
Dynamique résidentielle - Ville de Lens

Note méthodologique

- L'analyse s'appuie sur la base de données des autorisations d'urbanisme fournie par la ville de Lens.
- Les données analysées reflètent la connaissance en date de mars 2016.
- Seules les opérations ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme renseignée avant cette date et dont la date de livraison est prévue après 2008 (réalisées ou à venir) ont été intégrées dans l'analyse.
- Le logement intermédiaire doit être appréhendé ici par la forme urbaine qu'il propose. Il se définit principalement par un groupement de logements superposés avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel tel un accès individualisé aux logements.



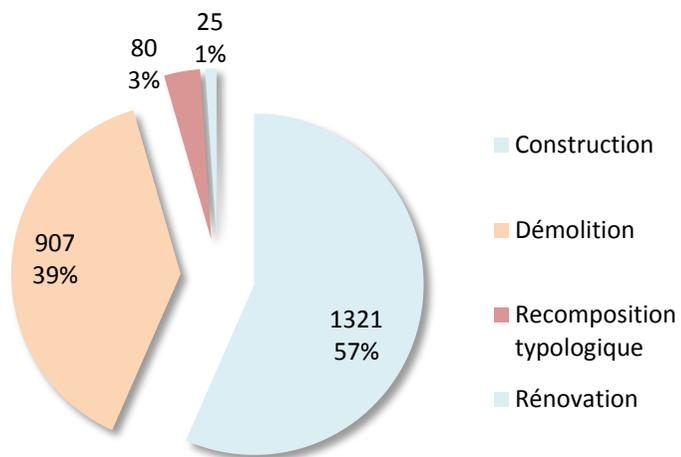
1. Quelle est la nature des autorisations d'urbanisme délivrées sur la ville de Lens ?

Depuis 2008, 2 333 logements ont fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Le poids de la démolition représente 39% de ces autorisations, soit 907 logements. 90% de la démolition a été réalisée sur les quartiers ANRU1, soit environ 815 logements.

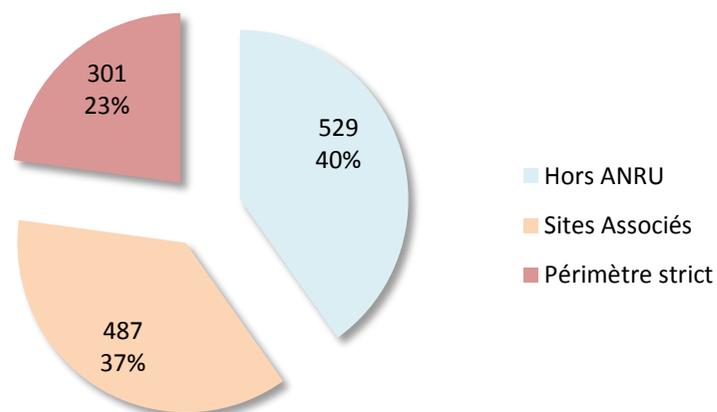
La production neuve représente 57% de logements ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme sur le territoire lensois.

40% des nouveaux logements programmés sur la commune l'ont été en dehors du périmètre du quartier ANRU1 et des sites associés.

Nature des autorisation d'urbanisme



Volume de logements autorisés au regard de la géographie proriaire



2. Quel est le statut des opérateurs des programmes de logements neufs sur la commune ?

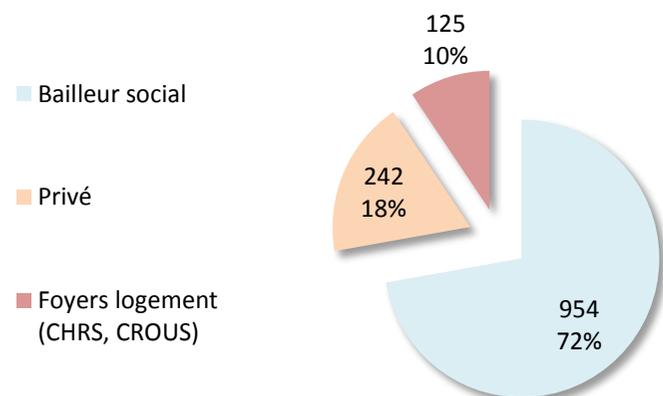
72% des logements neufs sont portés par un bailleur social à l'échelle de la ville, soit 954 logements. L'investissement privé a permis la livraison de 242 logements sur la commune.

En dehors du quartier ANRU1 et sites associés, la production de logements neufs est marquée par une plus grande diversité. 39% est issue du parc privé, soit 207 logements.

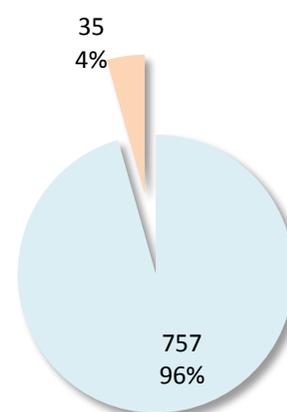
96% de l'offre nouvelle dans le quartier retenu dans le cadre de l'ANRU1 et les sites associés est portée par les acteurs du monde HLM.

Statut des opérateurs des programmes de logements neufs livrés à partir de 2008

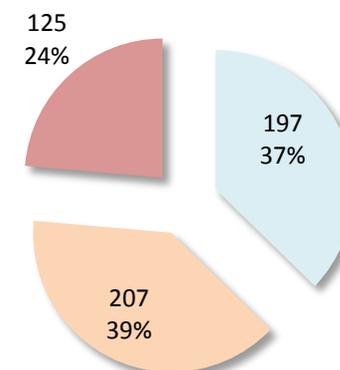
Ville de Lens



Quartier ANRU et sites associés



Hors ANRU



3. Quelle est la nature d'occupation des programmes de logements neufs sur la commune ?

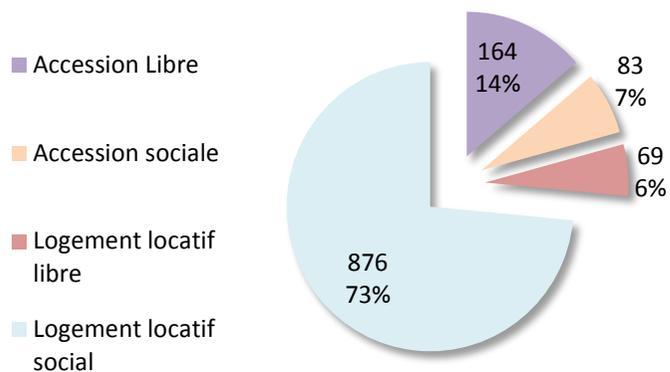
73% des logements neufs sur la ville de Lens alimentent le parc locatif social, soit 876 logements.

La totalité de la production d'accèsion sociale à la propriété a été construite dans le quartier ANRU1 ou les sites associés. Elle est la principale forme de diversification d'occupation produite sur ces espaces.

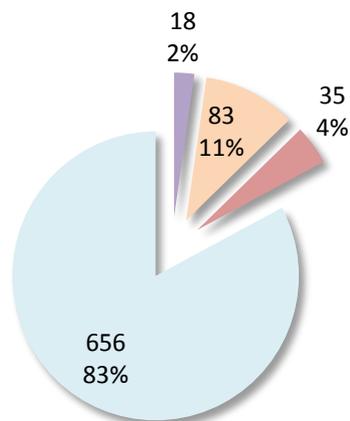
En dehors des secteurs retenus dans le cadre de l'ANRU1, l'offre nouvelle est davantage équilibrée entre parc locatif social et la promotion privée (accession et location), soit respectivement 55% et 45% des logements programmés depuis 2008. La période récente est marquée par une intensification de l'offre d'accessions libre représentant désormais 51% des logements livrés, ou en cours de livraison, depuis 2015.

Statut d'occupation des constructions neuves livrées sur Lens à partir de 2008

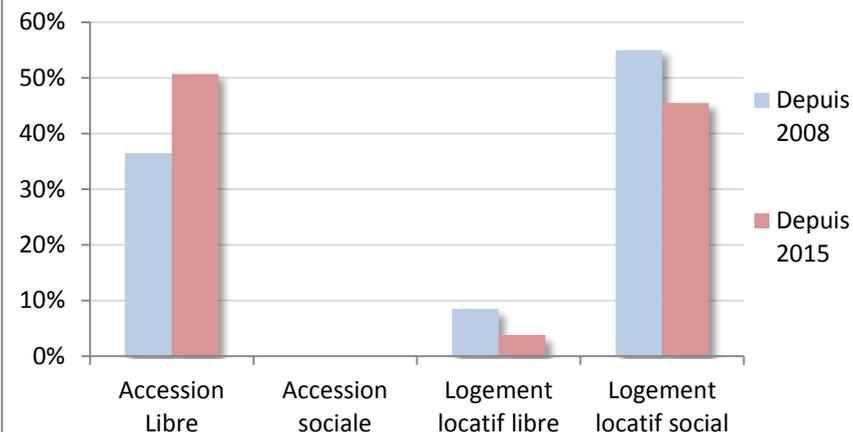
(hors foyers logements)



Quartier ANRU et sites associés



En dehors des quartiers ANRU



4. Quelle est la forme des programmes de logements neufs sur les territoires ?

Près de deux logements sur trois programmés sur le territoire communal depuis 2008 s'inscrit dans une opération d'habitat collectif.

Aucun logement « intermédiaire » n'a été réalisé sur cette même période.

Les secteurs inscrits dans le cadre de l'ANRU1 proposent une nouvelle offre de logements davantage équilibrée entre habitat individuel et collectif.

En dehors de cette géographie prioritaire, 81% des logements sont dans le parc collectif.

