

Programme d'actions territorialisées



TERRITOIRE EST





Le programme d'actions du 2^{ème} Programme Local de l'Habitat est décliné territorialement, d'une part à l'échelle des huit territoires de l'agglomération et d'autre part à l'échelle des 87 communes.

- L'échelle des territoires s'inscrit dans le nouveau cadre de gouvernance développé entre Lille métropole et les communes à partir de 2008, qui s'est concrétisé par l'élaboration de contrats de territoire. Le territoire constitue une échelle pertinente d'analyse et de mise en œuvre de la politique communautaire de l'habitat et d'accompagnement des itinéraires résidentiels des ménages. Il renvoie à l'ambition d'un développement équilibré de la métropole, entre territoires d'une part et entre communes d'un même territoire d'autre part. Il permet enfin d'organiser la mutualisation des équipements et des interventions, pour mieux répondre aux besoins spécifiques (jeunes, personnes âgées ou en situation de handicap, gens du voyage...) et aux besoins d'amélioration du parc existant.
- Les communes constituent les premiers partenaires de Lille métropole pour mener à bien une politique locale de l'habitat. Le PLH décline à l'échelle des communes les objectifs de production de logements neufs et d'attribution de logements sociaux aux ménages prioritaires, pour favoriser l'équilibre de l'offre et du peuplement.



Rappel des principaux éléments de diagnostic

- Un net repli démographique qui succède à un fort dynamisme, porté par la création de la ville nouvelle
- Un territoire jeune : 31 000 personnes de moins de 20 ans, soit 29% de la population
- Mais néanmoins un vieillissement à anticiper : 10 500 personnes de + de 65 ans, soit 10%
- Un parc dominé par la propriété occupante dans toutes les communes sauf Mons en Baroeul et Villeneuve d'Ascq

Enjeux prioritaires pour le PLH2

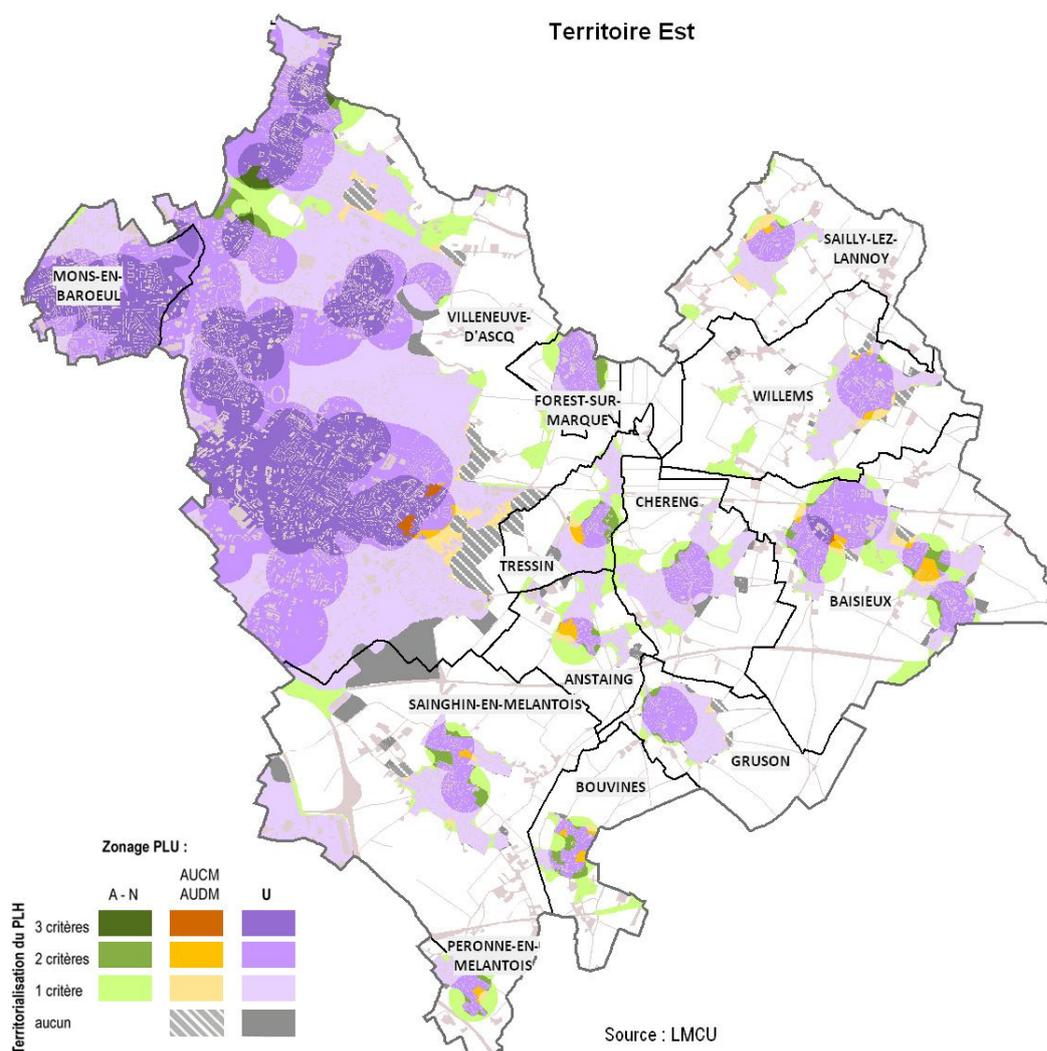
- **Diversifier l'offre en logement**
- **Développer l'accession à prix maîtrisés et l'offre locative sociale et très sociale**
- **Améliorer durablement les logements anciens (sociaux et privés), lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique**
- **Développer et maîtriser le foncier**
- **Développer la qualité résidentielle durable : développement durable et santé dans l'habitat, qualité architecturale**
- **Anticiper le vieillissement**
- **Prendre en compte les besoins des jeunes et des étudiants**
- **Veiller aux équilibres de peuplement**

Objectifs de construction neuve

• Traduction des principes communautaires de territorialisation

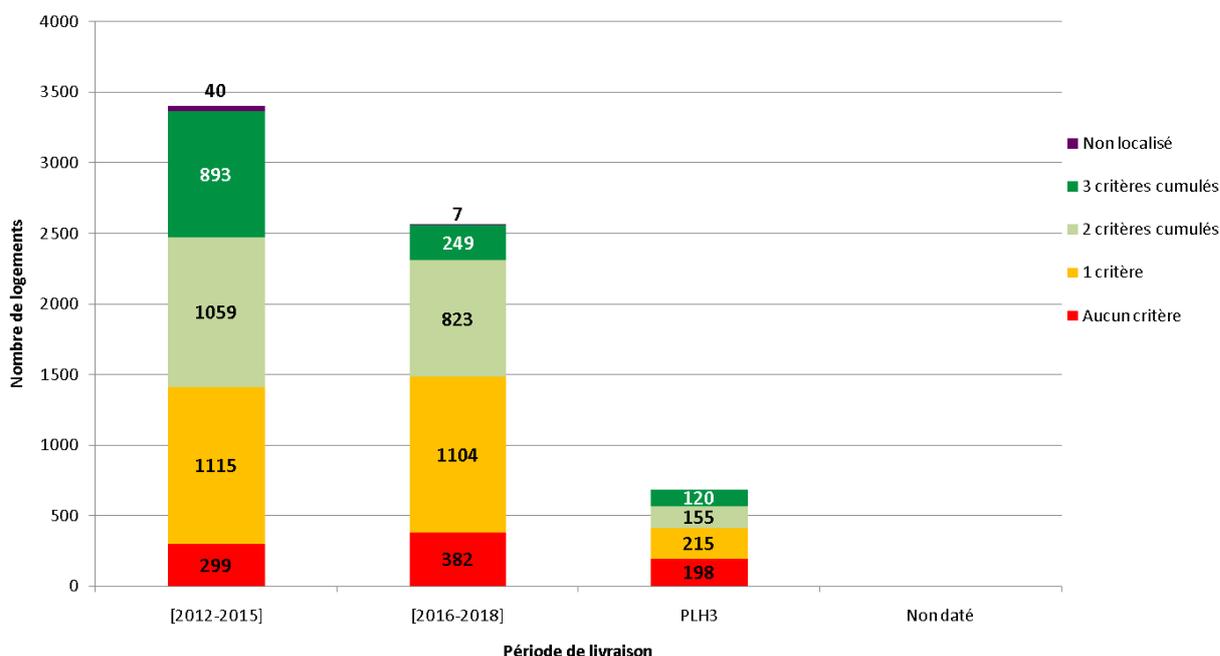
L'objectif de construction de 6000 logements par an a été décliné par commune, en mettant en perspective les capacités et intentions de développement de chacune d'entre elles avec les critères communautaires de localisation privilégiée de l'offre. Ces critères reposent sur les politiques cadres (habitat, mobilité, urbanisme, ville renouvelée...) et ont été traduits cartographiquement :

- Construire au sein du tissu urbain existant (sols artificialisés d'après photo-interprétation aérienne)
- Construire en proximité des transports en commun (DIVAT¹ et lignes de bus de plus de 60 passages par jour)
- Construire en proximité des services et des centralités (écoles, marchés forains et linéaires commerciaux inscrits au PLU)



Cette cartographie a été croisée avec les projets de logements et potentiels identifiés avec chacune de communes. Dans le temps du PLH 2, le territoire Est dispose d'un vivier de projets de 5 971 logements dont 51% répondent à 2 ou 3 critères de territorialisation.

¹ DIVAT : disque de valorisation des transports : disque de 500 m autour des stations de transport en commun (métro, tramway, bus à haut niveau de service)

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation

- Objectifs territorialisés de production de logements neufs (2012-2018)**

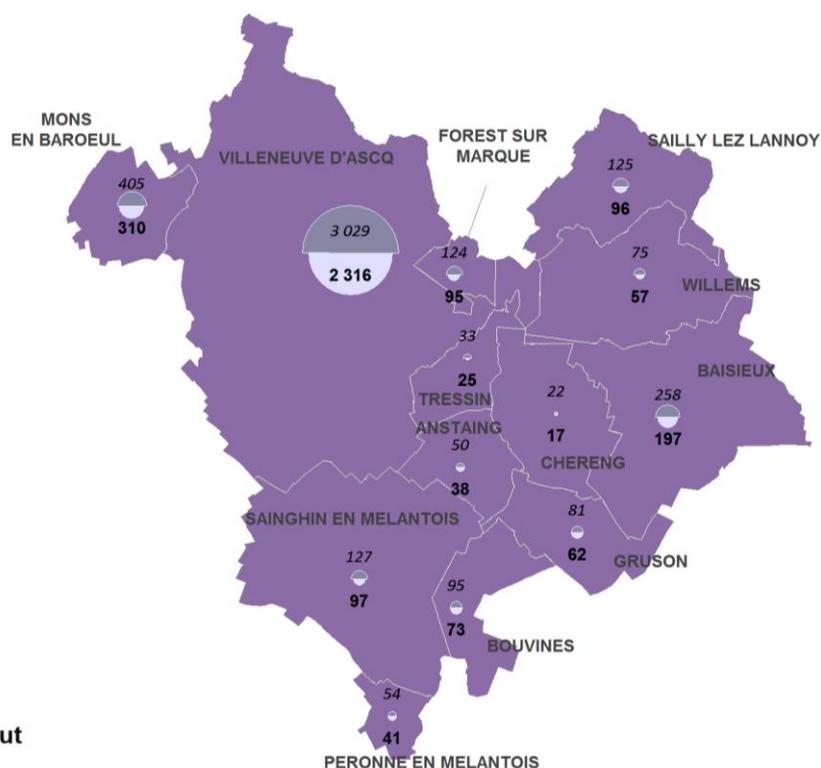
La déclinaison des objectifs de construction neuve du PLH2 s'appuie sur le vivier de projets identifiés avec les communes, en privilégiant les projets les plus qualitatifs. Les critères de territorialisation sont mis en œuvre progressivement.

Une fourchette d'objectifs est définie. L'objectif haut constitue la marge de sécurité à conserver, compte tenu des aléas des projets, pour atteindre l'objectif de 6000 logements par an. Il est défini en tenant compte :

- de l'ensemble des projets prévus pour être livrés entre mi-2012 et 2015
- des projets prévus pour être livrés entre 2016 et mi-2018 et localisés sur un site présentant deux ou trois critères de territorialisation cumulés.

L'objectif bas est celui qui permet d'atteindre à l'échelle communautaire un niveau de production annuelle de 6000 logements. Il correspond à 76% de l'objectif haut (cf. méthodologie présentée en annexes).

	Objectifs PLH 2 (mi 2012-mi 2018) (en nombre de logements)	Objectif annuel (en nombre de logements)
Objectif haut	4 478	746
Objectif bas	3 424	570



Objectif de production haut
 nombre de logements sur la période 2012-2018

Objectif de production bas
 nombre de logements sur la période 2012-2018

• **Diversité de la production**

Le territoire Est est confronté à des enjeux forts de diversification de l'offre afin de limiter les effets d'un solde migratoire nettement déficitaire. Le développement de l'offre en direction de familles en recherche d'accession à la propriété peut y participer. L'offre pour les étudiants doit également accompagner le rôle premier du territoire en matière de formation supérieure. Enfin, le développement de l'offre locative très sociale est un axe prioritaire d'intervention.

	PLUS	PLAI	PLS	Accession sociale et abordable	Accession libre	Investisseurs
Territoire Est						
Jeunes	+	+	+			+
Etudiants	+++		++			
Jeunes familles	++	+	+	++++	++	++
Actifs	+		++	++++	++	++
Jeunes seniors	+		+	+	++	++
Personnes âgées en perte de mobilité	+		+			+
Plus démunis		+++				

• Application de la loi SRU

Une commune est soumise à un objectif de rattrapage minimum en matière de production de logements locatifs sociaux sur la période 2011-2013 :

- Baisieux : 27 logements locatifs sociaux pour un déficit de 183

Hébergement, habitat d'insertion et habitat adapté

Le territoire Est s'inscrit dans l'objectif communautaire d'une place minimum d'hébergement pour 1000 habitants par commune.

En 2012, l'issue de l'étude sur les besoins en hébergement, logement adapté et logement d'intégration permettra d'affiner la connaissance territorialisée des besoins.

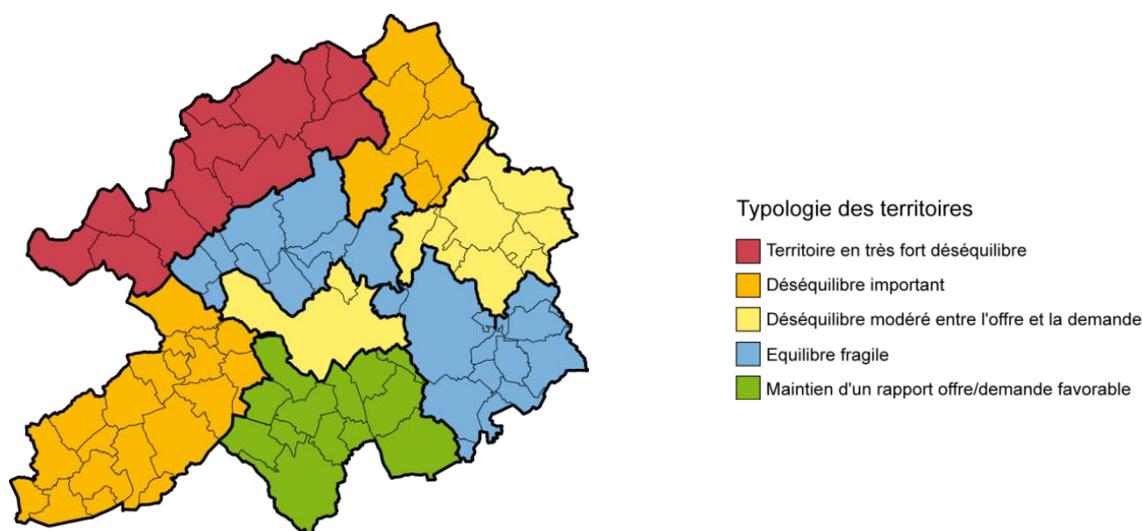
Accord collectif intercommunal

Compte tenu d'un bon niveau de réponse à la demande émanant des ménages prioritaires au titre de l'accord collectif intercommunal (ACI), le territoire Est peut diminuer légèrement sa contribution à la prise en charge de ces ménages. Toutefois, il faut conserver un objectif d'attributions adapté à la pression de la demande.

Attributions 2009-2010 relevant des critères de l'accord collectif			Proposition d'objectifs d'attributions prenant en compte un principe de rééquilibrage		
Nombre d'attributions	Contribution actuelle Proposition de contribution nouvelle du territoire dans Lille Métropole (en %)	Part des ménages prioritaires dans le total des attributions du territoire (en %)	Objectifs d'attributions en nombre (arrondi à la dizaine)	Proposition de contribution nouvelle du territoire dans Lille Métropole (en %)	Part des ménages prioritaires dans le total des attributions du territoire (en %)
242	9%	29%	250	8%	30%

Logement des jeunes

Equilibre offre / demande



Source : Urbanis, Lille métropole, 2009

L'offre de logement à destination des jeunes, en particulier nécessitant un accompagnement spécifique, est relativement faible. L'objectif est de créer dans le temps du PLH 2 environ 70 places en logements dédiés, dont 50 en Foyer de Jeunes Travailleurs et 20 en résidence sociale pour jeunes mères.

Pour les jeunes en démarche active d'insertion, prêts à accéder à un logement autonome, l'objectif est de mobiliser des logements dans le parc social existant ou au sein de l'offre nouvelle de PLAI.

Logement des personnes âgées et en situation de handicap

Offre spécifique pour personnes âgées

	USLD		EHPAD		Maisons Retraite Domiciles Collectifs. Hébergement temporaire		Foyers Logements		% population 75 ans et + / LMCU	Ratio Hébergement	Ratio places médicalisées
	Et.	Places	Et.	Places	Et.	Places	Et.	Places			
Territoire EST	0	0	3	227	2	51	3	226	7%	113	51
LMCU	10	1360	81	5934	11	331	47	3177	100%	161	108

Source : CRESGE, inventaire 2008

Le territoire montre un niveau de sous équipement important. L'enjeu réside dans l'augmentation et l'adaptation de l'offre spécifique, en articulation avec les politiques menées par le Département et l'Agence Régionale de Santé, ainsi que dans l'anticipation du vieillissement de la population, notamment par l'adaptation des logements, sociaux comme privés.

Sur le territoire sera expérimenté le modèle des Octaves (offre de huit logements intégrés à un programme de logements ordinaires, avec accompagnement des locataires et accès facilité aux services de maintien à domicile). Un projet est en cours d'élaboration à Villeneuve d'Ascq.

Accueil des gens du voyage

- **Terrains d'accueil de grand passage**

Le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage 2011-2017, en cours d'adoption, ne préconise pas de développement de ce type d'équipement.

- **Aires d'accueil**

48 places en aire d'accueil existent à Villeneuve d'Ascq. **11 places supplémentaires** sont prescrites par le Schéma Départemental à Mons en Baroeul (projet en cours).

- **Habitat adapté (terrain familial, logement semi-évolutif, logement traditionnel...)**

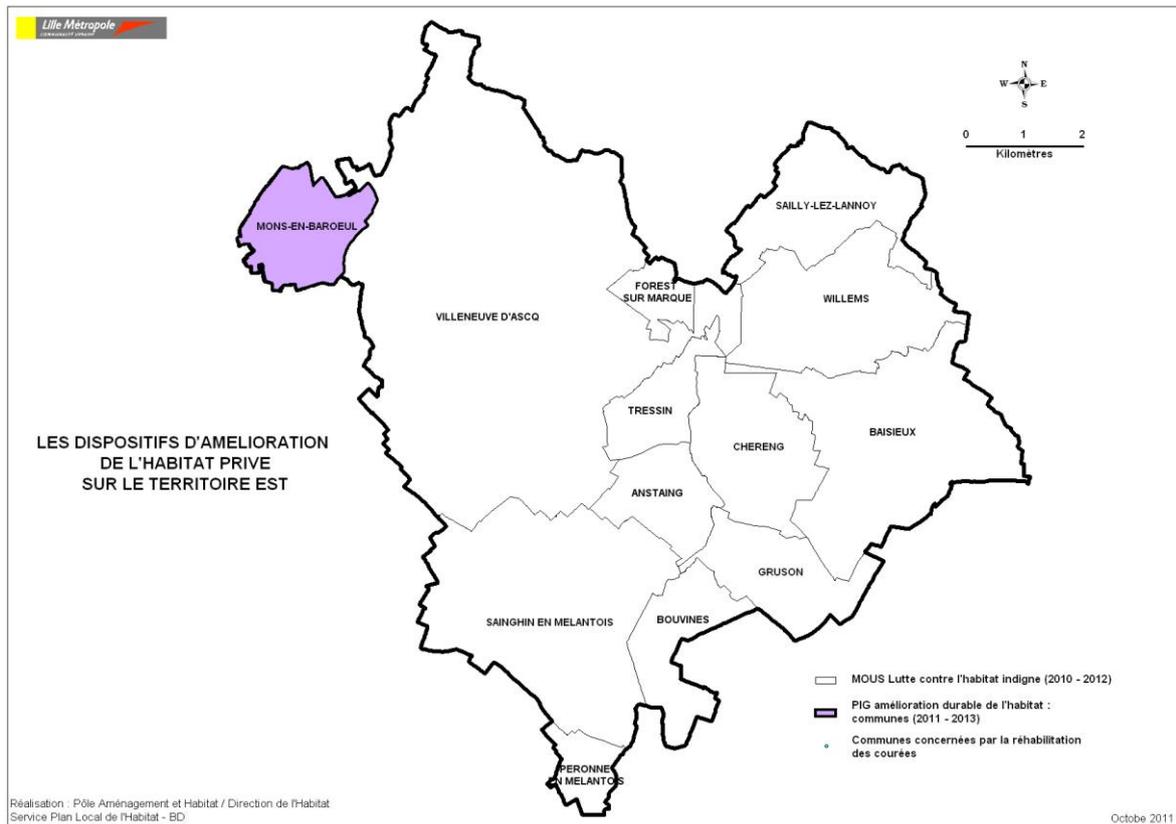
Aucun habitat adapté n'est recensé sur le territoire. Le Schéma Départemental préconise le développement de l'offre à hauteur de **20 habitats adaptés**, objectif qui méritera d'être affiné dans le cadre d'une étude territorialisée des besoins (Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale, MOUS) : elle établira un diagnostic social pour définir le nombre, la nature et la localisation des projets d'habitats adaptés dans chaque territoire.

Amélioration de l'habitat privé

Le territoire Est s'inscrit dans la politique communautaire d'amélioration durable de l'habitat privé pour le parc occupé en propriété et le parc locatif privé (lutte contre l'habitat indigne, la non décence et la précarité énergétique, réponses adaptées aux besoins des occupants, renouvellement urbain...).

Il est notamment concerné par :

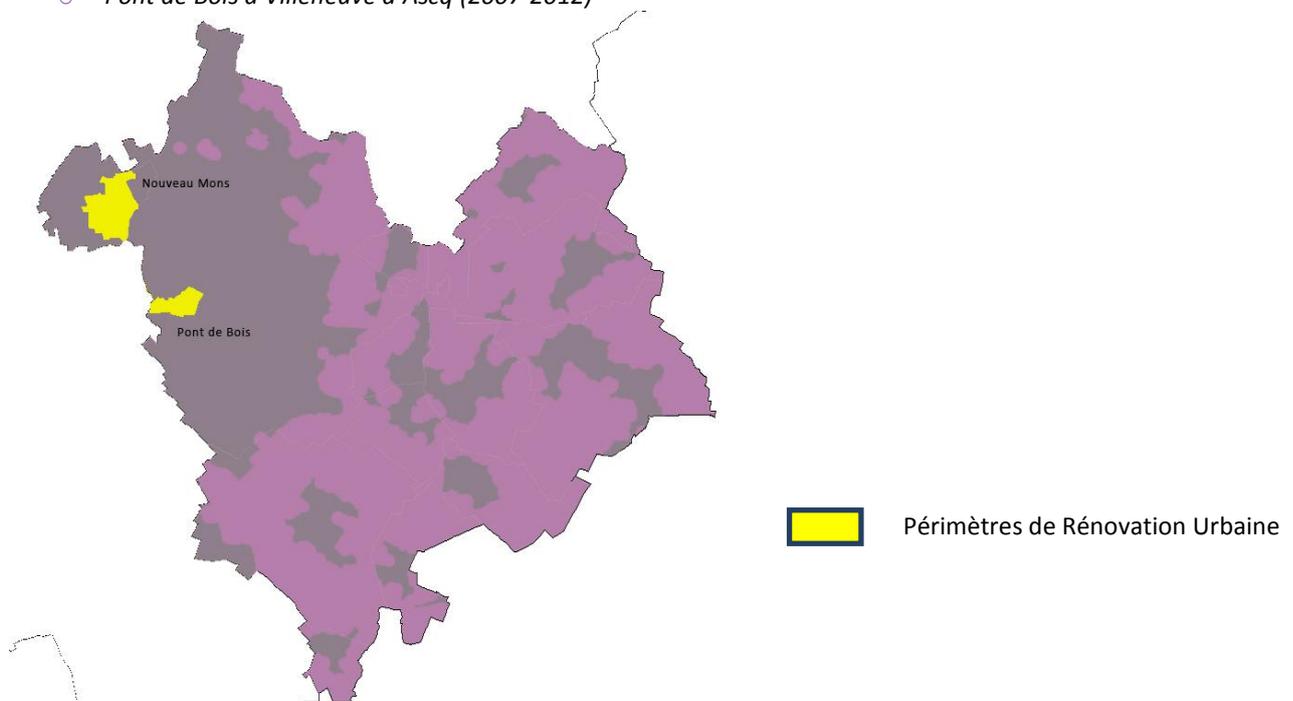
- *La Mous lutte contre l'habitat indigne (ensemble du territoire)*
- *Le PIG « Amélioration durable de l'habitat » (Mons en Baroeul)*



Interventions sur le parc social existant

Le territoire Est compte deux projets de rénovation urbaine financés par l'ANRU :

- *Le Nouveau Mons à Mons en Baroeul (2008-2013)*
- *Pont de Bois à Villeneuve d'Ascq (2007-2012)*



La réflexion engagée sur la stratégie d'intervention territorialisée sur le parc social existant, en articulation avec la Ville renouvelée 2, permettra de coordonner et d'affiner la nature et les priorités d'actions, en particulier sur les sites identifiés collectivement comme fragiles ou prioritaires, dans le cadre ou non d'un PNRU2.



Le programme d'actions territorialisées par commune a pour objectif de formaliser les objectifs d'attribution de logements sociaux aux ménages prioritaires et les objectifs de production de logements neufs pour chacune des communes de Lille Métropole.

Il reprend l'Accord Collectif Intercommunal, qui vise à améliorer la prise en compte des publics prioritaires dans les attributions et à rééquilibrer l'effort de solidarité. Les objectifs d'attribution ont été définis successivement à l'échelle des territoires et des communes. Ils tiennent compte de la pression de la demande, des capacités d'accueil ainsi que, pour chaque commune, de la fragilité socio-économique des occupants du parc social. Ils sont définis pour trois ans et seront révisés à mi-parcours du PLH2.

Le programme d'actions territorialisées présente également les objectifs de construction neuve. Il s'appuie sur un inventaire des opérations, projets ou potentiels de développement vérifié et mis à jour avec chacune des communes. Ces projets sont évalués au regard des trois critères de territorialisation (tissu urbain existant, proximité des transports en commun et des services de proximité), de considérations opérationnelles abordées lors des entretiens communaux et de considérations réglementaires (notamment l'application de la loi SRU). Il reflète la connaissance et l'anticipation des projets de logement à un moment donné. Il a vocation à évoluer à un rythme proche de celui de l'évolution des projets et opérations : il doit devenir un instrument d'échange régulier entre services communautaires et communes afin d'intégrer l'évolution des projets et de pouvoir identifier une répartition des rôles et des responsabilités entre Commune et Communauté Urbaine dans leur mise en œuvre.

Il est donc autant un document d'objectifs que la première version d'un document de suivi et d'évaluation de l'opérationnalité du PLH.

Politique de peuplement

- **Accord collectif intercommunal**

Les objectifs d'attributions obéissent aux principes d'une amélioration métropolitaine de la prise en charge des ménages prioritaires et d'une localisation affinée en vue d'un meilleur équilibre social des 8 territoires.

Le territoire est, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est plus importante que la pression de la demande, est identifié comme un territoire pouvant augmenter plus légèrement qu'à l'échelle métropolitaine le nombre d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

L'objectif territorial est décliné par commune en fonction de la fragilité sociale du parc locatif social communal, en modulant à la hausse ou à la baisse le nombre d'attributions ACI constatées ces deux dernières années.

La première année d'exercice de mise en œuvre de l'ACI sera considérée comme une année test et permettra d'apprécier la faisabilité des objectifs.

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
442	2%	10	31	1	2	Cf. fiche action 60

*Hors logements-foyers

• Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité

Pour favoriser l'équilibre social des quartiers, la délibération du 3 décembre 2010 a identifié les secteurs d'habitat social qui, de la même manière que les quartiers en ZUS, sont exonérés de l'application du supplément de loyer de solidarité.

Aucun quartier d'Anstaing n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

• Objectifs territorialisés de production de logements neufs (2012-2018)

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	50	Minimum de 30%, soit un seuil de 15 logts
Objectif bas	38	Minimum de 30%, soit un seuil de 11 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

- de l'ensemble des projets prévus pour être livrés entre mi-2012 et 2015
- des projets prévus pour être livrés entre 2016 et mi-2018 et localisés sur un site présentant deux ou trois critères de territorialisation cumulés.

L'objectif bas est celui qui permet d'atteindre à l'échelle communautaire un niveau de production annuelle de 6000 logements. Il correspond à 76% de l'objectif haut.

Sur la durée du PLH, **30% au moins des logements produits devront être financés en PLUS ou PLAI**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL¹, SPLL², SMS³), le programme doit respecter strictement l'obligation réglementaire. Une évaluation triennale du respect de cet objectif sera menée.

• Capacités de production de logements de la commune et critères de territorialisation

Dans le temps du PLH (2012-2018) *

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
4	E	Zone extension -rue Pasteur, Jean Jaurès Leclerc	Opération	2013		50				0%
TOTAL						50				0%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
3	A	Projet Wattines -rue Jean Jaurès	Potentialité habitat	2018		60				0%
TOTAL						60				0%
Potentils sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES										
5	A	Reconversion école Jules Ferry -	Potentialité habitat	2016			0,15			
3	B	Projet Wattines -rue Jean Jaurès	Potentialité habitat	2018						
20	A	Parcelle CCAS -rue Jean Jaurès	Potentialité habitat	2018		0,3				
TOTAL						3,3	0,15			

*Le pourcentage de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Lorsque seule la quantité de logements est connue, aucun taux de logement social n'a été appliqué (opération indiquant 0% de LLS). La programmation devra donc être affinée pour atteindre l'objectif de mixité sociale, en conformité avec la délibération 09 C 0686.

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

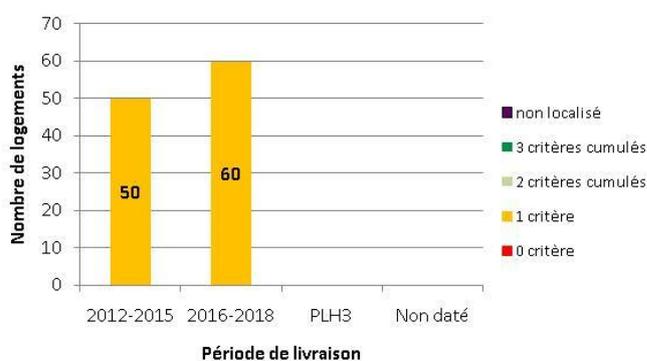
² SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés <u>EN NOMBRE DE LOGTS</u>										
		Sans objet								
TOTAL										
Potentiels sans programmation <u>EN HECTARES</u>										
19	A	Rue Jean Jaurès, Sentier d'Anstaing	Potentialité habitat	NR					0	0%
TOTAL										

Les projets et potentiels identifiés en zone agricole ou naturelle nécessitent une réflexion dans le cadre du SCOT et du futur PLU.

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation

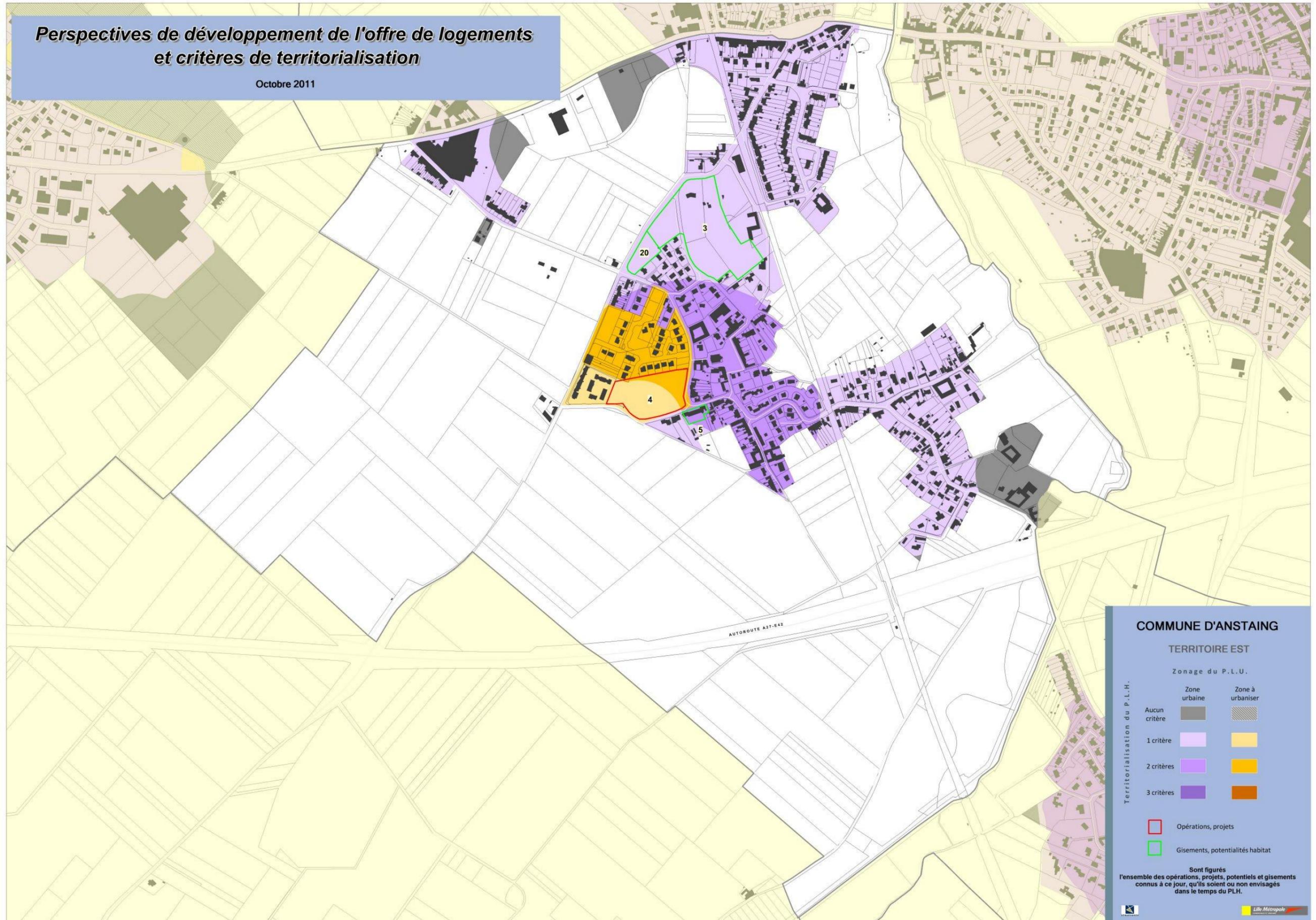
Les perspectives de développement d'Anstaing sont reposent sur une opération en extension de 50 logements.

Un autre potentiel de 60 logements pourrait être livré à l'horizon 2018 mais ne correspond pas à ce jour aux critères communautaires de territorialisation.

D'autres potentiels sans programmation logement connue, sont identifiés comme pouvant être livrés d'ici 2018. L'un de ces potentiels répond à deux critères communautaires de territorialisation.

Perspectives de développement de l'offre de logements et critères de territorialisation

Octobre 2011



COMMUNE D'ANSTAING

TERRITOIRE EST

Zonage du P.L.U.

Territorialisation du P.L.H.	Zone urbaine	Zone à urbaniser
	Aucun critère	
1 critère		
2 critères		
3 critères		
		Opérations, projets
		Gisements, potentialités habitat

Sont figurés
l'ensemble des opérations, projets, potentiels et gisements
connus à ce jour, qu'ils soient ou non envisagés
dans le temps du PLH.





Le programme d'actions territorialisées par commune a pour objectif de formaliser les objectifs d'attribution de logements sociaux aux ménages prioritaires et les objectifs de production de logements neufs pour chacune des communes de Lille Métropole.

Il reprend l'Accord Collectif Intercommunal, qui vise à améliorer la prise en compte des publics prioritaires dans les attributions et à rééquilibrer l'effort de solidarité. Les objectifs d'attribution ont été définis successivement à l'échelle des territoires et des communes. Ils tiennent compte de la pression de la demande, des capacités d'accueil ainsi que, pour chaque commune, de la fragilité socio-économique des occupants du parc social. Ils sont définis pour trois ans et seront révisés à mi-parcours du PLH2.

Le programme d'actions territorialisées présente également les objectifs de construction neuve. Il s'appuie sur un inventaire des opérations, projets ou potentiels de développement vérifié et mis à jour avec chacune des communes. Ces projets sont évalués au regard des trois critères de territorialisation (tissu urbain existant, proximité des transports en commun et des services de proximité), de considérations opérationnelles abordées lors des entretiens communaux et de considérations réglementaires (notamment l'application de la loi SRU). Il reflète la connaissance et l'anticipation des projets de logement à un moment donné. Il a vocation à évoluer à un rythme proche de celui de l'évolution des projets et opérations : il doit devenir un instrument d'échange régulier entre services communautaires et communes afin d'intégrer l'évolution des projets et de pouvoir identifier une répartition des rôles et des responsabilités entre Commune et Communauté Urbaine dans leur mise en œuvre.

Il est donc autant un document d'objectifs que la première version d'un document de suivi et d'évaluation de l'opérationnalité du PLH.

Politique de peuplement

- **Accord collectif intercommunal**

Les objectifs d'attributions obéissent aux principes d'une amélioration métropolitaine de la prise en charge des ménages prioritaires et d'une localisation affinée en vue d'un meilleur équilibre social des 8 territoires.

Le territoire est, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est plus importante que la pression de la demande, est identifié comme un territoire pouvant augmenter plus légèrement qu'à l'échelle métropolitaine le nombre d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

L'objectif territorial est décliné par commune en fonction de la fragilité sociale du parc locatif social communal, en modulant à la hausse ou à la baisse le nombre d'attributions ACI constatées ces deux dernières années.

La première année d'exercice de mise en œuvre de l'ACI sera considérée comme une année test et permettra d'apprécier la faisabilité des objectifs.

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
1636	6%	95	170	2	2	Cf. fiche action 60

*Hors logements-foyers

Baisieux disposait de 9% de logements locatifs sociaux en 2010 au sens de la loi SRU.

• Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité

Pour favoriser l'équilibre social des quartiers, la délibération du 3 décembre 2010 a identifié les secteurs d'habitat social qui, de la même manière que les quartiers en ZUS, sont exonérés de l'application du supplément de loyer de solidarité.

Aucun quartier de Baisieux n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

• Objectifs territorialisés de production de logements neufs (2012-2018)

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	258	Minimum de 30%, soit un seuil de 77 logts
Objectif bas	197	Minimum de 30%, soit un seuil de 59 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

- de l'ensemble des projets prévus pour être livrés entre mi-2012 et 2015
- des projets prévus pour être livrés entre 2016 et mi-2018 et localisés sur un site présentant deux ou trois critères de territorialisation cumulés.

L'objectif bas est celui qui permet d'atteindre à l'échelle communautaire un niveau de production annuelle de 6000 logements. Il correspond à 76% de l'objectif haut.

Sur la durée du PLH, **30% au moins des logements produits devront être financés en PLUS ou PLAI**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL¹, SPLL², SMS³), le programme doit respecter strictement l'obligation réglementaire. Une évaluation triennale du respect de cet objectif sera menée.

• Capacités de production de logements de la commune et critères de territorialisation

Dans le temps du PLH (2012-2018) *

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
1	A	Lotissement Malterie -Rue du Général Leclerc, Rue de la mairie	Projet	2013		122				41%
7	A	Jardin des Poètes 3 -Rue du Général Leclerc	Projet	2013			68			25%
	B	Jardin des Poètes 3 -Rue du Général Leclerc	Projet	2013			7			29%
18	A	Ferme -rue Delattre de Tassigny	Projet	2015					10	0%
22	A	Ferme -rue Louis Deffontaine	Opération	2015			3			0%
23	A	Ferme -rue du centre	Projet	2014					4	0%
24	A	Willecomme	Projet	2018			20			0%
28	A	Ferme + lotissement	Opération	2015					5	0%
39	A	Rue d'Escamin	Opération	2014					3	0%
43	A	Philippe Delcourt - delattre de Tassigny	Projet	2013					3	0%
46	A	Leignel et Casafiore -chemin de la plaine	Projet	2014					4	0%
47	A	Rue de Camphin, Cuvelier, Constant, Guesquière	Projet	2015					6	0%
50	A	Terrain -rue Deffontaines	Projet	2013					3	0%
TOTAL						122	98		38	29%

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

² SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS

45	A	Delcourt terrain douane -rue de tournai	Projet	2017						4	0%
49	A	Terrain Paul Delcourt -rue Deffontaines	Projet	2016						3	0%
TOTAL										7	0%

Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES

Sans objet											
TOTAL											

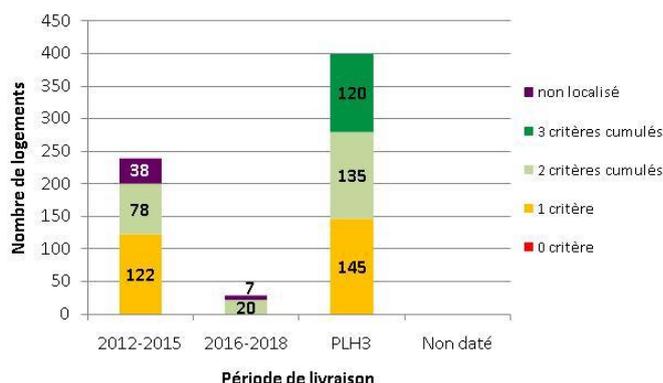
*Le pourcentage de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Lorsque seule la quantité de logements est connue, aucun taux de logement social n'a été appliqué (opération indiquant 0% de LLS). La programmation devra donc être affinée pour atteindre l'objectif de mixité sociale, en conformité avec la délibération 09 C 0686.

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés EN NOMBRE DE LOGTS										
10	A	Ogimont 2 -Chemin de la basse voie - Avenue d'Ogimont	Projet	2019		145				28%
15	A	LIFLANDRES -Rue Louis Deffontaines	Projet	2024				120		33%
25	A	BALATUM (Sommer needelpunch) -	Projet	2021			110			50%
26	A	Ferme et terrain -rue Deffontaines	Projet	2019			25			24%
TOTAL						145	135	120		35%
Potentiels sans programmation EN HECTARES										
44	A	Mozart 2 -Delattre de Tassigny	Projet	2020					NR	
51	A	Salle du diocèse -chemin de la plaine	Projet	2023					NR	
TOTAL										

Les projets et potentiels identifiés en zone agricole ou naturelle nécessitent une réflexion dans le cadre du SCOT et du futur PLU.

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation



Les perspectives de développement de Baisieux dans le temps du PLH sont importantes.

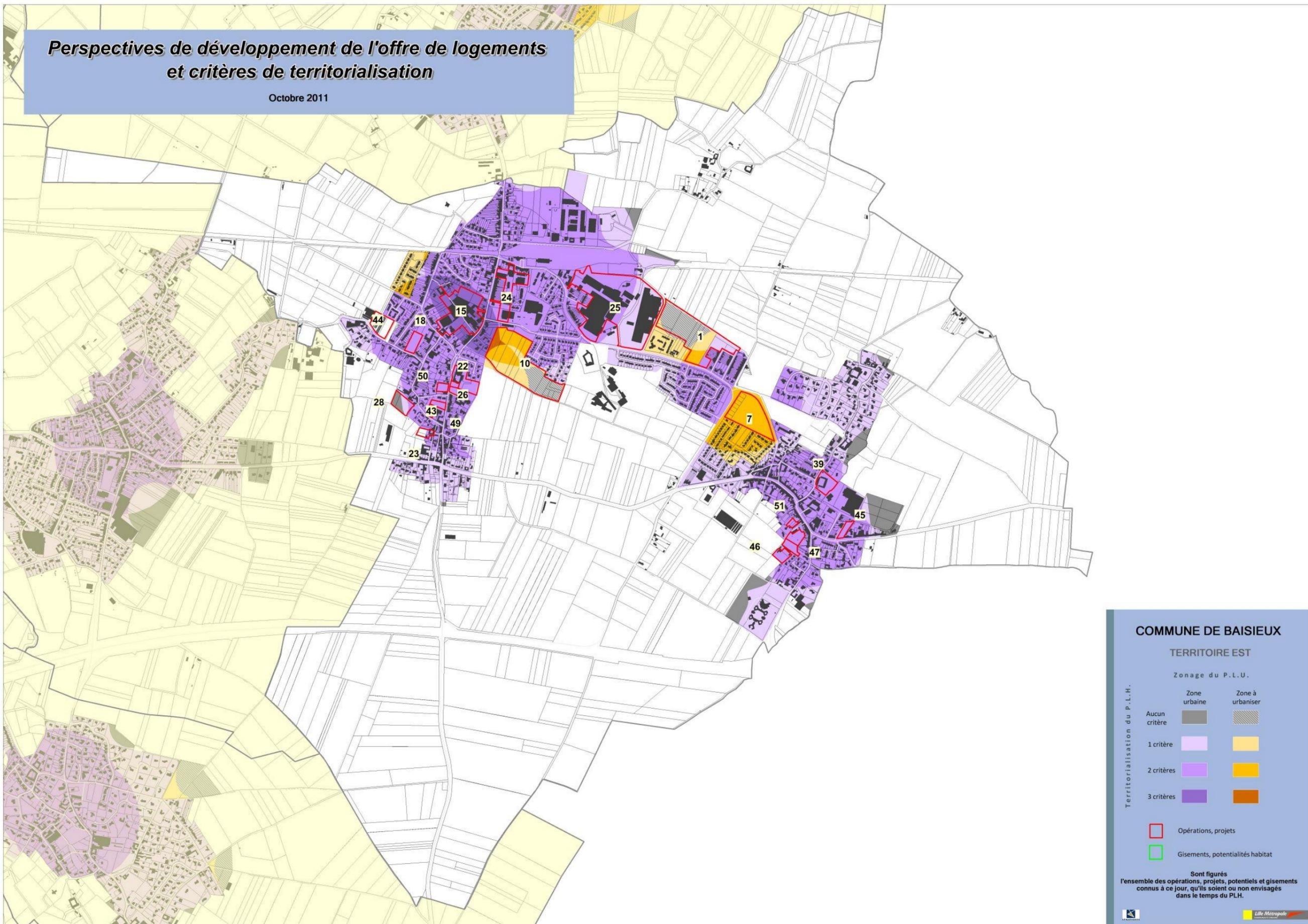
La commune dispose en outre d'importants potentiels fonciers programmés pour être développés lors du prochain PLH.

Une partie de ces potentiels ne répondent pas aujourd'hui aux critères communautaires de territorialisation.

La connaissance du potentiel foncier en tissu urbain sera affinée dans le cadre de la mission de référentiel foncier dont l'achèvement est prévu fin 2012.

Perspectives de développement de l'offre de logements et critères de territorialisation

Octobre 2011





Le programme d'actions territorialisées par commune a pour objectif de formaliser les objectifs d'attribution de logements sociaux aux ménages prioritaires et les objectifs de production de logements neufs pour chacune des communes de Lille Métropole.

Il reprend l'Accord Collectif Intercommunal, qui vise à améliorer la prise en compte des publics prioritaires dans les attributions et à rééquilibrer l'effort de solidarité. Les objectifs d'attribution ont été définis successivement à l'échelle des territoires et des communes. Ils tiennent compte de la pression de la demande, des capacités d'accueil ainsi que, pour chaque commune, de la fragilité socio-économique des occupants du parc social. Ils sont définis pour trois ans et seront révisés à mi-parcours du PLH2.

Le programme d'actions territorialisées présente également les objectifs de construction neuve. Il s'appuie sur un inventaire des opérations, projets ou potentiels de développement vérifié et mis à jour avec chacune des communes. Ces projets sont évalués au regard des trois critères de territorialisation (tissu urbain existant, proximité des transports en commun et des services de proximité), de considérations opérationnelles abordées lors des entretiens communaux et de considérations réglementaires (notamment l'application de la loi SRU). Il reflète la connaissance et l'anticipation des projets de logement à un moment donné. Il a vocation à évoluer à un rythme proche de celui de l'évolution des projets et opérations : il doit devenir un instrument d'échange régulier entre services communautaires et communes afin d'intégrer l'évolution des projets et de pouvoir identifier une répartition des rôles et des responsabilités entre Commune et Communauté Urbaine dans leur mise en œuvre.

Il est donc autant un document d'objectifs que la première version d'un document de suivi et d'évaluation de l'opérationnalité du PLH.

Politique de peuplement

- **Accord collectif intercommunal**

Les objectifs d'attributions obéissent aux principes d'une amélioration métropolitaine de la prise en charge des ménages prioritaires et d'une localisation affinée en vue d'un meilleur équilibre social des 8 territoires.

Le territoire est, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est plus importante que la pression de la demande, est identifié comme un territoire pouvant augmenter plus légèrement qu'à l'échelle métropolitaine le nombre d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

L'objectif territorial est décliné par commune en fonction de la fragilité sociale du parc locatif social communal, en modulant à la hausse ou à la baisse le nombre d'attributions ACI constatées ces deux dernières années.

La première année d'exercice de mise en œuvre de l'ACI sera considérée comme une année test et permettra d'apprécier la faisabilité des objectifs.

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
251	2%	6	6	0	2	Cf. fiche action 60

*Hors logements-foyers

• Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité

Pour favoriser l'équilibre social des quartiers, la délibération du 3 décembre 2010 a identifié les secteurs d'habitat social qui, de la même manière que les quartiers en ZUS, sont exonérés de l'application du supplément de loyer de solidarité.

Aucun quartier de Bouvines n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

• Objectifs territorialisés de production de logements neufs (2012-2018)

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	95	Minimum de 30%, soit un seuil de 29 logts
Objectif bas	73	Minimum de 30%, soit un seuil de 22 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

- de l'ensemble des projets prévus pour être livrés entre mi-2012 et 2015
- des projets prévus pour être livrés entre 2016 et mi-2018 et localisés sur un site présentant deux ou trois critères de territorialisation cumulés.

L'objectif bas est celui qui permet d'atteindre à l'échelle communautaire un niveau de production annuelle de 6000 logements. Il correspond à 76% de l'objectif haut.

Sur la durée du PLH, **30% au moins des logements produits devront être financés en PLUS ou PLAI**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL¹, SPILL², SMS³), le programme doit respecter strictement l'obligation réglementaire. Une évaluation triennale du respect de cet objectif sera menée.

• Capacités de production de logements de la commune et critères de territorialisation

Dans le temps du PLH (2012-2018) *

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
9	A	Ancienne Ferme -rue du maréchal Foch	Opération	2012			7			0%
10	A	Ancienne école -rue du général De Gaulle	Projet	2012			9			0%
4	A	Zone d'extension (prox mairie) -rue de Gruson	Projet	2014			44			50%
11	A	Potentiel habitat -rue du général De Gaulle	Potentialité habitat	2018			35			0%
TOTAL							95			23%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										

*Le pourcentage de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Lorsque seule la quantité de logements est connue, aucun taux de logement social n'a été appliqué (opération indiquant 0% de LLS). La programmation devra donc être affinée pour atteindre l'objectif de mixité sociale, en conformité avec la délibération 09 C 0686.

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

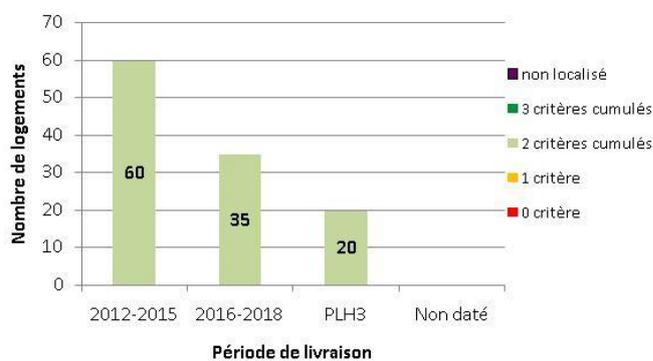
² SPILL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés <i>EN NOMBRE DE LOGTS</i>										
3	A	Zone extension -rue du Maréchal Joffre	Gisement	2025			20			0%
TOTAL							20			0%
Potentiels sans programmation <i>EN HECTARES</i>										
12	A	Cœur de communes. -rue des neufs Bonniers	Gisement	2024			1,93			
TOTAL							1,93			

Les projets et potentiels identifiés en zone agricole ou naturelle nécessitent une réflexion dans le cadre du SCOT et du futur PLU.

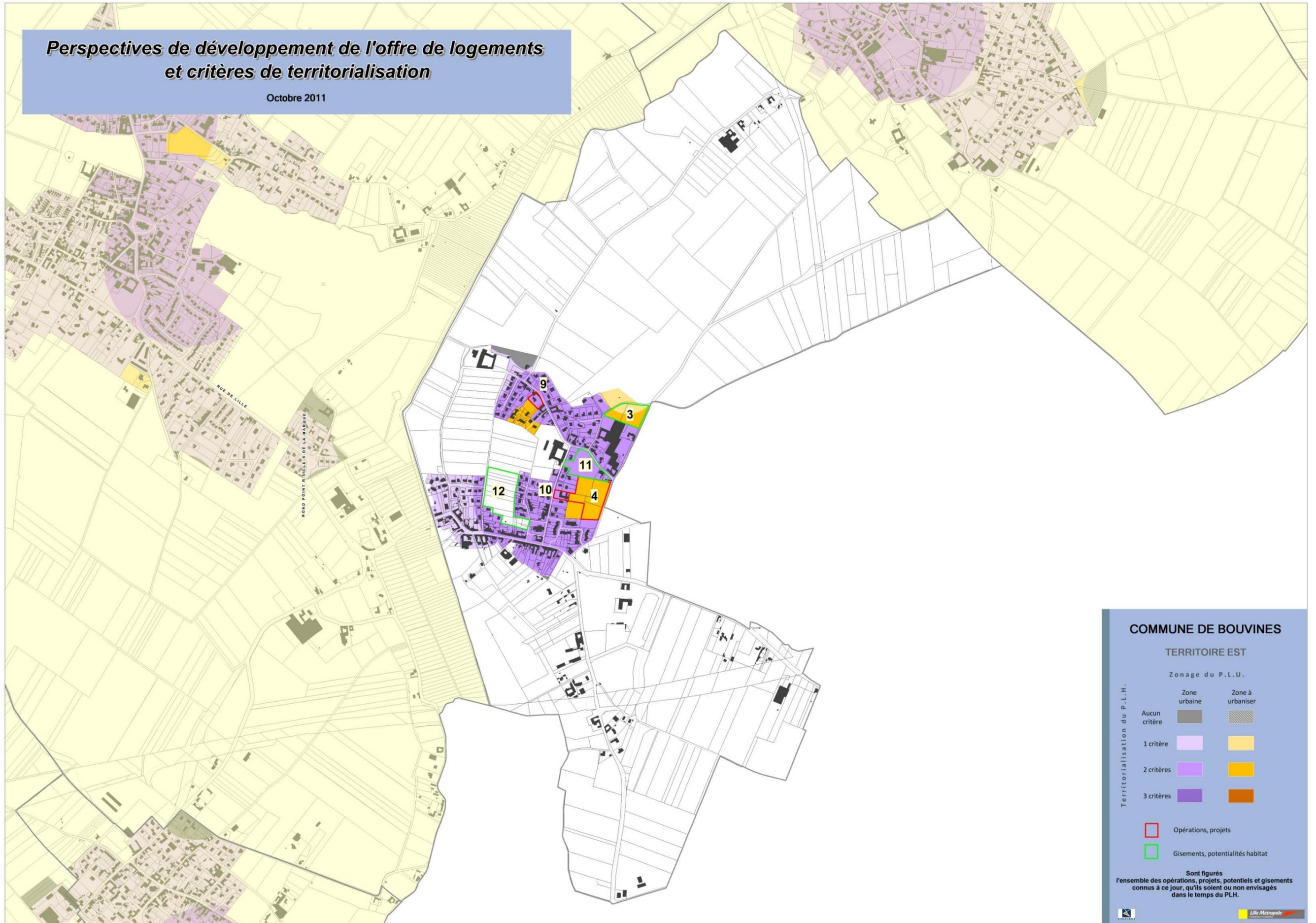
Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation

Les perspectives de développement de Bouvines sont relativement importantes par rapport à la taille de la commune. Elles sont bien situées par rapport aux critères de territorialisation et se concentrent sur la première partie du PLH.

Ces perspectives à long terme pourraient être également importantes par l'existence d'un gisement foncier d'environ 2 ha.

Perspectives de développement de l'offre de logements et critères de territorialisation

Octobre 2011



COMMUNE DE BOUVINES

TERRITOIRE EST

Zonage du P.L.U.

Territorialisation du P.L.H.	Zone urbaine	Zone à urbaniser
	Aucun critère	
1 critère		
2 critères		
3 critères		

Opérations, projets

Gisements, potentialités habitat

Sont figurés
l'ensemble des opérations, projets, potentiels et gisements
connus à ce jour, qu'ils soient ou non envisagés
dans le temps du PLH.





Le programme d'actions territorialisées par commune a pour objectif de formaliser les objectifs d'attribution de logements sociaux aux ménages prioritaires et les objectifs de production de logements neufs pour chacune des communes de Lille Métropole.

Il reprend l'Accord Collectif Intercommunal, qui vise à améliorer la prise en compte des publics prioritaires dans les attributions et à rééquilibrer l'effort de solidarité. Les objectifs d'attribution ont été définis successivement à l'échelle des territoires et des communes. Ils tiennent compte de la pression de la demande, des capacités d'accueil ainsi que, pour chaque commune, de la fragilité socio-économique des occupants du parc social. Ils sont définis pour trois ans et seront révisés à mi-parcours du PLH2.

Le programme d'actions territorialisées présente également les objectifs de construction neuve. Il s'appuie sur un inventaire des opérations, projets ou potentiels de développement vérifié et mis à jour avec chacune des communes. Ces projets sont évalués au regard des trois critères de territorialisation (tissu urbain existant, proximité des transports en commun et des services de proximité), de considérations opérationnelles abordées lors des entretiens communaux et de considérations réglementaires (notamment l'application de la loi SRU). Il reflète la connaissance et l'anticipation des projets de logement à un moment donné. Il a vocation à évoluer à un rythme proche de celui de l'évolution des projets et opérations : il doit devenir un instrument d'échange régulier entre services communautaires et communes afin d'intégrer l'évolution des projets et de pouvoir identifier une répartition des rôles et des responsabilités entre Commune et Communauté Urbaine dans leur mise en œuvre.

Il est donc autant un document d'objectifs que la première version d'un document de suivi et d'évaluation de l'opérationnalité du PLH.

Politique de peuplement

• Accord collectif intercommunal

Les objectifs d'attributions obéissent aux principes d'une amélioration métropolitaine de la prise en charge des ménages prioritaires et d'une localisation affinée en vue d'un meilleur équilibre social des 8 territoires.

Le territoire est, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est plus importante que la pression de la demande, est identifié comme un territoire pouvant augmenter plus légèrement qu'à l'échelle métropolitaine le nombre d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

L'objectif territorial est décliné par commune en fonction de la fragilité sociale du parc locatif social communal, en modulant à la hausse ou à la baisse le nombre d'attributions ACI constatées ces deux dernières années.

La première année d'exercice de mise en œuvre de l'ACI sera considérée comme une année test et permettra d'apprécier la faisabilité des objectifs.

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
1113	5%	60	63	0	1	Cf. fiche action 60

*Hors logements-foyers

• **Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité**

Pour favoriser l'équilibre social des quartiers, la délibération du 3 décembre 2010 a identifié les secteurs d'habitat social qui, de la même manière que les quartiers en ZUS, sont exonérés de l'application du supplément de loyer de solidarité.

Aucun quartier de Chérens n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

• **Objectifs territorialisés de production de logements neufs (2012-2018)**

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	22	Minimum de 30%, soit un seuil de 7 logts
Objectif bas	17	Minimum de 30%, soit un seuil de 5 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

- de l'ensemble des projets prévus pour être livrés entre mi-2012 et 2015
- des projets prévus pour être livrés entre 2016 et mi-2018 et localisés sur un site présentant deux ou trois critères de territorialisation cumulés.

L'objectif bas est celui qui permet d'atteindre à l'échelle communautaire un niveau de production annuelle de 6000 logements. Il correspond à 76% de l'objectif haut.

Sur la durée du PLH, **30% au moins des logements produits devront être financés en PLUS ou PLAI**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL¹, SPILL², SMS³), le programme doit respecter strictement l'obligation réglementaire. Une évaluation triennale du respect de cet objectif sera menée.

• **Capacités de production de logements de la commune et critères de territorialisation**

Dans le temps du PLH (2012-2018) *

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
6	A	Ferme Cauet ERL n°1 -44 Route Nationale	Opération	2013		22				45%
TOTAL						22				45%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES										
22	A	Rue du Docteur Schweitzer	Projet	2017		0,90				
7	A	Rue du cimetière	Potentialité habitat	2014					NR	NR
TOTAL						0,90				

*Le pourcentage de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Lorsque seule la quantité de logements est connue, aucun taux de logement social n'a été appliqué (opération indiquant 0% de LLS). La programmation devra donc être affinée pour atteindre l'objectif de mixité sociale, en conformité avec la délibération 09 C 0686.

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

² SPILL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

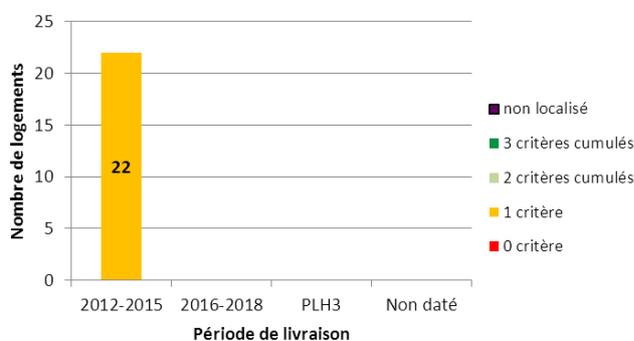
³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés <u>EN NOMBRE DE LOGTS</u>										
		Sans objet								
TOTAL										
Potentiels sans programmation <u>EN HECTARES</u>										
21	A	Entreprise -68 rue Arthur Bearez	Gisement	2020		1,63				
TOTAL										

Les projets et potentiels identifiés en zone agricole ou naturelle nécessitent une réflexion dans le cadre du SCOT et du futur PLU.

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation



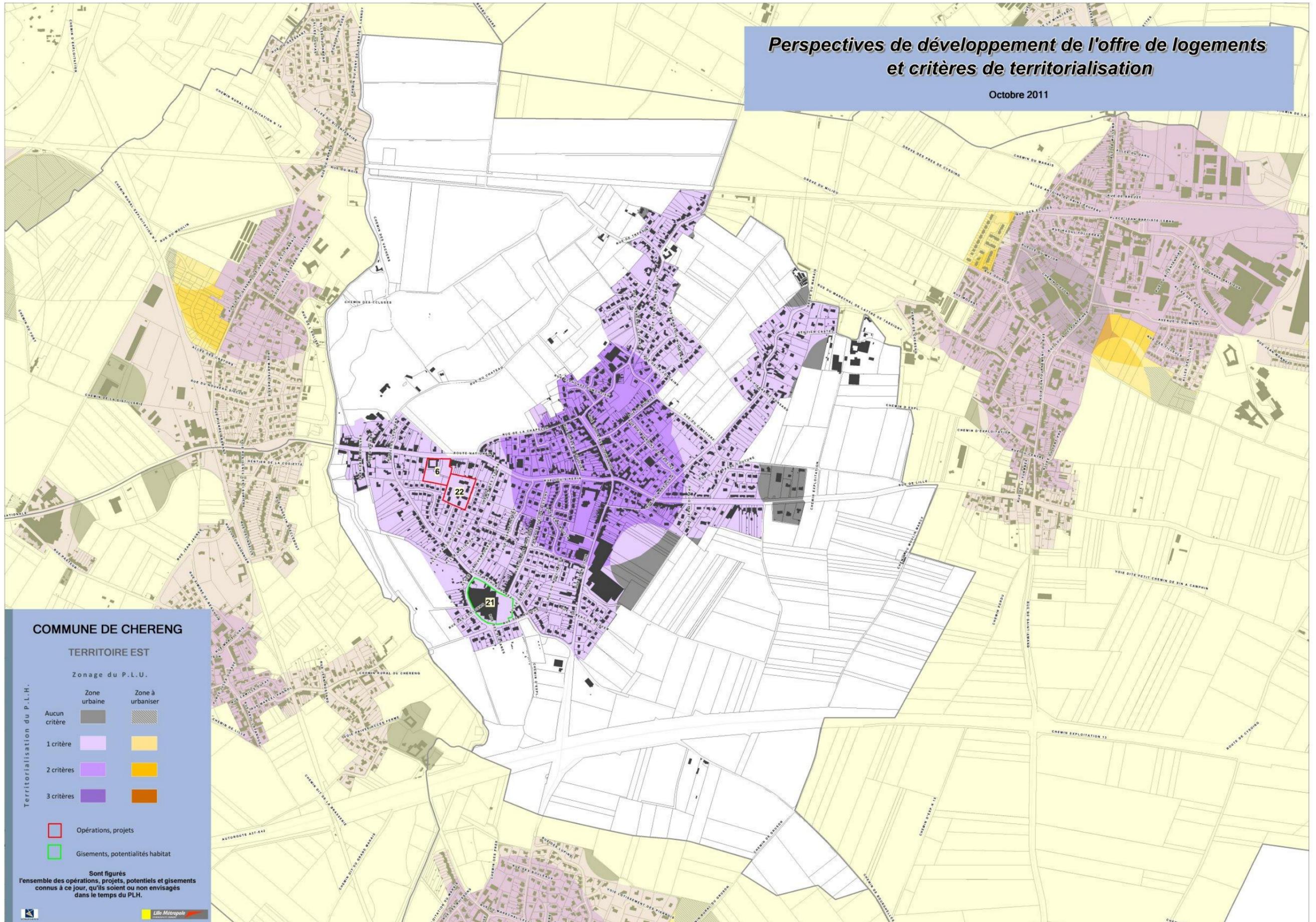
Les perspectives de développement de Chérens sont limitées. Elles s'appuient sur une opération de 22 logements envisagée dans la première partie du PLH.

Deux autres potentiels identifiés n'ont fait l'objet à ce jour d'aucune programmation. L'un d'entre eux pourrait être livré à l'horizon du PLH mais ne correspond à ce jour qu'à un des critères communautaires de territorialisation.

La connaissance du potentiel foncier en tissu urbain sera affinée dans le cadre de la mission de référentiel foncier dont l'achèvement est prévu fin 2012.

Perspectives de développement de l'offre de logements et critères de territorialisation

Octobre 2011



Territorialisation du P.L.H.



Le programme d'actions territorialisées par commune a pour objectif de formaliser les objectifs d'attribution de logements sociaux aux ménages prioritaires et les objectifs de production de logements neufs pour chacune des communes de Lille Métropole.

Il reprend l'Accord Collectif Intercommunal, qui vise à améliorer la prise en compte des publics prioritaires dans les attributions et à rééquilibrer l'effort de solidarité. Les objectifs d'attribution ont été définis successivement à l'échelle des territoires et des communes. Ils tiennent compte de la pression de la demande, des capacités d'accueil ainsi que, pour chaque commune, de la fragilité socio-économique des occupants du parc social. Ils sont définis pour trois ans et seront révisés à mi-parcours du PLH2.

Le programme d'actions territorialisées présente également les objectifs de construction neuve. Il s'appuie sur un inventaire des opérations, projets ou potentiels de développement vérifié et mis à jour avec chacune des communes. Ces projets sont évalués au regard des trois critères de territorialisation (tissu urbain existant, proximité des transports en commun et des services de proximité), de considérations opérationnelles abordées lors des entretiens communaux et de considérations réglementaires (notamment l'application de la loi SRU). Il reflète la connaissance et l'anticipation des projets de logement à un moment donné. Il a vocation à évoluer à un rythme proche de celui de l'évolution des projets et opérations : il doit devenir un instrument d'échange régulier entre services communautaires et communes afin d'intégrer l'évolution des projets et de pouvoir identifier une répartition des rôles et des responsabilités entre Commune et Communauté Urbaine dans leur mise en œuvre.

Il est donc autant un document d'objectifs que la première version d'un document de suivi et d'évaluation de l'opérationnalité du PLH.

Politique de peuplement

- **Accord collectif intercommunal**

Les objectifs d'attributions obéissent aux principes d'une amélioration métropolitaine de la prise en charge des ménages prioritaires et d'une localisation affinée en vue d'un meilleur équilibre social des 8 territoires.

Le territoire est, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est plus importante que la pression de la demande, est identifié comme un territoire pouvant augmenter plus légèrement qu'à l'échelle métropolitaine le nombre d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

L'objectif territorial est décliné par commune en fonction de la fragilité sociale du parc locatif social communal, en modulant à la hausse ou à la baisse le nombre d'attributions ACI constatées ces deux dernières années.

La première année d'exercice de mise en œuvre de l'ACI sera considérée comme une année test et permettra d'apprécier la faisabilité des objectifs.

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
551	7%	36	36	0	1	Cf. fiche action 60

*Hors logements-foyers

• **Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité**

Pour favoriser l'équilibre social des quartiers, la délibération du 3 décembre 2010 a identifié les secteurs d'habitat social qui, de la même manière que les quartiers en ZUS, sont exonérés de l'application du supplément de loyer de solidarité.

Aucun quartier de Forest-sur-Marque n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

• **Objectifs territorialisés de production de logements neufs (2012-2018)**

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	124	Minimum de 30%, soit un seuil de 37 logts
Objectif bas	95	Minimum de 30%, soit un seuil de 28 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

- de l'ensemble des projets prévus pour être livrés entre mi-2012 et 2015
- des projets prévus pour être livrés entre 2016 et mi-2018 et localisés sur un site présentant deux ou trois critères de territorialisation cumulés.

L'objectif bas est celui qui permet d'atteindre à l'échelle communautaire un niveau de production annuelle de 6000 logements. Il correspond à 76% de l'objectif haut.

Sur la durée du PLH, **30% au moins des logements produits devront être financés en PLUS ou PLAI**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL¹, SPL², SMS³), le programme doit respecter strictement l'obligation réglementaire. Une évaluation triennale du respect de cet objectif sera menée

• **Capacités de production de logements de la commune et critères de territorialisation**

Dans le temps du PLH (2012-2018) *

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
3	A	SOCATEX ELIS - PAPA 1 -72, rue principale	Projet	2015			113			30%
13	A	Démolition -Reconstruction -39, rue de l'Abbé Delbende	Projet	2014			11			100%
TOTAL							124			36%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										

*Le pourcentage de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Lorsque seule la quantité de logements est connue, aucun taux de logement social n'a été appliqué (opération indiquant 0% de LLS). La programmation devra donc être affinée pour atteindre l'objectif de mixité sociale, en conformité avec la délibération 09 C 0686.

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

² SPL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

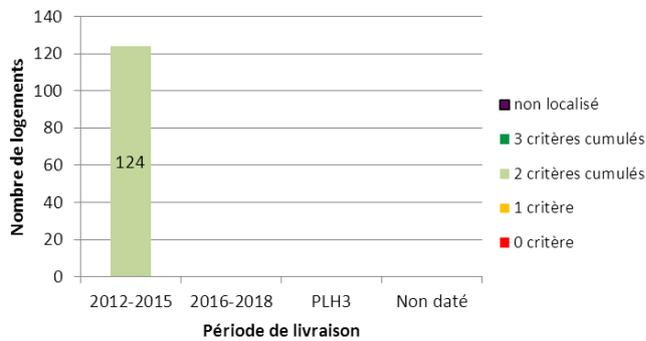
³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés <u>EN NOMBRE DE LOGTS</u>										
		Sans objet								
TOTAL										
Potentiels sans programmation <u>EN HECTARES</u>										
4	A	EHPAD (projet de construction) -	Opération	NR	0,08					
12	A	Presbytère -Rue principale	Potentialité habitat	NR		0,11				
TOTAL					0,08	0,11				

Les projets et potentiels identifiés en zone agricole ou naturelle nécessitent une réflexion dans le cadre du SCOT et du futur PLU.

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation



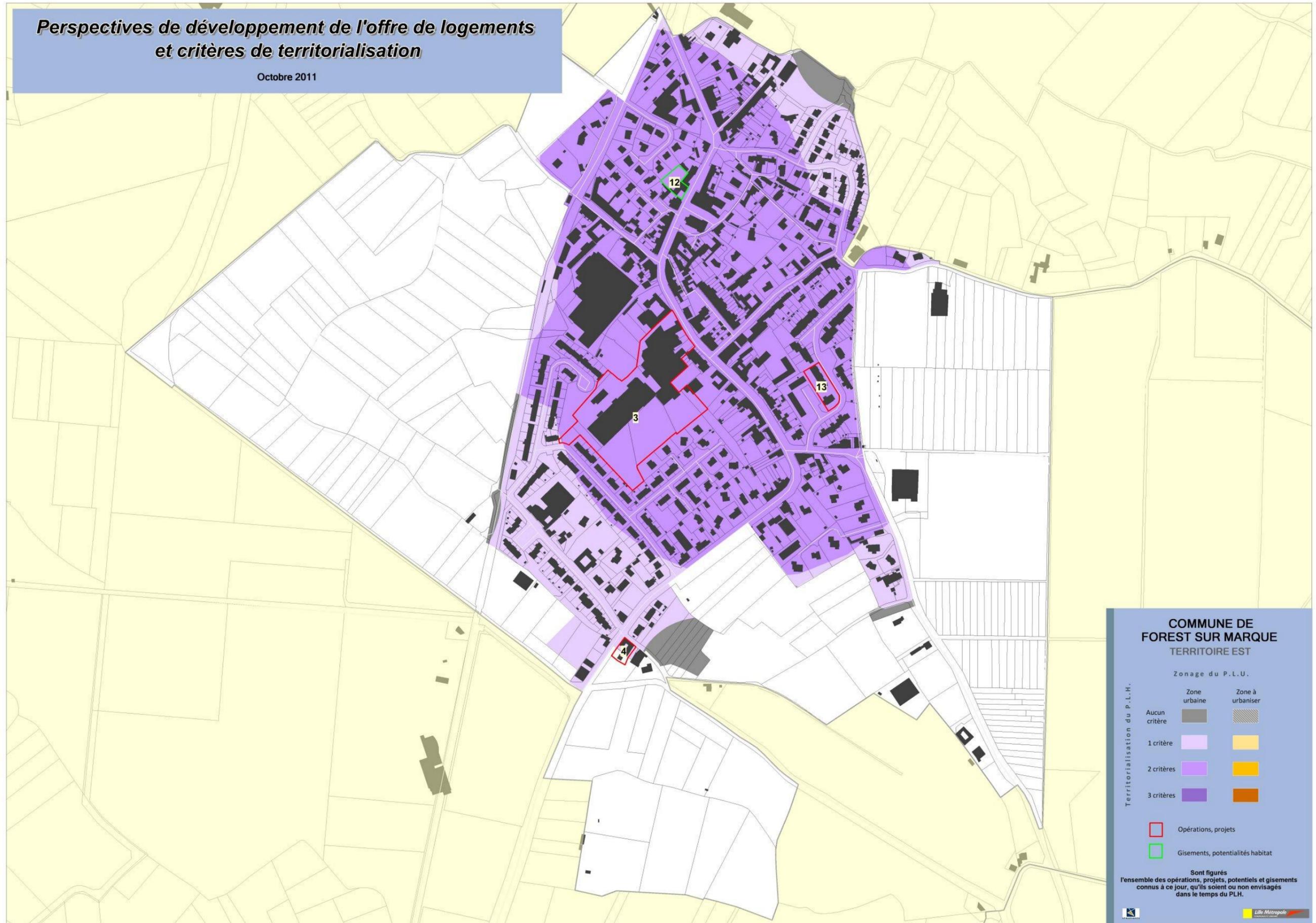
Les perspectives de développement de Forest-sur-Marque sont limitées et concentrées sur la première partie du PLH. Ces perspectives s'appuient sur deux opérations répondant à deux critères de territorialisation.

Aucune perspective n'est dégagée au-delà de 2015.

La connaissance du potentiel foncier en tissu urbain sera affinée dans le cadre de la mission de référentiel foncier dont l'achèvement est prévu fin 2012.

Perspectives de développement de l'offre de logements et critères de territorialisation

Octobre 2011





Le programme d'actions territorialisées par commune a pour objectif de formaliser les objectifs d'attribution de logements sociaux aux ménages prioritaires et les objectifs de production de logements neufs pour chacune des communes de Lille Métropole.

Il reprend l'Accord Collectif Intercommunal, qui vise à améliorer la prise en compte des publics prioritaires dans les attributions et à rééquilibrer l'effort de solidarité. Les objectifs d'attribution ont été définis successivement à l'échelle des territoires et des communes. Ils tiennent compte de la pression de la demande, des capacités d'accueil ainsi que, pour chaque commune, de la fragilité socio-économique des occupants du parc social. Ils sont définis pour trois ans et seront révisés à mi-parcours du PLH2.

Le programme d'actions territorialisées présente également les objectifs de construction neuve. Il s'appuie sur un inventaire des opérations, projets ou potentiels de développement vérifié et mis à jour avec chacune des communes. Ces projets sont évalués au regard des trois critères de territorialisation (tissu urbain existant, proximité des transports en commun et des services de proximité), de considérations opérationnelles abordées lors des entretiens communaux et de considérations réglementaires (notamment l'application de la loi SRU). Il reflète la connaissance et l'anticipation des projets de logement à un moment donné. Il a vocation à évoluer à un rythme proche de celui de l'évolution des projets et opérations : il doit devenir un instrument d'échange régulier entre services communautaires et communes afin d'intégrer l'évolution des projets et de pouvoir identifier une répartition des rôles et des responsabilités entre Commune et Communauté Urbaine dans leur mise en œuvre.

Il est donc autant un document d'objectifs que la première version d'un document de suivi et d'évaluation de l'opérationnalité du PLH.

Politique de peuplement

- **Accord collectif intercommunal**

Les objectifs d'attributions obéissent aux principes d'une amélioration métropolitaine de la prise en charge des ménages prioritaires et d'une localisation affinée en vue d'un meilleur équilibre social des 8 territoires.

Le territoire est, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est plus importante que la pression de la demande, est identifié comme un territoire pouvant augmenter plus légèrement qu'à l'échelle métropolitaine le nombre d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

L'objectif territorial est décliné par commune en fonction de la fragilité sociale du parc locatif social communal, en modulant à la hausse ou à la baisse le nombre d'attributions ACI constatées ces deux dernières années.

La première année d'exercice de mise en œuvre de l'ACI sera considérée comme une année test et permettra d'apprécier la faisabilité des objectifs.

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
427	0%	0	11	0	2	Cf. fiche action 60

*Hors logements-foyers

• Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité

Pour favoriser l'équilibre social des quartiers, la délibération du 3 décembre 2010 a identifié les secteurs d'habitat social qui, de la même manière que les quartiers en ZUS, sont exonérés de l'application du supplément de loyer de solidarité.

Aucun quartier de Gruson n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

• Objectifs territorialisés de production de logements neufs (2012-2018)

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	81	Minimum de 30%, soit un seuil de 24 logts
Objectif bas	62	Minimum de 30%, soit un seuil de 19 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

- de l'ensemble des projets prévus pour être livrés entre mi-2012 et 2015
- des projets prévus pour être livrés entre 2016 et mi-2018 et localisés sur un site présentant deux ou trois critères de territorialisation cumulés.

L'objectif bas est celui qui permet d'atteindre à l'échelle communautaire un niveau de production annuelle de 6000 logements. Il correspond à 76% de l'objectif haut.

Sur la durée du PLH, **30% au moins des logements produits devront être financés en PLUS ou PLAI**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL¹, SPLL², SMS³), le programme doit respecter strictement l'obligation réglementaire. Une évaluation triennale du respect de cet objectif sera menée.

• Capacités de production de logements de la commune et critères de territorialisation

Dans le temps du PLH (2012-2018) *

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
6	A	Zone extension -Chemin de Gruson	Projet	2014	78					30%
13	A	Chemin des prés	Potentialité habitat	2018			3			0%
TOTAL					78		3			30%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
7	A	Zone extension -chemin de l'arbre	Projet	2017	32					
TOTAL					32					38%
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										

*Le pourcentage de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Lorsque seule la quantité de logements est connue, aucun taux de logement social n'a été appliqué (opération indiquant 0% de LLS). La programmation devra donc être affinée pour atteindre l'objectif de mixité sociale, en conformité avec la délibération 09 C 0686.

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

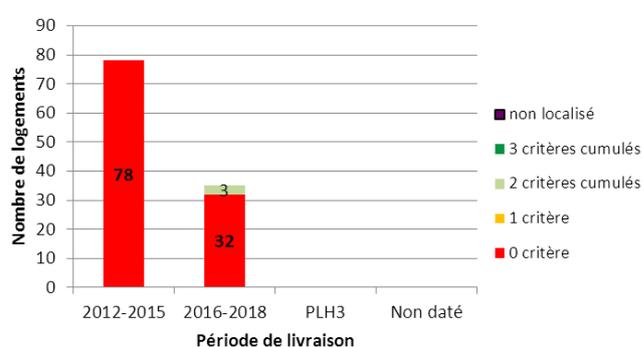
² SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés <u>EN NOMBRE DE LOGTS</u>										
		Sans objet								
TOTAL										
Potentiels sans programmation <u>EN HECTARES</u>										
5	A	ancien hangar agricole -rue neuve	Gisement	2020			0,24			
12	A	ancien hangar à endives – 2, rue Verdun	Gisement	2020			0,95			
TOTAL										

Les projets et potentiels identifiés en zone agricole ou naturelle nécessitent une réflexion dans le cadre du SCOT et du futur PLU.

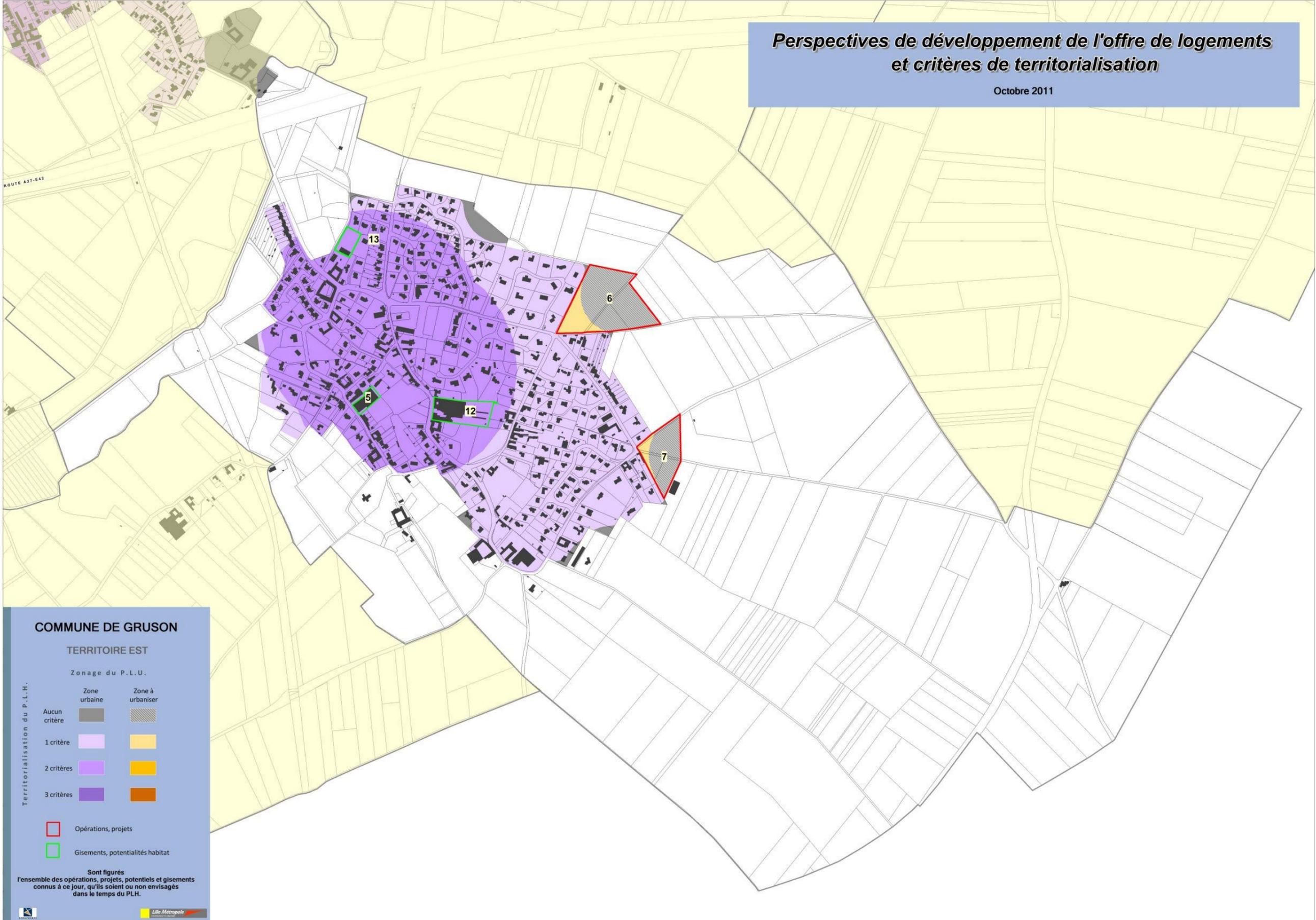
Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation

Les perspectives de développement de Gruson reposent sur des projets qui ne répondent que marginalement aux critères communautaires de territorialisation.

Les potentialités à plus long terme, ne faisant pas aujourd'hui l'objet d'une programmation habitat, apparaissent mieux localisées et pourront alimenter les perspectives de développement du PLH3.

**Perspectives de développement de l'offre de logements
et critères de territorialisation**

Octobre 2011



COMMUNE DE GRUSON

TERRITOIRE EST

Zonage du P.L.U.

Territorialisation du P.L.H.	Zone urbaine	Zone à urbaniser
Aucun critère	[Brown square]	[Hatched square]
1 critère	[Light purple square]	[Light orange square]
2 critères	[Medium purple square]	[Orange square]
3 critères	[Dark purple square]	[Dark orange square]

[Red outline square] Opérations, projets

[Green outline square] Gisements, potentialités habitat

Sont figurés l'ensemble des opérations, projets, potentiels et gisements connus à ce jour, qu'ils soient ou non envisagés dans le temps du PLH.

Lille Métropole



Le programme d'actions territorialisées par commune a pour objectif de formaliser les objectifs d'attribution de logements sociaux aux ménages prioritaires et les objectifs de production de logements neufs pour chacune des communes de Lille Métropole.

Il reprend l'Accord Collectif Intercommunal, qui vise à améliorer la prise en compte des publics prioritaires dans les attributions et à rééquilibrer l'effort de solidarité. Les objectifs d'attribution ont été définis successivement à l'échelle des territoires et des communes. Ils tiennent compte de la pression de la demande, des capacités d'accueil ainsi que, pour chaque commune, de la fragilité socio-économique des occupants du parc social. Ils sont définis pour trois ans et seront révisés à mi-parcours du PLH2.

Le programme d'actions territorialisées présente également les objectifs de construction neuve. Il s'appuie sur un inventaire des opérations, projets ou potentiels de développement vérifié et mis à jour avec chacune des communes. Ces projets sont évalués au regard des trois critères de territorialisation (tissu urbain existant, proximité des transports en commun et des services de proximité), de considérations opérationnelles abordées lors des entretiens communaux et de considérations réglementaires (notamment l'application de la loi SRU). Il reflète la connaissance et l'anticipation des projets de logement à un moment donné. Il a vocation à évoluer à un rythme proche de celui de l'évolution des projets et opérations : il doit devenir un instrument d'échange régulier entre services communautaires et communes afin d'intégrer l'évolution des projets et de pouvoir identifier une répartition des rôles et des responsabilités entre Commune et Communauté Urbaine dans leur mise en œuvre.

Il est donc autant un document d'objectifs que la première version d'un document de suivi et d'évaluation de l'opérationnalité du PLH.

Politique de peuplement

- **Accord collectif intercommunal**

Les objectifs d'attributions obéissent aux principes d'une amélioration métropolitaine de la prise en charge des ménages prioritaires et d'une localisation affinée en vue d'un meilleur équilibre social des 8 territoires.

Le territoire est, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est plus importante que la pression de la demande, est identifié comme un territoire pouvant augmenter plus légèrement qu'à l'échelle métropolitaine le nombre d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

L'objectif territorial est décliné par commune en fonction de la fragilité sociale du parc locatif social communal, en modulant à la hausse ou à la baisse le nombre d'attributions ACI constatées ces deux dernières années.

La première année d'exercice de mise en œuvre de l'ACI sera considérée comme une année test et permettra d'apprécier la faisabilité des objectifs.

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
8 994	38%	3 381	3 482	39	5	Cf. fiche action 60

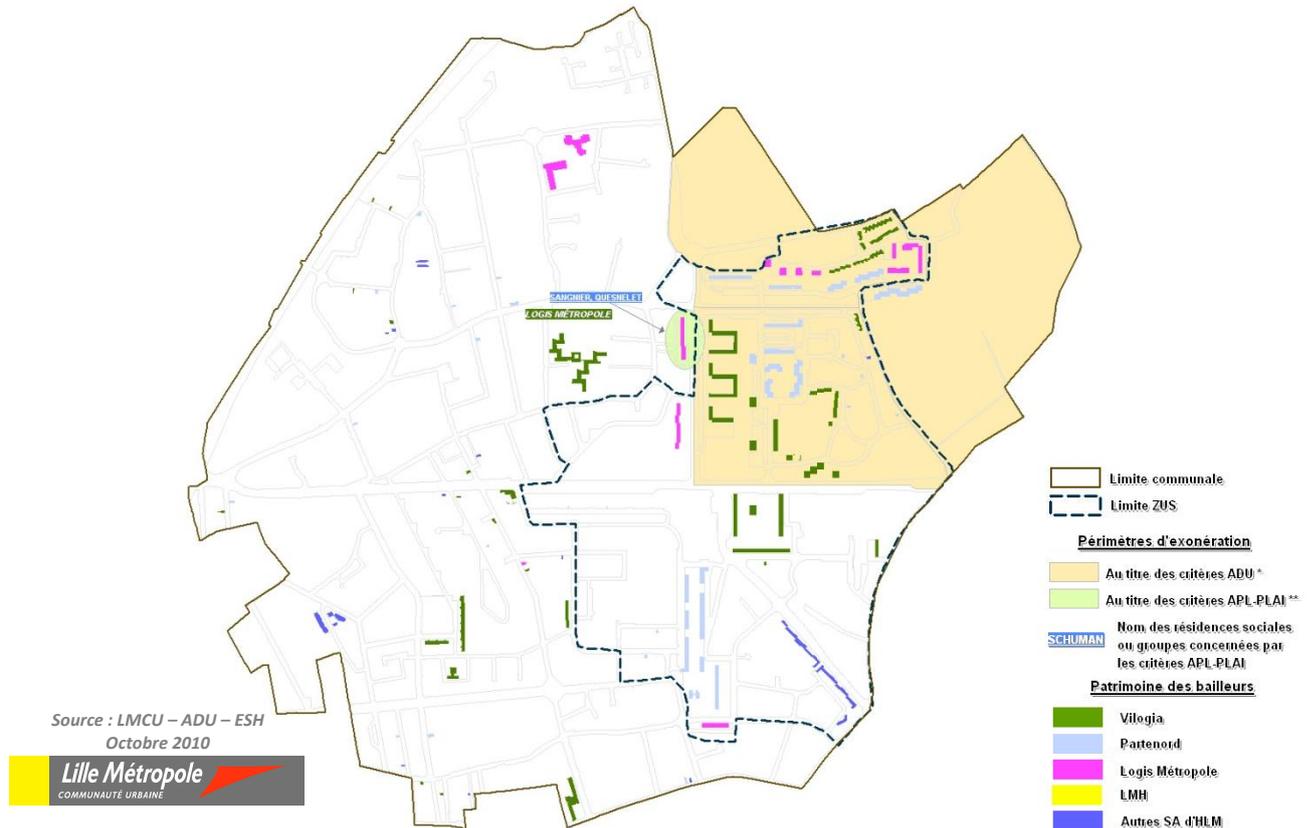
*Hors logements-foyers

- **Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité**

Pour favoriser l'équilibre social des quartiers, la délibération du 3 décembre 2010 a identifié les secteurs d'habitat social qui, de la même manière que les quartiers en ZUS, sont exonérés de l'application du supplément de loyer de solidarité.

Le secteur Sangnier Quesnelet est exonéré.

Secteurs d'exonération de Loyer de Solidarité



* **Au titre des critères ADU** : sections cadastrales dont plus de 25% des ménages en 2007 vivaient en dessous du seuil de pauvreté et repensées à dimensions fortes par les travaux de l'Agence de Développement et d'Urbanisme

****Au titre des critères APL-PLAI** : résidences d'habitat social proposées par les organismes de logement social et/ou les communes, dont 60% des locataires bénéficient de l'APL et dont 40% ont des ressources inférieures aux plafonds PLAI

Objectifs de construction neuve

- **Objectifs territorialisés de production de logements neufs (2012-2018)**

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	405	Minimum de 30%, soit un seuil de 122 logts
Objectif bas	310	Minimum de 30%, soit un seuil de 93 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

- de l'ensemble des projets prévus pour être livrés entre mi-2012 et 2015
- des projets prévus pour être livrés entre 2016 et mi-2018 et localisés sur un site présentant deux ou trois critères de territorialisation cumulés.

L'objectif bas est celui qui permet d'atteindre à l'échelle communautaire un niveau de production annuelle de 6000 logements. Il correspond à 76% de l'objectif haut.

Sur la durée du PLH, **30% au moins des logements produits devront être financés en PLUS ou PLAI**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes

communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL¹, SPILL², SMS³), le programme doit respecter strictement l'obligation réglementaire. Une évaluation triennale du respect de cet objectif sera menée.

- Capacités de production de logements de la commune et critères de territorialisation

Dans le temps du PLH (2012-2018) *

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
3	A	Site Milliez (ERL n°2) -Rue Paul Milliez	Opération	2013				27		74%
17	A	Rue d'Alsace	Opération	2012				24		100%
18	A	Boulevard Napoléon (1er latérale)	Opération	2012			24			100%
	B	Boulevard Napoléon (1er latérale)	Opération	2012			24			0%
21	A	Plaine Picasso -Allée Pablo Picasso	Opération	2015		30				100%
22	A	30-32, Rue Parmentier	Opération	2014				31		32%
23	A	136, rue du général de Gaulle	Opération	2013				3		0%
27	A	Trocadéro	Opération	2014				59		0%
29	A	Boulevard Alphonse Gayet	Opération	2014			38			79%
30	A	Rue Lavoisier	Projet	2016			22			0%
32	A	Centralité	Opération	2014				30		0%
33	A	Place Ile de France	Opération	2015				25		0%
36	A	Boulevard Napoléon 1er	Opération	2014				28		100%
37	A	ERL n°3 – Rue Franklin	Opération	2015				40		
TOTAL						30	108	267		45%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
		Sans objet								
TOTAL										
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES										
		Sans objet								
TOTAL										

*Le pourcentage de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Lorsque seule la quantité de logements est connue, aucun taux de logement social n'a été appliqué (opération indiquant 0% de LLS). La programmation devra donc être affinée pour atteindre l'objectif de mixité sociale, en conformité avec la délibération 09 C 0686.

Les programmes de logements sociaux en italique sont liés, pour partie ou en intégralité, à la reconstitution de l'offre locative sociale démolie dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine financé par l'ANRU.

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés EN NOMBRE DE LOGTS										
		Sans objet								
TOTAL										
Potentiels sans programmation EN HECTARES										
31	A	Site de la douane	Potentialité habitat	NR				0,94		
35	A	Parkings	Potentialité habitat	NR				0,41		
TOTAL								1,35		

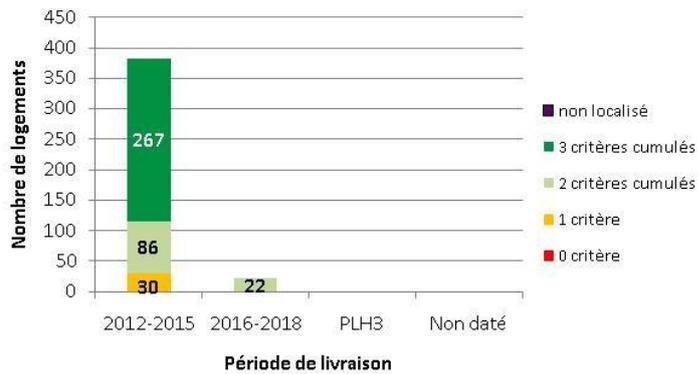
Les projets et potentiels identifiés en zone agricole ou naturelle nécessitent une réflexion dans le cadre du SCOT et du futur PLU.

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

² SPILL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation



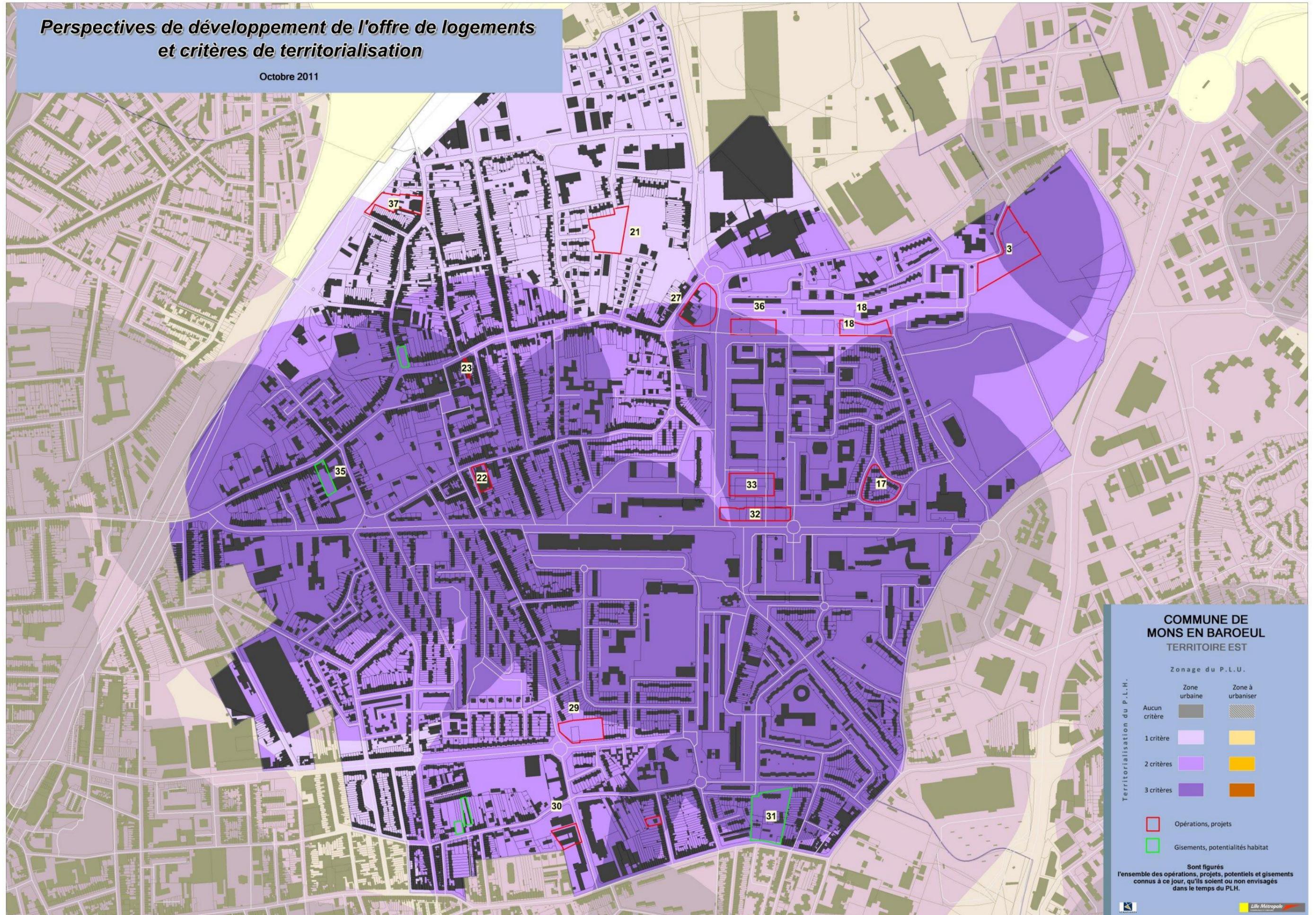
Les perspectives de développement de Mons-en-Baroeul restent limitées au regard de son poids de population.

Elles reposent sur des opérations diversifiées et répondant en leur très grande majorité aux critères communautaires de territorialisation.

La connaissance du potentiel foncier en tissu urbain sera affinée dans le cadre de la mission de référentiel foncier dont l'achèvement est prévu fin 2012.

Perspectives de développement de l'offre de logements et critères de territorialisation

Octobre 2011



COMMUNE DE MONS EN BAROEUL TERRITOIRE EST

Zonage du P.L.U.

Territorialisation du P.L.H.	Zone urbaine	Zone à urbaniser
	Aucun critère	[Carré gris]
1 critère	[Carré rose pâle]	[Carré orange pâle]
2 critères	[Carré rose]	[Carré orange]
3 critères	[Carré rose foncé]	[Carré orange foncé]

- [Carré rouge à trait rouge] Opérations, projets
- [Carré vert à trait vert] Gisements, potentialités habitat

Sont figurés l'ensemble des opérations, projets, potentiels et gisements connus à ce jour, qu'ils soient ou non envisagés dans le temps du PLH.



Le programme d'actions territorialisées par commune a pour objectif de formaliser les objectifs d'attribution de logements sociaux aux ménages prioritaires et les objectifs de production de logements neufs pour chacune des communes de Lille Métropole.

Il reprend l'Accord Collectif Intercommunal, qui vise à améliorer la prise en compte des publics prioritaires dans les attributions et à rééquilibrer l'effort de solidarité. Les objectifs d'attribution ont été définis successivement à l'échelle des territoires et des communes. Ils tiennent compte de la pression de la demande, des capacités d'accueil ainsi que, pour chaque commune, de la fragilité socio-économique des occupants du parc social. Ils sont définis pour trois ans et seront révisés à mi-parcours du PLH2.

Le programme d'actions territorialisées présente également les objectifs de construction neuve. Il s'appuie sur un inventaire des opérations, projets ou potentiels de développement vérifié et mis à jour avec chacune des communes. Ces projets sont évalués au regard des trois critères de territorialisation (tissu urbain existant, proximité des transports en commun et des services de proximité), de considérations opérationnelles abordées lors des entretiens communaux et de considérations réglementaires (notamment l'application de la loi SRU). Il reflète la connaissance et l'anticipation des projets de logement à un moment donné. Il a vocation à évoluer à un rythme proche de celui de l'évolution des projets et opérations : il doit devenir un instrument d'échange régulier entre services communautaires et communes afin d'intégrer l'évolution des projets et de pouvoir identifier une répartition des rôles et des responsabilités entre Commune et Communauté Urbaine dans leur mise en œuvre.

Il est donc autant un document d'objectifs que la première version d'un document de suivi et d'évaluation de l'opérationnalité du PLH.

Politique de peuplement

- **Accord collectif intercommunal**

Les objectifs d'attributions obéissent aux principes d'une amélioration métropolitaine de la prise en charge des ménages prioritaires et d'une localisation affinée en vue d'un meilleur équilibre social des 8 territoires.

Le territoire est, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est plus importante que la pression de la demande, est identifié comme un territoire pouvant augmenter plus légèrement qu'à l'échelle métropolitaine le nombre d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

L'objectif territorial est décliné par commune en fonction de la fragilité sociale du parc locatif social communal, en modulant à la hausse ou à la baisse le nombre d'attributions ACI constatées ces deux dernières années.

La première année d'exercice de mise en œuvre de l'ACI sera considérée comme une année test et permettra d'apprécier la faisabilité des objectifs.

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
311	3%	9	9	0	2	Cf. fiche action 60

*Hors logements-foyers

• **Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité**

Pour favoriser l'équilibre social des quartiers, la délibération du 3 décembre 2010 a identifié les secteurs d'habitat social qui, de la même manière que les quartiers en ZUS, sont exonérés de l'application du supplément de loyer de solidarité.

Aucun quartier de Péronne en Mélançois n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

• **Objectifs territorialisés de production de logements neufs (2012-2018)**

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	54	Minimum de 30%, soit un seuil de 16 logts
Objectif bas	41	Minimum de 30%, soit un seuil de 12 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

- de l'ensemble des projets prévus pour être livrés entre mi-2012 et 2015
- des projets prévus pour être livrés entre 2016 et mi-2018 et localisés sur un site présentant deux ou trois critères de territorialisation cumulés.

L'objectif bas est celui qui permet d'atteindre à l'échelle communautaire un niveau de production annuelle de 6000 logements. Il correspond à 76% de l'objectif haut.

Sur la durée du PLH, **30% au moins des logements produits devront être financés en PLUS ou PLAI**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL¹, SPLL², SMS³), le programme doit respecter strictement l'obligation réglementaire. Une évaluation triennale du respect de cet objectif sera menée.

• **Capacités de production de logements de la commune et critères de territorialisation**

Dans le temps du PLH (2012-2018) *

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
1	A	Béguinage + projet logement -rues de la chasse et du Marais	Projet	2014			50			30%
8	A	Bâtiments de ferme -148 rue du Général de Gaulle	Projet	2013		4				100%
TOTAL						4	50			35%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES										
4	A	ERL 1 -Rue de la mairie, rue du marais, rue Charles Caby	Gisement	2018		0,09				
TOTAL						0,09				

*Le pourcentage de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Lorsque seule la quantité de logements est connue, aucun taux de logement social n'a été appliqué (opération indiquant 0% de LLS). La programmation devra donc être affinée pour atteindre l'objectif de mixité sociale, en conformité avec la délibération 09 C 0686.

¹ ERL : Emplacement Réserve au Logement

² SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

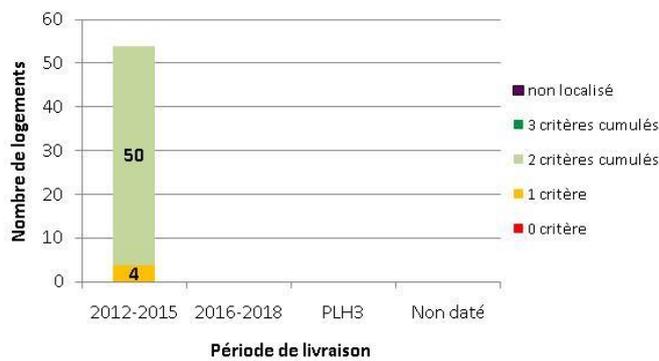
³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°	Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés <u>EN NOMBRE DE LOGTS</u>									
	Sans objet								
TOTAL									
Potentiels sans programmation <u>EN HECTARES</u>									
	Sans objet								
TOTAL									

Les projets et potentiels identifiés en zone agricole ou naturelle nécessitent une réflexion dans le cadre du SCOT et du futur PLU.

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation

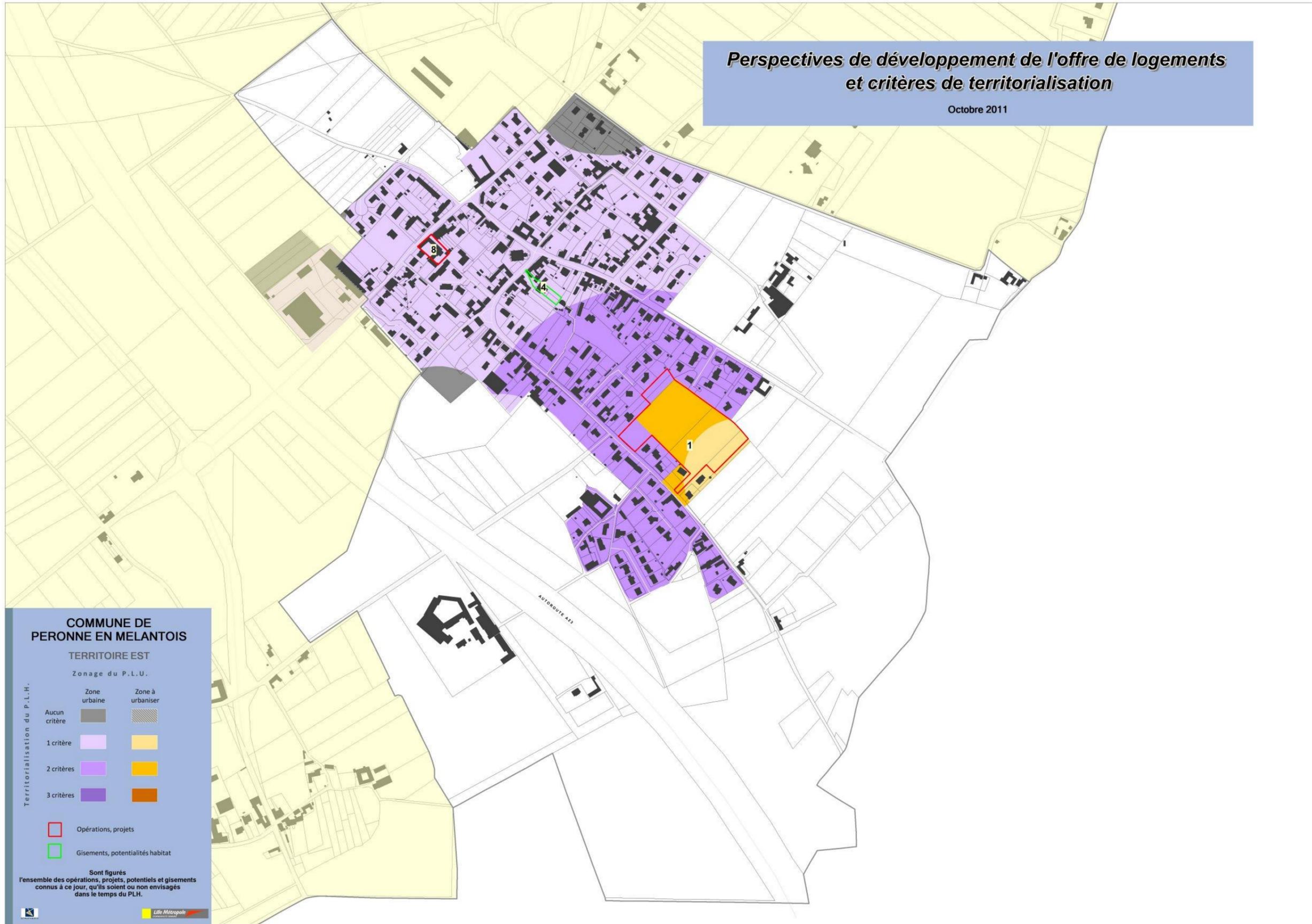


Les perspectives de développement de Péronne en Mélantois sont limitées. Deux projets ont été recensés permettant de consolider un objectif de 54 logements dans le temps du PLH.

Un gisement ne disposant pas de programmation connue pourrait venir renforcer les capacités de la commune mais il ne répond qu'à un critère de territorialisation. Aucun potentiel n'est aujourd'hui identifié à plus long terme.

La connaissance du potentiel foncier en tissu urbain sera affinée dans le cadre de la mission de référentiel foncier dont l'achèvement est prévu fin 2012.

**Perspectives de développement de l'offre de logements
et critères de territorialisation**
Octobre 2011



COMMUNE DE PERONNE EN MELANTOIS
TERRITOIRE EST
Zonage du P.L.U.

Territorialisation du P.L.H.	Zone urbaine	Zone à urbaniser
Aucun critère	[Carré gris]	[Carré gris à rayures]
1 critère	[Carré rose pâle]	[Carré orange]
2 critères	[Carré violet clair]	[Carré orange foncé]
3 critères	[Carré violet foncé]	[Carré orange très foncé]

[Carré rouge] Opérations, projets
[Carré vert] Gisements, potentialités habitat

Sont figurés
l'ensemble des opérations, projets, potentiels et gisements connus à ce jour, qu'ils soient ou non envisagés dans le temps du PLH.

Lille Métropole



Le programme d'actions territorialisées par commune a pour objectif de formaliser les objectifs d'attribution de logements sociaux aux ménages prioritaires et les objectifs de production de logements neufs pour chacune des communes de Lille Métropole.

Il reprend l'Accord Collectif Intercommunal, qui vise à améliorer la prise en compte des publics prioritaires dans les attributions et à rééquilibrer l'effort de solidarité. Les objectifs d'attribution ont été définis successivement à l'échelle des territoires et des communes. Ils tiennent compte de la pression de la demande, des capacités d'accueil ainsi que, pour chaque commune, de la fragilité socio-économique des occupants du parc social. Ils sont définis pour trois ans et seront révisés à mi-parcours du PLH2.

Le programme d'actions territorialisées présente également les objectifs de construction neuve. Il s'appuie sur un inventaire des opérations, projets ou potentiels de développement vérifié et mis à jour avec chacune des communes. Ces projets sont évalués au regard des trois critères de territorialisation (tissu urbain existant, proximité des transports en commun et des services de proximité), de considérations opérationnelles abordées lors des entretiens communaux et de considérations réglementaires (notamment l'application de la loi SRU). Il reflète la connaissance et l'anticipation des projets de logement à un moment donné. Il a vocation à évoluer à un rythme proche de celui de l'évolution des projets et opérations : il doit devenir un instrument d'échange régulier entre services communautaires et communes afin d'intégrer l'évolution des projets et de pouvoir identifier une répartition des rôles et des responsabilités entre Commune et Communauté Urbaine dans leur mise en œuvre.

Il est donc autant un document d'objectifs que la première version d'un document de suivi et d'évaluation de l'opérationnalité du PLH.

Politique de peuplement

- **Accord collectif intercommunal**

Les objectifs d'attributions obéissent aux principes d'une amélioration métropolitaine de la prise en charge des ménages prioritaires et d'une localisation affinée en vue d'un meilleur équilibre social des 8 territoires.

Le territoire est, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est plus importante que la pression de la demande, est identifié comme un territoire pouvant augmenter plus légèrement qu'à l'échelle métropolitaine le nombre d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

L'objectif territorial est décliné par commune en fonction de la fragilité sociale du parc locatif social communal, en modulant à la hausse ou à la baisse le nombre d'attributions ACI constatées ces deux dernières années.

La première année d'exercice de mise en œuvre de l'ACI sera considérée comme une année test et permettra d'apprécier la faisabilité des objectifs.

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
642	5%	31	29	1	1	Cf. fiche action 60

*Hors logements-foyers

• Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité

Pour favoriser l'équilibre social des quartiers, la délibération du 3 décembre 2010 a identifié les secteurs d'habitat social qui, de la même manière que les quartiers en ZUS, sont exonérés de l'application du supplément de loyer de solidarité.

Aucun quartier de Sailly-Lez-Lannoy n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

• Objectifs territorialisés de production de logements neufs (2012-2018)

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	125	Minimum de 30%, soit un seuil de 38 logts
Objectif bas	96	Minimum de 30%, soit un seuil de 29 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

- de l'ensemble des projets prévus pour être livrés entre mi-2012 et 2015
- des projets prévus pour être livrés entre 2016 et mi-2018 et localisés sur un site présentant deux ou trois critères de territorialisation cumulés.

L'objectif bas est celui qui permet d'atteindre à l'échelle communautaire un niveau de production annuelle de 6000 logements. Il correspond à 76% de l'objectif haut.

Sur la durée du PLH, **30% au moins des logements produits devront être financés en PLUS ou PLAI**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL¹, SPL², SMS³), le programme doit respecter strictement l'obligation réglementaire. Une évaluation triennale du respect de cet objectif sera menée.

• Capacités de production de logements de la commune et critères de territorialisation

Dans le temps du PLH (2012-2018) *

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
2	A	Zone extension -rue Millepertuis, rue de Lannoy	Projet	2015		125				30%
TOTAL						125				30%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES										
7	A	terrain potentiel 1 -sentier Joveneaux	Potentialité habitat	2015		0,61				
8	A	terrain potentiel 2 -rue Louis Deledalle	Potentialité habitat	2015			0,49			
TOTAL						0,61	0,49			

*Le pourcentage de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Lorsque seule la quantité de logements est connue, aucun taux de logement social n'a été appliqué (opération indiquant 0% de LLS). La programmation devra donc être affinée pour atteindre l'objectif de mixité sociale, en conformité avec la délibération 09 C 0686.

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

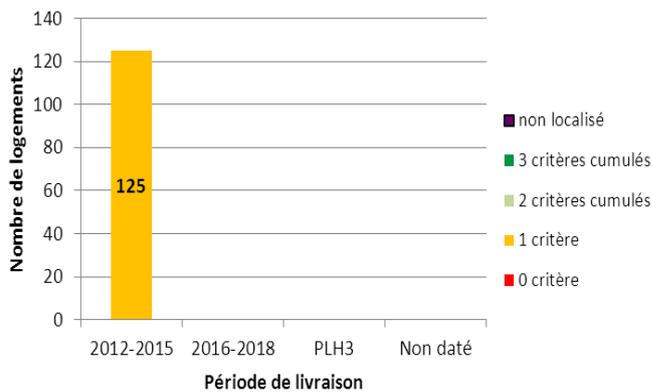
² SPL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés EN NOMBRE DE LOGTS										
		Sans objet								
TOTAL										
Potentiels sans programmation EN HECTARES										
1	A	Zone extension -rue du Mesnil	Potentialité habitat	2020		2,17				
3	A	Ancienne école -rue de la mairie	Gisement	2020			0,13			
4	A	Réserve au PLU pour équipement -rue des millepertuis	Gisement	2020			0,12			
5	A	Ancien terrain couvert de tennis -chemin du complexe sportif	Gisement	2020			0,10			
6	A	Ferme de Meurchin -voie accès ferme de Meurchin	Gisement	2020	2,50					
TOTAL					2,50	2,17	0,35			

Les projets et potentiels identifiés en zone agricole ou naturelle nécessitent une réflexion dans le cadre du SCOT et du futur PLU.

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation

Les perspectives de développement de Sailly-Lez-Lannoy dans le temps du PLH sont aujourd'hui limitées à un seul projet.

La commune dispose cependant de potentialités qui ne font pas l'objet de programmation habitat à ce jour. L'une d'entre elle répond à deux critères de territorialisation et pourraient être développées dans le temps du PLH.

D'autres perspectives pourraient être développées à plus long terme. Les plus importantes en surface ne correspondent pas aux critères communautaires de territorialisation. Des perspectives d'ampleur plus limitées sont cependant identifiées et semblent mieux situées.

**COMMUNE DE
SAILLY LEZ LANNOY**

TERRITOIRE EST

Zonage du P.L.U.

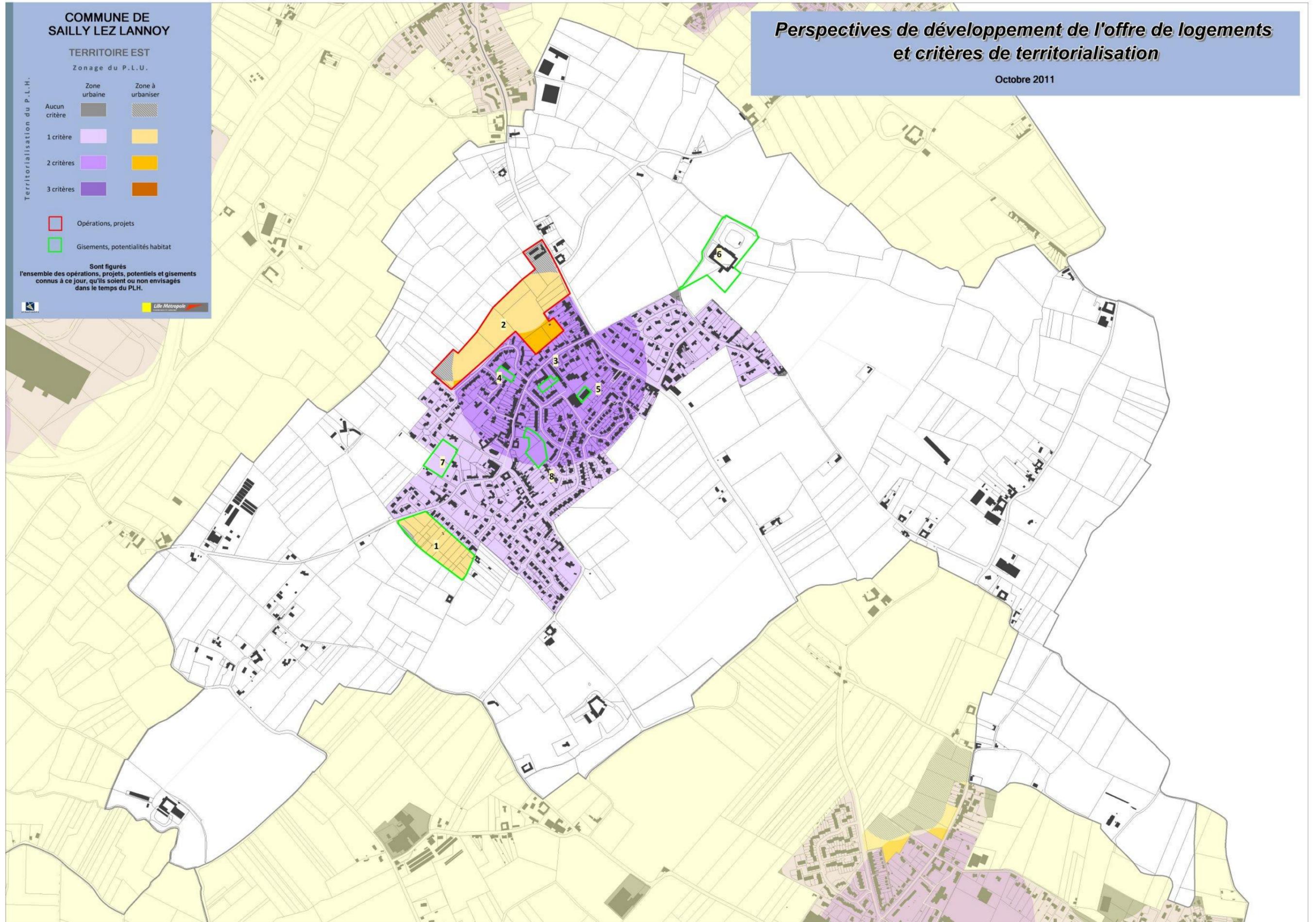
Territorialisation du P.L.H.	Zonage du P.L.U.	
	Zone urbaine	Zone à urbaniser
Aucun critère		
1 critère		
2 critères		
3 critères		
	Opérations, projets	
	Gisements, potentialités habitat	

Sont figurés
l'ensemble des opérations, projets, potentiels et gisements
connus à ce jour, qu'ils soient ou non envisagés
dans le temps du PLH.



**Perspectives de développement de l'offre de logements
et critères de territorialisation**

Octobre 2011





Le programme d'actions territorialisées par commune a pour objectif de formaliser les objectifs d'attribution de logements sociaux aux ménages prioritaires et les objectifs de production de logements neufs pour chacune des communes de Lille Métropole.

Il reprend l'Accord Collectif Intercommunal, qui vise à améliorer la prise en compte des publics prioritaires dans les attributions et à rééquilibrer l'effort de solidarité. Les objectifs d'attribution ont été définis successivement à l'échelle des territoires et des communes. Ils tiennent compte de la pression de la demande, des capacités d'accueil ainsi que, pour chaque commune, de la fragilité socio-économique des occupants du parc social. Ils sont définis pour trois ans et seront révisés à mi-parcours du PLH2.

Le programme d'actions territorialisées présente également les objectifs de construction neuve. Il s'appuie sur un inventaire des opérations, projets ou potentiels de développement vérifié et mis à jour avec chacune des communes. Ces projets sont évalués au regard des trois critères de territorialisation (tissu urbain existant, proximité des transports en commun et des services de proximité), de considérations opérationnelles abordées lors des entretiens communaux et de considérations réglementaires (notamment l'application de la loi SRU). Il reflète la connaissance et l'anticipation des projets de logement à un moment donné. Il a vocation à évoluer à un rythme proche de celui de l'évolution des projets et opérations : il doit devenir un instrument d'échange régulier entre services communautaires et communes afin d'intégrer l'évolution des projets et de pouvoir identifier une répartition des rôles et des responsabilités entre Commune et Communauté Urbaine dans leur mise en œuvre.

Il est donc autant un document d'objectifs que la première version d'un document de suivi et d'évaluation de l'opérationnalité du PLH.

Politique de peuplement

- **Accord collectif intercommunal**

Les objectifs d'attributions obéissent aux principes d'une amélioration métropolitaine de la prise en charge des ménages prioritaires et d'une localisation affinée en vue d'un meilleur équilibre social des 8 territoires.

Le territoire est, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est plus importante que la pression de la demande, est identifié comme un territoire pouvant augmenter plus légèrement qu'à l'échelle métropolitaine le nombre d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

L'objectif territorial est décliné par commune en fonction de la fragilité sociale du parc locatif social communal, en modulant à la hausse ou à la baisse le nombre d'attributions ACI constatées ces deux dernières années.

La première année d'exercice de mise en œuvre de l'ACI sera considérée comme une année test et permettra d'apprécier la faisabilité des objectifs.

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
991	8%	75	84	2	2	Cf. fiche action 60

*Hors logements-foyers

• Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité

Pour favoriser l'équilibre social des quartiers, la délibération du 3 décembre 2010 a identifié les secteurs d'habitat social qui, de la même manière que les quartiers en ZUS, sont exonérés de l'application du supplément de loyer de solidarité.

Aucun quartier de Sainghin-en-Mélantois n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

• Objectifs territorialisés de production de logements neufs (2012-2018)

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	127	Minimum de 30%, soit un seuil de 38 logts
Objectif bas	97	Minimum de 30%, soit un seuil de 29 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

- de l'ensemble des projets prévus pour être livrés entre mi-2012 et 2015
- des projets prévus pour être livrés entre 2016 et mi-2018 et localisés sur un site présentant deux ou trois critères de territorialisation cumulés.

L'objectif bas est celui qui permet d'atteindre à l'échelle communautaire un niveau de production annuelle de 6000 logements. Il correspond à 76% de l'objectif haut.

Sur la durée du PLH, **30% au moins des logements produits devront être financés en PLUS ou PLAI**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL¹, SPLL², SMS³), le programme doit respecter strictement l'obligation réglementaire. Une évaluation triennale du respect de cet objectif sera menée.

• Capacités de production de logements de la commune et critères de territorialisation

Dans le temps du PLH (2012-2018) *

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
11	A	Zone extension -Rue de la Noyelle et rue du Maréchal Leclerc	Potentialité habitat	2018			10			0%
12	A	ERL 3 - Le clairon -1174, rue de Lille - Allée des Aubépines	Projet	2013		11				100%
13	B	Zone extension -Chemin du Grand Sainghin	Projet	2013	4					0%
14	A	Zone extension + zone A -Rue de Lille	Projet	2014	100					30%
15	A	Zone extension -chemin de Péronne	Projet	2013		2				0%
TOTAL					104	13	10			32%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES										
16	A	Ferme du tilleul -Rue du Maréchal Leclerc et rue de Lille	Gisement	2016			1,36			
TOTAL							1,36			

*Le pourcentage de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Lorsque seule la quantité de logements est connue, aucun taux de logement social n'a été appliqué (opération indiquant 0% de LLS). La programmation devra donc être affinée pour atteindre l'objectif de mixité sociale, en conformité avec la délibération 09 C 0686.

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

² SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

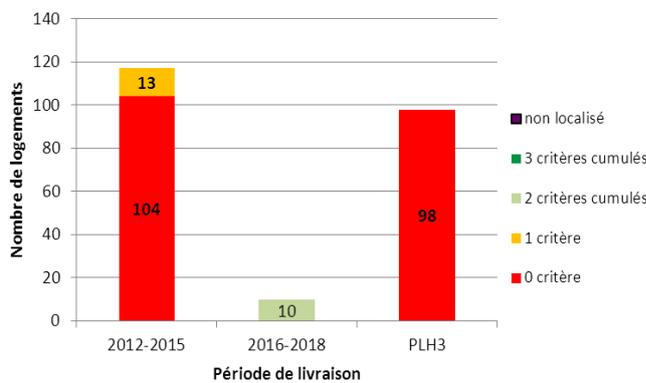
³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés EN NOMBRE DE LOGTS										
14	B	Zone extension + zone A -Rue de Lille	Potentialité habitat	2020	98					0%
TOTAL					98					0%
Potentiels sans programmation EN HECTARES										
		Sans objet								
TOTAL										

Les projets et potentiels identifiés en zone agricole ou naturelle nécessitent une réflexion dans le cadre du SCOT et du futur PLU.

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation



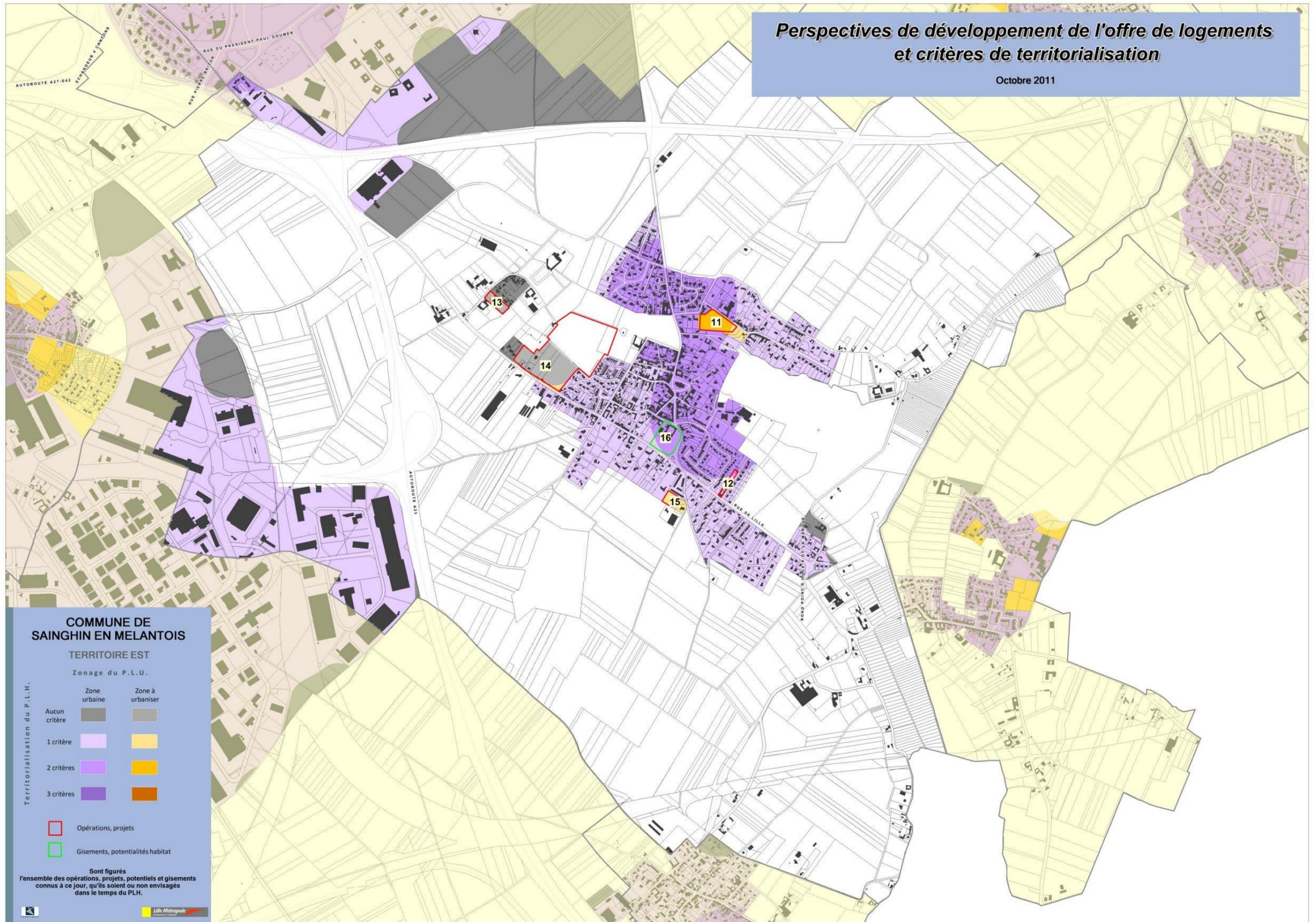
Les perspectives de développement de Sainghin-en-Mélantois dans le temps du PLH reposent essentiellement sur un projet en extension qui ne répond aujourd'hui à aucun critère de territorialisation.

Un potentiel foncier identifié répondant à deux critères pourrait venir soutenir les objectifs de la commune dans la seconde partie du PLH

Des potentialités sont également identifiées pour le prochain PLH 3. Elles se trouvent dans une situation équivalente.

Perspectives de développement de l'offre de logements et critères de territorialisation

Octobre 2011



COMMUNE DE SAINGHIN EN MELANTOIS

TERRITOIRE EST

Zonage du P.L.U.

Territorialisation du P.L.H.	Zonage du P.L.U.	
	Zone urbaine	Zone à urbaniser
Aucun critère		
1 critère		
2 critères		
3 critères		
		Opérations, projets
		Gisements, potentialités habitat

Sont figurés l'ensemble des opérations, projets, potentiels et gisements connus à ce jour, qu'ils soient ou non envisagés dans le temps du PLH.



Le programme d'actions territorialisées par commune a pour objectif de formaliser les objectifs d'attribution de logements sociaux aux ménages prioritaires et les objectifs de production de logements neufs pour chacune des communes de Lille Métropole.

Il reprend l'Accord Collectif Intercommunal, qui vise à améliorer la prise en compte des publics prioritaires dans les attributions et à rééquilibrer l'effort de solidarité. Les objectifs d'attribution ont été définis successivement à l'échelle des territoires et des communes. Ils tiennent compte de la pression de la demande, des capacités d'accueil ainsi que, pour chaque commune, de la fragilité socio-économique des occupants du parc social. Ils sont définis pour trois ans et seront révisés à mi-parcours du PLH2.

Le programme d'actions territorialisées présente également les objectifs de construction neuve. Il s'appuie sur un inventaire des opérations, projets ou potentiels de développement vérifié et mis à jour avec chacune des communes. Ces projets sont évalués au regard des trois critères de territorialisation (tissu urbain existant, proximité des transports en commun et des services de proximité), de considérations opérationnelles abordées lors des entretiens communaux et de considérations réglementaires (notamment l'application de la loi SRU). Il reflète la connaissance et l'anticipation des projets de logement à un moment donné. Il a vocation à évoluer à un rythme proche de celui de l'évolution des projets et opérations : il doit devenir un instrument d'échange régulier entre services communautaires et communes afin d'intégrer l'évolution des projets et de pouvoir identifier une répartition des rôles et des responsabilités entre Commune et Communauté Urbaine dans leur mise en œuvre.

Il est donc autant un document d'objectifs que la première version d'un document de suivi et d'évaluation de l'opérationnalité du PLH.

Politique de peuplement

- **Accord collectif intercommunal**

Les objectifs d'attributions obéissent aux principes d'une amélioration métropolitaine de la prise en charge des ménages prioritaires et d'une localisation affinée en vue d'un meilleur équilibre social des 8 territoires.

Le territoire est, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est plus importante que la pression de la demande, est identifié comme un territoire pouvant augmenter plus légèrement qu'à l'échelle métropolitaine le nombre d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

L'objectif territorial est décliné par commune en fonction de la fragilité sociale du parc locatif social communal, en modulant à la hausse ou à la baisse le nombre d'attributions ACI constatées ces deux dernières années.

La première année d'exercice de mise en œuvre de l'ACI sera considérée comme une année test et permettra d'apprécier la faisabilité des objectifs.

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
435	5%	22	32	0	1	Cf. fiche action 60

*Hors logements-foyers

• **Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité**

Pour favoriser l'équilibre social des quartiers, la délibération du 3 décembre 2010 a identifié les secteurs d'habitat social qui, de la même manière que les quartiers en ZUS, sont exonérés de l'application du supplément de loyer de solidarité.

Aucun quartier de Tressin n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

• **Objectifs territorialisés de production de logements neufs (2012-2018)**

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	33	Minimum de 30%, soit un seuil de 10 logts
Objectif bas	25	Minimum de 30%, soit un seuil de 8 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

- de l'ensemble des projets prévus pour être livrés entre mi-2012 et 2015
- des projets prévus pour être livrés entre 2016 et mi-2018 et localisés sur un site présentant deux ou trois critères de territorialisation cumulés.

L'objectif bas est celui qui permet d'atteindre à l'échelle communautaire un niveau de production annuelle de 6000 logements. Il correspond à 76% de l'objectif haut.

Sur la durée du PLH, **30% au moins des logements produits devront être financés en PLUS ou PLAI**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL¹, SP², SMS³), le programme doit respecter strictement l'obligation réglementaire. Une évaluation triennale du respect de cet objectif sera menée.

• **Capacités de production de logements de la commune et critères de territorialisation**

Dans le temps du PLH (2012-2018) *

N°		Intitulé	Type	Livraison	0	1	2	3	NR	% LLS
					Crit	Crit	Crit	Crit		
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
5	A	Projet derrière l'église -rue de l'église / brabant	Projet	2014			20			100%
10	A	22-24, rue de l'église	Opération	2014			3			0%
12	A	Ferme -route nationale	Opération	2012		10				0%
TOTAL						10	23			61%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
		Sans objet								
TOTAL										
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES										
		Sans objet								
TOTAL										

*Le pourcentage de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Lorsque seule la quantité de logements est connue, aucun taux de logement social n'a été appliqué (opération indiquant 0% de LLS). La programmation devra donc être affinée pour atteindre l'objectif de mixité sociale, en conformité avec la délibération 09 C 0686.

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

² SP : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

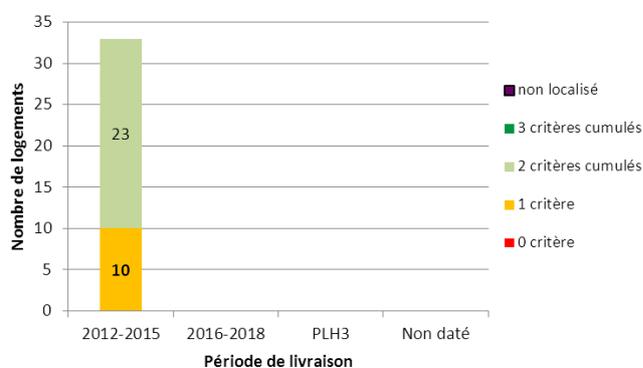
³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés <u>EN NOMBRE DE LOGTS</u>										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										
Potentiels sans programmation EN HECTARES										
2	A	Zone extension -chemin du fort	Gisement	2030	6,30					
11	A	Zone extension derrière l'église -	Potentialité habitat	2025		1,04				
TOTAL					6,30	1,04				

Les projets et potentiels identifiés en zone agricole ou naturelle nécessitent une réflexion dans le cadre du SCOT et du futur PLU.

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation



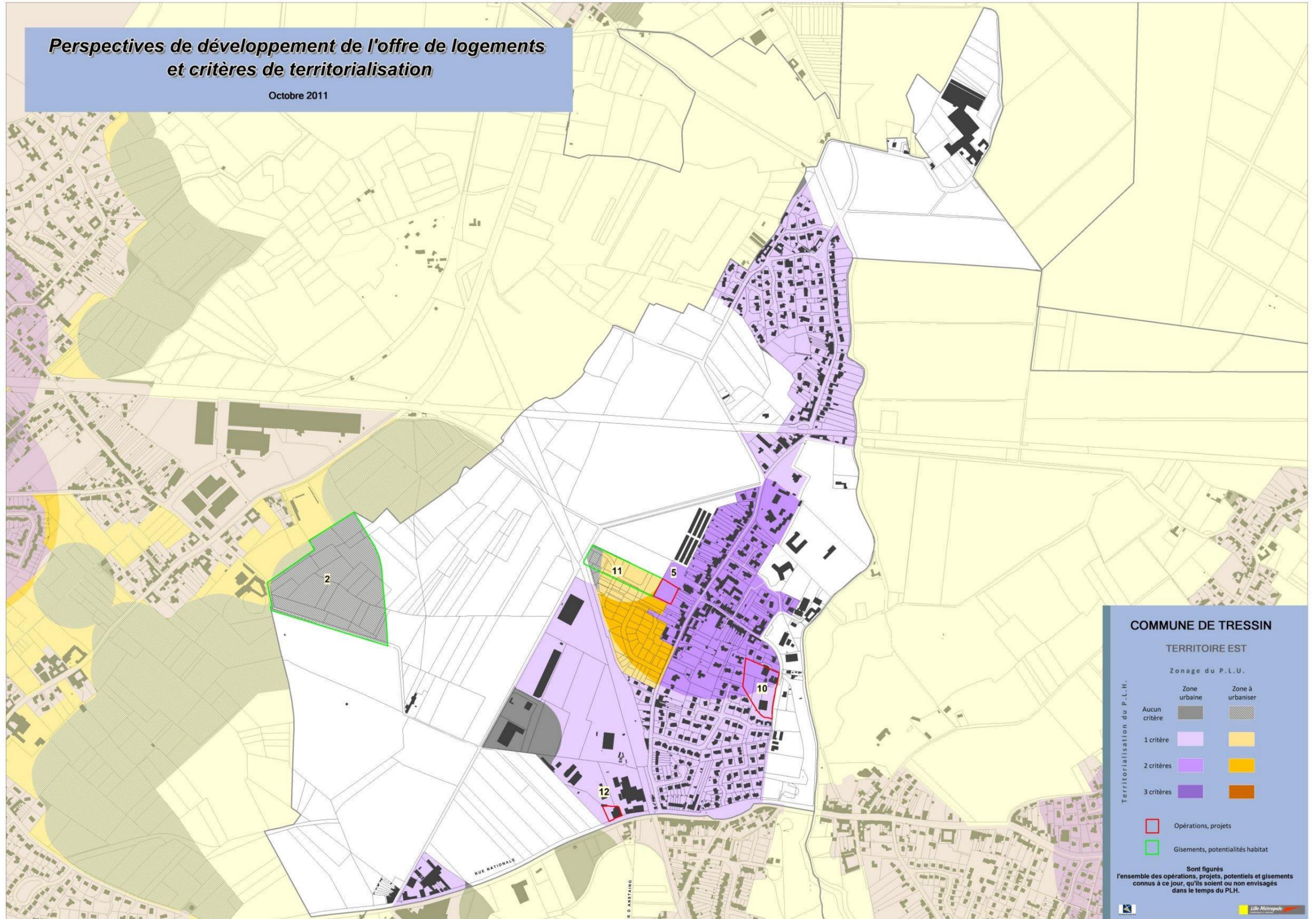
Les perspectives de développement de Tressin sont limitées. Trois sites ont été recensés permettant de consolider un objectif de 33 logements dans le temps du PLH.

Un gisement et un site potentiel ne disposant pas de programmation connue pourrait venir renforcer les capacités de la commune. Ils répondent au mieux à un critère de territorialisation.

Aucun potentiel n'est aujourd'hui identifié à plus long terme. La connaissance du potentiel foncier en tissu urbain sera affinée dans le cadre de la mission de référentiel foncier dont l'achèvement est prévu fin 2012.

Perspectives de développement de l'offre de logements et critères de territorialisation

Octobre 2011





Le programme d'actions territorialisées par commune a pour objectif de formaliser les objectifs d'attribution de logements sociaux aux ménages prioritaires et les objectifs de production de logements neufs pour chacune des communes de Lille Métropole.

Il reprend l'Accord Collectif Intercommunal, qui vise à améliorer la prise en compte des publics prioritaires dans les attributions et à rééquilibrer l'effort de solidarité. Les objectifs d'attribution ont été définis successivement à l'échelle des territoires et des communes. Ils tiennent compte de la pression de la demande, des capacités d'accueil ainsi que, pour chaque commune, de la fragilité socio-économique des occupants du parc social. Ils sont définis pour trois ans et seront révisés à mi-parcours du PLH2.

Le programme d'actions territorialisées présente également les objectifs de construction neuve. Il s'appuie sur un inventaire des opérations, projets ou potentiels de développement vérifié et mis à jour avec chacune des communes. Ces projets sont évalués au regard des trois critères de territorialisation (tissu urbain existant, proximité des transports en commun et des services de proximité), de considérations opérationnelles abordées lors des entretiens communaux et de considérations réglementaires (notamment l'application de la loi SRU). Il reflète la connaissance et l'anticipation des projets de logement à un moment donné. Il a vocation à évoluer à un rythme proche de celui de l'évolution des projets et opérations : il doit devenir un instrument d'échange régulier entre services communautaires et communes afin d'intégrer l'évolution des projets et de pouvoir identifier une répartition des rôles et des responsabilités entre Commune et Communauté Urbaine dans leur mise en œuvre.

Il est donc autant un document d'objectifs que la première version d'un document de suivi et d'évaluation de l'opérationnalité du PLH.

Politique de peuplement

- **Accord collectif intercommunal**

Les objectifs d'attributions obéissent aux principes d'une amélioration métropolitaine de la prise en charge des ménages prioritaires et d'une localisation affinée en vue d'un meilleur équilibre social des 8 territoires.

Le territoire est, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est plus importante que la pression de la demande, est identifié comme un territoire pouvant augmenter plus légèrement qu'à l'échelle métropolitaine le nombre d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

L'objectif territorial est décliné par commune en fonction de la fragilité sociale du parc locatif social communal, en modulant à la hausse ou à la baisse le nombre d'attributions ACI constatées ces deux dernières années.

La première année d'exercice de mise en œuvre de l'ACI sera considérée comme une année test et permettra d'apprécier la faisabilité des objectifs.

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
23 609	43%	10 076	11 113	195	4	Cf. fiche action 60

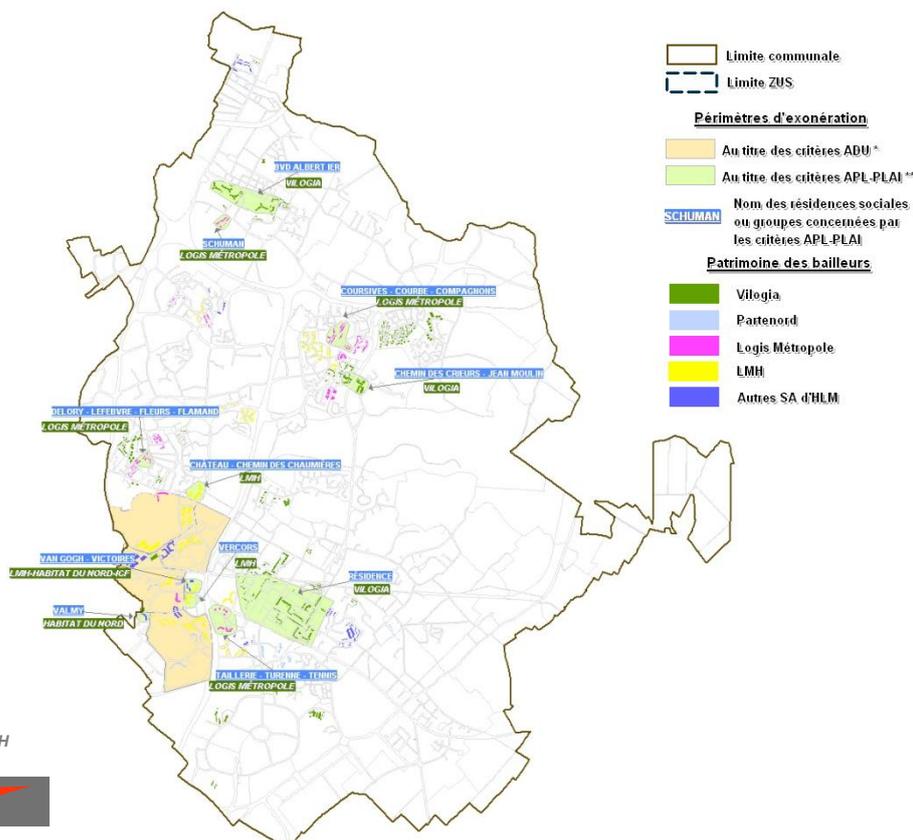
*Hors logements-foyers

• **Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité**

Pour favoriser l'équilibre social des quartiers, la délibération du 3 décembre 2010 a identifié les secteurs d'habitat social qui, de la même manière que les quartiers en ZUS, sont exonérés de l'application du supplément de loyer de solidarité.

Les secteurs Boulevard Albert Premier, Schuman, Coursives-Courbe-Compagnons, Chemins des crieurs- Jean Moulin, Delory-Fleurs-Flamand, Château-Chemin de chaumières, Van-Gogh-Victoires, Vercors, Valmy, Résidence, Taillerie-Turene-Tennis sont exonérés.

Secteurs d'exonération de Loyer de Solidarité



* **Au titre des critères ADU** : sections cadastrales dont plus de 25% des ménages en 2007 vivaient en dessous du seuil de pauvreté et répertoriées à difficultés fortes par les travaux de l'Agence de Développement et d'Urbanisme

****Au titre des critères APL-PLAI** : résidences d'habitat social proposées par les organismes de logement social et/ou les communes, dont 60% des locataires bénéficient de l'APL et dont 40% ont des ressources inférieures aux plafonds PLAI

Objectifs de construction neuve

• **Objectifs territorialisés de production de logements neufs (2012-2018)**

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	3029	Minimum de 30%, soit un seuil de 909 logts
Objectif bas	2 316	Minimum de 30%, soit un seuil de 695 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

- de l'ensemble des projets prévus pour être livrés entre mi-2012 et 2015
- des projets prévus pour être livrés entre 2016 et mi-2018 et localisés sur un site présentant deux ou trois critères de territorialisation cumulés.

L'objectif bas est celui qui permet d'atteindre à l'échelle communautaire un niveau de production annuelle de 6000 logements. Il correspond à 76% de l'objectif haut.

Sur la durée du PLH, **30% au moins des logements produits devront être financés en PLUS ou PLAI**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL¹, SPLL², SMS³), le programme doit respecter strictement l'obligation réglementaire. Une évaluation triennale du respect de cet objectif sera menée.

• Capacités de production de logements de la commune et critères de territorialisation

Dans le temps du PLH (2012-2018) *

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
0	A	Rue de la Fontaine / rue d'Hem	Opération	2014	81					45%
1	A	ERL 1 -rue du Recueil (LR01)	Projet	2015		30				0%
2	A	ERL 2 -rue du Recueil (LR 02)	Projet	2015		15				0%
4	A	ERL n°4 - Extension de la résidence Schumann -rue Constant (LE04)	Opération	2017				47		70%
	B	ERL n°4 - Extension de la résidence Schumann -rue Constant (LE04)	Opération	2015				37		41%
6	A	Landson - Rue Léon Jouhaux (LD 06)	Opération	2014				20		0%
7	A	Klimza -avenue de Paris, rue Alfred de Vigny (L107)	Projet	2015			60			0%
16	A	Rue du Docteur Roux , Place de la gare (NP16)	Opération	2014				13		0%
17	A	Friche Mulliez -rue du Docteur Roux, chemin vert, allée des Marguerites	Opération	2013				15		73%
18	A	Friche Mulliez -rue du Docteur Roux (terrain LMCU)	Opération	2014			46			50%
20	A	Lille3-Pont de bois-Collège Léon Blum (plan campus -rue Baudouin IX, allée des bacheliers, place Léon Blum	Opération	2015				185		70%
22	A	Boulevard Van Gogh , rue J.Vilar	Opération	2012				25		100%
26	A	ERL 5 - POMONA -Boulevard de Mons / rue Parmentier /colpin	Opération	2013		33				0%
	B	ERL 5 - POMONA -Boulevard de Mons / rue Parmentier /colpin	Opération	2012		98				38%
27	A	Miegville -Rue de Babylone	Projet	2013				8		0%
28	A	Village commercial -Rue Alfred de Vigny	Opération	2013		17				0%
30	A	Rue du Printemps (PY30)	Opération	2013			15			100%
36	A	Boulevard Van Gogh, rue des Vétérans	Opération	2013				81		25%
37	A	'quartier cousinerie' -Angle rue de la Convention et rue de la cimaise	Opération	2014				8		0%
40	A	Rue du commerce et 8 mai 1945	Opération	2015				40		35%
43	A	Rue de la justice et bd Montalembert	Potentialité habitat	2018			250			0%
46	A	Rue Maréchal Joffre et J.B Lebas	Potentialité habitat	2018				37		0%
47	A	Rue Gaston Baratte	Potentialité habitat	2018				40		0%
53	A	Rue de la Liberté/sentier Beghin	Opération	2014				79		32%
55	A	Place Rouge -Angle de la rue Yves Decugis et du Boulevard Bizet	Opération	2013				20		100%
58	A	Rue de la Courbe	Opération	2013				20		100%
62	A	'quartier cousinerie' -Rue de la cimaise rue de la coutume	Opération	2013		24				50%
63	A	friche industrielle -Rue des époux Labrousse	Gisement	2015				12		0%
65	A	opération -rue du 8 mai 1945	Projet	2014		17				0%
66	A	Site Lefèvre -Rue Jean Jaurès	Projet	2015			212			19%
67	B	ZAC Haute Borne (+prolongement) -route de Sainghin (PH67/101/98)	Opération	2014	30					0%
70	A	Rue yves Decugis, Erables	Opération	2012				18		0%

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

² SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
71	A	Ancien site Marc Sautelet -Rue de la Liberté	Projet	2016				20		100%
75	A	Immeuble France Télécom -Rue Yves Decugis	Opération	2013				21		100%
81	A	Maison relais - entreprise bouquet d'or -rue des fusillés	Projet	2015		30				50%
89	A	Plan campus -Boulevard de l'Ouest	Projet	2014		200				100%
91	A	Boulevard de Valmy/rue verte	Opération	2017			483			27%
94	A	50, Rue Gustave Delory	Opération	2013			3			0%
	B	50, Rue Gustave Delory	Opération	2014			2			0%
97	A	Résidence service -Boulevard de tournai, échangeur du pont d'Ascq (annexe grand stade)	Opération	2013		161				0%
	A	Lille1-Cité scientifique H.Boucher (Plan campus) -Rue jean Perrin, rue de la tradition	Opération	2015			250			100%
100	A	Rue de Wasquehal	Opération	2013				5		0%
108	A	Entreprise -220, rue jean Jaurès	Gisement	2018				105		100%
109	A	Chemin des Cottages	Opération	2013					2	0%
115	A	Rue Carrière Delporte	Opération	2014				12		100%
116	A	Rue de la Fontaine	Opération	2012		16				0%
117	A	Prox de la maison de quartier Pasteur -rue de Babylone	Opération	2014				47		43%
118	A	Rue d'Hem (Horticulteur)	Projet	2015		39				26%
TOTAL					111	680	1321	915	2	42%

Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS

67	A	ZAC Haute Borne (+prolongement) -route de Sainghin (PH67/101/98)	Potentialité habitat	2018	300					
	C	ZAC Haute Borne (+prolongement) -route de Sainghin (PH67/101/98)	Projet	2016	50					
99	A	Lille1-Cité scientifique - E.Galois (plan campus) -Avenue Paul Langevin, rue du président P.Doumer	Projet	2018		518				
	B	Lille1-Cité scientifique - E.Galois (plan campus) -Avenue Paul Langevin, rue du président P.Doumer	Projet	2018		518				
111	A	Rue de la Fontaine/rue Hoche	Opération	2016		3				
113	A	Rue du Recueil (Droulez)	Projet	2016		5				
TOTAL					350	1044				

Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES

90	A	Rue du Rondeloir	Potentialité habitat	2015		0,18				
38	A	Rue Jules Guesde	Gisement	2018				0,60		
TOTAL						0,18		0,60		

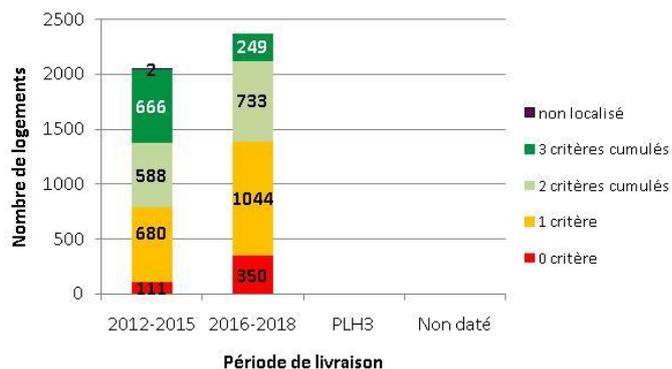
*Le pourcentage de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Lorsque seule la quantité de logements est connue, aucun taux de logement social n'a été appliqué (opération indiquant 0% de LLS). La programmation devra donc être affinée pour atteindre l'objectif de mixité sociale, en conformité avec la délibération 09 C 0686.

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés EN NOMBRE DE LOGTS										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										
Potentiels sans programmation EN HECTARES										
41	A	Chemin grand Marais	Gisement	2019					NR	
48	A	site du grand Ruage -rue Colbert	Gisement	2024		16,26				
TOTAL						16,26				

Les projets et potentiels identifiés en zone agricole ou naturelle nécessitent une réflexion dans le cadre du SCOT et du futur PLU.

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation

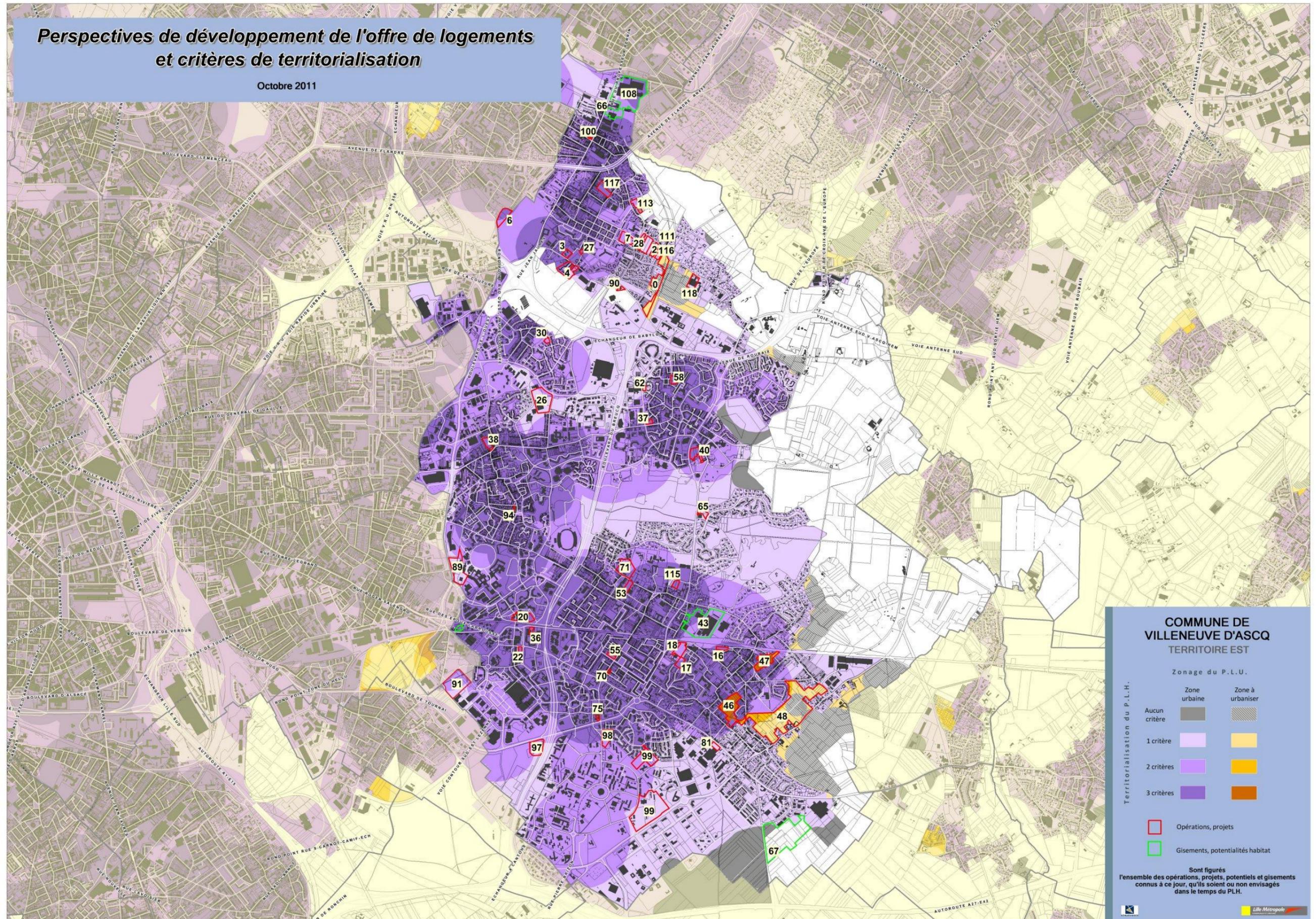


Les perspectives de développement de Villeneuve d'Ascq sont très importantes.

La connaissance du potentiel foncier en tissu urbain sera affinée dans le cadre de la mission de référentiel foncier dont l'achèvement est prévu fin 2012.

Perspectives de développement de l'offre de logements et critères de territorialisation

Octobre 2011



COMMUNE DE VILLENEUVE D'ASCQ TERRITOIRE EST

Zonage du P.L.U.

Territorialisation du P.L.H.

Sont figurés l'ensemble des opérations, projets, potentiels et gisements connus à ce jour, qu'ils soient ou non envisagés dans le temps du PLH.



Le programme d'actions territorialisées par commune a pour objectif de formaliser les objectifs d'attribution de logements sociaux aux ménages prioritaires et les objectifs de production de logements neufs pour chacune des communes de Lille Métropole.

Il reprend l'Accord Collectif Intercommunal, qui vise à améliorer la prise en compte des publics prioritaires dans les attributions et à rééquilibrer l'effort de solidarité. Les objectifs d'attribution ont été définis successivement à l'échelle des territoires et des communes. Ils tiennent compte de la pression de la demande, des capacités d'accueil ainsi que, pour chaque commune, de la fragilité socio-économique des occupants du parc social. Ils sont définis pour trois ans et seront révisés à mi-parcours du PLH2.

Le programme d'actions territorialisées présente également les objectifs de construction neuve. Il s'appuie sur un inventaire des opérations, projets ou potentiels de développement vérifié et mis à jour avec chacune des communes. Ces projets sont évalués au regard des trois critères de territorialisation (tissu urbain existant, proximité des transports en commun et des services de proximité), de considérations opérationnelles abordées lors des entretiens communaux et de considérations réglementaires (notamment l'application de la loi SRU). Il reflète la connaissance et l'anticipation des projets de logement à un moment donné. Il a vocation à évoluer à un rythme proche de celui de l'évolution des projets et opérations : il doit devenir un instrument d'échange régulier entre services communautaires et communes afin d'intégrer l'évolution des projets et de pouvoir identifier une répartition des rôles et des responsabilités entre Commune et Communauté Urbaine dans leur mise en œuvre.

Il est donc autant un document d'objectifs que la première version d'un document de suivi et d'évaluation de l'opérationnalité du PLH.

Politique de peuplement

- **Accord collectif intercommunal**

Les objectifs d'attributions obéissent aux principes d'une amélioration métropolitaine de la prise en charge des ménages prioritaires et d'une localisation affinée en vue d'un meilleur équilibre social des 8 territoires.

Le territoire est, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est plus importante que la pression de la demande, est identifié comme un territoire pouvant augmenter plus légèrement qu'à l'échelle métropolitaine le nombre d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

L'objectif territorial est décliné par commune en fonction de la fragilité sociale du parc locatif social communal, en modulant à la hausse ou à la baisse le nombre d'attributions ACI constatées ces deux dernières années.

La première année d'exercice de mise en œuvre de l'ACI sera considérée comme une année test et permettra d'apprécier la faisabilité des objectifs.

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
1 121	25%	275	281	4	2	Cf. fiche action 60

*Hors logements-foyers

• Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité

Pour favoriser l'équilibre social des quartiers, la délibération du 3 décembre 2010 a identifié les secteurs d'habitat social qui, de la même manière que les quartiers en ZUS, sont exonérés de l'application du supplément de loyer de solidarité.

Aucun quartier de Willems n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

• Objectifs territorialisés de production de logements neufs (2012-2018)

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	75	Minimum de 30%, soit un seuil de 23 logts
Objectif bas	57	Minimum de 30%, soit un seuil de 17 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

- de l'ensemble des projets prévus pour être livrés entre mi-2012 et 2015
- des projets prévus pour être livrés entre 2016 et mi-2018 et localisés sur un site présentant deux ou trois critères de territorialisation cumulés.

L'objectif bas est celui qui permet d'atteindre à l'échelle communautaire un niveau de production annuelle de 6000 logements. Il correspond à 76% de l'objectif haut.

Sur la durée du PLH, **30% au moins des logements produits devront être financés en PLUS ou PLAI**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL¹, SPILL², SMS³), le programme doit respecter strictement l'obligation réglementaire. Une évaluation triennale du respect de cet objectif sera menée.

• Capacités de production de logements de la commune et critères de territorialisation

Dans le temps du PLH (2012-2018) *

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
1	A	Rue Rocmetz	Projet	2015	6					100%
5	A	ERL 1 - Friche Caddy -rue des Ecoles, rue Louis Clermont	Opération	2013			50			46%
6	A	Site Famchon	Projet	2015		10				0%
15	A	Droëttes - 3ème phase -	Projet	2015		9				0%
TOTAL					6	19	50			39%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
		Sans objet								
TOTAL										
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES										
		Sans objet								
TOTAL										

*Le pourcentage de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Lorsque seule la quantité de logements est connue, aucun taux de logement social n'a été appliqué (opération indiquant 0% de LLS). La programmation devra donc être affinée pour atteindre l'objectif de mixité sociale, en conformité avec la délibération 09 C 0686.

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

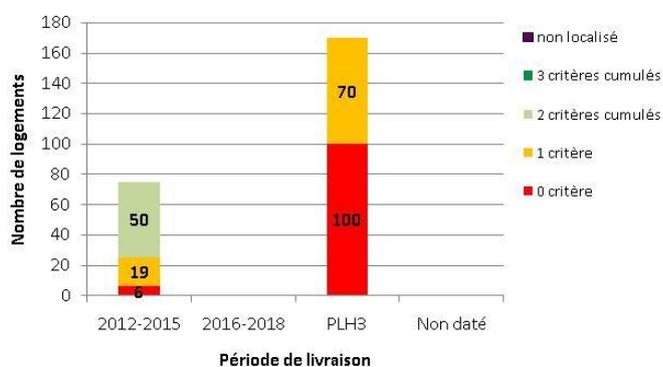
² SPILL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés EN NOMBRE DE LOGTS										
2	A	Zone extension -Rue des poilus, chemin des gardes	Gisement	2030	NR	100				
3	A	Zone extension - Extension urbaine -Rue Jean Pottié	Gisement	2030	NR		70			
TOTAL						100	70			
Potentiels sans programmation EN HECTARES										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										

Les projets et potentiels identifiés en zone agricole ou naturelle nécessitent une réflexion dans le cadre du SCOT et du futur PLU.

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation

Les perspectives de développement de Willems sont limitées dans le temps du PLH. Elles sont portées majoritairement par une opération répondant à deux critères de territorialisation.

Des potentialités importantes sont identifiées au-delà du PLH. Ces potentialités ne répondent pas aujourd'hui aux critères communautaires de territorialisation.

Perspectives de développement de l'offre de logements et critères de territorialisation

Octobre 2011

