

Programme d'actions territorialisées



TERRITOIRE LILLOIS





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 territoire attractif
- Une croissance démographique forte
- Des mouvements migratoires marqués : des arrivées massives de jeunes, étudiants, des départs de jeunes actifs
- Un territoire jeune : plus de 35% de 15-29 ans
- Un marché tendu
- Un parc locatif privé bien plus important que dans le reste de l'agglomération
- Un revenu médian faible, un nombre élevé de ménages sous le seuil de pauvreté à Lille

Enjeux prioritaires pour le PLH2

- **Diversifier l'offre en logement, notamment en direction des familles**
- **Améliorer durablement les logements anciens (sociaux et privés), lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique**
- **Réguler le marché locatif et produire une offre de logements abordables**
- **Conforter le territoire lillois dans sa fonction de centralité**
- **Développer et maîtriser le foncier**
- **Développer la qualité résidentielle durable : développement durable et santé dans l'habitat, qualité architecturale**
- **Veiller aux équilibres de peuplement**
- **Prendre en compte les besoins spécifiques (personnes âgées, en situation de handicap, étudiants boursiers...)**

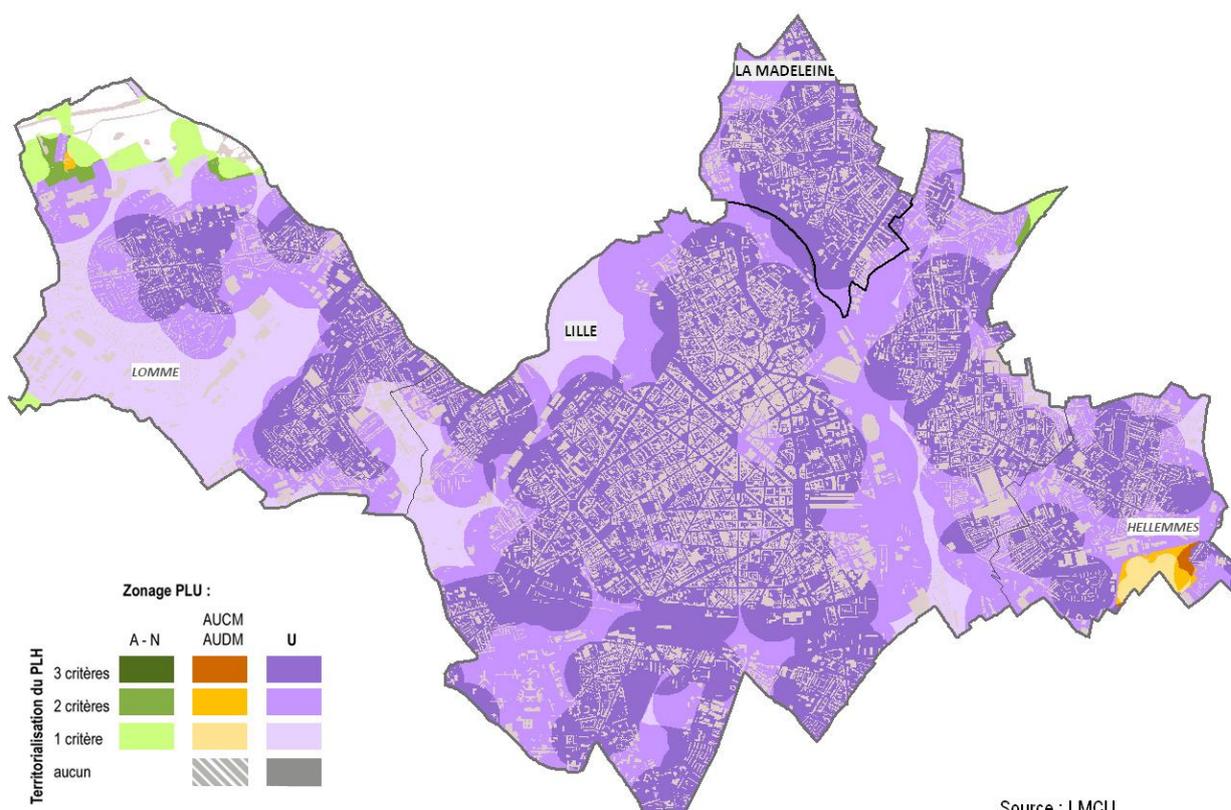
Objectifs de construction neuve

• 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 :

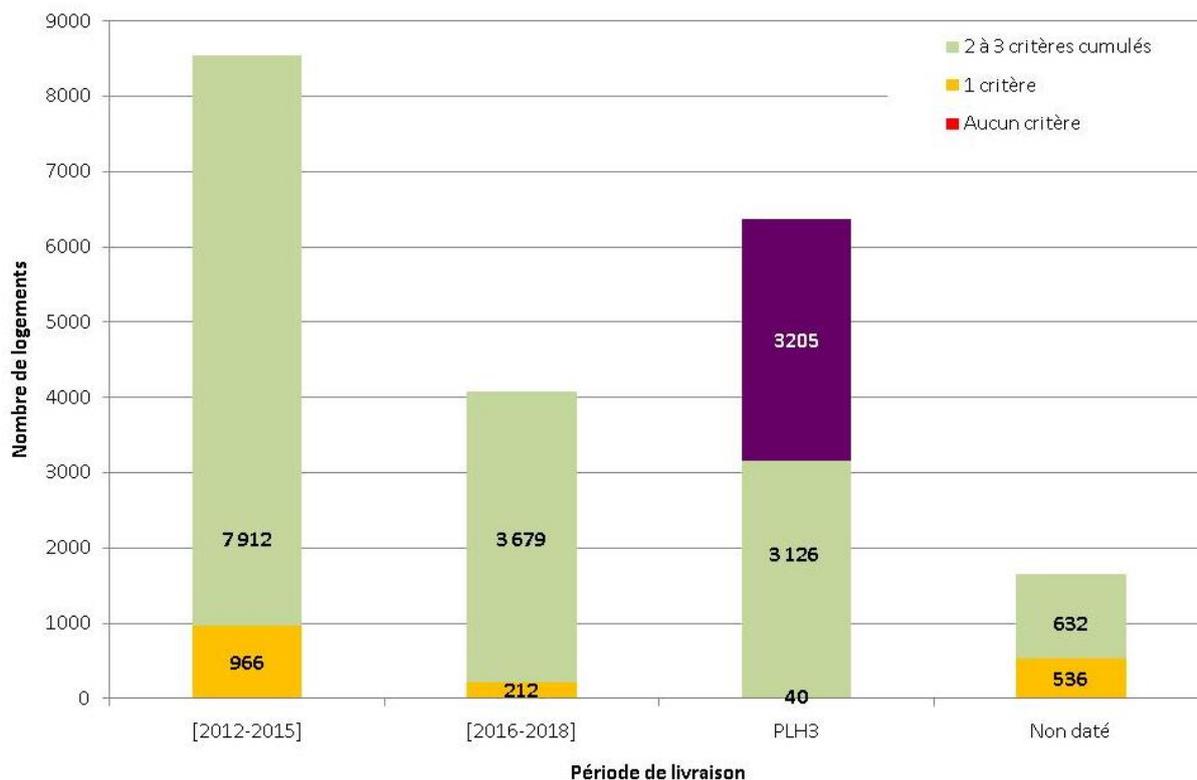
- Construire au sein du tissu urbain existant (sols artificialisés d'après photo-interprétation aérienne)
- Construire en proximité des transports en commun (DIVAT¹ et lignes de bus de plus de 60 passages par jour)
- Construire en proximité des services et des centralités (écoles, marchés forains et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

Territoire Lillois



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 lillois dispose d'un potentiel de 12 633 logements dont 87% 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 :

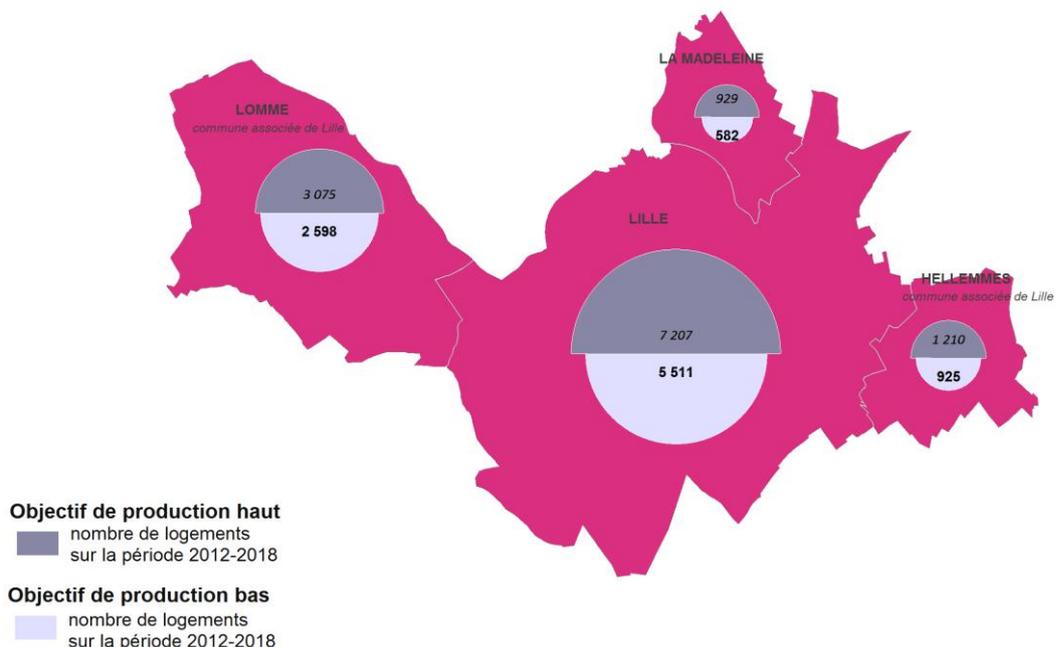
- de l'ensemble des projets prévus pour être livrés entre mi-2012 et 2015
- des projets prévus pour être livrés entre 2016 et mi-2018 et localisés sur un site présentant deux ou trois critères de territorialisation cumulés².

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	12 421	2 070
Objectif bas	9 617	1 602

² Ont également été pris en compte les programmes de logement de Lille « non localisés » prévus pour être livrés entre 2016 et 2018 (soit 510 logements), quasiment l'ensemble du territoire communal présentant au moins deux critères de territorialisation cumulés

Objectifs communaux



• **Diversité de la production**

Le territoire lillois est attractif et joue un rôle important d'accueil de ménages extérieurs à l'agglomération. Le maintien d'une offre diversifiée permettant l'accueil puis la réalisation d'itinéraires résidentiels, notamment pour les familles, est l'un des enjeux forts du territoire. Cela passe notamment par le développement d'une offre en locatif social comme en accession sociale et abordable et des typologies de logements adaptées dans tous les segments du parc.

La croissance démographique est portée majoritairement par l'accueil de jeunes et d'étudiants, pour lesquels l'offre doit être complétée, dans le territoire lillois mais également dans le reste de l'agglomération.

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

• Application de la loi SRU

Aucune commune n'est soumise à un objectif de rattrapage minimum en matière de production de logements locatifs sociaux sur la période 2011-2013.

Hébergement, habitat d'insertion et habitat adapté

Le territoire lillois 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.

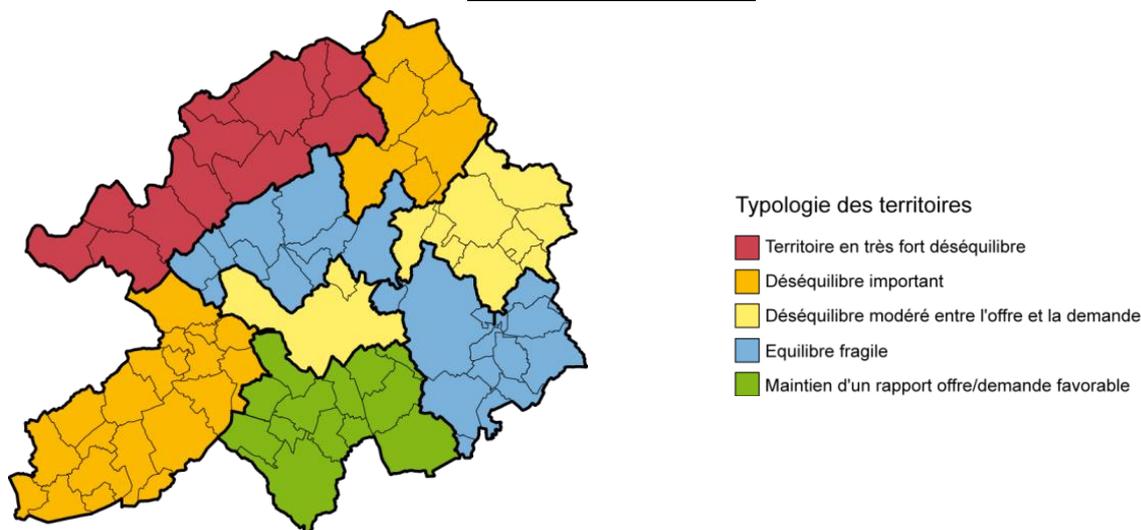
Accord collectif intercommunal

Compte tenu d'une prise en charge de la demande prioritaire au titre de l'accord collectif intercommunal (ACI) en cohérence avec ses capacités de réponse, le territoire lillois doit conserver un taux d'attribution comparable aux années précédentes, pour faire face à la pression de la demande issue du territoire lillois.

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 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 %)
840	32%	41%	880	30%	43%

Logements des jeunes

Equilibre offre / demande



Source : Urbanis, Lille métropole, 2009

La pression sur le territoire lillois est forte. Le territoire joue un rôle important d'accueil de jeunes et de ménages isolés. Afin de promouvoir la diversité sociale et générationnelle, il sera recherché une répartition de l'offre nouvelle en structures dédiées à l'accueil de jeunes, avec accompagnement social adapté (FJT, CHRS, logements tremplins...), plus équilibrée à l'échelle du territoire métropolitain que ce qu'elle est aujourd'hui. 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.

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 lillois	1	278	18	1085	4	132	2	123	21%	119	100
LMCU	10	1360	81	5934	11	331	47	3177	100%	161	108

Source : CRESGE, inventaire 2008

Le territoire montre un léger retard d'équipement. 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, et 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 Capinghem-Lomme.

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**

65 places en aire d'accueil existent et sont réparties entre Lomme (28), Lille (12), Hellemmes (25). **11 places supplémentaires** sont prescrites à La Madeleine par le Schéma Départemental.

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

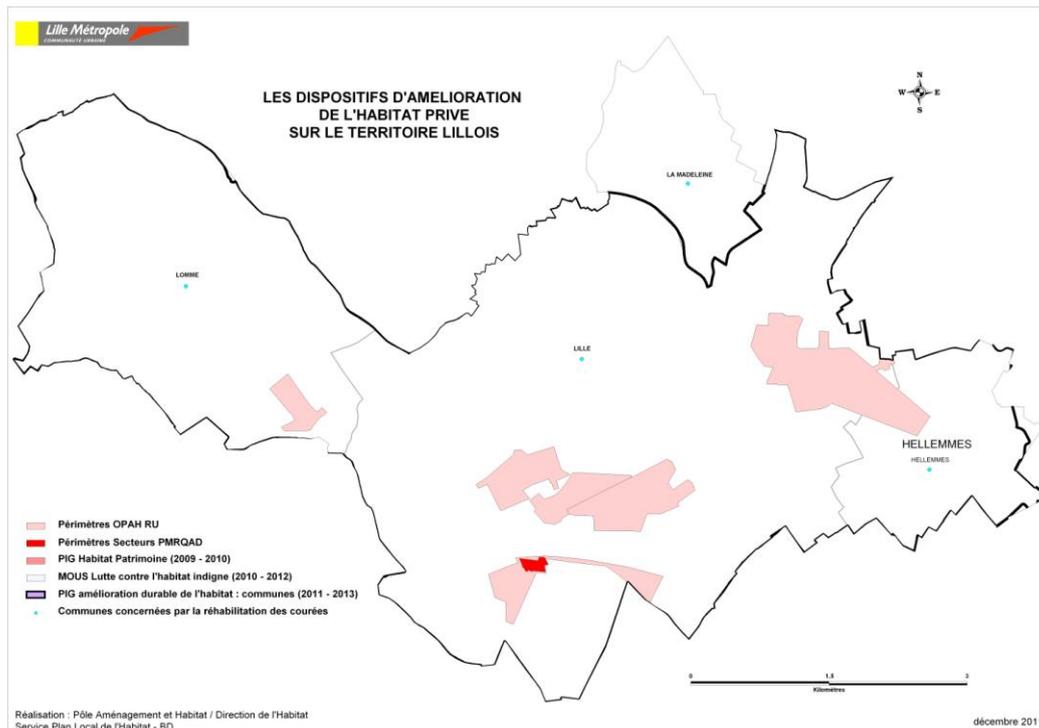
10 habitats adaptés sont recensés sur le territoire lillois. **20 habitats adaptés** supplémentaires sont préconisés par le schéma départemental, objectif qui méritera d'être affiné dans le cadre d'une étude territorialisée des besoins (Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale, MOUS) : elle établira un diagnostic 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 lillois 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...).

Le territoire lillois est concerné par :

- *La Mous lutte contre l'habitat indigne (ensemble du territoire)*
- *L'OPAH RU (Lille Sud, Wazemmes, Moulins, Lomme, Hellemmes)*
- *La requalification de courées (Lille, Lomme, Hellemmes, La Madeleine)*
- *Le PMRQAD (Lille, secteur Simons Courtois)*

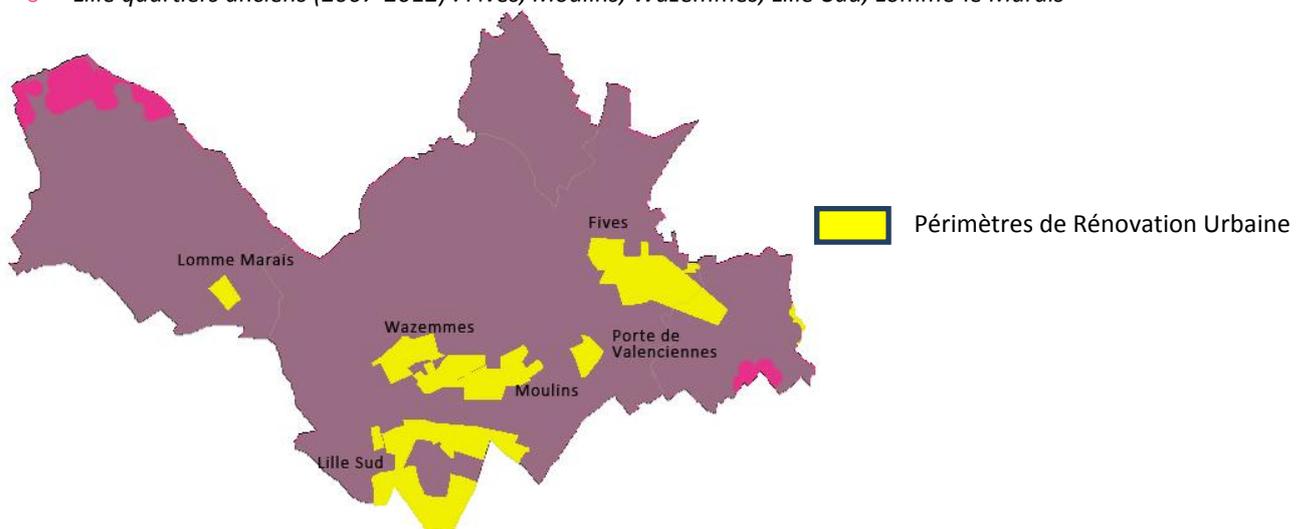


Il est prévu l'implantation à Lille d'une Maison de l'Habitat Durable, lieu d'accueil et de conseil des habitants de la métropole pour l'amélioration de leur logement.

Interventions sur le parc social existant

Le territoire lillois est concerné par deux projets de rénovation urbaine financés par l'ANRU :

- *Lille habitat social (2006-2012) : Lille Sud*
- *Lille quartiers anciens (2007-2012) : Fives, Moulins, Wazemmes, Lille-Sud, Lomme-le Marais*



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 PNRU 2.



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 lillois, territoire dans lequel est constaté un équilibre entre la pression de la demande et la réponse actuellement apportée, 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.

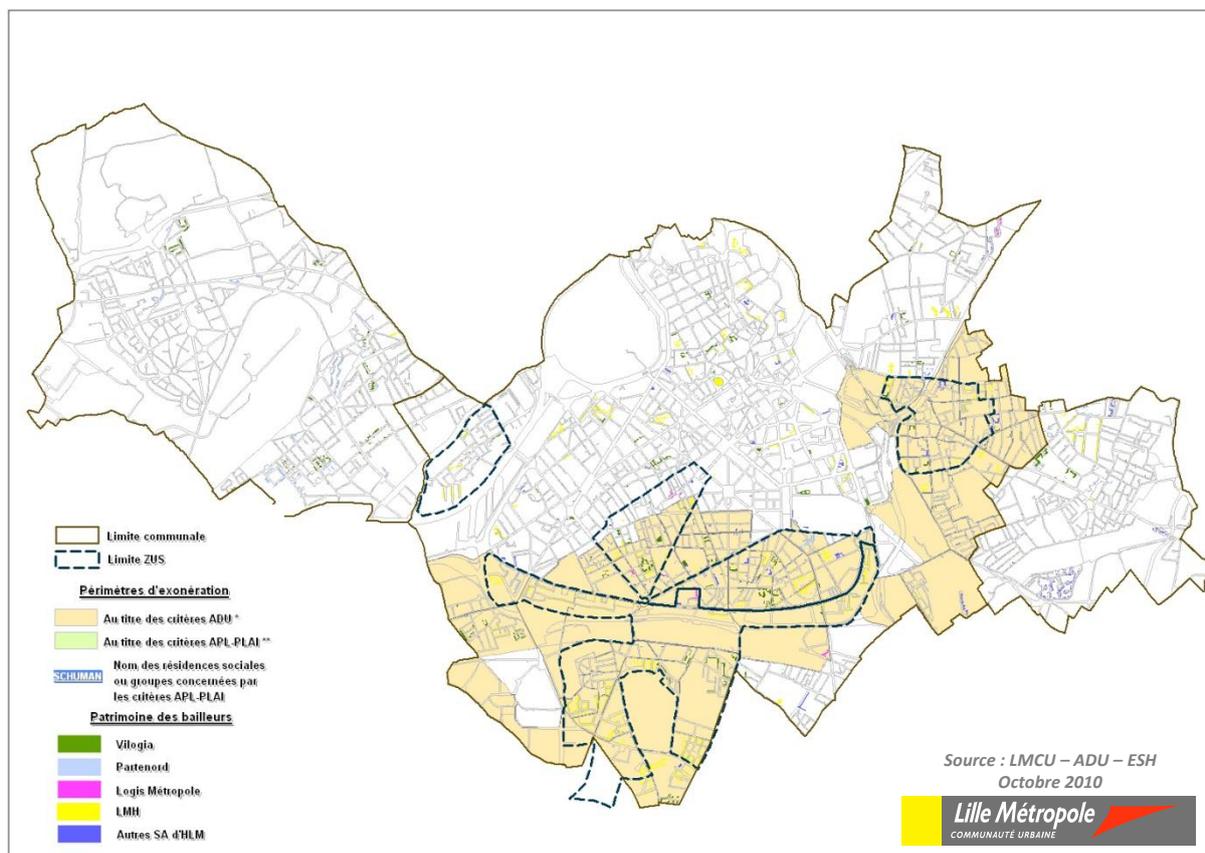
Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
7 752	25%	1 756	1 901	22	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 secteur d'Hellemmes ne fait l'objet d'une exonération.

Secteurs d'exonération de Loyer de Solidarité (Lille – Lomme – Hellemmes)



* 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 - HELLEMMES

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	1 210	Minimum de 30%, soit un seuil de 363 logts
Objectif bas	925	Minimum de 30%, soit un seuil de 278 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.

Pour l'ensemble de la ville de Lille (Lille-Lomme-Hellemmes), la fourchette d'objectifs annuels est comprise entre 1500 et 2000 logements. L'objectif est de maîtriser les prix d'au moins 50% de cette offre nouvelle : environ 15% d'accèsion abordable et 40% de logements locatifs à loyers minorés (y compris PLS). 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.

La programmation habitat répond aux objectifs de renforcement de l'attractivité de la commune et de croissance démographique, par densification du tissu urbain et mobilisation de nouveaux secteurs de développement de l'habitat. Elle s'inscrit dans une perspective de développement de la qualité résidentielle (sobriété énergétique, stationnement résidentiel, santé dans l'habitat et dans la ville...). Une attention particulière sera portée à la promotion de projets d'habitat participatif, solidaire et intergénérationnel.

- **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	C	ZAC de la Filature - Mossley -53, rue roger salengro	Projet	2014				80		0%
	D	ZAC de la Filature - Mossley -53, rue roger salengro	Opération	2013				92		0%
	E	ZAC de la Filature - Mossley -53, rue roger salengro	Opération	2015				50		0%
2	A	Métarom -36-40, rue Roger Salengro - 3 rue ledru Rollin	Opération	2012			82			33%
7	A	Place Marc Seguin	Opération	2012			91			24%
13	A	Compagnons des saisons -178 180 rue Faidherbe	Potentialité habitat	2017				100		30%
15	A	ERL 29 - CONSTRUCTA -70 rue Dordin	Opération	2013				113		53%
16	A	ERL 28 - Plaine des Métallurgistes -rue des Métallurgistes	Projet	2018				130		31%
19	A	Pavé du Moulin -rue Verte	Projet	2014				350		0%
27	A	<i>Karl Marx -42-44 rue des Rogations</i>	<i>Opération</i>	<i>2012</i>				<i>42</i>		<i>100%</i>
244	A	3, rue Ledru Rollin	Opération	2012			19			0%
245	A	84, rue Roger Salengro	Opération	2014				5		0%
248	A	345, rue roger salengro	Opération	2013			26			0%
355	A	Site des Archives -94 rue Jean Bart	Potentialité habitat	2017				30		0%
TOTAL								218	992	18%
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 Bobillot (grand stade)	Potentialité habitat	NR						
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.

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

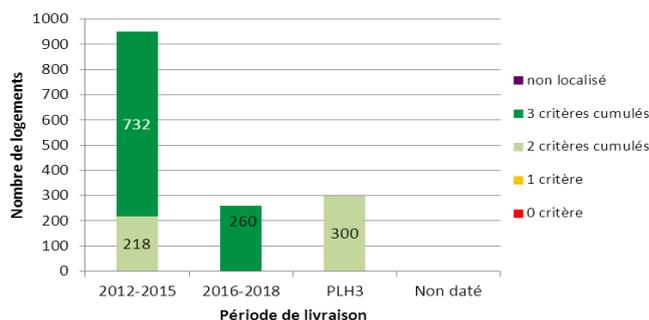
² SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

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>										
21	A	QUEBECOR - H2D -119 rue de Chanzy	Projet	2020			300			
TOTAL							300			
Potentiels sans programmation <u>EN HECTARES</u>										
356	A	Ateliers municipaux – 101 rue Roger Salengro	Gisement	2020				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 Hellemmes sont importantes. Elles sont alimentées par des opérations au caractère très urbain et répondant aux critères communautaires de territorialisation.

Une seule potentialité est identifiée au-delà du PLH.

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

Octobre 2011

COMMUNE D'HELLEMMES-LILLE

TERRITOIRE LILLOIS

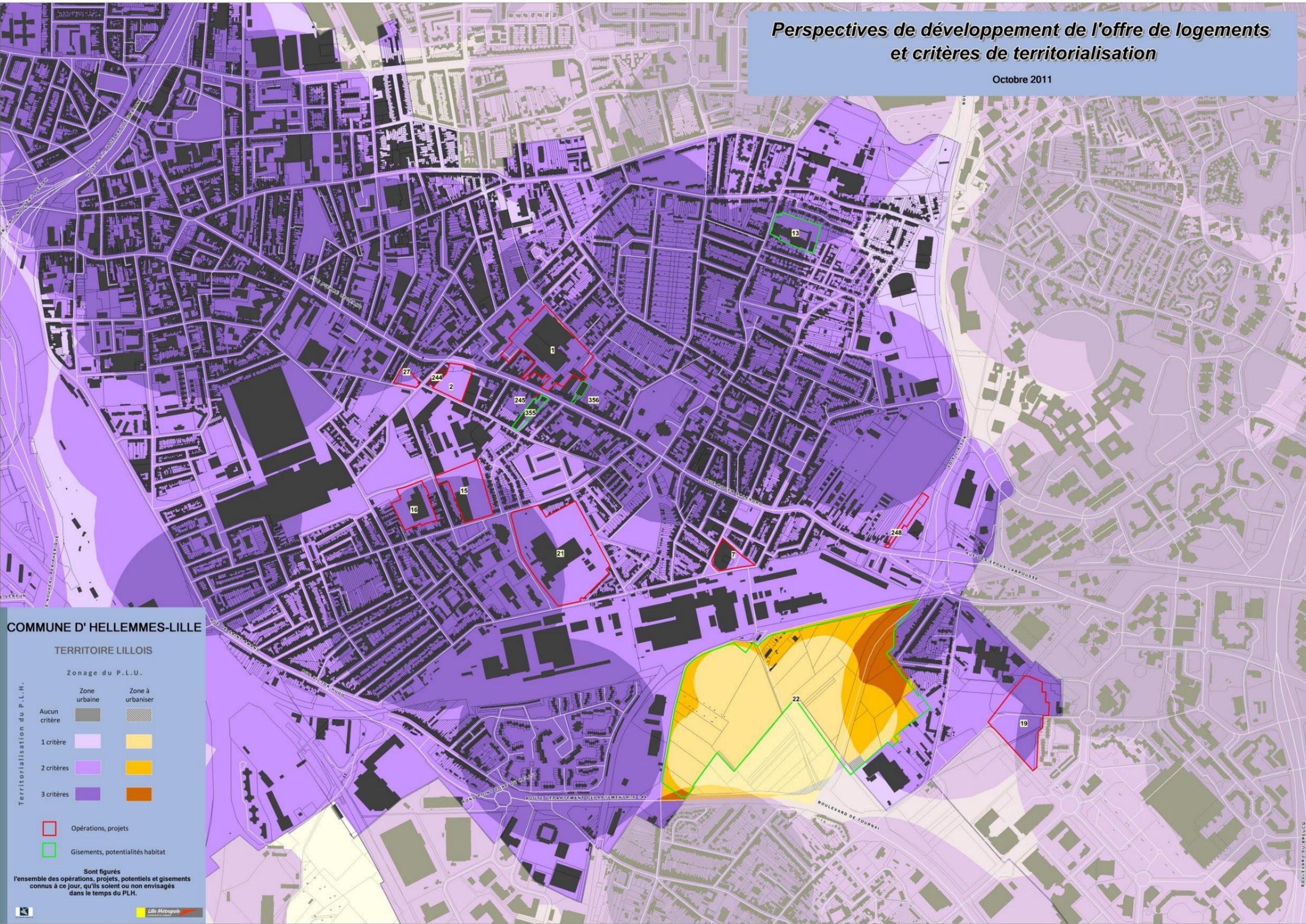
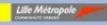
Zonage du P.L.U.

	Zone urbaine	Zone à urbaniser
Aucun critère		
1 critère		
2 critères		
3 critères		

Territorialisation du P.L.H.

- 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.



BOULEVARD DU BREUCQ



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 lillois, territoire dans lequel est constaté un équilibre entre la pression de la demande et la réponse actuellement apportée, 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
10 651	26%	2 542	2 723	37	3	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 La Madeleine n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve – LA MADELEINE

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	929	Minimum de 30%, soit un seuil de 279 logts
Objectif bas	582	Minimum de 30%, soit un seuil de 175 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.

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										
5	A	Desquiens -rue Desquiens, Marceau, du quai	Opération	2012				85		64%
11	A	Ilôt Bomart -PAPA 3 -rue Bomart, rue de la Chapelle, rue de la Libération, rue George Pompidou	Opération	2017				36		100%
12	A	Rue de la malterie (secteur Saint-Charles/Nord de la gare)	Projet	2017				32		100%
14	A	Site Becquet Agache -rue du Pré Catelan, rue de Pérenchies, rue Pompidou place pardoen	Projet	2016			150			30%
18	A	Projet FICHAUX- PAPA 2 -rue d'Alger, Fichaux, Joffre, Filature	Opération	2018				110		30%
19	A	ERL N°1 -rue du Ballon, ilot cour Ste Marie	Projet	2016			15			20%
24	A	Sœur du très St sauveur, rue de la Chapelle - maison relais+acc.	Opération	2015				37		51%
26	A	11 rue Eugène d'Hallendre	Opération	2012				75		31%
27	A	ex site MATECO et DEWAILLY - Rues Scrive, saint Charles (secteur Saint-Charles - Nord de la gare)	Opération	2014				115		30%
34	A	270, avenue de la République	Opération	2013				16		0%
35	A	54, rue du Cimetière	Opération	2013			16			0%
40	A	Rue Jeanne Maillote	Opération	2013				2		100%
47	A	Garage -avenue de la république	Projet	2016			200			30%
50	A	Extension immeuble -angle rue d'Alger rue de la filature	Potentialité habitat	2015				12		100%
52	A	Rue Eugene d'Hallendre	Potentialité habitat	2018				16		0%

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

² SPILL : 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
53	A	273-277 rue Pompidou et 4 rue Pardoën	Opération	2014			12			100%
TOTAL							393	536		39%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation <u>EN NOMBRE DE LOGTS</u>										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 <u>EN HECTARES</u>										
21	A	ERL3 - 42, rue du général de Gaulle	Potentialité habitat	2017			0,12			
TOTAL							0,12			

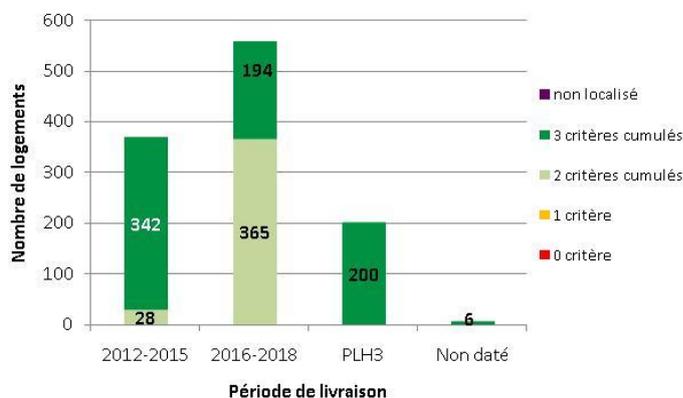
*Le pourcentage de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Lorsque seule la quantité de logements est connue, aucun taux de logement social n'a été appliqué (opération indiquant 0% de LLS). La programmation devra donc être affinée 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 <u>EN NOMBRE DE LOGTS</u>										
48	A	Secteur Saint Charles - Nord de la Gare -	Potentialité habitat	2022				100		30%
TOTAL								100		30%
Potentiels sans programmation <u>EN HECTARES</u>										
		<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



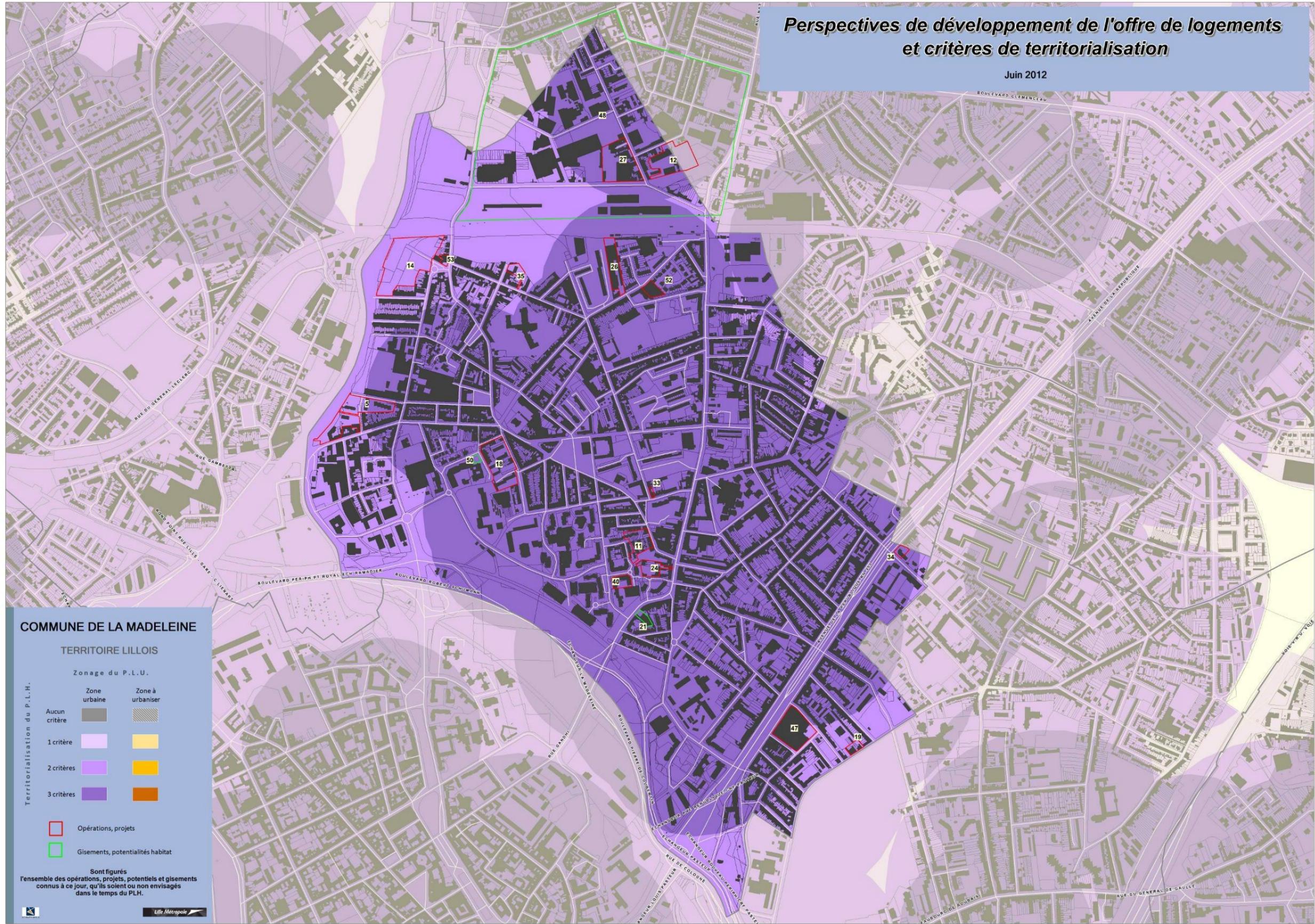
La Madeleine dispose d'un potentiel de développement important dans le temps du PLH et répondant complètement aux critères communautaires de territorialisation.

Les perspectives à plus long terme restent peu identifiées.

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

Juin 2012



COMMUNE DE LA MADELEINE

TERRITOIRE LILLOIS

Zonage du P.L.U.

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

- 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 lillois, territoire dans lequel est constaté un équilibre entre la pression de la demande et la réponse actuellement apportée, 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.

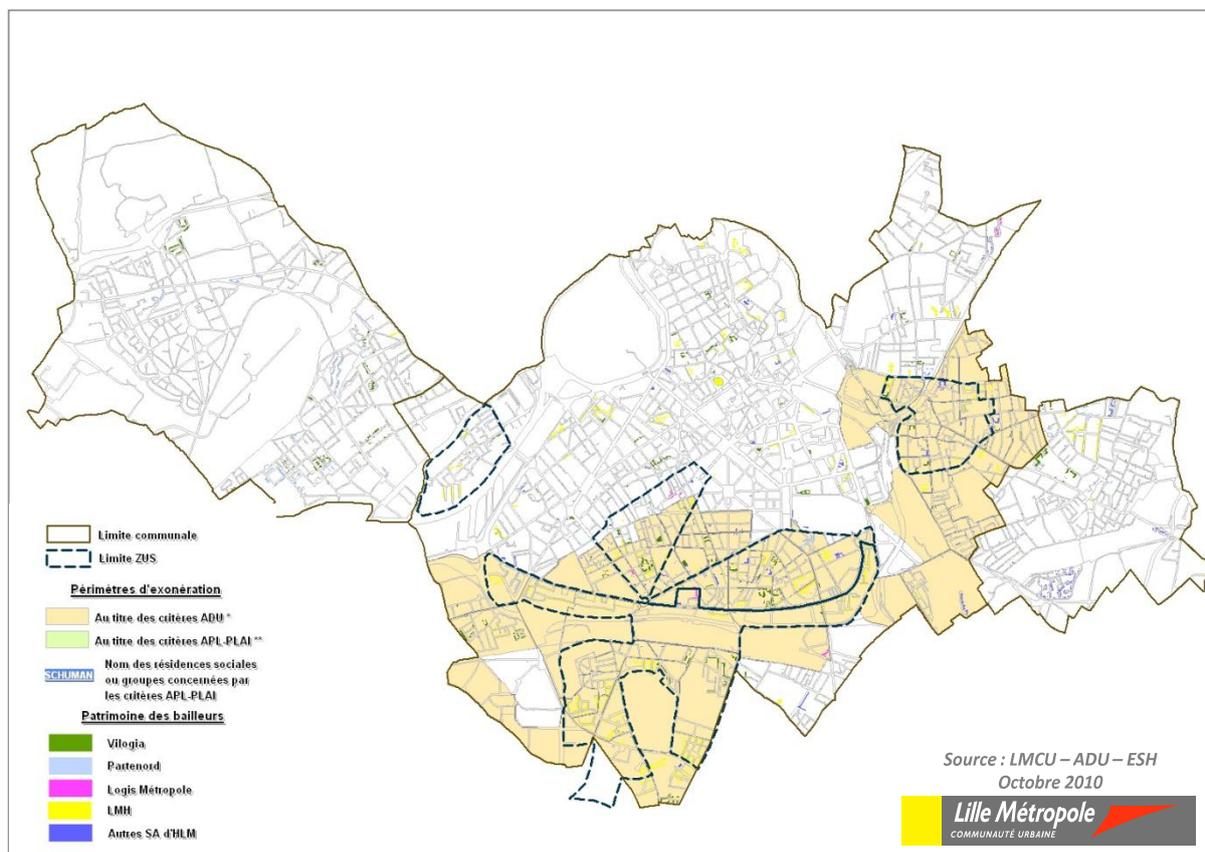
Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
95 075	24%	20 603	22 623	741	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. Tout ou partie des quartiers Faubourg de Béthune, Lille Sud, Wazemmes, Moulins et Fives sont concernés.

Secteurs d'exonération de Loyer de Solidarité (Lille – Lomme – Hellemmes)



* 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 – LILLE (Hors Lomme et Hellemmes)

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	7 207	Minimum de 30%, soit un seuil de 2 162 logts
Objectif bas	5 511	Minimum de 30%, soit un seuil de 1 653 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.

Pour l'ensemble de la ville de Lille (Lille-Lomme-Hellemmes), la fourchette d'objectifs annuels est comprise entre 1500 et 2000 logements. L'objectif est de maîtriser les prix d'au moins 50% de cette offre nouvelle : environ 15% d'accession abordable et 40% de logements locatifs à loyers minorés (y compris PLS). 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.

La programmation habitat répond aux objectifs de renforcement de l'attractivité de la commune et de croissance démographique, par densification du tissu urbain et mobilisation de nouveaux secteurs de développement de l'habitat. Elle s'inscrit dans une perspective de développement de la qualité résidentielle (sobriété énergétique, stationnement résidentiel, santé dans l'habitat et dans la ville...). Une attention particulière sera portée à la promotion de projets d'habitat participatif, solidaire et intergénérationnel.

• **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]										
<u>EN NOMBRE DE LOGTS</u>										
2	A	FREMY COURBET	Opération	2012				60		0%
3	A	ORGANUM	Opération	2012				54		0%
4	A	ARELI	Opération	2012				107		100%
16	A	Poissonniers	Projet	2013			40			50%
30	A	FCB phase 1	Projet	2017			140			43%
43	A	Pirotte	Opération	2013				53		100%
44	A	LE GRAND CABANIS, LOT 4	Projet	2014				33		0%
45	A	Alma-Dondaines	Opération	2013				52		0%
48	A	Alma Dondaine phase 2	Projet	2015				40		0%
49	A	3 RUE LOUIS BLANC	Projet	2015				50		30%
50	A	7 RUE DE L'AMIRAL COURBET	Projet	2015			65			26%
52	A	LEGRAND CABANIS, LOTs 2 et 3	Projet	2014				110		36%
53	A	39bis RUE DE PHILADELPHIE	Projet	2014				6		100%
54	A	Organum 2 – rue de Rivoli	Opération	2013			23			0%
55	A	Coustou-Philadelphie ERL	Opération	2013				129		25%
56	A	ERL AP LMCU	Projet	2013				80		25%
57	A	79 RUE DE RIVOLI	Projet	2013				5		100%
59	A	89 RUE DE MADAGASCAR	Opération	2014				81		25%
138	A	60 RUE DE L'ARBRISSEAU	Projet	2014				35		0%
	A	ARRAS EUROPE_ilot 7	Projet	2015				14		0%
	B	ARRAS EUROPE_ilot 2	Projet	2015				18		0%
	C	ARRAS EUROPE_ilot 1 ab	Projet	2015				53		0%
	D	ARRAS EUROPE_ilot 8,9,10	Projet	2014				50		0%
	E	ARRAS EUROPE_ilot 15 c	Projet	2015				13		0%
	F	ARRAS EUROPE_ilot 11a	Projet	2015				33		0%
	I	ARRAS EUROPE_6b	Opération	2013				30		100%
	J	ARRAS EUROPE_5a	Opération	2013				28		0%
	K	ARRAS EUROPE_5b	Opération	2013				40		0%
	L	ARRAS EUROPE_6a	Projet	2015				24		0%
	M	ARRAS EUROPE_11b	Opération	2013				17		100%
	N	ARRAS EUROPE_13a	Opération	2013				40		0%
	O	ARRAS EUROPE_ilot 13d	Projet	2015				36		0%
	P	ARRAS EUROPE_13c	Opération	2013				20		0%
	Q	ARRAS EUROPE_15b	Opération	2013				41		0%
143	R	ARRAS EUROPE_15a, 15b	Opération	2013				40		50%

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

² SPL : 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
	S	ARRAS EUROPE_15a	Opération	2013				20		100%
	T	ARRAS EUROPE_11a'	Opération	2013				11		0%
	G	ARRAS EUROPE_13b	Opération	2013				10		100%
143	H	ARRAS EUROPE_6a	Opération	2013				35		0%
183	A	RUE DESIRE VERHAEGHE	Opération	2012				3		0%
184	A	RUE DESIRE VERHAEGHE	Opération	2012				3		0%
187	A	FAUVET GIREL	Opération	2012				110		33%
192	A	ANCIEN COLLEGE - GPU	Opération	2013				101		0%
194	A	ARBRISSEAU 1	Opération	2013			75			40%
215	A	ARBRISSEAU 2	Projet	2014				50		0%
216	A	EIFFAGE- FBG DES POSTES - ERL 8	Projet	2014				110		30%
222	A	Briqueterie - GPU	Opération	2013				21		100%
229	A	ANQUETIL (Loos)	Opération	2013			151			0%
230	A	2 bis rue des Cannes (Loos)	Opération	2013				65		0%
232	A	MARGUERITOIS_ilot 10	Opération	2013				16		0%
	B	MARGUERITOIS_ilot 8	Opération	2013				30		0%
	C	MARGUERITOIS_ilot 5bis	Opération	2013				11		0%
	D	MARGUERITOIS_ilot 1	Opération	2013				18		0%
	E	MARGUERITOIS_ilot 5	Opération	2013				17		0%
	F	MARGUERITOIS_ilot 3, 4	Projet	2014				55		0%
	G	MARGUERITOIS_ilot 6	Opération	2014				38		100%
	H	MARGUERITOIS_ilot 7, 9	Projet	2014				46		0%
	I	MARGUERITOIS_ilot 2	Opération	2012				48		100%
237	A	ERL	Projet	2013				40		75%
302	A	RHD Aubrun BOIS BLANC 2a	Opération	2012				36		100%
303	A	RHD COIGNET BOIS BLANC 1b	Opération	2012		101				0%
304	A	MAISON RELAIS SRCJ BOIS BLANCS	Opération	2012				20		100%
311	A	Dunkerque - quai de l'ouest	Projet	2013			30			100%
313	A	Impasse Darche	Projet	2013		20				30%
341	A	RHD lot 1A	Projet	2013		28				0%
348	A	Marraix-Fourrier	Projet	2014			60			30%
350	A	Aubrun (Hors ZAC)	Projet	2014				80		30%
351	A	Danon	Opération	2013				130		0%
352	A	Point P	Opération	2013		87				34%
353	A	ERL Turgot-Fourier	Projet	2013			27			0%
354	A	ERL Turgot-Fourier	Projet	2013			63			57%
355	A	place de la gare d'eau	Projet	2013			50			0%
356	A	RHD Aubrun BOIS BLANC 2b	Projet	2013				89		0%
363	A	AUBERGE DE JEUNESSE	Projet	2017				120		67%
364	A	BOURSE DU TRAVAIL	Projet	2016				70		86%
365	A	POSTES CAUMARTIN	Projet	2013				7		100%
379	A	Villa Palissandre, ZAC BOIS HABITE	Opération	2012			23			100%
404	A	COLLEGE CAMUS	Projet	2017				250		32%
631	A	SITE ESTERRA - ERL 18	Projet	2015				120		67%
633	A	Ecole St Michel	Projet	2013				60		100%
634	A	41 RUE DE LA JUSTICE	Projet	2014				20		0%
635	A	WAZ privés, léna-Racine	Opération	2013			27			19%
636	A	WAZ privés, Sarrazins	Opération	2012				40		0%
637	A	WAZ privés, maisons	Opération	2013				12		0%
642	A	WAZ privés, léna-St Roch	Opération	2012				36		0%
755	A	12 RUE GERMAIN PILON	Projet	2014			30			100%
758	A	ILOT PEPINIERE	Projet	2018			280			41%

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
760	A	SLE- Rue GERMAIN PILON	Projet	2013			68			100%
761	A	47 RUE SAINT GABRIEL	Projet	2013				20		100%
762	A	RUE DURAY	Projet	2013			5			100%
767	A	CHEVALIER FRANCAIS	Opération	2012				64		31%
768	A	FAUBOURG DE ROUBAIX	Opération	2012				71		100%
773	A	(ancien PC 04-284 refusé)	Projet	2014			45			67%
774	A	33 rue de Douai	Opération	2012				64		20%
776	A	PORTE DE VALENCIENNES_lot 3-1-3	Opération	2013			63			100%
	B	PORTE DE VALENCIENNES_lot 1-2-3	Opération	2013			58			100%
	C	PORTE DE VALENCIENNES_lot 3-1-1	Opération	2012			24			100%
	D	PORTE DE VALENCIENNES_lot 3-1-2	Opération	2012			27			0%
	F	PORTE DE VALENCIENNES_lot 1-2-1	Opération	2012			43			100%
	E	PORTE DE VALENCIENNES_lot 1-2-2	Opération	2012			68			0%
	G	PORTE DE VALENCIENNES_lot 4-2-2	Projet	2017			106			0%
	H	PORTE DE VALENCIENNES_lot 4-2-1	Projet	2017			89			43%
	I	PORTE DE VALENCIENNES_lot 4-1-3	Projet	2015			64			0%
	J	PORTE DE VALENCIENNES_lot 4-1-2	Projet	2015			15			0%
	K	PORTE DE VALENCIENNES_lot 4-1-1	Projet	2015			60			0%
	L	PORTE DE VALENCIENNES_lot 2-2	Projet	2015			83			39%
	M	PORTE DE VALENCIENNES_lot 1-1	Projet	2015			40			13%
778	A	Site VANHOENACKER	Projet	2013				40		100%
779	A	Cervantes	Opération	2013				42		0%
783	A	14 RUE DUGUESCLIN	Opération	2012				1		100%
787	A	85 Douai - Renault	Opération	2013				32		0%
788	A	239 RUE DU JARDIN DES PLANTES	Opération	2012				61		23%
804	A	22 RUE LOUIS BERGOT	Projet	2014				15		40%
817	A	104 r Douai	Opération	2013				54		0%
820	A	Victor Duruy	Projet	2014				50		34%
821	A	ANCIEN HOPITAL SAINT ANTOINE	Projet	2016				180		100%
822	A	Site VANHOENACKER	Projet	2014				48		48%
832	A	FRICHE THEOLAUPEINTURE	Projet	2015				170		29%
856	A	site Mercedes - ERL	Opération	2013				128		56%
857	A	site Transpole	Projet	2016			60			100%
966	A	CITROEN	Potentialité habitat	2018					250	0%
961	A	LYCEE HOTELIER VAUBAN	Potentialité habitat	2018					40	100%
960	A	MILLENIUM	Potentialité habitat	2018					200	0%
965	A	POUPONNIERE	Potentialité habitat	2017					20	100%
956	A	SITE BARBUSSE	Potentialité habitat	2016				0		0%
	A	ARRAS EUROPE_ilot 11 cd	Projet	2015			79			0%
TOTAL						236	2081	4380	510	35%

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.

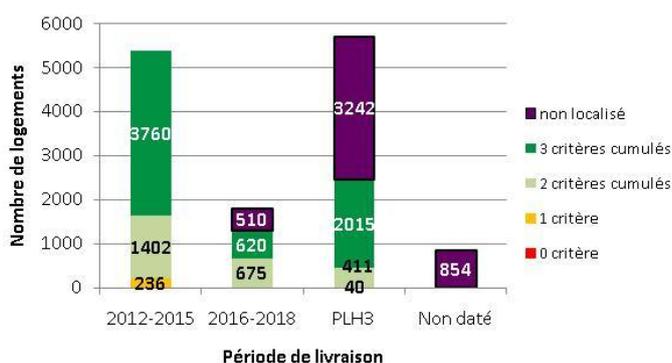
Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés EN NOMBRE DE LOGTS										
46	A	SGAP-FRICHE PEUGEOT	Projet	2020			60			25%
497	A	19 RUE PRINCESSE	Potentialité habitat	2020				5		100%
498	A	(foncier Ministère)	Potentialité habitat	2020				10		100%
756	A	4 RUE DU BOIS	Potentialité habitat	2020		40				100%
776	N	PORTE DE VALENCIENNES_lot 5-1-2	Projet	2019			123			37%
	O	PORTE DE VALENCIENNES_lot 5-1-1	Projet	2019			128			0%
959	A	CHR	Potentialité habitat	2020					300	0%
963	A	CŒUR DE DEULE	Potentialité habitat	2019					200	0%
954	A	DENSIFICATION EURALILLE	Potentialité habitat	2020			100			0%
30	B	FCB phase 2 (ancien n°957)	Potentialité habitat	2020					760	37%
962	A	PORT FLUVIAL	Potentialité habitat	2020					600	0%
967	A	RENOVATION URBAINE CONCORDE	Potentialité habitat	2020					1145	0%
955	A	SAINT SAUVEUR	Potentialité habitat	2020				2000		0%
958	A	SECTEUR 2 PORTES	Potentialité habitat	2020					200	0%
TOTAL						40	411	2015	3205	

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



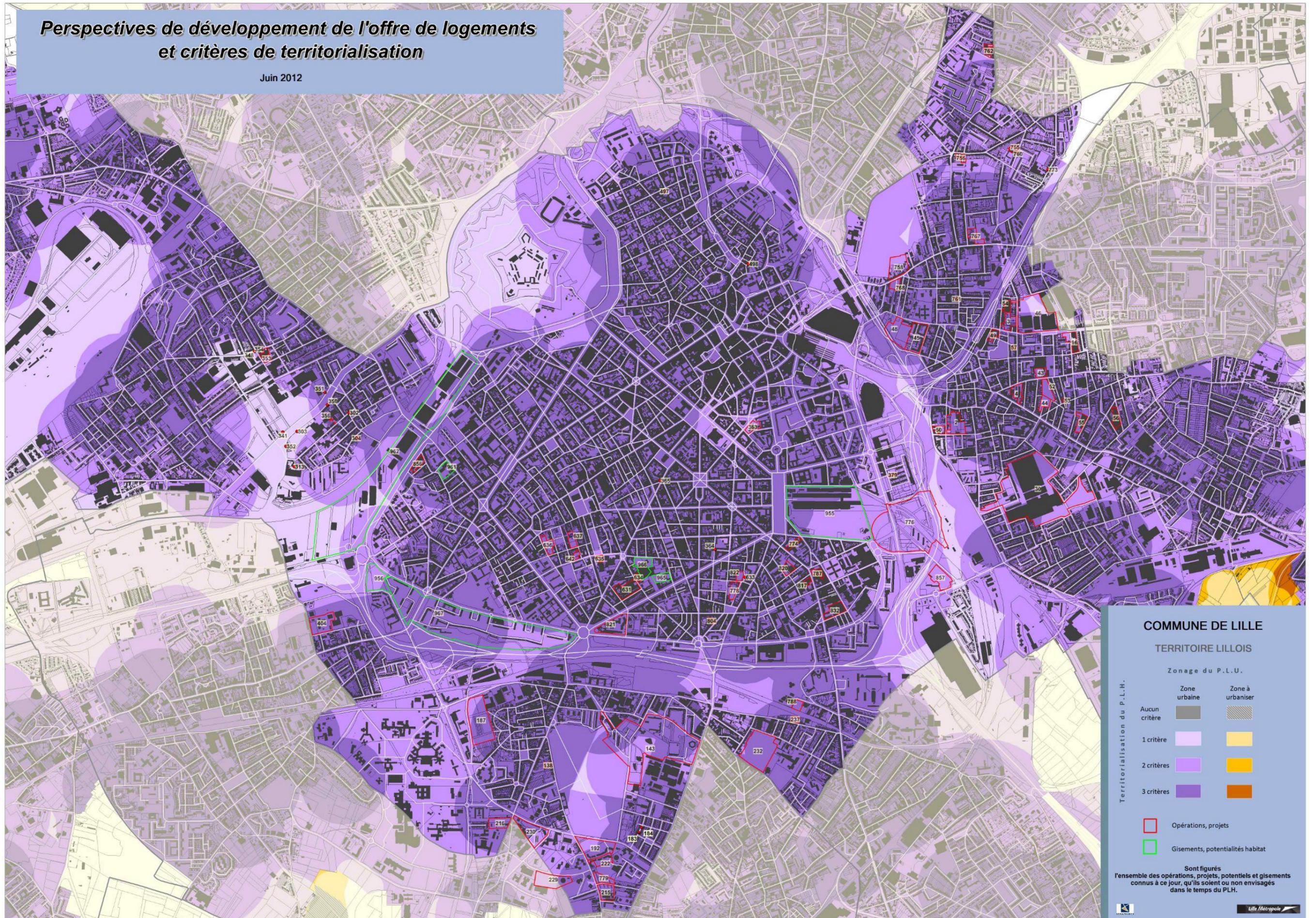
Lille dispose d'un potentiel exceptionnel de développement de l'habitat dans le temps du PLH.

Ce potentiel très urbain répond aux critères communautaires de territorialisation.

A plus long terme des potentiels encore importants sont par ailleurs identifiés.

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

Juin 2012



COMMUNE DE LILLE

TERRITOIRE LILLOIS

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 lillois, territoire dans lequel est constaté un équilibre entre la pression de la demande et la réponse actuellement apportée, 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.

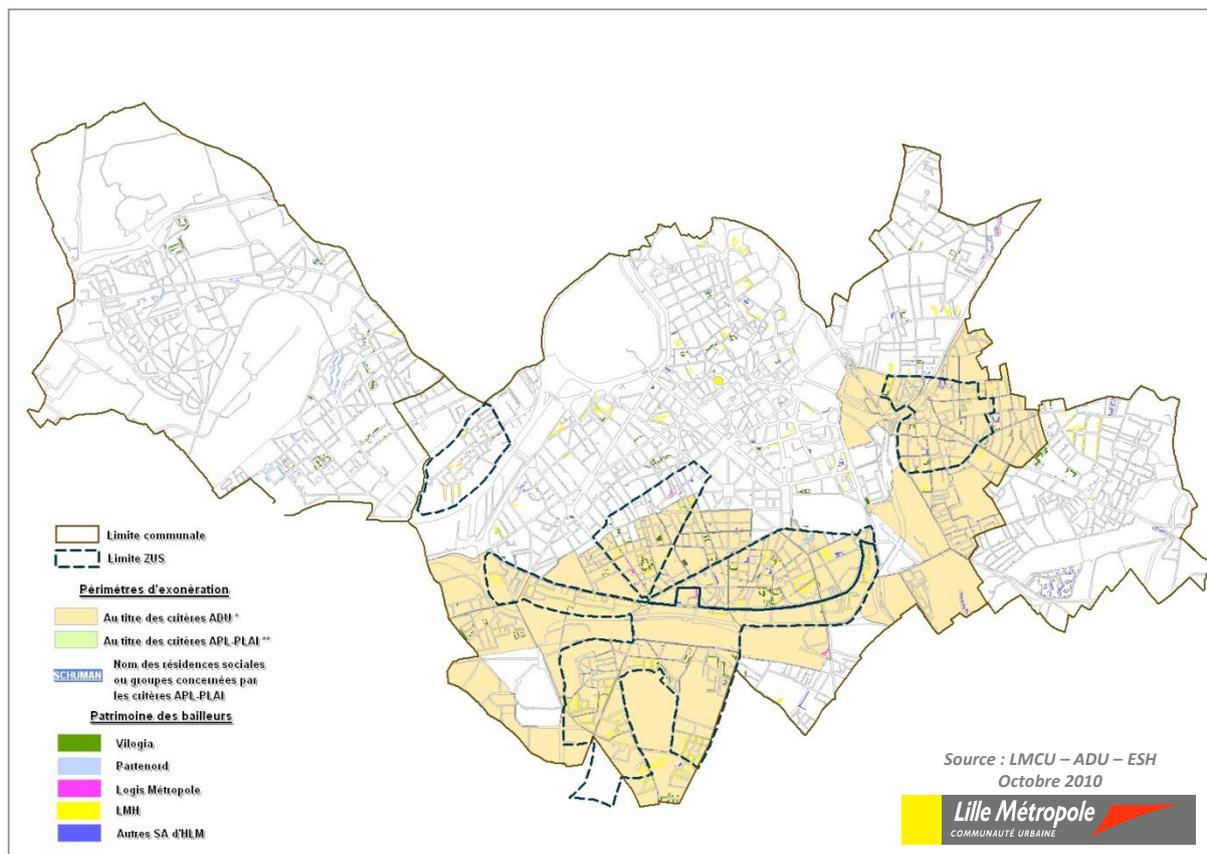
Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
11 606	30%	3 444	3 489	40	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 secteur de Lomme ne fait l'objet d'une exonération.

Secteurs d'exonération de Loyer de Solidarité (Lille – Lomme – Hellemmes)



* 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 - LOMME

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	3 075	Minimum de 30%, soit un seuil de 912 logts
Objectif bas	2 598	Minimum de 30%, soit un seuil de 780 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.

Pour l'ensemble de la ville de Lille (Lille-Lomme-Hellemmes), la fourchette d'objectifs annuels est comprise entre 1500 et 2000 logements. L'objectif est de maîtriser les prix d'au moins 50% de cette offre nouvelle : environ 15% d'accession abordable et 40% de logements locatifs à loyers minorés (y compris PLS). 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.

La programmation habitat répond aux objectifs de renforcement de l'attractivité de la commune et de croissance démographique, par densification du tissu urbain et mobilisation de nouveaux secteurs de développement de l'habitat. Elle s'inscrit dans une perspective de développement de la qualité résidentielle (sobriété énergétique, stationnement résidentiel, santé dans l'habitat et dans la ville...). Une attention particulière sera portée à la promotion de projets d'habitat participatif, solidaire et intergénérationnel.

• **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										
13	B	Quartiers des arbres – Lomme Marais – sur site	Opération	2017				93		-
	A	Quartier des arbres -Lomme marais - LINO cimetièrè	Potentialité habitat	2017				70		64%
16	A	ERL 2 "site Colmant cuvelier" -60 rue Anatole France	Opération	2013				85		52%
21	A	MULTILOM -rue Jules Guesde	Opération	2016			500			30%
	B	MULTILOM – rue Jules Guesde (site associé projet n°13)	Opération	2017			50			-
	C	MULTILOM – rue Jules Guesde (résidence personnes âgées + étudiants)	Opération	2017			NR			-
22	A	ERCAT -rue Winston Churchill- 116 rue martyrs de la résistance	Opération	2014			60			0%
	B	ERCAT -rue Winston Churchill- 116 rue martyrs de la résistance	Opération	2014			53			100%
	C	ERCAT -rue Winston Churchill- 116 rue martyrs de la résistance	Opération	2014			30			0%
	D	ERCAT -rue Winston Churchill- 116 rue martyrs de la résistance	Opération	2014			37			0%
	E	ERCAT -rue Winston Churchill- 116 rue martyrs de la résistance	Opération	2014			45			0%
	F	ERCAT -rue Winston Churchill- 116 rue martyrs de la résistance	Potentialité habitat	2014			34			0%
35	A	Kieken -Quai Hégel	Projet	2015		314				24%
41	A	50, Rue Alexandre Desrousseaux	Opération	2013				32		34%
42	A	Chemin Romarin	Projet	2014				120		57%
	B	Friche SHELL -802, avenue de Dunkerque	Projet	2016				21		29%
47	A	173, rue du grand but	Opération	2013			10			0%
48	A	site Catteau -38, rue Anatole France	Opération	2012				99		25%
50	A	ERL -Place de la gare, 3 rue de la gare et 222&232 rue Jean Jaurès	Projet	2017				100		30%
56	A	Cour Godart -307, avenue de Dunkerque-rue du vingtième siècle	Potentialité habitat	2017				60		25%
59	A	les trois sans femmes -rue de Lompriet, rue du chemin noir, rue mitterie	Opération	2013			46			33%
63	A	MOULIN BLEU -2-14 rue Desruelles, 526-558 rue de Dunkerque,	Potentialité habitat	2017				68		25%
	D	DELIVRANCE - rue M. Bavye	Opération	2012		55				100%
64	E	DELIVRANCE centre Hygiène sociale rue Chrétien	Opération	2015		8				-
69	A	Sentier du Ballot -rue KUHLMANN	Potentialité habitat	2018				36		100%
75	A	Lomme 1 ZAC Rives de la Haute Deule -secteur ouest –ilot 20A	Opération	2014		79				52%
	B	Lomme 1 ZAC Rives de la Haute Deule -secteur ouest – ilot 20B	Opération	2014		30				0%

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

² SPL : 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
	C	Lomme 2 - ZAC Rives de la Haute Deule – ilot 10	Opération	2013		38				0%
	D	Lomme2 – ZAC Rives de la Haute Deule – Ilot 8 et 9	Projet	2018			88			-
	E	Lomme2 – ZAC Rives de la Haute Deule ilot 14 –Ferrantelli	Projet	2017			20			-
79	A	HUMANICITE Lomme (200 dont 122 à Capinghem)	Projet	2013			78			
	B	HUMANICITE Lomme –ilot -1 parvis St philibert	Projet	2015			120			34%
	E	HUMANICITE Lomme – SIA	Opération	2014			41			-
80		Lomme 3 - Zac Rives de la Haute Deule -Marais de Lomme - ilot 31, 32, 33,	Opération	2015			160			14%
	B	Lomme 3 - Zac Rives de la Haute Deule -Marais de Lomme - ilot 30	Opération	2016			36			25%
	C									
81	A	Eglise du Marais – ecole St Jean -rue Kuhlmann/ rue des écoles	Projet	2014				25		100%
82	A	Logements épicerie solidaire -417 avenue de Dunkerque	Projet	2014				8		100%
83	A	Village insertions Roms – Rue de Lompret	Opération	2012		4				-
84	A	îlot Valkeniers -435 avenue de dunkerque	Projet	2014				90		31%
93	A	MORY Charbon – rue sadi carnot	Projet	2018			97			-
94	A	Terrain SORELI Hors ZAC RHD	Projet	2018			119			-
TOTAL						528	1624	907		34%

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

64	A	DELIVRANCE ilot 3-5 NOVEDIS	Projet	2014		15				100%
	B	DELIVRANCE ilot 4-6-7 NOVEDIS	Projet	2015		36				100%
	C	DELIVRANCE ilot1-11-12 NOVEDIS	Projet	2016		51				100%
	D	DELIVRANCE ilot 2-8-9-10 NORD Est	Projet	2017		53				100%
66	A	Terrain Feront-28, rue du Grand But -1020 Rue de Dunkerque	Potentialité habitat	2015		72				33%
TOTAL						227				67%

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.

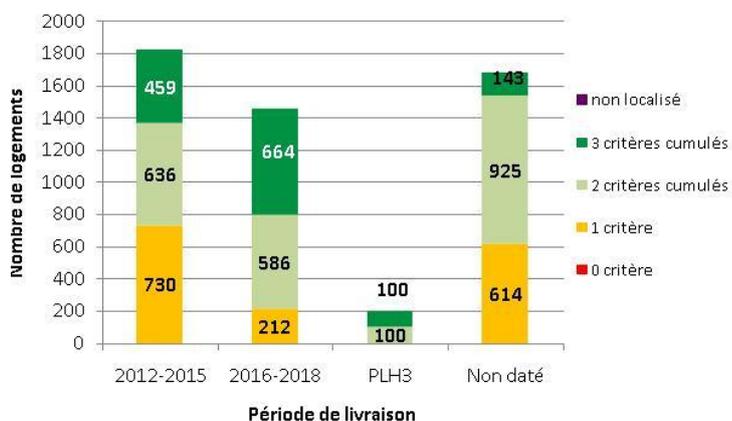
Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés EN NOMBRE DE LOGTS										
78	A	Atnor-Liddle - 183, rue Anatole France	Potentialité habitat	NR		185				25%
86	A	MORY Activité -quai Hégel	Projet	NR			154			19%
87	A	117/119 avenue Salengro	Projet	NR				3		100%
74	A	2-26 Rue Winckelmans , 560-580 rue de Dunkerque, 1-45 rue Desruelles, 9-25 rue vieilles	Potentialité habitat	NR			166			25%
15	A	ERLn°1- ONDULYS -Rue Charles St Venant et rue Jules Guesde	Potentialité habitat	2020				100		30%
95	A	DEMECO -rue Winston Churchill - 116 rue des martyrs de la résistance	Opération	2020			100			100%
TOTAL						185	420	103		28%

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Potentiels sans programmation EN HECTARES										
43	A	Friche MOSSLEY - SARTEL -4, rue du train de Loos	Potentialité habitat	2020				NR		
44	A	Rues Eugène Descamps, chemin noir, Mitterie	Potentialité habitat	2020				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



Lomme dispose d'un potentiel de développement important dans le temps du PLH et répondant très majoritairement aux critères communautaires de territorialisation.

Les perspectives à plus long terme restent proportionnellement peu identifiées.

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

Mai 2012

