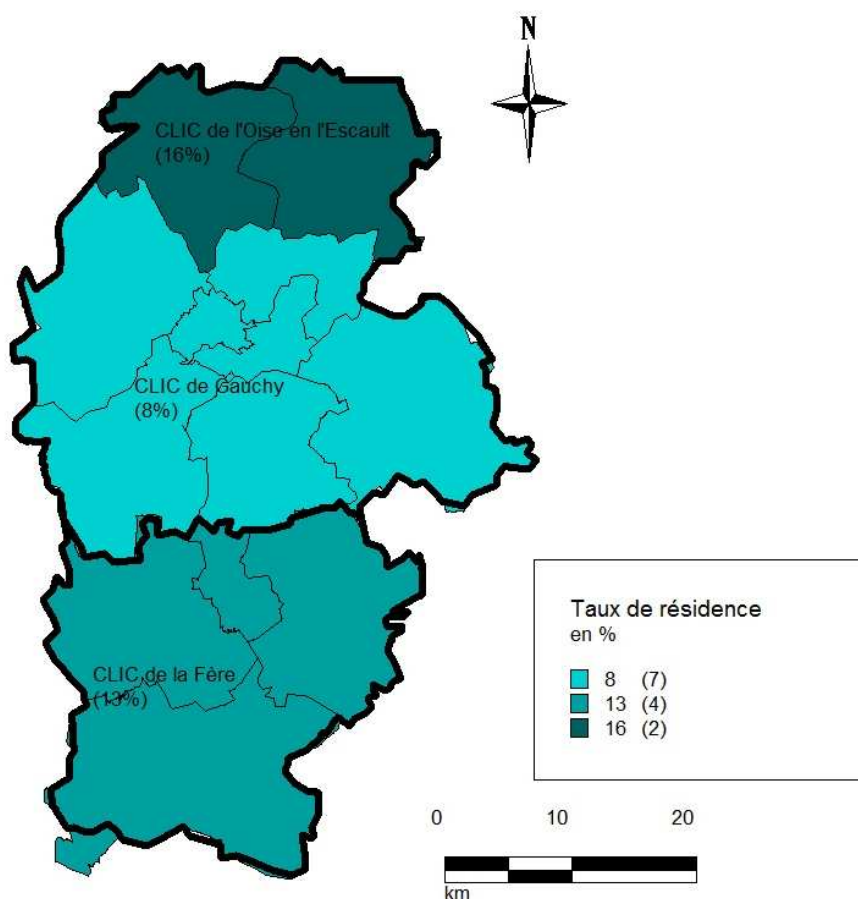
↳ Les personnes âgées vivant en établissements

Grâce à la carte ci-dessous, il est possible de constater que la part des personnes âgées intégrant des établissements spécialisés est très importante sur le territoire couvert par le CLIC de L'Oise en l'Escault. En effet, 16 % des personnes âgées vivent en maisons de retraite alors que le taux de résidences moyen du département est de 12,4 %.

Le CLIC de La Fère enregistre un taux de résidence sensiblement identique à la moyenne départementale.

En revanche, seules 8 % des personnes âgées habitant les cantons couverts par le CLIC de Gauchy vivent en maisons de retraite.

Groupe 2 : Taux de résidence des personnes âgées



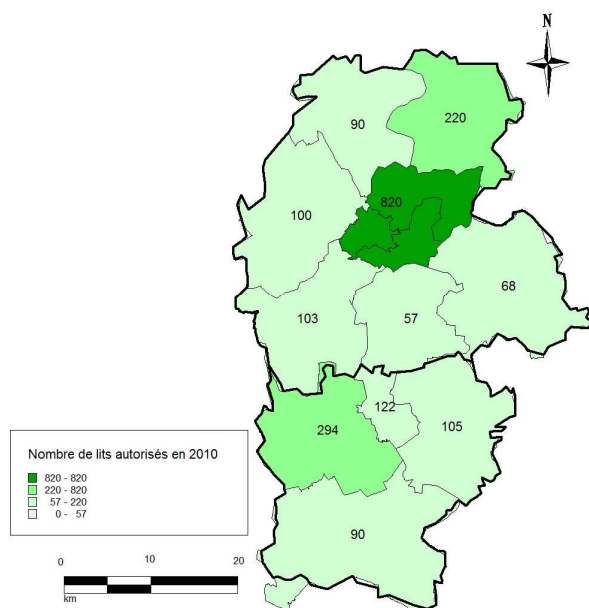
Source : Schéma départemental en faveur des personnes âgées

En 2010, il existe 2 290 places en établissements pour personnes âgées sur le territoire du Groupe 2, ce qui représente 36 % du nombre total de lits du département.

Le canton de Saint-Quentin concentre 36 % du nombre de places en établissements du groupe. Il présente donc une capacité élevée comparativement aux autres cantons.

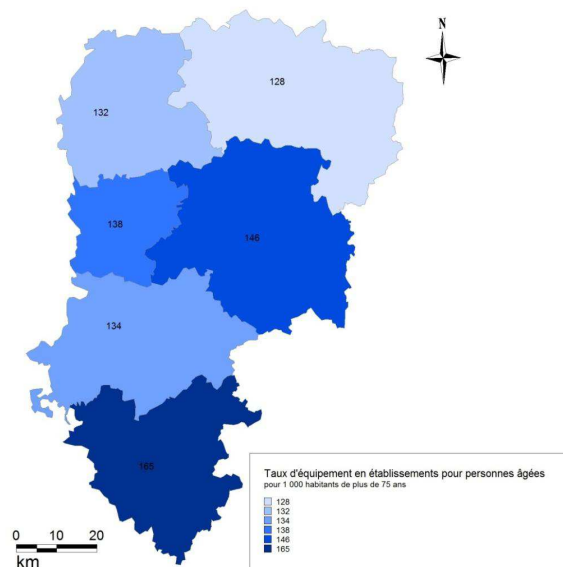
Si l'on rapporte le nombre de lits autorisés à celui des personnes âgées, il s'avère que le Pays Chaunois présente un taux d'équipement (138 ‰) légèrement plus élevé que celui du Pays Saint-Quentinois (132 ‰).

Groupe 2 : Capacité des établissements pour personnes âgées en 2010



Source : Conseil Général de l'Aisne

Taux d'équipement en établissements pour personnes âgées en 2010



Source : Conseil Général de l'Aisne

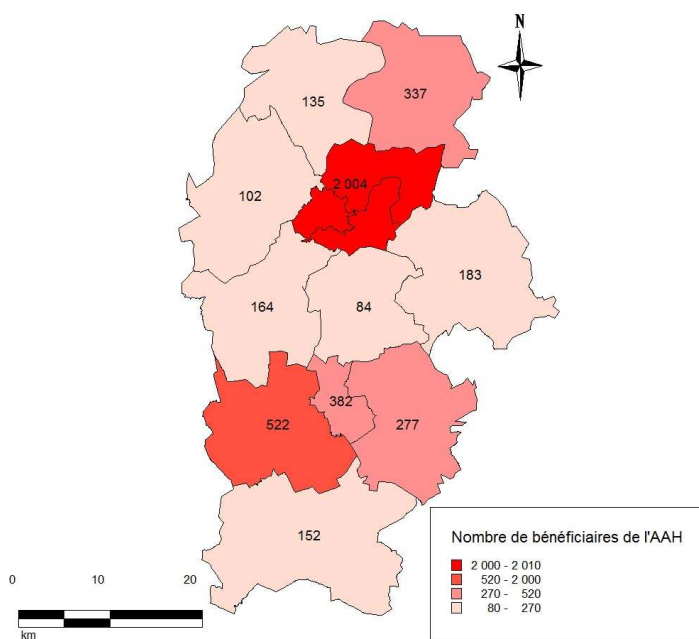
C : Les personnes handicapées

Le groupe 2 compte 4 342 bénéficiaires de l'AAH sur son territoire, ce qui représente 40 % du nombre total départemental (représentativité la plus élevée des trois groupes de concertation du PDH).

La part des bénéficiaires de l'AAH est plus importante sur le Pays Saint-Quentinois (40,1 %) que sur le Pays du Sud de l'Aisne (35,4 %).

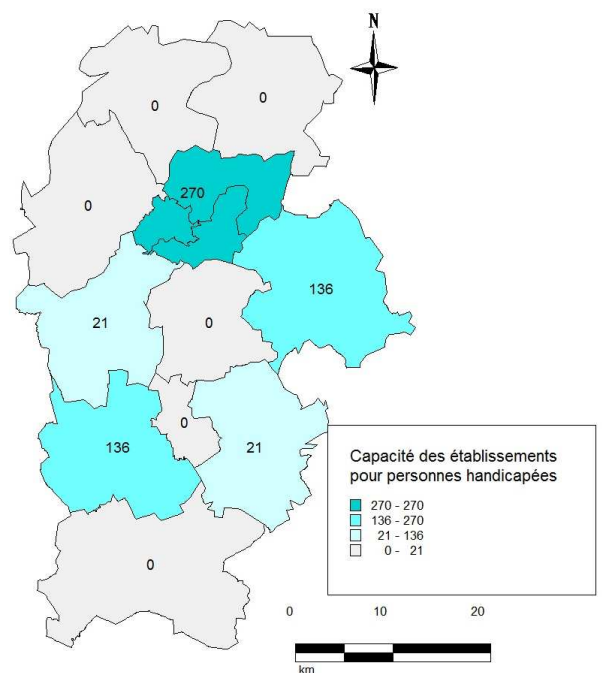
En parallèle, il existe 584 places au sein des établissements pour personnes handicapées en 2009, ce qui représente également 40 % de la capacité départementale. 46 % du nombre de lits autorisés est concentré sur le seul canton de Saint-Quentin.

Groupe 2 : nombre de bénéficiaires de l'AAH en 2008



Source : Conseil Général de l'Aisne

Groupe 2 : Capacité des établissements spécialisés en 2009



Source : Conseil Général de l'Aisne

2.1.2.3 Groupe 3 : Les Pays de la Thiérache et du Grand Laonnois (164 665 habitants soit 30,5 % de la population départementale en 2007)

A : Les personnes défavorisées

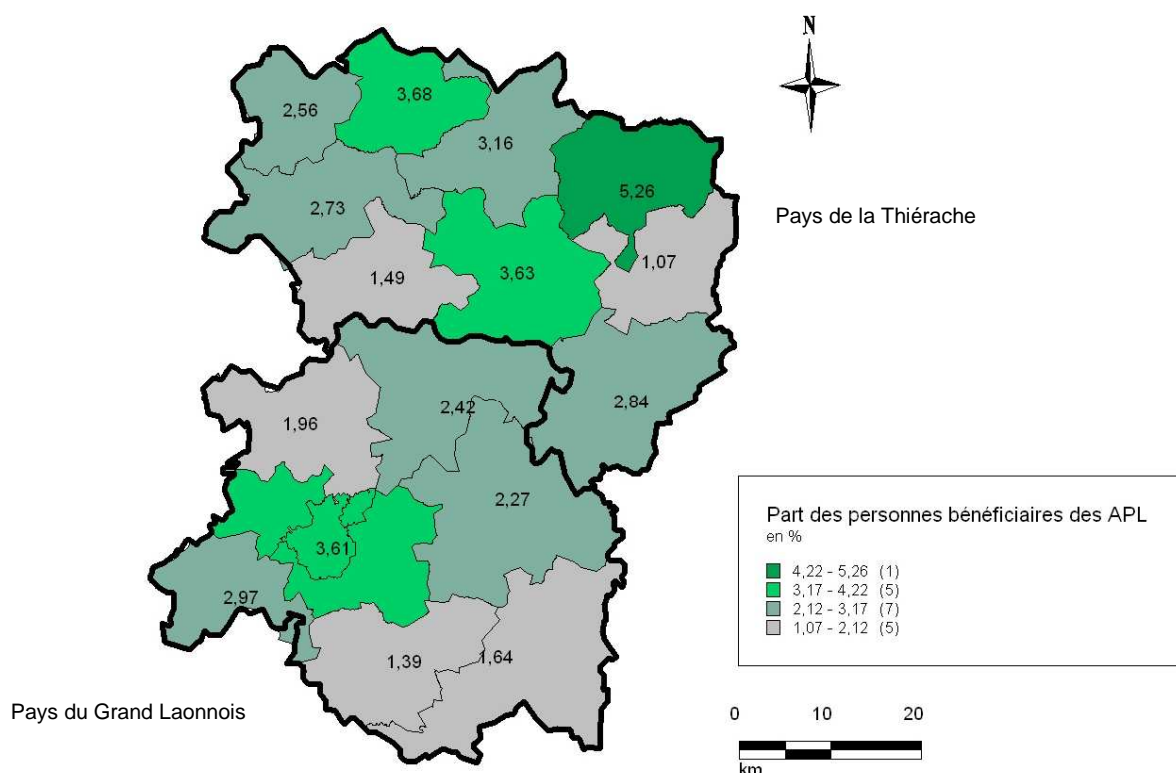
➤ Un pôle urbain et quelques bourgs centres qui concentrent les populations mal logées

La comparaison des trois cartes ci-dessous (bénéficiaires des APL, recours devant la commission DALO et familles en difficulté signalées par les CIPAS), permet d'identifier des territoires où les enjeux vis-à-vis du logement des personnes défavorisées sont très importants avec moins de précision que dans les deux territoires d'étude traités précédemment dans la mesure où quelques données issues des CIPAS n'ont pas pu être recueillies.

Le canton de Laon apparaît comme un territoire à enjeu majeur car il concentre une proportion importante de bénéficiaires des APL et présente un nombre élevé de dossiers DALO et de familles mal logées. La forte représentativité des bénéficiaires de l'APL sur les pôles urbains et ruraux est à mettre en relation avec la concentration des logements publics sociaux sur ces territoires.

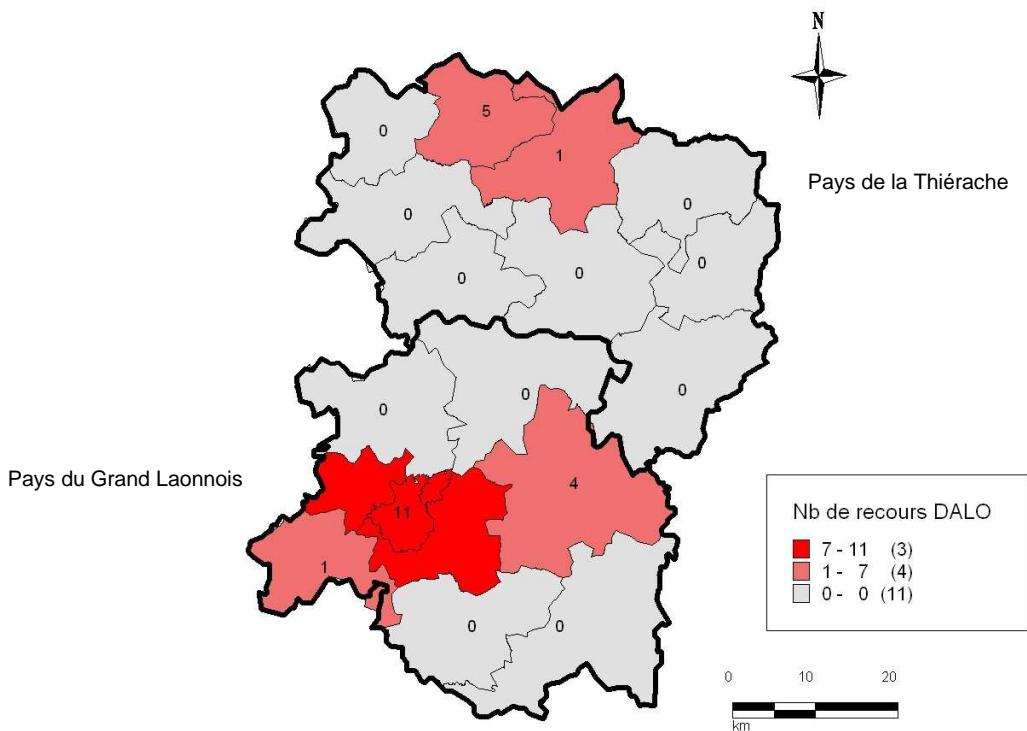
En revanche, d'autres territoires à enjeux majeurs sur le Pays de la Thiérache apparaissent, comme le canton d'Hirson qui présente une proportion très importante des bénéficiaires APL, le canton du Nouvion-en-Thiérache où cette représentativité importante l'est également en matière de recours DALO et le canton de Rozoy-sur-Serre qui a également un nombre élevé de familles mal logées signalées par la CIPAS.

Groupe 3 : Bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement



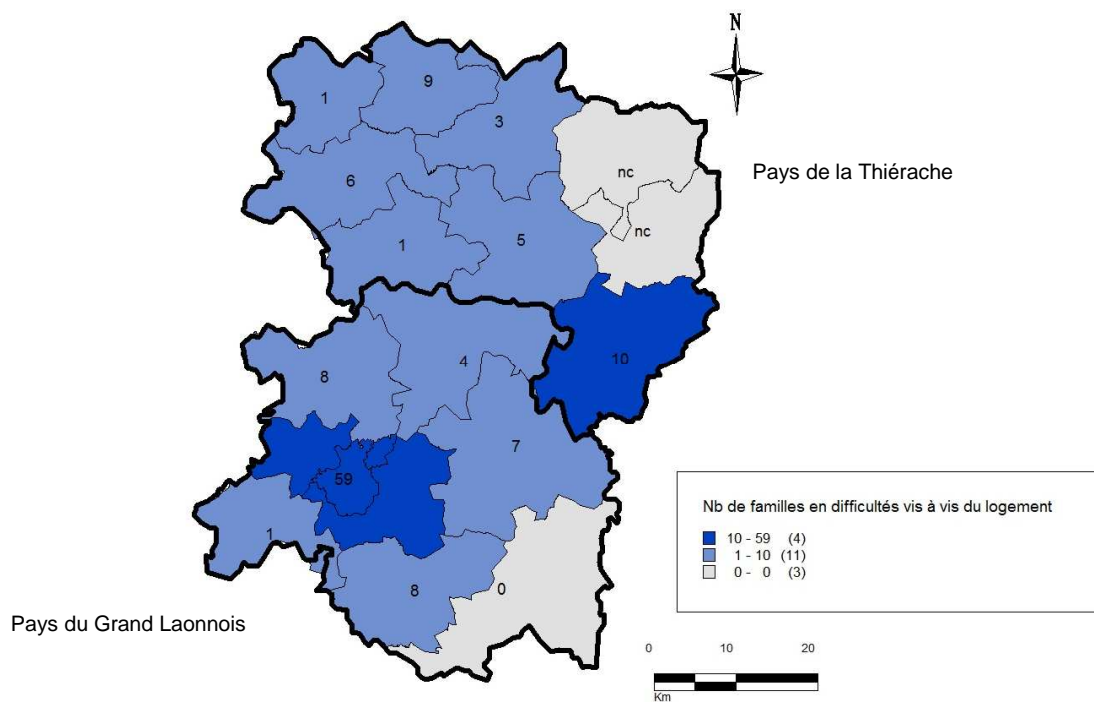
Source : CAF 2008

Groupe 3 : Nombre de recours devant la commission DALO du 1^{er} janvier 2008 au 31 septembre 2009



Source : DDCS

Groupe 3 : Nombre de familles mal logées signalées par les CIPAS



Source : CIPAS 2010

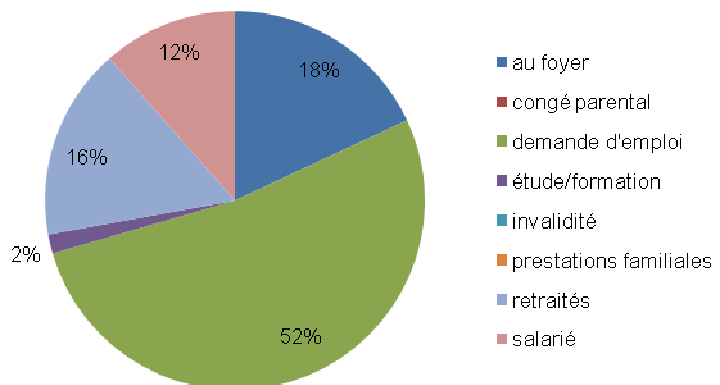
➡ **De faibles ressources financières et une dépendance aux prestations sociales**

Groupe 3 : Situation professionnelle des familles mal logées

Au regard de la moyenne départementale, la part des demandeurs d'emplois dans les familles en difficultés est particulièrement importante sur le territoire d'étude (53 % contre 45 %).

A noter également la proportion importante de retraités à faibles pensions (16 % contre 9 %), ce qui confirme la présence d'une population âgée notamment en Thiérache.

D'autre part, la représentativité des salariés est plus faible (11 %) que sur l'Aisne dans sa globalité (18 %).

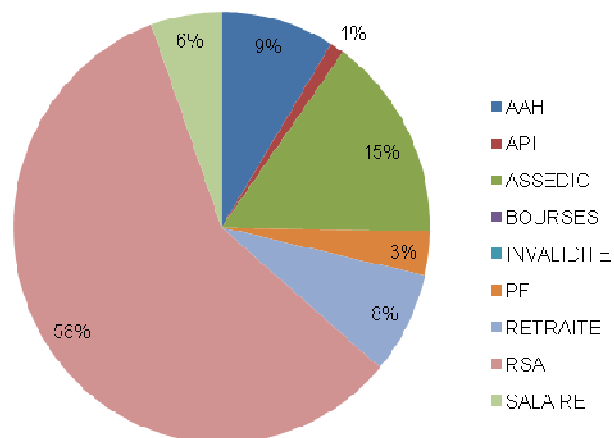


Source : CIPAS 2010

Groupe 3 : Ressources financières des familles mal logées

87 % des ménages mal logés sont dépendants des diverses prestations sociales. Le RSA et l'allocation chômage sont les ressources principales des trois quarts des familles mal logées.

Les allocations en direction des populations spécifiques (adultes handicapés ou invalides, parents isolés) représentent 10 % des ressources financières totales des ménages. La contribution des prestations familiales est peu élevée (3 %).



Source : CIPAS 2010

➤ Une majorité de locataires et de personnes seules

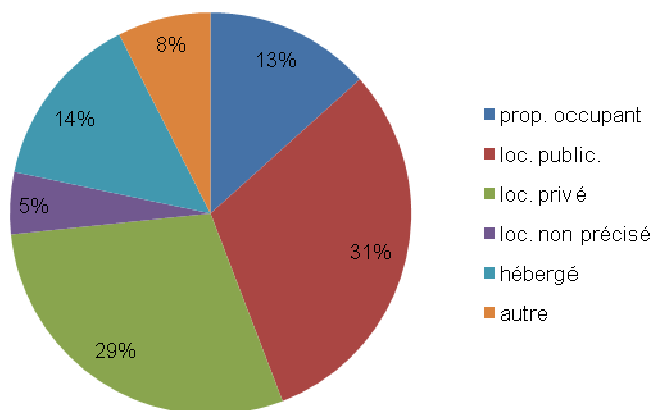
Groupe 3 : Statut d'occupation des familles en difficulté

65 % des familles mal logées sont locataires de leur habitation.

14 % des familles sont hébergées par des tiers ou dans des structures d'accueil.

Les propriétaires occupants représentent une part relativement importante des personnes en difficultés (13 % contre 8 % pour la moyenne départementale).

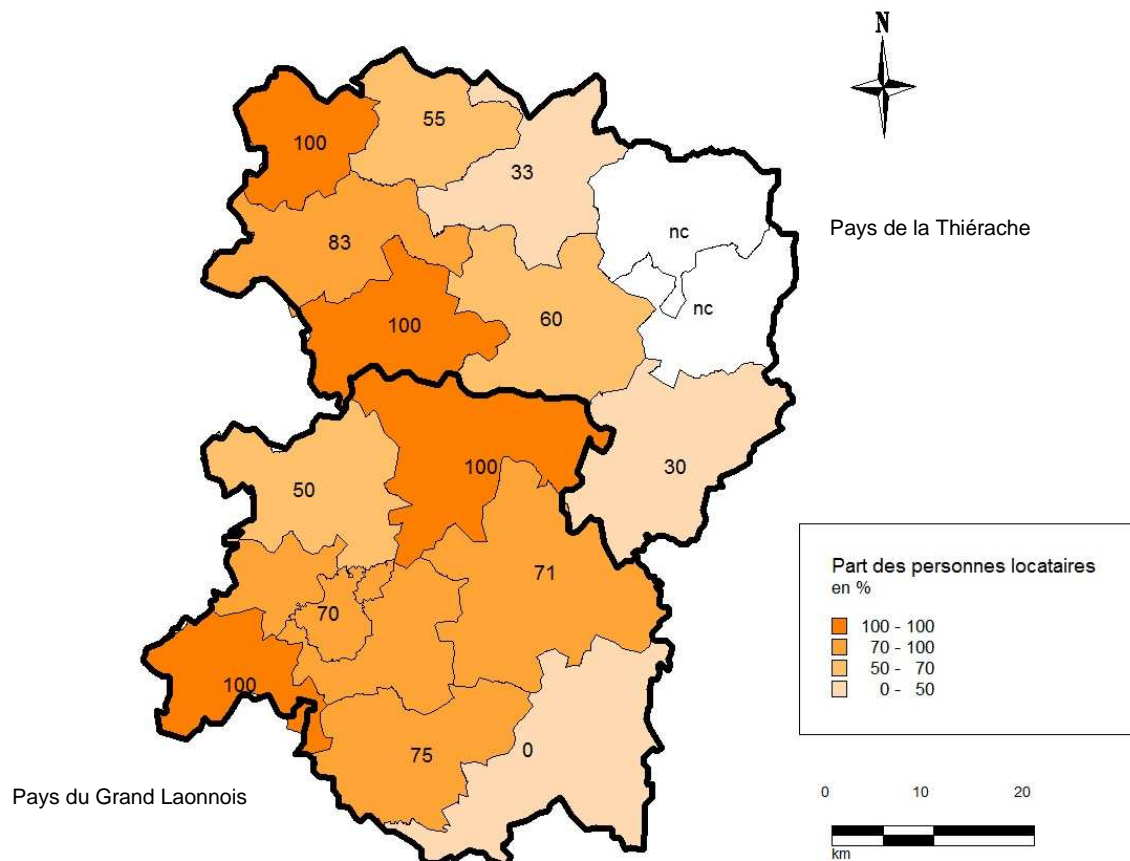
Enfin, 8 % sont SDF ou vivent dans une caravane ou une voiture.



Source : CIPAS 2010

D'après la carte ci-dessous, la part des locataires mal logés est particulièrement importante sur les cantons de Wassigny, de Sains-Richaumont, de Marle et d'Anizy-le-Château.

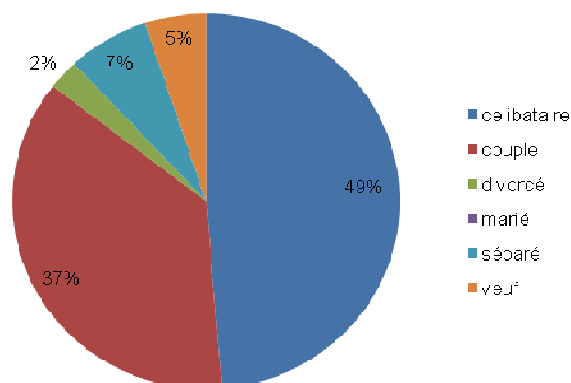
Groupe 3 : Part des locataires dans les familles en difficultés signalées par les CIPAS



Source : CIPAS 2010

Groupe 3 : Structure familiale des ménages mal logés

A l'instar de la situation départementale, les personnes seules sont plus vulnérables aux difficultés de logement. Sur le territoire d'étude, 63 % des personnes mal logées sont célibataires, divorcées, séparées ou veuves.



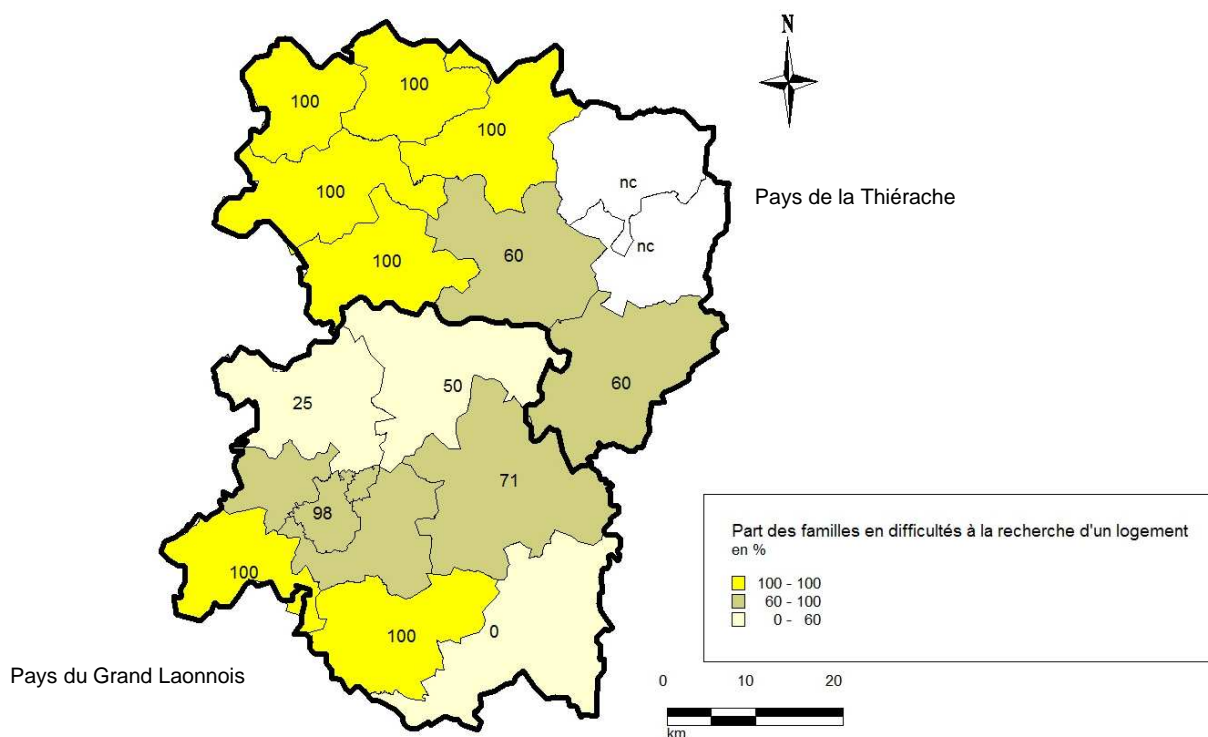
Source : CIPAS 2010

Des problèmes de logement

80 % des personnes en difficulté sur le territoire d'étude sont à la recherche d'un logement. Cette part est particulièrement élevée au sud du territoire d'étude (cantons de Laon, Craonne et Anizy-le-Château) ainsi qu'au nord-ouest (cantons de Sains-Richaumont, Guise, Wassigny, Le Nouvion-en-Thiérache et La Capelle.)

En revanche, de manière générale, les familles signalées à l'est et au centre du territoire d'étude ont moins de problèmes d'accès au logement.

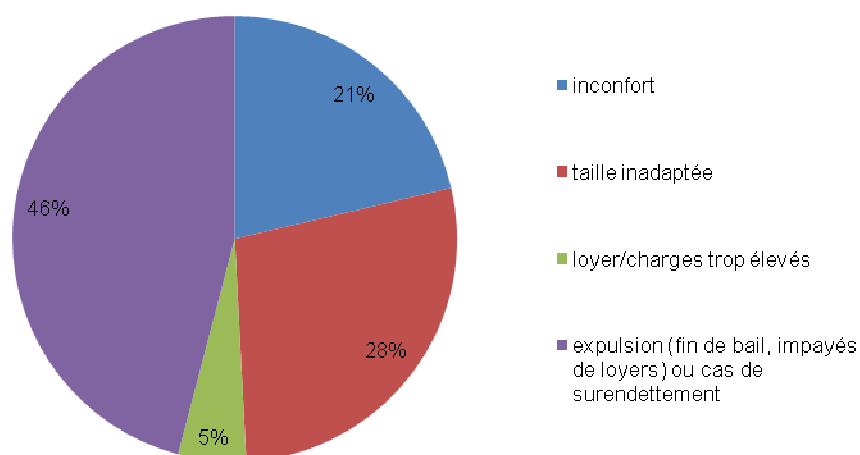
Groupe 3 : Part des familles en difficulté à la recherche d'un logement



Source : CIPAS 2010

Conformément à la situation départementale, les expulsions sans possibilité de relogement sont la première préoccupation vis-à-vis du logement des familles mal logées (46 % des problèmes évoqués). L'inconfort et l'inadaptation de la taille des logements sont des difficultés vécues par 21 et 28 % des familles ayant signalé des difficultés liées au logement.

Groupe 3 : Problèmes directement liés au logement



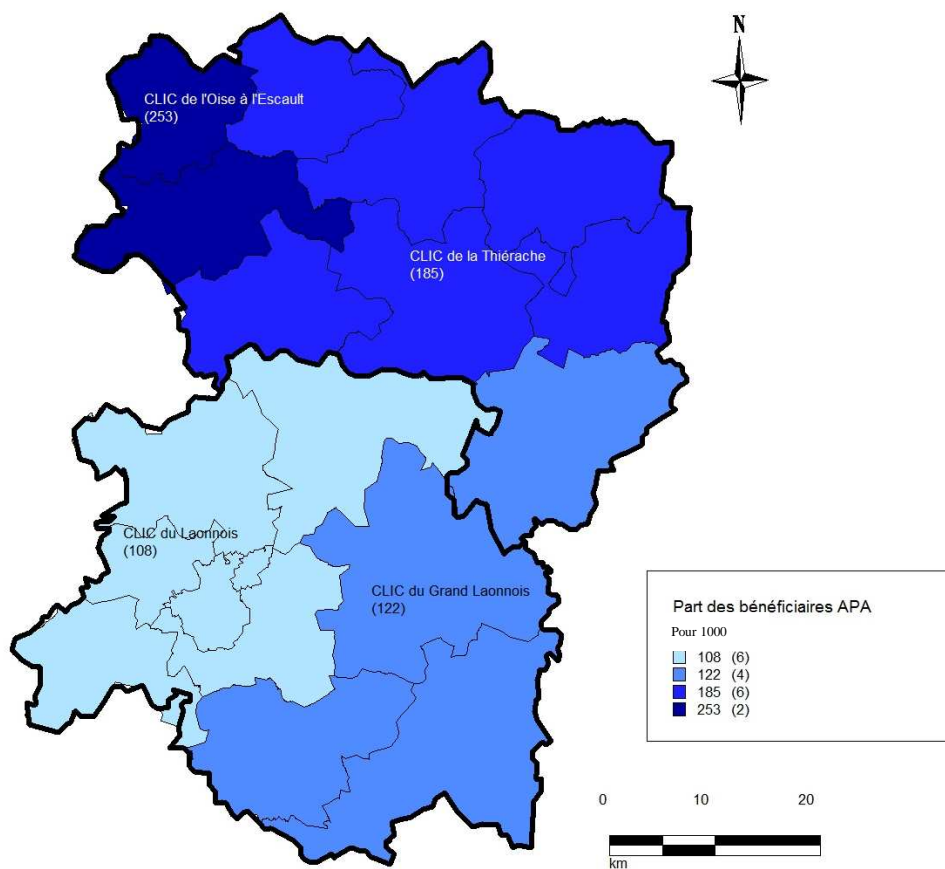
Source : CIPAS 2010

➤ Les personnes âgées à domicile

L'allocation personnalisée d'autonomie (APA) est une aide importante en matière de maintien à domicile des personnes âgées. La part des bénéficiaires de cette aide est particulièrement élevée au nord du territoire d'étude sur les CLIC de l'Oise à l'Escault et de la Thiérache où, respectivement, 25 % et 18 % des plus de 75 ans bénéficient de l'APA.

Le sud-ouest du territoire d'étude présente, quant à lui, une plus faible proportion de bénéficiaires APA.

Groupe 3 : Part des bénéficiaires de l'aide personnalisée d'autonomie



Source : Schéma départemental en faveur des personnes âgées

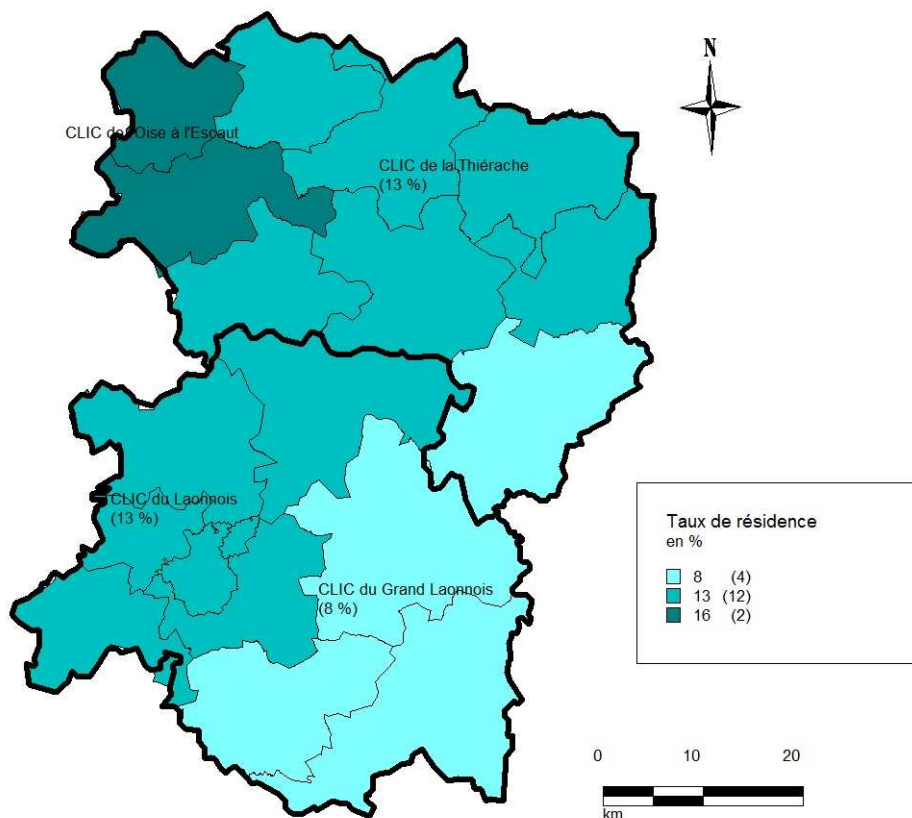
➤ Les personnes âgées vivant en établissements

Grâce à la carte ci-dessous, il est possible de constater que la part des personnes âgées intégrant des établissements spécialisés est très importante sur le territoire couvert par le CLIC de l'Oise en l'Escaut. En effet, 16 % des personnes âgées vivent en maisons de retraite, alors que le taux de résidence moyen du département est de 12,4 %.

Les CLIC de la Thiérache et du Laonnois enregistrent un taux de résidence sensiblement identique à la moyenne départementale.

En revanche, seules 8 % des personnes âgées habitant les cantons couverts par le CLIC du Grand Laonnois vivent en maisons de retraite.

Groupe 3 : Taux de résidence des personnes âgées



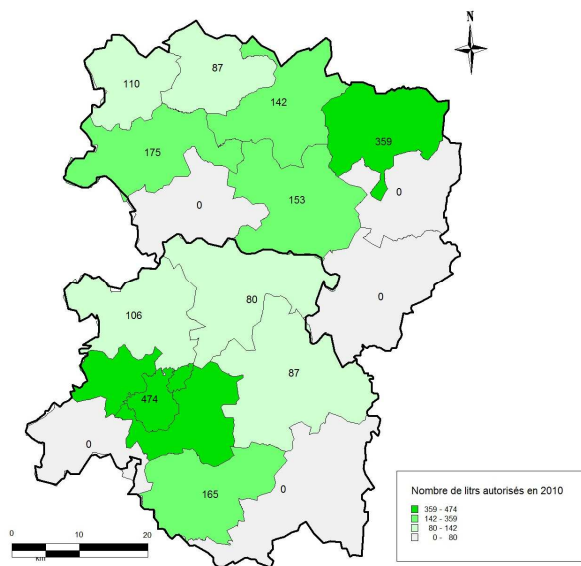
Source : Schéma départemental en faveur des personnes âgées

En 2010, il existe 1 938 places en établissements pour personnes âgées sur le territoire du Groupe 3, ce qui représente 31 % du nombre de lits du département.

La capacité d'accueil des personnes âgées en établissements spécialisés qui est la plus faible des trois groupes est très variable d'une communauté de communes à l'autre. Par exemple les cantons de Laon et d'Hirson concentrent un nombre de lits autorisés élevés alors que certains territoires ne comportent aucun établissement

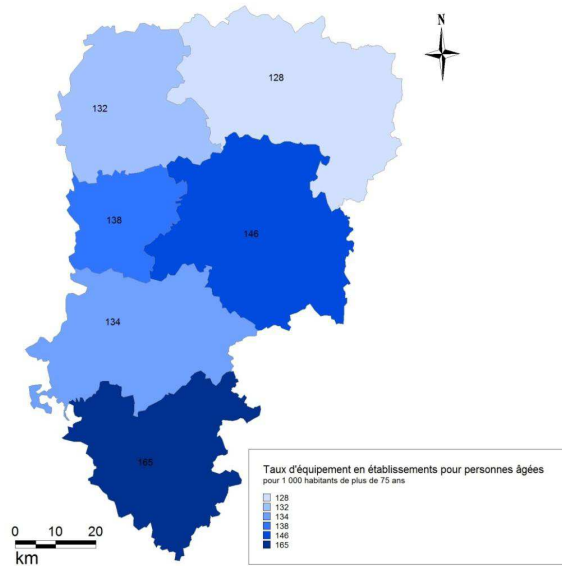
Si l'on rapporte le nombre de lits autorisés à celui des personnes âgées, il s'avère que le Pays du Grand Laonnois présente le deuxième taux d'équipement départemental (146 ‰) alors que le Pays de la Thiérache enregistre le moins élevé de l'Aisne (128 ‰).

Groupe 3 : Capacité des établissements pour personnes âgées en 2010



Source : Conseil Général de l'Aisne

Taux d'équipement en établissements pour personnes âgées en 2010



Source : Conseil Général de l'Aisne

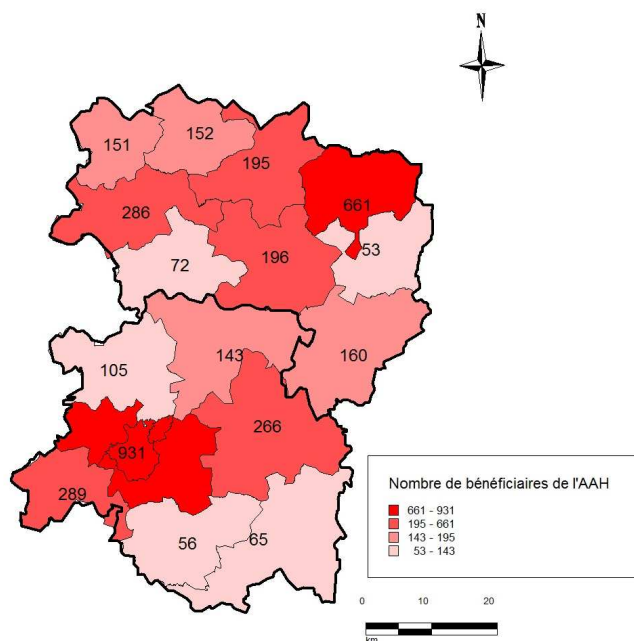
C : Les personnes handicapées

Le groupe 3 compte 3 781 bénéficiaires de l'AAH sur son territoire, ce qui représente 35 % du nombre total départemental.

La part des bénéficiaires de l'AAH est plus importante sur le Pays de la Thiérache (51,2 ‰) que sur le Pays du Grand Laonnois (32,1 ‰). C'est également la représentativité la plus importante de l'Aisne.

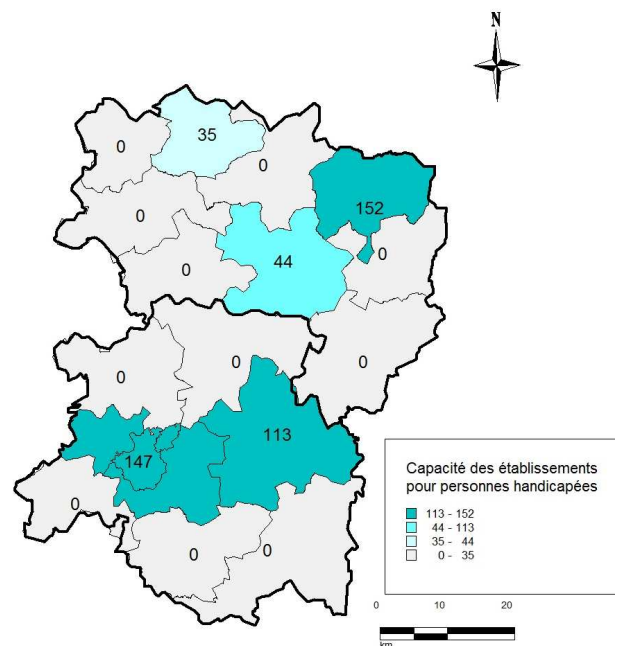
En parallèle, il existe 491 places au sein des établissements pour personnes handicapées en 2009, ce qui représente 34 % de la capacité départementale.

**Groupe 3 : nombre de bénéficiaires de l'AAH
2008**



Source : Conseil Général de l'Aisne

**Groupe 3 : Capacité des établissements spécialisés en
2009**



Source : Conseil Général de l'Aisne

2.2 ACCESSION ET HABITAT PUBLIC SOCIAL

2.2.1 ANALYSE DEPARTEMENTALE

2.2.1.1 Le parc locatif social

A : Caractéristiques et évolutions

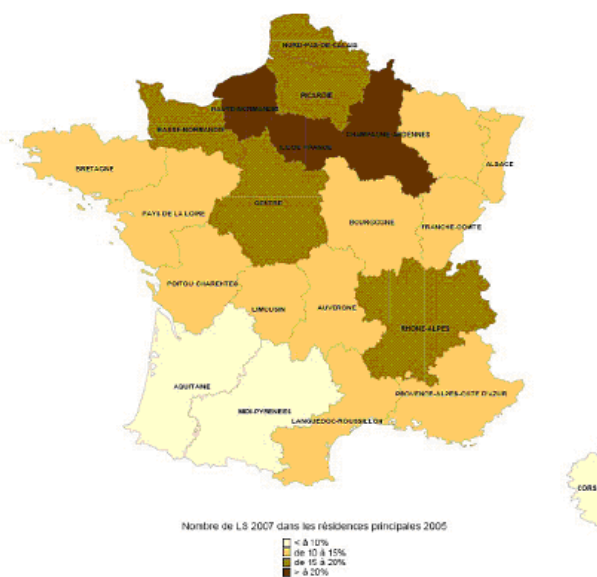
➤ Nombre de logements sociaux et répartition par bailleurs sociaux

En 2007 (source Filocom), l'Aisne compte **37 057 logements HLM**, soit 16,9 % de son parc de résidences principales. Ce taux est identique au niveau régional et supérieur au niveau national (14,8 %).

En 2009-2010, selon une enquête réalisée auprès des 5 principaux bailleurs sociaux du département, il existe 38 653 logements publics sociaux.

Par ailleurs, plusieurs autres bailleurs implantés hors du département possèdent, eux aussi, du patrimoine dans l'Aisne estimé à 561 logements.

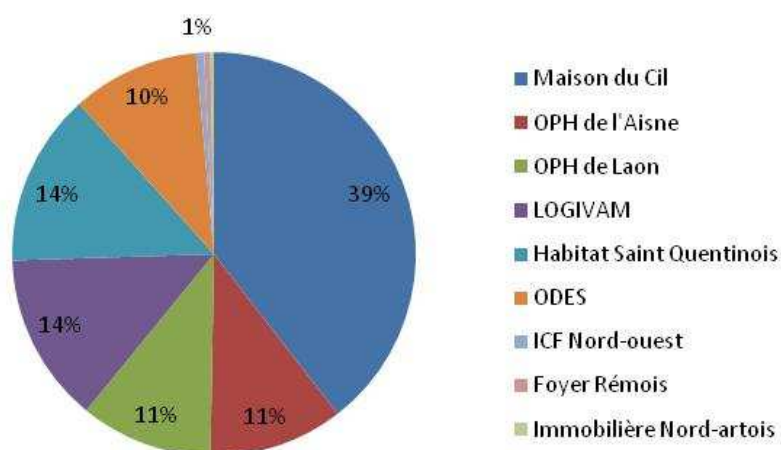
Part des logements sociaux dans les résidences principales



Source : DAEI – DRE, EPLS

Bailleurs sociaux	Nombre de logements en 2009-2010	Territoire d'intervention préférentiel
La Maison du Cil	15 492	Départemental
Habitat Saint Quentin	5 435	Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin
LOGIVAM	5 333	Départemental
OPH de l'Aisne	4 228	Départemental
OPH de Laon	4 166	Communauté de Communes du Laonnois
ODES (OPH de Soissons)	3 999	Communauté d'Agglomération de Soissons
Total principaux bailleurs	38 653	
ICF Nord-Est	250	-
Foyer Rémois	197	Sud du département de l'Aisne et la Communauté de Communes du Laonnois
Immobilière Nord/Artois	114	-
L'OPH de l'Oise	(données non fournies)	-

Répartition du parc locatif social par bailleurs sociaux en 2009-2010

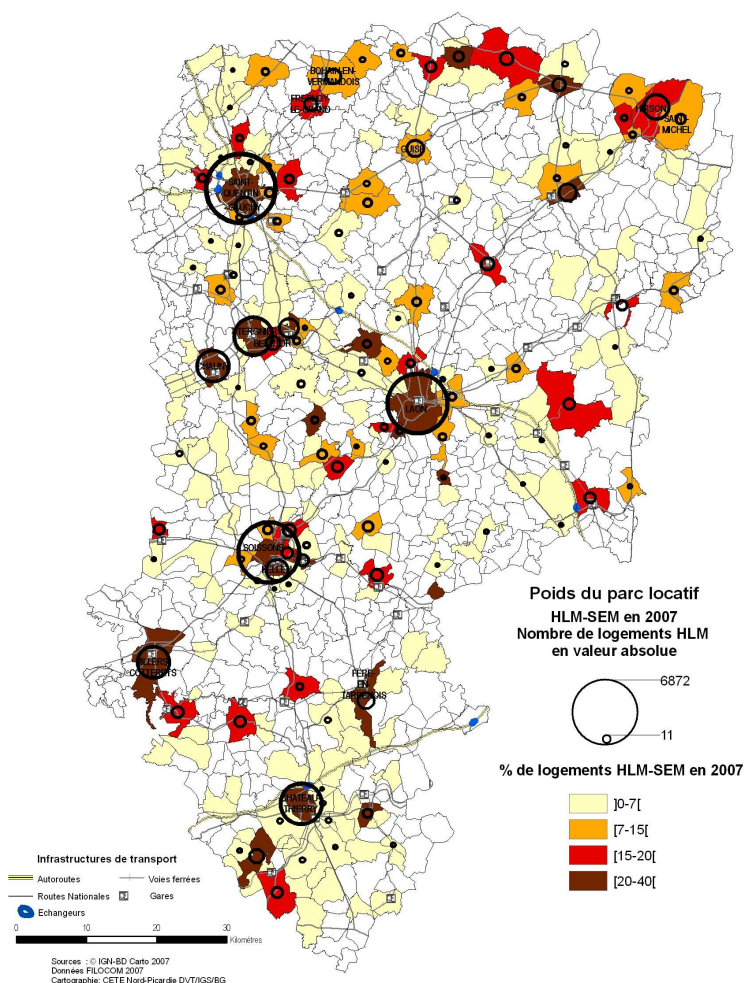


Source : enquête bailleurs sociaux 2009-2010

➤ Répartition par communes en 2007

Il existe des disparités importantes dans la couverture des territoires par les bailleurs sociaux : les pôles urbains sont très souvent couverts par les organismes publics sociaux départementaux et locaux (Habitat Saint-Quentinois, ODES...) alors que les territoires ruraux sont essentiellement couverts par la maison du CIL et la LOGIVAM.

Par conséquent, le parc locatif social public de l'Aisne est concentré dans les communes les plus importantes (voir carte ci-contre). La ville de Saint-Quentin concentre 18,5 % (6 872 logements) de l'ensemble du parc locatif social public de l'Aisne, Soissons : 15,8 % (5 850 logements) et Laon 13,7 % (5 081 logements). A elles trois, ces agglomérations représentent près de la moitié du parc locatif social public du département.

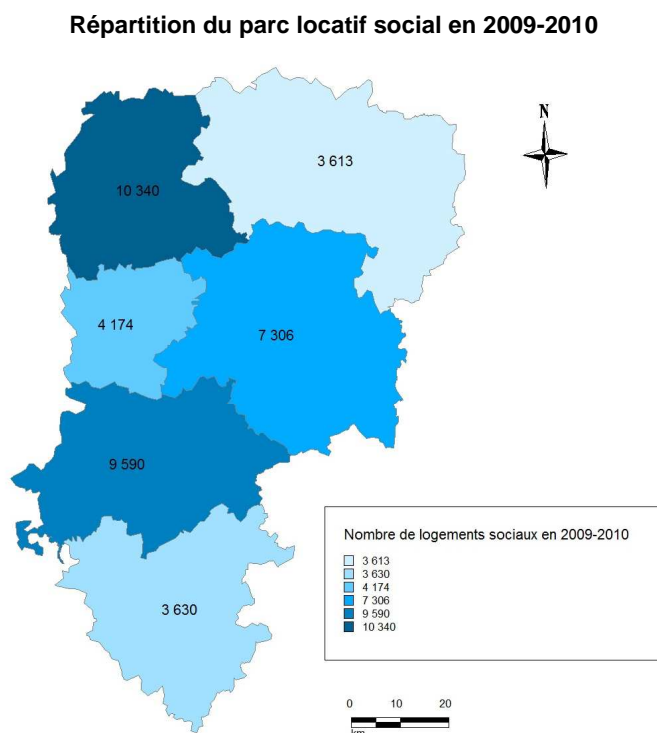


Centre d'études techniques de l'équipement Nord-Picardie

➤ Répartition par Pays en 2009/2010

En 2009-2010, l'enquête réalisée auprès des principaux bailleurs sociaux confirme une répartition du parc HLM concentrée sur les trois principaux pôles urbains de l'Aisne.

Ainsi, le parc locatif social est presque trois fois plus important sur les Pays Saint-Quentinois et Soissonnais que sur celui de la Thiérache.



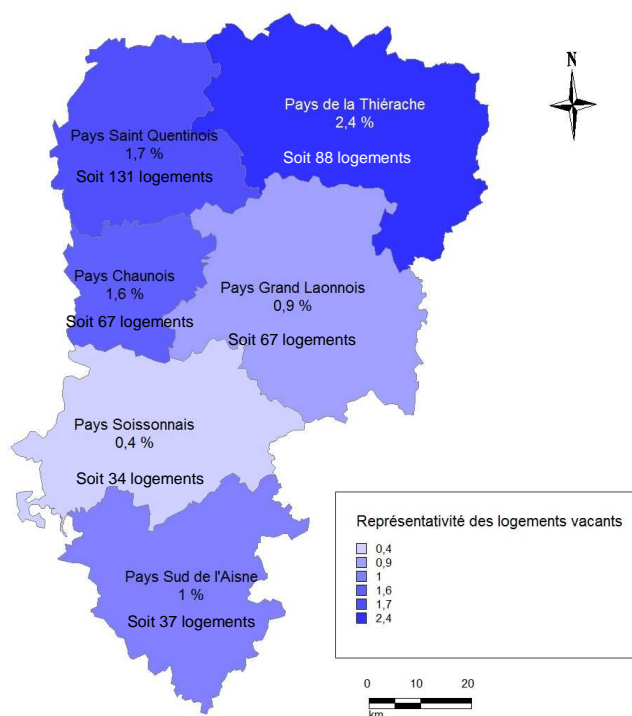
Source : enquête bailleurs sociaux 2009/2010

➤ Les logements vacants

Selon l'enquête menée auprès des principaux bailleurs sociaux, il existe en 2009/2010, 424 logements publics sociaux vacants (en excluant la vacance technique inférieure à 3 mois), ce qui représente 1,1 % du patrimoine HLM total sachant que le taux de vacance moyen en France oscille entre 3 et 4 %.

En revanche, la carte ci-contre révèle des disparités entre bassins d'habitat. Ainsi, les territoires du Soissonnais et du Laonnais enregistrent des taux de vacance inférieurs à cette moyenne alors que les Pays de la Thiérache, du Saint-Quentinois et du Chaunois présentent des taux plus élevés.

Part des logements vacants (hors vacance technique) au sein du patrimoine HLM en 2009/2010

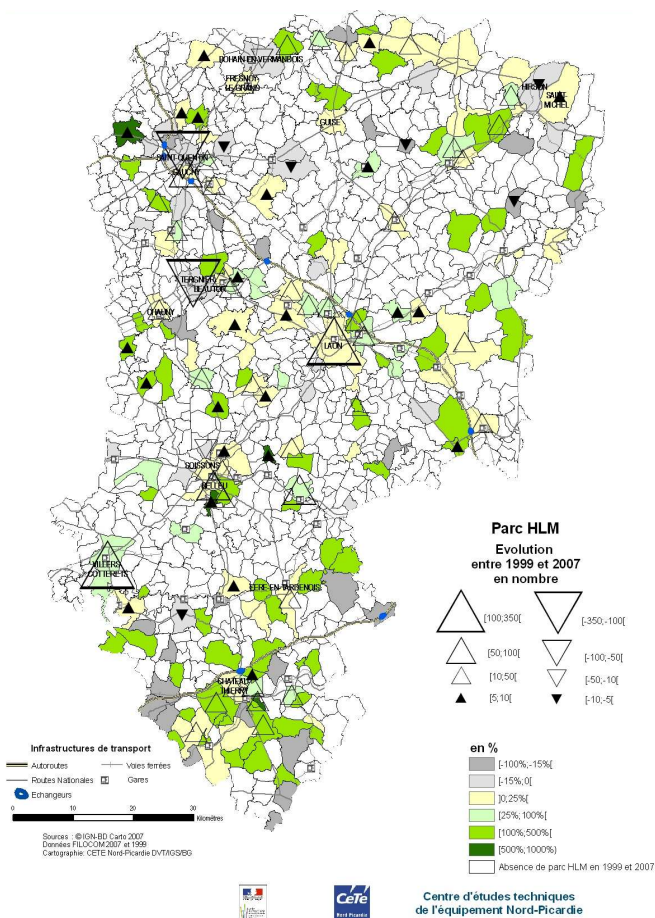


Source : enquête bailleurs sociaux 2009/2010

➤ Le dynamisme de production de logements sociaux

Selon Filocom 1999, le département de l'Aisne comptait un parc de 35 580 logements HLM réparti sur 197 communes. En 2007, il a progressé de plus de 4 % et est désormais implanté sur 239 communes. En Picardie, c'est celui qui montre le plus de dynamisme, comparé à l'Oise ou la Somme et même à la France (+3,74 %).

Le parc HLM Axonais connaît, par ailleurs, une forte augmentation de la production annuelle en 2008 et 2009, respectivement 368 et 555 nouvelles constructions (Sources : Région Picardie et DDT).



Les bassins d'habitat de Laon, de Château-Thierry, de Soissons et de la Thiérache ont connu une forte progression du nombre d'HLM entre 1999 et 2007 (entre 8 et 6 %). En revanche, le parc locatif social des bassins d'habitat de Chauny-Tergnier et de Saint-Quentin progresse très lentement ou diminue pour ce dernier.

	HLM 1999	HLM 2007	Evolution
BH de Château-Thierry	3 711	3 961	6,74 %
BH de Chauny Tergnier	4 546	4 603	1,25 %
BH de Laon	6 605	7 130	7,95 %
BH de Saint Quentin	8 974	8 695	-0,10 %
BH de Soissons	8 836	9 401	6,39%
BH de Thiérache	2 808	2 997	6,73 %
Aisne	35 480	37 057	4,44 %

B : Tension du parc locatif social

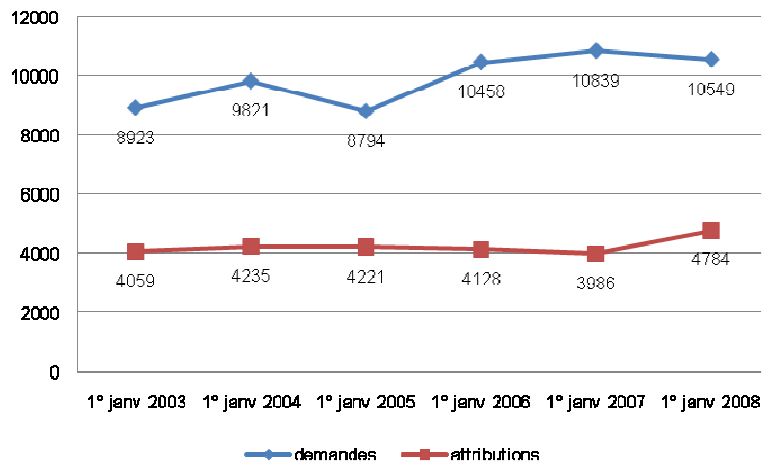
➤ La demande en 2008 (ORDLS)

L'augmentation du parc de logements publics sociaux depuis 1999 ne suffit pas à répondre à la demande en logements sociaux.

En 2007, 10 549 demandes (y compris les demandes de mutation) sont recensées dans l'Aisne par la Direction Régionale de l'Équipement. Toutefois, seules 4 784 attributions ont été effectuées.

Graphique : Evolution du nombre de demandes et d'attribution entre 2003 et 2008

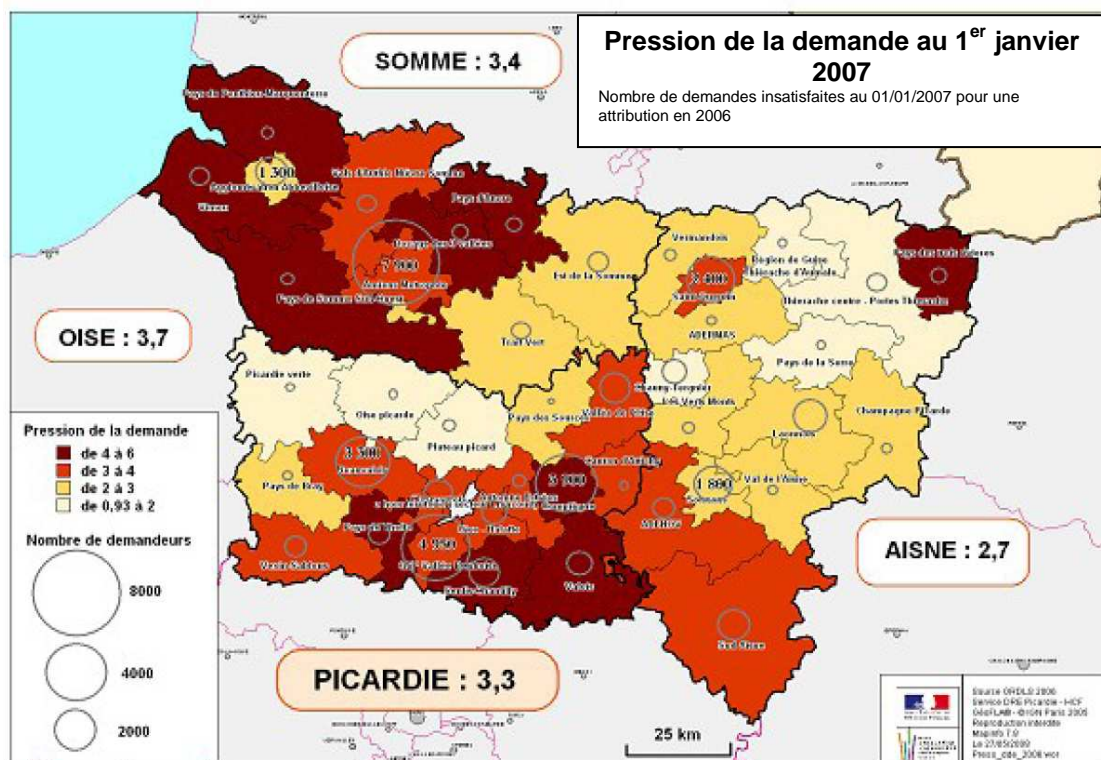
45,4 % des demandes ont donc pu être satisfaites au 1^{er} janvier 2008 (la pression de la demande est donc de 2,2). Ce rapport demandes/attributions est globalement stable depuis 2003. En effet, si on uniformise les évolutions, les demandes et les attributions ont une augmentation similaire (18,2 % et 17,8 % entre 2003 et 2008).



Source : DRE

L'Aisne est le département qui connaît le moins de tensions en matière de demande de logements locatifs sociaux en Picardie. A titre d'exemple, dans l'Oise en 2007, seules 27 % des demandes sont satisfaites (le rapport demandes / attributions est de 3,7).

La carte ci-dessous permet d'observer la répartition géographique de la demande locative HLM ainsi que son niveau de satisfaction.



En volume, la demande s'exerce massivement sur les pôles urbains du département (Saint-Quentin, Laon, Soissons, Château-Thierry et Chauny-Tergnier.)

En termes de pression de la demande, le sud de l'Aisne (Pays du Sud de l'Aisne et le Sud du Pays Soissonnais) connaît une tension plus forte du fait de la pression parisienne et rémoise mais également de la faiblesse de l'offre locative HLM.

Le nord du Pays du Soissonnais ainsi que les Pays du Grand Laonnois, du Saint-Quentinois et du Chaunois connaissent une tension moins importante car l'offre locative sociale y est plus élevée.

Le Pays de la Thiérache est, quant à lui, très hétérogène : la grande majorité du territoire présente une faible pression de la demande alors que la Communauté de Communes du Pays des Trois Rivières expose la plus forte tension du département.

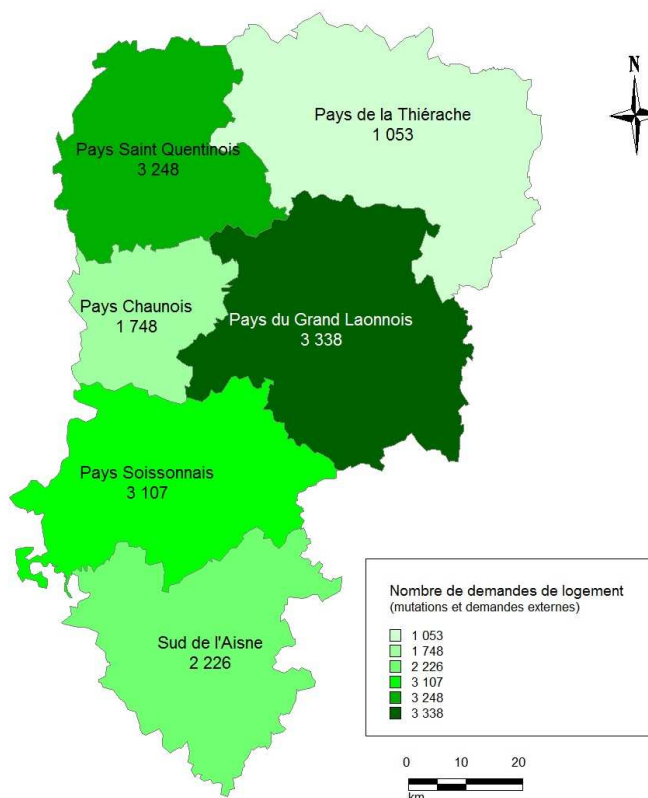
➤ La demande en 2009/2010 (enquête bailleurs sociaux)

En 2009/2010, les principaux bailleurs sociaux du département enregistrent 14 720 demandeurs de logements locatifs sociaux. **81 % de ces demandes sont externes (en provenance du parc public)** et à fortiori, 19 % sont internes et correspondent aux demandes de mutations. A noter qu'en 2005, l'ORDLS estime la part des demandes externes à 67,5 %.

La demande en logements sociaux s'exprime essentiellement sur les territoires comprenant les principaux pôles urbains. Ainsi, les Pays du Grand Laonnois, du Saint-Quentinois et du Soissonnais comptabilisent 66 % du nombre total de demandeurs. A titre d'exemple, ceux-ci sont environ trois fois moins nombreux sur le Pays de la Thiérache.

Il est important de noter la **corrélation entre l'implantation du parc HLM et la répartition de la demande**. En effet, il a été confirmé, lors des réunions de concertation du PDH, que l'offre en logements sociaux conditionne la demande.

Demande de logements dans le parc locatif social en 2009/2010

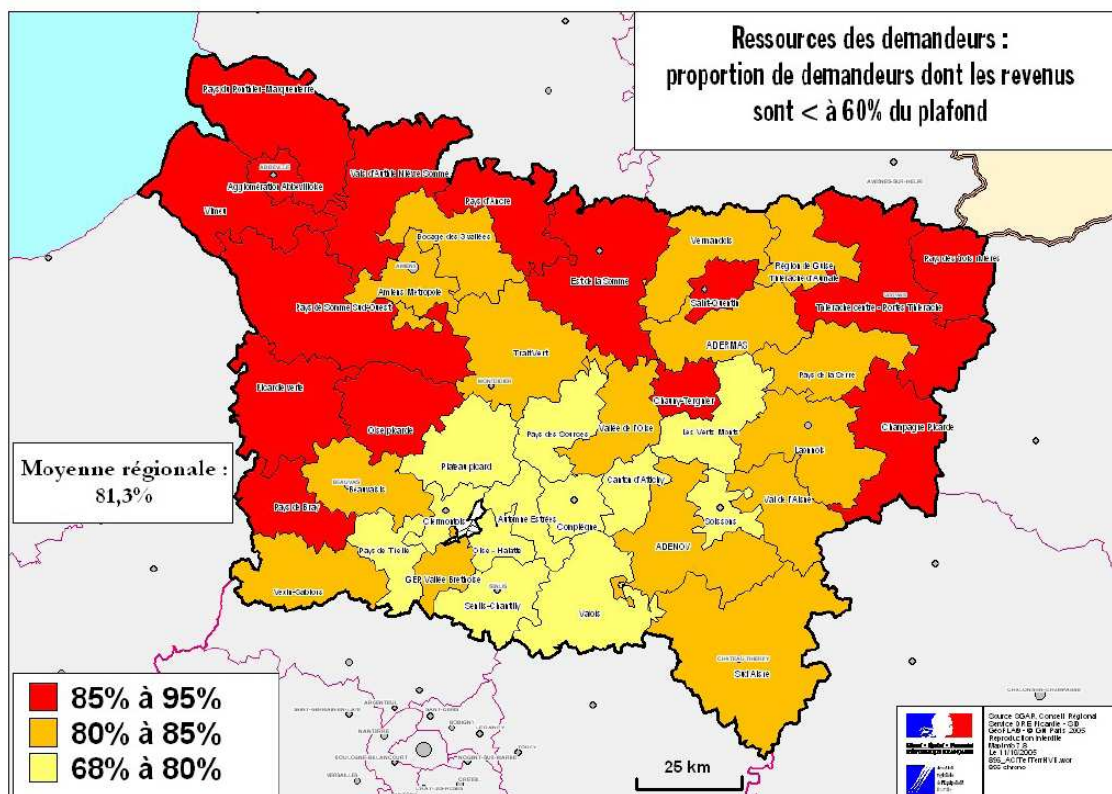


Source : enquête bailleurs sociaux 2009/2010

➤ Caractéristiques de la demande

• Les ressources des demandeurs

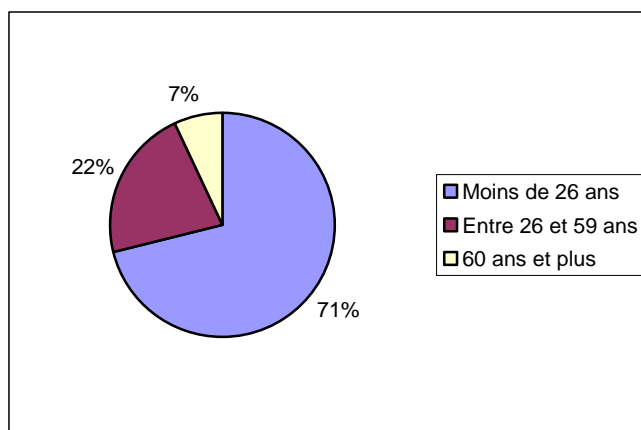
En 2005, 82,4 % des demandeurs ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM. La part des demandeurs modestes est globalement plus élevée dans le nord-est du département. A contrario, le secteur de Soissons et des Communautés de Communes des villes d'Oyse et du Val de l'Ailette présentent une proportion peu élevée.



• Les classes d'âge

Graphique : Part des demandeurs par classe d'âge

De manière générale, près de trois quarts des demandes (71 %) proviennent d'actifs âgés de 26 à 59 ans. Les moins de 26 ans représentent, quant à eux, 22 % des demandeurs.



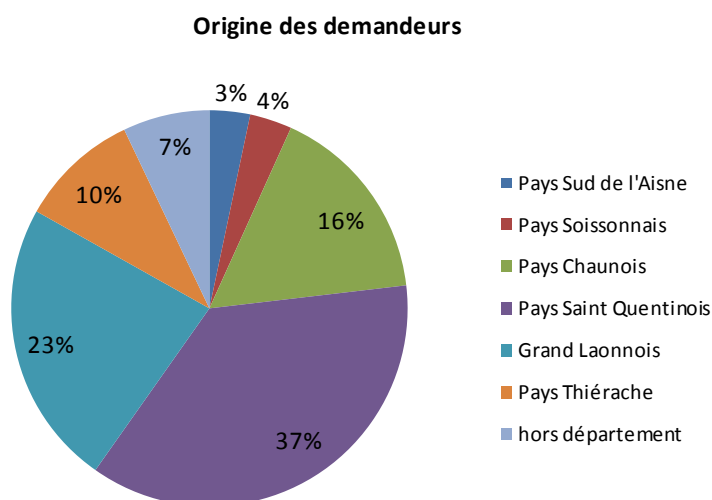
Source : ORDLS 2005

• Origine de la demande

Grâce à un échantillonnage de plus de 7 000 demandes (recueillies par la Maison du Cil), il est possible d'observer l'origine géographique des demandeurs.

Ainsi, 93 % d'entre eux proviennent du département de l'Aisne dont 37 % du Pays Saint-quentinois et un quart du Laonnois. A noter que les demandeurs provenant des Pays du Sud de l'Aisne et du Soissonnais ne sont que 7 %.

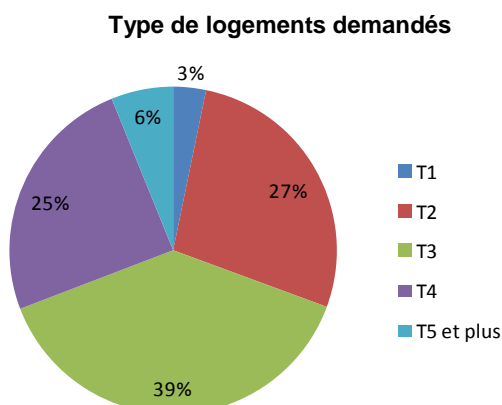
Par ailleurs, 7 % des demandeurs sont extérieurs au département et proviennent notamment de la Région Nord (1,2 %), de la Somme et d'Île de France (1,1 %) ou bien encore de Champagne Ardenne et de l'Oise (0,8 %).



Source : enquête bailleurs sociaux 2009/2010, la Maison du Cil

• Type de logements demandés

Les logements les plus demandés sont des habitations de type 3. Les petites surfaces représentent, quant à elles, 30 % des logements recherchés. Enfin, les biens immobiliers de 4 pièces ou plus représentent 31 % des demandes.

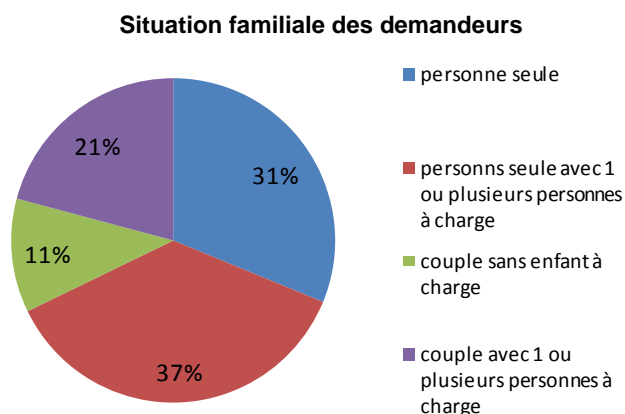


Source : enquête bailleurs sociaux 2009/2010

• Situation familiale

Plus du tiers (37 %) des demandes sont des familles monoparentales. Les personnes seules représentent 31 %.

La représentativité des couples, notamment ceux sans enfant, est moins élevée (11 %).



Source : enquête bailleurs sociaux 2009/2010

➔ Complémentarité du parc locatif privé

Le parc locatif social public ne pouvant entièrement répondre à la demande HLM, une partie du parc privé joue, dès lors, un rôle social important.

Afin de mesurer cet aspect, le CETE Nord Picardie utilise un indicateur mettant en évidence le rôle social des différents segments du parc de logements (locatif privé, locatif HLM, parc occupé en propriété)¹⁰.

Plus le segment du parc loge des ménages dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds HLM (éligibles au PLAI), plus son rôle social est fort (part du segment du logement des ménages aux ressources < 60 % des plafonds / part du segment dans les résidences principales).

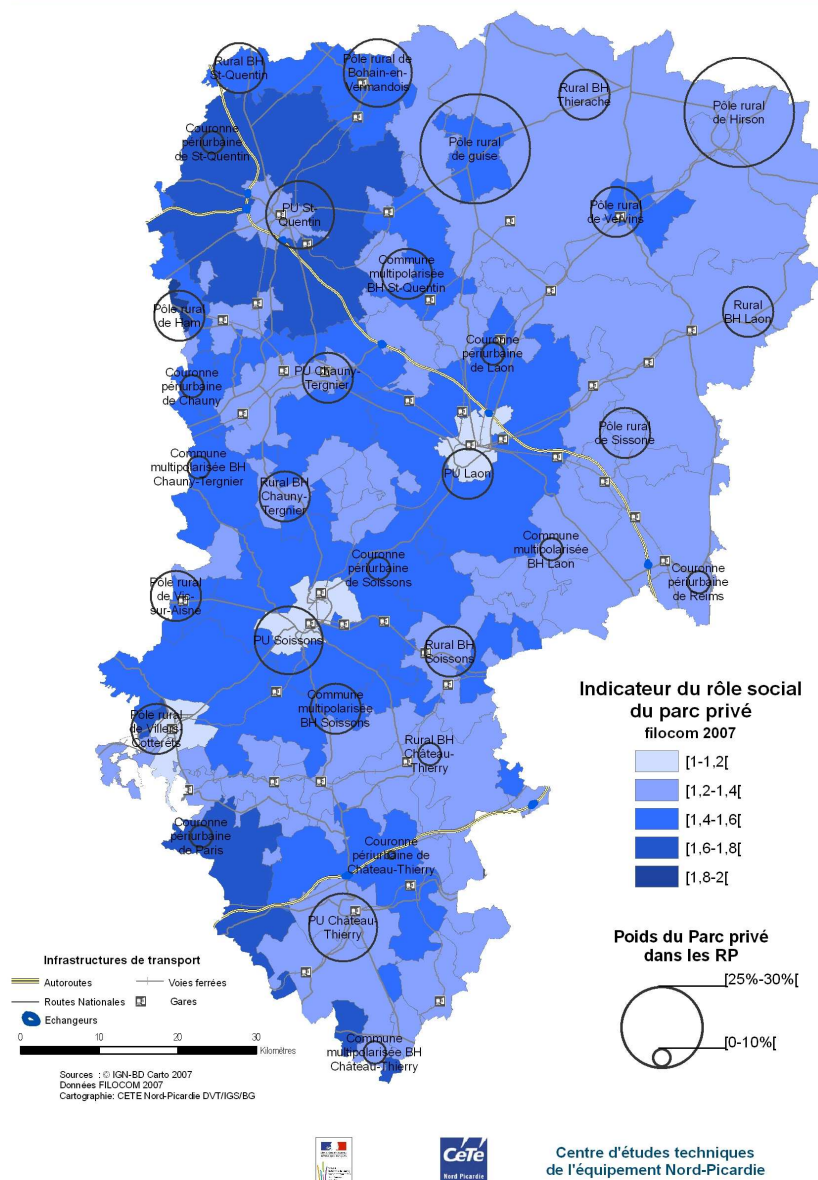
Ex : le pôle urbain de Laon :

Pôle urbain de Laon	Locatif privé	Locatif HLM	Parc occupé en propriété	Autre
Structure des résidences principales	19 %	44 %	35 %	2 %
Logement des ménages dont les ressources sont inférieures à 60% du plafond HLM	20 %	62 %	16 %	2 %
Indicateur du rôle social	1,05	1,4	0,45	

Sur le pôle urbain de Laon, le rôle social du parc privé est peu développé (indicateur = 1,05): celui-ci loge 20 % de personnes aux revenus modestes ; or, sa part au sein du parc de logements est sensiblement identique. L'indicateur du rôle social du parc HLM est légèrement plus favorable (1,4) : il permet de loger une part plus importante de personnes modestes comparativement à son poids dans le parc.

¹⁰ L'indicateur du rôle social est basé sur le type de logement des ménages dont les ressources sont inférieures à 60 % du plafond HLM – PLUS et sur la structure de l'offre des résidences principales disponible sur le territoire afin de voir l'occupation générale du parc.

Plan départemental de l'habitat de l'Aisne



Il existe deux types de territoires selon le rôle social du parc locatif privé

- De manière très générale, les pôles urbains ainsi que les territoires ruraux de la Thiérache et du sud du département, présentent un parc locatif privé jouant un rôle social peu élevé (indicateur compris entre 1 et 1,4). Dans les pôles urbains : le parc HLM est suffisamment important pour capter une large part des individus aux revenus modestes. Dans les territoires ruraux, il existe une forte part de logements de propriétaires occupants et ce segment du parc loge une proportion importante de personnes modestes.

Ex : les communes rurales du bassin d'habitat de la Thiérache

Communes rurales BH Thiérache	Locatif privé	Locatif HLM	Parc occupé en propriété	Autre
Structure des résidences principales	17 %	6 %	72 %	5 %
Logement des ménages dont les ressources sont inférieures à 60% du plafond HLM	24 %	10 %	61 %	5 %
Indicateur du rôle social	1,4	1,7	0,8	

- De manière générale, sur les territoires périurbains et certains pôles ruraux du département, le rôle social du parc locatif privé est très développé (indicateur supérieur à 1,4). Plusieurs explications peuvent être avancées : l'insuffisance du nombre de logements sociaux, faiblesse du rôle social HLM...

Ex : Pôle rural de Vervins

Pôle rural Vervins	Locatif privé	Locatif HLM	Parc occupé en propriété	Autre
Structure des résidences principales	16 %	28 %	53 %	3 %
Logement des ménages dont les ressources sont inférieures à 60% du plafond HLM	24 %	37 %	36 %	3 %
Indicateur du rôle social	1,5	1,3	0,7	

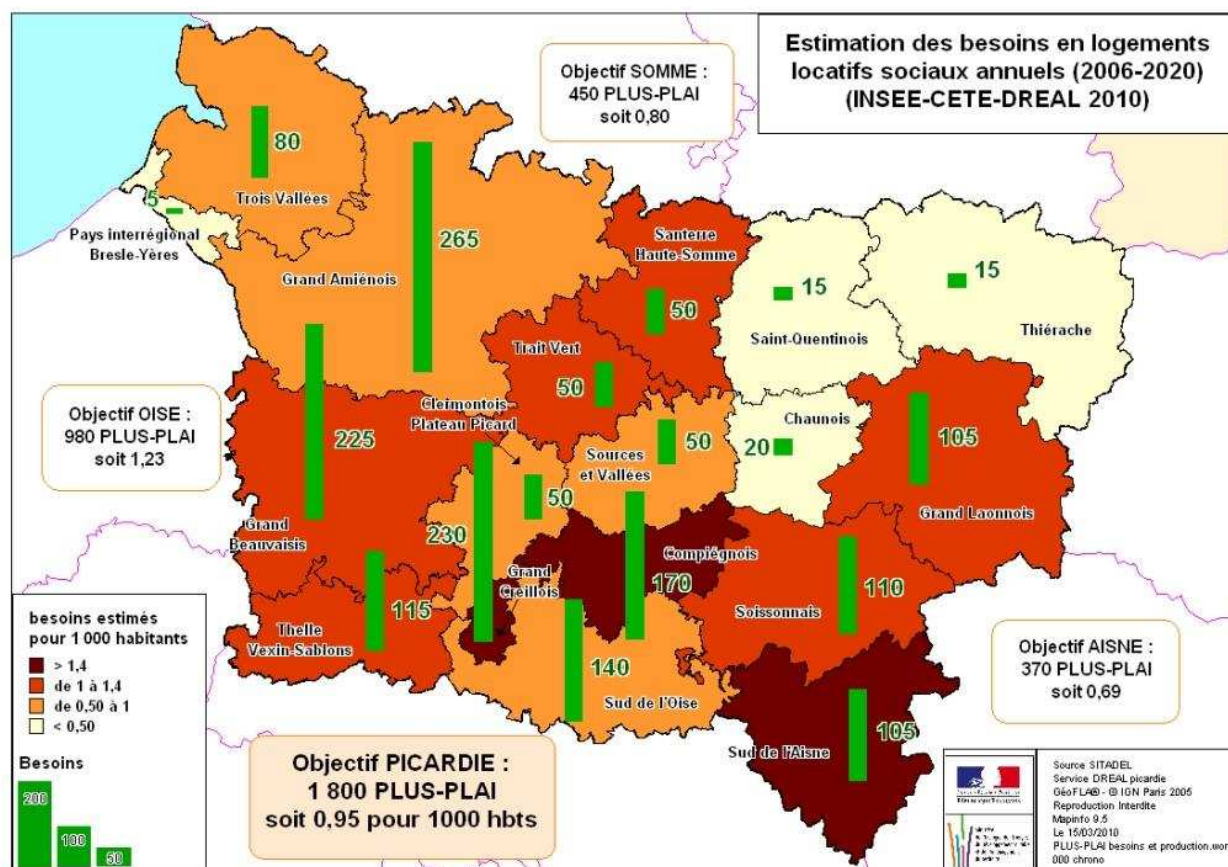
Dans le pôle rural de Vervins, le parc HLM, malgré son importance, s'avère encore insuffisamment ouvert aux plus modestes. Le parc locatif privé permet de loger une part importante de personnes modestes comparativement à son poids au sein du parc.

- **Les besoins estimés par la DREAL**

Afin de répondre aux besoins des populations en logements locatifs sociaux entre 2006 et 2020, la DREAL estime que la production annuelle dans l'Aisne devrait s'établir à **370 PLUS – PLAI**, ce qui correspond à une construction annuelle de 0,69 logements sociaux pour 1 000 habitants. Cet objectif est le moins important de la Région Picardie où le taux de construction s'établit à 0,95 pour 1 000 habitants par an.

Par ailleurs, la carte ci-dessous révèle que 86 % des besoins en logements sociaux publics sont concentrés sur les Pays du Grand Laonnois, du Soissonnais et du Sud de l'Aisne. C'est sur ce dernier territoire que les besoins estimés sont les plus importants ; ils sont équivalents aux Pays Compiégnois et Grand Creillois où le taux de construction s'établit à 1,4 pour 1 000 habitants par an.

A contrario, les Pays au nord du département de l'Aisne ainsi que celui du Chaunois présentent une estimation des besoins en logements sociaux locatifs la moins élevée de la Région Picarde. Elle correspond à moins de 0,50 logements pour 1 000 habitants par an (la production annuelle étant comprise entre 20 et 15 logements).



- **La pression sur le parc social en 2009/2010**

En parallèle des besoins estimés par la DREAL, il est possible d'utiliser l'indicateur de pression sur le parc locatif social (obtenu à partir de l'enquête bailleurs sociaux 2009/2010) afin d'observer les tensions qui s'exercent sur le territoire.

Il existe en 2009/2010, 14 720 demandes pour 4 726 attributions soit un taux de demande satisfaite de 32 %.

L'indicateur de pression sur le parc locatif social est, dès lors, de 3,11 (il s'agit du rapport de la demande sur les attributions). En d'autres termes, on recense environ 3 demandes pour une seule attribution.

Territoires	Demandes	Attributions	Indicateur de pression	Taux de demande satisfaite
Sud de l'Aisne	2 226	554	4	24,9 %
Soissonnais	3 107	1 286	2,4	41,4 %
Chaunois	1 748	410	4,3	23,5 %
Saint-Quentinois	3 248	978	3,3	30,1 %
Grand Laonnois	3 338	945	3,5	28,3 %
Thiérache	1 053	553	1,9	52,5 %
TOTAL	14 720	4 726	3,1	32 %

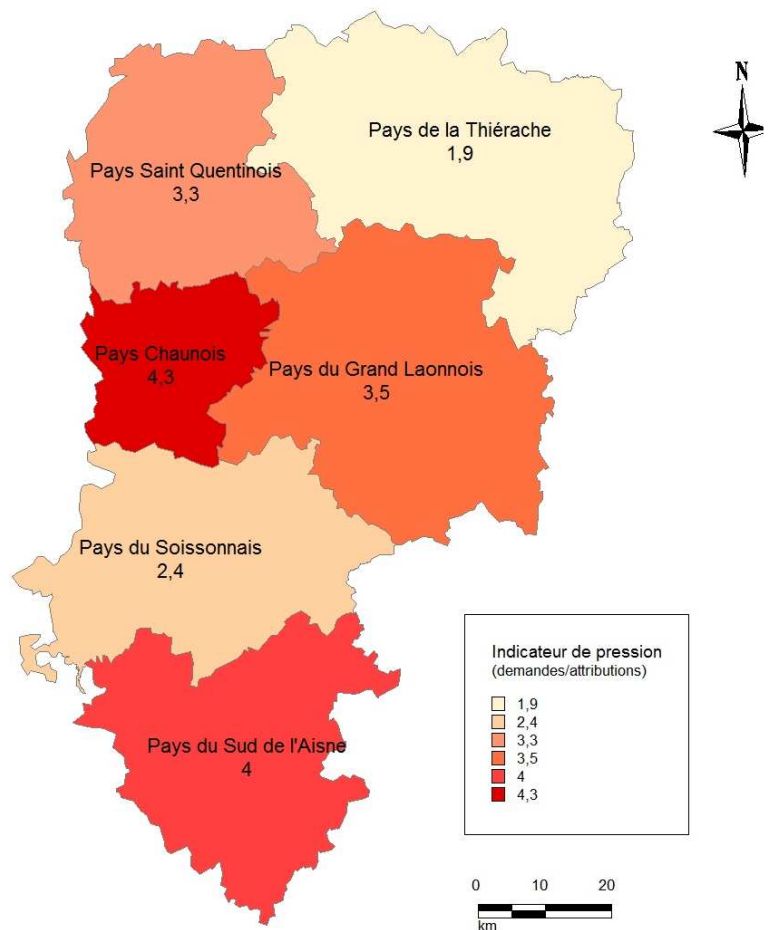
Indicateur de pression sur le parc locatif social en 2009/2010

La carte des indicateurs de pression ci-contre révèle de fortes disparités entre les territoires :

Ainsi, la pression de la demande est d'environ 4 demandes pour 1 attribution sur les Pays du Chaunois et du Sud de l'Aisne alors que ce rapport oscille entre 3,3 et 3,5 pour 1 sur les Pays Saint-Quentinois et Laonnois.

Enfin, les Pays de la Thiérache et du Soissonnais enregistrent les indicateurs de pression les moins élevés du département.

Concernant ce dernier territoire, on observe une forte demande et les attributions les plus nombreuses du département. Il existe donc un rapport plus équilibré que sur le Pays du Sud de l'Aisne, par exemple, où des demandes sont élevées et les attributions peu nombreuses.



Source : enquête bailleurs sociaux 2009/2010

- **Les projets de construction des bailleurs sociaux en 2009/2010**

Les projets de construction des bailleurs sociaux sont issus de l'enquête réalisée auprès de ces derniers et des conventions d'utilité sociale élaborées par chaque bailleur pour une durée de plus ou moins 5 ans.

Les projets de construction neuve s'élèvent à environ 460 logements par an.

Au regard de la carte ci-dessous, les Pays du Soissonnais et du Grand Laonnois enregistrent un nombre important de projets. Ces territoires connaîtraient une augmentation annuelle respective de 1,8 % et 1,4 %.

Les Pays du Saint-Quentinois et de la Thiérache devraient, tous deux, enregistrer une croissance annuelle du parc locatif social de 0,9 % tandis que celle du Sud de l'Aisne avoisinerait 1,3 % par an.

Le parc HLM du Chaunois devrait, quant à lui, connaître la plus faible évolution annuelle (0,3 %).

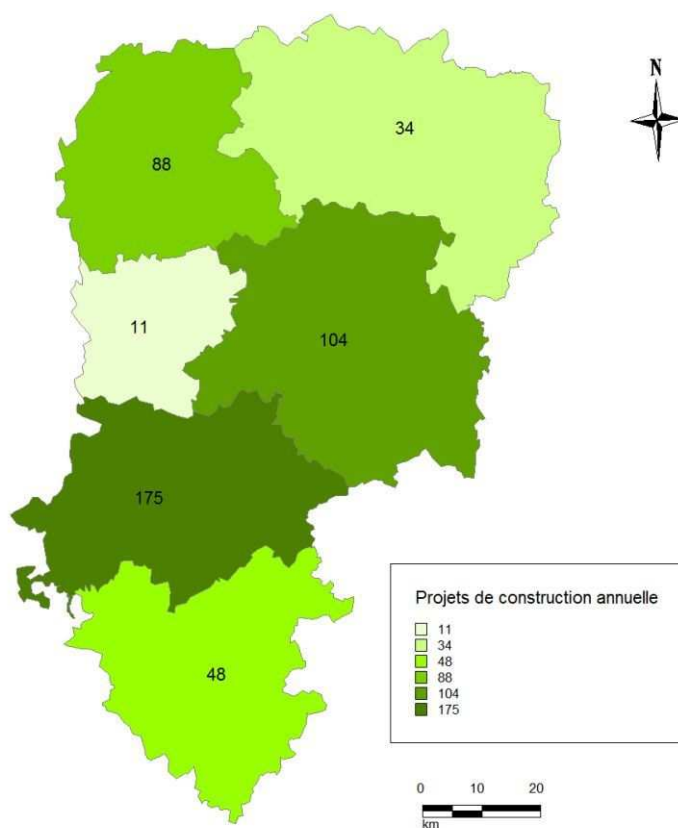
Les projets annuels de construction neuve

Si l'on compare cette carte avec celle des besoins estimés par la DREAL, il est possible de noter quelques variantes.

En effet, alors que la DREAL met l'accent sur les territoires au Sud de l'Aisne, les bailleurs sociaux semblent également privilégier les Pays du Grand Laonnois et du Saint-Quentinois.

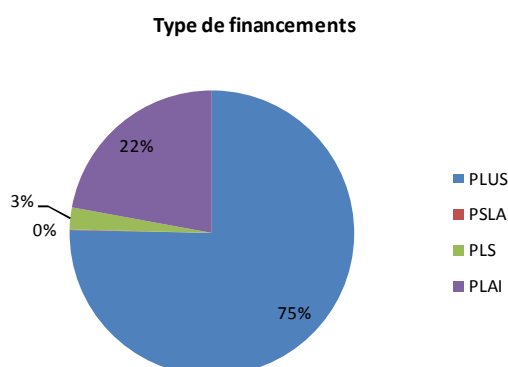
En revanche, pour chacune des sources, les Pays du Chaunois et de la Thiérache sont ceux où les projets de construction sont les moins importants.

Quant au volume de production estimé, les projets de construction des bailleurs sociaux sont plus élevés que les prévisions de la DREAL (460 constructions annuelles contre 360).



Source : enquête bailleurs sociaux 2009/2010

Selon l'enquête bailleurs sociaux 2009/2010, les PLUS devraient être le mode de financement le plus utilisé dans le cadre de la construction neuve. Les PLAI constituent le deuxième mode de financement tandis que les PLS et PSLA restent marginaux.



Source : enquête bailleurs sociaux 2009/2010

➤ Parc locatif social et développement durable

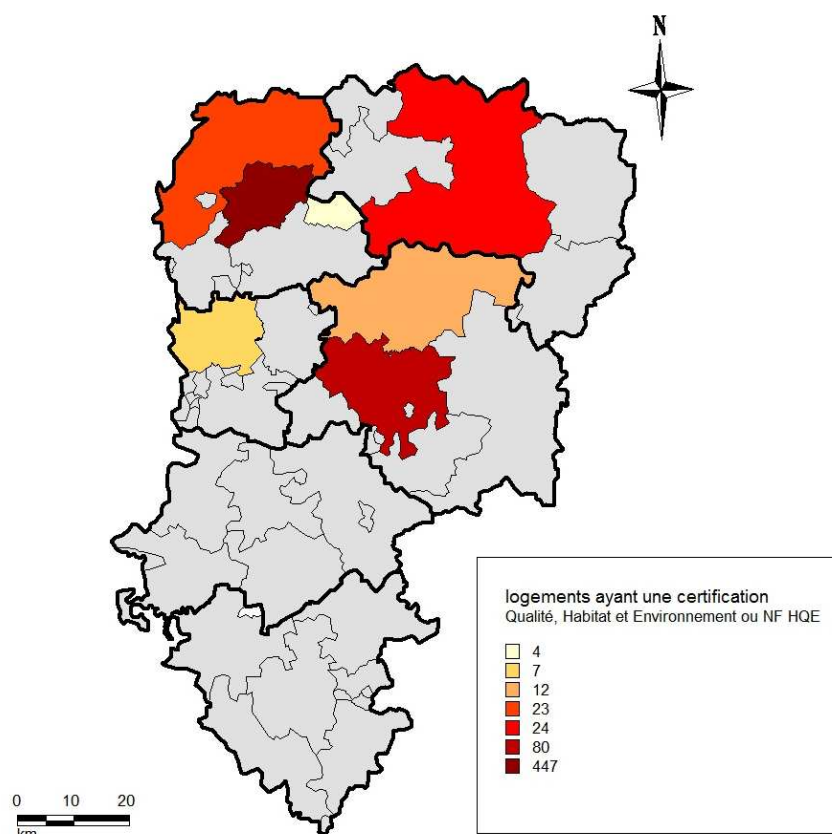
Dans l'Aisne, **597** logements locatifs sociaux font l'objet d'une certification Qualitel, Habitat et Environnement ou NF HQE (haute qualité environnementale) début 2010.

La **certification Qualitel** s'applique au secteur des logements neufs, collectifs et individuels groupés, résidences pour personnes âgées et résidences pour étudiants. Cette certification est attribuée selon des critères d'ordre technique et économique : isolation acoustique, isolation thermique, qualité des équipements, maîtrise des charges et accessibilité. Pour accéder à la certification Qualitel, les logements doivent obtenir la note 3 sur une échelle de 1 à 5, sur tous les critères du référentiel.

La certification Habitat & Environnement a pour volonté de prendre en compte la préservation de l'environnement tout au long du cycle de vie du logement. Délivrée par CERQUAL, organisme certificateur, elle est applicable aux opérations de logements neufs en immeubles collectifs et individuels groupés. Les maîtres d'ouvrage et promoteurs souhaitant obtenir la certification Habitat & Environnement doivent respecter un référentiel existentiel portant sur les thèmes suivants : le management environnemental de l'opération, le chantier propre, l'énergie et la réduction de l'effet de serre, la filière constructive – choix des matériaux, l'eau, le confort et la santé, les gestes verts. Sur le plan énergétique, elle exige au minimum un niveau HPE.

La certification NF Logement a été conçue à l'intention des promoteurs de logements neufs, en collectif et individuel groupé. Pour obtenir le droit d'usage de la certification NF Logement, le promoteur doit s'engager à trois niveaux : le management des processus opérationnels de construction, la qualité technique des ouvrages et la qualité de service apportée aux acquéreurs.

Logements en vente ou en location ayant bénéficiés de certification Qualitel, Habitat et Environnement ou NF HQE en février 2010



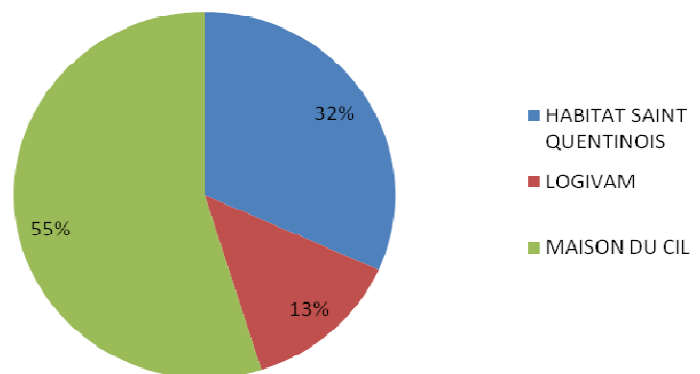
Source : cerqual.fr

La Communauté d'Agglomération de Saint Quentin regroupe le plus grand nombre de logements certifié (les trois quarts d'entre eux) essentiellement du fait des exigences de l'ANRU.

Il est important de noter que le parc de logements du sud du département de l'Aisne (Pays du Soissonnais et Pays du Sud de l'Aisne) ne fait l'objet d'aucune certification. Les participants aux journées de concertation du PDH ont souligné le fait que le parc HLM est plus récent sur cette partie du territoire départemental et a fait l'objet de réhabilitations régulières.

Répartition des logements certifiés par commanditaires

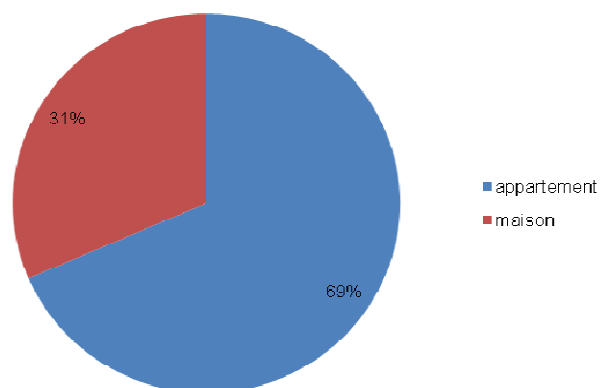
La Maison du Cil est le premier commanditaire des logements certifiés dans l'Aisne (55 % des habitations), suivi de l'Habitat Saint Quentinnois (32 %) et de la LOGIVAM (13 %).



Source : Cerqual

Répartition des logements certifiés par type d'habitat

Près de 70 % des logements certifiés sont des appartements.

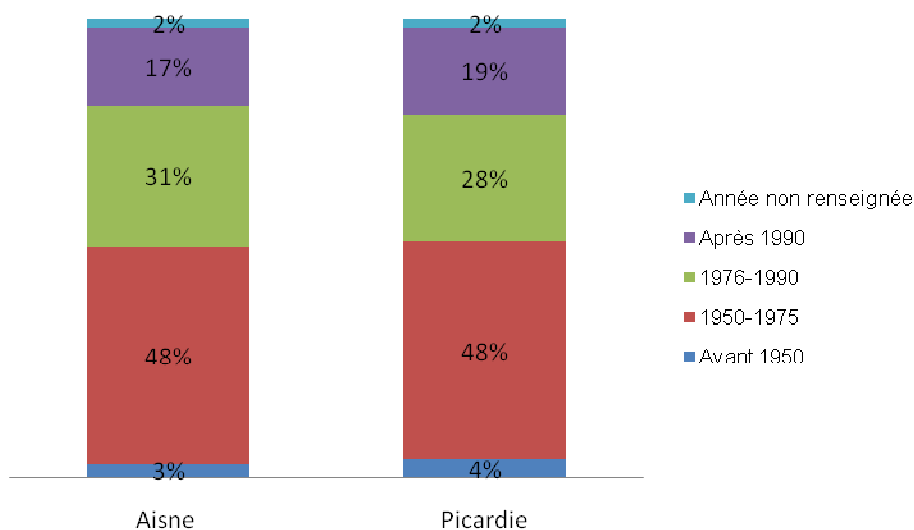


Source : Cerqual

➤ Diagnostic énergétique du parc HLM de l'Aisne¹¹

A l'instar du parc HLM Picard, celui du département de l'Aisne est vieillissant. La moitié des logements locatifs sociaux ont été construits avant 1975. Seules 10 % de ces habitations ont moins de 20 ans. Le graphique ci-dessous permet d'observer le ralentissement du rythme de construction entre 1976 et 2008.

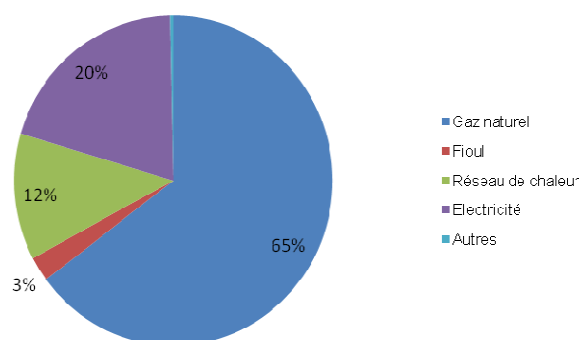
Année de construction du parc locatif social au 1^{er} janvier 2008



Source : Diagnostic énergétique du parc HLM Picard

Energie de chauffage (logements construits jusqu'en 1990)

Près des deux tiers du parc HLM de l'Aisne utilisent le gaz naturel comme énergie de chauffage (contre 55 % au niveau national). L'électricité est la deuxième source d'énergie la plus utilisée. Les réseaux de chaleur et le fioul sont des modes de chauffage peu utilisés.



Source : Diagnostic énergétique du parc HLM Picard

La moitié des logements sont équipés d'un chauffage individuel. En ce qui concerne l'eau chaude sanitaire (ECS), la répartition est la suivante :

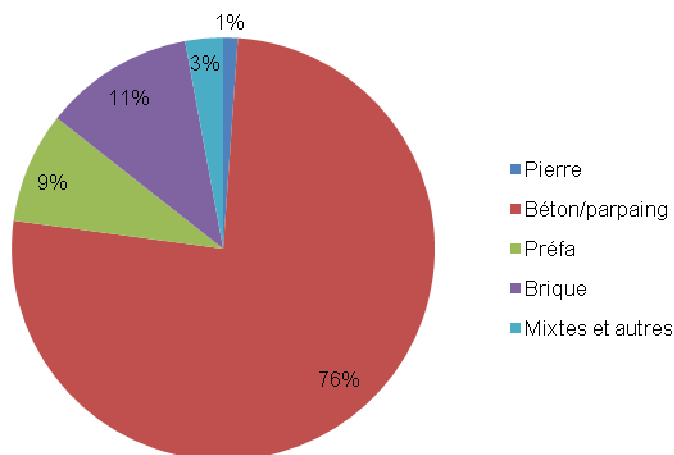
- ECS collective : 17 %
- ECS individuelle gaz : 46 %
- ECS individuelle électrique : 36 %

¹¹ Diagnostic énergétique du parc HLM Picard et scénarii d'amélioration pour l'élaboration d'un plan de stratégie énergétique, Union Régionale pour l'Habitat en Picardie, La Calade, Janvier 2010

L'analyse des consommations énergétiques des chaufferies collectives montre que 18,2 % des logements sont dans les classes E et F (de 231 à 430 kwh Ep /m²), ce qui représente 3 900 logements dans l'Aisne et qui sont principalement chauffés au gaz.

Matériaux de construction

Plus des trois quarts des matériaux de construction utilisés sont des parpaings et du béton. La brique et les constructions en préfabriqués concernent environ 20 % du parc HLM axonais.

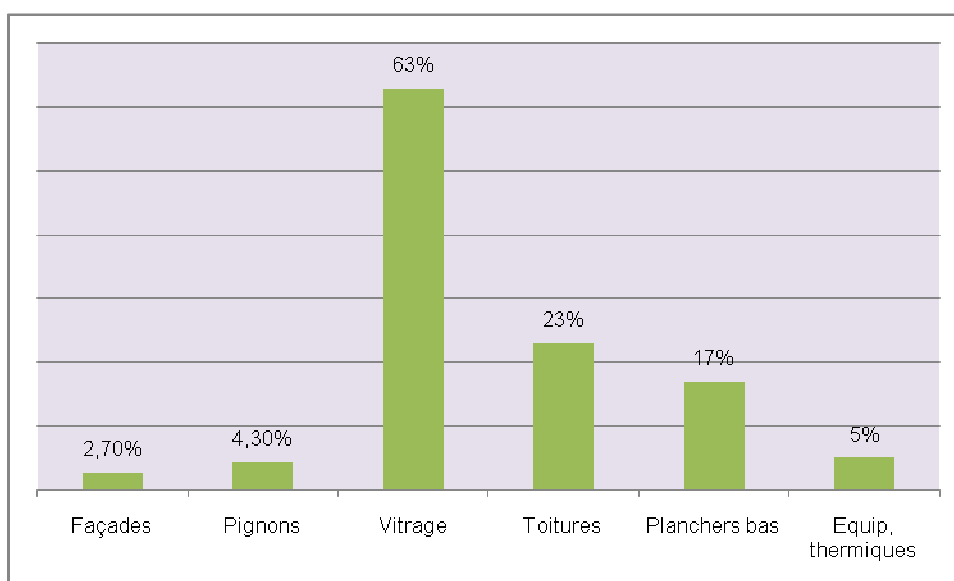


Source : Diagnostic énergétique du parc HLM Picard

Le diagnostic énergétique du parc HLM Picard enregistre 37 722 réhabilitations thermiques sur le parc social axonais soit un taux de réhabilitation de 1,15 par logement.

63 % du parc HLM axonais a fait l'objet de la pose de doubles vitrages, 23 % d'une isolation de toiture. 17 % des logements sont concernés par une isolation des planchers bas sur locaux non chauffés. Enfin, les travaux d'isolation de façades et de pignons ainsi que les équipements thermiques concernent une faible proportion du parc HLM picard : entre 2 et 5 %.

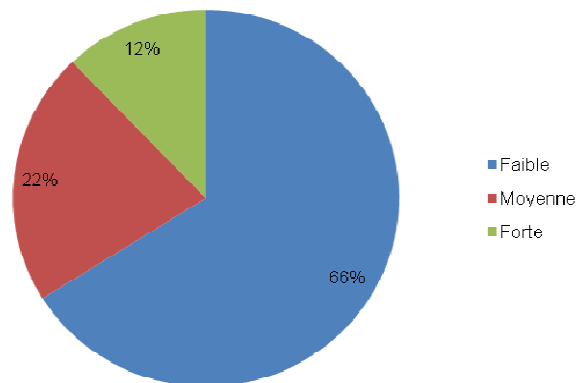
Part des HLM ayant fait l'objet de réhabilitations thermiques



Source : Diagnostic énergétique du parc HLM Picard

Opportunité de travaux du parc HLM de l'Aisne

Suite à ces observations, le diagnostic énergétique du parc HLM picard estime que plus d'un tiers des logements sociaux axonais présentent une opportunité de travaux moyenne ou forte.



Source : Diagnostic énergétique du parc HLM Picard

En ce qui concerne la totalité du parc HLM picard, l'étude montre que 35 881 logements (soit 39 % du parc) sont, classés en E, F et G, ces derniers datant pour l'essentiel d'avant 1975, et à cette époque, aucune réglementation thermique n'était appliquée. Par rapport au Grenelle de l'Environnement, 21 960 logements sont encore à réhabiliter, soit 20,3 % du parc construit avant 1990.

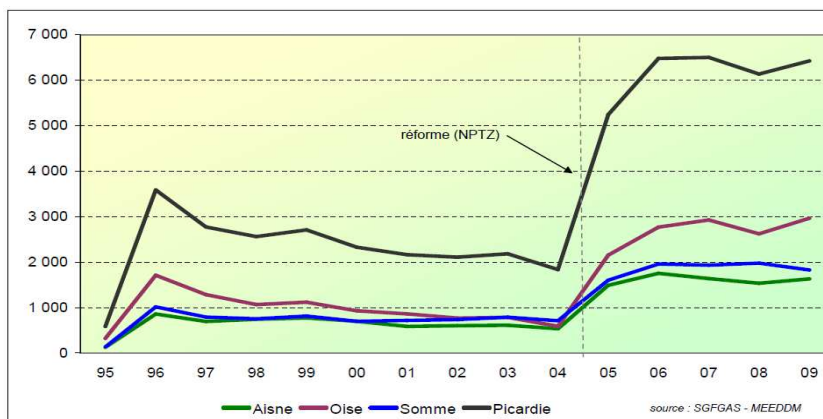
2.2.1.2 L'accèsion sociale à la propriété

A : Le prêt à taux zéro (PTZ)

C'est un prêt immobilier sans intérêt destiné aux acquéreurs de logements neufs ou anciens dont les ressources ne dépassent pas un certain plafond et en vue d'une occupation à titre de résidence principale.

Ce sont **11 854 PTZ¹²** qui ont été accordés entre 1999 et 2009 dans l'Aisne avec une nette progression depuis 2005. Le nombre de PTZ a été multiplié par près de trois grâce au Nouveau PTZ élargissant le dispositif à l'ancien sans quotité de travaux. Il est possible de remarquer une nouvelle hausse en 2009 due au dispositif de doublement du PTZ dans le neuf¹³.

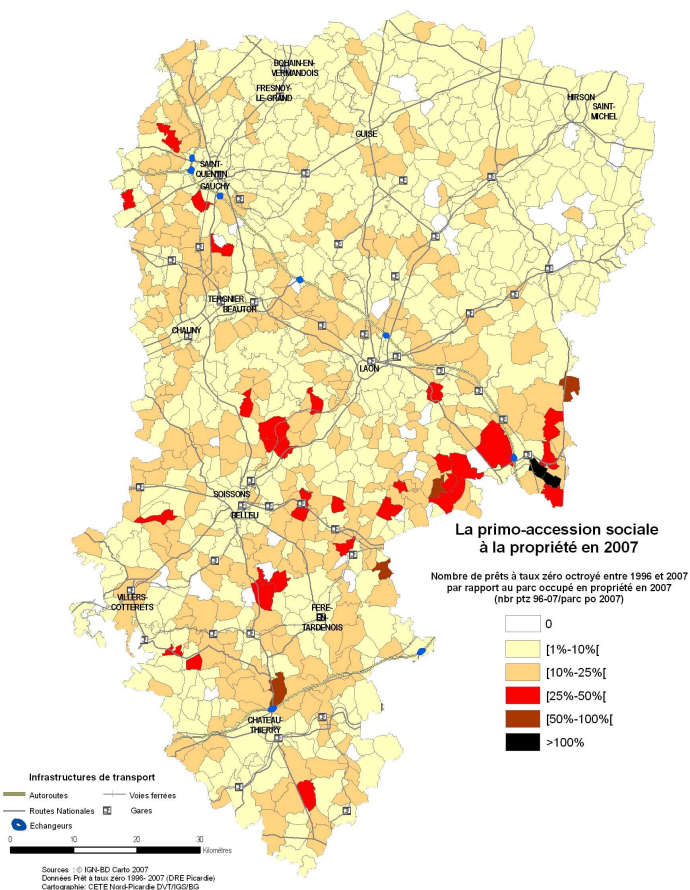
Evolution du nombre de PTZ



Source : DRE Picardie

Ces PTZ se répartissent sur 781 communes sachant que les pôles urbains et ruraux de l'Aisne sont les territoires qui concentrent le plus grand nombre de prêts.

Cependant, en rapportant ce volume au nombre de propriétaires occupants, on constate que les communes accueillant une part importante d'accédants bénéficiaires d'un PTZ sont principalement situées en zones rurales comprises entre l'A26 et l'A4, notamment en grande couronne de Soissons, en couronne périurbaine de Reims, à l'ouest de Saint-Quentin. L'influence de Reims est indéniable sur les communes rurales de l'est du département.



Centre d'études techniques de l'équipement Nord-Picardie

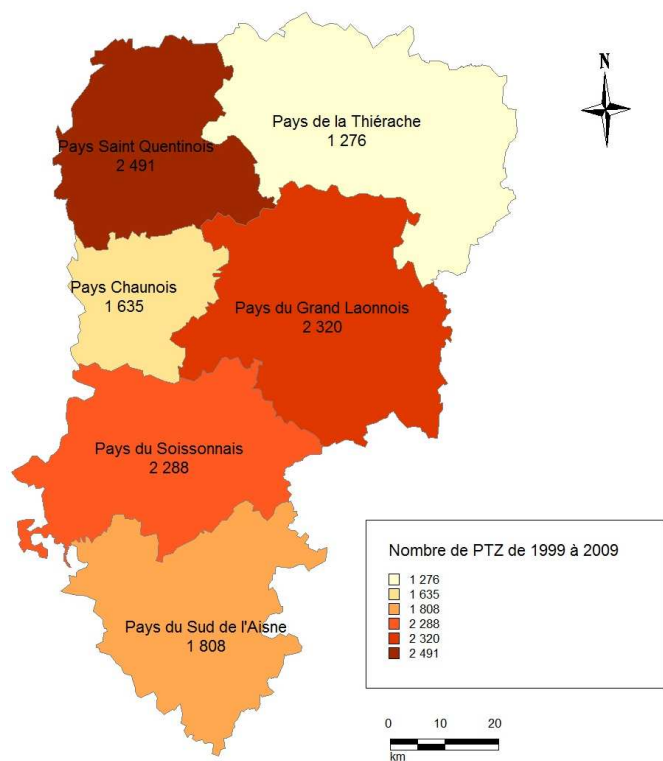
¹² Dont 36 où le Pays est non renseigné

¹³ Du 15 janvier 2009 au 30 juin 2010

En observant la répartition géographique des PTZ suivant leur nombre, il s'avère que le Pays Saint Quentinnois est celui qui en concentre le plus grand nombre. Suivent ensuite les Pays du Grand Laonnois et du Soissonnais. A contrario, les territoires de la Thiérache et du Chaunois enregistrent un nombre peu élevé de PTZ.

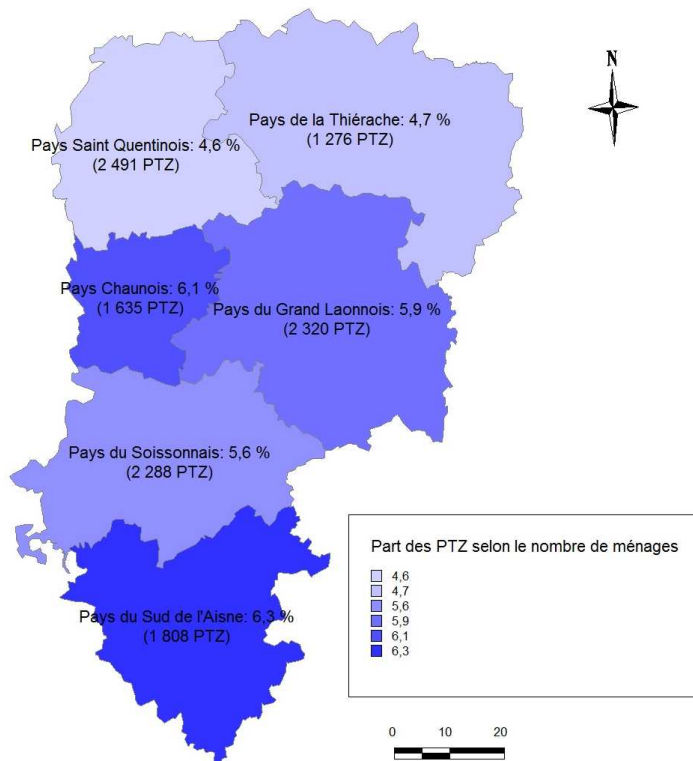
Si l'on rapporte le nombre de Prêts à Taux Zéro au nombre de ménages, il apparaît que la part des familles ayant bénéficié d'un PTZ est importante sur les territoires soumis à l'influence des bassins de vie parisien et rémois.

Nombre de PTZ entre 1999 et 2009



Source : DRE Picardie

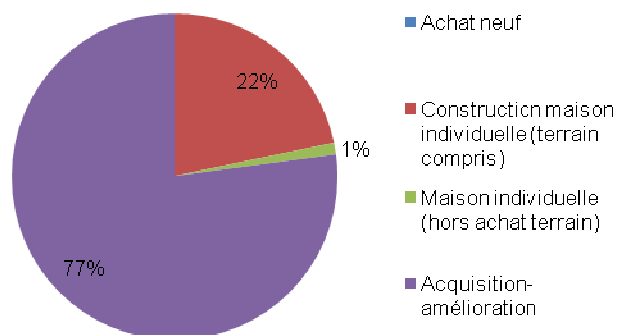
Représentativité des PTZ selon le nombre de ménages



Source : DRE Picardie

Plus des trois quarts des prêts sont accordés dans le cadre d'une acquisition – amélioration. Dans 22 % des cas, les PTZ sont destinés à l'achat d'un terrain et à la construction d'une maison individuelle.

Destination des PTZ

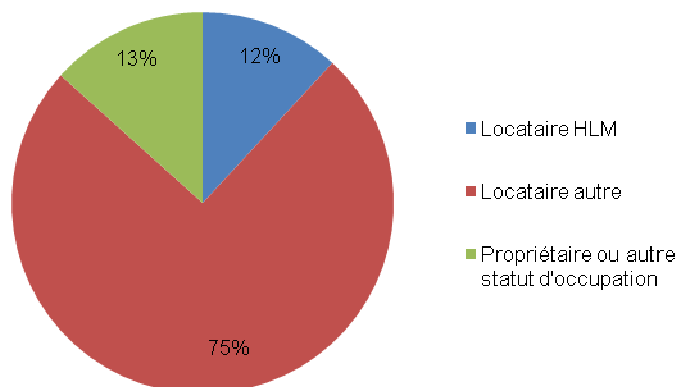


Source : DRE Picardie

Les bénéficiaires du PTZ

Les trois quarts des bénéficiaires d'un PTZ étaient locataires du parc privé.

Seuls 12 % des bénéficiaires étaient locataires d'un logement social.



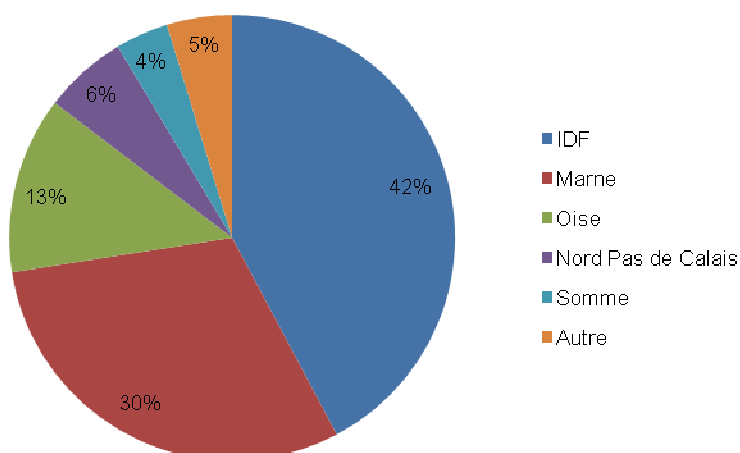
Source : DRE Picardie

Entre 1995 et 2007, les ménages provenant d'un autre département et bénéficiant d'un PTZ représentent 17 % du nombre total des bénéficiaires.

Origine géographique des bénéficiaires extérieurs

L'influence de la région Ile de France et de la Marne est très perceptible si l'on observe l'origine des flux de bénéficiaires non originaire de l'Aisne.

Le reste de la Picardie et le Nord Pas de Calais exerce une influence moindre.



Source : DRE Picardie

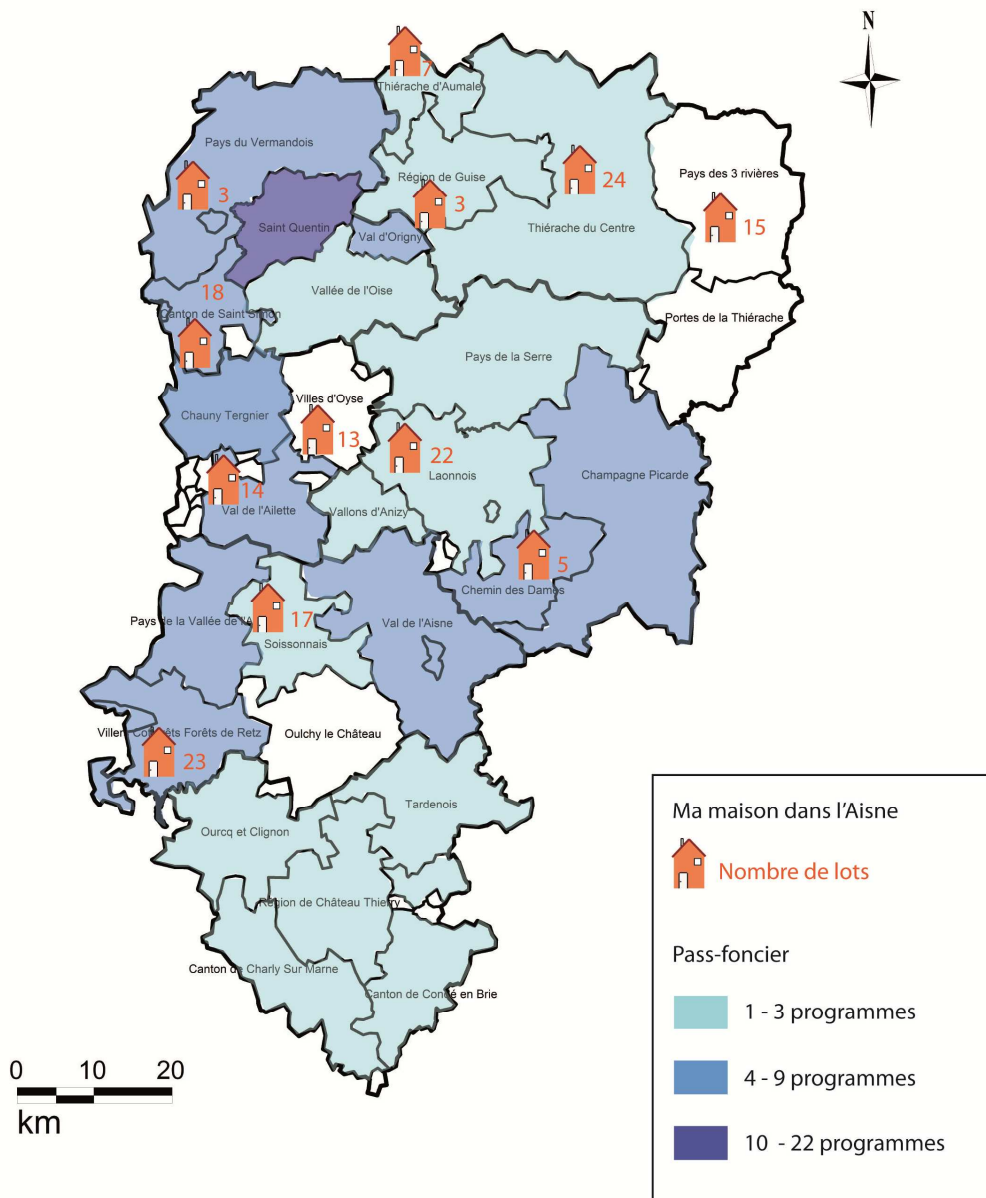
B : Ma maison dans l'Aisne et Pass-foncier

Le dispositif « Ma maison dans l'Aisne » est mis en place conjointement par l'OPAC et le Conseil Général de l'Aisne. Il s'agit d'un programme d'aide à l'accession à la propriété permettant à des ménages locataires du parc public social de faire construire leur habitation principale (acquisition, viabilisation du terrain et construction). Cumulant 164 lots au premier trimestre 2010, il est réparti sur 12 communautés de communes du département. La carte ci-dessous révèle que ce dispositif est plus développé au nord qu'au sud du département. Le Pays de la Thiérache concentre à lui seul, près de 30 % des programmes alors que le sud de l'Aisne n'en comptabilise aucun.

Le « Pass-foncier » permet, quant à lui, aux ménages à revenus modestes qui souhaitent accéder à la propriété de payer leur résidence principale en deux temps. Ce dispositif peut être prévu dans le cadre d'un projet individuel (terrain et construction) ou pour l'achat d'un appartement. Les programmes sont au nombre de 99 au première trimestre 2010 et se répartissent sur 23 communautés de communes.

L'ouest du département ainsi que les Communautés de Communes sous influence rémoise comptabilise le plus grand nombre de programmes.

Dispositifs « Ma maison dans l'Aisne » et « Pass-foncier »



Source : Conseil Général de l'Aisne

Tableaux récapitulatifs

	Logements Sociaux 2007 (nombre)	LS (représentativité)	Part des LS dans les résidences principales	Evolution LS entre 1999 et 2007	Indicateur pression sur le parc social en 2005	% des demandeurs modestes
France	3 906 550					
Picardie	127 315				3,3 (en 2007)	
Aisne (sans territoires hors EPCI)	36 160		16,9 %	4,44%	2,5	82,40 %
Groupe 1	12 685	35%	18,90%	6,50%	2,96	80,5 %
Pays du Sud de l'Aisne	3 961	11%	13,9%	6,74%	3,1	82 %
Pays Soissonnais	8 724	24%	21 %	6,40%	2,88	79,7 %
Groupe 2	13 348	37%	16,60%	0,50%	2,37	84,4 %
Pays Chaunois	4 557	13%	18%	1,25%	1,88	84,6 %
Pays Saint Quentinnois	8 791	24%	16,4 %	-0,10%	2,65	84,3 %
Groupe 3	10 127	28%	15,10%	7,58%	2,4	84,9 %
Pays du Grand Laonnois	6 886	19%	18,9%	7,95%	2,58	85,5 %
Pays de la Thiérache	3 241	9%	10,6%	6,73%	2,07	84,5 %

	Besoins en logements sociaux	Besoins en LS représentativité	certification Qualitel	Ma maison dans l'Aisne	PTZ	Pass-foncier
France						
Picardie	1 800					
Aisne (sans territoires hors EPCI)	370		597	164	11 854*	99
Groupe 1	215	58 %	0	40	4 096	22
Pays du Sud de l'Aisne	105	28 %	0	0	1 808	9
Pays Soissonnais	110	30%	0	40	2 288	13
Groupe 2	35	10 %	481	48	4 126	51
Pays Chaunois	20	6 %	7	27	1 635	13
Pays Saint Quentinnois	15	4 %	474	21	2 491	38
Groupe 3	120	32 %	116	76	3 596	26
Pays du Grand Laonnois	105	28%	92	27	2 320	20
Pays de la Thiérache	15	4%	24	49	1 276	6

* dont 36 où le pays n'est pas renseigné

2.2.2 ANALYSE TERRITORIALE

2.2.2.1 Groupe 1 : Les Pays du Sud du l'Aisne et du Soissonnais

A : Le parc locatif social

- **En 2007 (source Filocom)**

En 2007, 13 362 logements sociaux sont localisés sur le Sud du département de l'Aisne, soit 36 % du parc locatif social départemental.

Les trois principales villes de ce territoire (Soissons, Château-Thierry et Villers Cotterêts) accueillent 73 % des logements sociaux. Les communes périurbaines et rurales ont donc un parc HLM encore peu développé.

Parc locatif social			
Groupe 1	Nombre en 1999	Nombre en 2007	Evolution
BH Château-Thierry	3 711	3 961	6,74 %
BH Soissons	8 836	9 401	6,40 %
TOTAL	12 547	13 362	6,50 %

Source : Filocom 2007

Le bassin d'habitat de Soissons concentre 70 % du parc locatif social public. Sur ce territoire, l'Office Public de l'Habitat de Soissons (ODES) vient renforcer l'action des bailleurs sociaux agissant à l'échelle départementale. Il dispose en 2009 d'un parc d'environ **4 000 logements** situés dans un rayon de 30 kilomètres autour de Soissons.

Entre 1999 et 2007, le nombre de logements sociaux a augmenté **de 6,5 %** sur l'ensemble du territoire. Cette évolution est sensiblement identique sur les deux bassins d'habitat.

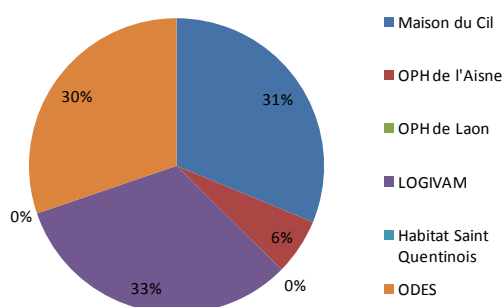
- **En 2009/2010 (source enquête bailleurs sociaux)**

Groupe 1	Nombre de logements sociaux en 2009/2010
Pays du Sud de l'Aisne	3 630
Pays du Soissonnais	9 590
TOTAL	13 220

Groupe 1 : Répartition du parc HLM par bailleurs

En 2009/2010, l'enquête effectuée auprès des bailleurs sociaux révèle que le territoire du groupe 1 comptabilise 13 220 logements publics sociaux soit 34 % du nombre total départemental, sachant que le Pays du Soissonnais en enregistre à lui seul 25 %.

La Maison du Cil, la LOGIVAM et l'ODES sont les trois principaux bailleurs présents sur ce territoire.



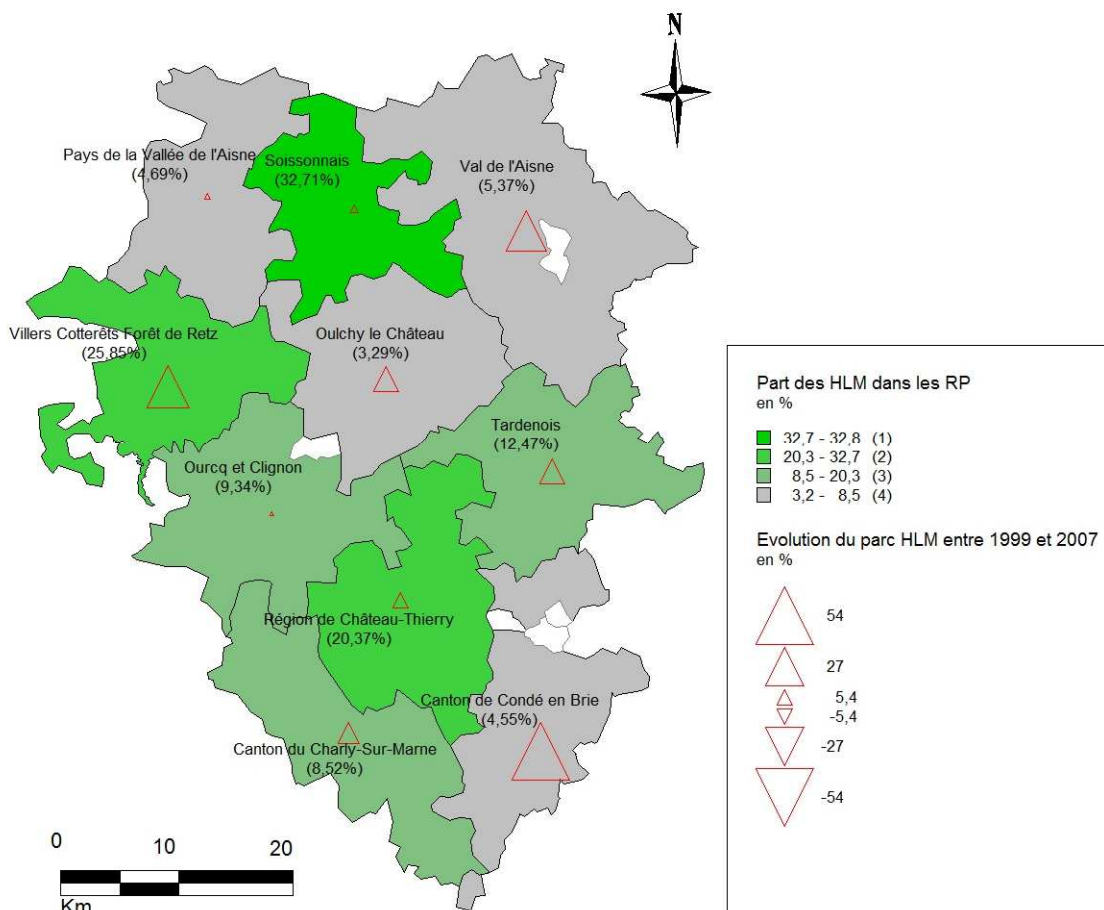
Source : enquête bailleurs sociaux 2009/2010

- **La part des logements publics sociaux au sein des résidences principales en 2007**

Les disparités dans la répartition géographique des logements sociaux sont également révélées par leur représentativité dans le parc des résidences principales. Ainsi, les trois intercommunalités comprenant un pôle urbain ou rural (Soissons, Villers-Cotterêts, Château-Thierry) présentent une proportion importante de logements sociaux (entre 20 et 33 %) alors que les communautés de communes rurales ont une part plutôt faible (entre 4 et 13 %).

Les Communautés de Communes du Canton de Condé-en-Brie, du Val de l'Aisne et de Villers-Cotterêts Forêt de Retz se distinguent par une forte augmentation de leur parc HLM (respectivement 53,2 %, 29,5 % et 31,1 %) alors que les intercommunalités du Pays de la Vallée de l'Aisne, du Soissonnais et de l'Ourcq et Clignon présentent une très faible évolution du nombre de logements sociaux.

Groupe 1 : Part du parc locatif social au sein des résidences principales



Source : Filocom 2007

➤ Tension sur le parc locatif social

En 2009/2010, à l'échelle des Pays, les principaux bailleurs sociaux du département recensent 5 333 demandes de logements sur le Groupe 1. Près de 60 % s'exercent sur le Pays du Soissonnais notamment du fait que le parc HLM sur ce territoire est presque trois fois plus élevé que sur le Pays du Sud de l'Aisne.

1 840 attributions ont eu lieu sur le territoire d'étude. Le taux de demandes satisfaites est, dès lors, de près de 35 %, ce qui est légèrement plus élevé que la moyenne nationale (32 %).

L'indicateur de pression sur le parc social est de 2,9. En d'autres termes, on enregistre 3 demandes pour une seule attribution. Cet indicateur est plus élevé sur le Pays du Sud de l'Aisne que sur le Soissonnais car les attributions y sont bien moins nombreuses.

Groupe 1	Demands	Attributions	Pourcentage de demandes satisfaites	Indicateur de pression sur le parc social
Pays du Sud de l'Aisne	2 226	554	24,9 %	4
Pays du Soissonnais	3 107	1 286	41,4 %	2,4
TOTAL	5 333	1 840	34,5 %	2,9

Afin d'affiner ces données à l'échelle de la Communauté de communes, il est possible d'utiliser les résultats de l'ORDLS (Observatoire Régional de la Demande Locative Sociale).

En 2005, celui-ci recense 3 549 demandes de logements sociaux sur le territoire d'étude.

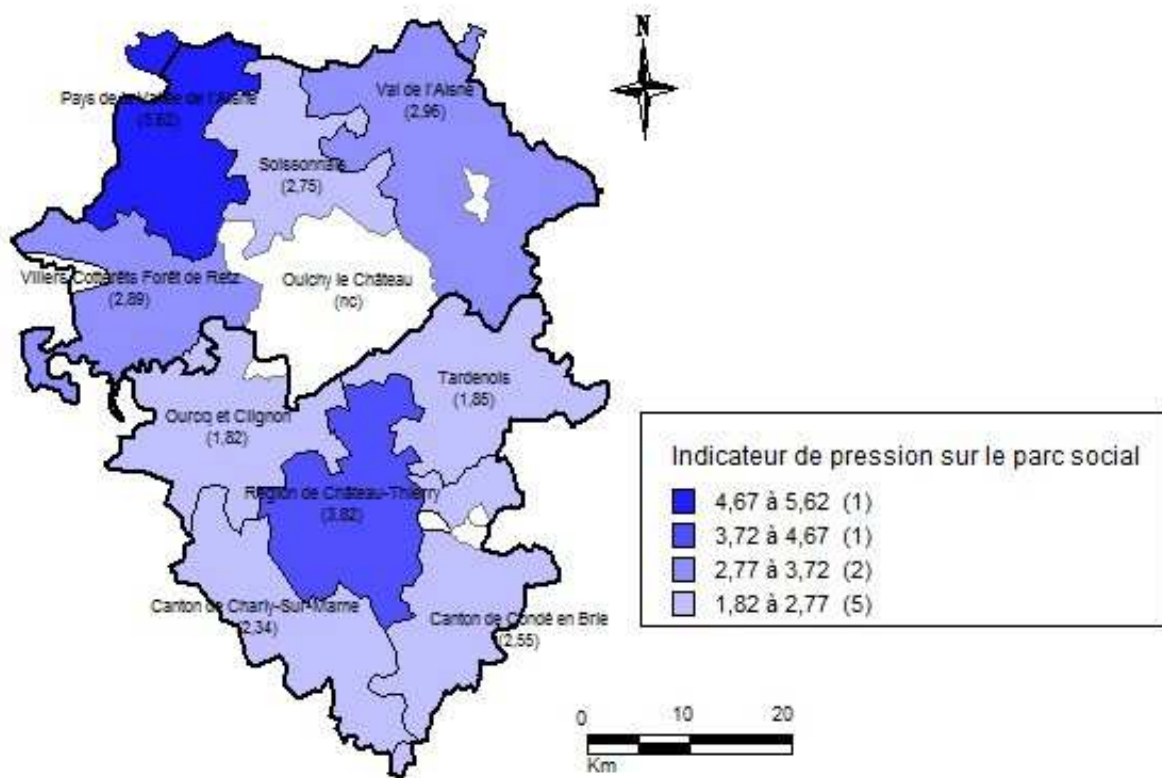
84,5 % des demandes sont effectuées sur les pôles urbains du territoire : (Soissons, Château-Thierry et Villers-Cotterêts) alors que les espaces ruraux tels que les Communautés de Communes de Condé-en Brie ou d'Oulchy-le-Château enregistrent un très faible nombre de demandeurs.

En moyenne, seules 33,7 % des demandes peuvent être satisfaites en 2005. Il existe donc un important déficit en logements sociaux sur la totalité du territoire d'étude. Ce déficit est important sur les secteurs des Communautés de Communes du Pays de la Vallée de l'Aisne et de la Région de Château-Thierry qui enregistrent un nombre de demandes élevé par rapport aux attributions. (Voir carte ci-après).

De manière générale, le Pays du Soissonnais enregistre une tension du parc locatif social plus élevée que le Pays du Sud de l'Aisne. Les communautés de communes proches de la Communauté d'Agglomération de Soissons comptabilisent beaucoup plus de demandes que d'attributions et notamment celle du Pays de la Vallée de l'Aisne (indicateur de tension du parc locatif social : 5,62).

Au cœur du Pays du Sud de l'Aisne, seule la communauté de communes de la Région de Château-Thierry (indicateur : 3,82) enregistre un déficit en logements sociaux supérieur à la moyenne du territoire d'étude.

Groupe 1 : Pression de la demande sur le parc locatif social en 2005



Source : ORDLS 2005

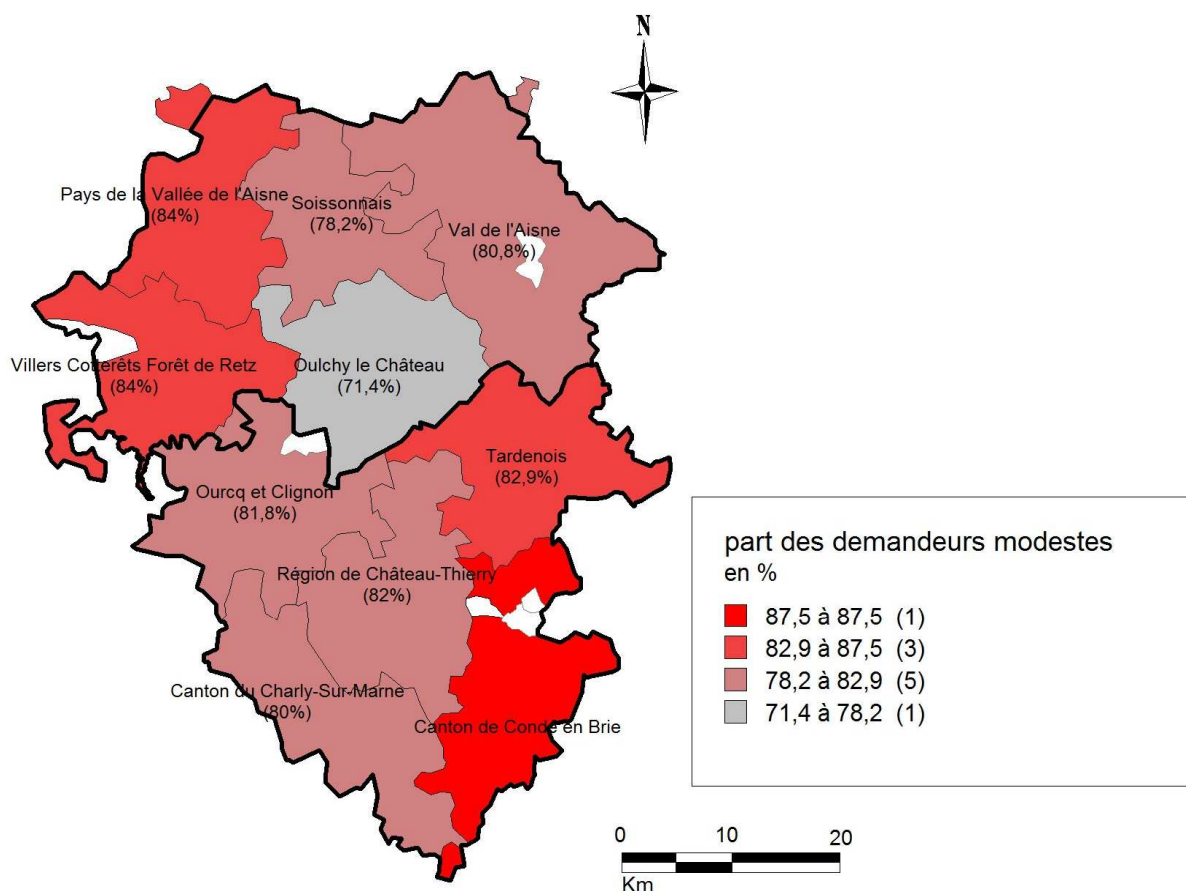
➤ Caractéristiques de la demande

Sur la totalité du territoire d'étude, 66 % des demandes enregistrées en 2005 sont externes. Le nombre d'attribution ne peut suffire à y répondre. Il y a, en effet, 1,97 demandes externes pour une seule attribution. La Communauté de Communes du Pays de la Vallée de l'Aisne enregistre la plus forte proportion de demandeurs extérieurs (79 %).

Les données réactualisées par l'ODES permettent de préciser les caractéristiques de cette demande en 2009. Ce bailleur social enregistre environ 800 nouvelles demandes locatives chaque année dont la moitié est satisfaite dans l'année suivant leur dépôt. Parmi les 1 230 dossiers en instance en 2009, 70 % sont des demandes externes. La part des demandeurs ayant des ressources inférieures à 60 % du plafond HLM est de 80 %.

Ces données confirment les chiffres de Filocom 2007 où 80,5 % des demandeurs ont un revenu inférieur à 60 % du plafond HLM. Les Communautés de Communes de Villers-Cotterêts Forêt de Retz, du Pays de la Vallée de l'Aisne et du Canton de Condé-en-Brie présentent une proportion de demandeurs modestes particulièrement élevée.

Groupe 1 : Part des demandeurs dont les ressources sont inférieures à 60% du plafond HLM



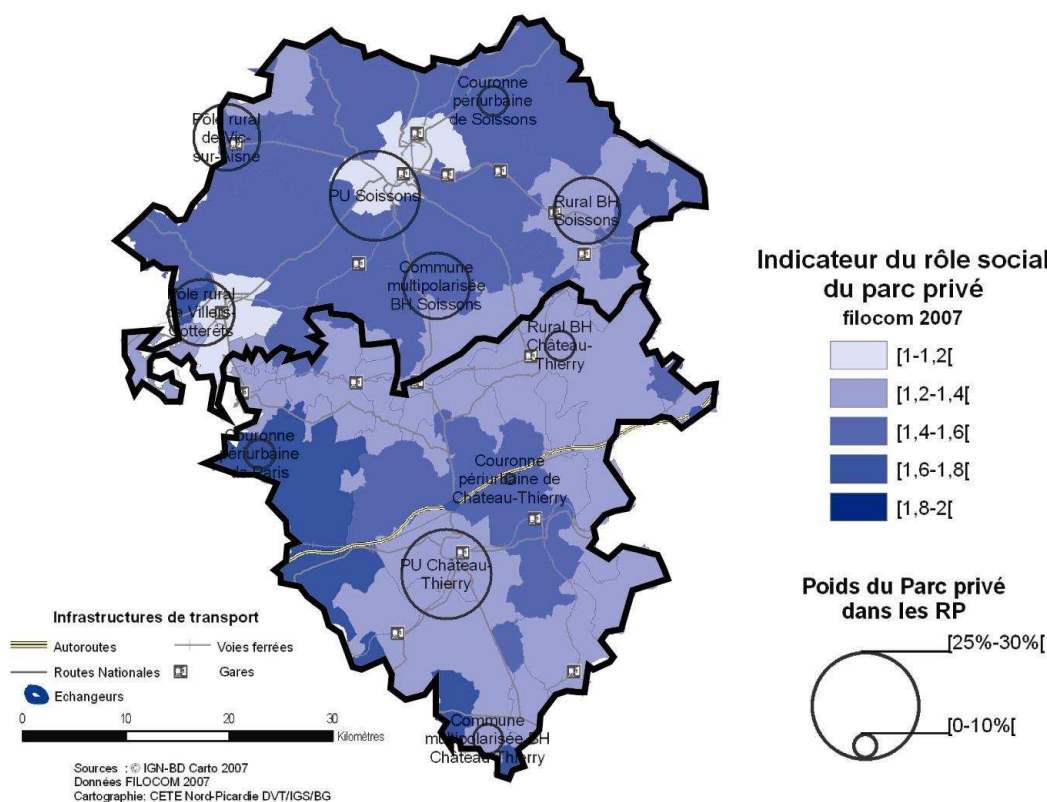
Source : Filocom 2007

➤ Complémentarité du parc locatif privé

Grâce à l'indicateur du rôle social détaillé dans l'analyse départementale, il est possible d'observer les complémentarités entre le parc HLM et le locatif privé ainsi que de mettre en avant trois types de territoires :

- Sur le pôle urbain de Soissons et le pôle rural de Villers-Cotterêts, le rôle social du parc privé est peu développé (indicateur compris entre 1 et 1,2) : celui-ci permet de loger une part peu importante de personnes modestes comparativement à son poids dans le parc.
- Le pôle urbain de Château-Thierry et les territoires ruraux des bassins d'habitat de Château-Thierry et de Soissons présentent une situation intermédiaire.
- En revanche, sur les couronnes périurbaines de Paris, Château-Thierry et Soissons, le rôle social du parc privé est très important (indicateur compris entre 1,4 et 2) en raison, notamment, de l'insuffisance du nombre de logements sociaux et du phénomène de report des populations modestes vers l'extérieur des pôles urbains.

Groupe 1 : Rôle social du parc locatif privé



Centre d'études techniques
de l'équipement Nord-Picardie

Source : Filocom 2007

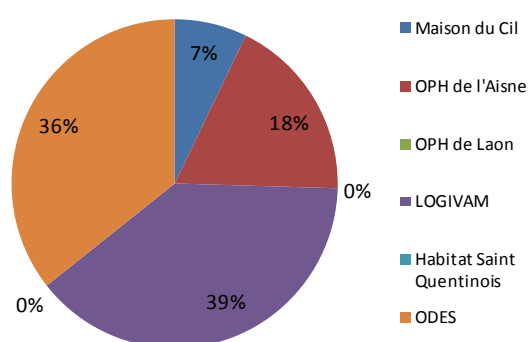
➤ Les projets de construction neuve

Groupe 1	Projets de construction par an
Pays du Sud de l'Aisne	48
Pays du Soissonnais	175
TOTAL	223

Selon l'enquête réalisée auprès des bailleurs sociaux en 2009/2010, les projets de construction neuve seraient de l'ordre de 223 logements par an. Le territoire d'étude comptabilise près de la moitié des projets annuels de construction dont 38 % pour le seul Pays du Soissonnais. Ce dernier est le territoire où les bailleurs envisagent le plus de constructions neuves du département.

La LOGIVAM et l'ODES comptabilisent les trois quarts des projets de construction sur le territoire

Groupe 1 : Répartition des projets par bailleurs sociaux



Source : enquête bailleurs sociaux 2009/2010

B : L'accession à la propriété

➤ Les prêts à taux zéro

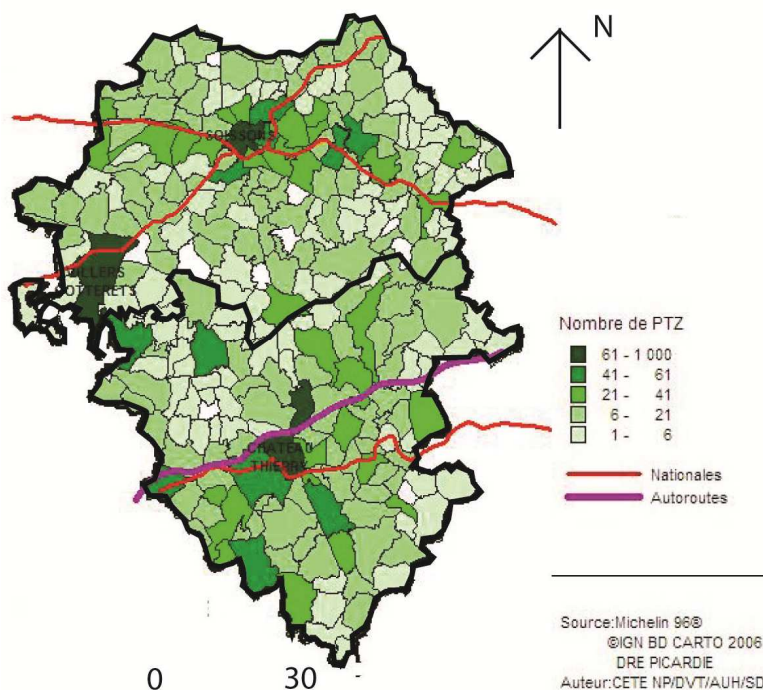
Ce sont 4 096 PTZ qui ont été attribués sur tout le territoire d'étude entre 1999 et 2009 soit 35 % du nombre total départemental. Le Pays du Soissonnais présente un nombre de PTZ plus élevé que celui du Sud de l'Aisne mais en rapportant ce nombre à celui des ménages, il s'avère que la part des familles ayant bénéficié d'un PTZ sur ce dernier territoire est plus importante que sur le Pays du Soissonnais.

Groupe 1	PTZ 1999-2009	Représentativité des PTZ selon le nombre de ménages
Pays du Sud de l'Aisne	1 808	6,3 %
Pays du Soissonnais	2 288	5,6 %
Total	4 096	5,9 %

Groupe 1 : Nombre de PTZ entre 1995 et 2007

D'après la carte ci après qui comptabilisent les PTZ entre 1995 et 2007, les seules villes de Soissons, Villers-Cotterêts et Château-Thierry enregistrent 60 % du nombre total de PTZ sur le territoire d'étude. Ces deux derniers territoires subissent une pression importante des départements et régions frontaliers. L'influence de la Région Ile-de-France, de la Seine-et-Marne et, dans une moindre mesure, de l'Oise se traduit par d'importants flux de la part des pétitionnaires de PTZ.

Entre 1999 et 2007, ce sont près de 180 PTZ provenant de l'extérieur qui ont été comptabilisés sur la Communauté de Communes de Villers-Cotterêts Forêt de Retz. De même, 226 PTZ extérieurs ont été recensés sur les Communautés de Communes de la Région de Château-Thierry et du Canton de Charly-sur-Marne.



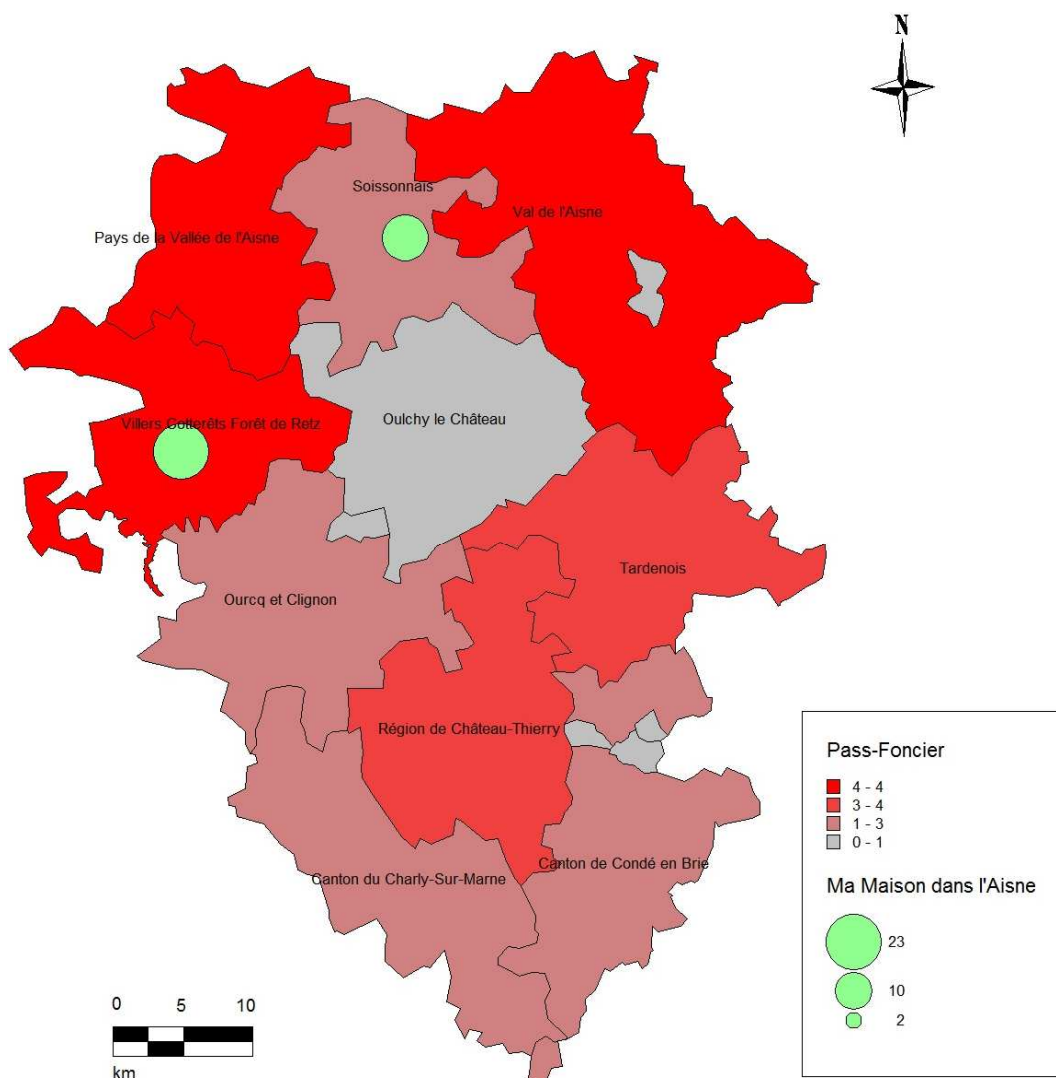
Source : DRE picardie

Les dispositifs Pass-Foncier et Ma Maison dans l'Aisne

Le territoire du Groupe 1 comptabilise 40 parcelles dans le cadre du dispositif « Ma Maison dans l'Aisne » en 2010, soit 25 % du nombre total de projets sur le département uniquement localisés sur le Pays du Soissonnais respectivement sur les intercommunalités du Soissonnais et de Villers Cotterêts Forêt de Retz.

En parallèle, il existe 22 dossiers relatifs au Pass-Foncier en 2009, soit 28 % du nombre départemental. Leur répartition est plus uniforme puisque seule la Communauté de Communes d'Oulchy-le-château ne compte aucun projet.

Groupe 1 : Dispositifs « Pass-Foncier » et « Ma Maison dans l'Aisne »



Source : Conseil Général de l'Aisne

2.2.2.2 Groupe 2 : Les Pays Chaunois et Saint Quentin

A : Le parc locatif social

- **En 2007 (source Filocom)**

En 2007, **13 568 logements sociaux** sont localisés sur le territoire ouest du département de l'Aisne. Les trois principales villes (Saint-Quentin, Tergnier et Chauny) de cet espace concentrent plus des trois quarts des logements sociaux.

Le bassin d'habitat de Saint-Quentin accueille 66 % du parc locatif social public. Sur ce territoire, l'organisme Habitat Saint Quentin vient renforcer l'action des bailleurs sociaux agissant à l'échelle départementale. Il gère un parc de plus de 5 000 logements sociaux situés en quasi totalité dans la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin mais son action s'étend également à la Communauté de Communes du Vermandois (quelques logements sont situés sur les communes de Lehaucourt, Vermand, Attilly, Bony).

Parc locatif social			
Groupe 2	1999	2007	Evolution
BH Chauny - Tergnier	4 546	4 603	1,25%
BH Saint Quentin	8 974	8 965	-0,10%
TOTAL	13 520	13 568	0,35%

Entre 1999 et 2007, le nombre de logements sociaux a très faiblement augmenté sur le territoire d'étude (+0,35 %) notamment sur le bassin d'habitat de Saint-Quentin où Filocom enregistre une baisse de leur nombre. Le groupe 2 est, de ce fait, le territoire qui enregistre la plus faible évolution du département.

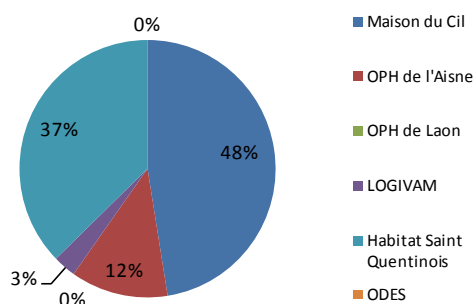
- **En 2009/2010 (source enquête bailleurs sociaux)**

Groupe 2	Nombre de logements sociaux en 2009/2010
Pays du Chaunois	4 174
Pays du Saint-Quentinois	10 340
TOTAL	14 514

Groupe 2 : Répartition du parc HLM par bailleurs

En 2009/2010, l'enquête effectuée auprès des bailleurs sociaux révèle que le territoire du groupe 2 comptabilise 14 514 logements publics sociaux soit près de 38 % du nombre total départemental, sachant que le Pays du Saint-Quentinois en enregistre à lui seul 71 %.

La Maison du Cil et l'Habitat Saint-Quentinois sont les deux principaux bailleurs présents sur ce territoire.



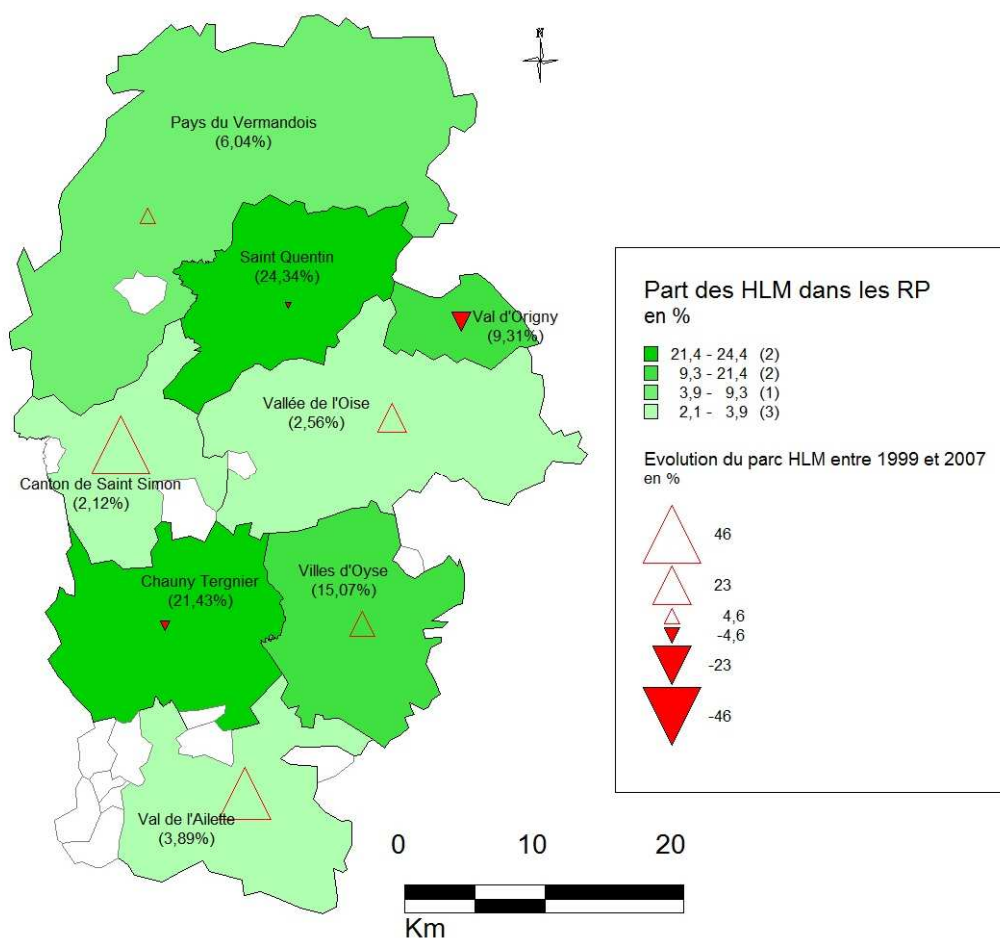
Source : enquête bailleurs sociaux 2009/2010

- **La part des logements publics sociaux au sein des résidences principales en 2007**

Les disparités dans la répartition géographique des logements sociaux sont également révélées par leur représentativité dans le parc des résidences principales. Les intercommunalités comprenant un pôle urbain ou étant à proximité (Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin, Communautés de Communes de Chauny-Tergnier et des Villes d'Oyse) présentent une proportion importante d'HLM dans le parc des résidences principales (entre 15 et 25 %). En revanche, dans les territoires ruraux, la part du locatif public social est beaucoup plus faible : elle oscille entre 9 et 2 %. Il existe donc une nette différence dans la répartition des logements sociaux entre les territoires urbains et ruraux.

Les Communautés de Communes du Canton de Saint Simon et du Val de l'Ailette se distinguent par une forte augmentation de leur parc HLM (respectivement 45,8 et 37 %) alors que les intercommunalités de Saint-Quentin, du Val d'Origny et de Chauny-Tergnier enregistrent une diminution de ce parc (-0,82 %, - 6,38 % et -1,85 %).

Groupe 2 : Part et évolution du parc locatif social au sein des résidences principales



Source : Filocom 2007

➤ Tension sur le parc locatif social

En 2009/2010, à l'échelle des Pays, les principaux bailleurs sociaux du département recensent 4 996 demandes de logements sur le Groupe 2. Près de 65 % des demandes (mutations et demandes en provenance du parc public) s'exercent sur le Pays du Saint-Quentinois notamment du fait que le parc HLM sur ce territoire est presque deux fois plus élevé que sur le Pays Chaunois.

1 388 attributions ont eu lieu sur le territoire d'étude. Le taux de demandes satisfaites est, dès lors, de près de 28 %, ce qui est moins élevé que la moyenne nationale (32 %).

L'indicateur de pression sur le parc social est de 3,6. En d'autres termes, on enregistre près de 4 demandes pour une seule attribution. Cet indicateur est particulièrement élevé sur le Pays Chaunois puisqu'il est le plus important du département.

Groupe 2	Demands	Attributions	Pourcentage de demandes satisfaites	Indicateur de pression sur le parc social
Pays Chaunois	1 748	410	23,5 %	4,3
Pays Saint-Quentinois	3 248	978	30,1 %	3,3
TOTAL	4 996	1 388	27,8 %	3,6

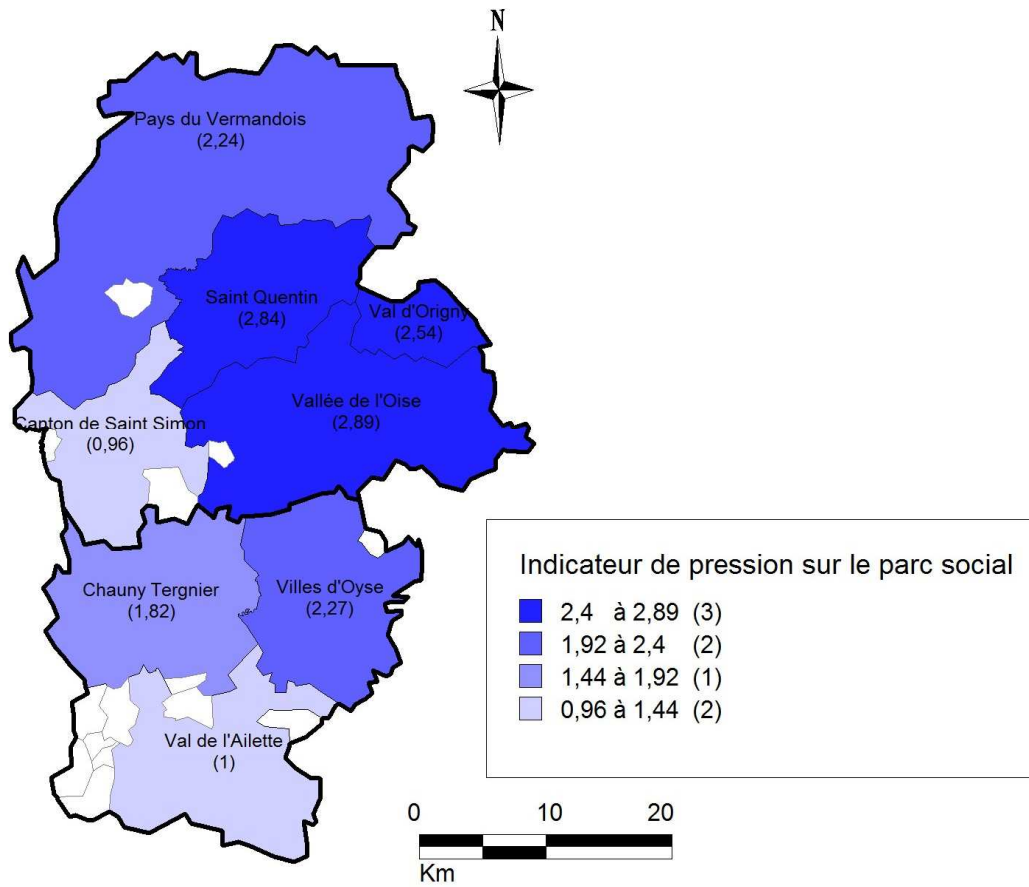
Afin d'affiner ces données à l'échelle de la Communauté de communes, il est possible d'utiliser les résultats de l'ORDLS (Observatoire Régional de la Demande Locative Sociale).

En 2005, celui-ci recense 3 922 demandes de logements sociaux sur le territoire d'étude. Les pôles urbains sont particulièrement attractifs puisque 83,5 % des demandes sont effectuées sur les intercommunalités de Saint-Quentin et de Chauny-Tergnier alors que les espaces ruraux tels que les communautés de communes du Val de l'Ailette ou du Val d'Origny enregistrent un très faible nombre de demandeurs (respectivement : 16 et 33 demandes).

En 2005, seules 42 % des demandes ont pu être satisfaites. Il existe donc un important déficit en logements sociaux sur la totalité du territoire d'étude. Ce déficit est exacerbé sur les pôles urbains qui enregistrent une forte demande par rapport au nombre d'HLM disponibles mais également sur certains territoires ruraux tels que les intercommunalités de la Vallée de l'Oise ou du Val d'Origny où le nombre de logements sociaux est particulièrement faible.

En revanche, les communautés de communes du Val de l'Ailette et du Canton de Saint-Simon sont des territoires où il n'existe pas de tension du parc locatif social.

Groupe 2 : Pression de la demande sur le parc locatif social



Source : ORDLS 2005

➤ Caractéristiques de la demande

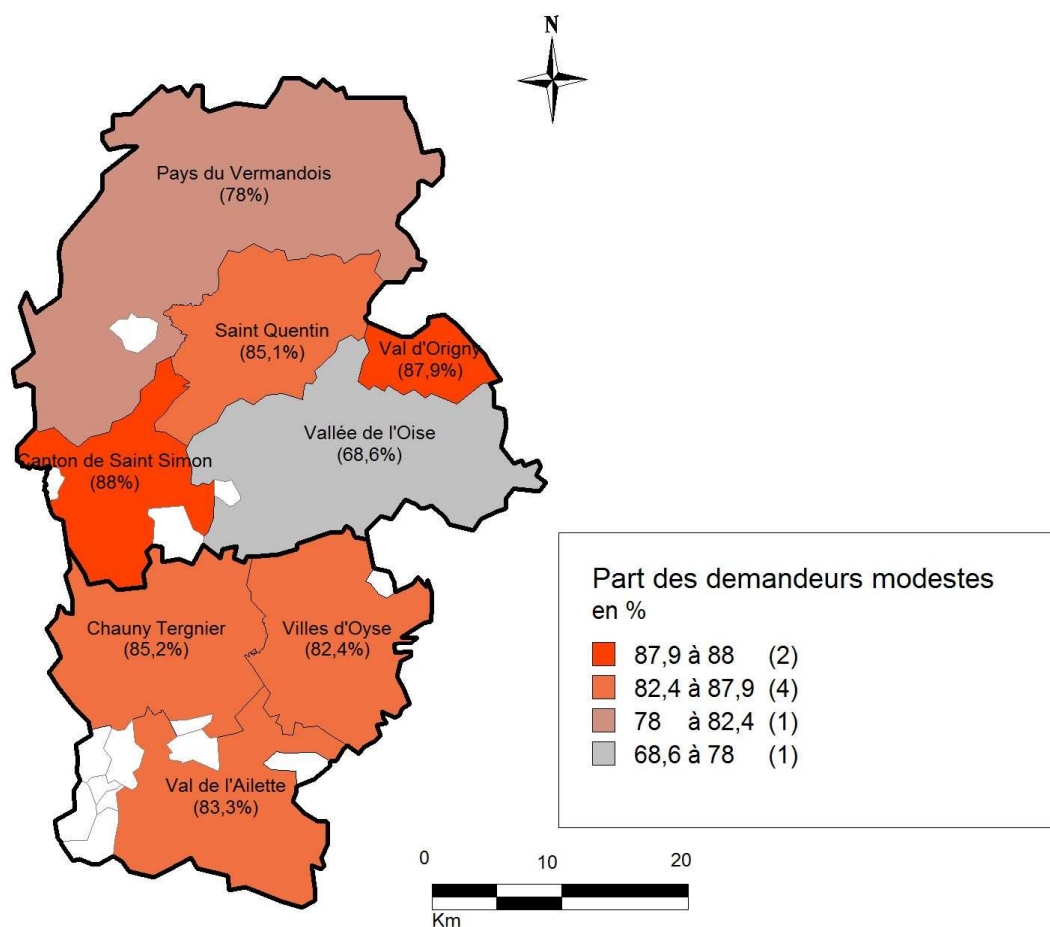
Sur la totalité du territoire d'étude, 70 % des demandes enregistrées en 2005 sont externes¹⁴. Le nombre d'attribution ne peut suffire à y répondre. Il y a, en effet, 1,63 demandes externes pour une seule attribution. Les intercommunalités de Saint Quentin et de la Vallée de l'Oise enregistrent les plus fortes pressions de demandes externes (respectivement : 2,06 et 1,83).

Le bailleur social Habitat Saint Quentin apporte quelques précisions quant à cette demande : en 2009, il enregistre 738 demandes dont 430 en mutations. La demande externe représente seulement 42 % de la pression sur le parc HLM. 97 % de cette demande est dirigée vers le parc de Saint Quentin et vise essentiellement des T3 ou des T4 (70 % des demandes).

Les trois quarts des demandeurs ont des revenus mensuels inférieurs à 1 200 € (dont 1/3 inférieurs à 800 €), ce qui caractérise une population très modeste.

Selon l'ORDLS, 84 % des demandeurs ont un revenu inférieur à 60 % du plafond HLM en 2005. Les intercommunalités du Canton de Saint-Simon (88 %), du Val d'Origny (87,9 %), de Chauny-Tergnier (85,2 %) et de Saint-Quentin (85,1 %) présentent une proportion de demandeurs modestes particulièrement élevée.

Groupe 2 : Part des demandeurs dont les ressources sont inférieures à 60 % du plafond HLM



Source : Filocom 2007

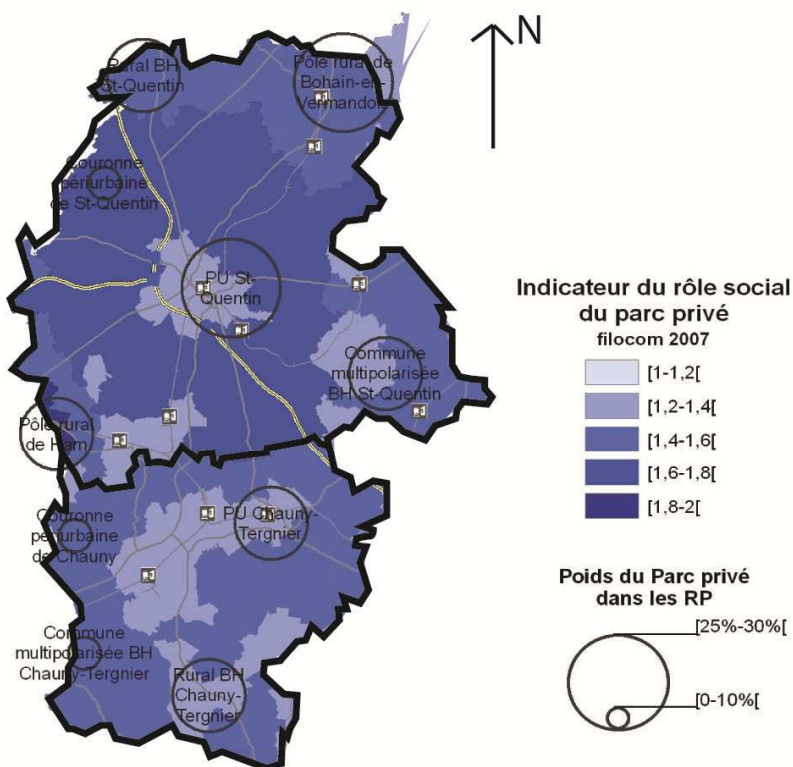
➤ Complémentarité du parc locatif privé

¹⁴ Or CC Val de l'Ailette et CC du Pays du Vermandois

Grâce à l'indicateur du rôle social, il est possible d'observer les complémentarités entre le parc HLM et le locatif privé ainsi que de mettre en avant deux types de territoires.

- Sur les pôles urbains, le rôle social du parc privé est peu développé (indicateur compris entre 1,2 et 1,4) : celui-ci permet de loger une part peu importante de personnes modestes comparativement à son poids dans le parc.
- En revanche, sur les couronnes périurbaines et les territoires ruraux, le rôle social du parc privé est très important (indicateur compris entre 1,4 et 2) en raison, notamment, de l'insuffisance du nombre de logements sociaux et du phénomène de report des populations modestes vers l'extérieur des pôles urbains.

Groupe 2 : Rôle social du parc locatif privé



Centre d'études techniques de l'équipement Nord-Picardie

0

30 Km

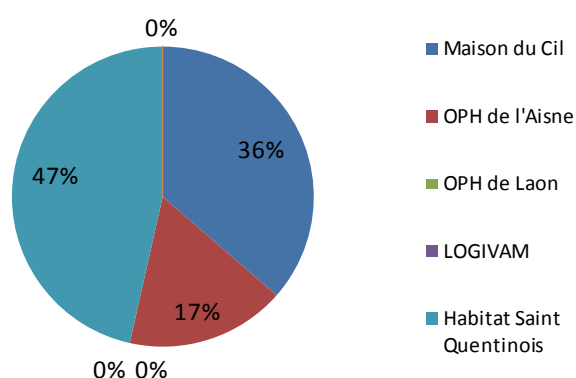
Source : Filocom 2007

Groupe 2	Projets de construction par an
Pays Chaunois	11
Pays Saint-Quentinois	88
TOTAL	99

Groupe 2 : Répartition des projets par bailleurs sociaux

Selon l'enquête réalisée auprès des bailleurs sociaux en 2009/2010, les projets de construction neuve seraient de l'ordre de 99 logements par an. Le territoire d'étude comptabilise seulement 22 % des projets annuels de construction sur le département sachant que le Pays Saint-Quentinois enregistre huit fois plus de projets que le Pays Chaunois.

En effet, l'Habitat Saint-Quentinois comptabilise, à lui seul, près de la moitié des projets de construction sur le territoire



Source : enquête bailleurs sociaux 2009/2010

B : L'accession à la propriété

➤ Les prêts à taux zéro

Ce sont 4 126 PTZ qui ont été attribués sur tout le territoire d'étude entre 1999 et 2009 soit 35 % du nombre total départemental. Le Pays du Saint-Quentinois présente un nombre de PTZ plus élevé que celui du Chaunois mais si l'on rapporte ce nombre à celui des ménages, il s'avère que la part des familles ayant bénéficié d'un PTZ sur ce dernier territoire est plus importante que sur le secteur de Saint-Quentin.

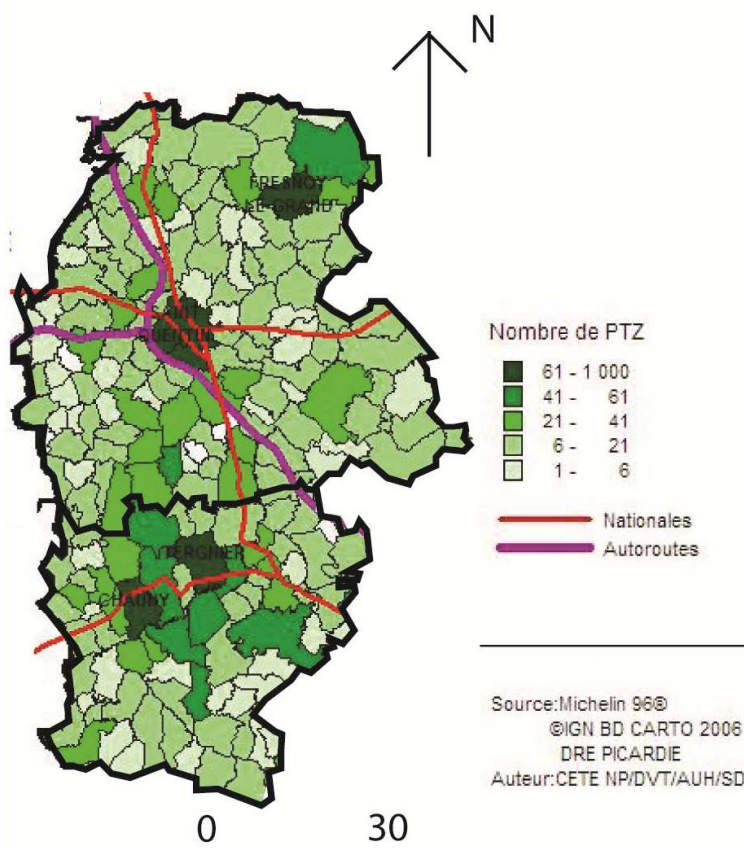
Groupe 2	PTZ 1999-2009	Représentativité des PTZ selon le nombre de ménages
Pays Chaunois	1 635	6,1 %
Pays Saint-Quentinois	2 491	4,6 %
Total	4 126	5,1 %

Groupe 2 : Nombre de PTZ entre 1995 et 2007

Au regard de la carte ci-contre, il apparaît que les seules villes de Saint-Quentin, Tergnier, Chauny et Gauchy comptabilisent 64 % des PTZ accordés entre 1995 et 2007.

Le territoire d'étude subit une pression relativement faible (comparativement au sud du département de l'Aisne par exemple) de la part des régions et départements frontaliers.

Les flux extérieurs proviennent pour une part importante de l'Oise (67 PTZ entre 1995 et 2007) et dans une moindre mesure, de l'Île-de-France (22 PTZ), de la Somme (15 PTZ) et du Nord-Pas-de-Calais (14 PTZ).



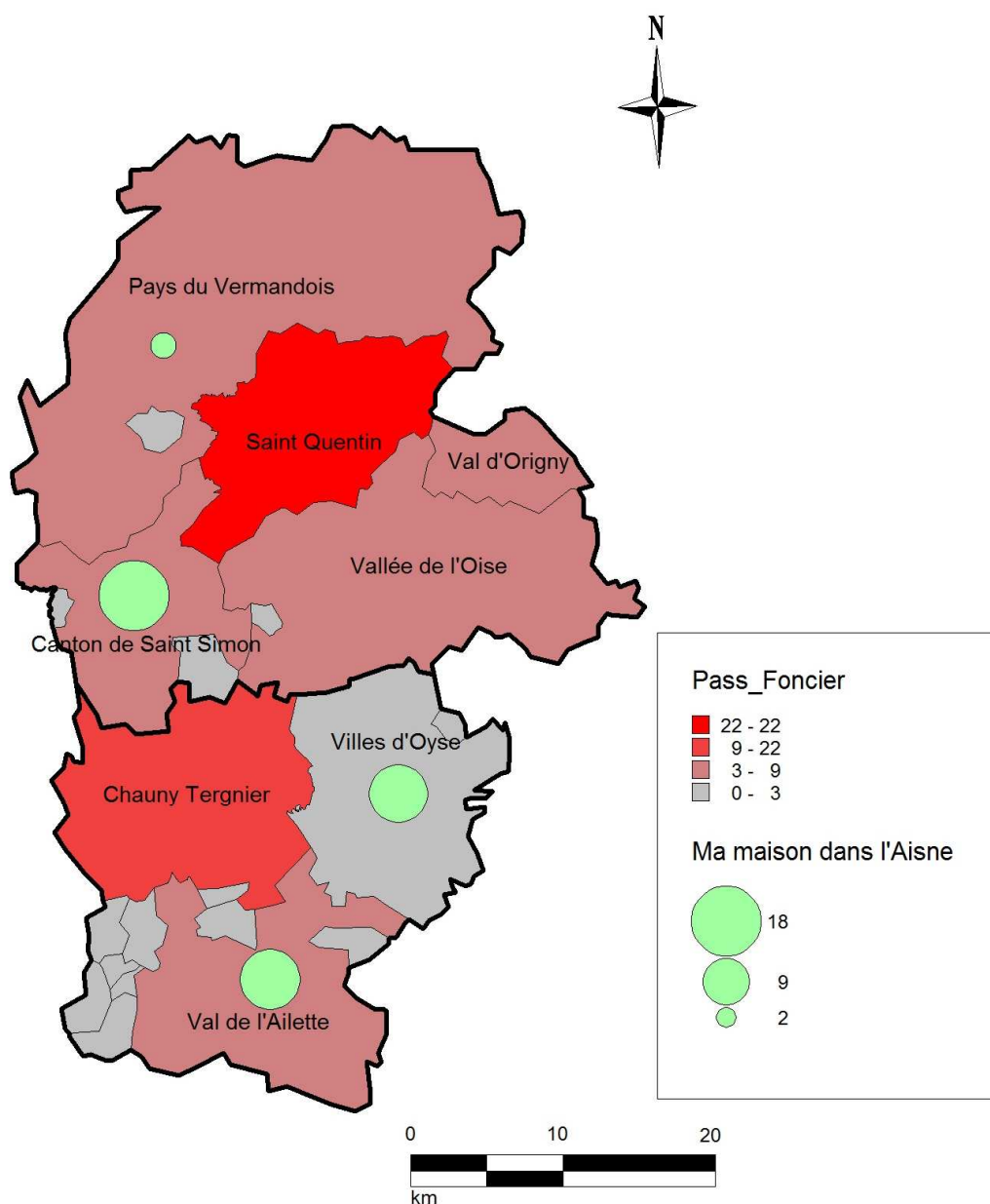
Source : DRE Picardie

↳ Les dispositifs Pass-Foncier et Ma Maison dans l'Aisne

Le territoire du Groupe 2 comptabilise 48 parcelles dans le cadre du dispositif « Ma Maison dans l'Aisne » en 2010, soit 29 % du nombre total de projets sur le département. Leur présence est notable sur les territoires ruraux alors que les deux principaux pôles urbains du Groupe 2 ne comptent aucun projet.

En parallèle, il existe 51 dossiers relatifs au Pass-Foncier en 2009, soit 52 % du nombre départemental. Les intercommunalités de Saint-Quentin et de Chauny-Tergnier sont celles qui comptent le plus de projets alors que celle des Villes d'Oyseg n'en compte aucun.

Groupe 1 : Dispositifs « Pass-Foncier » et « Ma Maison dans l'Aisne »



Source : Conseil Général de l'Aisne

2.2.2.3 Groupe 3 : Les Pays Laonnois et de la Thiérache

A : Le parc locatif social

- **En 2007 (source Filocom)**

En 2007, **10 127** logements sociaux sont localisés sur le territoire du Groupe 3.

La seule ville de Laon concentre 5 081 HLM, soit la moitié du parc locatif social du territoire d'étude.

Le bassin d'habitat de Laon concentre 70 % du parc locatif social public. Sur ce territoire, l'action des bailleurs sociaux d'envergure départementale ou régionale est renforcée par plusieurs autres organismes : l'Office HLM de la ville de Laon ainsi que le Foyer Rémois dont l'action s'étend aujourd'hui dans le sud du département et le Pays Laonnois.

Groupe 3 : Parc locatif social			
Groupe 3	1999	2007	Evolution
BH Laon	6 605	7 130	7,95%
BH de la Thiérache	2 808	2 997	6,73%
TOTAL	9 413	10 127	7,58%

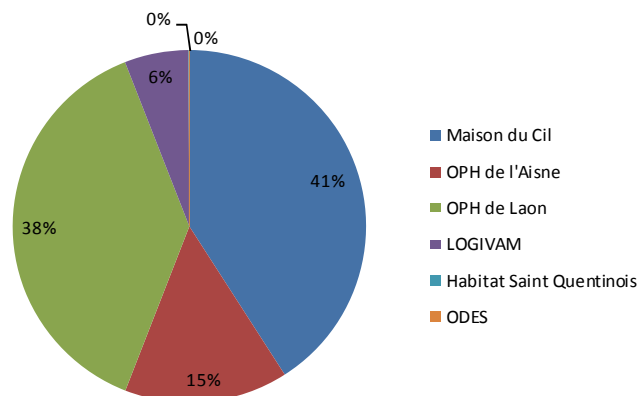
- **En 2009/2010 (source enquête bailleurs sociaux)**

Groupe 3	Nombre de logements sociaux en 2009/2010
Pays du Grand Laonnois	7 306
Pays de la Thiérache	3 613
TOTAL	10 919

Groupe 3 : Répartition du parc HLM par bailleurs

En 2009/2010, l'enquête effectuée auprès des bailleurs sociaux révèle que le territoire du groupe 3 comptabilise 10 919 logements publics sociaux soit 28 % du nombre total départemental, sachant que le Pays du Saint-Quentinois enregistre à lui seul : 19 %.

La Maison du Cil et l'OPH de Laon sont les deux principaux bailleurs présents sur ce territoire.



Source : enquête bailleurs sociaux 2009/2010

- **La part des logements publics sociaux au sein des résidences principales en 2007**

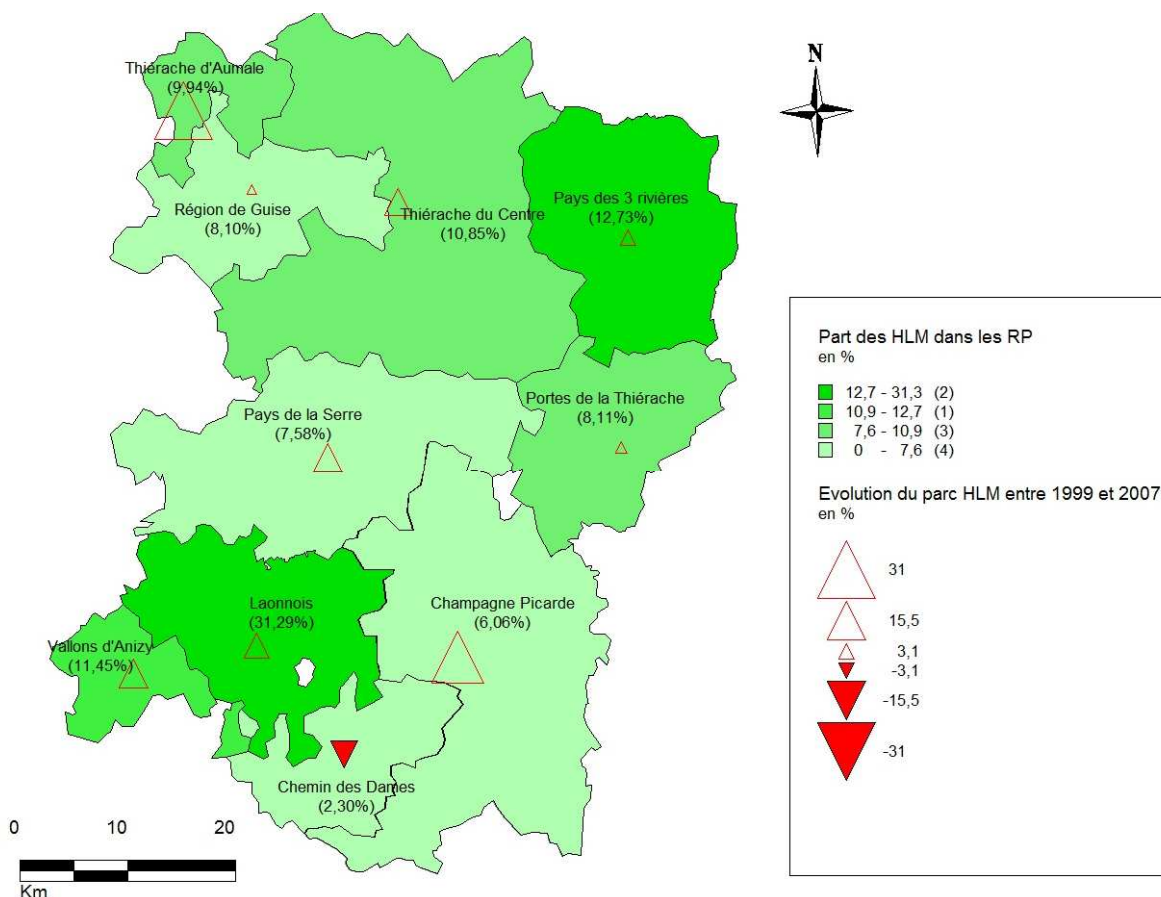
Les disparités dans la répartition géographique des logements sociaux sont également révélées par leur part dans le parc des résidences principales. Il est possible de distinguer trois groupements d'intercommunalités :

- La Communauté de Communes du Laonnois dont la part des logements sociaux dans le parc de résidences principales est très importante (sensiblement identique à celle de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais.)
- Les Communautés de Communes des Vallons d'Anizy, de la Thiérache du Centre et du Pays des Trois Rivières dont la part des HLM se situent entre 10 et 13 %
- Les autres EPCI dont la proportion de logements sociaux est peu élevée même si quelques communes, telles que Sissonne ou Guignicourt, ont un parc HLM plutôt développé (entre 15 et 20 %).

Le nombre de logements sociaux a fortement progressé entre 1999 et 2007 sur le territoire d'étude puisqu'il a augmenté de 7.6 % alors que l'évolution moyenne départementale est de 4,4 %. Cet accroissement est particulièrement important sur le bassin d'habitat de Laon (7,95 %).

A l'échelle des Communautés de Communes, les intercommunalités de la Thiérache d'Aumale et de la Champagne Picarde se distinguent par une forte augmentation de leur parc HLM (respectivement 31 et 25,3 %) alors que les secteurs de la Région de Guise, des Portes de la Thiérache et du Chemin des Dames enregistrent une très faible évolution du nombre de logements sociaux (voire une diminution pour ce dernier).

Groupe 3 : Part et évolution du parc locatif social au sein des résidences principales



Source : Filocom 2007

➤ Tension sur le parc locatif social

En 2009/2010, à l'échelle des Pays, les principaux bailleurs sociaux du département recensent **4 391 demandes** de logements sur le Groupe 3. Plus des trois quarts des demandes (mutations et demandes en provenance du parc public) s'exercent sur le Pays du Grand Laonnois car, d'une part, le parc HLM sur ce territoire est deux fois plus élevé que sur le Pays de la Thiérache et d'autre part, l'attractivité du pôle urbain de Laon influence le nombre de demandes.

1 498 attributions ont eu lieu sur le territoire d'étude. Le taux de demandes satisfaites est, dès lors, de près de 34 %, ce qui est plus élevé que la moyenne nationale (32 %) sachant que ce taux est supérieur à 50 % pour le Pays de la Thiérache (c'est le taux de demande satisfaite le plus élevé du département).

L'indicateur de pression sur le parc social est de 2,9. En d'autres termes, on enregistre près de 3 demandes pour une seule attribution. Cet indicateur est plus élevé que la moyenne départementale pour le Pays Laonnois (3,5 contre 3,1) alors que le secteur de la Thiérache enregistre l'indicateur le plus faible du département.

Groupe 3	Demandes	Attributions	Pourcentage de demandes satisfaites	Indicateur de pression sur le parc social
Pays du Grand Laonnois	3 338	945	28,3 %	3,5
Pays de la Thiérache	1 053	533	52,5 %	1,9
TOTAL	4 391	1 498	34 %	2,9

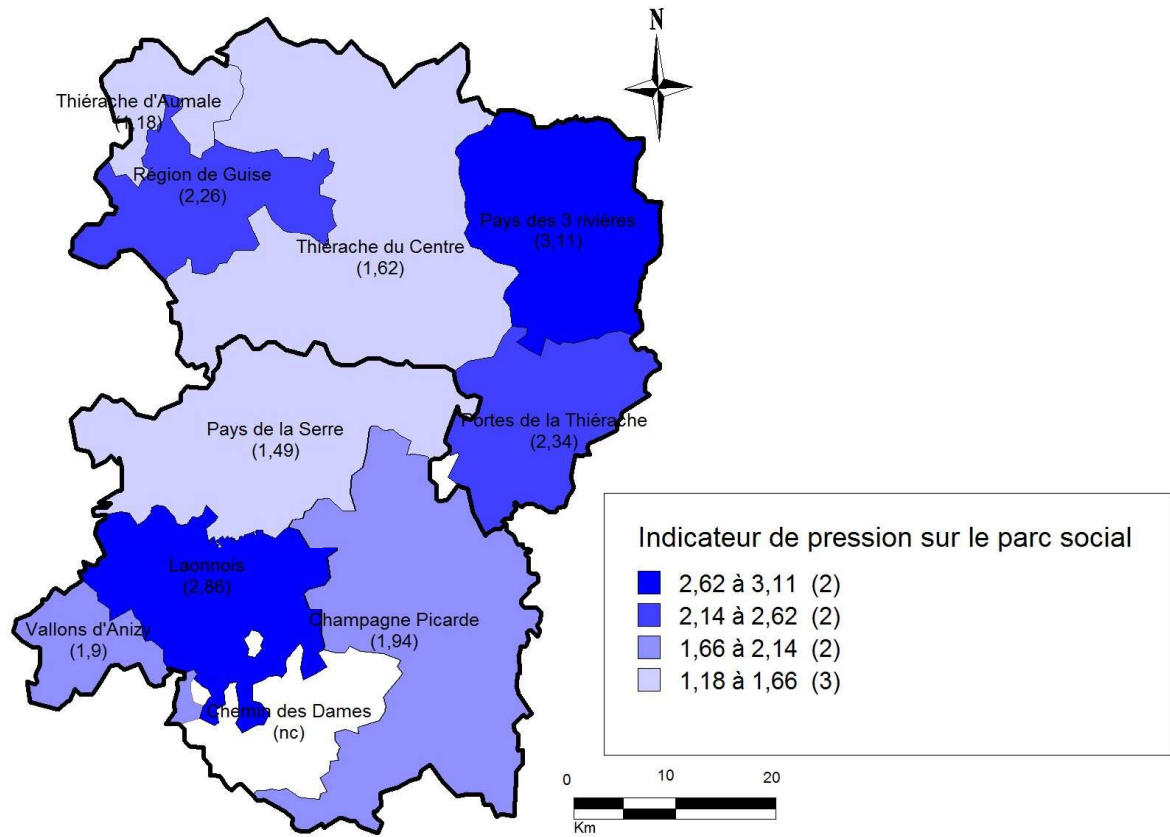
Afin d'affiner ces données à l'échelle de la communauté de communes, il est possible d'utiliser les résultats de l'ORDLS (Observatoire Régional de la Demande Locative Sociale).

En 2005, l'ORDLS recense 2 985 demandes de logements sociaux sur le territoire d'étude dont 53 % sont localisées sur la seule Communauté de Communes du Laonnois.

Il est important de noter que les deux destinations les plus demandées après le Laonnois sont les Communautés de Communes de la Thiérache du Centre et du Pays des trois Rivières suivies par les intercommunalités de la Champagne Picarde, de la Région de Guise et du Pays de la Serre.

En moyenne, seules 42 % des demandes peuvent être satisfaites en 2005. Il existe donc un important déficit en logements sociaux sur la totalité du territoire d'étude. Ce déficit est important sur les secteurs où le nombre de demandeurs est très important comparativement au nombre de logements sociaux proposés. Ainsi, la Communauté de Communes du Pays des Trois Rivières enregistre un indicateur de pression de la demande supérieur à 3 du fait du grand nombre de demandes sur ce territoire. De même l'intercommunalité du Laonnois doit faire face à une tension du parc locatif social très importante. D'autres territoires sont dans un cas similaire : les Communautés de Communes des Portes de la Thiérache et de la Région de Guise dont les indicateurs de pression sont supérieurs à 2.

Groupe 3 : Pression de la demande sur le parc locatif social



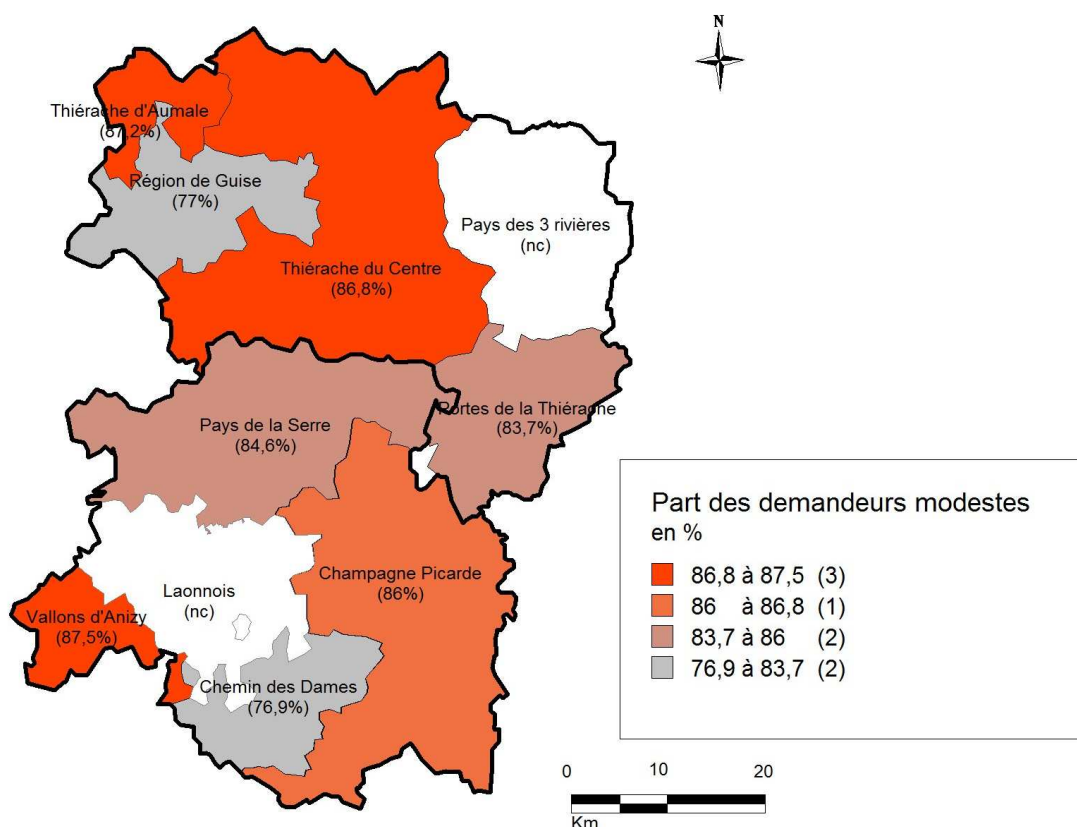
Source : ORDLS 2005

↳ Caractéristiques de la demande

Sur la totalité du territoire d'étude, 61 % des demandes enregistrées en 2005 sont externes, ce qui est le plus faible taux du département. La pression de la demande externe sur le territoire d'étude est minimale en comparaison des données obtenues sur les espaces au sud et à l'ouest du département de l'Aisne où elle représente respectivement 66 % et 70 % des demandes enregistrées.

85 % des demandeurs ont un revenu inférieur à 60 % du plafond HLM. Les Communautés de Communes des Vallons d'Anizy, de la Thiérache du Centre et de la Thiérache d'Aumale présentent une proportion de demandeurs modestes particulièrement élevée.

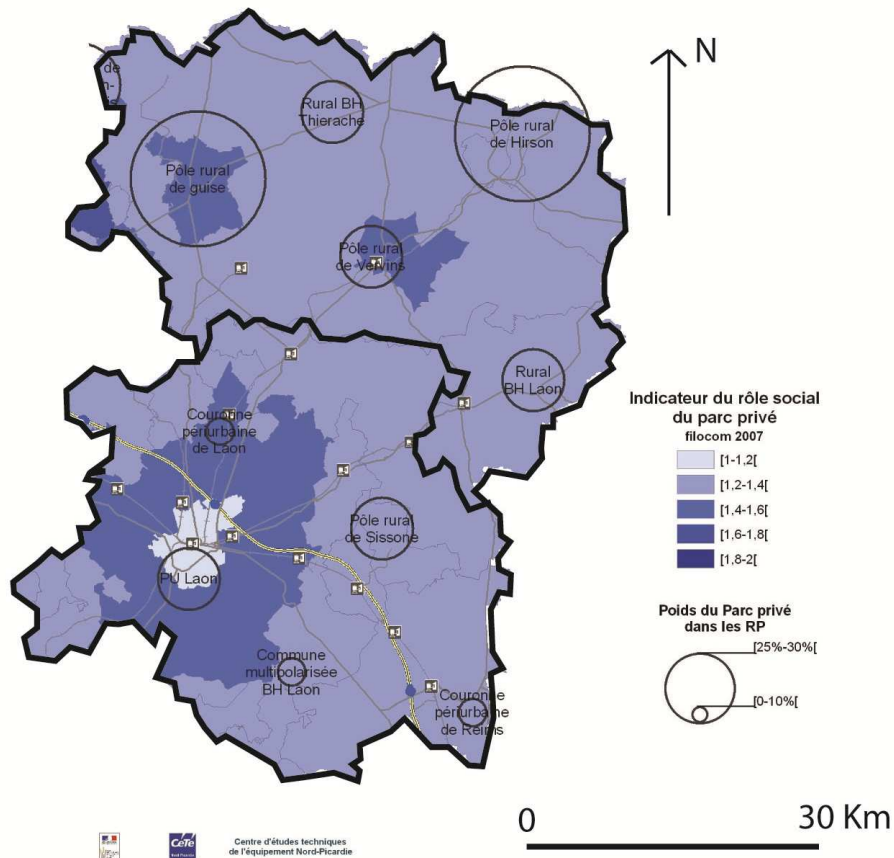
Groupe 3 : Part des demandeurs dont les ressources sont inférieures à 60 % du plafond HLM



Source : Filocom 2007

➤ Complémentarité du parc locatif privé

Groupe 3 : Rôle social du parc locatif privé



Source : Filocom 2007

Grâce à l'indicateur du rôle social du parc privé ; il est possible d'observer la complémentarité entre le parc HLM et le locatif privé ainsi que de mettre en avant trois types de territoires (de manière générale).

- Le pôle urbain de Laon où le rôle social du parc privé est peu développé (indicateur = 1,05) : celui-ci loge 20 % de personnes aux revenus modestes ; or, sa part au sein du parc de logements est sensiblement identique. L'indicateur du rôle social du parc HLM est légèrement plus favorable (1,4) : il permet de loger une part plus importante de personnes modestes comparativement à son poids dans le parc.
- Les territoires ruraux de la Thiérache et du bassin d'habitat de Laon ainsi que la couronne périurbaine de Reims observent une situation intermédiaire : le rôle social du parc privé est légèrement plus prononcé (indicateur compris entre 1,2 et 1,4).
- La couronne périurbaine de Laon et les pôles ruraux de Guise et de Vervins où le rôle social du parc locatif privé est très développé (indicateur supérieur à 1,4) du fait de l'insuffisance du nombre de logements sociaux eu égard au du profil social des populations.

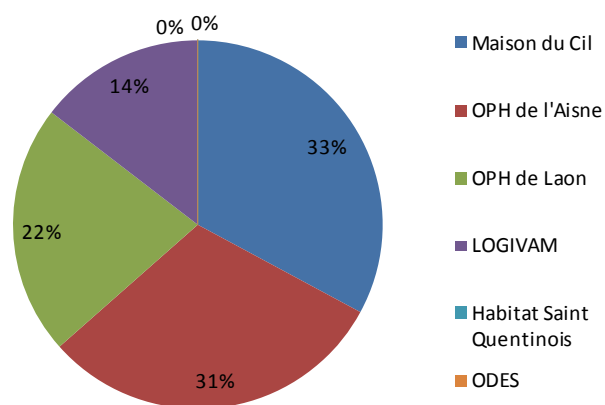
➤ Les projets

Groupe 3	Projets de construction par an
Pays du Grand Laonnois	104
Pays de la Thiérache	34
TOTAL	138

Groupe 3 : Répartition des projets par bailleurs sociaux

Selon l'enquête réalisée auprès des bailleurs sociaux en 2009/2010, les projets de construction neuve seraient de l'ordre de 138 logements par an. Le territoire d'étude comptabilise 30 % des projets annuels de construction sur le département dont 23 % pour le seul Pays Laonnois. Ce dernier est le deuxième territoire où les bailleurs envisagent le plus de constructions neuves du département.

La Maison du Cil et l'OPH de l'Aisne comptabilisent près des deux tiers de ces projets sur le territoire



Source : enquête bailleurs sociaux 2009/2010

B : L'accession à la propriété

➤ Les prêts à taux zéro

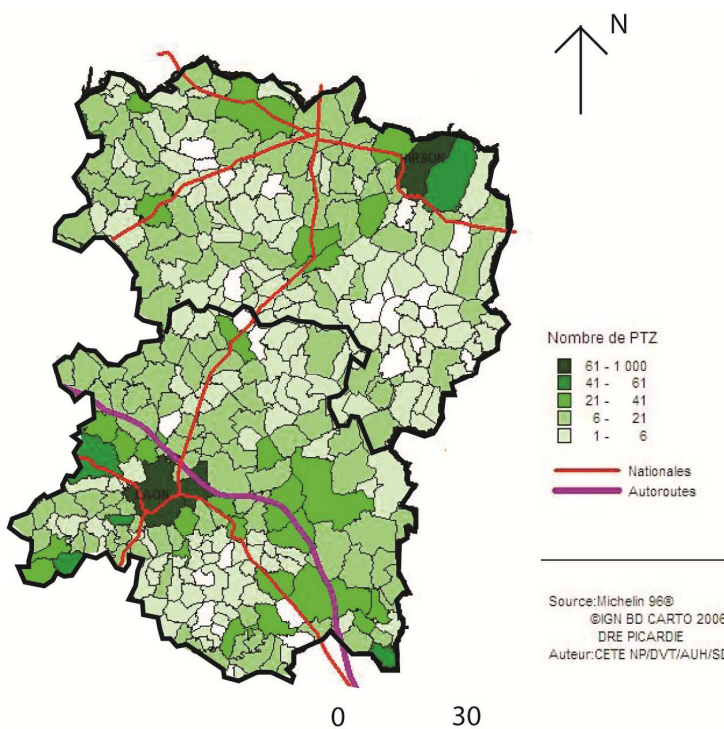
Ce sont 3 596 PTZ qui ont été attribués sur tout le territoire d'étude entre 1999 et 2009 soit 30 % du nombre total départemental. Le Pays Laonnois présente un nombre de PTZ presque deux fois plus élevé que celui de la Thiérache. De même, si l'on rapporte ce nombre à celui des ménages, ce taux est plus élevé sur le secteur du Laonnois.

Groupe 3	PTZ 1999-2009	Représentativité des PTZ selon le nombre de ménages
Pays du Grand Laonnois	2 320	5,9 %
Pays de la Thiérache	1 276	4,7 %
Total	3 596	5,4 %

Groupe 3 : Nombre de PTZ entre 1995 et 2007

Sur les huit communes les plus importantes du territoire d'étude, ce sont 591 PTZ qui ont été attribués entre 1995 et 2007, dont 36 % dans la seule ville de Laon.

Le territoire d'étude subit une pression relativement importante des départements et régions frontaliers et notamment de la Marne puisque ce sont plus de 350 PTZ (entre 1995 et 2007) provenant de ce département qui ont été comptabilisés sur les communautés de communes les plus proches de Reims. Le nord du territoire d'étude subit, quant à lui, une influence de faible importance de la Région Nord-Pas-de-Calais (24 PTZ entre 1995 et 2007).



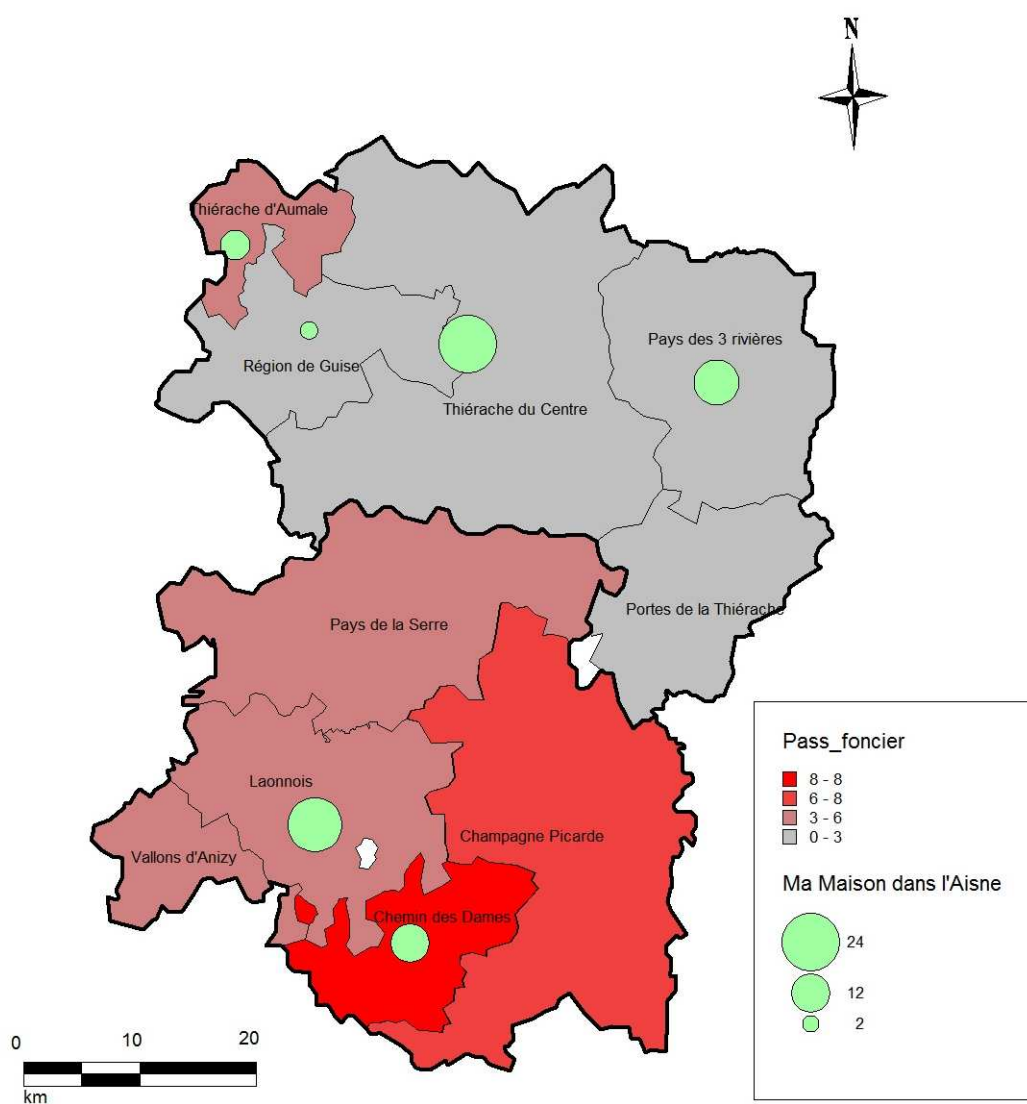
Source DRE Picardie

➤ Les dispositifs Pass-Foncier et Ma Maison dans l'Aisne

Le territoire du Groupe 3 comptabilise 76 parcelles dans le cadre du dispositif « Ma Maison dans l'Aisne » en 2010, soit 46 % du nombre total de projets sur le département. Le Pays de la Thiérache compte un nombre important de projets et ceux-ci sont répartis sur presque toutes les Communautés de Communes.

En parallèle, il existe 26 dossiers relatifs au Pass-Foncier en 2009, soit 34 % du nombre départemental. A l'exclusion de la Communauté de Communes de la Thiérache d'Aumale, tous les projets sont situés sur le Pays Laonnois.

Groupe 3 : Dispositifs « Pass-Foncier » et « Ma Maison dans l'Aisne »



2.3 HABITAT PRIVE

2.3.1 ANALYSE DEPARTEMENTALE

2.3.1.1 Les propriétaires occupants

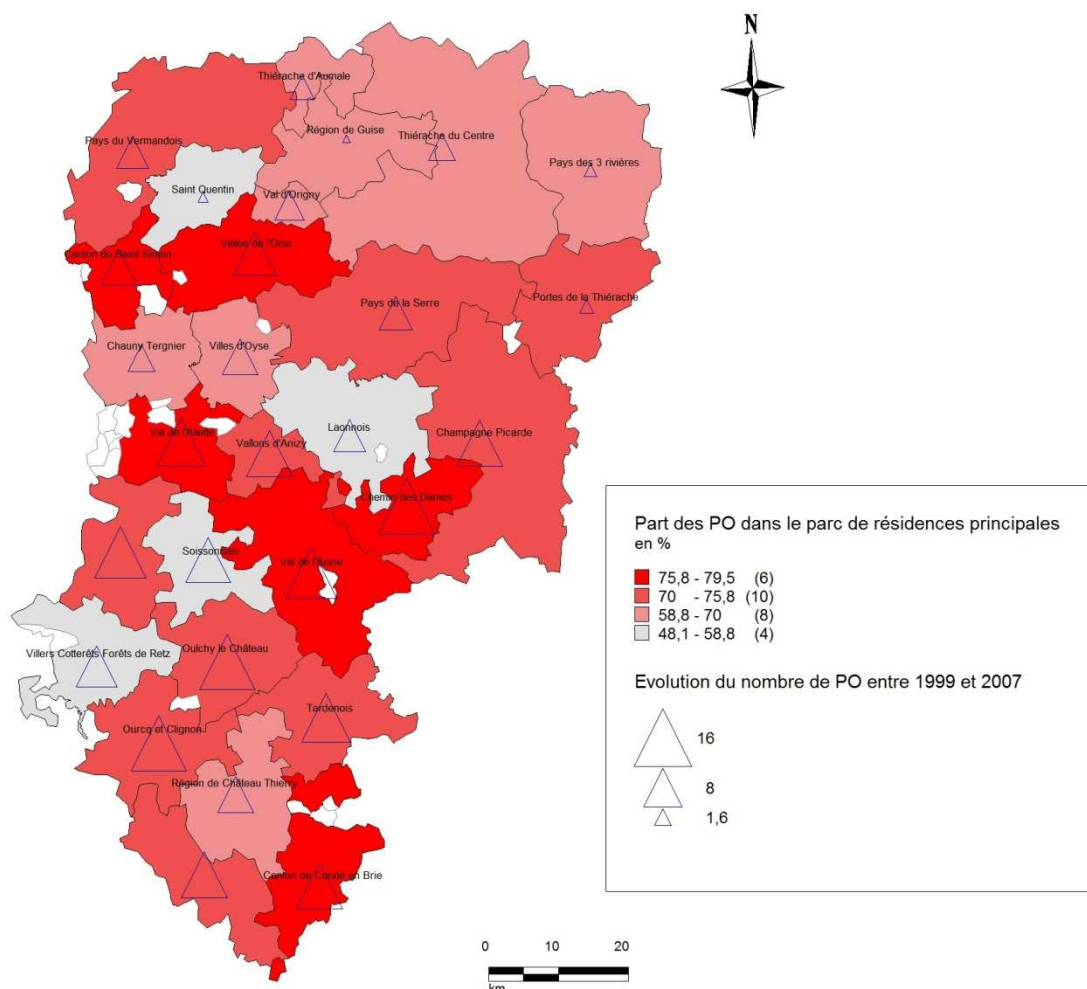
A : Le parc de logements de propriétaires occupants et son évolution

Il existe en 2007, 136 071 habitations occupées par leur propriétaire dans le département de l'Aisne, soit 62 % de la totalité des résidences principales.

Les localités comptant les plus faibles proportions de propriétaires occupants sont les communautés de communes comprenant un pôle urbain. En effet, seuls 48 % des habitants des intercommunalités de Laon ou de Soissons sont propriétaires occupants. Cette part s'élève à 50 % pour la Communauté d'Agglomération de Saint Quentin et 54 % pour Villers-Cotterêts Forêts de Retz.

A contrario, les territoires ruraux (hormis le secteur de la Thiérache) présentent, de manière générale, une proportion de propriétaires occupants plus élevée que la moyenne départementale. C'est le cas notamment des Communautés de Communes de Saint-Simon, Val de l'Ailette, Val de l'Aisne, Chemin des Dames, Canton de Condé en Brie et Vallée de l'Oise. Cette dernière présente la part la plus élevée du département (79 %).

Part des propriétaires occupants et leur évolution entre 1999 et 2007



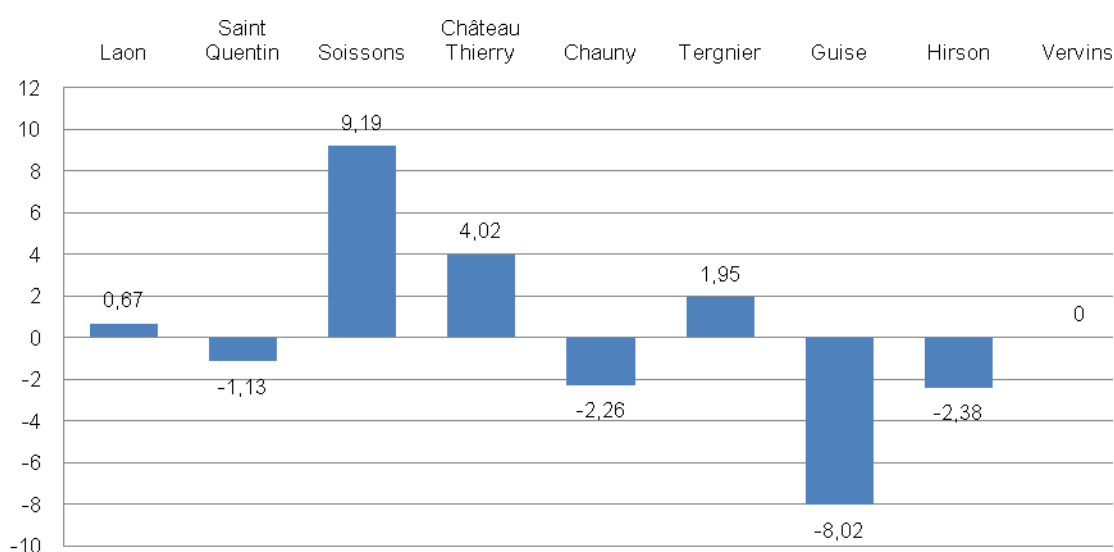
Source : Filocom 2007

Le parc a augmenté de **6,7 %** entre 1999 et 2007 sur la totalité du département de l'Aisne. Les évolutions sont généralement plus fortes dans la partie sud du département, en particulier dans la couronne périurbaine rémoise et les territoires ruraux entre Soissons et Château-Thierry.

En revanche, la partie nord du département observe une évolution plus lente (notamment les territoires du secteur de la Thiérache). Les intercommunalités de la Région de Guise et de Saint-Quentin connaissent la plus faible croissance du nombre de propriétaires occupants (0,6 %).

Ces disparités territoriales nord/sud sont également observables à l'échelle des pôles urbains et ruraux du département. Des communes telles que Soissons et Château-Thierry présentent une dynamique plutôt favorable alors que les pôles de Guise, Hirson, Chauny et Saint-Quentin, notamment, présentent une diminution du nombre de propriétaires occupants.

Evolution de la part des propriétaires occupants entre 1999 et 2007



Source : Filocom 2007

B : Le marché immobilier dans l'Aisne

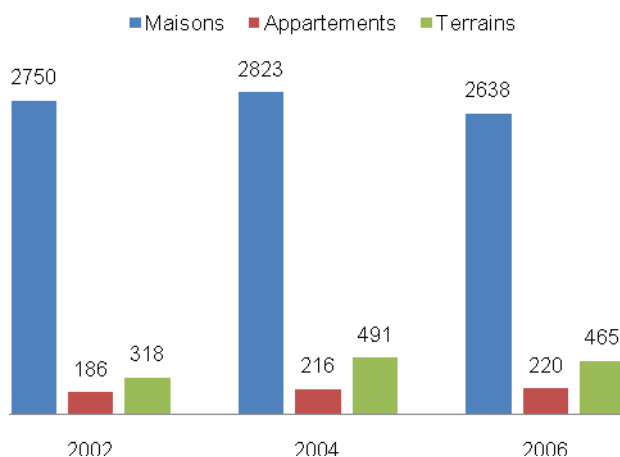
L'analyse ci-dessous est réalisée à partir du fichier PERVAL constitué des bases de données notariales alimentées sur la base du volontariat. Celles-ci peuvent, de ce fait, être incomplètes. Il est donc important de noter que les données présentées dans ce diagnostic ne sont pas exhaustives.

En 2006, le fichier PERVAL recense **3 323 transactions immobilières** dans l'Aisne. 79 % d'entre elles s'effectuent sur des maisons.

Entre 2002 et 2006, le marché immobilier fait preuve d'un faible dynamisme. En effet, le nombre global de transactions a chuté de 2,6 % entre ces deux dates.

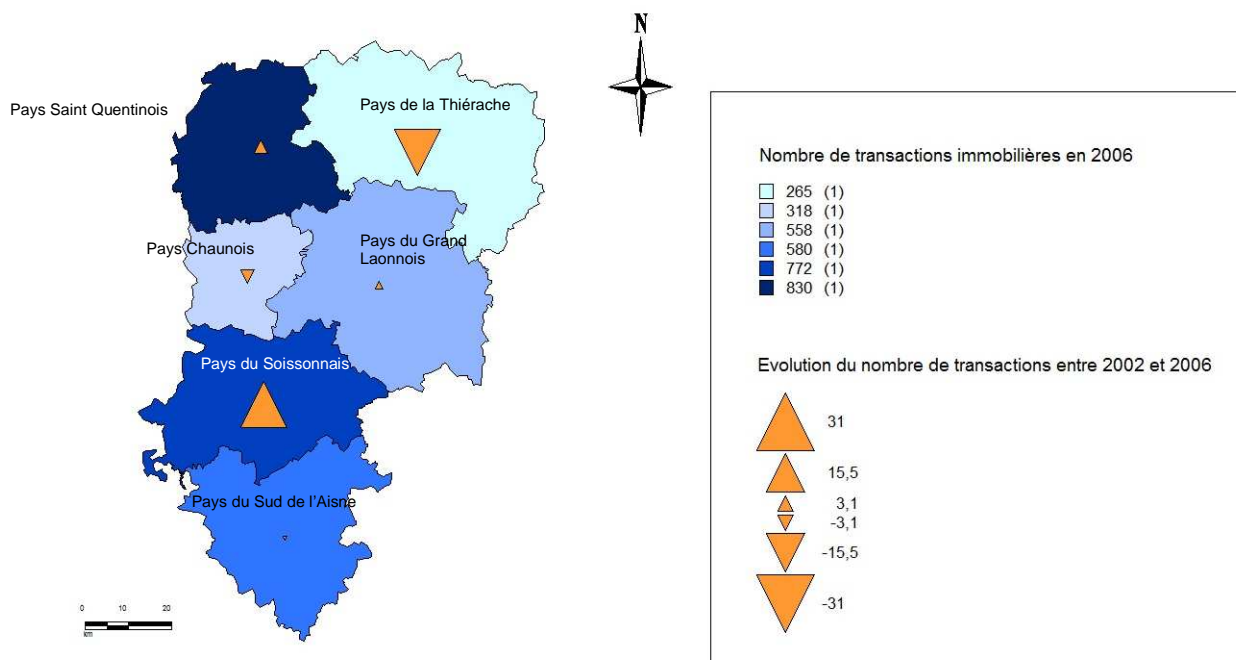
Les transactions effectuées sur les appartements et les terrains à bâtir, contrairement à celles effectuées sur les maisons, croissent très fortement de 18 % et de 46 % respectivement.

Nombre de transactions immobilières de 2002 à 2006



Source : Perval 2006

Dynamisme des marchés immobiliers par bassin d'habitat



Source : Perval 2006

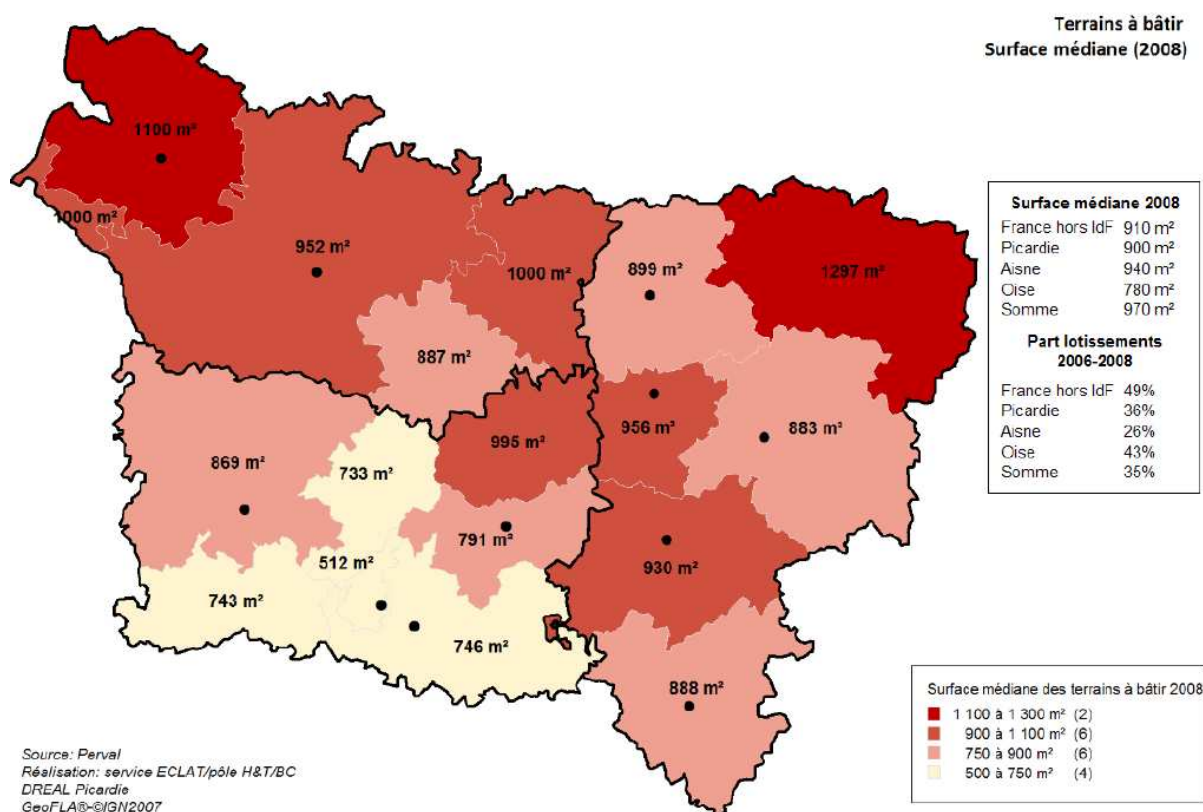
Le dynamisme du marché immobilier de l'Aisne est très différent d'un territoire à l'autre. La carte ci-dessus révèle les situations bien particulières des bassins d'habitat de Soissons et de la Thiérache : ce premier fait preuve d'une importante dynamique immobilière. Il concentre un nombre élevé de transactions et connaît une forte croissance de leur nombre entre 2002 et 2006 de plus de 21 %. Le bassin d'habitat de La Thiérache enregistre, quant à lui, une dégradation importante de la situation de son marché immobilier. La chute du nombre de transactions est de l'ordre de 21 %.

🔄 La Surface des terrains à bâtir :

La surface médiane des terrains à bâtir dans l'Aisne en 2008 s'élève à 940 m² soit 30 et 40 m² de plus que la moyenne nationale et régionale. En Picardie, seul le département de la Somme affiche une surface médiane plus élevée (970 m²).

Le territoire de l'Aisne est très contrasté. Le pays de la Thiérache affiche la surface médiane la plus élevée de la Région alors que les Pays du Grand Laonnois et du Sud de l'Aisne présentent des surfaces moins élevée que la moyenne Picarde.

Par ailleurs, l'Aisne est le département où la part des terrains à bâtir inscrits dans des programmes de lotissements est la moins élevée. Ainsi, près de trois quart des terrains se trouvent hors lotissement contre 64 % pour la Région Picarde.



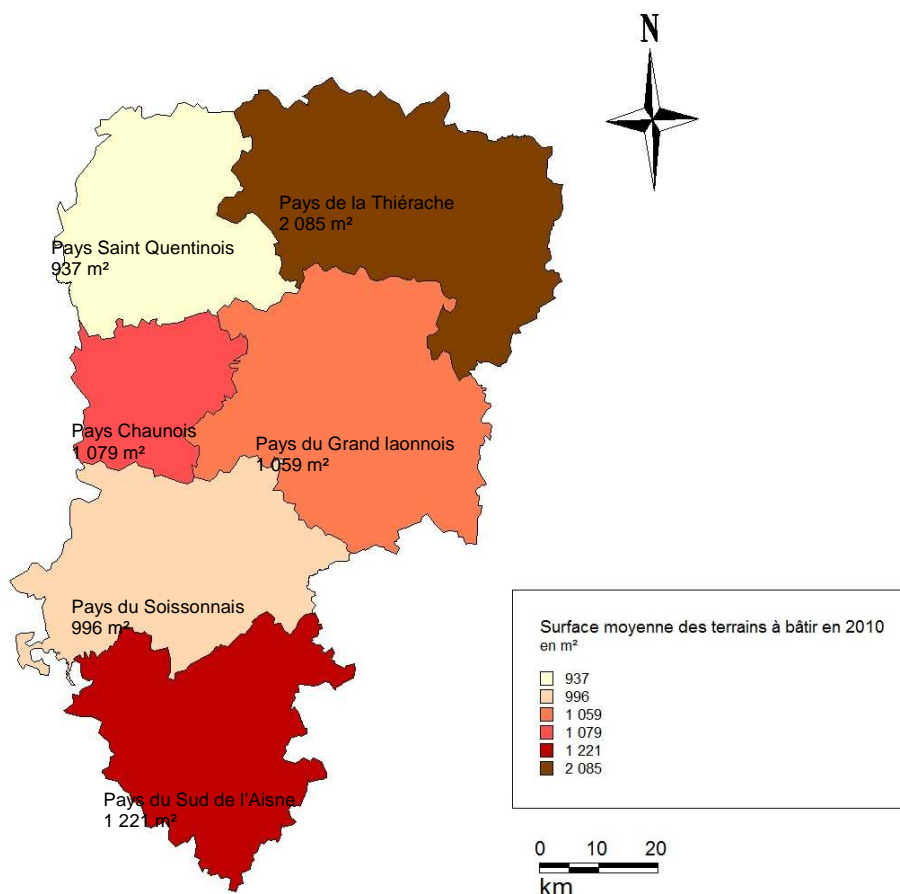
Le fichier EPTB (Enquête sur les prix des terrains à bâtir, avec un taux de couverture de 60 %) permet de compléter les informations relatives aux marchés fonciers dans l'Aisne. Il est toutefois important de préciser que ce fichier est issu d'une enquête par sondage et rencontre, de ce fait, quelques limites : taux de réponse de 60 %, secret statistique limitant l'utilisation des données...

Cette source de données indique des surfaces moyennes globalement plus élevée. En effet, la surface moyenne s'élèverait à 1 400 m². Toutefois, il existe une différence de taille plus élevée dans le Nord du département que dans le Sud. Ainsi, on trouve une surface moyenne de 2 160 m² sur le Pays de la Thiérache alors que celle-ci s'élève à 1 177 m² sur le Pays du Soissonnais.

Surface moyenne des terrains à bâtir en 2006 par bassin d'habitat					
Château-Thierry	Chauny	Laon	Saint-Quentin	Soissons	Thiérache
1 189 €/m ²	1 790 m ²	1 174 m ²	1 342 m ²	1 177 m ²	2 160 m ²
<i>Source : EPTB</i>					

En 2010, et selon une source de données différente (site internet : achat-terrain.com), la surface moyenne est elle aussi plus élevée que les indications de Perval : 1 121 m². Le Pays de la Thiérache reste le secteur qui présente la surface moyenne des terrains à bâtir la plus élevée (2 085 m²). Sur les pays du Sud de l'Aisne et du Grand Laonnois, elle oscille entre 1 220 et 1 060 m². Les Pays du Soissonnais et du Saint Quentinnois présentent les surfaces à bâtir les plus faibles (respectivement : 996 et 937 m²).

Surface moyenne des terrains à bâtir en 2010



Source : internet, avril 2010

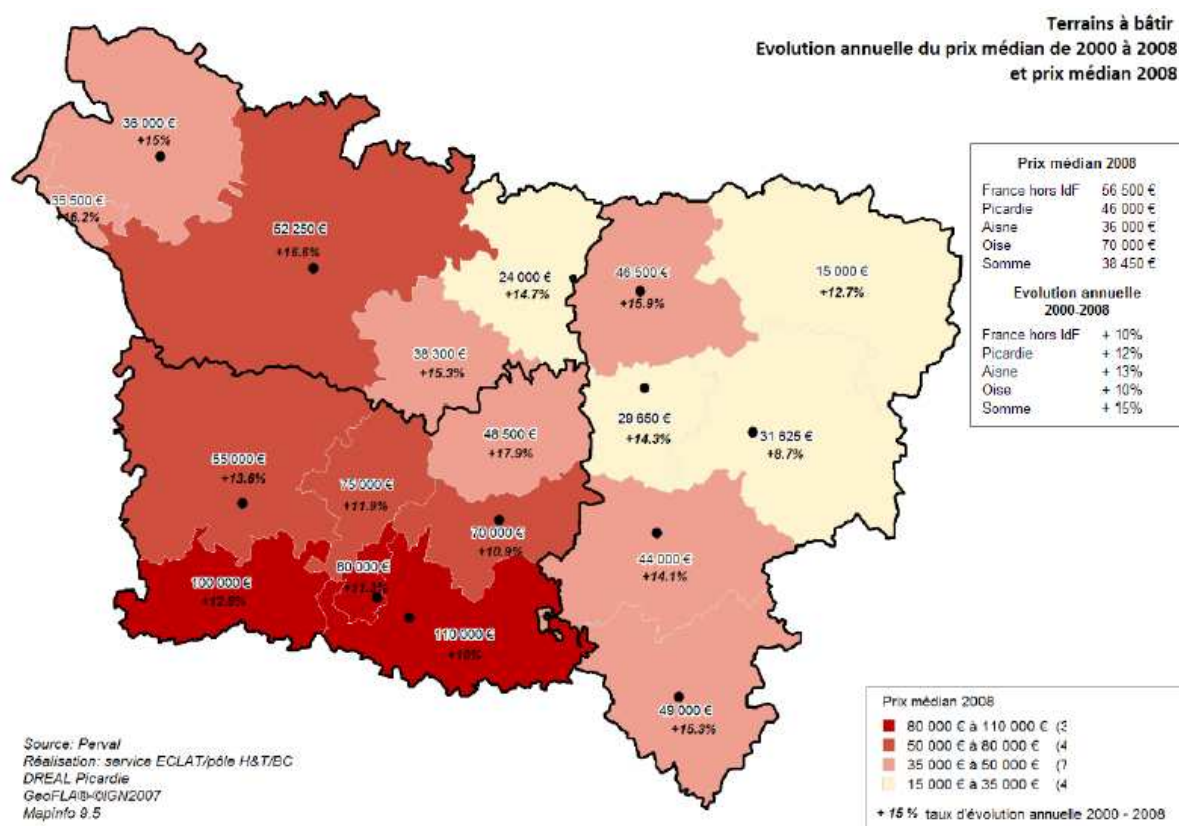
Lors des réunions de concertation du PDH, les participants ont permis de préciser que les objectifs de densification (mis en avant par le Grenelle de l'environnement et repris dans les SCoT par exemple) sont difficiles à atteindre. Une contradiction est soulevée car les terrains en vente sont souvent supérieurs ou égaux à 1000 m² alors que la demande des acheteurs s'oriente vers de plus petites surfaces (600-700 m²).

Il existe pourtant, selon les participants, une réelle nécessité de maîtriser le foncier et de repenser la façon d'aménager les nouveaux quartiers notamment dans les zones où il y a une forte pression urbaine. Dès lors, le PLU apparaît comme un outil de régulation important mais sa mise en place n'est pas obligatoirement nécessaire dans les petites communes rurales où une carte communale pourrait suffire à gérer la constructibilité des terrains. L'Établissement Public Foncier est un dispositif intéressant mais qui nécessite un volume d'actions important pour pouvoir amortir son coût de fonctionnement.

➔ Les prix du foncier :

Le prix médian des terrains à bâtir dans l'Aisne en 2008 s'élève à 36 000 € soit 20 000 et 10 000 € de moins que la moyenne nationale et régionale. Les écarts se creusent avec le département de l'Oise qui affiche un prix médian deux fois plus élevé.

En revanche, l'Aisne présente un des taux d'évolution annuelle entre 2000 et 2008 le plus important des territoires de référence. Les plus importantes augmentations ont eu lieu sur les bassins d'habitat de Saint-Quentin et de Château-Thierry. Le Pays de la Thiérache affiche un prix médian plus de trois fois moins élevé que celui du Sud de l'Aisne par exemple. Les Pays du Grand Laonnois et du Chaunois présentent des coûts fonciers d'environ 30 000 € alors que ceux des Pays Saint-Quentinois, du Soissonnais et du Sud de l'Aisne oscillent entre 44 000 et 49 000 €.



Selon l'EPTB, le prix moyen du mètre carré des terrains à bâtir dans l'Aisne est de 22 €/m² en 2006. Ce prix peut varier du simple au triple suivant sa localisation.

Les Pays de la Thiérache, du Chaunois et du Saint-Quentinois sont ceux qui présentent les prix les moins élevés, notamment sur le secteur de la Thiérache où le foncier s'élève à 10 €/m². Sur les Pays Laonnois, Soissonnais et du Sud de l'Aisne, les prix sont, en moyenne, trois fois plus élevés puisqu'ils atteignent respectivement 27, 30 et 35 €. Ces territoires sont sous l'influence de la région parisienne et rémoise.

Comparativement à la moyenne régionale ou française (35 et 45 €/m²), le département de l'Aisne affiche des prix fonciers peu élevés.

Prix moyen des terrains en 2006 par bassin d' a i at					
Château-Thierry	Chauny	Laon	Saint-Quentin	Soissons	Thiérache
35 €/m ²	14 €/m ²	27 €/m ²	17 €/m ²	30 €/m ²	10 €/m ²
<i>Source : EPTB</i>					

Des indications fournies par les professionnels de l'immobilier lors d'entretiens permettent d'affiner ces données.

Le marché foncier qui était dynamique en 2008 s'est ralenti en 2009 même s'il enregistre un léger redressement en fin d'année du fait de la baisse des taux d'intérêt.

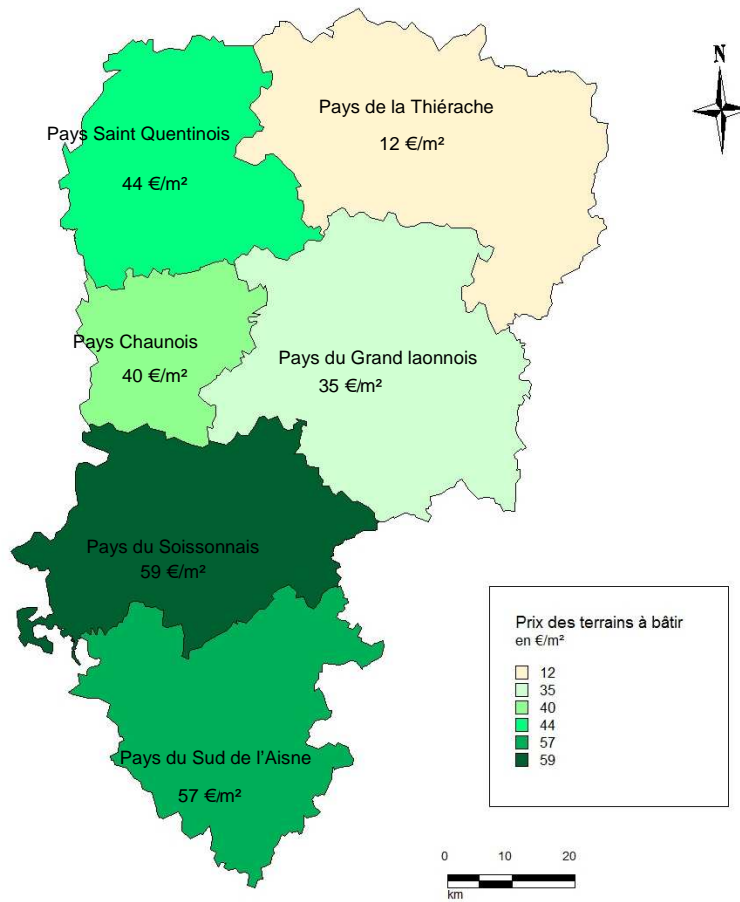
Ainsi, les prix des terrains à bâtir viabilisés en 2010 sont d'environ :

- Champagne Picarde (Guignicourt) : 100 €/m²
- Agglomération Soissonnaise : 70 à 75 €/m²
- Agglomération de Laon et la ville de Saint-Quentin : 60 €/m²
- Agglomération Saint-Quentinoise (Gauchy) : 35 €/m²
- Pays Chaunois (Chauny) : 45 €/m²
- La Thiérache (Vervins et Hirson) : entre 30 et 40 €/m²
- Pays du Sud de l'Aisne : 100 à 110 €/m²

A l'instar de la situation observée en 2006, le sud du département de l'Aisne affiche des prix fonciers trois fois plus élevés que sur le secteur de la Thiérache par exemple. Entre 2006 et 2010, les coûts fonciers ont doublé ou triplé selon les territoires.

En 2010, la situation révélée par la carte ci-dessous est similaire à celle observée en 2006. Ainsi, le sud du département de l'Aisne s'oppose au nord (notamment au Pays de la Thiérache) en affichant des prix moyens deux à trois fois plus élevés.

Prix moyen des terrains au mètre carré dans l'Aisne en 2010¹⁵



Source : internet , avril 2010

¹⁵ Les Moyennes de prix tiennent compte de tous les terrains, viabilisés ou non

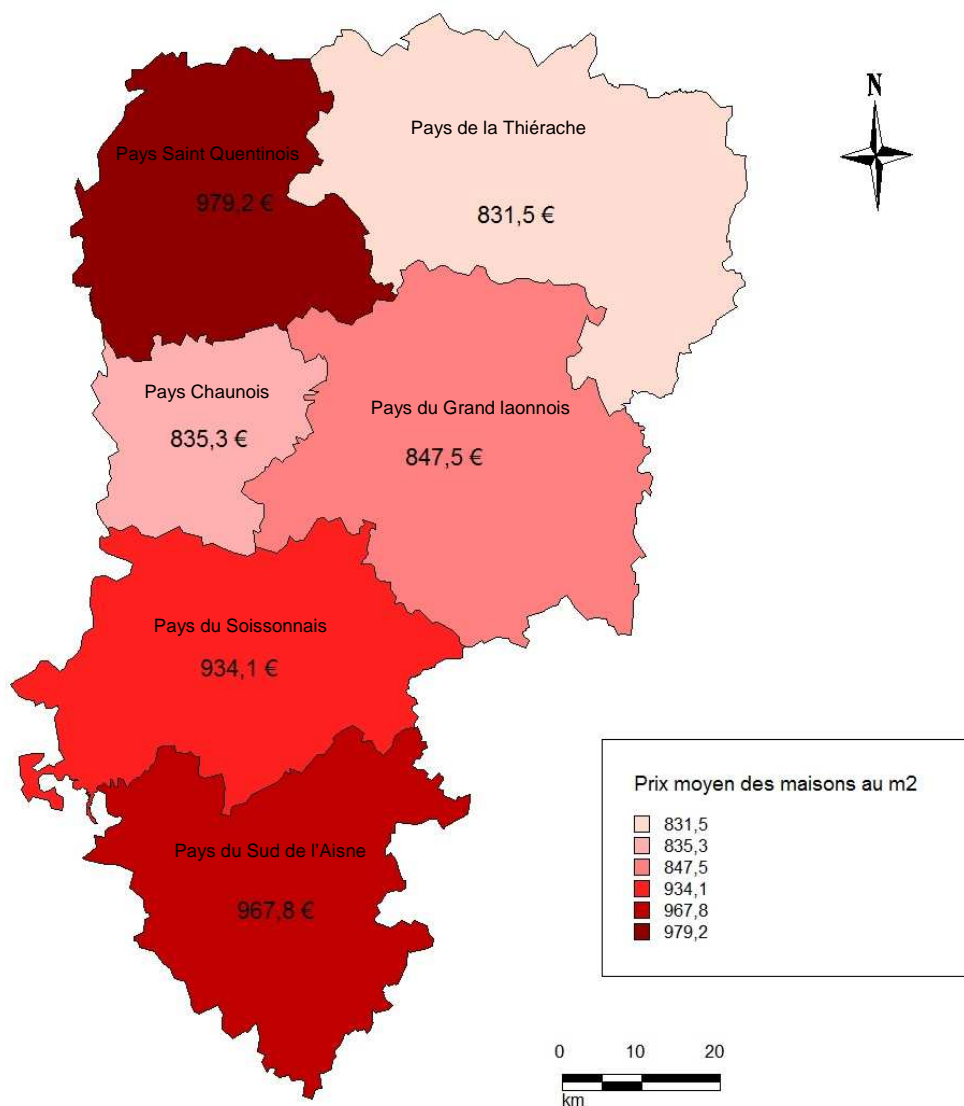
➤ Les constructions neuves :

L'enquête EPTB 2006 permet également d'apporter des informations financières à propos des maisons construites sur les terrains échangés.

Dans l'Aisne, le prix moyen des maisons neuves en 2006 s'élève à 119 464 € sachant, que la surface moyenne de ces maisons est de 134 m². Ainsi, les coûts de construction, en 2006, sont d'environ 891 €/m².

De manière générale, les Pays du Sud de l'Aisne, du Soissonnais et du Saint-Quentinois enregistrent des coûts de construction plus élevés, notamment sur ce dernier où le prix des maisons neuves est d'environ 980 €/m². Ce tarif est 18 % plus élevé que le secteur le moins cher du département : le Pays de la Thiérache où les coûts de construction avoisinent 830 €/m².

Prix moyen au mètre carré des maisons neuves dans l'Aisne en 2006



Source : EPTB 2006

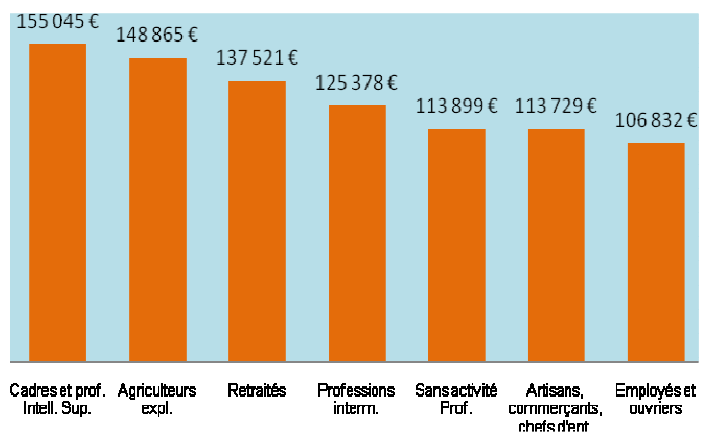
Les coûts de construction peuvent aussi être répartis en fonction de la catégorie socio-professionnelle des maîtres d'ouvrage :

Les cadres et professions intellectuelles supérieures investissent en moyenne 155 000 €.

La moyenne des agriculteurs est très proche de celle des cadres (149 000 €) : ce sont ces deux catégories qui dépensent le plus pour la construction immobilière.

En revanche, ce sont les employés et ouvriers qui construisent leur maison au coût le moins élevé : 106 832 €.

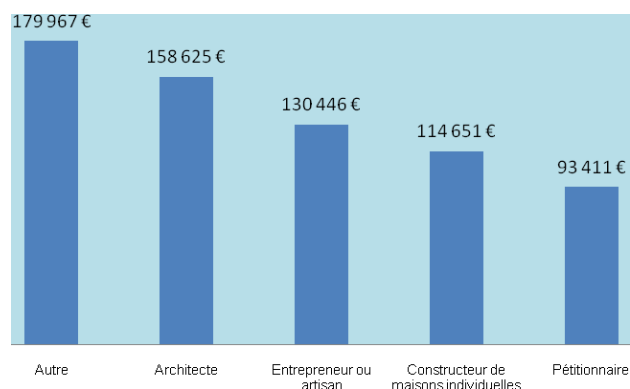
Prix moyen d'une maison en 2006 selon la CSP de l'acheteur



Source : EPTB 2006

Prix moyen d'une maison en 2006 selon le type de maîtrise d'ouvrage

Le prix de la construction varie également en fonction du type de réalisation. En dehors du pétitionnaire, c'est le constructeur de maisons individuelles qui propose les produits les plus abordables, avant les entrepreneurs et les architectes.



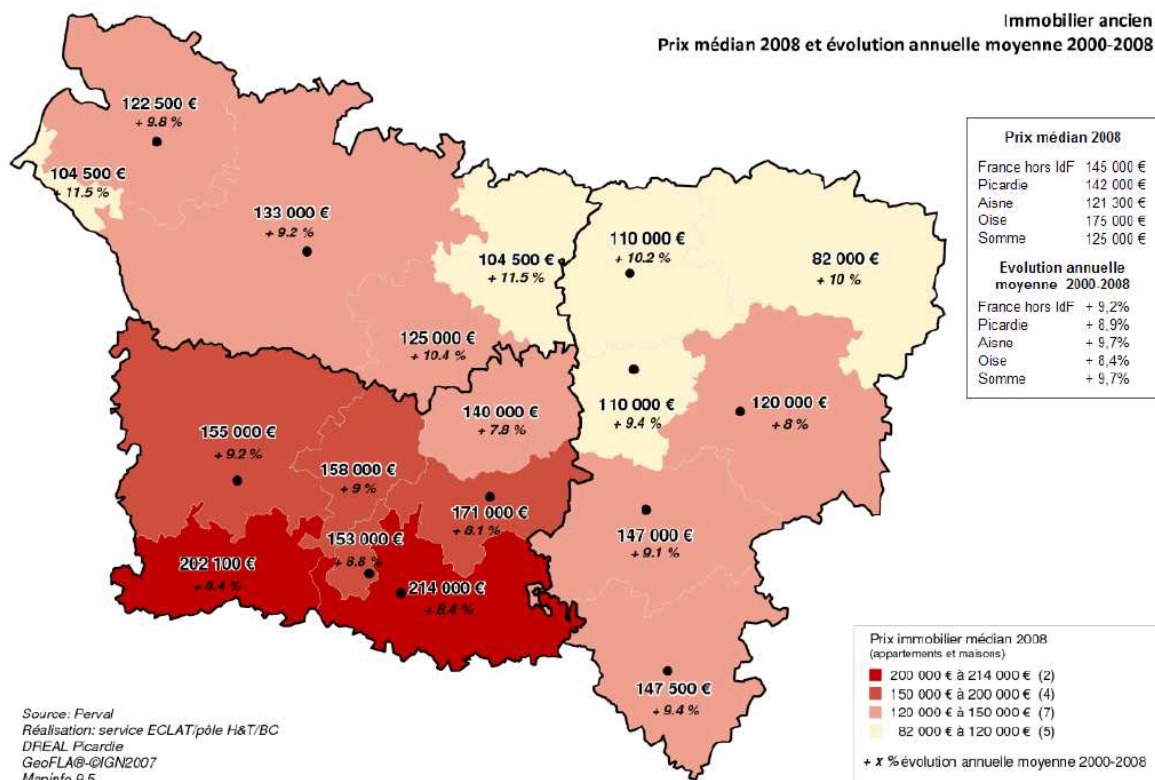
Source : EPTB 2006

➤ Prix immobiliers dans l'ancien

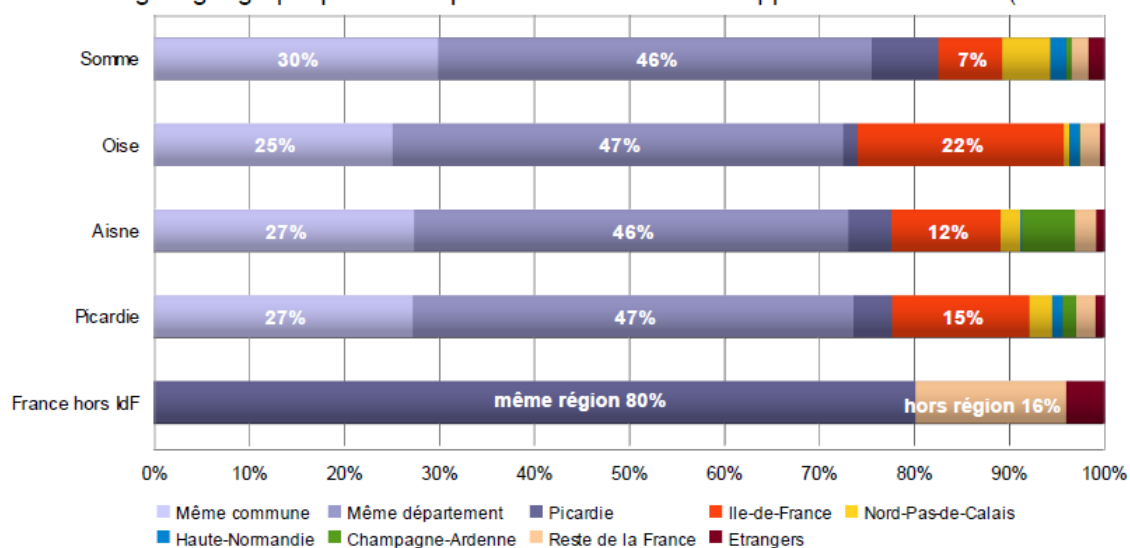
L'Aisne présente le marché immobilier ancien le moins tendu de Picardie. Le prix médian des biens s'élève à environ 121 000 € alors qu'en France, par exemple, il est de 145 000 €.

En revanche, le département de l'Aisne enregistre la plus forte évolution annuelle moyenne entre 2000 et 2008. Le marché immobilier a augmenté de près de 10 % entre ces deux dates sachant que les plus fortes évolutions sont enregistrées sur les Pays de la Thiérache et du Saint-Quentinois (voir carte ci-dessous).

Cette carte révèle de grandes disparités au sein du département. Le secteur de la Thiérache enregistre, par exemple, un prix médian 44 % moins élevé que les territoires au sud.



Origine géographique des acquéreurs de maisons et d'appartements anciens (2006-2008)



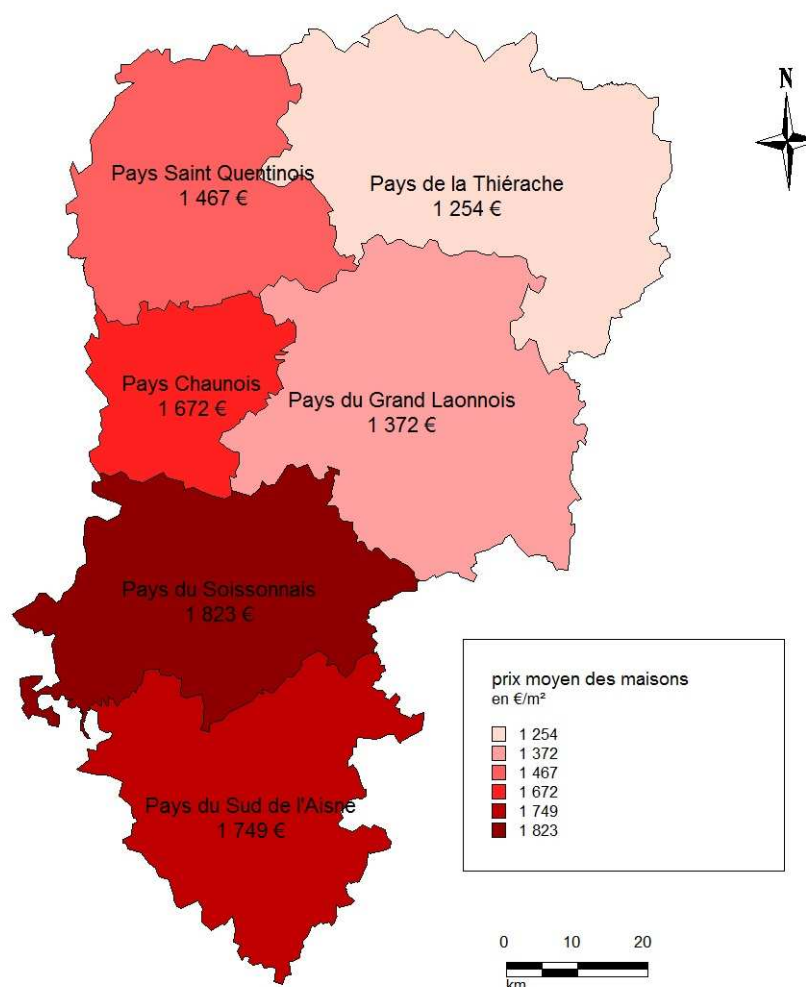
Source : DREAL Picardie

Le document de la DREAL dont est extraite la carte ci-dessus permet de préciser l'origine géographique des acquéreurs. Ainsi, dans l'Aisne, la part des acquéreurs franciliens est moins élevée que la moyenne régionale (12 % contre 15 %) en 2008. En revanche, l'influence de la Champagne Picarde est la plus importante parmi les territoires de référence.

Ce document précise également qu'il existe **un retrait des franciliens dans l'Aisne et l'Oise depuis 2007**.

En utilisant une autre source de données, il est également possible de remarquer la dichotomie nord / sud pour les prix moyens des transactions immobilières. Ainsi, dans le sud du département, les prix moyens des maisons en 2010 oscillent entre 1 820 et 1 750 €/m² alors que sur les Pays du Grand Laonnois et de la Thiérache, ils varient entre 1 370 et 1 250 €/m². Ces coûts sont surévalués dans la mesure où ils n'ont pas encore été négociés et comprennent les frais d'agence.

Prix moyen au mètre carré des maisons dans l'Aisne en 2010¹⁶



Source : internet, avril 2010

¹⁶ Prix annoncés par les vendeurs, frais d'agence inclus

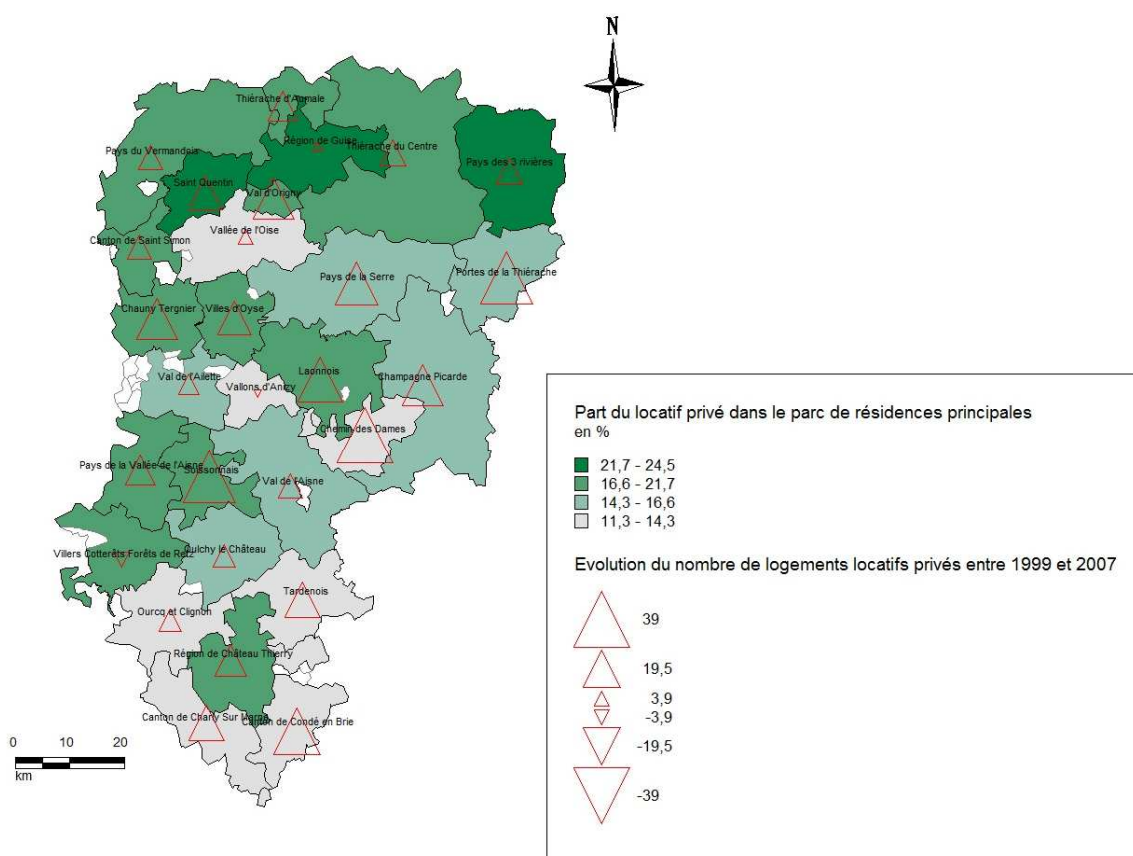
2.3.1.2 Le parc locatif privé

A : Caractéristiques et évolution du parc locatif privé

L'Aisne compte 38 532 logements locatifs privés en 2007, soit 17,6 % du parc de résidences principales.

Bassin d'habitat	Nombre de logements locatifs privés	Evolution 99 - 07
Chauny-Tergnier	4 548	19,78%
Château-Thierry	4 355	16,41%
Laon	6 401	24,44%
Saint-Quentin	11 010	14,53%
Soissons	6 784	9,54%
Thiérache	5 434	8,79%
Département de l'Aisne	38 532	15,08 %

Part et évolution (de 1999 à 2007) du parc de logements locatifs privés



Source : Filicom 2007

De manière générale la part des logements locatifs privés est plus élevée au sein des intercommunalités urbaines (entre 16,6 et 24,5 %). Toutefois, le secteur de la Thiérache se distingue nettement en affichant une proportion de locatif privé au sein des résidences principales très élevée : 24 % pour la Communauté de Communes de la Région de Guise et 22 % pour celle du Pays des Trois Rivières. La communauté d'Agglomération de Saint-Quentin présente, quant à elle, une part égale à 23 %.

A contrario, les Communautés de Communes de la Vallée de l'Oise, des Vallons d'Anizy, du Chemin des Dames et celles du Pays du Sud de l'Aisne (hors Région de Château-Thierry) présentent une proportion peu élevée de logements locatifs privés (entre 14 et 11 %).

Le parc locatif privé augmente de 15,1 % entre 1999 et 2007 dans l'Aisne, ce qui est inférieur à l'évolution picarde de 18,4 %, mais supérieur à l'évolution nationale de 9,6 %.

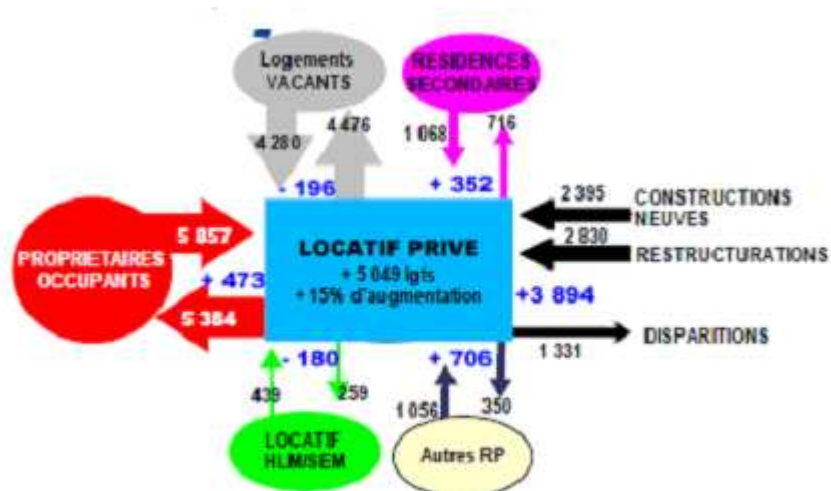
Les bassins d'habitat de Laon et de Chauny-Tergnier connaissent la plus forte évolution de leur parc locatif privé (respectivement 24,4 % et 19,8 %) entre 1999 et 2007. Les bassins d'habitat de la Thiérache et de Soissons ont les évolutions les plus basses (respectivement 8,8 % et 9,5 %).

Les Communautés de Communes de Villers-Cottrêts- Forêt de Retz et des Vallons d'Anizy sont les seules intercommunalités à connaître une croissance négative de leur parc locatif privé. Globalement les croissances les plus importantes de ce parc se situent dans les intercommunalités rurales comme la Communauté de Communes des Portes de la Thiérache (+ 35,9 %), ou en bordure du département de la Marne vers Reims comme la Communauté de Communes du Chemin des Dames (+ 38,7 %). L'augmentation du parc locatif social s'explique par deux phénomènes :

- une croissance générale du territoire en termes de logements locatifs : la Communauté de Communes Champagne Picarde enregistre 21,7 % de croissance de logements locatifs privés et 25,3 % de croissance de logements locatifs publics. Ce phénomène est identique pour les territoires du canton de Condé-en-Brie, du Canton de Saint-Simon et de la Thiérache d'Aumale.
- une réponse à une décroissance ou une faible croissance des logements locatifs publics sociaux, notamment dans les pôles urbains du département.

L'augmentation du parc de logements locatifs privés est essentiellement due aux constructions neuves et aux restructurations (77 % du nombre des nouveaux locatifs privés).

Les mutations au sein du parc locatif privé entre 1999 et 2007



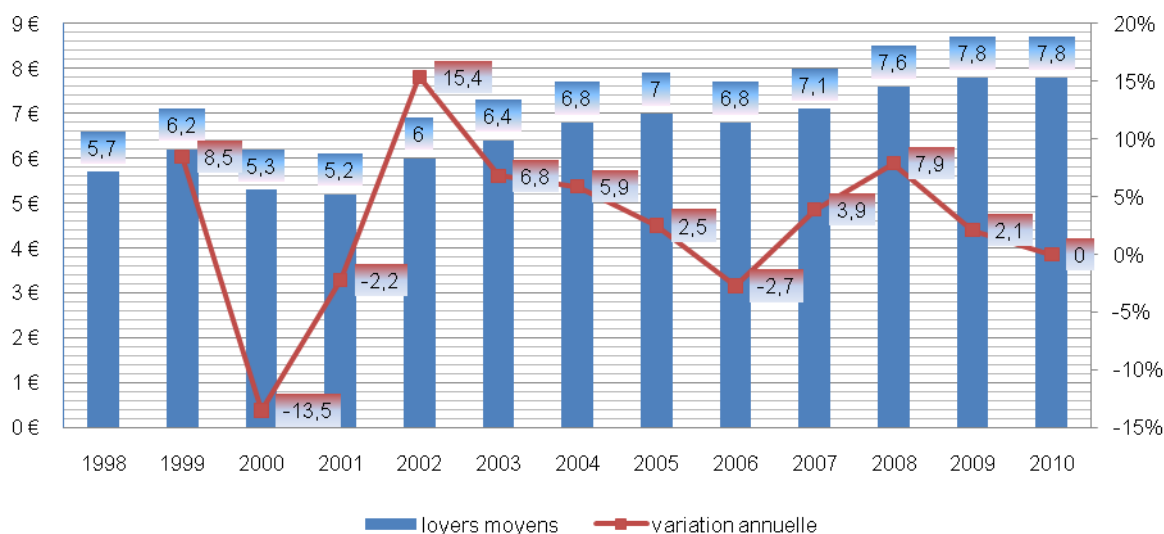
Source : Filocom 2007

B : Le marché locatif

Les données ci-dessous sont issues de CLAMEUR qui est un outil de mobilisation des références locatives du marché privé mais dont la représentativité dépend de son alimentation. Ainsi, selon cet indicateur, le **loyer moyen** dans l'Aisne en 2010 est de **7,8 € par mètre carré**. Celui-ci a été multiplié par près de 1,4 depuis 1998 puisqu'à cette date, le loyer moyen s'élève à 5,7 €/m².

La variation annuelle des loyers entre 1998 et 2010 est de 2,7 %. Celle-ci n'est pas uniforme suivant les années : en 1999, 2002 et 2008, les augmentations ont été très fortes (entre 15,4 et 7,8 %) alors qu'en 2000, 2001 et 2006, les variations annuelles ont été négatives (respectivement -13,5 % ; -2,2 % et -2,7 %)

Loyers moyens et variation annuelle entre 1998 et 2010 (jusqu'au 1^{er} trim 2010)

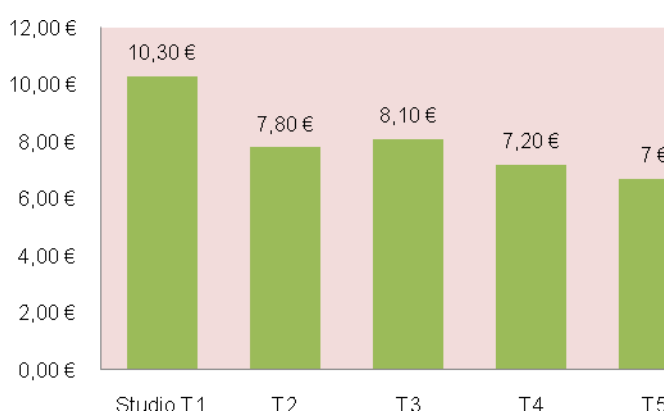


Source : Clameur 2010

Loyer moyen par mètre carré en 2010 selon la taille des logements

Les prix moyens des loyers décroissent avec l'augmentation de la taille des logements.

Ainsi, en 2010, les petites surfaces sont louées à environ 10 €/m² alors que le montant s'élève à 7 €/m² pour les grandes surfaces.

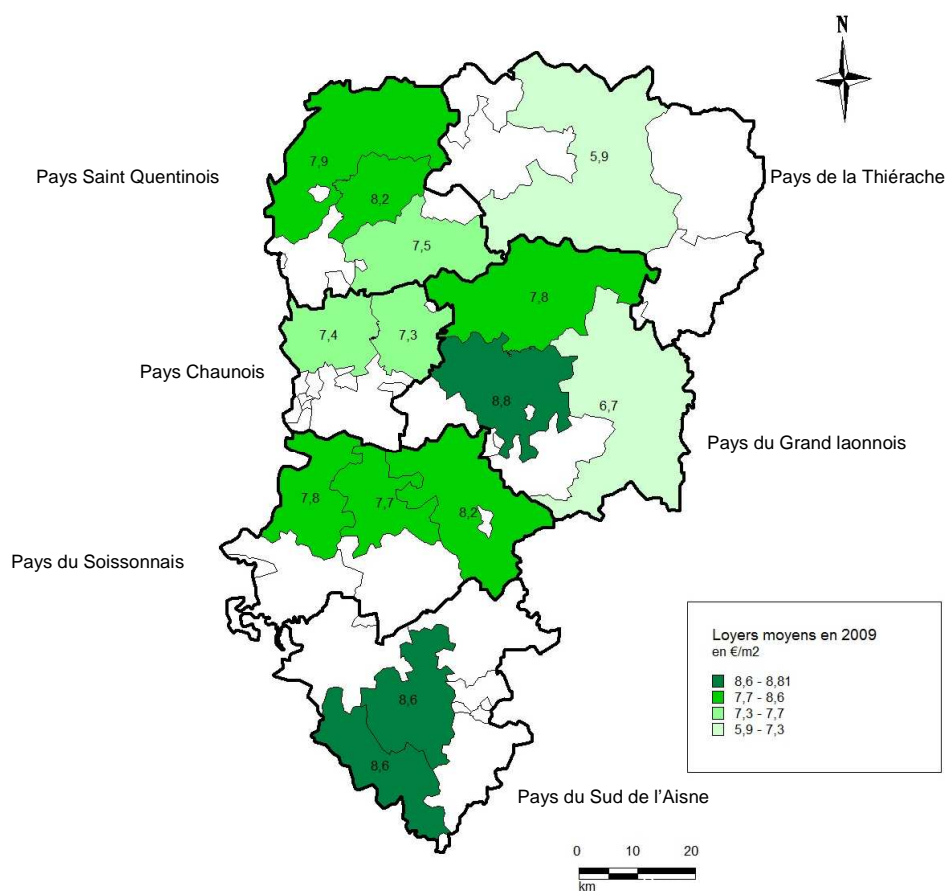


Source : Clameur 2010

Ces moyennes peuvent être comparées, notamment, avec les loyers relevés par l'Agence nationale de l'habitat (programme d'action territorial 2010). Celles-ci sont, globalement, plus élevées que la source Clameur. Ainsi en 2008 :

- Loyer moyen studio et 2 pièces : 10,9 €/m²
- Loyer moyen 3 à 5 pièces : 8,4 €/m²
- Loyer moyen 6 pièces et plus : 6,6 €/m²

Loyers moyens en 2009 par communauté de communes¹⁷



Source : Clameur 2010

¹⁷ Attention le fichier Clameur ne propose pas des données sur la totalité des communautés de communes

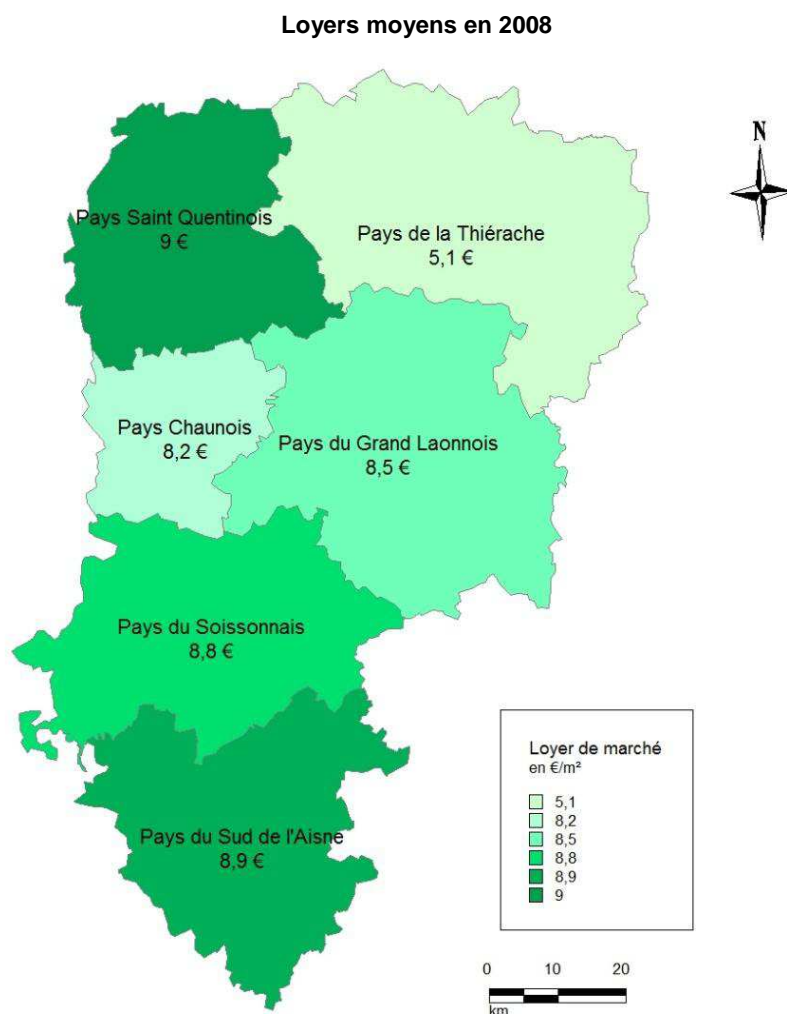
Sur la carte ci-dessus, il est possible de remarquer que le Pays du Sud de l'Aisne et la Communauté de Communes du Laonnois sont des territoires où le marché locatif est élevé : les loyers sont d'environ 8,5 € par mètre carré. Le Pays Soissonnais ainsi que les intercommunalités de Saint-Quentin, du Pays du Vermandois et du Pays de la Serre affichent un loyer moyen compris entre 7,7 et 8,6 €/m². Le Pays de la Thiérache est le territoire où le marché locatif est le moins tendu.

Le fichier CLAMEUR ne permet pas de couvrir la totalité des communautés de communes, c'est pourquoi il est intéressant d'y associer les données de l'Anah.

Ainsi, la carte ci-dessous révèle que les Pays Saint-Quentinois, du Sud de l'Aisne et du Soissonnais présentent des loyers équivalents et les plus élevés du département. A contrario, le marché locatif du Pays de la Thiérache est le moins tendu du département.

Les réunions de concertations du PDH ont permis de mettre en avant deux conséquences importantes quant à la faiblesse des loyers sur la Thiérache.

D'une part, les participants remarquent une paupérisation des familles nouvellement arrivées puisque certaines d'entre elles sont attirées par le marché locatif faible sans avoir d'emploi. D'autre part, cette faiblesse des loyers qui a un attrait sur les ménages les éloigne potentiellement des zones d'emploi.



Source : Anah, programme d'action territorial 2010

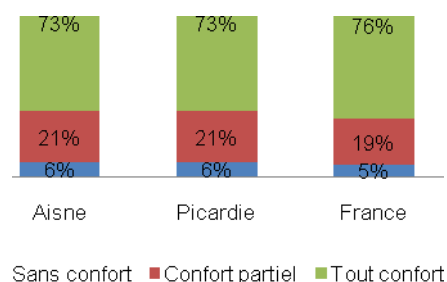
2.3.1.3 L'habitat indigne

A : Qualité des logements

Si la majorité du parc de résidences principales peut être considérée comme confortable c'est-à-dire bénéficiant des trois éléments de confort au sens de l'Insee (WC intérieur, salle d'eau et chauffage), 27 % de ces logements ne bénéficient que d'un confort partiel, voire totalement absent.

Il faut préciser que cette notion de confort de base ne prend pas en considération tout l'aspect « maîtrise de l'énergie » c'est-à-dire la précarité énergétique qui peut en résulter. Globalement le parc national est plus confortable que celui de la Région Picardie et de l'Aisne.

Qualité des résidences principales dans l'Aisne en 2007

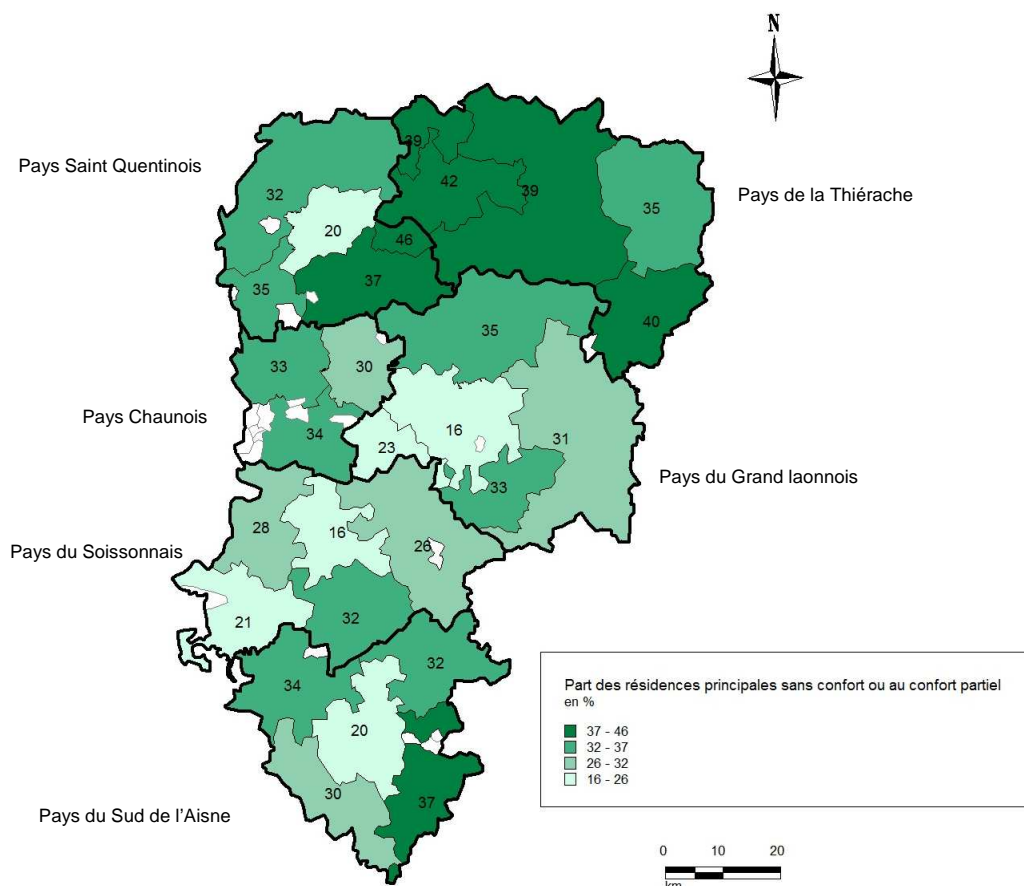


Source : Filocom 2007

De manière générale, les communautés de communes comprenant un pôle urbain et celle des Vallons d'Anizy présentent un parc de logement de bonne qualité (le parc dégradé se situe entre 16 et 26 %).

En revanche, de nombreuses Communauté de Communes du Pays Saint Quentinnois et de la Thiérache ainsi que le territoire du Canton de Condé-en-Brie présentent un parc de mauvaise qualité très élevé : la part des résidences principales sans confort ou au confort partiel oscille entre 37 et 46 %.

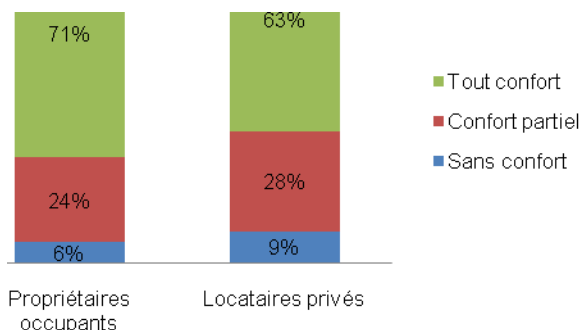
Parc des résidences principales de mauvaise qualité



Source : Filocom 2007

Qualité des résidences principales selon le statut d'occupation

La part des résidences principales ne bénéficiant pas de tout le confort au sens de l'Insee est plus importante dans le parc locatif privé (37 %) que pour les propriétaires occupants (30 %).

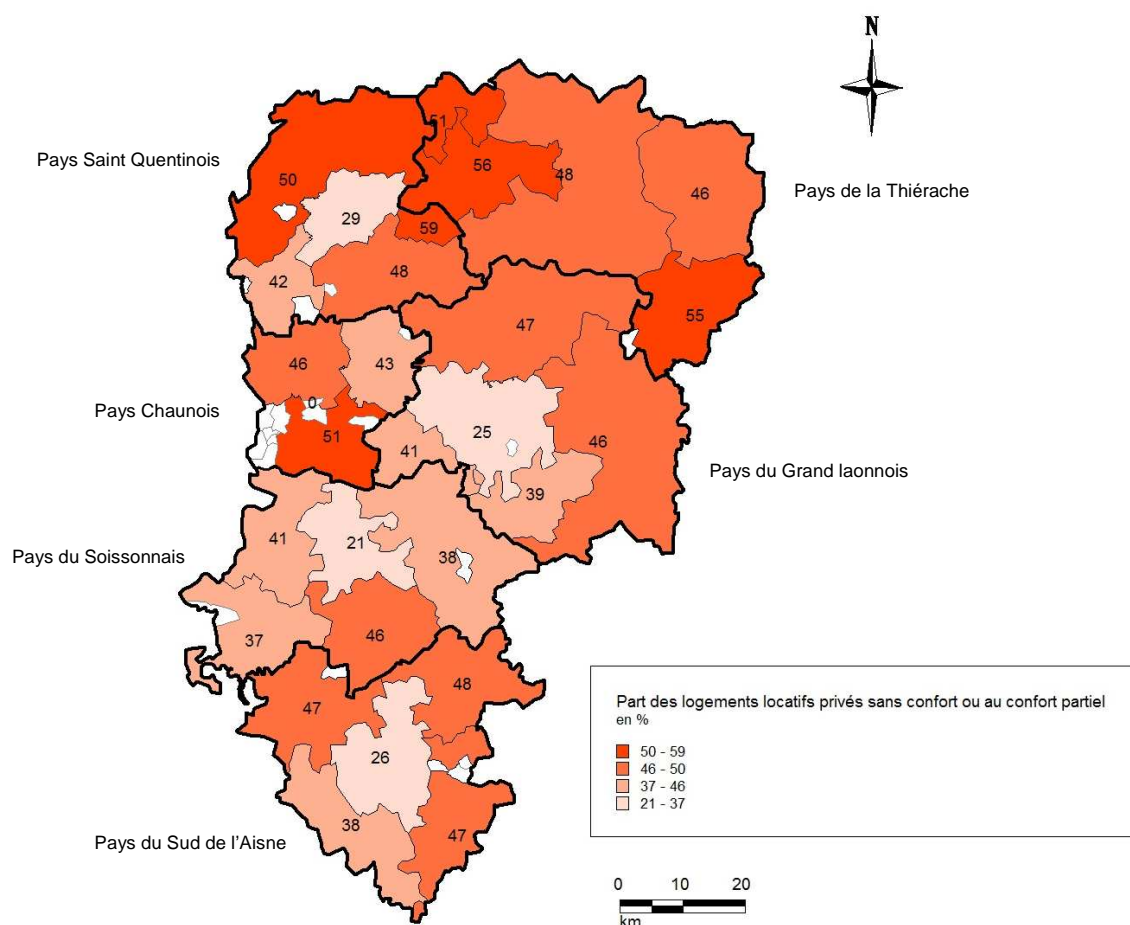


Source : Filicom 2007

Le parc locatif privé de mauvaise qualité n'est pas réparti uniformément dans toute l'Aisne. L'inconfort des habitations est un problème important sur les Pays Saint Quentinnois et de la Thiérache ainsi que sur la Communauté de Communes du Val de l'Ailette où la part du parc locatif privé de mauvaise qualité dépasse 50 %.

Les intercommunalités comprenant un pôle urbain sont celles qui enregistrent les plus faibles parts de logements locatifs privés sans confort ou au confort partiel.

Parc locatif privé de mauvaise qualité en 2007

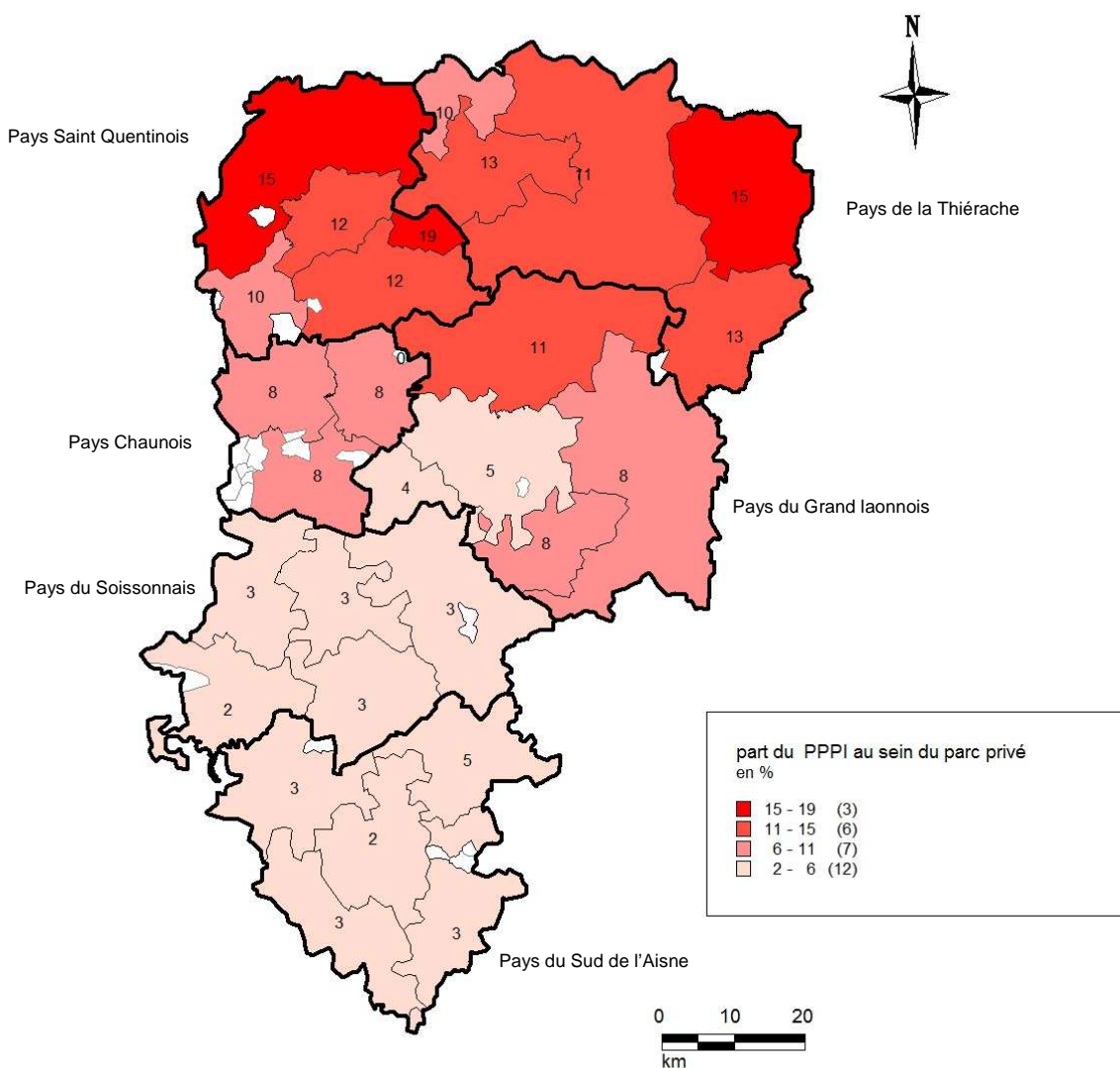


Source : Filicom 2007

En volume de logements, la commune de Saint-Quentin se distingue très nettement avec 2 405 logements potentiellement indignes (soit 13 % du parc privé). L'ensemble du bassin d'habitat de Saint-Quentin possède ainsi presque deux fois plus de PPPI que celui de la Thiérache et comptabilise à lui seul 38 % de la totalité du PPPI départemental.

Le PPPI exprimé en pourcentage permet de révéler les importantes disparités territoriales nord / sud quant à la qualité des logements. Les Pays du Sud de l'Aisne et du Soissonnais présentent une proportion de PPPI peu élevée alors que celui du nord de l'Aisne oscille entre 10 et 20 % du parc privé.

Le parc privé potentiellement indigne en pourcentage



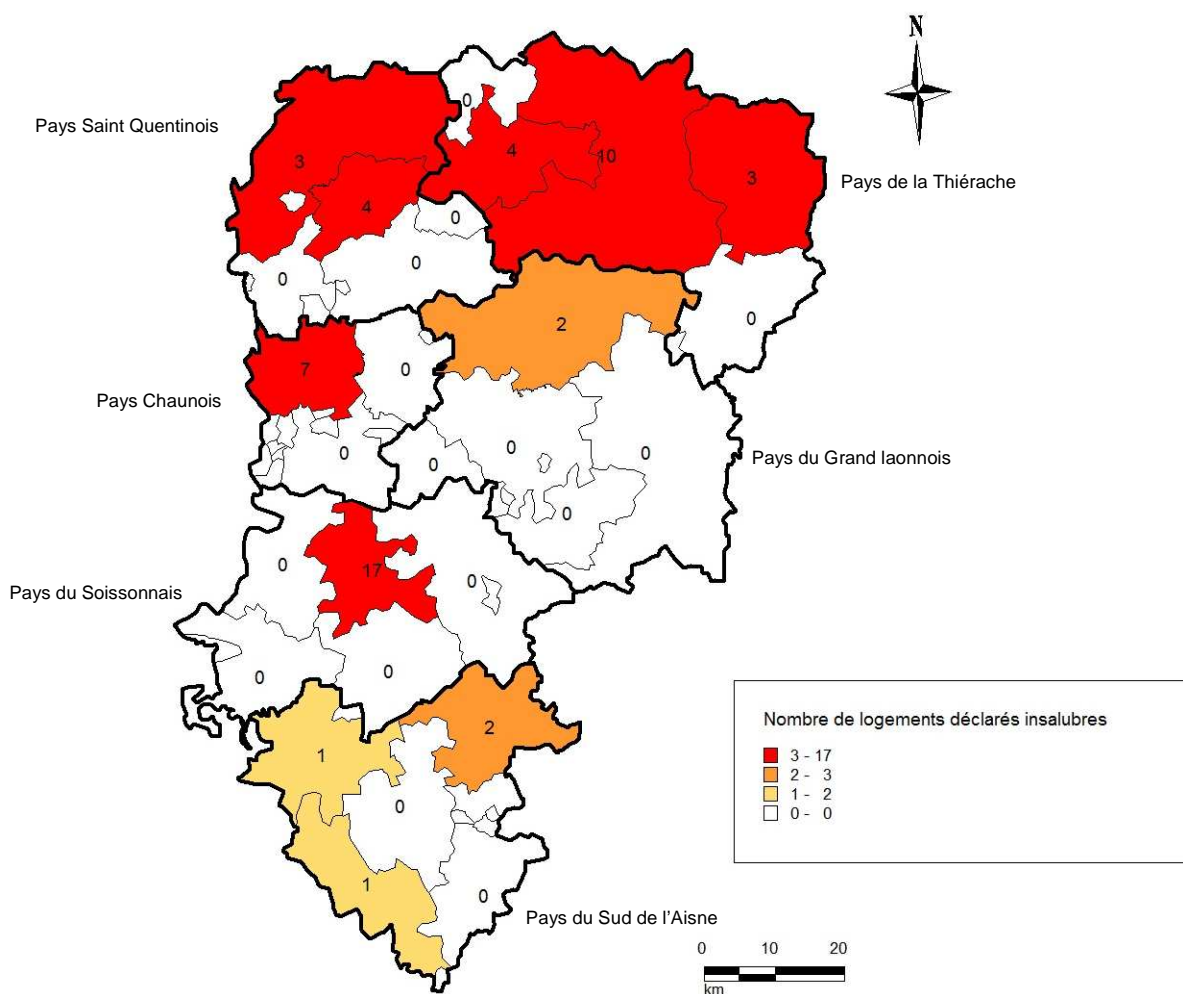
Filocom 2007

C : Les logements insalubres

A l'instar des logements sans confort et potentiellement indignes, les logements déclarés insalubres par la DDASS (qui représentent 54 habitations) se concentrent au nord du département et plus particulièrement sur les Pays de la Thiérache et Saint-Quentinois. Ils sont également concentrés sur l'Agglomération Soissonnaise.

Le sud du département et le Pays du Grand Laonnois présentent un nombre peu élevé de logements déclarés insalubres.

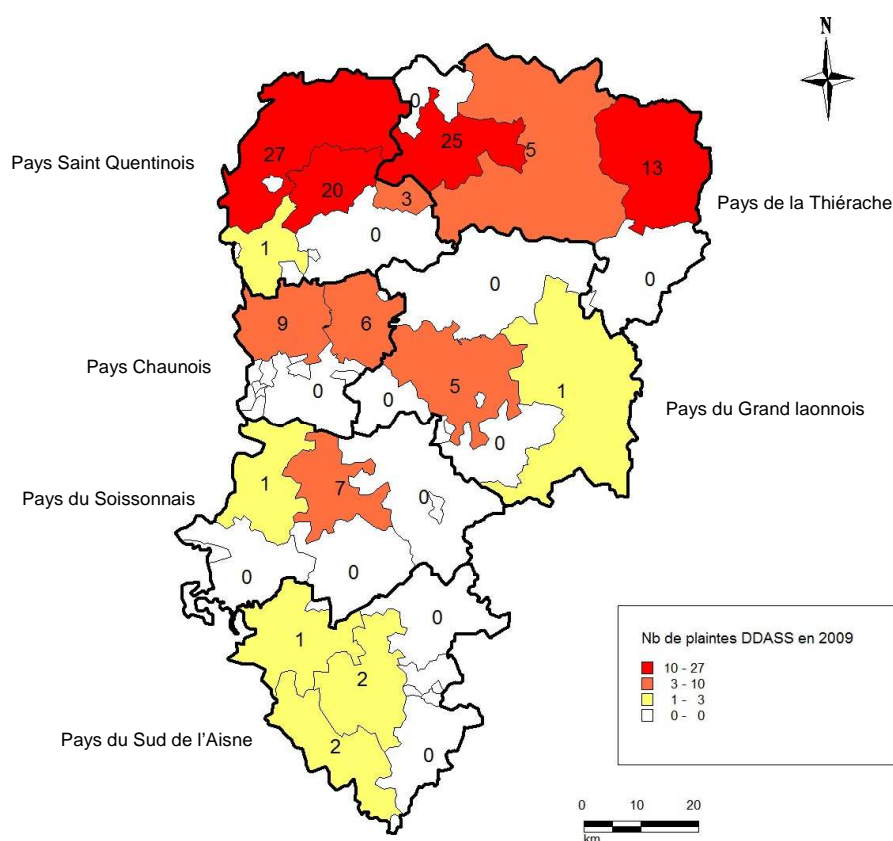
Nombre de logements déclarés insalubres en janvier 2008



Source : DDASS 02

Les plaintes relatives à l'habitat recueillies par la DDASS se répartissent de la même façon sur le département.

Nombre de plaintes DDASS en 2009

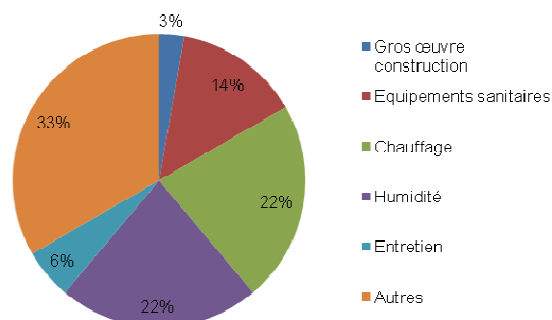


Problèmes prioritaires des plaintes « habitat » en 2009

128 plaintes concernant l'habitat ont été répertoriées en 2009 par la DDASS de l'Aisne.

44 % des problèmes à l'origine de ces plaintes sont relatifs au chauffage ou à l'humidité des logements. Les équipements sanitaires sont à l'origine de 14 % des plaintes. Les problèmes de gros œuvre ou d'entretien représentent une faible proportion des plaintes déposées.

Enfin, un tiers des plaintes sont dues à des causes diverses (rongeurs, taille inadaptée...)



Source : DDASS 2009

Lors des réunions de concertation, les participants ont confirmé la progression de l'habitat indécemment malgré plusieurs dispositifs qui existent déjà (contrôle de la décence des logements par la CAF de Soissons ou majoration des aides de l'Anah en cas de sortie d'insalubrité).

Les OPAH sont parfois insuffisantes pour lutter contre l'habitat insalubre : à titre d'exemple : sur le secteur de Saint-Quentin où il y a eu une OPAH, les besoins en réhabilitations sont tellement importants qu'il est préférable de faire fonctionner conjointement plusieurs dispositifs (PNRQAD et PRI).

Par ailleurs, les participants ont souligné des difficultés de mobilisation des propriétaires bailleurs notamment suite à un signalement de l'état du logement par le locataire. Souvent, les propriétaires s'inquiètent davantage de la démarche du locataire que du coût des travaux.

2.3.1.4 La vacance

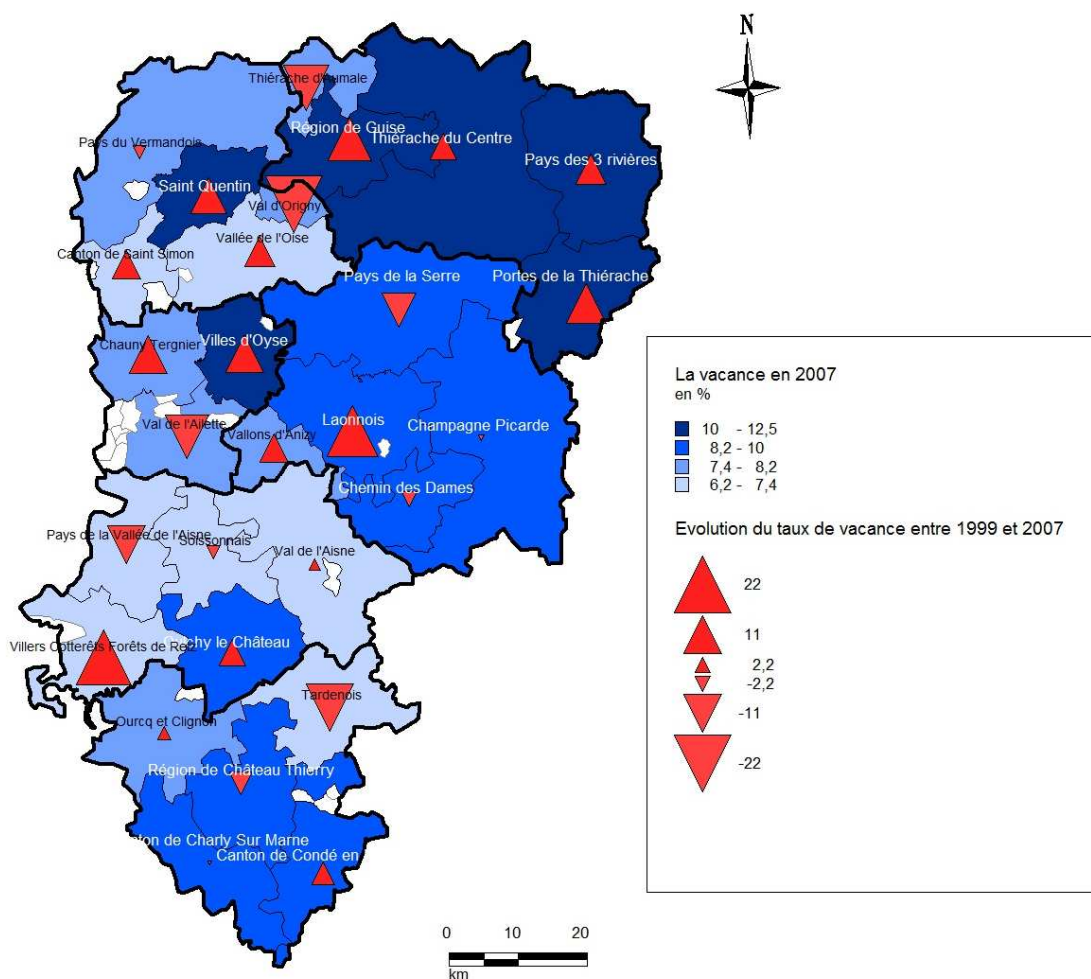
Rappelons qu'il existe en 2007, 21 360 habitations vacantes dans le département de l'Aisne. Leur nombre a augmenté de 4 % par rapport à 1999. Cette progression est notamment due aux situations économiques difficiles des ménages.

Les Pays de la Thiérache et du Grand Laonnois, les intercommunalités de Saint Quentin et des Villes d'Oyse ainsi que la pointe sud du département de l'Aisne ont les taux de logements vacants les plus élevés.

Dans la partie nord de l'Aisne, cette vacance peut s'expliquer par l'importance du parc de logements dégradés. Par ailleurs, il existe aussi une corrélation avec la mauvaise desserte routière du Pays de la Thiérache notamment. La situation vis-à-vis de la vacance dans le sud du département est à relativiser. En effet, l'INSEE estime le taux de vacance en 2006 à 6,2 % pour la communauté de communes de Château-Thierry (contre 8,2 % par Filocom 2007) et à 7,2 % pour celle de Charly-sur-Marne (contre 8,8 %).

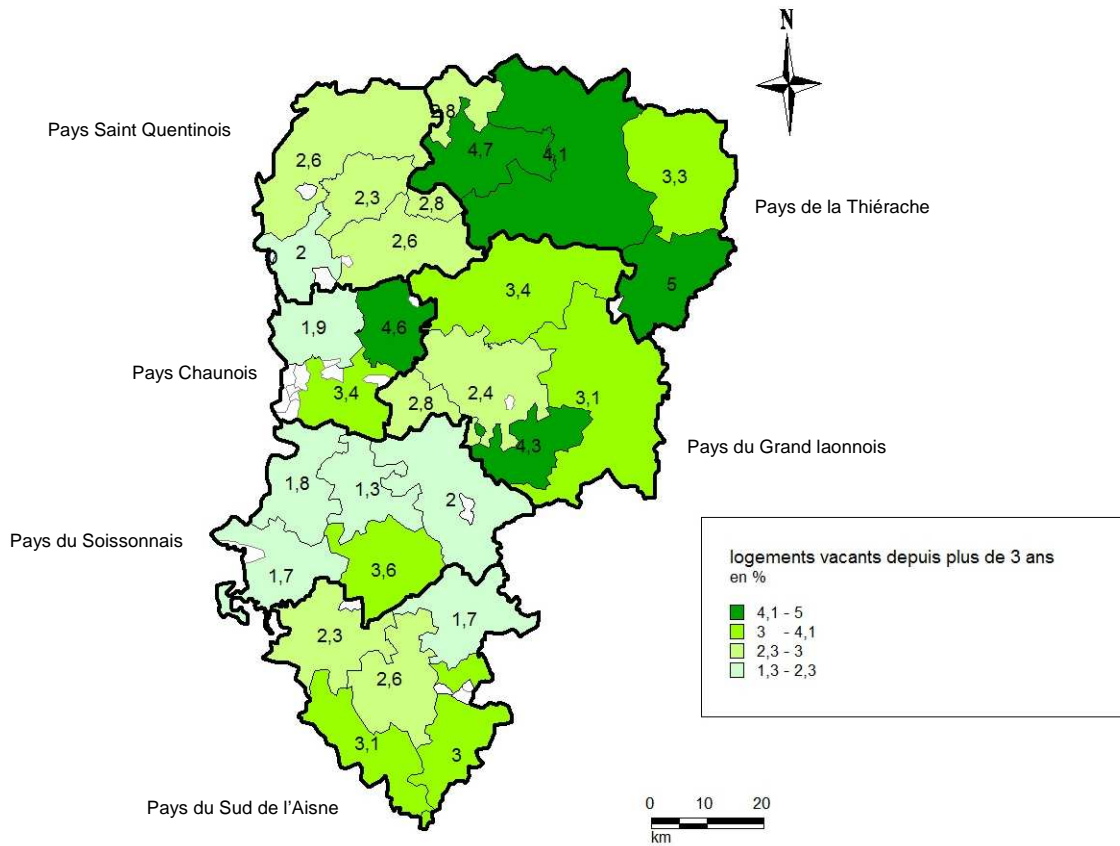
Le taux de vacance est en forte progression sur les pôles urbains de Laon et de Villers-Cotterêts. A contrario, les communautés de communes de la Thiérache d'Aumale, du Val d'Origny, du Val de l'Ailette, du Pays de la Vallée de l'Aisne et du Tardenois enregistrent une nette diminution du taux de vacance entre 1999 et 2007.

La vacance en 2007 et son évolution depuis 1999



En observant la vacance de longue durée, dite d'obsolescence ou d'inadaptation, il est possible de remarquer que les Pays de la Thiérache, du Grand Laonnois et du Chaunois enregistrent les plus fortes proportions de logements vacants « obsolètes ». Il existe donc sur ces territoires, d'importants enjeux de réhabilitation du parc vacant.

La vacance de longue durée en 2007



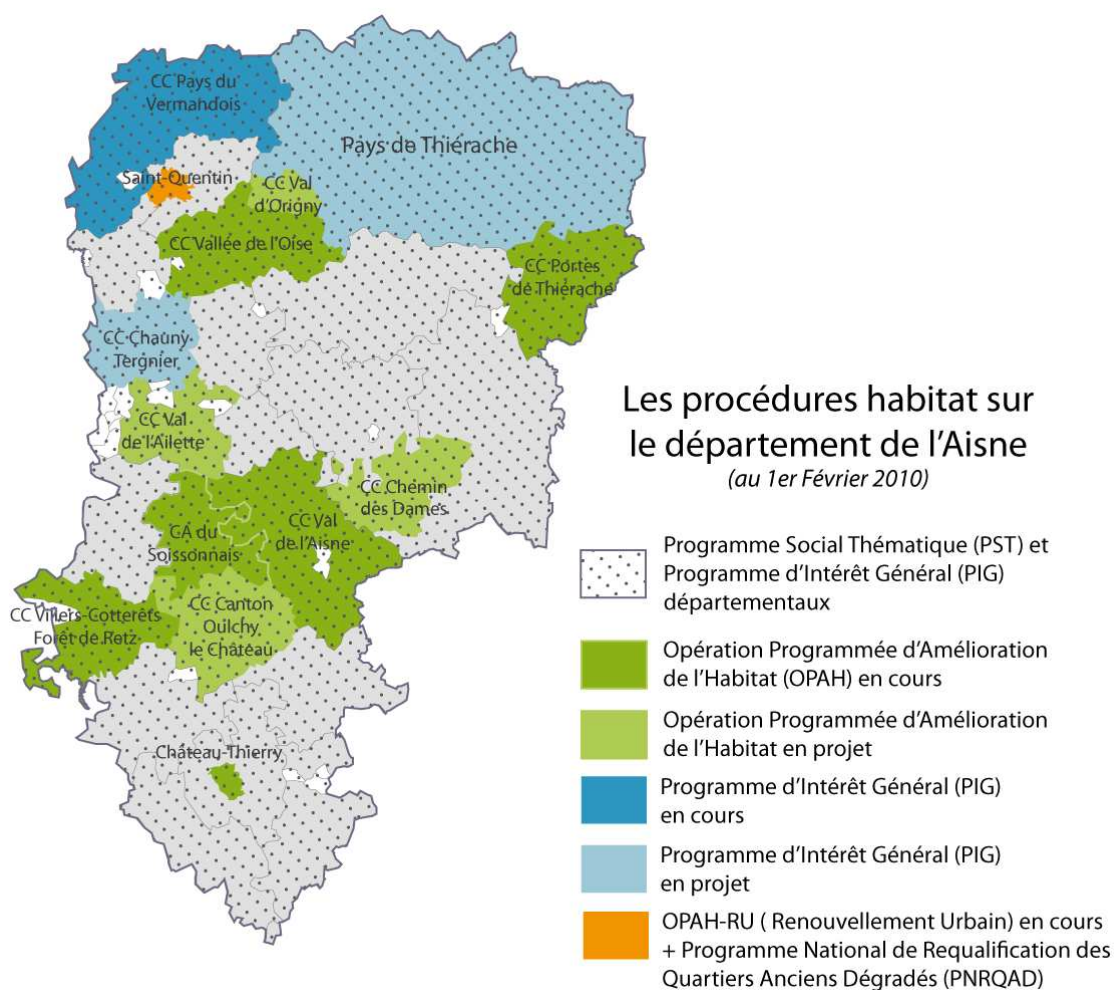
Source : Filocom 2007

2.3.1.5 La réhabilitation

Le département de l'Aisne a toujours connu une dynamique de réhabilitation importante motivée par les structures intercommunales dont le logement et plus généralement l'habitat constitue un important enjeu de développement. A plusieurs reprises, le territoire départemental a été couvert par les procédures d'amélioration de l'habitat existant, notamment les OPAH et les PIG.

Aujourd'hui, il bénéficie d'un PIG (Programme d'Intérêt Général) et de 6 OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat) en cours. Deux autres PIG ainsi que 5 OPAH sont également en projets.

En parallèle, plusieurs autres procédures relatives à l'habitat quadrillent l'Aisne. Ainsi, le PST (Programme Social Thématique) départemental (en cours), le PIG départemental et le PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés) (validé en projet) confirment le dynamisme du territoire.

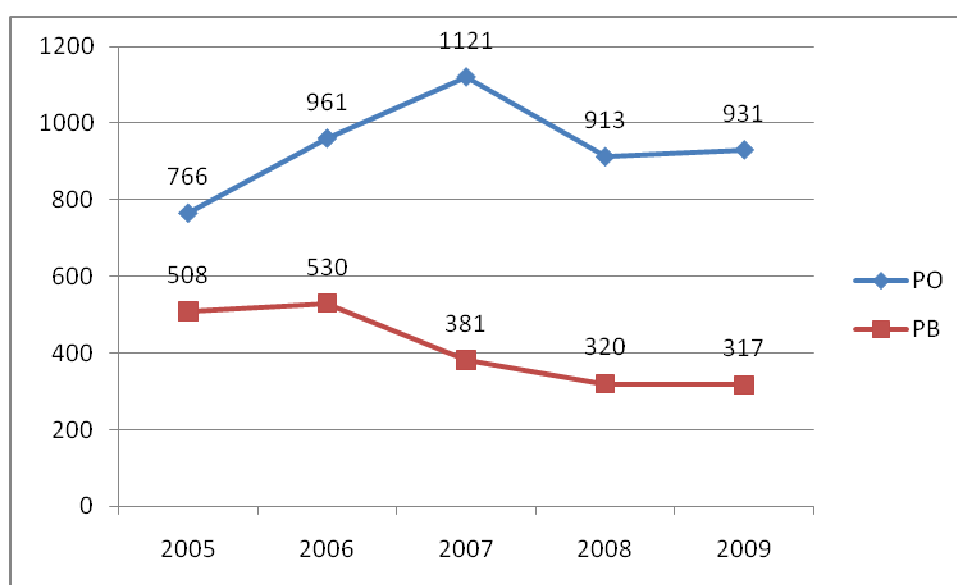


A : L'Anah (Agence nationale de l'habitat)

Globalement, de 2005 à 2009, ce sont **6 748¹⁸ logements** qui ont été réhabilités grâce à des aides de l'Anah. Entre ces deux dates, le nombre de réhabilitations a faiblement chuté (2,5 %), les conditions de recevabilité des dossiers étant de plus en plus restrictives.

Toutefois il est nécessaire de distinguer les évolutions selon le type de propriétaires. Le nombre de logements locatifs réhabilités a diminué de 37,6 % (les conditions de recevabilité des dossiers étant de plus en plus restrictives), alors que les habitations ayant bénéficié d'aides de l'Anah et occupées par leur propriétaire ont augmenté de 21,5 %.

Evolution du nombre de réhabilitation entre 2005 et 2009 (propriétaires occupants et bailleurs)



Source : Anah

Les participants aux journées de concertation du PDH observent une baisse généralisée du nombre de réhabilitations subventionnées par l'Anah. Les menaces ont de plus en plus recours aux organismes de crédits (délais de traitement des dossiers plus courts, arguments de vente qui proposent des chiffres concrets...). De même, le conventionnement peut parfois être un frein pour les propriétaires bailleurs notamment dans le sud du département.

Par ailleurs, le mouvement de précarisation de la population Axonaise entraîne une augmentation des impayés d'énergie et de plus en plus de demandes auprès de l'Anah sont portées par des soucis d'économies d'énergie.

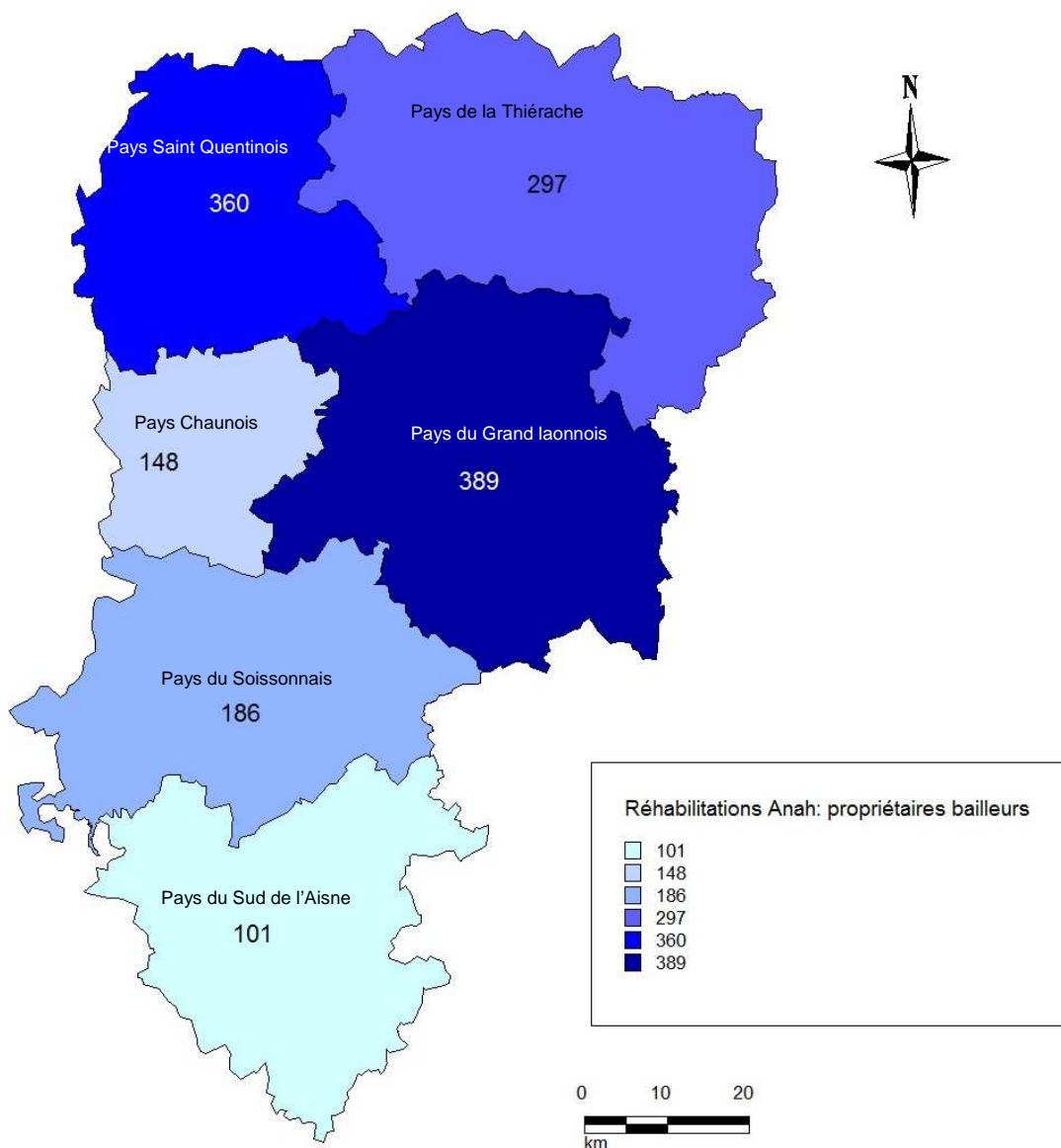
¹⁸ Propriétaires occupants (standards, très sociaux, handicapés et insalubrité) + propriétaires bailleurs (tout type de loyers et insalubrité).

28 % de ces habitations réhabilitées sont des logements locatifs privés, ils représentent 1 % du parc des résidences principales.

Entre 2006 et 2009, **1 481 logements locatifs** ont fait l'objet d'une réhabilitation (propriétaires bailleurs)

De manière générale, la carte ci-dessous laisse apparaître que le nombre de réhabilitations est plus important au nord du département que dans le sud où le parc de logement est globalement moins dégradé. Ainsi, les Pays du Grand Laonnois et du Saint Quentinnois concentrent la moitié des travaux effectués. Ils présentent un nombre de réhabilitations entre deux et trois fois plus élevé que les Pays du Sud de l'Aisne ou du Soissonnais.

Logements locatifs privés subventionnés par l'Anah de 2006 à 2009

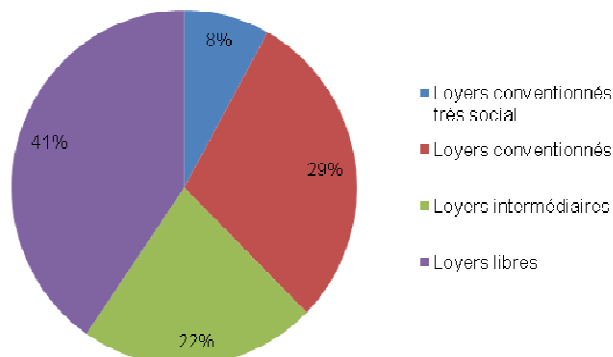


Source : Anah 2005-2009

Répartition des réhabilitations « propriétaires bailleurs » par type de loyers pratiqués

Dans le cadre des réhabilitations effectuées par les propriétaires bailleurs, il est intéressant de constater que les loyers libres ou intermédiaires représentent près des deux tiers des loyers pratiqués. Les loyers conventionnés très sociaux sont minoritaires.

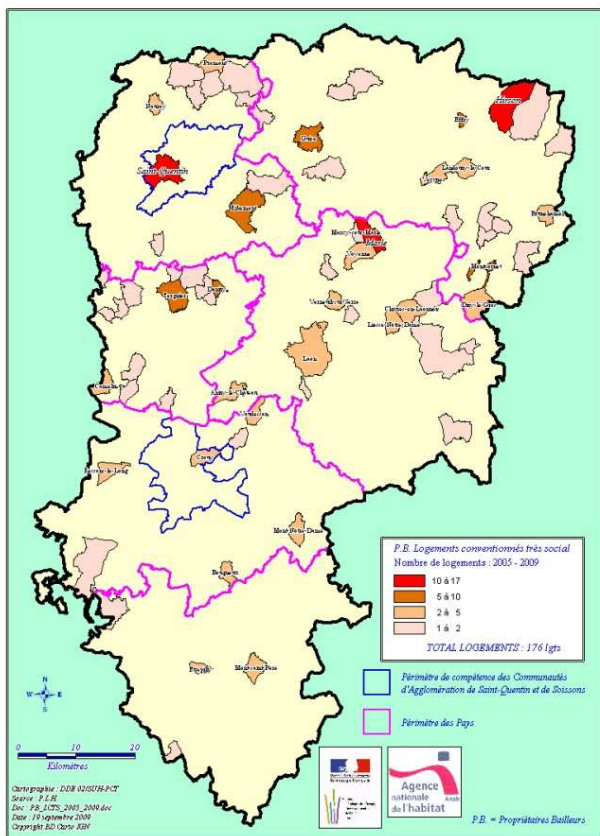
Par contre, cette répartition sera amenée à évoluer prochainement, l'Anah ne subventionnant plus le loyer libre ni le loyer intermédiaire.



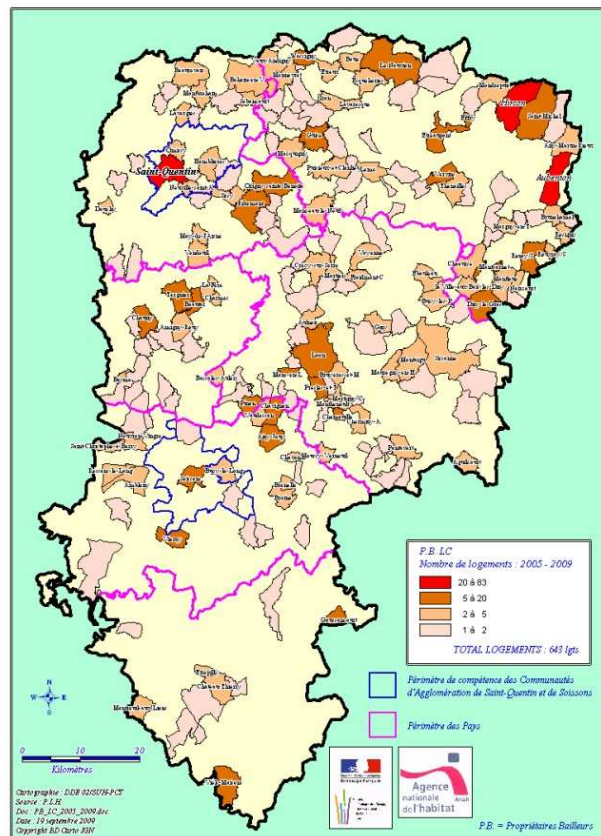
Source : Anah 2005-2009

La répartition géographique des types de loyers pratiqués révèle des disparités territoriales importantes. Les réhabilitations en loyers conventionnés « standards » ou très sociaux sont majoritairement subventionnées dans les communes rurales du nord du département (hormis Saint-Quentin) où le marché locatif subit le moins de tension.

Logements conventionnés très sociaux subventionnés par l'Anah de 2005 à 2009



Logements conventionnés subventionnés par l'Anah de 2005 à 2009

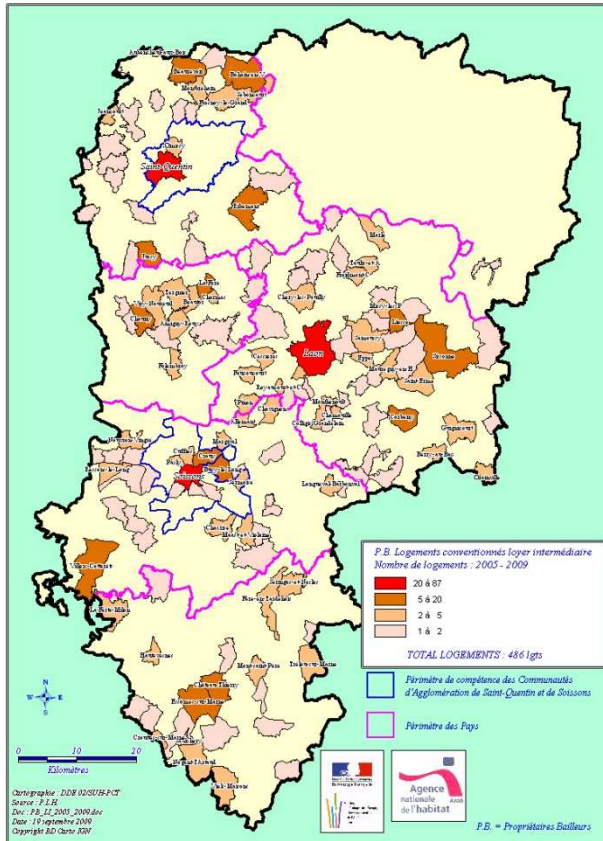


Source : Anah 2005-2009

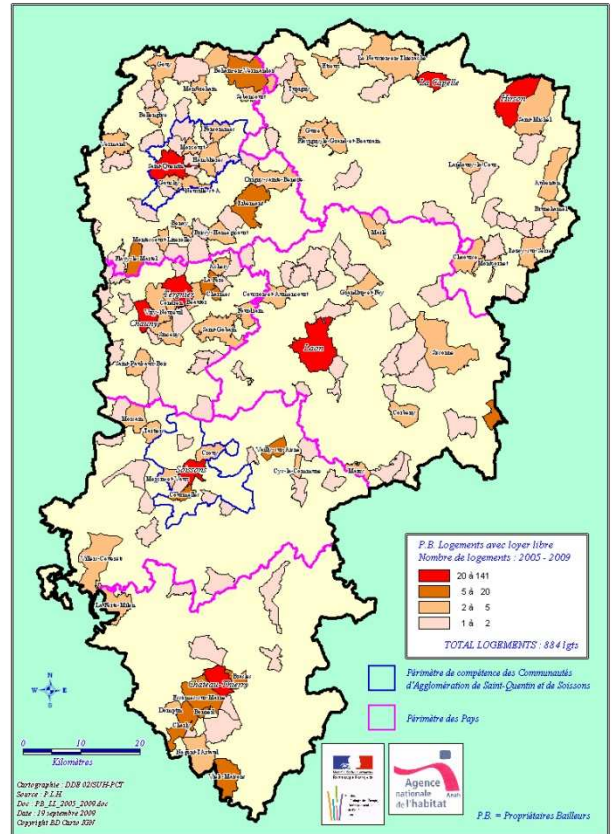
En revanche, les loyers intermédiaires et libres sont plus nombreux sur les territoires où les marchés de l'immobilier sont tendus.

Il est important de préciser qu'aucune réhabilitation en loyer intermédiaire ne pouvait faire l'objet d'une subvention par l'Anah sur le Pays de la Thiérache.

Logements à loyers intermédiaires subventionnés par l'Anah de 2005 à 2009



Logements à loyer libre subventionnés par l'Anah de 2005 à 2009



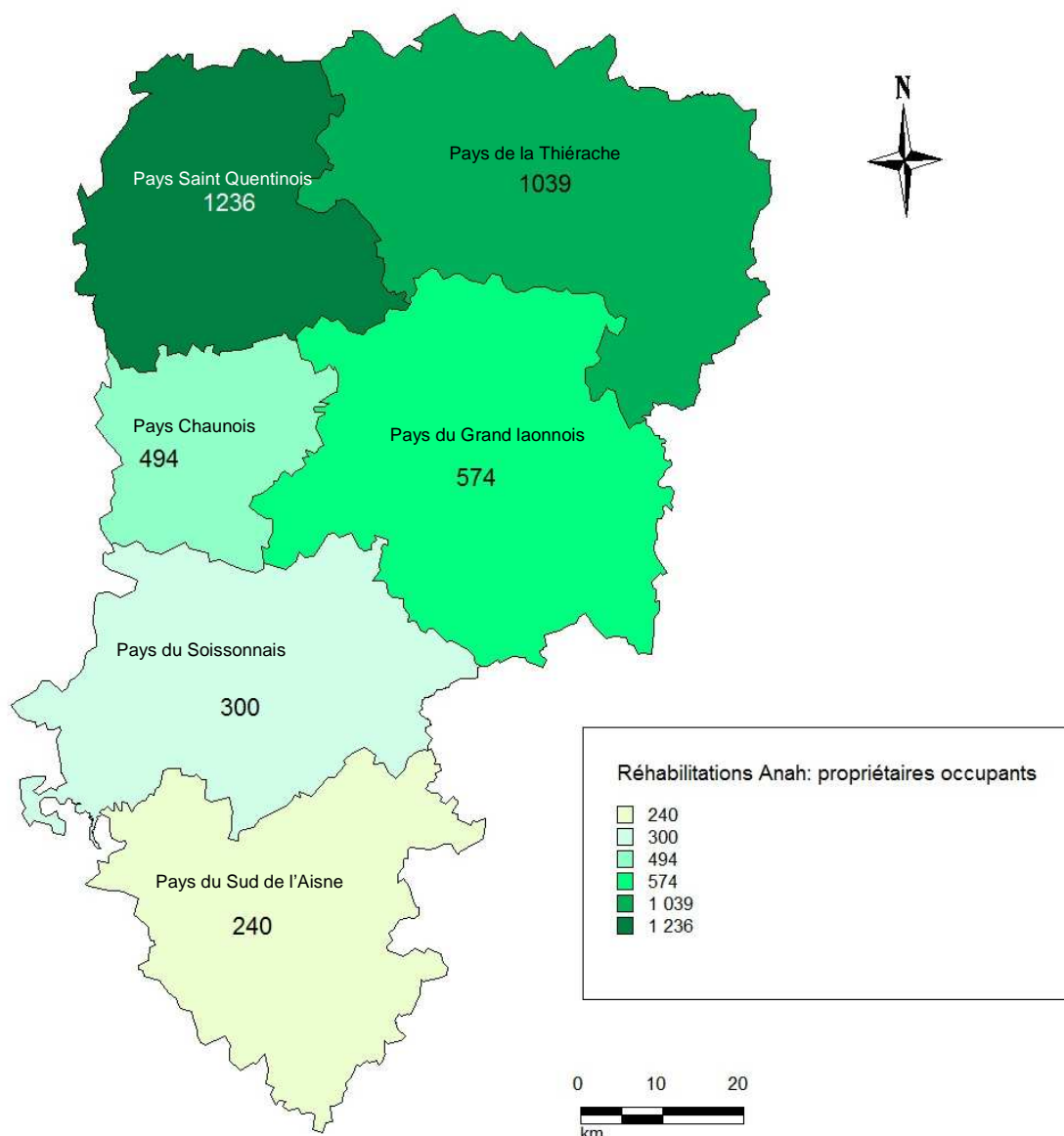
Source : Anah 2005-2009

Entre 2006 et 2009, **3 883 logements occupés par leur propriétaire** ont bénéficié de subventions par l'Anah (72 % de la totalité des habitations subventionnées). Cela a permis la réalisation de travaux d'amélioration de résidences principales occupées par des propriétaires disposant de revenus modestes. En effet, une des conditions principales d'obtention de cette aide est le respect d'un plafond de ressources en fonction du nombre d'occupants du logement.

Ainsi, les réhabilitations les plus nombreuses se trouvent dans la partie nord du département de l'Aisne puisque les Pays du Saint Quentinnois et de la Thiérache présente respectivement un niveau de réhabilitation de 412 et 346 logements par an alors que le Pays du Sud de l'Aisne enregistre seulement 80 rénovations annuelles.

Une corrélation entre ces réhabilitations subventionnées par l'Anah et le PPPI peut être faite. En effet, rappelons que les territoires au nord du département présentent une proportion de logements potentiellement indignes particulièrement élevée.

Propriétaires occupants : nombre de logements réhabilités entre 2006 et 2009

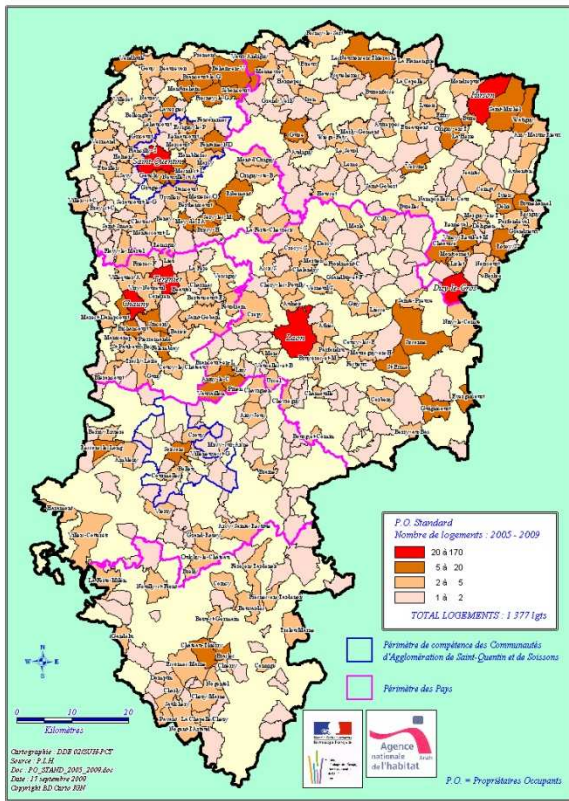


Source : Anah 2005-2009

65 % des subventions Anah concernent des propriétaires occupants répondant aux plafonds de ressources « très social », c'est-à-dire dont les niveaux de revenus sont très faibles.

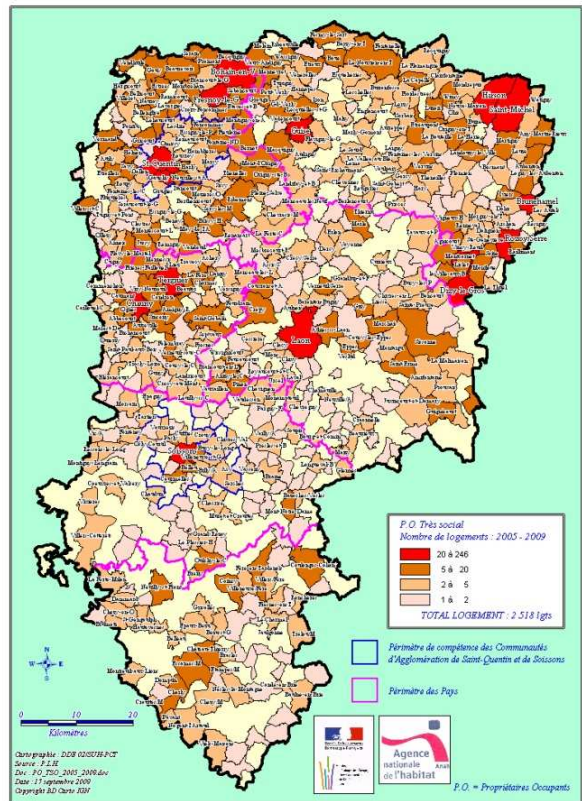
A l'instar de la situation observée chez les propriétaires bailleurs, les subventions « très sociales » se concentrent au nord du département alors que les subventions « standard » sont plus dispersées.

Logements de propriétaires occupants subventionnés par l'Anah de 2005 à 2009 selon des plafonds de ressources « standard »



Source : Anah 2005-2009

Logements de propriétaires occupants subventionnés par l'Anah de 2005 à 2009 selon des plafonds de ressources « très sociales »



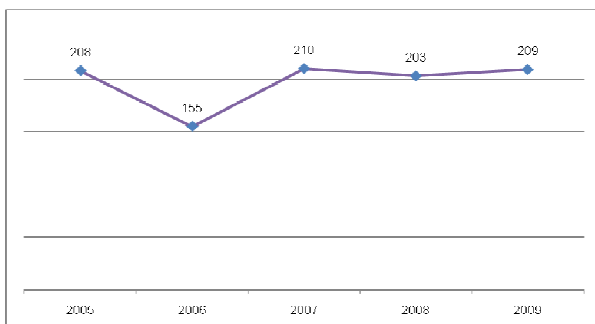
Source : Anah 2005-2009

B : Les Subventions Départementales à l'Amélioration Sanitaire de l'Habitat (SDASH)

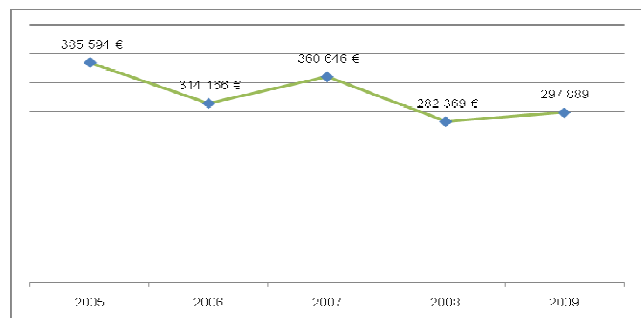
En 2009, 209 dossiers pour 297 889 € de subventions ont été réalisées dans le cadre de travaux d'amélioration ou de création du confort sanitaire (y compris l'assainissement).

Entre 2005 et 2009, le nombre de SDASH est plutôt stable même s'il y a un fléchissement en 2006. En revanche, le montant des subventions a diminué de près de 13 % entre ces deux dates.

Nombre de dossiers entre 2005 et 2009



Montant des subventions entre 2005 et 2009

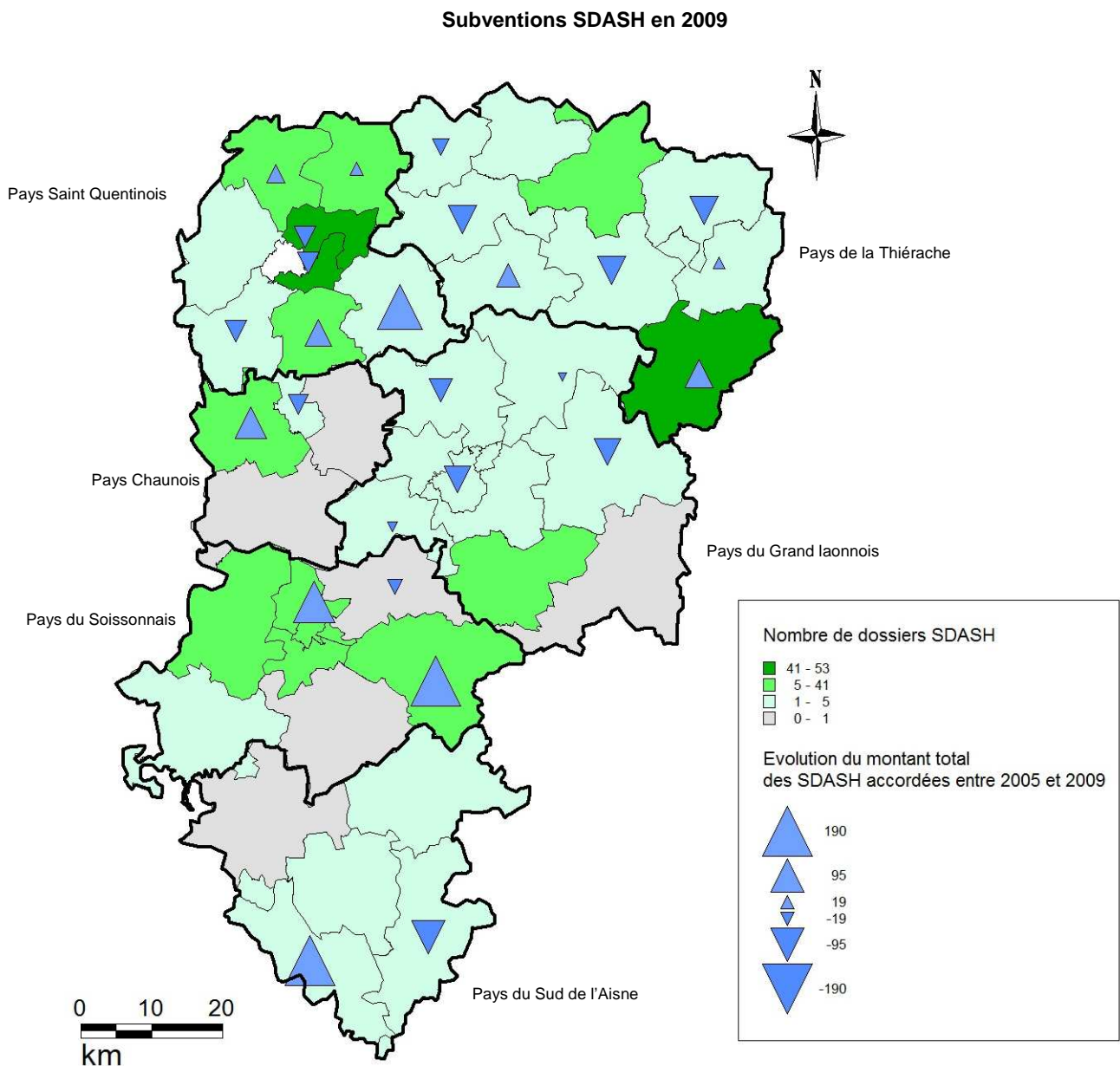


Source : Conseil Général de l'Aisne

Les cantons de Saint-Quentin et de Rozoy-sur-Serre sont les territoires faisant l'objet des subventions SDASH les plus élevées en 2009 (ils concentrent 34 % des SDASH, principalement pour des travaux d'assainissement).

En matière d'évolution, il est important de noter que, de manière générale, le sud du département de l'Aisne présente une forte augmentation du montant des SDASH entre 2005 et 2009 (par exemple, le canton de Braine où l'évolution est de 186 %).

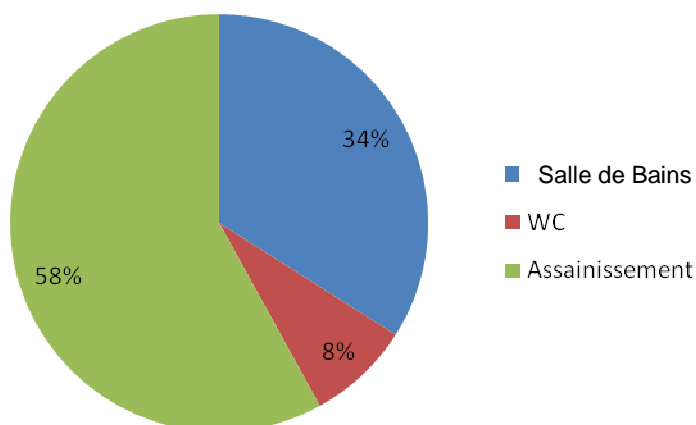
De plus, de nouveaux cantons bénéficient de subventions en 2009 alors qu'ils n'en bénéficiaient pas en 2005. C'est le cas par exemple des cantons de Fère-en-Tardenois, de Villers-Cotterêts ou de Château-Thierry.



Répartition des SDASH par type de travaux en 2009

58 % des travaux subventionnés sont relatifs à la création ou à la mise aux normes de l'assainissement.

34 % des subventions sont accordées dans le cadre de la création de salles de bains ou de leur réfection avec changement d'éléments vétustes dans le cadre d'une résidence principale achetée depuis moins d'un an.



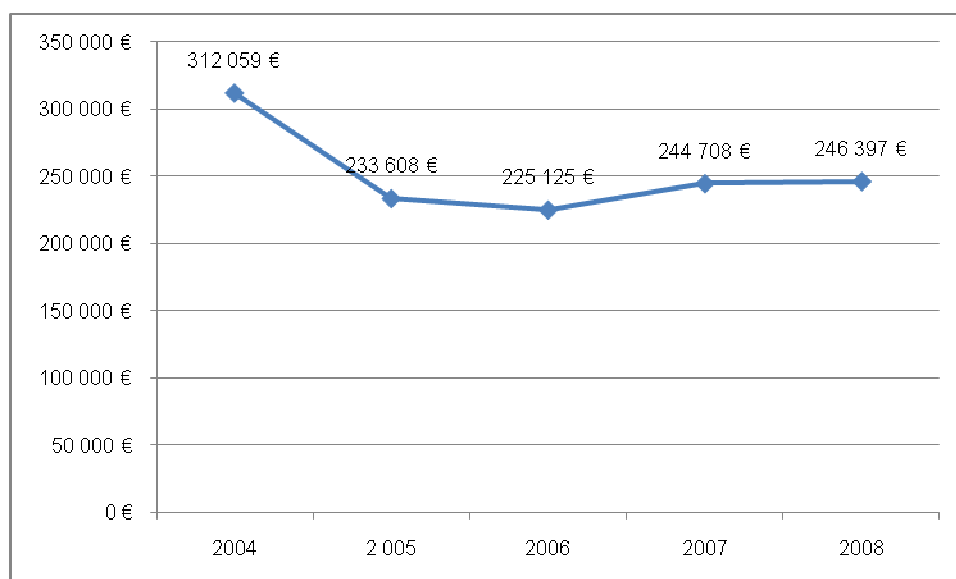
Source : Conseil Général de l'Aisne

C : Les Subventions de la Caisse de Retraite Assurance Maladie (CRAM)

Dans le cadre de l'amélioration de l'habitat des personnes âgées, la CRAM a la possibilité d'accorder des subventions en fonctions de certains critères de ressources. Ainsi, entre 2004 et 2008, ce sont près de 1 262 000 € qui ont été accordés.

Toutefois, entre ces deux dates le montant des subventions a diminué de 21 % du fait, d'une part, des restrictions budgétaires et d'autre part, d'une modification des conditions de recevabilité des travaux (aujourd'hui ces subventions ne visent plus que les travaux d'adaptation de logements au titre de la prévention de la perte d'autonomie et les travaux liés à l'insalubrité).

Evolution du montant des subventions CRAM de 2004 à 2008



Source : Aisne Habitat

Tableaux récapitulatifs

	Propriétaires occupants (nombre)	PO (représentativité)	Part des PO dans les résidences principales	Evolution PO	surface moyenne terrains 2008 (m ²)	prix moyen terrains (€)	prix moyen maisons (€)	Transactions (Nombre)
France	15 166 303		57,5	+ 12,5 %	-	-		
Picardie	465 484		61,7	+ 7,6 %	-	-		
Aisne (sans territoires hors EPCI)	133 428	100%	62,0	+ 6,7 %	940	36 000	121 300	3 323
Groupe 1	43 242	32%	61,8	+ 10,7 %	909	46 500	147 250	1 352
Pays du Sud de l'Aisne	19 308	14%	58,0	+ 11,4 %	888	49 000	147 500	580
Pays Soissonnais	23 934	18%	68,0	+ 9,8 %	930	44 000	147 000	772
Groupe 2	47 994	36%	60,6	+ 4,4 %	928	38 075	110 000	1 148
Pays Chaunois	15 860	12%	61,6	+ 6 %	956	29 650	110 000	318
Pays Saint Quentinnois	32 134	24%	60,2	+ 3,7 %	899	46 500	110 000	830
Groupe 3	42 192	32%	63,0	+ 5,3 %	1 090	23 313	101 000	823
Pays du Grand Laonnois	22 165	17%	61,0	+ 8,16 %	883	31 625	120 000	558
Pays de la Thiérache	20 027	15%	65,0	+ 2,3 %	1 297	15 000	82 000	265

	Locatifs privés (nombre)	LP (représentativité)	Part des LP dans les résidences principales	Evolution LP	Loyer moyen 2009	Parc inconfortable (nombre)	PI représentativité	Part du PI dans les résidences principales
France	6 418 428		24,3 %	9,6 %		2 077 195		24 %
Picardie	139 576		18,5 %	18,4 %		49 606		27 %
Aisne (sans territoires hors EPCI)	38 745	100%	17,6 %	15,1 %	7,8	17 153	100%	27 %
Groupe 1	11 721	30%	16,8 %	19 %	8,3	4 332	26%	23 %
Pays du Sud de l'Aisne	4 308	11%	17,9 %	20,5 %	8,6	2 170	12%	23 %
Pays Soissonnais	7 413	19%	15,1 %	15,9 %	7,9	2 380	14%	22 %
Groupe 2	15 209	39%	19,2 %	15,9 %	7,6	7 283	42%	28 %
Pays Chaunois	4 322	11%	16,8 %	19 %	7,35	2 157	12%	32 %
Pays Saint Quentinnois	10 887	28%	20 %	14,8 %	7,8	5 126	30%	26 %
Groupe 3	11 815	31%	17,7 %	17 %	6,8	5 538	32%	30 %
Pays du Grand Laonnois	5 916	16%	16,3 %	23,8 %	7,7	2 114	12%	24 %
Pays de la Thiérache	5 899	15%	19,4 %	10,5 %	5,9	3 422	20%	39 %

	PPPI (nb)	PPPI (représentativité)	PPPI (%)	insalubres (nb)	insalubre (représentativité)	plaintes DDASS	Représentativité DDASS	Vacance (nb)	vacance (représentativité)	taux de vacance
France	1 730 680		6,9 %					2 678 103		8,3
Picardie	43 259		6,5 %					64 080		7,4
Aisne (sans territoires hors EPCI)	15 219	100%	8 %	54		128		21 065	100%	8,5
Groupe 1	1 725	11%	3 %	21	39%	13	10%	5 780	28%	7,2
Pays du Sud de l'Aisne	787	5%	2,9 %	4	7%	5	4%	2 750	13%	8,1
Pays Soissonnais	938	6%	3 %	17	32%	8	6%	3 030	15%	6,5
Groupe 2	7 559	50%	11,8 %	14	26%	66	52%	7 782	37%	8,7
Pays Chaunois	1 742	12%	8 %	7	13%	15	12%	2 398	11%	8,2
Pays Saint Quentinnois	5 817	38%	13 %	7	13%	51	40%	5 384	26%	9
Groupe 3	5 935	39%	10,9 %	19	35%	49	38%	7 503	35%	9,6
Pays du Grand Laonnois	2 168	14%	7,7 %	2	4%	6	5%	3 634	17%	8,7
Pays de la Thiérache	3 767	25%	12,8 %	17	31%	43	33%	3 869	18%	10,6

	SDASH en 2009	SDASH représentativité	Réhabilitations Anah : prop. bailleurs (nb)	PB représentativité	Réhabilitations Anah : prop. occupants (nb)	PO représentativité
France						
Picardie						
Aisne (sans territoires hors EPCI)	209		1 481		3 883	
Groupe 1	33	16%	287	20%	540	14%
Pays du Sud de l'Aisne	11	5%	101	7%	240	6%
Pays Soissonnais	22	11%	186	13%	300	8%
Groupe 2	78	37%	508	34%	1 730	44%
Pays Chaunois	9	4%	148	10%	494	12%
Pays Saint Quentinnois	69	33%	360	24%	1 236	32%
Groupe 3	98	47%	686	46%	1 613	42%
Pays du Grand Laonnois	19	9%	389	26%	574	15%
Pays de la Thiérache	79	38%	297	20%	1 039	27%

2.3.2 ANALYSE TERRITORIALE

2.3.2.1 Groupe 1 : Pays du Sud de l'Aisne et du Soissonnais

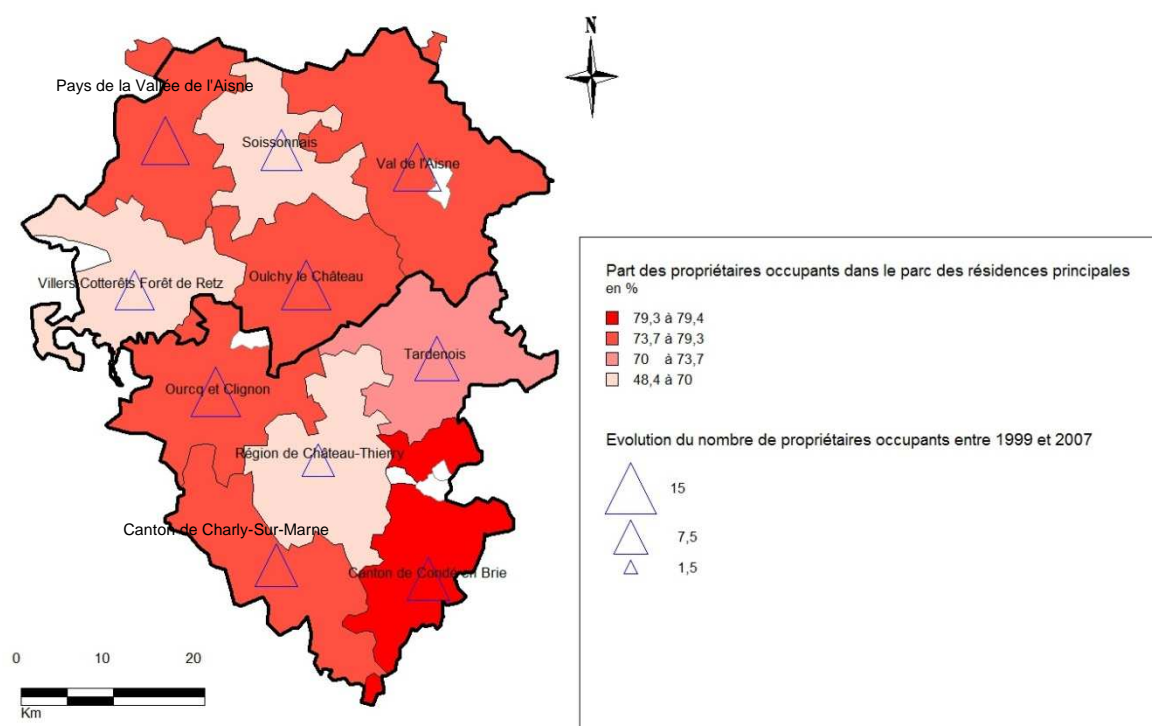
A : Les propriétaires occupants

➤ Parc des logements des propriétaires occupants et son évolution

En 2007, le fichier Filocom recense 43 242 habitations en propriété occupante sur le territoire d'étude. Leur part au sein du parc des résidences principales s'élève à 62 %.

Les communautés de communes urbaines du territoire d'étude (Villers-Cotterêts Forêt de Retz, Soissonnais et Région de Château-Thierry) présentent une proportion de propriétaires occupants peu élevée (respectivement : 54, 48 et 59 %). En revanche, les territoires ruraux et périurbains affichent une part bien plus élevée, notamment la Communauté de Communes du Canton de Condé-en-Brie où 79 % des résidences principales sont en propriété occupante.

Groupe 1 : Part des propriétaires occupants et évolution entre 1999 et 2007



Source : Filocom 2007

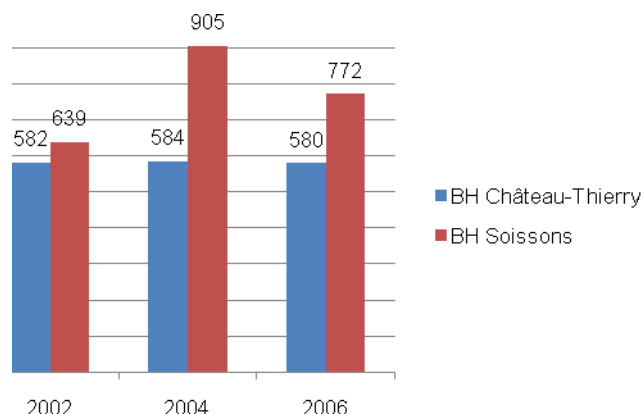
Le nombre de logements occupés en propriété a augmenté de 10,7 % entre 1999 et 2007 sur la totalité du territoire d'étude. Les évolutions les plus importantes ont eu lieu sur les Communautés de Communes de l'Ourcq et du Clignon (14,6 %) et du Canton d'Oulchy le château (14,3 %). A contrario les intercommunalités de Villers-Cotterêts Forêt de Retz et de la Région de Château-Thierry présentent une faible progression (9,35 et 6,7 %).

➤ Le marché immobilier

Groupe1 : transactions immobilières par bassin d'habitat de 2002 à 2006

En 2006, le fichier PERVAL recense 1 352 transactions immobilières sur le territoire d'étude. Le bassin d'habitat de Soissons concentre 57 % des transactions.

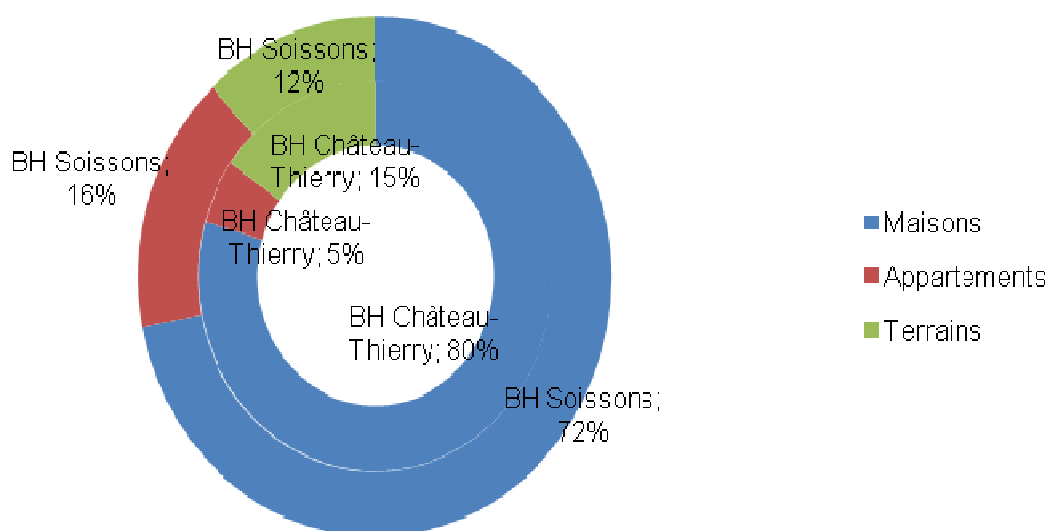
Entre 2002 et 2006, le nombre d'échanges immobiliers a progressé de près de 11 %. Cette évolution est essentiellement due à l'augmentation du nombre de transactions sur le bassin d'habitat de Soissons, celui de Château-Thierry restant stable sur cette période.



Source : Perval 2006

Les trois quarts des transactions s'effectuent sur des maisons. Pour le bassin d'habitat de Château-Thierry, cette part est particulièrement élevée (80 %). En revanche, le bassin d'habitat de Soissons enregistre une proportion plus importante de transactions portant sur des appartements (16 %). En moyenne, les échanges de terrains à bâtir représentent 13,4 % des transactions.

Groupe1 : Types de transactions immobilières

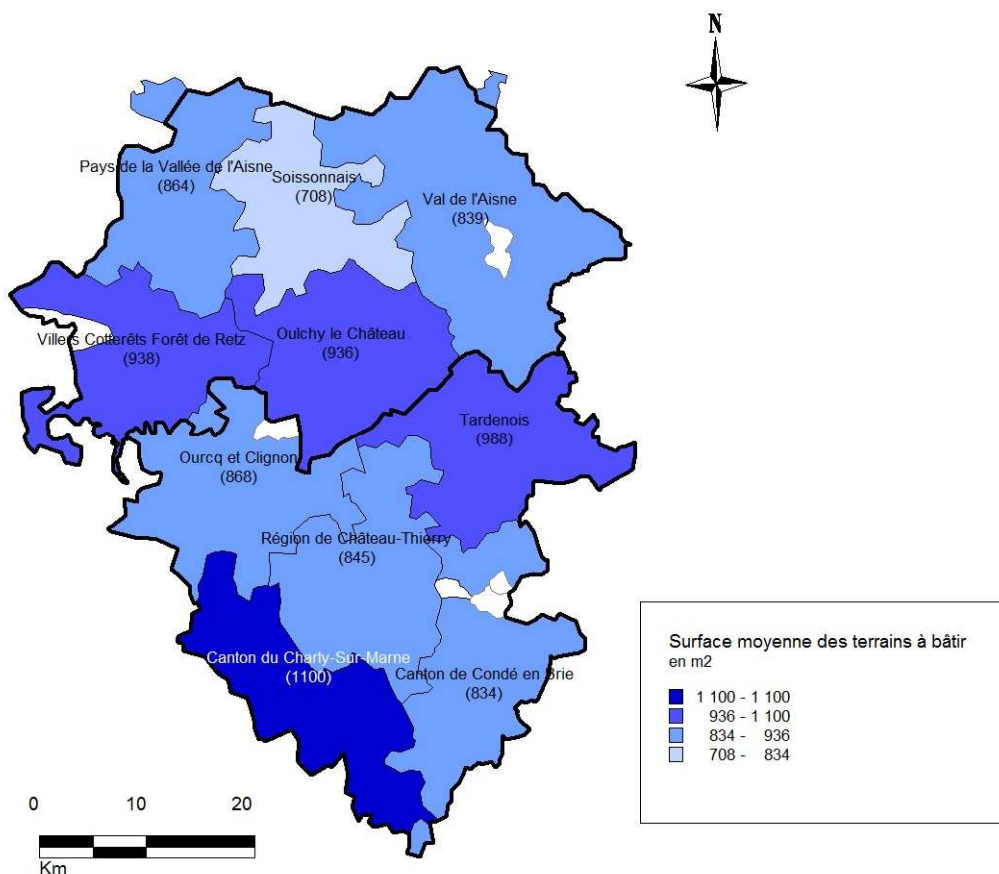


Source : Perval 2006

➤ **La surface des terrains à bâtir :**

Selon l'Observatoire du foncier du département de l'Aisne, la majorité des territoires ont des surfaces à bâtir comprises entre 700 et 930 m² avec les plus petites tailles concentrées sur la Communauté d'Agglomération du Soissonnais. La bande centrale de Villers-Cotterêts à Fère-en-Tardenois bénéficie de surfaces plus grandes comprises entre 936 et 988 m². Les terrains sont en moyenne de 1100 m² pour le seul Canton de Charly-sur-Marne.

Surface moyenne des terrains à bâtir en 2006-2007



Source : observatoire du foncier du département de l'Aisne

En 2010, la surface moyenne des terrains à bâtir est de 1 083 m² sur la totalité du territoire d'étude. Par ailleurs, il est important de noter que le Pays du Sud de l'Aisne présente des surfaces moyennes à bâtir plus élevées que le Pays du Soissonnais.

Surface moyenne des terrains à bâtir en 2010		
Groupe 1	Nombre de références « terrains »	Surface moyenne des terrains à bâtir
Pays Sud de l'Aisne	45	1 221 m ²
Pays du Soissonnais	77	996 m ²
Groupe 1	122	1 083 m²

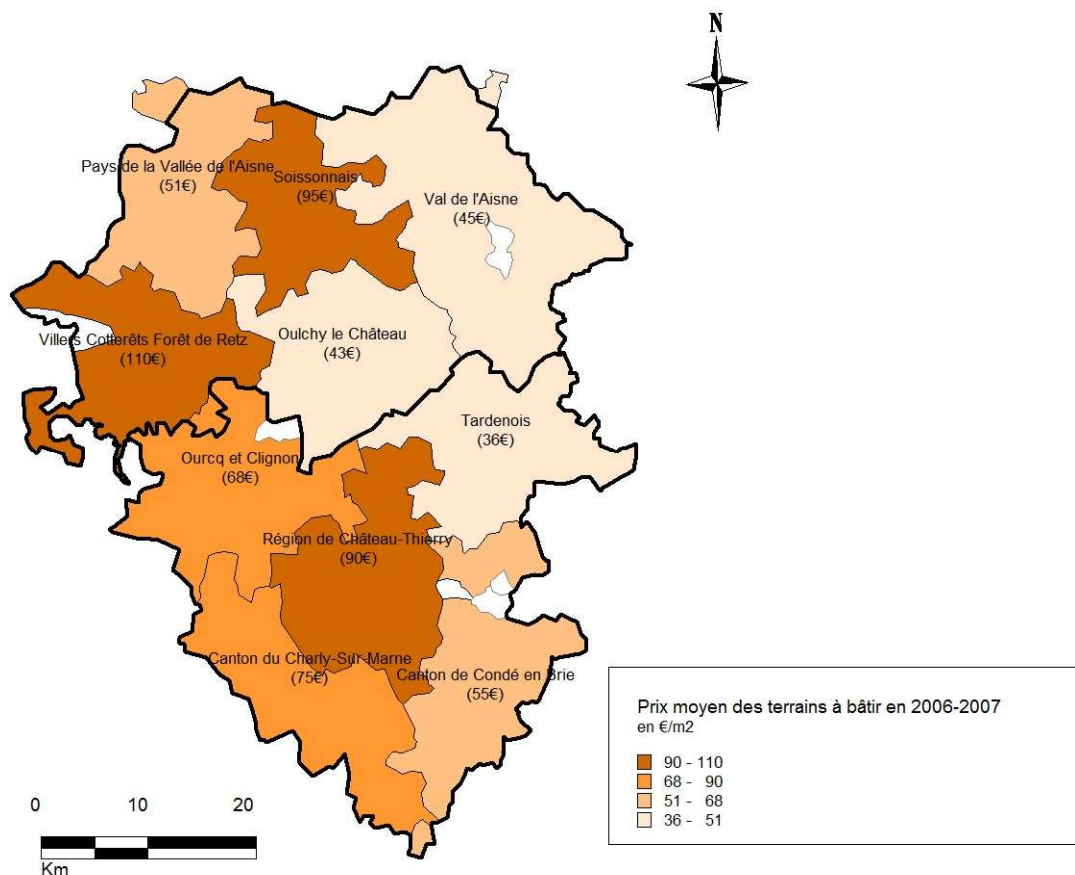
Source : www.achat-terrain.com

➤ Les prix du foncier

Les prix fonciers les plus élevés sont concentrés sur les pôles urbains du territoire d'étude. Les intercommunalités de l'Ourcq et Clignon et de Charly-sur-Marne subissent l'influence de la Région parisienne et affichent elles aussi des coûts élevés. En revanche, les prix sur les localités au nord-ouest et au centre du territoire sont moins élevés.

Il a été confirmé lors des journées de concertation du PDH que la région de Villers Cotterêts est celle qui augmente la moyenne des prix de l'immobilier dans le Soissonnais.

Groupe 1 : Prix moyen des terrains à bâtir en 2006-2007



Source : observatoire du foncier du département de l'Aisne

En 2010, le groupe 1 est celui qui présente le prix des terrains au m² le plus élevé du département, il est de 58 €/m². A noter que les prix fonciers sont plus élevés sur le Pays du Soissonnais que sur le Pays du Sud de l'Aisne.

Prix moyen des terrains à bâtir en 2010		
Groupe 1	Nombre de références « terrains »	Prix moyen
Pays Sud de l'Aisne	45	56,6 €/m ²
Pays du Soissonnais	77	59,4 €/m ²
Total	122	58,3 €/m²

Source : www.achat-terrain.com

➤ Le marché immobilier

Surface et prix moyen des maisons en avril 2010			
Groupe 1	Nombre de références « maisons »	Surface moyenne des maisons	Prix moyen au m ²
Pays Sud de l'Aisne	66	113 m ²	1 749 €/m ²
Pays du Soissonnais	102	113 m ²	1 823 €/m ²
Total	168	113 m²	1 795 €/m²

Source : www.seloger.com

Selon le site internet « seloger.com » (168 références sur le groupe 1), la surface moyenne des maisons en vente en avril 2010 est d'un peu plus de 110 m². Les deux Pays composant le groupe 1 n'observent pas de différences sur ce point.

En revanche, en ce qui concerne le prix moyen au m² des maisons en vente, le Pays Soissonnais affiche un coût plus élevé que le Pays du Sud de l'Aisne. De manière générale, le prix moyen des maisons dans le groupe 1 est de 1 795 €/m².

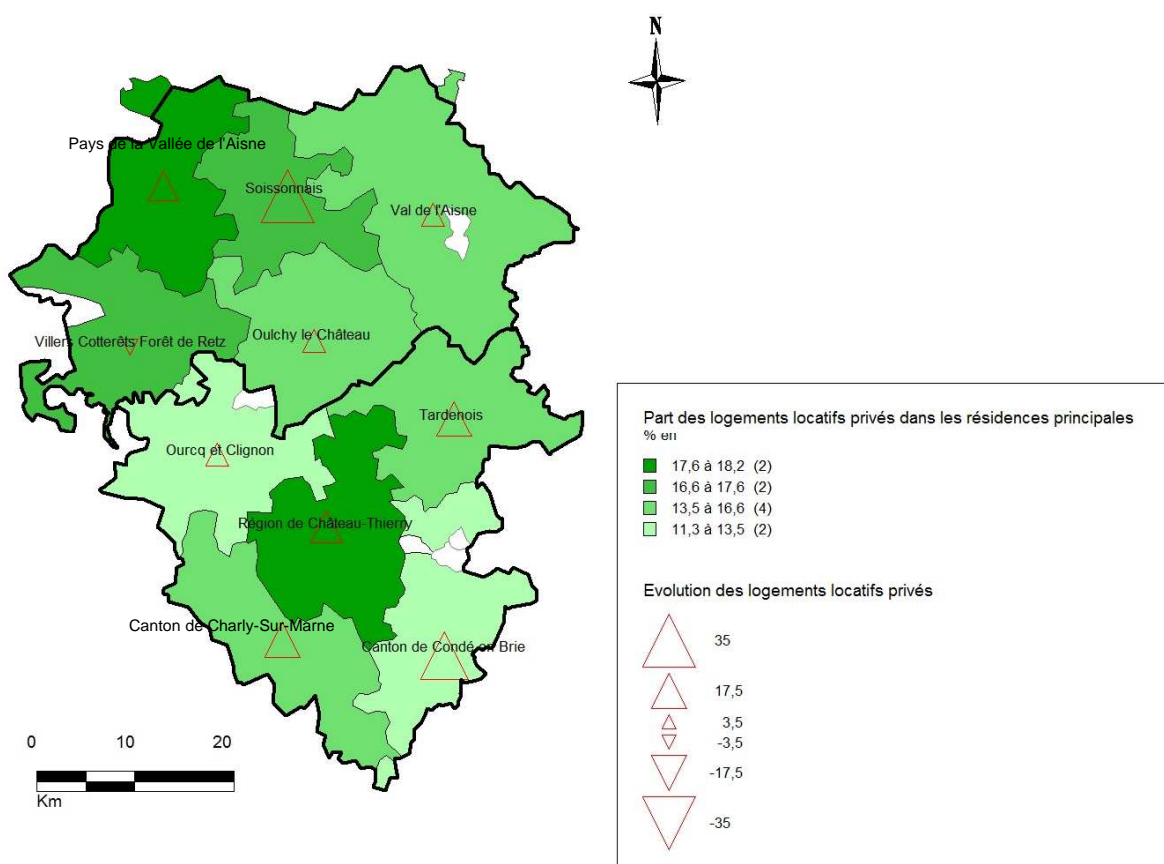
B : Le parc locatif privé

Le territoire d'étude compte 11 721 logements locatifs privés soit 16,8 % du parc des résidences principales et 30 % du parc locatif privé départemental.

Les trois pôles urbains du territoire d'étude et la communauté de communes de la Vallée de l'Aisne affichent les plus importantes proportions de locatifs privés au sein des résidences principales (entre 16,6 et 18 %). A l'inverse, cette part est peu élevée dans les territoires ruraux et périurbains (entre 11 et 16,6 %).

En termes d'évolution, le nombre de logements locatifs privés a augmenté de 16,4 % sur le bassin d'habitat de Château-Thierry et de 20,5 % sur celui de Soissons. Plus précisément, ce sont les intercommunalités du Soissonnais et du Canton de Condé-en-Brie qui ont connu les plus fortes évolutions (respectivement 34 et 29 %). La Communauté de Communes de Villers-Cotterêts Forêts de Retz présente, quant à elle, une diminution du parc de logements locatifs privés de l'ordre de 4,5 %.

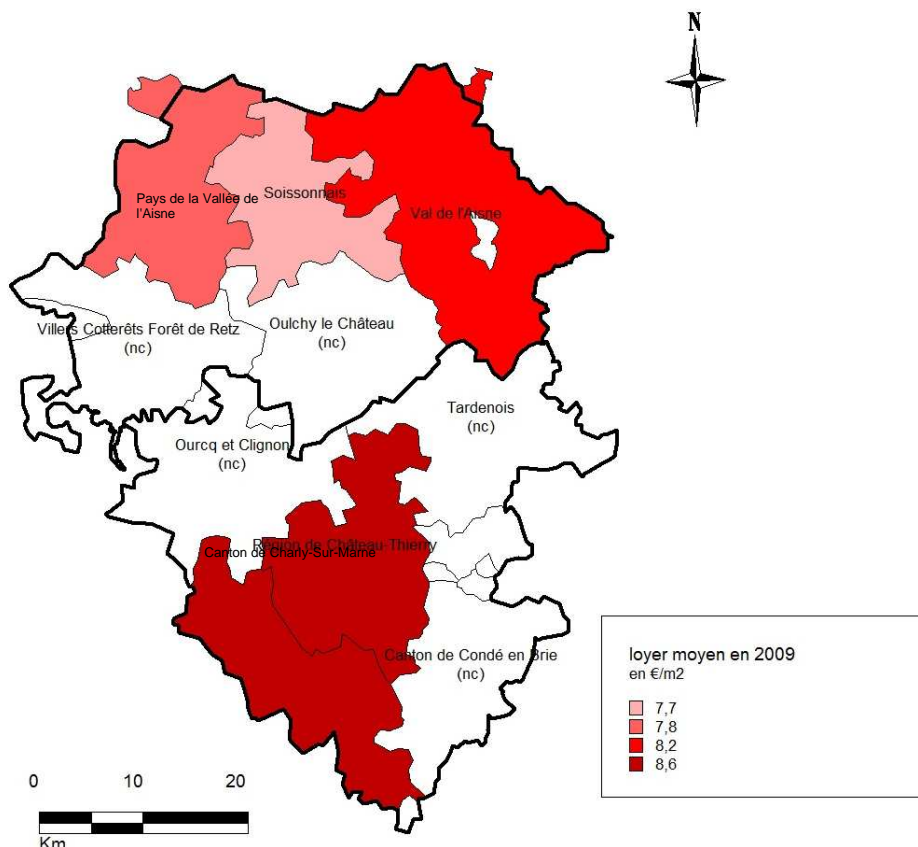
Groupe1 : Part et évolution du parc de logements locatifs privés de 1999 à 2007



➤ Le marché locatif

Les niveaux de loyers réactualisés en 2009 par le fichier CLAMEUR ne sont pas disponibles sur toutes les communautés de communes (échantillonnage trop faible). Il est tout de même possible de remarquer que le sud du territoire d'étude présente le niveau de loyer moyen le plus élevé (environ 8,6 €/m²).

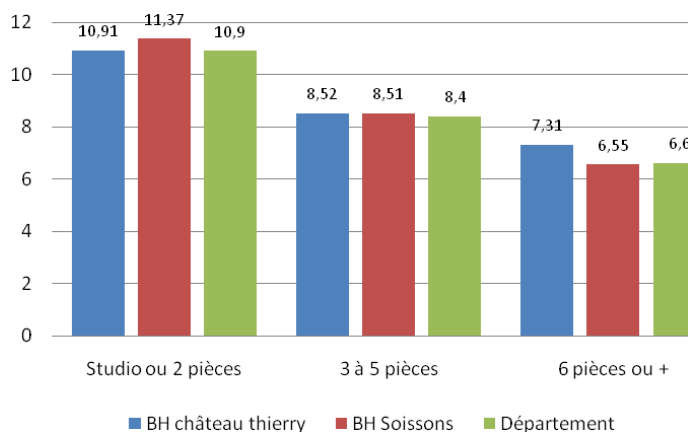
Groupe1 : Loyers moyens en 2009 par communauté de communes



Source : Clameur 2009

Selon les données de l'Anah, les petits logements ont les loyers les plus élevés dans le bassin d'habitat du Soissonnais. En revanche, les locations de grande taille sont plus chères sur le bassin d'habitat de Château-Thierry.

Loyers moyens en 2008 selon le type de logement (en €/m²)

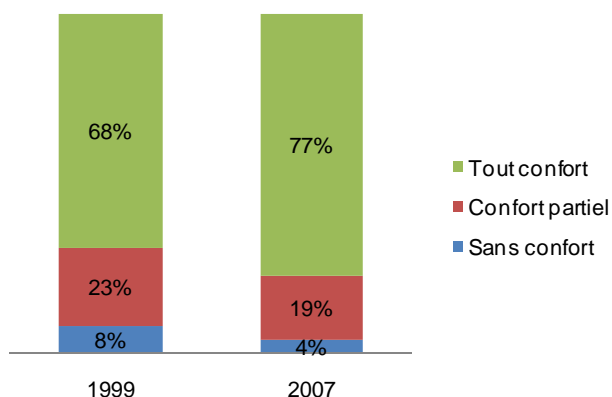


Source : Anah, Programme d'action territorial 2010

C : L'habitat indigne

La part des résidences principales sans confort ou ne bénéficiant que d'un confort partiel est de 23 %, ce qui est inférieur à la moyenne départementale (27 %). En fait, de 1999 à 2007, le parc confortable a augmenté de 9 %, avec une plus forte représentativité sur le bassin d'habitat de Soissons (80 %).

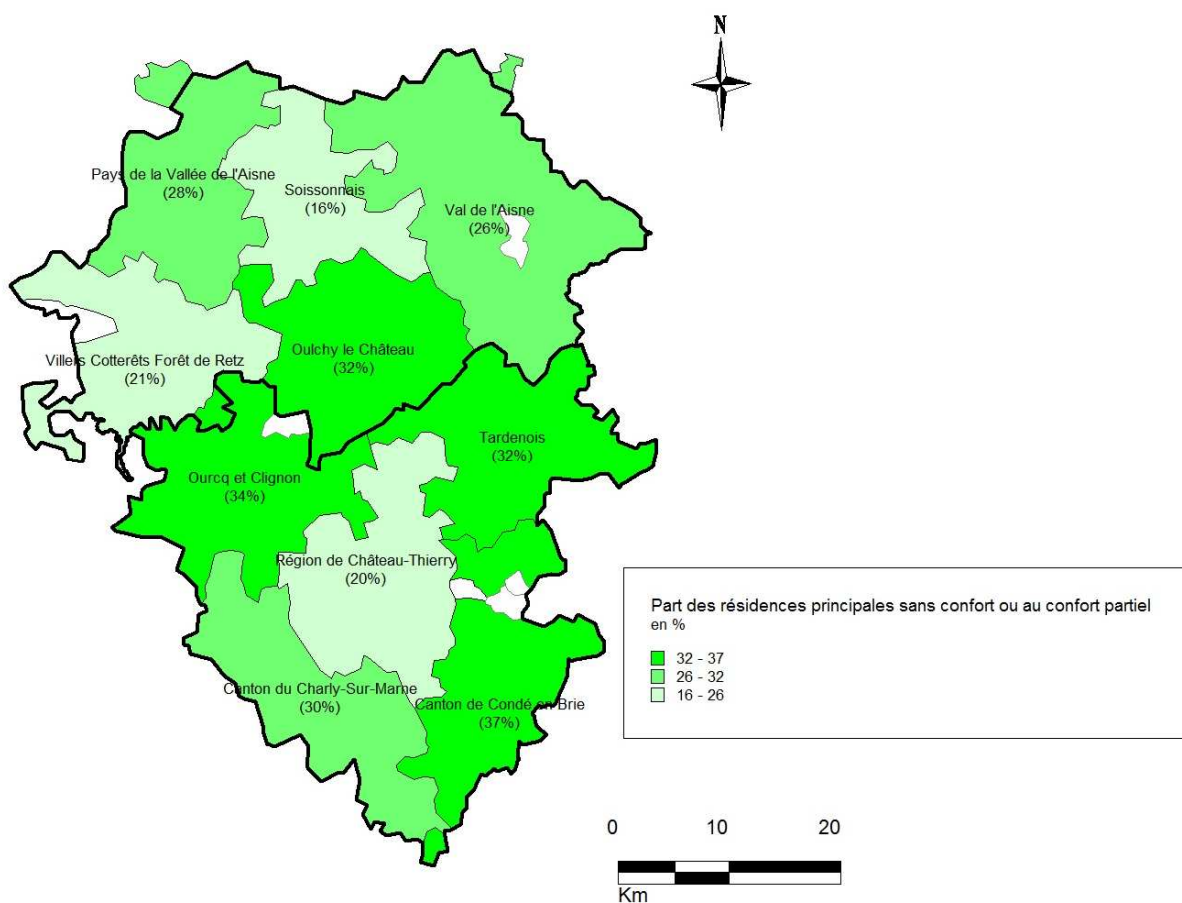
Qualité des logements en 1999 et 2007



Source : Filocom 2007

Les trois pôles urbains du territoire d'étude sont ceux qui présentent les plus faibles proportions de logements sans confort ou au confort partiel (entre 16 et 26 %). A contrario, les Communautés de Communes du Canton de Condé-en-Brie, de l'Ourcq et Clignon, d'Oulchy-du-Château et du Tardenois présentent un parc de mauvaise qualité élevé au regard de la moyenne départementale (27 %).

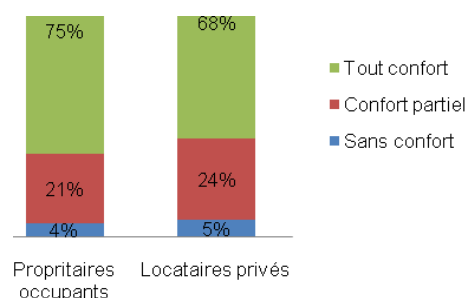
Groupe 1 : Parc des résidences principales de mauvaise qualité en 2007



Source : Filocom 2007

Qualité des logements dans l'Aisne en 2007

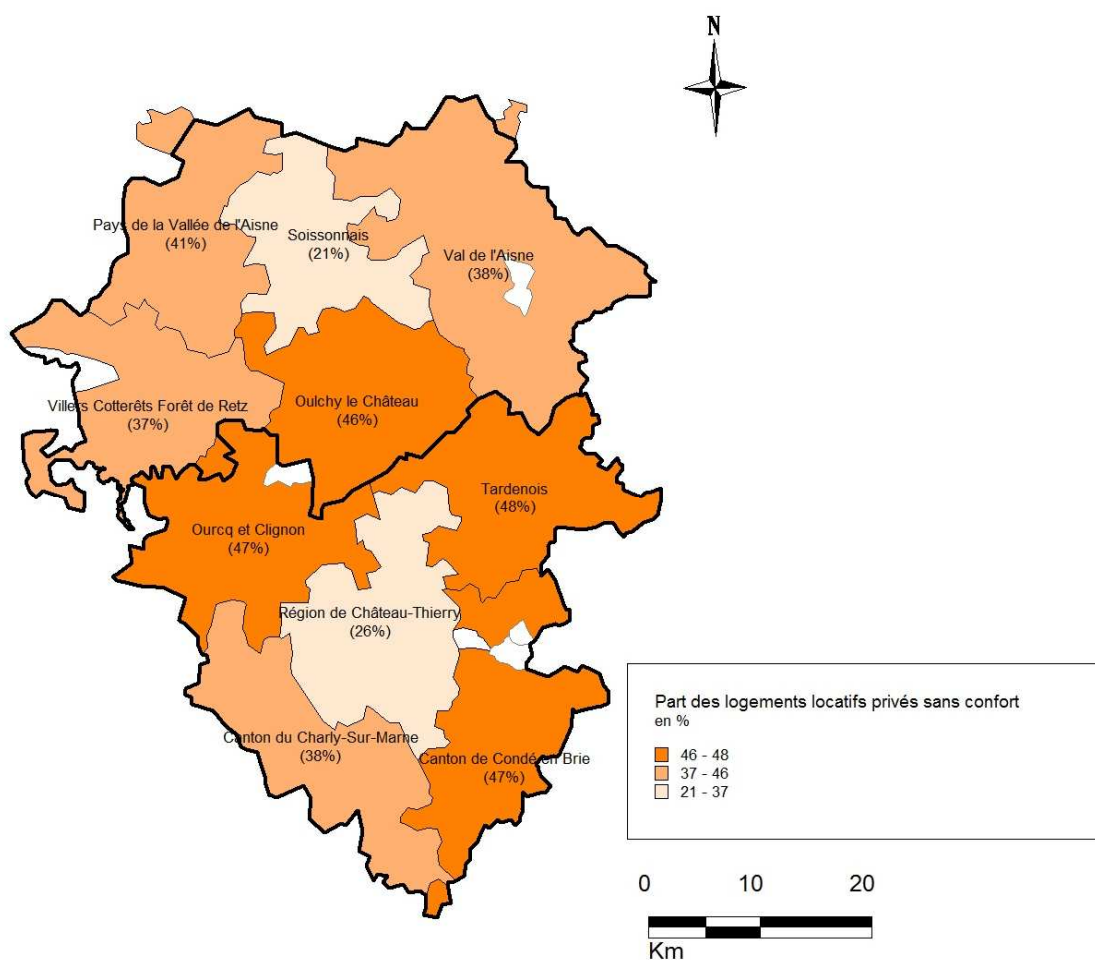
Même s'il apparaît que les locations privées sont plus inconfortables que les résidences principales occupées par leur propriétaire : 29 % contre 25 % ; leur taux d'inconfort reste moins élevé que sur le département (37 %).



Source : Filocom 2007

Certaines intercommunalités présentent un pourcentage de locatifs privés sans confort nettement supérieur à la moyenne du territoire d'étude. C'est le cas des Communautés de Communes du Tardenois, du Canton de Condé-en-Brie, de l'Ourcq et du Clignon et d'Oulchy-le-Château (respectivement : 48, 47 et 46 % contre 29 % pour la moyenne du Groupe 1). Seules les Communautés de Communes de la Région de Château-Thierry et du Soissonnais présentent une proportion moins élevée que cette moyenne.

Groupe1 : Parc locatif privé de mauvaise qualité



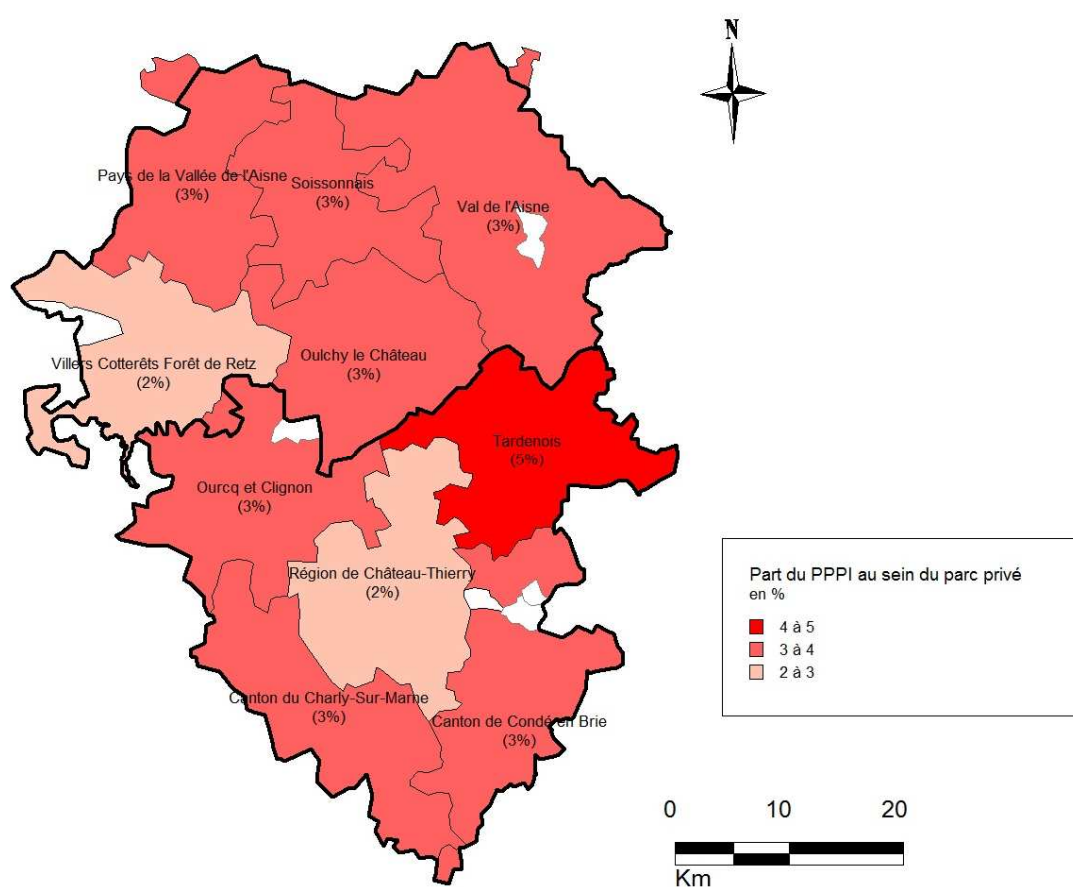
Source : Filocom 2007

➤ Le PPPI

Le fichier Filocom recense en 2007, 1 725 logements privés potentiellement indignes sur le territoire d'étude, soit 2,5 % du parc des résidences principales du Groupe 1 alors que cette proportion est de 8 % sur l'Aisne. Ceci est notamment dû au fait qu'il y a, dans le Sud de l'Aisne, une proportion plus importante de logements récents.

De manière générale, les intercommunalités du groupe 1 montrent une situation similaire en ce qui concerne le PPPI, exceptée la Communauté de Communes du Tardenois où 5 % des habitations sont considérées comme potentiellement indignes.

Groupe 1 : Représentativité du parc privé potentiellement indigne en 2007

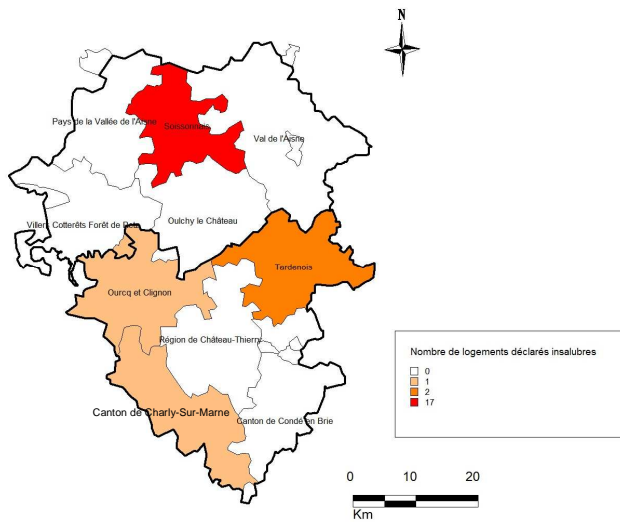


Source : Filocom 2007

Les logements déclarés insalubres représentent 21 habitations sur le territoire d'étude.

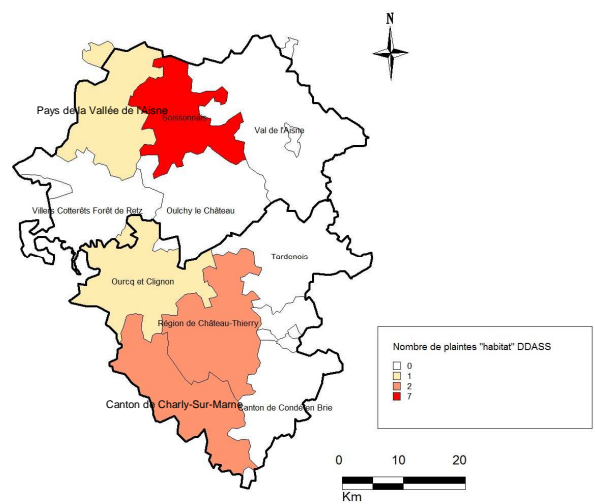
Les données transmises par la DDASS de l'Aisne font apparaître la Communauté d'Agglomération du Soissonnais comme concentrant un nombre élevé de logements déclarés insalubres ou faisant l'objet de plaintes concernant l'habitat.

Groupe 1 : Nombre de logements déclarés insalubres en janvier 2008



Source : DDASS 02

Groupe 1 : Nombre de plaintes « habitat » recensées par la DDASS en 2009



Source : DDASS 02

D : La vacance

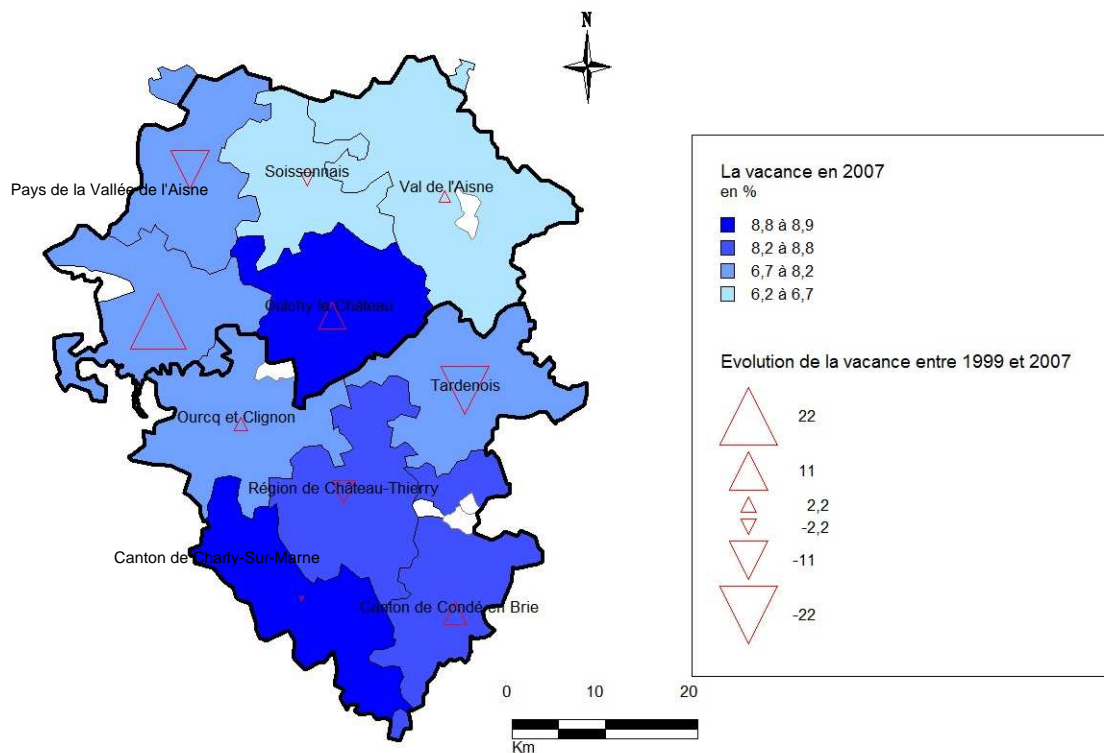
Il existe en 2007, 5 780 logements vacants sur le territoire d'étude soit 7,2 % du parc de logement du territoire et 2,3 % du nombre total du département.

La vacance a tendance à stagner puisque sa diminution est de 0,74 % entre 1999 et 2007.

Les Communauté de Communes d'Oulchy de château et du Canton de Charly-Sur-Marne ont les taux de vacance les plus élevés puisque près de 9 % des logements sont concernés sur ces territoires. A contrario, les Communauté de Communes du Soissonnais et du Val de l'Aisne ont un taux de vacance peu élevé (entre 6,2 et 6,7 %).

Le taux de vacance a eu tendance à progresser de façon importante sur le secteur de Villers Cotterêts Forêt de Retz. A contrario, la Communauté de Communes du Tardenois enregistre la plus forte baisse. Le nombre de logements vacants concernés par ces tendances étant relativement restreint, il est important de relativiser ces mouvements.

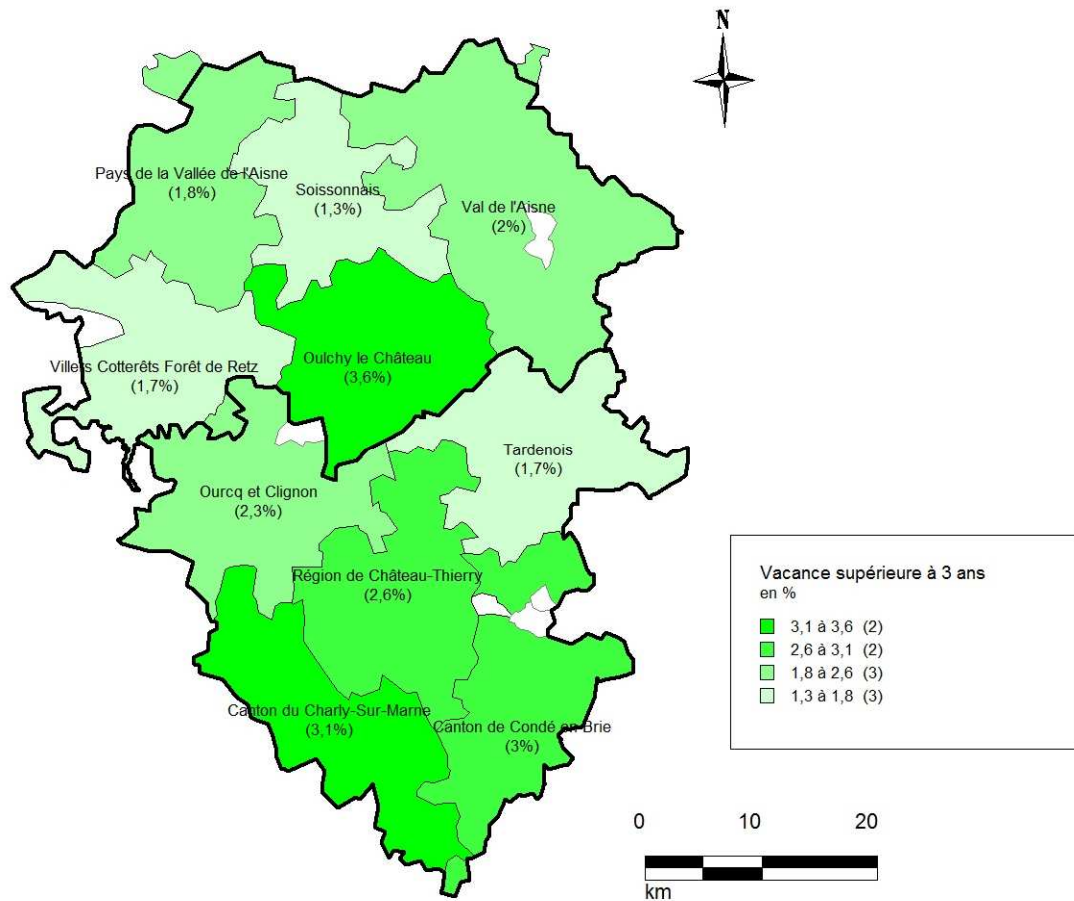
Groupe 1 : La vacance en 2007 et son évolution depuis 1999



Source : Filocom 2007

La carte de la vacance longue durée (dite d'obsolescence ou d'inadaptation) confirme les tendances évoquées ci-dessus.

Groupe 1 : La vacance de longue durée en 2007



Source : Filocom 2007

E : La réhabilitation

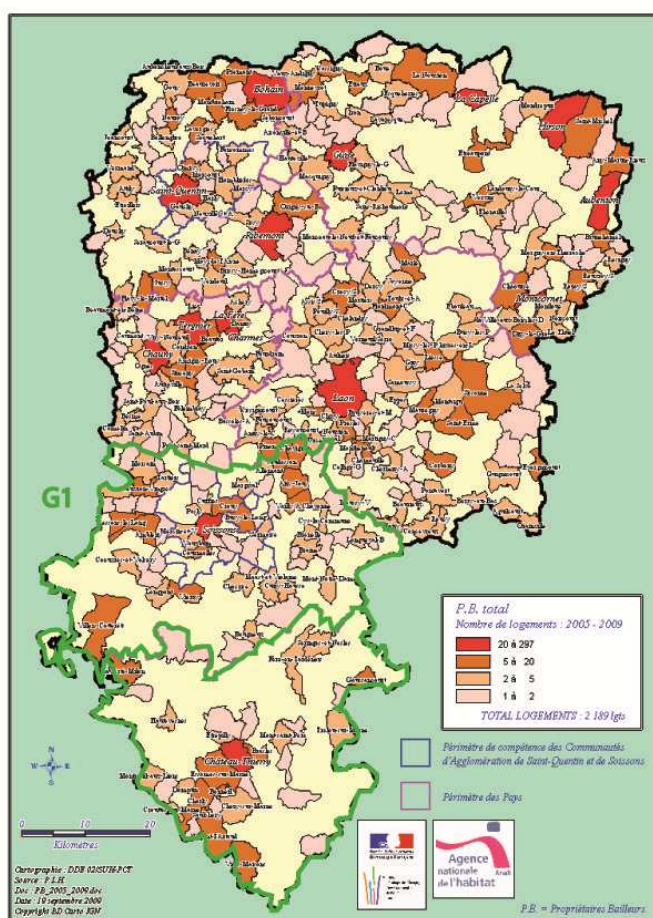
➤ L'Anah (Agence nationale de l'habitat)

Le territoire d'étude a fait l'objet de 827 subventions entre 2006 et 2009, soit 15 % de la totalité des réhabilitations départementales effectuées grâce aux aides de l'Anah. Le Pays du Soissonnais est celui qui présente la plus forte proportion de rénovations locatives et de logements de propriétaires occupants (sur le territoire du groupe 1).

Nombres de logements réhabilités entre 2006 et 2009	Propriétaires bailleurs	Propriétaires occupants
Pays du Sud de l'Aisne	101 soit 7 % *	240 soit 6 % **
Pays Soissonnais	186 soit 13 % *	300 soit 8 % **
Groupe 1	287 soit 20 % *	540 soit 14 % **

Les réhabilitations effectuées par les propriétaires bailleurs ne sont pas réparties de façon uniforme sur tout le territoire d'étude. En effet, les pôles urbains de Soissons et de Château-Thierry concentrent un nombre important de logements réhabilités grâce aux aides de l'Anah (entre 30 et 100 dossiers) alors que les communes périurbaines ou rurales enregistrent un nombre de dossiers oscillant entre 1 et 20. Les investisseurs ont tendance à concentrer leur activité sur les pôles urbains.

Groupe 1 : Logements locatifs subventionnés par l'Anah de 2005 à 2009



Source : Anah

* des réhabilitations locatives départementales

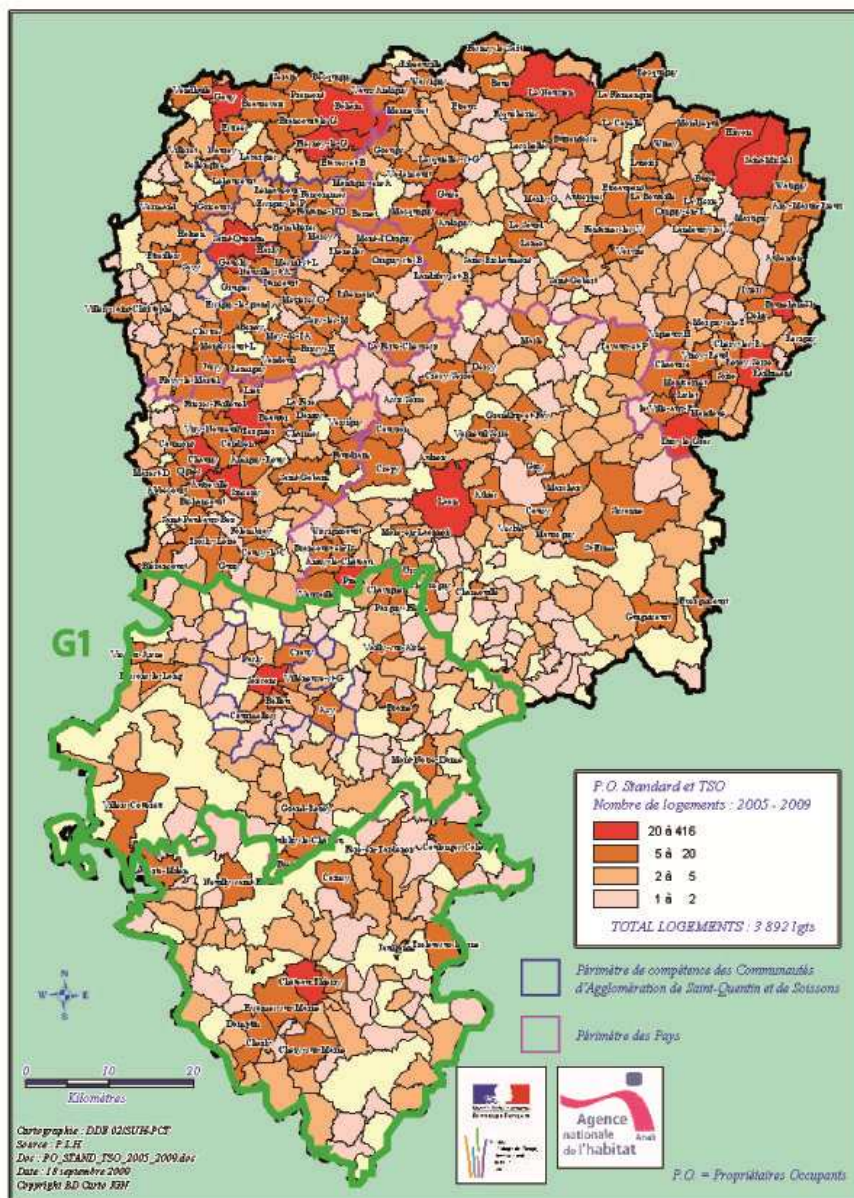
** des réhabilitations départementales en propriétés occupantes

Grâce à la carte ci-dessus, il est possible de remarquer que les réhabilitations (propriétaires bailleurs) sont mieux réparties sur tout le territoire du Pays Soissonnais que sur le Pays du Sud de l'Aisne où les réhabilitations aidées par l'Anah se concentrent sur les Cantons de Château-Thierry et de Charly-sur-Marne. De manière générale, les espaces ruraux font l'objet d'un faible nombre de rénovations par les propriétaires bailleurs.

Par ailleurs, il est intéressant de souligner que peu de logements sont conventionnés après travaux du fait de la tension du marché locatif plus importante dans le sud du département.

Les communes dont certains logements ont fait l'objet d'une aide de l'Anah sont nettement plus nombreuses dans le cas des propriétaires occupants. Les pôles urbains du territoire concentrent, une nouvelle fois, les logements réhabilités. Dans le cas des propriétaires occupants, les aides de l'Anah se diffusent également sur les territoires ruraux.

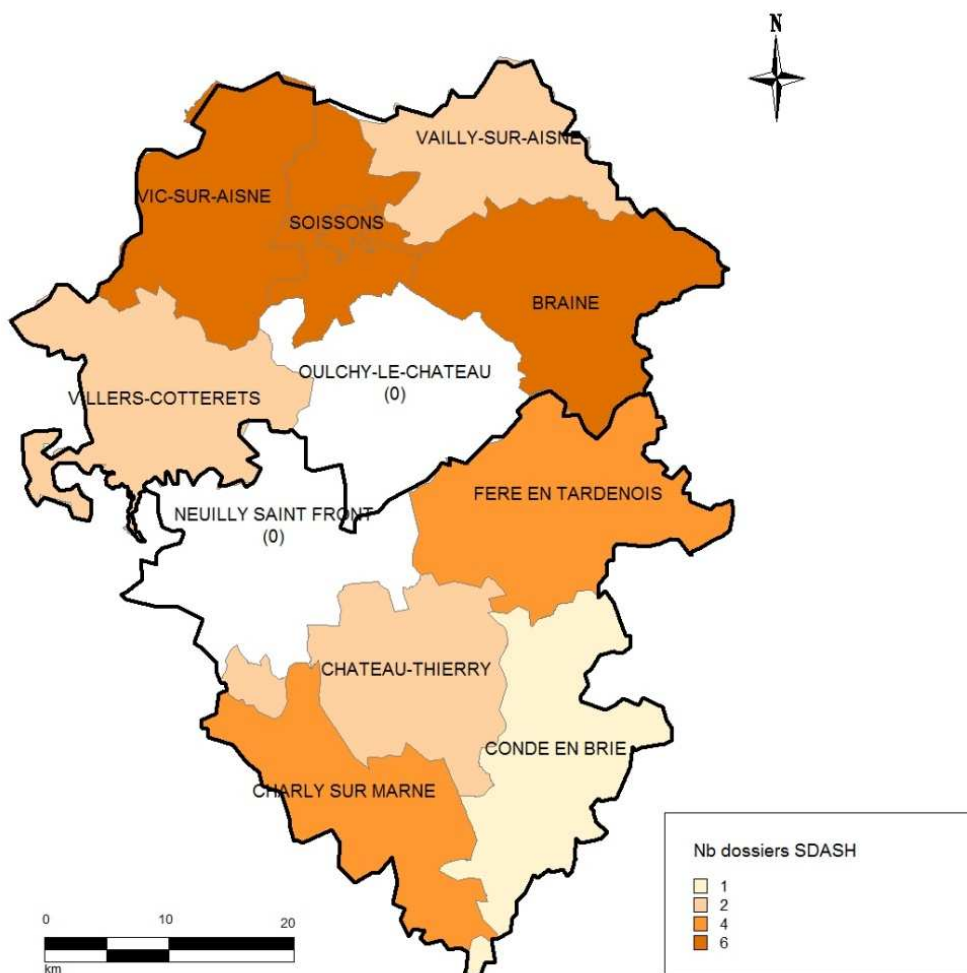
Groupe 1 : Propriétaires occupants : logements subventionnés par l'Anah entre 2005 et 2009



Source : Anah

➤ Les SDASH (Subventions Départementales à l'Amélioration Sanitaire de l'Habitat)

Groupe 1 : Nombre de SDASH en 2009



Source : Conseil général de l'Aisne

Le nombre des SDASH sur le groupe 1 s'établit à 33 en 2009, soit 16 % du nombre total départemental. Les cantons de Soissons, Vic sur Aisne et Braine concentrent 55 % de ces subventions. (ce sont aussi ceux où le montant total des subventions a le plus augmenté entre 2005 et 2009).

A contrario, les cantons de Neully-Saint-Front et d'Oulchy-le-Château n'ont fait l'objet d'aucune SDASH en 2009.

2.3.2.2 Groupe 2 : Pays Chaunois et Saint Quentinnois

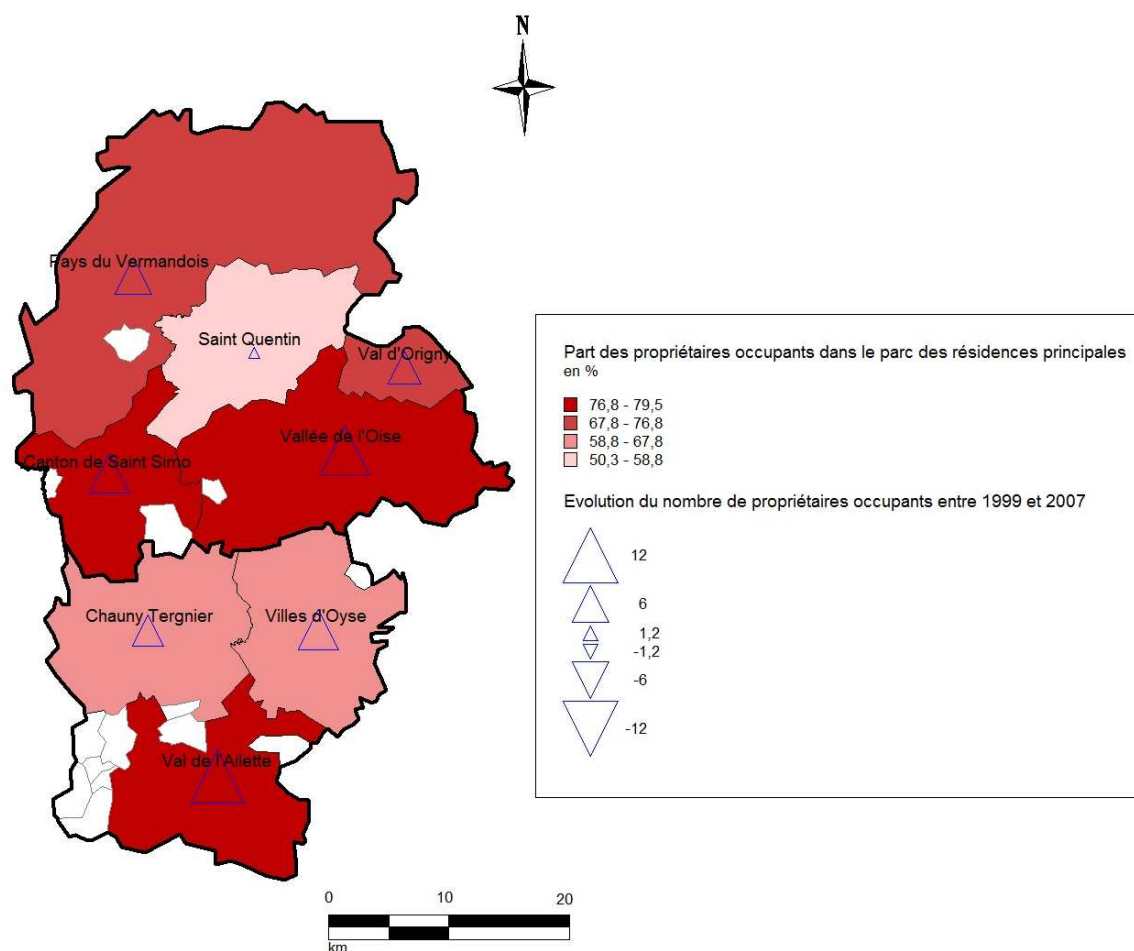
A : Les propriétaires occupants

➤ Parc des logements des propriétaires occupants et son évolution

En 2007, le fichier Filocom recense 47 994 habitations en propriété occupante sur le territoire d'étude. Leur part au sein du parc des résidences principales s'élève à 61 %.

Les intercommunalités de Saint Quentin et de Chauny Tergnier présente les proportions les moins élevées du territoire d'étude (respectivement 50 et 58 %). En revanche, des Communautés de Communes telles que la Vallée de l'Oise ou le Val de l'Ailette ont un taux de propriétaires occupants proche de 80 %.

Groupe 2 : Part et évolution des propriétaires occupants entre 1999 et 2007



Source : Filocom 2007

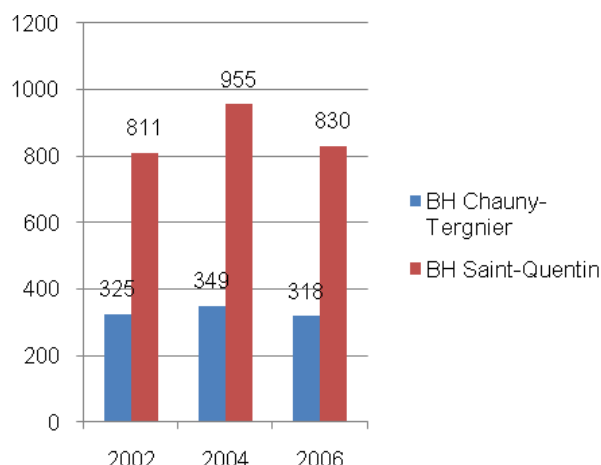
Le nombre de logements occupés par leur propriétaire a augmenté de 4,3 % entre 1999 et 2007 sur la totalité du territoire d'étude. Les évolutions les plus importantes ont eu lieu sur les Communautés de Communes du Val de l'Ailette (11,4 %) et de la Vallée de l'Oise (9,9 %). A contrario la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin présente une très faible progression (0,65 %).

➤ Le marché immobilier

En 2006, le fichier PERVAL recense 1 148 transactions immobilières sur le territoire d'étude. Le bassin d'habitat de Saint-Quentin concentre 72 % de ces transactions.

Entre 2002 et 2006, le nombre d'échanges immobiliers a seulement progressé de 1 %. En effet, malgré la hausse des transactions sur le bassin d'habitat de Saint-Quentin, le bassin d'habitat de Chauny-Tergnier présente lui une baisse de 2 %.

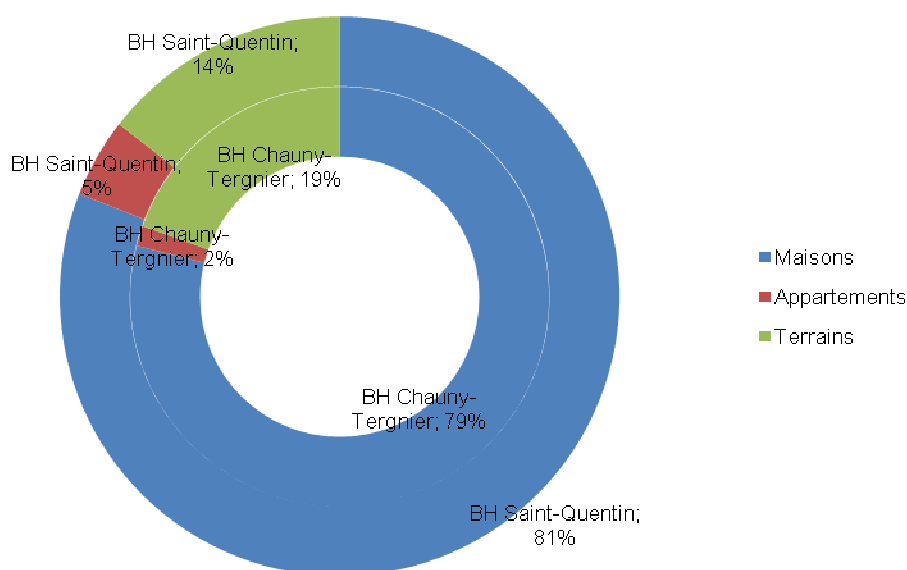
Groupe 2 : Transactions immobilières par bassin d'habitat de 2002 à 2006



Source : Perval 2006

Sur la totalité du territoire d'étude : 80 % des transactions s'effectuent sur des maisons, 16 % sur des terrains et 4 % sur des appartements. Le bassin d'habitat de Chauny-Tergnier enregistre une proportion importante de transactions portant sur des terrains (19 %) et une faible part sur les appartements (2 %). En revanche, malgré la présence d'une agglomération importante (Saint-Quentin), ce bassin d'habitat concentre une faible proportion de transactions concernant des appartements : seulement 5 %.

Types de transactions immobilières



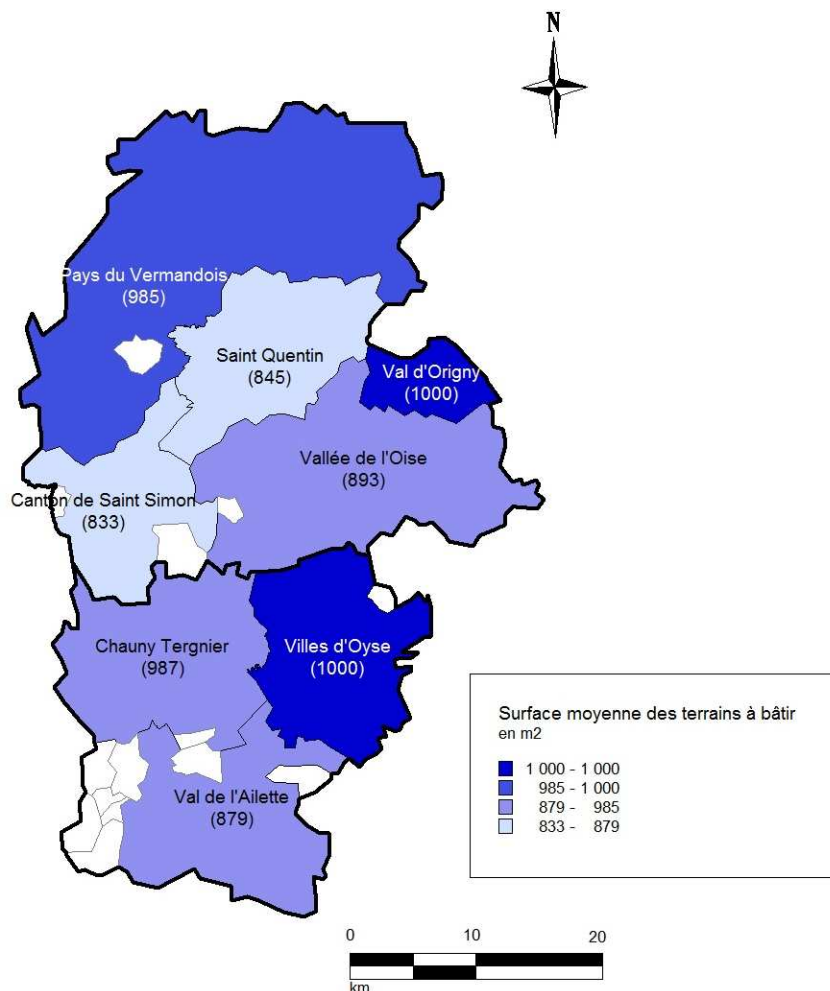
Source : Perval 2006

➤ **La surface des terrains à bâtir :**

Selon l'Observatoire du foncier du département de l'Aisne, la surface moyenne du groupe 2 est de 928 m² en 2006-2007. Ce sont les Communautés de Communes du Val d'Origny et des Villes d'Oyse qui proposent les surfaces à bâtir les plus importantes du territoire d'étude. A contrario, les territoires de Saint-Simon et de Saint-Quentin disposent des surfaces moyennes les moins importantes.

Il a été précisé lors des réunions de concertation du PDH que les objectifs de densification sont atteints sur la couronne proche de Saint-Quentin mais sont plus difficilement réalisés à l'extérieur de ce secteur

Groupe 2 : Surface moyenne des terrains à bâtir en 2006-2007



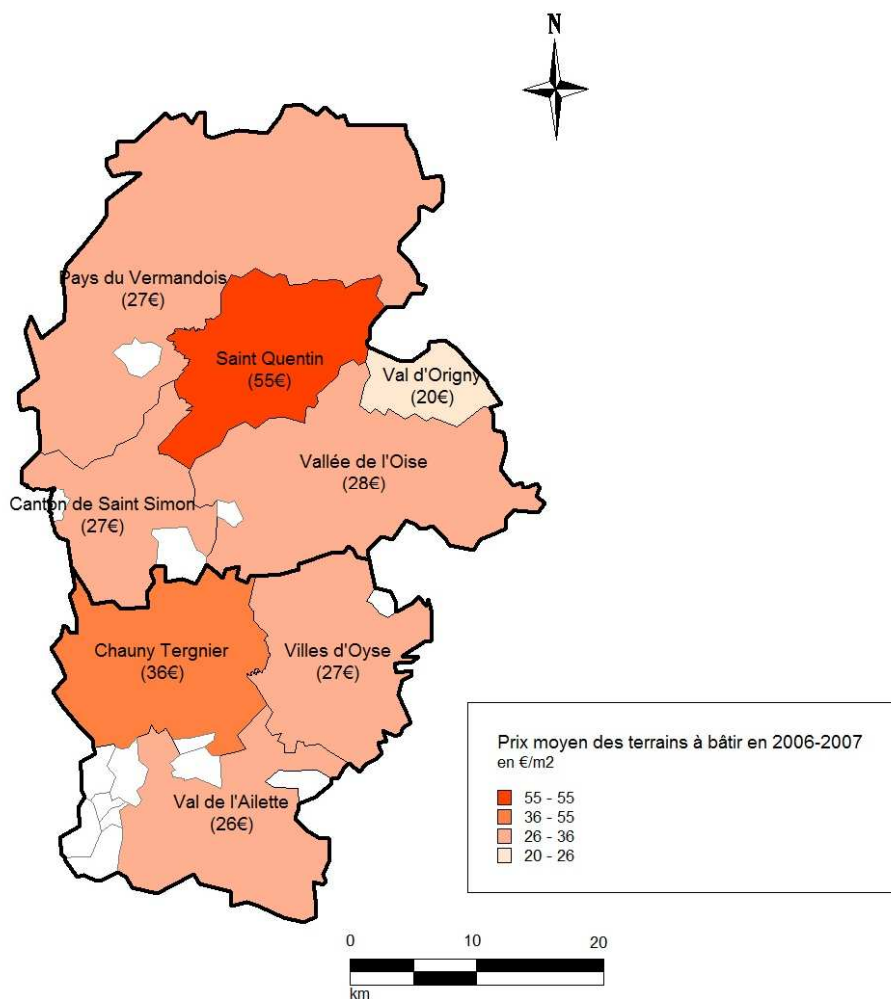
Source : observatoire du foncier du département de l'Aisne

Surface moyenne des terrains à bâtir en 2010		
Groupe 2	Nombre de références « terrains »	Surface moyenne des terrains à bâtir
Pays Saint Quentin	48	937 m ²
Pays Chaunois	33	1079 m ²
Total	81	990 m²

➤ Les prix du foncier

Selon l'Observatoire du foncier du département de l'Aisne, les prix fonciers les plus élevés sont concentrés sur les pôles urbains du territoire d'étude (55 et 36 €/m²) même s'ils sont beaucoup moins élevés que dans le sud de l'Aisne. Les autres intercommunalités affichent des coûts fonciers moyens entre 26 et 28 €, excepté pour la Communauté de Communes du Val d'Origny qui enregistre les coûts les plus faibles (20 €/m²).

Groupe2 : Prix moyen des terrains à bâtir en 2006-2007



Source : observatoire du foncier du département de l'Aisne

Prix moyen des terrains à bâtir en 2010		
Groupe 2	Nombre de références « terrains »	Prix moyen
Pays Saint Quentinnois	48	44 €/m ²
Pays Chaunois	33	40 €/m ²
Total	81	42 €/m²

➤ Le marché immobilier

Surface et prix moyen des maisons en avril 2010			
Groupe 2	Nombre de références « maisons »	Surface moyenne des maisons	Prix moyen au m ²
Pays Saint Quentinnois	68	101 m ²	1 467 €/m ²
Pays Chaunois	38	123 m ²	1 672 €/m ²
Total	106	108 m²	1 544 €/m²

Source : www.seloger.com

Selon le site internet « seloger.com » (106 références sur le groupe 2), la surface moyenne des maisons en vente en avril 2010 est de 108 m². Le Pays Chaunois présente une surface moyenne plus élevée que le Pays Saint Quentinnois.

De même, le prix moyen au m² des maisons en vente est plus élevée sur ce premier Pays que sur le deuxième (1 672 €/m² contre 1 467 €/m²). De manière générale, le prix moyen des maisons dans le groupe 2 est de 1 544 €/m².

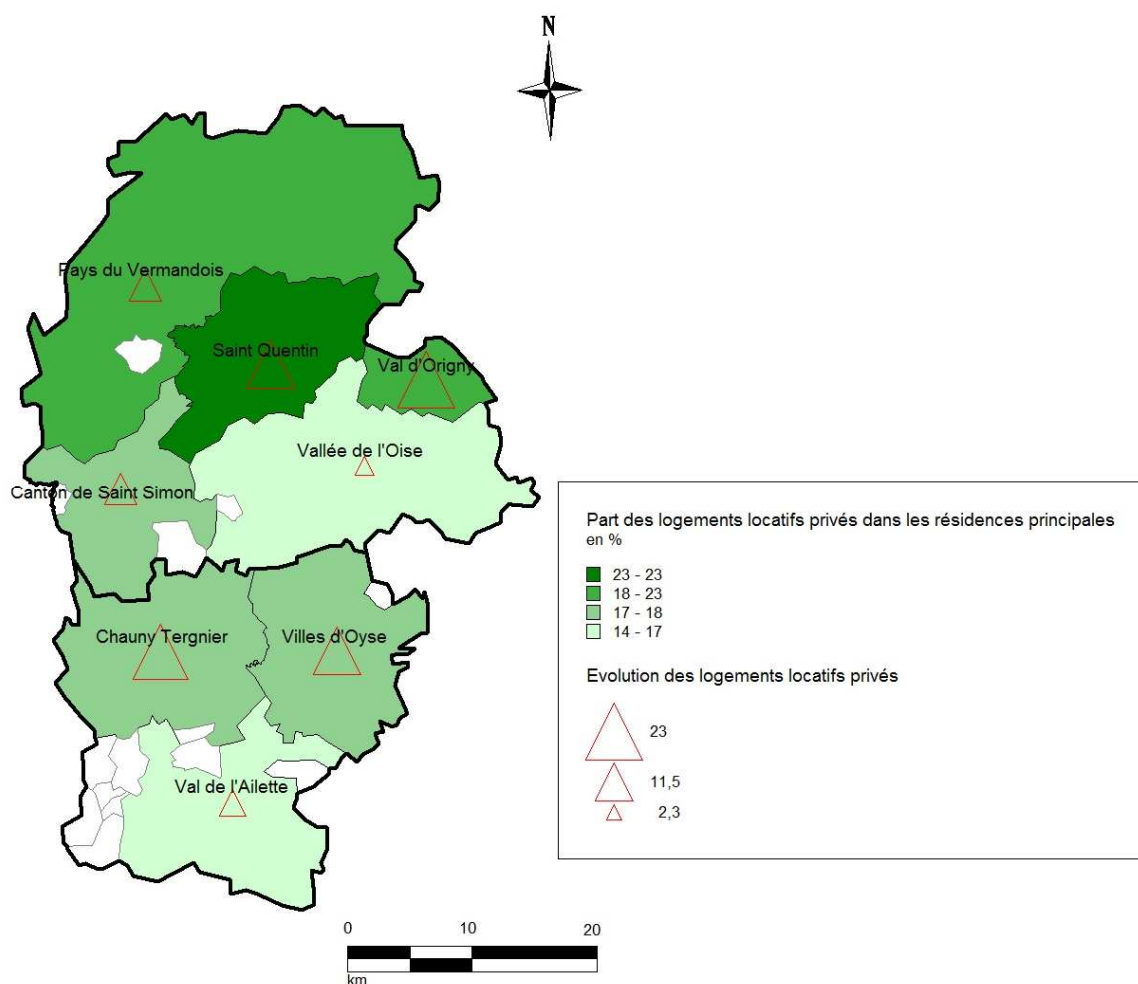
B : Le parc locatif privé

Le territoire d'étude compte 15 209 logements locatifs privés, soit 19,2 % du parc des résidences principales.

La Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin affiche la plus importante proportion de locatifs privés au sein des résidences principales (23 %). Les deux intercommunalités voisines présentent elles aussi des représentativités importantes. Les Communautés de Communes de la Vallée de l'Oise et du Val de l'Ailette sont les moins bien dotées en logements locatifs privés (14 et 15 %).

En terme d'évolution, le nombre de logements locatifs privés a augmenté de 14,5 % sur le bassin d'habitat de Saint-Quentin et de 20 % sur celui de Chauny-Tergnier. Plus précisément, ce sont les intercommunalités du Canton de Saint-Simon, du Val d'Origny et de Chauny-Tergnier qui ont connu les plus fortes évolutions (respectivement 26,7 %, 22,7 % et 22,3 %).

Groupe 2 : Part et évolution du parc de logements locatifs privés de 1999 à 2007



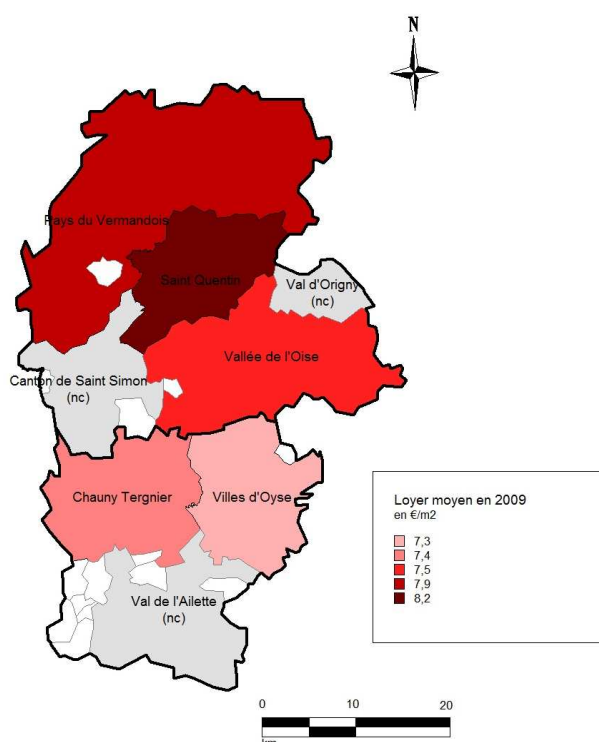
Source : Filocom 2007

➤ Le marché locatif

Les niveaux de loyers réactualisés en 2009 par le fichier CLAMEUR ne sont pas disponibles sur toutes les communautés de communes (échantillonnage trop faible). Le Pays Saint-Quentinois regroupe, de manière générale, des logements locatifs aux loyers plus élevés que le Pays Chaunois, la demande étant plus importante en agglomération du fait de la proximité des services, commerces et emplois.

Lors des journées de concertation du PDH, il a été précisé que, dans la Communauté de Communes du Pays du Vermandois, de nombreux logements sont loués à des prix prohibitifs par rapport au niveau de confort et aux ressources des locataires, ce qui explique le niveau élevé des locations sur ce territoire.

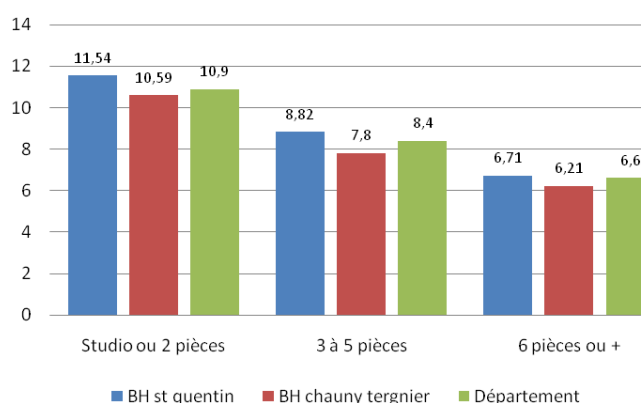
Groupe 2 : Loyers moyens en 2009 par communauté de communes



Source : Clameur 2009

Ce constat est confirmé par les données de l'Anah. Ainsi, le bassin d'habitat de Saint-Quentin présente un loyer moyen plus élevé que celui de Chauny-Tergnier (9 €/m² contre 8,2 €/m²). Par ailleurs, alors que le marché locatif de ce premier semble être plus tendu que la moyenne départementale quelque soit le type de logement, on observe la situation contraire pour le secteur de Chauny-Tergnier.

Loyers moyens en 2008 selon le type de logement (en €/m²)



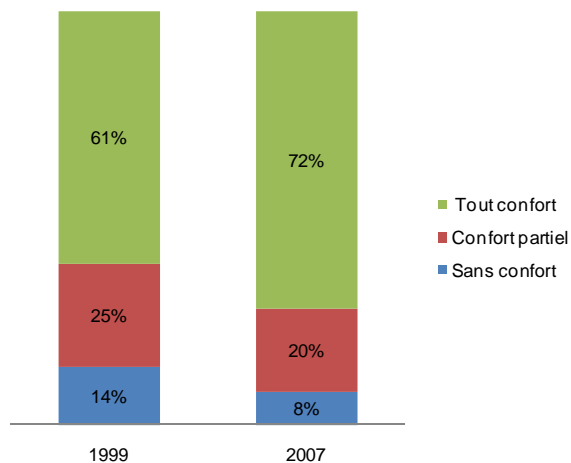
Source : Anah, Programme d'Action Territorial

C : L'habitat indigne

Le groupe 2 est le territoire qui a la plus forte représentativité de résidences principales sans aucun confort : 8 %. Plus d'un quart de ce parc ne dispose pas de tous les éléments de confort, avec une localisation principalement concentrée dans le Pays Saint-Quentinois.

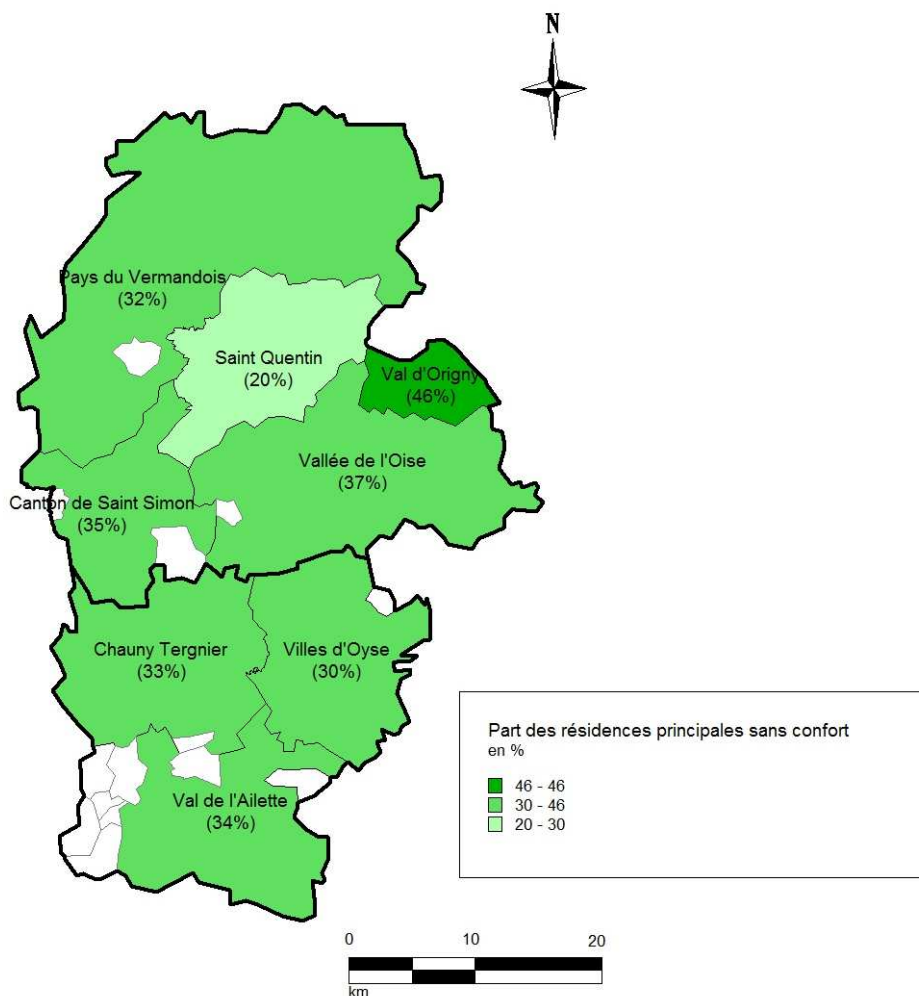
La part des logements sans confort a diminué de 43 % entre 1999 et 2007 mais reste toutefois supérieure à la moyenne départementale (6 %).

Qualité des logements en 1999 et 2007



Source : Filocom 2007

Groupe 2 : Parc des résidences principales de mauvaise qualité en 2007

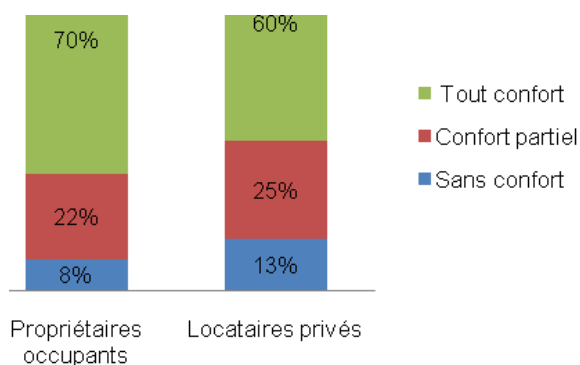


Source : Filocom 2007

Le parc des résidences principales sans confort est particulièrement élevé sur la Communauté de Communes du Val d'Origny (taux départemental le plus élevé). Les intercommunalités de la Vallée de l'Oise, du Canton de Saint-Simon et du Val de l'Ailette présentent elles aussi des pourcentages élevés au regard de la moyenne départementale (27 %). Seule la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin a un parc de logements sans confort ou au confort partiel moins élevé que cette moyenne.

Groupe 2 : Qualité des logements selon le statut d'occupation en 2007

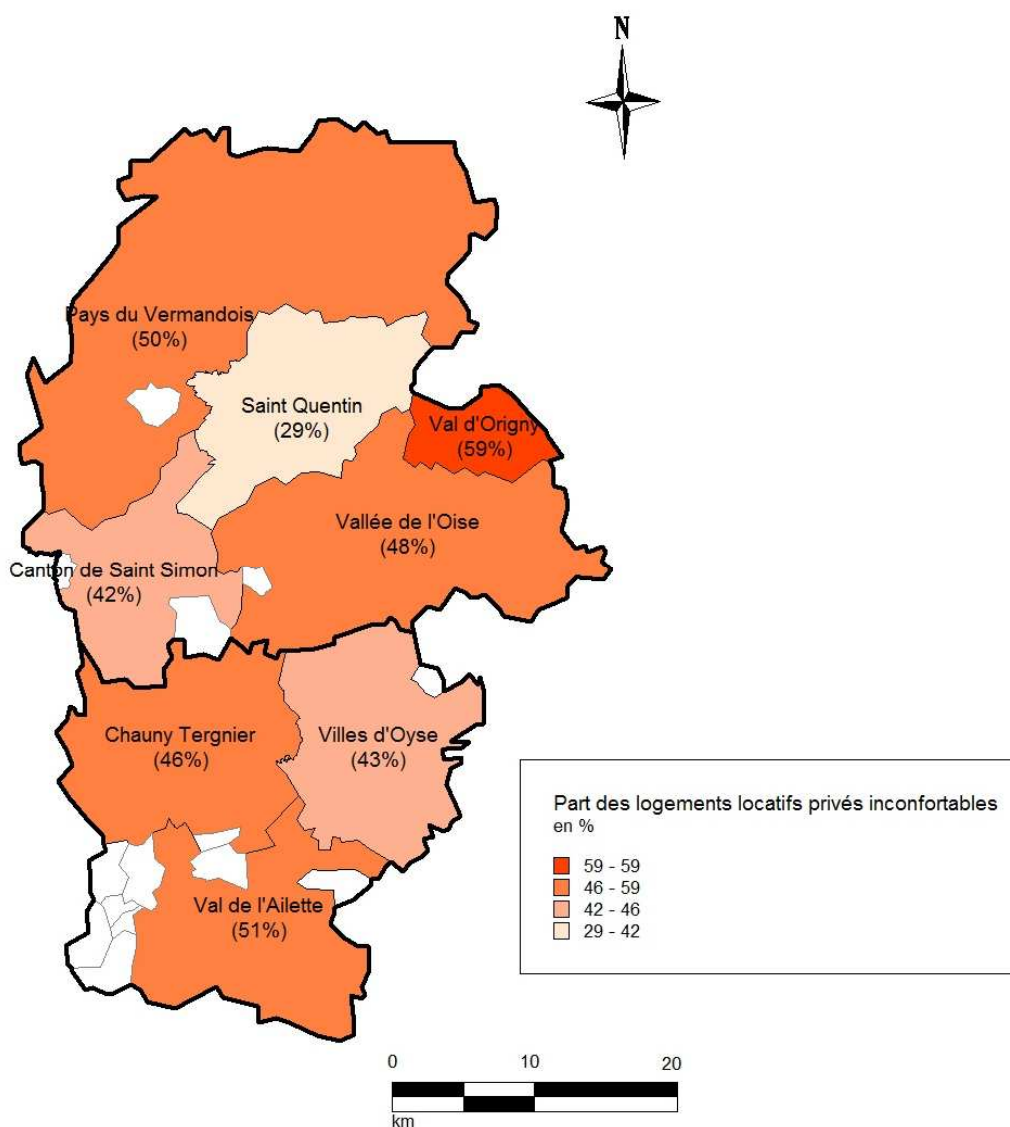
Comme pour le département, le taux d'inconfort des résidences principales est plus important pour les habitations en location que pour celles occupées en propriété : 38 % contre 30 %. La représentativité des résidences principales sans aucun élément de confort est plus importante que dans l'Aisne quel que soit le statut d'occupation.



Source : Filocom 2007

Les Communautés de Communes du Pays du Vermandois, du Val de l'Ailette et du Val d'Origny présentent une part de locatifs privés sans aucun élément de confort très importante (ils représentent plus de la moitié du parc des résidences principales). Les parcs locatifs privés inconfortables sur les intercommunalités de la Vallée de l'Oise, du Canton de Saint-Simon, de Chauny-Tergnier et des villes d'Oyse sont moins importants mais sont toutefois plus élevés que la moyenne départementale (37 %).

Groupe 2 : Parc locatif privé de mauvaise qualité



Source : Filocom 2007

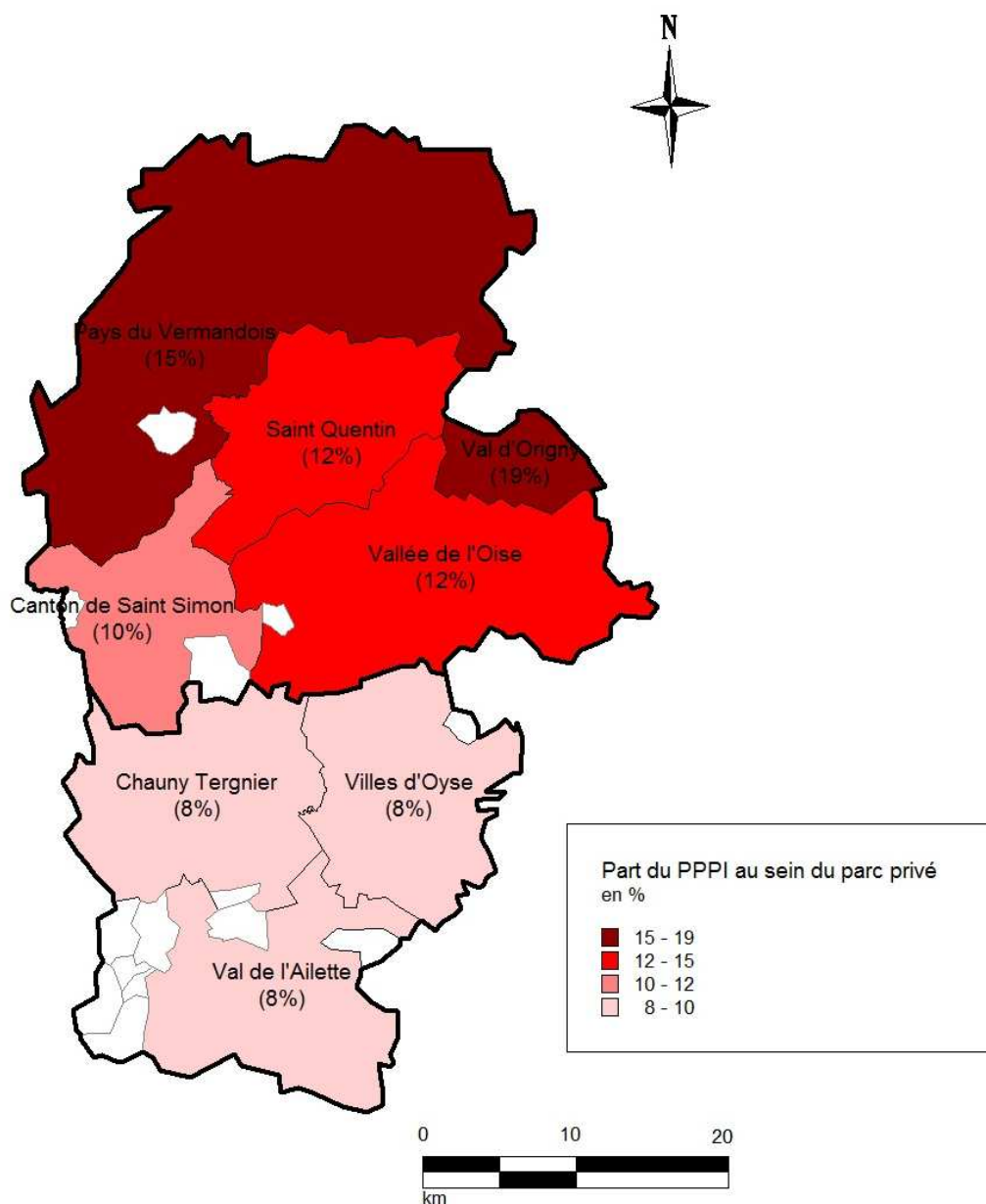
➤ Le PPPI

Le fichier Filocom recense en 2007, 7 559 logements privés potentiellement indignes sur le territoire d'étude soit 9,5 % du parc des résidences principales, ce qui est plus important que sur l'Aisne (8 %).

Le Pays Chaunois présente un PPPI moins élevé que le Pays Saint Quentinnois (jusqu'à deux fois moins pour les Communautés de Communes du Pays du Vermandois et du Val d'Origny.)

Le quartier du Faubourg d'Isle de la ville de Saint Quentin a d'ailleurs été retenu dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés.

Groupe 2 : Représentativité du parc privé potentiellement indigne en 2007

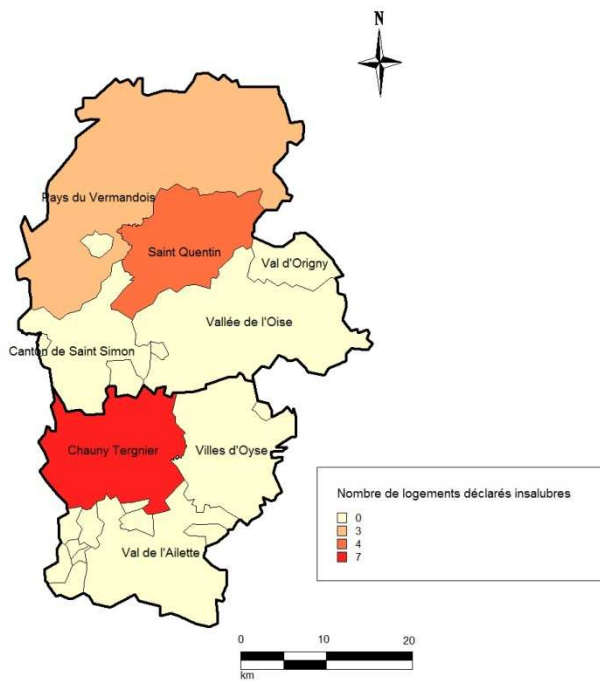


Source : Filocom 2007

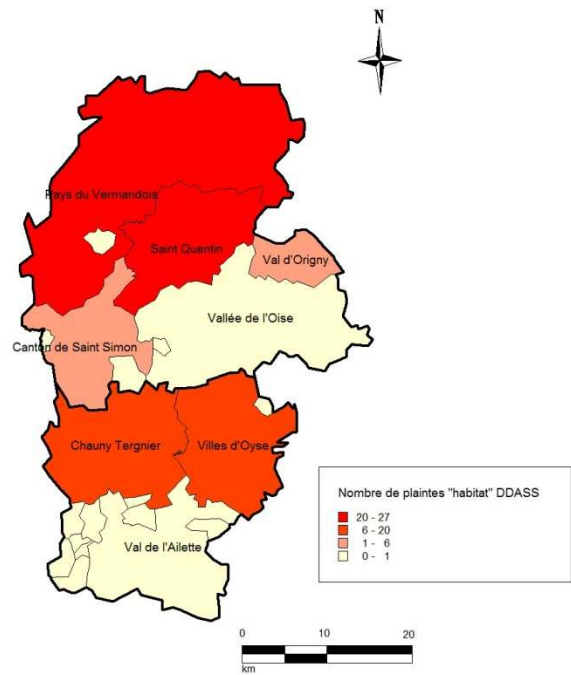
Paradoxalement, le nombre de logements déclarés insalubres reste faible comparativement au PPPI : seulement 14 habitations (dont la moitié est localisée sur la Communauté de Communes de Chauny Tergnier).

En revanche, 66 plaintes recensées par la DDASS en 2009 concernent le territoire, ce qui représente plus de la moitié du nombre total départemental.

Nombre de logements déclarés insalubres en janvier 2008



Nombre de plaintes « habitat » recensées par la DDASS en 2009



Source : DDASS 02

D : La vacance

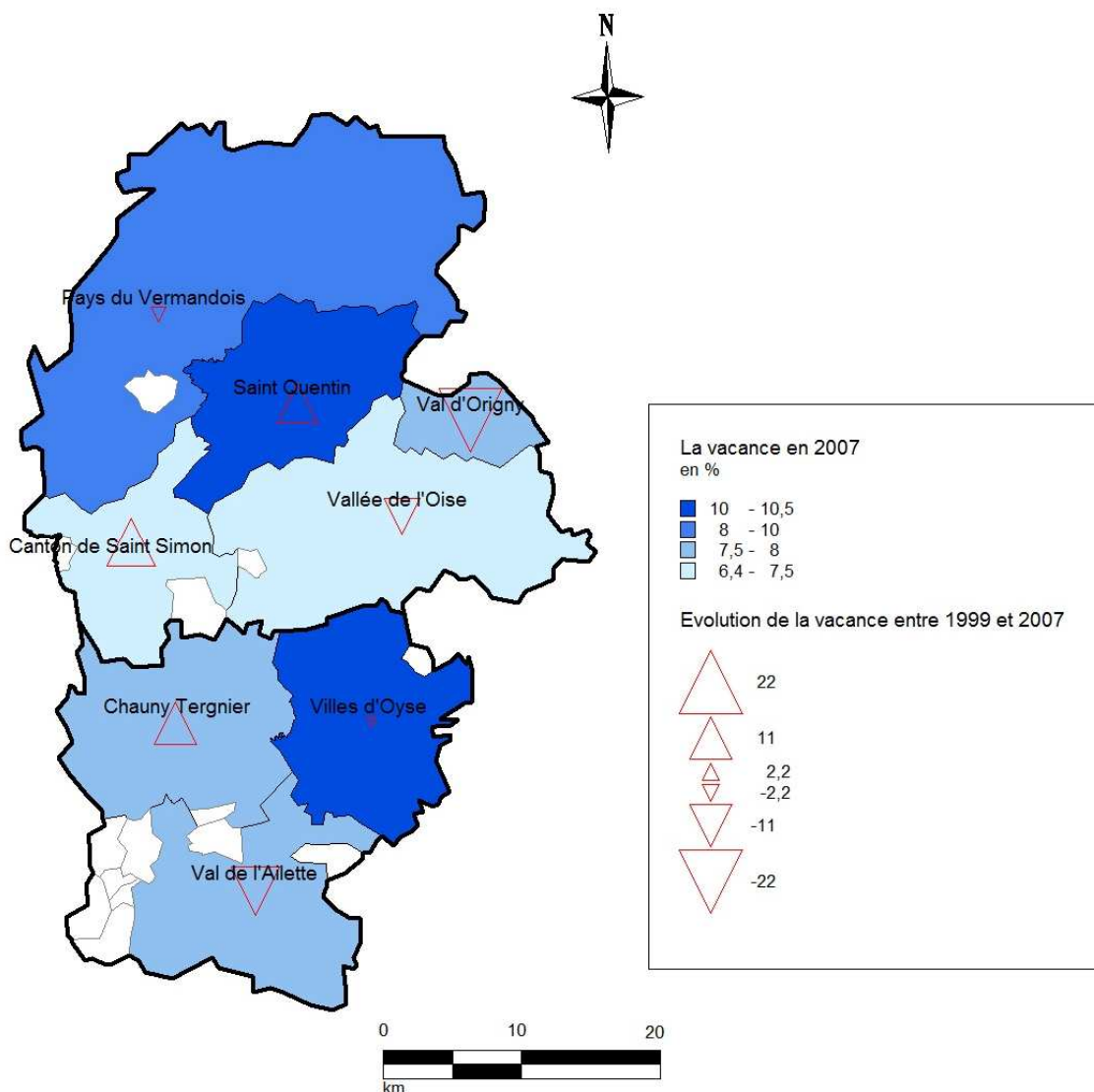
Il existe en 2007, 7 782 logements vacants sur le territoire d'étude, soit 10 % du parc de logements du secteur considéré et 36 % du nombre total de logements vacants du département.

La vacance est globalement en augmentation sur le territoire d'étude puisqu'elle a évolué de près de 5 % entre 1999 et 2007. Cette progression est plus élevée qu'au niveau départemental (4 %) ce qui peut être justifié, selon les participants aux réunions de concertation du PDH, par un mouvement de précarisation de la population locale.

Les intercommunalités de Saint-Quentin et des Villes d'Oyse ont les taux de vacance les plus élevés puisque 10 % des habitations sont vacantes sur ces territoires. A contrario, les Communautés de Communes du Canton de Saint-Simon et de la Vallée de l'Oise ont un taux de vacance peu élevé (entre 6,4 et 7,5 %). Les coûts plus importants sur les pôles urbains incitent les ménages à se délocaliser sur les communes limitrophes.

La localité du Canton de Saint-Simon est celle qui connaît la plus forte progression du taux de vacance (+14 %) alors que la Communauté de Communes du Val d'Origny observe une diminution de 22 % du nombre de logements vacants, ce qu'il faut relativiser au regard du nombre peu important de ce parc.

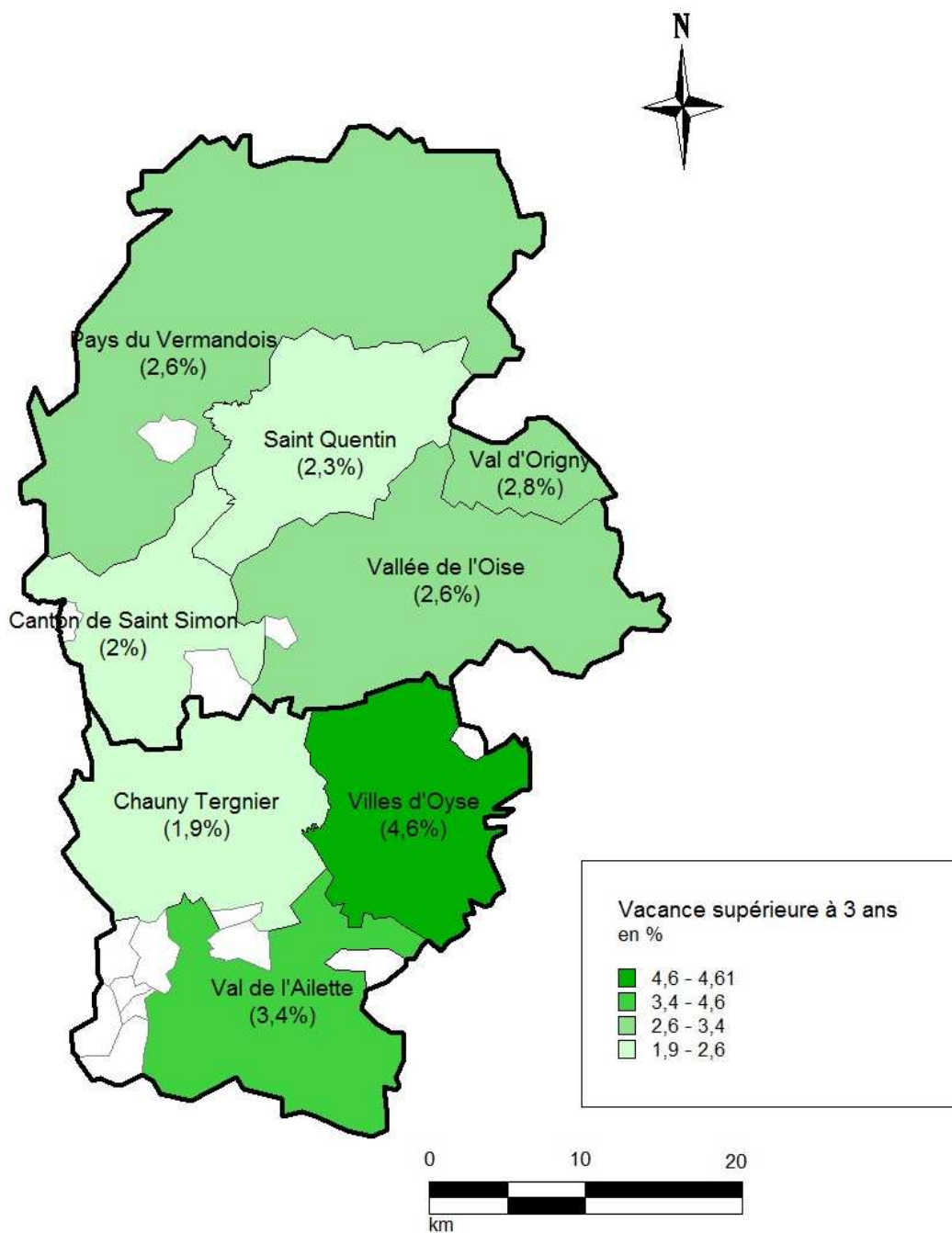
Groupe 2 : La vacance en 2007 et son évolution depuis 1999



Source : Filocom 2007

La vacance longue durée (dite d'obsolescence ou d'inadaptation) est, quant à elle, plutôt située sur le Pays Chaunois. La Communauté de Communes des Villes d'Oyse enregistre un taux de vacance supérieur à 3 ans de 4,6 %. Sur le Pays Saint Quentinnois et la Communauté de Communes de Chauny-Tergnier, les taux de vacance sont, en moyenne, deux fois moins élevés.

Groupe 2 : La vacance de longue durée en 2007



Source : Filocom 2007

E : La réhabilitation

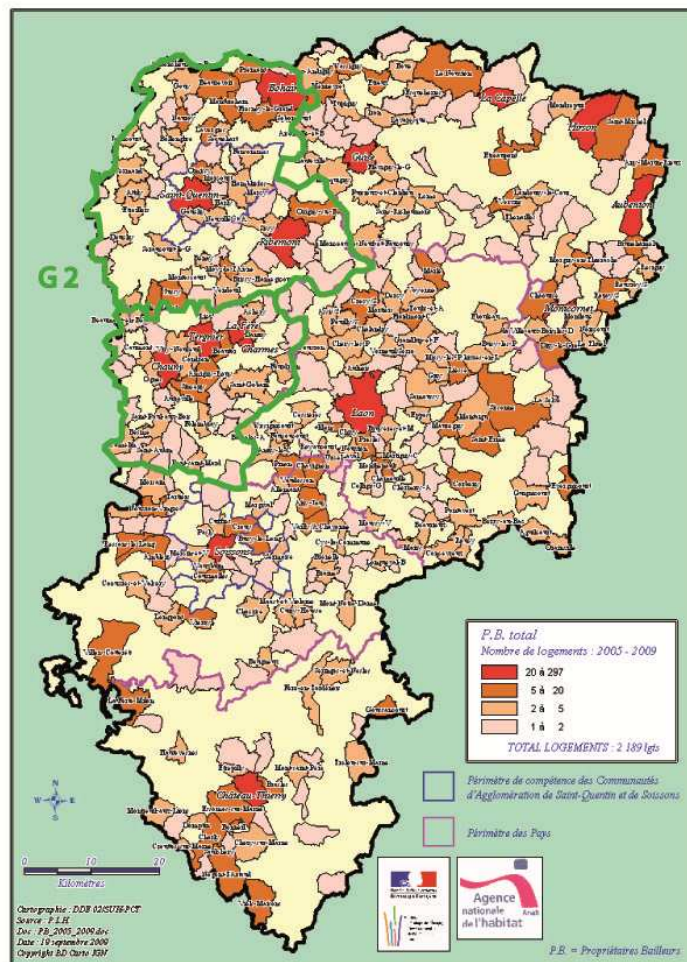
➤ L'Anah

Le territoire d'étude a fait l'objet de 2 238 subventions entre 2006 et 2009, il concentre ainsi 42 % de la totalité des réhabilitations départementales effectuées grâce aux aides de l'Anah. Le Pays Saint-Quentinois est celui qui présente les plus fortes proportions de rénovations locatives ou de logements de propriétaires occupants. (sur le territoire du groupe 2).

On remarque, grâce à la carte ci-dessous, plusieurs secteurs concentrant les réhabilitations par les propriétaires bailleurs : il s'agit du nord-est du Pays Saint-Quentinois (Bohain et les communes voisines), le pôle urbain de Saint-Quentin, la commune de Ribemont et les pôles urbains et périurbains de Chauny et de Tergnier.

Nombres de logements réhabilités entre 2006 et 2009	Propriétaires bailleurs	Propriétaires occupants
Pays Chaunois	148 soit 10 % *	494 soit 12 % **
Pays Saint-Quentinois	360 soit 24 % *	1 236 soit 32 % **
Groupe 2	508 soit 34 % *	1 730 soit 44 % **

Groupe 2 : logements locatifs subventionnés par l'Anah de 2005 à 2009



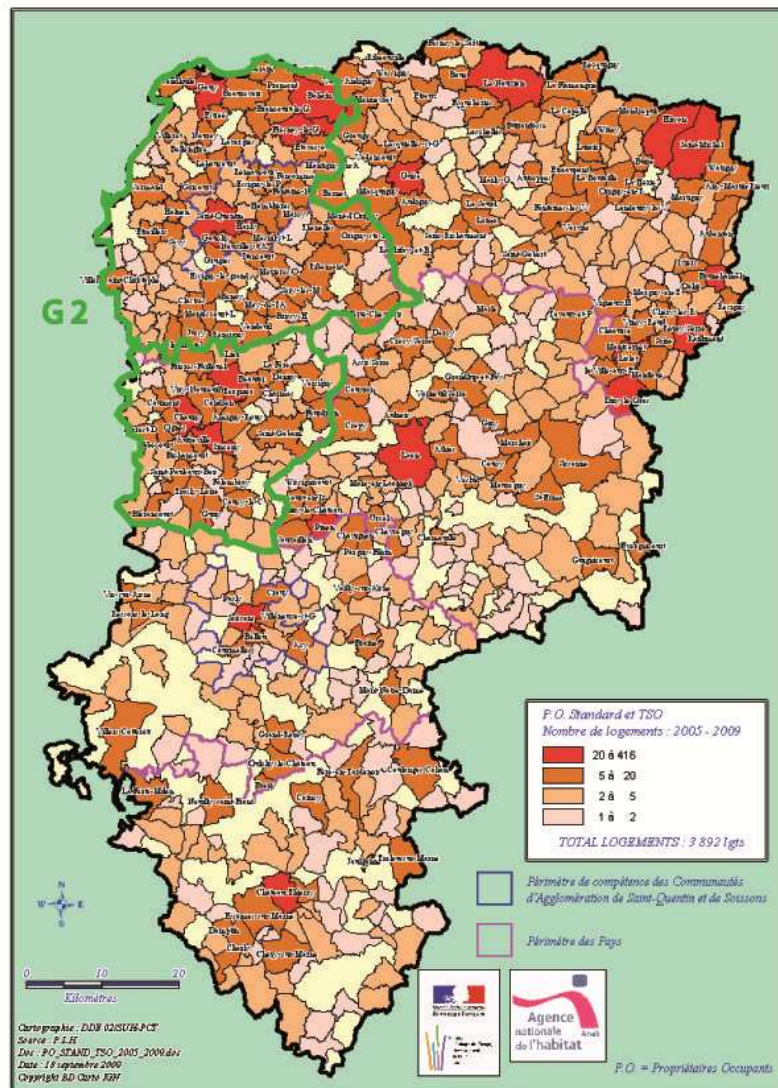
Source : Anah

* des réhabilitations locatives départementales

** des réhabilitations départementales en propriétés occupantes

Les communes dont certains logements ont fait l'objet d'une réhabilitation subventionnée par l'Anah sont nettement plus nombreuses dans le cas des propriétaires occupants. Cette concentration sur tout le territoire confirme la présence d'un parc ancien nécessitant des travaux d'amélioration et dont les occupants ne disposent pas de ressources élevées.

Groupe 2 : Propriétaires occupants : logements subventionnés par l'Anah entre 2005 et 2009



Source : Anah

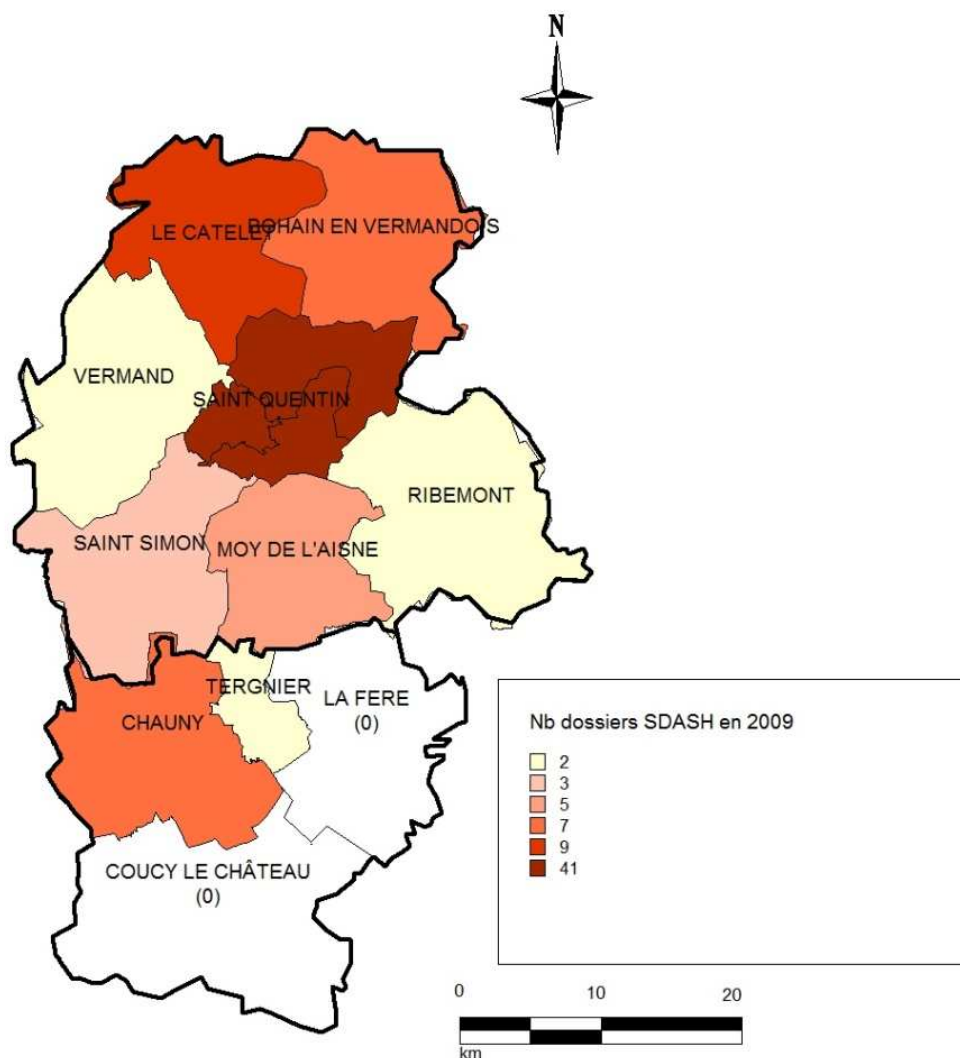
↳ Les SDASH (Subventions Départementales à l'Amélioration Sanitaire de l'Habitat)

Le nombre total de SDASH en 2009 sur le territoire d'étude s'établit à 78, ce qui représente 37 % des SDASH départementales. Le seul canton de Saint Quentin concentre 53 % de ces subventions alors que les cantons de La Fère et de Coucy-le-Château n'ont bénéficié d'aucune en 2009.

Les participants aux journées de concertation du PDH ont souligné le fait que les politiques menées de façon collective et communicative dans les communes ont une influence notable sur le nombre de SDASH accordées pour des travaux d'assainissement.

En termes d'évolution financière, ce sont les cantons de Chauny et de Ribemont où le montant des SDASH a le plus augmenté.

Groupe 2 : Dossiers SDASH en 2009



Source : Conseil général de l'Aisne

2.3.2.3 Groupe 3 : Pays du Grand Laonnois et de la Thiérache

A : Les propriétaires occupants

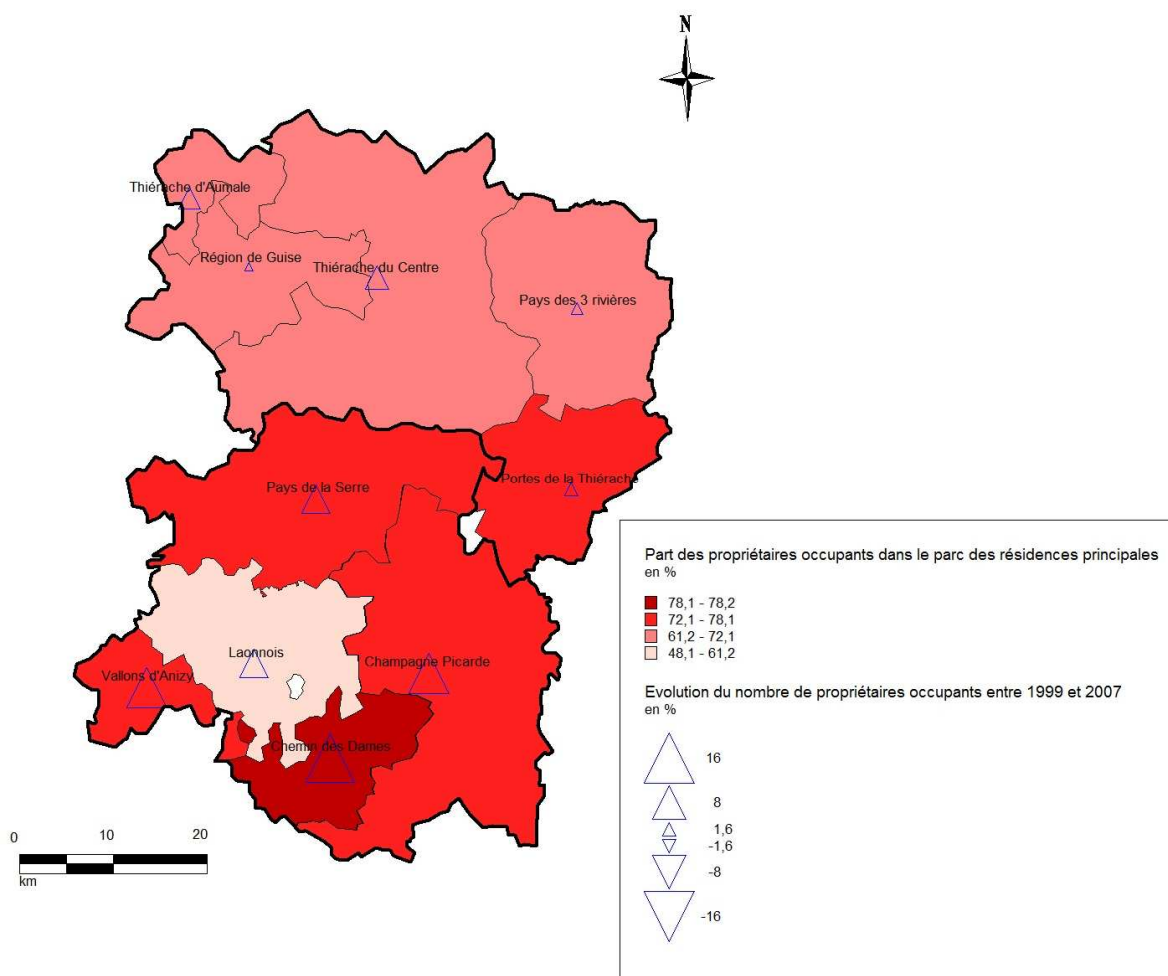
➤ Parc des logements des propriétaires occupants et son évolution

En 2007, le fichier Filocom recense 42 192 habitations occupées par leur propriétaire sur le territoire d'étude. Leur part au sein du parc des résidences principales s'élève à 63 %.

Les Communautés de Communes du Pays de la Thiérache (hormis celle des Portes de la Thiérache) présentent une certaine homogénéité. La part des propriétaires occupants oscille entre 61 et 72 % et l'évolution de leur nombre est peu importante (entre 1,6 et 4 %).

Pour le Pays du Grand Laonnois, la situation est plus contrastée. Moins de la moitié des résidences principales sont en propriété occupante sur la Communauté de Communes du Laonnois alors que celle du Chemin des Dames enregistre un taux de propriétaires occupants de près de 80 %. L'évolution sur ce Pays oscille entre 1,6 et 16 %.

Groupe 3 : Part des propriétaires occupants et évolution entre 1999 et 2007

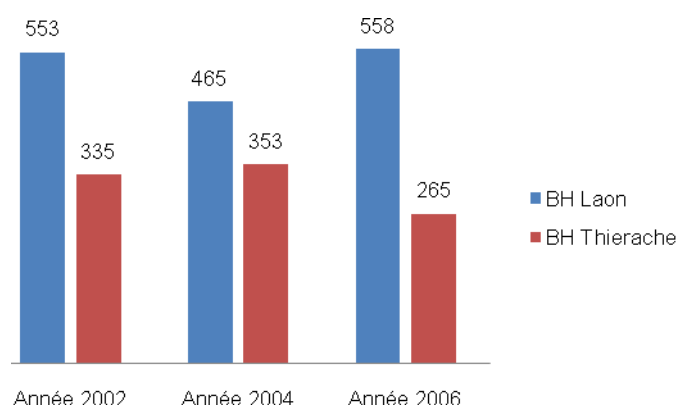


➤ Le marché immobilier

**Groupe 3 : Transactions immobilières par bassin d'habitat
de 2002 à 2006**

En 2006, le fichier PERVAL recense 823 transactions immobilières sur le territoire d'étude. Le bassin d'habitat de Laon en concentre 68 %.

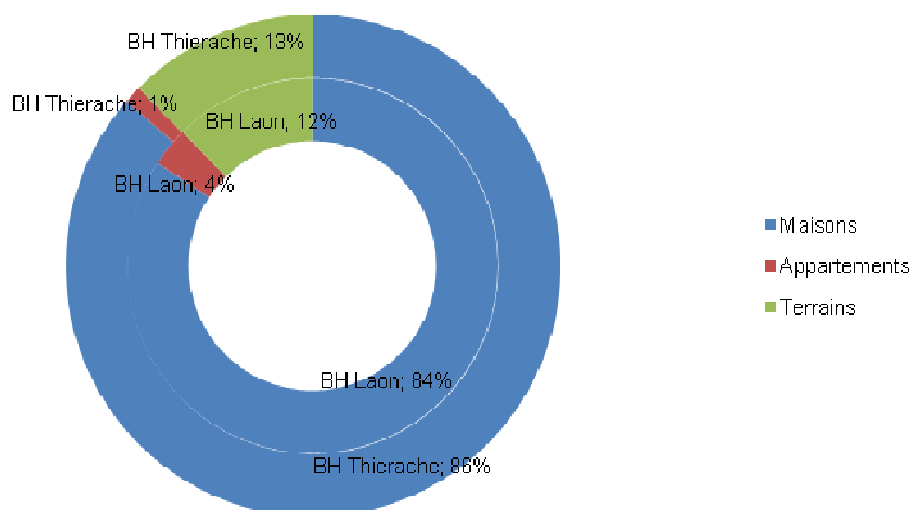
Entre 2002 et 2006, le nombre d'échanges immobiliers a diminué de 7 %. Cette évolution est essentiellement due à la chute du nombre de transactions sur le bassin d'habitat de la Thiérache.



Source : Perval 2006

Sur la totalité du territoire d'étude, 85 % des transactions concernent des maisons, 2 %, des appartements et 11 %, des terrains. La répartition des types de transactions par bassin d'habitat révèle deux situations sensiblement identiques hormis pour les appartements dont la représentativité est plus élevée sur le bassin d'habitat de Laon.

Groupe 3 : Types de transactions immobilières

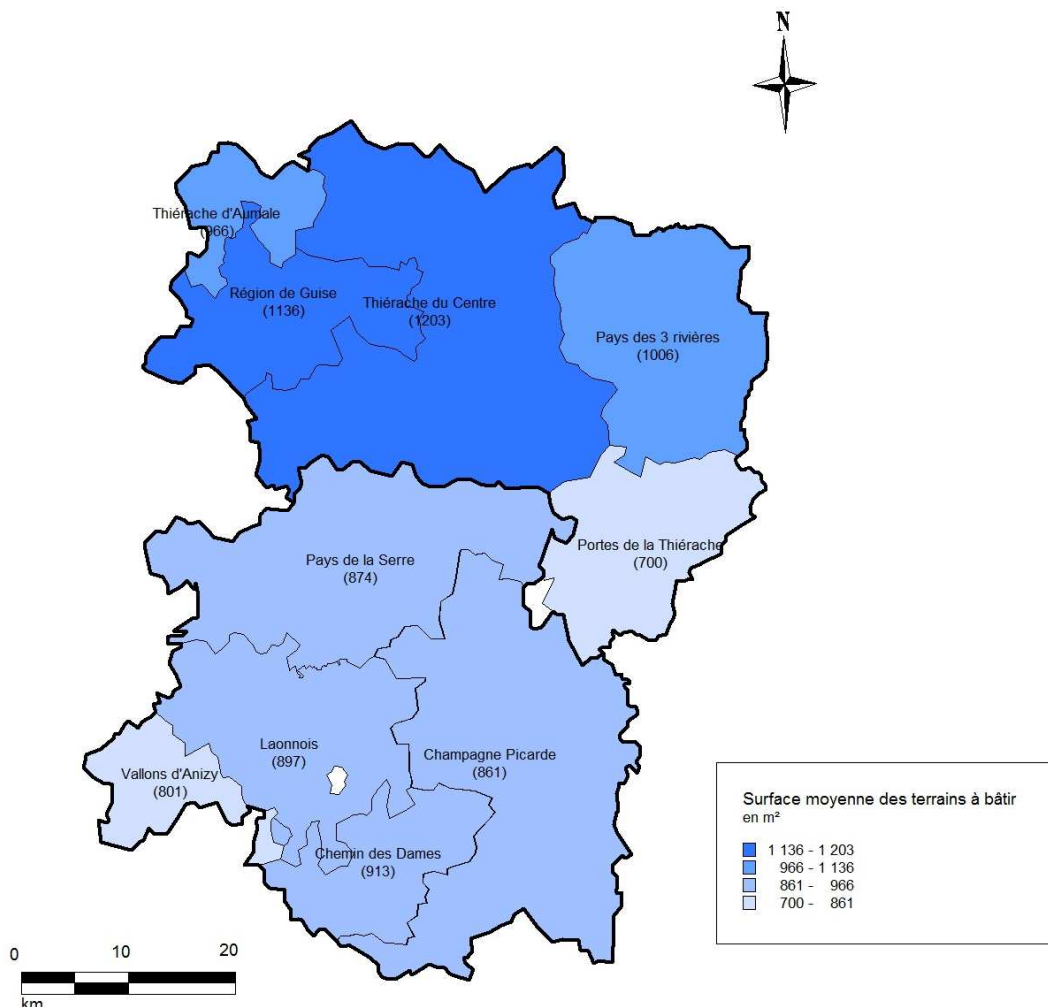


Source : Perval 2006

➤ **La surface des terrains à bâtir :**

Selon l'Observatoire du foncier du département de l'Aisne, le Pays de la Thiérache présente, globalement, des surfaces à bâtir plus élevées que le Pays du Grand Laonnois. Dans ce premier territoire, les surfaces oscillent entre 1 000 et 1 200 m² (hors Portes de la Thiérache) alors que les Communauté de Communes du Pays du Grand Laonnois présentent des surfaces moyennes entre 800 et 900 m².

Groupe 3 : Surface moyenne des terrains à bâtir en 2006-2007



Source : observatoire du foncier du département de l'Aisne

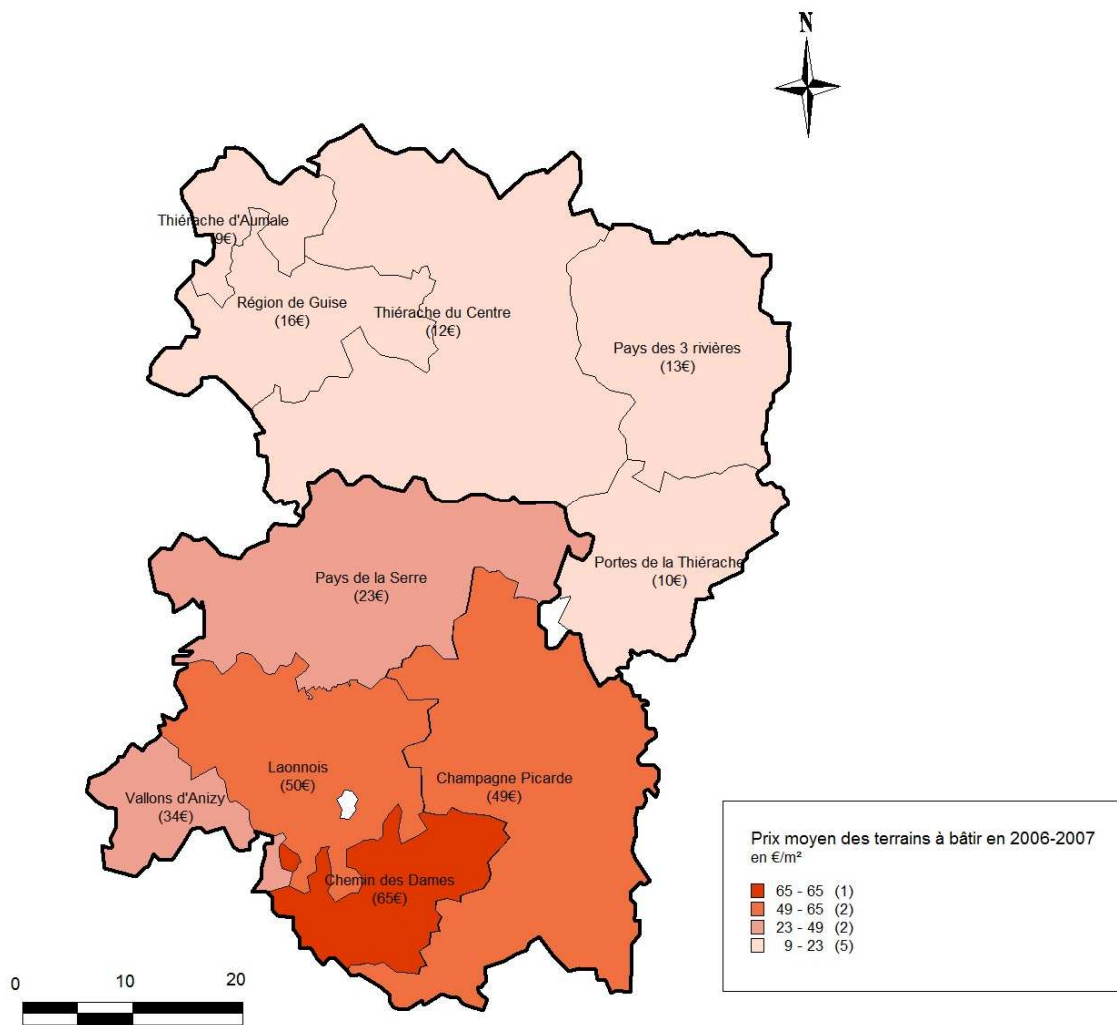
En 2010, la surface moyenne des terrains à bâtir est de 1 411 m² sur la totalité du territoire d'étude. Par ailleurs, il est important de noter que le Pays de la Thiérache présente des surfaces moyennes à bâtir près de deux fois plus élevées que le Pays du Grand Laonnois.

Surface moyenne des terrains à bâtir en 2010		
Groupe 3	Nombre de références « terrains »	Surface moyenne des terrains à bâtir
Pays du Grand Laonnois	26	1 059 m ²
Pays de la Thiérache	13	2 085 m ²
Total	39	1 411 m²

➤ Les prix du foncier

Le Pays de la Thiérache présente des prix fonciers peu élevés (entre 9 et 16 €/m²). Sur le Pays du Grand Laonnois, ces coûts sont entre deux et six fois plus élevés selon la communauté de communes, certaines d'entre elles étant soumises à la pression rémoise notamment dans le sud-est du territoire d'étude.

Groupe 3 : Prix moyen des terrains à bâtir en 2006-2007



En 2010, le groupe 3 est celui qui présente le prix des terrains au m² le plus faible du département, il est de 24 €/m². A noter que les prix fonciers sont près de trois fois plus élevés sur le Pays du Grand Laonnois que sur le Pays de la Thiérache.

Prix moyen des terrains à bâtir en 2010		
Groupe 3	Nombre de références « terrains »	Prix moyen
Pays du Grand Laonnois	26	35 €/m ²
Pays de la Thiérache	13	12 €/m ²
Total	39	24 €/m²

➤ Le marché immobilier

Surface et prix moyen des maisons en avril 2010			
Groupe 3	Nombre de références « maisons »	Surface moyenne des maisons	Prix moyen au m ²
Pays du Grand Laonnois	65	111 m ²	1 372 €/m ²
Pays de la Thiérache	56	122 m ²	1 254 €/ m ²
Total	121	116 m²	1 317 €/m²

Source : www.seloger.com

Selon le site internet « seloger.com » (121 références sur le groupe 3), la surface moyenne des maisons en vente en avril 2010 est de 116 m². Le Pays de la Thiérache présente une surface moyenne plus élevée que le Pays du Grand Laonnois.

A contrario, le prix moyen au m² des maisons en vente est plus élevé sur ce dernier que sur le premier (1 372 €/m² contre 1 254 €/m²). De manière générale, le prix moyen des maisons dans le groupe 3 est de 1 317 €/m².

B : Le parc locatif privé

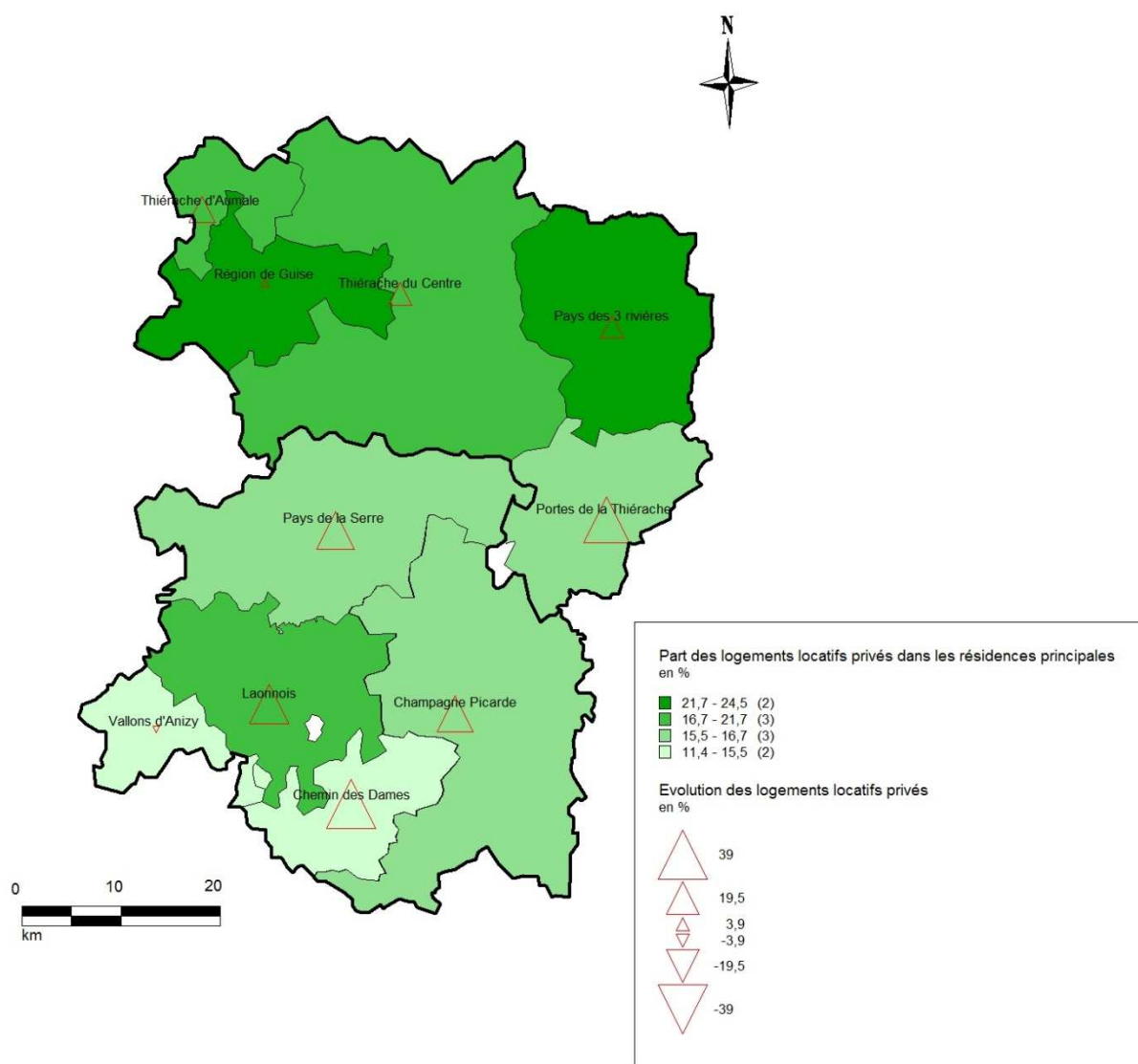
Le territoire d'étude compte 11 815 logements locatifs privés soit 16,8 % du parc des résidences principales du groupe 3 et 5,4 % du département dans sa globalité.

Les Communautés de Communes de la Région de Guise et du Pays des Trois Rivières sont celles qui enregistrent les proportions les plus élevées de logements locatifs privés suivies des deux autres intercommunalités du Pays de la Thiérache et du Laonnois (qui présente une part égale à 18 %). Les secteurs du Chemin des Dames et des Vallons d'Anizy ont les plus faibles proportions de locatifs privés (13 et 11,4 %).

En terme d'évolution, les Communautés de Communes du Pays de la Thiérache (hormis les Portes de la Thiérache) présentent de faibles augmentations (environ 11 %) alors que celles du Pays du Grand Laonnois enregistrent des évolutions oscillant entre 27 et 39 %.

Le secteur des Portes de la Thiérache est celui qui enregistre la plus forte augmentation (36 %) et celui des Vallons d'Anizy, la plus faible évolution (-1 %).

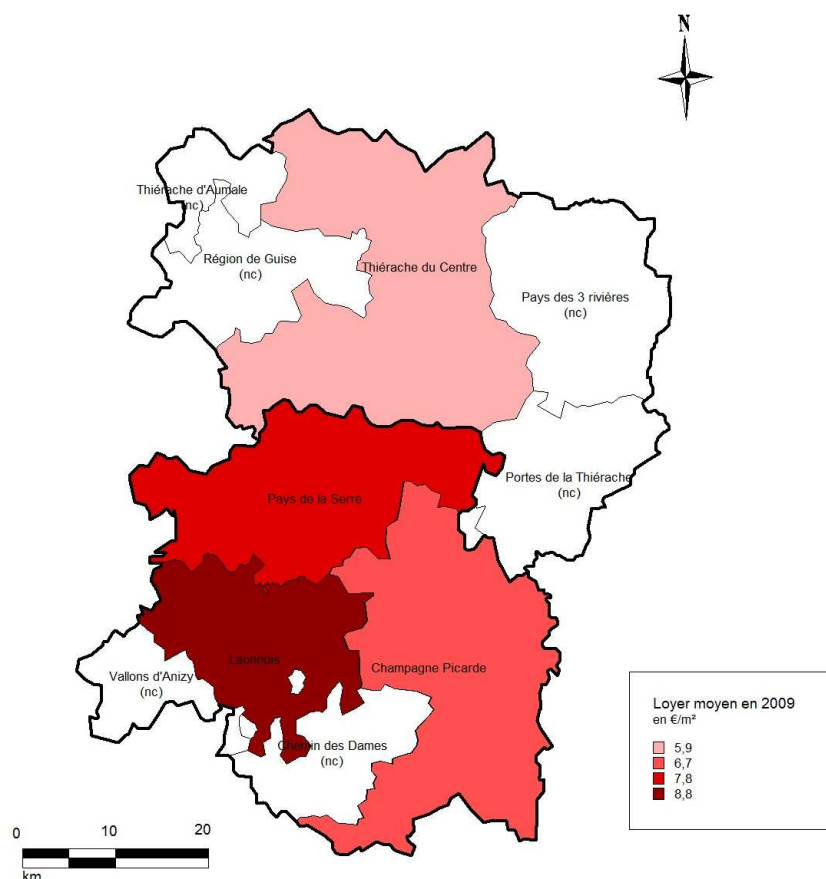
Groupe 3 : Part et évolution du parc de logements locatifs privés de 1999 à 2007



🔄 Le marché locatif

Les niveaux de loyers réactualisés en 2009 par le fichier CLAMEUR ne sont pas disponibles sur toutes les communautés de communes (échantillonnage trop faible). Il est tout de même possible de remarquer que le Pays Laonnais présente des loyers moyens plus élevés que celui observable sur la Communauté de Communes de la Thiérache du centre (près de 3 €/m² de différence).

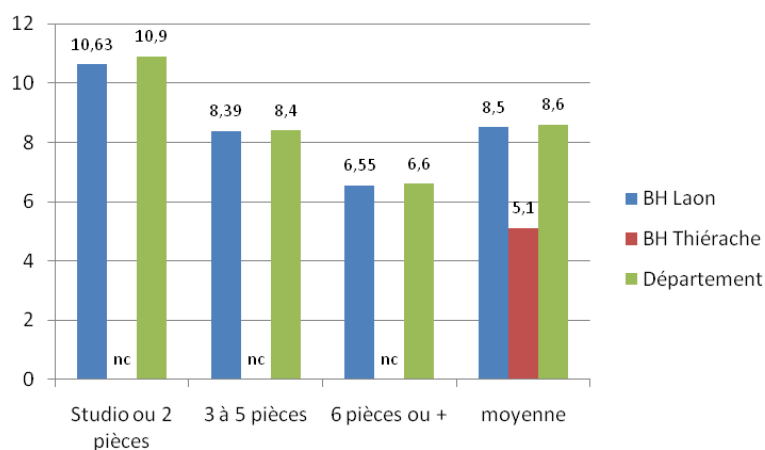
Groupe 3 : Loyers moyens en 2009 par communauté de communes



Source : Clameur 2009

Les données issues du programme d'action territorial de l'Anah confirment la différence de loyers entre ces deux territoires (ceux-ci ne sont pas disponibles par type de logements pour le bassin d'habitat de la Thiérache). Ainsi, la moyenne observée sur le bassin d'habitat de Laon est de plus de 8 €/m² alors que celle du secteur de la Thiérache est d'environ 5 €/m².

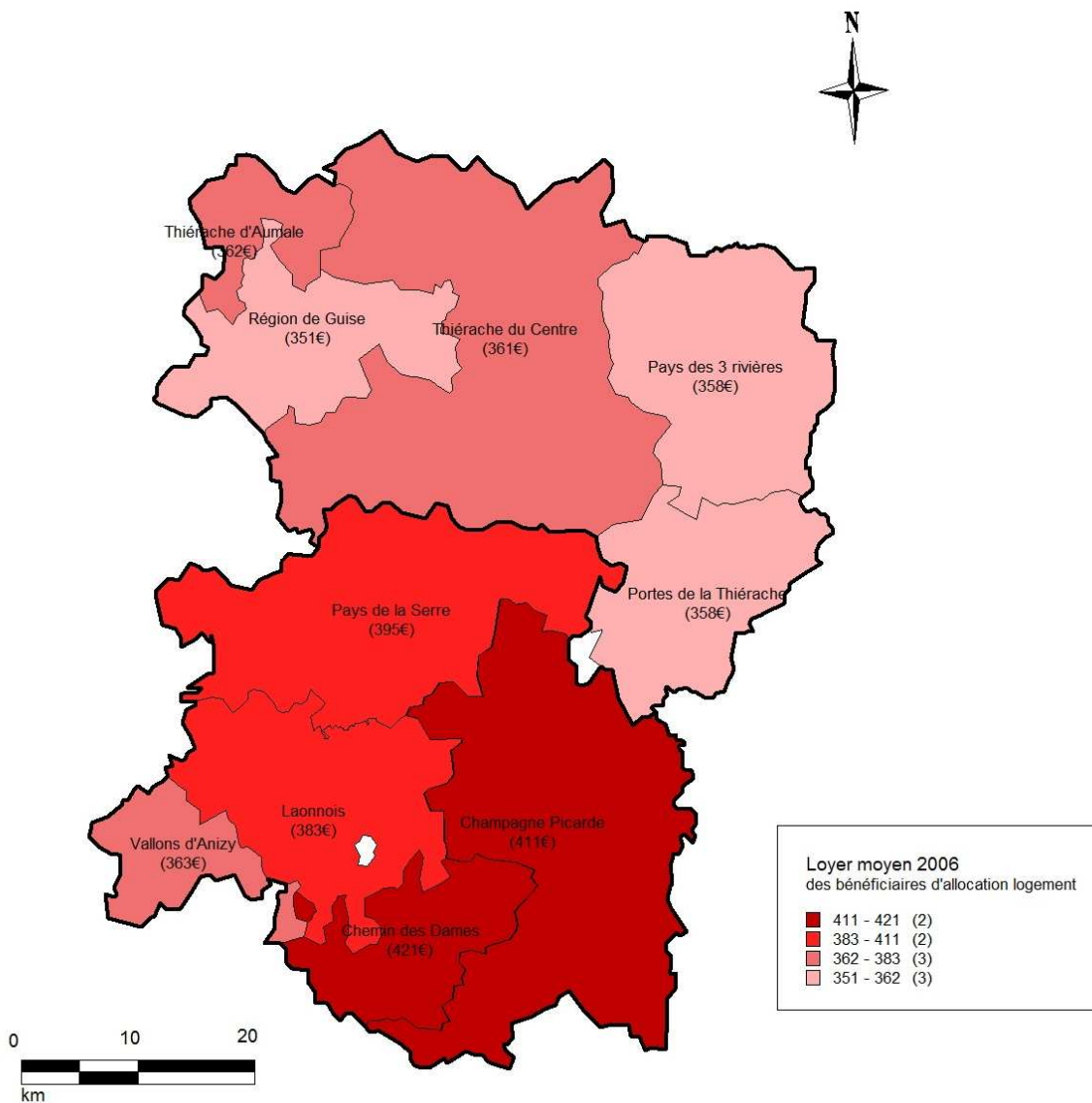
Loyers moyens en 2008 selon le type de logements (en €/m²)



Source : Anah, programme d'action territorial

En complétant ces données avec celles de la CNAF de 2006, il apparaît que le Pays du Grand Laonnois se distingue du Pays de la Thiérache par un niveau de loyer plus élevé.

Groupe 3 : Loyers moyens en 2006 des bénéficiaires d'allocations logement



Source : CNAF 2006

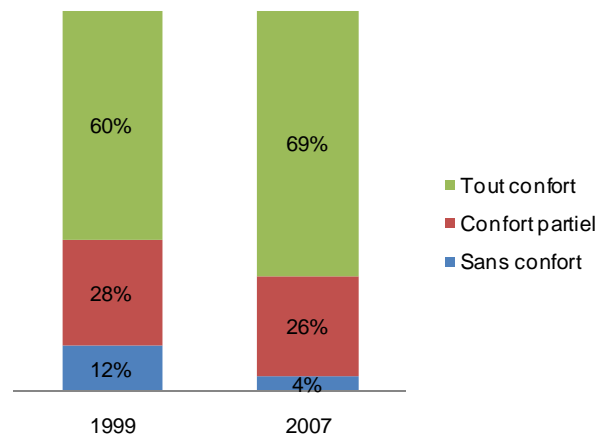
Ces écarts de prix entre le Pays de la Thiérache et le Pays du Grand Laonnois (ainsi que les autres secteurs du département) engendrent des situations bien particulières. En effet, lors des journées de concertation du PDH, les participants ont mis en avant l'arrivée de familles originaires de la région parisienne, du sud de l'Aisne et d'autres départements, sans aucun projet de travail et qui viennent habiter dans le Pays de la Thiérache uniquement parce que les prix des loyers sont bas.

Les participants ont également observé un processus général d'éloignement du lieu de travail par rapport au lieu de résidence car l'accès au logement en Thiérache est beaucoup plus facile (garanties exigées moins contraignantes).

C : L'habitat indigne

Qualité des logements en 1999 et 2007

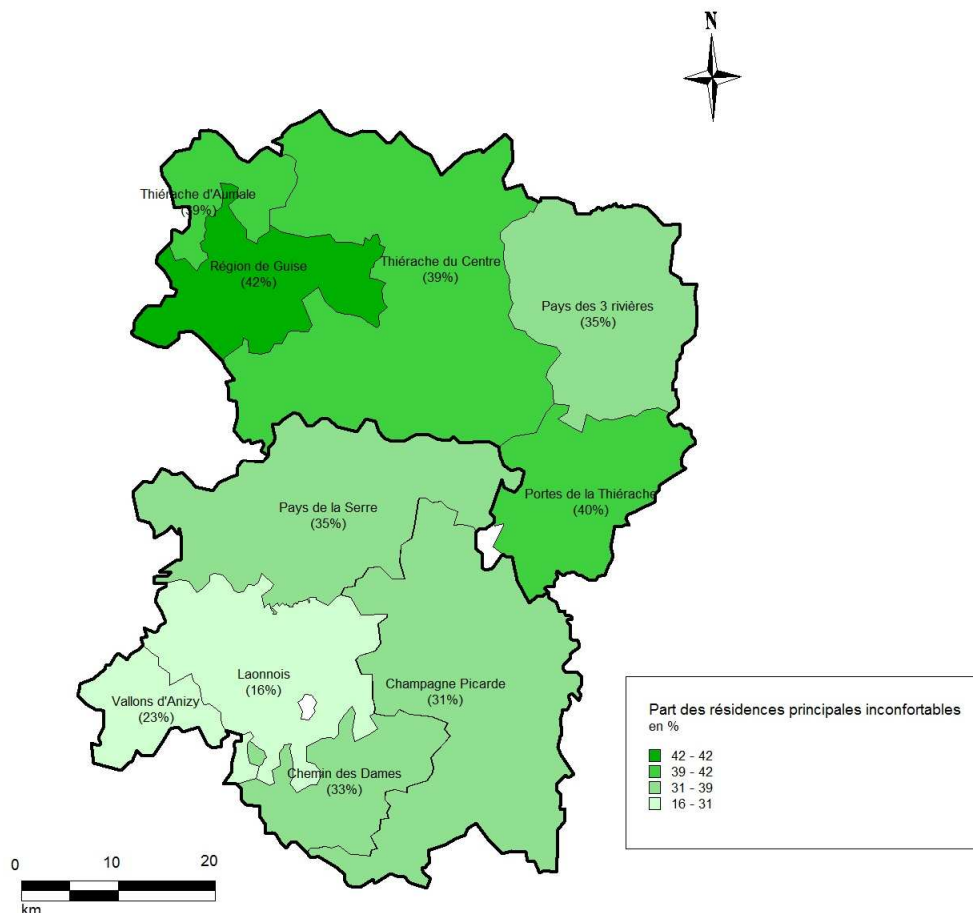
La part des résidences principales sans confort ou ne bénéficiant que d'un confort partiel est de 30 % en 2007, ce qui est plus élevé que la proportion départementale (27 %). A noter toutefois la diminution de 8 points des habitations ne disposant d'aucun élément de confort entre 1999 et 2007. Cette part est aujourd'hui inférieure à la moyenne départementale (6 %).



Source : Filocom 2007

Le Pays de la Thiérache possède globalement un parc de résidences principales inconfortables plus élevé que le Pays du Grand Laonnois, notamment sur la Communauté de Communes de la Région de Guise où 42 % des habitations principales sont sans confort ou au confort partiel. Les intercommunalités du Laonnois et des Vallons d'Anizy présentent, quant à elles, les proportions les moins élevées (respectivement 16 et 23 %).

Groupes 3 : Parc des résidences principales de mauvaise qualité en 2007

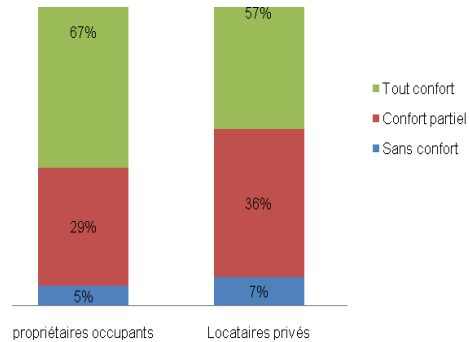


Source : Filocom 2007

Qualité des logements selon le statut d'occupation en 2007

Comme pour le département, le taux d'inconfort est plus important dans les résidences principales en location. Ce taux est d'ailleurs plus élevé que la moyenne départementale : 43 % contre 37 %.

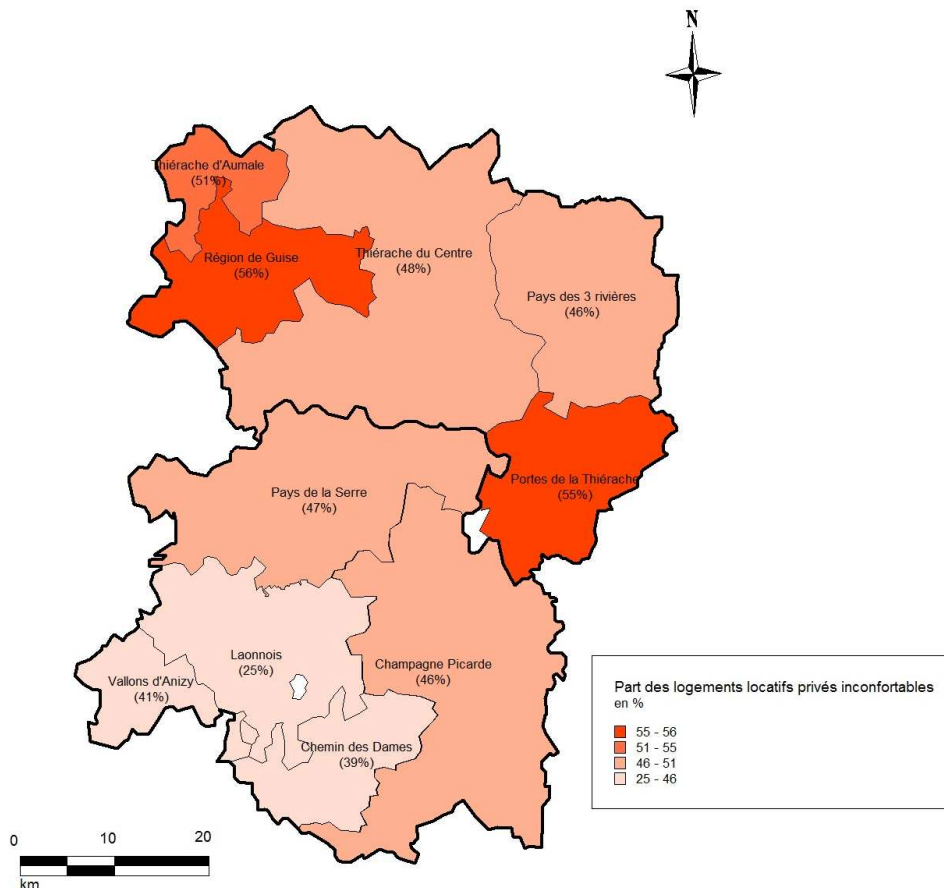
Même si elle est moins élevée, la proportion de logements inconfortables occupés par leur propriétaire reste importante.



Source : Filocom 2007

Certains EPCI présentent un pourcentage de locatifs privés inconfortables nettement supérieur à la moyenne du territoire d'étude. C'est le cas des Communautés de Communes de la Région de Guise, des Portes de la Thiérache, et de la Thiérache d'Aumale (entre 56 et 51 %). Les intercommunalités présentant le plus faible parc locatif sans confort sont les Communautés de Communes du Laonnois, du Chemin des Dames et des Vallons d'Anizy: respectivement 25, 39 et 41 %.

Parc locatif privé de mauvaise qualité



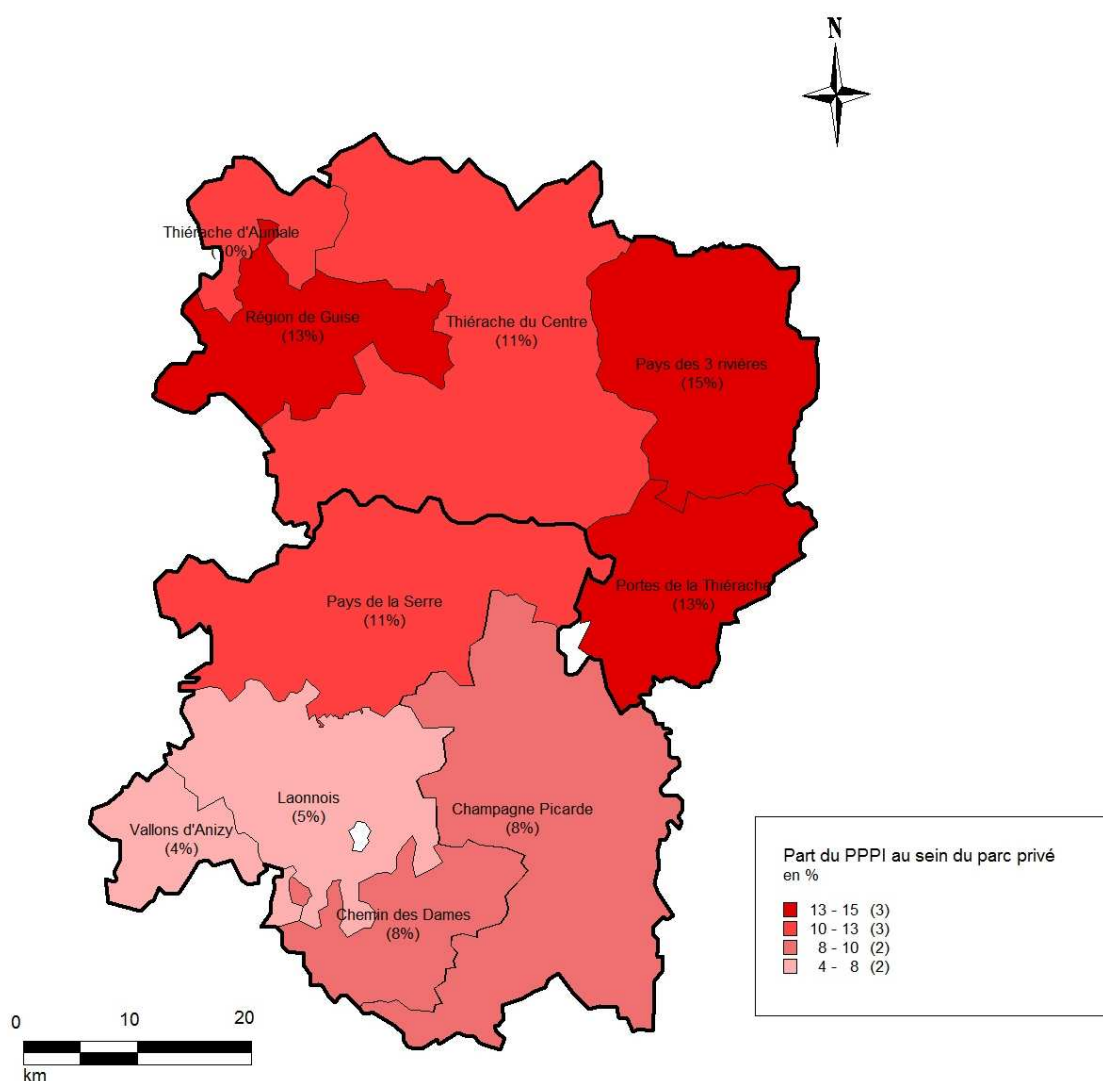
Source : Filocom 2007

Le PPPI

Le fichier Filocom recense en 2007, 5 935 logements privés potentiellement indignes sur le territoire d'étude soit 8,9 % du parc des résidences principales du territoire considéré, ce qui est supérieur à la moyenne départementale : 8 %

De manière générale, le Pays de la Thiérache concentre un PPPI plus important que le Pays du Grand Laonnois. A titre d'exemple, la Communauté de Communes du Pays des Trois Rivières a un PPPI trois fois plus élevé que celui observable sur le secteur du Laonnois.

Groupe 3 : Représentativité du parc privé potentiellement indigne en 2007



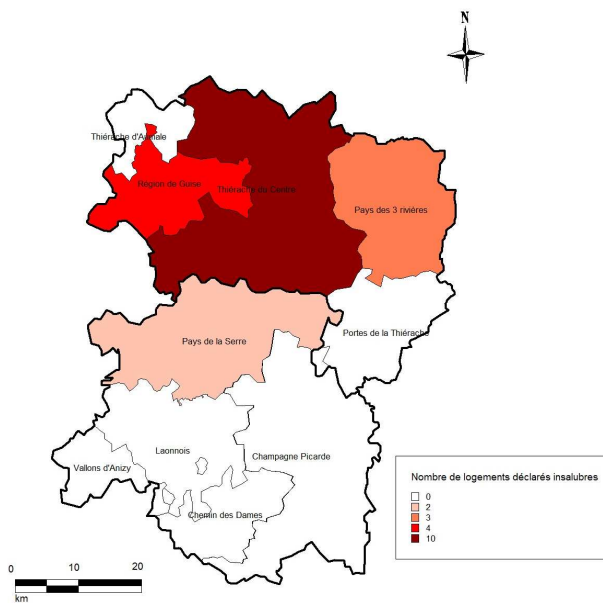
Source : Filocom 2007

La DDASS de l'Aisne dénombre 19 logements insalubres en janvier 2008 soit 35 % du nombre total recensés sur le département et 49 plaintes relatives à l'habitat (38 % de la totalité des plaintes).

Ces données permettent de confirmer les tendances révélées par le PPPI. En effet, le Pays de la Thiérache concentre 89 % des logements insalubres du territoire d'étude et 88 % du nombre de plaintes relatives à l'habitat.

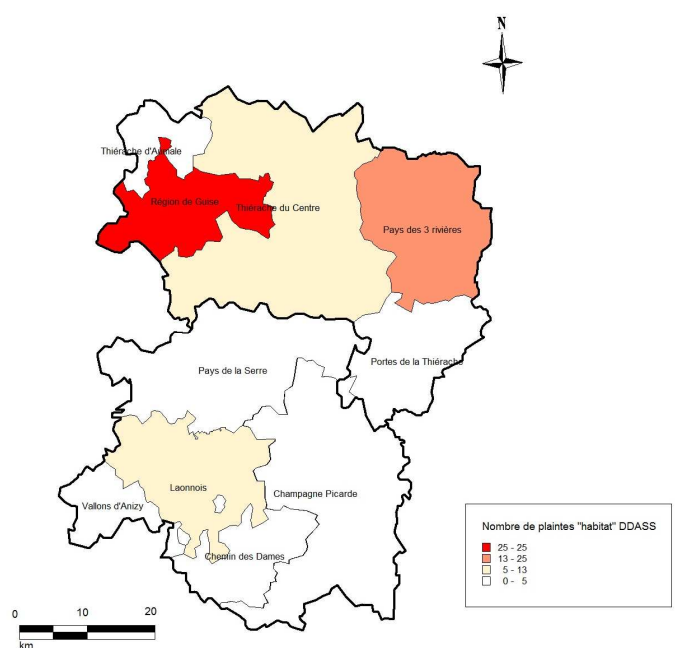
Concernant ces dernières, les participants aux réunions de concertation du PDH ont souligné le fait qu'il y a de moins en moins d'utilisation anormale du logement par les locataires. Beaucoup de diagnostics thermiques sont demandés par les locataires qui recherchent des logements avec une bonne ventilation.

Groupe 3 : Nombre de logements déclarés insalubres en janvier 2008



Source : DDASS 02

Groupe 3 : Nombre de plaintes « habitat » recensées par la DDASS en 2009



Source : DDASS 02

D : La vacance

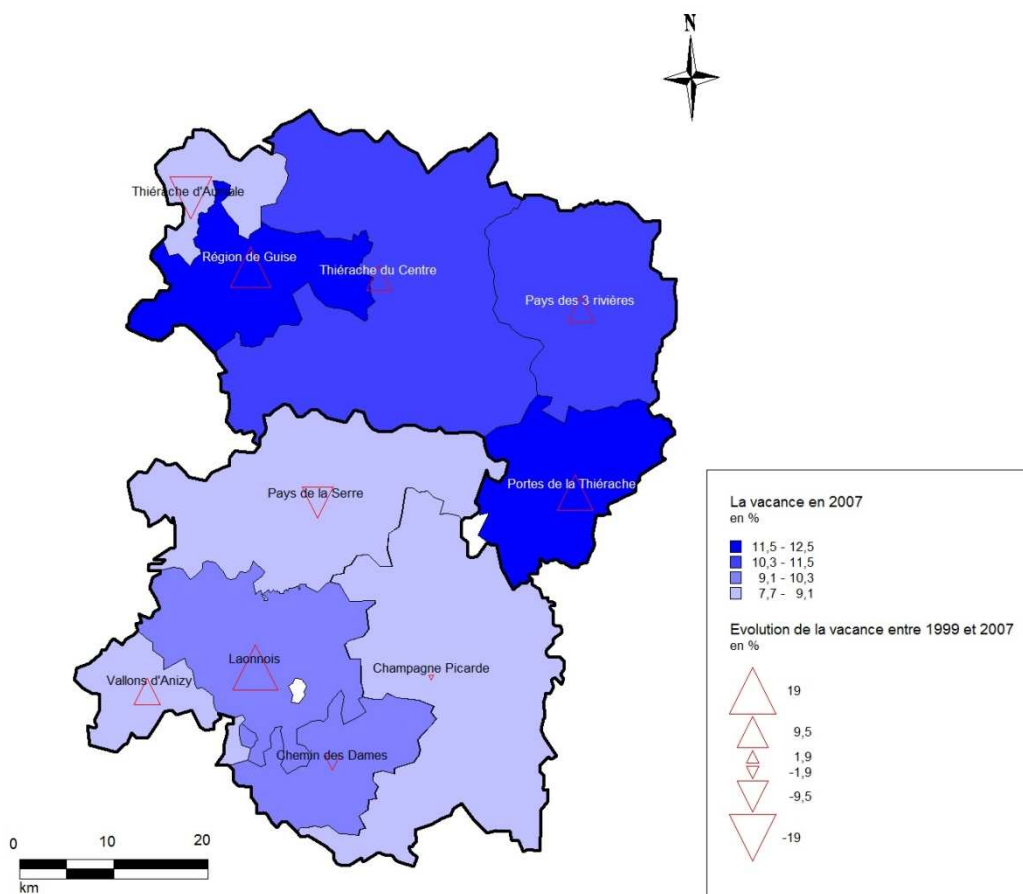
Il existe en 2007, 7 503 logements vacants sur le territoire d'étude soit 9,6 % du parc de logement du territoire d'étude et 35 % du nombre total de logements vacants dans l'Aisne.

La vacance est globalement en augmentation sur le territoire d'étude puisqu'elle a évolué de près de 7 % entre 1999 et 2007.

A l'instar des logements de mauvaise qualité, le parc d'habitations vacantes se concentre dans le Pays de la Thiérache. La Communauté de Communes de la Région de Guise affiche un taux de vacance de 12,5 %. En revanche le Pays du Grand Laonnois et le secteur de la Thiérache d'Aumale présentent des taux de vacance moins élevés (entre 7,7 et 10,3 %).

Quelques intercommunalités se distinguent par une forte diminution du taux de vacance entre 1999 et 2007. Il s'agit des Communautés de Communes de la Thiérache d'Aumale et du Pays de la Serre (respectivement 15,5 et 9,6 %). En revanche, les secteurs du Laonnois et de la Région de Guise présentent une forte augmentation de ce taux (18 et 14,5 %).

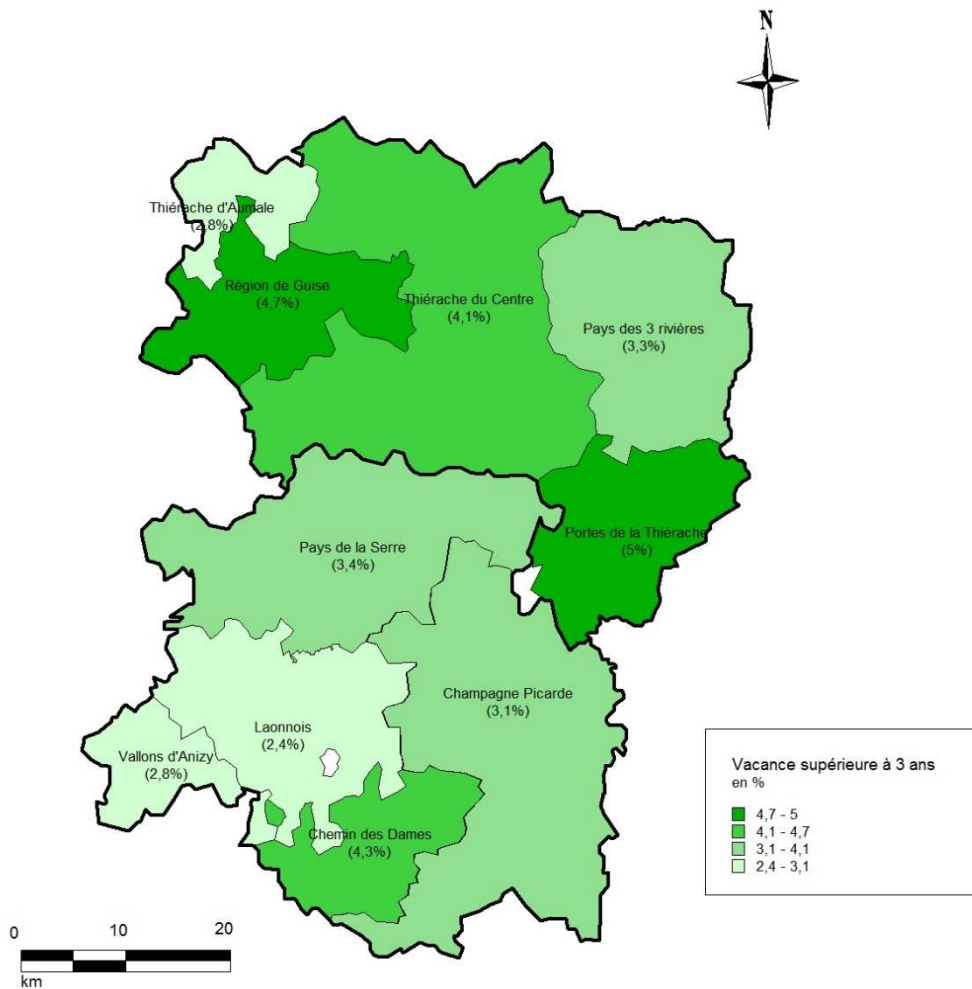
Groupe 3 : La vacance en 2007 et son évolution depuis 1999



Source : Filocom 2007

En observant la vacance de longue durée, dite d'obsolescence ou d'inadaptation, il est possible de remarquer que les Communautés de Communes de la Région de Guise et des Portes de la Thiérache enregistrent les plus fortes proportions de logements vacants depuis plus de trois ans.

Groupe 3 : La vacance de longue durée en 2007



Source : Filocom 2007

E : La réhabilitation

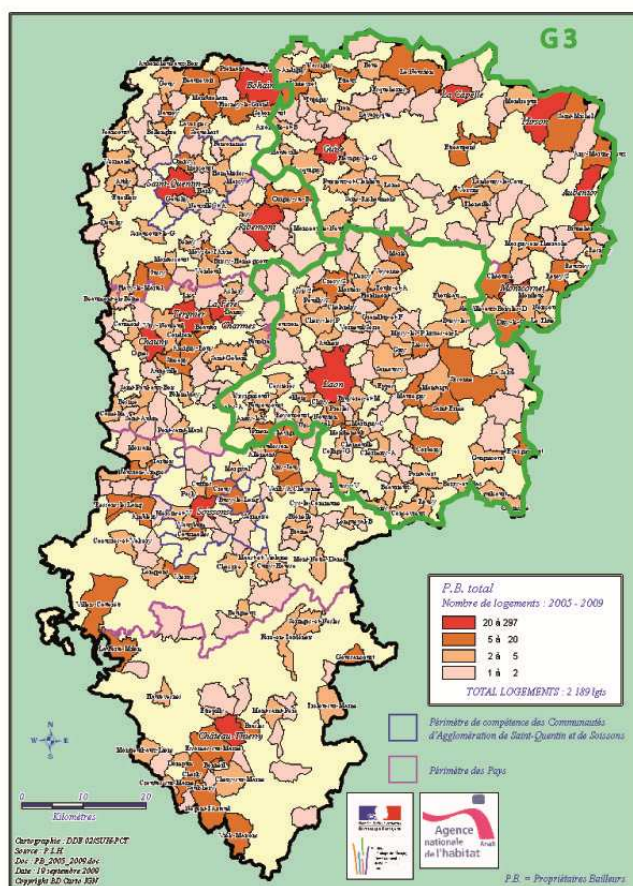
➤ L'Anah

Le territoire d'étude a fait l'objet de 2 299 subventions entre 2006 et 2009, il concentre ainsi 43 % de la totalité des réhabilitations départementales effectuées grâce aux aides de l'Anah. Le Pays du Grand Laonnois est celui qui présente la plus forte proportion de rénovations locatives (sur le territoire du groupe 3) alors que le Pays de la Thiérache se distingue par sa représentativité élevée au sein des réhabilitations de logements de propriétaires occupants.

Les pôles urbains et ruraux du territoire d'étude ainsi que les communes périurbaines présentent un nombre important de logements réhabilités grâce aux aides de l'Anah (plus de 20 dossiers) alors que les communes rurales enregistrent un faible nombre de réhabilitations.

Nombres de logements réhabilités entre 2006 et 2009	Propriétaires bailleurs	Propriétaires occupants
Pays du Grand Laonnois	389 soit 26 % *	574 soit 15 % **
Pays de la Thiérache	297 soit 20 % *	1 039 soit 27 % **
Groupe 3	686 soit 46 % *	1 613 soit 42 % **

Groupe 3 : Logements locatifs subventionnés par l'Anah de 2005 à 2009



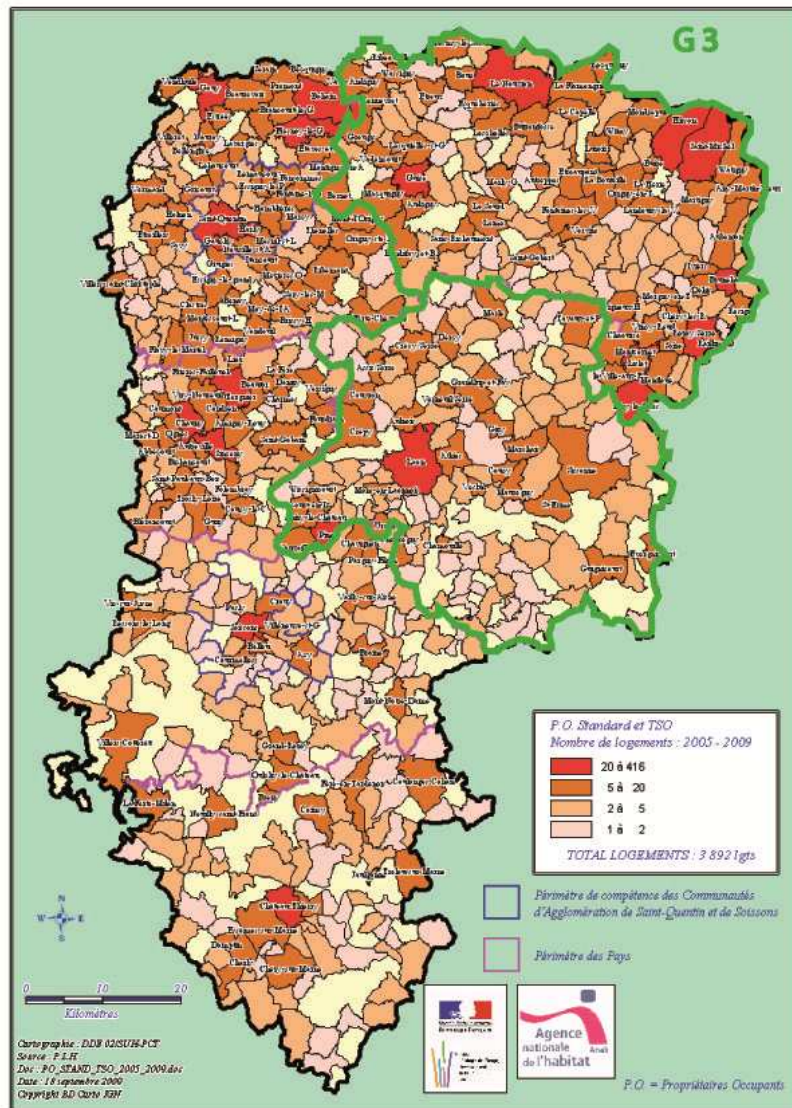
Source : Anah

* des réhabilitations locatives départementales

** des réhabilitations départementales en propriétés occupantes

En revanche, les logements occupés par leur propriétaire réhabilités grâce aux subventions de l'Anah sont plus nombreux. Leur répartition géographique est relativement homogène au niveau des communes malgré une concentration sur le Pays de la Thiérache. Cela correspond à un parc de logements nécessitant des travaux d'amélioration et habité par une population aux ressources modestes.

Groupe 3 : Propriétaires occupants : logements subventionnés par l'Anah entre 2005 et 2009



Source : Anah

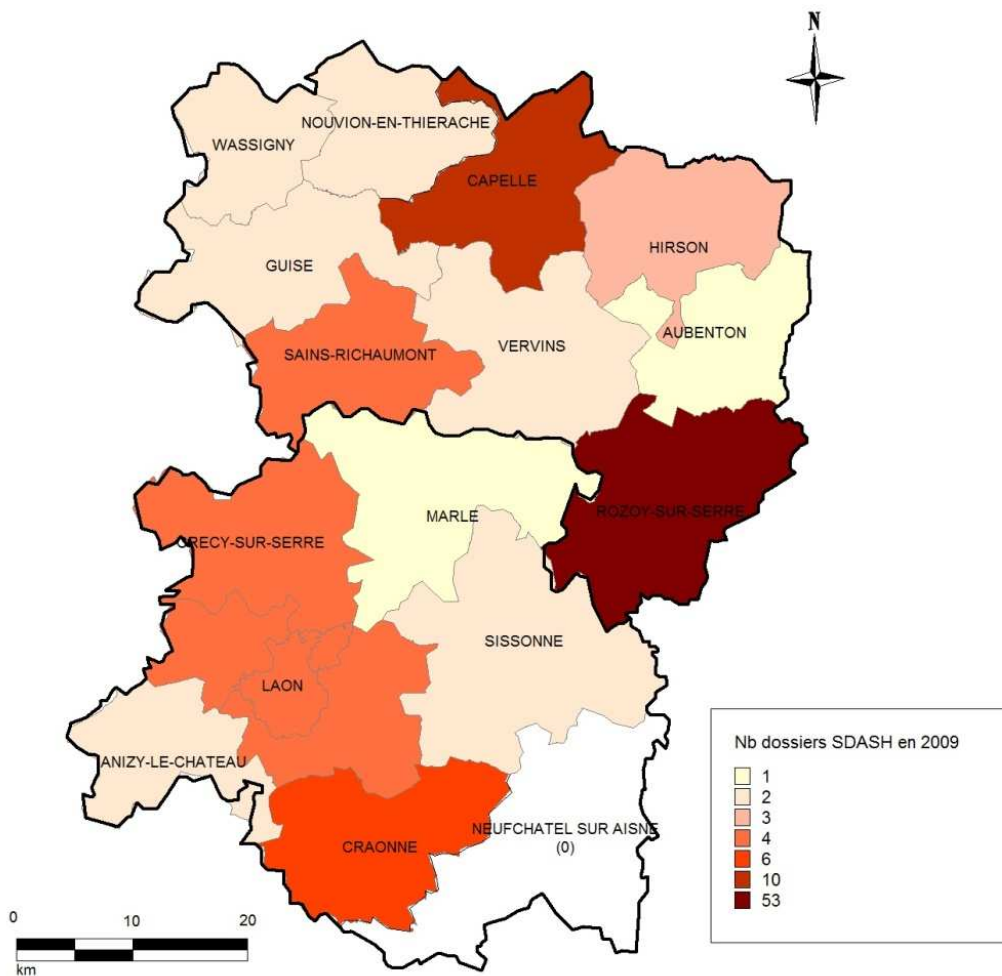
Les participants aux réunions de concertation du PDH ont permis d'apporter quelques précisions concernant le type de réhabilitations effectuées sur le territoire du groupe 3. Il existe une forte différence culturelle entre le Pays de la Thiérache (rural agricole) et le Pays Laonnois (plus urbain) qui induit des différences en terme de rénovations. Ainsi, alors que les réhabilitations effectuées dans le secteur de Laon sont plutôt orientées vers du « standing », celles effectuées en Thiérache sont plutôt de « moyenne gamme ».

➤ Les SDASH (Subventions Départementales à l'Amélioration Sanitaire de l'Habitat)

Le nombre de SDASH sur le territoire d'étude en 2009 s'établit à 98, ce qui représente 47 % des SDASH départementales (plus forte représentativité parmi les groupes de concertation). Le canton de Rozoy sur Serre concentre 54 % de ces subventions (c'est aussi un des cantons où le montant des subventions a le plus augmenté entre 2005 et 2009).

En revanche, le canton de Neufchâtel-sur-Aisne n'a fait l'objet d'aucune SDASH en 2009.

Groupe 3 : Nombre de subventions SDASH en 2009

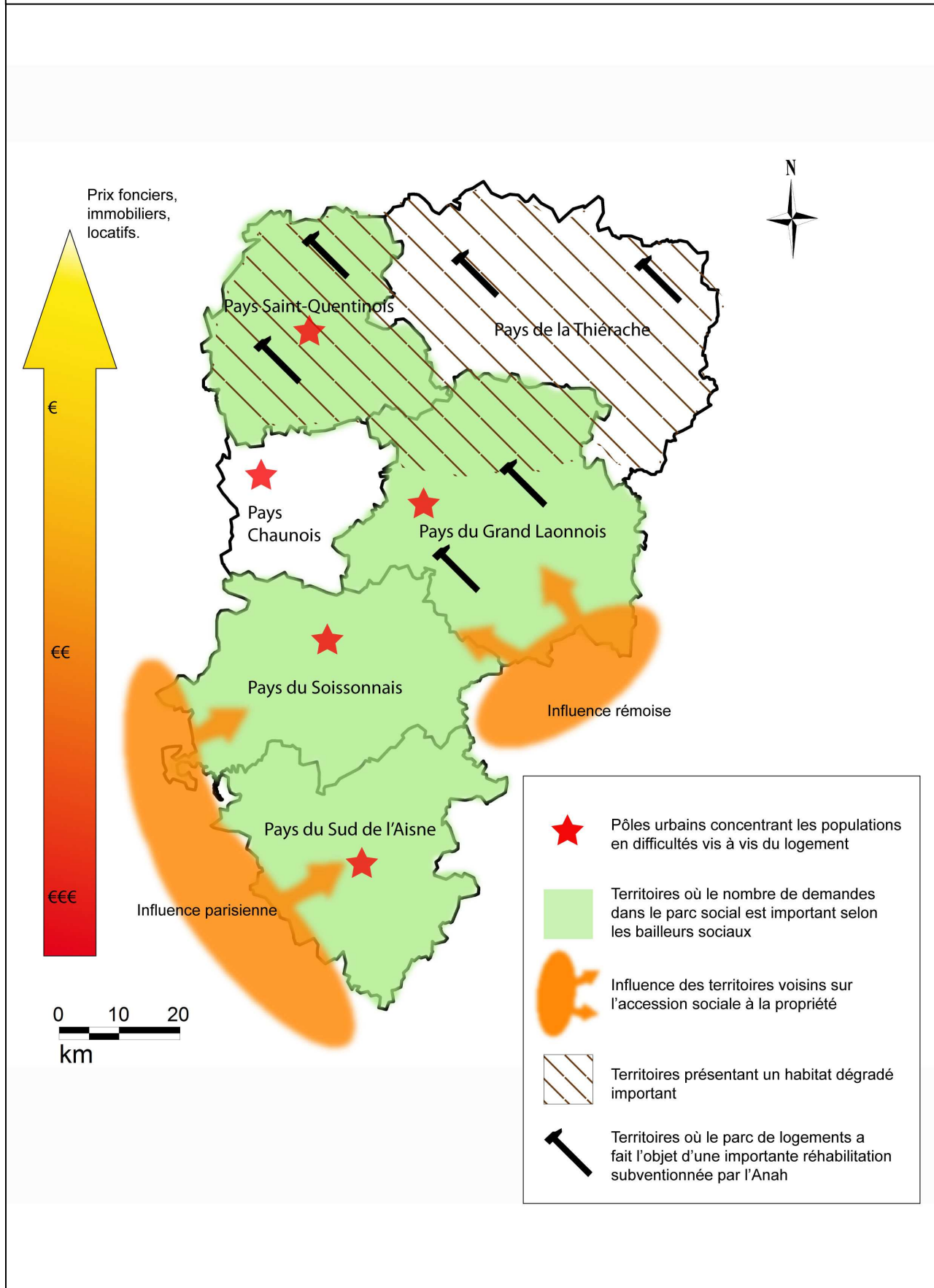


Source : Conseil général de l'Aisne

CONCLUSION

	Problématiques départementales		Territoires où les enjeux sont exacerbés		
	Rappel du contexte départemental	Problématiques	G 1	G 2	G 3
Habitat des populations spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> • Paupérisation de la population • Vieillesse globale • Forte représentativité de bénéficiaires d'Allocation Adulte Handicapé • Existence de dispositifs indépendants les uns des autres 	• Un public en situation de dépendance vis-à-vis des prestations sociales			
		• Absence de logements adaptés à ce public et expulsions			
		• Des pôles urbains qui concentrent les familles en difficultés vis-à-vis du logement			
		• Une proportion élevée de locataires et / ou de personnes seules en difficulté			
		• Maintien à domicile des personnes âgées important en milieu rural			
		• Des pôles urbains qui concentrent l'accueil des personnes âgées en maisons de retraite			
		• Un territoire départemental inégalement couvert en établissements spécialisés pour personnes handicapées.			
Accession et habitat public social	<ul style="list-style-type: none"> • Un nombre de logements sociaux en augmentation et un taux parmi les résidences principales supérieur à la moyenne nationale • Investissement des organismes publics sociaux dans le développement durable 	• Des pôles urbains qui concentrent le parc locatif social			
		• Une demande en logements sociaux insatisfaite			
		• Un parc locatif privé social de fait			
		• Des besoins en logements locatifs sociaux très importants sur certains territoires			
		• Des territoires où le parc locatif social certifié est absent			
		• Croissance du nombre de PTZ et forte influence parisienne et rémoise			
Habitat privé	<ul style="list-style-type: none"> • Faible couverture en documents d'urbanisme • Un faible dynamisme de construction • Une diminution de la taille des ménages et des logements • Un territoire de propriétaires • Une augmentation de la vacance • Un dynamisme départemental en procédures de réhabilitation de l'habitat 	• Des prix fonciers, immobiliers et locatifs élevés très contrastés sur le département.			
		• Un parc de logements inconfortables ou potentiellement indignes élevé			
		• Des logements locatifs particulièrement touchés par l'inconfort.			
		• Un parc de logements vacants particulièrement élevé sur certains territoires			
		• Une réhabilitation des logements occupés par leur propriétaire plus élevée que celle des logements locatifs privés			
		• Une inégale répartition de la réhabilitation sur le département			

Territorialisation des problématiques logement dans l'Aisne



Le département de l'Aisne est un territoire de contraste. Qu'il s'agisse du dynamisme démographique, du profil des populations ou des marchés immobiliers, le sud et le nord du département de l'Aisne présentent des situations très différentes, notamment du fait de la proximité de la Région parisienne et de la ville de Reims.

Le PDH de l'Aisne résulte d'une volonté départementale de mise en cohérence des différentes politiques du logement afin de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales. Ainsi, le présent diagnostic s'est attaché à faire apparaître et à analyser les problématiques relatives au logement à l'échelle départementale et des Pays selon des thématiques prépondérantes pour le département de l'Aisne.

Absence de croissance démographique, paupérisation des axonais et vieillissement global de la population sont des éléments contextuels que le diagnostic ne peut écarter car ils sont en étroite relation avec la problématique du logement. Dès lors, le PDH met au cœur de ses préoccupations le logement des personnes les plus fragiles.

En ce qui concerne les besoins des personnes âgées, le diagnostic révèle une importante problématique puisque les pôles urbains concentrent leur accueil en maisons de retraite alors que la majorité d'entre elles vivent en zone rurale. Rappelons que le taux moyen de résidence de la population âgée de plus de 75 ans est de 12 %. De fait, les enjeux relatifs à la réhabilitation et à l'adaptation des habitations de ces personnes en vue de leur maintien à domicile sont particulièrement importants.

Les populations modestes sont également un public mis en avant par le PDH. Le diagnostic s'attache à en préciser le profil mais également les besoins. Il révèle, dès lors, une forte concentration des familles en difficulté au sein des pôles urbains. Bien souvent en situation de dépendance vis-à-vis des prestations sociales, la faiblesse de leurs ressources ne leur permet pas de trouver un logement dans le parc privé. A ceci s'ajoute la faiblesse de l'offre HLM puisque, rappelons le, on enregistre en 2009/2010, un taux de satisfaction de la demande locative sociale de seulement 32 % selon les organismes bailleurs publics.

Il est mis en exergue par le diagnostic que, malgré une concentration des populations modestes au nord du département, ce sont les territoires du sud qui enregistrent la plus forte pression de la demande locative sociale. Les raisons en sont multiples : influence des territoires voisins, prix immobiliers élevés, parc locatif social peu étendu...

La DREAL de la Picardie estime que la production en logements sociaux sur des territoires situés au sud du département devra être d'environ **215 habitations par an** afin de pouvoir répondre aux besoins des populations.

Du fait de l'insuffisance du nombre de logements sociaux au regard de l'importance des ménages modestes, de nombreuses familles se tournent vers le marché locatif privé. Les couronnes périurbaines des principales villes du département sont les espaces où le parc locatif privé social « de fait » est le plus élevé en raison de la proximité des villes qui concentrent les emplois et les services mais également de l'amointrissement des prix immobiliers sur ces territoires.

Par ailleurs, le diagnostic du PDH révèle l'important essor des dispositifs d'accès sociale à la propriété. Ceux-ci sont d'avantage sollicités sur les territoires où l'influence parisienne et rémoise est perceptible.

Les marchés immobiliers sont également fortement conditionnés par leur localisation géographique. En effet, ceux-ci sont nettement plus tendus au sud qu'au nord du département, le diagnostic révélant un accroissement des prix fonciers, immobiliers et locatifs sur les Pays du Sud de l'Aisne et du Soissonnais.

Par ailleurs, il est à noter que les secteurs où les marchés sont sous influences, sont aussi ceux où l'inconfort et l'indignité des logements sont le moins élevés.

De plus, il existe une corrélation entre la qualité des logements et le niveau de réhabilitation. En effet, le territoire du département de l'Aisne a toujours connu une dynamique de réhabilitation importante et

les secteurs où le diagnostic révèle un parc de logements particulièrement dégradé sont aussi ceux où les réhabilitations subventionnées par l'Anah sont les plus importantes.

Enfin, le niveau de réhabilitation est également conditionné par le taux de vacance des logements. Plus celui-ci est élevé, plus la dynamique de rénovation semble importante.

Le diagnostic a mis en lumière, selon différentes échelles territoriales, les grandes caractéristiques de l'Aisne qui sont à l'origine des conditions de fonctionnement du marché et de l'accès des habitants en matière d'offre de logements.

Dès lors, une politique de l'habitat à l'échelle du département, avec des objectifs de développement partagé et de mixité et de cohésion sociale, suppose de prendre en compte à la fois des enjeux de principes et des enjeux propres au département de l'Aisne :

1. Les enjeux de principe

- Conforter le maillage territorial existant et renforcer les pôles principaux ou secondaires
 - Pour développer les tissus économiques locaux.
 - Pour favoriser les mobilités de courtes distances.

- Rechercher la complémentarité entre une offre renouvelée dans le parc ancien et l'offre neuve

- Répondre à l'ensemble des besoins, y compris des besoins spécifiques, en créant à chaque fois une offre adaptée et attractive.

2. Les enjeux départementaux

- Axe 1 : Cibler les dispositifs envers les populations à besoins spécifiques
- Axe 2 : Favoriser l'application des principes de mixité sociale et de développement durable face à la diversité des besoins des ménages
- Axe 3 : Promouvoir la requalification du parc dégradé et la maîtrise foncière dans une optique de développement durable
- Axe 4 : Suivre et évaluer la politique de l'habitat de l'Aisne