LE MOUVEMENT HLM ENGAGÉ POUR CHAQUE TERRITOIRE

ARGENTAN

DEPARTEMENT DE L'ORNE

LA QUESTION DE LA RECONSTRUCTION DE L'OFFRE DÉMOLIE DANS LES QPV EN SECTEUR DÉTENDU, L'EXEMPLE D'ARGENTAN

PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

Situé dans le sud de la Normandie, **l'Orne est un territoire plutôt rural** mais dont les principales villes se sont développées grâce à l'**industrialisation.** Depuis la fermeture d'entreprises dans les années 2000 dont la plus emblématique a été celle de MOULINEX à Alençon, l'Orne a perdu des emplois mais aussi des habitants.
Avec moins de 290 000 habitants, la population de l'Orne est relativement stable.

Le nombre de ménages est en légère augmentation avec pour corollaire une baisse généralisée du nombre de personnes par logement.
Le vieillissement de la population devrait s'amplifier dans les prochaines années, renforcé par **le départ du territoire des 20-39 ans** et **l'arrivée des plus de 60 ans** accélérant ainsi l'enjeu du vieillissement pour le département.
La part des **60 ans et plus** représente **31,6% en 2016**, le taux est de **26,5% pour la région Normandie** et **de 25,2% pour la France** (Chiffres source Insee).

Sur le plan économique (source Insee), le département de l'Orne était situé au **25ème rang des départements les plus pauvres en 2014** avec un **taux de pauvreté de 15,5%** alors que ce taux est de 13,5% pour la région Normandie et de 14,1% pour la France métropolitaine.

OBJECTIFS ET PROPOSITIONS

OBJECTIFS :

- Le projet permettra de réaliser une **étude de marché sur l'accession** et le PLUS concernant deux quartiers en QPV à Argentan.
- L'objectif, à terme, est de pouvoir **obtenir une dérogation à la nouvelle réglementation imposant la non reconstitution de l'offre en logement locatif social sur un quartier QPV.**

CONCLUSION :

- **Il n'y a pas de marché de l'accession sur ce territoire** avec des difficultés à commercialiser le PSLA.
- **Développer l'offre de LLS PLUS** représenterait déjà une diversification de l'occupation sociale (79 % des demandes de LLS sur Argentan par des ménages en-dessous des plafonds de ressources PLAI).
- Il est proposé de chercher à **obtenir une dérogation générale au principe posé pour construire des logements financés PLUS** et de travailler plutôt l'aspect qualitatif des logements, la dédensification du nombre de logements outre la typologie pour répondre aux besoins afin de redonner de l'attractivité à ces quartiers. Nous pensons notamment à la ville d'Argentan où le PRU du quartier Saint-Michel a été une réussite en termes de mixité en raison de la transformation de l'image d'une partie du quartier mais où la vacance importante nous a conduits avec la collectivité à envisager de nouvelles restructurations dans les quartiers prioritaires Les Provinces et Saint-Michel Vallée d'Auge.

LES ACTEURS DU PROJET

Le projet associe :

- **Les bailleurs sociaux présents sur la ville d'Argentan**
- **La ville d'Argentan, en charge de la politique de la ville et des QPV**
- **La CDC Argentan Intercom, co-pilote de la CIL avec l'Etat**
- **L'Etat pour la programmation**
- **Le Département**

Un Projet Soutenu Par L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT *et* GROUPE Caisse des Dépôts