



OBSERVATOIRE DE LA SENSIBILITE AUX RISQUES DE DECROCHAGE SOCIAL ET URBAIN DANS LES CITES MINIERES

Analyse des données de la Soginorpa à l'échelle des EPCI du bassin minier

Juin 2008

|

|

Sommaire

Préambule

I – Présence du parc minier sur les territoires

- 1.1 répartition à l'échelle des EPCI
- 1.2 poids du parc
- 1.3 situation à l'échelle des communes

II – Occupation du parc minier de la Soginorpa

- 2.1 les ayants droit
- 2.2 les locataires

III – Profil des « nouveaux entrants »

- 3.1 taux de rotation
- 3.2 âge des « nouveaux entrants »
- 3.3 profil sociologique des « nouveaux entrants »
- 3.4 catégories sociales des « nouveaux entrants »

Annexes

Préambule

Les cités minières connaissent actuellement un renouvellement de leur population lié à la disparition progressive des ayants droit des mines et à leur remplacement par des locataires. Cette tendance est appelée à s'amplifier dans les prochaines années compte tenu de l'âge des ayants droit et des fortes disparités en termes de répartition géographique de ceux-ci.

Ce processus amène à s'interroger sur l'évolution sociale du parc minier et de sa population, notamment dans le cadre de la mise en œuvre des politiques de l'habitat ou de renouvellement urbain portées par les collectivités territoriales, et donc à devoir caractériser à la fois l'offre en logements (état de rénovation, typologie...), l'état d'occupation du parc et les évolutions sociales (proportion d'ayants droit, de locataires, profils socio-économiques des « nouveaux entrants ») ainsi que les mécanismes de renouvellement de populations engagés et les risques éventuellement liés.

L'objectif de la présente étude est donc de mettre en évidence les enjeux liés à l'évolution sociale du parc minier, notamment du point de vue de la paupérisation et du vieillissement de la population, à l'échelle des EPCI couvrant le bassin minier. Cette analyse comparative s'inscrit dans une démarche globale, initiée par la Mission Bassin Minier, de constitution d'outils d'observation des dynamiques sociales en cours sur ce territoire, et en particulier de mesure de la sensibilité aux risques de décrochage social et urbain des cités minières.

Démarche pilote engagée en 2005 sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole (CAVM), la Mission Bassin Minier a souhaité étendre ce travail à l'ensemble du bassin minier en partenariat avec les EPCI concernés, les SCOT Grand Douaisis et de Lens-Liévin – Hénin-Carvin, l'Agence d'Urbanisme de l'Arrondissement de Béthune (AULAB), les services centraux et agences locales de la Soginorpa ainsi que les CAF d'Arras, de Douai et de Valenciennes.

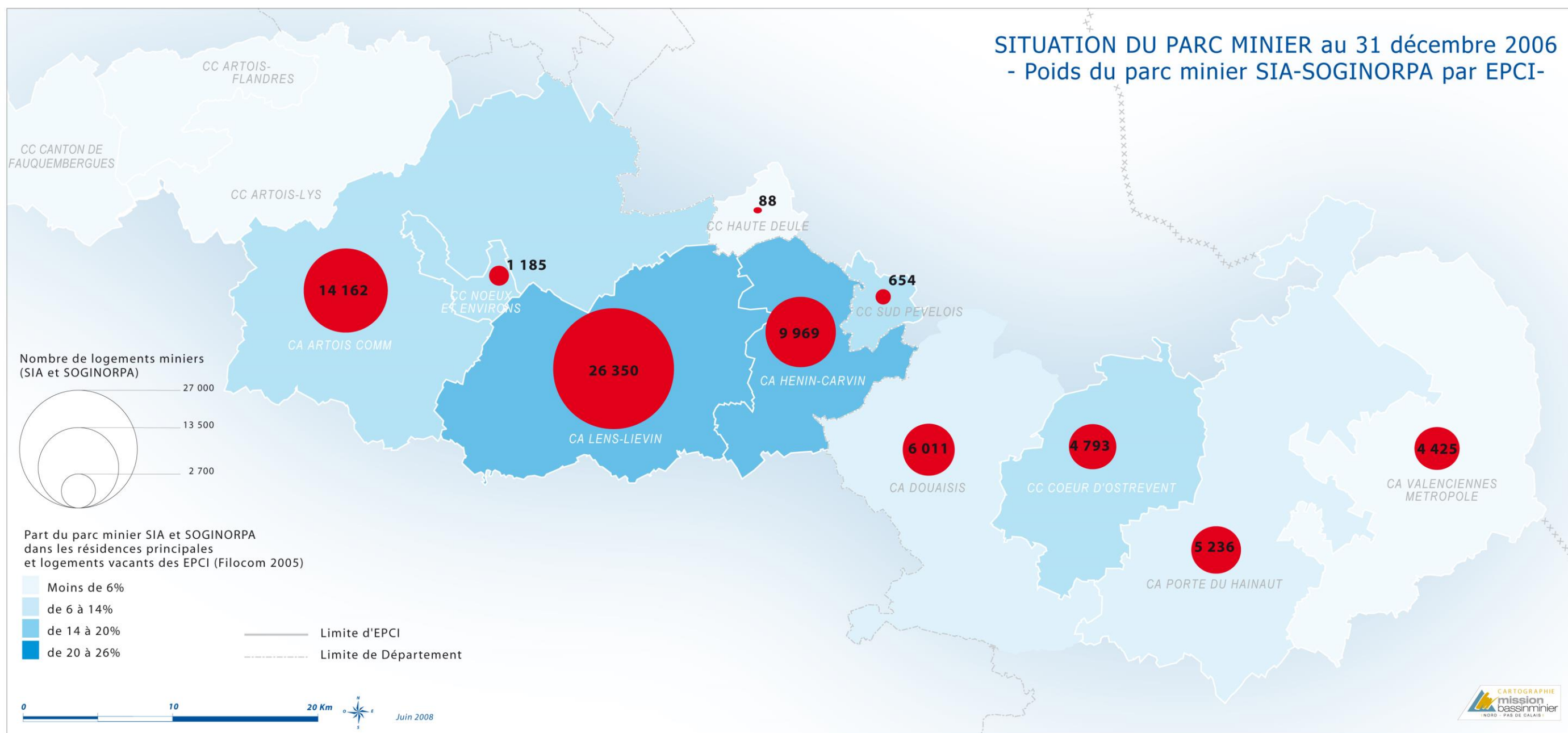
Les résultats de cette première démarche ont fait l'objet d'une présentation à l'ensemble des partenaires cités précédemment le 26 février 2008. Au préalable, avait été organisée par bassin d'habitat une série de réunions ayant pour objet d'analyser la situation de chaque territoire, et plus particulièrement d'apporter aux EPCI en charge des politiques de l'habitat des éléments de connaissance sur l'évolution sociale du parc minier de leur territoire. Sur la base du travail déjà effectué, la Mission Bassin Minier a proposé aux partenaires qui le souhaitent de poursuivre ces analyses à une échelle plus fine (commune et cité).

Courant 2008, différentes démarches¹ viendront compléter cette approche :

- une analyse territorialisée des données sociales des trois CAF, et plus particulièrement des minima sociaux (RMI – AAH – API). Cette démarche s'inspirera des travaux menés sur la CAVM qui ont permis de caractériser la situation des communes minières de l'agglomération par comparaison avec d'autres échelles d'analyse (la CAVM dans son ensemble, le département, la région et la France métropolitaine),
- une analyse comparative du profil des « nouveaux entrants » dans le parc minier de la Soginorpa et dans le parc locatif social à l'échelle des communes minières et plus largement des EPCI,
- une analyse territorialisée des situations de pauvreté observées parmi les retraités allocataires de la Caisse Régionale d'Assurance Maladie Nord - Picardie²,
- une analyse de l'impact économique que représentent les ayants droit sur le territoire du bassin minier ; analyse menée en partenariat avec l'Agence Nationale pour la Garantie des Droits des Mineurs (ANGDM).

¹ En cours aujourd'hui

² Sont exclus du champ des allocataires couverts par la CRAM les bénéficiaires de certains régimes spéciaux, dont les ayants droit des mines qui disposent de leur propre régime de retraite.



I – Présence du parc minier sur les territoires

L’analyse porte sur le patrimoine minier détenu par la société Maisons & Cités, par l’intermédiaire de sa filiale Soginorpa, et la Société Immobilière de l’Artois (SIA). Ces deux sociétés sont propriétaires de l’essentiel des logements d’origine minière³.

Il ne s’agit pas dans ce premier chapitre de s’attarder sur des données déjà connues ou de s’étendre sur des analyses largement partagées par les acteurs institutionnels mais de rappeler le contexte dans lequel se mène le travail d’observation des dynamiques sociales en cours sur le parc minier.

1.1 Répartition du parc à l’échelle des EPCI

Au 31 décembre 2006, le parc minier représente près de 73 000 logements, répartis entre la Soginorpa pour environ 65 500 logements et la SIA de l’ordre de 7 500 logements.

Poids du patrimoine minier (SIA + Soginorpa) par EPCI au 31/12/06								
Département	EPCI	Soginorpa		SIA		total parc minier (Soginorpa + SIA)	nbre résidences principales + logements vacants (Filocom 2005)	poids du parc minier
		nb.	%	nb.	%			
62	CommunAupôle de Lens - Liévin	24 586	93,3%	1 764	6,7%	26 350	101 777	25,9%
62	CA Artois Comm	13 640	96,3%	522	3,7%	14 162	87 481	16,2%
62	CA d'Hénin - Carvin	8 493	85,2%	1 476	14,8%	9 969	49 021	20,3%
62	CC de Noeux et Environs	718	60,6%	467	39,4%	1 185	7 599	15,6%
62	CC Artois Flandres	22	100,0%	0	-	22	7 071	0,3%
62	CC Artois Lys	18	100,0%	0	-	18	13 863	0,1%
62	CC du Canton de Fauquembergues *	7	100,0%	0	-	7	3 327	0,2%
62	Total Bassin Minier du Pas-de-Calais	47 484	91,8%	4 229	8,2%	51 713	270 139	19,1%
59	CA du Douaisis	5 848	97,3%	163	2,7%	6 011	63 284	9,5%
59	CA de la Porte du Hainaut	3 793	72,4%	1 443	27,6%	5 236	60 201	8,7%
59	CC Cœur d'Ostrevent	4 228	88,2%	565	11,8%	4 793	28 179	17,0%
59	CA Valenciennes Métropole	3 309	74,8%	1 116	25,2%	4 425	82 562	5,4%
59	CC Sud Pévèlois	654	100,0%	0	-	654	4 426	14,8%
59	CC Haute Deule	88	100,0%	0	-	88	8 788	1,0%
59	Total Bassin Minier du Nord	17 920	84,5%	3 287	15,5%	21 207	247 440	8,6%
59/62	Total Bassin Minier Nord - Pas-de-Calais	65 404	89,7%	7 516	10,3%	72 920	517 579	14,1%

* nombre total de résidences principales et de logements vacants issu du Recensement de la Population de 1999

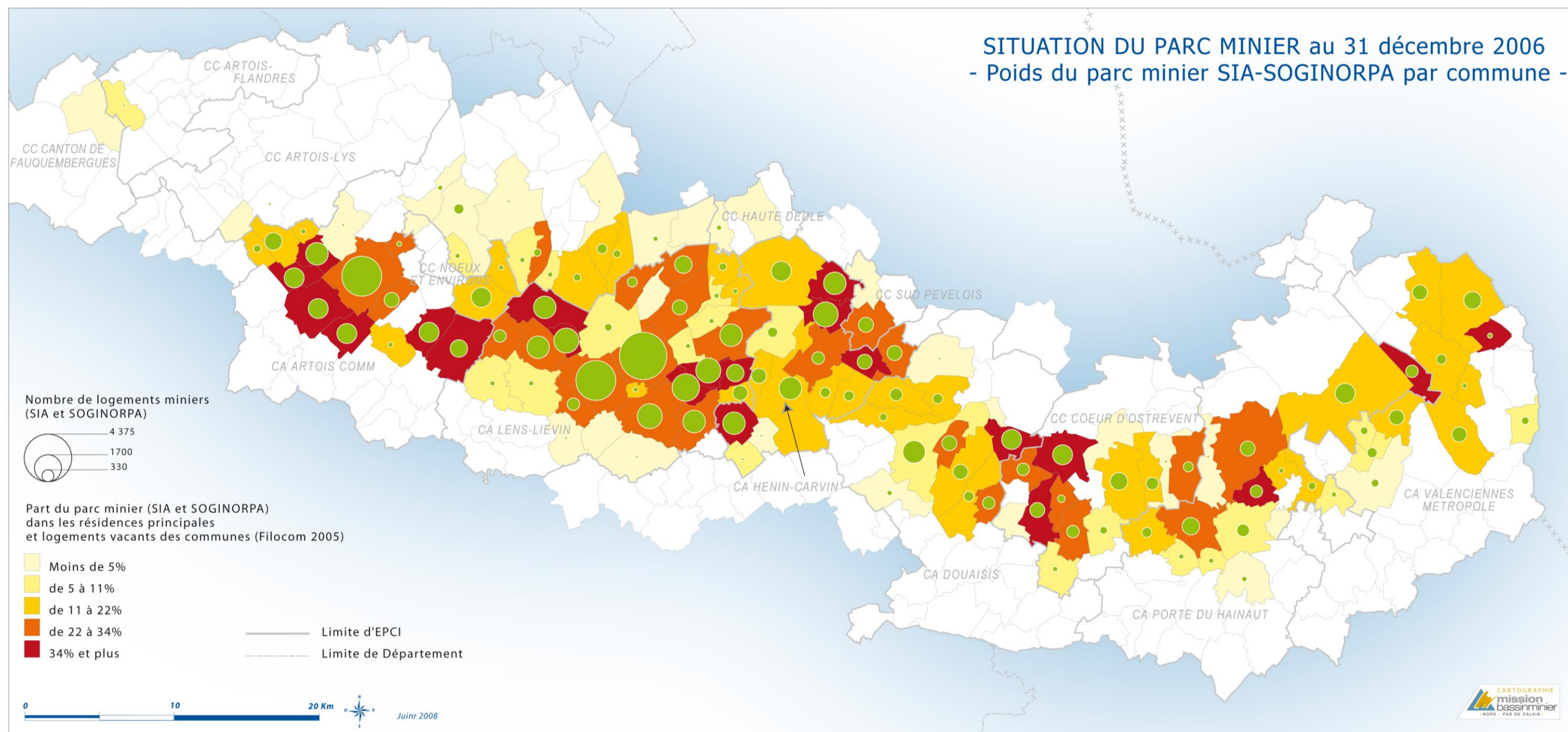
Plus de 70% des logements miniers se situent dans le département du Pas-de-Calais ; la moitié d’entre eux est localisée sur le territoire de la CommunAupôle de Lens-Liévin (26 350 logements). Viennent ensuite les communautés d’agglomération Artois Comm et d’Hénin-Carvin avec respectivement 14 000 et 10 000 logements miniers.

Dans le Département du Nord, le parc minier, nettement moins représenté (21 207 logements), est réparti de manière plutôt équilibrée entre les principaux EPCI ; chacun comptant entre 4 500 et 6 000 logements.

En décembre 2006, la Soginorpa est propriétaire de 65 404 logements, soit 90% du parc locatif minier, contre environ 7 500 pour la SIA. La répartition géographique des deux bailleurs n’est pas homogène à l’échelle du bassin minier. Les logements appartenant à la SIA représentent plus du quart des logements miniers dans le Valenciennois (CAPH⁴ et CAVM) et atteignent les 40% sur le territoire de la Communauté de Communes de Noeux et Environs (CCNE). A l’opposé, le parc de la SIA est globalement peu représenté sur le territoire de la Communauté d’Agglomération du Douaisis (2,7%), d’Artois Comm (3,7%) ou de la CALL (6,7%).

³ On compte également parmi les propriétaires de logements miniers des bailleurs sociaux, tels que Partenord Habitat ou la SA HLM du Hainaut (mais leurs parcs restent limités en volume) ainsi que des propriétaires privés, généralement des anciens mineurs, qui ont pu acheter leur logement.

⁴ Communauté d’Agglomération de la Porte du Hainaut.



Cette situation particulière trouve son origine dans l’histoire de la SIA. Née en 1921 de la volonté de la compagnie minière de Vicoigne, Noeux et Drocourt de constituer une société HBM⁵ en réponse aux sollicitations de l’Etat⁶, la SIA a contribué au développement du parc de logements de la société. Devenue une filiale des HNPC à la nationalisation des compagnies en 1946, elle obtient quelques années plus tard l’autorisation de l’Etat de construire des cités minières dans la partie centrale du bassin minier⁷ pour répondre aux besoins en logement des mineurs originaires de la partie Ouest du bassin minier, secteur géographique confronté à un arrêt progressif de l’exploitation⁸. Enfin, la SIA absorbe en 1967 les sociétés HBM des ex compagnies d’Anzin et de l’Escarpelle. La cession progressive des actions détenues par l’Etat, via HBNPC puis Charbonnages de France, à la Caisse d’Epargne permet à la SIA de s’émanciper de la tutelle de l’Etat.

1.2 Poids du parc

Globalement, **le logement minier (SIA + Soginorpa) représente environ 15% du parc des résidences principales⁹ de l’ensemble du bassin minier.**

Toutefois, la situation varie très fortement selon les territoires étudiés.

Dans le bassin minier du Pas-de-Calais, le parc minier représente en moyenne près de 20% du parc de logements des EPCI. Ce taux s’élève à plus de 25% sur le territoire de la CommunAupôle de Lens-Liévin. Il est par contre sensiblement plus faible sur les territoires d’Artois Comm (16,2%) et la CCNE (15,6%).

Dans le Nord, la prépondérance du parc minier est nettement moins forte. **La part des logements miniers dans l’offre globale des EPCI est inférieure à 10%.** Seule la Communauté de Communes Cœur d’Ostrevent (CCCO) affiche une proportion de logements miniers d’un niveau équivalent aux EPCI de l’Ouest du bassin minier (17%). A noter que la part des logements miniers dans l’offre globale de la Communauté de Communes Sud Pévèlois atteint les 15%. Le nombre de logements reste cependant relativement limité ; 654 logements miniers situés pour l’essentiel à Ostricourt pour un parc total de 4 426 logements.

Au delà de cette approche purement quantitative, il faut tenir compte de la répartition du parc minier au sein des EPCI, répartition qui peut influencer de manière plus ou sensible sur l’offre en logements des communes. A titre d’exemple, dans le cas de la CAVM, le parc minier représente certes moins de 6% de l’ensemble des résidences principales¹⁰ de l’agglomération mais il est pour l’essentiel concentré sur un corridor urbain¹¹ s’étendant d’Anzin à Condé-sur-l’Escaut le long de l’ex RD 935. Cette localisation privilégiée en fait un acteur incontournable de la politique de l’habitat développée conjointement par les communes et l’agglomération dans ce secteur géographique.

1.3 Situation à l’échelle des communes

Le parc minier est extrêmement concentré comme l’illustre la cartographie ci-contre consacrée au poids du parc minier (SIA et Soginorpa) par commune.

A l’exception des territoires de la CALL et de la CAHC les plus fortement impactés par la présence de logements miniers, ce parc ne concerne qu’une partie géographiquement limitée du territoire des autres EPCI. On recense néanmoins dans ces secteurs les principales communes industrielles, nées la plupart d’entre elles de l’activité minière (et sidérurgique dans le cas du Denaisis en particulier) et aujourd’hui confrontées à d’importantes difficultés socio-économiques.

Il faut souligner la situation particulière de certaines communes dont le parc de logements est composé à plus de 34%, voire parfois plus de 50%, de logements miniers. Il s’agit des communes de :

- Marles les Mines (53,4%), Calonne Ricouart (43,7%), Divion (39%), Barlin (36,1%), Houdain (35,6%) et Hersin Coupigny (34,6%) dans le Bruaysis,
- Grenay (60%), Noyelles-sous-Lens (51,6%), Sallaumines (45,1%), Mazingarbe (41,6%), Libercourt (40,1%), Oignies (37,1%), Evin-Malmaison (34,7%), Fouquières-les-Lens (34,7%) et Rouvroy (36,8%) dans le Lensois,
- Pecquencourt (46,9%), Masny (38,6%) et Lallaing (36,5%) dans le Douaisis,
- Thivencelle (45,7%) et Haveluy (45,2%) dans le Valenciennois.

Ces données permettent de prendre conscience du rôle majeur que joue le parc minier dans le marché du logement dans ces communes et de mesurer l’impact que peuvent avoir les politiques de peuplement mises en place conjointement par les municipalités et les bailleurs (SIA et Soginorpa) sur l’évolution sociale de ce parc.

⁵ Habitat Bon Marché, ancêtre de l’Habitation à Loyer Modéré (HLM).

⁶ Suite à la 1^{ère} guerre mondiale, l’Etat a proposé aux compagnies minières d’utiliser les créances de guerre données aux propriétaires dont le bien avait été détruit pour reconstituer leur parc. Seules trois compagnies ont donné suite à cette proposition ; les compagnies de Vicoigne / Drocourt / Noeux, d’Anzin et de l’Escarpelle. Ces compagnies ont créé chacune leur société HBM.

⁷ Cité des Bruyères à Angres, du Grand Près à Auberchicourt et d’Artois à Méricourt / Sallaumines.

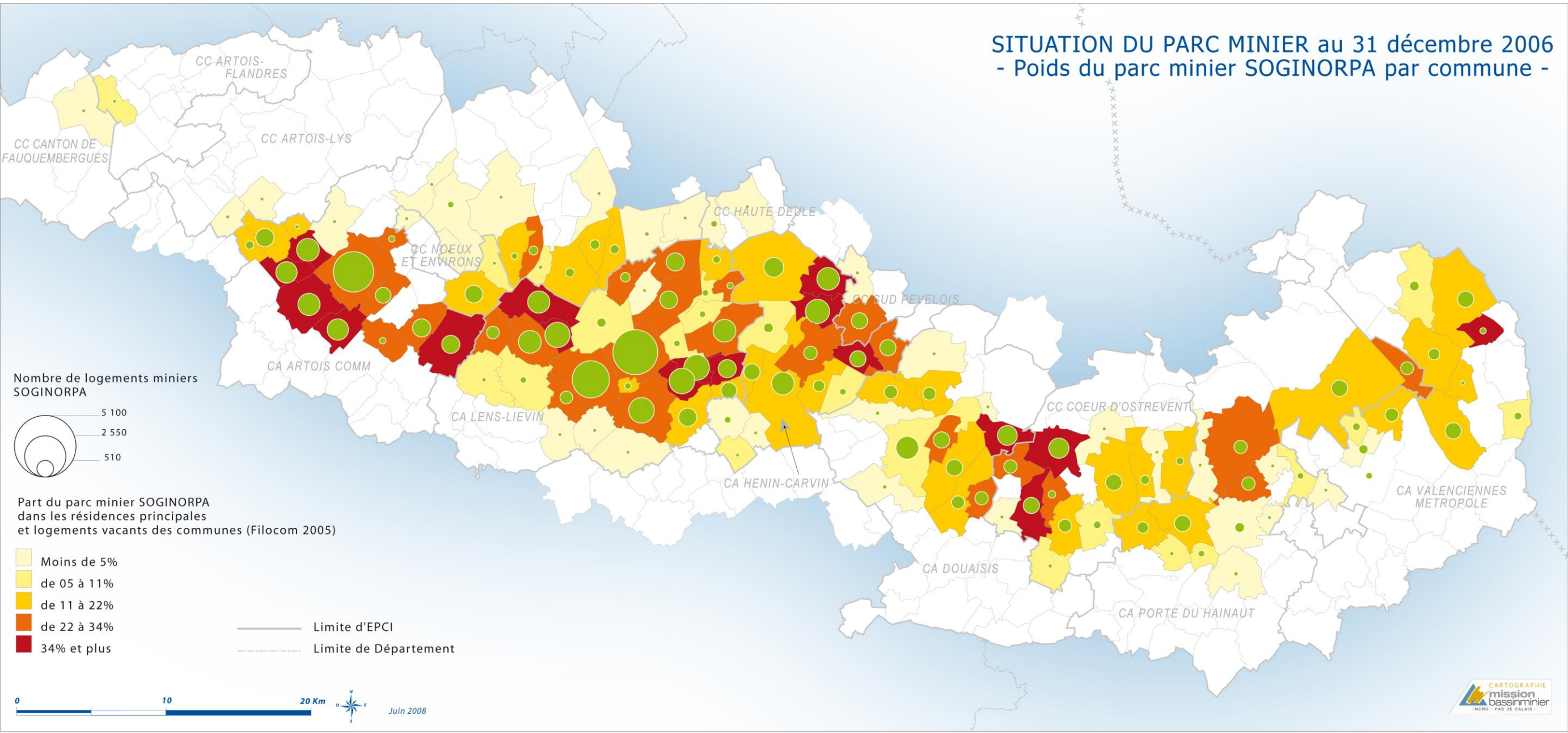
⁸ Les premiers puits ont été fermés dans le Béthunois / Bruaysis dès les années 50.

⁹ y compris les logements vacants.

¹⁰ et logements vacants.

¹¹ Appelé « corridor minier » du Valenciennois.

SITUATION DU PARC MINIER au 31 décembre 2006
- Poids du parc minier SOGINORPA par commune -



La prédominance du parc de la Soginorpa dans l’offre en logements miniers (90%) ne modifie pas réellement le poids de ce parc à l’échelle des EPCI (cf. annexe 1 : cartographie consacrée au poids du parc minier Soginorpa par commune au 31 décembre 2006). Par contre, les variations sont nettement plus importantes au niveau des communes, en particulier quand celles-ci appartenaient à la compagnie minière de Vicoigne, Noeux, Drocourt à l’origine de la création de la SIA (cf. chapitre 1-1 consacré à la répartition du parc à l’échelle des EPCI). A titre d’exemple ; sur les 1 283 logements miniers que compte la ville de Rouvroy dans le Pas-de-Calais, 1 185 appartiennent à la SIA (92%).

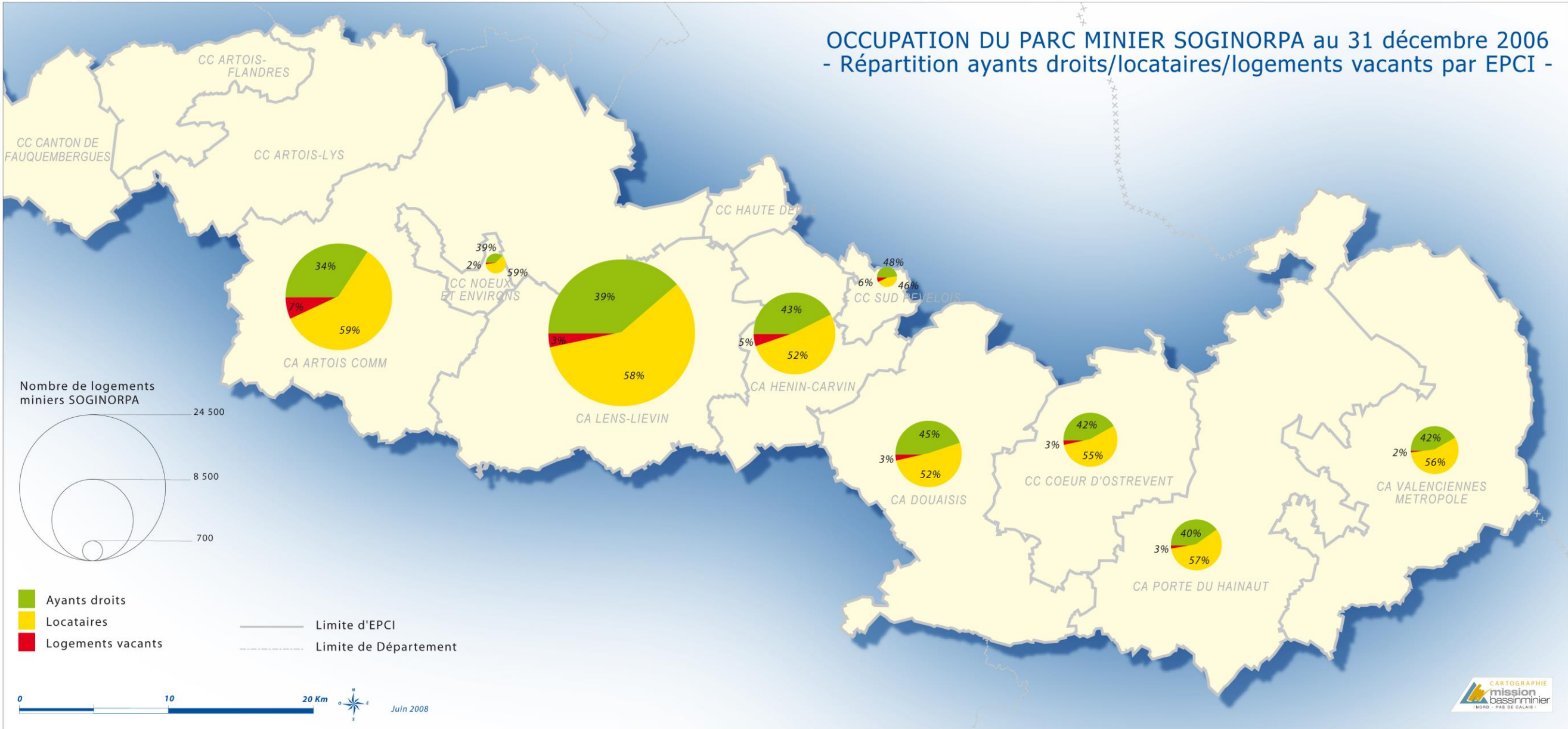
Poids du parc minier Soginorpa par EPCI au 31/12/06				
Département	EPCI	parc minier Soginorpa	nbre résidences principales + logements vacants (Filocom 2005)	poids du parc minier Soginorpa
62	CommunAupôle de Lens - Liévin	24 586	101 777	24,2%
62	CA Artois Comm	13 640	87 481	15,6%
62	CA d'Hénin - Carvin	8 493	49 021	17,3%
62	CC de Noeux et Environs	718	7 599	9,4%
62	CC Artois Flandres	22	7 071	0,3%
62	CC Artois Lys	18	13 863	0,1%
62	CC du Canton de Fauquembergues *	7	3 327	0,2%
62	Total Bassin Minier du Pas-de-Calais	47 484	270 139	17,6%
59	CA du Douaisis	5 848	63 284	9,2%
59	CC Cœur d'Ostrevent	4 228	60 201	7,0%
59	CA de la Porte du Hainaut	3 793	28 179	13,5%
59	CA Valenciennes Métropole	3 309	82 562	4,0%
59	CC Sud Pévêlois	654	4 426	14,8%
59	CC Haute Deule	88	8 788	1,0%
59	Total Bassin Minier du Nord	17 920	247 440	7,2%
59/62	Total Bassin Minier Nord - Pas-de-Calais	65 404	517 579	12,6%

* nombre total de résidences principales et de logements vacants issu du Recensement de la Population de 1999

Les logements miniers de la Soginorpa se localisent dans 135 communes (55 dans le Nord et 80 dans le Pas-de-Calais) et se répartissent en 563 cités, dont 247 dans le Nord et 318 dans le Pas-de-Calais¹².

¹² Source : Maisons & Cités - observatoire du logement 2007.

OCCUPATION DU PARC MINIER SOGINORPA au 31 décembre 2006
- Répartition ayants droits/locataires/logements vacants par EPCI -



II – Occupation du parc minier de la Soginorpa

L’analyse de l’occupation du parc minier porte uniquement sur le patrimoine de la Soginorpa ; les données propres au parc minier de la SIA et comparables à ceux de la Soginorpa étant difficilement mobilisables¹³.

2.1 Les ayants droit

⇒ Répartition

Au 31 décembre 2006, les ayants droit représentent **39,3% des occupants du parc minier de la Soginorpa** tandis que sur la même période **la part des locataires atteint les 56,5%**¹⁴.

Occupation du patrimoine SOGINORPA au 31/12/2006								
Département	EPCI	Ayant-droit		Locataire		Logement vacant		Total
		nombre	%	nombre	%	nombre	%	
62	CommunAupôle de Lens - Liévin	9 499	38,6%	14 270	58,0%	817	3,3%	24 586
62	CA Artois Comm	4 660	34,2%	8 035	58,9%	945	6,9%	13 640
62	CA d'Hénin - Carvin	3 614	42,6%	4 435	52,2%	444	5,2%	8 493
62	CC de Noeux et Environs	278	38,7%	426	59,3%	14	1,9%	718
62	CC Artois Flandres	4	18,2%	16	72,7%	2	9,1%	22
62	CC Artois Lys	7	38,9%	10	55,6%	1	5,6%	18
62	CC du Canton de Fauquembergues	1	14,3%	5	71,4%	1	14,3%	7
62	Total Bassin Minier du Pas-de-Calais	18 063	38,0%	27 197	57,3%	2 224	4,7%	47 484
59	CA du Douaisis	2 642	45,2%	3 008	51,4%	198	3,4%	5 848
59	CC Cœur d'Ostrevent	1 765	41,7%	2 320	54,9%	143	3,4%	4 228
59	CA de la Porte du Hainaut	1 507	39,7%	2 185	57,6%	101	2,7%	3 793
59	CA Valenciennes Métropole	1 391	42,0%	1 848	55,8%	70	2,1%	3 309
59	CC Sud Pévèlois	316	48,3%	297	45,4%	41	6,3%	654
59	CC Haute Deule	18	20,5%	68	77,3%	2	2,3%	88
59	Total Bassin Minier du Nord	7 639	42,6%	9 726	54,3%	555	3,1%	17 920
59/62	Total Bassin Minier Nord - Pas-de-Calais	25 702	39,3%	36 923	56,5%	2 779	4,2%	65 404

Le rapport ayants droit / locataires penche en faveur de ces derniers sur la quasi-totalité des territoires du bassin minier, à l’exception de la communauté de communes du Sud Pévèlois. Toutefois, on observe des situations très différentes selon les territoires.

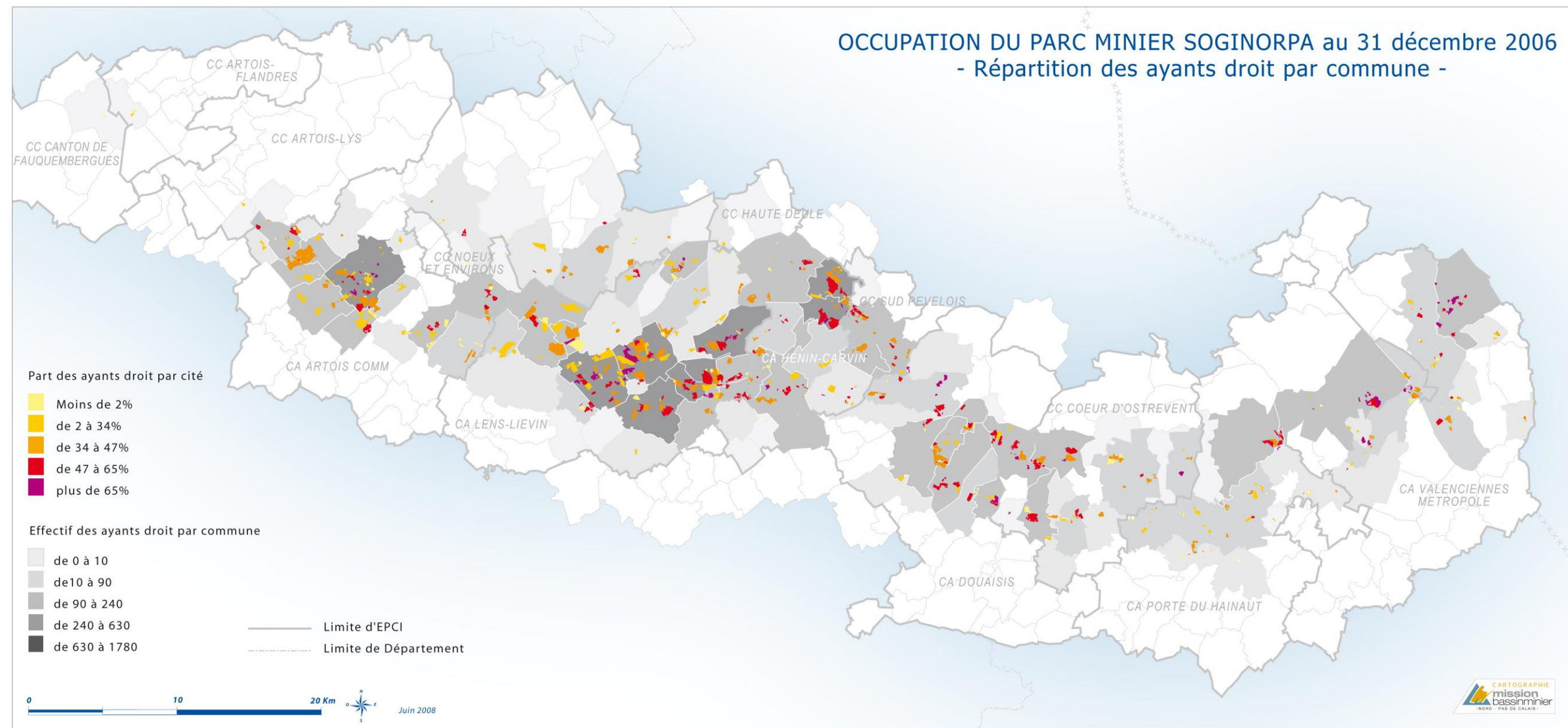
Premier constat, **la part des ayants droit est nettement plus élevée dans le Nord (42,6%) que dans le Pas-de-Calais (38%)**. Le nombre d’ayants droit résidant dans le Nord (7 639 AD) reste néanmoins nettement inférieur à celui du Pas-de- Calais (18 063 AD).

Si l’arrêt de l’activité minière est plus ancien dans le Pas-de-Calais, ce qui explique la présence d’une plus faible proportion d’ayants droit dans ce département, ce processus n’a pas touché de manière uniforme les EPCI du bassin minier, tant dans le Nord que dans le Pas-de-Calais. On observe ainsi un écart important dans le Pas-de-Calais entre d’un côté la CAHC (42,6%)¹⁵, agglomération présentant la plus forte part d’ayants droit, et de l’autre Artois Comm. (34,2%) où les ayants droit n’occupent plus qu’un logement de la Soginorpa sur trois en moyenne. Même constat dans le Nord où la part des ayants droit est encore élevée sur les territoires de la CAD (45,2%) et de la Communauté de Communes du Sud Pévèlois (48,3%) tandis que ceux-ci sont nettement moins représentés sur la CAPH (39,7%). Les effectifs restent cependant limités dans les EPCI du Nord (au regard de la situation des EPCI du Pas-de-Calais).

¹³ A titre d’exemple, la SIA n’identifie pas de manière particulière les ayants droit. Ceux-ci sont considérés comme des locataires « classiques » dans l’observatoire du peuplement du bailleur.

¹⁴ A laquelle il convient d’ajouter 4,2% de logements vacants.

¹⁵ Il faut rappeler que le dernier puits de mine a été fermé à Oignies dans le Pas-de-Calais en décembre 1990. Il s’agit de la Fosse 9 / 9 bis, siège de la Mission Bassin Minier



A l'échelle infra territoriale, rares sont les communes où le basculement ayants droit / locataires n'a pas encore eu lieu. Ces communes sont au nombre de 15 parmi lesquelles on notera les principales¹⁶ ; Condé-sur-l'Escaut (447 ayants droit soit 68,3% de l'occupation du parc Soginorpa), Roost Warendin (215 – 56,7%), Montigny-en-Ostrevent (281 – 53,6%), Oignies (798 – 53,2%), Guesnain (289 – 53,1%), Raismes (398 – 52,4%), Escautpont (191 – 51,6%) et Wallers Arenberg (271 – 51,2%),

L'analyse de la situation de chaque cité minière complète l'approche communale en permettant d'identifier des secteurs d'enjeux fortement impactés par la présence des ayants droit (cf. cartographie : répartition des ayants droit par commune au 31 décembre 2006). L'intérêt de cette démarche est de pouvoir dépasser les strictes limites communales pour appréhender la problématique des ayants droit à une échelle géographique plus adaptée. A titre d'exemple, si la commune d'Oignies est la seule à dépasser les 50% d'occupation du parc de la Soginorpa par les ayants droit, l'approche par cité permet de constater une présence également forte des ayants droit, quoique inférieure à 50%, dans certaines cités de Libercourt (cité de la Faisanderie par exemple) et d'Ostricourt (cité du Bois Dion notamment). Au final, cette approche intercommunale fait apparaître de réels enjeux en termes d'occupation du parc de la Soginorpa sur le secteur d'Oignies, Libercourt et Ostricourt.

D'ores et déjà, d'autres secteurs d'enjeux nous semblent identifiables :

- le Bruaysis avec les communes d'Auchel, Bruay-la-Buissière, Calonne-Ricouart, Divion, Haillicourt, Houdain et Marles-les-Mines,
- le secteur central autour d'Avion, Lens, Liévin et les communes situées le long de l'ex RN 43 depuis Sallaumines jusqu'à Hénin-Beaumont,
- l'ex RN 45 entre Douai et Guesnain,
- le secteur intercommunal de Lallaing, Montigny-en-Ostrevent et Pecquencourt,
- ainsi que ponctuellement quelques communes (Condé-sur-Escaut – Harnes – Wallers Arenberg – etc.) ou quartiers intercommunaux (quartier Sabatier à Raismes – cité Thiers « élargie » à Bruay-sur-l'Escaut et Escautpont – etc.).

⇒ *Age des ayants droit*

A l'image de la répartition géographique des ayants droit, on observe de grandes différences en ce qui concerne l'âge des ayants droit selon les départements et les EPCI. **Globalement, les ayants droit sont moins âgés dans le Nord que dans le Pas-de-Calais.** C'est particulièrement visible dans les classes d'âge inférieure à 70 ans et supérieure à 80 ans où le différentiel entre les deux départements atteint quasiment les 3 points.

Bien évidemment, on retrouve au sein des EPCI de chaque département des différences qui s'expliquent par l'histoire de l'activité minière. Dans l'Ouest du bassin où les premières fermetures ont eu lieu, les ayants droit sont les plus âgés. Près d'un ayant droit sur deux résidant sur le territoire d'Artois Comm a plus de 80 ans (43,5%) alors que sur les autres territoires du Pas-de-Calais et du Nord, le rapport est de 1 pour 3 (à l'exception de la CCNE plus proche d'Artois Comm).

Selon la Soginorpa¹⁷, l'âge moyen des ayants droit à l'échelle du bassin minier est de 76 ans.

L'analyse de la situation de chaque cité minière au regard de la présence des ayants droit âgés de plus de 80 ans permet ici également d'identifier des secteurs d'enjeux (cf. annexe 1 : cartographie de la répartition des ayants droits de plus de 80 ans par commune au 31 décembre 2006). Ces secteurs, dont la géographie reste à affiner avec les agglomérations, peuvent être classés *a priori* en deux grandes catégories :

- les communes ou groupements de communes où le nombre d'ayants droit âgés est très important sans que pour autant les cités minières soient fortement impactées. A titre d'exemple, on dénombre 698 ayants droit à Sallaumines sans observer de localisation privilégiée de ces derniers. Aucune cité ne concentre plus de 50% d'ayants droit,
- les communes ou groupements de communes où le nombre d'ayants droit peut ne pas être élevé mais où ceux-ci se concentrent dans certaines cités minières bien identifiées. C'est par exemple le cas de la cité des Alouettes à Bully-les-Mines où la part des ayants droit de plus de 80 ans dépasse les 40%, ce qui représente 122 personnes. Cette situation se rencontre également à Noyelles-sous-Lens dans la cité d'Anchin où les ayants droit les plus âgés, au nombre de 131, représentent le tiers des ayants droit.

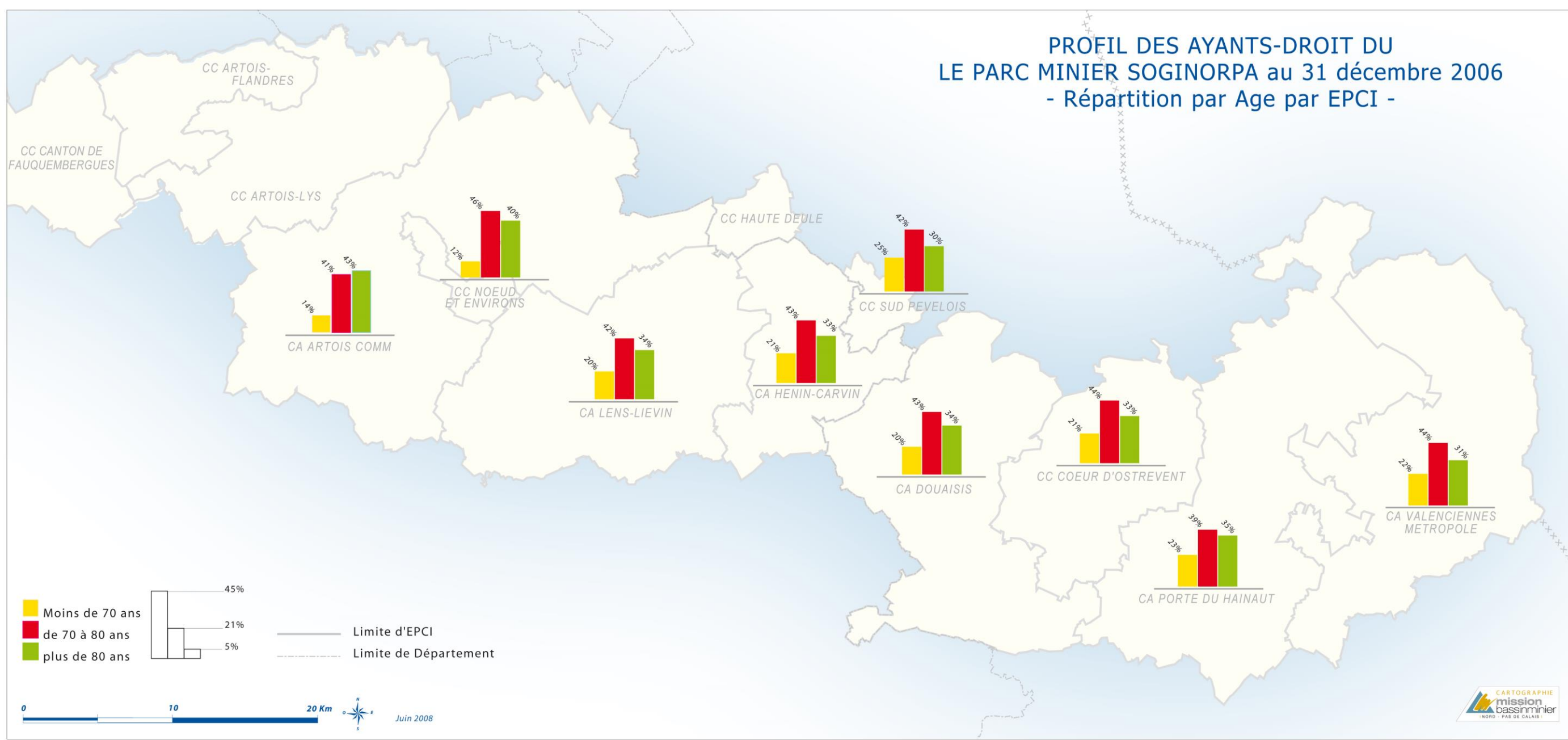
Ces deux catégories ne sont bien entendu pas exclusives l'une de l'autre. On observe des communes où les ayants droit sont nombreux et concentrés dans quelques cités minières. C'est en particulier le cas dans le Bruaysis ; cités de Marles, du Rond-Point et du 5 situées sur le territoire des communes d'Auchel, Calonne Ricouart et Marles les Mines par exemple. On compte ainsi près de 1 300 ayants droit sur ces trois communes dont près de la moitié a plus de 80 ans.

La Mission Bassin Minier propose de poursuivre le travail d'identification des secteurs d'enjeux avec les équipes techniques des agglomérations en charge des politiques de l'habitat et de développement social.

¹⁶ Communes dont le nombre d'ayants droit est supérieur à 100.

¹⁷ Maisons & Cités - Observatoire logement 2007.

PROFIL DES AYANTS-DROIT DU LE PARC MINIER SOGINORPA au 31 décembre 2006 - Répartition par Age par EPCI -



Age des Ayants droit dans le parc Soginorpa au 31/12/06												
Département	EPCI	- 70 ans		70 - 80 ans		plus de 80 ans		Total âge connu		âge inconnu		Total AD
		nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	
62	CommunAupôle de Lens - Liévin	1 968	20,7%	3 991	42,0%	3 221	33,9%	9 180	96,6%	319	3,4%	9 499
62	CA Artois Comm	658	14,1%	1 900	40,8%	2 029	43,5%	4 587	98,4%	73	1,6%	4 660
62	CA d'Hénin - Carvin	762	21,1%	1 543	42,7%	1 200	33,2%	3 505	97,0%	109	3,0%	3 614
62	CC de Noeux et Environs	33	11,9%	129	46,4%	112	40,3%	274	98,6%	4	1,4%	278
62	CC Artois Lys	0	0,0%	2	28,6%	5	71,4%	7	100,0%	0	0,0%	7
62	CC Artois Flandres	0	0,0%	0	0,0%	4	100,0%	4	100,0%	0	0,0%	4
62	CC du Canton de Fauquembergues	0	0,0%	0	0,0%	1	100,0%	1	100,0%	0	0,0%	1
62	Total Bassin Minier du Pas-de-Calais	3 421	18,9%	7 565	41,9%	6 572	36,4%	17 558	97,2%	505	2,8%	18 063
59	CA du Douaisis	534	20,2%	1 144	43,3%	902	34,1%	2 580	97,7%	62	2,3%	2 642
59	CC Cœur d'Ostrevent	367	20,8%	784	44,4%	584	33,1%	1 735	98,3%	30	1,7%	1 765
59	CA de la Porte du Hainaut	351	23,3%	590	39,2%	525	34,8%	1 466	97,3%	41	2,7%	1 507
59	CA Valenciennes Métropole	299	21,5%	605	43,5%	437	31,4%	1 341	96,4%	50	3,6%	1 391
59	CC Sud Pévèlois	78	24,7%	133	42,1%	95	30,1%	306	96,8%	10	3,2%	316
59	CC Haute Deule	0	0,0%	7	38,9%	11	61,1%	18	100,0%	0	0,0%	18
59	Total Bassin Minier du Nord	1629	21,3%	3 263	42,7%	2 554	33,4%	7 446	97,5%	193	2,5%	7 639
59/62	Total Bassin Minier Nord - Pas-de-Calais	5 050	19,6%	10 828	42,1%	9 126	35,5%	25 004	97,3%	698	2,7%	25 702

Dans le cadre de la démarche pilote engagée par la Mission Bassin Minier sur le territoire de Valenciennes Métropole, nous avons pu poursuivre nos observations par une analyse comparative de l’âge des ayants droit à 19 mois d’intervalle (juin 2005 – décembre 2006). Principal enseignement, le poids des ayants droit de plus de 80 ans a augmenté de 30% sur la période. Pour autant, ce territoire reste, au 31 décembre 2006, l’un des secteurs où les ayants droit sont les moins âgés. Les « plus de 80 ans » représentent moins du tiers des ayants droit de la CAVM.

La tendance observée sur la CAVM concerne bien évidemment l’ensemble des territoires du bassin minier. Cette arrivée « massive » d’ayants droit dans la classe d’âge supérieure, ce qui est logique compte tenu de l’âge moyen de cette population, va se poursuivre. Or, le seuil des 80 ans¹⁸ est considéré par les spécialistes du vieillissement de la population comme une étape charnière dans la vie d’un individu. Au-delà de ce seuil, la personne âgée entre dans une période de sa vie marquée par un retrait progressif et inexorable de la vie en société, lié souvent à l’apparition de problèmes de santé plus ou moins invalidants.

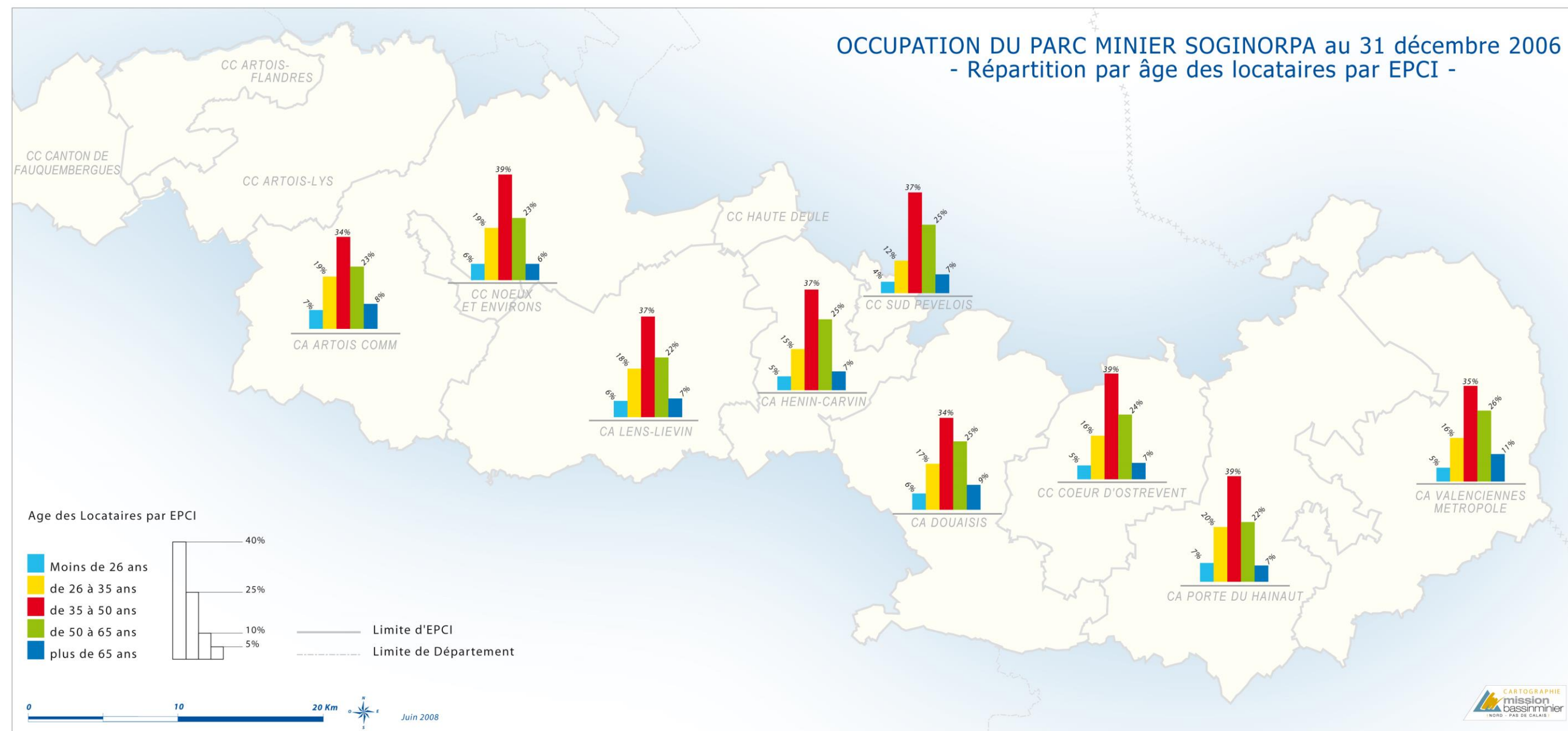
Premier enjeu évident de cette évolution pour les communes ; la libération *in fine* des logements entraînera (ou accélérera selon les secteurs) les processus de mutation interne au parc avec l’arrivée d’une nouvelle population dans les cités. Cet aspect sera abordé dans la troisième partie de ce document consacrée à l’analyse du profil des « nouveaux entrants » dans le parc minier de la Soginorpa. Préalablement à cela, se pose à l’institution publique (Soginorpa – ANGDM – communes – EPCI – Conseils Généraux – CAF – acteurs sociaux – etc.) un certain nombre de problèmes liés au vieillissement de la population des ayants droit¹⁹, que ce soit en termes de maintien à domicile des personnes âgées autonomes, d’accès à des logements adaptés ainsi qu’aux équipements et services (en particulier de santé – repas et garde à domicile – etc.)... ou de placement en établissements spécialisés pour les personnes ayant perdu leur autonomie. **La problématique du grand âge constitue aujourd’hui un réel enjeu de société, en particulier dans les communes minières.**

2.2 Les locataires

⇒ Répartition (cf. annexe 2 : cartographie de la répartition des locataires par commune au 31 décembre 2006)

Conséquence directe de la disparition des ayants droit, les cités minières accueillent aujourd’hui une majorité de locataires. **Ils représentent 56,5% des occupants sur l’ensemble du bassin minier.** Très logiquement, ceux-ci sont plus nombreux là où les ayants droit sont les moins présents. L’Ouest et la partie centrale du bassin minier dans le Pas-de-Calais sont les zones les plus fortement concernées ainsi que le territoire de la CAPH dans le Nord. A contrario, la part des locataires reste « relativement » limitée sur la CAD (51,4%) et la CAHC (52,2%).

¹⁸ Pour être plus exact 78 ans en moyenne.
¹⁹ Et plus largement de la population en général comme le prévoient les analyses prospectives sur le vieillissement de la population de la région Nord – Pas-de-Calais à horizon des prochaines décennies.



⇒ *Age des locataires*

Compte tenu des caractéristiques des données de la Soginorpa, nous nous sommes attachés à analyser les classes d'âge les plus jeunes « - 26 ans » et « 26 – 35 ans » ainsi que la classe d'âge la plus élevée « 65 ans et plus ».

Tout d'abord, si la situation des différentes classes d'âge est assez proche à l'échelle des deux départements, il en est tout autrement au niveau des différents EPCI.

Globalement, **près d'un locataire sur quatre a moins de 35 ans**, tant dans le Nord (23,1%) que dans le Pas-de-Calais (23,5%). Ce taux varie assez fortement selon les EPCI, passant de 20% sur le territoire de la CAHC à 27% sur la CAPH. L'écart entre ces deux territoires est particulièrement sensible au niveau de la classe d'âge des « 26 – 35 ans ». Par contre, la situation est beaucoup plus homogène en ce qui concerne la classe d'âge des « - 26 ans ».

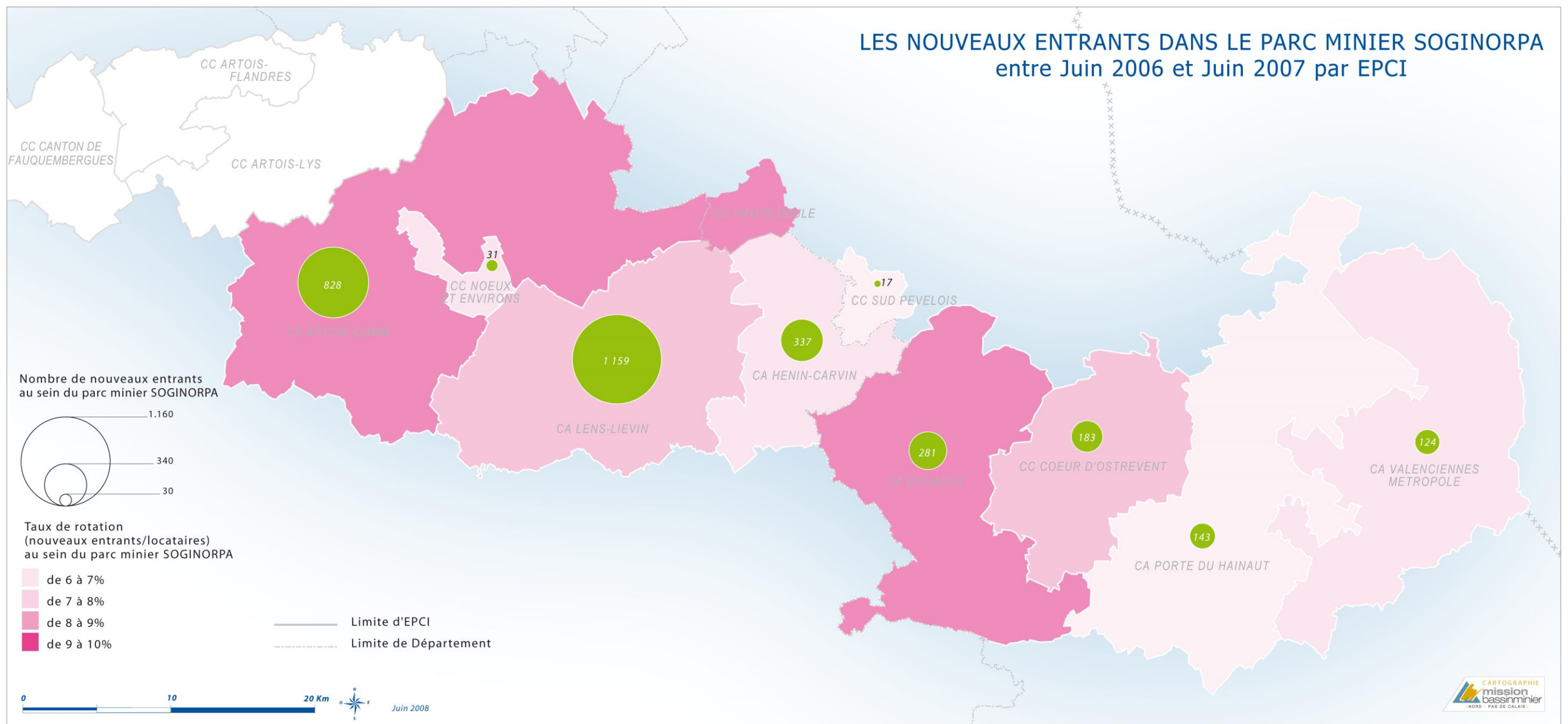
Les écarts territoriaux sont également plus forts en ce qui concerne la classe d'âge des locataires de 65 ans et plus. Seuls 6% des locataires du parc de la Soginorpa sur la CCNE sont âgés de 65 ans et plus alors qu'ils représentent un locataire sur dix sur le territoire de la CAVM en décembre 2006.

A noter que l'âge moyen des locataires résidant dans le parc de la Soginorpa était de 45 ans en 2006²⁰.

Age des locataires par EPCI au 31/12/06												
Département	EPCI	- 26 ans		26 - 35 ans		65 ans et plus		Total âge connu		Age inconnu		Total locataires
		nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	
62	CommunAupôle de Lens - Liévin	803	5,6%	2 551	17,9%	993	7,0%	12 828	89,9%	1 442	10,1%	14 270
62	CA Artois Comm	534	6,6%	1 516	18,9%	668	8,3%	7 355	91,5%	680	8,5%	8 035
62	CA d'Hénin - Carvin	216	4,9%	665	15,0%	314	7,1%	3 976	89,7%	459	10,3%	4 435
62	CC de Noeux et Environs	26	6,1%	81	19,0%	25	5,9%	395	92,7%	31	7,3%	426
62	CC Artois Flandres	0	0,0%	0	0,0%	4	25,0%	9	56,3%	7	43,8%	16
62	CC Artois Lys	0	0,0%	0	0,0%	2	20,0%	7	70,0%	3	30,0%	10
62	CC du Canton de Fauquembergues	0	0,0%	0	0,0%	2	40,0%	4	80,0%	1	20,0%	5
62	Total Bassin Minier du Pas-de-Calais	1 579	5,8%	4 813	17,7%	2 008	7,4%	24 574	90,4%	2 623	9,6%	27 197
59	CA du Douaisis	190	6,3%	520	17,3%	258	8,6%	2 725	90,6%	283	9,4%	3 008
59	CC Cœur d'Ostrevent	123	5,3%	370	15,9%	155	6,7%	2 115	91,2%	205	8,8%	2 320
59	CA de la Porte du Hainaut	157	7,2%	435	19,9%	142	6,5%	2 073	94,9%	112	5,1%	2 185
59	CA Valenciennes Métropole	97	5,2%	291	15,7%	195	10,6%	1 710	92,5%	138	7,5%	1 848
59	CC Sud Pévêlois	12	4,0%	36	12,1%	21	7,1%	253	85,2%	44	14,8%	297
59	CC Haute Deule	2	2,9%	11	16,2%	7	10,3%	63	92,6%	5	7,4%	68
59	Total Bassin Minier du Nord	581	6,0%	1 663	17,1%	778	8,0%	8 939	91,9%	787	8,1%	9 726
59/62	Total Bassin Minier Nord - Pas-de-Calais	2 160	5,9%	6 476	17,5%	2 786	7,5%	33 513	90,8%	3 410	9,2%	36 923

Si de prime abord l'enjeu du vieillissement des locataires dans le parc minier peut paraître anecdotique au regard du volume de personnes concernées à l'échelle du bassin minier (2 786 personnes) et surtout de la problématique majeure des ayants droit, les représentants de la Soginorpa restent vigilants quant à l'évolution de cette population potentiellement fragile sur le plan économique. A la différence des ayants droit, ces locataires assument généralement l'intégralité des coûts liés au logement (loyer et charges) auxquels peuvent s'ajouter, selon les cas, des dépenses de santé grevant plus ou moins lourdement leur budget. Leur statut de locataires peut également s'avérer être le signe d'une insuffisance de ressources financières durant leur vie professionnelles, ne leur ayant pas permis d'accéder à la propriété, et/ou de parcours résidentiels chaotiques.

²⁰ Maisons & Cités - Observatoire Logement 2007.



III – Profil des « nouveaux entrants »

Les « nouveaux entrants » correspondent à l'ensemble des personnes qui ont intégré le parc Soginorpa entre juin 2006 et juin 2007 ou qui ont bénéficié d'une mutation interne sur la même période, quelque soit leur statut (ayants droit ou locataires).

L'analyse du profil des « nouveaux entrants » a été menée à l'échelle des EPCI, seule échelle pertinente compte tenu de la faiblesse des effectifs dans certains secteurs. A l'échelle communale, seules les villes de Bruay-la-Buissière, Houdain, Lens, Liévin et Marles-les-Mines enregistrent entre juin 2006 et juin 2007 l'arrivée d'un volume de « nouveaux entrants » dans le parc de la Soginorpa supérieur à 100. Ceci nous a amenés à étudier de manière plus précise le cas de ces 5 communes.

3.1 Taux de rotation

Entre juin 2006 et juin 2007, **3 109 « nouveaux entrants » ont été enregistrés dans le parc minier de la Soginorpa**, dont 2 355 dans le Pas-de-Calais et 754 dans le Nord.

Afin de mesurer au plus près de la réalité le taux de rotation, nous avons opté pour le calcul du rapport entre le nombre des « nouveaux entrants » sur la période juin 2006 – juin 2007 et la population des locataires recensés au 31 décembre 2006 au sein du parc minier de la Soginorpa. Ont donc été exclus de ce calcul les ayants droit pour lesquels nous avons jugé que le volume des mutations internes était aujourd'hui relativement restreint à l'échelle du bassin minier²¹. Cette option ne tient pas compte non plus d'un certain nombre de paramètres qui peuvent influencer directement sur le taux de rotation ; réduction du nombre de logements, libération de logements dans le cadre de programmes de rénovation, typologie des logements, remise sur le marché locatif de logements libérés par les ayants droit, profil de ces ayants droit...

Nous avons pleinement conscience que le calcul de ce taux de rotation est un exercice difficile et que l'option retenue peut prêter le flanc à la critique. Toutefois, il s'agit avant tout pour nous de donner une tendance par territoire, et non un chiffre exact, qui puisse dans un second temps donner lieu à des comparaisons entre territoires.

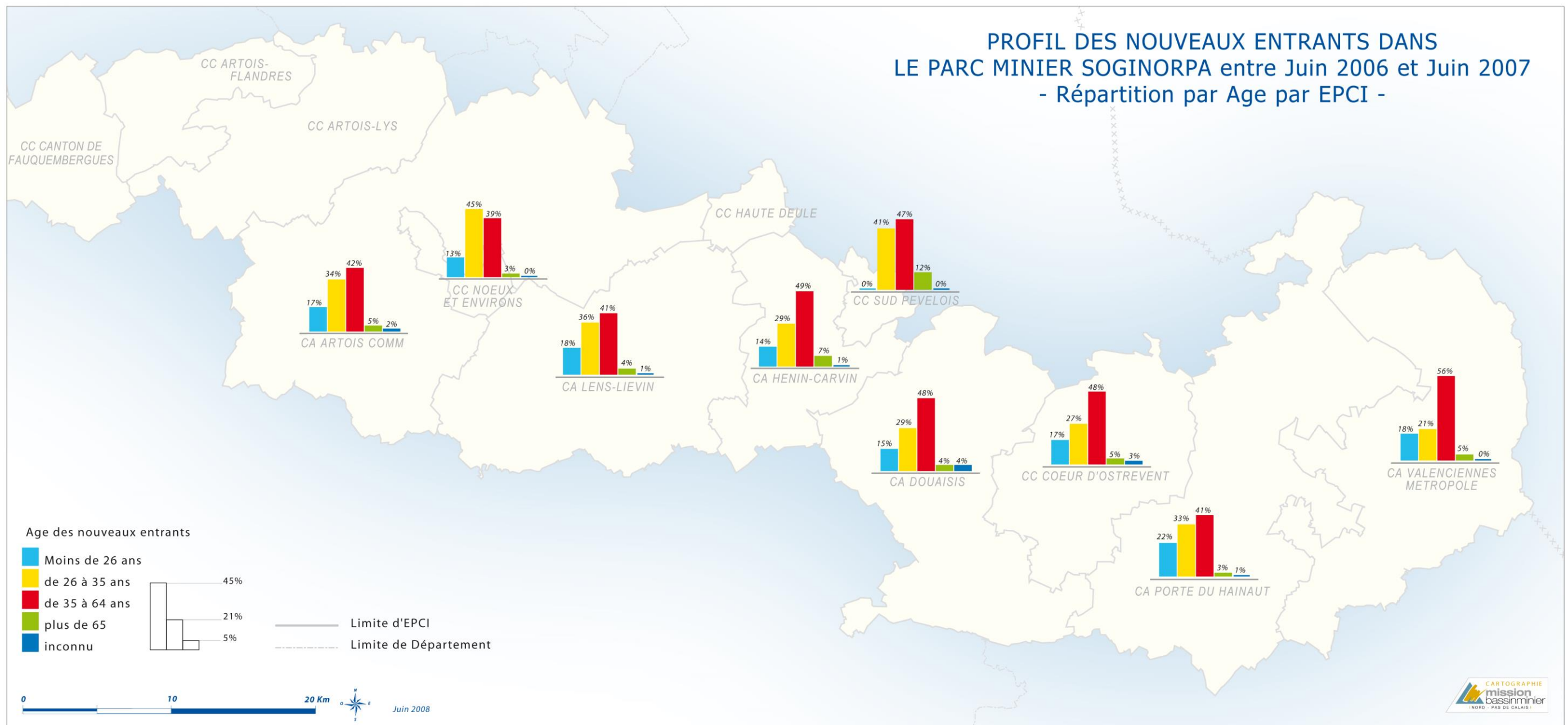
Taux de rotation par EPCI				
Département	EPCI	« nouveaux entrants » juin 2006 - juin 2007	locataires au 31 décembre 2006	taux de rotation
62	CommunAupôle de Lens - Liévin	1 159	14 270	8,1%
62	CA Artois Comm	828	8 035	10,3%
62	CA d'Hénin - Carvin	337	4 435	7,6%
62	CC de Noeux et Environs	31	426	7,3%
62	CC Artois Flandres	0	16	-
62	CC Artois Lys	0	10	-
62	CC du Canton de Fauquembergues	0	5	-
62	Total Bassin Minier du Pas-de-Calais	2 355	27 197	8,7%
59	CA du Douaisis	281	3 008	9,3%
59	CC Cœur d'Ostrevent	183	2 320	7,9%
59	CA de la Porte du Hainaut	143	2 185	6,5%
59	CA Valenciennes Métropole	124	1 848	6,7%
59	CC Sud Pévêlois	17	297	5,7%
59	CC Haute Deule	6	68	8,8%
59	Total Bassin Minier du Nord	754	9 726	7,8%
59/62	Total Bassin Minier Nord - Pas-de-Calais	3 109	36 923	8,4%

Le taux de rotation du parc minier dans son ensemble avoisine les 8/9%.

Au sein des territoires, on observe des situations assez contrastées avec un taux de rotation sensiblement plus élevé sur Artois Comm et la CAD tandis qu'il est nettement plus faible dans le Valenciennois.

²¹ En raison notamment de leur âge.

PROFIL DES NOUVEAUX ENTRANTS DANS LE PARC MINIER SOGINORPA entre Juin 2006 et Juin 2007 - Répartition par Age par EPCI -



Les paramètres pris en compte dans le calcul du taux de rotation sont, selon les responsables de la Soginorpa, à l’origine de cette situation. Des programmes importants de rénovation de l’habitat sont en cours actuellement dans le Bruaysis et le Douaisis qui s’effectuent, dans le cas de l’AHR²², en logement vide. Le Bruaysis est également confronté à un vieillissement accentué de sa population d’ayants droit, ce qui favorise l’ouverture du parc aux locataires. Ce phénomène pourrait s’accélérer dans les années à venir sur ce territoire, même si à l’heure actuelle cette tendance n’est pas confirmée. Autre paramètre jouant un rôle non négligeable ; la typologie du parc de logements. Ceci est particulièrement visible dans des communes comme Houdain et Marles-les-Mines où le parc est constitué d’une majorité de petits logements de plain-pied. Ces logements sont occupés par des personnes âgées, en majorité des ayants droit, ou par des jeunes couples. Ces derniers peuvent être amenés à changer de logement à la naissance de leur premier enfant.

Taux de rotation pour les communes accueillant + de 100 « nouveaux entrants » entre juin 2006 et juin 2007					
Département	EPCI		« nouveaux entrants » juin 2006 - juin 2007	locataires au 31 décembre 2006	taux de rotation
62	CA Artois Comm		828	8 035	10,3%
	dont :	Bruay-la-Buissière	193	1 866	10,3%
		Houdain	100	688	14,5%
		Marles-les-Mines	108	824	13,1%
62	CommunAupôle de Lens - Liévin		1 159	14 270	8,1%
	dont :	Lens	203	2 474	8,2%
		Liévin	171	2 029	8,4%
62	Total Bassin Minier du Pas-de-Calais		2 355	27 197	8,7%

3.2 Age des « nouveaux entrants »

L’âge moyen du chef de famille pour les locataires entrés en 2006 dans le parc de la Soginorpa est de 38 ans²³.

- En ce qui concerne les classes d’âges les plus jeunes « - 26 ans » et « 26 – 35 ans », on constate deux situations bien tranchées au niveau des territoires :
- ⇒ les territoires accueillant une proportion importante de ces classes d’âges ; celles-ci représentant plus de la moitié des « nouveaux entrants ». Il s’agit de la CAPH (56%), de la CALL (53,6%) et d’Artois Comm (51,2%) ; les « - 26 ans » sont plus fortement représentés sur la CAPH tandis que les « 26 – 35 ans » le sont davantage sur la CALL et Artois Comm
 - ⇒ dans les autres territoires, ces classes d’âges représentent un peu moins de la moitié des « nouveaux entrants ». A noter que ce taux chute à 39% sur le territoire de la CAVM.

Pour ce qui est de la classe d’âge des « 65 ans et plus », premier constat ; la faiblesse de l’effectif global. Moins de 5% des « nouveaux entrants » sont âgés de 65 ans et plus, ce qui représente 147 personnes titulaires du droit de bail. Parmi ces personnes, sont comptabilisés les ayants droit qui ont pu sur la période allant de juin 2006 à juin 2007 intégrer un nouveau logement de la Soginorpa. Le parc minier ne semble *a priori* pas réellement attractif pour une population âgée n’appartenant pas au régime minier²⁴.

Il est toutefois difficile de tirer des conclusions des observations faites sur l’âge des « nouveaux entrants » dans le parc de la Soginorpa pour deux raisons essentielles. Tout d’abord, la faiblesse de l’effectif total fait que l’ajout d’un nombre même limité de cas peut modifier considérablement le rapport entre les différentes classes. D’autre part, nous ne disposons pas actuellement d’un recul suffisant pour analyser l’origine des variations constatées à l’échelle des territoires. Enfin, ces observations demandent à être complétées par des investigations plus fines.

²² Amélioration de l’Habitat Réhabilitation.
²³ Source : Maisons & Cités - observatoire du logement 2007
²⁴ Cette observation devra être comparée aux données sur le parc locatif social.

Age des « nouveaux entrants » dans le patrimoine Soginorpa entre juin 2006 et juin 2007 par EPCI												
Département	EPCI	- 26 ans		26 - 35 ans		65 ans et plus		Total âge connu		Age inconnu		Total « nouveaux entrants »
		nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	
62	CommunAupôle de Lens - Liévin	210	18,1%	411	35,5%	49	4,2%	1 150	99,2%	9	0,8%	1 159
62	CA Artois Comm	140	16,9%	284	34,3%	39	4,7%	807	97,5%	21	2,5%	828
62	CA d'Hénin - Carvin	46	13,6%	99	29,4%	22	6,5%	332	98,5%	5	1,5%	337
62	CC de Noeux et Environs	4	12,9%	14	45,2%	1	3,2%	31	100,0%	0	0,0%	31
62	CC Artois Flandres	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0
62	CC Artois Lys	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0
62	CC du Canton de Fauquembergues	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0
62	Total Bassin Minier du Pas-de-Calais	400	17,0%	808	34,3%	111	4,7%	2 320	98,5%	35	1,5%	2 355

59	CA du Douaisis	43	15,3%	80	28,5%	12	4,3%	270	96,1%	11	3,9%	281
59	CC Cœur d'Ostrevent	31	16,9%	50	27,3%	10	5,5%	178	97,3%	5	2,7%	183
59	CA de la Porte du Hainaut	32	22,4%	48	33,6%	4	2,8%	142	99,3%	1	0,7%	143
59	CA Valenciennes Métropole	22	17,7%	26	21,0%	6	4,8%	124	100,0%	0	0,0%	124
59	CC Sud Pévélois	0	0,0%	7	41,2%	2	11,8%	17	100,0%	0	0,0%	17
59	CC Haute Deule	0	0,0%	1	16,7%	2	33,3%	5	83,3%	1	16,7%	6
59	Total Bassin Minier du Nord	128	17,0%	212	28,1%	36	4,8%	736	97,6%	18	2,4%	754

59/62	Total Bassin Minier Nord - Pas-de-Calais	528	17,0%	1 020	32,8%	147	4,7%	3 056	98,3%	53	1,7%	3 109
--------------	---	------------	--------------	--------------	--------------	------------	-------------	--------------	--------------	-----------	-------------	--------------

A l'échelle des 5 communes accueillant plus de 100 « nouveaux entrants », on s'aperçoit que les situations sont très différentes selon les secteurs et les classes d'âges.

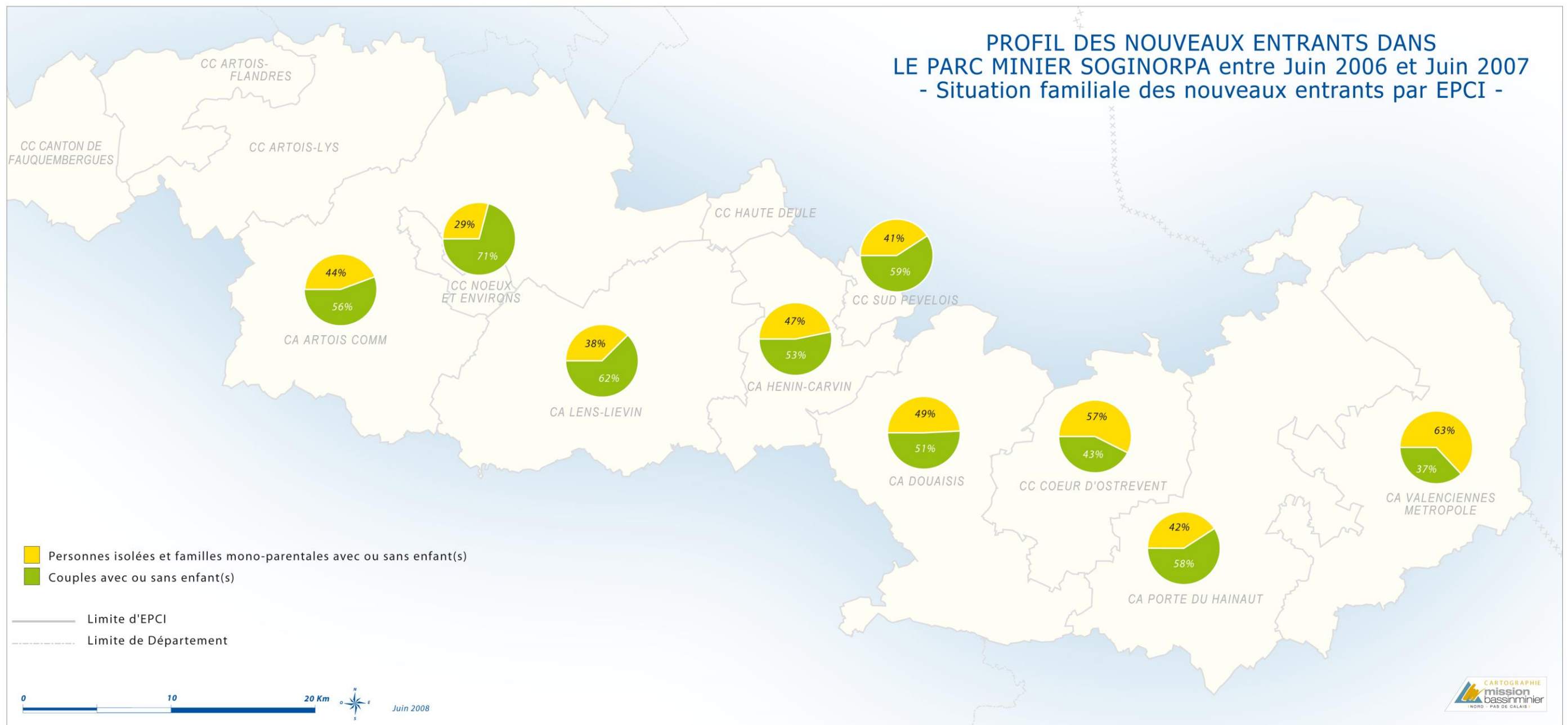
Globalement, la situation la plus homogène s'observe parmi les 65 ans et plus, y compris dans les communes de Marles-les-Mines et Houdain où la typologie d'une partie du parc de la Soginorpa correspond pourtant aux attentes des personnes âgées (majorité de logements plain-pied). Or, les personnes âgées n'accèdent pas plus au parc de la Soginorpa dans ces communes que dans les trois autres communes ou qu'à l'échelle des EPCI. Le parc de ces deux communes attirent en réalité davantage les classes d'âges les plus jeunes, en particulier les « -26 ans », en raison non seulement de la typologie des logements mais vraisemblablement de la modicité des loyers. On retrouve une part importante également de « -26 ans » dans le parc de la Soginorpa à Lens.

En ce qui concerne la classe d'âge des « 26 – 35 ans », celle-ci représente près de 40% des « nouveaux entrants » des communes étudiées, excepté Houdain (29%), ce qui est nettement supérieur à la moyenne d'Artois Comm (34,3%) et de la CALL (35,5%).

A noter que plus de 60% des « nouveaux entrants » dans le parc de la Soginorpa sur Lens et Marles-les-Mines sont âgés de moins de 36 ans.

Age des « nouveaux entrants » pour les communes accueillant + de 100 « nouveaux entrants » entre juin 2006 et juin 2007												
EPCI		- 26 ans		26 - 35 ans		65 ans et plus		Total âge connu		Age inconnu		Total « nouveaux entrants »
		nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	
CA Artois Comm		140	16,9%	284	34,3%	39	4,7%	807	97,5%	21	2,5%	828
	dont : Bruay-la-Buissière	28	14,5%	77	39,9%	7	3,6%	179	92,7%	14	7,3%	193
	Houdain	20	20,0%	29	29,0%	3	3,0%	99	99,0%	1	1,0%	100
	Marles-les-Mines	23	21,3%	42	38,9%	6	5,6%	108	100,0%	0	0,0%	108
CommunAupôle de Lens - Liévin		210	18,1%	411	35,5%	49	4,2%	1 150	99,2%	9	0,8%	1 159
	dont : Lens	41	20,2%	83	40,9%	8	3,9%	202	99,5%	1	0,5%	203
	Liévin	22	12,9%	69	40,4%	7	4,1%	167	97,7%	4	2,3%	171
Total Bassin Minier du Pas-de-Calais		400	17,0%	808	34,3%	111	4,7%	2 320	98,5%	35	1,5%	2 355

**PROFIL DES NOUVEAUX ENTRANTS DANS
LE PARC MINIER SOGINORPA entre Juin 2006 et Juin 2007
- Situation familiale des nouveaux entrants par EPCI -**



3.3 Profil sociologique des « nouveaux entrants »

A l'échelle du bassin minier, les couples avec ou sans enfant(s) sont majoritaires parmi les « nouveaux entrants » (54,3%).

Toutefois, l'analyse détaillée montre des situations très contrastées selon les territoires. En effet, 10 points séparent la moyenne du bassin minier du Pas-de-Calais (56,6%) de celle du Nord (46,9%). Ainsi, **les couples avec ou sans enfant(s) sont minoritaires parmi les « nouveaux entrants » dans le bassin minier du Nord.**

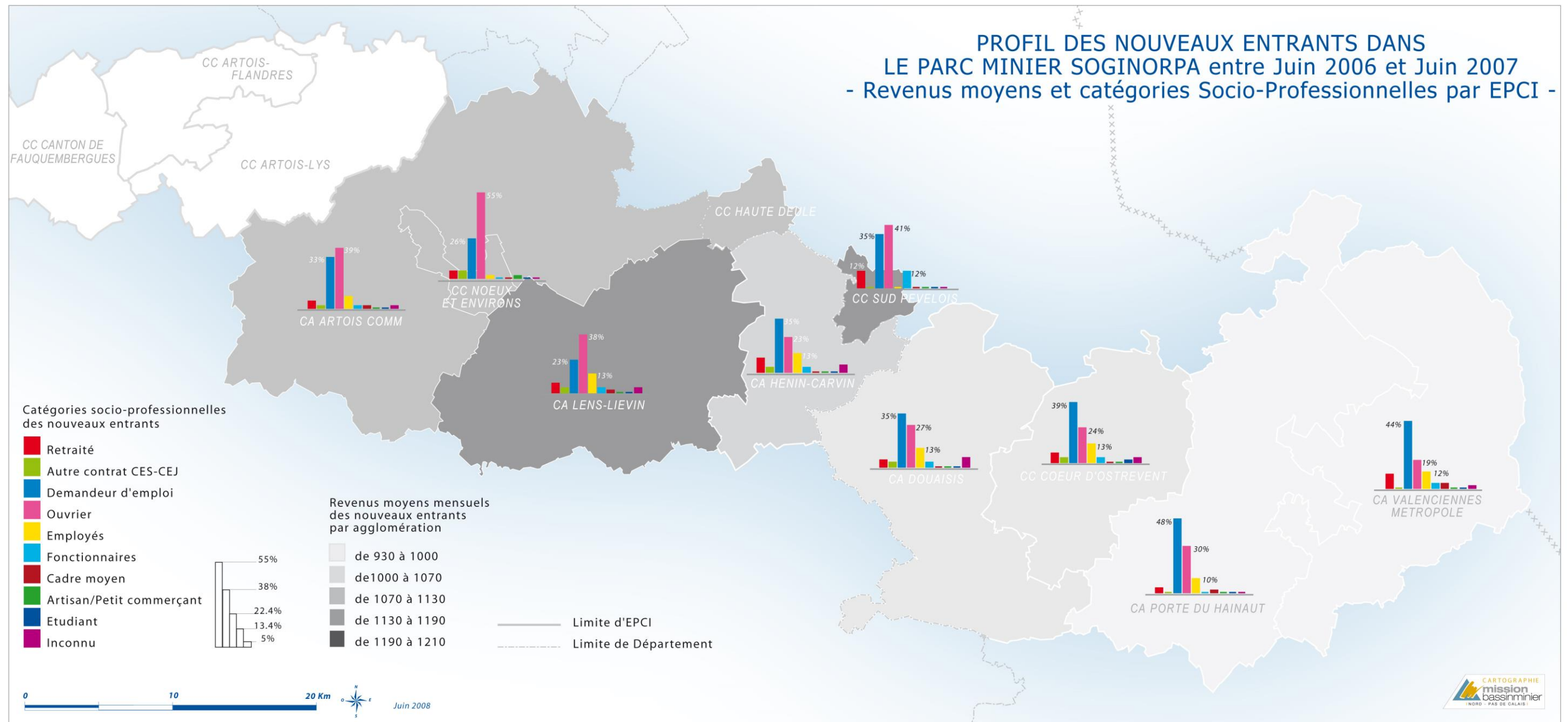
Le contraste est encore plus important à l'échelle des EPCI. D'un profil majoritairement constitué par les couples avec ou sans enfant(s) dans la partie Ouest et centrale du bassin minier (Artois Comm – CALL – CCNE), on évolue progressivement vers un profil dominé par les personnes isolées et familles mono-parentales avec enfant(s) dans la partie Est du bassin. Seule exception à cette observation, le territoire de la CAPH. Dans la diversité des situations, la CALL et la CAVM constituent les deux extrêmes ; la CALL accueillant 62% de couples avec ou sans enfant(s) et 37% de personnes isolées et familles mono-parentales tandis que le rapport s'inverse au niveau de la CAVM où la part des personnes isolées et familles mono-parentales s'élève à 62% et les couples avec ou sans enfant(s) à 36%.

Situation sociale des « nouveaux entrants » entre juin 2006 et juin 2007 par EPCI																				
Département	EPCI	personnes isolées et familles mono-parentales avec ou sans enfant(s)										couples avec ou sans enfant(s)						Inconnu		Total
		Célibataire		Divorcé		Séparé		Veuf		Total		Concubinage		Mariée		Total				
		nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	
62	CommunAupôle de Lens - Liévin	237	20,4%	82	7,1%	58	5,0%	43	3,7%	420	36,2%	377	32,5%	314	27,1%	691	59,6%	48	4,1%	1 159
62	CA Artois Comm	182	22,0%	74	8,9%	62	7,5%	36	4,3%	354	42,8%	247	29,8%	199	24,0%	446	53,9%	28	3,4%	828
62	CA d'Hénin - Carvin	78	23,1%	36	10,7%	22	6,5%	16	4,7%	152	45,1%	74	22,0%	100	29,7%	174	51,6%	11	3,3%	337
62	CC de Noeux et Environs	6	19,4%	2	6,5%	1	3,2%	0	-	9	29,0%	9	29,0%	13	41,9%	22	71,0%	0	-	31
62	CC Artois Flandres	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0
62	CC Artois Lys	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0
62	CC du Canton de Fauquembergues	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0
62	Total Bassin Minier du Pas-de-Calais	503	21,4%	194	8,2%	143	6,1%	95	4,0%	935	39,7%	707	30,0%	626	26,6%	1 333	56,6%	87	3,7%	2 355
59	CA du Douaisis	66	23,5%	28	10,0%	30	10,7%	9	3,2%	133	47,3%	64	22,8%	74	26,3%	138	49,1%	10	3,6%	281
59	CC Cœur d'Ostrevent	55	30,1%	14	7,7%	22	12,0%	10	5,5%	101	55,2%	41	22,4%	35	19,1%	76	41,5%	6	3,3%	183
59	CA de la Porte du Hainaut	29	20,3%	8	5,6%	16	11,2%	5	3,5%	58	40,6%	47	32,9%	36	25,2%	83	58,0%	2	1,4%	143
59	CA Valenciennes Métropole	42	33,9%	12	9,7%	16	12,9%	7	5,6%	77	62,1%	22	17,7%	23	18,5%	45	36,3%	2	1,6%	124
59	CC Sud Pévèlois	4	23,5%	2	11,8%	0	-	1	5,9%	7	41,2%	6	35,3%	4	23,5%	10	58,8%	0	-	17
59	CC Haute Deule	3	50,0%	0	-	1	16,7%	0	-	4	66,7%	1	16,7%	1	16,7%	2	33,3%	0	-	6
59	Total Bassin Minier du Nord	199	26,4%	64	8,5%	85	11,3%	32	4,2%	380	50,4%	181	24,0%	173	22,9%	354	46,9%	20	2,7%	754
59/62	Total Bassin Minier Nord - Pas-de-Calais	702	22,6%	258	8,3%	228	7,3%	127	4,1%	1 315	42,3%	888	28,6%	799	25,7%	1 687	54,3%	107	3,4%	3 109

En ce qui concerne les 5 communes accueillant plus de 100 « nouveaux entrants », on constate que globalement les taux sont proches de la moyenne du Pas-de-Calais, hormis dans le cas de Marles-les-Mines. Dans cette dernière commune, la majorité des « nouveaux entrants » est constituée de personnes isolées et de familles mono-parentales avec enfants(s).

Situation sociale des « nouveaux entrants » par commune accueillant + de 100 « nouveaux entrants » entre juin 2006 et juin 2007																					
Département	EPCI	communes	personnes isolées et familles mono-parentales avec ou sans enfant(s)										couples avec ou sans enfant(s)						Inconnu		Total
			Célibataire		Divorcé		Séparé		Veuf		Total		Concubinage		Mariée		Total				
			nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	
62	CA Artois Comm		182	22,0%	74	8,9%	62	7,5%	36	4,3%	354	42,8%	247	29,8%	199	24,0%	446	53,9%	28	3,4%	828
	dont :	Bruay-la-Buissière	46	23,8%	7	3,6%	14	7,3%	4	2,1%	71	36,8%	62	32,1%	46	23,8%	108	56,0%	14	7,3%	193
		Houdain	18	18,0%	10	10,0%	8	8,0%	5	5,0%	41	41,0%	30	30,0%	28	28,0%	58	58,0%	1	1,0%	100
		Marles-les-Mines	31	28,7%	9	8,3%	9	8,3%	7	6,5%	56	51,9%	37	34,3%	14	13,0%	51	47,2%	1	0,9%	108
62	CommunAupôle de Lens - Liévin		237	20,4%	82	7,1%	58	5,0%	43	3,7%	420	36,2%	377	32,5%	314	27,1%	691	59,6%	48	4,1%	1 159
	dont :	Lens	52	25,6%	11	5,4%	9	4,4%	8	3,9%	80	39,4%	64	31,5%	52	25,6%	116	57,1%	7	3,4%	203
		Liévin	36	21,1%	14	8,2%	5	2,9%	7	4,1%	62	36,3%	60	35,1%	42	24,6%	102	59,6%	7	4,1%	171
62	Total Bassin Minier du Pas-de-Calais		503	21,4%	194	8,2%	143	6,1%	95	4,0%	935	39,7%	707	30,0%	626	26,6%	1 333	56,6%	87	3,7%	2 355

PROFIL DES NOUVEAUX ENTRANTS DANS LE PARC MINIER SOGINORPA entre Juin 2006 et Juin 2007 - Revenus moyens et catégories Socio-Professionnelles par EPCI -



Une nouvelle fois, la faiblesse des effectifs nous incite à rester prudents dans les conclusions à tirer de ces observations. Néanmoins, sans stigmatiser certaines situations familiales, il se trouve que la probabilité de rencontrer des ménages en difficulté est certainement plus grande parmi les personnes isolées et familles mono-parentales avec enfant(s) que parmi les couples avec ou sans enfant(s).

3.4 Catégories sociales des « nouveaux entrants »

Deux grandes catégories sociales dominent parmi les « nouveaux entrants » ; **les ouvriers qui représentent le tiers de cette population (33,9%) et les demandeurs d’emploi (30,9%)**. Deux « nouveaux entrants » dans le parc de la Soginorpa sur trois appartiennent à ces classes sociales. Viennent très loin derrière les employés (11,8%) et les retraités (7%). La représentation des autres classes sociales est totalement anecdotique.

A l’image de ce qui est observé en matière de profil sociologique, on constate une nette évolution du profil économique des « nouveaux entrants » d’une extrémité à l’autre du bassin minier. Ainsi, la forte représentation des ouvriers dans les « nouveaux entrants » sur la partie Ouest et centrale du bassin minier s’estompe progressivement vers l’Est du bassin minier pour laisser place à une sur-représentation des demandeurs d’emploi dans la population des « nouveaux entrants ». C’est en particulier le cas dans le Valenciennois.

En ce qui concerne les autres classes sociales, il n’y a quasiment pas d’évolution notable.

Catégories socio-professionnelles des « nouveaux entrants » entre juin 2006 et juin 2007 par EPCI																						
Département	EPCI	Retraité		Autre contrat CES-CEJ		Demandeur d'Emploi		Ouvrier		Employés		Fonctionnaire		cadre moyen		Artisan/petit commerçant		Etudiant		Inconnu		Total
		nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	
62	CommunAupôle de Lens - Liévin	84	7,2%	51	4,4%	260	22,4%	443	38,2%	156	13,5%	56	4,8%	29	2,5%	4	0,3%	22	1,9%	54	4,7%	1 159
62	CA Artois Comm	49	5,9%	27	3,3%	275	33,2%	321	38,8%	75	9,1%	26	3,1%	23	2,8%	3	0,4%	6	0,7%	23	2,8%	828
62	CA d'Hénin - Carvin	33	9,8%	15	4,5%	118	35,0%	79	23,4%	45	13,4%	18	5,3%	7	2,1%	1	0,3%	0	0,0%	21	6,2%	337
62	CC de Noeux et Environs	2	6,5%	2	6,5%	8	25,8%	17	54,8%	1	3,2%	0	0,0%	0	0,0%	1	3,2%	0	0,0%	0	0,0%	31
62	CC Artois Flandres	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0
62	CC Artois Lys	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0
62	CC du Canton de Fauquembergues	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0
62	Total Bassin Minier du Pas-de-Calais	168	7,1%	95	4,0%	661	28,1%	860	36,5%	277	11,8%	100	4,2%	59	2,5%	9	0,4%	28	1,2%	98	4,2%	2 355
59	CA du Douaisis	16	5,7%	11	3,9%	99	35,2%	76	27,0%	36	12,8%	13	4,6%	5	1,8%	2	0,7%	3	1,1%	20	7,1%	281
59	CC Cœur d'Ostrevent	13	7,1%	8	4,4%	72	39,3%	43	23,5%	23	12,6%	7	3,8%	3	1,6%	1	0,5%	5	2,7%	8	4,4%	183
59	CA de la Porte du Hainaut	6	4,2%	2	1,4%	68	47,6%	43	30,1%	14	9,8%	2	1,4%	5	3,5%	0	0,0%	0	0,0%	3	2,1%	143
59	CA Valenciennes Métropole	12	9,7%	1	0,8%	55	44,4%	24	19,4%	15	12,1%	6	4,8%	5	4,0%	1	0,8%	1	0,8%	4	3,2%	124
59	CC Sud Pévêlois	2	11,8%	0	0,0%	6	35,3%	7	41,2%	0	0,0%	2	11,8%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	17
59	CC Haute Deule	2	33,3%	0	0,0%	1	16,7%	1	16,7%	2	33,3%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	6
59	Total Bassin Minier du Nord	51	6,8%	22	2,9%	301	39,9%	194	25,7%	90	11,9%	30	4,0%	18	2,4%	4	0,5%	9	1,2%	35	4,6%	754
59/62	Total Bassin Minier Nord - Pas-de-Calais	219	7,0%	117	3,8%	962	30,9%	1 054	33,9%	367	11,8%	130	4,2%	77	2,5%	13	0,4%	37	1,2%	133	4,3%	3 109

Les caractéristiques territoriales du profil économique des « nouveaux entrants » ont pour conséquence d’influer directement sur la cartographie des revenus moyens mensuels. Fort logiquement, les revenus les plus « élevés », avoisinant les 1 100 / 1 200 € mensuels, se situent dans la partie centrale du territoire et diminuent de manière assez régulière plus on se dirige vers l’Est du bassin minier pour atteindre moins de 1 000 € dans le Valenciennois

A l’échelle des communes accueillant plus de 100 « nouveaux entrants », la situation est nettement plus diversifiée puisqu’apparaissent des classes sociales peu représentées à l’échelle du bassin minier. C’est le cas par exemple des étudiants à Lens (8,4%), des employés à Bruay-la-Buissière (15,5%), Lens (19,2%) et Liévin (20,5%) et de cadres moyens à Bruay-la-Buissière (5,7%). La fonction de ville-centre de ces communes a sans nul doute un impact sur cette diversité des statuts. Le profil des « nouveaux entrants » est par contre nettement plus concentré autour des demandeurs d’emploi et des ouvriers à Houdain et Marles-les-Mines.

Catégories socio-professionnelles des « nouveaux entrants » par commune accueillant + de 100 « nouveaux entrants » entre juin 2006 et juin 2007																							
Département	EPCI	communes	Retraité		Autre contrat CES-CEJ		Demandeur d'Emploi		Ouvrier		Employés		Fonctionnaire		cadre moyen		Artisan/petit commerçant		Etudiant		Inconnu		Total
			nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	
62	CA Artois Comm		49	5,9%	27	3,3%	275	33,2%	321	38,8%	75	9,1%	26	3,1%	23	2,8%	3	0,4%	6	0,7%	23	2,8%	828
	dont :	Bruay-la-Buissière	4	2,1%	5	2,6%	63	32,6%	67	34,7%	30	15,5%	8	4,1%	11	5,7%	1	0,5%	2	1,0%	2	1,0%	193
		Houdain	5	5,0%	2	2,0%	25	25,0%	52	52,0%	5	5,0%	5	5,0%	3	3,0%	0	0,0%	1	1,0%	2	2,0%	100
		Marles-les-Mines	6	5,6%	3	2,8%	39	36,1%	39	36,1%	10	9,3%	3	2,8%	0	0,0%	1	0,9%	2	1,9%	5	4,6%	108
62	CommunAupôle de Lens - Liévin		84	7,2%	51	4,4%	260	22,4%	443	38,2%	156	13,5%	56	4,8%	29	2,5%	4	0,3%	22	1,9%	54	4,7%	1 159
	dont :	Lens	12	5,9%	5	2,5%	39	19,2%	66	32,5%	39	19,2%	17	8,4%	6	3,0%	0	0,0%	17	8,4%	2	1,0%	203
		Liévin	10	5,8%	7	4,1%	33	19,3%	64	37,4%	35	20,5%	9	5,3%	3	1,8%	0	0,0%	0	0,0%	10	5,8%	171
62	Total Bassin Minier du Pas-de-Calais		219	7,0%	117	3,8%	962	30,9%	1 054	33,9%	367	11,8%	130	4,2%	77	2,5%	13	0,4%	37	1,2%	133	4,3%	3 109

Pour conclure sur le profil des « nouveaux entrants », il est incontestable que celui-ci n’est pas homogène à l’échelle du bassin minier. Force est de constater que les « nouveaux entrants » dans la partie Est du Bassin minier ont tendance à présenter des caractéristiques socio-économiques plus fragiles que les « nouveaux entrants » dans le patrimoine minier de la Soginorpa sur le reste du territoire, et en particulier le secteur central. Bien évidemment, il faut se garder de conclusions hâtives qui reposent sur une observation faite à un instant donné. Un travail d’analyse sur la durée, complété le cas échéant d’études plus fines, est nécessaire pour apprécier la réalité de chaque secteur géographique.

Néanmoins, **ces premiers travaux confirment que le parc minier connaît des dynamiques de peuplement très différentes selon les territoires.**

Les raisons qui expliquent cette tendance sont *a priori* de deux ordres.

Structurellement, le parc minier ne se positionne pas de la même manière sur tous les territoires. Incontournable sur la partie centrale du bassin où il « pèse » globalement entre 20 et 25 % de l’ensemble des résidences principales, ce parc représente moins de 10% sur les territoires de l’Est du bassin minier, hormis sur la CCCO. De fait, il occupe une place plus importante dans le marché de l’habitat sur le territoire de la CALL ou de la CAHC que sur celui de la CAVM ou la CAPH. A titre d’exemple, sont recensés en décembre 2006 sur le territoire de la CALL plus de 24 500 logements miniers appartenant à la Soginorpa pour environ 22 500 logements locatifs sociaux²⁵. A l’opposé, le parc minier de la Soginorpa ne compte pas plus de 3 300 logements sur la CAVM contre plus de 17 000 logements pour le parc locatif social. Enfin, la Soginorpa a remis en location près de 1 200 logements sur la CALL en 2006 contre un peu plus de 100 sur la CAVM. De fait, pour une personne à la recherche d’un logement sur le territoire de la CALL, la prise en compte du parc minier dans ses démarches s’avère d’autant plus importante que ce parc représente non seulement plus de la moitié du parc locatif institutionnel du territoire mais offre également une grande diversité de produits (et de loyers) et une couverture territoriale très large. Ne pas intégrer le parc minier de la Soginorpa dans cette recherche réduit fortement la probabilité d’accéder, dans un délai raisonnable, à un logement locatif sur ce territoire. Dans le cas de la CAVM, la situation est tout autre compte tenu de la faible représentation du parc minier dans l’offre locative du territoire et de sa concentration sur le corridor minier.

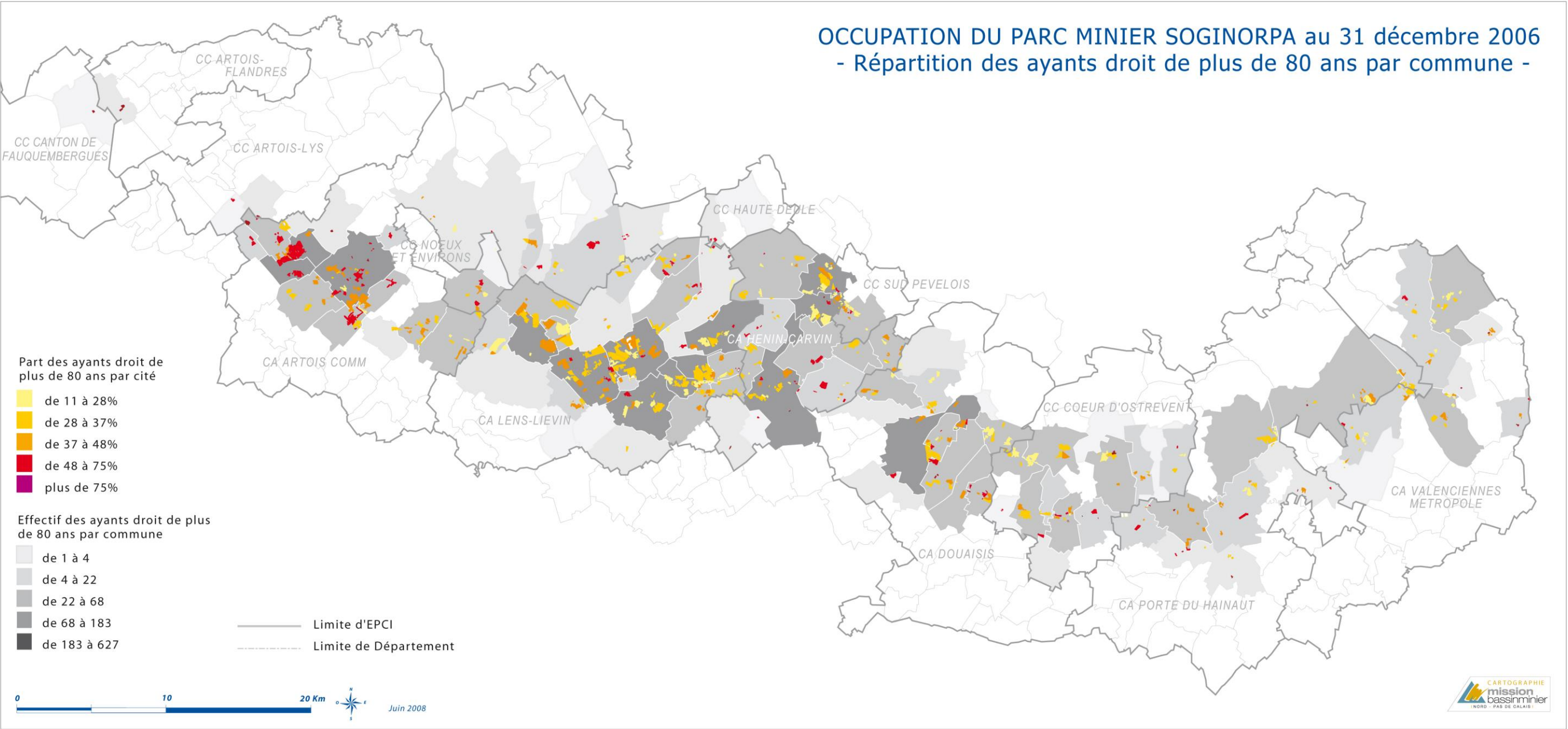
Viennent se greffer à ce premier point, des périodes et des niveaux de rénovation des logements très différents selon les territoires. De l’avis même des représentants de la Soginorpa, les rénovations sont globalement plus anciennes dans le Valenciennois que sur la partie centrale du bassin minier. Le niveau moyen des prestations par logement est donc moindre, ce qui a un impact direct non seulement sur l’attractivité des logements mais plus largement sur l’image des cités, tout en limitant cependant le montant des loyers.

Au final, l’extrême diversité des situations en termes de profil des « nouveaux entrants » dans le parc de la Soginorpa à l’échelle des EPCI trouve son origine dans les caractéristiques de ce parc ainsi que dans son positionnement sur le marché de l’habitat du territoire. Dans la partie centrale du bassin minier, une offre de logements diversifiée en termes de prestations et importante en volume crée les conditions pour favoriser une plus grande diversité dans le profil des « nouveaux entrants ». Celle-ci reste toutefois limitée aujourd’hui à la seule catégorie sociale des employés (hormis les ouvriers et demandeurs d’emploi), ce qui conduit à s’interroger sur l’attractivité réelle de ce patrimoine pour une population n’ayant pas (ou plus) de liens avec le passé minier du territoire. A l’opposé, dans le cas du Valenciennois et du Douaisis à un degré moindre, le parc minier de la Soginorpa semble plutôt se spécialiser dans l’accueil d’une population (très) fragile socialement et économiquement ; celle-ci y trouvant des conditions de logement décentes et adaptées à ses ressources. Sans politique de peuplement concertée entre le bailleur, les communes et les EPCI, en accompagnement des programmes de rénovation, la concentration spatiale du parc de la Soginorpa pourrait à l’avenir entraîner certains secteurs vers une « spécialisation » dans l’accueil de populations en difficulté, tendance déjà observée actuellement à l’échelle de certaines cités minières²⁶.

²⁵ Source : Association Régionale pour l’Habitat – recensement au 1^{er} janvier 2007.

²⁶ L’analyse du profil des « nouveaux entrants » à l’échelle des EPCI gomme les réalités locales. Dans une même commune, la diversité des situations en ce qui concerne les cités est grande. Peuvent se côtoyer des cités non rénovées, anciennement rénovées sur crédits Palulos, rénovées plus récemment sur crédits Anah ou ayant bénéficié d’une réintervention (« 2^{ème} couche »). Ceci a pour conséquence de rendre plus ou moins attractive les cités et oriente fortement leur peuplement.

Annexe 1 : cartographie de la répartition des ayants droit de plus de 80 ans au 31 décembre 2006



Annexe 2 : cartographie de la répartition des locataires au 31 décembre 2006

