

PLAN DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT DE L'AISNE



MIEUX VOUS

LOGER

C'EST NOTRE MISSION



PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT DE L' AISNE

DIAGNOSTIC

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

AISNE

*Du développement local
au développement durable*

CDHU
11, rue Pargéas 10000 TROYES


L' AISNE
CONSEIL DÉPARTEMENTAL


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DE L' AISNE

SOMMAIRE

INTRODUCTION..... 4

Un nouveau PDH pour le département 4

LE PDH, une obligation légale et le fil rouge de la politique départementale de l'habitat 4

Une restructuration progressive des territoires (communes, EPCI, PETR) 7

Une prise de conscience progressive de la nécessité de maîtriser l'urbanisation, à travers la définition des documents de planification 12

Un département partiellement couvert par des politiques locales de l'habitat..... 16

Les échelles d'approche territoriale du PDH de l'Aisne..... 19

PRÈS DE 540 000 HABITANTS23

L'Aisne : 49^{ème} département français en population..... 23

Une évolution démographique mesurée 24

Une population vieillissante 30

Une taille moyenne des ménages en baisse 34

Les ménages et leurs ressources 37

Une situation économique fragile à prendre en compte pour la définition d'une politique de l'habitat..... 44

Une offre d'équipements (santé, équipement scolaire, commerce) regroupée dans quelques pôles..... 51

Le contexte naturel influe également sur l'habitat 55

Un bon réseau routier mais des transports collectifs plus limités..... 57

SYNTHÈSE 62

DYNAMIQUE ET FONCTIONNEMENT DU PARC DE LOGEMENTS63

Un parc essentiellement constitué de résidences principales..... 63

Les principales caractéristiques du parc de logements	65
Un parc privé présentant des fragilités encore importantes	69
La qualité du parc de logements : une préoccupation majeure du département	72
Un renforcement des politiques d'amélioration de l'habitat privé en lien avec la montée en puissance du programme Habiter Mieux et de nouvelles préoccupations sur les centres-bourgs.....	88
Des logements vacants nombreux, et une progression qui interroge	97
SYNTHÈSE	102
Un contexte immobilier globalement détendu	103
Le marché au travers des transactions immobilières.....	109
Le marché du locatif privé également abordable et disponible	120
SYNTHÈSE	126
UN PARC LOCATIF SOCIAL PEU TENDU ET ACCESSIBLE	127
40 084 logements locatifs sociaux gérés par des bailleurs sociaux au 1 ^{er} janvier 2016 .	127
Une présence prépondérante des bailleurs sociaux historique et une répartition par territoire.....	131
Une production locative sociale récente en stagnation dans le département	132
Aucune commune carencée au sens de l'article 55 de la loi SRU	135
Des taux de mobilité et de vacance traduisant des difficultés du parc localement.....	135
75 % du parc social construit avant 1975 : des besoins en réhabilitation encore importants dans les années à venir	138
Renouvellement urbain, vers un nouveau programme.....	139
Une faible pression de la demande sur le marché locatif social.....	143
Le rôle social des parcs de logements : le parc public joue pleinement sa fonction sociale	147
Les actions diversifiées en faveur de l'accession sociale à la propriété	152
SYNTHÈSE	159

LA PROBLÉMATIQUE DES CENTRES-BOURGS DANS L’AISNE : ÉLÉMENTS DE CADRAGE ET ANALYSE TYPOLOGIQUE	160
Méthodologie utilisée et critères de sélection des territoires	160
Cinq catégories de centres-bourgs identifiés.....	162
LOGEMENTS ET HÉBERGEMENTS POUR PUBLICS À BESOINS SPÉCIFIQUES	166
Le logement et l’hébergement des personnes fragiles et défavorisées	166
Les aides sociales fortement sollicités par les ménages axonais	174
Un surendettement qui touche presque deux fois plus de ménages qu’à l’échelle nationale.....	184
La prévention des expulsions locatives, un axe majeur du PDALHPD	187
Les jeunes face au marché du logement	189
Le logement et l’hébergement des personnes âgées : des besoins croissants	194
L’accueil et le logement des personnes en situation de handicap	199
L’accueil des gens du voyage.....	205
SYNTHÈSE	209
CONCLUSION	210
Synthèse des points clés du diagnostic et enjeux par territoire	210
Enjeux spatialisés pour l’action habitat	215
TABLE DES SIGLES.....	217

INTRODUCTION

Un nouveau PDH pour le département

Le Conseil départemental de l'Aisne, au-delà de ses compétences propres et des missions initiées par l'Etat, conduit depuis plusieurs années une politique volontariste en faveur de l'habitat.

Le premier PDH de l'Aisne couvrant la période 2011-2017 a été élaboré, conjointement par le Département et les services de l'Etat (Direction Départementale des Territoires de l'Aisne), dans une large concertation avec l'ensemble des élus axonais et les acteurs de l'habitat. En six ans, le PDH est devenu un document de référence dans la mise en œuvre de la politique de l'habitat de l'Aisne. Ses orientations sont rappelées dans « les porter à connaissance » pour les documents d'urbanisme et sont prises en compte dans les politiques locales (Programme Local de l'Habitat, Programme d'Intérêt Général, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat...).

À ce jour, si l'on peut se féliciter d'un certain nombre d'avancées et de la qualité du partenariat établi entre le Département et l'ensemble des acteurs de l'habitat, notamment dans le cadre de la mise en œuvre de la territorialisation de la politique départementale de l'habitat, l'effort ne saurait être relâché au vu des besoins non encore satisfaits : population qui se paupérise et qui vieillit, augmentation des difficultés pour se loger, besoins en logements qui se diversifient, dévitalisation de certains centres-bourgs, etc.

Dans ce contexte, et afin de mieux appréhender les nouveaux besoins et enjeux de la politique du logement dans le Département, les élus et le Préfet de l'Aisne ont décidé d'engager le renouvellement de son Plan Départemental de l'Habitat. La mission d'étude et d'animation a été confiée à SOLIHA Aisne et au CDHU (SOLIHA Aube).

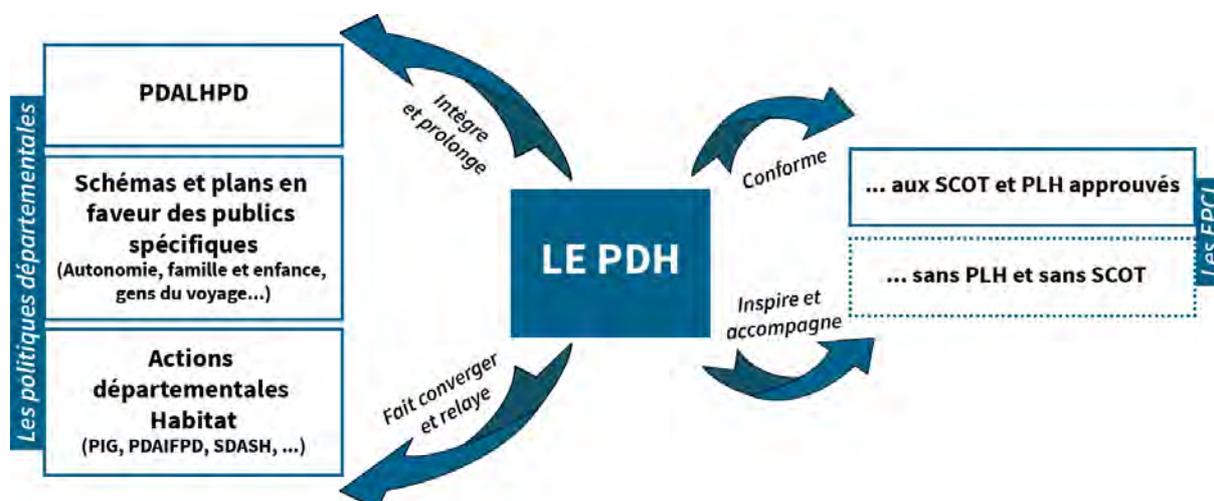
LE PDH, une obligation légale et le fil rouge de la politique départementale de l'habitat

La loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006 a institué l'obligation d'élaborer, dans chaque département, un Plan Départemental de l'Habitat (PDH). Ces plans ont fait l'objet d'une circulaire en date du 2 mai 2007. L'élaboration de ce PDH doit permettre « *d'assurer la cohérence entre les politiques d'habitat menées dans les territoires couverts par un Programme Local de l'Habitat (PLH) et celles menées dans le reste du département* ».

↳ **Un outil de connaissance et de cohérence des politiques de l'habitat menées sur le département**

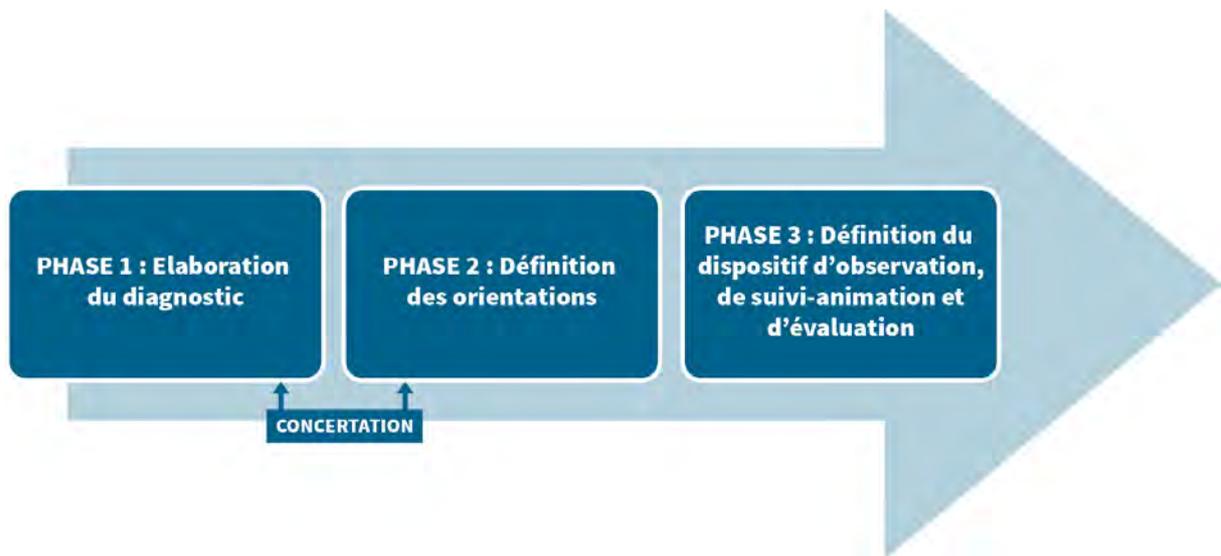
La révision du PDH est ainsi l'occasion, pour le Département et l'État, de produire une stratégie de l'habitat à l'échelle départementale, cohérente en termes d'aménagement du territoire, et qui permette d'articuler les réflexions et les actions locales menées par les territoires à travers leurs documents de planification. L'objectif est avant tout de répondre aux besoins d'habitat liés à la dynamique démographique départementale en tenant compte des spécificités des territoires. Cette recherche de cohérence vise tout particulièrement à lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales en associant en premier lieu les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) couverts par un PLH approuvé ou en cours d'élaboration (au nombre de 9 dans l'Aisne).

Le PDH doit également assurer la cohérence entre la politique de l'habitat et la politique sociale sur le département. En particulier, il doit prendre en compte les politiques et orientations définies par le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et les différents Schémas départementaux (Schéma d'accueil des gens du voyage, Schéma de l'autonomie, Schéma de la famille et de l'Enfance...).



Il ne s'agit pas, pour le Département et l'État, de se substituer aux collectivités en charge de la définition de leur politique d'aménagement et de développement. Compte tenu des interactions entre les différents territoires et de l'imbrication des enjeux locaux liés à l'habitat, il s'agit d'organiser une réflexion collective pour la mise en cohérence des politiques menées aux différentes échelles, dans un souci d'aménagement équilibré et durable du territoire départemental.

Un document élaboré en différentes étapes



Le PDH s’articule autour de différentes phases :

- D’abord, un diagnostic sur le fonctionnement du marché du logement, qui doit permettre d’identifier les enjeux majeurs de la problématique habitat à l’échelle du département mais également des bassins d’habitat callés sur les Pays ;
- Ensuite, un document d’orientations, comprenant les principes et objectifs de la future stratégie départementale en matière d’habitat ; cette stratégie est ensuite déclinée dans ses grandes lignes à l’échelle des bassins d’habitat ;
- In fine, la mise en place de l’Observatoire Départemental de l’Habitat permettra un suivi et une évaluation du contexte et des politiques mises en œuvre.

À noter que le PDH n’a pas pour objet de définir un programme d’actions mais uniquement des orientations sur l’ensemble du territoire départemental. Il doit cependant être un appui à la définition des dispositifs opérationnels de la politique départementale de l’habitat afin de l’adapter au plus près des orientations définies.

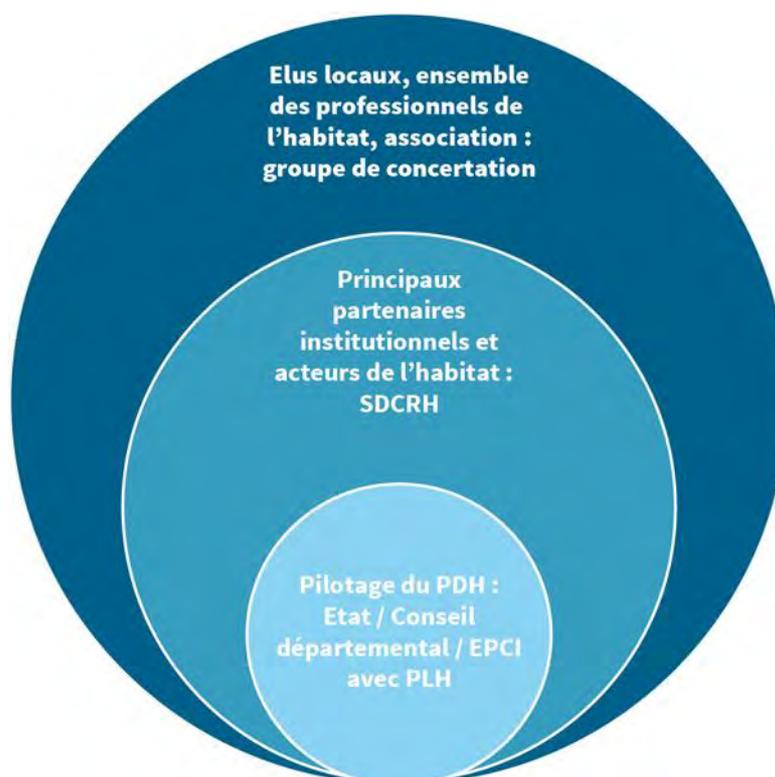
Une élaboration s’appuyant sur une large mobilisation

La mobilisation des partenaires et acteurs de l’habitat est une dimension essentielle de la démarche PDH. Cet aspect se traduit par une approche résolument participative, avec l’implication de chacun à différents niveaux :

- Le Comité de pilotage réunit les deux porteurs de projet ainsi que les EPCI dotés d’un PLH ;
- La participation des principaux partenaires institutionnels et acteurs de l’habitat au niveau départemental, pour valider les différentes phases d’élaboration du PDH

dans le cadre de la SDCRH (Section Départementale du Comité Régional de l'Habitat) ;

- À une échelle plus locale, la concertation menée en deux temps (dès la fin du diagnostic et lors des orientations) avec les élus locaux et l'ensemble des professionnels concernés par l'habitat : groupes de concertation à l'échelle de trois unités territoriales.



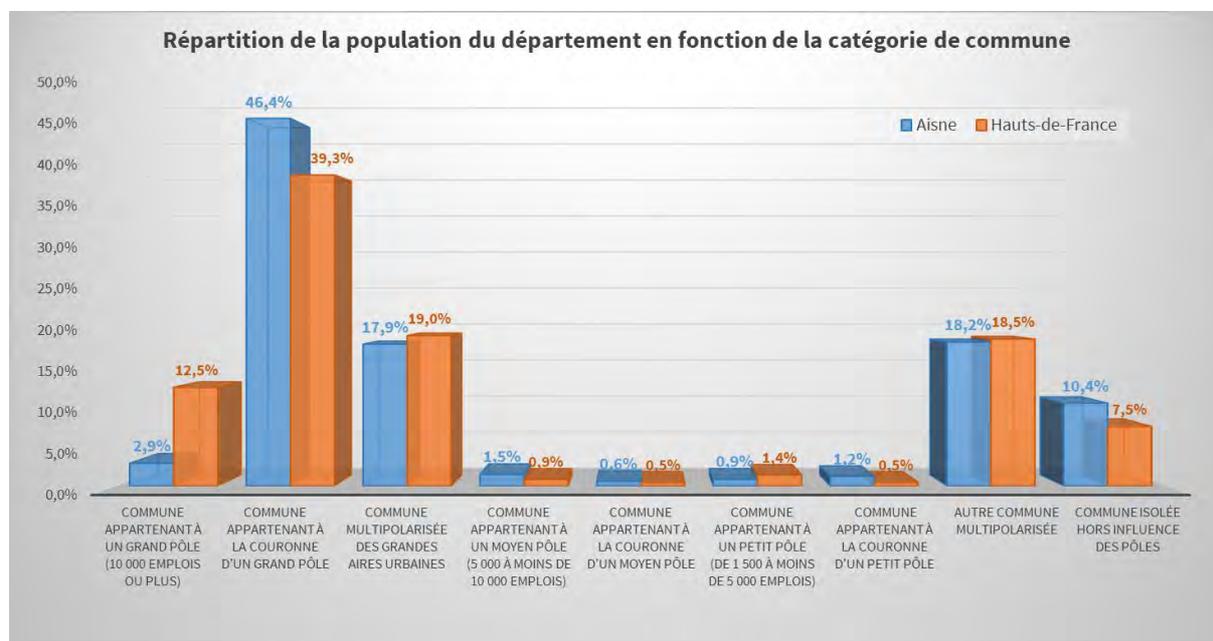
Une restructuration progressive des territoires (communes, EPCI, PETR)

↳ Les catégories de communes de l'Aisne selon l'INSEE et les évolutions territoriales à l'œuvre

Les services de l'INSEE ont défini en 2010 à partir des aires urbaines une catégorisation des communes de l'ensemble du territoire métropolitain. Au regard de cette définition, il apparaît que le département se caractérise toujours par une sous-représentation des communes appartenant à un grand pôle au regard de la situation de l'ensemble des communes des Hauts-de-France et à l'inverse une sur représentation des communes multipolarisées et sous influence de plusieurs pôles. Le département apparaît ainsi comme un territoire plutôt à forte composante périurbaine.

Cette situation s'explique par la taille moyenne des 804 communes de l'Aisne, dont 34 seulement ont une population supérieure à 2 000 habitants en 2014 et parmi elles sept seulement ont plus de 10 000 habitants (Villers-Cotterêts, Chauny, Tergnier, Château-Thierry, Laon, Soissons, Saint-Quentin).

La mise en place du statut de « commune nouvelle » définie par la loi du 16 décembre 2010 sur la réforme des collectivités territoriales et réaffirmée par la loi NOTRE (Nouvelle Organisation Territoriale de la REpublique) ainsi que par la mise en place d'incitations financières modifient peu à peu la géographie des communes du département.



Source : INSEE ZAU 2010 – traitement SOLIHA Aisne

Ainsi, 3 « nouvelles communes » ont été créées au 1^{er} janvier 2016, ce qui réduit le nombre de communes du département et modifie un peu les équilibres préalables :

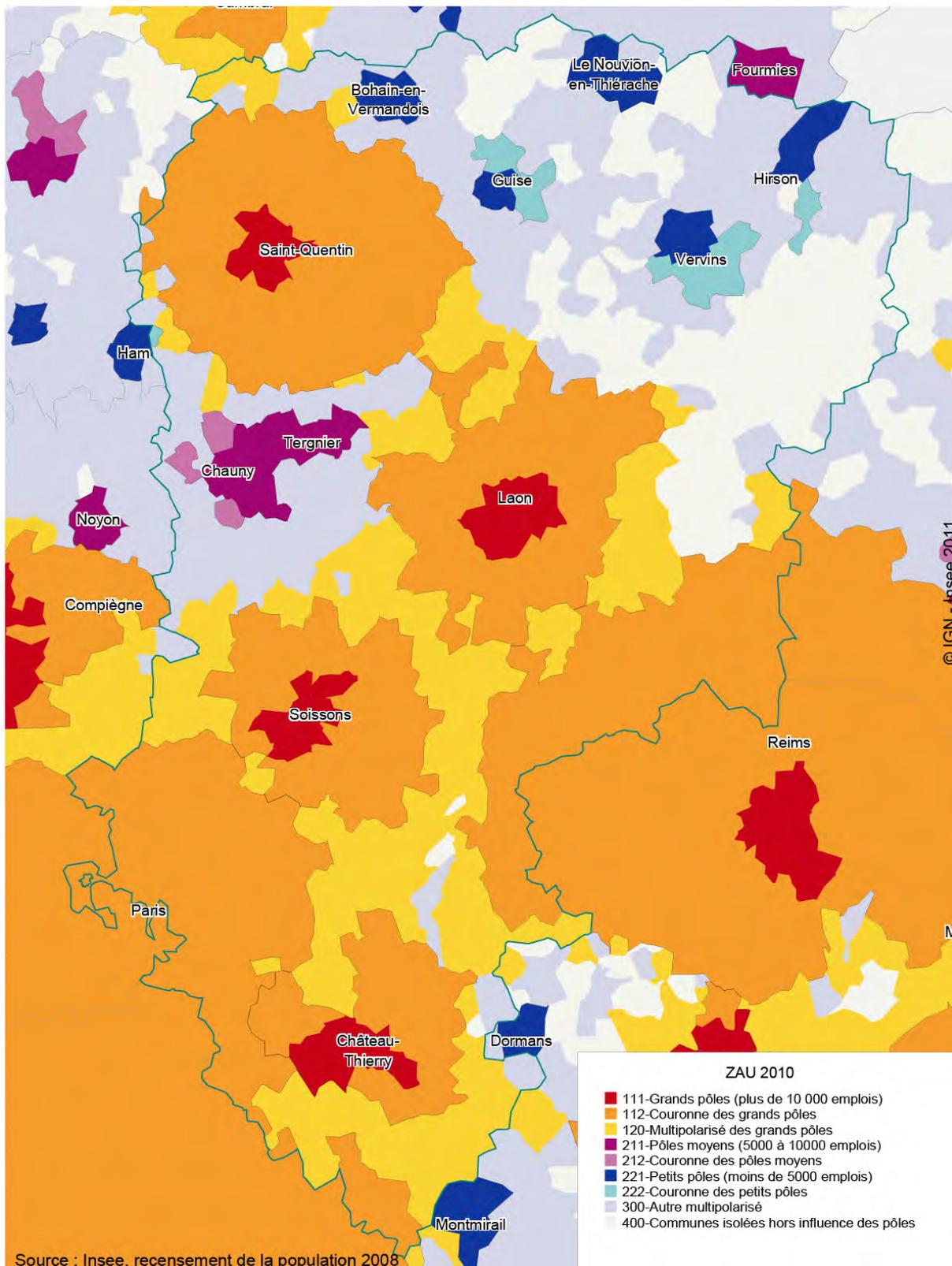
- Dhuis et Morin-en-Brie regroupe Artonges, la Celle-sous-Montmirail, Fontenelle-en-Brie et Marchais-en-Brie ;
- Les Septvallons regroupe Vauxcéré, Glennes, Longueval-Barbonval, Merval, Perles, Révillon, et Villers-en-Prayères ;
- Vallées en Champagne regroupe Baulne-en-Brie, la Chapelle-Monthodon et Saint-Agnan.

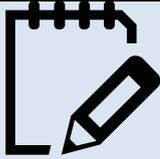
Par ailleurs, la commune de Gernicourt a officiellement changé de département, et est entrée dans la région Grand Est au 1^{er} janvier 2017, en fusionnant avec la commune marnaise de Cormicy.

Compte-tenu de ces mouvements, il a été retenu le principe de s'appuyer sur la géographie connue la plus récente, celle du 1^{er} janvier 2016. *Les données du recensement 2014 de l'INSEE étant basées sur la géographie au 1^{er} janvier 2016, elles ont été retravaillées au 1^{er} janvier 2017 dans le présent document.*

Les aires d'influence des villes

Le zonage en aires urbaines 2010





Le Zonage en Aires Urbaines 2010 de l'INSEE

Depuis octobre 2011, le zonage en aires urbaines de 2010 permet d'obtenir une vision des aires d'influences des villes (au sens d'unités urbaines) sur le territoire.

La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. Est considérée comme telle un ensemble d'une ou plusieurs communes présentant une continuité du tissu bâti (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) et comptant au moins 2 000 habitants. Chaque commune de l'unité urbaine possède plus de la moitié de sa population dans la zone bâtie.

Il partage le territoire en quatre grands types d'espaces : espace des grandes aires urbaines, espace des autres aires, autres communes multipolarisées et communes isolées hors influence des pôles.

Le zonage en aire urbaine 2010 est basé sur les données du recensement de la population de 2008 et plus particulièrement sur celles relatives à l'emploi et aux déplacements entre le domicile et le lieu de travail.

La méthode d'élaboration de ce nouveau zonage consiste dans un premier temps à retenir les unités urbaines de plus de 1 500 emplois, qualifiées de pôles. Parmi ceux-ci, on distingue **les grands pôles urbains** (unités urbaines de plus de 10 000 emplois), **les pôles moyens** (unités urbaines de 5 000 à 10 000 emplois), **les petits pôles** (unités urbaines de 1 500 à 5 000 emplois).

La seconde étape consiste à définir **les couronnes des grands pôles urbains**, c'est-à-dire l'ensemble des communes ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidentes ayant un emploi (actifs occupés) travaillent dans le pôle ou les communes attirées par celui-ci.

L'ensemble constitué par un grand pôle urbain et sa couronne est appelé **grande aire urbaine**.

Certaines communes ou unités urbaines ne sont pas attirées par une seule aire urbaine, mais par plusieurs. On définit le concept de **communes multipolarisées des grandes aires** comme les communes ou unités urbaines dont au moins 40 % des actifs résidents travaillent dans plusieurs grandes aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.

L'ensemble constitué par les couronnes des grands pôles urbains et les communes multipolarisées des grandes aires constituent l'espace périurbain. On définit par ailleurs **les couronnes des pôles moyens et des petits pôles** de la même manière que les couronnes des grands pôles.

L'ensemble formé par un pôle moyen et sa couronne est appelé **aire moyenne** et l'ensemble formé par un petit pôle et sa couronne **petite aire**.

Parmi les communes non présentes dans les grandes, moyennes et petites aires et qui ne sont pas multipolarisées des grandes aires, on détermine **les autres communes multipolarisées** dont au moins 40 % des actifs occupés résidents travaillent dans plusieurs aires, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.

Les communes isolées hors influence des pôles sont celles qui sont situées hors des aires urbaines, et qui ne sont pas multipolarisées.

On dénombre ainsi sur le territoire axonais 6 grandes aires urbaines, dont 2 extérieures à l'Aisne (Saint-Quentin, Laon, Soissons, Château-Thierry, Paris et Reims), 2 aires moyennes (Chauny et Tergnier) et 6 petites aires, dont 1 extérieure au département (Hirson, Bohain-en-Vermandois, Guise, Le Nouvion-en-Thiérache, Vervins, Ham).

19 EPCI au 1^{er} janvier 2017

L'Aisne est un département désormais entièrement couvert par les EPCI. Ces derniers sont d'une taille de plus en plus conséquente. Ainsi, de 27 EPCI au 1^{er} janvier 2016, il a été créé 19 EPCI à fiscalité propre au 1^{er} janvier 2017 répartis comme suit :

- 5 Communautés d'Agglomération :
 - Du Saint-Quentinois, délégataire des aides à la pierre ;
 - Du Soissonnais, délégataire des aides à la pierre ;
 - Du Pays de Laon ;
 - De Chauny-Tergnier-La Fère ;
 - De la Région de Château-Thierry.

- 14 Communautés de Communes

Le développement de 2 Pôles d'Equilibres Territoriaux et Ruraux

Extrait du code général des collectivités territoriales

Article L5741-1 Modifié par LOI n° 2015-991 du 7 août 2015 - art. 48

I. Le pôle d'équilibre territorial et rural est un établissement public constitué par accord entre plusieurs établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, au sein d'un périmètre d'un seul tenant et sans enclave. Un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ne peut appartenir à plus d'un pôle d'équilibre territorial et rural.

La création du pôle d'équilibre territorial et rural est décidée par délibérations concordantes des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre. Elle est approuvée par arrêté du représentant de l'Etat dans le département où le projet de statuts du pôle fixe son siège. (...)

Article L5741-2 Créé par LOI n°2014-58 du 27 janvier 2014 - art. 79 (V)

I. Dans les douze mois suivant sa mise en place, le pôle d'équilibre territorial et rural élabore un projet de territoire pour le compte et en partenariat avec les établissements publics de coopération intercommunale qui le composent.

Sur décision du comité syndical du pôle, les conseils départementaux et les conseils régionaux intéressés peuvent être associés à l'élaboration du projet de territoire. Le projet de territoire définit les conditions du développement économique, écologique, culturel et social dans le périmètre du pôle d'équilibre territorial et rural. Il précise les actions en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace et de promotion de la transition écologique qui sont conduites par les établissements publics de coopération intercommunale ou, en leur nom et pour leur compte, par le pôle d'équilibre territorial et rural. Il doit être compatible avec les schémas de cohérence territoriale applicables dans le périmètre du pôle. Il peut comporter des dispositions relatives à toute autre question d'intérêt territorial. (...)

Deux territoires ont mis en œuvre une coopération plus poussée en s'engageant dans des pôles d'équilibres territoriaux et ruraux.

- Le PETR UCCSA (Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne) crée le 21 novembre 2014 ;
- Le PETR – syndicat mixte du Pays de Thiérache (créé le 27 octobre 2014).

Une prise de conscience progressive de la nécessité de maîtriser l'urbanisation, à travers la définition des documents de planification

Le PDH de l'Aisne doit intégrer les orientations des documents de planification en vigueur dans le département. Un certain nombre de territoires ont engagé des démarches de planification et de programmation d'aménagement du territoire et d'habitat, au travers des Schémas de Cohérences Territoriales (SCoT) notamment. Ces démarches sont assez engagées dans le département.

Les SCOT

Pour tenir compte de l'importance toujours plus grande du phénomène de périurbanisation (extension des aires d'influence des villes), la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle II, du 12 juillet 2010, puis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR) du 24 mars 2014 ont renforcé les conditions d'application de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, appelé principe de l'urbanisation limitée pour les communes non couvertes par un SCoT.

Entre le 1^{er} janvier 2013 et le 31 décembre 2016, le principe de l'urbanisation limitée s'appliquait, en l'absence de SCoT, aux communes situées à moins de 15 km de la limite extérieure d'une unité urbaine de plus de 15 000 habitants.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, cette règle s'applique à toutes les communes non couvertes par un SCoT opposable : quelle que soit la commune et sa localisation, aucune nouvelle zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation au travers d'un document d'urbanisme s'il n'existe pas de SCoT opposable.

La géographie des SCoT a progressé depuis le dernier PDH. L'Aisne compte à ce jour 10 SCoT approuvés, dont 2 en révision et 5 SCoT en cours d'élaboration. Ainsi, au total, les SCoT approuvés ou en cours concernent 77 % des communes du département. Ils regroupent 85 % de la population (près de 461 000 habitants).

Seules les communes situées dans le Pays de Thiérache (159 communes) et la CC du Chemin des Dames (30 communes) n'ont pas engagé une démarche d'élaboration d'un SCoT.

PERIMETRE ET ETAT D'AVANCEMENT DES SCOT DE L' AISNE (situation au 01/05/2017)



Légende

- Limite du département
- Limite d'arrondissement
- SCOT en cours
- SCOT approuvé
- SCOT approuvé, en révision

Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE
 PREFET DE L' AISNE

Direction Départementale des Territoires de l'Aisne
 Service "Urbanisme et Territoires"
 Unité "Connaissance des Territoires"
 50 boulevard de Loos - 02011 LAON Cedex
 Source : Service DT/PAO
 Cartographie : SUT/CT - PL
 © IBD-Carto-324

↳ **Les PLU et cartes communales : vers une mise en œuvre des documents d'urbanisme à l'échelle intercommunale**

La maîtrise de l'urbanisation passe par la définition de documents d'urbanisme.

Or, plus de la moitié des communes de l'Aisne ne se sont pas engagées dans ce type de démarches.

Sur les 804 communes du département, seulement 348 disposent au 1^{er} janvier 2017 d'un document d'urbanisme applicable (43 % des communes).

	Nb	%
	804 communes	100,00%
RNU	456 communes	56,71%
Documents d'urbanisme approuvés	348 communes	43,29%
• <i>Cartes communales</i>	93	11,57%
• <i>POS</i>	20	2,49%
• <i>PLU</i>	173	21,52%
• <i>PLUi</i>	3 pour un total de 62 communes	7,71%
Documents d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision	221 communes	100,00%
• <i>Cartes communales</i>	2	0,90%
• <i>POS</i>	20	9,05%
• <i>PLU</i>	65	29,41%
• <i>PLUi</i>	3 pour un total de 134 communes	60,63%

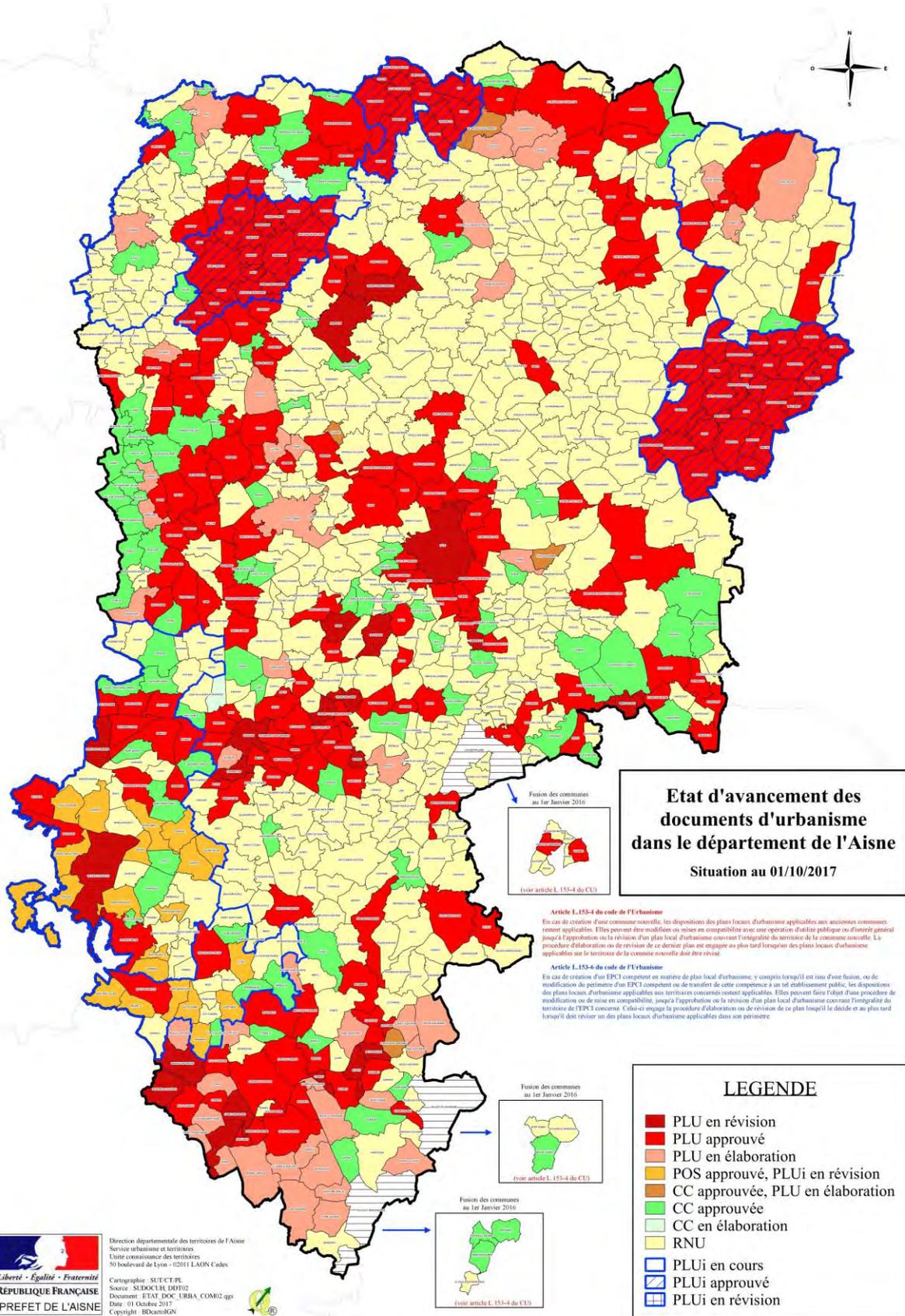
Si le taux de couverture communale reste encore assez limité, notamment dans les petites communes rurales, 46 communes sont engagées dans une démarche d'élaboration de leur document (2 en carte communale et 44 en PLU).

La démarche d'élaboration de PLU est davantage engagée dans le sud du département, et aussi principalement dans les communes où s'applique des SCOT.

Les communes non dotées de documents d'urbanisme sont les communes rurales du secteur de Thiérache, du Chemin des Dames et du canton d'Oulchy-le-Château.

Au total, 221 communes sont en phase d'élaboration ou de révision d'un PLU, suivant le POS ou même une carte communale. Ces communes connaissent une dynamique de développement qu'elles souhaitent améliorer ou encadrer. C'est en particulier le cas du Sud-Ouest du département, particulièrement confronté à la pression francilienne.

L'état des lieux des procédures en cours sur le territoire de l'Aisne montre aussi l'importance prise par la mise en place de documents d'urbanisme intercommunaux avec 6 documents approuvés ou en cours d'élaboration. Ces procédures concernent essentiellement les franges Sud-Ouest, Nord-Est et Nord-Ouest (Pays du Saint-Quentinois) du territoire départemental.



Etat d'avancement des documents d'urbanisme dans le département de l'Aisne
Situation au 01/10/2017

Article L.153-4 du code de l'urbanisme
En cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux anciennes communes restent applicables. Elles peuvent être modifiées ou mises en compatibilité avec une opération d'aménagement public ou d'intérêt général jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de la commune nouvelle. La procédure d'élaboration ou de révision de ce dernier plan est engagée au plus tard lorsqu'un des plans locaux d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune nouvelle doit être révisé.

Article L.153-8 du code de l'urbanisme
En cas de création d'un EPCI comportant en matière de plan local d'urbanisme, y compris lorsqu'il est issu d'une fusion, ou de modification du périmètre d'un EPCI complet ou de transfert de cette compétence à un tel établissement public, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux territoires concernés restent applicables. Elles peuvent faire l'objet d'une procédure de modification ou de mise en compatibilité, jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de l'EPCI concerné. Celui-ci engage la procédure d'élaboration ou de révision de ce plan lorsqu'il le décide et au plus tard lorsqu'il doit réviser un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.

LEGENDE

- PLU en révision
- PLU approuvé
- POS approuvé, PLU en révision
- CC approuvée, PLU en élaboration
- CC approuvée
- CC en élaboration
- RNU
- PLU en cours
- PLU approuvé
- PLU en révision


 Direction départementale des territoires de l'Aisne
 Service urbanisme et territoires
 Unité connaissance des territoires
 50 boulevard de Lyon - 02011 LAON Cedex
 Cartographie : SUT.C.T.P.L.
 Source : SIG/OC/UR/DIR/02
 Document : ETAT_DOC_URBA_COM02.gps
 Date : 01 Octobre 2017
 Copyright : BDO&SON

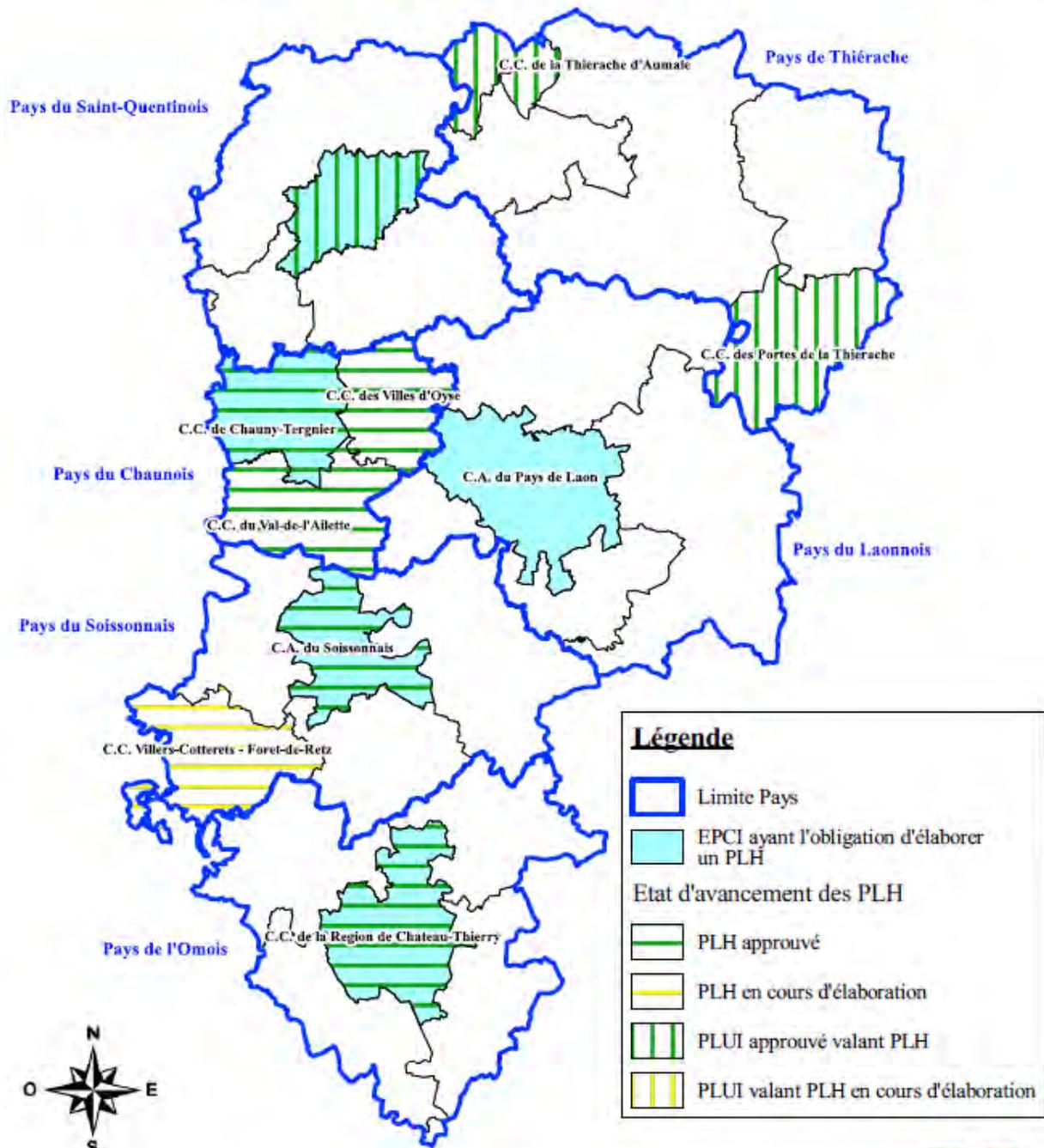
Un département partiellement couvert par des politiques locales de l'habitat

Les principales orientations et objectifs de production de logements des PLH dans le département sont les suivants :

Territoire	Durée	Orientations	Objectifs de production
CC du Val de l'Ailette	2014-2019	Réorientation de la production sur le tissu existant	41 logements par an dont 3 logements locatifs aidés (PLUS, PLAI), 12 en accession abordable et sociale (PSLA) et 26 en accession diffuse et promotion privée
		Amélioration du parc existant	
		Qualité environnementale	
		Entretien de l'accès au logement aux catégories les plus modestes et aux publics spécifiques	
		Suivi, pilotage et animation de la politique de l'habitat	
CC Chauny-Tergnier	2015-2020	Maintenir une dynamique de construction, en particulier dans les pôles	145 logements par an dont 16 logements locatifs aidés (PLUS, PLAI), 45 en accession abordable et sociale (PSLA) et 84 en accession diffuse et promotion privée
		Poursuivre la modernisation du parc existant	
		Travailler la qualité environnementale et l'attractivité	
		Entretien de l'accès au logement aux catégories les plus modestes et aux publics spécifiques	
		Suivi, pilotage et animation de la politique de l'habitat	
CC des Villes d'Oyse	2014-2019	Maintien de la dynamique de construction	54 logements par an dont 6 logements locatifs aidés (PLUS, PLAI), 14 en accession abordable et sociale (PSLA) et 34 en accession diffuse et promotion privée
		Modernisation du parc existant	
		Qualité environnementale et attractivité	
		Entretien de l'accès au logement aux catégories les plus modestes et aux publics spécifiques	
		Suivi, pilotage et animation de la politique de l'habitat	
CA du Soissonnais	2015-2020	Repenser un projet dynamique et adapté en termes de production de logements	1 550 logements sur 6 ans (environ 260 par an) dont 344 logements locatifs aidés (PLUS, PLAI), 287 en accession aidée (PSLA) et le reste en accession diffuse et promotion privée
		Assurer une diversification de l'offre pour rendre le territoire accessible à tous et agir sur le peuplement des quartiers	
		Entretien et faire mieux fonctionner le parc de logements	
		Maîtriser la ressource foncière et l'étalement urbain	
		Poursuivre la prise en compte des besoins spécifiques	
		Observer, évaluer et animer la politique de l'habitat	
CC de Villers-Cotterêts Forêt de Retz	2017-2022	Une production maîtrisée, préservant le cadre naturel et patrimonial, tout en répondant aux besoins des ménages	450 logements sur 6 ans (75 par an) dont 110 logements locatifs aidés (30 % en PLAI, 60 % en PLUS et 10 % en PLS)
		Un accompagnement à l'amélioration et à la réhabilitation du parc de logements existants	
		Une réponse adaptée aux besoins en logements et structures d'hébergements spécifiques pour accompagner les parcours résidentiels	
		Améliorer la lisibilité et l'efficacité, assurer l'animation, le suivi et l'évaluation du PLH	

Territoire	Durée	Orientations	Objectifs de production
CA de Saint-Quentin	2013-2018	Revaloriser les quartiers et les patrimoines fragiles ou en mutation	1 436 logements sur 6 ans dont 182 logements locatifs aidés (PLUS, PLAI), 75 en accession abordable et sociale (PSLA), 335 logements spécifiques (personnes âgées, salariées) et 844 logements libres
		Répondre aux besoins en logements dans le cadre d'une stratégie adaptée à la situation du marché	
		Relever le défi du foncier et de la qualité renouvelée de l'habitat dans la perspective du rebond démographique	
		Entretien de l'accès au logement aux catégories les plus modestes et aux publics spécifiques	
		Suivi, pilotage et animation de la politique de l'habitat	
CC des Portes de la Thiérache	2016-2021	Atteindre les objectifs de production de logements	23 logements par an
		Diversifier l'offre de logements	
		Qualité environnementale et attractivité	
		Promouvoir le résidentiel durable	
		Organiser les politiques de l'habitat	
CC de la Thiérache d'Aumale	2014-2019	Définir un développement démographique dans le cadre de la structure du territoire	410 logements à l'horizon 2025
		Fournir une offre diversifiée de logements	
		Entretien et faire mieux fonctionner le parc de logements	
		Limiter l'étalement urbain	
		Appliquer les nouvelles normes environnementales au développement du territoire	
CC de la Région de Château-Thierry	2016-2021	Créer les conditions de réussite des objectifs du PLH	Environ 180 logements par an dont 40 logements locatifs aidés (PLAI, PLUS, PLS), 76 en accession sociale et intermédiaire (PSLA) et 66 en marché libre (accession/location)
		Veiller au confort des logements existants	
		Porter une attention particulière aux besoins de certaines populations	
		Organiser et mettre en œuvre la politique	

Etat d'avancement des PLH dans l'Aisne au 01/01/2017



Source : DDT02/HRUC/PTH
 DOC : PLH DANS L' AISNE 2017.qgs
 date : 18/01/2017
 copyright: BD Cartho

0 10 20 30 40 50 km



DÉPARTEMENT DE L' AISNE

Les échelles d'approche territoriale du PDH de l'Aisne

La place essentielle du diagnostic et les modalités de sa réalisation dans le processus d'élaboration du PDH, sont ainsi précisées : « *Le diagnostic doit être réalisé à l'échelle des bassins d'habitat de manière à porter sur l'espace à l'intérieur duquel les ménages font leurs choix résidentiels. Ces choix ne sont pas indépendants des périmètres politiques et administratifs, mais ils s'opèrent généralement au sein d'un territoire plus vaste ou différent qui gagne toujours à être défini* » (Circulaire n°2007-32 du 2 mai 2007 relative à la mise en œuvre des plans départementaux de l'habitat).

Ainsi la mise en œuvre du PDH de l'Aisne va s'appuyer sur une lecture à plusieurs échelles territoriales des phénomènes relatifs à l'habitat :

- **L'échelle départementale** à laquelle sont établis les documents de référence sur les différents publics de l'habitat et la programmation globale prise en compte à l'échelle régionale.
- **L'échelle intermédiaire**, entre le département et l'EPCI, est nécessaire pour assurer une lecture du territoire et surtout organiser la concertation avec les territoires. Il est proposé de fonctionner à partir **des bassins d'habitat (ou Pays¹)** en prenant en compte l'évolution de la carte de l'intercommunalité dans le département au 1^{er} janvier 2017. Ce regroupement permet également d'atteindre des seuils de population nécessaires à l'exploitation de base de données statistiques. 6 secteurs maillent le territoire.
- **Les intercommunalités** : au 1^{er} janvier 2017, le département de l'Aisne compte 19 EPCI dont 5 communautés d'agglomération et 14 communautés de communes. Ceux dotés d'un PLH ou engagés dans l'écriture d'un PLH ou d'un PLUI valant PLH sont de fait membres du PDH.

¹ La notion de pays a été réaffirmée en 1995 par la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire (LOADT, dite Loi Pasqua) puis complétée en 1999 dans sa définition et sa vocation, par la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (LOADDT, dite loi Voynet). Selon la loi, le Pays est un espace caractérisé par une cohésion géographique, économique, culturelle ou sociale. La pertinence du périmètre du Pays est appréciée par rapport à la notion socio-économique de bassin d'emploi, le Pays ayant vocation à être un espace de solidarités réciproques entre espaces ruraux et urbains.

BASSINS D'HABITAT* DE L' AISNE AU 1ER JANVIER 2017

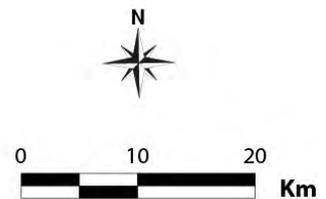


INTERCOMMUNALITÉS DE L' AISNE AU 1ER JANVIER 2017



SoliHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

AISNE



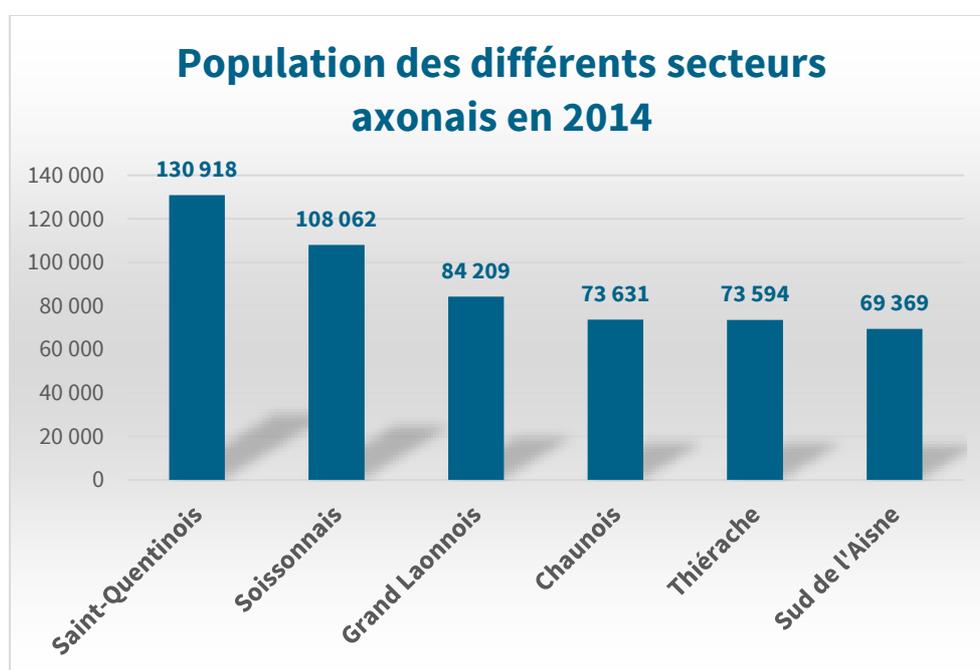
Au sein des intercommunalités, des zooms seront effectués pour permettre une analyse plus fine de territoires aux enjeux spécifiques. **58 centres-bourgs ont ainsi été identifiés, exerçant des fonctions de centralités (tissu commercial, offres de services, de santé, activités marchandes et économiques en général, desserte par les transports en commun...) pour leur bassin de vie et nécessitant éventuellement un effort de revitalisation plus ou moins marqué.** Ces communes connaissent un certain nombre de difficultés : pression périurbaine, déclin démographique, affaiblissement de leurs fonctions de centralité, dévitalisation de leur centre. Les critères de sélection sont abordés dans la partie dédiée à l'analyse des centres-bourgs.

PRÈS DE 540 000 HABITANTS

L'Aisne : 49^{ème} département français en population

Avec 539 783 habitants en 2014² répartis dans 804 communes, 19 intercommunalités et 6 Pays, l'Aisne représente 9 % de la population régionale et se positionne ainsi comme étant le département le moins peuplé des Hauts-de-France.

Le bassin d'habitat du Saint-Quentinois est le plus peuplé et représente 24 % de la population départementale. À l'opposé, le Sud de l'Aisne ne compte que 13 % de la population axonaise.



Source : INSEE – RP 2014 – traitement SOLIHA Aisne

Département au caractère rural particulièrement marqué, l'Aisne compte 584 communes de moins de 500 habitants, soit près de 73 % des communes du département. Cette particularité se retrouve au travers d'une densité moyenne de 73 habitants par km², nettement inférieure aux moyennes régionales (188 hab./km²) et nationales (118 hab./km²).

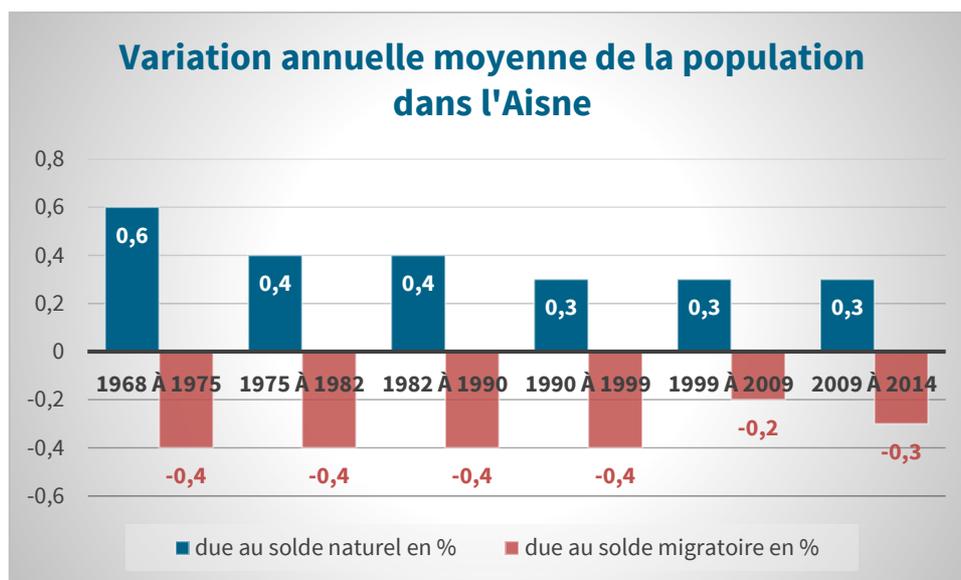
Le département comprend 11 villes de plus de 5 000 habitants, dont 7 de plus de 10 000 habitants concentrant à elles seules 37 % de la population axonaise.

² 538 659 habitants au 1^{er} janvier 2015

Une évolution démographique mesurée

↳ Une croissance démographique de + 0,05 % par an entre 1999 et 2014

Après une déprise démographique durant la période intercensitaire 1990-1999, le département de l'Aisne connaît, depuis 1999, une reprise démographique. C'est la résultante d'un déficit migratoire qui se réduit légèrement et d'un solde naturel qui se maintient (+ 0,26 % par an entre 2009 et 2014).



Source : INSEE – RP 1968 à 2014 – Traitement SOLIHA Aisne

Cette stabilité démographique à l'échelle départementale masque des dynamiques démographiques locales plus disparates. En effet, entre 2006 et 2014, 315 communes ont perdu des habitants, soit 33 % des communes. Pour la plupart, il s'agit, de communes rurales mais aussi des principales communes du département (Saint-Quentin, Soissons, Laon, Château-Thierry...).

↳ Des dynamiques locales variées : une croissance plus marquée au sud du département

À l'échelle des bassins d'habitat, deux d'entre eux sont en situation de croissance démographique. Les secteurs du Soissonnais et du Sud de l'Aisne, sous la double influence de Reims et de l'Île de France, sont ceux où la dynamique démographique apparaît la plus forte (+ 0,20 % par an entre 2009 et 2014).

Le secteur du Grand Laonnois connaît une situation stable (+0 % par an) au global, mais contrastée : si la dynamique est favorable sur la frange sud (Chemin des Dames : + 0,84 % par an) et est (Champagne Picarde : + 0,55 % par an) du fait de la proximité du bassin d'emploi rémois, la CC du Pays de la Serre est marquée par la déprise démographique

(- 0,89 % par an entre 2009 et 2014) en raison notamment de la forte déprise que connaissent les communes de moins de 500 habitants.

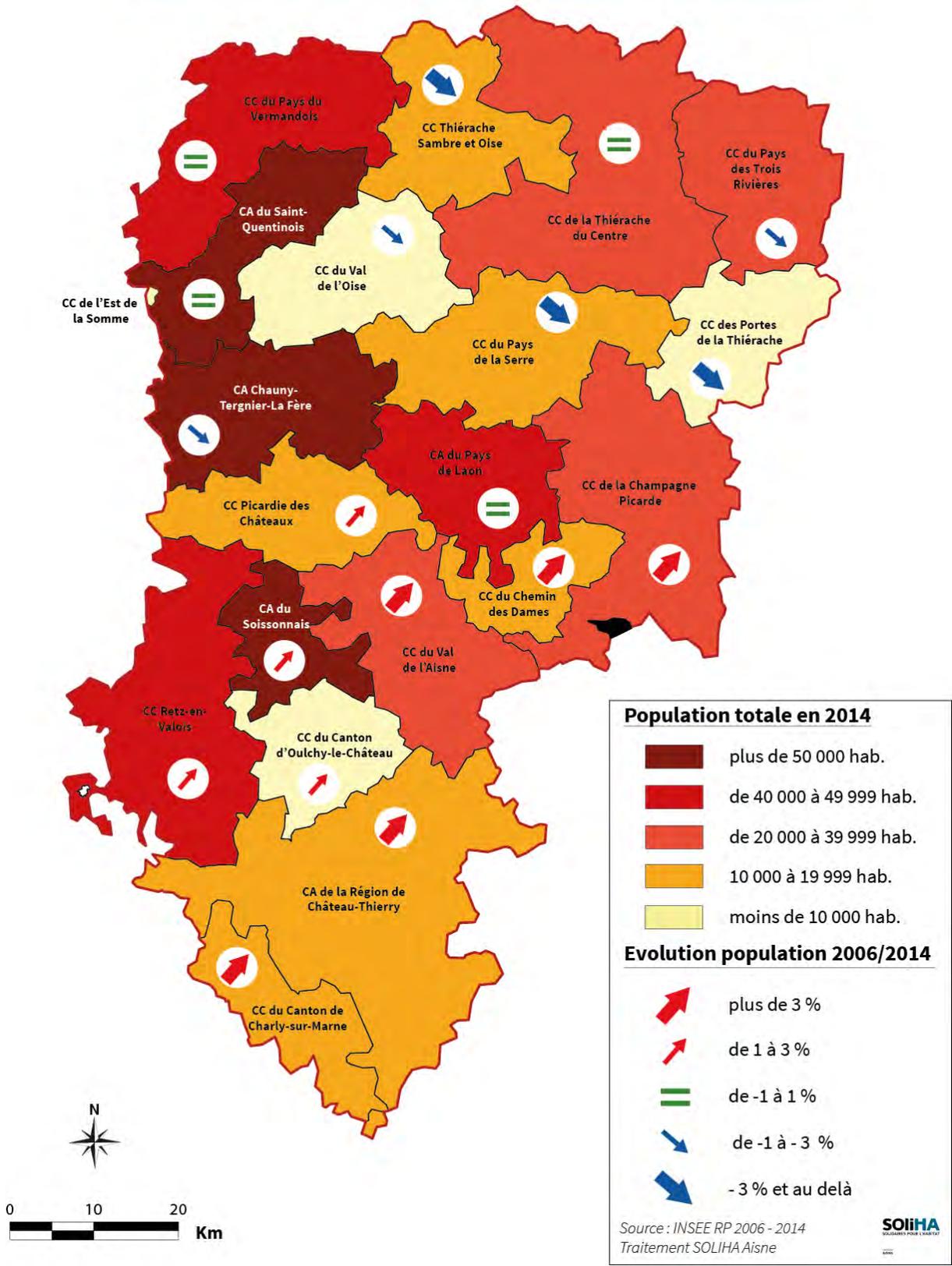
Secteur	2014	2009	Taux d'évolution annuel 2009 - 2014 (en %)	Taux d'évolution dû au solde naturel (en %)	Taux d'évolution dû au solde migratoire (en %)
Saint-Quentinois	130 918	131 341	-0,06	0,27	-0,34
Thiérache	73 594	74 551	-0,26	0,05	-0,31
Chaunois	73 631	74 093	-0,13	0,15	-0,28
Grand Laonnois	84 209	84 201	0	0,39	-0,39
Soissonnais	108 062	106 996	0,20	0,31	-0,11
Sud de l'Aisne	69 369	68 688	0,20	0,33	-0,13
AISNE	539 783	539 870	0	0,26	-0,26
HAUTS-DE-FRANCE	6 006 156	5 944 354	0,2	0,5	-0,2

Source : INSEE – RP 2009 et 2014 – Traitement SOLIHA Aisne

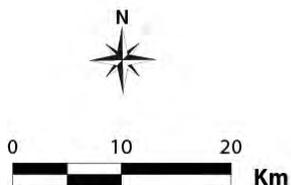
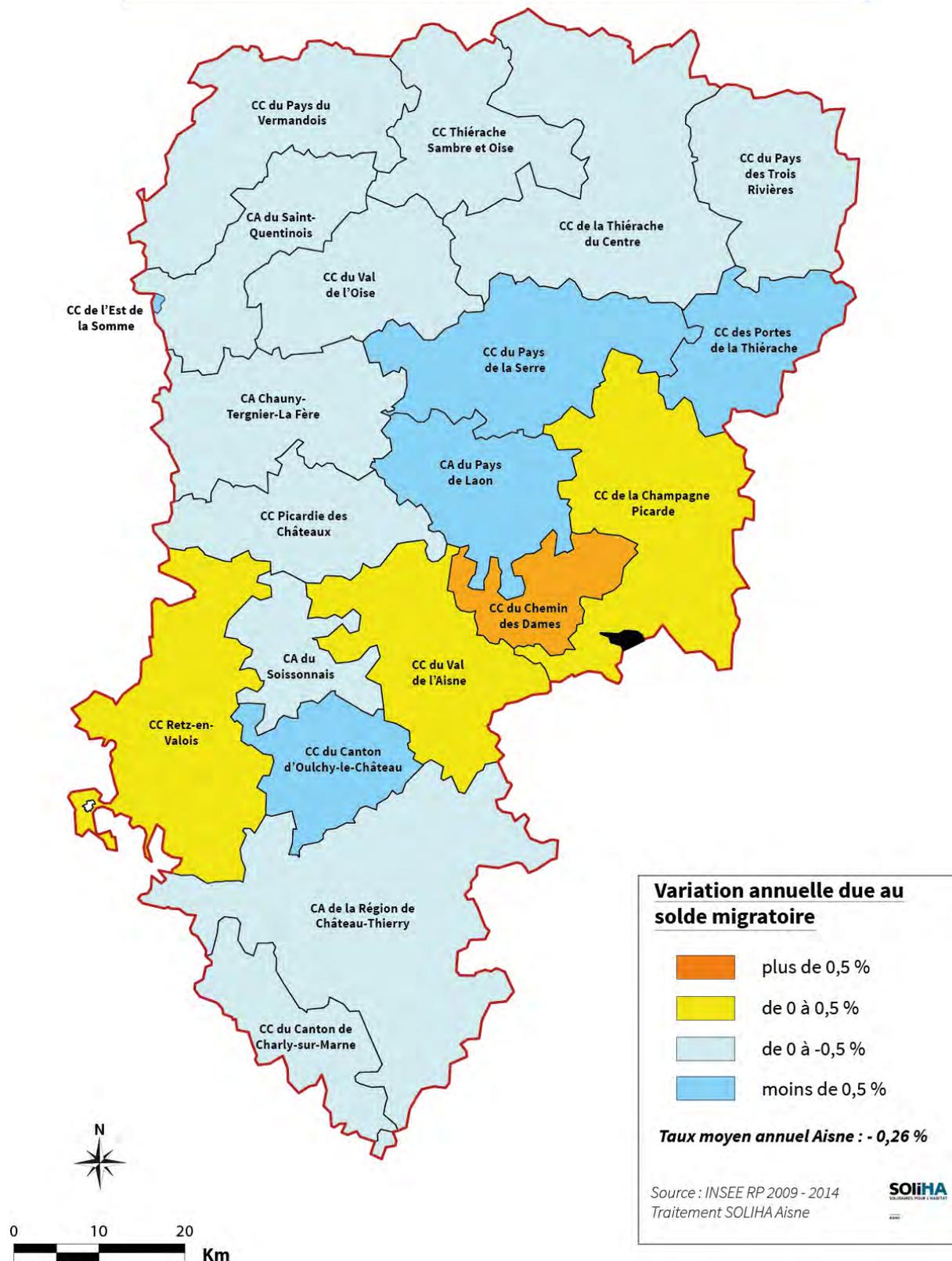
Les principales agglomérations du département que sont Saint-Quentin, Soissons, Laon, Château-Thierry) connaissent le phénomène classique de perte d'habitants au profit des communes de première voire deuxième couronne et ce, qui se double pour ces villes, d'une situation économique peu dynamique.

À l'inverse, la Thiérache, le Chaunois, et dans une moindre mesure le Saint-Quentinois sont marqués par la déprise démographique, avec une diminution de la population respectivement de -0,26 %, -0,13 % et - 0,06 % par an entre 2009 et 2014. Cette diminution est le résultat d'un déficit migratoire marqué qui n'est pas suffisamment compensé par le solde naturel. Cette déprise démographique est davantage marquée dans la CC des Portes de la Thiérache (- 0,78 % par an). À titre d'illustration, la commune de Montcornet a perdu 149 habitants entre 2009 et 2014, passant de 1 580 à 1 431 habitants (- 2 % par an en moyenne). Ces évolutions démographiques négatives sont à mettre en lien avec la diminution du nombre d'emploi sur ces territoires.

Population en 2014 et croissance démographique depuis 2006



Évolution annuelle de la population entre 2009 et 2014 liée au solde migratoire

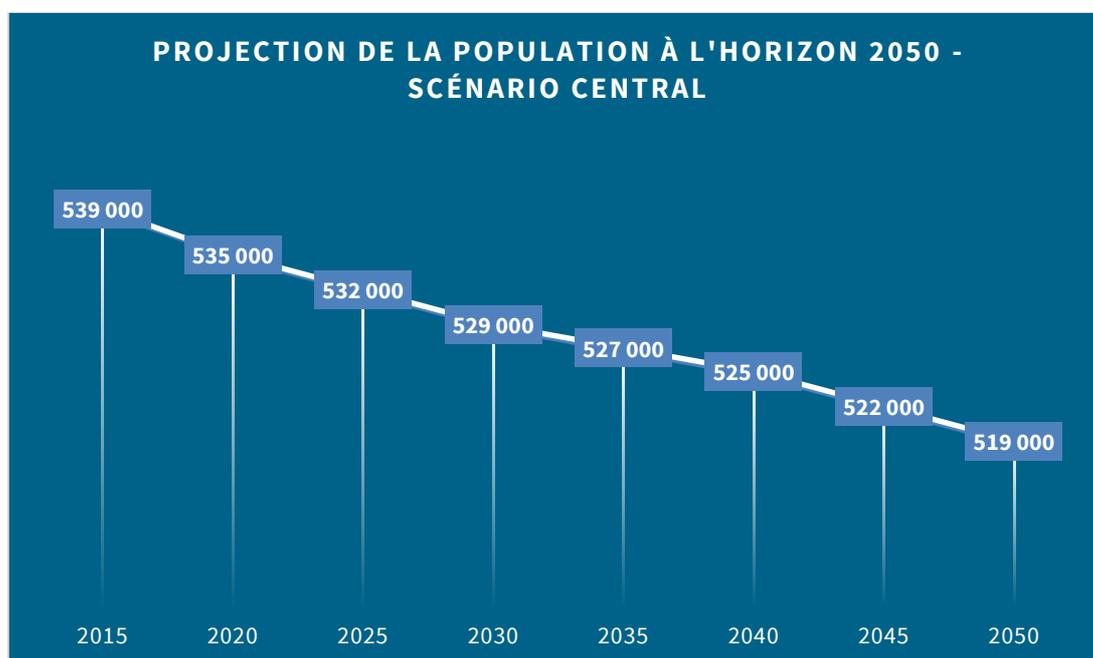


↳ **Les perspectives d'évolution : moins de 520 000 habitants à l'horizon 2050**

Omphale (Outil Méthodologique de Projection d'Habitants, d'Actifs, de Logements et d'Elèves) est un modèle créé par l'INSEE qui permet de projeter grâce à des méthodes statistiques la population et certaines de ses caractéristiques à l'horizon 2050. À travers cette projection réalisée en 2017, l'INSEE envisage une poursuite de la baisse démographique à un rythme soutenu à l'horizon 2050.

Ainsi, l'Aisne devrait perdre des habitants d'ici 2050, passant de 540 000 habitants en 2014 à environ 520 000. Le département enregistrerait une baisse démographique de près de 4 % sur l'ensemble de la période. Pour rappel, 9 % de la population des Hauts-de-France réside dans ce département en 2014, un poids qui est donc amené à baisser d'ici 2050 (- 1 point).

À l'inverse des quatre autres départements de la région, le département de l'Aisne est en effet pénalisé par un déficit de naissances lié au profil actuellement plus âgé du territoire. Si les tendances démographiques en matière de fécondité se poursuivaient, le département devrait en outre connaître, à partir de 2035, un déficit naturel (nombre de naissances inférieur au nombre de décès), ce qui explique la baisse de population envisagée d'ici 2050. Contrairement aux autres départements de la région, la faiblesse – voire l'absence – d'accroissement naturel ne permettrait pas de combler l'effet négatif lié aux migrations.



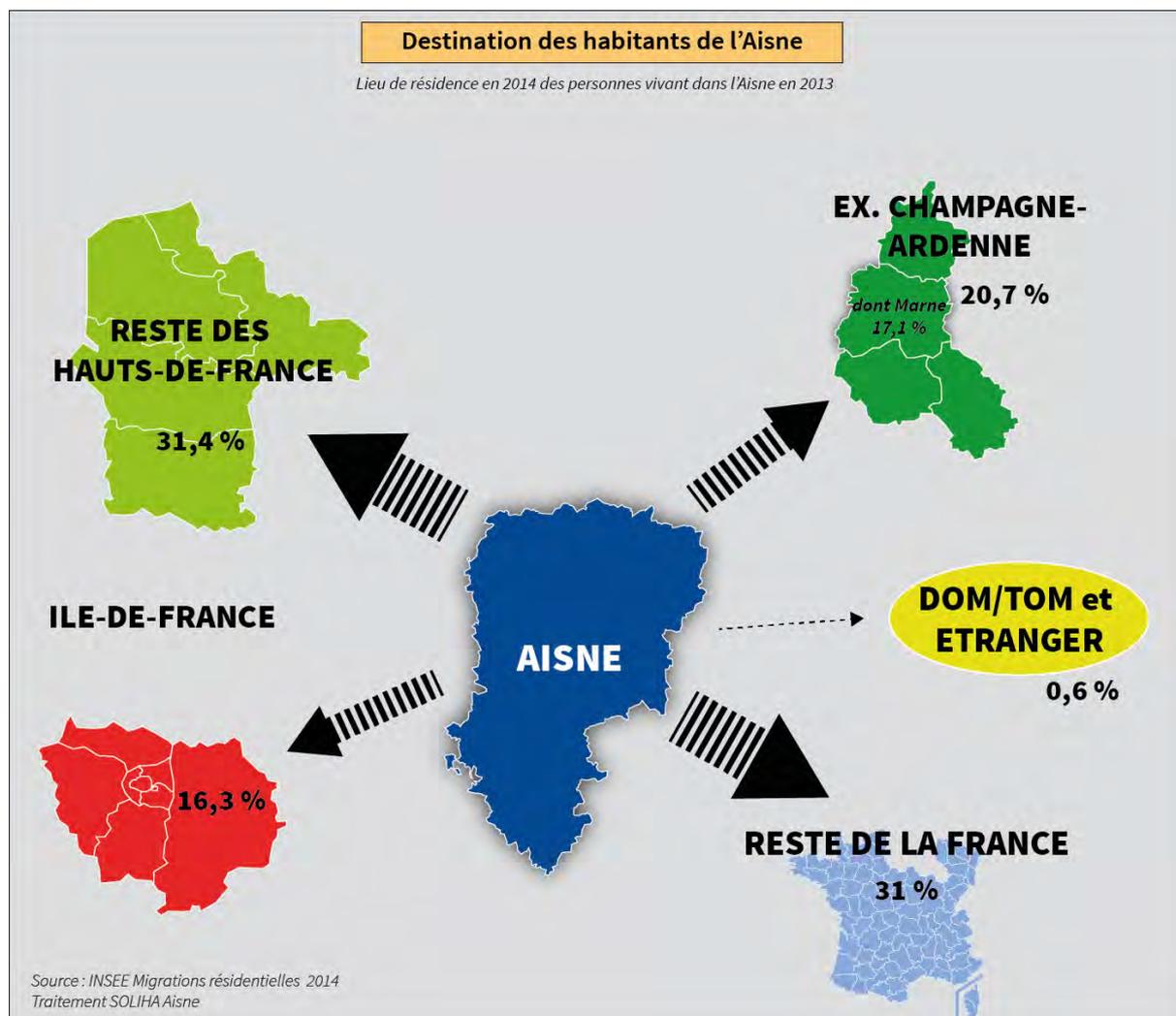
Source : INSEE – OMPHALE 2017

Avec plus de 28 % de seniors en 2050, l'Aisne resterait, comme en 2014, le département le plus âgé de la région. Il souffre en effet d'un départ important des populations de moins de 20 ans. Cependant, l'attractivité résidentielle observée récemment au sud du département et liée notamment à l'influence métropolitaine de l'Île-de-France, pourrait se poursuivre et permettre à l'Aisne de retrouver une dynamique démographique plus positive à long terme.

↳ Des départs au profit des autres départements de la Région notamment

Les échanges résidentiels avec l'extérieur sont donc en défaveur de l'Aisne : entre 2013 et 2014, 3 616 personnes sont arrivées dans l'Aisne et 4 327 en sont reparties au cours de la même période.

Les partants s'installent pour plus de 31 % dans un autre département de la région des Hauts-de-France (principalement le département du Nord et de l'Oise), dans la Marne (17,1 %) et en Île-de-France (16,3 %).



↳ Une partie du territoire toujours attractive pour les Franciliens

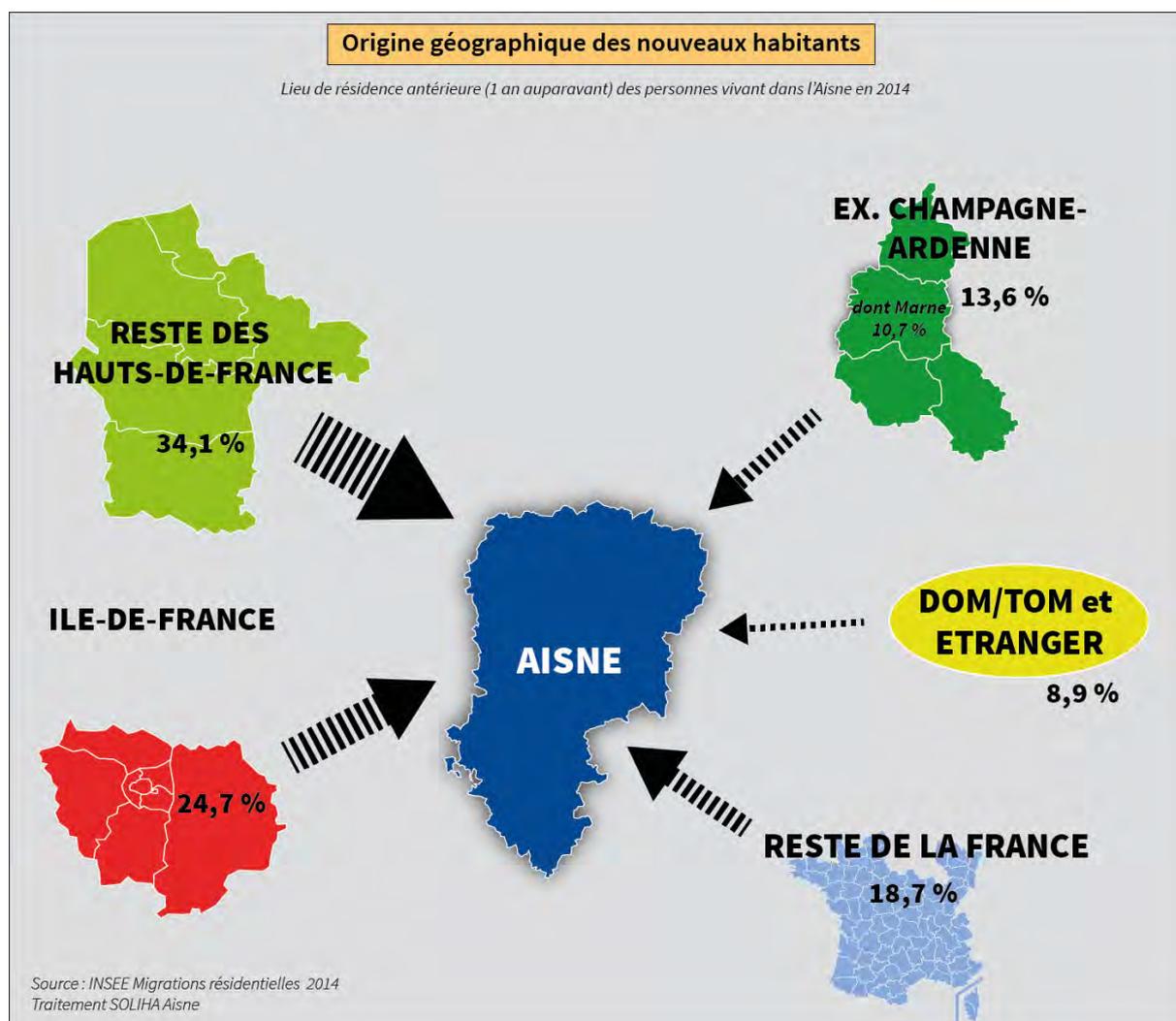
L'analyse de l'origine géographique des habitants de l'Aisne en 2014 à partir des fichiers détaillés des migrations résidentielles indique qu'une partie du territoire est toujours attractive pour les Franciliens.

Ainsi, 25 % des 3 616 nouveaux arrivants sont originaires de l'Île-de-France. Ils représentent 3 % de la population du département. Cette population ne se limite pas aux familles avec

enfant. En effet, parmi eux, 14 % ont plus de 60 ans. Cela s'inscrit dans le phénomène de départ des jeunes retraités constaté sur la quasi-totalité de l'Île-de-France vers les territoires périphériques ou même plus éloignés.

Le territoire est donc toujours attractif sur le plan résidentiel pour les Franciliens, mais de façon inégale selon les territoires.

Les EPCI du Sud du département sont toujours plus concernés par le phénomène d'arrivées de Franciliens avec plus de 41 % des nouveaux arrivants pour les deux EPCI du secteur du Sud de l'Aisne et 25 % pour les territoires situés dans le secteur du Soissonnais.



Une population vieillissante

↪ **Un indice de jeunesse à peine à l'équilibre (1,03), mais des phénomènes de vieillissement contrastés selon les secteurs**

L'indice de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus. Cet indice est supérieur à 1 lorsque les moins de 20 ans sont plus nombreux que les plus de 60 ans.

En 2014, 25,5 % de la population a moins de 20 ans et 24,8 % a plus de 60 ans. L'indice de jeunesse est de 1,03 en 2014 contre 1,17 en 2009. La diminution est importante sous le double effet du vieillissement de la population, avec, dans tous les secteurs, une forte augmentation du nombre de personne de 60 ans et plus, et une diminution du nombre de jeunes de moins de 20 ans.

Secteur	Indice de jeunesse 2014	Indice de jeunesse 2009
Saint-Quentinois	1,02	1,17
Thiérache	0,96	1,06
Chaunois	1,01	1,15
Grand Laonnois	1,09	1,27
Soissonnais	1,03	1,16
Sud de l'Aisne	1,08	1,24
AISNE	1,03	1,17
HAUTS-DE-FRANCE	1,20	1,34

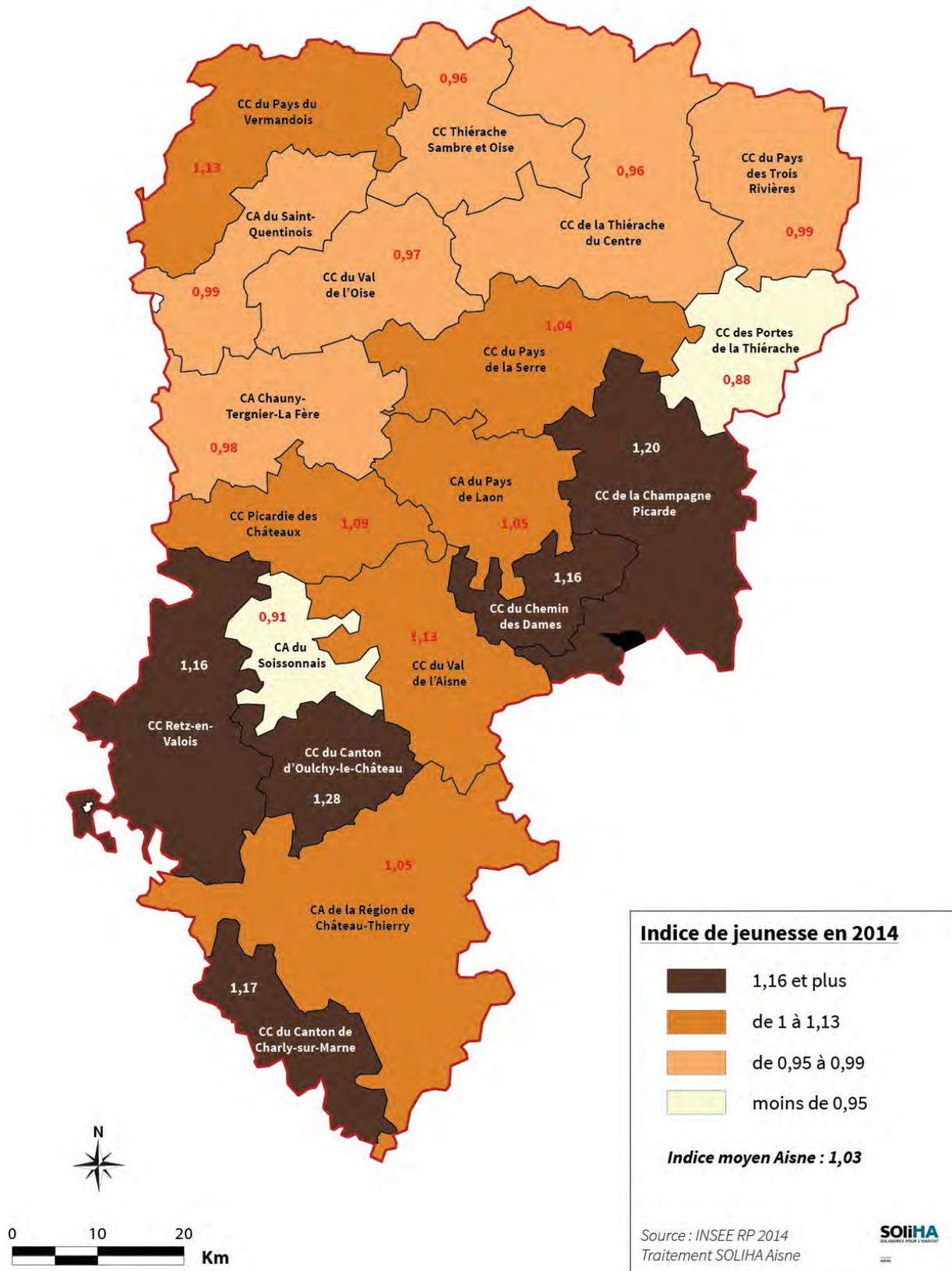
Source : INSEE – RP 2009 et 2014 – traitement SOLIHA Aisne

Secteur	Part des moins de 20 ans (2014)	Part des plus de 60 ans en (2014)
Saint-Quentinois	25,6 %	25,1 %
Thiérache	25,3 %	26,4 %
Chaunois	25,3 %	25,1 %
Grand Laonnois	25,7 %	23,5 %
Soissonnais	25,2 %	24,6 %
Sud de l'Aisne	25,7 %	23,9 %
AISNE	25,5 %	24,8 %
HAUTS-DE-FRANCE	26,7 %	22,3 %

Source : INSEE – RP 2014 – traitement SOLIHA Aisne

À l'échelle des bassins d'habitat, il reste supérieur à 1 partout sauf dans le secteur de la Thiérache (0,96), à corréliser avec la perte de la population dans ce territoire. La carte de l'indice de jeunesse rejoint logiquement celle de la croissance démographique et du solde migratoire : les indices les plus forts sont situés sur le centre-est et le sud du département, exceptée la CA du Soissonnais. Les intercommunalités du nord du département accueillent davantage de personnes âgées que de jeunes.

L'indice de jeunesse en 2014



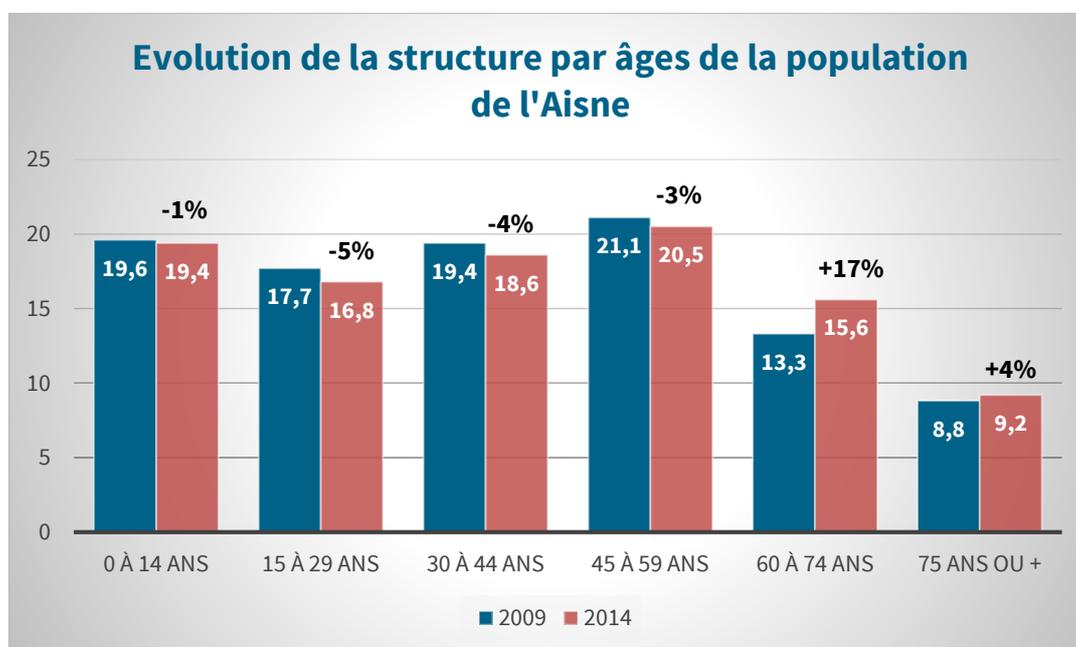
Au total, 38 % des communes (305) ont un indice de jeunesse inférieur à 1. Une tendance qui d'après la prospective OMPHALE de l'INSEE devrait se poursuivre et conduire dans

l'Aisne à un indice de jeunesse inférieur à 1 dès 2016. À l'horizon 2050, l'Aisne devrait avoir un indice de jeunesse de 0,53, et près de 38 % des habitants seraient âgés de plus de 60 ans (à peine le quart en 2014). Une situation qui doit nécessairement être prise en compte dans les politiques de l'habitat définies en intégrant les besoins liés au vieillissement de la population et à la perte d'autonomie, dans des territoires où les jeunes, potentiellement aidants, seront de moins en moins nombreux.

↳ **Des jeunes et des actifs de moins en moins nombreux**

En 2014, la catégorie des 45-59 ans est la tranche d'âge la plus présente sur le territoire (110 634 habitants). En 1999, c'est la catégorie des 30-44 ans qui était la plus importante sur le département (21,8 % de la population en 1999 contre 18,6 % en 2014). Ce glissement met en évidence une dynamique forte de vieillissement en cours. Entre 2009 et 2014, les catégories « actives » de 15 à 29 ans et 30 à 44 ans ont connu une forte baisse de population (respectivement - 5 % et - 4 %) ainsi que, dans une moindre mesure, la catégorie des 0-14 ans avec une diminution de 1 %. Chez les 15-29 ans, le déficit migratoire est très important, cette tranche d'âge quittant le département pour poursuivre leurs études dans les grands pôles universitaires comme ceux d'Amiens, Lille ou encore Reims, ou pour trouver un emploi.

À l'inverse, les catégories des 60-74 ans (+ 17 %), et des plus de 75 ans (+ 4 %) ont vu leur population augmenter.



Source : INSEE – RP 2009 et 2014 – traitement SOLIHA Aisne

Une taille moyenne des ménages en baisse

La taille des ménages est un indicateur important des politiques de l'habitat car son évolution illustre des besoins différenciés : jeunes en décohabitation, séparations des couples, vieillissement de la population...

↳ *Une tendance structurelle à la diminution de la taille des ménages*

Secteur	Taille moyenne des ménages 2014	Taille moyenne des ménages 2009
Saint-Quentinois	2,27	2,33
Thiérache	2,33	2,37
Chaunois	2,30	2,37
Grand Laonnois	2,29	2,36
Soissonnais	2,32	2,39
Sud de l'Aisne	2,35	2,42
AISNE	2,31	2,37
HAUTS-DE-FRANCE	2,36	2,42

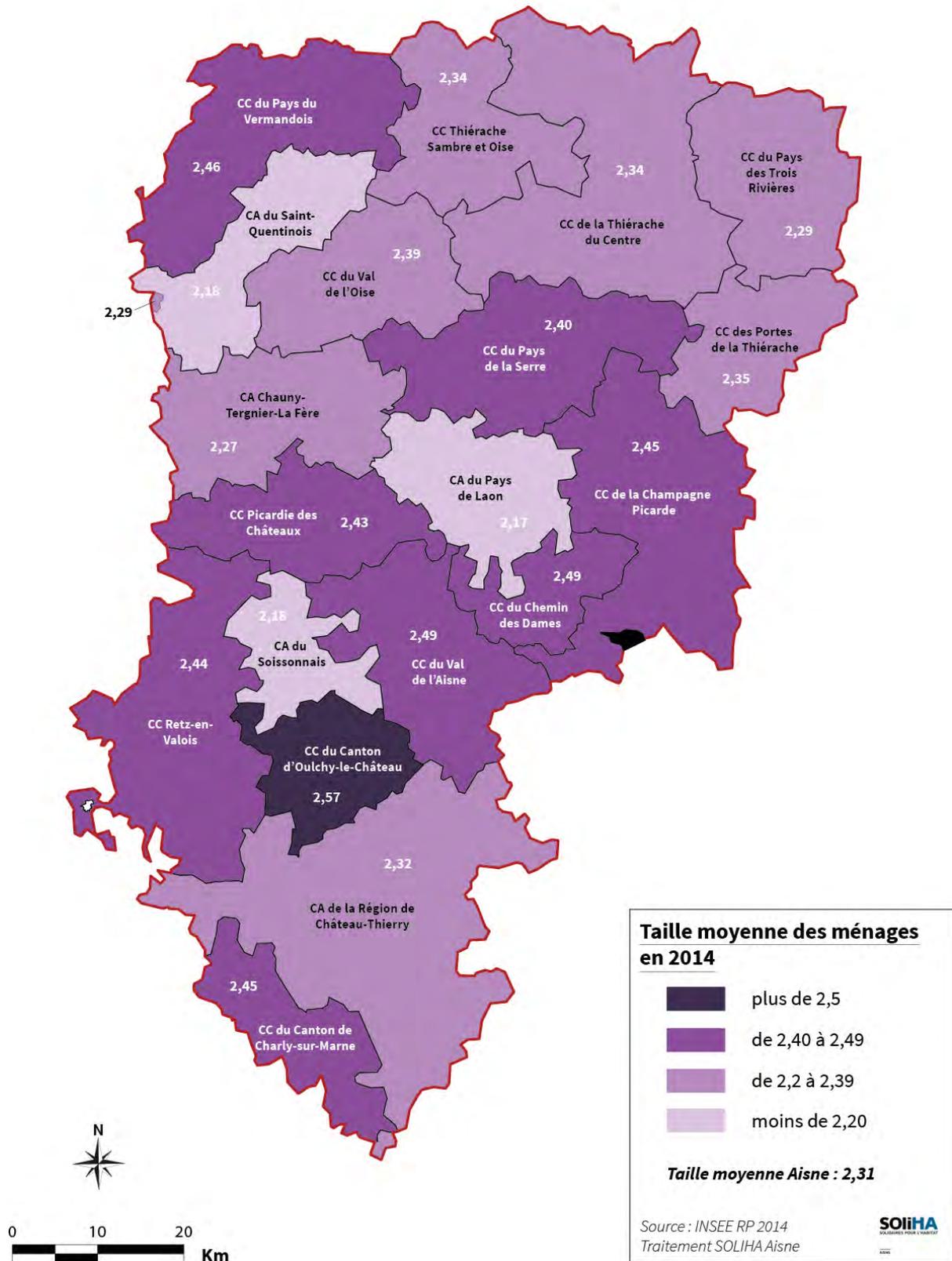
Source : INSEE – RP 2009 et 2014 – traitement SOLIHA Aisne

La taille des ménages en 2014 est de 2,31 dans l'Aisne, inférieure au niveau régionale (2,36) mais supérieure au niveau nationale (2,23). La diminution de la taille moyenne des ménages axonais, de 2,37 personnes par ménages à 2,31 entre 2009 et 2014 s'inscrit dans les tendances régionales (de 2,42 en 2009 à 2,36 en 2014) et nationales (de 2,27 en 2009 à 2,23 en 2014).

Cette tendance structurelle au desserrement des ménages s'explique à la fois par l'augmentation du nombre de petits ménages (personnes vivant seules, familles monoparentales), par la diminution des familles nombreuses et par la réduction des phénomènes de cohabitation (jeunes et parents, grands-parents et parents).

Inversement, l'augmentation de la taille moyenne des ménages s'observe dans 30,5 % des communes de l'Aisne, notamment au sud du département et dans les communes périurbaines. C'est probablement le fait de développement d'opérations d'habitat, accueillantes pour les ménages avec enfants. Pour illustration, Vuillery, petite commune de 49 habitants située à 5 km au nord de Soissons a vu sa taille moyenne des ménages passée de 2,50 en 2009 à 3,75 en 2014.

Taille moyenne des ménages en 2014



↳ Des dynamiques de desserrement des ménages variables selon les territoires

Si tous les bassins d'habitat connaissent une diminution de la taille moyenne des ménages, les petits ménages sont surtout présents en milieu urbain. Ainsi, les territoires du Saint-Quentinois et du Chaunois sont peuplés par des ménages en moyenne de plus petite taille, respectivement 2,27 et 2,30. Les principales villes centres du département logent ainsi les plus petits ménages avec une taille de ménage moyen située entre 1,99 (Laon) et 2,07 (Saint-Quentin et Soissons). Cette spécificité est à mettre en relation avec le parc immobilier existant. Les petits logements se situent majoritairement en milieu urbain tandis que les espaces ruraux moins contraints accueillent plus aisément de grands logements.

↳ Des familles avec enfants moins représentées qu'auparavant, au profit des personnes seules

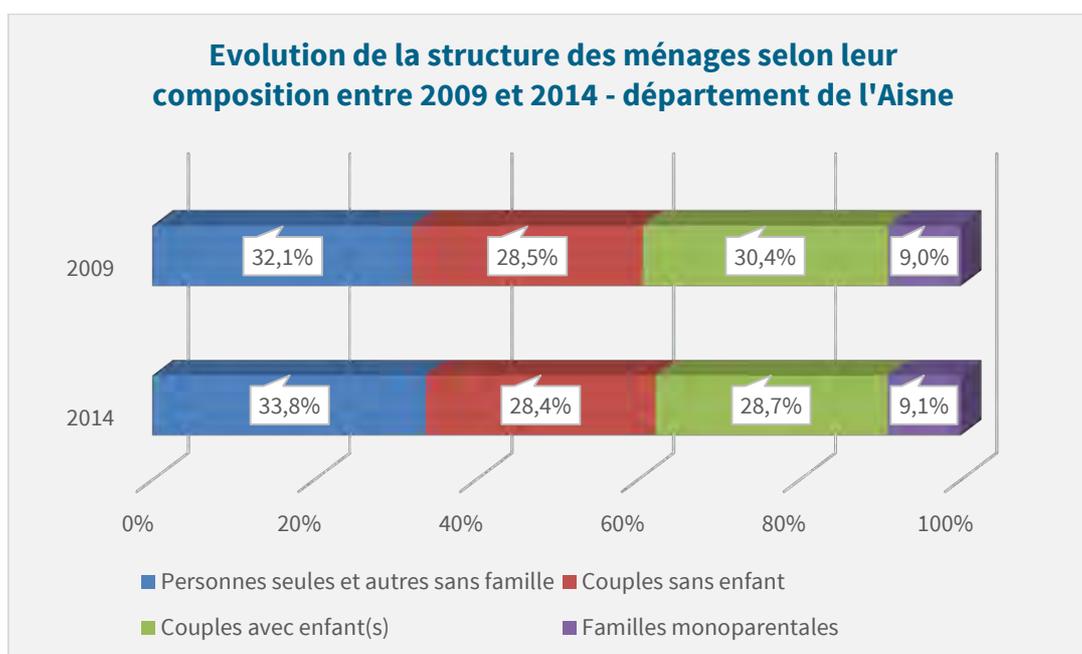
La diminution de la taille moyenne des ménages se traduit par l'augmentation des personnes seules qui représentent désormais le profil majoritaire. Elles constituent ainsi plus d'un tiers des ménages axonais en 2014, soit une augmentation de 8,6 % entre 2009 et 2014.

Durant la même période, le nombre de couples avec enfants a diminué de 2,8 %. En 2014, ils représentent 28,7 % de la population axonaise.

L'évolution de la taille et de la structure des ménages pose la question de l'adéquation entre les besoins des ménages en termes de type de logement et l'offre de logement existante. Les évolutions très disparates selon les territoires mettent également en évidence la nécessité d'une action différenciée selon les contextes.

Secteur	Personnes seules et autres sans famille		Couples sans enfant		Couples avec enfant(s)		Familles monoparentales	
	2009	2014	2009	2014	2009	2014	2009	2014
Saint-Quentinois	34,1 %	35,4 %	27,8 %	27,3 %	28,8 %	27,3 %	9,3 %	10 %
Thiérache	32,2 %	33,3 %	29,1 %	29,3 %	29,5 %	28,6 %	9,2 %	8,8 %
Chaunois	31,4 %	33,6 %	28,9 %	28,4 %	29,8 %	28,5 %	9,9 %	9,5 %
Grand Laonnois	32,5 %	34,2 %	27,9 %	28,3 %	31 %	28,7 %	8,6 %	8,7 %
Soissonnais	31 %	33,1 %	28,5 %	28,5 %	31,5 %	29,7 %	8,9 %	8,7 %
Sud de l'Aisne	30 %	32,3 %	29,7 %	29,3 %	32,5 %	30,3 %	7,9 %	8,1 %
AISNE	32,1 %	33,8 %	28,5 %	28,4 %	30,4 %	28,7 %	9 %	9,1 %
HAUTS-DE-FRANCE	32,1 %	33,8 %	26,5 %	26,2 %	31,7 %	29,7 %	9,6 %	10,1 %

Source : INSEE – RP 2009 et 2014 – traitement SOLIHA Aisne



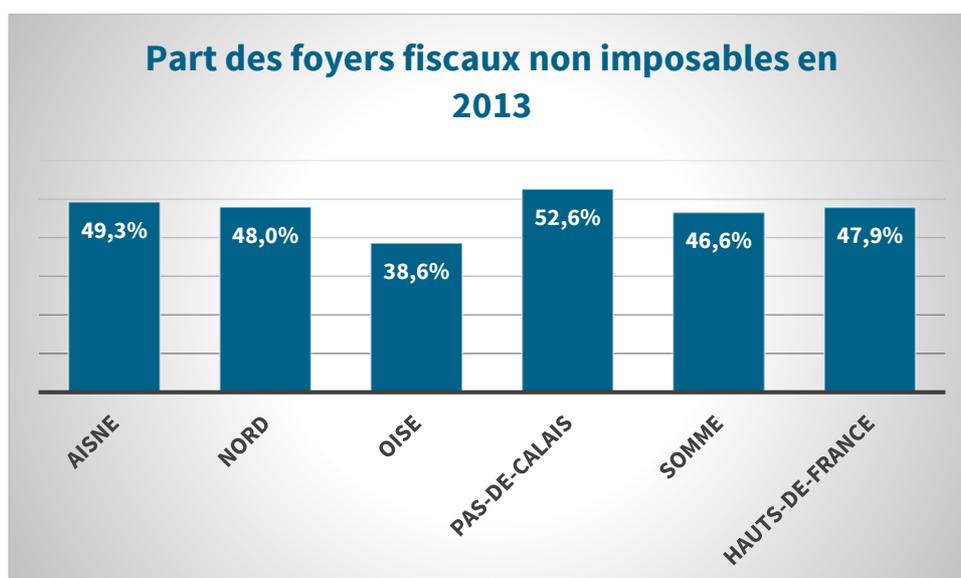
Les ménages et leurs ressources

La crise pérenne de l'emploi et d'autres facteurs ont conduit au développement des précarités dans l'Aisne. Tous les publics sont potentiellement concernés, qu'il s'agisse des jeunes en situation de recherche d'emploi, des familles monoparentales ou familles confrontées à la perte d'emploi, des retraités aux faibles ressources, etc. Dès lors, les ménages rencontrent des difficultés de logement en termes d'accès, de maintien.

Des revenus globalement inférieurs aux moyennes régionales

Le dispositif Fichier Localisé Social et Fiscal (FiLoSoFi) a été mis en œuvre afin de disposer d'indicateurs de niveau de vie, d'inégalité et pauvreté à un niveau local infra-départemental. Il est établi à partir des fichiers des déclarations de revenus fiscaux (Pote), de la taxe d'habitation, des personnes physique (Fip) et les fichiers sociaux contenant les données exhaustives sur les prestations sociales versées par les principaux organismes gestionnaires de ces prestations (Cnaf, Cnav, CCMSA). **Le revenu disponible** d'un ménage comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs. **La médiane du revenu disponible** divise la population en deux parties : la moitié de la population a un revenu disponible inférieur au revenu disponible médian et l'autre moitié un revenu supérieur. Cet indicateur est exprimé par **Unité de Consommation (UC)**. En effet, lorsque plusieurs personnes vivent ensemble, les besoins du ménage ne s'accroissent pas en stricte proportion de la taille. On ne peut donc pas s'en tenir à la consommation par personne. Les UC sont généralement calculées selon l'échelle dite de l'OCDE modifiée qui attribue 1 UC au premier adulte du ménage, 0,5 UC aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC aux enfants de moins de 14 ans.

La médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2013 dans l'Aisne s'élève à 18 300 € par an, inférieure à la moyenne nationale (20 185 €). La part des ménages non imposables est de 49,3 %, logiquement plus élevée que la moyenne nationale (41,8 %).



Source : INSEE – Fichier Localisé Social et Fiscal (FiLoSoFi) 2013 – traitement SOLIHA Aisne

Les ménages de l’Aisne ont également des revenus en moyenne plus modestes que ceux des départements de la région des Hauts-de-France. La proportion de foyers fiscaux non imposables est l’une des plus élevée de la région après le département du Pas-de-Calais, près d’1 point et demi au-dessus de la moyenne régionale (47,9 %) et plus de 9 points au-dessus de la moyenne dans l’Oise.

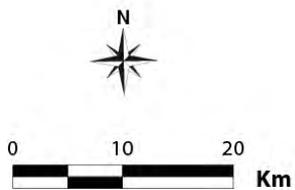
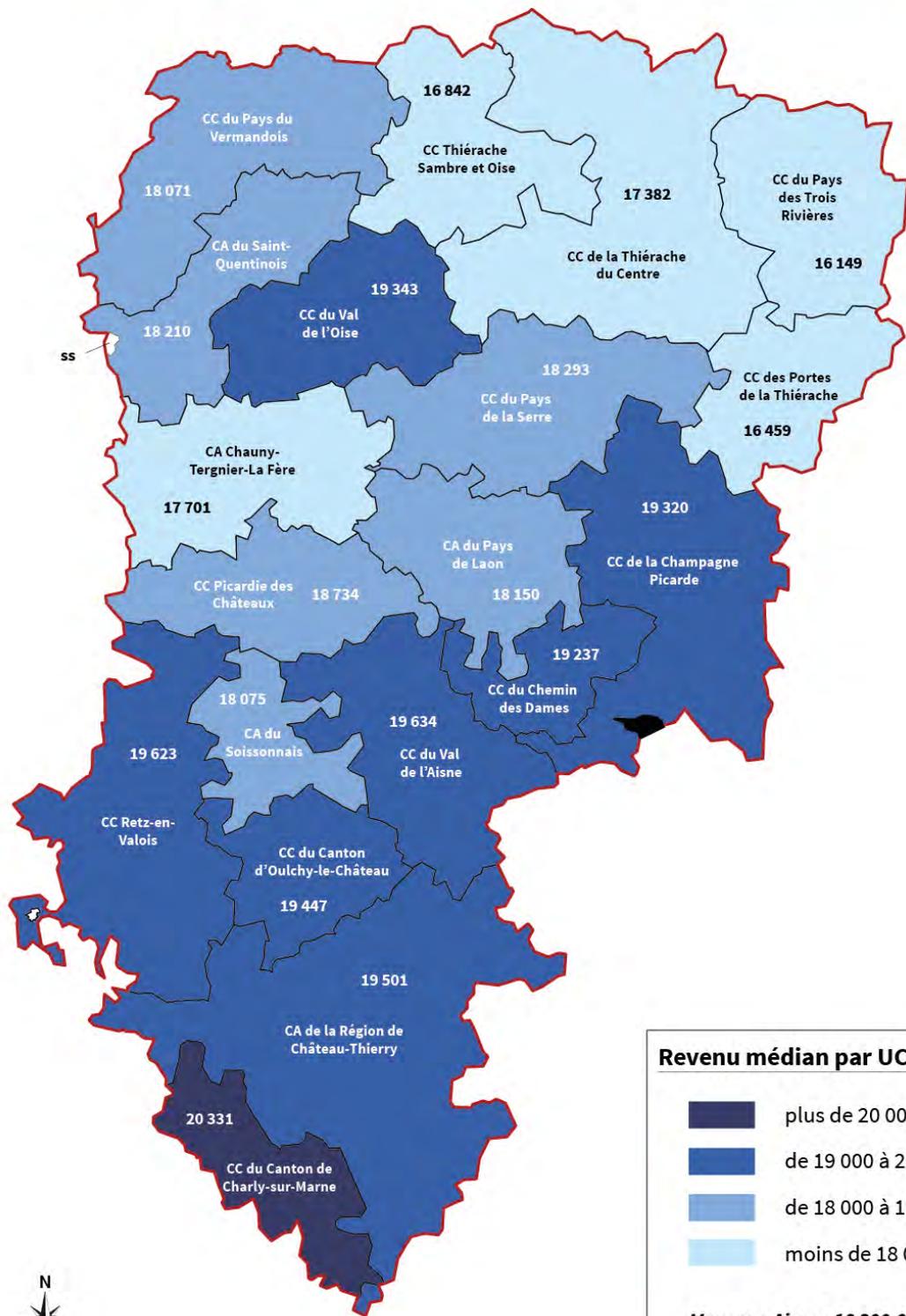
La situation n’est pas homogène à l’échelle départementale. Il ressort que le sud du département, Soissonnais et Sud de l’Aisne ont les revenus les plus élevés du département, respectivement 19 208 € et 19 667 €. Inversement, la Thiérache présente un revenu médian par UC largement inférieur à la moyenne départementale, avec 16 735 €.

Il est à noter que les pôles urbains ont des revenus plus modestes, avec un revenu médian par UC inférieur à 16 500 € à Saint-Quentin, Soissons et Laon. Cet écart entre ville-centre et commune périurbaine est à mettre en relation avec la concentration de l’offre de logements sociaux dans les villes.

Secteur	Revenu médian disponible (ou niveau de vie) par UC 2013	Part des foyers fiscaux non imposables 2013
Saint-Quentinois	18 458 €	48,4 %
Thiérache	16 735 €	56,6 %
Chaunois	18 217 €	49,4 %
Grand Laonnois	18 750 €	49,3 %
Soissonnais	19 280 €	45,3 %
Sud de l’Aisne	19 667 €	43,2 %
AISNE	18 300 €	49,3 %
HAUTS-DE-FRANCE	18 636 €	47,9 %

Source : INSEE – Fichier Localisé Social et Fiscal (FiLoSoFi) 2013 – traitement SOLIHA Aisne

Revenu disponible médian par unité de consommation en 2013



Revenu médian par UC en 2013

- plus de 20 000 €
- de 19 000 à 20 000 €
- de 18 000 à 19 000 €
- moins de 18 000 €

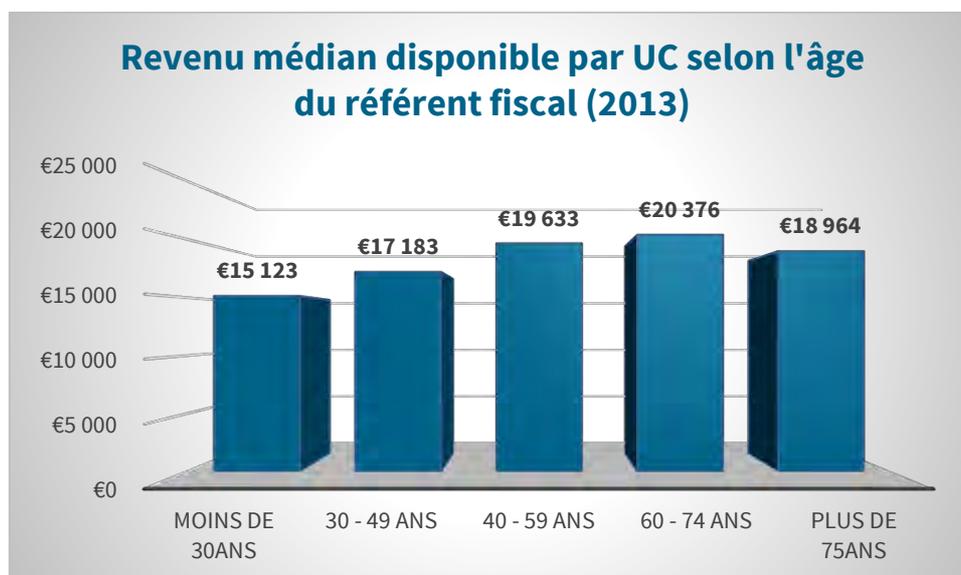
Moyenne Aisne : 18 300 €

Source : INSEE RP 2013
 Traitement SOLIHA Aisne



↳ Une population jeune aux revenus très modestes

La géographie des revenus dans le département est à mettre en parallèle de celle des jeunes : le chômage touche davantage les 15-24 ans dans le département (39,5 % en 2014). Le revenu disponible médian des moins de 30 ans était de 15 123 € dans l'Aisne. Ainsi, ce revenu médian des ménages de moins de 30 ans est inférieur de 17 % à celui de l'ensemble des ménages.



Source : INSEE – Fichier Localisé Social et Fiscal (FiLoSoFi) 2013 – traitement SOLIHA Aisne

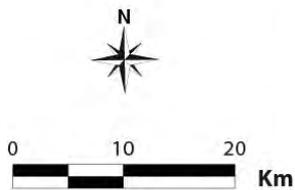
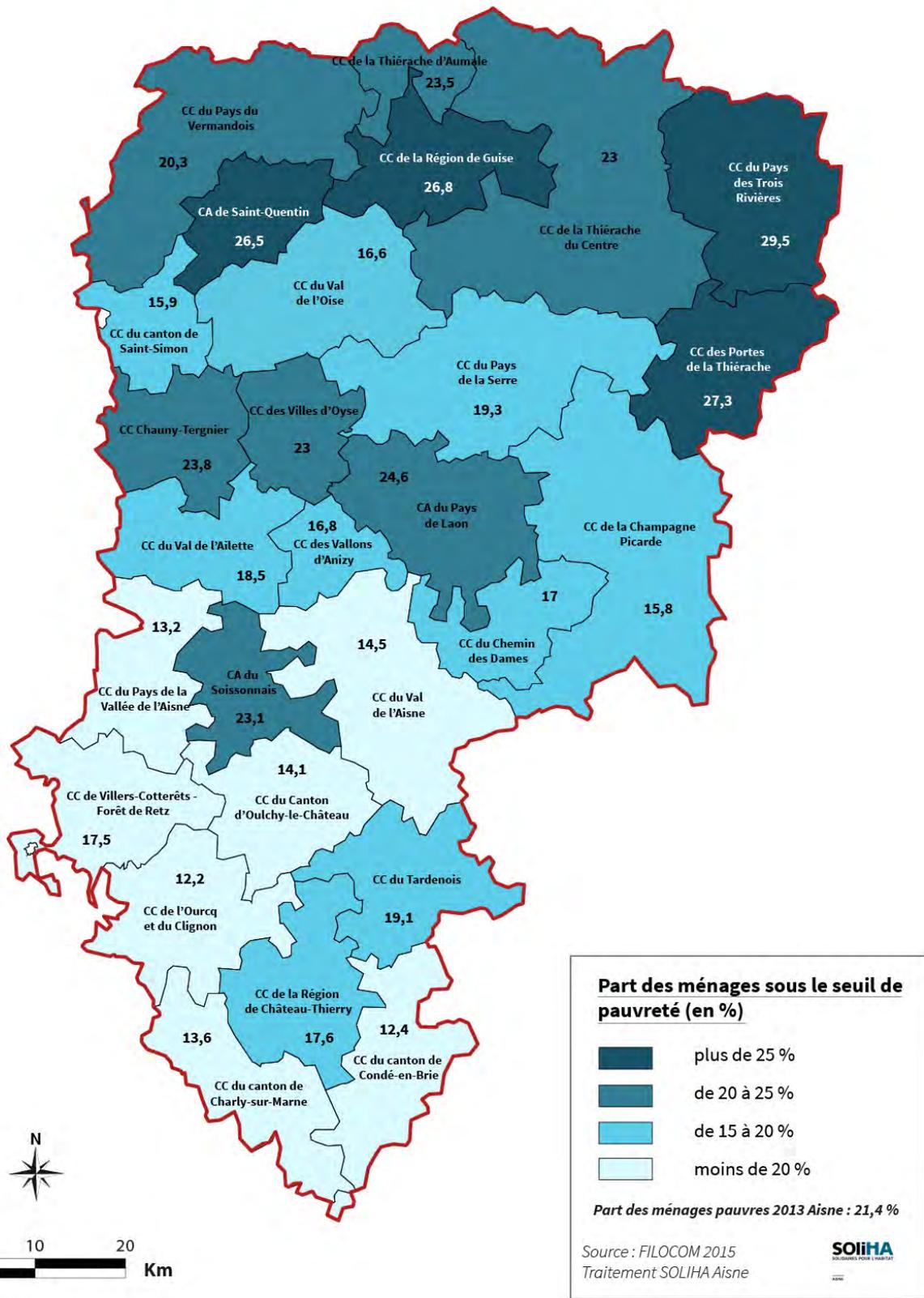
↳ 21,4 % des ménages vivent sous le seuil de pauvreté

Dans l'Aisne, environ 48 551 ménages vivent sous le seuil de pauvreté en 2013 selon les données FILOCOM de 2015 (revenus inférieurs de 50 % à la médiane du revenu net par unité de consommation, soit 840 € par mois/UC). Ils représentent 21,4 % de l'ensemble des ménages du département (21,1 % dans les Hauts-de-France). Cette part des ménages pauvres est relativement stable depuis 2007 (d'après les données FILOCOM de 2009).

Secteur	Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté 2013	Part des ménages sous le seuil de pauvreté 2013	Evolution de la part des ménages sous le seuil de pauvreté entre 2007 et 2013
Saint-Quentinois	12 998	23,1 %	+ 1 pts
Thiérache	7 948	26 %	- 0,3 pts
Chaunois	6 890	22,1 %	+ 1,2 pts
Grand Laonnois	4 756	21,1 %	+ 0,9 pts
Soissonnais	8 365	19,3 %	+ 0,7 pts
Sud de l'Aisne	4 888	15,9 %	+0,1 pts
AISNE	48 551	21,4 %	+ 0,6 pts
HAUTS-DE-FRANCE	516 287	21,1 %	+ 0,6 pts

Source : FILOCOM 2009 et 2015 – MEDDTL d'après DGFIP, traitement SOLIHA Aisne

Les ménages sous le seuil de pauvreté en 2013



↳ 61,6 % des ménages éligibles à un logement social

L'accès des ménages au parc locatif social est soumis à des plafonds de ressources (cf. page ci-contre). On entend par « parc locatif social standard », la possibilité pour les ménages d'accéder aux deux types de logement locatif social les plus courants, à savoir le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), qui correspond à 100 % des plafonds HLM, et le PLAI, qui correspond à 60 % des plafonds HLM – soit du locatif « très social ». Le PLS (Prêt Locatif Social) renvoie à une offre locative davantage intermédiaire et donc plus proche du marché privé. Il correspond à 130 % des plafonds de ressources HLM.

Les ménages éligibles au parc social ne sont évidemment pas tous demandeurs d'un logement social, la plupart se tournant notamment vers le parc locatif privé voire même vers l'accession à la propriété. Mais cet indicateur permet de « mesurer », autrement que par les revenus des ménages, le niveau de ressources de ménages.

Selon les données FILOCOM 2015, 30,6 % des ménages ont des revenus compatibles avec le PLAI (soit 69 493 ménages) et 31 % ont des revenus compatibles avec le PLUS (70 581 ménages). 61,6 % des ménages axonais sont donc éligibles au logement social. C'est plus qu'à l'échelle régionale (59,4 %). Par ailleurs, la part des ménages éligibles à un logement PLAI est légèrement plus importante dans l'Aisne, signe de situations de précarité plus fréquentes.

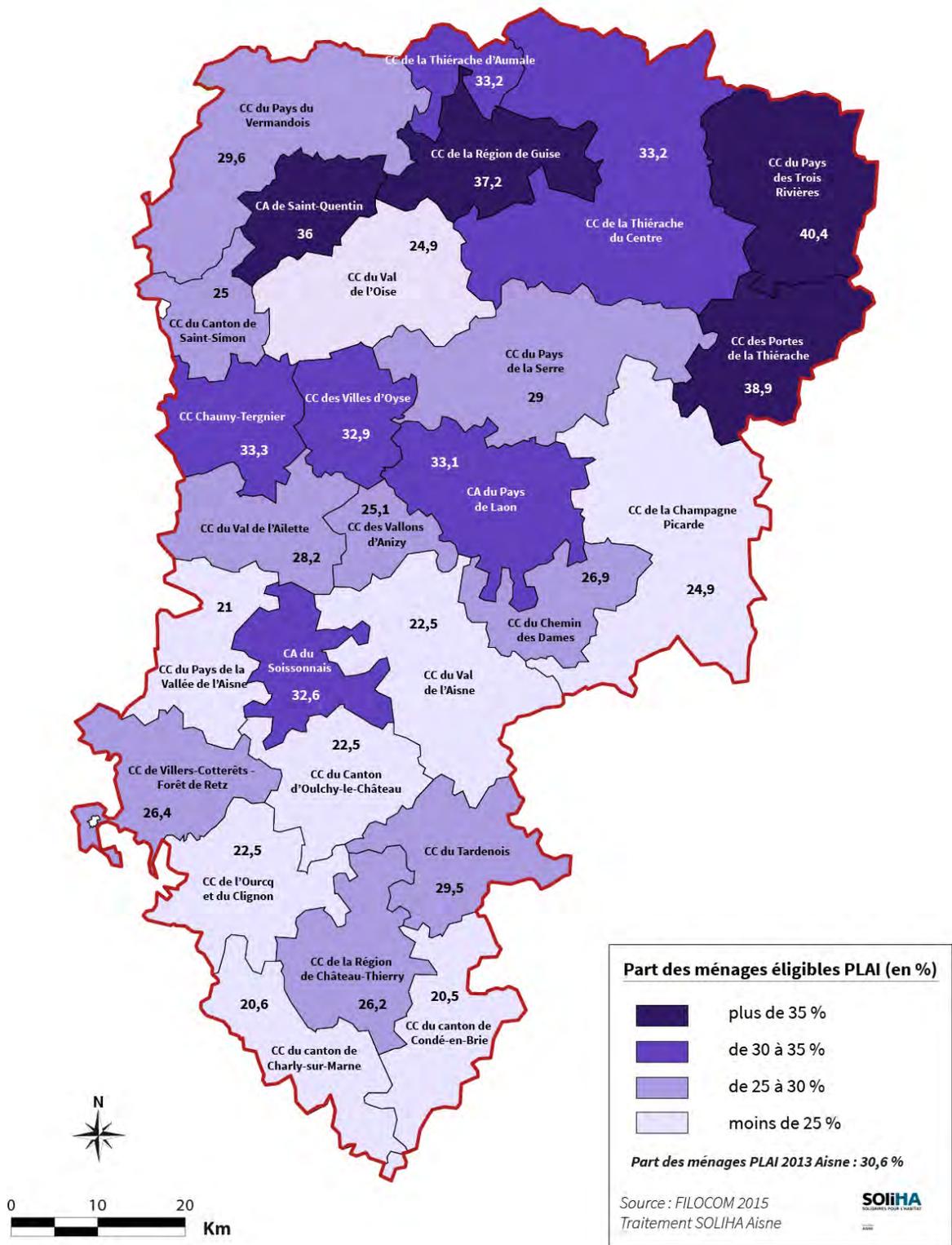
Secteur	Inf. 60 %	De 60 % à 100 % inclus	De 100 à 130 % inclus	Sup. 130 %
Saint-Quentinois	32,4 %	30,2 %	16,4 %	21 %
Thiérache	36,5 %	32,1 %	15,1 %	16,2 %
Chaunois	31,6 %	31,8 %	17,2 %	19,4 %
Grand Laonnois	30 %	17,1 %	17,1 %	22,1 %
Soissonnais	28,2 %	31,3 %	17,7 %	22,8 %
Sud de l'Aisne	24,3 %	30,7 %	18,7 %	26,4 %
AISNE	30,6 %	31 %	17 %	21,4 %
HAUTS-DE-FRANCE	30 %	29,4 %	16,8 %	23,8 %

Source : FILOCOM 2015 – MEDDTL d'après DGFIP, traitement SOLIHA Aisne

À l'échelle des intercommunalités (cf. carte ci-après) la part des ménages éligibles au PLAI est élevée dans la Thiérache, et particulièrement élevée dans les EPCI accueillant les principales communes de l'Aisne. Elle est la moins élevée dans les EPCI situés au sud du département.

Dans le parc privé locatif, 78 % des ménages sont éligibles au logement social (47 % au PLAI et 31 % au PLUS), ce qui montre qu'une part importante du parc locatif privé permet de répondre aux besoins des ménages qui pourraient prétendre à un logement social. Aussi, près de la moitié des propriétaires occupants ont des revenus compatibles avec les plafonds HLM (17 % au PLAI et 32 % au PLUS). Cet état de fait atteste de la porosité des différents segments du marché immobilier (cf. partie sur l'état des lieux des marchés de l'habitat). De nombreux ménages pourraient prétendre à un logement social mais le parc locatif privé et même le marché de l'accession leur demeurent accessibles, formant ainsi un « parc social de fait ».

Les ménages éligibles au PLAI en 2013



Les plafonds de ressources du logement social pour l'année 2017 par catégorie dans l'Aisne

Catégorie de ménage	PLAI	PLUS	PLS
Une personne seule	11 067	20 123	26 160
Deux personnes ne comprenant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages*	16 125	26 872	34 934
Trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge	19 390	32 316	42 011
Quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	21 575	39 013	50 717
Cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	25 243	45 895	59 664
Six personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	28 448	51 723	67 240
Par personne supplémentaire	3 173	5 769	7 500

* Jeune ménage = couple marié dont la somme des âges révolus des deux conjoints est au plus égale à 55 ans.

Source : www.demandedelogement17.fr

Une situation économique fragile à prendre en compte pour la définition d'une politique de l'habitat

↳ Une baisse du nombre d'emplois et d'actifs occupés

En 2014, l'Aisne compte un peu plus de 176 000 emplois contre près de 184 000 en 2009. Cette baisse de -0,8 % par an a été la plus importante de la région Hauts-de-France.

Cette évolution s'est accompagnée d'une baisse tout aussi importante du nombre d'actifs occupés du territoire (198 718 actifs occupés en 2014 contre 205 617 en 2009 soit un taux d'évolution annuel de -0,7 % par an).

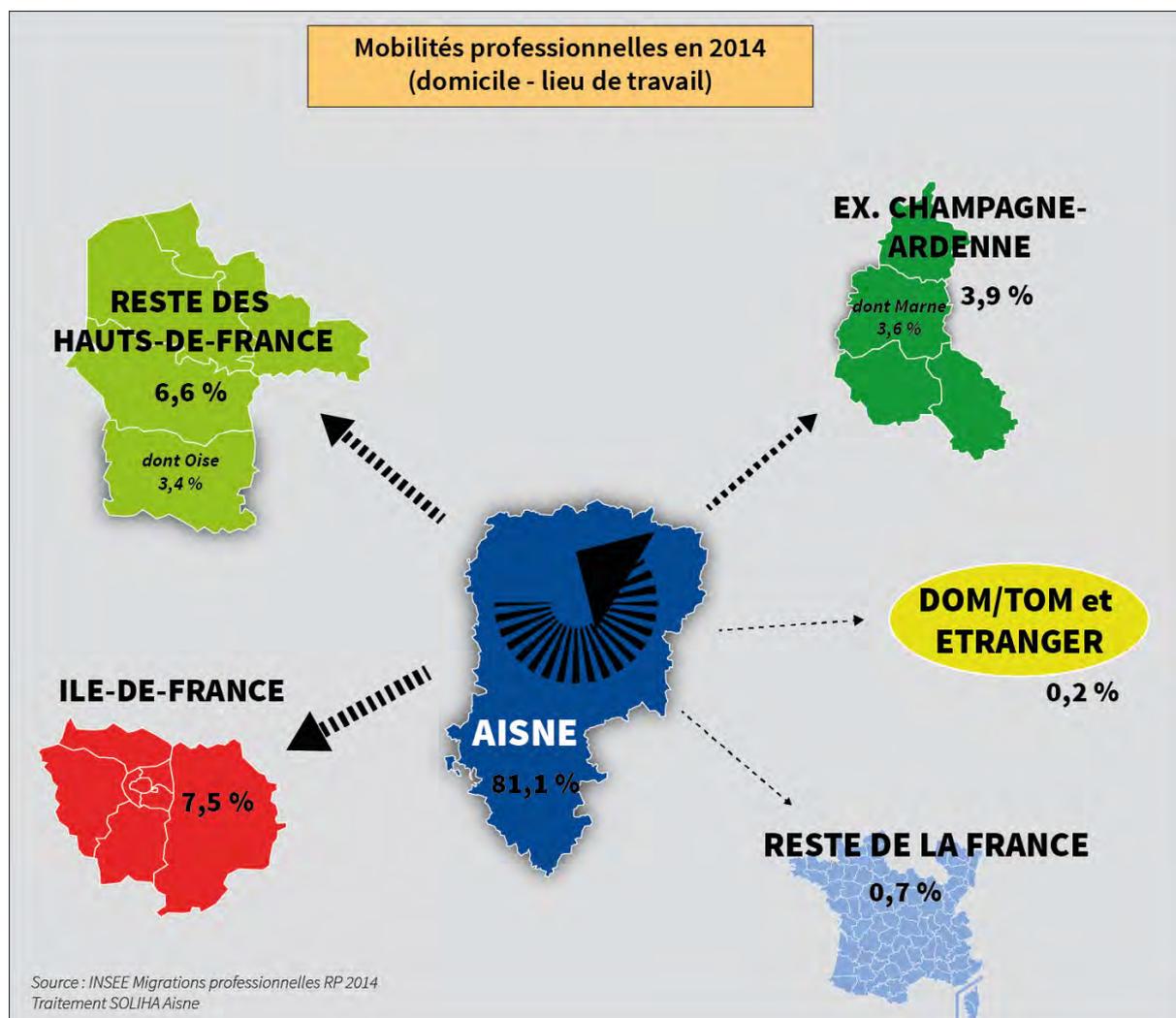
Secteur	Actifs occupés 15-64 ans	Nombre d'emploi au lieu de travail	Taux d'évolution annuel des actifs occupés 2009-2014	Taux d'évolution annuel des emplois 2009-2014
Saint-Quentinois	45 870	45 441	-0,7 %	-0,6 %
Thiérache	25 019	22 859	-0,6 %	-0,6 %
Chaunois	26 211	20 830	-0,8 %	-1,1 %
Grand Laonnois	32 401	30 684	-0,9 %	-1,3 %
Soissonnais	41 191	34 798	-0,6 %	-0,6 %
Sud de l'Aisne	28 025	21 819	-0,4 %	-0,5 %
AISNE	198 718	176 432	-0,7 %	-0,8 %
HAUTS-DE-FRANCE	2 255 365	2 127 109	-0,3 %	-0,3 %

Source : INSEE – RP 2009 et 2014 – traitement SOLIHA Aisne

De fait, l'indice de concentration de l'emploi, faisant le rapport entre les actifs occupés et les emplois est inférieur à 1, de l'ordre de 0,89, ce qui signifie qu'une part des axonais travaillent en dehors du département.

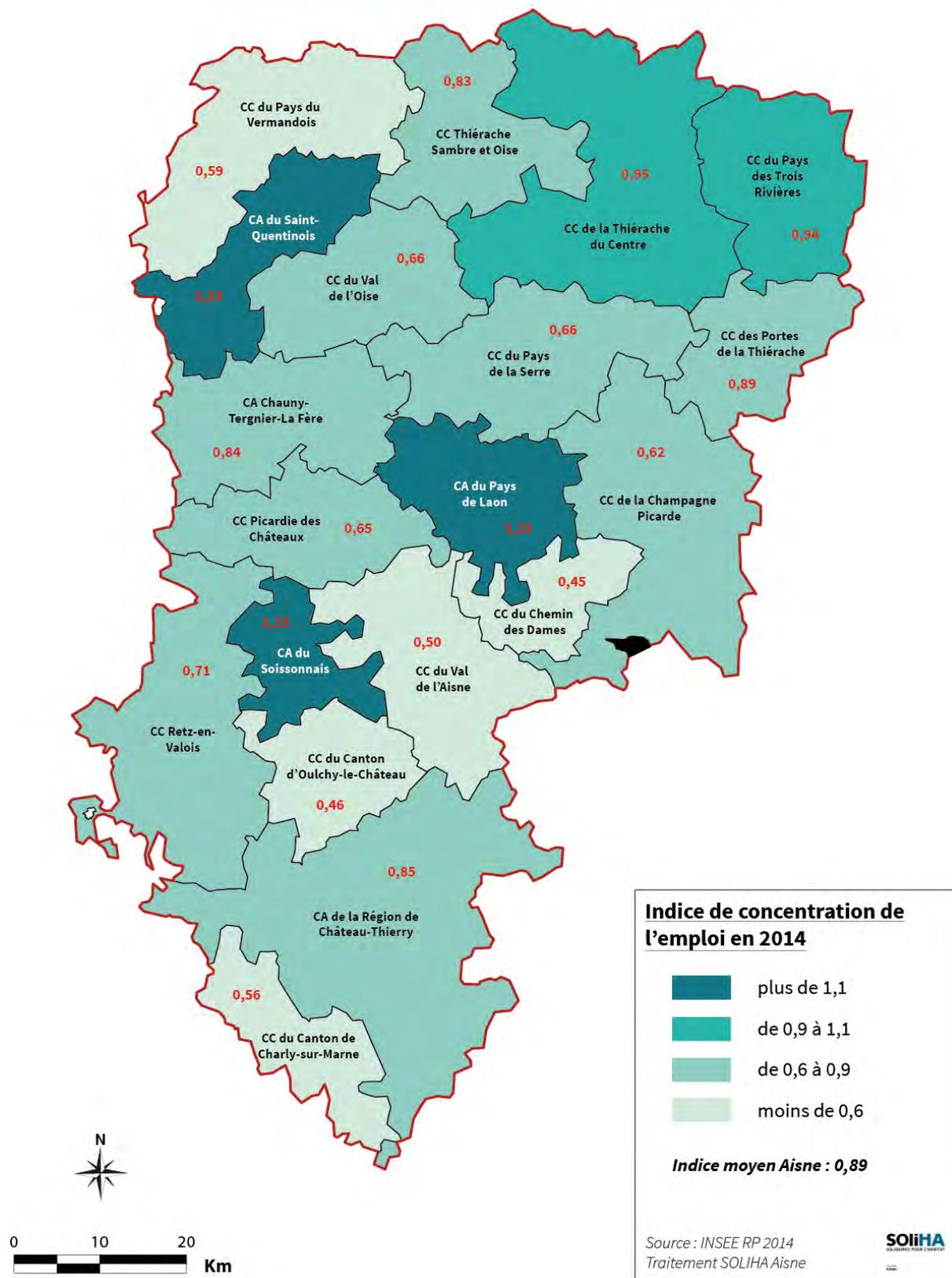
C'est en effet un peu moins de 20 % des actifs du territoire qui quittent le département chaque jour. 7,5 % d'entre eux se dirigent vers l'Île-de-France (Paris et Seine-et-Marne pour la majorité des déplacements), 6,6 % quittent la région pour aller travailler dans le reste des Hauts-de-France dont 3,4 % dans l'Oise et 1,6 % dans la Somme. 3,9 % des axonais quittent le département pour aller travailler en Champagne Ardenne, pour l'essentiel dans la Marne (Reims).

Ces migrations pendulaires sont particulièrement importantes dans le centre-ouest (Chaunois) et le sud du département. Les secteurs du Sud de l'Aisne et du Soissonnais sont notamment concernés par l'installation d'actifs travaillant dans les pôles d'emplois de la région parisienne et dans une moindre mesure dans l'Oise et la Marne (Reims).



↳ Une concentration des emplois au sein des pôles principaux : Saint-Quentin, Laon, Soissons, ...

L'indice de concentration de l'emploi en 2014



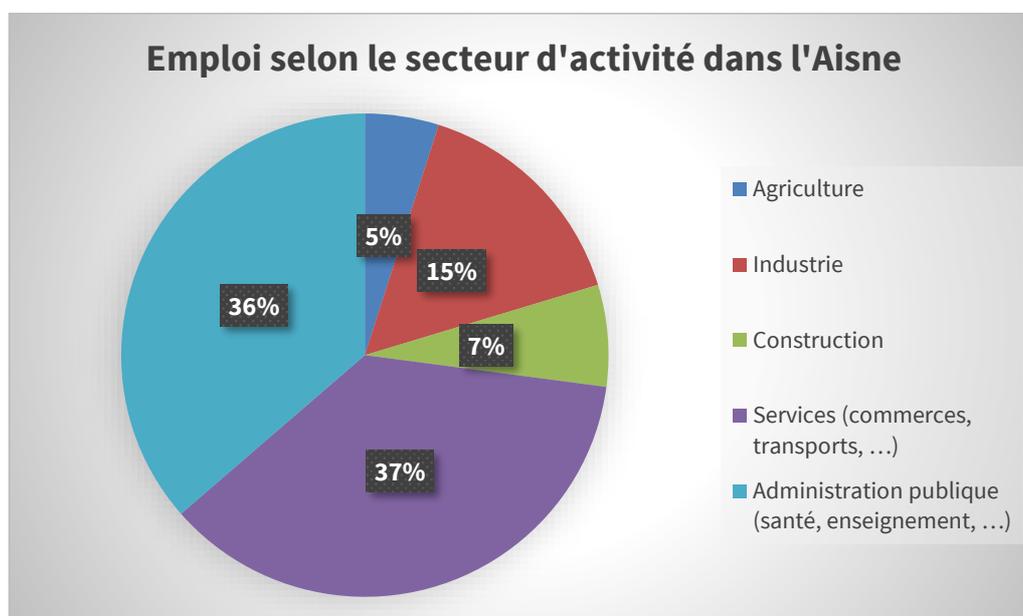
Le territoire départemental est polarisé autour de quelques pôles d'emplois : Laon et ses communes limitrophes, l'agglomération de Saint-Quentin et l'agglomération de Soissons en premier lieu, puis quelques communes au rayonnement très local : Château-Thierry, Chauny, Villers-Cotterêts, Hirson, Tergnier, Guise, etc. Ces pôles d'emploi sont caractérisés par un indice de concentration de l'emploi supérieur à 1, ce qui signifie qu'il y a davantage d'emplois que d'actifs occupés sur le territoire. C'est par exemple le cas de la CA du Saint-Quentinois (1,23), de la CA du Soissonnais (1,15), de la CA du Pays de Laon (1,11).

Une grande partie du territoire, composée de petites communes rurales, comptent quelques emplois, notamment dans le domaine agricole.

Secteur	Indice de concentration de l'emploi en 2014
Saint-Quentinois	0,99
Thiérache	0,91
Chaunois	0,79
Grand Laonnois	0,95
Soissonnais	0,84
Sud de l'Aisne	0,78
AISNE	0,89
HAUTS-DE-FRANCE	0,94

Source : INSEE – RP 2009 et 2014 – traitement SOLIHA Aisne

↳ Les secteurs publics et des services, premiers employeurs du département



Source : INSEE – RP 2014 – traitement SOLIHA Aisne

Pour rappel, en 2014, 176 432 emplois au lieu de travail sont proposés dans le département. Les services (commerce, transports, services divers...) sont le premier secteur d'activité avec 64 470 emplois soit près de 37 % des emplois. Le secteur public constitue le second

secteur d'activité avec 36 % des emplois du département. Ces emplois se concentrent à Laon, préfecture de département, dans le domaine administratif ainsi qu'à Saint-Quentin et Soissons autour des Centres Hospitaliers.

L'agriculture demeure un secteur d'emploi important. Elle représente ainsi, en 2014, 4,9 % des emplois (8 714 emplois), soit une proportion supérieure à la moyenne régionale (2,3 %) et à la moyenne nationale (2,7 %).

L'emploi industriel reste également important dans l'Aisne. La part des emplois dans l'industrie représente en 2014 15,4 % contre 16,8 % en 2009. Cette proportion reste cependant supérieure à celle observée à l'échelle régionale (14,5 %) et nationale (12,6 %).

Les 10 principaux employeurs industriels du département sont les suivants :

Raison sociale	Activité	Commune	Effectif salarié
SAS Le Creuset	Fabrication d'articles de cuisine notamment en fonte	Fresnoy-le-Grand	605
SASU MBK Industrie	Fabrication de cycles et motocycles	Rouvroy	557
SAS Volkswagen Group France	Importation et vente de véhicules automobiles, camions et accessoires	Villers-Cotterêts	518
SA West Pharmaceutical Services France	Fabrication de composants en caoutchouc utilisés pour le conditionnement des produits injectables	Le Nouvion-en-Thiérache	478
FM Logistic	Entreposage prestations de services logistiques	Château-Thierry	451
Novacel Ophtalmique	Fabrication de verres ophtalmiques	Château-Thierry	441
SAS Materne	Fabrication de fourrages biscuitiers, glaçages, compotes, confitures à base de fruit	Boué	408
Nestlé France	Nutrition infantile et clinique	Boué	381
Cora	Hypermarché	Soissons	376
Intersnack France	Production de produits alimentaires snacking	Montigny-Lengrain	351

Source : CCI de l'Aisne 2016 – traitement SOLIHA Aisne

Le département de l'Aisne connaît une crise économique affectant les secteurs industriels traditionnels (sidérurgie, agro-industrie), non compensés par le développement de l'emploi dans les autres secteurs de l'économie (par exemple le tourisme). Depuis quelques années, cette crise est accentuée par la fermeture récente d'entreprises de la sous-traitance automobile. Rappelons que l'activité industrielle faisait vivre de nombreuses communes du département et a laissé son empreinte en termes d'habitat et de formes urbaines.

En 2008, la crise a entraîné une détérioration de l'emploi privé en région Hauts-de-France et notamment dans l'Aisne. Entre 2009 et 2014, l'emploi salarié a ainsi régressé de 4,3 %

dans le département, contre 2,4 % en Région Hauts-de-France et 0,9 % en France. Cette régression est la plus forte pour le secteur industriel (-11,8 % contre -9,1 % en France).

De nouvelles fermetures d'usine interviennent : en avril 2016, c'est l'usine NLMK, spécialisée dans le laminage à froid pour l'industrie automobile, qui a fermé son site de Beautor (209 salariés).

↳ **Un taux de chômage globalement supérieur à la moyenne régionale et nationale**

En 2014, le taux de chômage³ dans l'Aisne est légèrement supérieur à la moyenne régionale.

Entre 2009 et 2014, le taux de chômage a fortement augmenté dans l'Aisne (+ 3,4 points). Néanmoins, les évolutions sont très différentes selon les territoires. Ainsi, le taux de chômage a fortement augmenté de plus de 4 points dans la CA de Chauny-Tergnier-La Fère (+ 4,9 points), la CA du Saint-Quentinoise (+ 4,4 points), la CC Thiérache Sambre et Oise (+ 4,5 points), la CC du Pays de la Serre (+ 4 points). Cette progression du chômage qui touche l'intégralité des territoires est moins marquée dans la CC du Val de l'Oise et la CC de la Champagne Picarde (+ 1,9 points) ainsi que dans la CC du Chemin des Dames (+ 2,1 points).

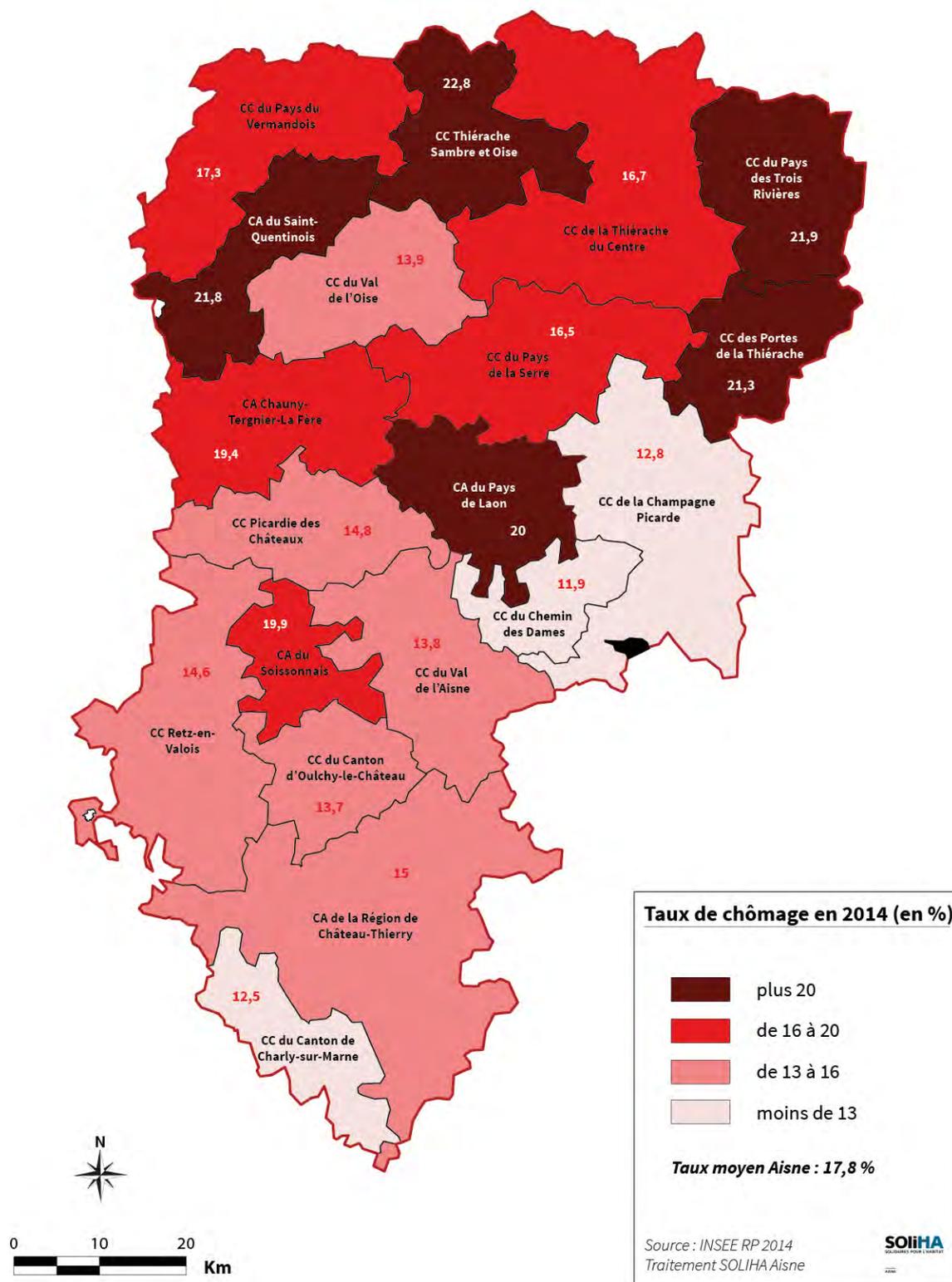
Secteur	Taux de chômage	Evolution du taux de chômage 2009-2014
Saint-Quentinoise	19,7 %	+3,7 pts
Thiérache	20,1 %	+3,2 pts
Chaunois	18,2 %	+4,3 pts
Grand Laonnois	17 %	+3,9 pts
Soissonnais	16,8 %	+2,9 pts
Sud de l'Aisne	14,4 %	+2,7 pts
AISNE	17,8 %	+ 3,4 pts
HAUTS-DE-FRANCE	16,9 %	+ 2,6 pts

↳ Source : INSEE – RP 2009 et 2014 – traitement SOLIHA Aisne

Comme en France métropolitaine, les femmes sont davantage touchées par le chômage avec un taux de 18,7 % contre 17 % pour les hommes. Les jeunes de 15 à 24 ans restent les plus vulnérables : 39,5 % des jeunes actifs sont chômeurs en 2014.

³ % de chômeurs dans la population active (chômeurs et actifs occupés)

Taux de chômage en 2014



Une offre d'équipements (santé, équipement scolaire, commerce) regroupée dans quelques pôles

Un équipement est un lieu d'achat de produits ou de consommation de services. Les équipements répertoriés dans la base permanente gérée par l'Insee relèvent de six domaines (services aux particuliers, commerces, enseignement, santé-social, transport, sport, loisirs et culture) et sont regroupés en trois gammes, selon leur fréquence sur leur territoire et la proximité du service rendu. Pour la Base Permanence des Equipements (BPE) 2016, 110 équipements sont ainsi retenus, qui se répartissent en trois gammes :

- La gamme de proximité comporte 27 équipements : poste, banque-caisse d'épargne, épicerie-supérette, boulangerie, boucherie, enseignement du premier degré, médecin omnipraticien, pharmacie, taxi...
- La gamme intermédiaire correspond à 36 équipements : police-gendarmerie, supermarché, librairie, collège, laboratoire d'analyses médicales, ambulance, bassin de natation...
- La gamme supérieure recense 47 équipements : pôle emploi, hypermarché, lycée, urgences, maternité, médecin spécialiste, cinéma...

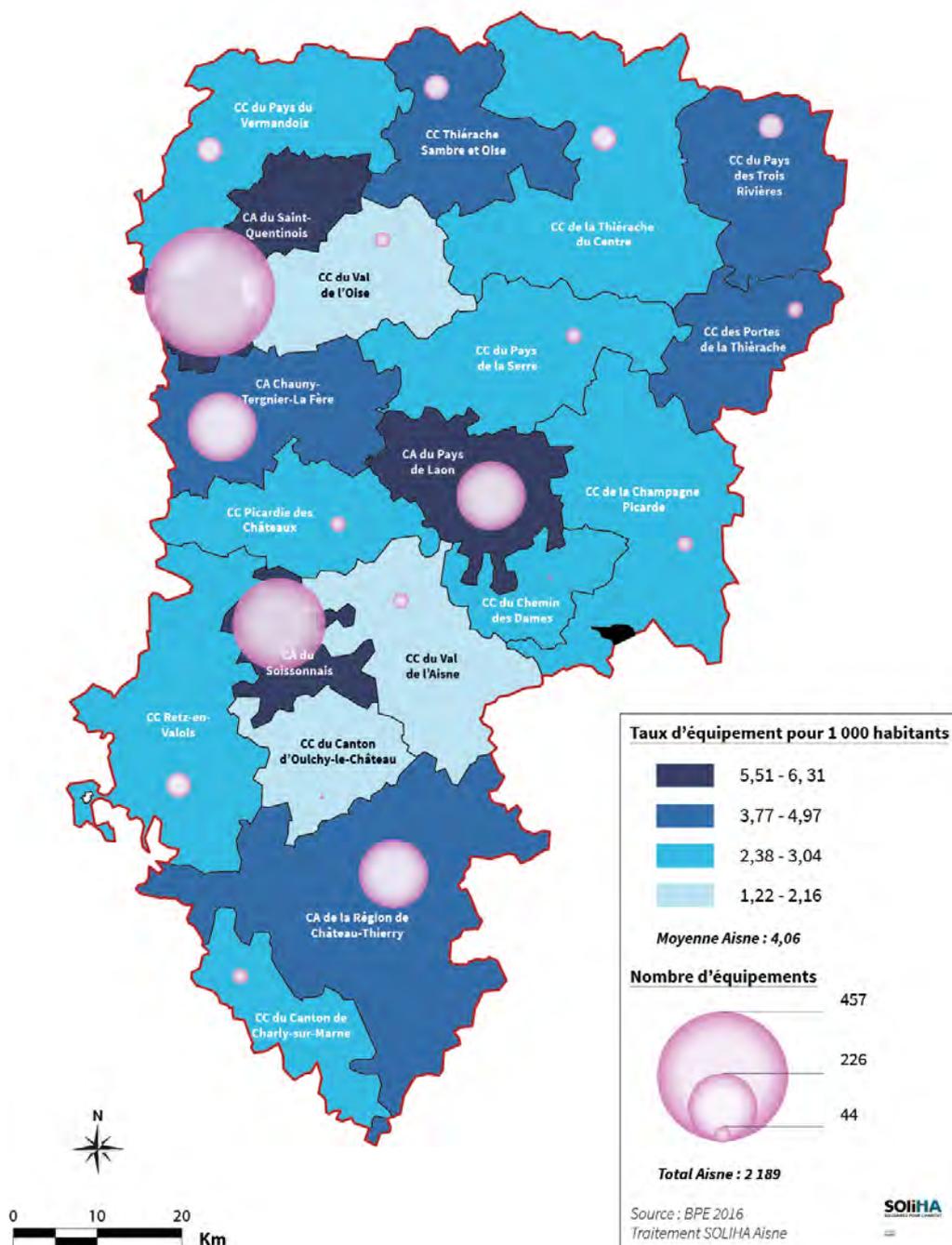
Les données suivantes présentent les secteurs selon le niveau d'équipement commercial, scolaire, et de santé. L'objectif est de donner à voir, de manière schématique, l'organisation territoriale de l'Aisne.

En 2016, 65,8 % des communes de l'Aisne sont dépourvues d'équipements de commerce. 43,8 % des commerces sont concentrés sur Saint-Quentin, Soissons, Laon et Château-Thierry. Les commerces de la gamme supérieure (hypermarché, surgelés, parfumerie) se trouve à 83 % dans les quatre Communautés d'Agglomération du département.

Secteur	COMMERCE – TAUX D'ÉQUIPEMENT POUR 1 000 HABITANTS en 2016		
	Gamme supérieure (Hypermarché, ...)	Gamme intermédiaire (Supermarché, presse, vêtements, électro, ...)	Gamme de proximité (Épicerie, boulangerie, boucherie, ...)
Saint-Quentinois	0,28	2,92	1,19
Thiérache	0,12	2,31	1,30
Chaunois	0,16	2,25	1,29
Grand Laonnois	0,18	2,49	1,44
Soissonnais	0,16	2,82	1,23
Sud de l'Aisne	0,23	2,49	1,10
AISNE	0,20	2,60	1,25
FRANCE	0,25	3,62	1,50

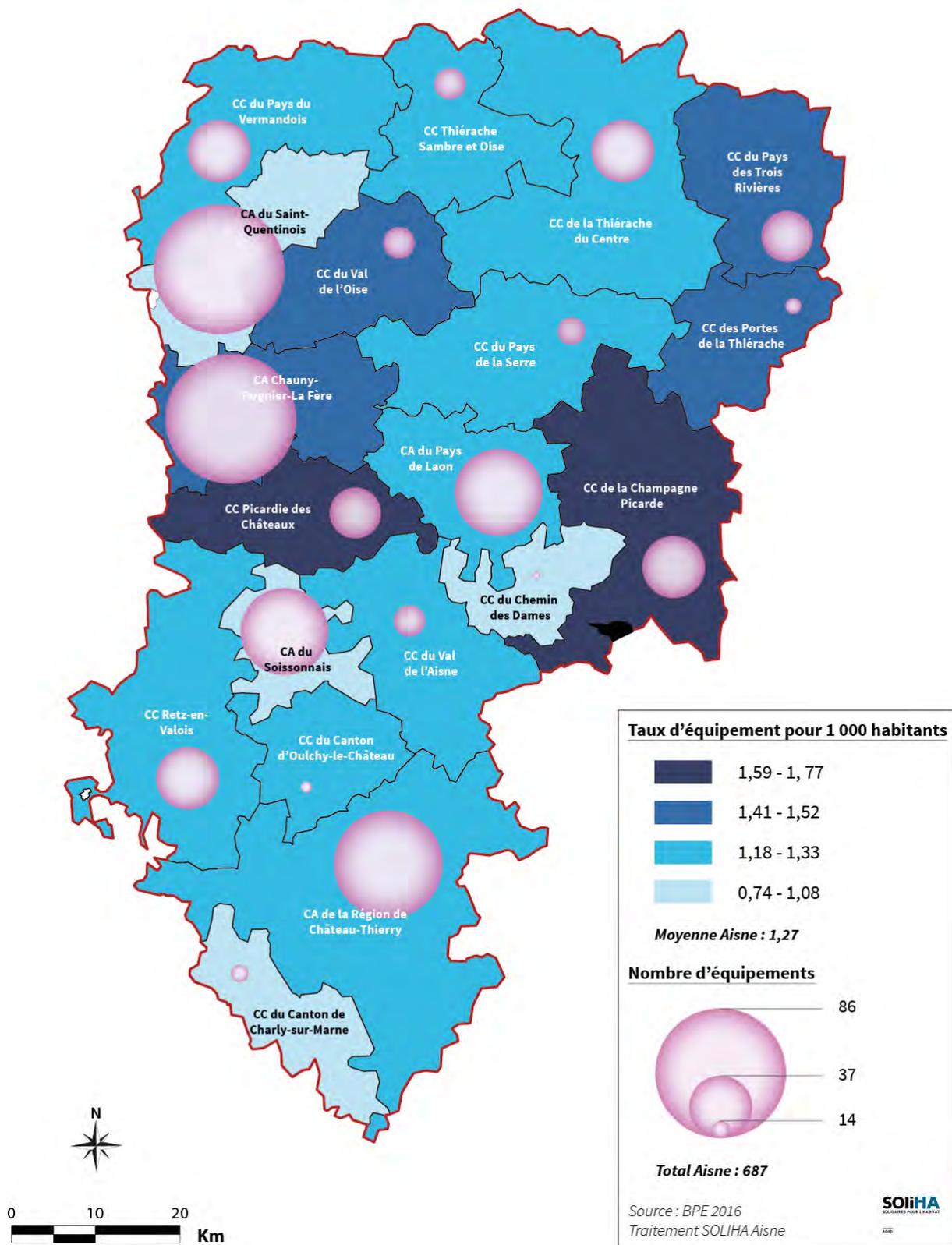
Source : INSEE – Base Permanente des Equipements 2016 – traitement SOLIHA Aisne

Les équipements commerciaux en 2016



Plus de la moitié (55 %) des communes axonaises sont dépourvues d'équipements d'enseignements. Les établissements scolaires de la gamme supérieure (lycées, centre de formation, formation santé...) sont logiquement regroupés dans les villes principales du département. Ainsi, Saint-Quentin, Soissons, Laon, Chauny et Château-Thierry regroupent 79 % des établissements de la gamme supérieure du département.

Les équipements scolaires en 2016



Toutefois, le taux d'équipement dans l'enseignement est supérieur à la moyenne nationale. Cet écart est plus net pour la gamme d'enseignement de proximité (école élémentaire y compris regroupement intercommunal).

Secteur	SCOLAIRE – TAUX D'ÉQUIPEMENT POUR 1 000 HABITANTS en 2016		
	<i>Gamme supérieure</i> <i>(Lycée hors agricole, centre formation)</i>	<i>Gamme intermédiaire</i> <i>(Maternelle, collège)</i>	<i>Gamme de proximité</i> <i>(Élémentaire)</i>
Saint-Quentinois	0,15	0,26	0,74
Thiérache	0,11	0,41	0,91
Chaunois	0,14	0,48	0,91
Grand Laonnois	0,13	0,34	0,84
Soissonnais	0,16	0,28	0,72
Sud de l'Aisne	0,12	0,33	0,76
AISNE	0,14	0,34	0,80
FRANCE	0,12	0,33	0,56

Source : INSEE – Base Permanente des Equipements 2016 – traitement SOLIHA Aisne

70 % des communes de l'Aisne ne disposent d'aucun équipement de santé et 86 % n'ont pas de médecins omnipraticiens.

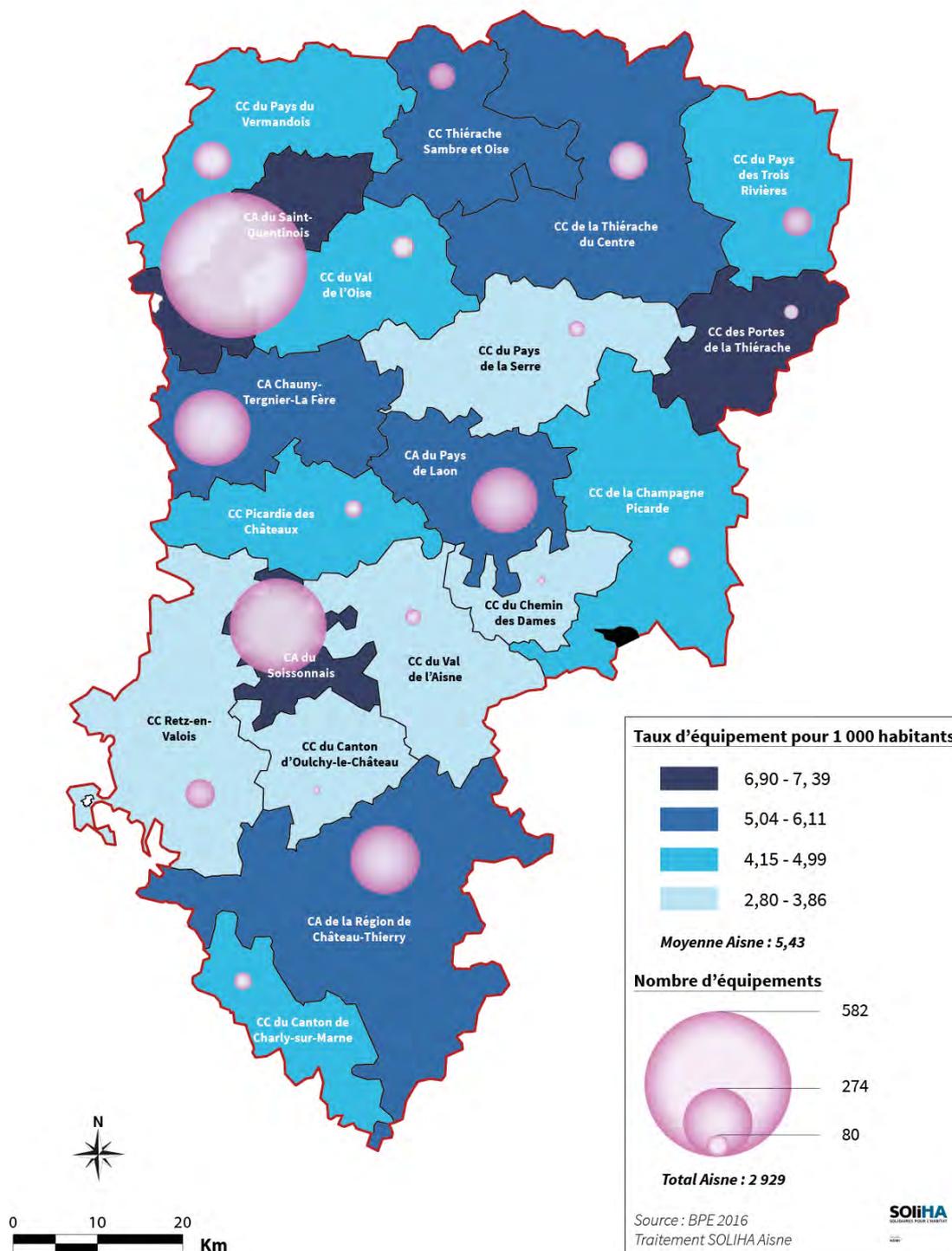
Les établissements de santé (hors établissements psychiatriques) sont implantés dans les trois plus grandes communes ou dans leur périphérie (15 communes possèdent des établissements de santé). Pour les équipements de santé de proximité, le taux d'équipement de l'Aisne est en deçà du taux national.

Secteur	SANTÉ – TAUX D'ÉQUIPEMENT POUR 1 000 HABITANTS en 2016		
	<i>Gamme supérieure</i> <i>(Urgences, établissements de santé, spécialistes)</i>	<i>Gamme intermédiaire</i> <i>(Laboratoires, sage-femme, ambulance, aides personnes âgées, ...)</i>	<i>Gamme de proximité</i> <i>(Médecin, infirmier, pharmacie, dentiste, ...)</i>
Saint-Quentinois	1,12	0,99	4,08
Thiérache	0,88	1,21	3,34
Chaunois	0,95	0,90	3,25
Grand Laonnois	1,13	0,99	2,93
Soissonnais	1,06	1,02	3,26
Sud de l'Aisne	0,97	0,99	2,97
AISNE	1,03	1,01	3,38
FRANCE	1,05	1,08	4,31

Source : INSEE – Base Permanente des Equipements 2016 – traitement SOLIHA Aisne

Globalement, les équipements des intercommunalités structurés par un grand pôle urbain (Saint-Quentin, Soissons, Laon, Château-Thierry) sont nombreux et bien représentés. Le niveau d'équipement des secteurs structurés par un pôle moyen ou un petit pôle (Chauny, Tergnier, Hirson, Bohain, Guise, Vervins...) est relativement bon, notamment en ce qui concerne les équipements intermédiaires et de proximité.

Les équipements de santé en 2016



Le contexte naturel influe également sur l'habitat

Sans entrer dans le détail, il faut souligner deux aspects au plan des espaces naturels qui comptent dans le développement de l'habitat dans l'Aisne, à la fois facteurs attractifs et contraignants quant à l'aménagement du territoire.

↳ **Un territoire rural marqué par les activités agricoles et forestières**

L'économie du département est fortement marquée par l'agriculture puisque 68 % de sa surface est utilisée pour cette activité (la moyenne nationale étant de 52 %)⁴. Tournée vers la grande culture (céréales, oléagineux, protéagineux, betteraves), la production laitière et la production de viande bovine, l'agriculture emploie encore 1,9 % de la population active (INSEE, RP 2014) contre 1,4 % sur le territoire national. Le sud du département est le seul espace viticole des Hauts-de-France grâce à la présence d'une partie de l'AOC champagne.

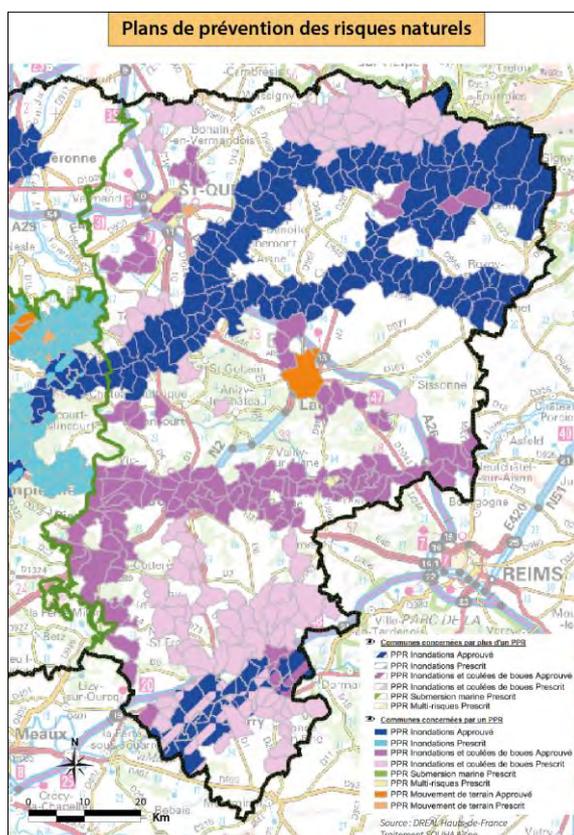
L'Aisne compte 160 414 ha de bois et forêts, soit 22 % de son territoire. La forêt de Retz, d'environ 13 000 ha, est la plus grande forêt domaniale de l'Aisne. Elle est classée depuis le 13 mars 2015 site Natura 2000 (zone spéciale de conservation) sur une partie du territoire. L'exploitation des forêts représente également une source de revenus et d'emplois potentiels importante.

↳ **Autour de l'Oise et de l'Aisne : le risque inondation**

À la rencontre des bassins versants de la Seine et de la Somme, le département est parcouru par de nombreux cours d'eau.

Les risques d'inondation sont réels. En effet, 165 communes sont concernées par le risque inondation, 27 % de la population y sont vulnérables.

La prévention des risques d'inondation représente un véritable enjeu pour l'aménagement du territoire. Les plans de prévention des risques règlementent les constructions des zones soumises aux risques d'inondation. Dans certaines zones, les constructions nouvelles peuvent être interdites ou peuvent être autorisées sous réserve de prescriptions particulières.

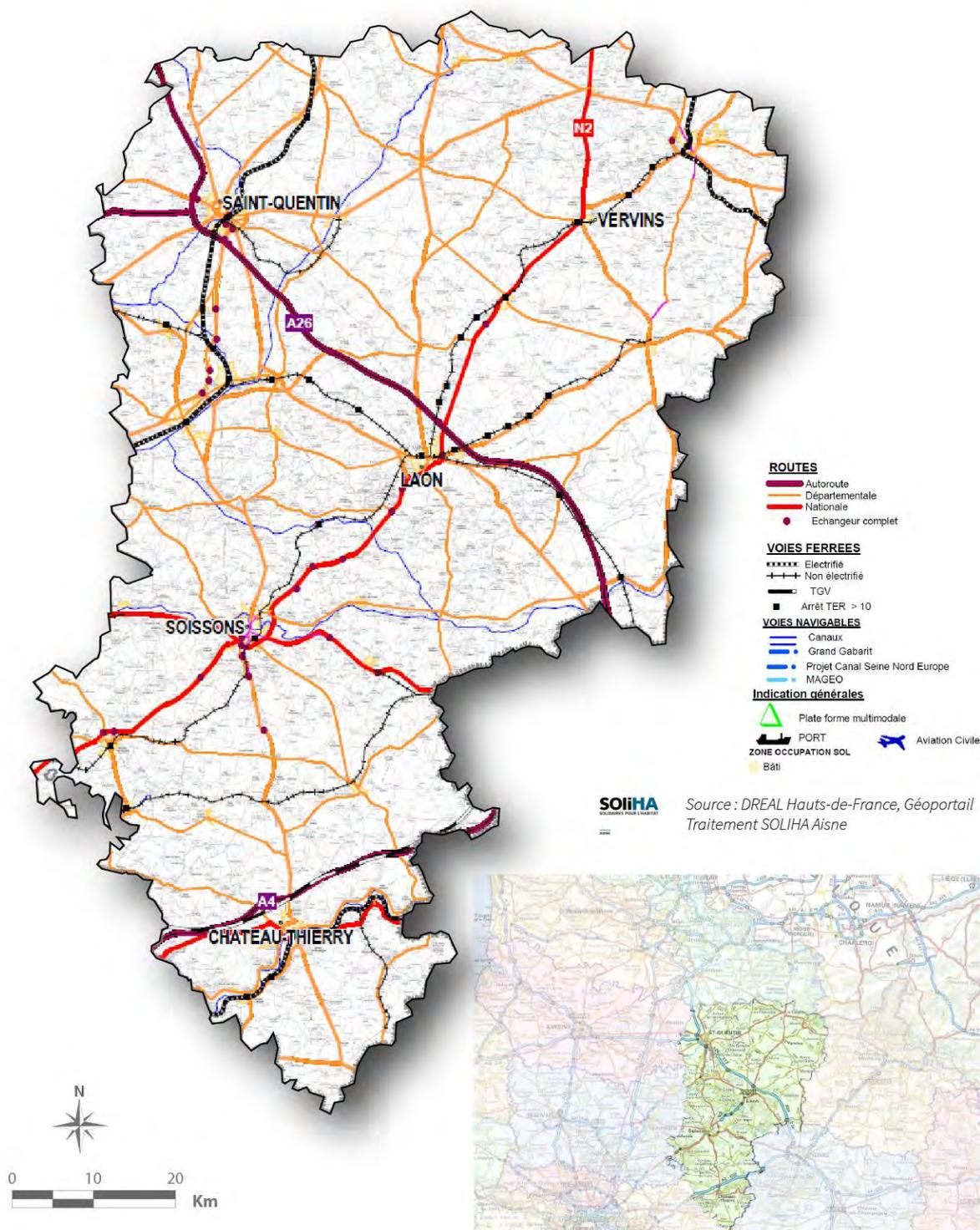


⁴ Source : Agreste Hauts de France – Mémento 2016

Un bon réseau routier mais des transports collectifs plus limités

↳ Des axes routiers structurant le département

Infrastructures de transport dans l'Aisne



L'Aisne jouit d'un bon réseau routier, facilitant largement les déplacements sur l'ensemble du département.

En 2013, le département possédait 145 kilomètres d'autoroutes, 164 km de routes nationales (RN), 5 461 km de routes départementales et 5 579 km de voies communales. Le département est traversé par d'importants axes routiers comme les autoroutes A26, A4 et A29.

L'autoroute A26, aussi appelé l'autoroute des Anglais, reliant Calais à Troyes, est la plus longue autoroute de l'Aisne. Le département est desservi par 5 échangeurs sur cet axe : Saint-Quentin-Nord, Saint-Quentin-Sud, La Fère, Laon, Guignicourt, ce qui peut avoir un impact en termes de développement de l'habitat notamment. L'autoroute A4 reliant Paris à Strasbourg d'ouest en est irrigue le sud de l'Aisne, et permet une connexion avec Paris à travers l'échangeur n°20 au nord de Château-Thierry, ce qui constitue un atout résidentiel.

Ce réseau autoroutier est complété par des nationales dont la RN2, reliant Paris à Maubeuge, qui traverse du nord au sud le département et qui dessert des communes importantes de l'Aisne (Hirson, Vervins, Laon, Soissons).

↳ **La voiture individuelle demeure le mode de transport privilégié des actifs se rendant à leur travail**

Sur les 198 718 actifs ayant un emploi que compte le département (INSEE 2014), plus de 79 % utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail.

Secteur	Pas de transport	Marche à pied	Deux roues	Voiture, camion, fourgonnette	Transport en commun
Saint-Quentinois	4,8 %	8,4 %	2,3 %	78,8 %	5,7 %
Thiérache	8,2 %	9,8 %	2,2 %	78,4 %	1,5 %
Chaunois	4,9 %	6,4 %	3 %	81,1 %	4,6 %
Grand Laonnois	5,1 %	7,2 %	2,3 %	81,9 %	3,5 %
Soissonnais	4,6 %	7,1 %	2,3 %	80,7 %	5,3 %
Sud de l'Aisne	4,8 %	6,4 %	2,3 %	74,8 %	11,7 %
AISNE	5,3 %	7,6 %	2,4 %	79,4 %	5,4 %
HAUTS-DE-FRANCE	4,2 %	6,4 %	3 %	77,7 %	8,7 %

Source : INSEE – RP 2014 – traitement SOLIHA Aisne

Cette part est légèrement inférieure sur la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois, mais malgré le bon niveau de desserte en transports collectifs, plus des trois quarts des actifs ont recours à la voiture individuelle.

Ce constat n'est certes pas spécifique au département de l'Aisne mais il doit néanmoins faire partie des questionnements relatifs au développement durable du territoire. 11,7 % actifs occupés du secteur du Sud de l'Aisne ont recours au transport en commun. Cela s'explique par un nombre important de navetteurs utilisant la ligne TER Château-Thierry – Paris.

Une desserte départementale en transport en commun qui reste partielle en zone rurale

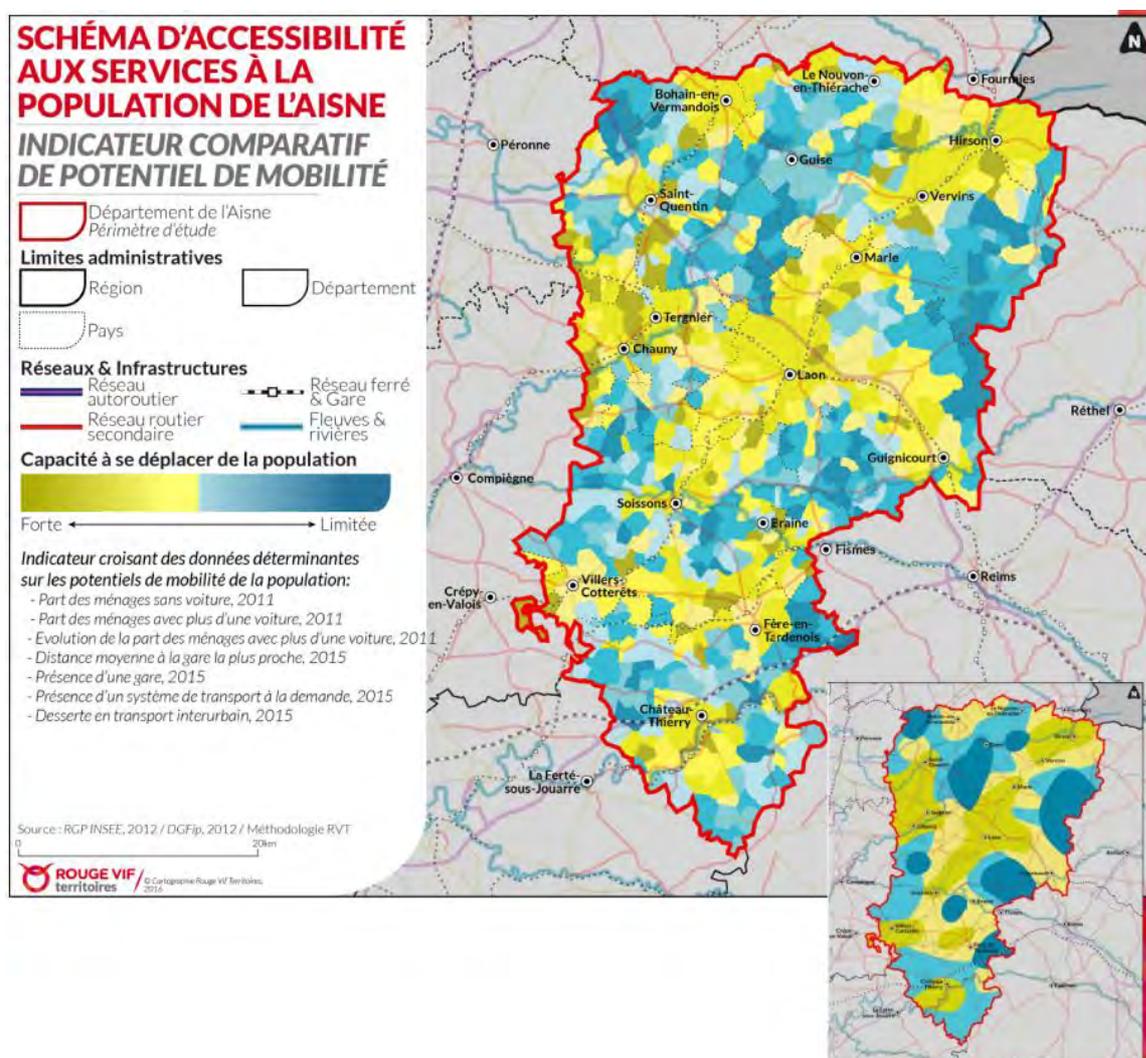
Dans l'Aisne, la totalité des déplacements en train se fait *via* des TER et INTERCITÉS. Ainsi, 563 km de voie ferrée irriguent l'ensemble du département et traversent 53 gares ou points d'arrêt. Les lignes Soissons – Paris, Château-Thierry-Paris et Laon-Paris sont les plus fréquentées.

Le réseau de bus interurbain permet d'assurer les liaisons nord-sud, les relations entre les différents pôles urbains du département et la desserte en étoile de chacun de ces quatre pôles majeurs. Cependant, ce réseau de bus interurbain assuré par la Régie des Transports de l'Aisne (RTA) et dont l'organisation et la gestion relèvent désormais de la compétence de la Région des Hauts-de-France, est limité dans les zones rurales : frange ouest du Chaunois et du Soissonnais (Pays de la Vallée de l'Aisne), frange est du Grand Laonnois (CC de la Champagne Picarde) et en Thiérache. Cette dernière a mis en place un système de transport collectif à la demande « Herbus » afin d'éviter l'enclavement.

Au sein du département de l'Aisne, près de 45 % de la population est desservie par un service de Transport Collectif Urbain (TCU), soit un total de plus de 241 000 habitants. Le département comporte 6 réseaux de TCU organisés de la manière suivante :

- Le réseau PASTEL de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois, composé de 7 lignes et desservant une population de 65 800 habitants.
- Le Syndicat Intercommunal des Transports Urbains Soissonnais (SITUS) desservant 45 communes (61 195 habitants), dont 28 communes de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais composé de 15 lignes régulières, d'un dispositif de transport scolaire et d'une douzaine de ligne de transport à la demande (TAD).
- Le réseau Kéolis de la Communauté d'Agglomération de Chauny-Tergnier-La Fère desservant l'ensemble du territoire de l'ex. Communauté de Communes Chauny-Tergnier (24 communes, 39 107 habitants) constitué de 5 lignes urbaines, 4 lignes interurbaines en TAD et d'un dispositif de transport scolaire.
- Le réseau Villéo-Retzéo desservant l'ensemble du territoire de l'ex. Communauté de Communes Villers-Cotterêts – Forêts de Retz (18 communes, 15 675 habitants) constitué de 3 lignes urbaines, 4 lignes interurbaines en TAD.
- Le réseau FABLIO de la Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry dessert 28 communes du territoire (33 000 habitants environ) et se compose de 6 lignes régulières, d'une navette desservant les principaux pôles de la ville de Château-Thierry, de 7 lignes de TAD ainsi que de 6 circuits scolaires.

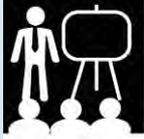
- Le réseau TUL de la Communauté d'Agglomération du Pays de Laon constitué de 3 lignes de bus et d'une ligne Navette (23 communes, 26 408 habitants). La compétence transport scolaire est également exercée directement par l'intercommunalité.



La carte ci-dessus issue du diagnostic territorial du schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public de l'Aisne permet de superposer les différents modes de déplacements (réseau ferré, réseau interurbain, transport à la demande) et dessine ainsi une hiérarchisation des territoires axonais en fonction de leurs niveaux d'offre de transport collectif :

- Les communautés d'agglomération (villes-centres et espaces périurbains) possèdent l'offre la plus attractive du département en matière de déplacement et combinent transport ferré ainsi que toutes les possibilités de transport en commun. Toutefois cette offre n'est pas totalement homogène au sein des intercommunalités, du fait de la nature de l'offre et de sa fréquence.

- Les espaces ruraux et intervalles urbains se caractérisent à l'inverse par un potentiel de mobilité limité : Thiérache à l'exception de la ligne Laon-Hirson, frange nord-ouest du Vermandois, Vallée de l'Aisne à l'exception de Soissons, Tardenois et Vallée de l'Ourcq, pointe sud de l'Aisne.



Les ateliers de concertation ont souligné l'importance d'une politique d'articulation entre l'habitat et la mobilité répondant à des enjeux économiques, sociaux et environnementaux forts.

En effet, corollaire des effets liés aux dynamiques territoriales, la question de l'accessibilité des territoires et de la mobilité représente un enjeu notable pour le dynamisme économique et l'attractivité des communes.

SYNTHÈSE

LES CHIFFRES-CLÉS

539 783 habitants en 2014
Environ 520 000 habitants envisagés d'ici 2050.

24,8 % de la population a plus de 60 ans et 25,5 % a moins de 20 ans (indice de jeunesse de 1,03) en 2014.

En moyenne, 2,31 personnes par ménages en 2014.

229 499 ménages en 2014 (+2,9 % depuis 2009) dont 62,2 % constitués de 1 ou 2 personnes.

21,4 % des ménages pauvres et 61,6 % des ménages éligibles au logement social en 2014

176 432 emplois en 2014 (-0,8 % par an depuis 2009) dont 26 % dans l'industrie.

Un taux de chômage de 17,8 % en 2014 (+ 3,4 points depuis 2009).

19,4 % des actifs occupés travaillent hors département.

L'ESSENTIEL

L'Aisne connaît **une stabilité démographique** mais les **contrastes territoriaux** sont toujours marqués entre des territoires du Nord en déprise démographique et les franges sud et est qui connaissent un léger regain démographique dû à l'installation de ménages d'actifs travaillant dans les pôles d'emplois voisins. Par ailleurs, sous l'effet de la poursuite du mouvement de **périurbanisation**, les communes de moins de 2 000 habitants connaissent un gain démographique, tandis que les villes-centres et centres-bourgs continuent de perdre des habitants.

Comme ailleurs, **les évolutions sociétales** sont à l'œuvre : contraction de la taille des ménages, augmentation du nombre de ménages et notamment des ménages composés d'une seule personne, vieillissement sont autant de caractéristiques à intégrer dans la politique de l'habitat. Ces dynamiques sont renforcées dans l'Aisne par les **mouvements migratoires** avec le départ des jeunes (étudiants, actifs) dans les territoires voisins.

Parallèlement, **la situation financière des ménages se fragilise** surtout dans le Nord du département et dans les villes-centres, ce qui s'explique par plusieurs raisons : la qualification de la population et le type d'emplois proposés plus exposés aux aléas de l'économie (agriculture, industries, transport/commerce), le taux de chômage élevé en particulier chez les jeunes, les petites retraites.

Le développement du territoire passe aujourd'hui par un renforcement de son attractivité : renforcement du tissu économique local, renforcement des réseaux (transport et numérique) et des services dans un souci d'équité territoriale.

LES ENJEUX

- Le maintien de la population en place et l'accueil de nouvelles populations de façon à assurer une plus grande mixité sociale et intergénérationnelle ;
- Le renforcement de l'attractivité résidentielle du département, et notamment auprès des jeunes et jeunes adultes pour agir sur les dynamiques démographiques ;
- Le rôle structurant des centres-bourgs et des pôles urbains comme moteurs du développement des bassins d'habitat ;
- Le développement de l'offre résidentielle au plus près des emplois, services et transports.

DYNAMIQUE ET FONCTIONNEMENT DU PARC DE LOGEMENTS

Un parc essentiellement constitué de résidences principales

Selon l'INSEE en 2014, le département compte 261 789 logements, soit 9 625 logements de plus qu'en 2009, soit environ 1 925 logements supplémentaires par an.

↳ **229 500 résidences principales en 2014, soit 88 % des logements**

Secteur	2014			2009		
	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
Saint-Quentinois	89,2 %	1,3 %	9,4 %	90,2 %	1,5 %	8,4 %
Thiérache	85,4 %	4,5 %	10,1 %	86,3 %	5 %	8,7 %
Chaunois	88,8 %	2,3 %	9 %	89,8 %	2,6 %	7,6 %
Grand Laonnois	86,9 %	4,7 %	8,5 %	88,1%	4,9 %	7 %
Soissonnais	88,2 %	4,7 %	7,1 %	88,6%	4,9 %	6,5 %
Sud de l'Aisne	86,1 %	5,1 %	8,8 %	86,1 %	6,5 %	7,4 %
AISNE	87,7 %	3,6 %	8,8 %	88,4 %	4 %	7,6 %
HAUTS-DE-FRANCE	89,1 %	3,6 %	7,3 %	90,3 %	3,7 %	6 %

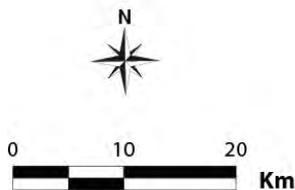
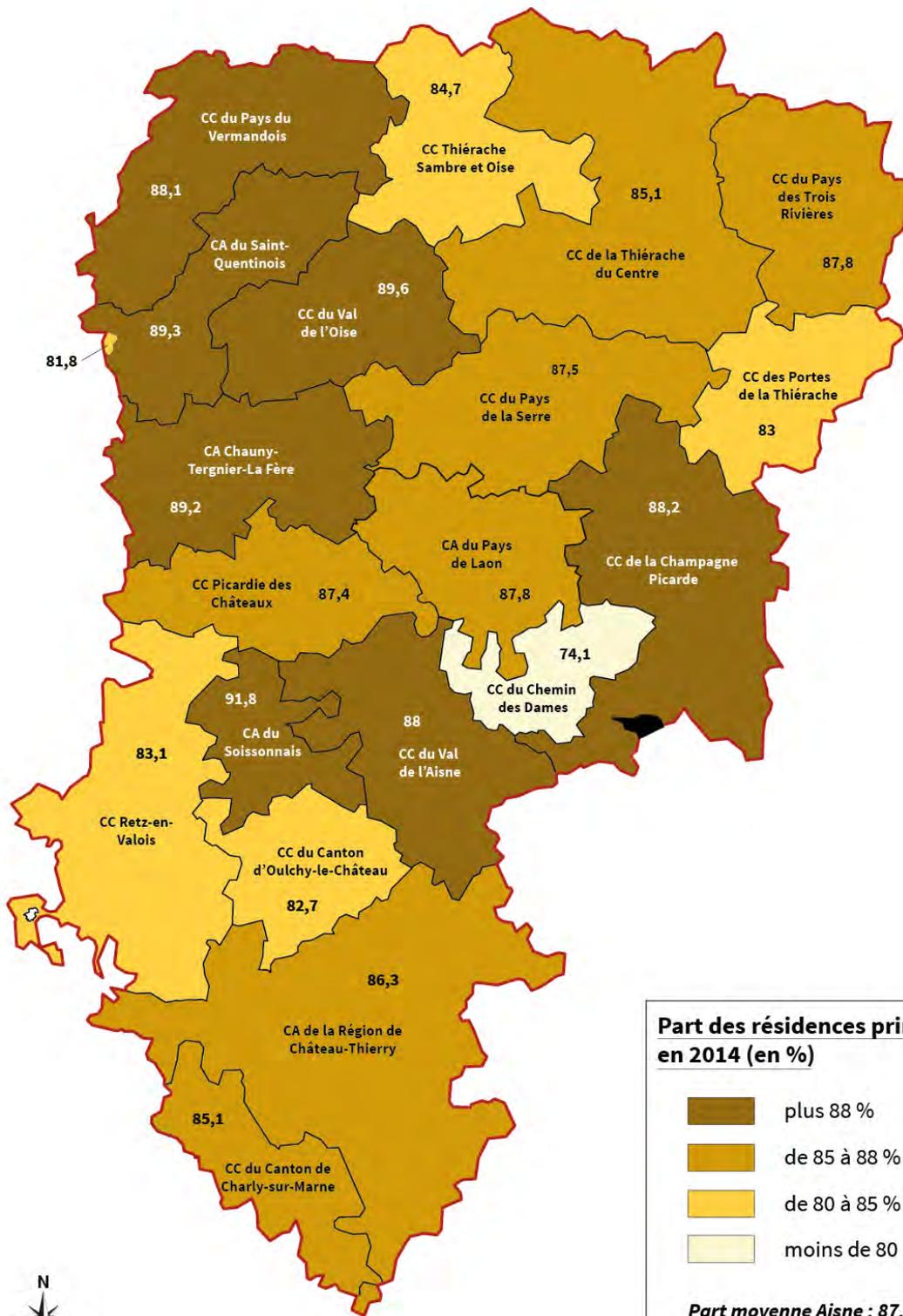
Source : INSEE – RP 2009 et 2014

Avec 87,7 % de résidences principales en 2014 contre 88,4 % en 2009, l'occupation du parc est stable dans le département. Ce taux moyen cache quelques disparités provenant de la part plus ou moins forte des logements vacants et des résidences secondaires.

Ainsi, le taux de résidences principales est fortement variable sur le territoire allant jusqu'à être inférieur à 75 % dans la Communauté de Communes du Chemin des Dames. Dans ce secteur, la présence élevée de résidences secondaires (18,3 % des logements en 2014) explique ce taux bas de résidences principales. Au sein du secteur Saint-Quentinois, du Soissonnais, du Chaunois et dans une moindre mesure dans le secteur du Grand Laonnois, la part des résidences principales est la plus élevée, signifiant que ces territoires sont d'abord des lieux d'habitat et de vie.

Au nord-est du département (Thiérache), les phénomènes de vacance élevés expliquent les taux de résidences principales en deçà de la moyenne départementale.

Les résidences principales en 2014



Part des résidences principales en 2014 (en %)



Part moyenne Aisne : 87,7 %

Source : INSEE RP 2014
Traitement SOLIHA Aisne

SOLIHA
SOLUTIONS POUR L'HABITAT

Une légère diminution des résidences secondaires

Le département compte 3,6 % de résidences secondaires en 2014 contre 4 % en 2009, soit une diminution de 699 logements sur la période. À ce rythme, c'est donc 140 logements qui viennent alimenter le parc de résidences principales chaque année.

Les résidences secondaires se situent dans les secteurs les plus ruraux et les secteurs du tourisme vert tels que la CC Chemin des Dames (18,5 %) (la commune de Neuville-sur-Ailette avec la présence du parc de loisirs Center Parc comptabilise la part record de 86 % de résidence secondaire !) ou la CC Retz-en Valois (9,5 %) (Berny-Rivière marquée par la présence d'un camping 5 étoiles se caractérise par une part de résidences secondaire de 62 %).

À l'inverse, les secteurs urbains de la CA du Saint-Quentinois, du Soissonnais, de Chauny-Tergnier-La Fère comptent très peu de résidences secondaires (moins de 1,6 %).

La vacance selon l'INSEE

L'indicateur de la vacance de l'INSEE montre une part en hausse entre 2009 et 2014 (+1,2 points), et supérieur au taux régional. Toutefois, il sera vu plus loin avec les données FILOCOM que ce sujet est plus important. Par ailleurs, les variations selon les territoires sont significatives.

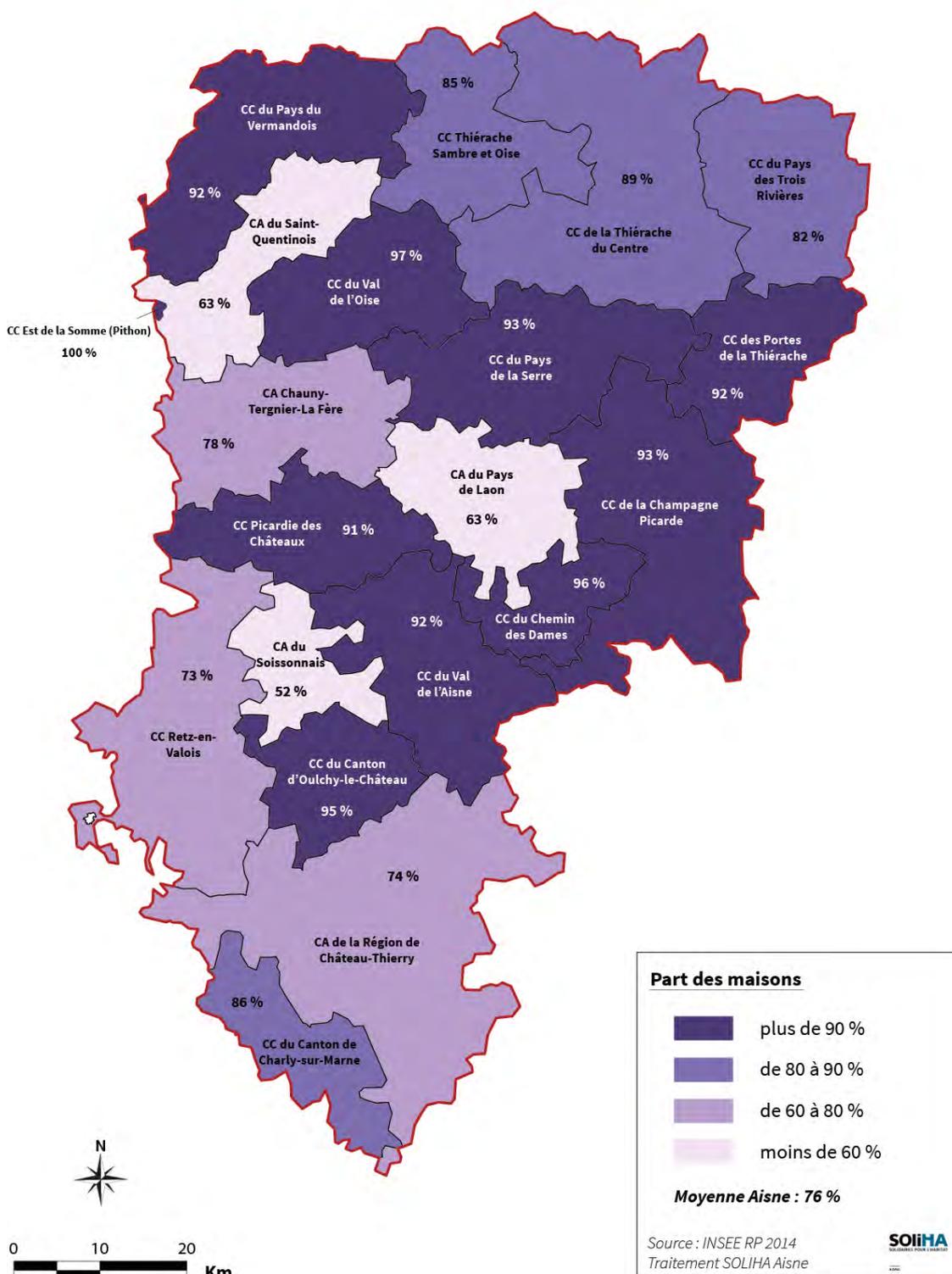
Les principales caractéristiques du parc de logements

Un parc de logements en individuel ultra-majoritaire et composé de grands logements

L'Aisne compte 198 618 maisons et 61 135 appartements en 2014. La part de l'individuel est donc majoritaire (75,9 % des logements), conformément aux territoires à dominante périurbaine et rurale. Des disparités se font jour entre les territoires. Logiquement, l'habitat collectif se concentre dans les villes principales. Ainsi 60 % de l'offre de logements collectifs est regroupée dans les villes de Saint-Quentin, Soissons, Laon et Château-Thierry. L'habitat collectif représente plus des deux-tiers du parc de logements de Soissons et Château-Thierry, plus de 50 % à La Fère, Villers-Cotterêts et Laon, et 47 % du parc de logement de Saint-Quentin. Hors de ces villes, l'habitat individuel constitue près de 90 % de l'offre de logements.

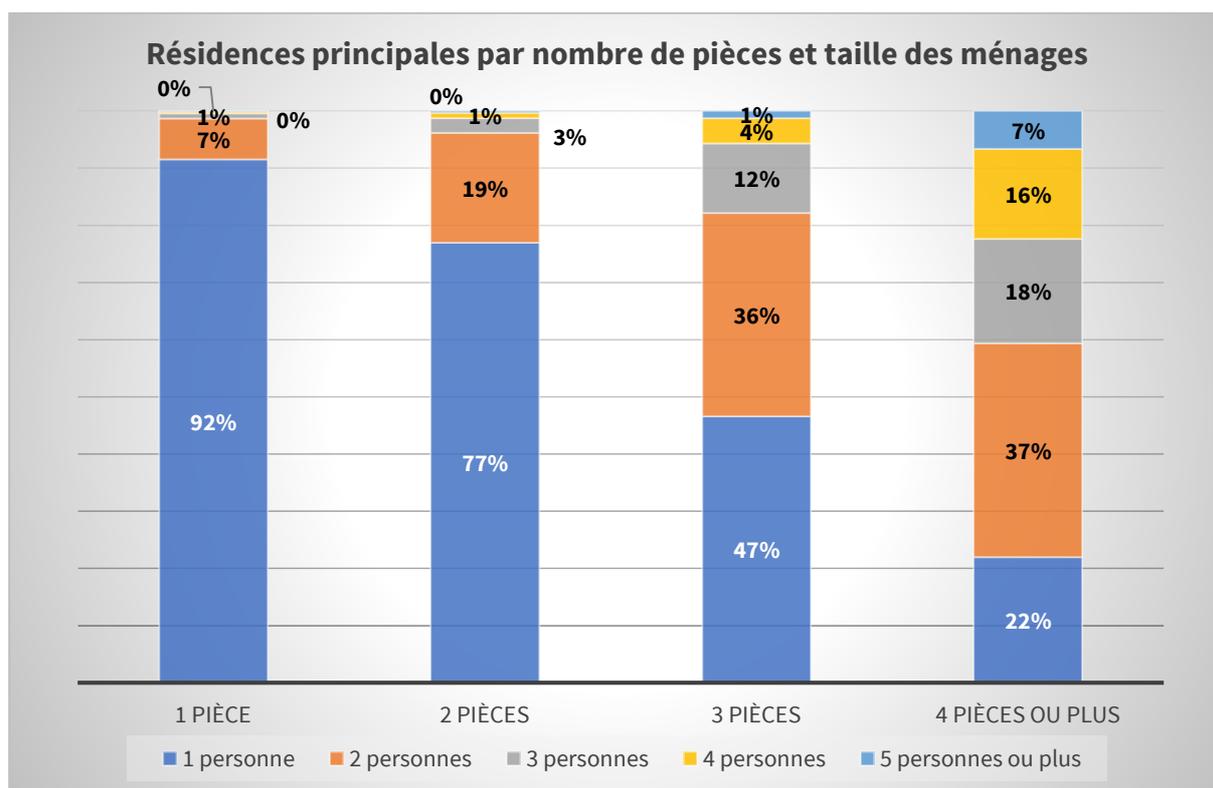
Avec une majorité de maisons, il n'est pas surprenant que les grands logements soient très représentés dans l'Aisne. Le département compte 71,9 % des résidences principales qui comportent 4 pièces ou plus.

Part des maisons en 2014



Les petits logements de moins de 2 pièces, ne représentent que 10,1 % du parc de résidences principales, soit 3 points de moins qu'en Région Hauts-de-France (13,1 %). Ce déficit de petits logements a tendance à se stabiliser depuis 2009. Le nombre limité de petits logements peut être une difficulté pour l'accès au logement des ménages, dans un contexte de diminution de la taille moyenne des ménages notamment.

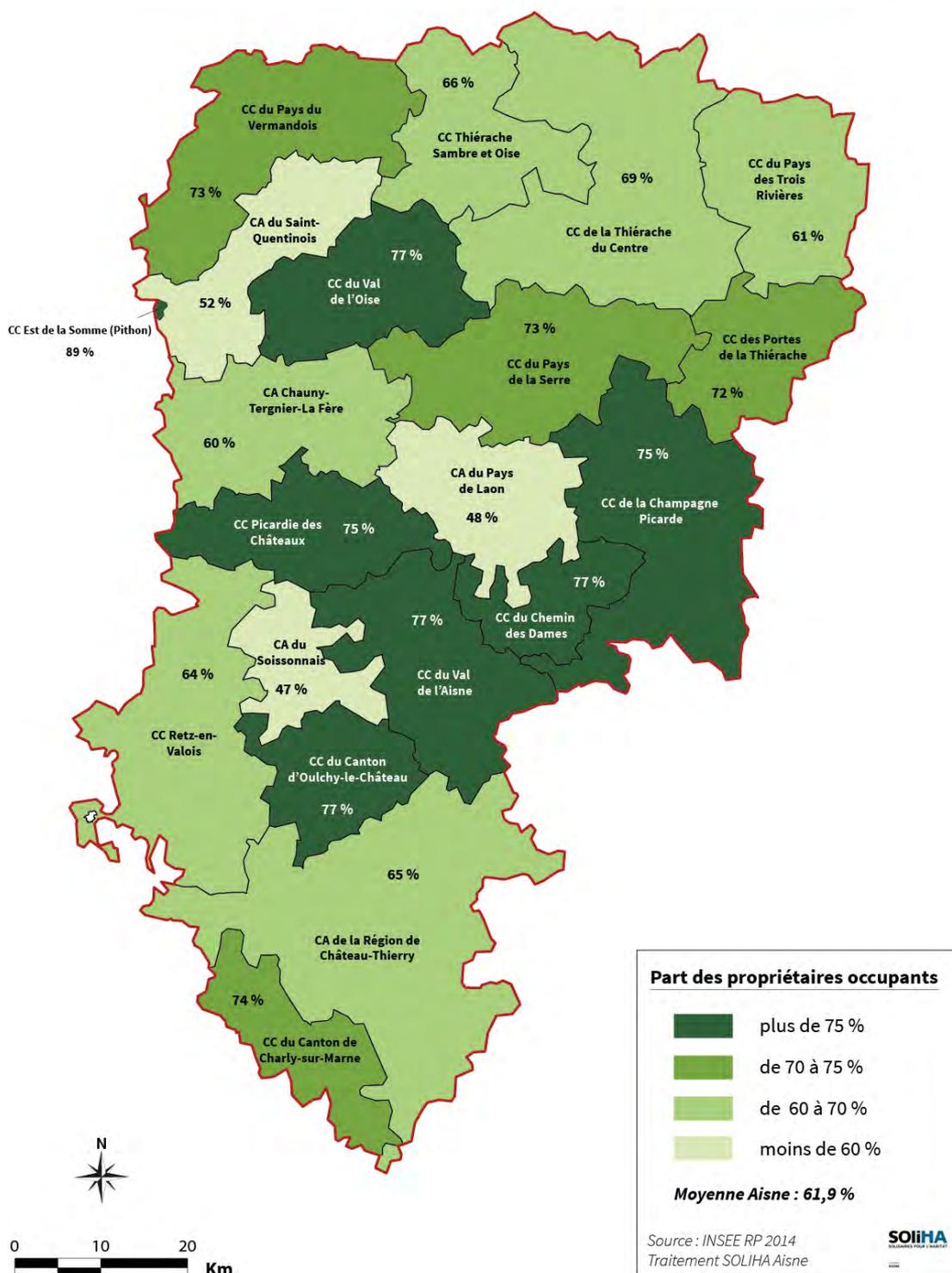
La comparaison de la taille des ménages avec la typologie des logements occupés souligne la sous-occupation d'une partie des résidences principales. Ainsi, dans l'Aisne, 22 % des résidences principales de 4 pièces et plus sont occupées par une seule personne (contre 20 % à l'échelle régionale) et 59 % par des ménages de deux personnes (contre 55 % à l'échelle régionale). À l'inverse, les phénomènes de sur-occupation sont quasiment inexistants. Si ce phénomène de sous-occupation n'est pas propre à l'Aisne, il est davantage marqué qu'à l'échelle régionale. Il est la conséquence de la diminution de la taille des ménages mais aussi des possibilités de logements offertes par le marché du logement axonais.



Il convient néanmoins de différencier l'inadéquation du parc de logements à la structure des ménages de la demande réelle de petits logements. En effet, la sous-occupation d'un logement peut être recherchée. D'une part, la faible tension sur le marché immobilier permet aux ménages d'exprimer et de satisfaire une attente de logements proportionnellement plus grands que ce que laisserait supposer la taille des ménages. D'autre part, les situations de sous-occupation concernent souvent des ménages âgés ayant acheté un bien immobilier adapté aux besoins d'une famille et se retrouvant, les années passant, à vivre seul ou à deux dans ces grands logements.

Une majorité de propriétaires occupants

Les ménages propriétaires de leur résidence principale en 2014



61,9 % des résidences principales sont occupées par des propriétaires occupants, 36,2 % par des locataires. Parmi cette proportion de locataires, on recense 20,2 % de locataires du parc privé (soit 46 402 locataires) et 16 % de locataires du parc public social (soit 36 719 locataires).

La répartition par statut d'occupation varie selon les secteurs, notamment sur le Saint-Quentinois et le Soissonnais, seuls secteurs où la part des propriétaires occupants est en deçà de 60 %, le locatif représentant près de 40 % des résidences principales.

Il est à noter que le locatif privé est bien représenté sur le territoire, notamment sur le secteur de la Thiérache (21,3 % des résidences principales), suite à une période d'investissement locatif en réhabilitation.

Globalement, l'offre locative totale est majoritaire dans les secteurs les plus urbains ou ayant une histoire industrielle particulière : La Fère, Laon, Soissons, Château-Thierry, Vervins, Saint-Quentin, Villers-Cotterêts, Chauny, Guise, ... La part du locatif est plus faible dans les secteurs ruraux.

PROFIL DES OCCUPANTS DU PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES en 2014								
Secteur	Propriétaires		Locataires du privé		Locataire HLM		Logé gratuit	
	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part
Saint-Quentinois	33 944	59,8 %	13 367	23,5 %	8 593	15,1 %	870	1,5 %
Thiérache	20 611	66,2 %	6 621	21,3 %	3 150	10,1 %	740	2,4 %
Chaunois	19 899	63,7 %	5 877	18,8 %	4 862	15,6 %	605	1,9 %
Grand Laonnois	21 571	60,4 %	6 844	19,1 %	6 647	18,6 %	679	1,9 %
Soissonnais	26 648	58,3 %	8 055	17,6 %	10 106	22,1 %	916	2,0 %
Sud de l'Aisne	19 364	67,0 %	5 638	19,5 %	3 362	11,6 %	530	1,8 %
AISNE	142 038	61,9 %	46 402	20,2 %	36 719	16 %	4 341	1,9 %
HAUTS-DE-FRANCE	1 436 520	57,7 %	537 241	21,6 %	470 554	18,9 %	46 691	1,9 %

Source : INSEE - RP 2014 - traitement SOLIHA Aisne

Entre 2009 et 2014, la part des ménages locataires du parc privé a légèrement augmenté de 0,7 points à l'échelle du département, au détriment de la propriété (-0,5 points). Ce phénomène s'observe plus largement à l'échelle régionale. Il s'explique en partie par des conditions favorables à l'investissement locatif (dispositifs incitatifs, taux d'intérêts plus bas...).

Un parc privé présentant des fragilités encore importantes

 ***Un parc privé dominant, un développement limité de l'offre locative privée et une stagnation des propriétaires***

En 2014, le parc privé de l'Aisne représentait 188 440 résidences principales, soit plus de 4 résidences principales sur 5. Les résidences principales du parc privé sont majoritairement individuelles, et concentrent trois quarts de propriétaires occupants et un quart de locataires.

Depuis 2009, le nombre de résidences principales privées, tous segments confondus, a augmenté, mais de manière moins rapide pour le segment propriétaire occupant, conduisant à une légère diminution de son poids dans le parc total de résidence principale (-0,5 points), tandis que le parc en locatif privé progressait de près d'1 point (0,7 points) d'après l'INSEE.

Le parc privé en 2014 et évolution depuis 2009						
Secteur	Propriétaires occupants			Locataires du privé		
	Nombre	% des RP	TCAM 2009/2014	Nombre	% des RP	TCAM 2009/2014
Saint-Quentinois	33 944	59,8 %	0,3 %	13 367	23,5 %	1,4 %
Thiérache	20 611	66,2 %	0,2 %	6 621	21,3 %	1,2 %
Chaunois	19 899	63,7 %	0,4 %	5 877	18,8 %	1,9 %
Grand Laonnois	21 571	60,4 %	0,6 %	6 844	19,1 %	0,9 %
Soissonnais	26 648	58,3 %	0,7 %	8 055	17,6 %	1,5 %
Sud de l'Aisne	19 364	67,0 %	0,6 %	5 638	19,5 %	1,9 %
AISNE	142 038	61,9 %	0,4 %	46 402	20,2 %	1,4 %
HAUTS-DE-FRANCE	1 436 520	57,7 %	0,5 %	537 241	21,6 %	0,8 %

Source : INSEE – RP 2009 et 2014 – traitement SOLIHA Aisne

Un parc privé qui joue un rôle social de fait, particulièrement dans sa frange locative

Répartition des ménages ayant un niveau de revenu inférieur au seuil de pauvreté⁵ dans l'Aisne	Propriétaires occupants	Locataires privés
Statut d'occupation des ménages ayant un niveau de revenu inférieur au seuil de pauvreté	28 %	32,7 %
Poids des ménages ayant un niveau de revenu inférieur au seuil de pauvreté au sein de chaque segment du parc	9,7 %	35,5 %

Source : FILOCOM 2015 – MEDDTL d'après DGFIP, traitement SOLIHA Aisne

Si l'on considère l'ensemble des ménages ayant des revenus inférieurs au seuil de pauvreté, un petit tiers sont des propriétaires occupants (28 %) et un tiers sont des locataires du parc privé (32,7 %).

Par contre, si l'on considère chacun de ces segments du parc de résidences principales, les ménages sous le seuil de pauvreté constituent seulement 9,7 % des propriétaires occupants et 35,5 % des locataires du parc locatif privé.

Si le parc HLM présente une forte vocation sociale (cf. partie dédiée à l'habitat public), ce qui est sa fonction, il n'en reste pas moins que le secteur locatif privé accueille quasiment

⁵ Le seuil de pauvreté au sens FILOCOM correspond à la demi-médiane du revenu net par UC

autant de ménages sous le seuil de pauvreté que celui-ci. Par ailleurs, le très modeste niveau de revenus d'une part notable de propriétaires occupants doit être pris en compte.

Des taux d'efforts importants pour les ménages du parc locatif privé

Sur les 21 157 allocataires du parc locatif privé qui touchent les aides au logement de la CAF, 12,2 % ont un taux d'effort supérieur à 39 % après déduction de ces aides⁶.

Cette part est proportionnellement plus forte dans les territoires du Soissonnais et du Sud de l'Aisne tandis que ces deux agglomérations représentent un peu moins du quart des allocataires du parc privé du département. Les niveaux de loyers élevés dans le parc locatif privé, amènent certaines catégories de ménages à devoir consacrer une part importante de leurs revenus au coût du logement.

Ce taux d'effort est également élevé dans la CA du Saint-Quentinois (13 %), la CA de Chauny-Tergnier-La Fère (13 %), la CA du Soissonnais (14 %) et dans la CA de Château-Thierry (16 %).

Secteur	Nb. total d'allocataires du parc locatif privé bénéficiant de l'aide au logement	Part des locataires du parc locatif privé ayant un taux d'effort supérieur à 39 %
Saint-Quentinois	6 926	11,8 %
Thiérache	3 624	9,7 %
Chaunois	2 753	12,9 %
Grand Laonnois	2 956	11,9 %
Soissonnais	2 929	13,6 %
Sud de l'Aisne	1 966	15,6 %
AISNE	21 157	12,2 %

Source : d'après données CAF de l'Aisne 2016 – traitement SOLIHA Aisne

85 % des logements vacants sont issus du parc privé

	PP vacant au 1 ^{er} janvier	% de parc vacant au sein du parc privé	% de parc privé vacant au sein des logements vacants
Aisne	22 645	12,1 %	84,7 %
Hauts-de-France	200 026	10,3 %	81,1 %

Source : FILOCOM 2015 – MEDDTL d'après DGFIP, traitement SOLIHA Aisne

La part de logements vacants est globalement importante dans le département, mais elle concerne essentiellement le parc privé. Ainsi, la vacance du parc privé représente 84,7 %

⁶ Le taux d'effort est appréhendé par le ratio entre le coût du logement, déduction faite des allocations logement, et les revenus : $T_e = (\text{loyer} + \text{charges forfaitaires} - \text{aides logements}) / (\text{revenu} + \text{compris prestations familiales hors AL})$. Il représente donc la part du revenu des allocataires effectivement consacrée au loyer une fois prises en compte les allocations logement. Cet indicateur permet de mesurer le poids de la dépense liée à l'occupation du logement sur le budget des ménages et le pouvoir « solvabilisateur » des aides. Dans l'Aisne, les allocataires du champ du taux d'effort se répartissent en 2016 en cinq groupes d'effectifs proches en fonction du niveau de taux d'effort, 0 à 9 %, 10 à 19 %, 20 à 29 %, de 30 à 39 %, plus de 39 %.

des logements vacants, soit une part plus importante qu'au niveau régional (81,1 %). Au sein du parc privé, la vacance touche 12,1 % des logements.

La qualité du parc de logements : une préoccupation majeure du département

La question de la dégradation des logements et de la lutte contre l'habitat indigne avait déjà été posée en 2011 lors du premier PDH. L'actualisation des données statistiques montre que les constats sont toujours d'actualité en 2017.

L'inconfort des logements toujours présent, bien qu'en recul

Les données FILOCOM issus des fichiers fiscaux fournissent des informations sur l'état du parc de logements par le biais des classements cadastraux qui évaluent la qualité du parc. Ce classement des logements compte 8 catégories. Les logements classés de 1 à 5 (du plus luxueux au logement standard) sont en principe sans problème technique majeur, le classement 6 correspond à des logements de qualité moyenne. Ce sont parmi les deux catégories les plus hautes que se localisent a priori les logements médiocres à très médiocres :

- Catégorie 8 : « Aspect délabré, qualité de construction particulièrement délabré. Ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité »
- Catégorie 7 : « Qualité de construction médiocre, matériaux bon marché, logement souvent exigü en collectif, absence très fréquente de locaux d'hygiène »

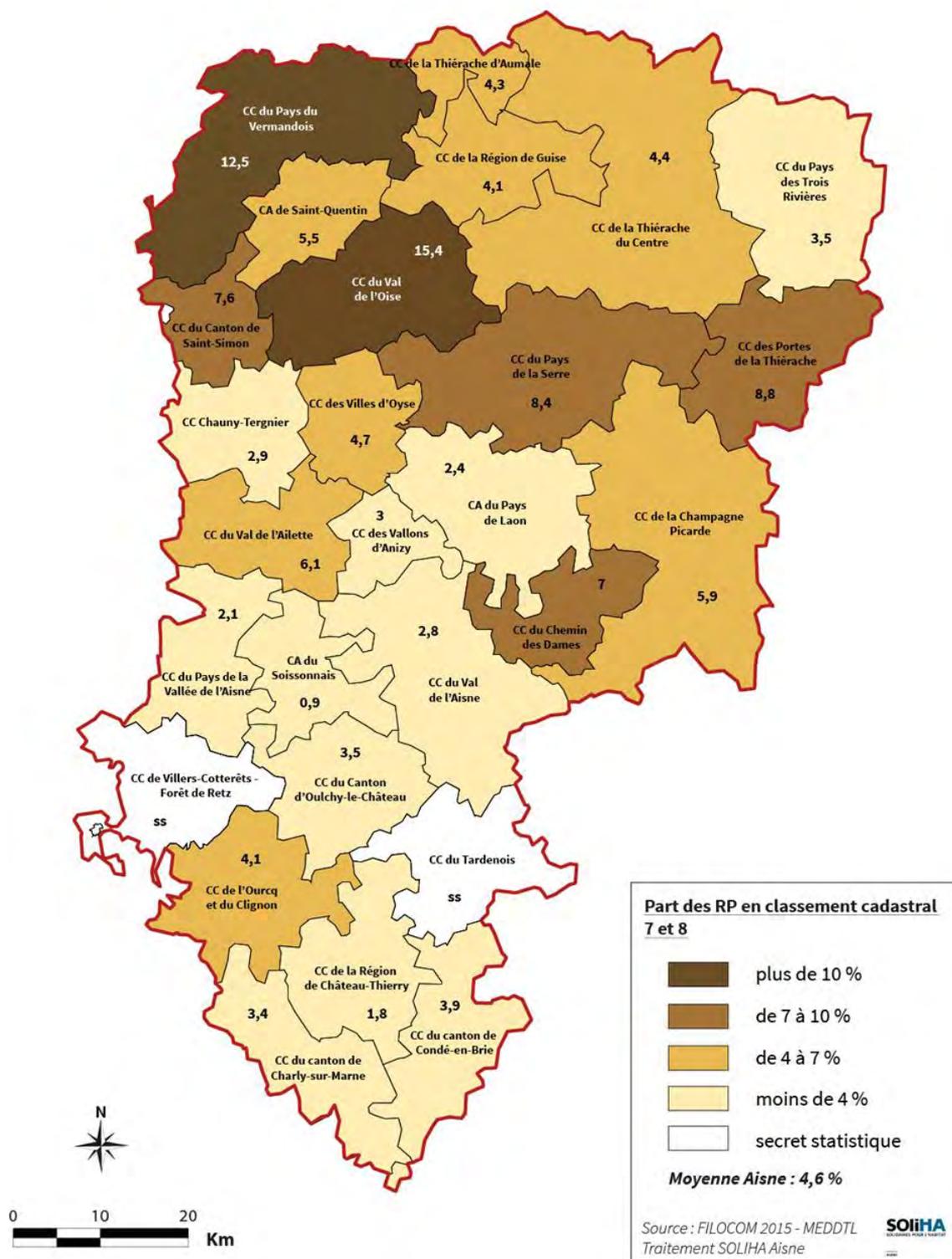
Bien que la simple approche du classement cadastral ne permette pas d'évaluer la qualité globale du parc, cela permet néanmoins une première approche quantitative, bien que les volumes de logements « inconfortables » aient tendance à être surestimés par rapport à la réalité, notamment car les classements cadastraux ne correspondent pas toujours à la réalité de l'état du bien, qui a pu connaître des travaux d'amélioration par exemple. Toutefois, cette surestimation est générale et affecte peu les comparaisons et évolutions.

CLASSEMENT CADASTRAL DES LOGEMENTS EN 2013		
Secteur	CC 6	CC 7 à 8
Saint-Quentinois	49,4 %	8,4 %
Thiérache	53,4 %	4,5 %
Chaunois	36,1 %	3,8 %
Grand Laonnois	31,5 %	4,6 %
Soissonnais	14,5 %	1,4 %
Sud de l'Aisne	14,1 %	2,5 %
AISNE	33,9 %	4,6 %
HAUTS-DE-FRANCE	39,5 %	5,9 %

Source : FILOCOM 2015 – MEDDTL d'après DGFIP, traitement SOLIHA Aisne

L'Aisne compte environ 12 217 logements en classement cadastral 7 ou 8 d'après FILOCOM 2015, soit 4,6 % de l'ensemble du parc dans un état médiocre à très médiocre. Selon FILOCOM 2007, on recensait 15 276 logements en classement cadastral 7 ou 8, soit 6,1 % du parc de logements. On observe donc un recul du parc de logements inconfortables dans le département.

L'inconfort des logements à travers le classement cadastral 7 et 8



Les résidences principales sont davantage concernées par l'inconfort : les deux tiers des logements médiocres à très médiocres sont des résidences principales (7 708 logements). Il s'agit de 61 % de logements habités par des propriétaires occupants et 34 % par des locataires du parc privé.

La part des logements inconfortables est particulièrement importante dans le nord du département : Saint-Quentinois, Thiérache. C'est dans le secteur du Soissonnais et du Sud de l'Aisne que le parc est de meilleure qualité.

Les logements classés 6 s'ils ne présentent pas de défaut majeur, peuvent être autant de logements dont la qualité moyenne est une difficulté, notamment si l'on met en vis-à-vis leur qualité avec le mode de chauffage. En somme, c'est près de 40 % du parc de logements qui présenterait un niveau de qualité moyen à très médiocre.

Dans l'Aisne, les données de FILOCOM de 2015 font état de :

- 7 621 logements du parc privé sans confort⁷ soit 4,1 % des résidences principales du parc privé,
- 38 223 logements du parc privé avec confort partiel⁸ soit 20,5 % des résidences principales du parc privé,
- 140 783 logements tout confort⁹ soit 75,4 % des résidences principales du parc privé.

Au total, 24,6 % des résidences principales du parc privé auraient un niveau de confort médiocre voire mauvais. Ce défaut de confort selon les critères FILOCOM est inférieur aux niveaux rencontrés à l'échelle régionale.

Secteur	Nb. de logements privés sans confort ou au confort partiel	Evol. annuelle moyenne depuis 2007	Leur représentativité au sein des résidences principales du parc privé	Part des logements locatifs privés sans confort ou au confort partiel
Saint-Quentinois	10 086	-4,2 %	20,9 %	31,5 %
Thiérache	3 652	-1,4 %	37,2 %	27,3 %
Chaunois	6 692	-3,2 %	26,4 %	26,3 %
Grand Laonnois	6 707	-1,2 %	23,9 %	25,6 %
Soissonnais	6 331	-2 %	18,6 %	30 %
Sud de l'Aisne	6 548	-1,2 %	25 %	21,1 %
AISNE	45 844	-2,4 %	24,6 %	27,3 %
HAUTS-DE-FRANCE	557 060	2,5 %	28,6 %	25,9 %

Source : FILOCOM 2015 – MEDDTL d'après DGFIP, traitement SOLIHA Aisne

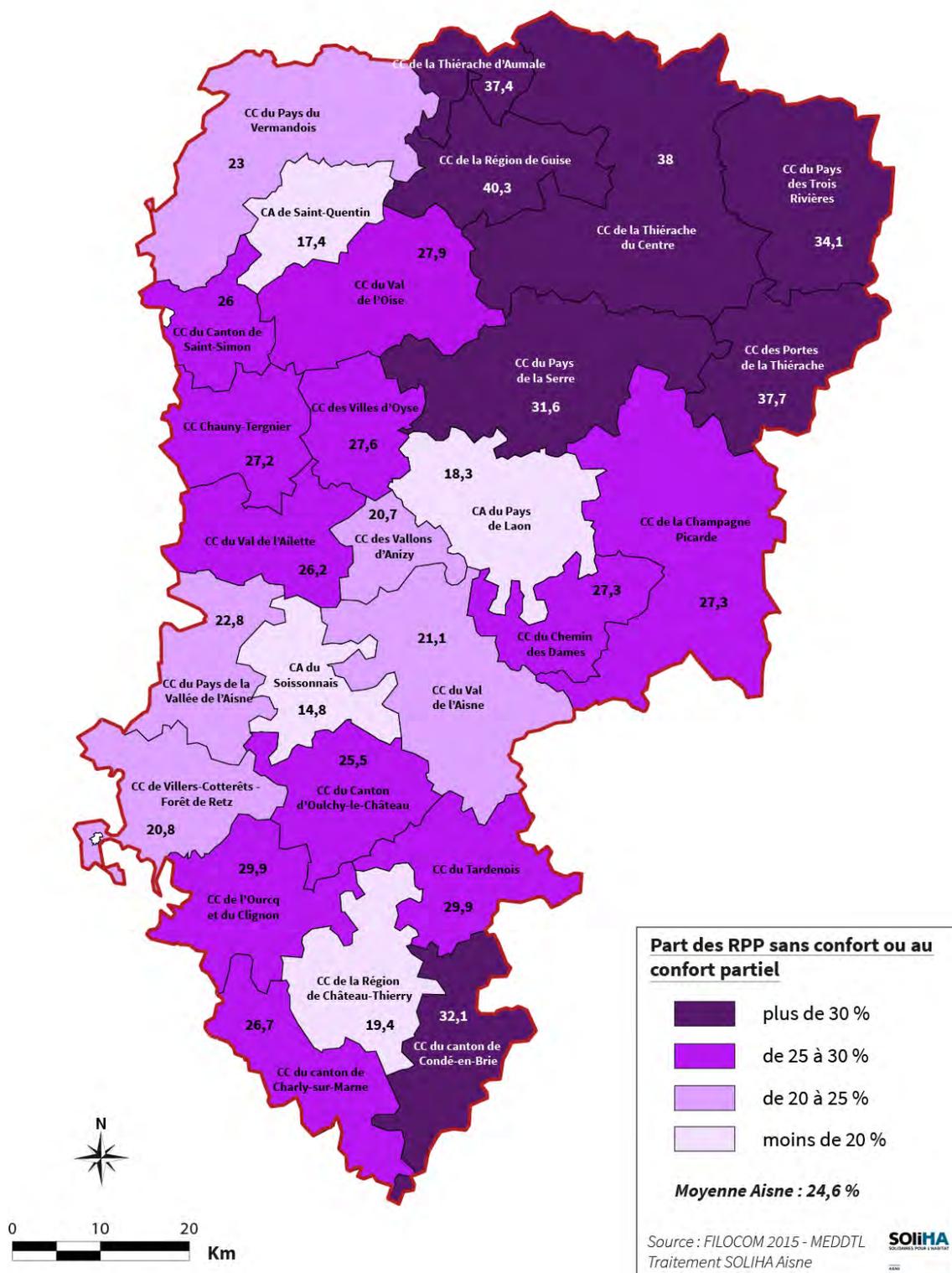
La géographie de l'inconfort est assez cohérente avec celles des critères socio-économiques (niveaux de revenus, taux de chômage).

⁷ Ni baignoire, ni douche, ni WC

⁸ Les autres possibilités, logement où ils manquent strictement un élément de confort

⁹ Baignoire ou douche, WC et chauffage central

Les résidences principales du parc privé sans confort ou au confort partiel



Ce constat sur la qualité du parc permet d'avancer qu'il y a un potentiel de logements à mettre aux normes dans le cadre d'éventuels dispositifs en faveur de l'amélioration de l'habitat privé de type OPAH, PIG.

6,4 % du parc privé est potentiellement indigne

Définition juridique de l'habitat indigne (article 84 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009) :

« Constituent un habitat indigne les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage... »

Ex : les caves, sous-sols, combles, pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur, garages, locaux industriels ou commerciaux, cabanes et cabanons...

« ... ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé »

Ex : insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des hôtels meublés...

Cette notion englobe toutes les situations présentant un danger pour la santé et la sécurité des occupants et dont le traitement relève des pouvoirs de police exercés par les maires et les préfets au titre de la salubrité et de la sécurité.

La notion d'habitat indigne inclut donc également les logements qui font l'objet d'une injonction du maire en application du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) de l'Aisne. Il convient de préciser que ni les logements vétustes et inconfortables, ni même les logements non « décents » au sens de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13/12/2000 et de son décret d'application du 30 janvier 2002, n'entrent dans le concept d'habitat indigne.

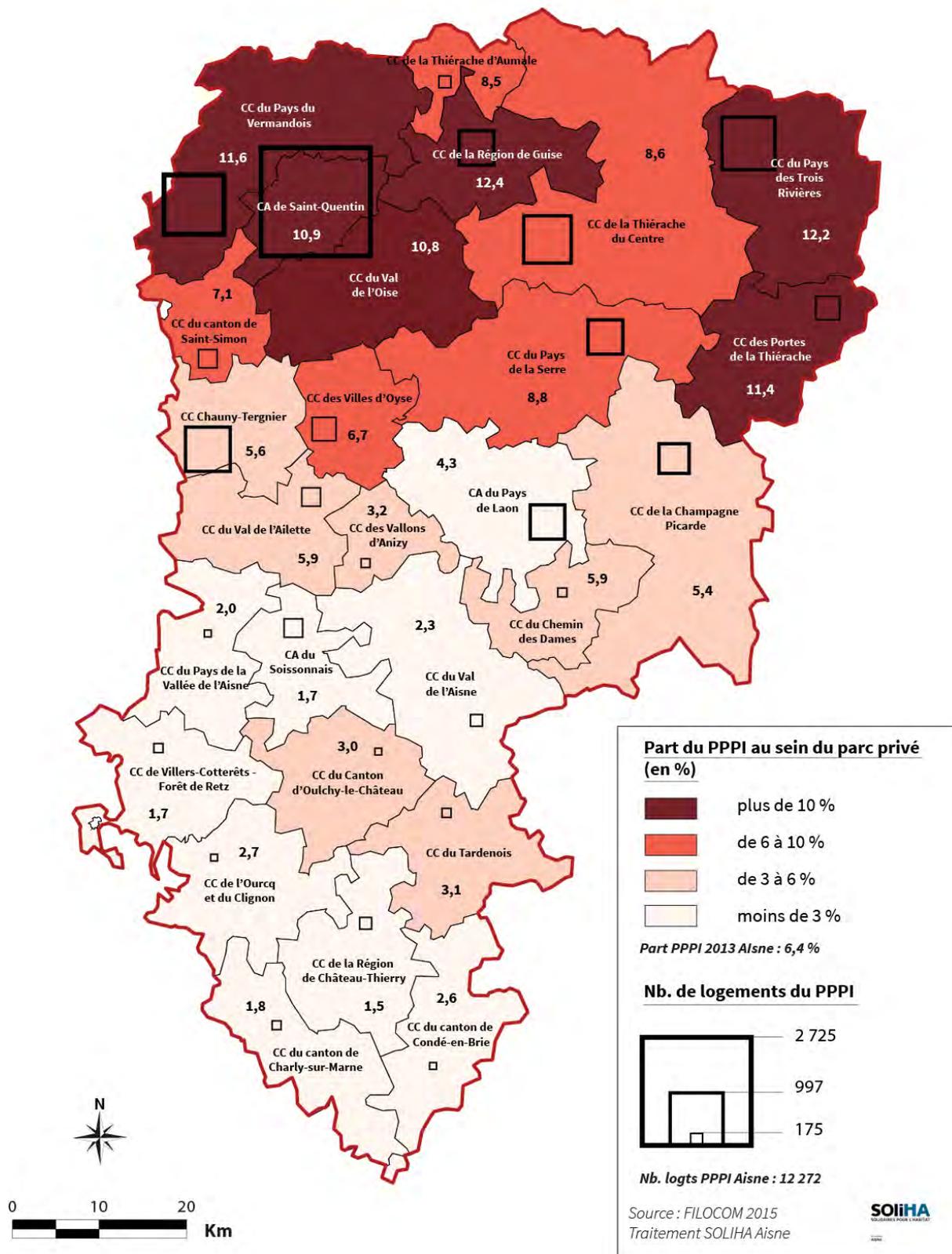
Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI)¹⁰ est un indicateur statistique issu du croisement de données FILOCOM relatives à la qualité du parc des logements privés (classement cadastral) et aux revenus de leurs occupants (ménages sous le seuil de pauvreté). Cette méthode de pré-repérage repose sur l'hypothèse qu'un logement a plus de risque de ne pas avoir été profondément amélioré ou réhabilité et d'avoir un classement cadastral initial toujours valable s'il est occupé aujourd'hui par un ménage à revenus modestes.

Le classement cadastral étant faiblement actualisé, ces données sont à manier avec précaution et doivent être confrontées à un travail de repérage de terrain. Elles constituent un indicateur, un potentiel, mais pas une quantification du logement indigne.

¹⁰ Il correspond au nombre de résidences principales privées :

- de catégorie 6, occupées par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 70 % du seuil de pauvreté,
- et de catégories 7 et 8, occupées par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 150 % du seuil de pauvreté.

Le Parc Privé Potentiellement Indigne



Ces précautions prises, l'Aisne dénombrerait en 2013 12 272 logements privés potentiellement indignes, soit 6,4 % des résidences principales privées occupées. Cette

proportion a globalement baissé ces dernières années puisque le PPPI était estimé à 8 % du parc en 2007.

À l'échelle des EPCI du département, les situations apparaissent contrastées, avec une prépondérance de suspicion d'indignité dans les EPCI du nord du département (Saint-Quentinois, Thiérache, Nord du Grand Laonnois).

Dans la majorité des cas, il s'agit de logements privé anciens : 88 % sont antérieurs à 1949. Les logements individuels sont très nettement majoritaires (82 %).

Secteur	PARC PRIVÉ POTENTIELLEMENT INDIGNE EN 2013			
	Nb. PPPI	% PPPI	% PPPI propriétaires occupants	% PPPI Locataires du parc privé
Saint-Quentinois	5 089	10,8 %	36 %	60,4 %
Thiérache	2 912	10,6 %	39,1 %	56,4 %
Chaunois	1 460	5,6 %	44,2 %	49,4 %
Grand Laonnois	1 606	5,6 %	43 %	50,9 %
Soissonnais	666	1,9 %	35 à 38 %*	50 à 53 %*
Sud de l'Aisne	538	2 %	55 à 57 %*	34 à 42 %*
AISNE	12 272	6,4 %	39,9 %	55,4 %

*estimations données secrétisées

Source : FILOCOM 2015 – MEDDTL d'après DGFIP, traitement SOLIHA Aisne

Une part significative de locataires du parc privé concerné

De même, les occupants de ces résidences potentiellement indignes sont principalement des locataires (55,4 % du PPPI), hormis dans les territoires du Sud de l'Aisne et les intercommunalités à dominante rurale ou résidentielle (moins de 43 % de locataires dans les Portes de la Thiérache, Chemin des Dames, Val de l'Aisne, Val de l'Ailette, Val de l'Oise, Canton de Saint-Simon) ou périurbaine (CC du Val de l'Oise où la part de propriétaires privés dépasse 52 %).

Un poids plus important des plus de 60 ans

Les plus de 60 ans sont sur-représentés dans le PPPI du département. D'après FILOCOM 2015, ils représentent 32 % des occupants du PPPI. Dans le sud de l'Aisne, les occupants dont la personne de référence est âgée de plus de 60 ans s'élèvent à 46 %. Cela conduit à penser qu'il s'agit de logements ayant fait l'objet de peu d'investissements depuis de nombreuses années, faute de moyens pour certains ou bien parce que les personnes en place n'en ont pas ressenti le besoin. On peut supposer qu'une longue occupation du logement peut conduire à une dégradation progressive sans que les occupants n'aient l'impression de vivre dans de l'habitat indigne.

Par ailleurs, ce sont 2 217 enfants âgés de 6 ans ou moins qui résident dans un logement du parc privé potentiellement indigne datant d'avant 1949 (risque de saturnisme infantile), soit 18 % du PPPI.

L'identification d'un « noyau dur » parmi le PPPI de catégories 7 et 8

Un nouvel indicateur, appelé « PPPI noyau dur », est intégré au CD-Rom Habitat Privé : le nombre de résidences principales privées de catégories 7 et 8, occupées par un ménage aux revenus inférieurs à 70 % du seuil de pauvreté FILOCOM. Ce nouvel indicateur constitue également une alerte supplémentaire. Sur le territoire étudié, ce sont 1 490 logements qui sont concernées par ce classement, soit 12 % du PPPI.

L'analyse de ces données permet de hiérarchiser les besoins des territoires entre eux. En effet, à l'échelle du département les taux de noyau dur du PPPI sont relativement faibles :

- 0,8 % des logements du parc privé appartiennent au noyau dur du PPPI ;
- ce taux est plus important dans le segment locatif privé (1,9 %) ;

À l'échelle des EPCI du département, les situations apparaissent contrastées, avec une prépondérance des EPCI du nord du département et des besoins plus marqués sur le segment du locatif privé (taux de PPPI « noyau dur » supérieur à 6 % dans la CC du Val de l'Oise et dans le Pays du Vermandois pour le segment locatif privé).



Le projet de loi portant Evolution du Logement et Aménagement Numérique (ELAN) prévoit de lancer un groupe de travail qui aura un an pour réfléchir sur l'évolution profonde des politiques de l'habitat indigne, à la fois sur l'évolution des polices et la répartition des compétences.

Extrait du résumé LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LES MARCHANDS DE SOMMEIL (art. 56, 57 et 58) de la Caisse des dépôts :

La pression financière contre les marchands de sommeil serait renforcée par l'institution d'une présomption de revenus issus de la mise à disposition de logements indignes (comme en matière de trafic de drogue ou de contrefaçon). Le dispositif de l'astreinte administrative en matière de lutte contre l'habitat indigne créée par Alur serait élargi à toutes les procédures de police spéciale de lutte contre l'habitat indigne (hors urgence), ainsi qu'à la lutte contre le saturnisme (aujourd'hui il est uniquement prévu pour les procédures avec prescriptions de travaux).

Le montant des astreintes prononcées dans le cadre des polices spéciales de l'insalubrité relevant de la compétence du préfet serait versé au budget de l'EPCI (s'il est compétent en matière d'habitat et si son président a bénéficié du transfert des polices spéciales de lutte contre l'habitat indigne de la part des maires). "L'objectif est d'inciter les EPCI à développer le repérage des situations d'habitat indigne et à mettre en œuvre les différentes procédures de police", souligne l'exposé des motifs.

Des ordonnances seraient prises pour favoriser le regroupement des compétences et procédures entre les mains d'un acteur unique. "Il existe actuellement treize régimes de police spéciale de lutte contre l'habitat indigne, dont cinq régimes d'urgence", selon l'étude d'impact pour qui "la

mutualisation des compétences et des moyens au niveau de l'EPCI devrait permettre une plus grande efficacité susceptible d'engendrer une réduction des coûts".

↳ **L'habitat indigne, un enjeu et une priorité de santé publique dans le département**

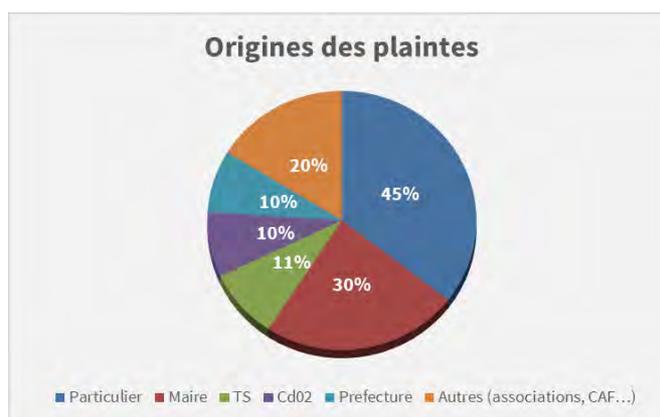
Un travail de terrain de la part de l'ensemble des acteurs concernés est nécessaire pour repérer et affiner les constats. C'est dans ce cadre qu'un Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) a été mis en place en septembre 2010. Il est composé de la DDCS, de la DDT, de l'ARS, du Conseil départemental, de la CAF de l'Aisne et du Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) de la ville de Saint-Quentin. Il a notamment pour rôle de coordonner l'ensemble des acteurs intervenant de manière coercitive dans ce domaine. Dans une logique de coordination des acteurs, son action doit être confortée et sa structuration renforcée.

Il examine les signalements de mal logement (hors non décence), pour lesquels des suites sont à donner : orientation écrite auprès des maires car infractions au RSD ou situations de péril, visite ARS à réaliser ou non, conclusions de visites ARS ou maires, suites juridiques données ou à donner par les maires ou l'ARS, etc.

La question de la lutte contre l'habitat indigne avait déjà été posée en 2011. Les données statistiques transmises par l'Agence Régionale de Santé et la DDCS de l'Aisne montrent que les constats sont toujours d'actualité en 2017.

Entre 2011 et 2017 (données actualisées au 26 septembre), l'ARS recense 324 plaintes pour plus de 600 logements. 30 % de ces plaintes concernent des logements collectifs ou hôtels.

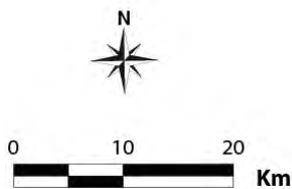
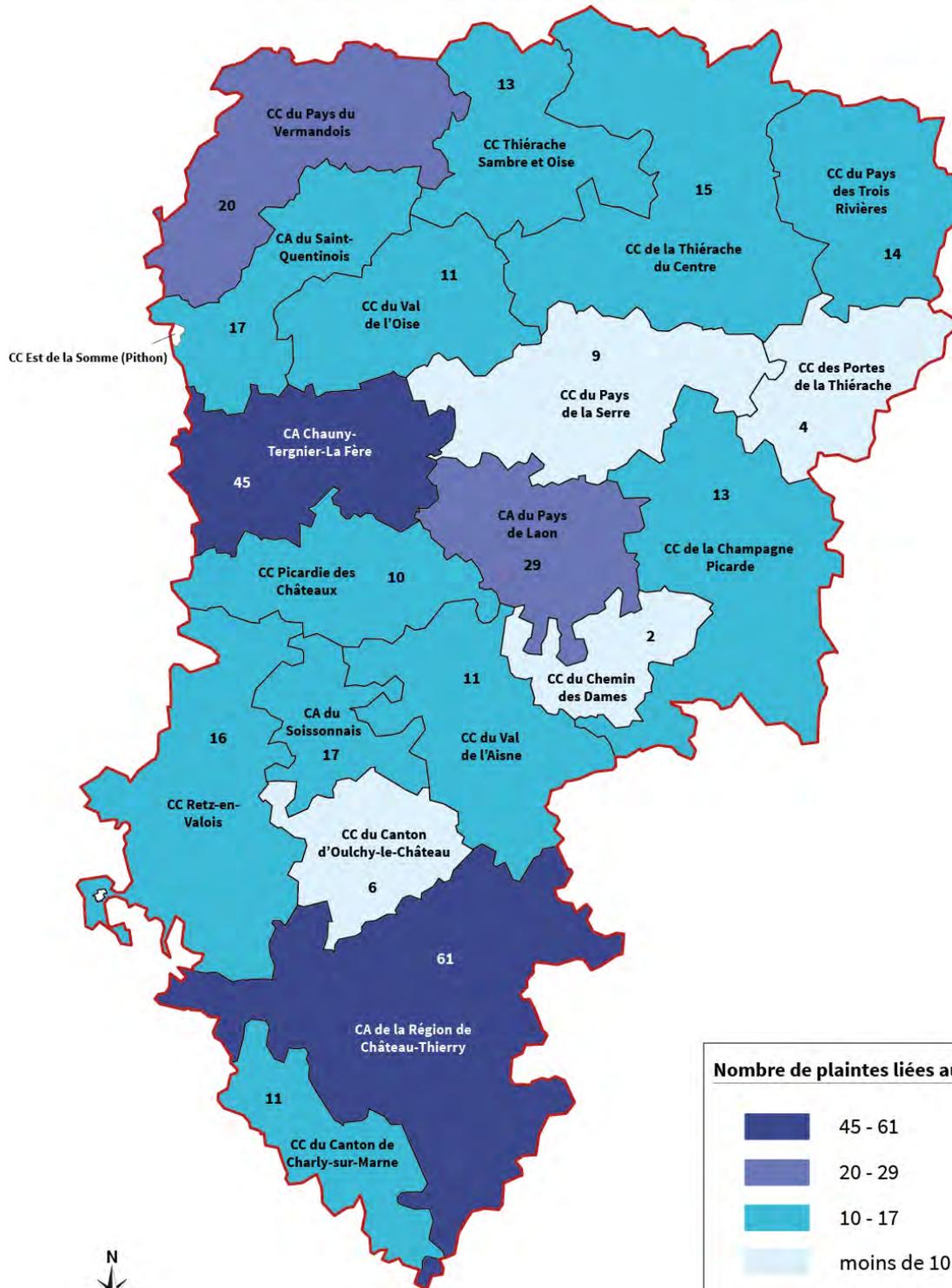
Les signalements proviennent majoritairement des particuliers (45 % des plaintes) ainsi que les maires des communes (plus du quart des signalements). Toutefois, la plupart des plaintes émane de plusieurs intervenants.



Source : Entretiens ARS - 2017

La cartographie ci-dessous montre une hétérogénéité des territoires entre les principales EPCI qui ont un nombre important de plaintes (jusqu'à 61 plaintes dans la CA de la Région de Château-Thierry) et les territoires ruraux présentant un nombre moins élevé de plainte liée au logement.

Plaintes relatives aux mauvaises conditions de logement de 2011 à sept. 2017



Nombre de plaintes liées au logement

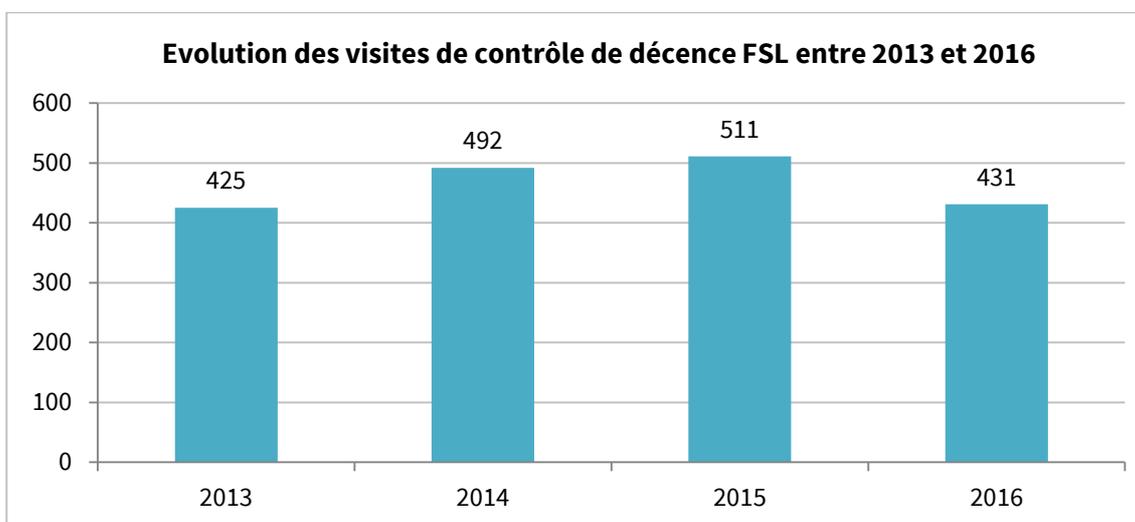
- 45 - 61
- 20 - 29
- 10 - 17
- moins de 10

Total Aisne : 324

Source : Entretien ARS 02
Traitement SOLIHA Aisne



Depuis 2005, le Département de l'Aisne utilise le dispositif FSL pour détecter des situations avant qu'elles ne relèvent de l'urgence. Ainsi, dans ce cadre, des contrôles de l'état du logement sont organisés, dès lors qu'une aide à l'accès ou à l'énergie est sollicitée.



Source : SOLIHA Aisne 2016

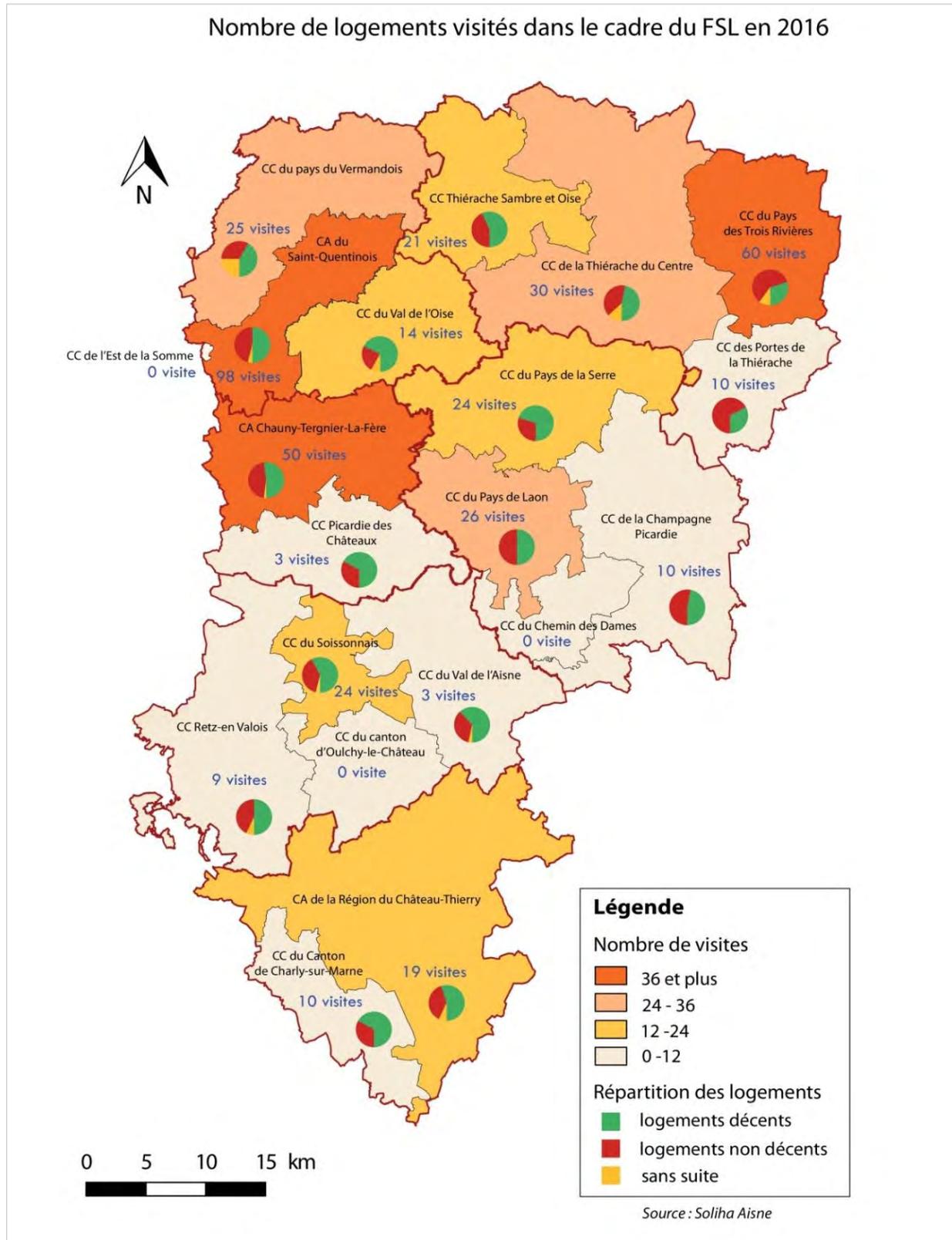
De 2013 à 2016, ce sont 1 859 visites de contrôle de décence qui ont été effectuées par SOLIHA Aisne. Entre ces deux dates, le nombre de visites a été relativement stable.

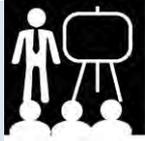
Parmi les 431 contrôles de décence effectués en 2016, près de la moitié sont situés sur les intercommunalités de Chauny-Tergnier-La-Fère (11 %), du Saint-Quentinoise (22 %) et du Pays des Trois Rivières (14 %).

En 2016, 175 logements ne répondaient pas aux normes de décence, soit 40 % des logements contrôlés (visites en procédure classique ou urgence), souvent pour absence de ventilation ou de garde-corps aux fenêtres.

Les taux de logements non-décents constatés les plus élevés se trouvent dans le Pays de Thiérache, notamment sur les Communautés de Communes des Portes de la Thiérache (67 %) et du Pays des Trois Rivières (60 %).

Nombre de logements visités dans le cadre du FSL en 2016





Les ateliers de concertation ont été l'occasion de revenir sur ce concept de non-décence. La Caf rappelle que la lutte contre la non-décence passe actuellement par deux types de procédures.

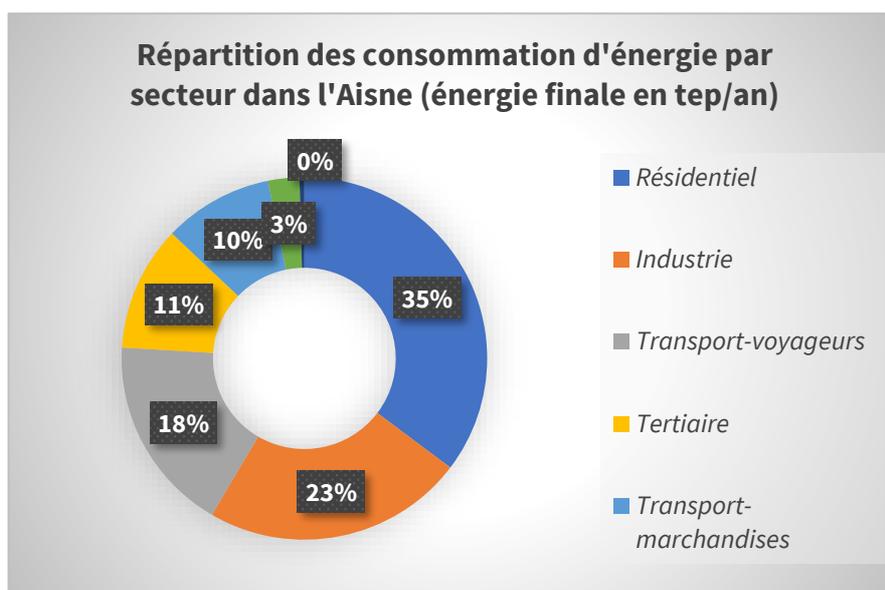
Une procédure civile (commission départementale de conciliation et tribunal d'instance) : si le logement loué ne satisfait pas aux conditions de décence, le locataire peut demander au propriétaire leur mise en conformité. A défaut d'accord entre les parties ou à défaut de réponse du propriétaire dans un délai de deux mois, la commission départementale de conciliation peut être saisie et rendre un avis. La saisine de la commission ou la remise de son avis ne constitue pas un préalable à la saisine du juge. Le juge saisi par l'une ou l'autre des parties détermine, le cas échéant, la nature des travaux à réaliser et le délai de leur exécution. Il peut réduire le montant du loyer ou suspendre, avec ou sans consignation, son paiement et la durée du bail jusqu'à l'exécution de ces travaux.

La Conservation de l'allocation logement (CAF) : en cas de constat de non-décence, la Caisse d'allocation familiale peut conserver l'allocation logement pour une durée de 18 mois afin d'inciter le bailleur à réaliser des travaux de remise en conformité. Cette procédure n'affecte pas le locataire qui doit uniquement s'acquitter de la part résiduelle de son loyer.

L'article 12 de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte intègre dans la définition de la décence « **un critère de performance énergétique minimale** », précisé par le décret du 9 mars 2017 qui ajoute 2 facteurs complémentaires au décret décence. Tout d'abord, pour être reconnu décent, le logement doit être "protégé contre les infiltrations d'air parasites" La seconde exigence est que le logement doit permettre une aération suffisante.

↳ **Un parc de logements ancien très consommateur d'énergie**

Dans l'Aisne, la répartition de la consommation finale par secteur d'activités fait apparaître le poids très important du résidentiel (35 %) qui est le premier plus gros consommateur d'énergie devant l'industrie (23 %) et les transports de voyageurs (11 %).



Source : Tableau de bord émissions de gaz à effet de serre et de l'énergie, édition 2015 / chiffres 2010-2011 d'après Energies Demain - traitement SOLIHA Aisne

Concernant la notion de "parc ancien énergivore", il existe une confusion actuelle. Celle-ci est encore fréquemment associée au bâti datant d'avant la première réglementation thermique, soit 1974.

Pourtant, **il est capital de distinguer les constructions des trente glorieuses, très énergivores (plus de 400 kWhep¹¹/m2/an), avec les constructions d'avant-guerre relativement peu exigeantes (entre 100 et 200 kWhep/m2/an environ),** la date charnière de 1949 ayant été acceptée.

Dans l'Aisne, plus de 68 % du parc de résidences principales, soit 156 486 logements, a été construit avant 1975, c'est-à-dire avant toute réglementation thermique. Ce parc est surreprésenté par rapport à la moyenne régionale (60,5 %). Les logements antérieurs à cette date peuvent donc être aujourd'hui concernés par de nécessaires travaux d'amélioration énergétique.

Dans le cadre de la précarité énergétique, les logements cibles sont principalement issus du parc construit entre 1949 et 1974 et n'ayant pas fait l'objet d'une réhabilitation. Le volume de résidences principales construites lors de la période après-guerre représente une part de 21,3 % soit 48 814 logements.

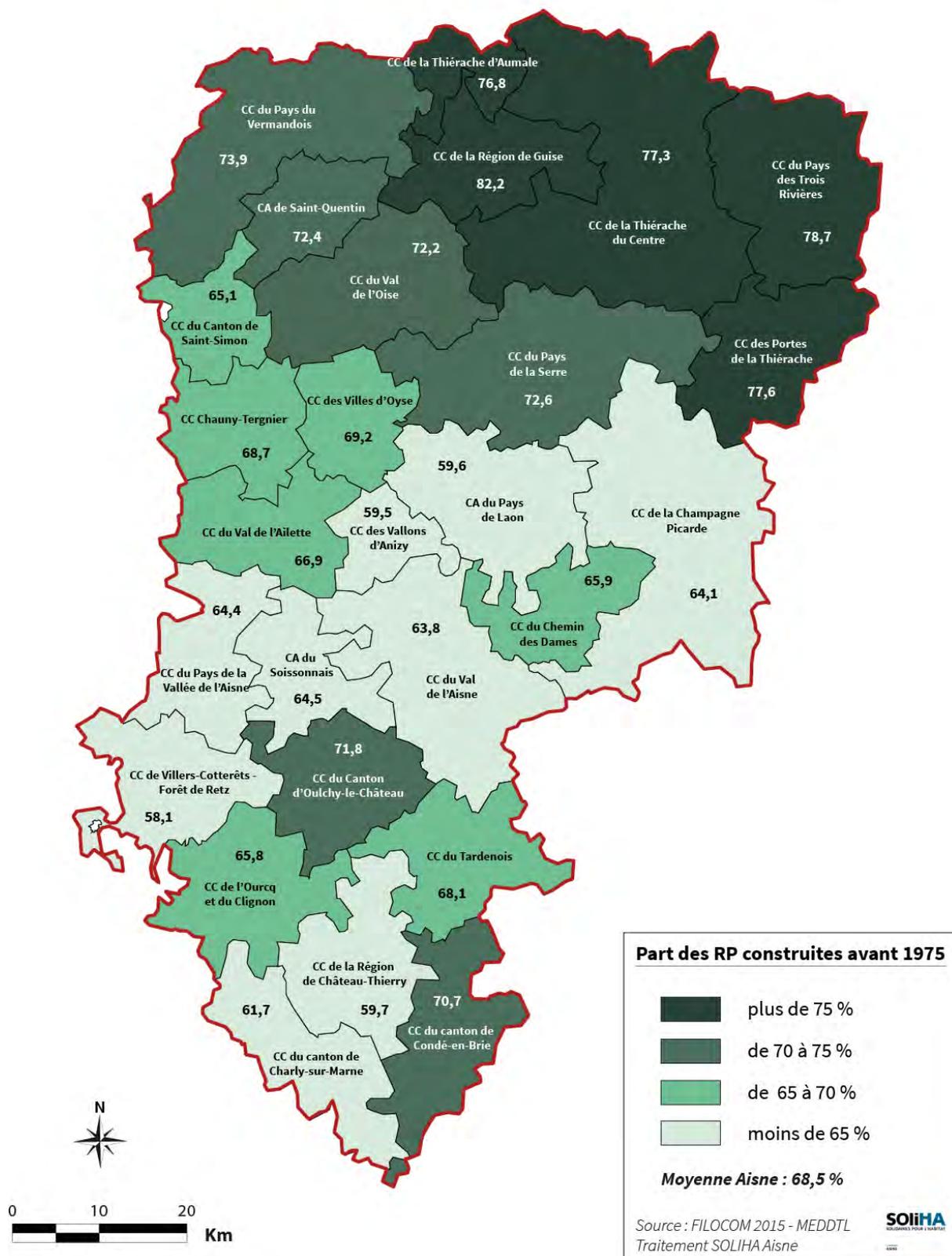
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2013				
Secteur	Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1989	Après 1990
Saint-Quentinois	50,6 %	21,5 %	13,3 %	14,2 %
Thiérache	66,1 %	12,4 %	12,1 %	9,1 %
Chaunois	44,2 %	23,4 %	17,5 %	14,4 %
Grand Laonnois	42,3 %	20,9 %	17 %	19,2 %
Soissonnais	36,5 %	27,3 %	17,7 %	18 %
Sud de l'Aisne	43,9 %	19,1 %	20,1 %	16,6 %
AISNE	46,9 %	21,3 %	16,1 %	15,4 %
HAUTS-DE-FRANCE	37 %	23,5 %	17,3 %	20,7 %

Source : FILOCOM 2015 – MEDDTL d'après DGFiP, traitement SOLIHA Aisne

Ce constat n'est pas homogène sur l'ensemble du territoire. Le nord du département (secteur Saint-Quentinois et Thiérache) se distingue par une très nette surreprésentation des logements construits avant 1974 avec plus de 70 % du parc de résidences principales.

¹¹ Kilowatt-heure d'énergie primaire. L'énergie primaire est la première forme d'énergie directement disponible dans la nature avant toute transformation : bois, charbon, gaz naturel, pétrole, vent, rayonnement solaire, énergie hydraulique, géothermique, etc. Parler en kWh d'énergie primaire permet de mettre les différentes sources d'énergie sur le même pied d'égalité, en prenant en compte toutes les transformations nécessaires avant livraison au consommateur final.

Part des résidences principales construites avant 1975



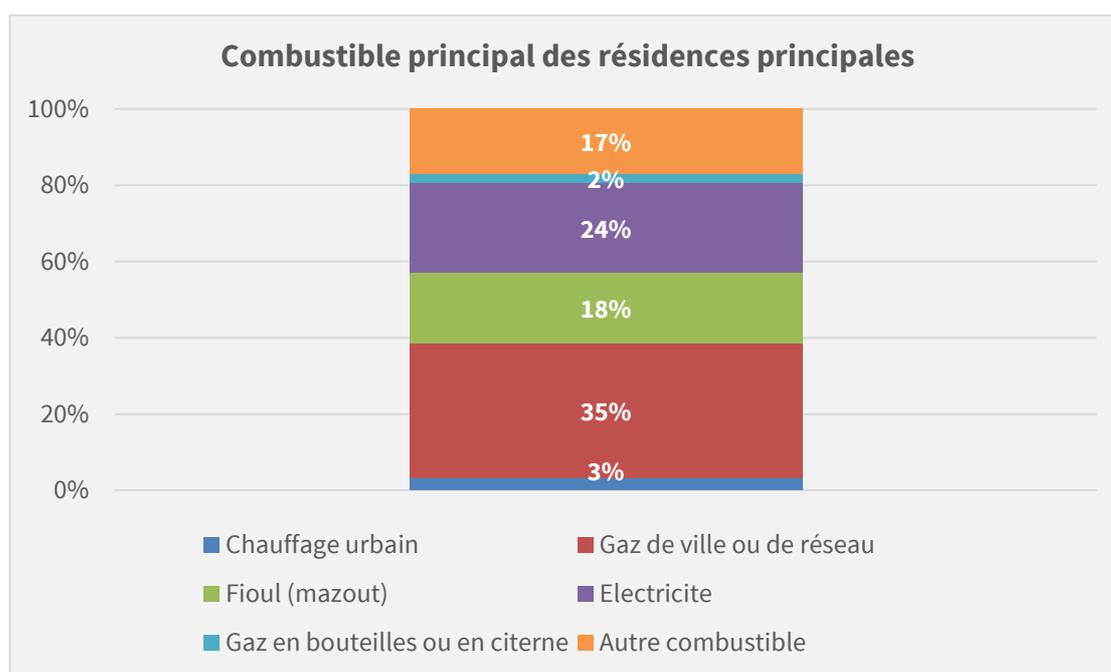
Ayant parfois déjà fait l'objet d'interventions difficilement quantifiables, ils n'en restent pas moins une cible prioritaire des politiques de réhabilitation. Avec les contraintes

énergétiques, la part des résidences construites entre 1975 et 1990 devient également un sujet de préoccupation. C'est plus de 16 % des résidences principales dans l'Aisne.

Les faibles performances thermiques du parc induisent une dépense d'énergie supérieure pour obtenir une même température à l'intérieur d'un logement. Le climat plus rigoureux qu'ailleurs (zone climatique H1) et la prédominance des formes d'habitat individuel (75,9 % du parc en 2014 selon l'INSEE) et isolé laissent également supposer un effort en moyenne plus important qu'ailleurs pour chauffer leur logement.

La facture énergétique pèse dans le budget des ménages

Dans le département, le gaz (de ville essentiellement) constitue le combustible principal de plus d'1/3 des résidences principales (35 %), suivi par l'électricité pour près d'un quart des résidences principales et le fioul pour 18 % des résidences principales. Ces trois combustibles ont un coût en augmentation, ce qui accroît la facture de chauffe des ménages. Le chauffage urbain est peu développé. 17 % des ménages ont un combustible « autre », ce qui renvoie, par exemple, à des modes de chauffage au bois.



Source : INSEE – RP 2014 – traitement SOLIHA Aisne

Le poids de la facture énergétique se ressent dans le budget des ménages, notamment des plus précaires. Ainsi, les difficultés à payer les factures d'énergie (gaz, électricité, fioul, bois) constituent le principal motif de demande d'aides FSL.



À travers ses actions contre le mal-logement, le Conseil départemental de l'Aisne, propose une formation au repérage des situations d'habitat indigne et précarité énergétique.

La formation se déroule sur une journée. La matinée est consacrée à un rappel juridique des différentes notions relatives à l'habitat. Qui est compétent, quels sont les dispositifs d'aide. L'après-midi est consacré à une étude de cas pratiques en petits groupes à l'aide d'un support documentaire et photographique. Cette formation s'adresse aux travailleurs sociaux du Département mais aussi d'autres organismes (CAF, CCAS, AMSAM, associations tutélaires, etc.). Depuis 2 ans, les personnels des services d'aide à domicile sont plus particulièrement ciblés afin de mieux repérer le public « personnes âgées ». Plus de 60 situations d'habitat indigne signalées entre 2013 et 2016 (1 à 2 par an avant la mise en place de la formation).



Le Plan de rénovation énergétique des bâtiments a été dévoilé le 26 avril 2018 par le ministre de la transition écologique et solidaire. L'action 6 du deuxième axe confirme la volonté gouvernementale de rendre plus opératoire un certain nombre de dispositifs comme :

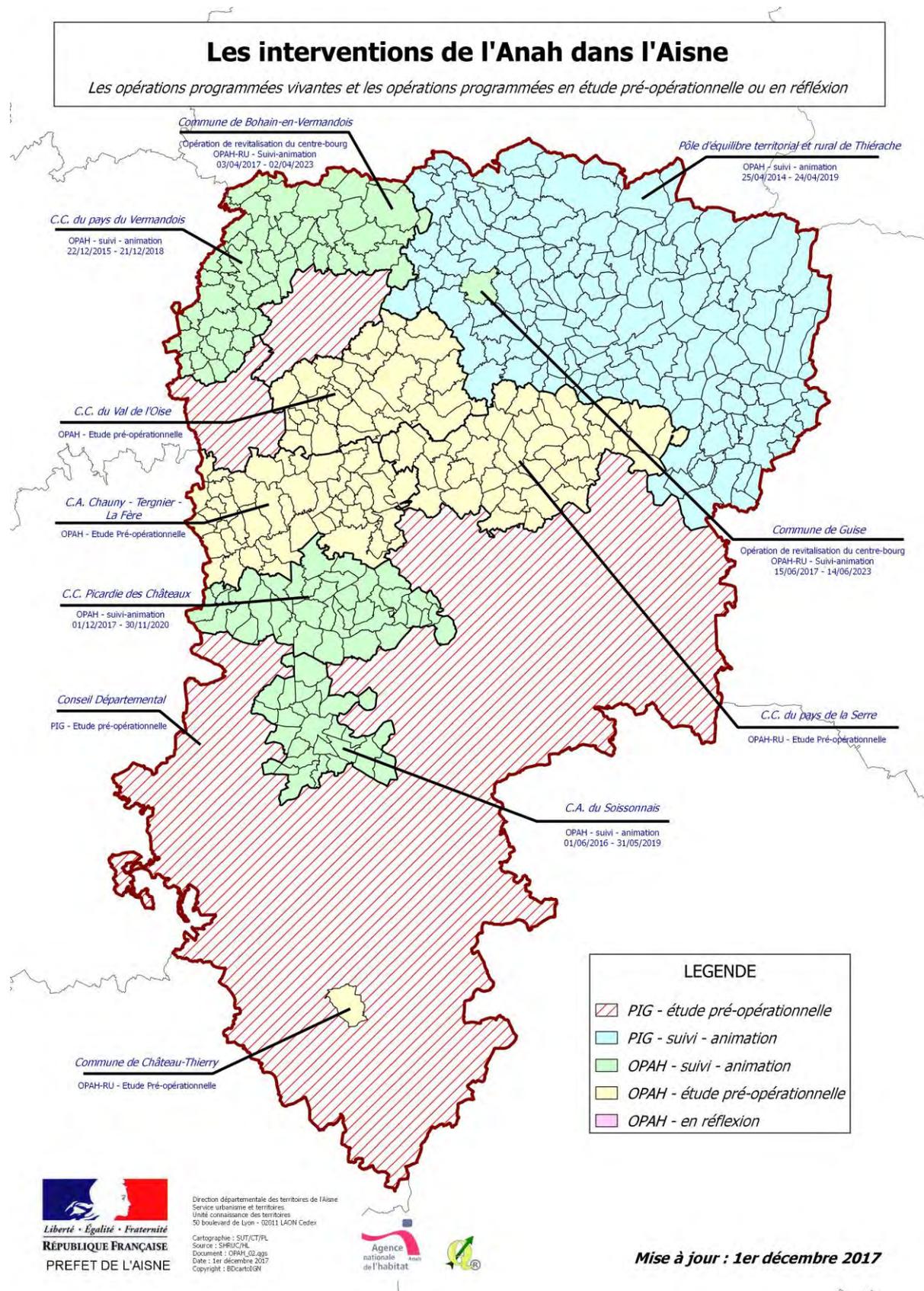
- L'allégement des démarches pour l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) afin de mobiliser les ménages et améliorer l'efficacité des aides.
- La transformation du Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique (CITE) en prime d'ici 2019 afin de permettre aux ménages de toucher l'aide plus rapidement. Le pourcentage sera calculé en fonction de l'efficacité des travaux réalisés, afin de lutter contre l'inflation d'un certain nombre de travaux.
- La mise en œuvre du Fonds de garantie pour la rénovation énergétique (eco-prêt Habiter Mieux prévu par la loi Transition Énergétique pour la Croissance Verte) doit, par ailleurs, faciliter la distribution de ce prêt aux ménages les plus modestes.
- La modification du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) d'ici mi-2019, pour qu'il soit plus précis dans sa manière de calculer l'étiquette énergétique d'un logement afin de le rendre opposable.

Un renforcement des politiques d'amélioration de l'habitat privé en lien avec la montée en puissance du programme Habiter Mieux et de nouvelles préoccupations sur les centres-bourgs

Le PDH de 2011 mettait en avant la nécessité de promouvoir la requalification du parc dégradé et de remettre sur le marché des logements vacants en recherchant la diversification et la mixité du parc privé.

Ce constat semble encore valable aujourd'hui mais à la différence de 2011, les territoires semblent s'être saisis de ces difficultés et cherchent à agir. Ainsi, plusieurs dispositifs locaux ont été développés ou sont en cours de définition début 2018 (cf. carte page suivante). Ces derniers montrent une prise en compte des problématiques liés à l'amélioration du parc

privé, notamment dans les bourgs-centres (Guise, Bohain-en-Vermandois), les centres-anciens (ancienne OPAH RU sur le quartier du Faubourg d'Isle à Saint-Quentin et étude en cours sur le centre-ville de Château-Thierry) et les territoires ruraux.

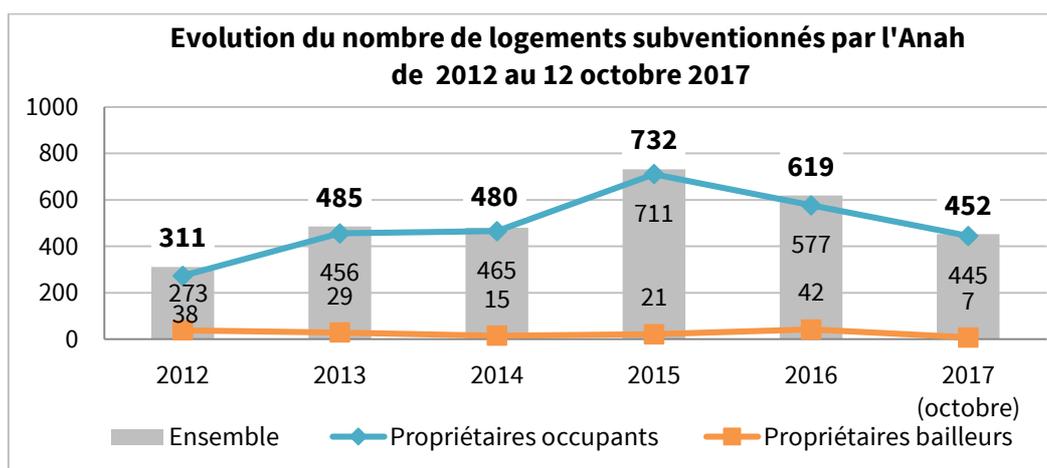


Une amélioration de la mobilisation des aides essentiellement liée au volet précarité énergétique

Entre 2012 et le 12 octobre 2017, ce sont 3 079 logements qui ont été réhabilités grâce aux aides de l'Anah, soit en moyenne un taux de logements subventionnés de 1,8 %¹² sur le département de l'Aisne.

Un nombre important de ces réhabilitations se trouvent sur les intercommunalités ayant été couverts ou couverts par une Opération programmée de type OPAH ou PIG présentant des bassins de vie et un nombre de logements supérieur à la moyenne du Département (13 088 logements) : intercommunalités du Saint-Quentinois, de Chauny-Tergnier-La Fère, du Pays du Vermandois et du Soissonnais, syndicat mixte du Pays de Thiérache).

Depuis 2012, les résidences principales réhabilitées par le biais de subventions Anah sont majoritairement occupées par leur propriétaire (95 %). Les logements locatifs représentent seulement 5 % des logements subventionnés. Ceci s'explique, notamment par des conditions de recevabilité des dossiers de plus en plus restrictives à l'égard des propriétaires bailleurs.

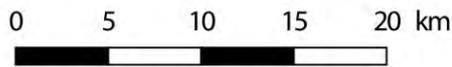
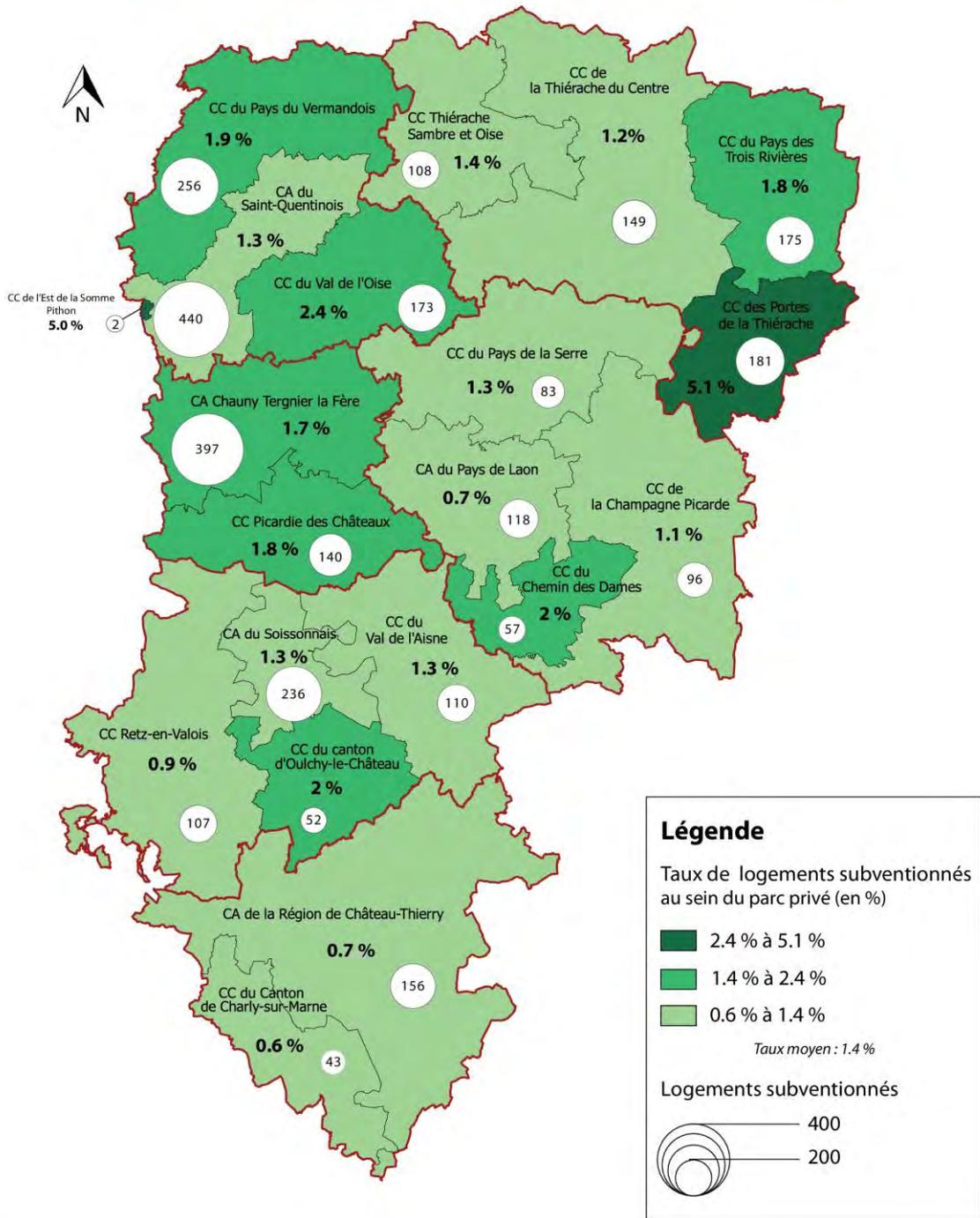


Source : Infocentre Anah 2017, traitement SOLIHA Aisne

Depuis la mise en place du Programme d'Intérêt Général « habitat indigne – précarité énergétique » puis « autonomie » initié par le Conseil Départemental de l'Aisne en octobre 2012, le nombre de logements réhabilités grâce aux aides de l'Anah a globalement augmenté. Concernant la diminution après 2015, elle a été générée par des conditions de recevabilité plus restrictives de l'Anah faute de crédits disponibles.

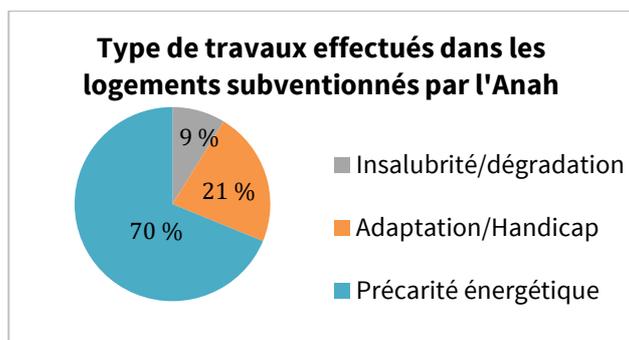
¹² Rapport entre le nombre de logements subventionnés entre 2012 et le 12 octobre 2017 et le nombre total de logements du territoire (hors parc HLM en 2014).

Logements subventionnés au sein du parc privé par l'Anah de 2012 au 12 octobre 2017



Source : Anah 2017
 Traitement : SOLIHA Aisne

70 % des travaux réalisés grâce aux aides de l'Anah concernent des travaux de maîtrise énergétique. 21 % sont des réhabilitations liées à l'adaptation du logement pour les personnes âgées ou handicapées et 9 % sont des travaux de résorptions de l'habitat insalubre.



Source : Infocentre Anah 2017

- **Les propriétaires occupants**

Année	Nombre de logements	Montant travaux éligibles HT	Montant subventions Anah + FART	Moyenne montant travaux/logement	Moyenne montant aide/logement	Taux de couverture subvention/travaux
2012	273	3 996 658 €	1 549 005 €	14 640 €	5 674 €	39 %
2013	456	6 913 528 €	3 854 081 €	15 161 €	8 452 €	56 %
2014	465	8 007 983 €	4 557 178 €	17 221 €	9 800 €	57 %
2015	711	13 403 135 €	6 941 082 €	18 851 €	9 762 €	52 %
2016	577	9 910 141 €	4 680 422 €	17 175 €	8 112 €	47 %
2017 (12/10)	445	7 719 217 €	3 481 194 €	17 347 €	7 823 €	45 %
TOTAL	2 927	49 950 662 €	25 062 962 €	17 065 €	8 563 €	50 %

Source : Infocentre Anah 2017, traitement SOLIHA Aisne

Entre 2012 et 2017, 2 927 résidences principales du parc privé ont été subventionnées dans le département de l'Aisne grâce à un financement Anah à hauteur de 25 062 962 €, ce qui correspond à un montant moyen d'aide 8 563 € par logement pour une moyenne de travaux éligible HT de 17 065 €.

De ce fait, par rapport au montant total des travaux, les subventions interviennent à hauteur de 50 %. Ce taux de couverture a globalement augmenté depuis 2013 (élargissement des aides de l'Anah pour tous les travaux contribuant aux économies d'énergie depuis le 1er juin 2013).

Les nouvelles orientations de l'Anah expliquent, pour partie, l'augmentation du niveau des subventions. En effet, les projets de réhabilitation lourde ainsi que les projets permettant d'augmenter significativement la performance énergétique des logements sont aujourd'hui privilégiés sachant qu'ils bénéficient de conditions plus avantageuses.

- **Les propriétaires bailleurs**

Année	Nombre de logements	Montant travaux éligibles HT	Montant subventions Anah + FART	Moyenne montant travaux/logement	Moyenne montant aide/logement	Taux de couverture subvention /travaux
2012	38	1 831 651 €	610 092 €	48 201 €	16 055 €	33 %
2013	29	1 741 767 €	581 000 €	60 061 €	20 034 €	33 %
2014	15	961 744 €	329 508 €	64 116 €	21 967 €	34 %
2015	21	1 041 562 €	354 217 €	49 598 €	16 867 €	34 %
2016	42	2 229 189 €	785 569 €	53 076 €	18 704 €	35 %
2017 (12/10)	7	452 062 €	162 490 €	64 580 €	23 213 €	36 %
TOTAL	152	8 257 975 €	2 822 876 €	54 329 €	18 572 €	34 %

Source : Infocentre Anah 2017, traitement SOLIHA Aisne

152 logements locatifs ont été réhabilités au sein du département de l'Aisne grâce aux aides de l'Anah de 2012 à octobre 2017 pour un montant total de subventions de 822 876 €. Par rapport aux propriétaires occupants, les montants moyens de travaux et des aides par logement sont plus élevés car ce sont principalement des réhabilitations complètes des logements qui sont subventionnées.

Le taux de subvention moyen des travaux sur les logements locatifs est de 34 %. Ce taux est resté stable mais les conditions de recevabilité sont restrictives notamment pour un département rural comme l'Aisne où les logements vacants depuis plus de 3 ans ne sont pas recevables hormis en opération (OPAH RU, etc.) ou en bourg centre avec demande locative suffisante.



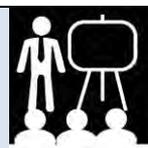
Le Conseil d'administration de l'Anah du 14 mars 2018 a été l'occasion d'évoquer le prochain Contrat d'objectifs et de performance pour la période 2018-2022 :

1. Offrir des réponses aux grandes priorités nationales pour répondre aux enjeux de transformation dans un environnement en profonde évolution avec deux axes :
 - La lutte contre la précarité énergétique.
 - La lutte contre les fractures territoriales et sociales.
2. Exploiter les transformations engagées sur la période précédente pour moderniser les « modes de faire » :
 - La déclinaison des priorités doit s'accompagner d'une évolution des processus d'intervention et des modes de fonctionnement de l'Agence afin de gagner en simplicité et lisibilité, mieux prendre en compte leur territorialisation, et renforcer la qualité de service rendu.

Dotée de nouveaux objectifs, l'Anah a étendu l'offre du programme Habiter Mieux permettant de financer les travaux de rénovation énergétique des propriétaires occupants aux revenus modestes. Depuis janvier 2018, l'Anah a ainsi lancé la nouvelle aide "**Habiter Mieux Agilité**" qui s'adresse aux

propriétaires occupants de maison individuelle. Cette aide, pouvant aller jusqu'à 10.000 euros, répond soit à une urgence, comme changer un système de chauffage défectueux, soit à la décision du propriétaire de faire ses travaux par étape. Elle permet de financer l'un des trois travaux identifiés comme les plus efficaces" : le changement d'une chaudière ou du mode de chauffage, l'isolation de combles (aménagés ou aménageables) ou l'isolation des murs. Ces travaux doivent être réalisés par une entreprise Reconnue garant de l'environnement (RGE). Le propriétaire peut être accompagné ou non par un opérateur-conseil. Cette aide est cumulable avec le crédit d'impôt transition énergétique (CITE), l'éco prêt à taux zéro (Eco-PTZ) et la vente des certificats d'économie d'énergie (CEE) obtenus grâce aux travaux.

C'est également dans ce contexte que dans l'Aisne, les demandes de subventions auprès de l'Anah seront progressivement **dématérialisées** au cours du premier semestre 2018 avec le développement de son service en ligne monprojet.anah.gouv.fr. Cela permettra également une optimisation des interactions entre les services administratifs concernés, favorisant une réduction des délais d'instruction des dossiers.



Lors des concertations sur le « parc privé », il est noté que **les dispositifs contractuels d'amélioration de l'habitat (OPAH...)** **ont produit des résultats positifs** dans les territoires qui ont eu ou ont l'occasion de porter et d'animer des OPAH.

Ces ateliers ont également permis de s'interroger sur **le reste à charge des familles** qui, souvent très élevé, demeure un handicap pour la réalisation des travaux.

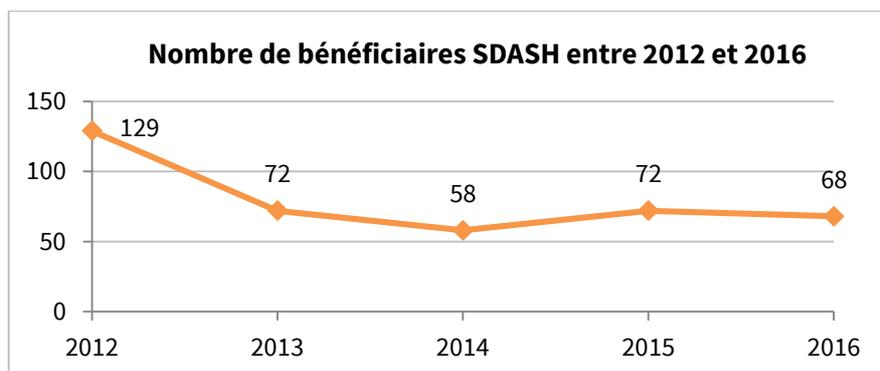
↳ **Les bénéficiaires de la Subvention Départementale à l'Amélioration Sanitaire de l'Habitat (SDASH)**

La Subvention Départementale à l'Amélioration Sanitaire de l'Habitat (SDASH) consiste à apporter une aide financière pour les travaux d'équipement sanitaire, d'assainissement, d'isolation des combles ou de plafonds hauts ainsi que des travaux liés à la salubrité ou à la sécurité n'entrant pas dans le régime d'aide de l'Anah. Ces subventions sont destinées aux logements construits depuis plus de 20 ans et occupés à titre de résidence principale par le demandeur.

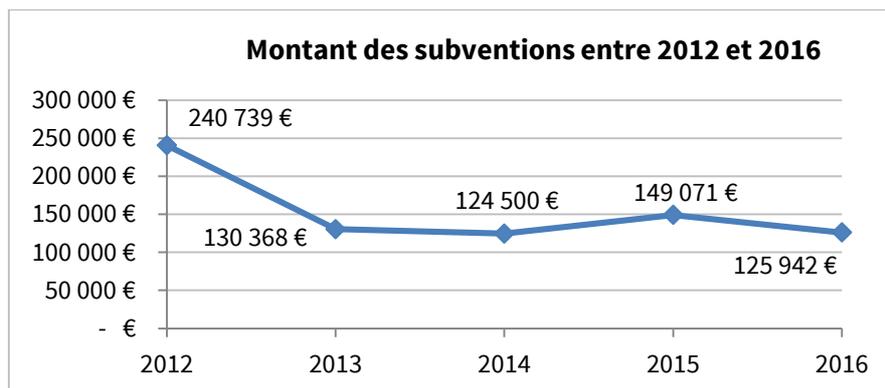
Depuis quelques années, d'autres travaux peuvent également être pris en considération dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés au titre de l'Anah tels que l'électricité et le gros œuvre.

En 2016, 68 dossiers pour 125 942 € d'aides ont été réalisés dans le cadre de travaux d'amélioration ou de création du confort sanitaire (y compris l'assainissement).

Entre 2012 et 2013, le nombre de bénéficiaires de la SDASH a diminué de 44 % passant de 129 à 72 attributaires avec une moyenne d'aide d'un peu plus de 1 800 € par bénéficiaire. Cette diminution est le reflet de la baisse du nombre de résidences principales ne disposant pas d'équipement sanitaire. Puis, cette évolution est restée relativement stable entre 2013 et 2016, oscillant entre 58 et 72 bénéficiaires.



Source : Conseil département de l'Aisne 2017, traitement SOLIHA Aisne



Source : Conseil département de l'Aisne 2017, traitement SOLIHA Aisne

En 2016, le territoire de la Communauté de Communes des Portes de la Thiérache fait l'objet des subventions SDASH les plus élevées (38 400 €), principalement dédiées à des travaux d'assainissement. Avec 24 dossiers enregistrés, cette intercommunalité concentre plus d'un tiers des bénéficiaires de cette subvention.

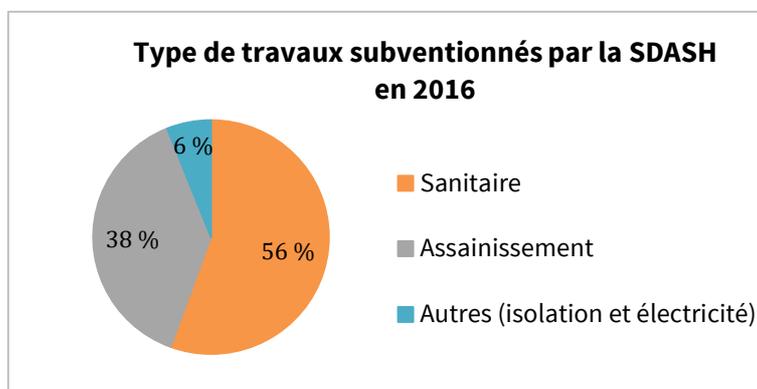
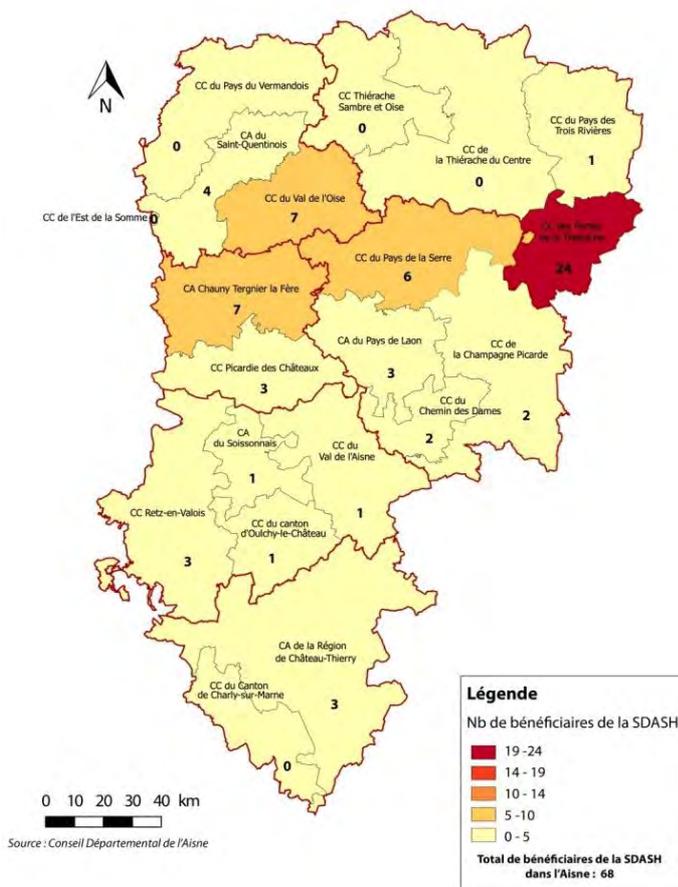
Les Communautés de Communes du Val de l'Oise, du Pays de la Serre ainsi que la Communauté d'Agglomération de Chauny-Tergnier-La Fère représentent chacune 10 % de l'ensemble des bénéficiaires SDASH en 2016. Au sein de ces intercommunalités, la majorité du montant des subventions est dédiée aux travaux d'équipement sanitaire.

De manière générale, 56 % des travaux subventionnés sont relatifs à la création de salle de bains ou à la réfection avec changement d'éléments sanitaires vétustes.

Dans le cadre du PIG Départemental, une partie des dossiers déposés auprès de l'Anah pour de l'adaptation sanitaire ou de l'autonomie ont probablement une aide complémentaire SDASH lorsque les conditions de recevabilité le permettaient à savoir les ressources et le GIR (Groupe Iso Ressources) de 5 ou 6.

38 % des subventions sont accordées dans le cadre de la création ou de la mise aux normes de l'assainissement.

Nombre de bénéficiaires de la SDASH en 2016



Source : Conseil département de l'Aisne 2017, traitement SOLIHA Aisne

Des logements vacants nombreux, et une progression qui interroge

Pour évaluer la vacance dans le parc de logements, deux sources sont communément mobilisées. Dans le recensement de l'INSEE, est considéré comme vacant un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

La notion de logement vacant dans le fichier FILOCOM est différente de celle du recensement de la population : est considéré comme vacant un logement vide de meubles et non occupé au 1^{er} janvier de l'année d'observation. Il prend en compte l'ensemble du parc, même en l'état d'abandon, en ruine ou muré.

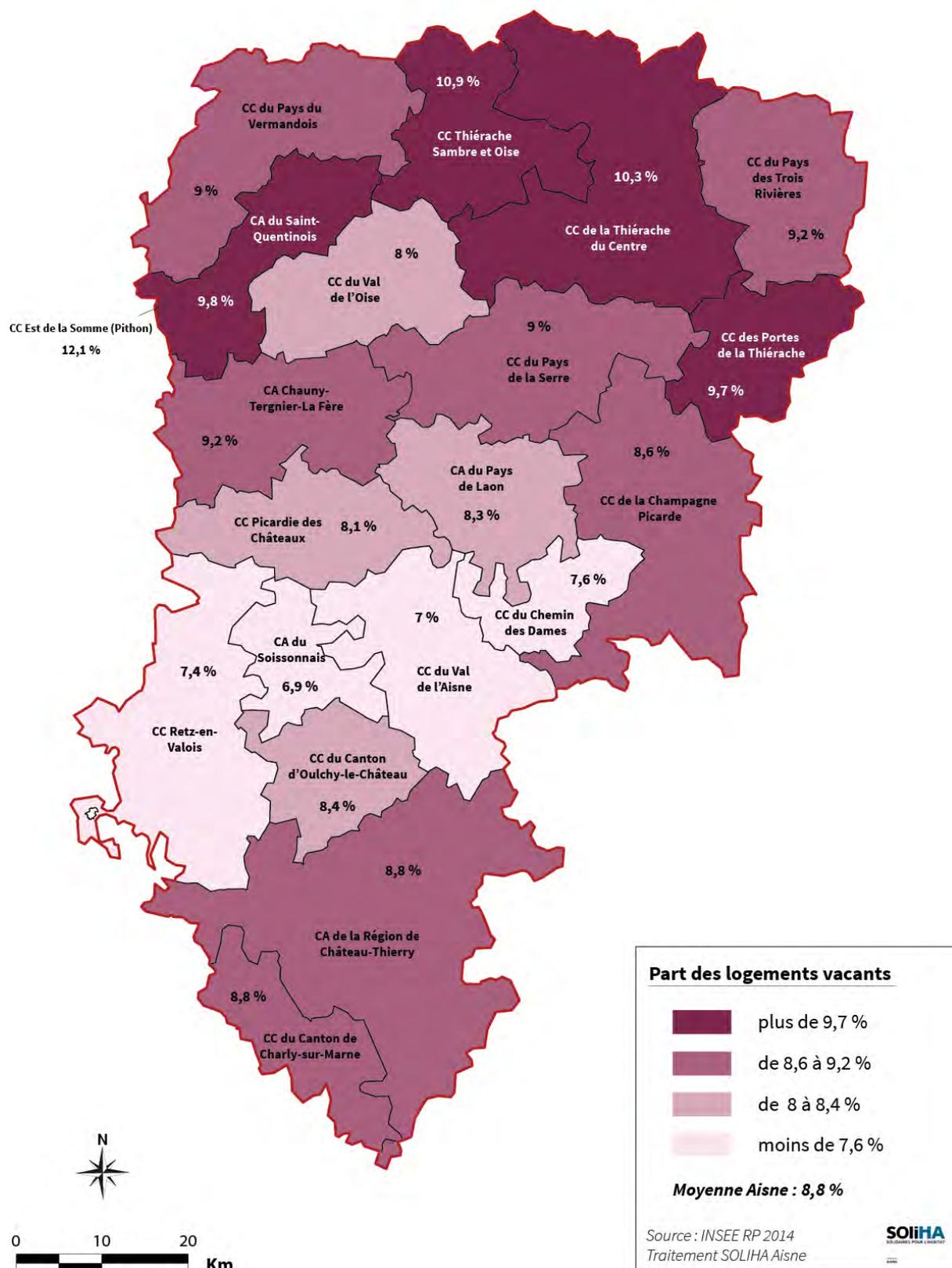
Selon l'INSEE, l'Aisne compte 22 951 logements vacants en 2014, soit 8,8 % du parc de logements, contre 26 727 logements vacants selon FILOCOM (10 % du parc). L'écart entre ces deux sources est assez classique et la réalité de la vacance se situe vraisemblablement entre les deux. Le nombre de logements vacants et le taux de vacance sont généralement les plus élevés dans FILOCOM. Les écarts avec l'INSEE peuvent être expliqués en grande partie par les délais de mise à jour du fichier de la taxe d'habitation en cas de changement d'occupant qui entraîneraient une surestimation de la vacance par la DGI.

Le taux de vacance de l'Aisne est au-dessus de la moyenne régionale (7,3 %) et même le plus élevé de la nouvelle région Hauts-de-France. Cependant, ce taux de vacance moyen masque d'importantes disparités entre les territoires axonais.

Secteur	Logements vacants en 2014		Logements vacants en 2009		Taux d'évolution annuel 2009 - 2014 (en %)
	Nombre	Part	Nombre	Part	
Saint-Quentinois	6 004	9,4 %	5 136	8,4 %	3,2 %
Thiérache	3 662	10,1 %	3 114	8,7 %	3,3 %
Chaunois	3 152	9 %	2 581	7,6 %	4,1 %
Grand Laonnois	3 482	8,5 %	2 729	7 %	5 %
Soissonnais	3 693	7,1 %	3 217	6,5 %	2,8 %
Sud de l'Aisne	2 958	8,8 %	2 400	7,4 %	4,3 %
AISNE	22 951	8,8 %	19 177	7,6 %	3,7 %
HAUTS-DE-FRANCE	204 376	7,3 %	159 207	6 %	5,1 %

Source : INSEE - RP 2009 et 2014 - traitement SOLIHA Aisne

Les logements vacants en 2014



La vacance est un phénomène global qui concerne l'ensemble des secteurs de l'Aisne, avec un taux de vacance variant de 7,1 % dans le Pays du Soissonnais à 10,1 % en Thiérache. La part du parc vacant est particulièrement élevée dans les territoires ruraux du nord du département, notamment la CC Thiérache Sambre et Oise, la CC de la Thiérache du Centre et la CC des Portes de la Thiérache avoisinant des taux à 10 %. Les centres-bourgs de La Fère (19,8 %), Bohain-en-Vermandois (16,1 %), Vervins (15,9 %), La Capelle (13,8 %), Guise (13,1 %) ou encore Hirson (10,5 %), connaissent également des taux de vacance particulièrement élevés.

À l'inverse, les territoires périurbains sont moins touchés par les situations de vacance, qu'il s'agisse des aires périurbaines des villes principales ou des franges est et ouest du département sous l'influence des pôles urbains extérieurs (Reims, Paris) en cours de périurbanisation. Soissons et Villers-Cotterêts sont les deux communes de plus de 10 000 habitants à enregistrer des taux de vacance inférieurs à 8 %, respectivement 7,7 % et 7,1 %.

Une vacance qui progresse dans l'ensemble du département

Par ailleurs, la progression du nombre de logements vacants interroge d'autant plus qu'elle concerne l'ensemble des territoires de l'Aisne. 3 774 logements supplémentaires sont devenus vacants depuis 2009 selon l'INSEE, soit une variation annuelle moyenne de 3,7 % entre 2009 et 2014. À noter que les données FILOCOM entre 2007 et 2013 font également état d'une progression de la vacance, passant de 21 902 à 26 727 logements.

Cette évolution peut avoir plusieurs significations. Elle peut être le signe d'une détente extrême du marché qui fait qu'une partie des biens ne trouvent pas preneurs faute de demande ou bien être le reflet d'une inadaptation d'une plus grande partie du parc de logements qui se situe alors hors marché et ne retrouvera plus preneurs. Il convient également de prendre en compte une partie des logements vacants qui ne sont, de fait, pas mis sur le marché lorsque le propriétaire renonce à faire des travaux pour vendre ou à mettre en location son bien.

Une vacance de longue durée : près d'1/3 sont vacants depuis plus de 3 ans

La source FILOCOM présente l'avantage de pouvoir distinguer la vacance selon la durée permettant ainsi une appréciation des différentes formes de vacance. Deux types de vacance se distinguent :

La vacance de courte durée (moins de 3 ans), dite « frictionnelle » ou « conjoncturelle » : cette notion de vacance, qualifiée d'incompressible, signifie qu'un minimum de vacance est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Elle correspond au temps nécessaire pour la vente ou la relocation du logement.

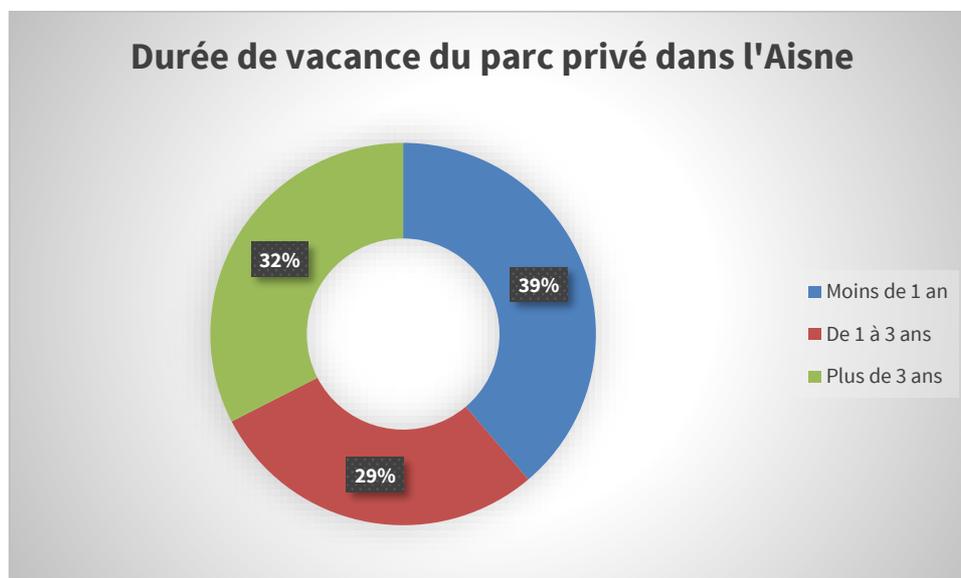
La vacance d'une durée d'inoccupation plus longue (plus de 3 ans), dite « structurelle » : cette vacance correspond à des logements inadaptés à la demande, des biens en situation d'attente ou en travaux, des propriétaires qui se désintéressent de leur bien.

Les 4 types de vacance structurelle

<ul style="list-style-type: none"> • Logements obsolètes, inadaptés à la demande • Logements en attente de destruction • Logements « hors marché de fait » ne pouvant trouver acquéreur ou locataire : trop chers, dévalorisés... <p>Vacance d'obsolescence ou de dévalorisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Logements en travaux • Logements en situation bloquée : indivision, succession, propriétaire en maison de retraite... <p>Vacance de transformation du bien</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Logements réservés pour soi ou pour un proche • Rétention spéculative pour transmettre à ses héritiers <p>Vacance expectative</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Faible valeur économique du bien • Désintérêt pour s'occuper du logement et pas de souhait de l'occuper soi-même (par exemple logements reçus en héritage) <p>Vacance de désintérêt économique</p>

Source : Agence d'urbanisme de Caen-Métropole

En 2015, 67,4 % des logements vacants du parc privé sont inoccupés depuis moins de 3 ans dont 38,8 % depuis moins de 1 ans.



Source : FILOCOM 2015 – MEDDTL d'après DGFIP, traitement SOLIHA Aisne

Cette vacance temporaire (ou dite frictionnelle) est principalement due à la mise en vente ou en location d'un logement, à une période d'absence de l'occupation (hospitalisation ou autre), ou à des travaux effectués dans le logement.

La vacance structurelle (vacance de plus de 3 ans) concernerait 32,6 % des logements inoccupés du parc privé, soit près de 7 374 logements du parc privé. À titre de comparaison, la part de la vacance du parc privé de longue durée est moins importante à l'échelle régionale (25,7 %).

Une vacance qui touche surtout les biens anciens et inconfortables

La vacance touche principalement les biens obsolètes. Ainsi, plus de 71 % des logements vacants du parc privé ont été construits avant 1949, alors que ce parc ne représente que 46,9 % des résidences principales, tandis qu'à peine 13 % des logements vacants ont été construits après 1974.

De même, les logements de catégories cadastrales 7 et 8, c'est-à-dire les logements les plus inconfortables, sont sur-représentés dans les logements vacants. Ils représentent en effet 13,7 % du parc de logements vacants contre 4,6 % de l'ensemble du parc immobilier. Dans les secteurs ruraux cette proportion est plus forte. Dans les secteurs urbains, les logements vacants sont plus majoritairement de qualité médiocre, c'est-à-dire de catégorie 6.

Le nombre important de données en secret statistique au sein de la base FILOCOM ne nous permet pas une exploitation précise et une territorialisation à l'échelle des bassins d'habitat et des EPCI.

En l'état des sources statistiques, l'analyse des situations de vacance doit être appréhendée avec précaution. Néanmoins, celle-ci laisse supposer une vacance liée à l'inadaptation d'une partie du parc de logements à la demande. Les logements anciens, peu confortables ou mal situés sont délaissés par les ménages, qui, en raison d'un marché immobilier peu tendu, peuvent se montrer plus sélectifs dans leurs choix résidentiels.

SYNTHÈSE

LES CHIFFRES-CLÉS

261 789 logements dont 87,7 % de résidences principales en 2014.

75,9 % de maisons.

229 500 résidences principales occupées par des propriétaires en 2014, soit 61,9 % des résidences principales.

71,9 % des résidences principales composées de 4 pièces ou plus.

22 951 logements vacants en 2014 dont 85 % concernent le parc privé, en progression de + 3,7 % par an depuis 2009.

10,8 % du parc privé potentiellement indigne (12 272 logements).

324 plaintes recensées par l'ARS depuis 2011.

68,2 % des résidences principales construites avant 1975.

42 % des ménages ont pour combustible principal le fioul ou l'électricité en 2014.

L'ESSENTIEL

L'Aisne est essentiellement **un territoire de propriétaires**, où le **logement individuel est ultra majoritaire**. L'écart se creuse entre de grands logements et des ménages de plus en plus petits.

Le parc de logements est quant à lui caractérisé par une **vacance importante et croissante**, liée aux évolutions démographiques et à la qualité du parc, ancien et encore dégradé. Cette vacance, **en grande partie structurelle**, doit être un sujet de vigilance, notamment en centres-bourgs, dans un contexte de marché détendu, la vacance trouve souvent comme corollaire l'inconfort, même relatif, d'un parc ancien peu adapté aux modes de vie actuels.

Le **logement inconfortable et indigne** est et devra être une **préoccupation majeure** dans le département, connue et parfois objet d'intervention par les collectivités et services de l'Etat (ARS). La situation homogène du département cache de **profondes disparités** entre villes-centres, bourgs-centres et périphéries, mais également avec les secteurs les plus isolés. Toutefois, la question du repérage pose encore des difficultés, notamment en milieu rural. D'autant que les habitants de logements indignes eux-mêmes ne sont pas forcément demandeurs d'améliorations. **Une meilleure coordination des actions des partenaires** et un appui renforcé aux collectivités locales, notamment les petites communes sont primordiales.

Par ailleurs, **la qualité énergétique est faible** et, toute inaction, sur ce parc existant, conduit à son déclassé accéléré, dans un **contexte de marché globalement détendu**.

Les partenaires et les territoires se sont fortement **engagés dans une politique de renouvellement et d'amélioration du parc privé existant** par l'intermédiaire des opérations programmées d'habitat (OPAH, PIG).

LES ENJEUX

- La diversification de l'offre (typologie, taille, prix) afin de fluidifier les parcours résidentiels ;
- La poursuite et le renforcement des interventions en faveur de la lutte contre les logements indignes, inconfortables et énergivores ;
- L'importance à donner à la réhabilitation du parc privé existant (propriétaires et locataires) par les dispositifs opérationnels d'amélioration de l'habitat et l'accompagnement des collectivités en matière d'ingénierie dans les procédures lourdes (insalubrité, péril, ...) ;
- La reconquête des centres anciens et centres-bourgs par la remise sur le marché des logements vacants qui représentent un gisement intéressant pour renforcer l'offre de logements sans avoir à construire de nouveaux logements en extension urbaine.

Un contexte immobilier globalement détendu

La base Sit@del2 comptabilise la production neuve à partir de la transmission par les communes des formulaires de permis de construire, de permis d'aménager et de déclaration préalable aux services statistiques du Ministère de la transition écologique et solidaire (MTES) et du Ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité (MLETR). Elle permet d'analyser les dynamiques de la construction sur un territoire donné, la plus petite unité d'analyse étant la commune. Trois types de logements sont distingués :

- L'habitat individuel de type maison

- L'habitat collectif de type appartement

- L'habitat de type résidence qui correspond à des logements (individuels ou collectifs) produits par un promoteur pour un public ciblé, avec mise à disposition de services spécifiques

La base Sit@del2 permet aussi de différencier les modes de production de logement : construction neuve ou construction à partir de bâtiments existants. Elle tend toutefois à surestimer la part des nouveaux logements construits à partir des bâtiments existants car tout projet de construction de logement associant la création d'une nouvelle construction et des travaux sur des bâtiments existants est comptabilisé, au global, comme un projet de travaux sur construction existante.

Une baisse globale de la construction de logements dans l'Aisne

Entre 2006 et 2015, la construction neuve dans l'Aisne est estimée à 1 518 logements par an, soit un rythme de 2,8 logements par an pour 1 000 habitants, qui le situe nettement en dessous de la moyenne régionale (3,9).

À l'instar des tendances nationalement observées, dans un contexte de crise économique, le niveau de construction a fortement baissé dans l'Aisne depuis la fin des années 2000 (-9,9 % en moyenne par an entre 2006 et 2015).

Cette baisse concerne tous les segments du parc de logements et plus particulièrement la construction de logements individuels qui avait porté la hausse précédente. Elle accompagne, en l'amplifiant, une tendance également constatée à l'échelle régionale.

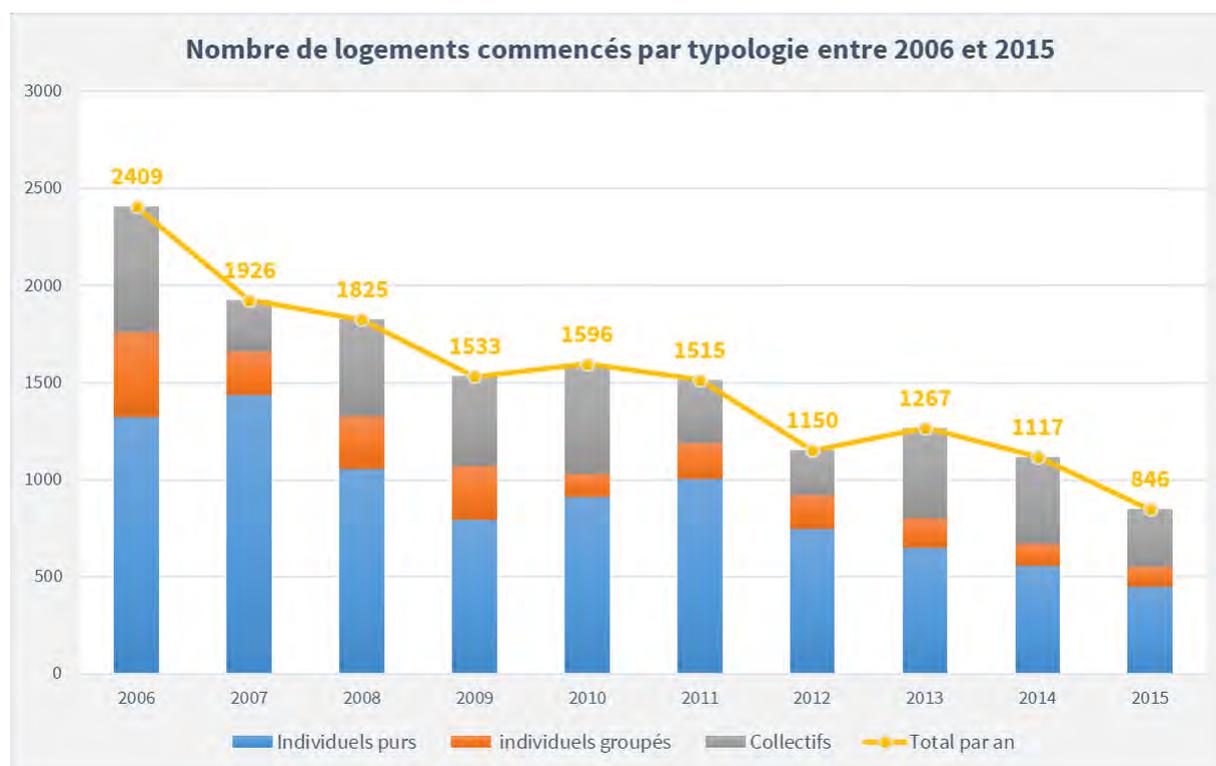
Taux de croissance annuel moyen (TCAM) de la production de logement entre 2006 et 2015

Type d'habitat	TCAM
Habitat individuel	-11 %
<i>Dont Individuel pur</i>	-10,3 %
<i>Dont Individuel groupé</i>	-13,4 %
Habitat collectif	-7,6 %

Source : Sit@del2 – traitement SOLIHA Aisne

Cette baisse de la production de logements est particulièrement visible dans les territoires du Chaunois (CC Picardie des Châteaux), du Grand Laonnois (Chemin des Dames, Pays de

Laon), du Soissonnais (CC du Val de l'Aisne et d'Oulchy-le-Château). Cette baisse est le signe d'une baisse probable du mouvement de périurbanisation qui avait précédemment permis les importants gains migratoires. Le rythme de production s'est en revanche presque maintenu dans la CA du Saint-Quentinois, du Soissonnais et de la Région de Château-Thierry, s'expliquant en partie par les débuts de la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre des projets de rénovation urbaine (PRU).



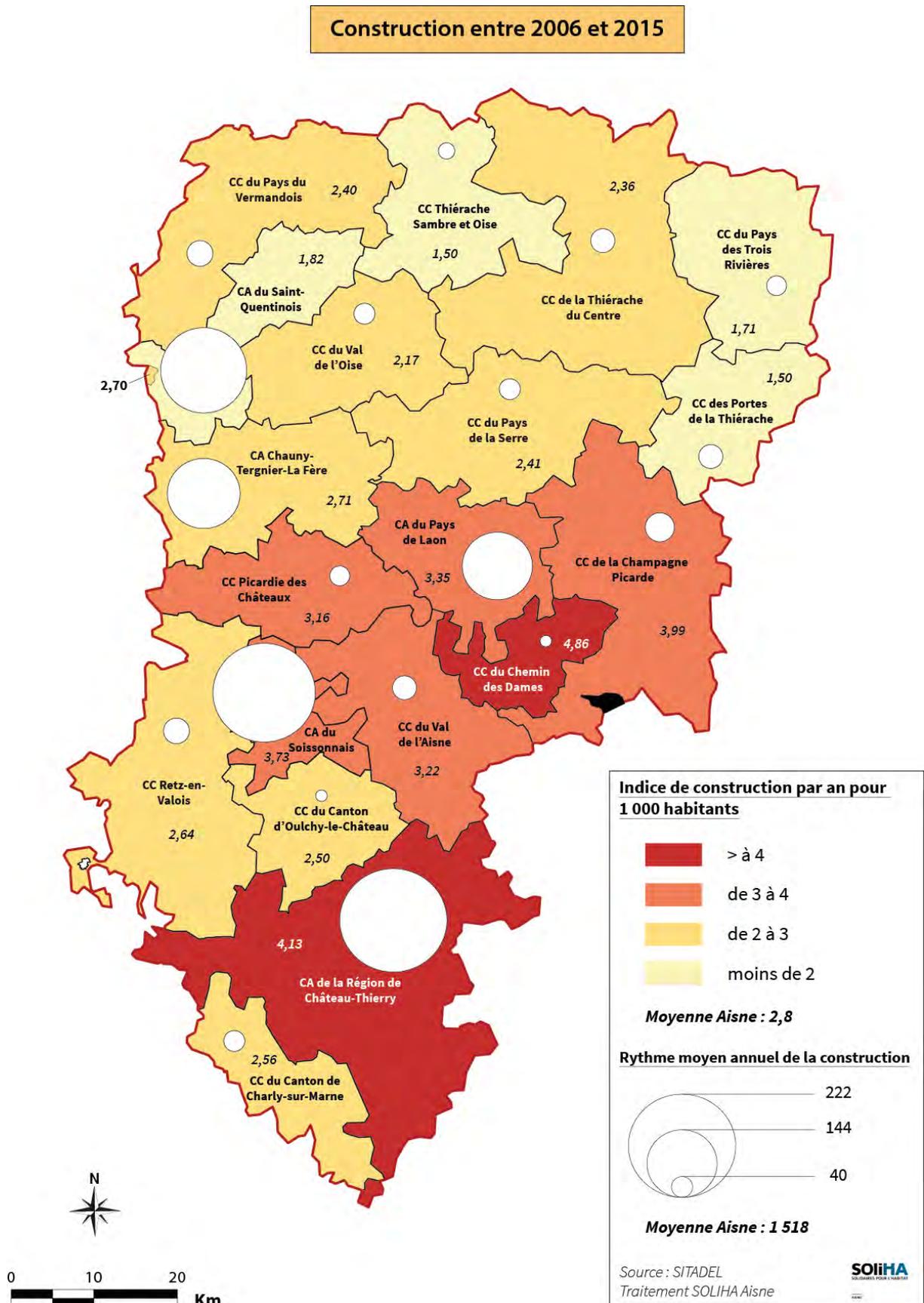
Source : Sit@del2 – traitement SOLIHA Aisne

DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION ENTRE 2006 et 2015			
Secteur	Nb. de logements construits en moyenne par an	Part des logements collectifs dans la construction en moyenne par an	Indice de construction par an pour 1 000 habitants
Saint-Quentinois	263	35 %	2
Thiérache	144	13 %	2
Chaunois	208	18 %	2,8
Grand Laonnois	290	17 %	3,4
Soissonnais	353	37 %	3,3
Sud de l'Aisne	262	36 %	3,8
AISNE	1 518	28 %	2,8
HAUTS-DE-FRANCE	23 573	44 %	3,9

Source : Sit@del2 – traitement SOLIHA Aisne

La construction est relativement homogène entre les territoires. Le Saint-Quentinois, secteur le plus peuplé du département, réalise seulement 17 % de la construction, moins

que le secteur du Grand Laonnois (19 %). C'est le secteur Soissonnais qui produit le plus de logements nouveaux.



↳ **Une construction neuve dominée par le marché de l'habitat individuel, fortement consommateur de foncier**

72 % des logements commencés entre 2006 et 2015 sont en individuel à l'échelle du département. Il s'agit à plus de 80 % d'habitat individuel pur, c'est à dire de maisons construites en diffus et non dans la continuité du bâti existant.

Sur les 10 dernières années, la part des logements individuels dans la construction neuve n'a cessé de diminuer : estimée à 77 % en moyenne entre 2006 et 2008, elle serait passée à 63 % sur la période 2013-2015 d'après SITADEL.

La part de l'individuel est, sans surprise, la plus faible sur les territoires du Saint-Quentinois, du Soissonnais, du Sud de l'Aisne où l'individuel représente néanmoins près des deux tiers de la construction totale sur la période 2006-2015.

La construction en habitat individuel entraîne une consommation importante d'espace. Ainsi, la surface artificialisée par l'urbanisation augmente plus rapidement que l'accroissement de la population. Dans l'Aisne, il est constaté, entre 2006 et 2014, une augmentation de 15 % des surfaces urbanisées alors que la population se maintenait à + 0,51 %.

La prédominance du modèle individuel dans la construction neuve est caractéristique des territoires peu denses. En effet, la faible tension du marché immobilier permet de répondre aux aspirations des ménages.

↳ **Quel impact de l'ouverture du zonage B1 et B2 à l'échelle départementale ?**

Le zonage A B C a été créé en 2003 dans le cadre du dispositif d'investissement locatif dit « Robien ». Il a été révisé en 2006 et 2009. Ce dispositif est utilisé pour moduler les dispositifs financiers d'aide à l'accession à la propriété et à la location.

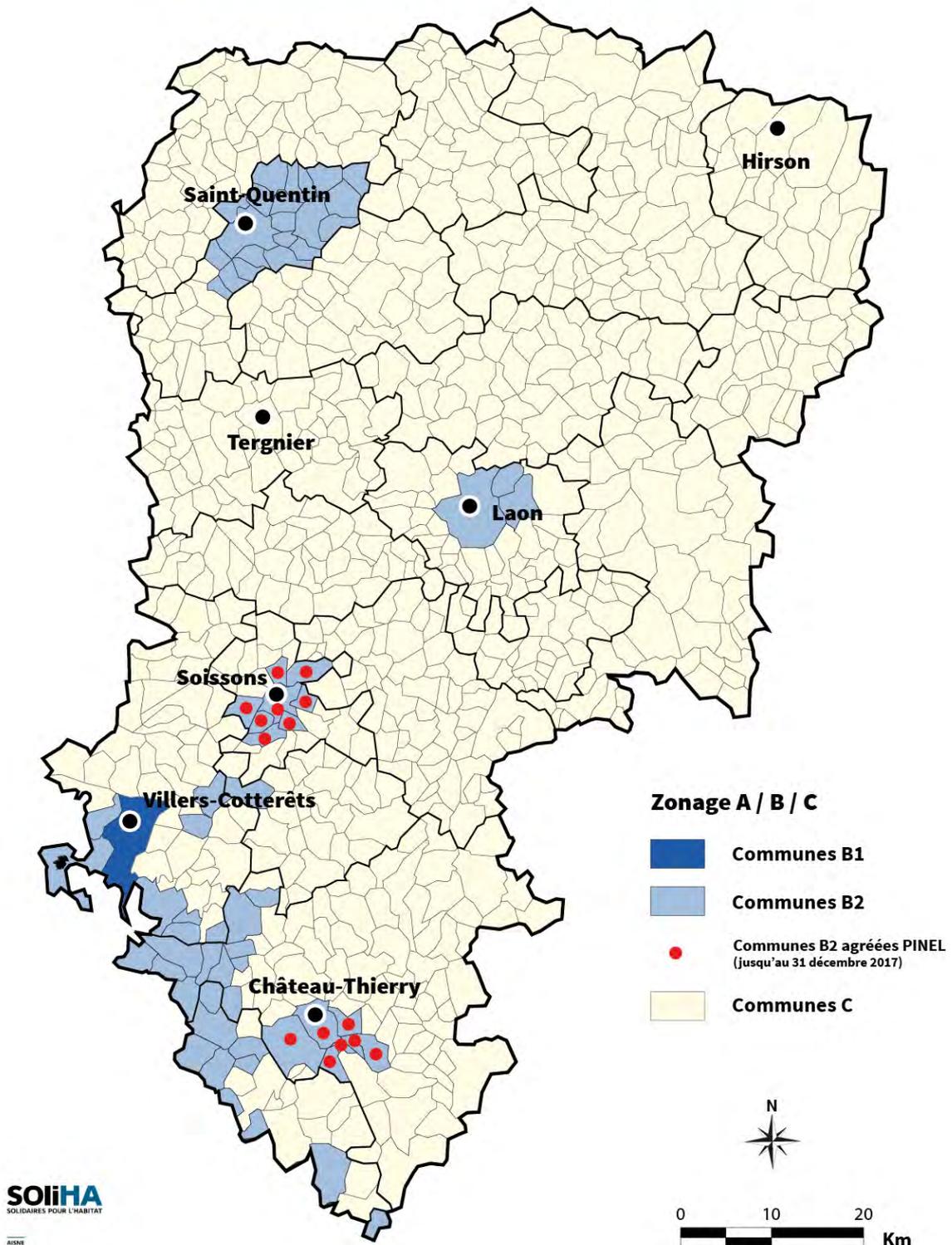
L'arrêté du 1^{er} août 2014 dont l'annexe a été modifiée par l'arrêté du 30 septembre 2014 abroge l'arrêté du 29 avril 2009 et met en place un nouveau classement des communes dans cinq zones, de la plus tendue (A bis) à la plus détendue (zone C). Ce zonage caractérise la tension du marché du logement.

Le territoire de l'Aisne bénéficie donc de l'investissement locatif avec la mise en place de ce nouveau zonage. Cette ouverture autorise un développement du logement « investisseur » sur 70 communes :

- 1 commune en zone B1 (Villers-Cotterêts),

- 69 communes en zone B2 : les logements situés dans cette zone peuvent être éligibles au dispositif, sous réserve que celle-ci ait reçu un agrément du préfet de Région.

Répartition des communes de l'Aisne selon le zonage Pinel



Dans l'Aisne, l'agrément en vue de bénéficier du dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire, prévu au IV de l'article 199 novovicies du code général des impôts dit « Pinel »¹³ est attribué à :

- Château-Thierry et communes B2 aux alentours : Blesmes, Brasles, Chierry, Essômes-sur-Marne, Etampes-sur-Marne et Nogentel (arrêté préfectoral du 6 novembre 2015) ;
- Soissons et communes B2 aux alentours : Belleu, Courmelles, Crouy, Cuffies, Mercinet-Vaux, Vauxbuin et Villeneuve-Saint-Germain (arrêté préfectoral du 29 octobre 2015).

Ces récentes éligibilités des programmes neufs au dispositif « Pinel » ne permettent pas encore de mesurer l'éventuel effet levier auprès des investisseurs locatifs.

Le rythme de construction sur ces EPCI sur la période récente s'est comme partout ralenti (2,05 à 1,59 pour le Saint-Quentinois, 4,14 à 3,43 pour le Soissonnais et 4,14 à 3,43 pour le Sud de l'Aisne). L'impact est donc aujourd'hui difficile à estimer.



Ce dispositif devait s'arrêter au 31 décembre 2017. L'article 68 de la loi de finances pour 2018 prolonge le dispositif « Pinel » pour quatre années, soit jusqu'au 31 décembre 2021.

Ce dispositif est recentré sur les zones géographiques où la tension entre l'offre et la demande de logements est la plus forte et il est donc réservé, à compter du 1^{er} janvier 2018, aux seules acquisitions ou constructions de logements réalisées dans les zones A, A bis et B1 du territoire ainsi qu'aux logements situés dans des communes dont une partie du territoire est couvert par un contrat de redynamisation de site de défense (CRSD) actif.

Toutefois, la réduction d'impôt reste applicable, s'agissant des logements que le contribuable fait construire, aux logements dont le dépôt de demande de permis de construire est antérieur au 31 décembre 2017 et, s'agissant des acquisitions, aux acquisitions de logements dans des communes agréées en zones B2 et C ayant fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire au plus tard le 31 décembre 2017 et à la condition que cette acquisition soit réalisée au plus tard le 31 décembre 2018.

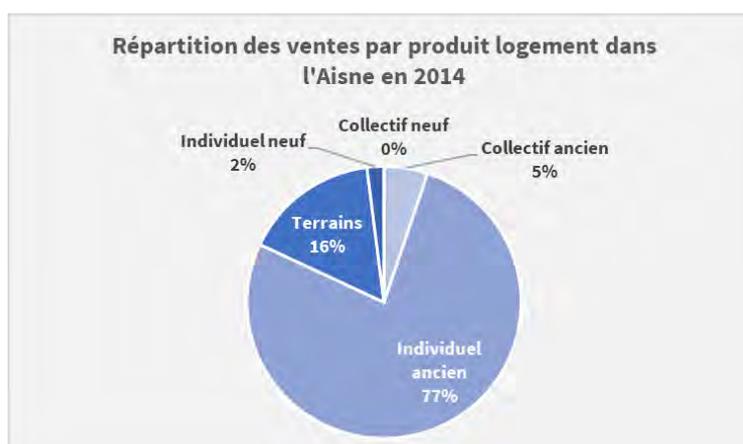
Sauf situation particulière (par exemple en cas d'agrément provisoire en cas de fusion de communes), aucun agrément ne peut être délivré en 2018.

¹³ Le dispositif « Pinel » prévoit une réduction d'Impôt sur le Revenu (IR) en faveur de l'investissement locatif intermédiaire (loyers plafonnés à 10,15 €/m² en zone B1 et 8,82 €/m² en zone B2 en 2018) pour les contribuables domiciliés en France qui acquièrent ou font construire des logements neufs ou assimilés et qui s'engagent à les donner en location nue à usage d'habitation principale du locataire, dans le respect de plafonds de loyer et de ressources.

Le marché au travers des transactions immobilières

En 2014, la base des notaires PERVAL a enregistré 2 886 transactions. On observe un net ralentissement des transactions depuis 2007 : effet de la crise croissante ou moindre remontée de l'information ?

Les ventes dans l'ancien font l'essentiel du marché puisqu'elles représentent 82 % des transactions en 2014.



Source : Notaires de France, données PERVAL - traitement SOLIHA Aisne

Les terrains représentent un segment assez important avec 16 % des transactions en 2014, soit 463 ventes.

Si le nombre de transactions total enregistrées est en baisse depuis 2007 (-23 %), année où elles avaient été de 3 758 transactions, leur répartition est restée globalement identique, avec toutefois un léger recul des ventes de terrains à bâtir (22 % des transactions en 2007).

Secteur	Nombre de transactions immobilières 2007	Nombre de transactions immobilières 2014	Evolution sur 7 ans
Saint-Quentinois	1 057	724	-32 %
Thiérache	391	282	-28 %
Chaunois	458	536	17 %
Grand Laonnois	417	467	12 %
Soissonnais	839	335	-60 %
Sud de l'Aisne	574	517	-10 %
non comptabilisé (secret statistique)	23	25	/
AISNE	3 759	2 886	-23 %

Source : Notaires de France, données PERVAL - traitement SOLIHA Aisne

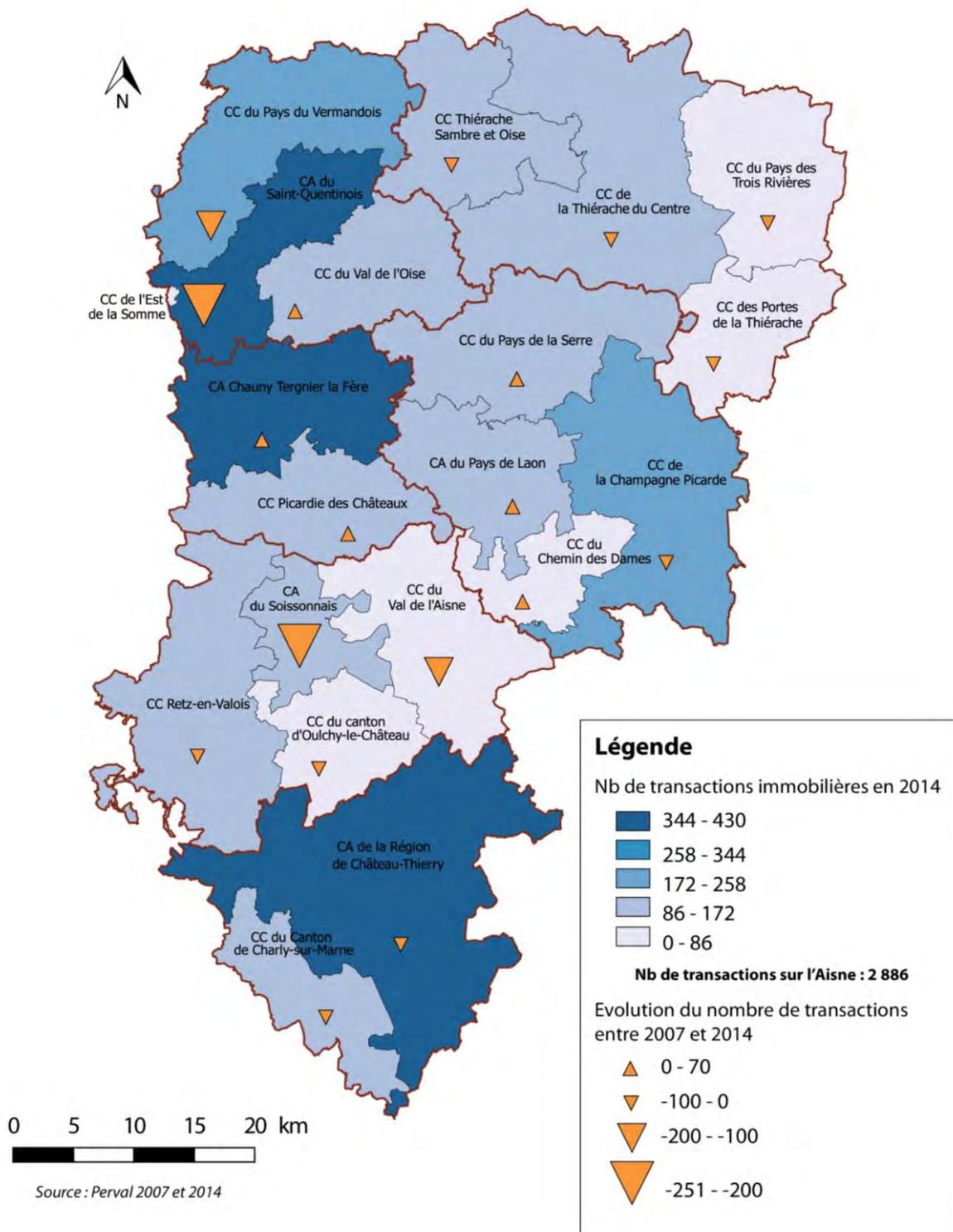
Les évolutions sont contrastées entre les territoires, deux d'entre eux se distinguant de la tendance départementale à la diminution des transactions immobilières :

- Le Chaunois : un volume de vente en augmentation (+ 17 %), c'est le cas en particulier pour la vente de maisons anciennes (+ 242 % entre 2007 et 2014) ;

- Le secteur du Grand Laonnais : un volume de transactions en augmentation de 12 %, avec une légère hausse du nombre de terrains à bâtir en zone périurbaine de Laon et une progression des transactions de maisons anciennes dans le Pays de la Serre.

Dans tous les autres secteurs, le volume de transaction a chuté depuis 2007.

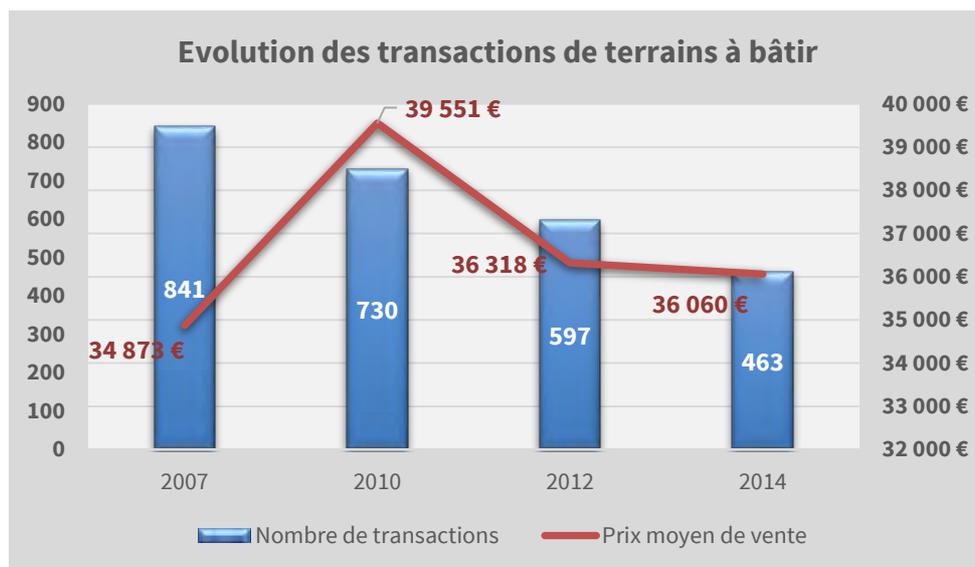
Dynamisme des marchés immobiliers par intercommunalité



↳ L'accession dans le neuf principalement le fait de l'achat de terrains à bâtir

Le nombre de transactions de terrains à bâtir est en baisse depuis 2007, année où 841 terrains avaient été vendus, contre 463 en 2014, soit une baisse de 45 % des transactions.

La disponibilité d'une offre de terrains constructibles constitue un élément important du marché de l'accession, même s'il pose question en termes de consommation d'espace et donc de l'aménagement durable du territoire.

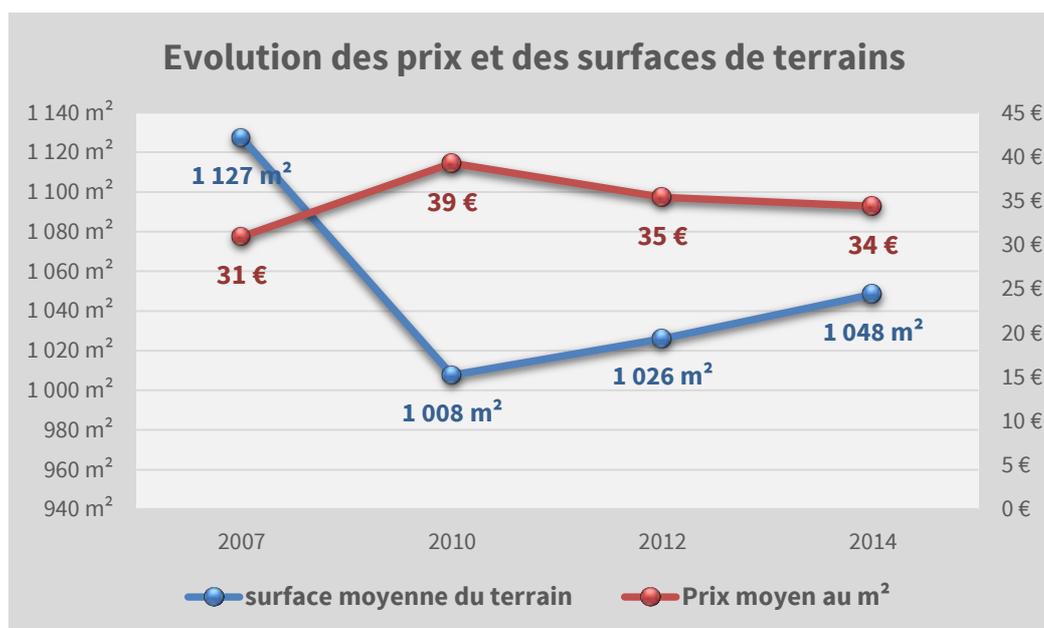


Source : Notaires de France, données PERVAL - traitement SOLIHA Aisne

En 2014, les acquisitions de terrains concernent préférentiellement les secteurs de la CA de la Région de Château-Thierry, du Pays Saint-Quentinois, de Chauny-Tergnier-La Fère, de la CC de la Champagne Picarde, illustrant le phénomène de périurbanisation en proximité des agglomérations et l'influence des agglomérations extérieures (Reims et Paris).

En 2014, le prix moyen hors taxes d'un terrain à bâtir dans l'Aisne est de 36 060 € pour une surface moyenne de 1 048 m². Le prix est nettement plus élevé dans les secteurs de la Champagne Picarde : 45 409 € et du Laonnois : 42 000 €. C'est sur le territoire de l'ex-Communauté de Communes de Villers-Cotterêts que la moyenne du prix du foncier est la plus élevée : 69 369 €.

Pour les terrains à bâtir, il est à souligner la diminution progressive de la surface moyenne des parcelles, concomitamment à la hausse des prix jusqu'en 2010. Depuis, les prix sont à la baisse et la surface moyenne des parcelles semblent repartir à la hausse. Ce phénomène peut être le fait de la vente de terrains dans des secteurs de plus en plus éloignés des pôles d'emplois, où le prix du foncier plus abordable permet d'acquérir des parcelles plus grandes.



Source : Notaires de France, données PERVAL - traitement SOLIHA Aisne

↳ **Un marché très étroit de la promotion privée neuve**

L'enquête sur la commercialisation des logements neufs (**ECLN**) nous fournit des éléments sur le marché de l'accession dans le neuf, pour les maisons et les appartements.

	Maisons individuelles				Appartements			
	Mises en vente	Réservés à la vente	Encours proposés à la vente	Prix de vente (en milliers d'euros)	Mis en vente	Réservés à la vente	Encours proposés à la vente	Prix de vente (en euros/m ²)
2007	55	17	38	206,79	98	96	41	2 307
2008	23	14	33	190,10	67	49	61	2 630
2009	18	32	19	184,64	62	47	81	2 657
2010	7	17	9	175,01	85	91	70	2 622
2011	26	6	29	140,17	5	54	22	2 675
2012	0	5	11	156,00	110	40	100	2 348
2013	25	6	25	-	191	94	212	2 295
2014	0	5	11	-	75	54	240	2 155
2015	14	0	12	-	56	94	80	3 016
2016	8	4	24	-	153	53	516	2 975

Source : DREAL Hauts-de-France, ECLN - traitement SOLIHA Aisne

Avec la crise économique et immobilière de 2008, le marché du logement neuf privé s'est fortement rétréci dans l'Aisne. Dès lors, les ventes de logements neufs s'élèvent de 50 à 100 logements par an.

Depuis 2013, année où 25 maisons et 191 appartements neufs ont été mis en vente, aucune autre mise en vente significative n'a eu lieu. Une petite reprise des ventes est perceptible en

2015 et permet de résorber progressivement les stocks qui avaient atteint 251 logements en 2013.

Globalement, entre 2013 et 2016, les ventes de logements neufs ont diminué de 43 %, tandis que les mises en ventes ont diminué de 26 % sur la même période. Les mises en vente des logements individuels ont en revanche reculé de 43 % entre 2015 et 2016.

Ce marché, limité en quantité l'est aussi au plan spatial, étant concentré sur les unités urbaines de Château-Thierry et Soissons.

Toutefois, l'année 2016 a été dynamique au niveau de l'offre (+ 130 % par rapport à 2015) due à la progression des mises sur le marché des logements collectifs. Les prix des appartements neufs sont restés quasiment stables dans le département, comme dans la région. Les mises en vente des maisons neuves ont en revanche reculé de 43 % entre ces périodes.

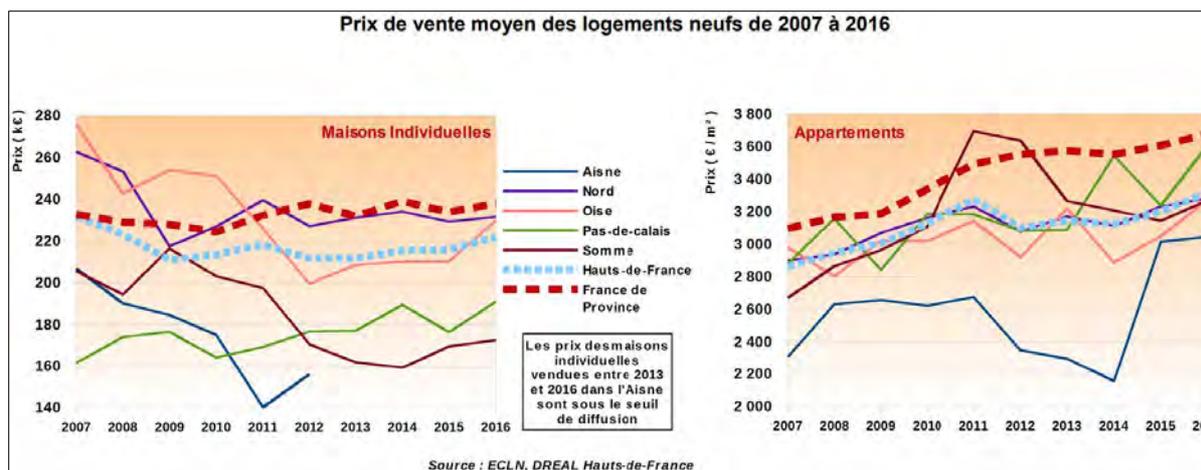
Globalement, la diminution des ventes au cours de ces trois dernières années entraîne une progression significative des stocks : fin 2016, 540 logements neufs restent invendus sur le marché départemental, contre 237 en 2013.

L'enjeu d'une redynamisation de ce marché est cependant bien réel : aujourd'hui la construction de logements neufs est portée uniquement par le logement locatif social, d'une part, et par la production de logements individuels sur terrains à bâtir, en lotissement ou en diffus. Il manque donc le segment du logement privé neuf, de qualité et en cœur des villes, notamment pour une clientèle de retraités souhaitant se rapprocher des commerces et services des centralités urbaines.

Ce marché du neuf se situe sur des niveaux de prix sensiblement supérieurs à ceux de l'occasion. Cela constitue une alternative moins abordable pour les ménages modestes.

Les prix moyens des maisons (prix à la réservation hors frais de notaire et frais divers) sont assez erratiques sur des quantités aussi faibles : ils ont toutefois chuté depuis 2007 et atteignent environ 150 000 € en 2012, soit le prix le plus faible de la région Hauts-de-France.

De l'année 2011 à la fin de l'année 2014, les prix de vente moyen des appartements neufs ont légèrement diminué (7 % en moyenne par an). La période récente montre en revanche une reprise : au dernier trimestre 2016, les prix ont augmenté de 38 % par rapport au dernier trimestre 2014. Les écarts de prix se réduisent donc entre le département de l'Aisne et la région puisque dans les Hauts-de-France, il faut compter en moyenne 3 306 € le mètre carré pour l'achat d'un appartement.



↳ **L'accession dans l'ancien fait l'essentiel du marché**

Comme vu précédemment, le marché de la revente de logements anciens constitue dans l'Aisne l'essentiel du marché de l'accession à la propriété.

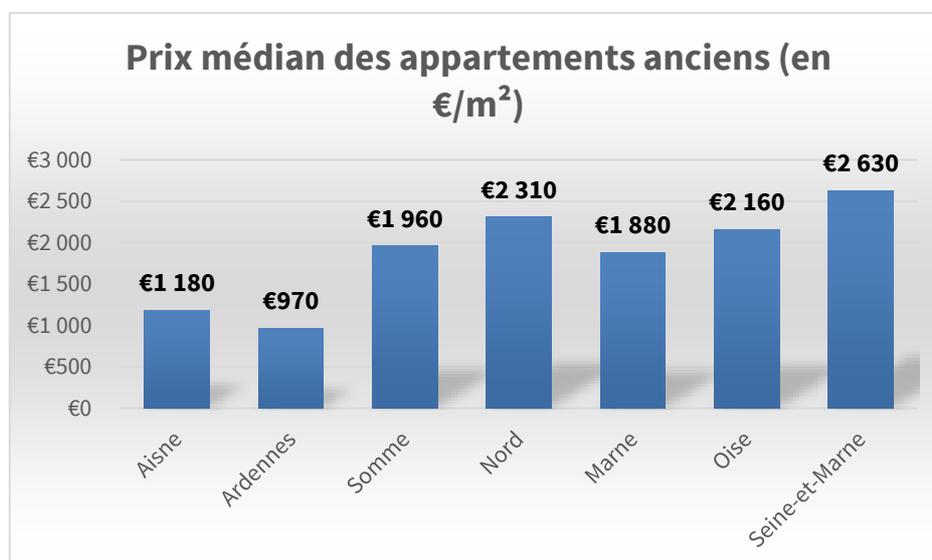
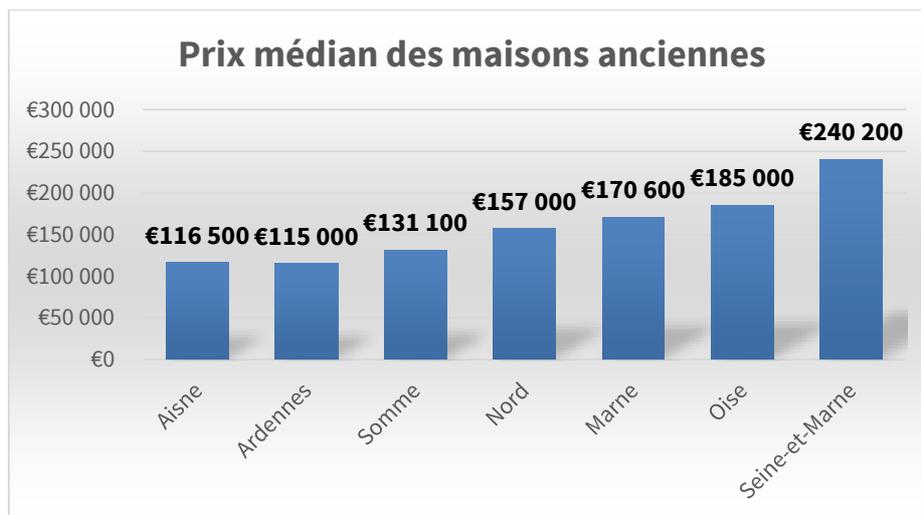
- **Des prix des maisons et des appartements plutôt accessibles, qui ont connu une baisse**

Les analyses de différentes sources (*immoprix.com, meilleursagents.com, consultation des annonces en ligne sur seloger.fr et le boncoin.fr*) permettent d'affirmer que le marché de l'accession est abordable.

En comparant les prix des maisons anciennes et des appartements anciens de l'Aisne et de ses départements limitrophes, il apparaît que ceux-ci sont relativement modérés. Ainsi une maison ancienne se vend autour de 116 500 euros et un appartement ancien autour de 1 180 euros/m² en 2017.

Le différentiel de prix avec la Marne et l'Île-de-France et notamment la Seine-et-Marne reste marqué ce qui rend le département assez attractif pour des ménages franciliens ou rémois.

Le marché des maisons anciennes, dont la hiérarchie est visible sur la cartographie ci-après montre une hétérogénéité des territoires entre le Sud de l'Aisne ainsi que les territoires à l'est du Grand Laonnois sous influence rémoise qui ont les prix moyens les plus élevés et le reste du territoire et notamment la Thiérache et une partie du Saint-Quentinois dans lesquelles les prix moyens se situent à moins de 100 000 euros.



Source : Notaires de France, données PERVAL - période du 1/06/2017 au 31/08/2017 - traitement SOLIHA Aisne

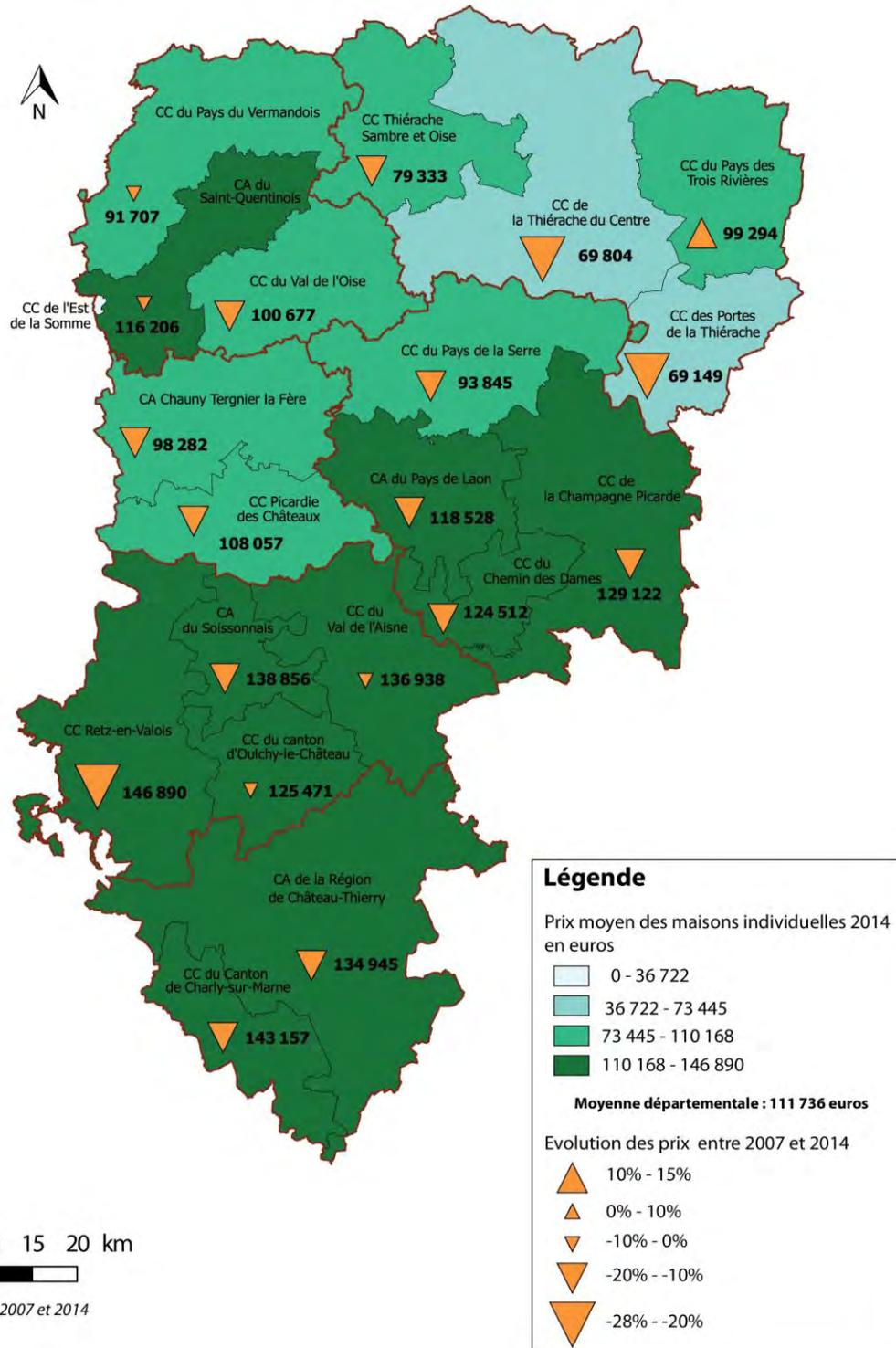
Secteur	Prix moyen de l'individuel ancien en 2007	Prix moyen de l'individuel ancien en 2014	Evolution sur 7 ans
Saint-Quentinois	112 076 €	102 863 €	-5 %
Thiérache	91 639 €	79 395 €	-4 %
Chaunois	122 714 €	103 170 €	-16 %
Grand Laonnois	134 418 €	116 502 €	-13 %
Soissonnais	160 681 €	137 039 €	-15 %
Sud de l'Aisne	160 623 €	139 051 €	-13 %
AISNE	124 000 €	111 736 €	-10 %

Source : Notaires de France, données PERVAL - traitement SOLIHA Aisne

L'évolution des prix moyens des maisons s'est faite globalement à la baisse (de l'ordre de 10 % pour l'Aisne entre 2007 et 2014), comme dans la majeure partie des territoires

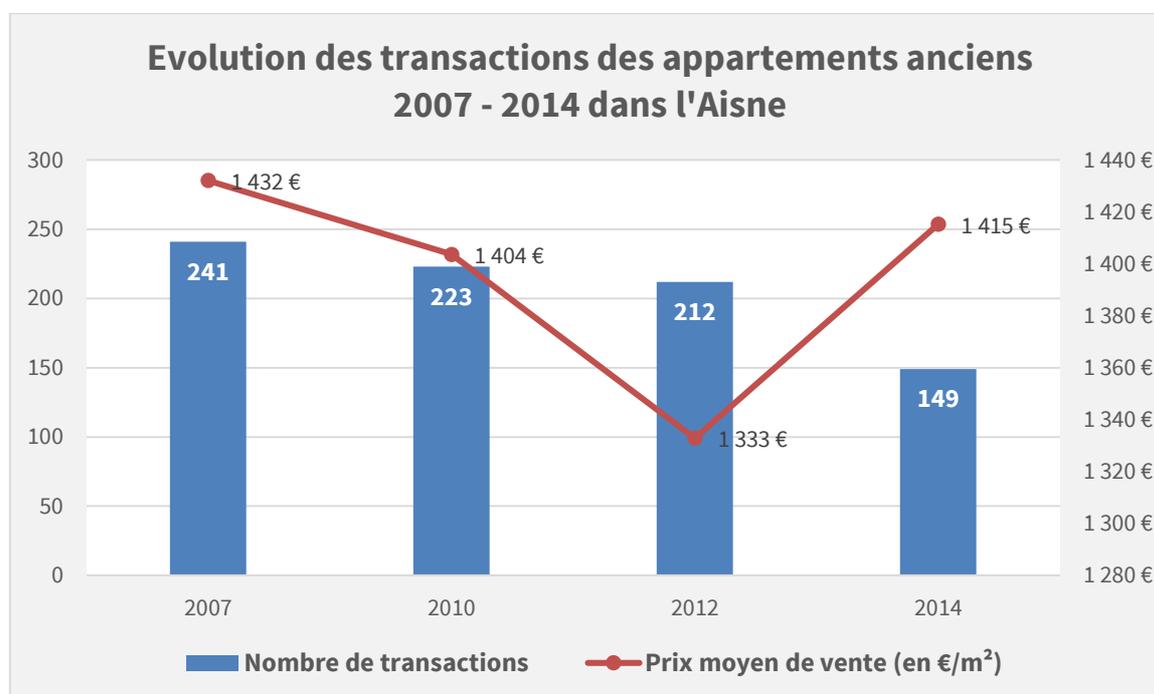
métropolitains. Cependant elle a été particulièrement importante sur des territoires où les prix étaient déjà faibles (Thiérache du Centre, Portes de la Thiérache...) ainsi que sur les territoires à dominante périurbaine (CC du Val de l'Oise, du Chemin des Dames, Picardie des Châteaux).

Prix moyen des maisons individuelles dans l'Aisne en 2014



- **Les acquisitions en ancien dans le collectif : un marché localisé**

Sur la période 2007-2012, ce sont en moyenne 225 appartements anciens qui sont achetés chaque année. En 2014, les notaires ont enregistré 149 transactions contre 212 en 2012.



Le marché des appartements est toujours concentré sur les quatre principales agglomérations, celles de Saint-Quentin, Soissons, Laon et Château-Thierry avec des prix moyens très proches entre Saint-Quentin et Laon (autour de 1 030 €/m²) et des prix plus élevés pour Château-Thierry et Soissons (plus de 1 500 €/m²). À l'image du marché des maisons anciennes, l'évolution depuis 2007 est plutôt à la baisse à l'échelle du département. Celle des anciennes EPCI de Saint-Quentin et de Villers-Cotterêts a d'ailleurs été très importante (- 17 %).

EPCI au 1 ^{er} janvier 2014	Prix moyen en €/m ² 2014	Evolution depuis 2007
ex. CA de Saint-Quentin	1 039 €	-17,0 %
CA du Soissonnais	1 569 €	-1,3 %
ex. CC de Villers-Cotterêts	1 630 €	-17,7 %
ex. CC du Laonnois	1 025 €	8,9 %
ex. CC de la Région de Château-Thierry	1 704 €	14,4 %
AISNE	1 415 €	-1,2 %

Source : Notaires de France, données PERVAL - traitement SOLIHA Aisne

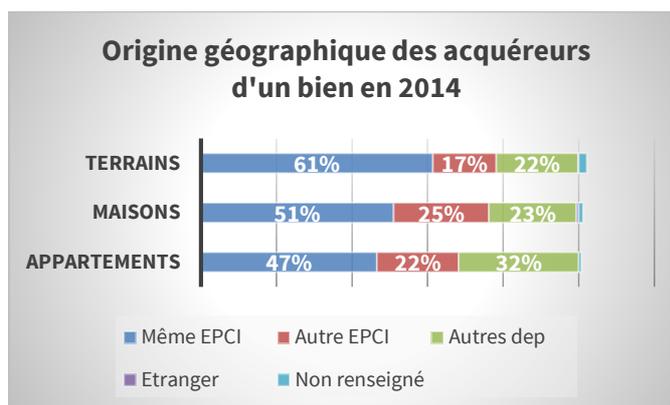
- **Des acquéreurs d'origine axonaise**

Quel que soit le type de bien acheté, les acquéreurs sont essentiellement axonais, à 74 % en moyenne. Les acquéreurs d'un terrain sont pour 22 % originaires d'un autre département, une donnée à mettre en lien avec l'influence rémoise sur le secteur de la Champagne Picarde et l'influence parisienne dans le Sud de l'Aisne principalement.

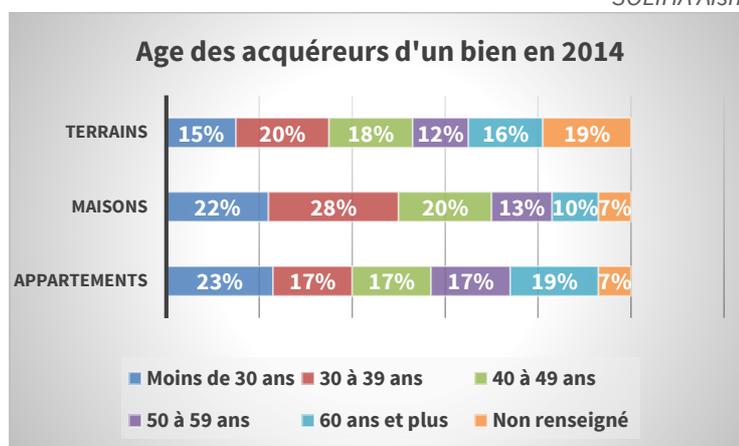
Par ailleurs, quel que soit le type de bien acheté, près de la moitié des acquéreurs d'un bien à moins de 39 ans (42 %).

L'âge des acquéreurs est relativement hétérogène qu'il s'agisse d'un terrain ou d'une maison.

Source : Notaires de France, données PERVAL - traitement SOLIHA Aisne



Source : Notaires de France, données PERVAL - traitement SOLIHA Aisne

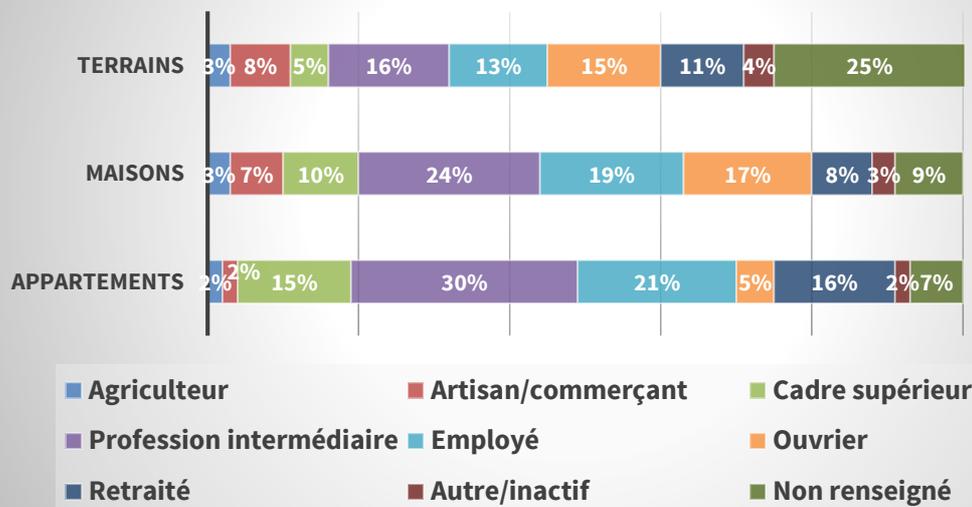


Pour les maisons, la moitié a moins de 39 ans contre 23 % pour les plus de 50 ans. Pour les appartements, on note que 36 % des acquéreurs ont plus de 50 ans, contre seulement 28 % des acquéreurs de terrains. L'accession en collectif intéresse donc davantage les ménages plus âgés, dans une perspective d'un investissement locatif ou du fait d'un choix résidentiel. Enfin, pour l'achat de terrain la tranche d'âge 30-49 ans semble dominer, avec 38 % des acquéreurs.

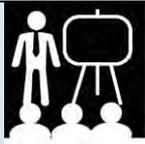
La catégorie socio-professionnelle varie selon le type de bien acquis. Les appartements sont davantage achetés par des cadres, les professions intermédiaires, les employés et les retraités.

Les terrains sont davantage privilégiés par les ouvriers et professions intermédiaires (classes moyennes).

Catégories socio-professionnelles des acquéreurs en 2014



Source : Notaires de France, données PERVAL - traitement SOLIHA Aisne



Selon le **Président de la chambre des Notaires de l'Aisne**, le nombre de vente est en hausse sur tout le département avec une moyenne de +10 % en 2017, conforme au marché national. Mais la tendance sur cinq ans et sur dix ans reste négative. Cette augmentation du volume en 2017 s'explique par :

- la baisse des prix,
- la baisse des taux d'intérêts,
- l'augmentation du nombre de famille monoparentale (instabilité matrimoniale).

Il semblerait même que le volume de l'offre proposée soit inférieur à la demande sollicitée.

Les ventes notariales de l'Aisne portent principalement sur le bâti ancien (individuel avec jardin) à rénover et plus accessoirement en lotissement. Ce type d'achat s'observe de plus en plus sur l'axe Reims-Laon, en bordure de l'A26 (Guignicourt, Saint-Erme).

La vente de foncier n'est pas significative et reste difficile au-delà de 30.000 €.

Les acquéreurs, tous types de biens confondus, sont des jeunes ménages de 30 à 35 ans qui recherchent principalement des logements de type III à IV (bâti ancien à rénover).

Le Type IV, voire le Type V est davantage sollicité sur le secteur de Villers-Cotterêts., le secteur attirant des ménages en provenance de la région francilienne.

Il est noté également, sur le Saint-Quentinois, un nombre important d'acquisitions par des investisseurs d'Ile de France. Lesquels viendraient chercher dans l'Aisne une meilleure rentabilité d'opération.

Le volume de transactions devrait se maintenir grâce à des taux encore bas et des prix contenus. Malgré tout, la durée des prêts est en augmentation. Ce phénomène s'explique par le

rajeunissement des emprunteurs. Ces ménages plus jeunes et plus modestes, disposent généralement d'un faible apport personnel. De même, le recentrage du prêt à taux zéro, la suppression de l'APL accession, ainsi que le retour de l'apport personnel voulu par la Banque de France sont venus détériorer encore un peu plus la solvabilité des ménages modestes.

Le marché du locatif privé également abordable et disponible

L'Aisne compte 46 401 locataires du privé en 2014, soit environ 20,2 % des ménages. La part des locataires du privé est la plus importante sur le secteur du Saint-Quentinois qui compte 13 367 locataires du privé, soit 23,5 % des résidences principales.

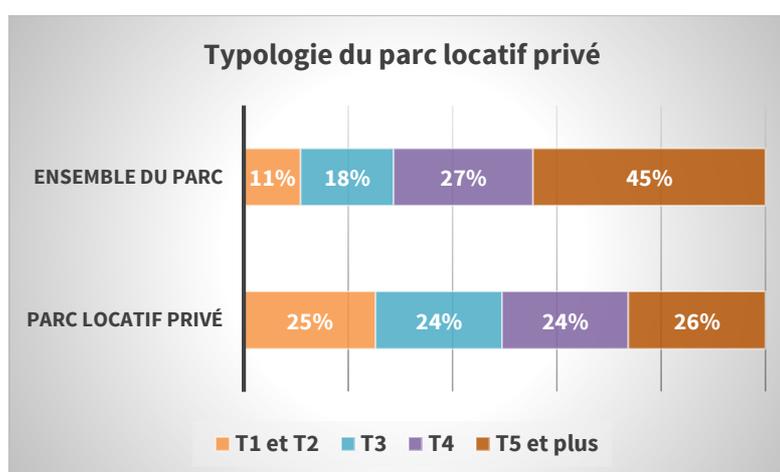
C'est sur le secteur du Soissonnais (CC d'Oulchy-le-Château, du Val de l'Aisne...) que la part des locataires du privé est la plus faible (17,6 %).

Secteur	Nombre de locataire du parc privé	En % des résidences principales
Saint-Quentinois	13 367	23,5 %
Thiérache	6 621	21,3 %
Chaunois	5 877	18,8 %
Grand Laonnois	6 844	19,1 %
Soissonnais	8 055	17,6 %
Sud de l'Aisne	5 638	19,5 %
AISNE	46 401	20,2 %
HAUTS-DE-FRANCE	537 241	21,6 %

Source : INSEE 2014 - traitement SOLIHA Aisne

↳ Des typologies diversifiées et un parc occupé par des petits ménages, de tous les âges

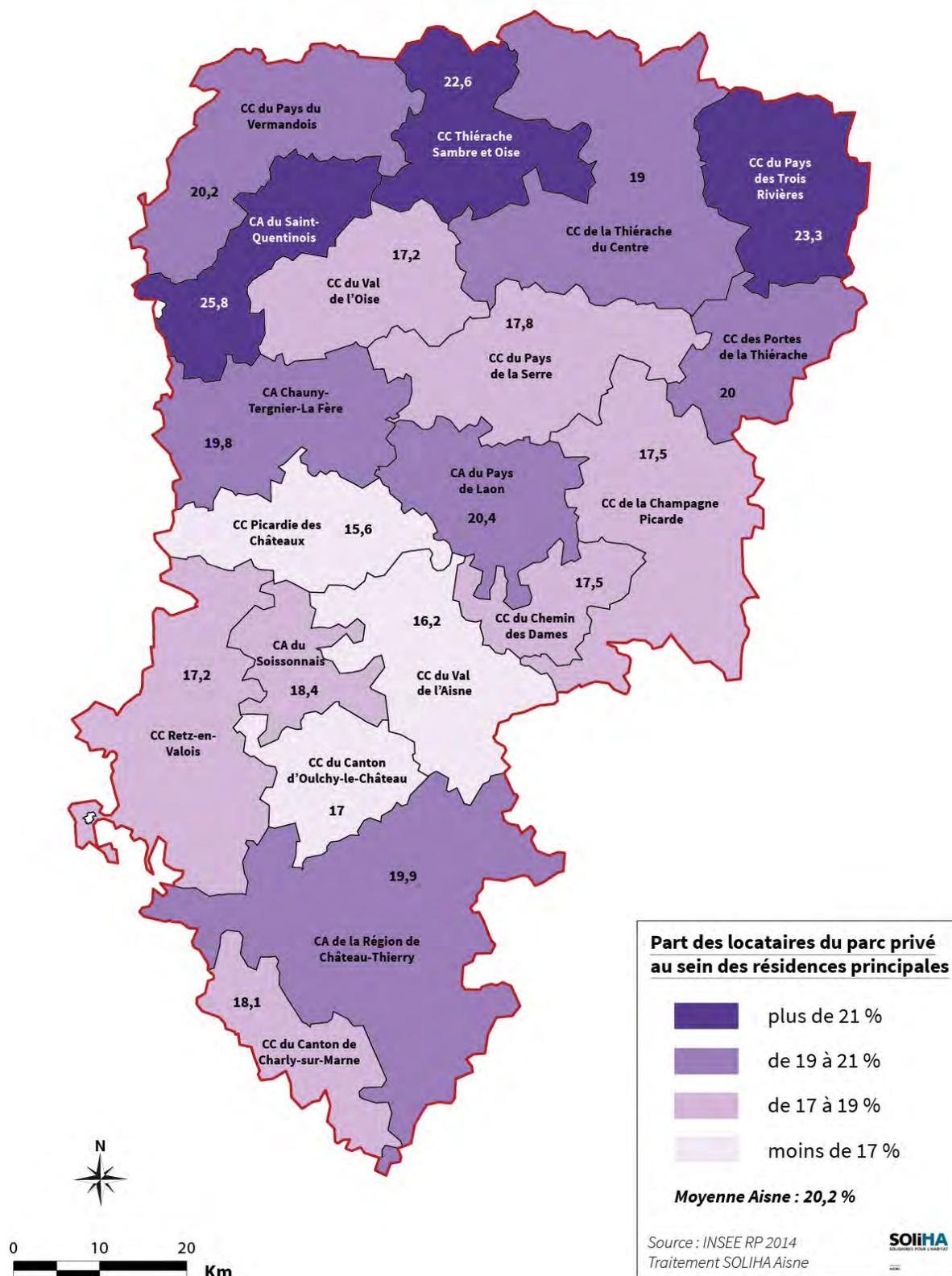
Les petits logements sont particulièrement représentés dans le parc locatif privé. Les T1 et T2 constituent 25 % du parc privé contre 11 % pour l'ensemble du parc. À l'inverse, les grandes typologies sont moitié moins représentées que dans l'ensemble du parc.



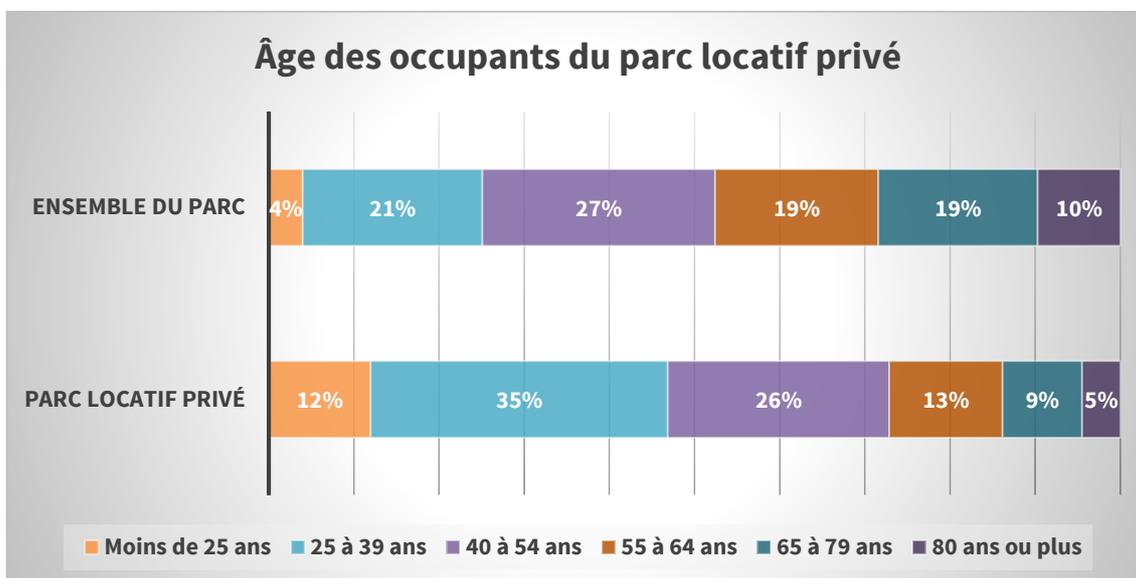
Source : INSEE 2014 - traitement SOLIHA Aisne

Les petits ménages prédominent dans le parc privé. Les ménages d'une ou deux personnes représentent ainsi plus de 70 % des locataires du parc privé.

Les locataires du parc privé en 2014



Les ménages de tous les âges sont représentés avec une proportion importante de jeunes ménages. Les ménages de moins de 39 ans occupent 47 % des logements du parc privé contre 25 % dans l'ensemble du parc de résidences principales. Contrairement à d'autres territoires, le parc locatif privé axonais ne constitue pas seulement une offre d'entrée de parcours résidentiel mais peut être la résidence de toute une vie d'un ménage.



Source : INSEE 2014 - traitement SOLIHA Aisne

↳ Une offre relativement disponible

Le taux de mobilité résidentielle représente la proportion des locataires qui changent de logement au cours d'une année. En moyenne, par an entre 1998 et août 2017, il est de 21,7 % dans l'Aisne, soit un taux globalement faible par rapport aux autres départements de la Région. On peut ainsi estimer qu'en moyenne, un locataire du privé reste 4,1 ans dans son logement. Ce taux de mobilité indique également que, chaque année, 10 069 logements locatifs privés changent de locataires. Ainsi, l'offre disponible est suffisante pour permettre une mobilité résidentielle importante. Le marché du locatif privé axonais joue son rôle dans la chaîne des segments de marché, avec une certaine fluidité, preuve que les ménages évoluent dans leur parcours résidentiel.

Taux de mobilité résidentielle (en %) des locataires du parc privé – moyenne annuelle 1998-2017	
NORD	32,3 %
PAS-DE-CALAIS	30,8 %
SOMME	29,8 %
OISE	28,6 %
AISNE	21,7 %
Ex. PICARDIE	28,4 %

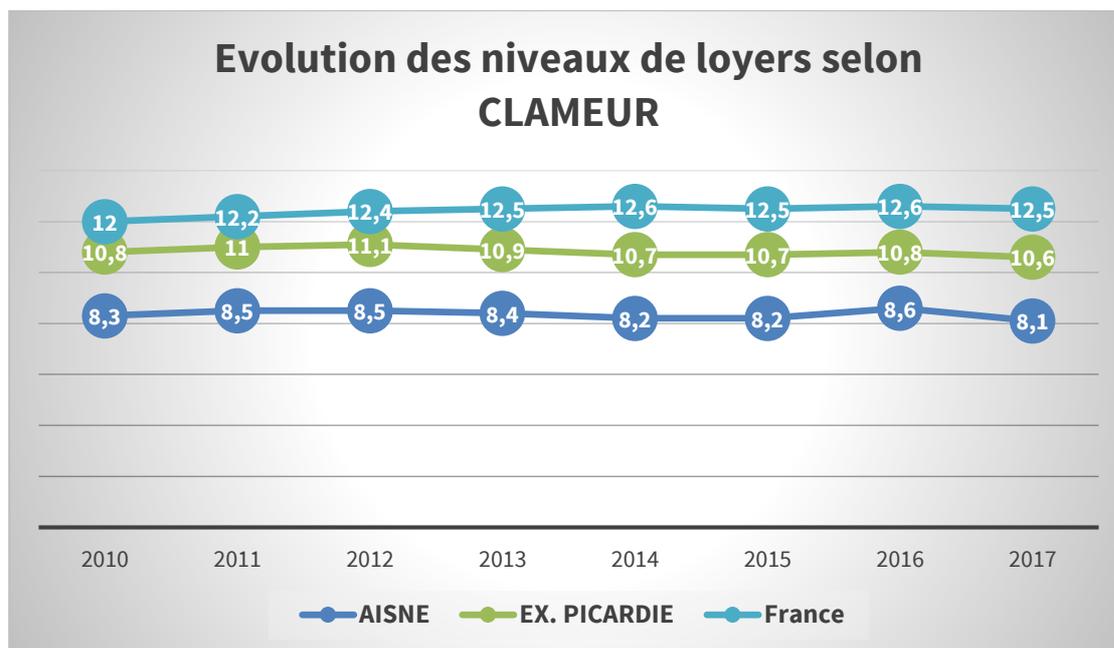
Source : CLAMEUR - traitement SOLIHA Aisne

La consultation des offres de logements à louer sur le site « seloger.com » révèle une offre disponible essentiellement en collectif et dans les principales villes du département : Saint-Quentin, Soissons, Laon et Château-Thierry. En effet, les villes principales et leurs alentours représentent 59 % de l'offre disponible alors que leurs parcs locatifs constituent 34 % de l'offre locative privée du département.

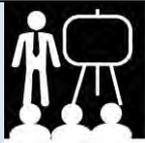
↳ **Un loyer moyen de 8,1 € du m² dans le parc privé, en deçà des moyennes nationales et en stagnation**

Les niveaux de loyers stagnent depuis 2010 et atteignent 8,1 euros du m² en 2017, contre une moyenne nationale de 12,5 €/m² et une moyenne régionale (ancienne région Picardie) de 10,6 €/m².

Les loyers les plus élevés se trouvent dans le Pays du Soissonnais et le Sud de l'Aisne (entre 8 et 9 €/m²) et plus particulièrement dans les villes de Soissons (9,1 €/m²) et Château-Thierry (8,6 €/m²). Ainsi, même dans les villes où les loyers sont plus élevés comme à Saint-Quentin (8,5 €/m²), ceux-ci demeurent en dessous du loyer moyen régional, indice d'un marché locatif assez abordable.



Source : CLAMEUR - traitement SOLIHA Aisne



La durée moyenne de location est située entre 2 et 4 ans. En revanche, cette durée n'est que de 2 à 3 ans en Thiérache, voire moins. Sur ce dernier secteur le « turn over » est relativement important. Les demandeurs sont principalement des jeunes ménages et des personnes âgées.

Dans l'Aisne, les loyers n'ont pas augmenté depuis une dizaine d'année. Sur certains secteurs ces derniers sont mêmes à la baisse en raison d'une forte concurrence sur le marché de la location. L'offre est clairement supérieure à la demande. Ainsi, à ce jour, certains bailleurs se proposent des biens en dessous du prix du marché pour être assuré de les relouer. Exception faite du secteur de Guignicourt en raison de la proximité de la Marne et de Reims en particulier (25 km) où le secteur semble bien se porter (en vente et en location).

L'offre porte principalement sur des appartements. La demande quant à elle, porte sur des appartements de Type II et III. Certaines demandes en maisons individuelles ne sont pas honorées en raison d'un déficit de l'offre.

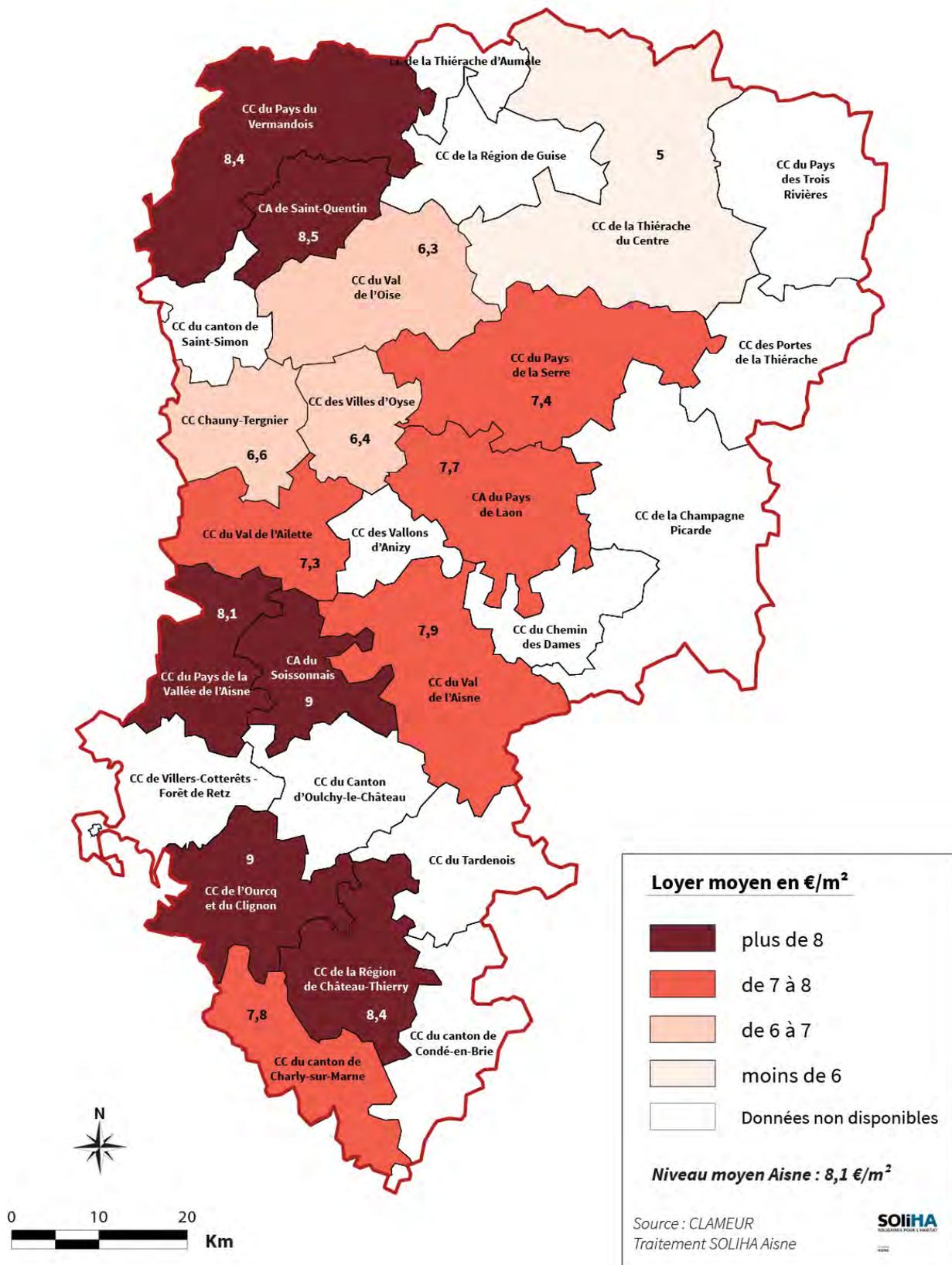
Par ailleurs, il est noté une augmentation des impayés de loyers sur le parc privé. Les bailleurs se mettent « hors la loi » en refusant de communiquer ces impayés auprès de la CAF dans le but de maintenir la perception des Allocations Logements.

Il est à relever également, de manière globale, des logements qui sont restitués le plus souvent en mauvais, voire en très mauvais état (des logements « défoncés ») alors que le bailleur avait entrepris des travaux en amont de la mise en location.

Les professionnels de l'immobilier estiment que les dispositifs fiscaux existants n'incitent pas à la réhabilitation du parc ancien par des bailleurs privés.

Aussi, il est globalement constaté sur le département, des bailleurs de plus en plus nombreux qui préfèrent laisser le bien vacant plutôt que de le remettre sur le marché de la location (dégradation, impayés, défense trop systématique des locataires, ...).

Niveau des loyers de marché en 2017



SYNTHÈSE

LES CHIFFRES-CLÉS

1 518 logements mis en chantier en moyenne par an entre 2006 et 2015 (-9,9 % par an sur cette période), dont 72 % en individuel.

Un indice de construction faible de 2,8 logts/an pour 1 000 habitants.

Un volume de transactions immobilières en baisse de -23 % entre 2007 et 2014.

Les ventes dans l'ancien représentent 82 % des transactions en 2014.

156 000 € : le coût moyen d'un projet d'accession en 2012 dont 36 318 € pour le terrain.

116 500 € : le prix médian pour une maison ancienne ; un prix moyen au m² de 1 135 €.

20,2 % des ménages locataires du privé.

Un loyer moyen de 8,3 € /m²

L'ESSENTIEL

Le marché de la construction, majoritairement tourné vers l'individuel, est en recul depuis 2006 et révèle un phénomène de dispersions de l'habitat. Comparativement à son poids de population, le Saint-Quentinois a une production de logements limitée. La situation est inverse dans le Laonnois, le Soissonnais et le Sud de l'Aisne.

Le marché de l'accession à la propriété est en recul depuis 2008, principalement dans le Saint-Quentinois et le Soissonnais. Il est essentiellement le fait de **transactions dans l'ancien et en individuel**. L'autre segment important est celui de la **vente de terrains, qui connaît un fort recul** depuis 2008. **Le marché du logement neuf privé s'est fortement rétréci** dans le département.

Les phénomènes de concurrence existent d'ores-et-déjà entre les parcs, du fait de **la porosité des marchés** : entre parc locatif, mais aussi avec certains segments de l'accession à la propriété. Il en résulte une exigence marquée de la part des ménages, qui conduit à la **mise hors marché des logements les moins confortables**, les moins bien situés, les plus collectifs, au profit des logements existants les plus valorisés ou des logements neufs.

Ainsi, **l'offre locative privée est disponible et abordable**, pouvant représenter une alternative aux ménages qui ne souhaiteraient pas accéder au parc social. **L'acquisition dans l'ancien est également abordable** et, au regard des ressources des ménages, constitue **le principal segment du marché de l'accession**.

Pour la clientèle modeste, les demandes portent en priorité vers les logements les moins confortables, laissant au parc privé **un rôle de parc social de fait**.

LES ENJEUX

- Le développement de l'offre résidentielle au plus près des emplois, services et transports ;
- La limitation de la consommation foncière notamment en milieu rural et périurbain ;
- La poursuite des efforts de production de logements en cohérence avec les dynamiques sociodémographiques et les enjeux d'aménagement équilibré du territoire ;
- La redynamisation du marché de la promotion privée neuve pour développer une offre de qualité au cœur des principales villes.

UN PARC LOCATIF SOCIAL PEU TENDU ET ACCESSIBLE

Pour analyser le parc social axonais, plusieurs sources de données ont été mobilisées :

- les base de données INSEE/FILOCOM qui permettent de comparer le parc locatif aux autres segments du parc de logements,
- le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) qui permet de dresser l'état global du parc de logements locatifs des bailleurs sociaux au 1^{er} janvier d'une année (nombre de logements, modifications intervenues au cours de l'année écoulée, localisation, type d'occupation, mobilité, niveau de loyers, financement et conventionnement). Il est alimenté à partir des données transmises par les bailleurs sociaux.

40 084 logements locatifs sociaux gérés par des bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2016

Avec 17,5 % de logements sociaux au 1^{er} janvier 2016 selon les données du répertoire du parc locatif social et de l'INSEE, le département de l'Aisne dispose d'un parc locatif social plus faible que dans l'ensemble de la région.

Secteur	Nombre de logements du parc locatif des bailleurs sociaux au 1 ^{er} janvier 2016 - RPLS	Taux de logements locatifs sociaux (RPLS / INSEE)
Saint-Quentinois	10 265	18,1 %
Thiérache	3 599	11,6 %
Chaunois	5 464	17,5 %
Grand Laonnois	7 139	20 %
Soissonnais	9 850	21,5 %
Sud de l'Aisne	3 767	13 %
AISNE	40 084	17,5 %
HAUTS-DE-FRANCE	564 451	22,7 %
FRANCE MÉTRO.	4 776 535	17 %

Source : RPLS 2016, INSEE RP 2014 - traitement SOLIHA Aisne

Un parc social assez détendu et dont les niveaux de loyers ont augmenté

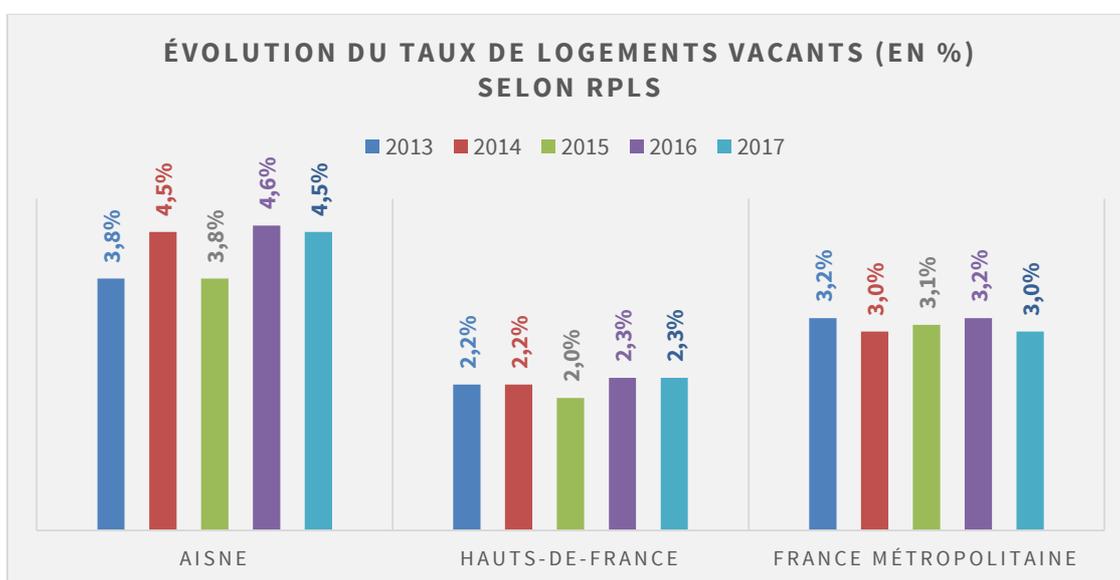
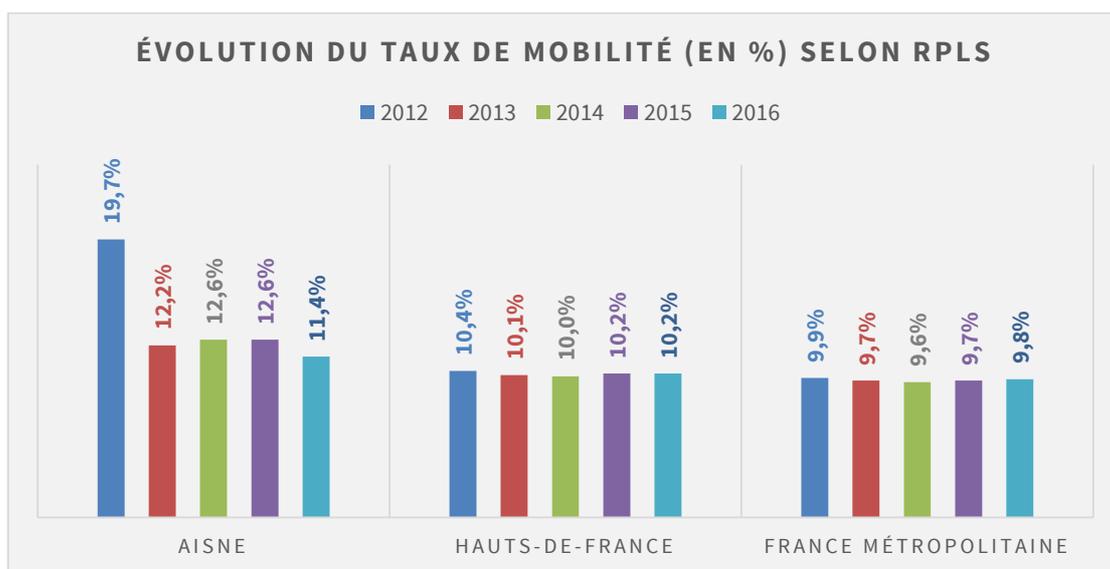
L'analyse de l'évolution des indicateurs conjoncturels depuis 2012 montre une certaine détente du marché du logement social dans le département, situation constatée sur l'ensemble de la région.

Ainsi, le taux de mobilité¹⁴ qui analyse la rotation dans le parc social existant hors mises en services est de 11,4 %, c'est-à-dire que 11,4 % des logements ont été libérés au cours de

¹⁴ Le taux de mobilité mesure la part des logements ayant changé d'occupant dans l'année, à l'exception des cas de premier emménagement. Les nouvelles mises en service ne sont pas intégrées dans le calcul de ce taux de mobilité. Les rotations au cours d'une même année ne sont pas mesurées.

cette année. Il est plus élevé que dans les territoires de référence, indiquant une faible tension dans le parc social. Cette situation est plutôt positive car elle permet un fonctionnement optimal du parc social. Il convient de noter que ce taux a eu tendance à se resserrer au cours de ces dernières années.

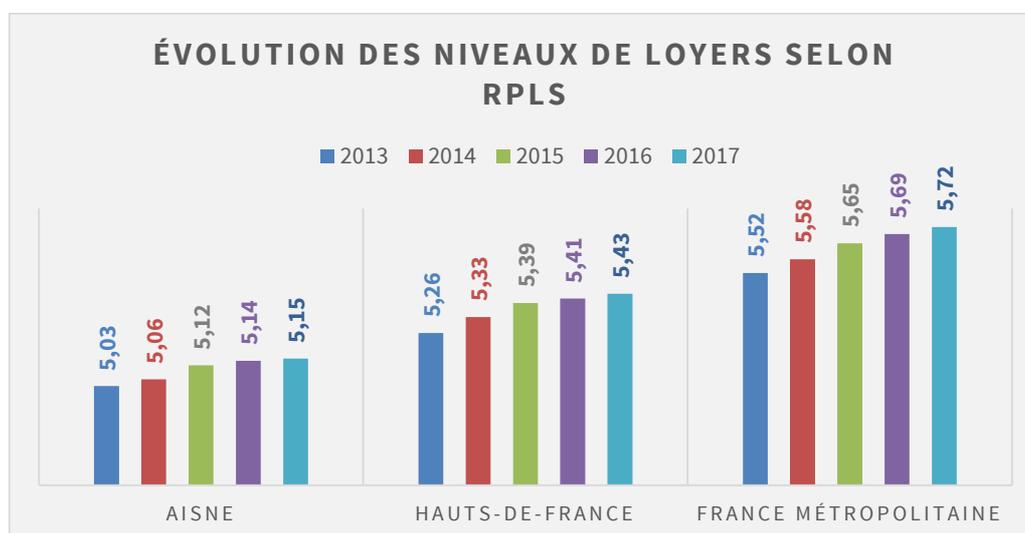
Le taux de logements vacants¹⁵ est proche de 4,5 % ce qui est plus élevé que la moyenne régionale et nationale. Il recèle des disparités en fonction des territoires qui seront examinées plus loin.



Source : RPLS 2012 à 2016 - traitement SOLIHA Aisne

¹⁵ Le taux de vacance mesure la part de logements inoccupés alors qu'ils sont proposés à la location. Sont donc exclus de ce calcul les logements vides qui sont en attente de travaux ou d'une vente.

L'analyse des niveaux de loyers interroge également. En effet, le loyer moyen dans le parc social est de 5,15 €/m² en 2017, soit une augmentation de 2,4 % depuis 2013. Cette évolution peut avoir des conséquences assez importantes pour les locataires en place ou à venir dans un contexte où le niveau de revenu des ménages n'est pas très élevé et n'a pas progressé rapidement.



Source : RPLS 2013 à 2017- traitement SOLIHA Aisne



La loi n°2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 prévoit, un gel des loyers maximaux et des loyers pratiqués entre le 1^{er} janvier 2018 et le 31 décembre 2018. Le gel vise donc le loyer maximum inscrit dans la convention, mais également le loyer pratiqué y compris lorsque ce dernier est très inférieur au loyer maximum.

La loi de finances prévoit (art. 126) :

« À compter du 1^{er} janvier 2018 et jusqu'au 31 décembre 2018, par dérogation aux articles L. 353-9-2, L. 353-9-3 et L. 442-1 du code de la construction et de l'habitation, les loyers et redevances maximaux et pratiqués ne peuvent faire l'objet d'aucune révision. Ces dispositions s'appliquent y compris aux contrats de location en cours. Toutefois, une hausse des loyers et redevances pratiqués peut être autorisée dans les conditions prévues au second alinéa de l'article L. 353-9-3 et au dernier alinéa de l'article L. 442-1 du même code ».

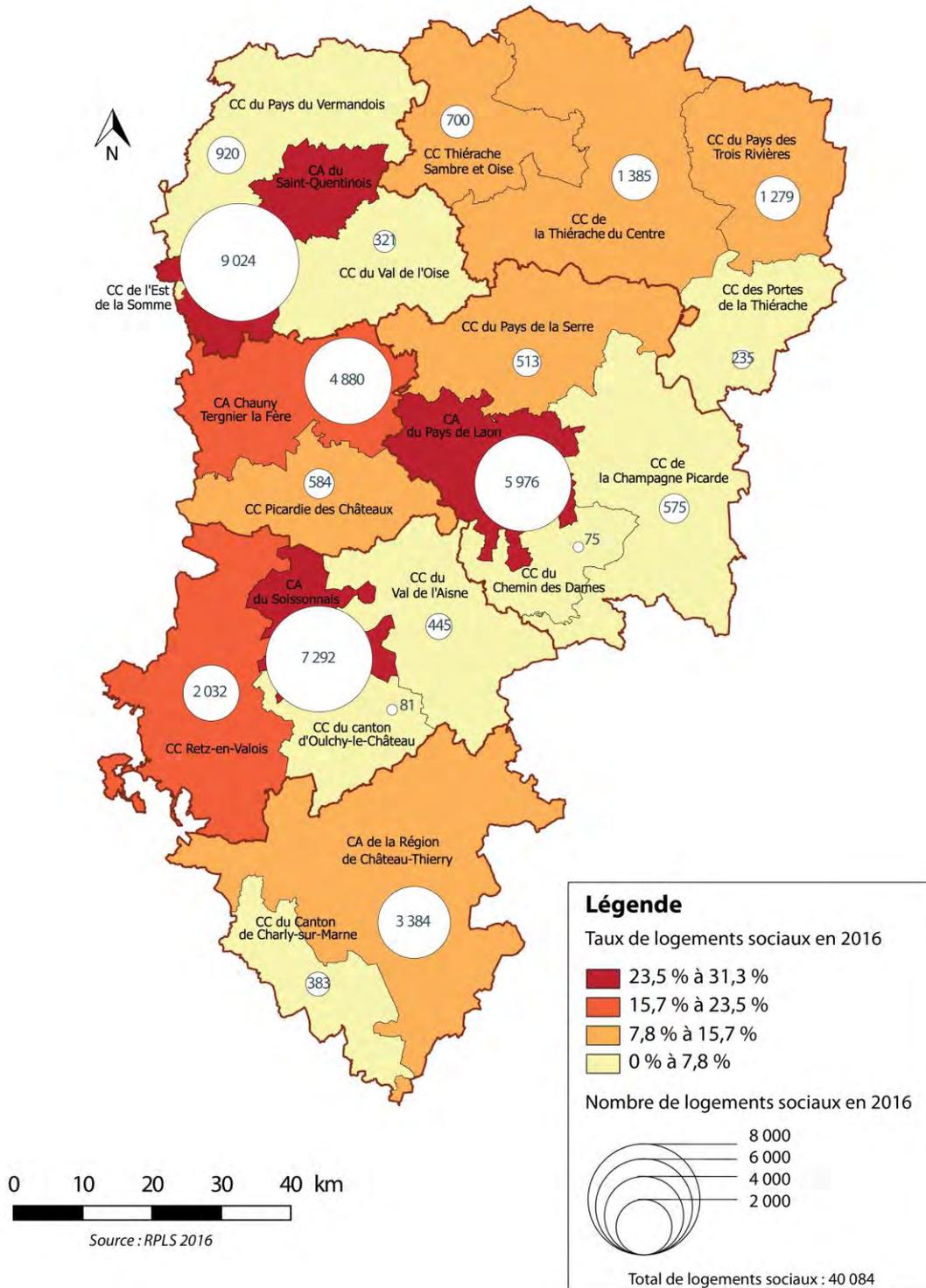
L'article 126 déroge donc à l'augmentation prévue par le CCH, qui concerne les logements visés :

- À l'article L. 442-1 : Les logements appartenant aux organismes d'Habitations à Loyer Modéré (HLM).
- À l'article L. 353-9-3 : Les logements conventionnés hors ANAH, et ouvrant droit à l'APL.
- À l'article L. 353-9-2 : Les logements conventionnés via l'ANAH, et ouvrant droit à l'APL.

À la lecture de ces dispositions, les logements conventionnés en Loyer Social (LCS) ou Loyer Très Social (LCTS) sont concernés par le gel du loyer pratiqué et du gel du loyer maximum de la convention. Les logements en PLAI/PLUS/PLS sont également concernés par cette mesure, qu'ils appartiennent à un organisme HLM, un organisme de Maitrise d'Ouvrage d'insertion (MOI) ou tout autre organisme.

↳ **Un parc locatif social bien représenté dans les pôles urbains mais une présence également en secteurs plus diffus**

Nombre et taux de logements sociaux au 1er Janvier 2016



Le parc locatif se concentre dans les quatre principales villes. Ainsi les villes de Saint-Quentin, Soissons, Laon et Château-Thierry regroupe 52,8 % du parc locatif social. A elle

seule, la commune de Saint-Quentin regroupe 19,3 % des logements sociaux du département.

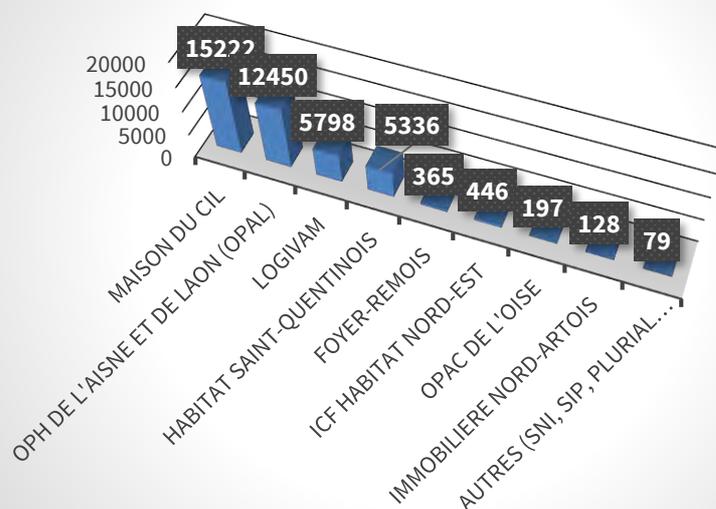
Toutefois, en dehors des pôles et bien qu'il soit présent en plus faible proportion, le parc social est réparti de manière relativement homogène sur une grande partie du département ce qui permet de répondre aux besoins des ménages. Seuls les secteurs essentiellement ruraux du centre-est (canton d'Oulchy-le-Château, Chemin des Dames, Champagne Picarde), le nord du département (Val de l'Oise, Thiérache) et l'extrême sud (CC du canton de Charly-sur-Marne) ont une part de logement locatifs sociaux très faible, inférieure à 7 %. 70 % des communes de l'Aisne ne disposent d'aucun logement social.

Une présence prépondérante des bailleurs sociaux historique et une répartition par territoire

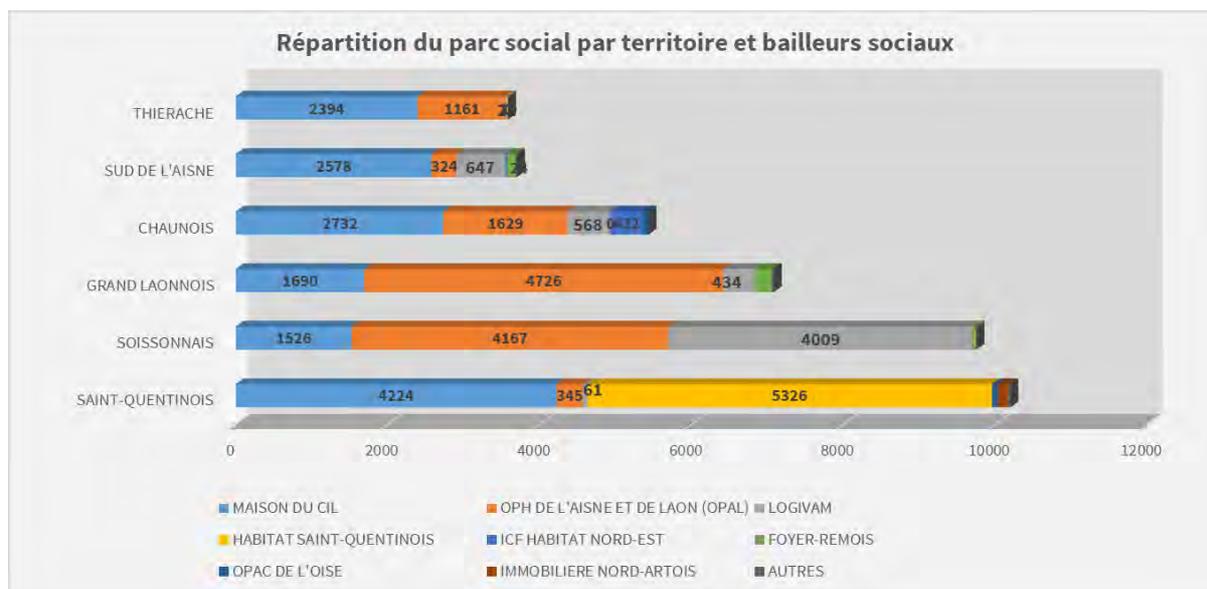
Au 1^{er} janvier 2016, quatre bailleurs possèdent 98 % du parc social de l'Aisne : La Maison du CIL (38 %), l'Office Public de l'Aisne et du Laonnois (31 %) regroupant l'OPH de l'Aisne et de Laon (décision de fusion entérinée lors du CRHH des Hauts de France du 2 mars 2018 décidée pour le 1^{er} janvier 2019), LOGIVAM (15 %) et Habitat Saint-Quentinois (13 %). L'OPH de l'Aisne et de Laon et La Maison du CIL ont des ancrages territoriaux historique : l'OPAL possède 67 % du parc social du secteur du Grand Laonnois et la Maison du CIL possède 70 % du parc social du Soissonnais. On note également la présence quasi- exclusive de l'Habitat Saint-Quentinois dans le secteur du Saint-Quentinois qui détient 52 % du parc social du Pays. Dans une moindre mesure, l'ICF Habitat Nord-Est est présente particulièrement dans le Chaunois et Le Foyer Rémois se concentre principalement dans le Grand Laonnois autour de Laon et le Sud de l'Aisne autour de Château-Thierry.

Au total, 13 bailleurs sociaux sont représentés dans le Département dont certains se sont implantés récemment parmi lesquels, Le Foyer Rémois ou Plurial Novilia, avec plusieurs opérations dans le Sud de l'Aisne.

Répartition du parc social de l'Aisne par bailleurs sociaux



Source : Union régionale de l'Habitat des Hauts de France d'après RPLS 2016 - traitement SOLIHA Aisne

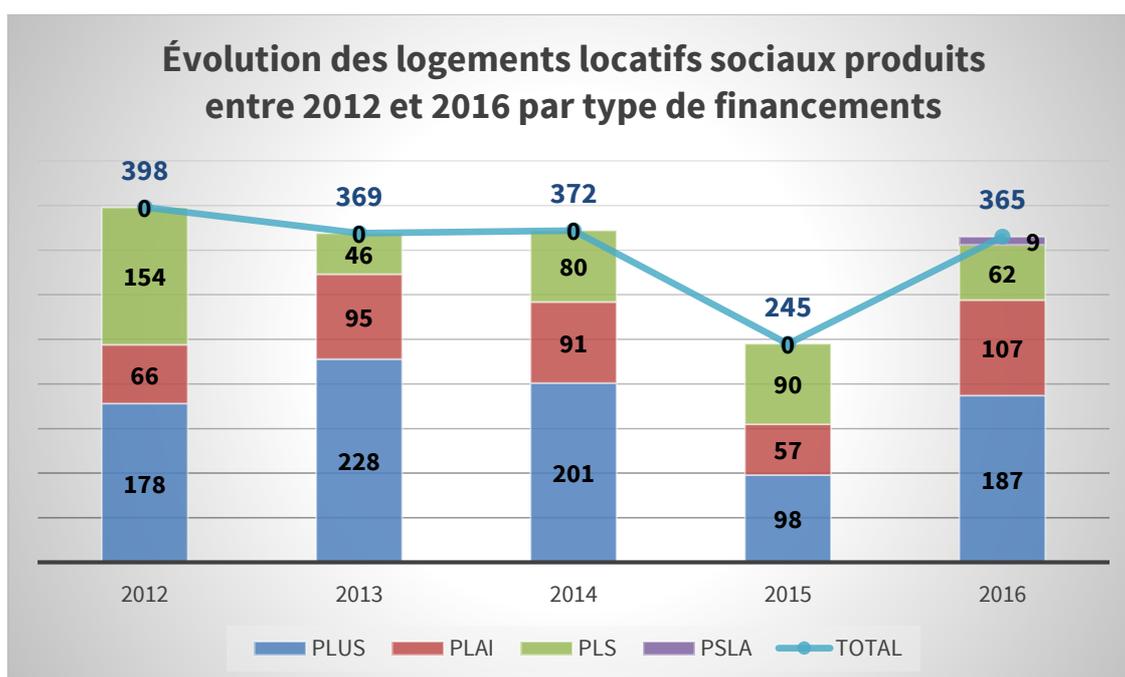


Source : Union régionale de l'Habitat des Hauts de France d'après RPLS 2016 - traitement SOLIHA Aisne

Une production locative sociale récente en stagnation dans le département

Entre 2012 et 2016, le nombre de logement financés dans l'Aisne s'est stabilisé avec une baisse plus marquée au cours de l'année 2015. En moyenne, entre 2012 et 2016, 350 logements locatifs sociaux ont été agréés par an dans le département, soit 1 749 logements en 5 ans. Pour 14 % d'entre eux il s'agissait d'une acquisition-amélioration et pour 86 %, il s'agissait de construction neuve.

Parmi ces 1 749 logements locatifs sociaux, plus de 80 % concernent des produits collectifs. En termes de répartition par produits, on constate depuis 2012 une part importante du nombre et de la part des PLUS (178 logements par an en moyenne), ce financement représentant plus de la moitié des financements accordés dans le département (51 %). Le PLAI est également assez mobilisé dans le département (24 %), et correspond davantage aux capacités financières des ménages dans le département. Les PLS sont également assez mobilisés depuis 2012 (86 par an), notamment dans le Soissonnais (Soissons, Villers-Cotterêts), la Champagne Picarde (68 logements PLS financés en 2012 à Corbeny)¹⁶ et le Sud de l'Aisne (Château-Thierry, Brasles...). Ces produits signifient des niveaux de loyers plus élevés, proche au niveau des plafonds des loyers du parc privé¹⁷. Seulement 9 PSLA ont été financés. Les difficultés à produire des logements en accession sociale ont été soulevées par les bailleurs sociaux. Si quelques opérations pilotes ont bien fonctionné, par la suite, des opérations ont été réalisées sur des secteurs où le foncier était peu cher, mais elles rentraient alors directement en concurrence avec l'accession libre. Pour les bailleurs, le PSLA est un produit intéressant, mais de niche, qui fonctionne sur des secteurs urbains, où l'on a une réelle différence de prix avec l'accession libre, et qui nécessite de fait, un effort de la collectivité en matière de coût du foncier.

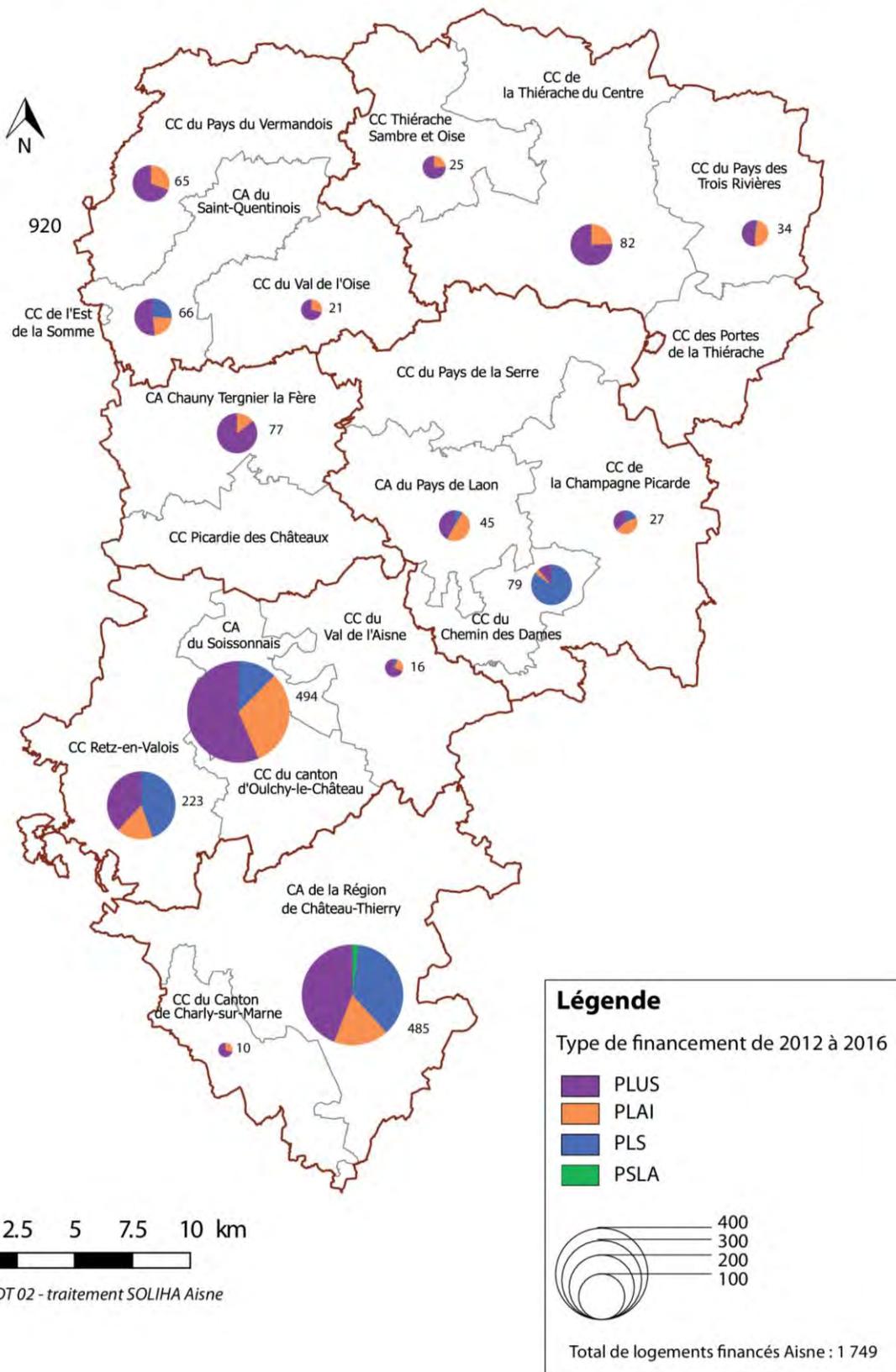


Source : DDT 02 - traitement SOLIHA Aisne

¹⁶ En 2012, le financement PLS a couvert essentiellement des produits spécifiques de type EHPAD (68 collectifs à La Ferté-Milon, 67 collectifs à Corbeny).

¹⁷ En 2017, le niveau de loyer maximum d'un PLS est de 8,67 €/m² en zone B1, 8,32 €/m² en zone B2 et 7,72 €/m² en zone C.

Nombre de logements locatifs sociaux financés de 2012 à 2016



Secteur	Nombre de logements financés entre 2012 et 2016
Saint-Quentinois	152
Thiérache	141
Chaunois	77
Grand Laonnois	151
Soissonnais	733
Sud de l'Aisne	495
AISNE	1 749

Source : DDT 02 - traitement SOLIHA Aisne

Du point de vue territorial, les financements privilégient toujours le Sud de l'Aisne et le Soissonnais et confortent ainsi les répartitions initialement constatées. On observe également le développement d'une offre locative sociale dans les communes périurbaines (Gricourt, Itancourt par exemple) et certains centres-bourgs comme le Nouvion-en-Thiérache, Sissonne, Saint-Gobain, Flavy-le-Martel, et la Fère.

Aucune commune carencée au sens de l'article 55 de la loi SRU

L'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU) impose l'obligation pour certaines communes de disposer d'un taux minimum de logements sociaux, selon des critères définis par le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Le taux de 25 % de logements sociaux s'applique aux communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants (1 500 habitants en Ile-de-France) qui sont situées dans une agglomération ou un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

Seules quatre communes situées dans l'agglomération de Saint-Quentin et Soissons répondent à ces critères : Saint-Quentin, Gauchy, Soissons, Belleu. Elles comptent respectivement selon le RPLS 2016 31,8 %, 25,6 %, 43,1 et 40,4 % de logements locatifs sociaux. Aucune commune du département n'est donc en situation de rattrapage au regard de la loi SRU.

Des taux de mobilité et de vacance traduisant des difficultés du parc localement

Si à l'échelle de l'ensemble du département, le parc apparaît assez détendu, l'analyse des mêmes indicateurs à l'échelle des territoires interroge sur le fonctionnement du parc social de certains EPCI ou de certaines communes.

La mobilité au sein du parc social répond à un besoin de fluidifier les parcours résidentiels et de tenir compte de l'évolution de la composition des ménages : plus le taux est élevé, plus le marché est fluide, donc détendu. À l'inverse, plus il est bas, plus le marché est sous

tension en raison d'une rareté de l'offre, tous statuts d'occupation confondus. Les habitants qui ont trouvé un logement correct tiennent à le conserver.

Secteur	Nombre de LLS	Taux de vacance au 1/01/2016	Taux de mobilité en 2015
Saint-Quentinois	10 265	3,2 %	11,4 %
Thiérache	3 599	8,7 %	15 %
Chaunois	5 464	5,2 %	14,7 %
Grand Laonnois	7 139	4,1 %	13,8 %
Soissonnais	9 850	5,2 %	11,4 %
Sud de l'Aisne	3 767	2,5 %	11,3 %
AISNE	40 084	4,6 %	12,6 %
HAUTS-DE-FRANCE	564 451	2,3 %	10,2 %

Source : RPLS 2016 - traitement SOLIHA Aisne

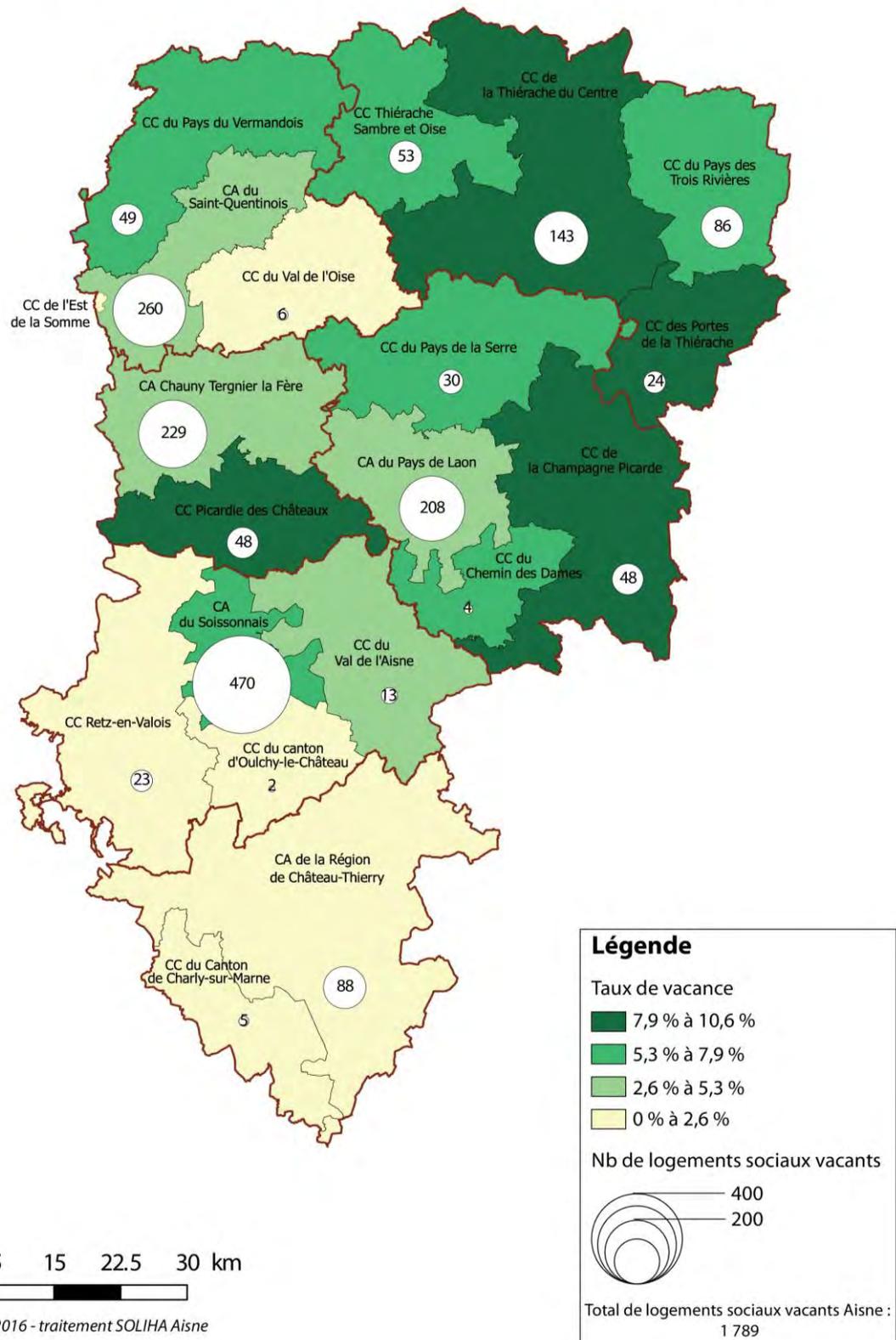
Avec un taux de mobilité globalement satisfaisant à l'échelle départementale (12,6 %), seules les CC du Canton de Charly-sur-Marne et de la Champagne Picarde se démarquent par des taux nettement en deçà de la moyenne départementale, respectivement 8,8 % et 9,6 %.

La mobilité dans le parc est nettement plus faible sur toute la partie sud du département et dans la CA du Saint-Quentinois, secteurs relativement tendus (difficultés de sortie du parc locatif social et du passage vers le parc privé, parcours résidentiels non diversifiés, problématique des loyers du parc privé). À l'inverse, elle est importante en Thiérache où les prix de l'immobilier permettent aux ménages de quitter plus facilement le parc social.

Par ailleurs, la rotation est plus importante dans les petites typologies ce qui s'explique par une plus grande mobilité des jeunes ménages qui occupent généralement ces logements.

Le taux de vacance est plus problématique, d'autant plus qu'il a tendance à s'accroître sur la période récente passant de 3 % en 2012 à 4,6 % en 2015. À l'échelle des territoires, les situations sont contrastées : bien que la vacance du parc social soit concentrée en nombre dans les pôles urbains (près de la moitié des logements sociaux vacants sont localisés dans les trois principales villes de l'Aisne), elle est également présente en proportion importante dans certains territoires plus ruraux. Ainsi, les EPCI de la Thiérache, la CC de la Champagne Picarde et la CC Picardie des Châteaux sont les plus touchés avec un taux de vacance supérieure à 7 %. En Champagne Picarde et Picardie des Châteaux, ce taux est à nuancer car il concerne de faibles volumes.

Nombre et taux de logements sociaux vacants au 1er Janvier 2016



Pour aller plus loin dans l'analyse de la vacance du parc social, il convient de distinguer la vacance de courte durée (moins de 3 mois) nécessaire à la rotation naturelle au sein du parc,

de la vacance de longue durée (plus de trois mois) qui peut traduire une réelle difficulté de mise en location ou un marché particulièrement détendu.

À l'échelle du Département, près de la moitié de la vacance du parc social (49,1 %) est dite de longue durée. Les difficultés se concentrent principalement dans la Thiérache, principalement en Thiérache du Centre et Portes de la Thiérache, et dans la Champagne Picarde qui enregistrent chacun une part de vacance de plus de trois mois supérieure à 67 %. Dans le Sud de l'Aisne, ce taux est à nuancer car il concerne de faibles volumes. Face à cette problématique, certains bailleurs envisagent de démolir le parc vieillissant qui ne correspond plus à la demande.

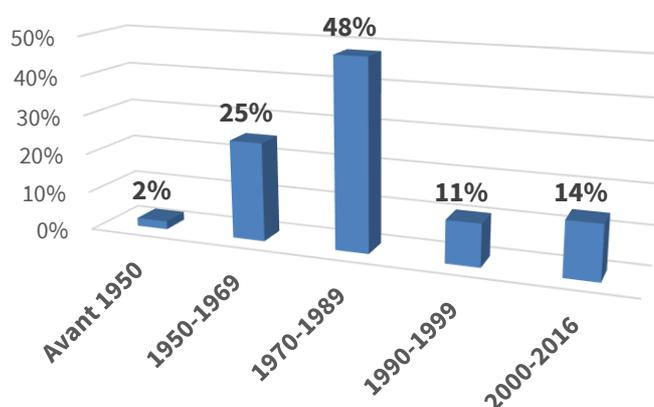
Secteur	Nombre de LLS vacants	Part des logements vacants de moins de 3 mois	Part des logements vacants de plus de 3 mois
Saint-Quentinois	315	49,2 %	50,8 %
Thiérache	306	37,9 %	62,1 %
Chaunois	277	45,5 %	54,5 %
Grand Laonnois	290	54,5 %	44,5 %
Soissonnais	508	65,4 %	34,6 %
Sud de l'Aisne	93	66,7 %	33,3 %
AISNE	1 789	53 %	47 %
HAUTS-DE-FRANCE	11 917	50,9 %	49,1 %

Source : RPLS 2016 - traitement SOLIHA Aisne

75 % du parc social construit avant 1975 : des besoins en réhabilitation encore importants dans les années à venir

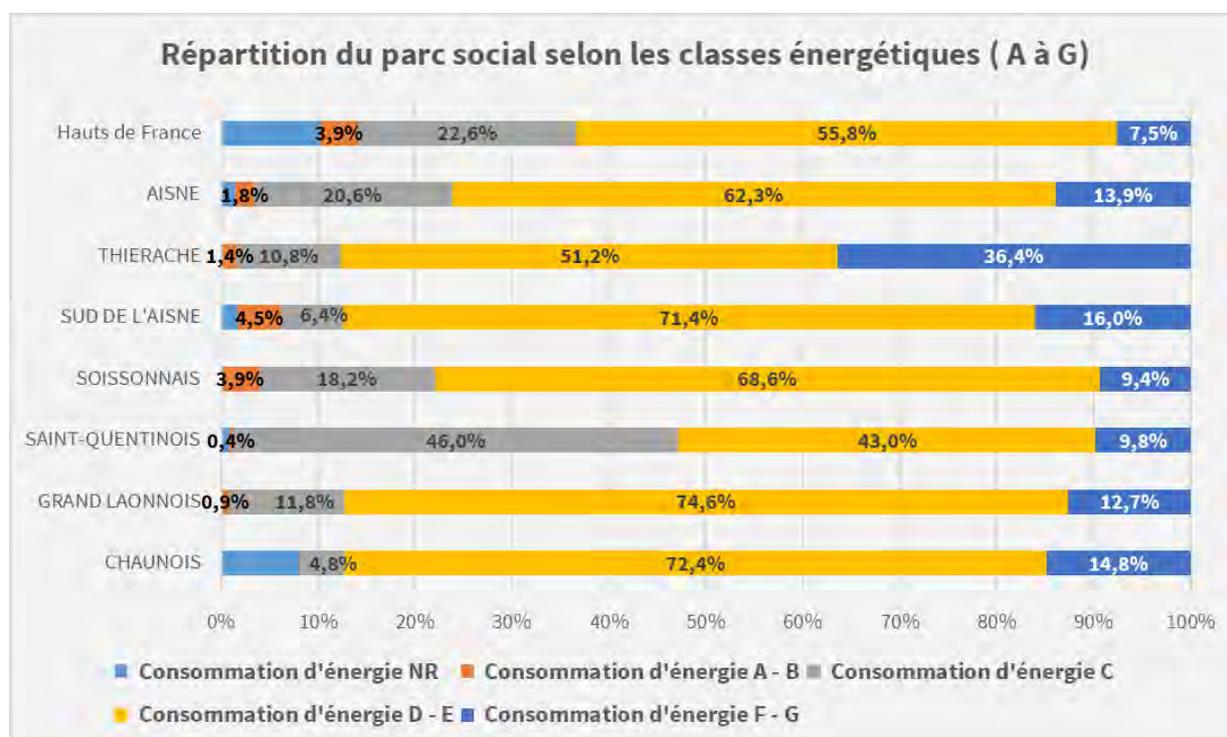
Le parc social de l'Aisne a été construit pour plus de 75 % avant 1975 soit avant la première réglementation thermique. Il est composé à 74 % de logements collectifs et à 26 % de logements individuels.

Ancienneté du parc social de l'Aisne



Source : RPLS 2016 - traitement SOLIHA Aisne

L'ancienneté du parc social pose la question des besoins de réhabilitation pour réduire les consommations d'énergies. Près de 14 % des logements sont classés dans les étiquettes F à G, soit un taux plus élevé qu'à l'échelle de la Nouvelle Région (7,5 %). En Thiérache, cette part atteint plus de 36 % du parc. Les enjeux en termes de réhabilitation sont particulièrement marqués.



Source : RPLS 2016 - traitement SOLIHA Aisne

Renouvellement urbain, vers un nouveau programme

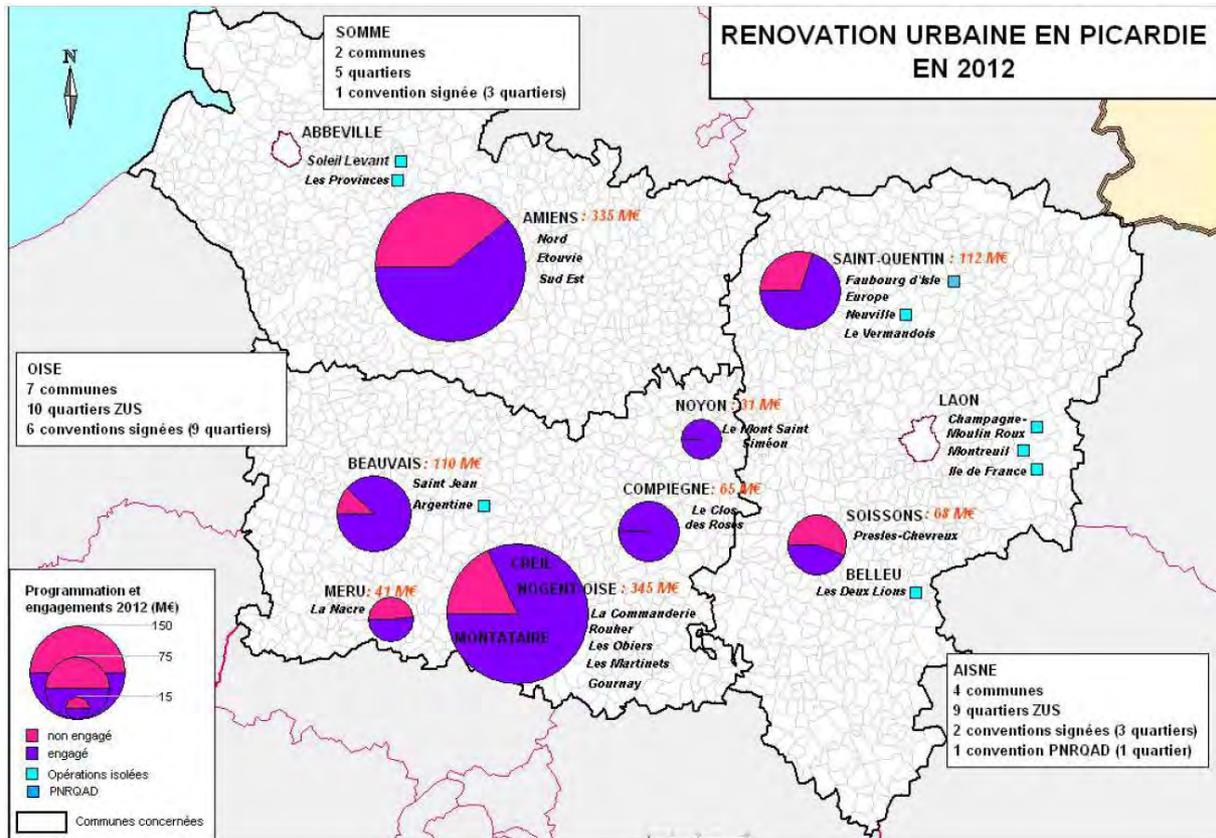
L'Aisne a bénéficié du Projet de Rénovation Urbaine (PRU)¹⁸ sur 9 de ses quartiers dès 2008. Sont concernées les villes de : Saint Quentin (4 quartiers), Laon (3 quartiers), Soissons (1 quartier), et Belleu (1 quartier).

Les conventions de rénovation urbaine signées ont concerné trois quartiers faisant l'objet d'opérations globales. 8 autres quartiers perçoivent des subventions ponctuelles de l'ANRU pour des opérations isolées.

¹⁸ Projets de Rénovation Urbaine conduits à l'échelle du quartier fragile classé en ZUS- Zone Urbaine Sensible (ou bénéficiant d'une dérogation dite « article 6 »). Cela se traduit par l'amélioration des espaces urbains, le développement des équipements publics, la réhabilitation et la résidentialisation de logements locatifs sociaux, la démolition pour vétusté ou pour une meilleure organisation urbaine de logements, ou le développement d'une nouvelle offre de logements, aux formes et aux statuts diversifiés.

Dans l'Aisne 2 conventions PRU ont été signées :

- Saint-Quentin ZUS Europe et Vermandois le 25/04/2008
- Soissons ZUS de Presles-Chevreaux le 8/12/2009



Source : Bilan du programme de rénovation urbaine en Picardie – Dossier de la DREAL Picardie n°21 – avril 2013

Par ailleurs, 5 quartiers sont traités en opérations isolées. Le quartier du Faubourg d'Isle (Saint-Quentin) bénéficie du PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés), financé conjointement par l'Anah et l'ANRU. Il a pour ambition la réhabilitation des quartiers anciens dégradés, dont les principaux axes sont la réhabilitation de logements privés, la production de logements sociaux et l'aménagement d'espaces et de services publics.

Les projets prévoient davantage d'opérations de réhabilitation et résidentialisation que de démolition – reconstitution de l'offre :

- Démolition : 1 116 logements
- Construction (reconstruction de l'offre démolie) : 1 090
- Réhabilitation : 1 302
- Résidentialisation : 2 748
- Offre nouvelle (diversification) : 375

Opération	Commune	Quartiers	Démol.	Reconstitution de l'offre 1 pour 1**				Offre nouvelle hors reconstitution					Total Constr uction	Réhab	Résid.
				Total	Dont PLUS	Dont PLUS CD	Dont PLAI	Total	Dont PLS	Dont PSLA/ Access sociale	Dont AFL	Libre			
Conventionnée	Saint Quentin	Le Vermandois	237	237	26	128	83	14		14			251	55	
Conventionnée	Saint Quentin	Europe.	352	326	9 (FJT)+ 43 (réhab)	226	48 (FJT)	114	56	33	25		440	388	257
Isolée	Saint Quentin	Neuville.											0	430	
Conventionnée	Soissons	Presles Chevreux.	187 (178 + 3 restructurations + 6 changts D'usage)	187		187		247		32	26	189	434	429	2 491
Isolée	Laon	Champagne, Moulin Roux.	60	60		NC							60		
Isolée	Belleu	Quartiers des deux lions	280	280		NC							280		
Totaux Aisne			1116	1090	78	541	131	375	56	79	51	189	1465	1302	2748

* NB : compensation de l'offre du foyer de jeunes travailleurs démolit : 43 logements-foyers réhabilitation/restructuration + 48 PLAI + 9 PLUS

Source : conventions et avenants

Les données concernant les opérations isolées ne sont pas exhaustives

** le détail de la reconstitution n'est communiqué que pour les données disponibles

PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

PLS : Prêt locatif social

PSLA : Prêt social location accession

Source : Bilan du programme de rénovation urbaine en Picardie – Dossier de la DREAL Picardie n°21 – avril 2013

Cependant, en termes de montants, les opérations de démolition/ construction neuve sont bien plus conséquentes.

De même, la reconstitution de l'offre se fait en majorité en PLUS-CD, logement financé à l'aide d'un prêt locatif à usage social. Leur spécificité - construction-démolition - repose sur un mécanisme similaire à celui du PLUS mais comporte des dispositions spécifiques pour accompagner, si possible anticiper, les opérations de démolition de bâtiments obsolètes et de certains ensembles présentant une dégradation urbaine et sociale. Les projets doivent donc permettre le relogement préalable ou concomitant des ménages occupant des immeubles à démolir à des conditions de loyer identiques ou très voisines.

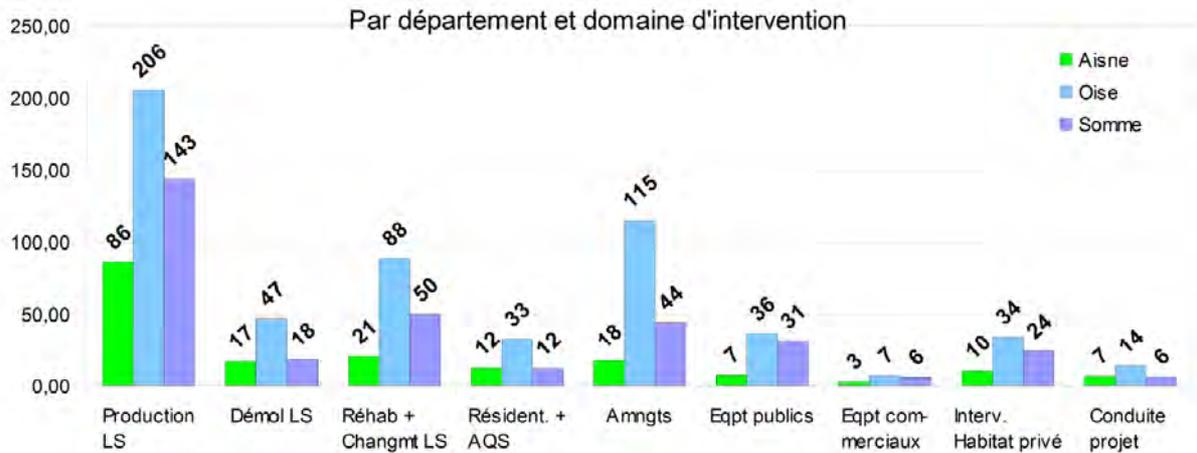
En termes financiers, les objectifs globaux des 2 conventions PRU sont les suivants :

	Statut	Montant projet	ANRU
Aisne (02)			
Soissons - Presles Chevreux	Signé	69 M€	22 M€
Saint Quentin - Vermandois	Signé	101 M€	29 M€

Source : ANRU – Etat d'avancement du programme – Décembre 2017

Le programme de l'Aisne est financièrement le moins important. Par domaine, la production de logements sociaux et dans une moindre mesure, les aménagements, sont les domaines qui mobilisent le plus de financements.

Montants de programmation globale ANRU en Picardie (millions d'euros)



Source : Système Agora – ANRU, données au 31 mai 2012 – Hors opérations isolées

Source : Bilan du programme de rénovation urbaine en Picardie – Dossier de la DREAL Picardie n°21 – avril 2013

Répartition des financements par domaine d'intervention au sein des départements

En millions d'euros



Source : Bilan du programme de rénovation urbaine en Picardie – Dossier de la DREAL Picardie n°21 – avril 2013

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) 2014-2024 a été adopté à l'unanimité le 15 décembre par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Dans le département de l'Aisne ce sont trois quartiers qui pourront ainsi bénéficier des investissements de l'ANRU : 1 quartier d'intérêt national à Saint-Quentin (quartier Europe) et 3 quartiers d'intérêt régional à Saint-Quentin (Cité de Vermand) Soissons (Saint-Crépin) et Château-Thierry (Vaucrises). Ce nouveau dispositif distingue en effet les quartiers d'intérêt national des quartiers d'intérêt régional afin de prioriser ses fonds de subventions.

Une enveloppe de 24 millions d'euros sera répartie sur les quartiers d'intérêt régional de Picardie – dont les trois situés dans l'Aisne – afin de répondre en priorité aux problématiques de mal logement, d'accès aux services publics et de proximité, et de transports en commun des habitants

La contractualisation avec l'ANRU s'établit en deux temps :

- Signature d'un protocole de préfiguration (phase d'études et d'ingénierie)

- Signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain (phase opérationnelle) à l'issue de la phase d'études.

Le protocole de préfiguration du quartier Saint-Crépin à Soissons a été signé le 02 mars 2016. Celui de la Communauté de Communes de la Région de Château-Thierry pour le quartier des Vaucrises le 12 mai 2016 et celui de Saint-Quentin pour les quartiers Europe et Vermandois le 10 juillet 2017.

Les études en cours dans le cadre du NPNRU devront permettre de définir de manière plus précise les objectifs de démolition/reconstruction de l'offre de logement sociaux, les potentiels de diversification de l'offre, la stratégie en matière d'attributions.

Une faible pression de la demande sur le marché locatif social

L'indicateur de tension locative HLM se traduit par le rapport entre le nombre de demandes en stock et le nombre d'attributions (y compris les mutations internes). Plus cet indicateur est élevé, moins les demandes déposées par les ménages sont satisfaites dans des délais courts.

Ainsi, l'indicateur de tension locative HLM illustre le niveau de difficulté d'accès au logement social dans les territoires de la région.

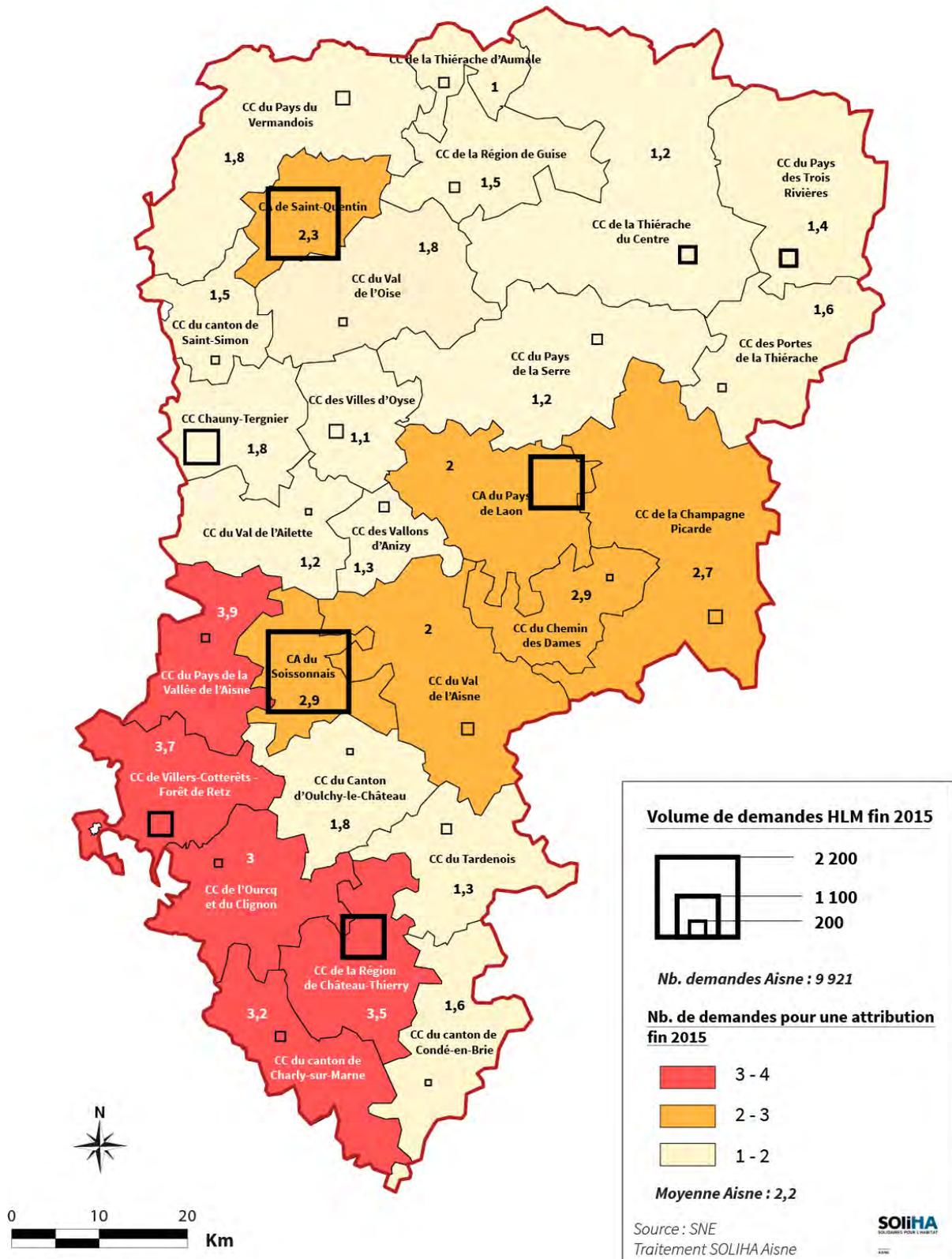
4 489 ménages ont obtenu un logement social en 2016, pour 10 012 demandes (soit 6 % des demandes régionales). L'Aisne est le département de la région où la tension locative HLM est la moins forte. 2,23 demandes de logement social sont recensés pour 1 logement attribué ce qui correspond à une faible pression de la demande. À titre de comparaison, cette pression est de 3,09 pour 1 logement attribué en Région en 2016. La Thiérache est le secteur où la pression est la moins marquée, à peine supérieure à 1 pour la CC Thiérache Sambre et Oise (1,3) et la Thiérache du Centre (1,2). La tension est plus importante dans la CC Retz-en-Valois (3,7), la CC du Canton de Charly sur Marne (3,2).

Secteur	Nombre de logement attribués en 2016	Nombre de demandeurs au 31 décembre 2016	Tension locative 2016
NORD	26 489	90 616	3,42
OISE	6 411	20 153	3,12
PAS-DE-CALAIS	14 604	40 005	2,74
SOMME	4 527	13 515	2,99
AISNE	4 489	10 012	2,23
HAUTS-DE-FRANCE	56 520	174 601	3,09

Source : SNE - traitement SOLIHA Aisne

Tension locative HLM fin décembre 2015

Données disponibles qu'à l'échelle des EPCI 2016



Egalement synonyme d'un marché peu tendu, la durée moyenne d'attribution d'un logement social dans le département est de 5 mois (contre 10 mois à l'échelle des Hauts-de-France et 12 mois dans le département du Nord). Ce délai est supérieur à la moyenne départementale dans les territoires du Sud de l'Aisne (plus d'un an d'attente en moyenne).

Les délais d'attente varient en fonction de divers facteurs : le nombre de logements sociaux sur le territoire, le nombre de logements qui se libèrent chaque année (taux de rotation) et le volume de demandeurs.

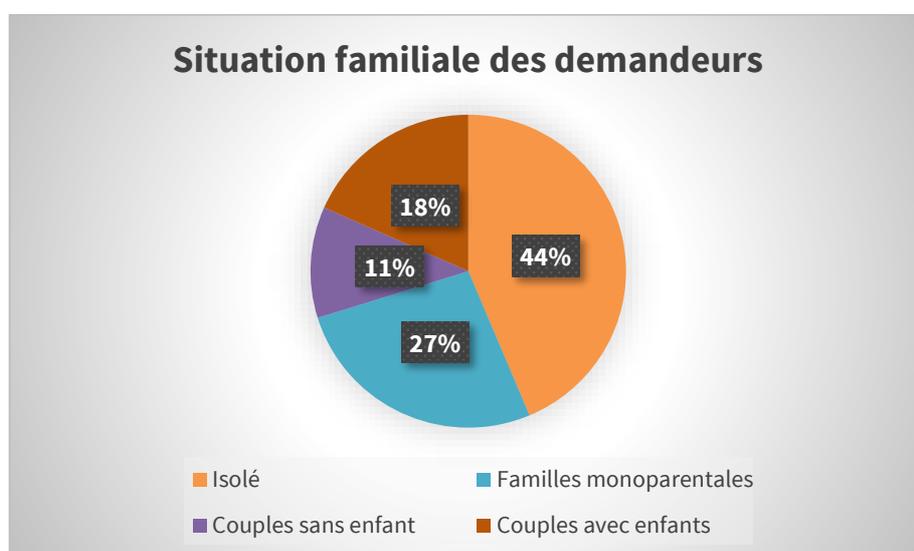
Caractéristique d'un marché peu tendu, les demandes de mutations au sein du parc social sont plus importantes puisqu'elles représentent 45 % des demandes en cours.

D'ailleurs, 80 % des demandes enregistrées au 31/12/2015 ont moins d'un an, symbolisant la faible pression qui s'exerce et la capacité à reloger relativement rapidement les ménages.

Concernant la situation actuelle des demandeurs de logement social : 45 % des demandeurs sont déjà locataires du parc social, 29 % sont hébergés chez un tiers (parents, particulier) ou à titre gratuit, 14 % sont locataires du parc privé, le reste correspond à des situations diverses (structure d'hébergement, propriétaires occupants, foyer, grande précarité, camping/hôtel, sans abri...).

↳ **Une demande locative sociale caractérisée par le poids des personnes seules**

Au 31 décembre 2015, les demandeurs sont, à 43,7 %, des personnes seules. Elles sont ainsi sur-représentées dans le parc locatif social par rapport à l'ensemble du parc où elles représentent 31 % des ménages (données FILOCOM 2015). Cette proportion est légèrement supérieure à celle observée dans l'ancienne région Picardie (39,5 %). Elle est la plus forte dans le secteur du Chaunois et de la Thiérache (plus de 46 %).



Source : SNE (situation à fin décembre 2015) - traitement SOLIHA Aisne

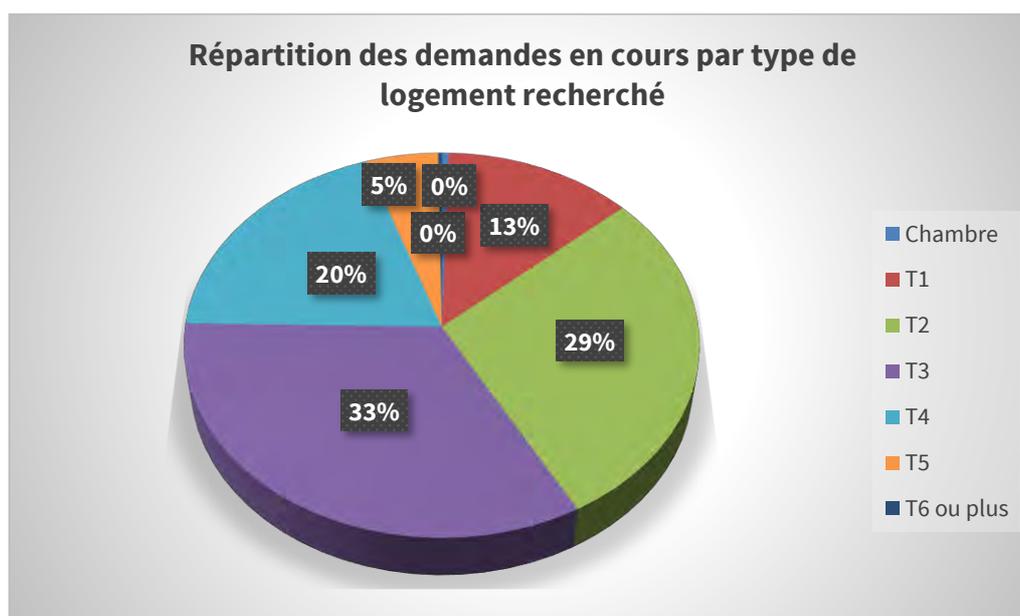
À l'inverse, les familles avec enfants sont moins représentées parmi les demandeurs d'un logement social (18,3 %), qu'en région ex. Picardie (21,8 %).

↳ **Une pression plus forte pour les petites typologies**

Quelles sont les typologies de logements les plus demandées ? De manière générale, la pression de la demande est plus forte sur les petites typologies quel que soit le territoire concerné. Dans le Vermandois et en Thiérache, cette demande en petits logements est particulièrement marquée.

Par ailleurs, certains territoires connaissent une demande plus forte pour les grands logements de type T5 et plus. C'est notamment le cas dans la CC du Pays de la Serre (15 % des demandes), de la Communauté d'Agglomération du Pays de Laon (8,5 %).

Cette pression de la demande sur les petites et les grandes typologies s'explique par la nature du parc existant, composé à 65,4 % de logements en T3/T4 d'après le RPLS au 1er janvier 2017 et donc par un relatif déficit sur les petites et grandes typologies.



Source : SNE (situation à fin décembre 2015) - traitement SOLIHA Aisne

Pression de la demande de logement social par typologies et par territoires (en nombre de demande pour 1 logement attribué)

Secteur	Petits logements (T1, T2)	T3	T4	T5 et plus	Total
 AISNE 	 3,35 	 2,04 	 1,58 	 1,34 	 2,22
 HAUTS-DE-FRANCE 	 3,66 	 2,24 	 2,27 	 1,85 	 2,64

Source : SNE (situation à fin décembre 2015) - traitement SOLIHA Aisne

Une pression plus marquée pour le segment PLS

Autre constat, la tension est plus marquée sur le segment de l'offre PLS que sur l'ensemble du parc locatif social, avec 3,7 demandes pour une attribution contre 2,2 sur l'ensemble du parc. Cependant, le nombre des demandes de PLS est limité quantitativement : 260 pour tout le département, soit 3 % des demandes. La tension et les quantités ne sont significatives que sur le Pays du Soissonnais.

Si la production de PLS peut permettre de répondre à la demande des ménages dont les ressources ne leur permettent pas d'accéder au parc locatif social et de développer des programmes de qualité, il convient d'être mesuré sur les quantités produites et sur la localisation de ces programmes.

Le rôle social des parcs de logements : le parc public joue pleinement sa fonction sociale

Le logement social est aujourd'hui au cœur du débat public s'agissant des publics à accueillir. Dans ce contexte, il convient de s'interroger sur le modèle du logement social : le parc locatif public loge-t-il les plus pauvres ? Quel rôle joue le parc locatif privé dans le logement des pauvres ?

Répondre à ces questions permet d'appréhender les dynamiques territoriales pour orienter in fine les politiques locales de l'habitat et notamment, l'accompagnement de l'État dans le développement du parc locatif public.

Méthodologie

L'étude du rôle social des parcs de logements s'appuie sur une méthodologie créée en 2011 par le Cerema Nord-Picardie. La méthode évalue le rôle social des parcs à partir de leur peuplement en croisant des données sur les parcs avec des données socio-économiques caractérisant leurs occupants à l'échelle régionale et départementale, ainsi qu'au niveau des EPCI.

Le rôle social peut être appréhendé à partir de plusieurs sources. Dans cette étude, il a été choisi de retenir FILOCOM, qui présente l'avantage de couvrir les différents segments de parcs de logements, et qui permet d'accéder à un ensemble de données socio-économiques portant sur les ménages.

Le rôle social des parcs de logements peut être qualifié à partir d'un indice synthétique : l'indicateur de spécialisation (IS). L'indicateur de spécialisation se construit ici à partir du rapport entre le pourcentage de ménages pauvres parmi les occupants d'un segment de

parc (locatif privé, locatif HLM, parc occupé en propriété) et le pourcentage de ménages pauvres dans l'ensemble des ménages.

A Pourcentage de locataires HLM parmi les ménages à bas revenus	B pourcentage de locatif HLM dans le total des RP	A/B	Lecture
30%	30%	1	Dans ce territoire, le parc HLM loge une part de ménages pauvres identique à son poids relatif dans le total des RP. Il n'y a pas de concentration, pas de rôle social particulier du point de vue du logement des ménages pauvres.
60%	30%	2	Dans ce territoire, le parc HLM loge proportionnellement 2 fois plus de ménages pauvres que son poids relatif dans le total des RP. La concentration de ménages pauvres dans le parc HLM indique un rôle social plus affirmé de ce segment de parc du point de vue du logement des ménages à bas revenus.
20%	30%	0,66	Dans ce territoire, le parc HLM loge proportionnellement 0,66 fois moins de ménages pauvres que son poids relatif dans le total RP, ce qui indique un rôle social très faible du point de vue du logement des ménages pauvres.

Source : DREAL Pays de la Loire – novembre 2017

La spécialisation d'un segment de parc est approchée au travers du seuil de pauvreté. Dans FILOCOM, le seuil de pauvreté est défini à partir de la demi-médiane du revenu net par unité de consommation sur la France métropolitaine, soit 840 € par mois/UC. Ce revenu net ne comprend pas les aides sociales.

Un rôle social affirmé du parc public

Les ménages pauvres dans l'Aisne sont répartis de manière assez « déséquilibrée » entre les parcs : 28 % dans le parc de propriétaires, 32,7 % dans le parc locatif privé et 36,5 % dans le parc public. Cette distribution des ménages pauvres ne reflète pas la répartition des ménages au sein des parcs : 16 % vivent dans le parc public, 20 % dans le parc locatif privé et 62 % dans le parc de propriétaires.

Ces premiers constats mettent d'ores et déjà en exergue la fonction d'accueil des ménages pauvres du parc public, constats confortés par les éléments ci-après :

	Parc des propriétaires	Parc locatif privé	Parc HLM
Volume des ménages pauvres	13 616	15 860	17 743
Volume des ménages	140 331	44 657	36 616
A Part des ménages sous le seuil de pauvreté par segment	9,7 %	35,5 %	48,5 %
B Part des ménages sous le seuil de pauvreté dans le total des ménages	21,4 %		
A/B Indicateur de spécialisation (IS)	0,45	1,66	2,26
Indicateur de spécialisation Hauts-de-France	0,40	1,54	2,15

Source : FILOCOM 2015 – MEDDTL d'après DGFIP, traitement SOLIHA Aisne

En effet, le plus fort IS concerne le parc public : en proportion plus de 2 fois plus de ménages pauvres que sur le total des ménages. Le parc public n'a pas le monopole dans le logement des ménages pauvres puisque le parc privé, avec un IS de 1,66, exerce également une fonction sociale. Le parc de propriétaires a quant à lui un rôle social très limité, notamment en raison de la difficulté d'accès à la propriété pour les ménages aux ressources limitées. L'Aisne s'inscrit dans les tendances régionales, avec toutefois une plus forte spécialisation du parc public axonais.

Ce profil départemental met en évidence :

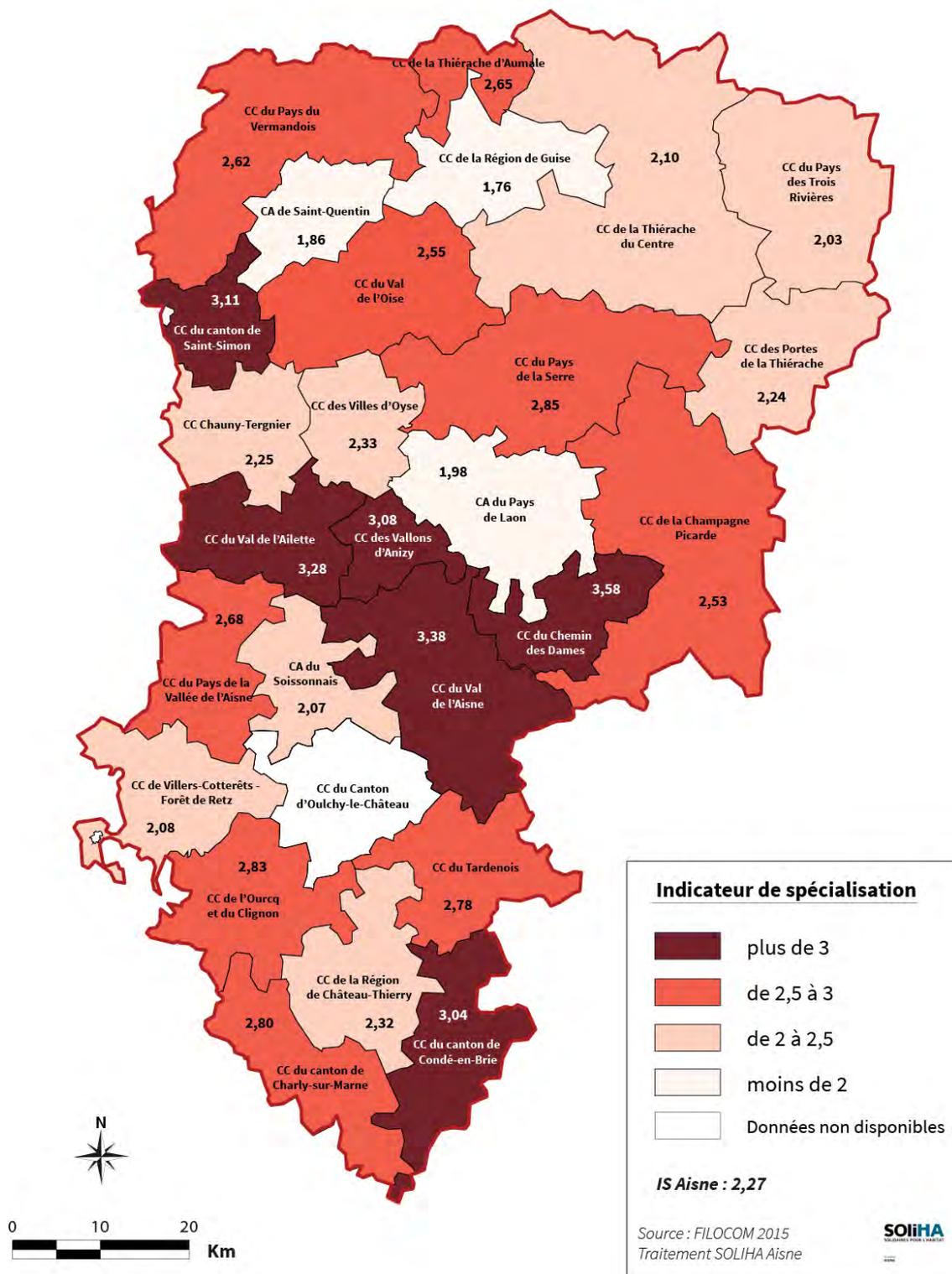
- un parc HLM qui répond aux enjeux des politiques de l'habitat en accueillant une proportion importante de ménages pauvres ;
- un parc privé qui loge des ménages aux revenus plus variés dont des pauvres ;
- un parc de propriétaires dont l'accès est globalement réservé aux ménages un peu plus aisés.

Les parcs publics présentent des spécialisations oscillant entre 1,76 et 3,58 ; leur rôle social est donc largement confirmé, parfois même très élevé. De manière générale, plus le parc public est développé, et plus le rôle social est faible. Cette situation traduit une mixité de peuplement plus importante au sein des parcs publics.

La spécialisation est d'autant plus forte qu'un EPCI comprend peu de ménages pauvres et que ces ménages sont majoritairement logés dans le parc public. À titre d'exemple, seulement 17 % de ménages pauvres vivent dans la CC du Chemin des Dames, or 60,1 % des ménages habitant dans le parc public sont pauvres. Par conséquent, le parc public présente une très forte spécialisation : il loge, en proportion, près de 4 fois plus de ménages pauvres qu'il n'y en a sur l'ensemble des ménages de l'EPCI.

En Thiérache et dans les Communautés d'Agglomération, le rôle social du parc HLM à travers l'indice de spécialisation se voit atténué en raison notamment d'un poids généralement plus important de ménages pauvres.

Le rôle social du parc HLM





Les réunions de concertation territoriales (tenues en mars 2018) sur « habitat public et accession sociale » ont été l'occasion pour les acteurs locaux et bailleurs de préciser un certain nombre de points :

- **Les segments les plus déqualifiés ne correspondent plus aux modes de vie** : les demandeurs expriment des exigences de plus en plus fortes (en termes de taille des logements, de confort, de standing, de prix), **pouvant motiver de nombreux refus des logements proposés**. Dans les secteurs peu tendus, le parc locatif social ancien est fortement concurrencé par les programmes neufs et le marché de l'accession.
- Dans certains secteurs de Thiérache (Hirson, Montcornet), **en raison de la qualité du parc** (travaux de réhabilitation trop coûteux), **les bailleurs sociaux détruisent parfois une partie de leur parc**.
- Selon les bailleurs sociaux, la vacance structurelle n'est pas identifiable par les sources statistiques et il convient **de relativiser les données RPLS sur la durée de la vacance. La vacance se concentre dans deux types** : un bâti ancien collectif, ne correspondant plus à la demande actuelle, en termes d'agencement notamment, ou situé dans un quartier ou ensembles d'immeubles souffrant d'image négative ; un bâti récent, voir neuf, aux niveaux de loyers relativement élevés (c'est le cas à Saint-Quentin).
- Les bailleurs sociaux rappellent **l'obligation de respecter des quotas de vente** de leur patrimoine. Ces derniers vont participer au financement des nouvelles constructions du parc social. Les conditions de vente de leurs biens immobiliers sont plus strictes que pour les acteurs du secteur privé. Par exemple, les bailleurs **ne peuvent pas vendre des logements énergivores classés F ou G**. Par ailleurs, les professionnels évoquent des **difficultés pour vendre leurs biens et signalent une hausse des propriétaires pauvres** (familles monoparentales, etc.).
- Concernant la typologie des logements, **l'offre de petits logements (T1/T2) serait insuffisante** dans le secteur de Laon, Saint-Quentin, et le Sud de l'Aisne, notamment pour des personnes isolées et aux ressources précaires, contraintes de se tourner vers l'offre privée, pas toujours en bon état. De manière générale, **la demande est concentrée sur les T3 et T4** (studios peu recherchés).
- En matière de typologie, **le PLUS et le PLAI sont fortement mobilisés pour répondre à la précarisation croissante de la population**. Les bailleurs sociaux produisent de moins de moins de PLS (si ce n'est dans le Sud du Département ou dans les secteurs valorisés) car ils sont trop peu concurrentiels avec le marché privé.
- Il est également rappelé **l'importance d'une mixité sociale** dans les programmes à venir afin d'avoir un certain équilibre de peuplement et éviter des « poches » de pauvreté.
- En lien avec le vieillissement de la population, **les demandes d'adaptation du parc s'expriment de plus en plus fortement** (réflexion sur la colocation intergénérationnelle par la Maison du CIL).
- Etant donné les contraintes de requalification du parc ancien, **l'acquisition-amélioration ne constitue pas un facteur de développement de l'offre pour les bailleurs sociaux**. En milieu rural, ces opérations ne peuvent être que très ponctuelles. Pour autant, la vacance et l'obsolescence du parc dans ces territoires posent le problème des modalités de sa requalification. Aussi, son utilisation permet de revitaliser les centres-bourgs.
- **Les centres bourgs sont au cœur des stratégies et perspectives de développement** du parc dans le département (accessibilité, proximité des services, commerces et des équipements).
- Les bailleurs s'interrogent **sur le devenir du PSLA** en raison de l'évolution du PTZ et de la suppression des APL accession dans le neuf.

Les actions diversifiées en faveur de l'accès social à la propriété

➤ Après un pic atteint en 2011, le volume d'opérations PTZ connaît une forte baisse suite au recentrage du dispositif

Le prêt à taux zéro ou PTZ est un outil d'accompagnement au marché de l'accès social à la propriété des ménages modestes. Il s'agit d'un prêt immobilier sans frais de dossier et dont les intérêts sont à la charge de l'Etat, destiné à l'achat d'un logement neuf ou à réhabiliter. Il est attribué, sous conditions de ressources, aux personnes n'ayant pas été propriétaires depuis au moins deux ans.

Le PTZ a connu de multiples évolutions depuis sa création, avec notamment la possibilité de l'obtention d'un PTZ dans l'ancien à partir de 2005. L'ouverture du PTZ à l'ancien en 2005 avait quasiment triplé le nombre de PTZ octroyés dans l'Aisne.

En 2011, entre en vigueur le PTZ+, sans condition de ressources jusqu'à décembre 2011.

Au 1er janvier 2012, le PTZ a été revisité : des plafonds de ressources ont été réintroduits et le dispositif a été supprimé pour une acquisition dans l'ancien, hormis l'achat d'un logement HLM. Les opérations financées sont pour un logement neuf, les logements « BBC » bénéficiant d'un montant de prêt plus important. Depuis le 1er juin 2012, il est également possible de financer au titre du neuf l'acquisition d'un logement ayant fait l'objet de travaux de remise à neuf au sens de la TVA.

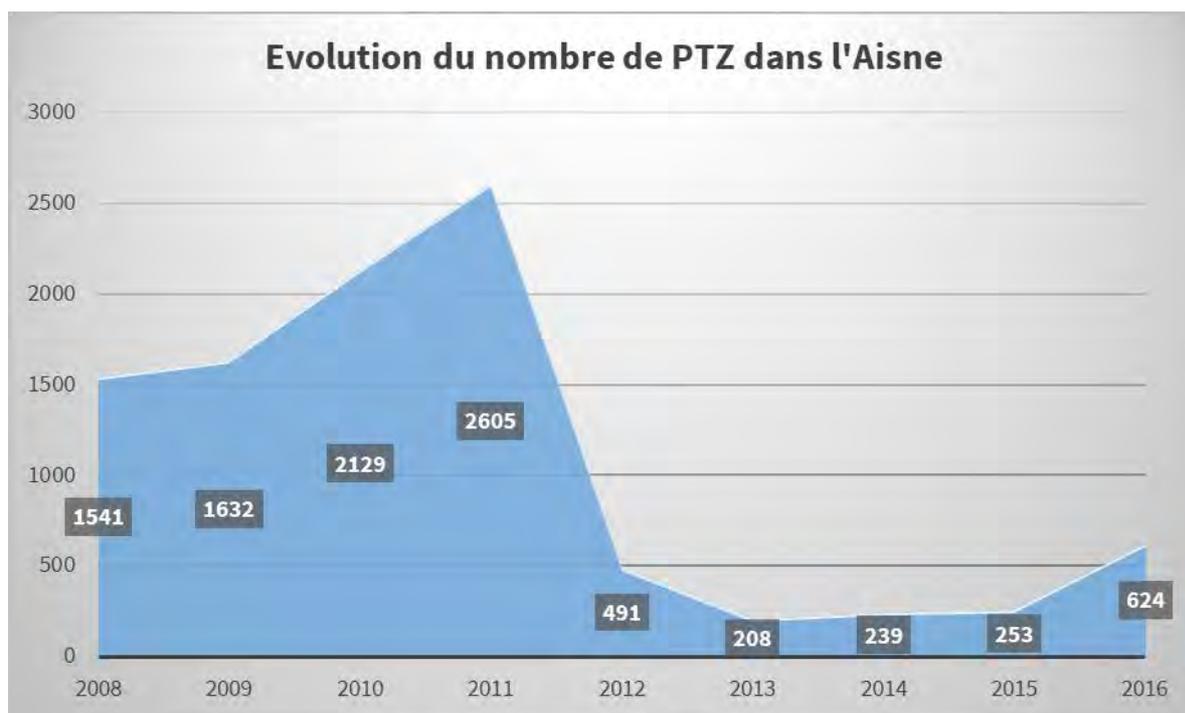
À compter de janvier 2013, un PTZ+ ne peut être octroyé pour une opération dans le neuf que sous condition de performance énergétique. Cette mesure s'accompagne d'une diminution des plafonds de ressources et d'une modification des quotités de prêt.

En 2015, outre un changement de nom (de PTZ+ à PTZ), les exigences relatives à la performance énergétique sont levées. Pour aider à redynamiser des bourgs ou petites villes, la possibilité de financer des acquisitions dans l'ancien est réintroduite, sous condition de travaux (25 % du coût total d'opération) et de localisation. 77 communes de l'Aisne sont concernées.

En 2016, le PTZ est simplifiée et élargie. Il peut désormais financer jusqu'à 40 % de l'achat d'un logement (neuf et ancien hors vente du parc social à ses occupants). Les plafonds de revenus sont augmentés, permettant à davantage de ménages d'en bénéficier. Enfin, pour l'achat de logements anciens à réhabiliter, le PTZ est étendu à l'ensemble du territoire. Il ne limite donc plus aux communes, en zone C, identifiées en 2015.

En 2013, seulement 208 PTZ ont été accordés dans l'Aisne, le chiffre le plus bas observé depuis la création fin 1995 de ce prêt sans intérêts. Il faut revenir à l'historique de ce dispositif pour comprendre les raisons de cette baisse.

Attribué sous condition de ressources, le prêt à taux zéro a pour objectif principal d'aider les ménages modestes à accéder à la propriété. À sa création, son champ portait sur les achats de logements neufs et sur les opérations d'acquisition-amélioration nécessitant des travaux. En février 2005, le nouveau prêt à 0 % est entré en vigueur, qui s'étendait aux acquisitions dans l'ancien, avec ou sans travaux.



Source : DREAL des Hauts-de-France - traitement SOLIHA Aisne

En 2011, lui succède le PTZ+. Les conditions de ressources sont supprimées, la tranche de ressources du ménage et la localisation de son futur logement conditionnant toutefois les caractéristiques du prêt. Plus de 2 600 prêts sont attribués pour la seule année 2011 dans l'Aisne, contre 1 500 à 2 000 par an de 2005 à 2010. Sur cette période, 1/4 des prêts ont concernés le neuf, l'essentiel a donc été mobilisé dans l'ancien.

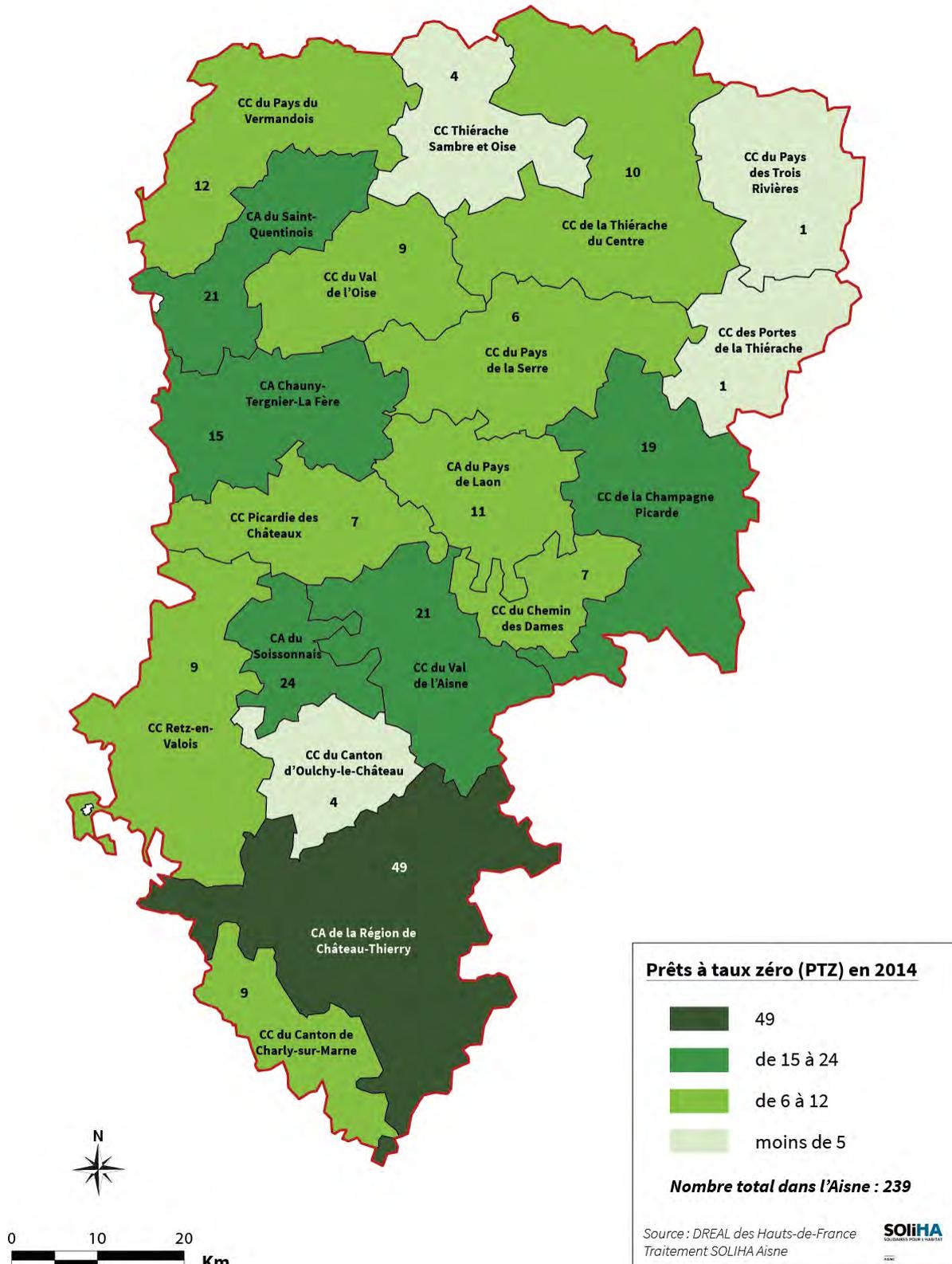
À partir de janvier 2012, de nouvelles modalités restreignent les logements éligibles aux logements neufs et reconditionnent l'octroi du prêt aux ressources du ménage. Une chute des prêts à taux zéro en résulte : en 2012, 491 PTZ sont accordés dans l'Aisne, 81 % de moins qu'en 2011. En 2011, plus des trois quarts des PTZ+ accordés concernaient en effet l'ancien. Le nombre de prêts pour la construction ou l'acquisition d'un logement neuf a diminué de 4 % entre 2011 et 2012, passant de 500 à 488 PTZ. Cet effondrement net de sa mobilisation doit être resitué dans un contexte plus global de crise et de durcissement de l'octroi des prêts bancaires durant la première moitié des années 2010.

À compter du 1er janvier 2013, une condition de performance énergétique vient s'ajouter à l'octroi du PTZ+. Les plafonds de ressources sont abaissés. Le nombre de prêts à taux zéro accordés dans l'Aisne diminue encore.

À partir de 2016, les effectifs sont en nette augmentation de 147 % soit un quasi triplement (+ 371 PTZ entre 2015 et 2016). Outre l'effet conjoncturel pur (y compris baisse des taux d'aide), les composantes de cette augmentation sont multiples : réforme des plafonds réglementaires revus à la hausse, mesure « ancien avec quotité de travaux » étendue à

l'ensemble des communes, augmentation de la quotité du PTZ à 40 % pour toutes les tranches et quelle que soit la zone, différés de remboursement étendus.

Nombre de prêt à taux zéro (PTZ) en 2014



La production totale de PTZ émis en 2016 est de 624 dont 316 (50,6 %) dans le neuf, 280 (44,9 %) dans l'ancien avec quotité de travaux d'au moins 25 % et 28 (4,5 %) en logements HLM, pour un montant total de 30,9 M€.

Malgré une proportion de PTZ dans le neuf en baisse, celui-ci n'en demeure pas moins très mobilisé par les ménages. Ainsi, en 2015, 29 % des logements commencés dans l'Aisne ont mobilisé un PTZ¹⁹.

- **Des PTZ plus nombreux dans le sud du département**

Avec 1,04 prêt à taux zéro accordé en 2014 pour 1 000 ménages, l'Aisne est au même niveau que la moyenne régionale (1,04 ‰) mais est sous la moyenne nationale (1,68 ‰). Les PTZ sont davantage mobilisés dans les secteurs du Soissonnais et du sud de l'Aisne, territoires qui ont gagné le plus d'habitants (0,2 % par an en moyenne) sur la dernière période intercensitaire.

Secteur	Nombre de PTZ émis en 2014
Saint-Quentinois	42
Thiérache	16
Chaunois	22
Grand Laonnois	43
Soissonnais	58
Sud de l'Aisne	58
AISNE	239
HAUTS-DE-FRANCE	2 580

Source : DREAL des Hauts-de-France - traitement SOLIHA Aisne

- **Un public plutôt modeste et jeune, accédant à la propriété pour la première fois**

La vocation du prêt à taux zéro est d'aider les ménages modestes à accéder à la propriété. Dans l'Aisne, un prêt sur deux a ainsi bénéficié en 2014 à un ménage dont le chef de famille est ouvrier, agriculteur ou exploitant. 85 % des bénéficiaires d'un PTZ ont un revenu imposable inférieur à 28 420 €. Près d'un cinquième un revenu imposable inférieur à 15 800 €. Les bénéficiaires ont dans le département des revenus en moyenne plus modestes qu'en région Hauts-de-France.

¹⁹ Rapport annuel entre le nombre de PTZ octroyés (SGFAS) et le nombre de logements commencés (SITADEL)

Destiné de préférence aux primo-accédants, ce prêt est le plus souvent attribué aux ménages locataires du parc privé : 90 % dans l'Aisne. Ainsi, les bénéficiaires d'un PTZ dans le département comme au niveau régional sont plutôt jeunes : 79 % des chefs de ménage bénéficiaires ont moins de 40 ans et parmi eux, plus de la moitié ont moins de 30 ans.



Lors des ateliers de concertation, les professionnels ont souligné leur inquiétude face à la réduction de la quotité du PTZ pour l'acquisition d'un logement neuf en zones B2 et C. Cette reconfiguration défavorable du PTZ impacterait les ménages candidats à l'accession à la propriété, et surtout les primo-accédants les plus modestes, alors que les conditions économiques globales sont plutôt favorables (taux d'emprunt très bas). Ainsi, les volumes de transaction sur le marché de l'immobilier devraient reculer.



L'article 83 de la loi de finances n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 proroge pour quatre années supplémentaires, soit jusqu'au 31 décembre 2021, le dispositif du prêt à taux zéro (PTZ+) en faveur des primo-accédants à la propriété.

La loi recentre le dispositif :

- pour les opérations d'acquisition-rénovation dans l'ancien, sur les zones qui ne se caractérisent pas par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements (**zones B2 et C soit la totalité du département de l'Aisne exceptée Villers-Cotterêts**) ; ce recentrage est applicable dès le 1er janvier 2018 (date d'émission de l'offre de prêt) ;
- pour les opérations relatives au logement neuf, sur les zones se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logement (zones A et B1) et dans les communes dont le territoire est couvert par un contrat de redynamisation de site de défense ; ce recentrage s'appliquera à compter du 1er janvier 2020.

Un décret du 30 décembre 2017, pris en application de l'article 244 quater V fixe les conditions d'attribution et les modalités du prêt pour l'année 2018. **Il abaisse à 20 %, pour les opérations relatives au logement neuf, la quotité de prêt (% appliqué au coût total de l'opération TTC) pour le logement en zone détendue (zone B2 et C).** Il maintient la quotité de 40 % pour les opérations d'acquisition-amélioration et la quotité de 10 % pour les opérations réalisées dans le cadre de la vente du parc social à ses occupants.

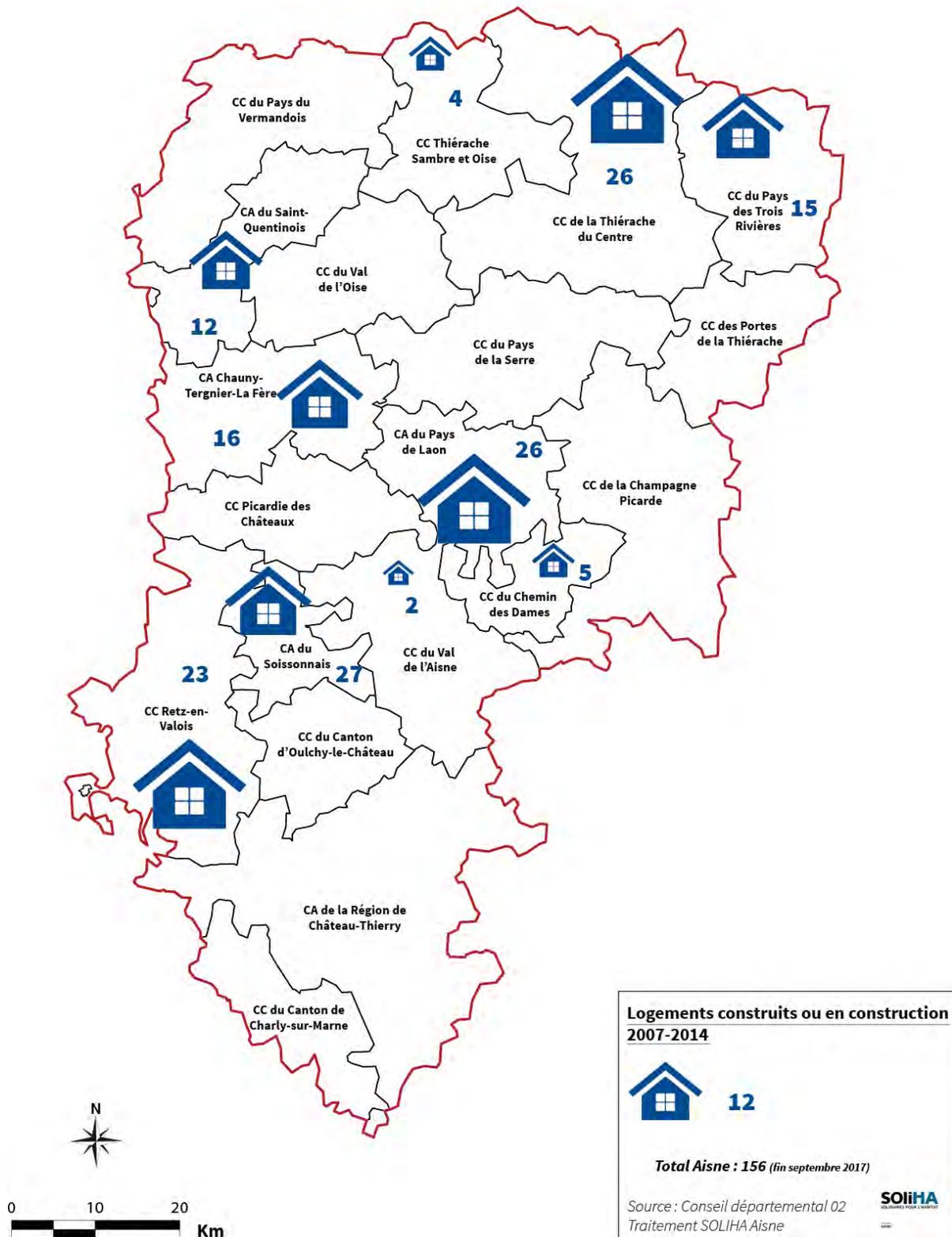
Enfin, la loi précise **l'éligibilité du PTZ aux personnes invalides non primo-accédantes** et actualise les justificatifs permettant de déroger à la condition de primo-accession.

↳ **156 maisons construites via le programme Ma Maison dans l'Aisne**

Le dispositif « Ma Maison dans l'Aisne » est une initiative conjointe du Conseil départemental de l'Aisne et de l'OPH de l'Aisne. Depuis 2007, ce programme permet aux familles primo-accédants modestes de faire construire leur résidence principale pour un budget de l'ordre de 100 000 € pour une habitation de 70 à 120 m² habitables (acquisition, viabilisation du terrain et construction comprise).

Le dispositif, même s'il est limité en volume, semble avoir bien répondu aux attentes.

Le dispositif «Ma Maison dans l'Aisne»



En effet, de 2007 à 2014, **156 maisons ont pu être construites** sur le département pour 204 parcelles mises en vente, soit un **taux de mise en œuvre de 76 %²⁰**. Les lots sont répartis dans 10 EPCI. La carte ci-dessus relève que les constructions sont plus soutenues en Thiérache (30 % des logements construits ou en cours de constructions) et dans le Soissonnais (28 %). Parmi les acquéreurs, la moitié était locataire du parc social. La majorité des candidats sont des familles monoparentales, des couples avec enfants et quelques personnes seules. Au moment de leur candidature, leurs ressources imposables étaient comprises entre 4 000 € et 37 000 € (*source OPAL 2017*).

²⁰ Le dispositif a été gelé pendant 2 ans. De nouvelles opérations devraient voir le jour en 2018. Données au 27 septembre 2017.

SYNTHÈSE

LES CHIFFRES-CLÉS	L'ESSENTIEL
16 % des ménages locataires du parc social en 2014.	<i>Le parc locatif social est estimé à 16 % du parc des résidences principales selon l'INSEE. Globalement, le parc est davantage représenté dans les pôles urbains et centres-bourgs, au détriment de la partie Est du territoire qui est pourvue. Une majorité de communes rurales ne disposent d'aucun logement social.</i>
40 084 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2016.	
1 749 logements locatifs sociaux financés entre 2012 et 2016	<i>Après une période de financement assez forte, le nombre de logements sociaux financés est resté globalement stable depuis 2012.</i>
4,6 % de logements sociaux vacants au 1^{er} janvier 2016 (1 789 logements).	<i>Mais les taux de rotation et de vacance traduisent des difficultés de fonctionnement et interrogent sur l'adéquation des produits proposés à la demande actuelle.</i>
Un taux de mobilité de 11,4 % en 2016	<i>L'Aisne est marqué par une faible pression de la demande de logements sociaux. Le Sud de l'Aisne observe une pression plus marquée. Par ailleurs, la demande sociale s'oriente davantage vers les petits loyers et les petites typologies (T1/T2), les personnes seules représentant près de la moitié des demandes.</i>
Un loyer moyen de 5,15 € au 01/01/2017, en hausse de 2,4 % depuis 2013.	<i>La question qui se pose également est celle de l'arbitrage entre réhabilitation et démolition. Certaines résidences mériteraient d'être réhabilitées, mais le coût des travaux est parfois concurrentiel avec celui de la construction neuve. Néanmoins, ces logements permettent de loger des ménages à faibles revenus, qui ne pourraient pas se permettre le paiement d'un loyer d'un logement neuf.</i>
75 % du parc social construit avant 1975 ; 14 % des logements sociaux classés dans les étiquettes F ou G.	
2,23 demandes de logement social pour 1 logement attribué.	<i>Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain doit contribuer à la transformation de certains quartiers prioritaires présentant des dysfonctionnements.</i>
48,5 % des ménages logés dans le parc HLM sont pauvres.	<i>Les dispositifs de soutien à l'accession sociale (PTZ, Ma Maison dans l'Aisne) permettent aux ménages modestes de faciliter leur mobilité mais sont encore insuffisamment développés en dépit des besoins.</i>

LES ENJEUX

- Un renforcement et une meilleure répartition de l'offre sociale, en particulier sur les territoires où la pression est la plus vive et dans les centralités (pôles urbains, centres-bourgs) ;
- Le développement d'une offre accessible et adaptée à l'évolution des besoins ;
- La poursuite d'une dynamique forte de réhabilitation énergétique dans le parc social et la mise en place d'opérations de démolitions en secteur peu tendu ;
- La nécessité de préserver l'offre en accession sociale dans les pôles principaux et secondaires, pour assurer aux ménages l'accès aux services et faciliter leurs mobilités.

LA PROBLÉMATIQUE DES CENTRES-BOURGS DANS L' AISNE : ÉLÉMENTS DE CADRAGE ET ANALYSE TYPOLOGIQUE

Aujourd'hui, de nombreux centres-bourgs sont confrontés à une dégradation du bâti, à des difficultés d'accès au stationnement, à la disparition progressive des services et des commerces ou encore à la concurrence des grandes surfaces en périphérie...autant de freins au maintien et à l'accueil de nouvelles populations ainsi qu'à l'attractivité des bourgs ruraux. Face à ce constat, le Conseil départemental de l'Aisne a décidé de remettre les centres-bourgs au cœur des préoccupations, car ils sont un gage de qualité de vie, de cohésion sociale et de développement économique local pour les habitants des territoires concernés.

Cette volonté a conduit le Département à soutenir à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour la revitalisation des centres-bourgs lancé par les ministères du Logement et de l'Habitat durable, de l'Aménagement du territoire, de la Ruralité et des Collectivités territoriales et le ministère des Outre-Mer.

Ce dispositif expérimental vise 54 centres-bourgs nationaux de moins de 10 000 habitants exerçant des fonctions de centralité structurantes pour les bassins de vie ruraux et périurbains. C'est ainsi que les projets de la Ville de Bohain-en-Vermandois et Guise ont été retenus parmi 300 dossiers où figuraient Vervins et Fère-en-Tardenois. Cependant, d'autres centres-bourgs présentent des signes manifestes de fragilité notamment sur les territoires les plus ruraux.

Méthodologie utilisée et critères de sélection des territoires

Les services du Conseil départemental ont souhaité pouvoir disposer d'une analyse ciblée à l'échelle des centres-bourgs, en cherchant à identifier les points communs et les différences entre les différents espaces.

Les critères de sélection de ces centres-bourgs ont été établis au regard de leur poids démographique compris entre 800 et 10 000 habitants et des caractéristiques similaires au regard du fonctionnement des territoires au sens de l'INSEE (utilisation du zonage en aires urbaines). C'est ainsi qu'ont été sélectionnés 58 centres-bourgs :

- Les centres-bourgs appartenant à la couronne d'un grand pôle extérieur (Reims ou Paris)
- Les centres-bourgs multipolarisés des grandes aires urbaines

- Les centres-bourgs appartenant à un petit pôle (de 1 500 à moins de 5 000 emplois)
- Les autres centres-bourgs multipolarisés
- Les centres-bourgs isolés hors influence des pôles

Une lecture typologique a permis d'identifier les principaux facteurs de corrélations et les indicateurs les plus discriminants et de positionner les centres-bourgs en fonction de la combinaison des éléments étudiés. Il s'agit d'une 1ère étape indispensable pour appréhender les enjeux de renouvellement des centres-bourgs axonais.

Cette approche typologique s'appuie sur un panel de données actualisées qui traduisent le profil sociodémographique de la population et les caractéristiques de son habitat. Les données traitées permettent de mettre en évidence les déséquilibres éventuels.

Les indicateurs suivants ont été retenus :

Thématiques	Indicateurs
Démographie (INSEE)	Densité 2014
	Population en 2014
	Variation annuelle 2009 -2014
	Solde naturel 2009 - 2014
	Solde migratoire 2009 - 2014
	Taux d'évolution du nombre de 75 ans et plus 2009 -2014
	Part des 75 ans et plus 2014
	Taille moyenne des ménages 2014
	% de familles monoparentales 2014
Socio-économie(INSEE)	Taux de chômage 15-64 ans
	Part des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence 2014
	Part des actifs occupés travaillant hors Région 2014
	Part d'aucun diplôme au sein de la pop. non scolarisée de 15 ans ou plus 2014
	Indice de concentration de l'emploi 2014
	% de l'emploi dans l'industrie
	Taux d'évolution de l'emploi 2009-2014
	Médiane du niveau vie en 2014
	Taux de pauvreté en 2014
Parc de logement (INSEE, FILOCOM, SITADEL, MeilleursAgents)	Part des ménages fiscaux imposés en 2014
	Nombre de logements 2014
	Part de logements collectifs 2014
	Logements construits avant 1970
	Résidences principales
	Résidence principales occupées par propriétaires
	Résidence principales occupées par locataires parc privé / parc public 2014
	Logements vacants 2014
	Taux d'évolution du nombre de logements vacants 2009-2014
	Logements construits avant 1975 (FILOCOM 2015)
	PPPI 2015 (FILOCOM)
	Parc de logement catégorie cadastrale 6,7,8 (FILOCOM 2015)
	Parc de logement sans confort (FILOCOM 2015)
	Indice de construction 2005-2016
	Prix moyen des maisons au m ² (estimation MeilleursAgents au 1/11/2017)
Loyers moyens au m ² (estimation MeilleursAgents au 1/11/2017)	

Parmi l'ensemble des facteurs qui interviennent dans la répartition des centres-bourgs, quatre sont prépondérants et contribuent à la différenciation :

- Le poids des logements inconfortables et du parc construit avant 1975 ;
- La diversité de l'offre de logement (présence de logements locatifs sociaux ou privés qui s'opposent aux secteurs de propriétaires occupants), et la situation sociale des ménages ;
- Le lien avec les espaces extérieurs et notamment la part des actifs travaillant dans une autre région ;
- Le marché de l'immobilier et la dynamique de construction
- Enfin les caractéristiques industrielles de l'emploi du territoire.

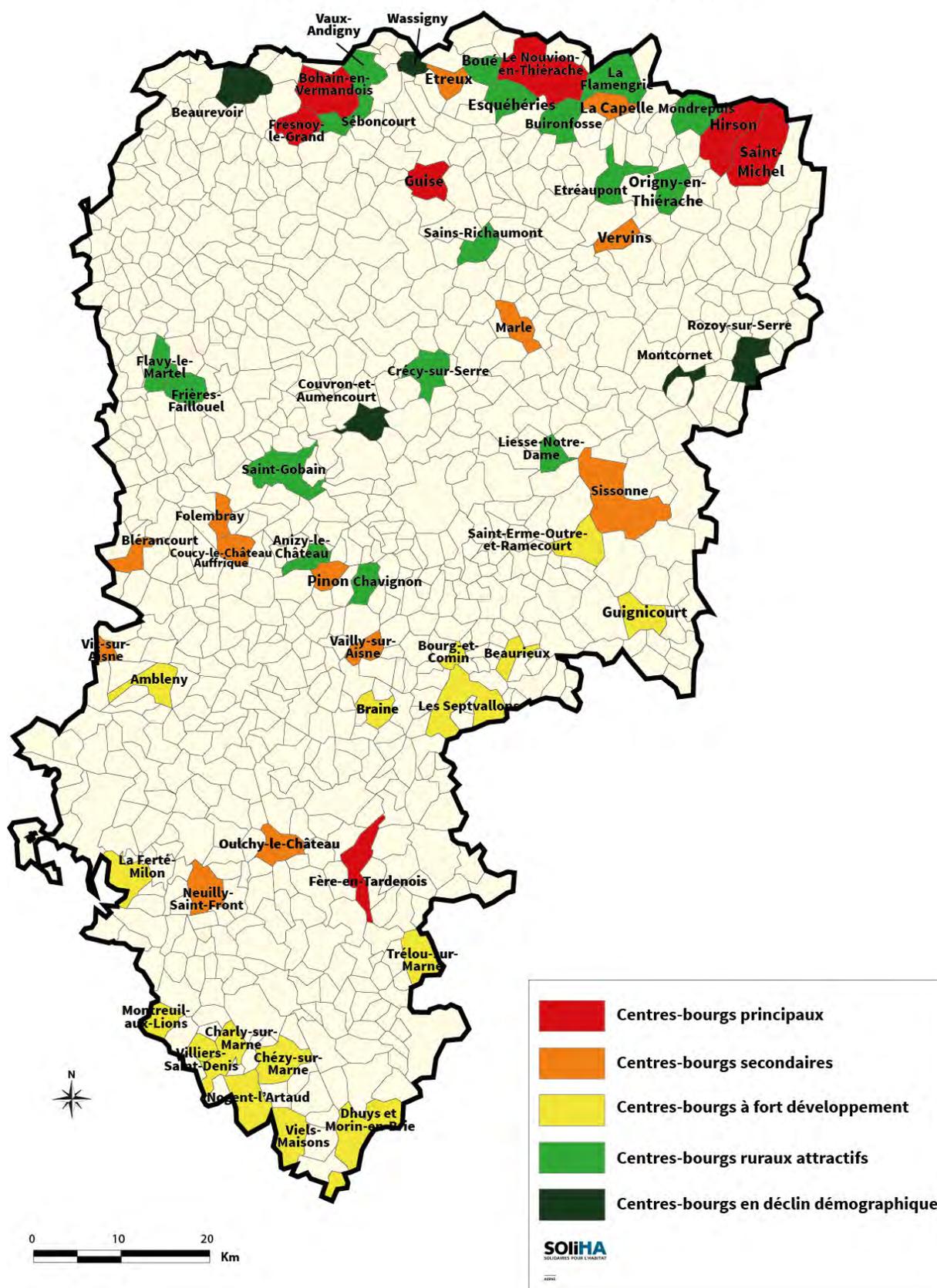
Cinq catégories de centres-bourgs identifiés

La typologie présentée ci-après donne une vision synthétique et territorialisée des problématiques habitat et socio-économique des centres-bourgs identifiés. Ainsi, les enjeux relatifs à la revitalisation des centres-bourgs peuvent s'avérer différents selon les typologies de communes.

Typologies	Nb de communes	Caractéristiques
Centres-bourgs principaux à forte densité	7	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat collectif prédominant, fonction locative forte, petits logements • Principaux pôles d'emplois, poids de l'emploi industriel • Population en perte de vitesse depuis les années 80 en lien avec le départ des familles et des jeunes vers la périphérie (déficit migratoire important) • Petits ménages et familles monoparentales, • Ménages aux revenus très modestes • Parc ancien et potentiellement indigne important, vacance importante • Faiblesse de la construction
Centres-bourgs secondaires	13	<ul style="list-style-type: none"> • Poids de l'habitat collectif, fonction locative forte (notamment sociale) • Pôles d'emplois secondaires, poids de l'emploi industriel, évolution de l'emploi en baisse • Population stabilisée, déficit migratoire au profit d'un report vers des communes plus éloignées des pôles urbains • Ménages familiaux aux revenus modestes et population plus âgées que dans la typologie précédente • Constructions et prix de l'immobilier plus importants que dans la typologie précédente

Centres-bourgs à fort développement	16	<ul style="list-style-type: none"> • Centres-bourgs sous influence de pôle externe (Paris ou Reims) • Gain plus ou moins élevé de population et accélération récente de la croissance démographique pour la plupart (apports migratoires) • Communes résidentielles, jeunes et familiales, plutôt aisées • Ecarts sociaux importants • Diversité en matière d’habitat avec un statut de propriétaire majoritaire mais le parc locatif, en particulier privé, y est assez important (17 % en moyenne) • Parc ancien globalement moins présent mais hausse du parc de logements inconfortables et vacants • Dynamisme de construction, prix de l’immobilier élevés
Centres-bourgs ruraux attractifs	17	<ul style="list-style-type: none"> • Communes inscrites dans un mouvement récent de périurbanisation, qui s’est accentuée depuis la fin des années 2000 • Parc en développement où dominent l’individuel et les propriétaires occupants • Logements vacants importants et en hausse • Communes résidentielles ayant conservé une certaine ruralité (faible densité, parc ancien) • Ménages aux revenus moyens, plutôt familiaux • Part des plus de 60 ans importante • Construction plus soutenue en lien avec la croissance démographique, prix de l’immobilier encore faibles
Centres-bourgs en déclin démographique	5	<ul style="list-style-type: none"> • Communes en situation de déprise démographique • Secteurs caractérisés par un parc déqualifié (habitat ancien, vacance élevée, inconfort) et une diversité en matière d’habitat • Population vieillissante à revenus modestes • Prix de l’immobilier très bas et faiblesse de la construction

TYPLOGIES DES CENTRES-BOURGS IDENTIFIÉS





Toutefois, cet exercice a ses limites. À l'occasion **des animations territoriales**, les élus et professionnels de l'habitat ont souligné que **certains centres-bourgs ont été exclus de cette typologie**.

C'est le cas de **La Fère** (Communauté d'Agglomération Chauny-Tergnier-La Fère) ou **Origny-Sainte-Benoîte** (Communauté de Communes du Val de l'Oise), confrontées à un taux élevé de logements vacants et une forte présomption d'indignité du parc privé, à la fermeture de nombreux commerces et à la paupérisation des résidents.



Parallèlement, 4 villes moyennes de l'Aisne (Saint-Quentin, Soissons, Laon et Château-Thierry) ont été retenues dans le cadre **du Plan « Action cœur de ville »** porté par le Ministère de la Cohésion des territoires.

Ce plan a pour objectif de « mobiliser, en faveur de la revitalisation des cœurs de villes moyennes, plus de cinq milliards d'euros sur les cinq années à venir, avec les apports financiers de la Caisse des Dépôts, d'Action logement et de l'Agence nationale de l'habitat. Il repose sur cinq axes : la réhabilitation et la restructuration de l'habitat, le développement économique et commercial, l'accessibilité et la mobilité, la mise en valeur de l'espace public et du patrimoine et enfin l'accès aux équipements et aux services publics.

LOGEMENTS ET HÉBERGEMENTS POUR PUBLICS À BESOINS SPÉCIFIQUES

Le logement et l'hébergement des personnes fragiles et défavorisées

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) de l'Aisne a été élaboré conjointement par l'Etat et le Conseil Départemental de l'Aisne. Ce document permet de cibler les publics dits « prioritaires » et de définir les mesures prises pour leur proposer des solutions de logement adaptées.

Il couvre la période 2016-2021 et comporte 4 axes de travail :

- 1) Qualité de l'habitat ;
- 2) Fluidité des parcours résidentiels de l'hébergement au logement ;
- 3) Prévention des expulsions ;
- 4) Logements des jeunes.

Ces axes stratégiques sont déclinés en 15 fiches-actions.

L'hébergement d'urgence et d'insertion à travers le SIAO

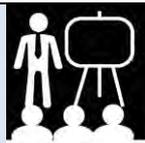
Le SIAO (Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation) est financé par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et cogéré par les associations Accueil et Promotion (sous l'autorité du Directeur Coordonnateur des secteurs Résidences Jeunes et Hébergement d'Insertion) et COALLIA (sous l'autorité du Directeur d'Unité Territoriale).

Le SIAO a pour vocation de recueillir l'ensemble des demandes d'hébergement d'insertion. Les établissements concernés sont : les CHRS (Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale), les Pensions de Famille (les Maisons-Relais), les places de stabilisation, les places d'ALT (Aide au Logement Temporaire), ou encore les Résidences Sociales. Pour permettre le fonctionnement du service, ces établissements informent quotidiennement le SIAO de leurs disponibilités.

D'après la base de données FINESS du site du ministère de la santé, 1 381 places d'hébergement (urgence, insertion, stabilisation, CADA) sont recensées dans l'Aisne. Le taux d'équipement en places d'hébergement pour 1 000 adultes de 20 à 64 ans est ainsi de 4,5 pour 1 000 adultes. L'offre se concentre sur les pôles urbains (Saint-Quentin, Laon, Soissons) et leurs proches banlieues : 83 % sont concentrées à Saint-Quentin, Soissons, Laon, Château-Thierry et Essômes-sur-Marne. Ceci pose la question d'une couverture incomplète du Département, notamment dans les zones rurales où l'on peut penser que les besoins d'hébergement sont moins importants.

Catégories d'établissement	Saint-Quentinois	Thiérache	Grand Laonnois	Chaunois	Soissonnais	Sud de l'Aisne	TOTAL Aisne
CHRS Urgence	25	12	61	18		30	146
Centre d'accueil d'urgence	52			8	65		125
TOTAL URGENCE	77	12	61	26	65	30	271
CHRS insertion	30	16	64	26	74	30	240
Maisons relais	57	29		35		49	170
Résidences sociales					115		115
FJT	125		45	40	147	73	430
TOTAL INSERTION	212	45	109	101	336	152	955
CHRS stabilisation		4	8				12
Centre d'accueil stabilisation	4				3		7
TOTAL STABILISATION	4	4	8	0	3	0	19
CADA (dispositif demandeurs d'asile)			104		32		136

Source : Données FINESS, consultées le 07/01/2018



La concertation a été l'occasion de revenir sur ces chiffres collectés sur la base du Fichier National des Etablissements Sanitaires et Sociaux (FINESS). Selon le SIAO de l'Aisne, l'état des dispositifs d'hébergement et du logement adapté dans l'Aisne est le suivant :

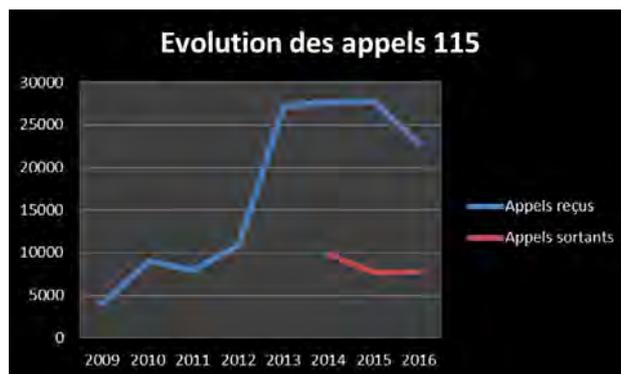
- Hébergement d'urgence : 365 places (dont 64 réservées aux Violences Conjugales et Familiales),
- Stabilisation : 23 places
- CHRS : 237 places
- Aide au Logement Temporaire : 87 places
- Résidence Sociale : 107 logements
- Pensions de Familles : 251 places

• **Le SIAO Urgence**

Le volet Urgence du SIAO a en charge la gestion du parc d'hébergement d'urgence, la gestion du 115, les évaluations sociales et les orientations. Il s'adresse à toutes les personnes dépourvues de solution d'hébergement ou de logement. Toutes personnes peut le contacter via le 115 (numéro gratuit joignable 24 h / 24 h, 7 jours/7 et 365 jours par an).

Le 115 est un numéro d'urgence (au même titre que le SAMU, Police Secours ou les pompiers) qui vient en aide aux personnes sans abri et en grande difficulté sociale. L'organisation se fait à l'échelle départementale en coordination avec les services de l'État.

En 2016, le 115 de l'Aisne a reçu 22 749 appels ; 7 794 appels ont été passés.



Source : Rapport d'activité 2016 du SIAO de l'Aisne

Le service a enregistré 5 704 demandes dont 4 813 demandes d'hébergement et 891 demandes de prestation. 1 580 ménages (-15,7 % comparé à 2015) sont à l'origine de l'ensemble de ces demandes. Cela représente 2 119 personnes (-19,7 % comparé à 2015). En conséquence, le 115 a pu attribuer plus facilement un hébergement en 2016 qu'en 2015.

	Demandes	Réponses positives
2015	6 645	1 370
2016	4 813	1 343

Source : Rapport d'activité 2016 du SIAO de l'Aisne

Le public demandeur est de plus en plus jeune, âgé majoritairement de 21 à 39 ans. La raison principale de la demande d'hébergement est la rupture familiale, conjugale ou amicale. Près de la moitié des personnes sollicitant un hébergement d'urgence ne perçoivent pas de ressources et près de 90 % vivent sous le seuil de pauvreté au sens de l'INSEE.

Concernant les personnes hébergées, on observe que la part des ressortissants étrangers est très importante (42 %).

Suite à une étude sur le SIAO Urgence, des besoins en termes de nouvelles places d'accueil d'urgence pérennes ont été identifiés :

- Sud de l'Aisne : 32 places
- Centre de l'Aisne : 23 places
- Nord de l'Aisne : 15 places

- **Le SIAO Insertion**

Le SIAO Insertion s'adresse en priorité aux personnes sans abri ou risquant de l'être, mal logées, quel que soit leur situation et nécessitant la construction d'un parcours adapté.

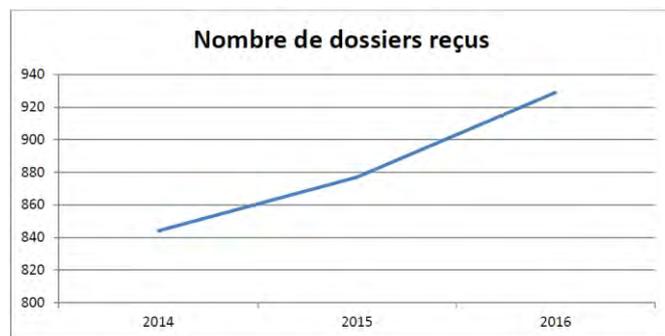
Pour mener à bien ses missions, le SIAO a mis en place des permanences téléphoniques assurées quotidiennement, chaque après-midi du lundi au Vendredi de 13h30 à 17h. De

plus, une commission se réunit chaque mercredi matin afin de pouvoir étudier les demandes d'hébergement.

Le SIAO de l'Aisne a déterminé un certain nombre de critères de priorité. Sont notamment considérées comme prioritaires :

- les personnes victimes de violences conjugales ou familiales,
- les personnes hébergées en accueil d'urgence,
- les personnes bénéficiant d'un contrat de travail,
- les personnes sortant de CADA en ayant obtenu le statut de réfugié,
- les personnes orientées par la commission DAHO,
- les sortants de prison,
- les jeunes en situation de précarité,
- une attention particulière est également apportée aux situations de personnes bénéficiant de droits de visites ou d'hébergement auprès de leurs enfants.

Le SIAO insertion a quant à lui enregistré 929 dossiers, soit 1 277 demandes représentant 1 135 personnes distinctes. Depuis 2014, l'activité du SIAO insertion enregistre une hausse de 10 % du nombre de dossiers reçus.



Source : Rapport d'activité 2016 du SIAO de l'Aisne

Les isolés sont les personnes les plus en demandes et à la fois celles qui intègrent le plus un hébergement.

Les ruptures conjugales, familiales, avec des tiers sont les principales causes de demandes d'hébergement d'insertion via le SIAO. Les expulsions, pertes de logement locatif représentent le 2^{ème} motif principal d'une demande SIAO.

Le service insertion a apporté 42 % de réponses positives (attribution d'une place d'hébergement) soit 565 personnes nouvellement entrées sur un dispositif d'insertion.

	Demandes	Réponses positives
2015	1 891	540
2016	1 347	565

Source : Rapport d'activité 2016 du SIAO de l'Aisne

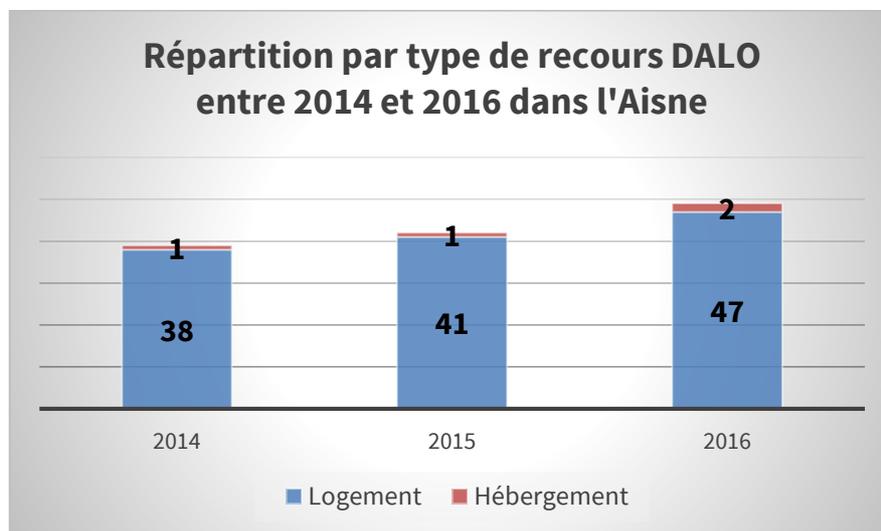
L'orientation vers le dispositif CHRS (Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale) représente 74 % des orientations pour l'année 2016. C'est le dispositif le plus sollicité et le plus saturé notamment sur la ville de Soissons.

En termes de besoins, le service a repéré dans son rapport d'activité de 2016, un manque de places ALT (Allocation Logement Temporaire)²¹ classiques sur Saint Quentin et Château-Thierry. En effet, sur St Quentin les seules présentes sont celles adossées aux FJT, donc réservées à un public jeune avec ou sans ressource. Sur Château-Thierry il n'y a que 5 places ALT « classiques » tout public et à Accueil et Promotion (2 places pour -25ans avec ou sans ressource).

Un recours limité au dispositif DALO

Le Droit Au Logement Opposable, institué par la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007, confère aux ménages répondant à certains critères de mal logement et en recherche de logement ou d'hébergement un droit de priorité. Ce droit est mis en œuvre par le préfet dès lors que la commission départementale de médiation saisie d'un recours reconnaît la demande comme prioritaire et urgente.

Dans l'Aisne, l'accès au parc social étant relativement détendu, les recours DALO déposés sont limités comparativement aux autres territoires de la Région Hauts de-France.



Source : www.hclpd.gouv.fr

²¹ L'Allocation Logement à caractère Temporaire est une aide au logement versée aux organismes, associations ou CCAS qui s'engagent à accueillir, à titre temporaire, des personnes défavorisées sans logement et qui ne peuvent pas être hébergées en CHRS ou dont la situation ne le justifie pas. Le parc conventionné à l'ALT est utilisé aussi bien pour des situations d'urgence que pour des personnes relativement autonomes en insertion.

Entre 2014 et 2017, d'après le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées, 188 recours devant la commission de médiation DALO ont été déposés en vue d'une offre de logement ou d'hébergement. Le nombre de recours reste limité et à tendance à diminuer.

Selon la DDCS de l'Aisne, la répartition géographique des recours DALO fait apparaître la prédominance de l'arrondissement de Château-Thierry.

Le Contingent des Réservation Préfectorale (CRP) suffit amplement au relogement des demandeurs de la Commission DALO.

Si le nombre de demandeur DALO a tendance à diminuer signe d'un marché locatif globalement peu tendu, la proportion de dossiers qualifiés « prioritaires et urgents » tend à augmenter, ce qui laisse à penser que le fonctionnement du dispositif est mieux connu des partenaires amenés à le solliciter.

Le signalement des familles par les UTAS

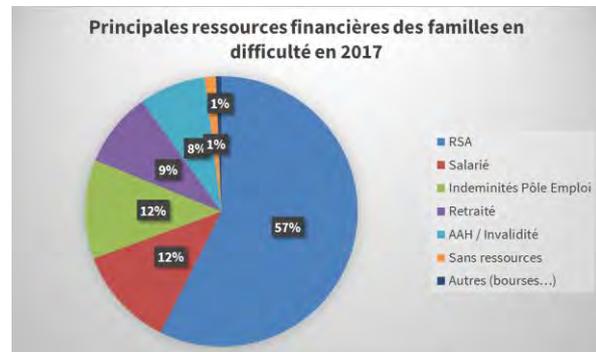
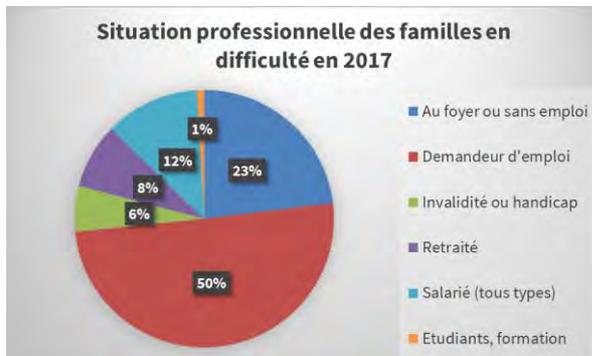
Une enquête menée auprès des travailleurs sociaux des 7 Unités Territoriales d'Action Sociale (UTAS) de l'Aisne a permis de dresser un état des lieux des difficultés rencontrées par les ménages précaires. Ce recensement auprès des partenaires sociaux vient compléter et préciser les informations recueillies auprès des bases de données sociales : statistiques FSL, CAF, INSEE, etc. Il est important de préciser que les familles recensées par l'UTAS en difficultés vis-à-vis du logement sont uniquement celles qui se sont rapprochées de leur service.

L'objectif étant :

- de sensibiliser en amont ces acteurs au futur dispositif afin qu'ils puissent relayer l'information auprès des ménages concernés,
- d'être associé dès à présent au travail de repérage des situations de mal logement existantes sur le territoire,
- d'être associé dès la phase opérationnelle au traitement et au suivi des situations les plus délicates.

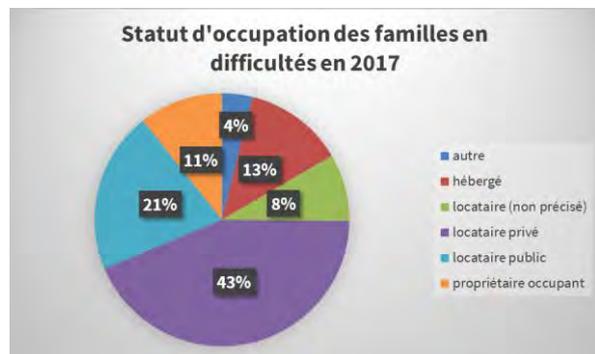
En 2017, 785 familles ont été signalées par les services sociaux des UTAS (contre 388 familles recensées en 2010 dans le cadre du diagnostic PDH). La plupart se trouve dans une situation professionnelle impliquant la faiblesse de leurs revenus. Ainsi, la moitié (50 %) sont des demandeurs d'emploi. 23 % sont au foyer et 26 % perçoivent une prestation financière diverse (salariné, retraité, invalidité ou prestation liée au handicap).

Les prestations sociales sont les principales ressources financières de 78 % des familles en difficultés vis-à-vis du logement. Le RSA et les indemnités de pôle emploi représentent 69 % des aides perçues.



Source : Enquête UTAS 2017, traitement SOLIHA Aisne

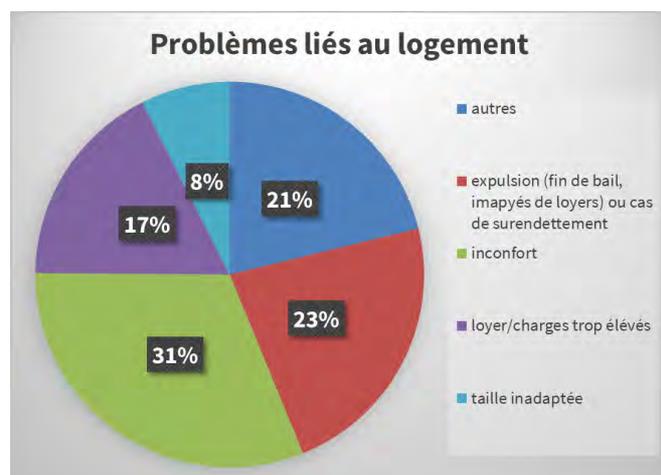
La grande majorité des personnes en difficultés vis-à-vis du logement sont locataires (72 %). 43 % des ménages signalés par les travailleurs sociaux sont des locataires du parc privé. Les locataires du parc public représentent 21 % des familles recensées.



Source : Enquête UTAS 2017, traitement SOLIHA Aisne

Les personnes célibataires et les familles monoparentales sont les plus vulnérables. Les familles en difficulté répertoriées au niveau de l'UTAS du Saint-Quentinois rencontrent plusieurs types de problèmes liés au logement.

Une des premières difficultés rencontrées par ces ménages est l'inconfort du logement (31 %). L'expulsion de l'habitation sans possibilité de relogement constitue la deuxième difficulté rencontrée à hauteur de 23 %. Le troisième aspect à prendre en compte est relatif à l'accès au logement avec des loyers du parc privé trop élevés au regard de leurs ressources et un parc public insuffisamment développé sur le secteur (17 %).



Source : Enquête UTAS 2017, traitement SOLIHA Aisne

Secteur	Nombre de familles en difficulté vis-à-vis du logement	Part des locataires
Saint-Quentinois	210	81 %
Thiérache	145	76 %
Chaunois	160	71 %
Grand Laonnois	85	64 %
Soissonnais	78	65 %
Sud de l'Aisne	107	64 %
AISNE	785	72 %

Source : Enquête UTAS 2017, traitement SOLIHA Aisne

Les aides sociales fortement sollicités par les ménages axonais

↳ 100 458 allocataires CAF en 2016

Secteur	Nb. de foyers allocataires ²² (ou allocataires) CAF en 2016	Nb de personnes par foyer allocataire (ou population couverte) ²³ CAF en 2016	Taux de couverture ²⁴
Saint-Quentinois	26 408	67 013	51,2 %
Thiérache	13 192	35 087	47,7 %
Chaunois	14 097	37 348	50,7 %
Grand Laonnois	15 722	41 862	49,7%
Soissonnais	19 762	52 430	48,5 %
Sud de l'Aisne	11 277	32 377	46,7 %
AISNE	100 458	266 117	49,3 %
HAUTS-DE-FRANCE	1 229 102	3 179 410	52,9 %

Source : data.caf.fr 2016 et INSEE 2014

En 2016, 49,3 % de la population de l'Aisne percevait une ou plusieurs aides de la CAF, soit 100 458 foyers allocataires (93 709 en 2012). Ce taux est légèrement inférieur à la moyenne régionale qui est de 52,9 %. Cet écart peut s'expliquer, pour partie, par le fait que ce n'est pas la CAF qui est responsable des aides à destination des professionnels du secteur agricole mais la MSA (Mutualité Sociale Agricole). Ces prestations ne sont donc pas comptabilisées dans les données statistiques analysées. Dans un département rural comme

²² Le foyer allocataire ou « allocataire » est composé du responsable du dossier (personne qui perçoit au moins une prestation au regard de sa situation familiale et/ou monétaire), et l'ensemble des autres ayants droit au sens de la réglementation en vigueur (conjoint, enfant(s) et autre(s) personne(s) à charge). Plusieurs foyers allocataires peuvent cohabiter dans un même lieu, ils constituent alors un seul ménage au sens de la définition statistique Insee. C'est le cas, par exemple, lorsqu'un couple perçoit des allocations logement et héberge son enfant titulaire d'un minimum social des Caf (RSO, RSA, AAH).

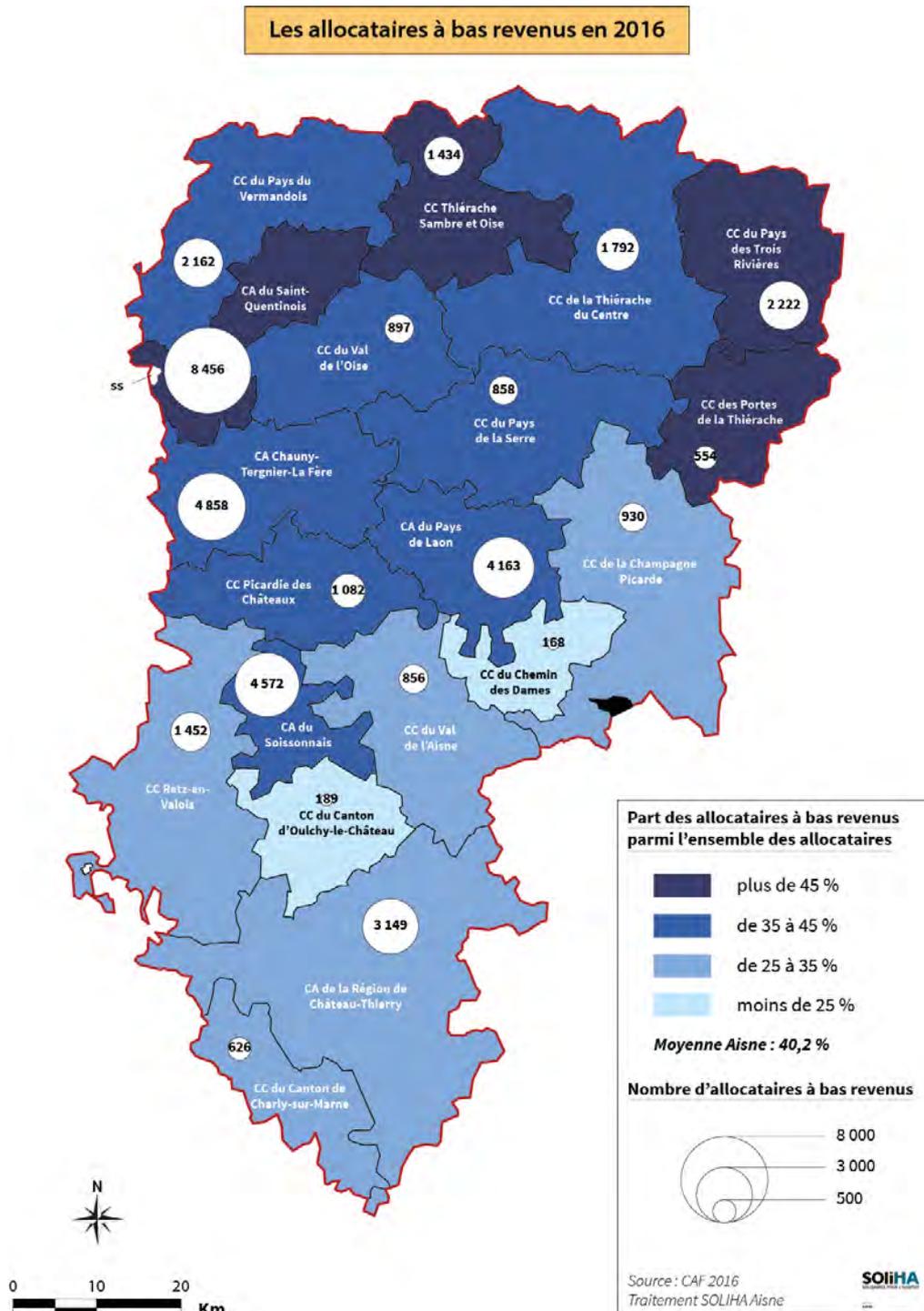
²³ « La population couverte » ou « population bénéficiaire » comprend le nombre total des personnes membre d'un foyer allocataire ayant un droit versable à au moins une prestation.

²⁴ Le taux de couverture est de la population par les CAF est la part de la population totale qui est couverte par au moins une prestation légale.

l'Aisne, ce biais statistique entraîne une légère sous-estimation du nombre de bénéficiaires des prestations sociales.

↳ **40 420 allocataires sous le seuil de « bas revenus »**

La notion de « bas revenus » est une mesure de pauvreté monétaire relative locale utilisée par la CAF. Est considéré comme ménage allocataire à « bas revenus », un ménage allocataire dont le niveau de vie est inférieur au seuil de 60 % du niveau de vie médian.



En 2014, pour le département de l'Aisne, le seuil de bas revenus s'établit à 937 € mensuels. En France, il se situe à 1 015 € par mois.

Dans l'Aisne, parmi les allocataires CAF, on identifie 40 420 allocataires à bas revenus en 2016, soit 40,2 % des allocataires CAF. Ces foyers allocataires recouvrent 98 061 personnes.

Cet indicateur met en évidence les situations de grande précarité en milieu rural, notamment dans le secteur de la Thiérache (45,5 %), dans les principales agglomérations (taux supérieurs à 45 % à Saint-Quentin, Laon, Soissons et Château-Thierry) ainsi que dans les principaux centres-bourgs où les taux d'allocataires à bas revenus parmi l'ensemble des allocataires excèdent 50 % : Bohain-en-Vermandois (60 %), La Fère (55 %), Vervins (52 %), Guise (51 %).

À noter qu'entre 2009 et 2016, le nombre d'allocataires à bas revenus a augmenté de 15 %.

Secteur	Nb. d'allocataires à bas revenus	Part des allocataires à bas revenus parmi l'ensemble des allocataires
Saint-Quentinois	11 515	43,6 %
Thiérache	6 002	45,5 %
Chaunois	5 940	42,1 %
Grand Laonnois	6 119	38,9 %
Soissonnais	7 069	35,8 %
Sud de l'Aisne	3 775	33,5 %
AISNE	40 420	40,2 %

Source : data.caf.fr 2016

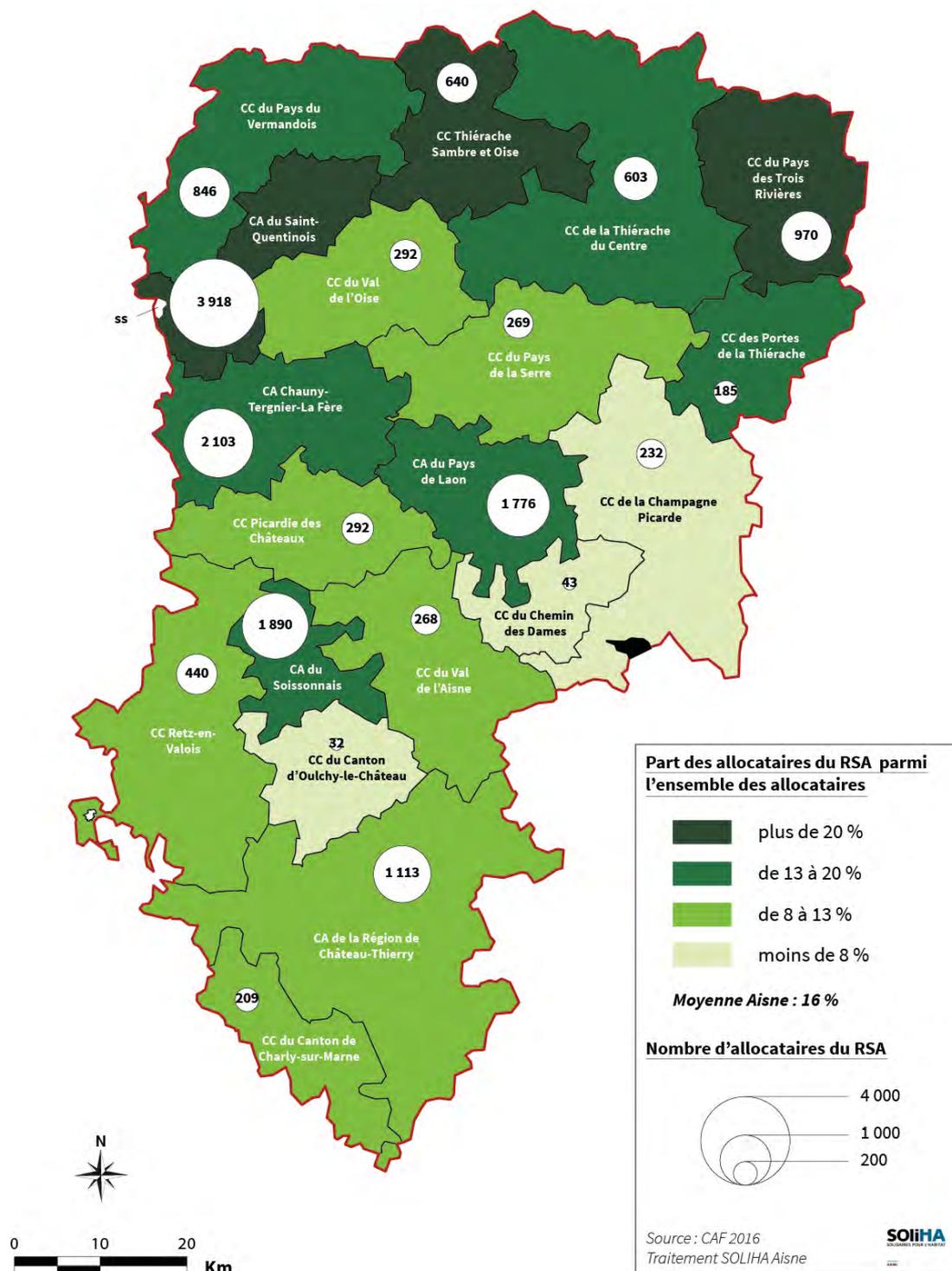
16 121 allocataires bénéficiaires du RSA socle

Le revenu de Solidarité active (RSA), entré en vigueur le 1er juin 2009 en France métropolitaine, se substitue au revenu minimum d'insertion (RMI créé en 1988) et à l'allocation parent isolé (API). Il s'agit d'une prestation sociale visant à garantir un revenu minimum en fonction des ressources et de la composition du foyer. Pour les personnes sans activité, on parle de **RSA socle**. L'analyse ci-dessous porte uniquement sur cette première composante. Les personnes ayant un travail à mi-temps ou encore les auto-entrepreneurs peuvent quant à eux prétendre au **RSA activité**, désormais nommé **prime d'activité** depuis le 1^{er} janvier 2016.

Au 31 décembre 2016, parmi les allocataires CAF, on identifie 16 121 allocataires du RSA socle, soit 16 % des allocataires CAF. Entre 2009 et 2016, le nombre de bénéficiaires du RSA socle a augmenté de 24 %.

Les bénéficiaires du RSA sont plus représentés dans les villes principales et dans le secteur de la Thiérache. La part des allocataires du RSA parmi l'ensemble des allocataires dépasse le quart dans certains centres-bourgs comme Bohain-en-Vermandois (31 %), Beautort (30 %), Marle et Nouvion-le-Comte (27 %), la Fère et Rozoy-sur-Serre (26 %).

Les allocataires du RSA en 2016



Secteur	Nb. d'allocataires du RSA socle	Part des allocataires du RSA socle parmi l'ensemble des allocataires
Saint-Quentinois	5 056	19,1 %
Thiérache	2 398	18,2 %
Chaunois	2 395	17 %
Grand Laonnois	2 320	14,8 %
Soissonnais	2 630	13,3 %
Sud de l'Aisne	1 322	11,7 %
AISNE	16 121	16 %

Source : data.caf.fr 2016

↳ 51 483 foyers allocataires bénéficiaires d'une aide au logement en 2016

L'allocation logement est une prestation versée sous conditions de ressources. Elle a pour vocation de soutenir les personnes et familles modestes dans leur effort financier consacré au logement principal. Elle concerne les locataires, les résidents en foyer et les accédants à la propriété.

Les aides au logement sont constituées de l'Aide Personnalisée au Logement (APL), l'Allocation de Logement Familiale (ALF) et de l'Allocation de Logement Sociale (ALS).

Apl

L'aide personnalisée au logement est destinée à toute personne :

- locataire d'un logement neuf ou ancien qui a fait l'objet d'une convention entre le propriétaire et l'État fixant, entre autres, l'évolution du loyer, la durée du bail, les conditions d'entretien et les normes de confort ;
- accédant à la propriété ou déjà propriétaire, ayant contracté un prêt d'accession sociale (Pas), un prêt aidé à l'accession à la propriété (Pap) ou encore un prêt conventionné (Pc) pour l'acquisition d'un logement neuf ou ancien, avec ou sans améliorations, l'agrandissement ou l'aménagement du logement.

Alf

L'allocation de logement à caractère familial concerne les personnes qui n'entrent pas dans le champ d'application de l'Apl et qui :

- ont des enfants (nés ou à naître) ou certaines autres personnes à charge ;
- ou forment un ménage marié depuis moins de 5 ans, le mariage ayant eu lieu avant les 40 ans de chacun des conjoints.

Als

L'allocation de logement à caractère social s'adresse à ceux qui ne peuvent bénéficier ni de l'Apl, ni de l'Alf.

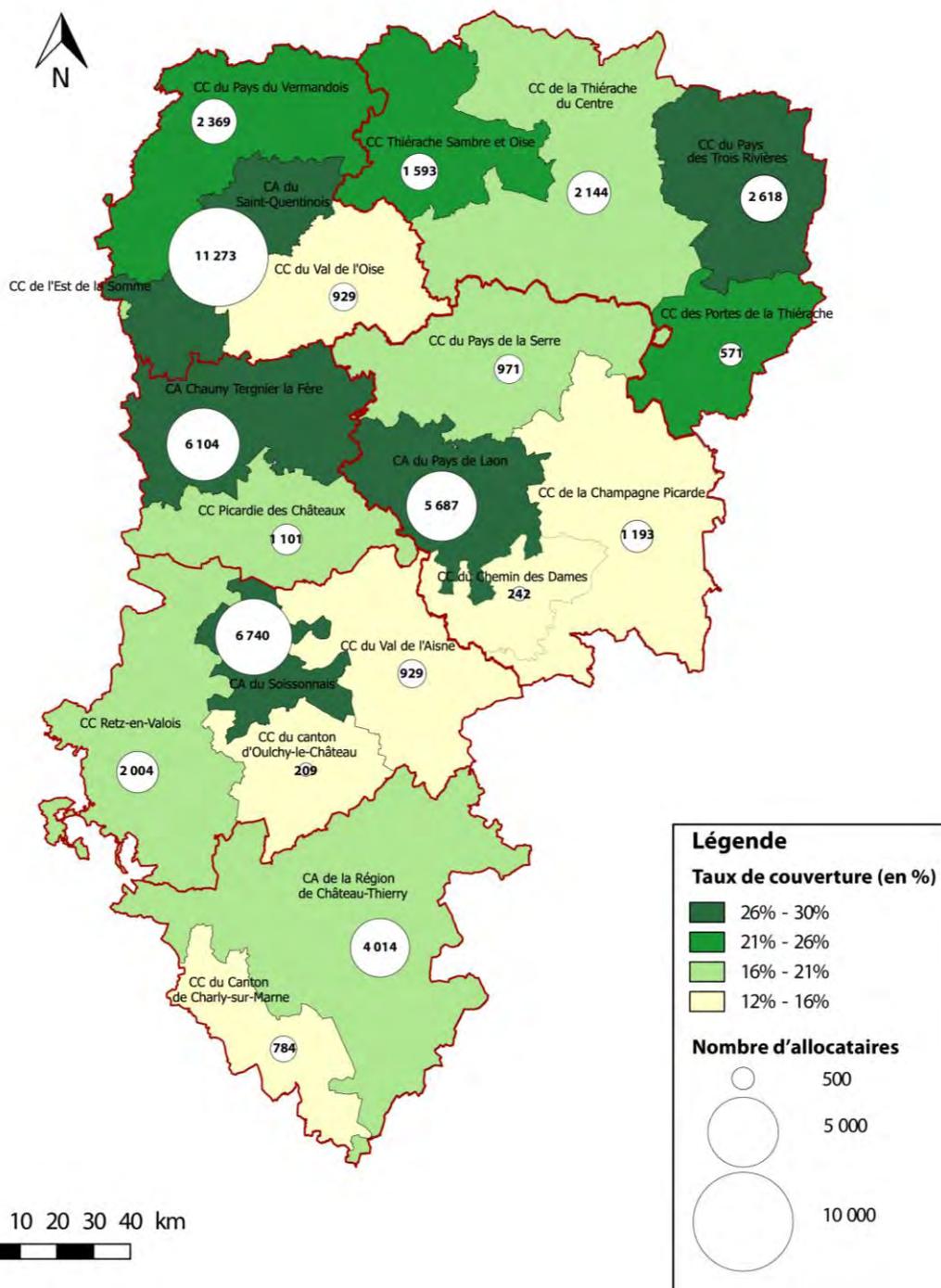
Source : caf.fr

En 2016, ce sont 51 483 allocataires axonais qui ont bénéficié d'une aide au logement. Près de la moitié des allocataires bénéficient de l'APL.

Les aides au logement	Nombre de foyers allocataires	%
APL	24 863	48,3 %
ALF	11 743	22,8 %
ALS	10 963	21,3 %
Non comptabilisé	3 914	7,6 %
TOTAL	51 483	100 %

Source : data.caf.fr 2016

Taux de couverture et nombre d'allocataires bénéficiant d'une aide au logement



Source : CAF 2016 et INSEE 2014

Au total, 124 775 personnes sont couvertes par une aide au logement, soit un taux de couverture de 23,1 %. La CA du Saint-Quentinois, du Soissonnais, de Chauny-Tergnier-La Fère et la CA du Pays de Laon accueillent 54 % de la population couverte par une aide au logement dans le département. La concentration des bénéficiaires dans les EPCI des villes principales est à mettre en relation avec la présence d'un parc social locatif plus développé sur ces territoires.

Secteur	Nb. d'allocataires bénéficiaires d'une aide au logement	Nb. de personnes couvertes par une aide au logement	Taux de couverture
Saint-Quentinois	14 571	34 408	26,3%
Thiérache	6 926	17 381	23,6%
Chaunois	7 205	17 734	24,1%
Grand Laonnois	8 101	19 610	23,3%
Soissonnais	9 882	23 495	21,7%
Sud de l'Aisne	4 798	12 147	17,5%
AISNE	51 483	124 775	23,1%

Source : Source : data.caf.fr 2016 / INSEE 2014



L'article 126 de la loi de finance pour 2018 instaure une baisse progressive, sur trois ans, des loyers des ménages modestes du parc social des organismes d'HLM et des SEM (hors logements en outre-mer, logements-foyers, conventionnés Anah, et logements appartenant à des organismes de maîtrise d'ouvrage d'insertion), avec la mise en place d'une réduction de loyer de solidarité (RLS), et concomitamment une baisse de la dépense publique des aides personnalisées au logement (APL)

Ce nouvel instrument, qui permet d'articuler le montant du loyer (fixé en fonction du logement) et le niveau de ressources du locataire, vise à moduler le loyer à la baisse pour les ménages dont le revenu est inférieur à un certain niveau de ressource. Le dispositif est conçu pour que l'ensemble des locataires du parc social dont les ressources sont inférieures à des niveaux que la loi encadre bénéficie d'une réduction de loyer pratiquée par le bailleur et dont le montant sera également encadré par la loi. Les bénéficiaires de l'APL, qui verront ainsi leur loyer minoré par la réduction de loyer de solidarité, verront en contrepartie leur APL minorée dans une proportion légèrement inférieure (comprise entre 90 et 98 %).

Le loyer diminuera donc, de façon effective, du montant de la réduction de loyer qui n'est pas imputée sur l'APL : a minima d'une fraction de la réduction comprise entre 2 et 10 %, et davantage si le montant de la réduction dépasse celui de l'aide personnalisée au logement.

Par ailleurs, cet article supprime avec effet immédiat les aides au logement pour l'accession sociale à la propriété, excepté dans le cas des "prêts et contrats de location-accession conclus, lorsque le logement est ancien, dans les communes ne se caractérisant pas par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement dans le parc résidentiel existant" qui persistent jusqu'au 1er janvier 2020.

La suppression du droit à l'allocation au logement pour l'accession sociale à la propriété entraîne la suppression du droit à l'allocation pour les propriétaires occupants qui contractent un prêt en vue de financer leur reste-à-charge sur des travaux²⁵. Elle s'applique à tous les types de prêts travaux de

²⁵ Pour rappel, l'allocation logement sollicitée pour le remboursement d'un prêt travaux est principalement l'AL dite « accession » (prévue principalement pour aider les propriétaires à acheter un logement mais mobilisable pour les prêts contractés pour financer des travaux). Elle se décompose, selon la situation du ménage, en ALF (Allocation de Logement Familiale) et en ALS (Allocation de Logement Sociale). Cette allocation logement est encadrée par le code de la sécurité sociale. L'autre allocation mobilisable est l'APL

manière immédiate, sauf pour les prêts « ayant fait l'objet d'une demande avant le 31 décembre 2017 et à la condition que ce prêt ou ce contrat de location-accession soit signé avant le 31 janvier 2018 ». La suppression ne s'applique en revanche pas sur les prêts déjà en cours.

À noter : la prolongation par exception sur 2 ans, dans les zones détendues, (zone III dont fait partie tout le département de l'Aisne) ne concerne que l'APL et pas l'AL. Elle exclut donc la majorité des prêts travaux mobilisés qui relèvent de l'AL.

Une mobilisation importante du Fonds de Solidarité Logement

Ce fonds accorde des aides financières aux personnes qui rencontrent des difficultés pour s'acquitter des obligations locatives et des charges relatives à leur logement. Dans le département, on distingue :

- le FSL accès pour faire face aux dépenses locatives (caution, règlement du premier loyer, frais d'assurance locative...),
- le FSL maintien pour maintenir dans leur logement les locataires en situation d'impayés après reprise du paiement du loyer résiduel,
- les mesures d'accompagnement social lié au logement pour favoriser l'insertion durable dans l'habitat,
- le FSL Energie qui permet d'aider les ménages à payer leurs impayés d'eau, d'énergie et de téléphone.

Secteur	Nombre de FSL accordés entre 2012 et 2016				
	FSL Accès ²⁶	FSL Maintien ²⁷	FSL Energie ²⁸	TOTAL FSL	FSL accordés par an pour 1 000 ménages
Saint-Quentinois	2 249	292	6 343	8 884	31
Thiérache	1 421	56	4 688	6 165	40
Chaunois	1 474	51	3 083	4 608	30
Grand Laonnois	1 618	73	2 967	4 658	26
Soissonnais	1 413	56	3 485	4 954	22
Sud de l'Aisne	724	35	1 788	2 547	18
AISNE	8 899	563	22 354	31 816	28

Source : Conseil départemental de l'Aisne – traitement SOLIHA

L'analyse des données FSL révèle les mêmes tendances à une précarisation croissante des ménages. 31 816 aides FSL ont été accordés entre 2012 et 2016. Ces aides départementales

(Allocation Personnalisée au Logement), encadrée par le Code de la Construction et de l'Habitation, qui n'est mobilisable que pour les « Prêts Conventionnés » ou les « Prêts à l'Accession Sociale »

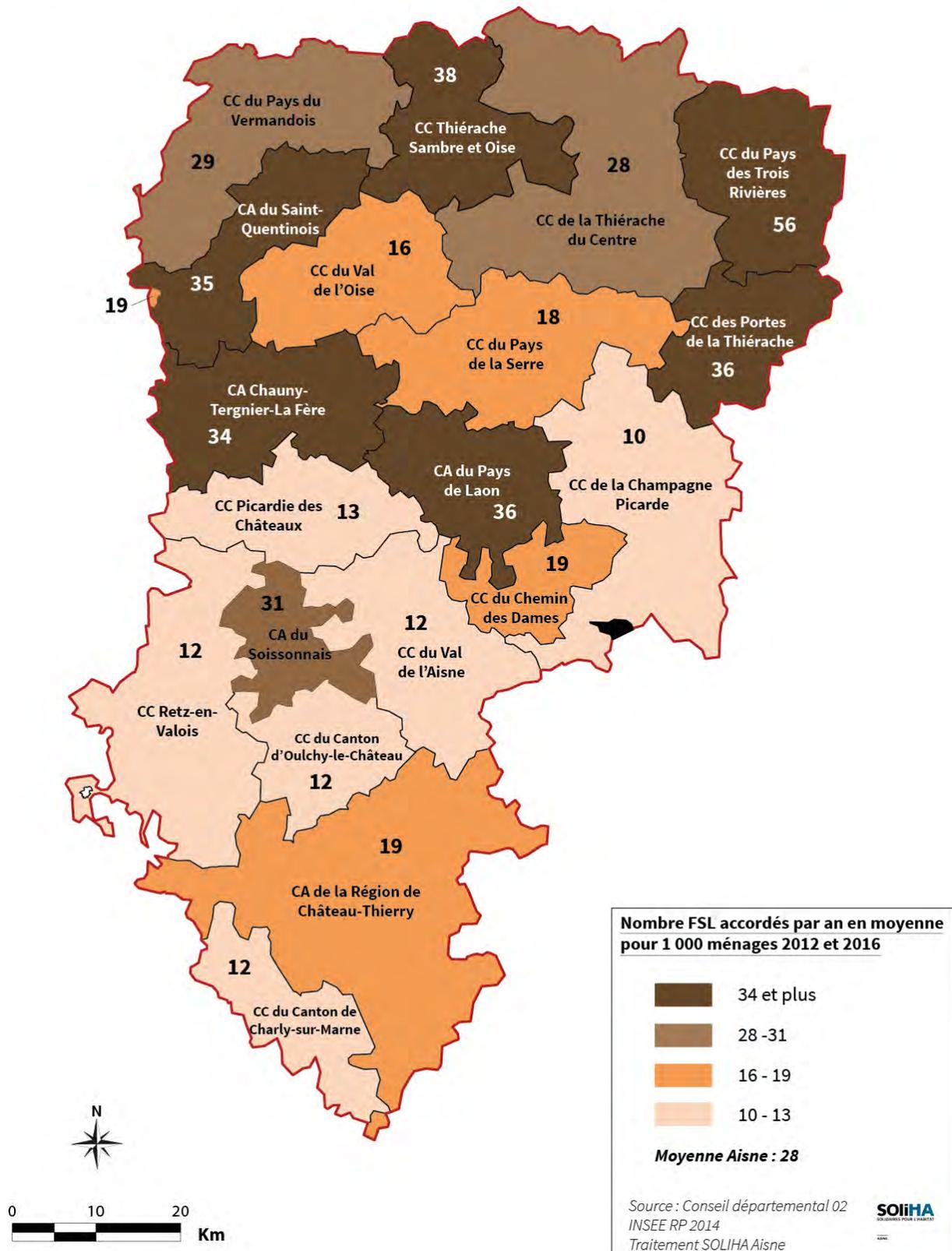
²⁶ En nombre de dossiers accordés.

²⁷ En nombre de dossiers accordés.

²⁸ En nombre d'aides accordées, hors « abandons de créance eau » et plan d'apurement en vigueur en 2012.

sont sur-représentées dans le secteur du Saint-Quentinois et de la Thiérache, représentant 47 % des FSL accordés entre 2012 et 2016.

Nombre de FSL accordés par an en moyenne pour 1 000 ménages (2012 - 2016)





Source : Conseil départemental de l'Aisne – traitement SOLIHA

Ces chiffres sont bruts, il est donc important de les replacer dans leur contexte, et notamment de les comparer avec le nombre de ménages de chaque territoire (cf. carte page suivante).

À l'échelle du département, le recours au FSL est en diminution, en particulier pour le FSL Énergie (- 28 % entre 2012 et 2016). Entre 2012 et 2016, on observe une baisse 19 % du nombre de FSL accordés.

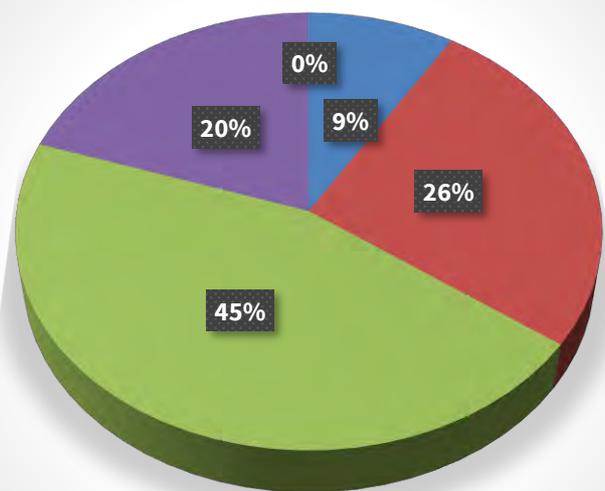
Dans l'Aisne, entre 2012 et 2016, le montant moyen des aides FSL se répartit comme suit :

	Montant moyen d'aide accordé par dossier
FSL Accès	427 €
FSL Maintien	1 190 €
FSL Énergie	265 €

Source : Conseil départemental de l'Aisne – traitement SOLIHA

Concernant le volet spécifique du FSL Énergie, près de la moitié des dossiers accordés entre 2012 et 2016 concernent des interventions liées à l'électricité (45 %). L'eau constitue le deuxième poste (26 %).

Aides du FSL énergie par type de 2012 à 2016



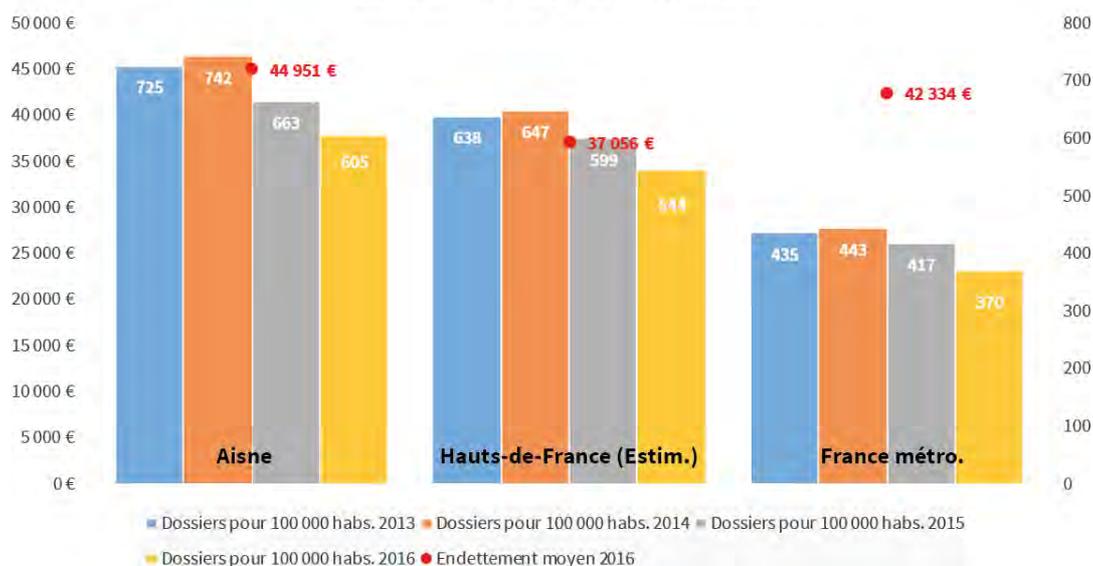
■ Autres énergies ■ Eau ■ Électricité ■ Gaz ■ Téléphone

Source : Conseil départemental de l'Aisne – traitement SOLIHA

Un surendettement qui touche presque deux fois plus de ménages qu'à l'échelle nationale

Malgré une légère baisse du nombre de ménages surendettés au cours des dernières années (ce qui correspond à la tendance nationale), l'Aisne demeure le département de la nouvelle région le plus impacté par les situations de grande précarité financière.

Evolution du nombre de dossiers pour surendettement (pour 100 000 hab.) entre 2013 et 2016 et montant moyen de l'endettement



Source : Banque de France

En 2016, le nombre de dossiers déposés auprès de la Banque de France s'élevait à 2 629. On comptabilise ainsi près de 605 dossiers de surendettement pour 100 000 habitants en 2016, soit un niveau supérieur à la Région (544 dossiers pour 100 000 habitants) et très nettement supérieur à ce qui est constaté au niveau national (370 dossiers pour 100 000 habitants en France métropolitaine).

Caractéristiques des ménages surendettés

En 2016, la proportion des surendettés vivant seuls (divorcés, célibataires ou veufs) est en légère augmentation, à 58,3 %, contre 56,7 % en 2013. Les couples représentent 41,7 % des surendettés.

La part des dossiers pour lesquels aucune personne à charge n'est recensée s'établit à 50,4 %, soit un niveau en augmentation par rapport à celui observé en 2013 (45,1 %). La part des dossiers avec deux personnes et plus à charge s'élève à 16,8 %.

En 2016, la tranche d'âge 35-44 ans demeure la plus représentée parmi les personnes surendettées, à 27,2 %, la proportion des 35-64 ans atteignant même 65,9 %, tandis que la tranche d'âge 65 ans et plus ressort uniquement à 8,6 %.

Les femmes représentent un peu plus de la moitié de l'ensemble des débiteurs et codébiteurs, à 51,3 % (53,6 % en 2013).

Les personnes surendettées demeurent très majoritairement locataires de leur logement (70,9 %), proportion globalement stable par rapport à 2011 (- 0,2 points).

Caractéristiques de l'endettement

En 2016, dans l'Aisne, le montant moyen de l'endettement (près de 45 000 €) y est très nettement supérieur à ce qui est observé à l'échelle régionale (environ 37 000 €). Ce montant moyen de l'endettement est en augmentation de près de 6 % par rapport à 2013.

La structure de cet endettement se caractérise par un accroissement de l'endettement au titre de l'immobilier avec en particulier :

- une augmentation de 6,4 points de la part des dettes immobilières dans l'endettement global depuis 2013 (45,1 % en 2016) ;
- une proportion de dossiers concernés par ce type de dette s'établissant à 20,2 % en hausse de 3,1 points depuis 2013 ;
- un endettement moyen de 100 657 € par dossier concerné, en augmentation de 4 395 € sur 3 ans.

Les dettes de charges courantes sont plus particulièrement :

- des dettes de logements (essentiellement loyer et charges locatives), présentes dans 43,1 % des dossiers (41,8 % en 2013), pour un montant moyen de 3 857 € (3 163 € en 2013) ;
- des dettes d'énergie et de communication, présentes dans 60,3 % des dossiers (+ 0,5 points), pour un endettement moyen de 1 636 €.

Dans l'Aisne, certains ménages accédants avec des taux d'effort élevés ont parfois sous-estimé l'ensemble des postes de dépenses (emprunts élevés, coût des déplacements domicile-travail relativement important, etc.). Ainsi, on observe le développement de l'accès à la propriété de ménages franciliens (augmentation des pétitionnaires PTZ en provenance de l'Île-de-France autour de Château-Thierry, Villers-Cotterêts, Soissons) et les difficultés qui peuvent en résulter pour ces derniers (éloignement plus important au lieu de travail, augmentation de certains postes de dépense liés au transport ou à la garde d'enfants, séparations ou divorces qui fragilisent très fortement ces ménages).



Les ateliers de concertation de mars 2018, traitant de l'accès au logement des publics spécifiques ont insisté sur la paupérisation, les inégalités territoriales (Nord/Sud, Urbain/Périurbain/Rural) et la diversification des publics touchés par la problématique à l'accès et au maintien dans le logement.

Les services sociaux des UTAS constatent **une paupérisation des situations**, en lien avec la précarité énergétique des ménages (augmentations des impayés d'énergie et des dettes locatives).

Ils font également **le constat de la diversité des publics touchés :**

- des ménages en situation de décohabitation (rupture conjugale, rupture familiale...), souvent hébergés provisoirement par des tiers, des femmes seules avec enfant,
- des jeunes adultes en recherche d'emploi / en emploi précaire, qui suite à une séparation ou une perte d'emploi, font de plus en plus le choix de retourner au domicile parental,
- des « travailleurs pauvres » (emploi précaire, ressources irrégulières, baisse brutale des ressources), ne bénéficiant pas d'aides au logement (AL, APL), mais ne disposant pas pour autant de ressources suffisantes pour assumer les charges locatives élevées,
- des personnes âgées, voire très âgées : malgré l'existence de retraites (certes modestes), les budgets sont grevés par les coûts élevés des charges. Les revenus des personnes âgées diminuent d'autant que les divorces augmentent pour ces catégories de population. Par ailleurs, lors du départ d'un des deux conjoints en maison de retraite, les ressources fortement amputées obligent parfois à vendre la maison.

Les bailleurs sociaux observent eux aussi une précarisation des nouveaux arrivants, qui nuit à la mixité sociale des programmes et à un certain équilibre de peuplement.

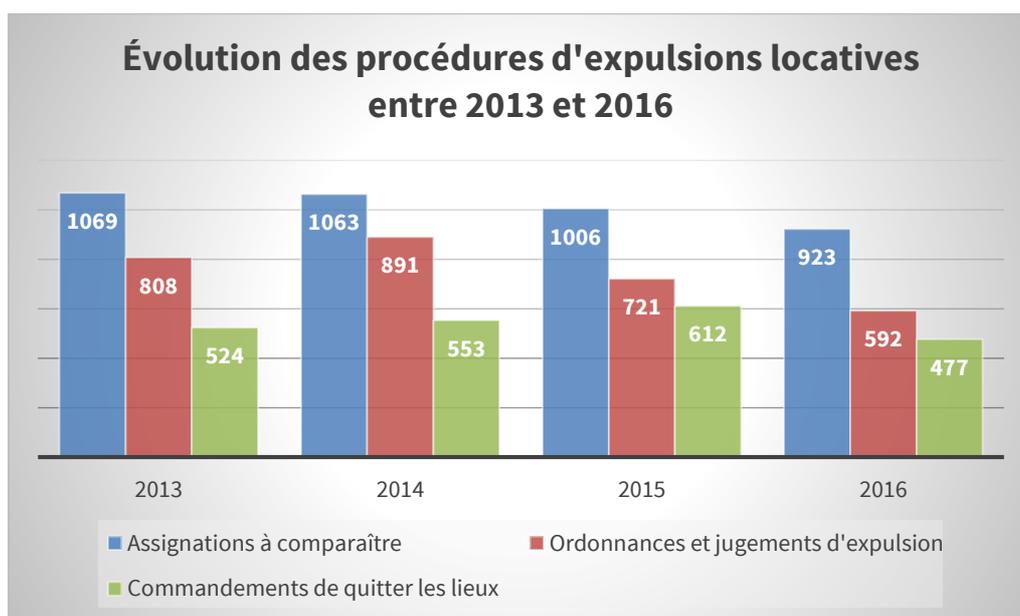
La prévention des expulsions locatives, un axe majeur du PDALHPD

Au regard du nombre de procédures engagées chaque année dans le département, la question de la prévention des expulsions locatives reste un axe majeur du PDALHPD. La CCAPEX constitue un levier de prévention.

La CCAPEX est la Commission spécialisée de Coordination des Actions de Prévention des EXpulsions locatives. Cet outil a été mis en place de façon à lutter contre les expulsions des locataires et à prévoir un plan de relogement pour les locataires en situation difficile. Il s'agit de réduire le nombre de jugements conduisant à l'expulsion des locataires. Son rôle a été renforcé récemment par la Loi ALUR du 24 mars 2014. Elle est co pilotée par l'Etat et le Conseil départemental qui accompagne les ménages dès les premiers impayés. Des dispositifs de prévention des expulsions sont mis en place tels que les diagnostics sociaux et financiers réalisés par les services sociaux sur ordres de mission (AMSAM, UTAS) afin d'évaluer la situation des ménages.

Depuis le 1^{er} juillet 2016, 220 dossiers ont été transmis à la CCAPEX, c'est-à-dire en amont de la procédure d'expulsion et la tendance est plutôt à la baisse des saisines CCAPEX (283 en 2013, d'après le PDALHPD 2016-2021). Parmi les familles concernées, seulement 42 % ont répondu favorablement avec un travailleur social pour la réalisation d'un diagnostic financier et social (évaluation sociale transmise au juge sur leur capacité à assumer la location, la créance locative par la mise en place d'un plan d'apurement et les aides éventuelles...).

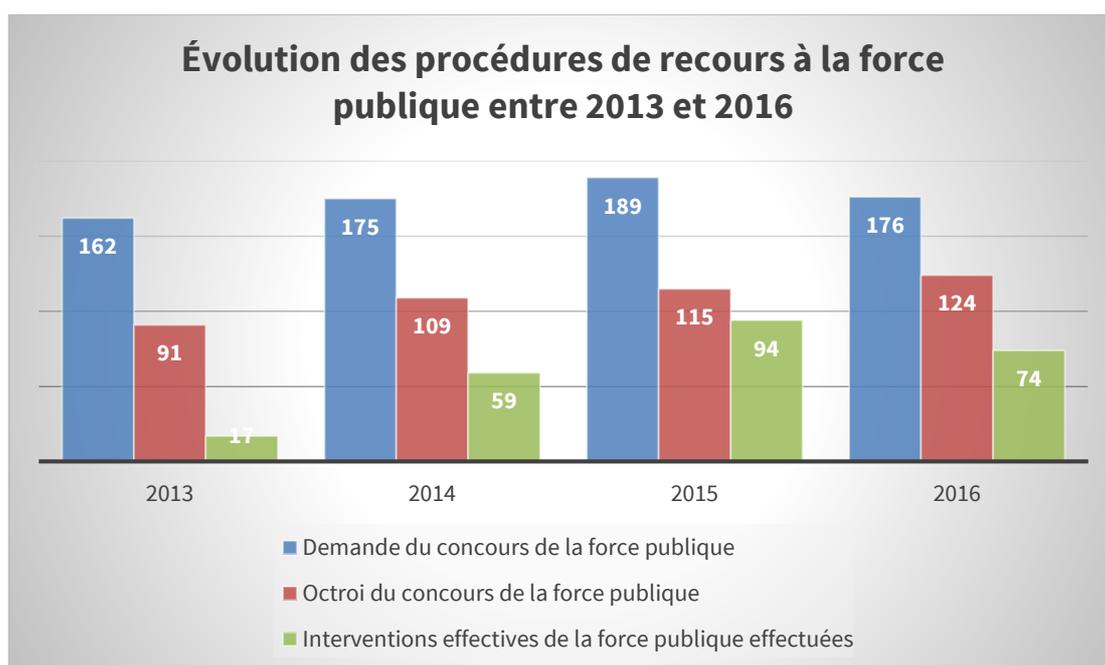
Les chiffres transmis par la DDCS de l'Aisne permettent d'établir un bilan des actions menées en matière de prévention des expulsions.



Source : DDCS de l'Aisne

Le nombre de commandements de quitter les lieux est ralenti sur la période récente (baisse de 22 % entre 2015 et 2016), de même que les assignations à comparaître et les ordonnances et jugements d'expulsion. Toutefois, les chiffres de 2017 sont en forte augmentation et viennent contredire la tendance observée ces dernières années.

Par ailleurs, le rapport entre le nombre de commandements de quitter les lieux et le nombre d'octrois du concours de la force publique est en hausse (17 % en 2013 contre 26 % en 2016) et que de manière générale, le nombre d'octrois du concours à la force publique est en augmentation sur la période récente.



Les partenariats autour de la prévention des expulsions locatives sont à renforcer notamment avec la commission de surendettement, la CAF, les bailleurs sociaux. La mise en place du logiciel EXPLOC permet d'enregistrer les dossiers sur l'ensemble du département, d'améliorer le suivi et le traitement des dossiers par les gestionnaires. Son accès doit être étendu à l'ensemble des partenaires.

Les jeunes face au marché du logement

Un département peu attractif pour les jeunes

Les personnes de 15-29 ans représentent 16,8 % de la population départementale en 2014, contre 19 % à l'échelle régionale. Ce sont les villes principales qui accueillent prioritairement les jeunes. Ainsi, ils représentent 22,4 % de la population à Laon, 20,1 % à Saint-Quentin et 19,3 % à Soissons tandis qu'ils ne représentent que 16 % de la population en Thiérache. Sissonne (Champagne Picarde) est le seul centre-bourg identifié où la part des jeunes excède 20 % de la population en 2014 (20,2 %).

L'Aisne continue de perdre sa population jeune. En effet, la part des jeunes dans le Département est en baisse sur la période 2009-2014 (-5,4 %). Cette situation est plus prononcée qu'à l'échelle de la région Hauts-de-France (-3,7 %). Si la tendance est à la baisse dans la majorité des territoires, la CC de la Champagne Picarde se démarque par une relative stabilité de sa population jeune (-1,1 % entre 2009 et 2014). En revanche, la Thiérache et le Grand Laonnois connaissent une baisse plus importante des 15-29 ans : c'est le cas de la CC des Portes de la Thiérache (-9,5 %) ou de la CC du Pays de la Serre (-22 %).

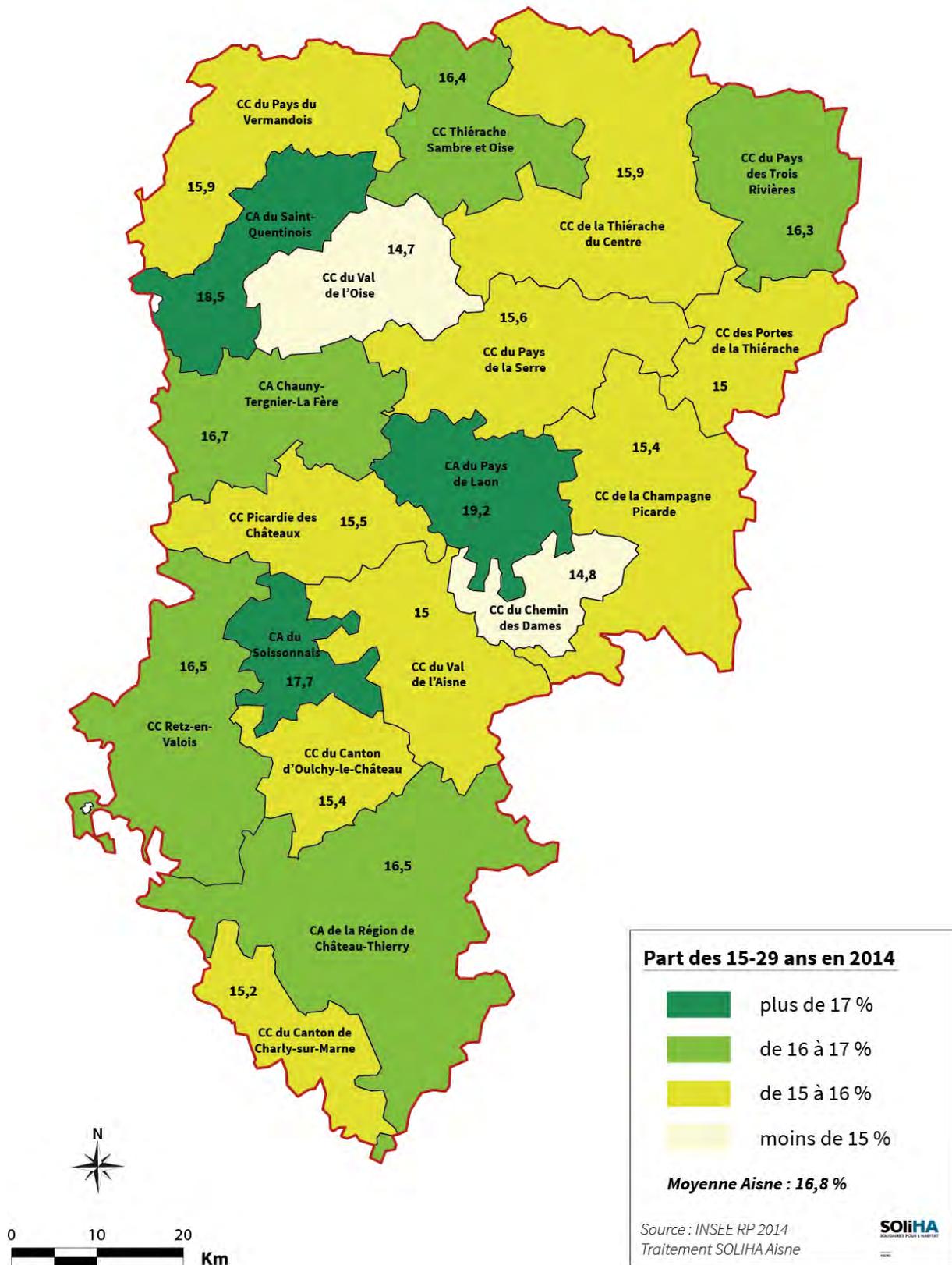
Secteur	POPULATION DES 15-29 ANS EN 2014		
	Nb.	%	Tx d'évol. 2009-2014
Saint-Quentinois	22 772	17,4 %	-4,2 %
Thiérache	11 809	16 %	-6,4 %
Chaunois	12 093	16,4 %	-6,1 %
Grand Laonnois	14 617	17,4 %	-7,5 %
Soissonnais	18 077	16,7 %	-4,9 %
Sud de l'Aisne	11 245	16,2 %	-4 %
AISNE	90 613	16,8 %	-5,4 %
HAUTS-DE-FRANCE	1 142 494	19 %	-3,7 %

Source : INSEE – RP 2009 et 2014 – traitement SOLIHA Aisne

La question de la présence des jeunes et de l'attractivité du Département vis-à-vis de cette tranche d'âge doit être mise en parallèle avec l'offre de formation proposée.

Le nombre d'étudiants axonais a légèrement baissé entre 2012 et 2016, passant de 4 892 à 4 754 étudiants. Les étudiants axonais pèsent seulement 2,2 % des étudiants des Hauts-de-France. La majorité des formations supérieures sont de courtes durées (BAC +2) et sont concentrées à Saint-Quentin, Laon et Soissons qui totalisent près de 82 % des étudiants. La plupart des étudiants quittent le Département pour suivre leurs études supérieures à Amiens, Lille, Reims ou dans la Région Parisienne.

Les 15-29 ans en 2014



En 2014, selon les données INSEE, près du quart (24,8 %) des jeunes axonais sont peu ou pas diplômés au sein de la catégorie non scolarisée des 15-29 ans (contre 22,9 % en Région et

18,9 % en France). Cette part concerne également 18,9 % des jeunes au sein de la catégorie des 25-34 ans (contre 16,4 % en Région et 14,4 % en France). Enfin, l'Aisne possède un taux de jeunes actifs de 15 à 29 ans ayant un emploi (actifs occupés au sens de l'INSEE) inférieur à celui de la France (42,5 % contre 44,6 %).

ÉTABLISSEMENTS DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR (2015-2016)						
COMMUNES	SECTIONS DE TECHNICIENS SUPÉRIEURS ET ASSIMILÉS	UNIVERSITÉS	ÉCOLES PARAMÉDICALES ET SOCIALES	AUTRES ÉCOLES DE SPÉCIALITÉS DIVERSES	CLASSES PRÉPARATOIRES AUX GRANDES ÉCOLES	TOTAL
Bohain-en-Vermandois	47	0	0	0	0	47
Château-Thierry	187	0	0	0	0	187
Chauny	145	0	180	0	0	325
Crézancy	58	0	0	0	0	58
Hirson	119	0	0	0	0	119
Laon	294	542	198	0	0	1 034
Prémontré	0	0	160	0	0	160
Saint-Quentin	615	559	397	3	95	1 669
Soissons	514	182	310	105	0	1 111
Vervins	44	0	0	0	0	44
AISNE	2 023	1 283	1 245	108	95	4 754

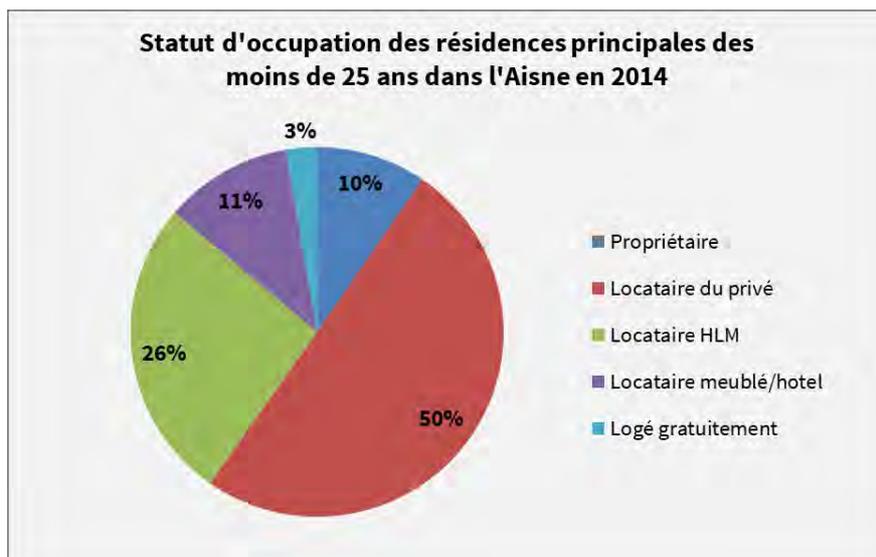
SOURCE : INSEE 2013, MENESR, Atlas 2015-2016

Source : Chiffres Clés CCI de l'Aisne, édition 2017

L'accès au logement de droit commun se fait essentiellement en locatif privé

L'accès au logement pour les jeunes en décohabitation se fait essentiellement par la location d'un logement du parc privé. En 2014, 50 % des ménages dont la personne de référence a moins de 25 ans occupent un logement du parc locatif privé contre 19 % de l'ensemble des ménages axonais. La disponibilité de l'offre permet aux jeunes de trouver rapidement un logement. De plus, les prix modérés des loyers favorisent l'accès au parc privé et la bonne couverture du loyer par les aides au logement.

26 % des jeunes sont également logés dans le parc locatif social, contre 16 % de l'ensemble des ménages axonais. Les jeunes sont ainsi sur-représentés dans le parc social. Cependant, l'absence globale de tension dans le parc locatif social qui favorise l'accès des jeunes à ces logements ne doit pas masquer l'inadéquation entre l'offre et la demande, en particulier dans la recherche de petits logements.



Source : INSEE – RP 2009 et 2014 – traitement SOLIHA Aisne

Les jeunes mobilisent également une offre en locatif meublé ou en chambre (11 %), correspondant aux meublés du parc privé mais également aux structures de type Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT) et aux résidences étudiantes.

À noter que l'offre de petits logements dans le parc de droit commun est faiblement représentée. Ainsi, 10,1 % du parc de résidence principale axonais est composé de T1/T2, contre 13,1 % en Région et 18,4 % à l'échelle nationale. On compte davantage de petits logements dans la CA du Soissonnais (16,9 %), la CA du Pays de Laon (13,6 %) et la CA du Saint-Quentinois (13,4 %). La faible présence de petits logements ne permet pas le développement d'une offre de logement complémentaire qui puisse répondre aux besoins des jeunes.

Secteur	% résidences principales de 1 à 2 pièces en 2014	Tx d'évol. 2009-2014
Saint-Quentinois	10,5 %	-1,2 %
Thiérache	7,3 %	-5,8 %
Chaunois	8,3 %	-0,4 %
Grand Laonnois	9,4 %	12,5 %
Soissonnais	12,7 %	13 %
Sud de l'Aisne	11,5 %	13,1 %
AISNE	10,1 %	5,5 %
HAUTS-DE-FRANCE	13,1 %	7,7 %

Source : INSEE – RP 2009 et 2014 – Traitement SOLIHA Aisne

Ce parc est par ailleurs en faible évolution, par rapport à la Région (+ 5,5 % entre 2009 et 2014 contre + 7,7 % en Hauts-de-France) et se stabilise en proportion dans le département.

↳ **Une offre spécialisée concentrée dans les trois principales villes**

En termes de logement, l'enjeu pour les jeunes est d'accéder à une offre facilement mobilisable, accessible financièrement et de petite taille. Dans l'Aisne, l'offre abondante en logement abordable contribue à répondre aux besoins des jeunes. Aussi, pour répondre aux besoins de logements des étudiants et des jeunes actifs, une offre dédiée s'est développée dans les principaux pôles de formations et d'emplois.

À Saint-Quentin, l'offre pour les étudiants se compose de la manière suivante :

- Résidence Elysée (privé) : 137 chambres ;
- Résidence les Béguinages : 29 logements (CROUS) – T1 de 14,5 à 19,5m² ;
- Résidence du Nain d'Alsace : 6 studios (CROUS) - T1 jumelé de 16 à 21,9 m² ;

Au sein du campus de Soissons-Cuffies, 279 logements sont mis à disposition des étudiants par les organismes suivants :

- L'OPAL gère 219 chambres réparties dans 3 résidences :
 - Résidence CLOVIS : 33 chambres de 15 à 17 m² (toilettes dans les chambres) et 60 logements agréés CROUS de 11 m² (pas de toilettes dans les chambres) ;
 - Résidence PAUL CLAUDEL : 108 chambres meublées de 14 à 22 m² (toilettes + douche dans les chambres) ;
 - Résidence DUMAS : 18 studios de 15 à 22 m² (comprenant kitchenette + toilettes + douche).
- L'ex. ODES (OPH de l'Aisne) gère 60 chambres réparties sur 2 résidences :
 - Résidence JEAN DE LA FONTAINE : 42 chambres meublées de 11 m² (douche + toilettes + lavabo) ;
 - Résidence JEAN RACINE : 18 T1 de 18 m² (avec kitchenette).

Accueil et promotion gère des résidences jeunes qui se composent de chambres et de studios (T1, T2, T3) pour les étudiants, les stagiaires, les apprentis et les jeunes travailleurs dans les villes de Saint-Quentin, Soissons, Château-Thierry, Laon et Chauny :

- Résidence Voltaire (FJT Accueil de Promotion) Saint-Quentin : 234 places dans 226 logements sur 3 sites ;
- Résidence Mahieu - Soissons : 94 logements ;
- Résidence le Rivage – Château-Thierry : 92 logements ;
- Résidence du Bois du Charron – Laon : 30 chambres ou studios ;
- Résidence du Bailly – Chauny : 46 logements (chambres ou studios de Type t1 bis).

La problématique du logement des étudiants n'est pas prépondérante dans le département, qui ne compte pas de pôle universitaire majeur.

Le logement et l'hébergement des personnes âgées : des besoins croissants

En 2012, l'Aisne s'est dotée d'un Schéma départemental en faveur des personnes âgées pour la période 2012-2017.

Parmi les actions identifiées sur le volet habitat, le schéma départemental fait ressortir un enjeu fort : le maintien à domicile (action n°1 « garantir les conditions optimales d'un maintien à domicile souhaité » de l'orientation 1 « garantir la fluidité des parcours de vie »). Cette action fixe notamment les objectifs suivants :

- Diversifier les possibilités d'accueil adapté, individuelles ou collectives, entre domicile et établissement
- Renforcer la prévention de la perte d'autonomie auprès des personnes âgées ou en situation de handicap résidant à domicile
- Soutenir et encadrer les projets locaux en faveur du logement adapté et des projets intergénérationnels

Le Département de l'Aisne a lancé les travaux d'élaboration du Schéma pour l'autonomie des personnes âgées et des personnes en situation de handicap pour la période 2018-2022. Les réflexions que ces travaux vont susciter s'inscrivent dans un contexte où les politiques nationales en direction des publics en perte d'autonomie, en raison de l'avancée en âge ou des situations de handicap, connaissent des mutations importantes et doivent pouvoir répondre à de nouveaux défis. Ce futur Schéma de l'Autonomie devra permettre d'envisager la perte d'autonomie sous l'angle des besoins spécifiques de chacun quel que soit son âge, l'origine de sa perte d'autonomie, son lieu de vie et son projet.

Une population plus âgée et en croissance

En 2014, près d'un quart de la population du département (24,8 %) a plus de 60 ans : 16,8 % des 60-74 ans et 15,7 % des 75 ans et plus.

Le vieillissement de la population est un constat partagé sur l'ensemble du Département bien que les territoires connaissent des situations contrastées. Entre 2009 et 2014, la progression est plus forte chez les 60-74 ans notamment dans le Grand Laonnois et le Chaunois.

La part des 75 ans et plus a évolué plus lentement sur la même période bien que certains territoires du Soissonnais et du Sud de l'Aisne aient connu une hausse nettement plus

marquée : la CC d'Oulchy-le-Château (+12,5 %), la CA de la Région de Château-Thierry (+8,9 %).

Secteur	% des 60-74 ans		% des 75 ans et plus		Évolution des 60-74 ans entre 2009 et 2014	Évolution des 75 an et plus entre 2009 et 2014
	2009	2014	2009	2014		
Saint-Quentinois	13,3 %	15,9 %	8,8 %	9,2 %	16,2 %	5,2 %
Thiérache	14,4 %	16,3 %	9,9 %	10,1 %	11,8 %	0,3 %
Chaunois	13,3 %	16 %	9,1 %	9,2 %	19,2 %	0,1 %
Grand Laonnois	12,4 %	15 %	8,2 %	8,5 %	21,2 %	4 %
Soissonnais	13,3 %	15,5 %	8,5 %	9 %	17,5 %	7 %
Sud de l'Aisne	12,9 %	14,7 %	8,6 %	9,1 %	15,3 %	7,4 %
AISNE	13,3 %	15,6 %	8,8 %	9,2 %	16,8 %	4,1 %
HAUTS-DE-FRANCE	12,3 %	14,1 %	7,6 %	8 %	15,7 %	5,6 %

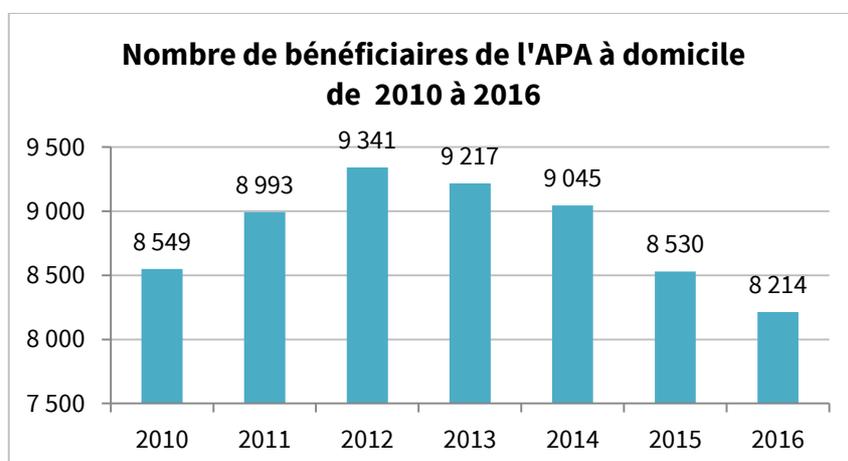
Source : INSEE – RP 2009 et 2014 – Traitement SOLIHA Aisne

↳ Les bénéficiaires de l'APA

L'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA) est une aide versée aux personnes dont la perte d'autonomie a été préalablement évaluée selon la grille AGGIR (Autonomie, Gérontologie Groupe Iso-Ressource). Cette grille prend en compte certains critères comme la réalisation de la toilette, les déplacements à l'intérieur du logement, l'accès au logement, les transferts (se lever, se coucher, s'asseoir) mettant en évidence les difficultés reconnues par la personne âgée pour effectuer ces gestes du quotidien.

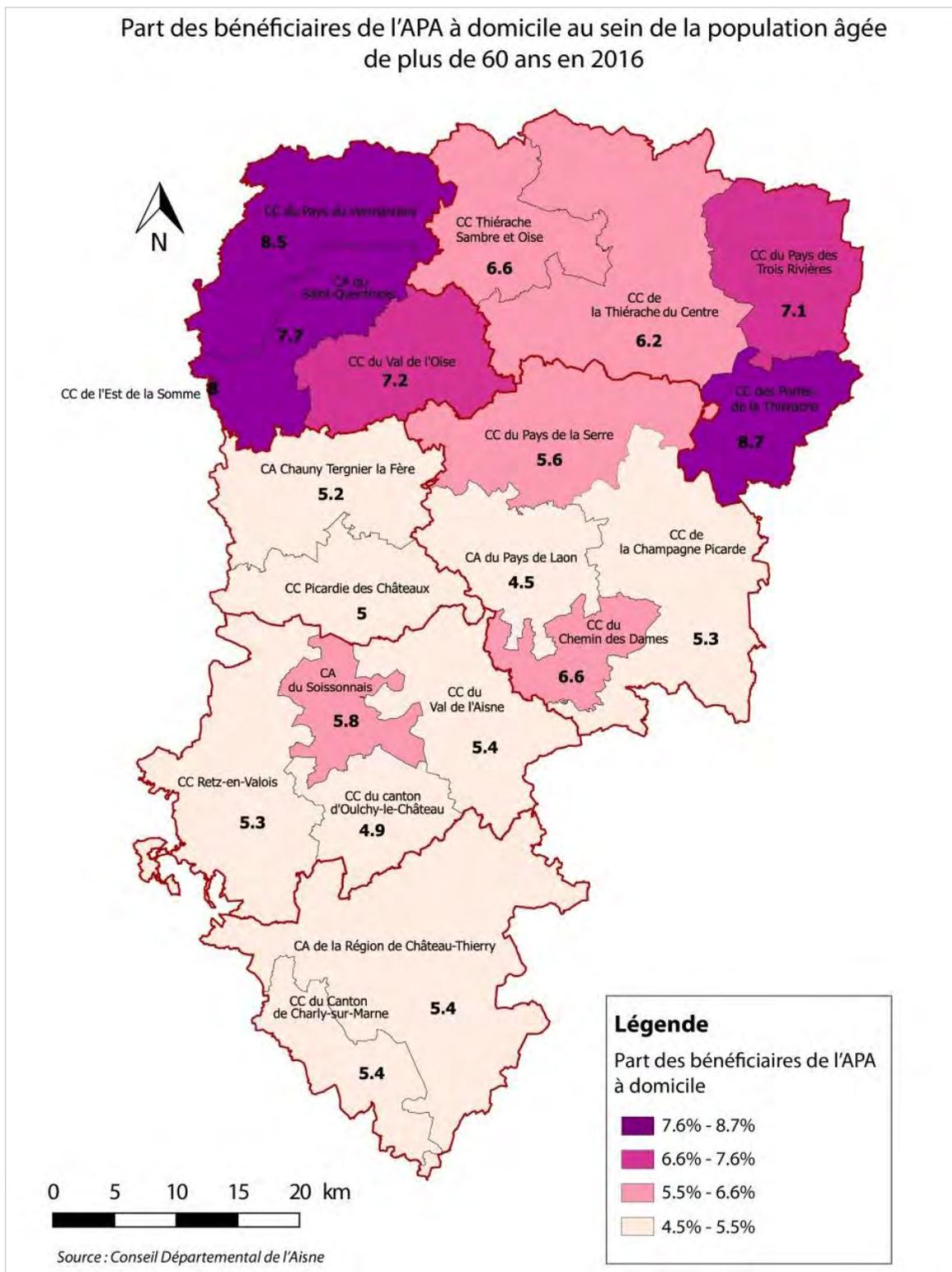
Le degré de perte d'autonomie permet d'effectuer un classement selon les GIR (Groupe Iso-Ressource) allant de 1 (niveau de perte d'autonomie le plus fort) à 6. Les personnes dont le GIR est compris entre 1 et 4 peuvent prétendre à l'APA.

Depuis 2012, le nombre de bénéficiaires de l'APA à domicile a diminué de 3 % en moyenne tous les ans. Ainsi, il a baissé de 12 % entre 2012 et 2016, passant de 9 341 à 8 214 attributaires de l'APA.



Source : Conseil départemental de l'Aisne – traitement SOLIHA Aisne

Part des bénéficiaires de l'APA à domicile au sein de la population âgée de plus de 60 ans en 2016



Cette baisse de l'APA à domicile peut s'expliquer par l'amélioration des conditions de vie notamment en termes de santé et d'habitat. En effet, 24,8 % de la population est âgée de plus de 60 ans en 2014, soit un taux supérieur à la moyenne régionale (22,3 %). Par conséquent, de plus en plus de personnes âgées habitent dans leur logement sans ressentir le besoin de bénéficier de l'APA à domicile.

Toutefois, selon les prospectives du Schéma Départemental de l'Autonomie, il est probable que le nombre de bénéficiaires de l'APA à domicile augmentera dans les prochaines années car ces personnes d'âge plus avancé auront besoin d'aide et d'accompagnement pour certaines tâches de la vie quotidienne.

Une offre en structures d'accueil spécialisées globalement suffisante

En 2016, on comptait sur le département 6 274 places (y compris les accueils de jour), réparties au sein de 91 structures d'accueil spécialisées pour les personnes âgées. Le taux d'équipement en hébergement y était de 127 places pour 1 000 habitants de 75 ans et plus, soit un taux quasi-identique à la Région (126) et au territoire français (125) (*source : DRESS, FINESS au 31.12.2015*). La capacité autorisée des établissements pour personnes âgées concerne à 89 % des EHPAD publics et privés. L'hébergement permanent représente 90 % des places au sein des établissements.

Type d'établissement/type de place	Nombre de places
Établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendante (EHPAD)	5 560
Accueil jour	67
Accueil nuit et hébergement temporaire	1
Hébergement permanent	5 389
Hébergement temporaire	95
Non spécifié	8
Unité de Soins de Longue durée (USLD) - Hébergement permanent	255
Accueil de jour hors EPHAD	10
Résidence autonomie (ex. logements- foyers)	449
TOTAL	6 274

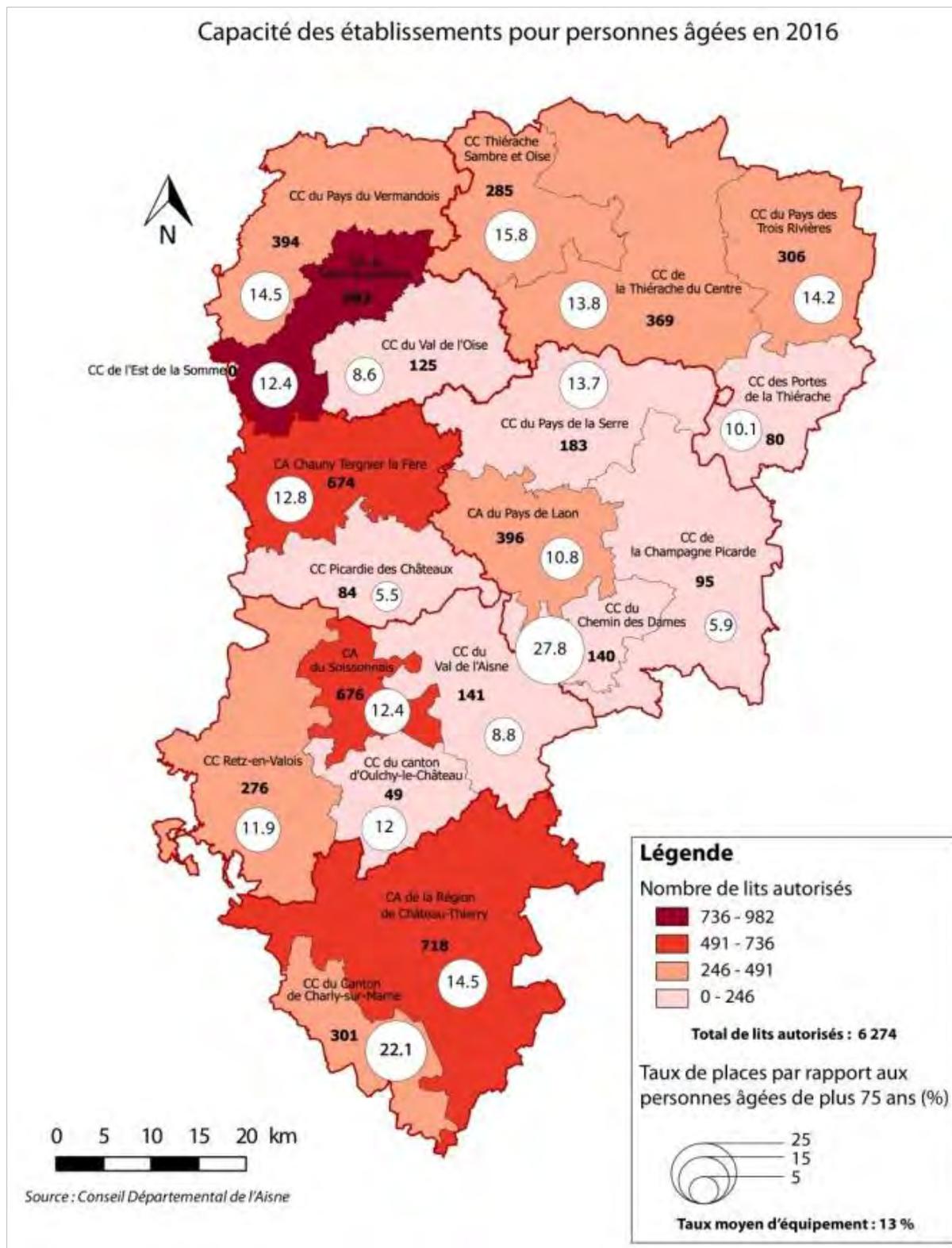
Source : Conseil départemental de l'Aisne – traitement SOLIHA Aisne

Sur le territoire, les résidences autonomie présentent une capacité totale de 449 lits autorisés et les USLD possèdent une capacité autorisée de 255 places.

Les Communautés d'Agglomérations du Saint-Quentinois, de la Région de Château-Thierry, du Soissonnais et de Chauny-Tergnier-la-Fère concentrent le nombre de lits en établissement pour personnes âgées le plus important sur le département.

Le taux d'établissement au regard du nombre de personnes âgées de plus de 75 ans est de 13 % sur le département de l'Aisne. La Communauté de Communes du Chemin des Dames possède le taux le plus élevé, soit 28 %.

Capacité des établissements pour personnes âgées en 2016



L'accueil et le logement des personnes en situation de handicap

↳ Un taux de bénéficiaires des aides relativement stable

L'Allocation Adultes Handicapés (AAH), s'adresse aux personnes handicapées justifiant d'un taux d'incapacité d'au moins 80 %, ou d'au moins 50 % si la CDAPH (commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées) reconnaît qu'il lui est impossible de travailler en raison de son handicap.

Dans l'Aisne, 10 843 allocataires bénéficient de l'AAH (Allocation Adulte Handicapé) en 2016. La part des bénéficiaires par rapport à la population âgée de 20 à 64 ans apparaît plus élevée dans le nord du département.

Secteur	Allocataires AAH	Part des allocataires AAH au 31/12/2016 dans la population des 20-64 ans
Saint-Quentinois	2 995	4,1 %
Thiérache	1 810	4,4 %
Chaunois	1 666	4 %
Grand Laonnois	1 630	3,4 %
Soissonnais	1 900	3,1 %
Sud de l'Aisne	842	2,1 %
AISNE	10 843	3,6 %
HAUTS-DE-FRANCE	107 310	3,1 %

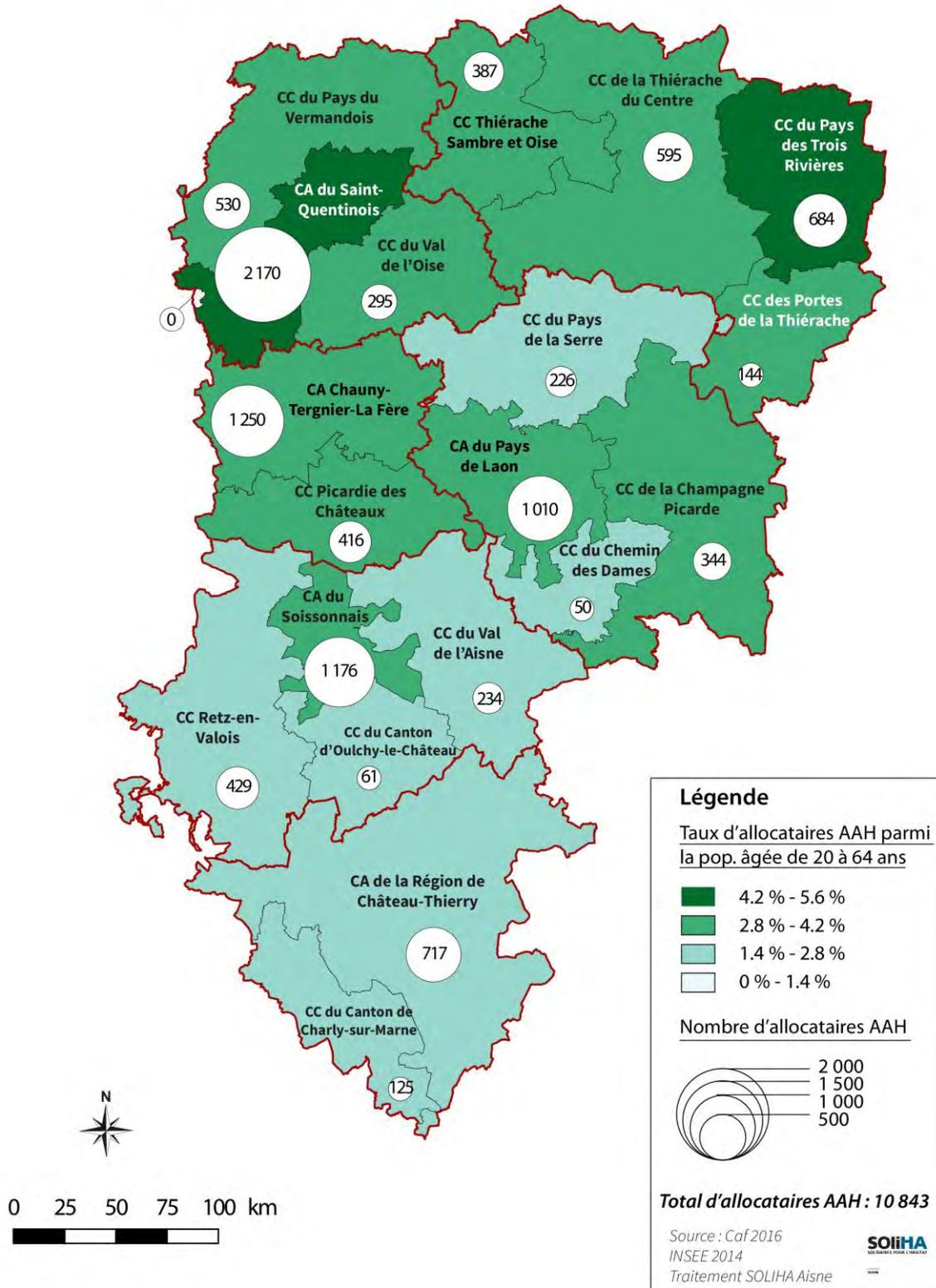
Source : CAF 2016, INSEE RP 2014 – traitement SOLIHA Aisne

Le taux de bénéficiaires de l'AAH s'est stabilisé depuis 2012.

En termes de répartition géographique des bénéficiaires de l'AAH, la carte ci-après révèle des représentativités élevées dans la CA du Saint-Quentinois (4,7 %) et la CC du Pays des Trois Rivières (5,6 %)

Initialisée par la loi de 2005, la Prestation de Compensation du Handicap (PCH) est versée par le Conseil Départemental aux personnes handicapées, qu'elles vivent à leur domicile ou en établissement. C'est une aide personnalisée, visant à financer les besoins de compensation des personnes au regard de leur projet de vie. Cette aide peut concerner l'aménagement du logement. Depuis 2006, la PCH remplace l'ancienne allocation compensatrice pour tierce personne (ACTP). Les bénéficiaires de l'ACTP avant 2006 continuent de percevoir cette aide tant qu'elles remplissent les conditions d'attribution.

Les bénéficiaires de l'Allocation Adulte Handicapée en 2016



Depuis 2013, l'évolution du nombre d'attributaires PCH est relativement stable. En 2016, 1 971 bénéficiaires PCH / ACTP sont recensés sur le territoire de l'Aisne.

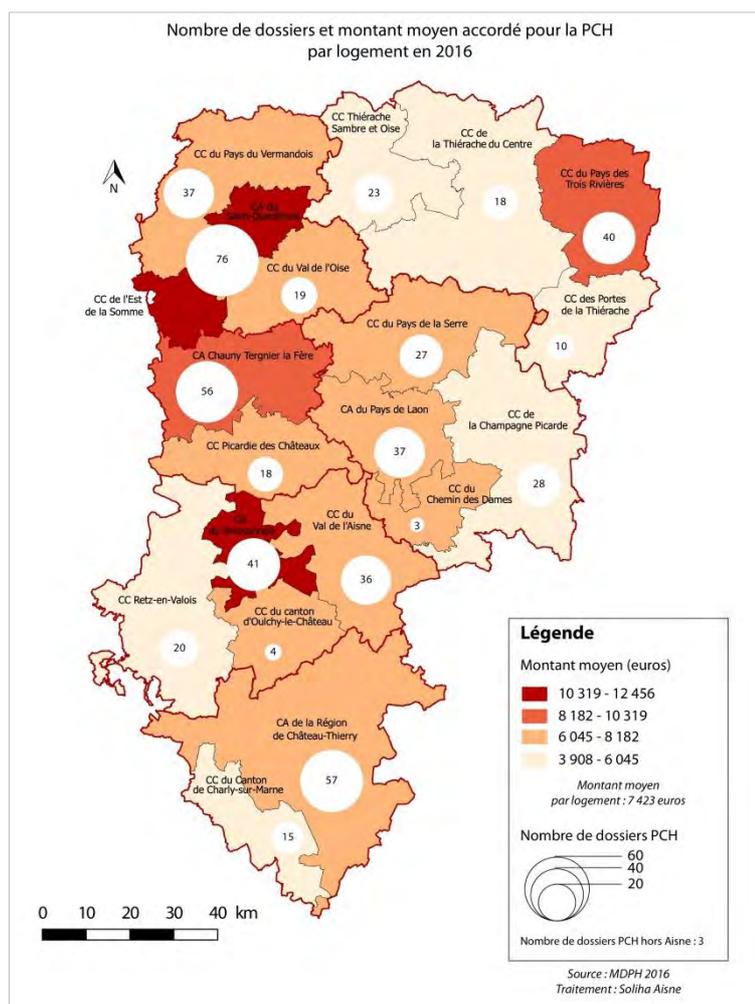
Secteur	Bénéficiaires de la PCH et de l'ACTP en 2016	Taux de bénéficiaires de la PCH pour 1 000 habitants
AISNE	2 683	5
HAUTS-DE-FRANCE	36 495	6,1
France METROPOLITAINE	337 073	5,3

Source : MDPH de l'Aisne, DRESS, INSEE RP 2014 – traitement SOLIHA Aisne

Le taux de bénéficiaires de ces prestations est moins important qu'à l'échelle régionale ou nationale, et a légèrement diminué dans l'Aisne passant de 5,3 % en 2012 à 5 % en 2014.

Les intercommunalités avec un taux d'allocataires de l'AAH important présentent généralement un nombre élevé de dossiers de Prestation de Compensation du Handicap. La Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois possède la plus forte représentativité de personnes bénéficiaires de la PCH logement.

Sur l'ensemble du territoire, 568 dossiers PCH logement ont été réalisés en 2016, soit un montant moyen de subvention par dossier de 7 423 €.



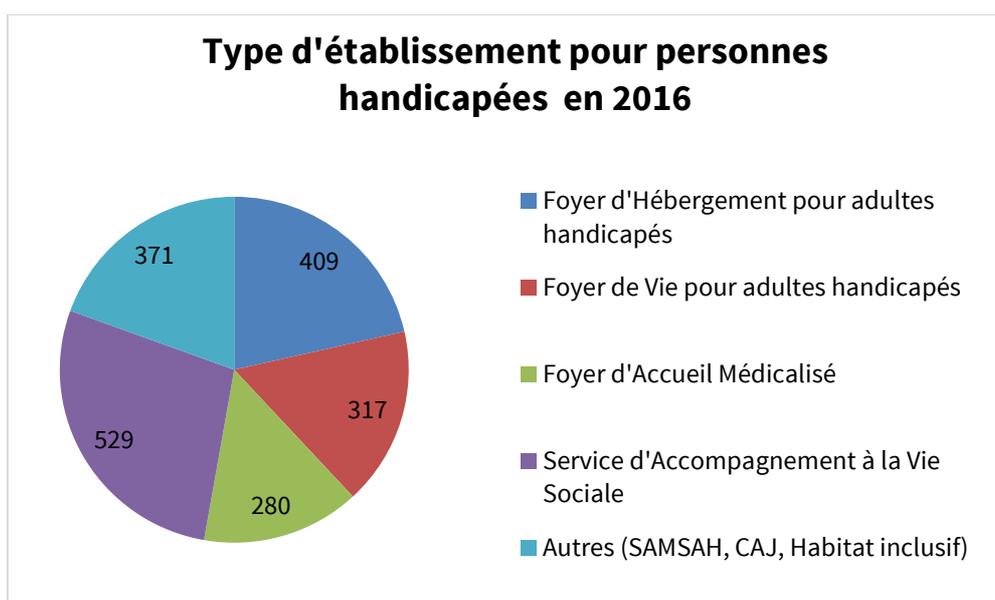
↳ Un département assez bien doté en structures d'accueil spécialisées

Le Schéma départemental de l'autonomie en direction des personnes âgées et des personnes en situation de handicap 2012-2017 s'est construit autour de trois orientations déclinées en 12 actions. Parmi les actions plus spécifiquement liées aux logements des personnes en situation de handicap, l'action n°1 s'attache à poursuivre et encourager le développement de places en SAVS (Service d'Accompagnement à la Vie Sociale) et SAMSAH (Service d'Accompagnement Médico-Sociale pour Adultes Handicapés) dans l'objectif de diversifier et développer l'offre disponible.

En 2016, 1 886 places au sein des établissements spécialisés sont comptabilisées dans le département, principalement concentrées dans les pôles urbains.

Les Services d'Accompagnement à la Vie Sociale (28 %) et les Foyers d'Hébergement pour adultes handicapés (21 %) représentent pratiquement 50 % des établissements spécialisés pour personnes handicapées.

« L'internat » est le type d'accueil le plus développé car il représente 95 % des établissements spécialisés.



Source : Conseil départemental de l'Aisne – traitement SOLIHA Aisne

Globalement, l'Aisne est bien équipée en structures d'hébergement spécialisées pour les personnes en situation de handicap, son taux d'équipement étant supérieur au référent régional à l'exception des Maisons d'Accueil Spécialisée (MAS).

Taux d'équipement en places d'hébergement pour 1 000 adultes de 20 à 59 ans		
Etablissements	AISNE	Hauts-de-France
Etablissements et Services d'Aide par le Travail - ESAT	5	4,5
Maison d'Accueil Spécialisée - MAS	0,9	1
Foyer d'Accueil Médicalisé	1	0,7
Foyer de Vie	1,2	0,7
Foyer d'hébergement	0,2	/
SAVS / SAMSAH	2,6	0,3
Services de Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD)	0,5	0,3
Habitat inclusif	0,4	/
Centre d'Accueil de Jour	0,6	/

Source : MDPH de l'Aisne, DRESS, INSEE RP 2014 – traitement SOLIHA Aisne

↳ Un nouveau service : ADALOGIS®

Le projet ADALOGIS® 02 a pour objectif de faciliter l'accès à des logements adaptés à des personnes à mobilité réduite ou en situation de handicap. Son principe est de mettre en relation des propriétaires bailleurs (publics, sociaux et privés) possédant un logement adapté ou adaptable avec les demandeurs en situation de handicap ou de perte d'autonomie, à partir d'un dispositif informatique interactif, conçu par la Fédération SOLIHA.

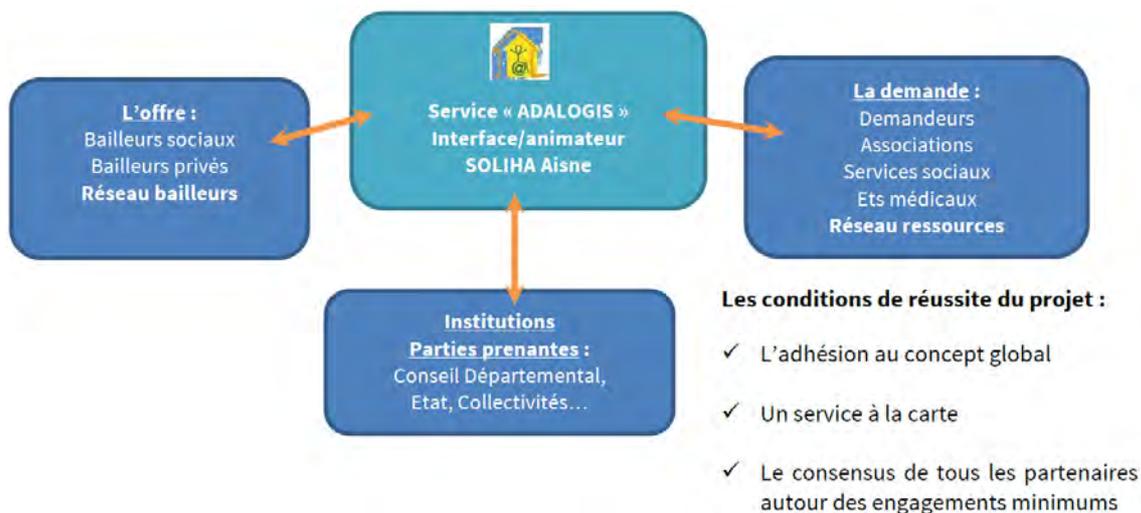
The screenshot shows the ADALOGIS website for Aisne. The header includes the Aisne logo and SOLIHA logo with the tagline 'SOLIDAIRES POUR L'HABITAT'. The main navigation bar contains buttons for 'Accueil', 'FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR LES PERSONNES AGÉES ET LES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP', and 'Inclure SOLIHA Aisne dans votre connexion'. Below this, there is a section titled 'La démarche Adalogis dans l'Aisne' with a description: 'Un dispositif interactif pour rapprocher l'offre et la demande de logements accessibles-adaptés.' To the right is a map of Aisne divided into colored regions. The bottom left features contact information for SOLIHA Aisne: '32 rue Marcelin Berthelot, 02000 LAON, Tél: 0323267350, Fax: 0323267399'. A button labeled 'AIDES' is also visible.

Source : Etat d'avancement ADALOGIS® au 26 mars 2018

Le site Internet « ADALOGIS® », géré et animé localement en lien avec le réseau des associations SOLIHA, a été créé dans l'Aisne à la fin de l'année 2017.

Au 26 mars 2018, 74 logements ont déjà été diagnostiqués et retranscrits sur le site internet ADALOGIS® 02 en interne par les techniciens de SOLIHA Aisne.

ADALOGIS® 02 se situe à la croisée de partenaires multiples qui regroupent toutes les parties prenantes intervenant tout au long du parcours résidentiel des personnes en situation de handicap, qu'il s'agisse des organismes institutionnels (Département, MDPH, État, Caisses de retraite, Collectivités...), des professionnels du logement, du secteur médico-social ou du réseau associatif représentant les personnes handicapées ou en perte d'autonomie.



Source : Etat d'avancement ADALOGIS® au 26 mars 2018



Le projet de loi portant Evolution du Logement et Aménagement Numérique (ELAN) déposé le 4 avril 2018 au Parlement contient 4 articles visant ou ayant un impact sur l'habitat des personnes âgées ou en situation de handicap.

Ce sont :

- **L'article 18 qui fixe un quota de 10 % de logements accessibles dans le neuf (alors que la loi Handicap du 11 février 2005 impose que 100 % des logements neufs soient accessibles aux personnes à mobilité), et met en oeuvre le principe d'évolutivité pour les autres logement (article qui suscite l'opposition des associations de représentants des personnes handicapées et âgées)²⁹.**
- **L'article 28 qui permet aux bailleurs sociaux de créer des filiales de services d'animation sociale, d'aide aux démarches et d'accompagnement aux personnes âgées et en situation de handicap. Ils rempliront a priori une partie des missions des SAVS (Services d'Accompagnement à la Vie Sociale) mis en place notamment par les réseaux associatifs. Cet article peut concourir à aider à développer des projets d'habitat inclusif.**
- **L'article 35 qui facilite le fléchage des attributions des logements construits ou aménagés pour les personnes en perte d'autonomie et qui dans les zones tendues créé des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements. Cette dernière mesure permet tous les 6 ans d'étudier avec les locataires du parc social leur situation résidentielle quand ils sont dans un logement inadapté à leurs besoins notamment quand ils sont reconnus handicapés ou dépendants mais aussi quand ils occupent de grands logements ; situations qui peut viser les personnes âgées seules. Dans**

²⁹ **La loi Elan a définitivement été adoptée le 16 octobre 2018.** Sur l'accessibilité handicap, le ministre précise le taux de 20 % d'accessibilité des logements ayant fait l'objet d'un compromis entre les 10 % initialement souhaités et les 30 % du Sénat.

ce cas des solutions seront proposées. Cet article ne peut que conforter le rôle des bourses aux logements adaptés Adalogis proposées par le Mouvement SOLIHA.

- ***L'article 45 qui permet de créer, dans l'optique de développer de l'habitat inclusif, de la colocation pour les personnes en perte d'autonomie liée au handicap dans le parc social.***

L'accueil des gens du voyage

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage oblige toute commune de plus de 5 000 habitants et intercommunalité dotée de cette compétence de participer à l'accueil des gens du voyage en s'équipant d'aires permanentes d'accueil respectant des normes techniques d'aménagement, d'équipement et de gestion. La loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République du 7 août 2015) prévoit de nouveaux transferts des communes membres vers les communautés de communes et les communautés d'agglomération et notamment l'aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage, à partir de 2017 pour les communautés de communes (art. L5214-16 CGCT) et pour les communautés d'agglomération (art. L5216-5).

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du voyage du département de l'Aisne en vigueur, soit celui approuvé conjointement par l'Etat et le Département publié le 27 novembre 2012, est en cours de révision. Porté conjointement par l'Etat et le Conseil départemental, il recense, par territoire, les obligations relatives à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Un territoire concerné par l'accueil des gens du voyage

Dans l'Aisne, les gens du voyage sont présents principalement en périphérie des grandes villes et à proximité des grands axes de circulation.

L'Aisne est un lieu de halte modeste. Toutefois, le département est un secteur d'ancrage privilégié et récurrent lors des vendanges dans l'appellation Champagne, dont une partie couvre le Sud de l'Aisne.

Le schéma 2012-2018 prévoyait l'aménagement de 284 places dans 11 aires d'accueil et 450 places sur 4 sites de grands passages. A ce jour, le taux de réalisation en aires d'accueil s'élève à 52 % et une seule Aire de Grand passage est réalisée à Soissons sur les quatre prévues.

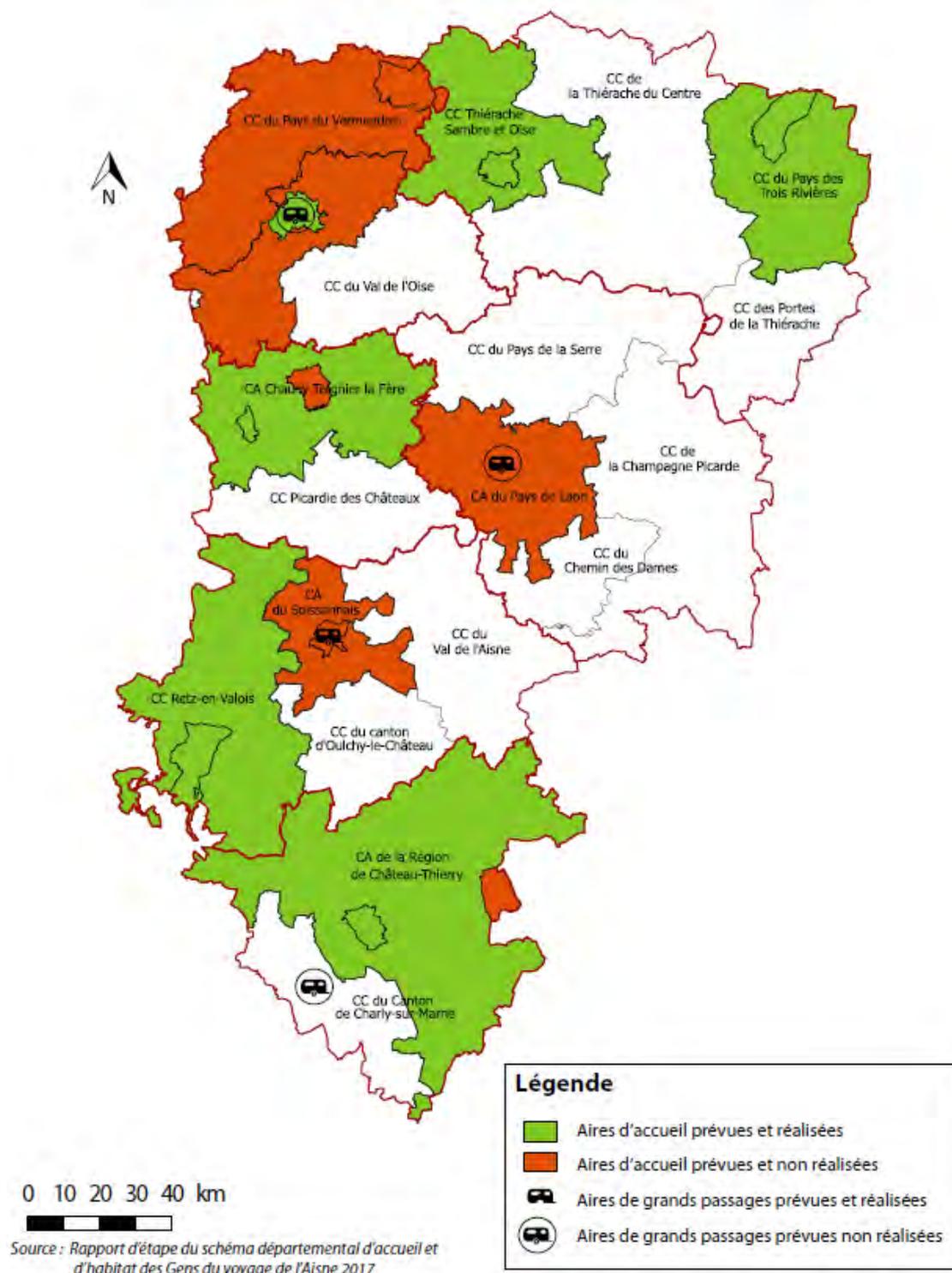
Prescriptions par EPCI		Aires d'accueil réalisées et capacité		Aires d'accueil non réalisées	
Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois		Saint-Quentin			
	50	1	48		2
Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry		Château-Thierry		Trélou sur Marne*	
	60	1	40		20
Communauté d'Agglomération Chauny Tergnier La Fère		Ognes		Vouel	
	50	1	25	1	25
Communauté d'Agglomération du Pays de Laon					
	40	0	0	1	40
Communauté d'Agglomération du Soissonnais				Soissons*	
	40	0	0	1	40
Communauté de Communes de Retz en Valois		Villers-Cotterêts			
	12	1	12	0	0
Communauté de Communes de Thiérache Sambre et Oise		Guisse			
	10	1	10	0	0
Communauté de Communes du Pays des Trois-Rivières		Hirson			
	12	1	12	0	0
Communauté de Communes du Pays du Vermandois				Bohain en Vermandois*	
	10	0	0	1	10
TOTAL		284	6 147	4	137

Source : Diagnostic préalable du projet de révision du schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du voyage de l'Aisne – Septembre 2017

Prescriptions par EPCI		Aires de Grands Passages réalisées	Aires de Grands Passage non réalisées
Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois			Saint-Quentin
	100	0	100
Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry			Charly sur Marne
	150	0	150
Communauté d'Agglomération du Pays de Laon			Laon
	100	0	100
Communauté d'Agglomération du Soissonnais		Soissons	
	100	100	
TOTAL		100	350

Source : Diagnostic préalable du projet de révision du schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du voyage de l'Aisne – Septembre 2017

Aires d'accueil des gens du voyage et de grands passages prévues au schéma départemental



↳ Des problématiques de sédentarisation

Cette problématique est inscrite dans le PDALHPD 2016-2021 (Axe 1 : Qualité de l'Habitat / fiche action 6 : Accompagner les gens du Voyage en voie de sédentarisation).

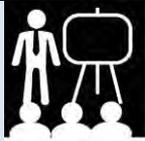
La problématique de la sédentarisation des gens du voyage dans le Département est importante et se manifeste sous plusieurs formes d'occupation : des terrains privés en propriété familiale ou en location, des occupations illicites et des séjours prolongés sur terrain d'accueil.

La présence de familles sédentarisées sur les terrains leur appartenant concerne environ 150 parcelles, souvent non prévues pour l'habitat, avec pour beaucoup des situations conflictuelles avec la collectivité.

L'ancrage territorial des gens du voyage est croissant et le phénomène de sédentarisation est signalé par les communes dans le diagnostic préalable de révision du futur schéma départemental. Cette problématique se manifeste sous plusieurs formes d'occupation :

- Des occupations sur les aires d'accueil (Saint-Quentin, Château-Thierry, Guise).
- Des occupations illicites avec ou sans l'aval de la collectivité, avec ou sans confort minimum (Villeneuve Saint-Germain).
- Des occupations par l'accession à la propriété, en particulier dans le Laonnois et le Soissonnais.

Des réponses adaptées aux différentes formes de sédentarisations et à la problématique qui leur est associée seront à rechercher.



Les ateliers de concertation de mars 2018, traitant de l'accès au logement des publics spécifiques ont évoqué l'importance de la problématique de la sédentarisation.

Certaines EPCI déplorent **des détériorations récurrentes** qui les conduisent à évacuer et fermer temporairement les aires d'accueil (Aire de Ognès). La CA de Chauny-Tergnier-La Fère a décidé de se faire accompagner par un bureau d'études spécialisé dans les problématiques d'aménagement et de gestion des aires d'accueil pour accompagner la sédentarisation des Gens du voyage par des solutions de logement adapté.

SYNTHÈSE

LES CHIFFRES-CLÉS

Taux d'équipement en places d'hébergement pour publics fragiles pour 1 000 adultes : 4,5.

785 familles signalées par les UTAS en difficultés vis-à-vis du logement en 2017.

100 458 allocataires CAF en 2016 soit un taux de couverture de 49,3 %.

40,2 % des allocataires CAF sous le seuil de « bas revenus ».

16 121 allocataires du RSA socle en 2016, en hausse de 24 % depuis 2009.

31 816 aides FSL accordés entre 2012 et 2016.

16,8 % de la population à entre 15 et 29 ans en 2014 (-5,4 %/an depuis 2009).

50 % des moins de 25 ans sont locataires du privé.

Plus de 28 % de seniors en 2050.

8 214 bénéficiaires de l'APA à domicile en 2016 (-3 % par an depuis 2012).

Un taux d'allocataires AAH de 3,6 % parmi des 20-64 ans.

Taux d'équipement en places d'hébergement pour personne handicapées : 5 pour 1 000 adultes.

L'ESSENTIEL

Le PDALHPD a été approuvé en 2016 et identifie les situations des personnes défavorisées pour lesquelles des solutions de logement adaptées doivent être mises en place. Il prévoit 15 fiches-actions.

Depuis 2006, il est constaté sur le département une progression de la précarité économique, qui s'observe de plusieurs manières. Cet état de fait se traduit concrètement par une importante mobilisation des aides et minimum sociaux et un accroissement de l'endettement au titre de l'immobilier. Cette précarisation s'accompagne d'une diversification des publics touchés par la problématique de l'accès au logement : plus de jeunes, plus de familles monoparentales, de personnes âgées isolées, pour lesquels les réponses sont plus ou moins adaptées à leur situation.

Malgré un contexte de marché détendu, favorable à l'accès à un logement pérenne pour les ménages axonais, certains d'entre eux rencontrent des difficultés à se loger et/ou à se maintenir dans leur logement. Le PDALHPD souligne une part importante de jeunes en rupture dans les structures d'hébergement. L'offre en structures prenant en charge l'hébergement des personnes en difficulté (urgence, insertion...) semble assez étoffée. Toutefois, il est nécessaire d'organiser et de favoriser les sorties de l'hébergement vers le logement.

Dans l'Aisne, l'offre abondante en logement abordable dans le parc privé contribue aux besoins des jeunes étudiants, en alternance, apprentissage, stagiaires ou actifs. Cependant, l'offre dédiée est limitée dans les principaux pôles de formation (petits logements locatifs, logements à la semaine, colocations, meublés...) ce qui induit des niveaux de loyer parfois élevés dans les pôles urbains.

Face à la progression du vieillissement de la population, le maintien à domicile apparaît comme un des défis des années à venir. Si l'offre en structure d'accueil pour personnes âgées paraît quantitativement bien développée, elle demande en revanche à être diversifiée (structures pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer, logements foyer, résidences seniors ...). Le schéma départemental pour l'autonomie des personnes âgées et des personnes en situation de handicap, dans lequel les enjeux en matière d'habitat apparaissent marqués, est en cours de réécriture.

Enfin, l'ancrage territorial des gens du voyage est croissant et le phénomène de sédentarisation s'observe sur les principales aires d'accueil en service.

LES ENJEUX

- La nécessité de veiller à l'articulation entre la politique sociale et celle de l'habitat ;
- La reconnaissance et la prise en compte de la précarité mais également de la faiblesse globale des revenus sur l'ensemble du département dans la définition des politiques de l'habitat ;
- L'adaptation du logement à la perte d'autonomie liée à l'âge et au handicap et le développement de nouveaux produits en direction des seniors autonomes ;
- Le maintien d'un bon accès au logement des populations fragiles et des jeunes ;
- Une meilleure réponse aux phénomènes de sédentarisation des gens du voyage en développant des solutions de logements adaptés.

CONCLUSION

Synthèse des points clés du diagnostic et enjeux par territoire

Degré d'intensité de l'enjeu



	Points clés du diagnostic	Enjeux	Territorialisation des enjeux					
			Saint-Quentinois	Thiérache	Chaunois	Grand Laonnois	Soissonnais	Sud de l'Aisne
DONNÉES DE CADRAGE : DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ÉCONOMIQUES	Une évolution démographique mesurée Un vieillissement renforcé	Le maintien de la population en place et l'accueil de nouvelles populations de façon à assurer une plus grande mixité sociale et intergénérationnelle						
	Des jeunes et des actifs de moins en moins nombreux Un desserrement des ménages Une évolution peu favorable de l'emploi ayant des conséquences sur la paupérisation des ménages	Le renforcement de l'attractivité résidentielle du département Le renforcement de l'attractivité auprès des jeunes et jeunes adultes pour agir sur les dynamiques démographiques Le rôle structurant des centres-bourgs et des pôles urbains comme moteurs du développement des bassins d'habitat						
	Un potentiel de mobilité limité	Le développement de l'offre résidentielle au plus près des emplois, services et transports						

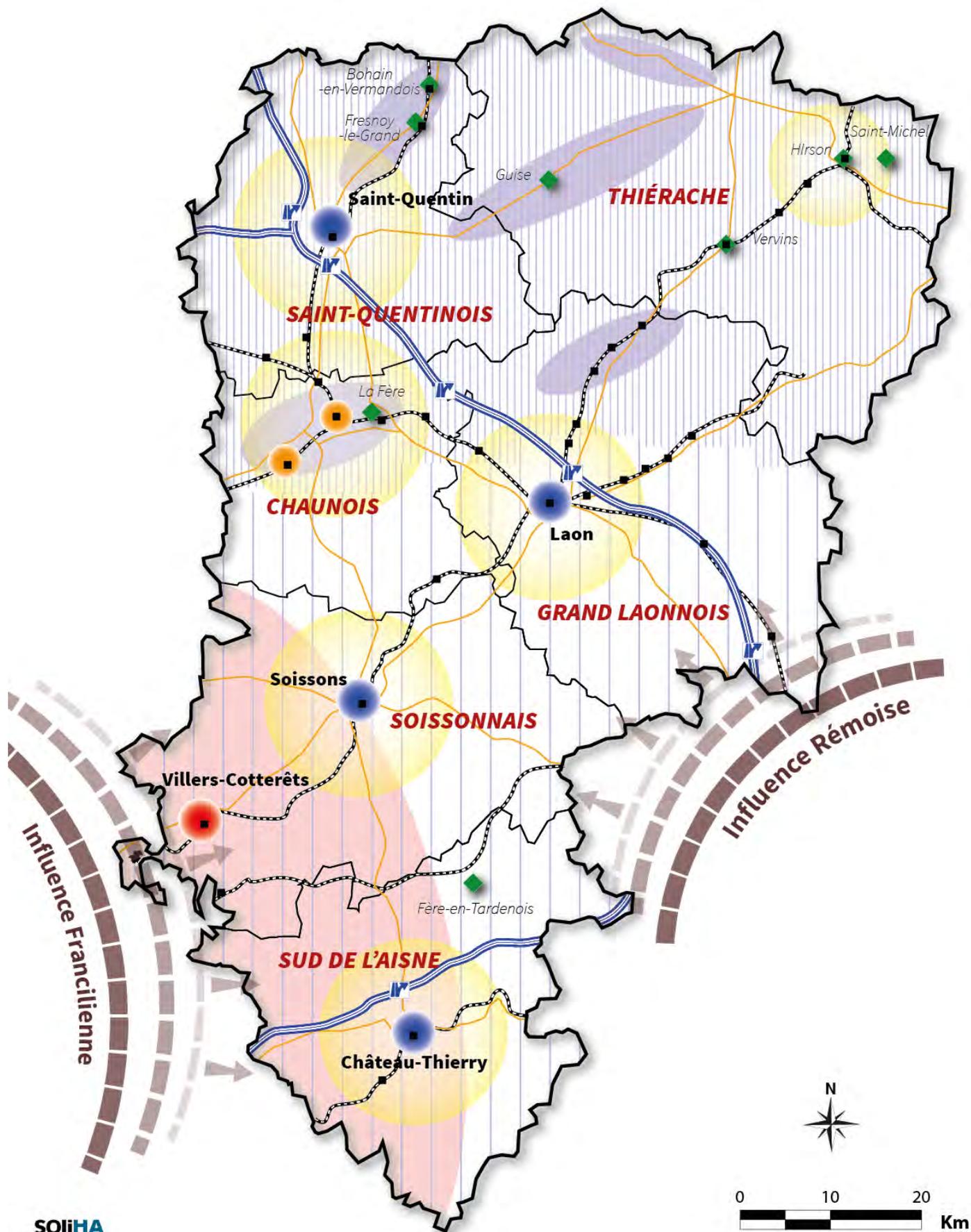
	Points clés du diagnostic	Enjeux	Territorialisation des enjeux					
			Saint-Quentinois	Thiérache	Chaunois	Grand Laonnois	Soissonnais	Sud de l'Aisne
DYNAMIQUES DES MARCHÉS DE L'HABITAT	Des marchés du logement et de la construction en nette baisse Une production neuve tournée vers l'habitat individuel isolé	La limitation de la consommation foncière notamment en milieu rural et périurbain						
	Un marché très restreint de la promotion privée neuve en logements collectifs	La redynamisation du marché de la promotion privée neuve pour développer une offre de qualité au cœur des principales villes						
	Des prix des maisons anciennes et des appartements plutôt accessibles et en baisse Le marché du locatif privé également abordable et disponible	La poursuite des efforts de production de logements en cohérence avec les dynamiques sociodémographiques et les enjeux d'aménagement équilibré du territoire						

	Points clés du diagnostic	Enjeux	Territorialisation des enjeux					
			Saint-Quentinois	Thiérache	Chaunois	Grand Laonnois	Soissonnais	Sud de l'Aisne
PARC DE LOGEMENTS ET L'HABITAT PRIVÉ	Une prépondérance du parc individuel, de grands logements, en propriété occupante	La diversification de l'offre (typologie, taille, prix) afin de fluidifier les parcours résidentiels						
	Un parc ancien, très consommateur d'énergie encore très présent	La poursuite et le renforcement des interventions en faveur de la lutte contre les logements indignes, inconfortables et énergivores						
	Un parc privé présentant des fragilités encore importantes en matière d'inconfort et d'indignité							
	Un parc privé présentant une réelle occupation sociale							
	Des politiques d'amélioration de l'habitat privé renforcées	L'importance à donner à la réhabilitation du parc privé existant (propriétaires et locataires) par les dispositifs opérationnels d'amélioration de l'habitat et l'accompagnement des collectivités en matière d'ingénierie dans les procédures lourdes (insalubrité, péril, ...)						
Des taux de logements vacants élevés et en progression, touchant davantage le parc privé	La reconquête des centres anciens et centres-bourgs et par la remise sur le marché des logements vacants qui représentent un gisement intéressant pour renforcer l'offre de logements sans avoir à construire de nouveaux logements en extension urbaine.							

	Points clés du diagnostic	Enjeux	Territorialisation des enjeux					
			Saint-Quentinois	Thiérache	Chaunois	Grand Laonnois	Soissonnais	Sud de l'Aisne
PARC LOCATIF SOCIAL ET L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ	Un parc social concentré dans les pôles urbains mais une présence également en secteurs diffus (centres-bourgs)	Une meilleure répartition de l'offre sociale, en particulier sur les territoires où la pression est la plus vive et dans les centralités (pôles urbains, centres-bourgs)						
	Une production locative sociale récente en stagnation Une faible pression de la demande de logements sociaux Des loyers abordables, proches de ceux du parc privé Une rotation assez élevée, signe d'un marché détendu	Le développement d'une offre accessible et adaptée à l'évolution des besoins						
	Des phénomènes de vacance observés dans le Nord, et en hausse Des besoins en réhabilitations encore importants et des besoins en démolition qui s'expriment dans les secteurs où le marché est peu tendu	La poursuite d'une dynamique forte de réhabilitation énergétique dans le parc social ou d'opérations de démolitions						
	Des actions diversifiées en faveur de l'accession sociale à la propriété	La nécessité de préserver l'offre en accession sociale dans les pôles principaux et secondaires, pour assurer aux ménages l'accès aux services et faciliter leurs mobilités						

	Points clés du diagnostic	Enjeux	Territorialisation des enjeux					
			Saint-Quentinois	Thiérache	Chaunois	Grand Laonnois	Soissonnais	Sud de l'Aisne
LOGEMENTS ET HÉBERGEMENTS POUR PUBLICS À BESOINS SPÉCIFIQUES	Des difficultés vis-à-vis du logement (inconfort, expulsions, etc.) de plus en plus importantes et touchant des personnes défavorisées	La nécessité de veiller à l'articulation entre la politique sociale et celle de l'habitat						
	Les aides sociales fortement sollicitées par les ménages axonais et en hausse avec la montée de la précarité Une augmentation de l'endettement au titre de l'immobilier et des dettes de logements (impayés loyers)	La reconnaissance et la prise en compte de la précarité mais également de la faiblesse globale des revenus sur l'ensemble du département dans la définition des politiques de l'habitat						
	Des jeunes de moins en moins nombreux, concentrés dans les pôles urbains et logés principalement dans le parc locatif privé Un vieillissement de plus en plus marqué de la population Un taux d'équipement en structure spécialisées satisfaisant (personnes âgées, handicapées)	Le maintien d'un bon accès au logement des populations fragiles et des jeunes L'adaptation du logement à la perte d'autonomie lié à l'âge et au handicap et le développement de nouveaux produits en direction des séniors autonomes						
	Des problématiques de sédentarisation des gens du voyage	Une meilleure réponse aux phénomènes de sédentarisation des gens du voyage en développant des solutions de logements adaptés						

Enjeux spatialisés pour l'action habitat



1. <u>Un département multipolarisé</u>	
	Villes-centres en perte de vitesse avec problématiques de requalification et départ de familles avec enfants
	Ville-centre attractive, dynamique démographique favorable
	Pôles intermédiaires, faible dynamique démographique
	Centres-bourgs avec fonction locative privée et sociale forte, problématiques d'habitat fortes (parc ancien, inconfort, vacance...)
2. <u>Des facteurs économiques et d'accessibilité ayant un impact sur l'habitat</u>	
	Principaux secteurs industriels en déclin, présence d'un parc locatif social important
	Échangeurs autoroutiers facilitant l'implantation de zones d'activités
	Principales gares
	Voies TER
3. <u>Des phénomènes d'étalement urbain</u>	
	Logique de périurbanisation
	Influence d'un pôle urbain extra-régional avec mouvement d'installation des ménages (accession sociale, construction neuve)
	Secteurs à forte tension locative HLM
4. <u>Des problématiques contrastées de valorisation et de renouvellement du parc existant, public et privé (habitat indigne, précarité énergétique, résorption de la vacance, adaptation)</u>	
	Secteurs à problématiques fortes
	Secteurs à problématiques modérées

TABLE DES SIGLES

- AAH** : Allocation aux Adultes Handicapés
ACTP : Allocation Compensatrice pour Tierce Personne (remplacée en 2006 par la PCH)
Ademe : Agence De l'Environnement et de la Maitrise de l'Énergie
ALF : Allocation de Logement Familiale
ALS : Allocation de Logement Sociale
ALT : Aide au Logement Temporaire
ALUR : (loi du 20 février 2014 pour) l'Accès au Logement et un Urbanisme Raisonnable
AMSAM : Association Médico-Sociale Anne Morgan
Anah : Agence nationale de l'habitat
ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
APA : allocation Personnalisée d'Autonomie
APL : Aide Personnalisée au Logement
ARS : Agence Régionale de Santé
- CA** : Communauté d'Agglomération
CADA : Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asile
CAF : Caisse d'Allocation Familiale
CAUE : Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement
CC : Communauté de Communes
CCAPEX : Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions
CCAS : Centre Communal d'Action Sociale
CCH : Code de la Construction et de l'Habitation
CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie
CHRS : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
CITE : Crédit d'Impôt Transition Energétique
CLIC : Centre local d'information et de coordination gérontologique
CMA : Chambre des Métiers et de l'Artisanat
CRP : Contingent de Réservation Préfectorale
CSP : Catégories Socio-Professionnelles
CUS : Convention d'Utilité Sociale
- DAHO** : Droit à l'Hébergement Opposable
DALO : Droit au Logement Opposable
DDCS : Direction Départementale de la Cohésion Sociale
DDT : Direction Départementale des Territoires
DGFIP : Direction Générale des Finances Publiques
DPU : Droit de Prémption Urbain
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DREES : Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques
- ECLN** : Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs
EHPAD : Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

ELAN : Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Loi logement 2018)

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale

EPF : Etablissement Public Foncier

FART : Fonds d'aide à la Rénovation Thermique

FILOCOM : Fichier des Logements à l'échelle Communale

FiLoSoFi : Fichier Localisé social et Fiscal

FSL : Fonds de Solidarité pour le Logement

FJT : Foyer Jeunes Travailleurs

GIR : Groupe Iso Ressource

HLM : Habitation à Loyer Modéré

INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques

MDPH : Maison Départementale des Personnes Handicapées

MSA : Mutualité Sociale Agricole

NOTRe : loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République, promulguée le 7 août 2015

NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

OMPHALE : Outil Méthodologique de Projection d'Habitants, d'Actifs, de Logements et d'Elèves

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

OPAH RU : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain

PB : Propriétaire Bailleur

PCH : Prestation de Compensation du Handicap

PDALHPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

PDH : Plan Départemental de l'Habitat

PERVAL : prix de vente de la base notaire

PETR : Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

PIG : Programme d'Intérêt Général

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLS : Prêt Locatif Social

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

PNRQAD : Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés

PNRU : Programme National pour la Rénovation Urbaine

PO : Propriétaire Occupant

POS : Plan d'Occupation des Sols

PRU : Projet de Rénovation Urbaine
PPPI : Parc Privé Potentiellement Indigne
PPRI : Plan de Prévention des risques d'inondation
PSLA : Prêt Social Location-Accession
PTZ : Prêt à Taux Zéro

RGP : Recensement Général de la Population
RNU : Règlement National d'Urbanisme
RP : Résidence Principale
RPLS : Répertoire du Parc Locatif Social
RS : Résidence Secondaire
RSD : Règlement Sanitaire Départemental

SAMSAH : Service d'Accompagnement Médico-Social pour Adultes Handicapés
SAVS : Service d'Accompagnement à la Vie Sociale
SCHS : Service Communal d'Hygiène et de Santé
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGV : Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage
SIAO : Système Intégré d'Accueil et d'Orientation
SITADEL : Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les logements et les Locaux
SRU : loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, adoptée le 13 décembre 2000

TFPB : Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties

USLD : Unité de Soins de Longue Durée
UTAS : Unité Territoriale d'Action Sociale

ZAU : Zonage en Aires Urbaines
ZUS : Zone Urbaine Sensible

MIEUX VOUS

LOGER

C'EST NOTRE MISSION



PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT DE L' AISNE

**DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET DISPOSITIF
D'OBSERVATION**

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

—
AISNE



SOMMAIRE

INTRODUCTION..... 3

L'ÉVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS À L'HORIZON 2025..... 5

Un constat : un décalage manifeste entre les objectifs du PDH approuvés en 2013 et la réalité de la construction de logements..... 5

La construction neuve a répondu aux besoins endogènes du territoire 6

Les phénomènes qui permettent d'évaluer les besoins en logements dans à l'horizon 2025..... 9

La définition d'un scénario de travail..... 12

Propositions de répartition territorialisée des besoins en logements en cohérence avec les caractéristiques des territoires 17

Évaluation des besoins en logements locatifs à vocation sociale 19

LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DE L'HABITAT DANS L' AISNE 23

Du diagnostic aux orientations..... 23

AXE n°1 : Habitat et territoires : le PDH comme générateur de cohésion territoriale et d'attractivité 25

Axe n°2 : Habitat et populations : le PDH comme réponse équilibrée à la diversité des besoins des ménages axonnais..... 34

Axe n°3 : Habitat et développement durable : le PDH comme véritable outil de développement durable des territoires 46

LE DISPOSITIF D'OBSERVATION DU PDH..... 52

Les objectifs 52

Le contenu 52

Le fonctionnement du dispositif d'observation..... 53

Les indicateurs clés de suivi du PDH 54

INTRODUCTION

À travers le diagnostic, les grands enjeux des politiques de l'habitat du département ont été précisés. Ce diagnostic a été suivi d'une phase de concertation avec les partenaires et les territoires au cours de laquelle les spécificités propres à chacun ont été débattues.

Après ce diagnostic territorialisé et partagé avec l'ensemble des acteurs du département, le PDH décline des orientations et des pistes d'actions qui doivent établir une véritable feuille de route de l'habitat dans l'Aisne.

Ce document d'orientation expose :

- Une évaluation des besoins en logements dans l'Aisne à l'horizon 2025 basée sur trois scénarios de développement, avec le cadrage quantitatif et qualitatif qui en découle, y compris dans leur déclinaison territoriale ;
- L'architecture des politiques qui doivent accompagner la mise en œuvre de ces objectifs de production de logements pour répondre aux attentes de la stratégie générale ;
- Une ébauche des moyens à mobiliser et des outils à mettre en œuvre pour satisfaire ces objectifs.



Extrait de la circulaire n°2007-32 du 2 mai 2007 relative à la mise en œuvre des plans départementaux de l'habitat

Le document d'orientation

Le document d'orientation énonce par bassin d'habitat, au vu du diagnostic, les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale et urbaine dans l'habitat, de gestion économe de l'espace et de cohérence avec l'offre de transport en commun, une offre suffisante diversifiée et équilibrée des différents types de logements.

Les orientations du PDH porteront notamment sur une mise en cohérence de l'offre de logement sur les différents territoires afin d'éviter l'inadéquation entre produits offerts, lieu d'implantation et diversité de la demande (statuts d'occupation, taille des ménages, capacités financières...).

Ces orientations porteront sur le type d'offre à réaliser dans le parc public ou le parc privé, en accession, en locatif, répartis entre logements ordinaires et logements spécifiques dédiés à certaines catégories de population (établissements pour personnes âgées ou personnes handicapées, résidences sociales ou maisons relais, résidences pour étudiants...) et sur le type de financement (PLS, PLUS, PLAI) ou sur le type d'outils à mettre en place dans le parc privé (OPAH, PST...) qui déterminent les niveaux de loyers.

Quelle que soit la situation du département, que le conseil général soit délégataire ou non, l'élaboration du PDH doit créer une dynamique positive en permettant à tous les acteurs de mieux comprendre et partager les enjeux des différents territoires et les interactions entre eux.

Le dispositif d'observation

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

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

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

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

L'ÉVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS À L'HORIZON 2025

Un constat : un décalage manifeste entre les objectifs du PDH approuvés en 2013 et la réalité de la construction de logements

Le premier Plan Départemental de l'Habitat réalisé conjointement par le Conseil départemental de l'Aisne et l'État, à partir de 2009, a été adopté en novembre 2011. Il préconisait :

- Une croissance mesurée et ciblée des besoins en logements estimés à 2 727 logements neufs/an, s'appuyant notamment sur la perspective d'une croissance démographique de +0,15 %/an mais néanmoins plus forte que dans les périodes précédentes.
- Un objectif de logements sociaux correspondant à près de 14 % des besoins annuels globaux en logements à l'horizon 2018, avec une production plus importante sur les territoires influencés par la pression francilienne et rémoise.



Contrairement au diagnostic du territoire, ce sont les données Sitadel arrêtées à fin avril 2018 qui sont mobilisées sur le graphique ci-dessus.

L'élaboration de ces orientations s'était appuyée sur les dernières données du recensement disponibles, à savoir celles de FILOCOM 2007. Or, l'année 2007-2008 marque le début de la crise économique et immobilière qui s'est prolongée depuis. Le graphe ci-dessus montre bien une baisse marquée de la production de logements à partir de cette date, baisse qui s'est accélérée ces dernières années, le niveau de production neuve s'établissant en 2016 à 745 logements par an.

Parallèlement, la vacance a augmenté régulièrement ces dernières années. Il importe donc aujourd'hui de définir des objectifs réalistes pour le département, tant en termes de construction que de réduction de la vacance, tenant compte d'une conjoncture économique et immobilière plus difficile que par le passé.

Au cours de la période 2010-2015, la construction est restée modérée, 1 253 logements en moyenne, la construction ne s'effondrant qu'à partir de 2014. Or dans la même période, la vacance a augmenté de 3,71 % par an en moyenne soit de 797 logements par an ! C'est-à-dire que pour 100 logements construits, il y a eu une augmentation de 64 logements vacants par an.

La construction neuve a répondu aux besoins endogènes du territoire

Tout ou partie de la construction neuve est utilisée pour :

- remplacer les logements détruits ou désaffectés, et les transformations d'usage (renouvellement), dont l'importance dépend de la vétusté du parc et des opérations de réhabilitation engagées,
- compenser la variation du parc de résidences secondaires et de logements vacants,
- compenser la réduction de la taille moyenne des ménages (dessalement)

Le niveau de construction neuve correspondant à la réponse de ces besoins, dits endogènes, est appelé « Point Mort », et **correspond au niveau de stabilité démographique**. Il y a un effet démographique quand le niveau de construction neuve excède le niveau du point mort.

Le tableau et le graphique ci-dessous mettent en lumière l'utilisation de la construction neuve entre 2010 et 2015 et la compare à la période des années 2000. Dans les calculs ci-après, cette nécessité de logements est exprimée en valeurs positives ou négatives selon qu'il s'agisse d'une augmentation ou d'une baisse du besoin.

Au cours des deux périodes : la construction neuve a servi en premier lieu à répondre aux besoins endogènes du territoire (Point Mort), représentant entre 1 500 et 1 800 logements environ.

Évolutions démographiques	Source INSEE / Sitadel2 1999 - 2010		
	1999	% ev. / an	2010
Population totale	535 434	0,09%	540 508
<i>dont solde naturel</i>		0,30%	
<i>dont solde migratoire</i>		-0,21%	
Population des ménages	526 323	0,05%	529 258
Taille moyenne des ménages	2,56	-0,74%	2,36

Source INSEE / Sitadel2 2010 - 2015		
2010	% ev. / an	2015
540 508	-0,07%	538 659
	0,24%	
	-0,30%	
529 258	-0,05%	527 891
2,36	-0,51%	2,30

Évolutions du parc de logements	1999 - 2010		
	1999	% ev. / an	2010
Parc total de logements	233 472	0,79%	254 480
Résidences principales	205 942	0,79%	224 612
Logements vacants (LV)	15 308	2,45%	19 984
Résidences secondaires (RS)	12 222	-1,91%	9 884

2010 - 2015		
2010	% ev. / an	2015
254 480	0,67%	263 182
224 612	0,47%	229 929
19 984	3,71%	23 971
9 884	-1,25%	9 283

L'utilisation de la construction neuve	1999 - 2010		
	Global	par an	par an / 1 000 hab.
Construction neuve	21 049	1 914	3,56
Effet démographique	1 594	145	0,27
POINT MORT (D+R+RSLV)	19 455	1 769	3,29
dont desserement (D)	17 076	1 552	2,89
dont renouvellement (R)	41	4	0,01
dont variation des RS et LV (RSLV)	2 338	213	0,40

2010 - 2015		
Global	par an	par an / 1 000 hab.
7 519	1 504	2,79
-184	-37	-0,07
7 703	1 541	2,86
5 500	1 100	2,04
-1183	-237	-0,44
3 386	677	1,26

**Formule de calcul du "point mort"
période 1999-2010)**

Renouvellement R :

R = Total construction neuve (1999 à 2010) - variation du nombre de logements (2010-1999)

Desserement (D) :

D = (population des ménages 1999 / taille moyenne des ménages 2010) - nombre de résidences principales 1999

Variation résidences secondaires et logements vacants (RSLV) :

RSLV = Variation du nombre de résidences secondaires 2010-1999 + variation du nombre de logements vacants 2010-1999

Point mort = R + D + RSLV

**Formule de calcul du "point mort"
période 2010-2015)**

Renouvellement R :

R = Total construction neuve (2010 à 2015) - variation du nombre de logements (2015-2010)

Desserement (D) :

D = (population des ménages 2010 / taille moyenne des ménages 2015) - nombre de résidences principales 2010

Variation résidences secondaires et logements vacants (RSLV) :

RSLV = Variation du nombre de résidences secondaires 2015-2010 + variation du nombre de logements vacants 2015-2010

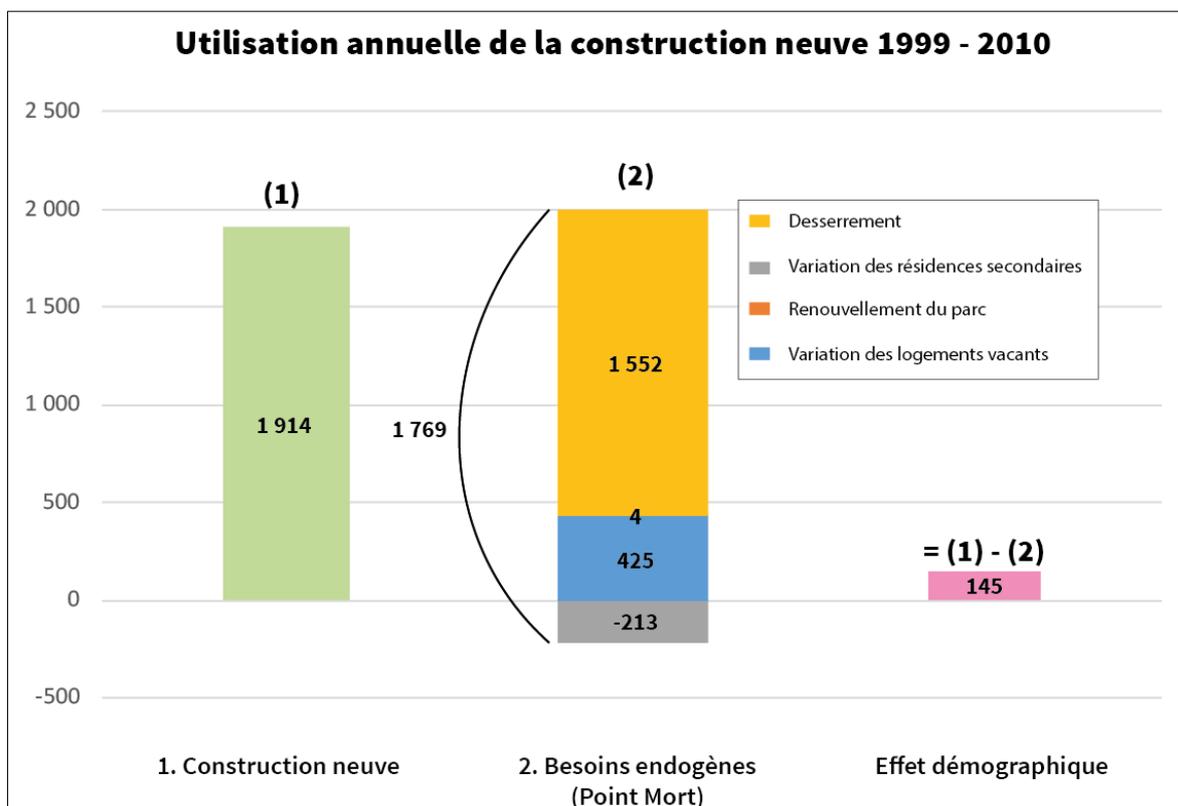
Point mort = R + D + RSLV

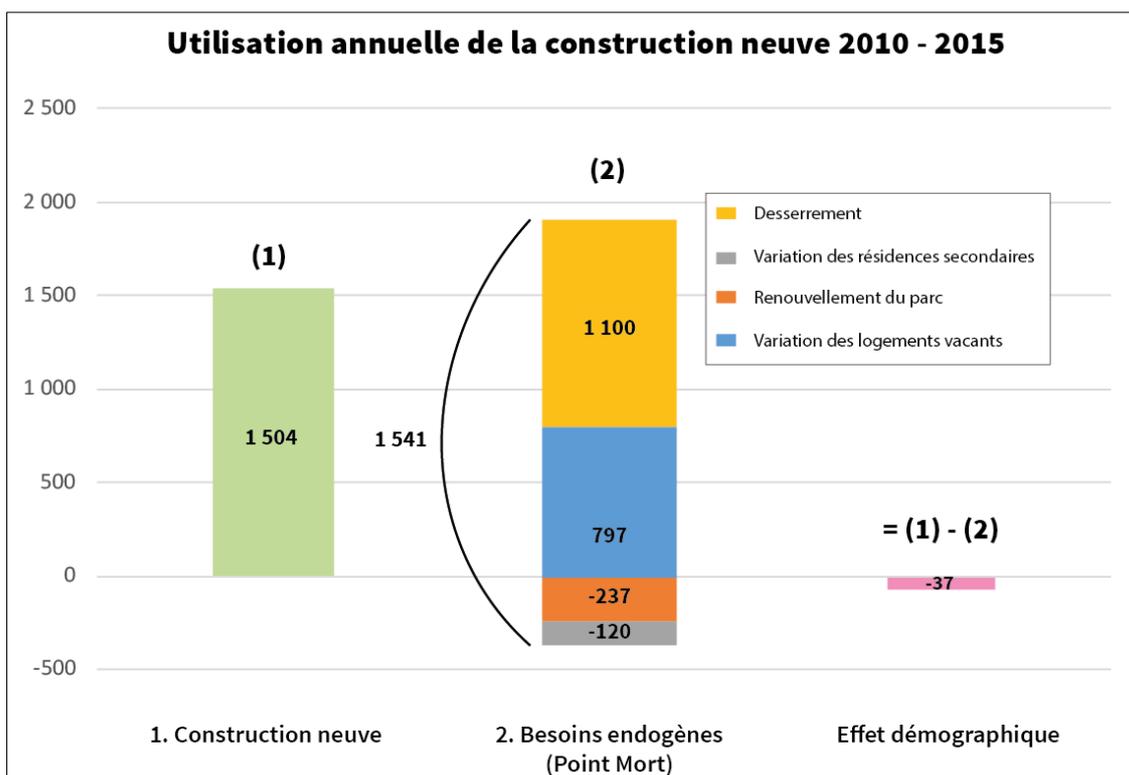
Sources : Insee, RP1999 (géographie au 01/01/1999), RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales / Sit@del2 - Logements commencés 1999 - 2015 - données arrêtées à fin avril 2016

Les besoins en logements liés à la hausse de la vacance sur le territoire sont estimés à 797 logements par an entre 2010 et 2015, soit un doublement des besoins par rapport à la période précédente.

L'effet démographique calculé sur la période 2010-2015 indique une sous-production de 37 logements par an.

Le niveau du point mort sera sans doute amené à diminuer dans les prochaines années, en tablant sur un ralentissement du rythme de desserrement des ménages. C'est-à-dire que pour un effet démographique comparable, l'effort de construction sera très probablement moins important.





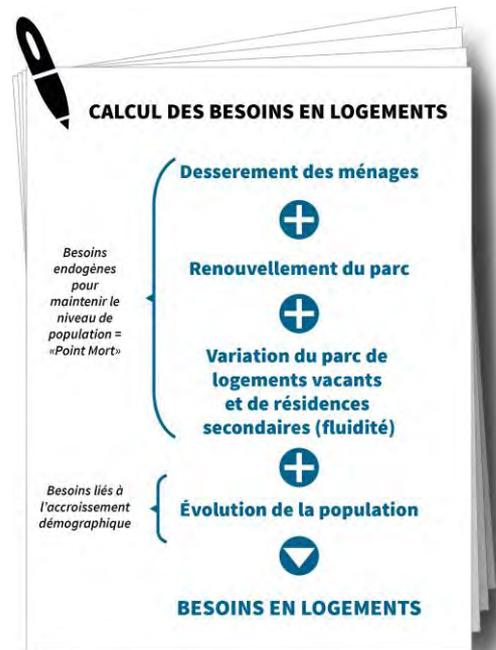
Les phénomènes qui permettent d'évaluer les besoins en logements dans à l'horizon 2025

Evaluer les besoins en logements est l'un des fondements de la construction du projet politique du département en matière d'habitat. Il porte ainsi sur les questions suivantes :

- politique d'accueil de nouvelles populations,
- renouvellement de la ville sur elle-même,
- choix des secteurs de développement d'un territoire et de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles,
- densité, de formes urbaines, de produits et de types de logements à réaliser pour répondre aux attentes des ménages actuels et futurs.

Toute évaluation des besoins globaux en logements est le résultat de la prise en compte de deux phénomènes, et de leurs évolutions :

- Les besoins liés aux évolutions de la population résidente et du parc de logements existants (besoins endogènes ou plus communément appelé « point mort »),
- les besoins induit par l'évolution démographique, qu'il s'agisse d'une dynamique positive ou non.



La méthode du « point mort », qui est la plus généralisée, permet d'évaluer les besoins en logements sur une période donnée pour conserver le même niveau de population. Son calcul repose sur la combinaison de trois critères :

- **Le desserrement des ménages**, c'est-à-dire l'évolution de la taille des ménages, qui résulte de la combinaison de deux phénomènes :
 - le vieillissement de la population qui induit une multiplication des ménages d'une ou deux personne(s),
 - La modification des modes de cohabitation (divorces, séparation, recomposition, recul de l'âge à l'installation en couple, ...) qui contribue également à la baisse du nombre de personnes par ménage.

En effet, les modes de vies évoluant (divorces, départs des jeunes du foyer familial...), le nombre de personnes par logement change. En considérant que l'effectif de la population reste stable, l'évolution du taux d'occupation des résidences principales (nombre de personnes par ménages) entraîne une augmentation ou une diminution du besoin en logement. Par exemple, la décohabitation d'une population donnée tend à créer un besoin en logements.

Au cours de la période 2010-2015, la taille des ménages a baissé de -0,51 % par an soit un rythme supérieur à la moyenne nationale (-0,35 %), ce qui traduit un phénomène de vieillissement assez accentué dans le département. À l'horizon 2025, les estimations réalisées au niveau national envisagent une persistance du phénomène de desserrement des ménages, mais à un rythme ralenti de l'ordre de -0,35 % par an.

- **Le renouvellement du parc**, est estimé en comparant les constructions nouvelles et la variation du stock de logements sur la période. Il s'agit donc d'un solde. Ainsi, la variation du parc existant peut être occasionnée d'un côté par des logements créés sans opération de construction neuve, par division de logements ou transformation de locaux commerciaux (changement d'usage) et de l'autre côté par des démolitions ou des transformations de logements en locaux d'activité. Par exemple, si un ancien commerce demeure vacant et qu'il est transformé en résidence principale, il contribuera à faire baisser les besoins en termes de logement puisqu'il permettra d'accueillir un ménage. Le renouvellement du parc a donc une influence sur les besoins en termes de logement.

Les résultats divergent selon les périodes. Ainsi, le besoin en renouvellement est légèrement positif entre 1999 et 2010, en lien avec la « disparition » d'une partie du parc existant. Il est négatif entre 2010 et 2015. Ce dernier résultat indique que la construction de logements a été inférieure à la variation du parc. Autrement dit, des logements se sont créés par division de grands logements ou lors de changement d'usage (transformation de bureaux en logements par exemple). Cependant, il ne faut pas oublier que le calcul détermine un besoin : les valeurs positives ou négatives expriment donc une augmentation ou une diminution du besoin en logements engendré par le renouvellement.

- **La variation du stock de logements vacants et de résidences secondaires**, permet de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité au marché. Il s'agit d'évaluer le nombre minimum de logements nécessaires à la rotation des ménages, et l'entretien du parc de logements. Ce critère consiste à analyser l'augmentation ou la diminution de ce type de logements et leur influence sur les besoins. En effet, si un logement secondaire devient résidence principale, il contribuera à faire baisser le besoin en logement.

Si globalement, les grandes tendances de fond sont maintenues, des inflexions se sont installées : d'une part, la vacance a tendance à s'accroître et sa progression entre 2010 et 2015 (+ 797 logements vacants par an en moyenne) a représenté plus de la moitié de la construction neuve. Sa régulation constitue un enjeu fort de la politique de l'habitat. D'autre part, la baisse en taux et en volume des résidences secondaires a tendance à s'amortir.

Pour ramener le taux de vacance de l'Aisne de 9,1 % en 2015 au taux national (7,9 %), il faut réduire le nombre de logements vacants de près de 3 200 unités.

Le « point mort » ne rend compte que du nombre de logements qu'il aurait fallu produire pour maintenir la population. Or, lorsque l'on souhaite suivre les évolutions démographiques, le « point mort » ne suffit pas car si la population croît, il faut prévoir des logements supplémentaires ; et a contrario, lorsqu'elle décroît, il faut revoir le « point mort » à la baisse. C'est ce que l'on appelle **l'effet démographique** qui, additionné au point mort, va permettre d'effectuer le calcul complet :

- **L'évolution démographique**, qu'il s'agisse d'une dynamique positive ou non, et qui dépend :

- des dynamiques naturelles (naissances - décès) et migratoires (arrivées - départs),
- du contexte économique.

La croissance de la population est devenue négative depuis 2010 (-0,07 %) en raison d'un déficit migratoire plus important. Elle dépendra de l'attractivité du territoire, de sa capacité à mieux attirer des familles, à mieux garder les jeunes et les seniors. Les estimations réalisées par l'INSEE/OMPHALE 2017 envisage une poursuite de la baisse de la population qui s'établirait à environ 532 000 habitants soit un rythme de -0,12 % en moyenne par an sur la période 2015-2025.

La définition d'un scénario de travail

C'est à partir d'hypothèses formulées en référence aux dynamiques constatées dans la période passée (1999-2015) pour chacun des grandes composantes des besoins en logements (desserrement des ménages, renouvellement du parc, variation du stock de résidences secondaires, effet démographique) que l'on peut évaluer la production de logements, à la fois à l'échelle départementale et à l'échelle des bassins d'habitat (Pays).

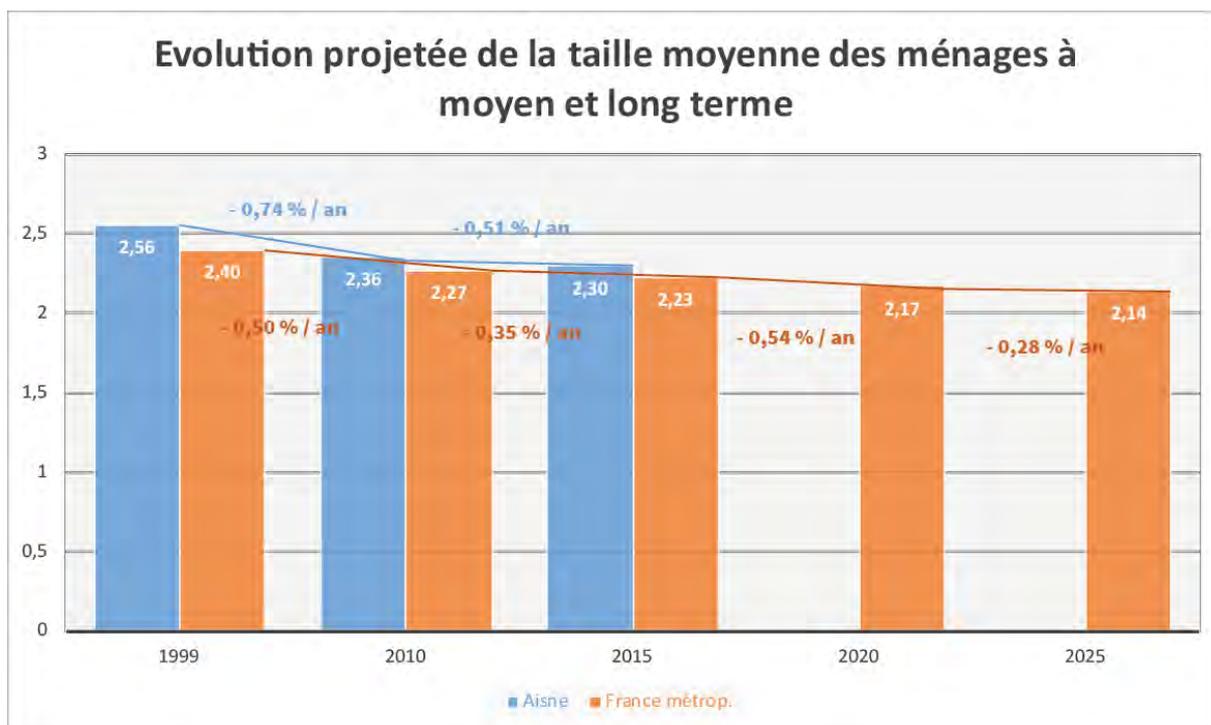
Les calculs sont réalisés à l'horizon 2025. Les résultats sont exprimés en besoins annuels et concernent tous les segments de marché. Les objectifs correspondent bien à la production neuve proprement dite ainsi que l'acquisition-amélioration de logements existants par des bailleurs sociaux ou privés ainsi que la restructuration de logements existants (par exemple, issus des remises sur le marché de logements vacants, ce qui, dans le département de l'Aisne peut être important).

Compte tenu de la spécificité du contexte axonais, trois scénarios ont été présentés au comité technique du 17 octobre 2018 :

- Un scénario de stabilisation de la population
- Un scénario fil de l'eau, qui prolonge les tendances observées entre 2010 et 2015
- Un scénario volontariste, s'appuyant sur un contexte économique et immobilier plus favorable

Les 3 scénarios présentés ont évalué le besoin potentiel de 1 000 logements par an, et ont tous fait apparaître :

- **Une diminution des besoins en logements liés au desserrement** par rapport aux périodes précédentes. En effet, très vraisemblablement, le rythme de diminution de la taille moyenne des ménages restera élevé (compte tenu de la composante familiale du département) mais sera appelé à ralentir dans les prochaines années, à l'instar de ce que l'on observe au niveau national (Cf. graphique ci-dessous).



Sources : Insee, RP1999 (géographie au 01/01/1999), RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales / Projections France 2015 à 2025 : Commissariat Général au Développement Durable-Doc n°7 – sept.2012.

- **Une augmentation des besoins en logements liés au renouvellement du parc** en tablant sur la mise en œuvre de politiques un peu plus volontaristes en la matière (démolitions d'ensembles HLM obsolètes, curetage d'ilots dans le cadre d'opérations de restructuration de centres-bourgs, traitement de l'habitat indigne...).
- **Une compensation très faible, et en diminution, des besoins endogènes en logements liée à la transformation de résidences secondaires en résidences principales**, à un rythme de - 0,59 % par an.
- Dans le département de l'Aisne où la vacance est élevée et en augmentation, **les besoins liés à la compensation de la vacance n'ont pas été prises en compte** dans la mesure où cette vacance excessive (en lien avec un excès ponctuel de production ou à une baisse de la demande de logements) gonfle artificiellement le point mort. Le diagnostic a montré la détente du marché axonais et il n'apparaît pas utile de prévoir des marges de manœuvre pour fluidifier le marché, celui-ci l'étant déjà largement. L'enjeu de reconquête du parc vacant principalement dans les centralités devient une priorité. De plus, les politiques d'aménagement visent aujourd'hui à la mise en place d'une meilleure gestion de la consommation d'espace. Pour être en accord avec ces politiques, il faut donc essayer au maximum de réduire le parc de logements vacants par la réhabilitation avant de développer de trop vastes zones dédiées à la construction de nouveaux logements.

Le scénario retenu

L'Etat et le département ont fait émerger une volonté assez générale :

- De freiner la vacance par une politique forte de réhabilitation-restructuration du parc ancien obsolète
- De concentrer son action sur le parc existant, privé et public
- De veiller à de bonnes conditions de logement pour tous

Il en est ressorti une volonté de mise en œuvre de politiques volontaristes de revalorisation des parcs privés et publics existants et de résorption de la vacance, **d'où le choix de l'hypothèse volontariste correspondant à un besoin annuel de 1 000 logements.**

Le scénario choisi s'inscrit en effet dans un contexte économique plus favorable tant au niveau de la conjoncture immobilière qu'au niveau des marges de manœuvre financières des collectivités locales. Il prévoit :

- Un rythme de renouvellement plus dynamique, correspondant à 0,15 %/an du parc, et intégrant de nouvelles perspectives de renouvellement au vu de la situation du parc de logements.
- Un rythme de desserrement de la taille moyenne des ménages moins rapide de +0,40 %/an conforme aux projections INSEE pour le territoire national, et à la faveur de l'installation des ménages avec enfants.
- Dans ce cadre, le département retrouverait une croissance démographique et un gain de près de 4 900 habitants à l'horizon 2025, soit une évolution annuelle de la population comparable à la période 1999-2010 (+0,09 %). Le scénario vise donc à limiter la « fuite » des ménages et à restaurer une attractivité qui permette de « gagner » des habitants.

Il est à rappeler que « besoins en logement » n'est pas synonyme de construction neuve. D'autres modes de production sont à envisager pour produire du logement, a fortiori dans un département où la vacance, en augmentation, représente, en 2015, 9,1 % du parc de logement soit 23 971 logements d'après l'INSEE. La remise sur le marché de logements vacants constitue en effet un moyen pour satisfaire les besoins de logements.

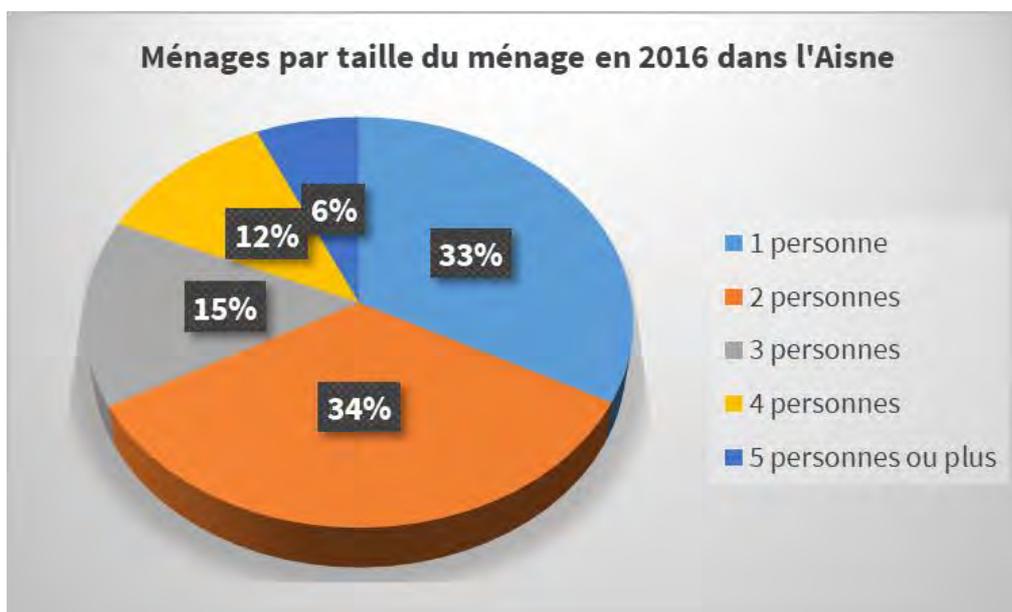
	Amélioration des conditions de marché actuelles
hypothèses démographiques à l'horizon 2025 (1)	Reprise démographique de + 0,08 %/an au même rythme que celle observée entre 1999 et 2010 (amélioration du déficit migratoire et maintien du solde naturel) 543 527 hab. en 2025 530 536 population des ménages ménages en 2025 Besoin : 120 logements/an
Desserrement (A)	-0,40 %/an (en appliquant à l'Aisne le rythme projeté nationalement) Besoin : 894 logements/an
Renouvellement (B)	Renouvellement annuel du parc plus dynamique de +0,15 % par an correspondant à la moyenne nationale avec mise en place d'une politique volontariste de réhabilitation et de renouvellement Besoin : 39 logements/an
Vacance (C)	Maintien du taux de vacance à 9,1 %/an (taux de 2015) Besoin de 93 logements par an non pris en compte
²Résidences secondaires (D)	Poursuite de la baisse du stock de RS de -0,59 %/an (contre 1,25 % entre 2010 et 2015 et -1,91 % entre 1999 et 2010)
	Récup : 53 logements/an
Point mort (A+B+C) (2)	880 logts /an
Besoins annuels en logements à l'horizon 2025 (1+2)	1 000 logts /an

Aucun objectif de reconquête du parc de logements vacants n'a été validé par l'Etat et le Département de l'Aisne. Toutefois, tous s'accordent à dire que le recul de la vacance est un processus long et lent qui nécessite des moyens financiers et humains significatifs. Cela suppose de s'appuyer sur des actions et des moyens renforcés (mutations des cœurs de ville et de centre-bourg par exemple, mesures incitatives comme les primes à la sortie de vacance, mesures coercitives comme la taxe sur les logements vacants, politique foncière de limitation du développement résidentiel en extension urbaine...) et de repérer les logements vacants qui nécessitent une intervention ciblée de ceux qui constituent davantage une vacance frictionnelle (nécessité d'une ingénierie dédiée). L'implication de l'ensemble des acteurs (communes, EPCI, Conseil départemental, Anah, services de l'Etat) est nécessaire et doit être coordonnée.

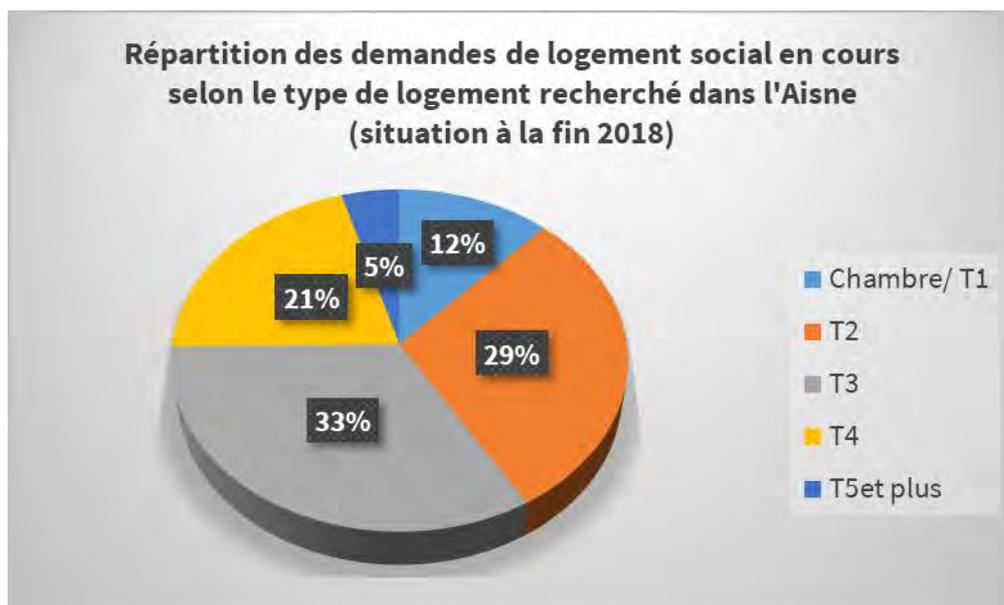
Cadrage qualitatif selon la taille des logements à développer

Les différents ateliers de concertations mis en œuvre dans le cadre des propositions d'orientations et leviers d'actions ont précisé la nécessité d'un travail sur les typologies de logements. En effet, le problème majeur dans l'Aisne aujourd'hui est l'inadéquation entre la typologie des logements sur le marché et la demande des ménages. Le besoin est davantage de petits logements pour des couples, ou des personnes seules, or l'offre est essentiellement constituée de T4 et + (72 % des logements en 2016). Le desserrement des ménages et le vieillissement de la population ont une incidence sur le type de logement à produire et plaident pour une réduction de leur taille. L'analyse de la demande en logement locatif social vient corroborer ce dysfonctionnement. Ainsi, on observe une inadéquation

entre la typologie (taille et forme) des logements existants et les aspirations des ménages demandeurs sur le parc social de l'Aisne.



Source : INSEE, RP 2016 – traitement SOLIHA Aisne



Source : portail national de la demande de logement social 6 traitement SOLIHA Aisne

Le travail d'évaluation des besoins selon la taille des logements se base sur une méthodologie de l'ordre de l'exploratoire qui consiste à agglomérer un certain nombre de critères démographiques et ses évolutions prévisibles. La répartition typologique proposée ci-dessous s'inscrit dans la tendance actuelle de desserrement des ménages, et cherche à se rapprocher des tailles des ménages axonais selon leur composition et de la demande actuelle :

Chambre/T1	T2	T3	T4	T5 et plus
10 %	20 %	40 %	20 %	10 %

- Veiller à ce que 30 % de la programmation soit composée de petites typologies de type T1-T2 pour répondre au vieillissement et s'assurer des produits accessibles aux jeunes ;
- 40 % de la programmation composée de T3, favorable aux trajectoires résidentielles des actifs et de leur famille et plus adaptée aux familles monoparentales, voire pour certains couples retraités ayant des problèmes médicaux ;
- Au moins 30 % de logements familiaux T4 ou plus adaptés et attrayants pour les ménages existants ou futurs.

Propositions de répartition territorialisée des besoins en logements en cohérence avec les caractéristiques des territoires

Il est important de « poser » les logements proposés à l'échelle départementale en fonction des spécificités de marchés des différents territoires, avec des objectifs de développement par type de logement. Cela doit permettre de mieux décliner la stratégie départementale en matière de développement de l'habitat.

Cette évaluation territorialisée du besoin en logements est un outil au service des territoires, qui n'ont pas tous une compétence habitat ni le même avancement dans leurs démarches. Elle vise en effet plusieurs objectifs :

- Assurer une certaine cohérence entre les territoires et notamment de prendre en compte les besoins de ceux qui sont dépourvus de Programme Local de l'Habitat ;
- Cerner la réalité des besoins en logements par type de territoire cohérent du point de vue du profil sociodémographique et des dynamiques en matière d'urbanisation ;
- Relancer modérément et en fonction des capacités du marché la production de logements neufs ;
- Entamer un processus progressif de réduction de la vacance. La quantification de cet objectif a d'abord un objectif pédagogique : faire prendre conscience de l'ampleur du phénomène et de ses conséquences négatives et donc de la nécessité d'inscrire cet objectif dans tous les documents de planification et de programmation urbaine (SCOT, PLH, PLUI, PLU).

Repères

Le tableau ci-dessous indique les dynamiques observées sur la période 2010-2015 concernant les différentes composantes du point mort (construction neuves, population et taille des ménages, renouvellement).

Le scénario choisi ayant une vision plus ambitieuse des territoires, les mêmes indicateurs ont été appliqués pour chaque secteur (reprise démographique sur la base des rythmes observés entre 1999 et 2010, ou par défaut rythme observé dans l'Aisne sur la même période pour les secteurs), renouvellement du parc plus dynamique de 0,15 %, maintien du taux de logement vacant, ralentissement du rythme de desserrement des ménages de -0,40 %/an conformément à la tendance nationale.

	DYNAMIQUES 2010-2015									BESOINS EN LOGEMENTS ANNUELS A L'HORIZON 2025¹
	<i>Nb de logts construits (par an)</i>	<i>Nb de logts construits (par an pour 1 000 habts.)</i>	<i>Populatio n des ménages 2015</i>	<i>Taux d'évol./an. de la population des ménages</i>	<i>Taille moyenne des ménages 2015</i>	<i>Taux d'évol./an. de la taille moyenne des ménages %</i>	<i>Variation annuelle des logts liée au RU</i>	<i>Variation annuelle liée au RS et LV</i>	<i>Point mort</i>	Scénario retenu
Saint-Quentinois	296	2,26	128 229	-0,16%	2,26	-0,52%	-99	192	377	198
Thiérache	140	1,9	71 474	-0,45%	2,31	-0,51%	2	112	266	87
Chaunois	181	2,45	71 950	-0,17%	2,31	-0,34%	-3	106	224	118
Grand Laonnois	237	2,81	81 872	0,04%	2,28	-0,60%	-99	118	230	187
Soissonnais	353	3,28	106 206	0,18%	2,31	-0,60%	-81	83	272	216
Sud de l'Aisne	297	4,29	68 161	0,24%	2,34	-0,42%	44	66	239	194
AISNE	1 504	2,79	527 891	-0,05%	2,30	-0,51%	-237	677	1 541	1000

Cohérence avec les territoires disposant de SCOT ou de PLH/PLUI

Rappel circulaire n°2007-32 du 2 mai 2007 : le PDH est un outil de mise en cohérence des politiques menées dans les intercommunalités couvertes par un PLH et celles menées sur le reste du département. Il doit **reprendre les orientations conformes à celles qui résultent des SCOT et des PLH** et définir des orientations dans les secteurs autres que ceux couverts par un PLH ou par un SCOT, sur la base des analyses des marchés du logement et la connaissance des besoins en logements.

Le PDH n'a pas vocation à se substituer aux différentes démarches de SCOT, PLH et PLUI des territoires. Celles-ci prévoient d'ailleurs des objectifs de production en logements que l'on a veillés à rendre cohérents. En l'occurrence, le territoire départemental n'est pas intégralement couvert par des SCOT. Beaucoup sont encore en élaboration, certains documents de planification devraient être prochainement révisés ou sont en cours de révision, ou arrivent à leur terme. Leurs objectifs diffèrent parfois en raison de décalages temporels.

¹ Ces besoins en logements par territoire ont fait l'objet d'un réajustement plus ou moins important afin de pouvoir bénéficier d'une somme correspondant aux besoins départementaux évalués par scénarios.

La programmation du PDH n'est pas prescriptive. Il peut exister des différences de point de vue entre celle qui est proposée pour un territoire par le PDH et celle d'un SCOT ou d'un PLH sur ce même territoire et cela pour deux raisons :

- Les élus des EPCI ou PETR peuvent avoir un projet politique pour leur territoire qui se différencie de l'approche « macro » du PDH,
- les horizons temporels du PDH sont de six années, donc 2025 ici, alors que les réflexions du SCOT sont à plus long terme (15 à 20 ans).

Compte tenu de ces éléments, le choix a été de fait de disposer d'un scénario de production qui favorise un développement plus équilibré entre les secteurs et ne soit pas l'addition des objectifs issus des volontés politiques traduites au sein des SCOT et des PLH/PLUI. Pour cette raison, la déclinaison du scénario par secteur pourra être différente de celle affichée par les documents locaux, sans pour autant qu'elle ne s'impose à ces derniers. Une partie de la réponse aux besoins en logements doit provenir de la remise sur le marché de logements vacants.

Évaluation des besoins en logements locatifs à vocation sociale

Le PDH propose une évaluation du besoin en logements au plan qualitatif en précisant un objectif cible pour la production locative sociale.

Les objectifs de production de logements sociaux en 2018 du CRHH des Hauts-de-France

Les objectifs régionaux de production de logements sociaux notifiés par le Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) tiennent compte du besoin exprimé à l'issue d'une phase de concertation associant l'ensemble des acteurs locaux de l'habitat et animée par la DREAL Hauts-de-France.

Dans l'Aisne, en 2018, ces objectifs s'élèvent à :

- 175 logements très sociaux PLAI,
- 281 logements sociaux PLUS (y compris PLUS-CD et PALULOS communales,)
- 84 logements sociaux intermédiaires PLS,

soit un total de 540 logements locatifs sociaux.

Territoires de programmation et de compétence		PROGRAMMATION 2018 présentée en CRHH, sur la base des AE et des objectifs notifiés le 23 avril 2018					Enveloppes d'AE (yc reliquats mobilisables), pour le développement de l'offre (en €)
		Objectifs LLS (en nombre de logements)					
		PLUS (yc PLUS-CD et PALULOS communales)	PLAI (yc produit spécifique hébergement, FTM et hors équivalent PLAI retenu pour le calcul des subventions RHVS)	Sous-total PLUS-PLAI	Sous-total PLS	Total PLUS, PLAI et PLS	
02	CA ST QUENTIN	28	55	83	10	93	368 610 €
02	CA DU SOISSONNAIS	72	43	115	12	127	288 186 €
02	DDT AISNE	181	77	258	62	320	453 290 €

Source : <https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

Par rapport à 2017, la programmation 2018 se caractérise donc par l'augmentation concomitante des objectifs de production en logements très sociaux PLAI (+73) et en logements sociaux PLUS (+73), combinée à une baisse de l'objectif de production en PLS (- 11).

La répartition de ces objectifs de production globaux entre les différents territoires de gestion infra-régionaux a été actée lors de la séance plénière du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 11 juillet 2018.

↳ **Un objectif : le maintien du taux global de logement locatif social dans le département**

Aucun argument ne militerait en faveur d'une augmentation relative du parc locatif social dans le département :

- Ni la dynamique économique ni la dynamique démographique, toutes deux plutôt atones
- Ni la tension relative de la demande sociale qui est globalement modeste dans le département, excepté le sud du département.

Les échanges avec les partenaires et les bailleurs sociaux dans le cadre du diagnostic du PDH ont mis en évidence une forte volonté de ces derniers de mettre l'accent sur :

- la requalification de leur patrimoine peu attractif qui nécessite des investissements importants,
- la démolition des ensembles les plus obsolètes avec reconstitution partielle de l'offre, notamment dans les centres-bourgs,
- l'adaptation quantitative de l'offre à une faible pression de la demande,
- une offre nouvelle à recentrer fortement sur le PLUS-PLAI,
- une gamme d'offre fléchée « personnes âgées » à développer tant à travers l'adaptation du parc existant qu'avec la production neuve (construction de 10 logements individuels en PMR à Saint-Michel par la Maison du CIL).

Le diagnostic a également montré qu'il existe une clientèle précaire dans le secteur locatif privé des centres villes et centres-bourgs. Or, les investissements à réaliser sur les fractions les plus obsolètes de ce parc sont tels que ceux-ci ne pourront pas tous être réalisés, notamment par le seul jeu de l'initiative privée. Il y a donc un réel enjeu à ce que les bailleurs sociaux puissent s'investir progressivement dans ces territoires pour y développer une offre de qualité et y loger les ménages aux ressources modestes et précaires, notamment des jeunes, les familles monoparentales et les seniors.

La programmation d'environ 300 logements locatifs sociaux par an

Le scénario qui pourrait être retenu pour la programmation de logements locatifs à vocation sociale vise au **maintien du taux de logements sociaux à l'échelle de l'ensemble du département, soit 17,6 %** (taux retenu au 1er Janvier 2017).

Entre 2016 et 2017, la production sociale a été dynamique (+ 167 passant de 377 à 544 logements locatifs). Compte tenu de l'objectif de production totale (1 000 logements par an), il serait nécessaire de produire **environ 300 logements sociaux par an entre 2019 et 2025** pour maintenir le taux à la hauteur de 17,6 %. Cela correspond à 18 % de l'offre de logements développée.

On rappelle que cette programmation s'entend hors opérations de démolitions-reconstructions. Des opérations de reconstitutions totales ou partielles d'ensembles HLM démolis peuvent donc, le cas échéant, venir s'ajouter aux objectifs.

Une programmation davantage orientée en fonction des enjeux majeurs des territoires

Au regard du bilan de la production au cours des dernières années, de l'évolution des crédits alloués, et en tenant compte des objectifs affichés par le CRRH des Hauts-de-France en 2018, la répartition de l'offre par type de financement reposerait sur :

- Une production de l'offre locative sociale qui se recentre sur les logements familiaux PLUS et PLAI
- Un financement PLS mobilisé pour le développement des structures d'hébergement pour les personnes âgées et les personnes handicapées (en tenant compte des éventuels déficits). Par ailleurs, la part des financements PLS doit être limitée à 15 % environ de la programmation départementale du locatif social, compte-tenu du décalage des loyers de sortie de ce produit avec les revenus des ménages locaux. Ces financements doivent être limités aux territoires offrant les marchés les plus tendus (Soissonnais et Sud de l'Aisne) et les clientèles les plus appropriées à ces niveaux de loyers.

- Une augmentation de la production du locatif conventionné pour accompagner les politiques de requalification du parc ancien envisagées.
- Un développement de l'offre nouvelle de locatif social dans les centralités urbaines et centres-bourgs par des opérations d'acquisition-amélioration de logements anciens par des bailleurs sociaux. Il est cependant bien pris en compte que leur équilibre financier est actuellement difficile à réaliser : la charge foncière, le coût élevé des travaux portent sur un nombre réduit de logements. L'équilibre financier de telles opérations ne peut donc être réalisé qu'à travers une optimisation des plans de financement et notamment des subventions et apports des différentes collectivités.

LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DE L'HABITAT DANS L' AISNE

Du diagnostic aux orientations

À partir des éléments de diagnostic, des discussions et débats qui ont alimenté la réflexion, les principaux enjeux liés à la problématique de l'habitat dans le département de l'Aisne ont été identifiés. Ces enjeux trouvent leur origine dans une des trois thématiques de l'habitat que sont le territoire, la population et le développement durable. Ces thématiques constituent les trois grands volets des orientations stratégiques de l'Aisne².

Le premier axe d'orientation est **territorial**. Le diagnostic a démontré des spécificités locales à l'échelle des bassins d'habitat, mais elle a surtout abouti à mettre en lumière une problématique générale liée au devenir des pôles urbains et des centres-bourgs du département. Ces orientations territorialisées visent à :

- Favoriser l'accueil de nouvelles populations en privilégiant un renforcement de l'attractivité des bourgs-centres et pôles équipés ;
- Privilégier la connaissance et les interventions sur le parc existant fragilisé : privé et public ;
- Concentrer l'action sur la lutte contre la vacance.

Le second axe d'orientation est **social** et prend en compte d'autres enjeux impliquant une prise en compte globale, qui ne doit pas s'inscrire dans une quelconque différenciation entre les territoires (urbain/rural/centre-bourg). Ces orientations ont pour ambition de :

- Diversifier l'offre nouvelle publique et privée favorisant les parcours résidentiels ;
- Accorder une attention particulière aux ménages les plus modestes ;
- Permettre le maintien à domicile des personnes âgées et améliorer l'accessibilité des logements pour les personnes handicapées ;
- Accompagner les démarches des collectivités pour l'ancrage des gens du voyage.

Enfin, le troisième axe, lié au **développement durable**, est au croisement des deux premiers. Il vise à :

- Veiller à une utilisation économe du foncier en favorisant la densification et en proposant de nouvelles formes d'habitat ;

² Cette classification trouve rapidement ses limites car la plupart de ces enjeux sont transversaux à ces problématiques.

- Encourager une approche globale de la question environnementale dans l'habitat.

Les orientations constituent les grands champs d'intervention de la stratégie habitat du département et sont un socle à la définition d'objectifs opérationnels et à l'évaluation des besoins en logements.

Pour chacune d'entre elles, des propositions sont faites afin d'orienter l'action future des différents acteurs de l'habitat du département. L'acuité de ces orientations et les stratégies à porter localement sont différentes suivant les territoires. Des indicateurs de suivi de ces orientations ainsi que les principaux partenaires mobilisables sont également proposés pour faciliter leurs mises en œuvre.

AXE n°1 : Habitat et territoires : le PDH comme générateur de cohésion territoriale et d'attractivité

L'actualisation du diagnostic du PDH a permis d'identifier les différentes polarités qui font le maillage territorial et qui sont un réel atout dans un département à dominante rurale. Il a également mis en lumière un certain nombre de bouleversements par comparaison avec la période précédente. Ainsi, les tendances sociodémographiques, les dynamiques économiques et territoriales ont évolué et nécessitent un réajustement des politiques de l'habitat. Ces évolutions dans l'Aisne ont contribué à fragiliser l'armature territoriale comme en témoigne les difficultés des commerces de proximité mais aussi, et surtout, l'augmentation progressive de la vacance dans les centres anciens (cœur de ville, centres-bourgs). Sur cette dimension territoriale, le PDH est l'occasion d'aborder la question de la revalorisation du parc existant fragilisé, de la vacance excessive et du mode de territorialisation à privilégier dans la perspective de combattre au maximum le mitage du territoire.

Enjeux issus du diagnostic

Le maintien de la population en place et l'accueil de nouvelles populations de façon à assurer une plus grande mixité sociale et intergénérationnelle

Le renforcement de l'attractivité auprès des jeunes et jeunes adultes pour agir sur les dynamiques démographiques

Le rôle structurant des centres-bourgs et des pôles urbains comme moteurs du développement des bassins d'habitat

Un niveau de fiscalité qui freine l'attractivité résidentielle des pôles urbains / bourgs-centres

La poursuite et le renforcement des interventions en faveur de la lutte contre les logements indignes, inconfortables et énergivores

L'importance à donner à la réhabilitation du parc privé existant (propriétaires et locataires) par les dispositifs opérationnels d'amélioration de l'habitat et l'accompagnement des collectivités en matière d'ingénierie dans les procédures lourdes (insalubrité, péril, ...)

La nécessité de réunir et mettre en synergie les compétences des acteurs locaux pour recueillir les informations sur le mal-logement

La reconquête des centres anciens et centres-bourgs par la remise sur le marché des logements vacants qui représentent un gisement intéressant pour renforcer l'offre de logements sans avoir à construire de nouveaux logements en extension urbaine

Orientations

Favoriser l'accueil de nouvelles populations en privilégiant un renforcement de l'attractivité des centres-bourgs/pôles équipés (proximité des emplois, services et transports)

Privilégier la connaissance et les interventions sur le parc existant fragilisé, privé et public

Concentrer l'action sur la lutte contre la vacance

Orientation 1.1. Favoriser l'accueil de nouvelles populations en privilégiant un renforcement de l'attractivité des bourgs-centres et pôles équipés

Constat

Entre 2010 et 2015, le département de l'Aisne connaît une légère déprise démographique (- 0,07 % par an) du fait d'un solde migratoire déficitaire que le solde naturel ne parvient plus à compenser. Par ailleurs, le département est nettement moins attractif pour les jeunes âgées de 15-29 ans et les jeunes ménages. Ce constat touche principalement les villes moyennes et les bourgs-centres.

L'Aisne connaît une baisse de la construction de logement, y compris dans le logement individuel. Ce constat est différencié selon les territoires. La production, qui profite surtout aux couronnes périurbaines au détriment des villes et des bourgs-centres, est réalisée à très nette majorité en individuel et en lot libre de construction, avec une forte consommation foncière. Les bourgs-centres ont une contribution plus modeste à cette production alors qu'ils disposent d'un équilibre habitat-emploi, de services et commerces et qu'ils possèdent une offre de logements plus diversifiée.

Cette faible dynamique de production a enfin pour conséquence d'amoindrir l'économie locale, en ne dynamisant pas le secteur du bâtiment et en ne permettant pas à l'économie présentielle de prospérer, compte tenu de l'importance des départs.

Malgré une amorce de définition de politiques locales de l'habitat et de l'urbanisme, il y a nécessité de renforcer les démarches de planification, permettant une meilleure articulation entre les problématiques (habitat, transport, emplois et formations, services, ...), et favorisant la réflexion collective autour de projets communs.

Objectifs

- Renforcer l'attractivité résidentielle du département en tirant parti des services déjà structurés, des réseaux en place, des emplois à proximité ;
- Favoriser un développement équilibré des territoires et limiter le phénomène d'étalement urbain par le développement prioritaire de l'offre au sein de l'enveloppe urbaine ;
- Limiter le coût lié aux déplacements domicile / travail ;
- Inciter les collectivités à intégrer plus largement les politiques locales de l'habitat à leurs réflexions et à leurs compétences.

Leviers d'action – pistes d'intervention

- Encourager les EPCI à se doter de documents stratégiques (SCoT, PLU et PLH), à conduire des études habitat (analyses ciblées parc privé, parc public, éco-quartier...) et les accompagner dans leurs démarches (appui méthodologique dans l'élaboration de leur cahier des charges, fournitures de données issue de l'Observatoire de l'Habitat, sensibilisation pour mieux connaître les outils) ;
- Définir des projets de revitalisation des centres-bourgs et des cœurs de villes tant sur le plan de l'habitat, que de l'urbanisme (espaces publics), des commerces et des services, volet qui pourrait être intégré dans les PLUI, les SCoT et les PLH ;
- Développer l'offre de logement en lien avec la desserte en transports collectifs, les équipements, les services et les emplois ;
- Préserver l'identité patrimoniale des cœurs de ville et centres-bourgs : encourager la qualité urbanistique et architecturale des opérations.

Pilotes : Etat, Région, Département, EPCI, communes

Partenaires : opérateurs sociaux, prestataires privés et publics (opérateurs du parc privé et bureaux d'études), Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement, CAUE/ABF, Maître d'œuvre, Aménageur (SEDA)

Indicateurs de suivis

- Travaux territorialisés et thématiques réalisés par l'Observatoire Départemental de l'Habitat.
- Mise en œuvre des démarches de SCoT, de PLH et de PLUI

Priorités territoriales : ensemble du territoire avec des priorités au regard des enjeux en matière d'attractivité résidentielle : cœurs de ville et centres-bourgs, communes sous influences rémoise et parisienne.

Orientation 1.2. Privilégier la connaissance et les interventions sur le parc existant fragilisé : privé et public

Constat

Dans un contexte de faible développement résidentiel, l'intervention des acteurs de l'habitat doit se concentrer sur le parc existant.

6,4 % du parc privé est potentiellement indigne dans l'Aisne en 2013 (contre 2 à 3 % à l'échelle nationale). Territorialement, le nord du Département est particulièrement concerné par cette problématique. Au-delà de ce segment potentiellement très dégradé, le département se caractérise par un parc ancien (47 % du parc privé date d'avant 1949 en 2015) peu valorisé. Ce parc accueille des ménages modestes (9,7 % des ménages situés sous le seuil de pauvreté sont propriétaires occupants et 35,5 % sont locataires du parc privé en 2015). Ces logements peuvent être aujourd'hui en décalage avec les besoins des ménages. Anciens, peu confortables ou mal situés, ils ont tendance à être délaissés par les ménages, qui, en raison d'un marché immobilier peu tendu, peuvent se montrer plus sélectifs dans leurs choix résidentiels. Ils demeurent donc comme une source d'inconfort pour les ménages les plus défavorisés qui n'ont pas les moyens d'habiter un autre parc.

Le parc public existant est le principal vivier de l'offre de logements à loyer abordable, il importe donc de ne pas laisser le parc HLM se dégrader. Ce parc, qui est globalement ancien à l'échelle du département, fait l'objet de stratégies patrimoniales intégrant les travaux de maintenance et de mise aux normes, et est moins concerné par cette problématique. Des actions sont encore nécessaires notamment en diffus.

La rénovation urbaine (démolition, réhabilitation, reconversion), hors ANRU, et hors dispositifs d'intérêt national (AMI centres-bourgs, Action Cœur de Ville) ne bénéficie pas d'aides, alors qu'elle apparaît nécessaire sur certains secteurs, y compris dans des communes où le marché du logement est détendu.

Les dispositifs incitatifs de type OPAH ou PIG se sont multipliés dans l'Aisne, mais n'ont pas eu un effet levier suffisant pour endiguer ce phénomène. Certaines collectivités sont confrontées à des problématiques de marchands de sommeil ou d'habitat indigne.

Objectifs

- Améliorer ou renforcer l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes et améliorer l'image sur ces secteurs ;
- Accentuer le processus de réhabilitation du parc privé ancien, en mobilisant la diversité des outils disponibles ;

- Lutter contre l'habitat indigne ;
- Poursuivre la politique de rénovation urbaine engagée sur les quartiers prioritaires de la politique de la Ville.

Leviers d'action – pistes d'intervention

- Encourager la mise en place de dispositifs incitatifs opérationnels (OPAH, OPAH-RU, PIG) pour assurer une couverture complète du territoire et renforcer ces dispositifs en direction des centres-bourgs/cœurs de ville ;
- Encourager les opérations d'acquisition-amélioration du parc privé existant par les bailleurs sociaux ou les collectivités (EPCI, communes) ;
- Réduire le nombre de logements indignes et non-décents du parc existant par un repérage et un signalement des situations, une articulation des interventions et un partage de l'information ;
- Centraliser les informations (adresses, procédures, avancement) qui sont produites par les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne (ARS, CAF/MSA, collectivités) au sein d'une base unique permettant d'améliorer l'observation sur l'ensemble du département et optimiser les interventions des acteurs concernés ;
- Mieux faire connaître et développer l'action des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne (Pôle Départemental LHI, ARS, CAF/MSA, collectivités...).

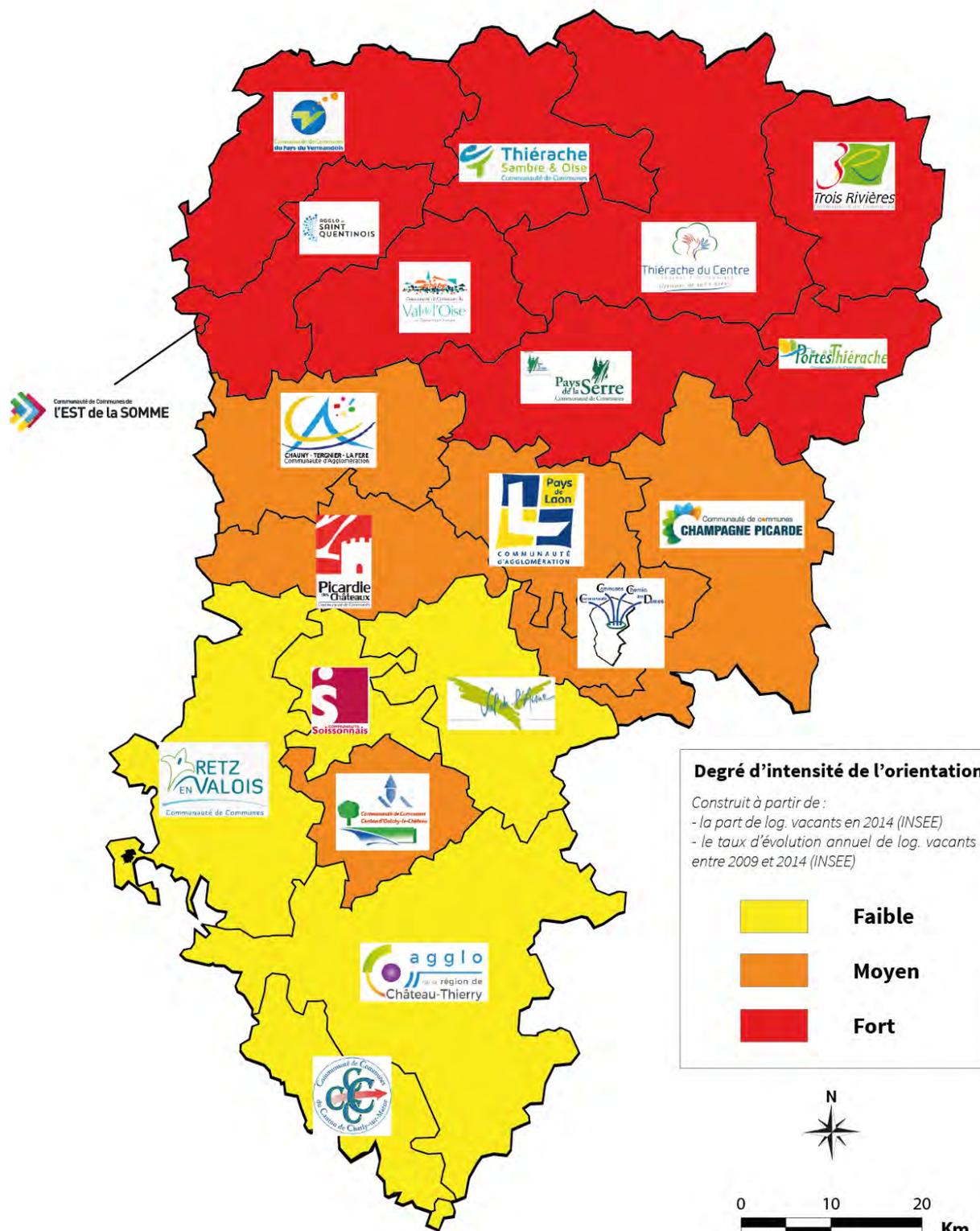
Pilotes : Etat, Département, EPCI, communes

Partenaires : Région, ARS, DDCS (Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne), CAF/MSA, opérateurs privés et bureaux d'études, Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement, DDT/Anah, bailleurs sociaux et privés, syndicats et gestionnaires d'immeubles, associations d'insertion par le logement

Indicateurs de suivis

- Suivi qualitatif et quantitatif des logements traités en lien avec les dispositifs mis en place (OPAH, PIG, Permis de Louer, RHI, THIRORI, etc.)
- Nombre de logements indignes rénovés
- Nombre de procédures (insalubrité, péril, infractions RSD, constat de non décence, plaintes)
- Nombre de logements locatifs sociaux produits par le biais d'une acquisition-amélioration

L'ACUITÉ DE L'ORIENTATION 1.2. PAR EPCI



Orientation 1.3. Concentrer l'action sur la lutte contre la vacance

Constat

Le taux de logements vacants a sensiblement augmenté dans l'Aisne sur la période 2010-2015 (+3,7 % par an) pour atteindre 9,1 % du parc de logements en 2015. Les logements vacants sont concentrés à 85 % dans le parc privé. Les bourgs-centres et les villes-centres se caractérisent par des taux de vacance plus élevés.

Ces logements vacants sont principalement des logements anciens. 71 % ont été construits avant 1949. Peu entretenus, ces logements sont parfois en mauvais état, voire inconfortables ou insalubres, ce qui peut nuire dans certains cas à l'image des territoires.

Cette vacance traduit la présence d'un parc immobilier que l'on peut qualifier « d'obsolète » au regard des aspirations des ménages qui se tournent vers d'autres produits, notamment la construction neuve de maisons individuelles (renforcement de l'étalement urbain). Ce bâti ancien, laissé à l'abandon, demande souvent des travaux de rénovation lourds et coûteux à réaliser.

La vacance touche également une partie du parc social dans les zones où l'offre souffre de sa vétusté et ne correspond plus à la demande. Ce constat pousse certains bailleurs sociaux à programmer des démolitions (Thiérache).

Objectifs

- Renforcer la connaissance de ce parc et mobiliser les leviers les plus efficaces ;
- Favoriser la remise sur le marché de logements vacants situés en centres-bourgs / centre-ville ;
- Renforcer l'offre de logements sans avoir à construire de nouveaux logements en extension urbaine.

Leviers d'action – pistes d'intervention

- Identifier finement le parc de logements vacants et ses caractéristiques et définir le potentiel mobilisable ;
- Inscrire dans les PLH les actions à mettre en œuvre pour lutter contre la vacance ;
- Sensibiliser les collectivités sur la mise en œuvre de mesures complémentaires permettant de réduire la vacance, en partant de moyens incitatifs (intégration d'objectif dans le cadre d'OPAH, mesures de types sortie de vacance et soutien à la

primo-accession dans l'ancien) jusqu'à des procédures coercitives (généralisation de la taxe d'habitation sur les logements vacants, procédures concernant les biens en état d'abandon manifeste et les biens sans maître) ;

- Conduire une évaluation fine des besoins locaux en matière d'habitat (dans les PLH / PLUi, SCoT) pour éviter une alimentation de la vacance par la remise sur le marché de nouveaux logements ;
- Sur la base d'un recensement des besoins exprimés par les bailleurs sociaux, inciter à la démolition ponctuelle des logements publics (hors ANRU) devenus obsolètes pour maintenir l'attractivité des centres des villes et des centres-bourgs.

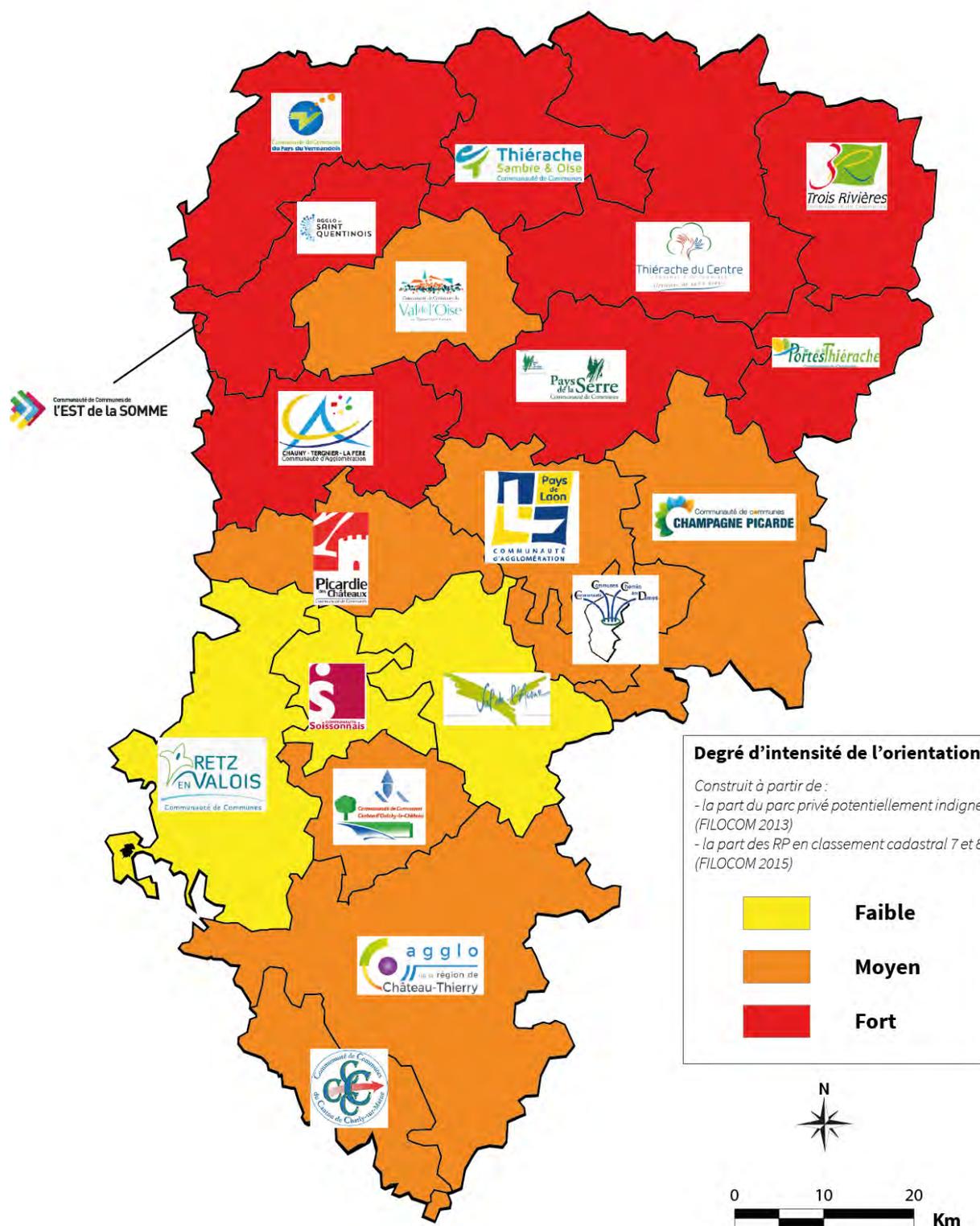
Pilotes : Etat, Département, EPCI, communes.

Partenaires : Région, ARS, DDCS (Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne), CAF/MSA, opérateurs privés et bureaux d'études, Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement, Anah, bailleurs sociaux et privés, syndicats et gestionnaires d'immeubles, associations d'insertion par le logement.

Indicateurs de suivis

- Évolution de la vacance et caractérisation de celle-ci
- Nombre de logements vacants remis sur le marché
- Nombre de logements démolis sans reconstruction
- Dispositifs d'aide à la remise sur le marché de logements vacants
- Suivi des CUS des bailleurs et des plans stratégiques de patrimoine
- Nombre de logements soumis à la taxe d'habitation sur les logements vacants et taux de sortie de vacance

L'ACUITÉ DE L'ORIENTATION 1.3. PAR EPCI



Axe n°2 : Habitat et populations : le PDH comme réponse équilibrée à la diversité des besoins des ménages axonais

L'habitat se décline de différentes façons à chaque étape de la vie. Il n'existe pas un seul type de produit, répondant à un seul besoin. L'habitat doit être adaptée aux besoins divers des publics qui constituent son occupation.

Dans une optique de cohérence avec les missions de solidarité du Département, la déclinaison des orientations est centrée sur les publics cibles identifiés lors du diagnostic du PDH. En effet, le logement des personnes âgées et handicapées, des personnes vulnérables, des jeunes et des gens du voyage est traité au sein de divers plans et schémas départementaux, qu'il convient de prendre en compte dans ce PDH. Chaque type de public a des besoins spécifiques en logement, nécessitant des réponses et des offres adaptées. L'échelle de l'EPCI n'est pas toujours l'échelle optimale d'intervention pour ces populations, d'où une attention à porter surtout sur la coordination des interventions, en faveur d'une qualité de réponse pour les bénéficiaires des actions.

Enjeux issus du diagnostic

La redynamisation du marché de la promotion privée neuve pour développer une offre de qualité au cœur des principales villes

La diversification de l'offre (typologie, taille, prix) afin de fluidifier les parcours résidentiels

Une meilleure répartition de l'offre sociale, en particulier sur les territoires où la pression est la plus vive et dans les centralités (pôles urbains, centres-bourgs)

Le développement d'une offre accessible et adaptée à l'évolution des besoins

La nécessité de préserver l'offre en accession sociale dans les pôles principaux et secondaires, pour assurer aux ménages l'accès aux services et faciliter leurs mobilités



**Diversifier l'offre nouvelle
abordable publique et privé
favorisant les parcours résidentiels**

La reconnaissance et la prise en compte de la précarité mais également de la faiblesse globale des revenus sur l'ensemble du département dans la définition des politiques de l'habitat

Le maintien d'un bon accès au logement des populations fragiles et des jeunes



**Accorder une attention particulière
aux ménages fragilisés sur le plan
économique et social**

L'adaptation du logement à la perte d'autonomie liée à l'âge et au handicap et le développement de nouveaux produits en direction des séniors autonomes



**Permettre le maintien à domicile
des personnes âgées et améliorer
l'accessibilité des logements pour
les personnes handicapées**

Une meilleure réponse aux phénomènes de sédentarisation des gens du voyage en développant des solutions de logements adaptés



**Accompagner les démarches des
collectivités pour l'ancrage des gens
du voyage**

Orientation 2.1. Diversifier l'offre nouvelle abordable publique et privée favorisant les parcours résidentiels

Constat

L'évolution des modes de vie induit des besoins en logements de plus en plus diversifiés. Les parcours résidentiels des ménages évoluent en lien avec le phénomène de desserrement (vieillesse de la population, augmentation des familles monoparentales, décohabitation des jeunes...). Cependant le parc de logement axonais n'est pas toujours adapté à ces évolutions.

Plusieurs publics sont particulièrement ciblés par la nécessité de fluidifier leurs parcours résidentiels :

- Les jeunes ayant des besoins variés en fonction de leur situation : étudiants, jeunes en formation continue ou en alternance, jeunes actifs. Bien que la part des jeunes soit en baisse dans le département, leurs besoins ne sont pas pleinement satisfaits notamment en raison d'un manque de logements de petites typologies à un prix abordable ;
- Les jeunes couples avec ou sans enfant(s) dans leur souhait de devenir propriétaires ;
- Les personnes âgées et les personnes handicapées autonomes dont le logement n'est pas ou plus adapté (présence d'escaliers, grandes superficies, ...). Dans l'Aisne, la part des seniors a augmenté. Leurs besoins en matière de logements adaptés sont apparus comme un enjeu prioritaire (cf. orientation 2.3).

Parallèlement, on constate une spécialisation de l'offre nouvelle selon les territoires. Les communes urbaines connaissent un rythme de production très limité et majoritairement porté par la construction sociale. À l'inverse, les communes rurales constituent un réceptacle aux besoins en logements abordables, mais la production est très majoritairement orientée vers l'accession à la propriété en individuel.

Objectifs

- Proposer une réponse en logements à l'ensemble des ménages ;
- Proposer des offres en accession abordable à la propriété permettant de sécuriser les parcours résidentiels en milieu urbain comme en milieu rural ;
- Diversifier la production sociale vers les typologies manquantes, selon les besoins ;

- Permettre la sortie d'opérations de logements sociaux ou privés conventionnés dans les territoires équipés, répondant à la diversité de la demande locale.

Leviers d'action – pistes d'intervention

- Proposer une offre abordable et adaptée à la diversité des profils des jeunes décohabitants, actifs ou en formation (résidences jeunes, colocations, logements meublés, petite typologie T1/T2 dans le parc neuf ou réhabilité...);
- Diversifier l'offre via une production de logement en accession sociale à la propriété en cœur de ville ou de bourg ;
- Renforcer l'offre privée conventionnée au plus proche des services, dans les pôles urbains et ruraux, avec une gamme de loyers élargie, par la mobilisation des outils d'une intermédiation locative (Agence Immobilière Sociale - AIS par exemple).

Pilotes : Etat, Département, EPCI

Partenaires : Communes, bailleurs sociaux et promoteurs privés, AIS-SOLIHA Aisne, Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement, Anah, Accueil et Promotion (FJT)

Indicateurs de suivis

- Suivi des typologies (PLAi/PLUS/PLS) et des tailles des logements produits
- Nombre de logements conventionnés au sein du parc privé
- Nombre de logements en accession sociale financés (Ma Maison dans l'Aisne, mise en service de logements PSLA, PTZ...) et suivi de la commercialisation
- Nombre de logements locatifs sociaux vendus
- Nombre de places d'hébergement dédiées aux jeunes

Priorités territoriales : ensemble du territoire avec des priorités au regard des enjeux en matière d'habitat : Saint-Quentinois, Soissonnais, Sud de l'Aisne, villes-centres, bourgs-centres.

Orientation 2.2. Accorder une attention particulière aux ménages fragilisés sur le plan économique et social

Constat

La forte montée de la précarité sociale, dans un contexte de climat économique maussade, se traduit dans l'Aisne par une baisse de l'emploi et une augmentation du chômage. 21,4 % des ménages du département vivent sous le seuil de pauvreté en 2015.

Les ménages qui connaissent des difficultés à l'accès et au maintien dans le logement sont de plus en plus nombreux (ménages à faibles ressources, locataires du parc privé avec des taux d'efforts importants, personnes isolées, familles monoparentales...) et nécessitent des solutions en matière d'offre dédiée et d'accompagnement. Les conditions d'accès au logement de ces ménages fragiles varient selon les territoires, en fonction du degré de tension sur le marché immobilier local mais aussi et surtout du volume « d'offre accessible » disponible (logements locatifs sociaux avec des niveaux de loyer inférieurs aux plafonds des PLAI et logements conventionnés très sociaux dans le parc privé).

Au-delà de la question des ressources financières, d'autres problématiques et situations plus spécifiques sont à prendre en compte dans la réflexion sur les réponses à apporter : personnes souffrant de troubles psycho-sociaux, femmes victimes de violence, étrangers demandeurs d'asile et sans papiers, etc.

Cette orientation est formulée également en articulation avec les préconisations du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2016-2021.

Objectifs

- Renforcer les dispositifs d'accompagnement envers les ménages en difficultés ;
- Proposer une réponse en logement à l'ensemble des ménages, notamment à ceux connaissant des difficultés particulières d'accès au logement, et ce, sur la totalité des territoires ;
- Mieux répondre aux situations d'urgence.

Leviers d'action – pistes d'intervention

- Maintenir le repérage des situations de mal logement en ciblant les publics fragiles et poursuivre les dispositifs incitatifs ;

- S'appuyer sur les dispositifs existants pour renforcer les actions en faveur des ménages en difficultés (FSL, CCAPEX, ASLL, DALO, ...);
- Poursuivre les actions de sensibilisation et de prévention sur les dépenses liées au logement (charges, factures, économies d'énergies...);
- Adapter les réponses d'hébergement aux profils des personnes, en fonction des besoins d'accompagnement social et développer une offre dite temporaire (ALT) mieux localisée sur l'ensemble du territoire;
- Permettre à des ménages en grande précarité d'accéder à un logement en incitant la mobilisation du parc privé de qualité à des fins sociales et solidaires (intermédiation locative en location/sous location ou en mandat de gestion).

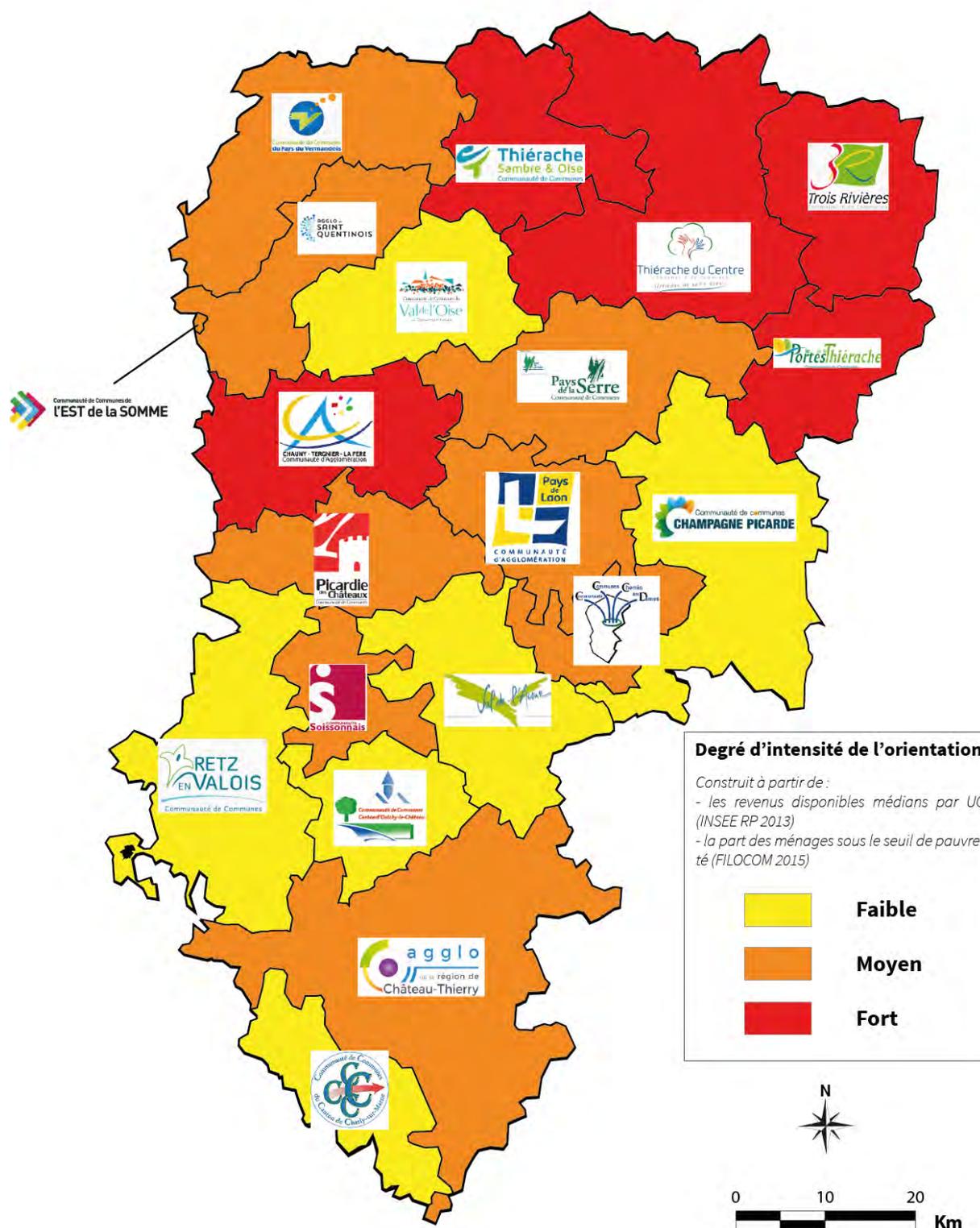
Pilotes : Etat, Département, EPCI et communes

Partenaires : DDT/Anah, bailleurs sociaux et privés, SIAO, AIS SOLIHA Aisne, opérateurs (AEP, COALLIA, Diaconesses de Reuilly)

Indicateurs de suivis

- Budget consommé sur le FSL
- Nombre de ménages bénéficiant d'une aide du FSL au titre du paiement des charges liées aux dépenses d'accès, maintien et énergie
- Retours sur le fonctionnement des structures d'hébergement social (urgence, temporaire, insertion...) : occupation, rotation...
- Montants financiers mobilisés (par PLAi, par structure d'hébergement, etc.)
- Bilan du PDALHPD
- Nombre de places d'IML mobilisées, nombre de mandat de gestion AIS

L'ACUITÉ DE L'ORIENTATION 2.2. PAR EPCI



Orientation 2.3. Permettre le maintien à domicile des personnes âgées et améliorer l'accessibilité des logements pour les personnes handicapées

Constat

Le département connaît une tendance au vieillissement de sa population. En 2015, 25,3 % de la population a plus de 60 ans. L'indice de jeunesse est de 1,01, en baisse par rapport à 2010 (1,14), du fait de l'augmentation du nombre des plus de 60 ans et d'une diminution du nombre des jeunes de moins de 20 ans. Le Pays de Thiérache a un profil particulièrement marqué par le vieillissement, avec un indice de jeunesse de 0,93.

42 % des communes ont un indice de jeunesse inférieur à 1. Une tendance qui, d'après la prospective OMPHALE de l'INSEE, devrait se poursuivre et conduire dans l'Aisne en moyenne à un indice de jeunesse inférieur à 1 à l'horizon 2020. Cette situation doit nécessairement être prise en compte dans les politiques de l'habitat définies en intégrant les besoins liés au vieillissement de la population et à la perte d'autonomie, dans des territoires où les jeunes, potentiellement aidants, seront de moins en moins nombreux.

La plupart des personnes de plus de 60 ans ne sont pas à proprement parler des personnes dépendantes, mais elles peuvent ou pourront connaître, avec l'âge avançant, des difficultés de santé ou bien avoir des handicaps ciblés. 75 % des personnes de plus de 60 ans sont propriétaires de leur logement en 2015. Une grande partie de ces ménages ne dispose que de revenus limités : la plupart des axonais de plus de 75 ans ne peuvent accéder à un EHPAD uniquement par leurs revenus propres (de 1 800 et 2 400 € / mois pour un établissement public ou privé dans le département). 8 214 personnes âgées vivant à domicile bénéficient de l'APA en 2016. Pour les personnes les plus dépendantes (classées en GIR 1 ou 2), la résidence dans un logement adapté semble indispensable. Dans un contexte de marché détendu, les places en structures spécialisées sont globalement à la mesure des problématiques locales. Toutefois, la disponibilité de logements bien situés et financièrement accessibles semble poser question. Le Schéma départemental de l'Autonomie s'interroge aussi sur les besoins de rénovation des établissements existants.

Le taux de bénéficiaires des aides liées aux handicaps est relativement stable dans le département, mais les solutions de logements adaptés en dehors des structures d'hébergement spécialisées sont peu nombreuses.

Objectifs

- Améliorer la connaissance des besoins et des attentes des personnes âgées ou en situation de handicap ;

- Apporter les réponses les plus adéquates permettant aux personnes vieillissantes ou en situation de handicap de rester à domicile dans de bonnes conditions ;
- Accompagner progressivement les personnes vieillissantes dans leur parcours résidentiel via des solutions alternatives dans les pôles équipés ;
- Répondre aux objectifs fixés dans le nouveau Schéma Départemental de l'Autonomie.

Leviers d'action – pistes d'intervention

- Poursuivre l'adaptation du parc privé en développant un volet adaptation à la perte d'autonomie dans les dispositifs d'aides (mobilisation des aides de l'Anah, caisses de retraites, département...) et proposer parallèlement une action renforcée de conseils et d'accompagnement spécifique pour que ce public puisse s'inscrire plus facilement dans les dispositifs existants ;
- Poursuivre l'adaptation des logements dans le parc social et leur attribution à des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap ;
- Favoriser le repérage des logements adaptés et envisager la mise en place d'un dispositif de mise en relation de l'offre et de la demande en logement des personnes âgées (démarche du type ADALOGIS®) ;
- Développer une offre nouvelle dédiée aux personnes âgées / handicapées, entre le logement autonome et la structure d'hébergement (de type foyer-logement, résidences services, logements intergénérationnels, logements communautaires type béguinage...) en veillant à leur localisation (pôles équipés), aux niveaux de loyers et aux prestations de ces structures.

Pilotes : Etat, Département, EPCI et communes

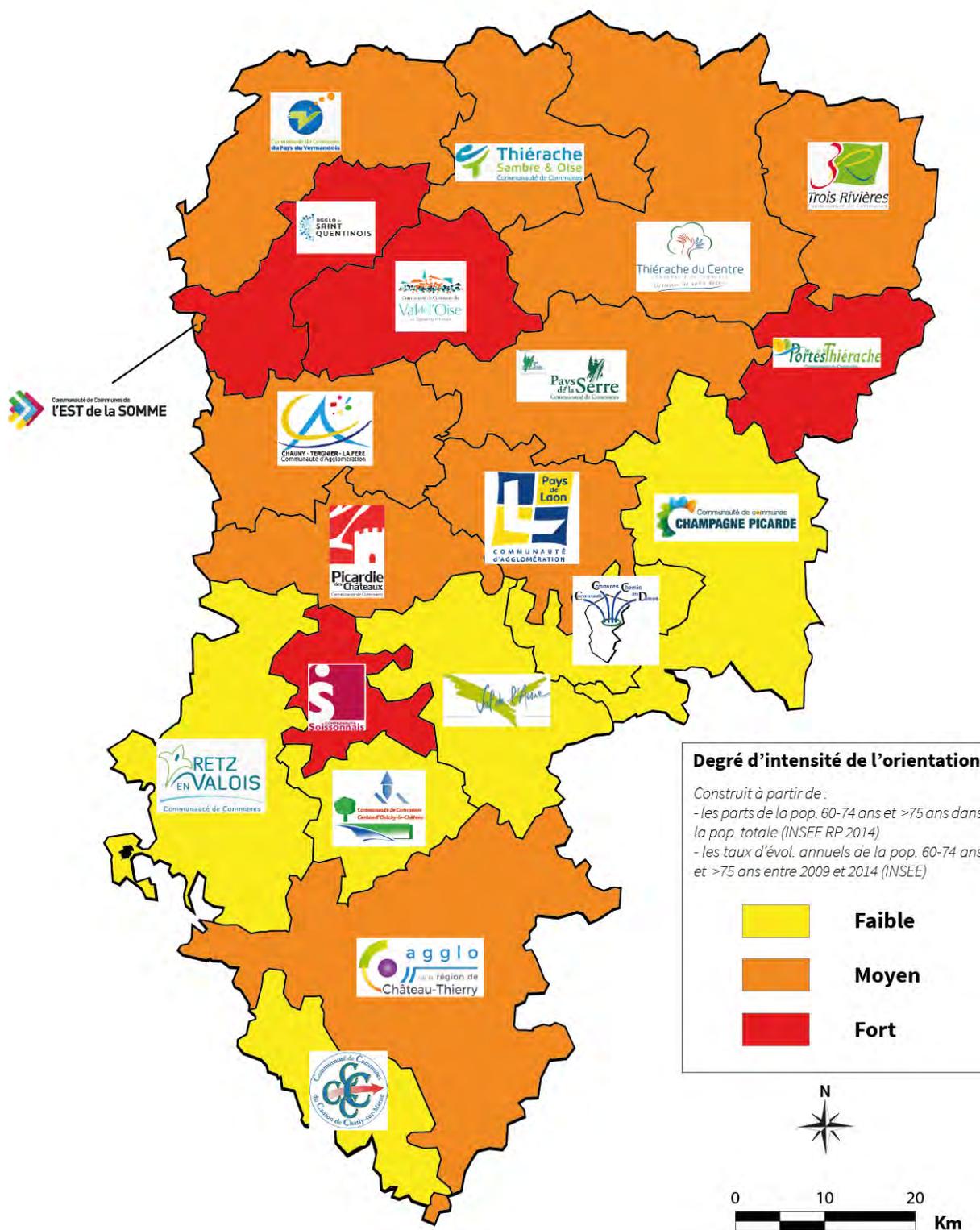
Partenaires : bailleurs sociaux et privés, opérateurs du parc privé, CLIC/MDPH, associations œuvrant en faveur du maintien à domicile et de la prise en compte du handicap, CAF/MSA, caisses de retraites, Fédération du bâtiment et CAPEB

Indicateurs de suivis

- Nombre de projets d'offres intermédiaires
- Nombre de demandeurs d'un logement social âgés (plus de 60 ans et plus de 75 ans par exemple)
- Nombre de demandeurs d'un logement social en situation de handicap et/ou bénéficiaires de l'AAH ou APA
- Nombre de logements adaptés dans le parc social et dans le parc privé

- Nombre de Prestation de Compensation au Handicap (PCH) utilisées pour l'adaptation du logement
- Bilan ADALOGIS®

L'ACUITÉ DE L'ORIENTATION 2.3. PAR EPCI



Orientation 2.4. Accompagner les démarches des collectivités pour l'ancrage des gens du voyage

Constat

Le diagnostic réalisé précise les demandes liées à l'ancrage des gens du voyage et les besoins potentiels en matière d'habitat. Une demande s'exprime en termes de sédentarisation, elle traduit un ancrage fort de certaines familles sur les aires d'accueil.

Le diagnostic a également mis en évidence des situations d'occupation de terrains privés qui posent problème (absence de statut officiel, infraction au règlement d'urbanisme). La sédentarisation des Gens du voyage est un phénomène croissant qui nécessite de développer une offre de logements et de terrains familiaux adaptée.

Objectifs

- Répondre aux besoins des Gens du Voyage sédentarisés identifiés dans le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage ;
- Répondre aux objectifs fixés dans le nouveau Schéma Départemental des Gens du Voyage.

Leviers d'action – pistes d'intervention

- Réaliser et optimiser les aires d'accueil et de grands passages prévues par le nouveau Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage
- Se conformer aux actions issues du nouveau schéma départemental : mise en place d'une MOUS pour permettre l'accès au logement
- Harmoniser la gestion des aires d'accueil

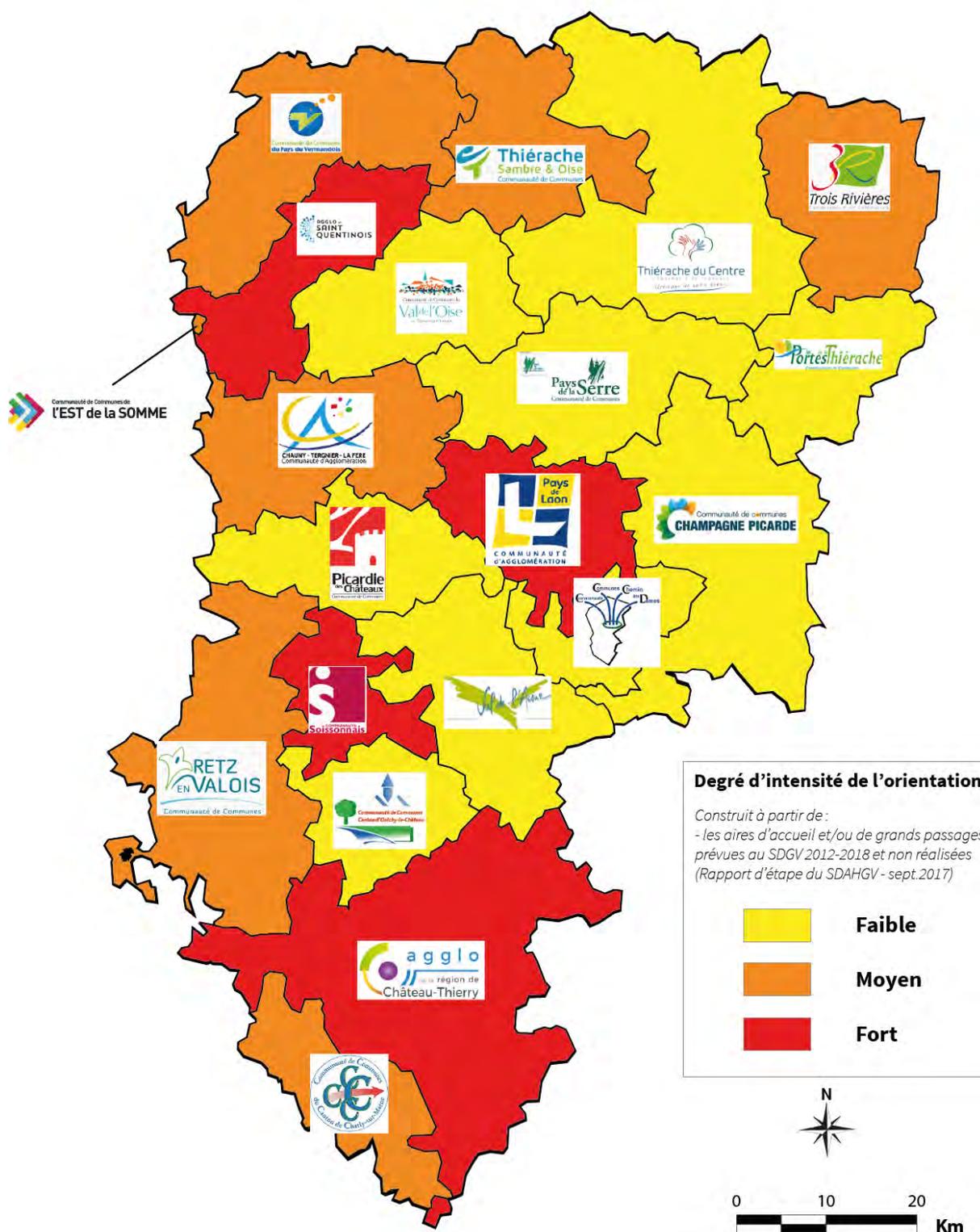
Pilotes : Etat, Département, EPCI

Partenaires : communes, CAF/MSA

Indicateurs de suivis

- Nombre de terrains familiaux ouverts aux gens du voyages
- Aires d'accueil des gens du voyage et de grands passages créées
- Bilan du nouveau Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du voyage

L'ACUITÉ DE L'ORIENTATION 2.4. PAR EPCI



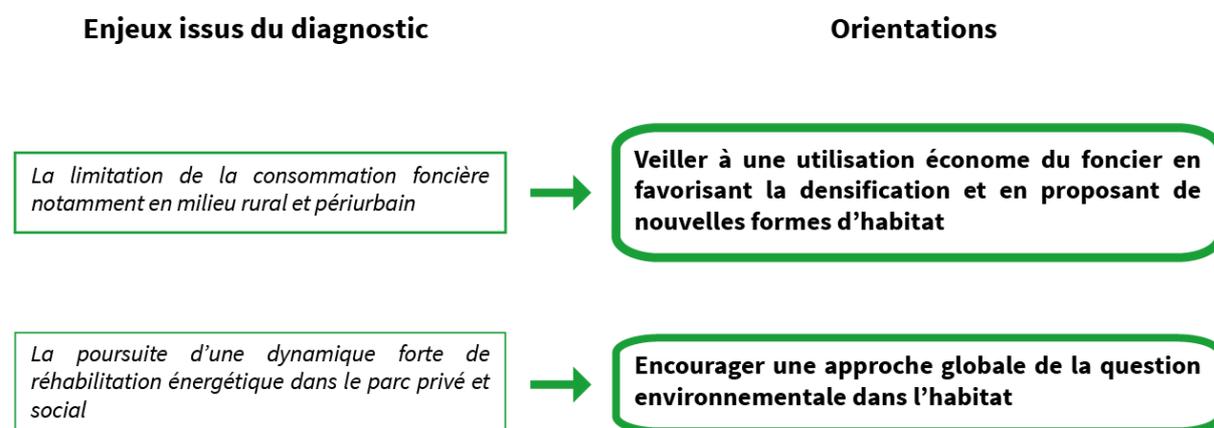
Axe n°3 : Habitat et développement durable : le PDH comme véritable outil de développement durable des territoires

Le dernier axe de la stratégie portée par le PDH vise à promouvoir un développement durable de l'habitat répondant d'une part à la diversité et à l'évolution des besoins et d'autre part aux enjeux environnementaux de la transition énergétique. Les enjeux portent autant sur le parc lui-même, que sur ses occupants (limitation des charges dans un contexte de renchérissement du coût des énergies domestiques), et sur la limitation de l'étalement urbain et donc sur le territoire.

Cela concerne aussi bien le parc privé que le parc social, nécessitant de mettre en place des outils et moyens adaptés.

Le vieillissement du parc de logements, croisé avec la faiblesse des revenus de ses occupants, révèle une précarité énergétique importante dans le département de l'Aisne. La lutte contre la précarité énergétique est un défi pour demain, et contribue au développement durable des territoires.

Enfin, les modes d'habiter changent et les populations sont à la recherche de propositions novatrices. La réponse est tant typologique que contextuelle. Le cadre de vie et l'environnement urbain sont des facteurs permettant d'agir sur l'attractivité des territoires dans le but d'en transformer l'image.



Orientation 3.1. Veiller à une utilisation économe du foncier en favorisant la densification et en proposant de nouvelles formes d'habitat

Constat

Le diagnostic du PDH a fait le constat d'un marché détendu, peu contraignant au plan des densités et donc favorable au développement d'une accession en individuelle consommatrice d'espace. La part de logements individuels dans ces constructions est en effet de 72 % en 2015. La surface moyenne des terrains construits est de 1 050 m² (PERVAL 2014).

En outre, la périurbanisation – réponse certes demandée par les ménages en recherche d'un habitat individuel en propriété et processus de développement plus simple à mettre en œuvre par les opérateurs de l'aménagement - très marquée au cours des dernières années, a eu tendance à dévaloriser le bâti plus ancien des cœurs plus denses.

L'évolution du profil des ménages axonais, avec l'accroissement des personnes seules notamment, nécessite de diversifier l'offre neuve, avec davantage d'offres en T2 et T3, y compris en dehors des principaux pôles urbains. Il y a un effort manifeste de plusieurs collectivités en faveur de la maîtrise de l'étalement urbain à travers les SCOT, PLH/PLUi, avec des réflexions sur les densités et sur la diversification de l'offre.

Objectifs

- Promouvoir l'urbanisme et les projets durables permettant la production d'un habitat de qualité économe en espace et en énergie ;
- Limiter la consommation foncière des espaces ruraux et périphériques par le développement prioritaire de l'offre en continuité du bâti existant des bourgs, cœurs de villes et de village.

Leviers d'action – pistes d'intervention

- Promouvoir le développement d'un l'habitat plus compact (habitat intermédiaire, habitat groupé) et plus dense à travers les documents d'urbanisme ;
- Développer et valoriser les opérations exemplaires sur le plan énergétique (visites d'opérations, appels à projets, échanges d'expériences sur ces questions, guides, exposition temporaire des projets présentés...).

Pilotes : Etat, Région, Département, EPCI et communes

Partenaires : bailleurs sociaux et privés, Espace Info Energie et ADEME, CAF/MSA, CAUE, Fédération du bâtiment et CAPEB, Ordre des architectes, Aménageurs

Indicateurs de suivis

- Surface des zones constructibles dans les documents d'urbanisme en vigueur sur le département
- Nombre de visites organisées d'opérations exemplaires en termes de développement et d'aménagement durables
- Nombre d'opérations exemplaires
- Suivi des expériences innovantes au plan quantitatif et qualitatif, fiches de capitalisation

Priorités territoriales : ensemble du territoire avec des priorités sur les territoires à tendance urbaine et périurbaine où les objectifs de construction sont plus importants quantitativement, dans une logique d'aménagement durable du territoire.

Territoires à énergie positive pour la croissance verte (CC des Portes de la Thiérache, Commune de Bohain-en-Vermandois et Pays du Vermandois, Commune de Soissons, Union des CC du Sud de l'Aisne).

Orientation 3.2. Encourager une approche globale de la question environnementale dans l'habitat

Constat

Les besoins d'amélioration du parc de logements axonais sont importants, particulièrement au plan de la performance thermique. 72 % du parc de logements, soit près de 72 500 logements, a été construit avant 1975, c'est-à-dire avant toute réglementation thermique. Le parc social de l'Aisne est également globalement ancien : selon RPLS 2016, les trois-quarts des logements ont été construits avant 1975.

Il s'agit potentiellement d'un parc à faibles performances thermiques. À ce constat s'ajoute des ressources modestes (31 % des ménages ont des revenus compatibles avec le PLAi en 2015) et la prédominance de formes d'habitat individuel très consommatrices d'énergie qui font que la plupart des ménages axonais sont confrontés à la précarité énergétique.

La problématique de la précarité énergétique s'exprime avec plus ou moins d'intensité au sein du département selon les caractéristiques du parc de logements et de ses occupants mais il concerne bien l'ensemble du territoire départemental et un grand nombre de ménages.

Des dispositifs d'aides aux ménages par l'amélioration de la performance énergétique des logements sont mis en œuvre aux différents échelons (EPCI, Conseil départemental, Région et Etat). L'optimisation et la coordination de ces interventions représentent une opportunité pour parvenir à une action publique efficiente.

Parallèlement, l'engagement de la transition énergétique réaffirme l'enjeu pour que les logements de demain mobilisent davantage une énergie durable et produite localement.

Objectifs

- Permettre l'émergence d'une offre de logements durables ;
- Améliorer la performance thermique des logements et la lutte contre la précarité énergétique ;
- Limiter les dépenses énergétiques liées au logement, notamment pour les ménages les plus précaires ;
- Repérer, sensibiliser, accompagner les ménages en situation de précarité énergétique sur l'ensemble du Département et coordonner l'intervention des acteurs de la rénovation thermique.

Leviers d'action – pistes d'intervention

- Améliorer la qualité énergétique des logements privés anciens énergivores en s'appuyant sur la mise en œuvre des OPAH/PIG et du programme Habiter Mieux ;
- Poursuivre la réhabilitation énergétique du parc social en veillant à intégrer ces thématiques dans les Plans Stratégiques de Patrimoine et les Conventions d'Utilité Sociale (CUS) ;
- Conforter le rôle d'information et d'accompagnement de l'Espace Info Energie (ADEME), de la CAF/MSA, des opérateurs d'OPAH/PIG auprès des propriétaires ou locataires sur cette action d'amélioration énergétique ;
- Mobiliser les acteurs de terrains pour un repérage fin des situations de précarité énergétique et une orientation vers les dispositifs d'aide adaptés ;
- Poursuivre la formation des travailleurs sociaux sur les conseils d'économie d'énergie ;
- Favoriser l'activité et la qualification des entreprises du secteur du bâtiment par l'accès généralisé aux formations qualifiantes (labellisation RGE, QUALIBAT, QUALIT'ENR...);
- Promouvoir la qualité environnementale dans les logements neufs et le parc existant par l'utilisation des matériaux biosourcés (bois, paille, béton de chanvre, etc.) qui sont des pièges à carbone et en limitent ses émissions.

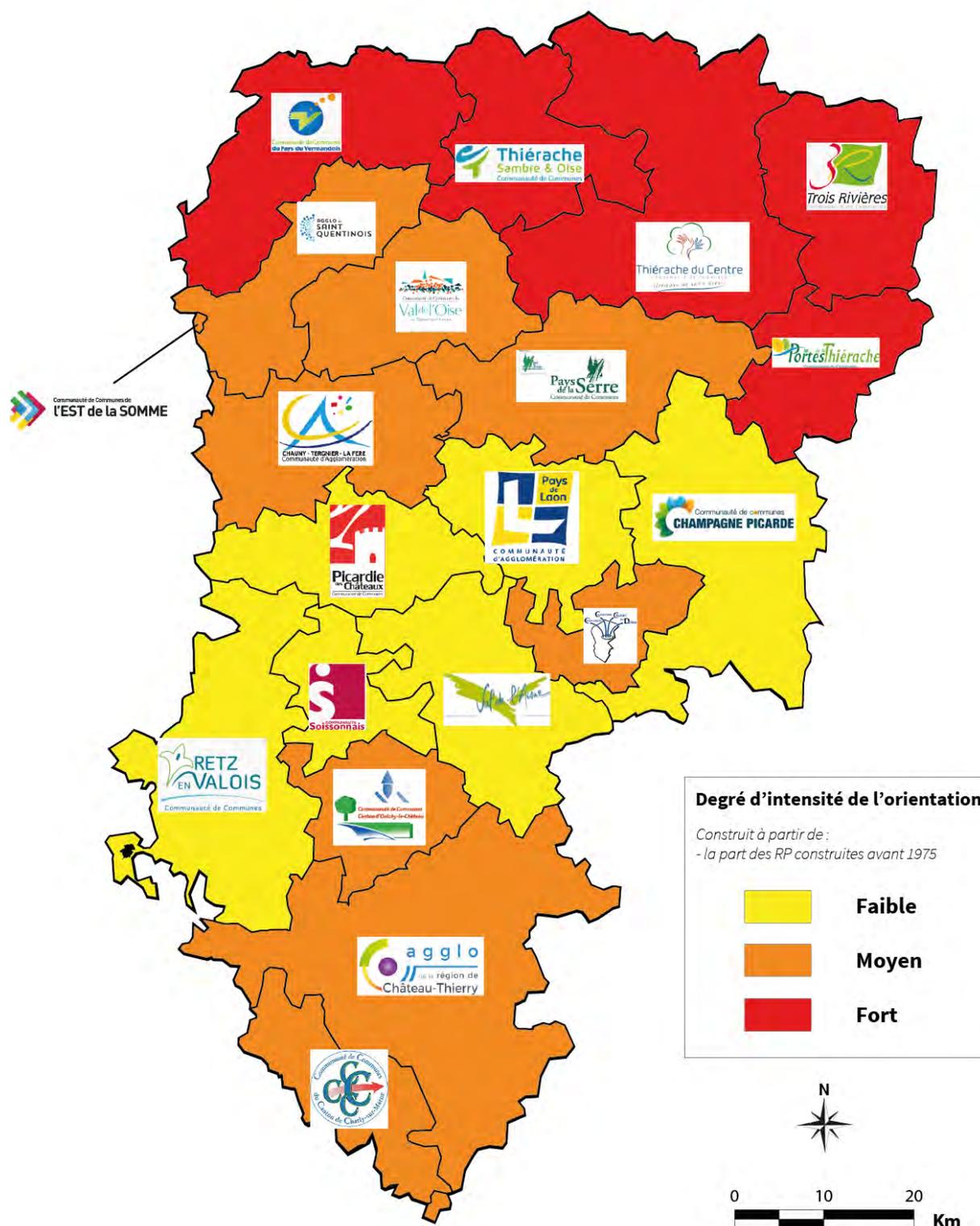
Pilotes : Etat, Région, Département, EPCI et communes

Partenaires : bailleurs sociaux et privés, opérateurs du parc privé et bureaux d'études, aménageurs, Espace Info Energie et ADEME, Anah, CAF/MSA, caisses de retraites, Fédération du bâtiment et CAPEB, Action Logement, fournisseurs d'énergies

Indicateurs de suivis

- Bilan de la mobilisation des aides de l'Anah, de l'éco-prêt et du crédit d'impôt pour la transition énergétique
- Bilan des différentes démarches des collectivités (OPAH, PIG - Consommations énergétiques pour l'habitat ;
- Évolution du nombre des entreprises agréées.

L'ACUITÉ DE L'ORIENTATION 3.2. PAR EPCI



LE DISPOSITIF D'OBSERVATION DU PDH

Les objectifs

La bonne mise en œuvre des orientations du Plan Départemental de l'Habitat sera conditionnée par la pertinence des dispositifs mis en place en termes de stratégie de l'habitat et d'observation. Il s'agit de permettre aux acteurs de l'habitat de connaître les effets de leurs différentes politiques et d'être en capacité de les réinterroger à tout moment.

Ainsi, cet observatoire vise à alimenter les réflexions stratégiques menées à l'échelle du département et à l'échelle des territoires. À ce titre, le dispositif d'observation du PDH a un triple objectif :

1/ Suivre la situation de l'habitat à travers des indicateurs clés :

Il s'agit de suivre, au travers d'indicateurs clés, les tendances d'évolution de la situation de l'habitat pour les enjeux mis en évidence par le diagnostic. Cette approche permet de positionner l'observatoire comme un outil de mise en perspective des enjeux du PDH.

Les indicateurs définis permettront en particulier de :

- Mieux connaître la diversité des besoins en logements, l'offre d'habitat, et leur évolution par territoires ;
- Mieux connaître les marchés immobiliers.

2/ Suivre-évaluer la mise en œuvre des orientations du PDH :

Il est proposé, en priorité, de disposer d'un suivi régulier des ambitions affichées dans le PDH, et d'être en mesure de les recalculer, le cas échéant, en fonction des évolutions du contexte d'intervention. Il s'agit donc de suivre les orientations portées par le PDH, avec comme objectif de suivre-évaluer la mise en place des orientations retenues à partir d'indicateurs ciblés.

3/ Faire partager ces résultats avec l'ensemble des acteurs locaux de l'habitat (élus, opérateurs, acteurs associatifs, etc.).

Le contenu

Le contenu du dispositif d'observation est conçu pour répondre aux objectifs retenus :

- Il doit permettre avant tout un « état des lieux » régulier sur l'avancement des orientations du PDH ; en ce sens, il s'agit d'un outil d'aide à la mise en œuvre en

continu des orientations. Il privilégiera donc des statistiques mises à jour sur une fréquence annuelle ;

- Il doit également permettre de suivre d'autres démarches départementales (par exemple : le PDALHPD), et éventuellement d'être mis à disposition des démarches locales (par exemple : observatoires habitat des EPCI dotés de PLH). Le dispositif d'observation du PDH fournira un cadre de référence départemental précieux, tout en permettant d'envisager la mutualisation de l'accès à certaines données statistiques.

Les échelles géographiques d'observation

Les analyses statistiques à produire, et leurs représentations cartographiques, devront être cohérentes avec les logiques territorialisées fixées dans le cadre du PDH. C'est ainsi que les échelles retenues devront à minima comprendre :

- Le département dans son ensemble (avec comme zones de comparaison la région Hauts-de-France) ;
- L'échelle des 6 bassins définis dans le cadre du PDH (avec comme zone de comparaison le département dans son ensemble) ;
- Les EPCI, dotés ou non d'un PLH ;
- Au sein de chaque bassin, les polarités principales et les communes à forts enjeux (bourgs-centres, communes sélectionnées dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville, etc.).

Les indicateurs à mobiliser

Les indicateurs de suivi sont de deux ordres :

- Des indicateurs clés liés aux enjeux du PDH, qui permettront de suivre les tendances d'évolution de la situation de l'habitat afin de tenir compte de l'évolution du contexte du marché local, de la situation socio-démographique, des besoins en logements, de la production, etc. D'autres données sont à demander à des partenaires avec lesquels il conviendra de fixer les modalités de recueil et d'exploitation de ces données ;
- Des indicateurs permettant de suivre l'atteinte des orientations proposées par le PDH, quand celles-ci peuvent être quantifiées. Ces indicateurs sont présentés pour chacune des orientations.

Le fonctionnement du dispositif d'observation

- **Un comité de pilotage**

L'animation et le bon fonctionnement du dispositif d'observation du PDH sera assuré par le comité de pilotage du PDH (Etat, Conseil départemental, EPCI ayant adopté un PLH ou engagé dans l'élaboration d'un tel programme). Cet organe serait chargé d'établir le programme annuel d'études de l'observatoire et de déterminer chaque année un thème d'étude central.

Son fonctionnement se fera en articulation étroite avec la Section Départementale du CRH pérennisée, qui aura une fonction importante à jouer en tant que lieu de diffusion et de débats des résultats de l'observatoire du PDH, sur une base au moins annuelle.

- **Un comité technique partenarial**

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

- **L'équipe opérationnelle**

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

Les missions de l'équipe opérationnelle consisteront notamment à :

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

Les indicateurs clés de suivi du PDH

Dans un premier temps, il s'agit de bien identifier les questions clés qui structurent la politique de l'habitat du département. Ces questions clés permettront déjà de mettre en avant les grands thèmes à traiter, et constituent le point de départ pour l'expertise des sources et des indicateurs. Ci-après une sélection d'indicateurs, mis en relation avec les questionnements clés et les sources mobilisées.

Questionnements	Indicateurs clés	Sources / Fournisseurs	Périodicité d'actualisation	Echelle géographique	Représentation
Quelles sont les dynamiques socio-économiques en cours et comment évoluent les besoins en logement ?	Evolution annuelle du nombre d'habitants	INSEE	Annuelle	Département / bassins PDH / EPCI / Communes	Tableau et carte
	Solde migratoire et naturel			Département / bassins PDH / EPCI	
	Desserrement des ménages				
	Indice de vieillesse et évolution de la part des personnes âgées				
	Indice de concentration des emplois et nombre d'emploi	INSEE / FILOCOM DGI / CAF		Département / bassins PDH / EPCI / Communes	
	Revenus des ménages				
	Migrations résidentielles internes et externes				
	Calcul du point mort	INSEE		Département / bassins PDH	
Le rythme de construction est-il suffisant, régulier et bien localisé au regard des objectifs ?	Logements commencés / autorisés / mis en services par an Indice de construction	SITADEL, DREAL	Annuelle	Département / bassins PDH / EPCI	Tableau et carte
L'offre nouvelle est-elle diversifiée ? Quel développement d'une offre de logements neufs adaptés ?	Logements individuels purs / groupés, collectifs répartition par taille des logements	SITADEL, DREAL	Annuelle	Département / bassins PDH / EPCI	Tableau et carte
	Logements en accession aidée (Ma Maison dans l'Aisne, PSLA...)	DDT, Cd02			
	Logements / hébergements en offre dédiée (résidences jeunes, personnes âgées, personnes handicapées, personnes les plus défavorisées)	DREAL, DDT, Cd02			
	Evolution du nombre de logements adaptés et d'immeubles accessibles dans le parc social	DDT, bailleurs sociaux			
	Suivi des objectifs généraux du nouveau schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage	DDT			
Quel est le niveau de tension dans le parc social ? Comment évolue la fluidité dans le parc ?	Caractéristiques du parc, taux de mobilité, rotation, vacance et ses évolutions Nombre et taux d'attribution Délais moyen d'attente	DREAL, RPLS	Annuelle	Département / bassins PDH / EPCI	Tableau et carte

Questionnements	Indicateurs clés	Sources / Fournisseurs	Périodicité d'actualisation	Echelle géographique	Représentation
Quelle offre locative sociale nouvelle ?	Nombre de logements locatifs à vocation sociale financés / réalisés par an et localisation (LLS, PALULOS, conv. privé)	DREAL, Cd02, DDT, RPLS	Annuelle	Département / bassins PDH / EPCI	Tableau et carte
	Répartition par financement, par typologie et localisation : PLAI, PLUS, PLS				
	Qualité des logements financés (Construction-Démolition, Bénéficiaires Minimas Sociaux, label passif, Bâtiment à Energie Positive et Réduction Carbone)				
Quelle adéquation entre la demande exprimée et le parc de logement ?	Pression de la demande par typologie – taux de demandes insatisfaites dans le parc locatif social Evolution du nombre de demandes de LLS actives (dont demandes de mutations internes)	DREAL, RPLS	Annuelle	Département / bassins PDH / EPCI	Tableau et carte
Comment évoluent les marchés immobiliers face aux politiques publiques engagées ?	Accession : terrain à bâtir, maisons, appartements en neuf et ancien	Base PERVAL	Annuelle	Département / bassins PDH / EPCI / Communes	Tableau et carte
	Evolution des prix				
	Location privée : prix moyen par typologie et au global et disponibilité de l'offre	CLAMEUR Agence immobilière Site internet spécialisé			
	Nombre et évolution de PTZ délivrés	DREAL			
Comment évoluent les situations de mal-logement ?	PPPI et inconfort : taux et évolution	DDT CD-ROM PPPI	Bi annuelle	Département / bassins PDH / EPCI / Communes	Tableau et carte
	Nombre et évolution des procédures LHI	ARS Hauts-de-France , DDCS 02	Annuelle		
Comment évolue la vacance ?	Evolution du nombre de logements vacants Nombre de logements vacants remis sur le marché	INSEE / FILOCOM / Fichier 1767 bis com	Annuelle	Département / bassins PDH / EPCI / Communes	Tableau et carte
Quelle efficacité des procédures d'amélioration de l'habitat ?	Nombre de procédures OPAH / PIG Nombre de logements aidés (PO/PB) / objectifs	DDT, Anah	Annuelle	Département / bassins PDH / EPCI / Communes	Tableau et carte

Questionnements	Indicateurs clés	Sources / Fournisseurs	Périodicité d'actualisation	Echelle géographique	Représentation
Quelle mobilisation des territoires sur les politiques d'aménagement ?	Nombre de SCOT, PLH, PLU/PLU-i Nombre d'études stratégiques habitat	DDT	Annuelle	EPCI / Communes	Tableau et carte