2ème Programme Local de l'Habitat
de Lille Métropole 2012/2018

Adopté le 14 décembre 2012

Programme d'actions territorialisées

Mieux vivre ensemble

TERRITOIRE DE LA LYS

Lille Métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

Territoire de la Lys

Mieux vivre ensemble

programme local de l'habitat

Le programme d'actions du 2ème 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

- Une légère croissance de la population, hormis dans les communes de l'Armentiérois
- Une forte représentation des familles
- Un revenu médian dans la moyenne communautaire ou légèrement supérieur, excepté à Armentières
- Des inégalités sociales marquées entre territoires
- Un parc dominé par la propriété occupante
- Un parc social peu développé en dehors d'Armentières, Houplines et Wervicq sud
- 4 300 logements privés potentiellement indignes (17% du parc privé), pour moitié situés à Armentières

Enjeux prioritaires pour le PLH2

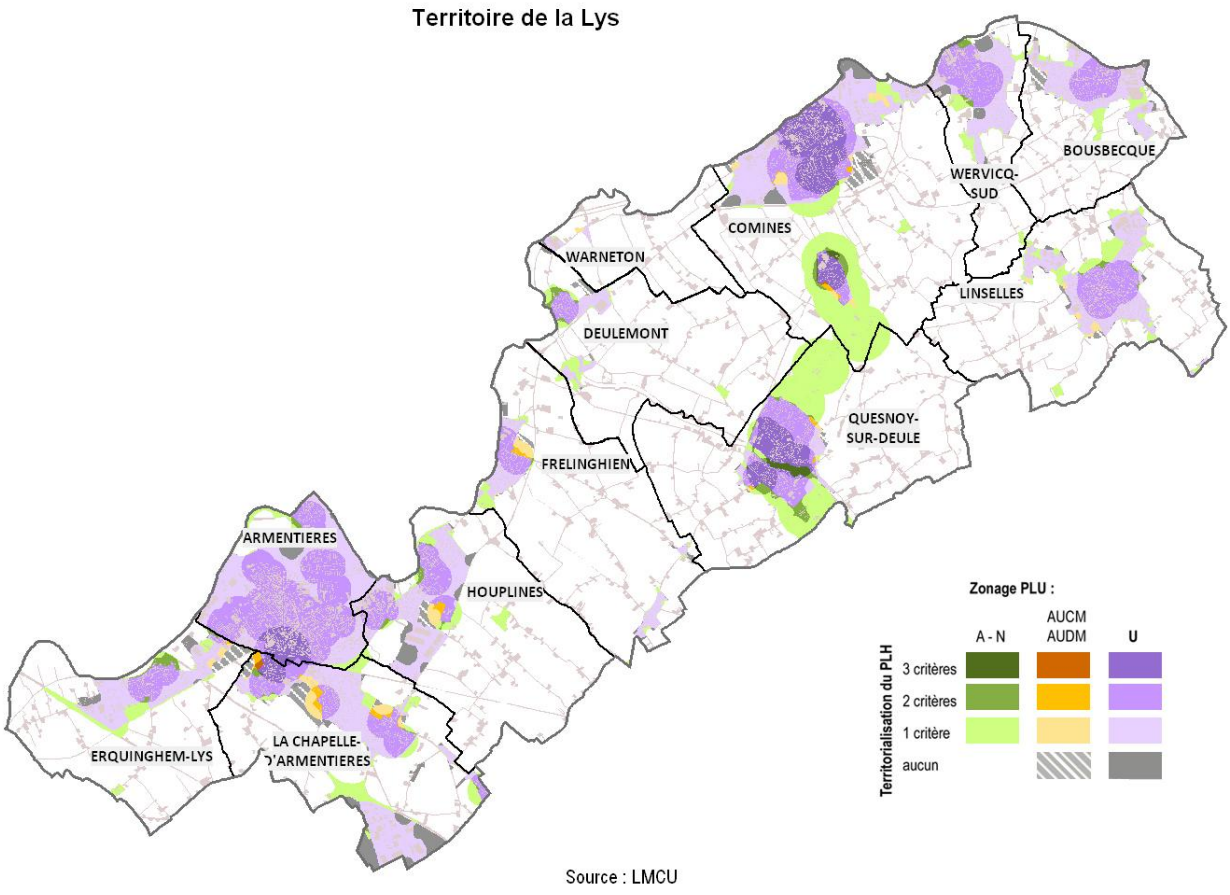
- **Diversifier l'offre en logement et développer l'offre locative sociale**
- **Améliorer durablement les logements anciens (sociaux et privés), lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique**
- **Développer et maîtriser le foncier**
- **Développer la qualité résidentielle durable : développement durable et santé dans l'habitat, qualité architecturale**
- **Améliorer l'accès au logement des publics prioritaires**
- **Anticiper le vieillissement**
- **Prendre en compte les besoins spécifiques**

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 :

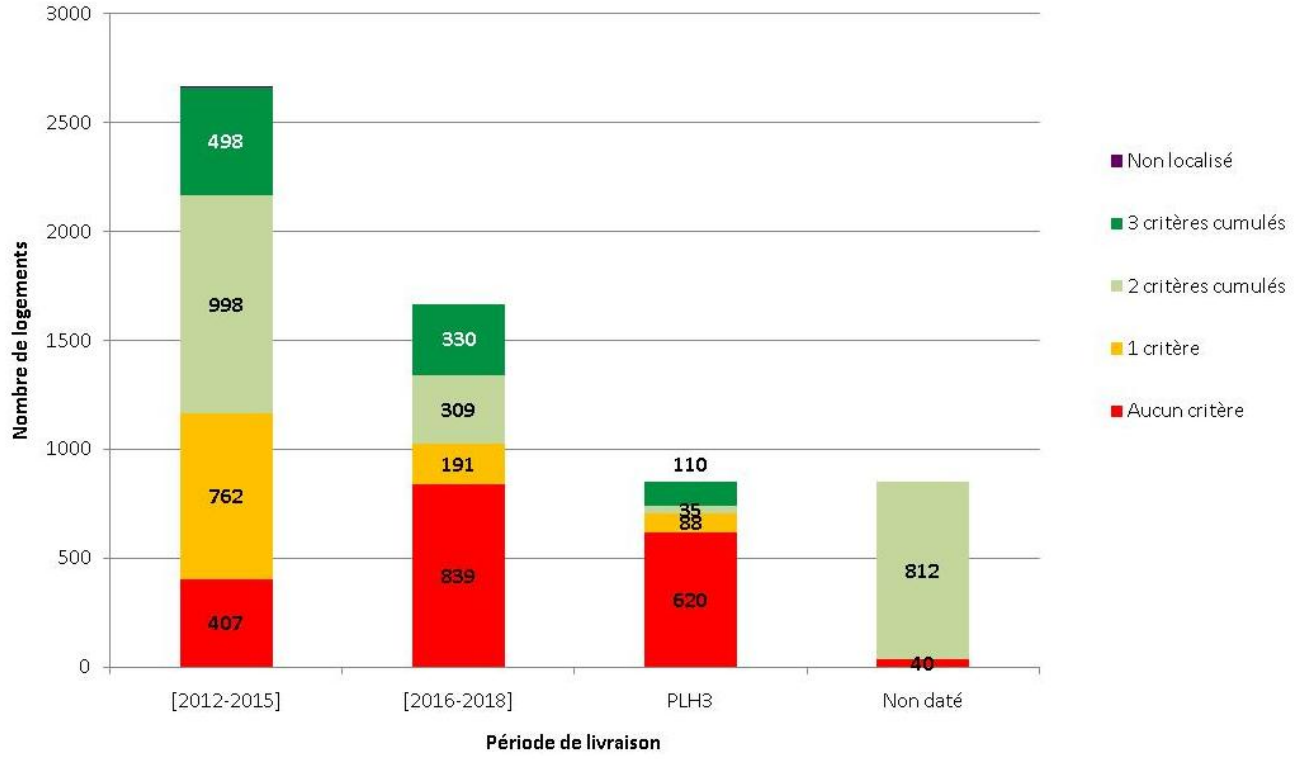
- Construire au sein du tissu urbain existant (sols artificialisés d'après photo-interprétation aérienne)
- Construire en proximité des transports en commun (DIVAT[1] et lignes de bus de plus de 60 passages par jour)
- Construire en proximité des services et des centralités (écoles, marchés forains et linéraires 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 de la Lys dispose d'un potentiel de 4 337 logements dont 55% 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.

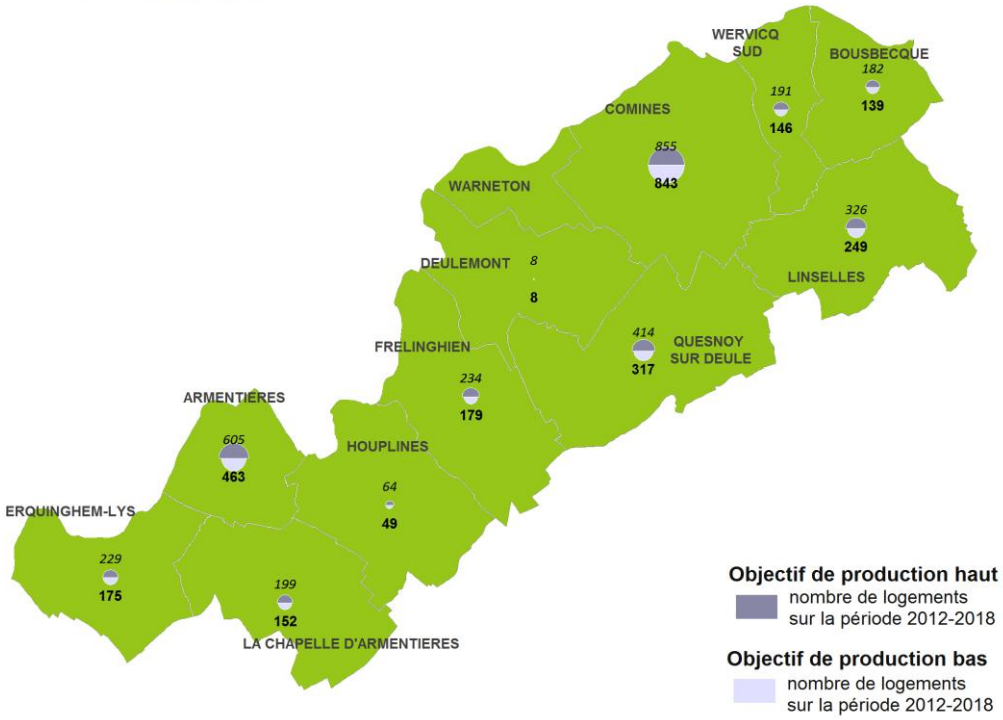
Une fourchette d'objectifs est définie. L'objectif haut constitue la marge de sécurité à conserver, compte tenu des aléas des projets, pour atteindre l'objectif de 6000 logements par an. Il est défini en tenant compte :

- 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	3 307	551
Objectif bas	2 719	453

Objectifs communaux



- **Diversité de la production**

Les enjeux de développement de l'offre nouvelle portent principalement sur l'offre locative sociale et très sociale et l'équilibre territorial de cette offre. L'accession sociale et abordable pour les jeunes familles et les actifs est également un axe privilégié de développement.

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

- **Application de la loi SRU**

Six communes sont soumises à un objectif de rattrapage minimum en matière de production de logements locatifs sociaux sur la période 2011-2013 :

- Quesnoy sur Deûle : 15 logements locatifs sociaux pour un déficit de 102
- Erquinghem Lys : 15 logements locatifs sociaux pour un déficit de 101
- Houplines : 30 logements locatifs sociaux pour un déficit de 199
- La Chapelle d'Armentières : 9 logements locatifs sociaux pour un déficit de 57
- Bousbeque : 17 logements locatifs sociaux pour un déficit de 115
- Linselles : 6 logements locatifs sociaux pour un déficit de 43

Hébergement, habitat d'insertion et habitat adapté

Le territoire de la Lys 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.

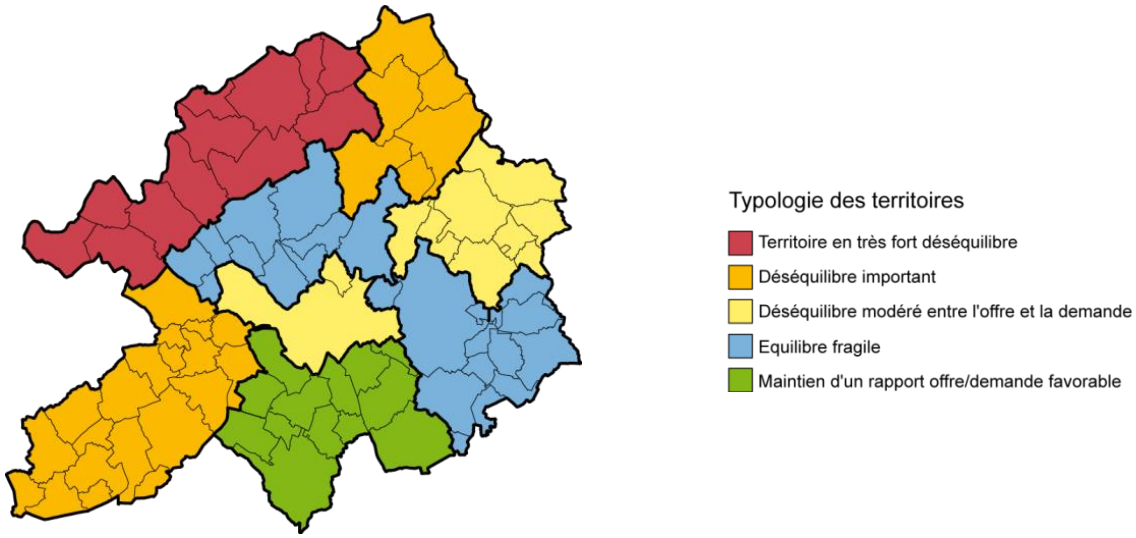
Accord collectif intercommunal

Compte tenu de la difficile réponse à la demande émanant des ménages prioritaires au titre de l'accord collectif intercommunal (ACI), le territoire de la Lys fait partie des territoires dont la contribution à la prise en charge de ces ménages est augmentée par rapport aux tendances mesurées ces dernières années.

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 %)**
112	4%	25%	210	7%	**48%**

Logement des jeunes

Equilibre offre / demande



Source : Urbanis, Lille métropole, 2009

Le territoire de la Lys présente un fort déséquilibre territorial entre offre et demande. L'objectif est de développer l'offre en foyer de jeunes travailleurs (projet en cours), en logements tremplins (une vingtaine de places, projet en cours) et en résidence jeunes mères (une vingtaine de places).
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 de la Lys	1	150	9	796			3	158	8%	200	172
LMCU	**10**	**1360**	**81**	**5934**	**11**	**331**	**47**	**3177**	**100%**	**161**	**108**

Source : CRESGE, inventaire 2008

Le territoire dispose d'un niveau d'équipement supérieur à la moyenne métropolitaine. L'enjeu réside principalement 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 Armentières.

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**

120 places en aire d'accueil sont déjà disponibles. **11 places supplémentaires** sont prescrites par le Schéma Départemental à Linselles.

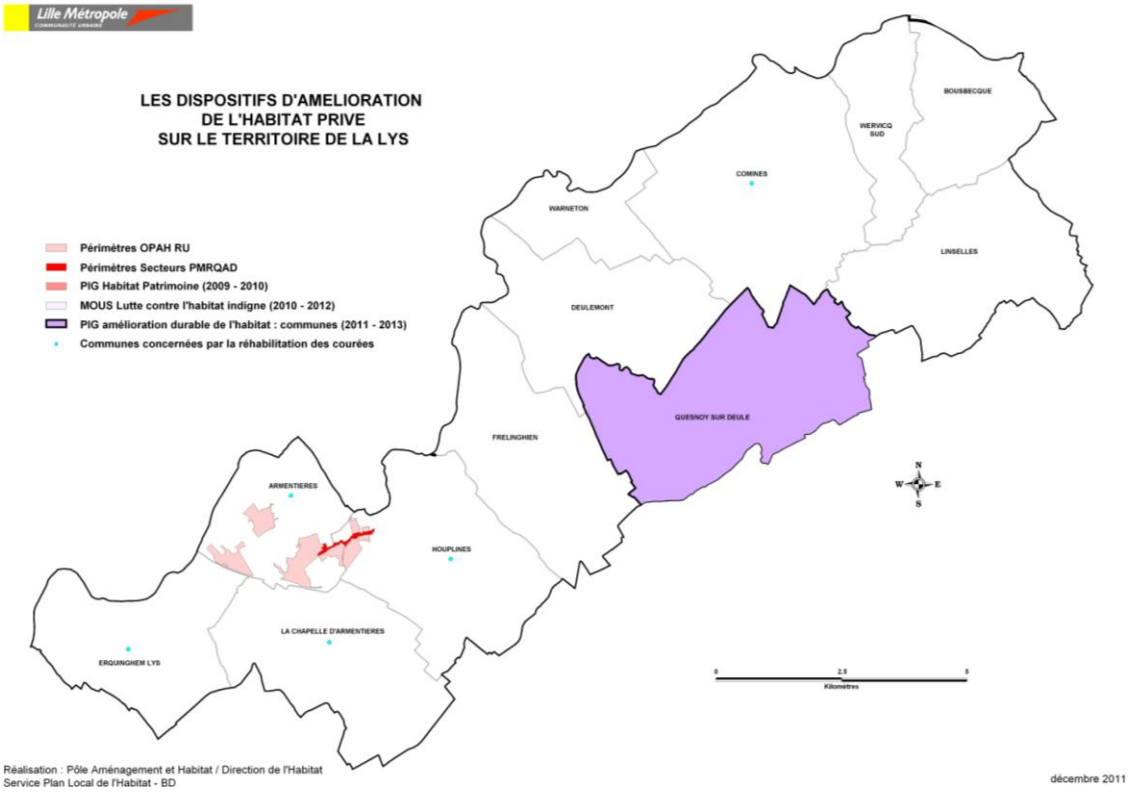
- **Habitat adapté (terrain familial, logement semi-autonome, logement traditionnel…)**

Aucun habitat adapté n'est recensé sur le territoire. Le Schéma Départemental préconise le développement de l'offre à hauteur de **35 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 de la Lys 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 de la Lys est concerné par :

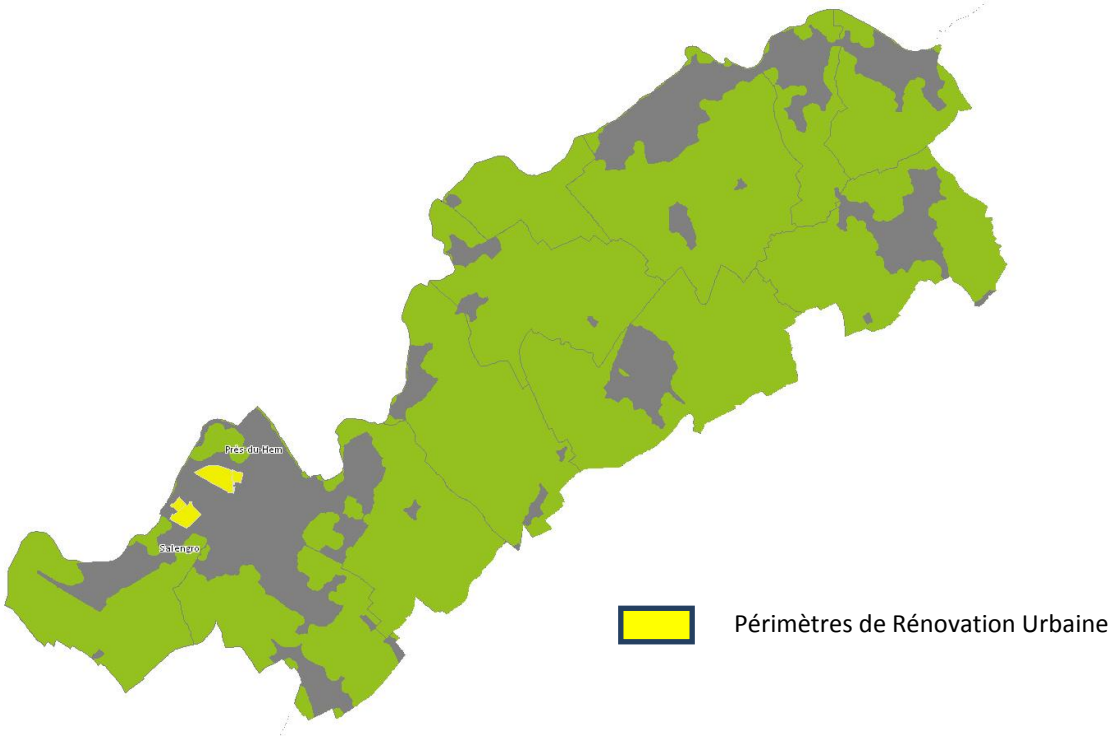
- *La Mous lutte contre l'habitat indigne (ensemble du territoire)*
- *L'OPAH RU (Armentières-Houplines)*
- *Le PIG « Amélioration durable de l'habitat » (Quesnoy sur Deûle)*
- *La requalification de courées (Erquinghem-Lys, Armentières, Houplines, La Chapelle d'Armentières, Comines)*
- *Le PMRQAD (Armentières, Houplines -quartier de l'Octroi)*



Interventions sur le parc social existant

Le Territoire de la Lys est concerné par un projet de rénovation urbaine financé par l'ANRU :

- Armentières (2007-2012) : Pré du Hem et Salengro



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.

La Lys, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est insuffisante par rapport à la pression de la demande, est identifiée comme un territoire devant augmenter 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 de 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
10 436	**24%**	**2 461**	**2 456**	**44**	**4**	**Cf. fiche action 60**

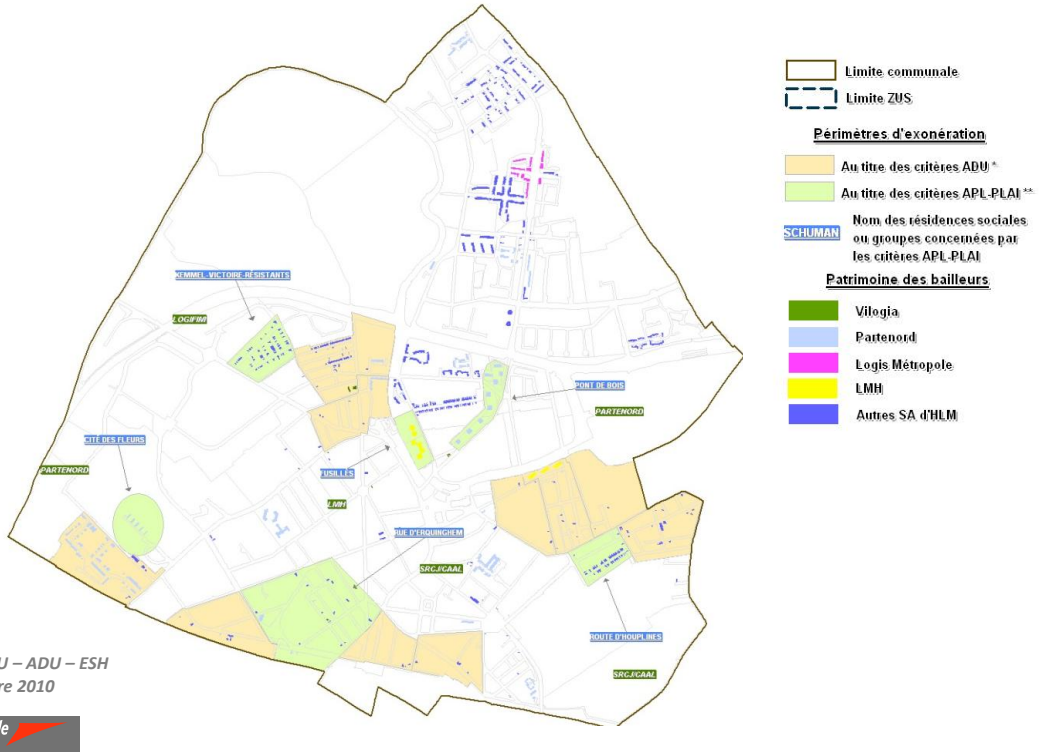
* Hors logements-foyers

- **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 Kemmel-Victoire-Résistants, Fusillés, Pont de Bois, Cité des Fleurs, Rue d'Erquinghem et Route d'Houplines sont exonérés.

Secteurs d'exonération de Loyer de Solidarité



Source : LMCU – ADU – ESH
Octobre 2010

Lille Métropole COMMUNAUTÉ URBAINE

* **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	605	Minimum de 30%, soit un seuil de 182 logts
Objectif bas	463	Minimum de 30%, soit un seuil de 139 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 (ERL[1], SPLL[2], SMS[3]), 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	Éco quartier -Rue Roger Salengro et avenue Pierre Brossolette	Opération	2014			280			50%
	B	Éco quartier -Rue Roger Salengro et avenue Pierre Brossolette	Opération	2013			20			0%
8	A	Friche EDF -Rue du Général Leclerc	Opération	2013			152			0%
9	A	Rue de l'Abbé Doudermy, Albert de Mun	Opération	2013			6			0%
24	A	Ancien site de l'école jeanne d'Arc -Rue Jeanne d'Arc	Potentialité habitat	2012			40			30%
28	A	Résidence de Metz – résidence Valentin	Opération	2013			23			100%
30	A	Ancienne piscine – rue Jules Ferry	Opération	2013			0			0%
32	A	7, rue d'Erquinghem	Opération	2013		3				100%
34	A	Avenue Marc Sangnier	Opération	2013					0	0%
35	A	Rue d'Erquinghem	Opération	2013					3	100%
36	A	Rue Denis Papin	Opération	2013			4			0%
37	A	Place Saint-Roch, Rue de l'Abbé Doudermy	Opération	2014			10			0%
41	A	236, Avenue Léo Lagrange	Opération	2013		13				0%
45	A	1, rue Gustave Duriez	Opération	2013			4			0%
46	A	53, rue Nationale- Avenue Mitterrand	Opération	2013			3			0%
47	A	24 et 36 rue des fusillés	Opération	2015			32			100%
51	A	47, rue Sadi Carnot	Opération	2013				3		0%
53	*A*	*ANRU Pré du Hem*	*Potentialité habitat*	*2012*			*0*			*0%*
54	A	Saint Roch	Opération	NR					0	0%
58	A	8, rue Jules Ferry	Opération	2013				3		0%
59	A	94, boulevard Faidherbe	Opération	2013			6			0%
TOTAL						**16**	**580**	**6**	**3**	**32%**
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation *EN NOMBRE DE LOGTS*										
95	A	PMRQAD	Potentialité habitat	NR						
TOTAL										
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 *EN HECTARES*										
42	A	FALLARA, EUROLYS III – Avenue de l'Europe	Potentialité habitat	NR					NR	
61	A	Association Flandres pour l'éducation	Gisement	2018			1,09			
62	A	Terrain friche	Gisement	2018		0,07				
78	A	Appartements communautaires	Projet	2018				0,03		
81	A	Parking	Projet	2018			0,03			
84	A	Etablissement Chez jeannette	Projet	2018				0,03		
86	A	Bâti à requalifier	Projet	2018				0,04		
87	A	Ancien foncier DDE	Gisement	2018			0,89			
89	A	Boxes	Gisement	2018			0,02			
94	A	TRP	Projet	2018				1,54		
TOTAL						**0,07**	**2,03**	**2,54**		

*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.

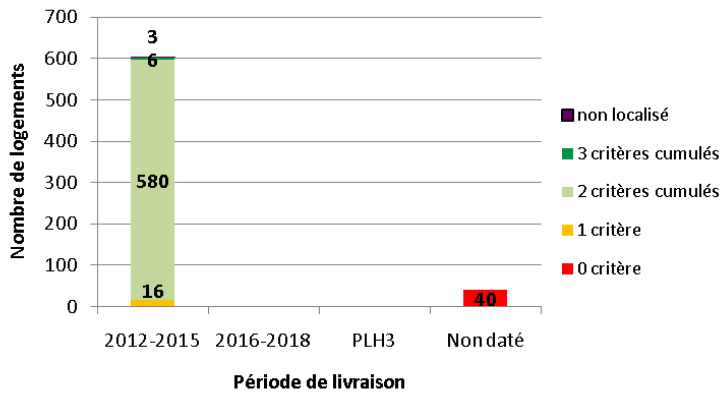
[1] ERL : Emplacement Réservé au Logement
[2] SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social
[3] SMS : Servitude de Mixité Sociale

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 *EN NOMBRE DE LOGTS*										
1	A	Lieu-dit le Bizet (ERL 2) -Rue Wramour	Opération	NR	40					100%
TOTAL					**40**					**100%**
Potentiels sans programmation *EN HECTARES*										
11	A	Frange industrielle Armentières-Houplines -Rue de l'octroi - route d'Houplines	Potentialité habitat	NR			1,04			
63	A	Site	Gisement	2024		1,75				
64	A	Activité	Gisement	2024		0,38				
65	A	Site	Gisement	2024				0,15		
66	A	Terrain nu public	Gisement	2024				0,05		
67	A	Tôlerie	Gisement	2024			0,68			
68	A	Garage activité	Gisement	2024			0,05			
69	A	Emprise de jardin en friche	Gisement	2024			0,06			
70	A	Parcelle sous exploitée	Gisement	2024			0,22			
71	A	Site	Gisement	2024			0,20			
72	A	Atelier	Gisement	2024			0,04			
73	A	Terrain nu accès Les Prés du Hem	Gisement	2018		0,26				
74	A	Activité dégradée	Gisement	2024		0,25				
75	A	Parcelle nue lotissement	Gisement	2024			0,14			
76	A	Zone commerciale	Gisement	2024			1,25			
79	A	Opération privée	Gisement	2018		8,25				
80	A	Stade EPSM	Gisement	2024		8,47				
82	A	Imprimerie	Gisement	2024			0,48			
83	A	Site commercial	Gisement	2024			0,54			
85	A	Site commercial	Gisement	2024			0,09			
88	*A*	*Foncier à requalifier – situation en angle*	*Gisement*	*2024*		*0,46*				
TOTAL						**19,82**	**4,97**	**0,2**		

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

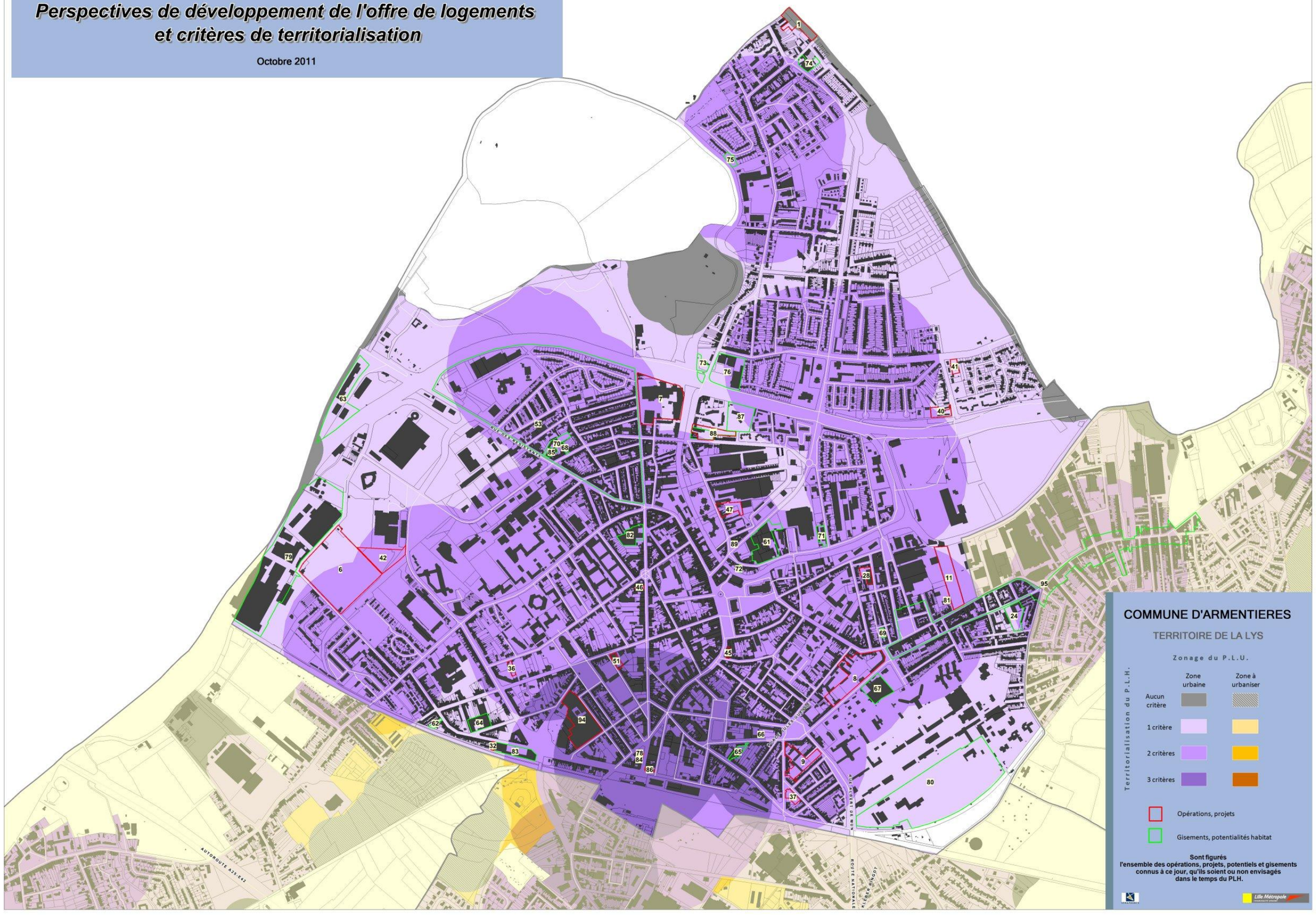
Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation



Les perspectives de développement d'Armentières dans le temps du PLH sont importantes mais pas toujours formalisées dans une programmation logement, ce qui rend la seconde période du PLH peu lisible en nombre de logements envisageables.
Ces perspectives mettent en évidence la qualité de la localisation des projets au regard des critères communautaires. D'importants gisements fonciers bien localisés mis en évidence par l'étude de référentiel foncier pourraient venir soutenir cette production à l'horizon du PLH et à plus long terme (PLH 3 voire au-delà).

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.

La Lys, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est insuffisante par rapport à la pression de la demande, est identifiée comme un territoire devant augmenter 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 de 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
1661	**13%**	**222**	**228**	**3**	**2**	**Cf. fiche action 60**

* Hors logements-foyers

Bousbecque disposait de 13,3% de logements sociaux au sens de la loi SRU en 2010.

- **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 Bousbecque n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	182	Minimum de 30%, soit un seuil de 55 logts
Objectif bas	139	Minimum de 30%, soit un seuil de 42 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 (ERL[1], SPLL[2], SMS[3]), 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*										
25	A	Ancienne boucherie -place centrale de la commune	Opération	2013			11			36%
28	A	Clinique vétérinaire -proximité centre ville	Projet	2015		4				
31	A	Site Dalle Hygiène PAPA 1 -Rue de Wervicq	Opération	2012			93			77%
	B	Site Dalle Hygiène PAPA 1 -Rue de Wervicq	Opération	2014			74			
TOTAL						**4**	**178**			**43%**
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*										
19	A	Jardin potager public	Gisement	2015			0,10			
27	A	Menuiserie	Potentialité habitat	2018			0,41			
TOTAL							**0,51**			

*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.

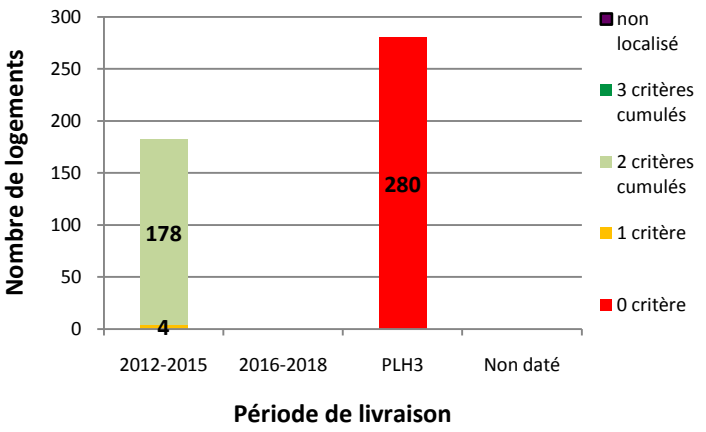
[1] ERL : Emplacement Réservé au Logement
[2] SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social
[3] SMS : Servitude de Mixité Sociale

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*										
5	A	Chemin du Bonnier Seigle	Projet	2020	280					
TOTAL					**280**					
Potentiels sans programmation *EN HECTARES*										
16	A	Activité bord de Lys	Gisement	2030			0,30			
20	A	Propriété densifiable -rue de Wervicq	Gisement	2030		2,29				
21	A	Terrain de foot foncier communal -	Gisement	2030		0,85				
22	A	stockage entreprise -	Gisement	2020		1,29				
23	A	propriété - rue de Wervicq/Clos Val Fleuri	Gisement	2030		0,52				
24	A	Potentiel de densification -rue de Wervicq	Gisement	2030			0,29			
29	A	propriété privée densifiable	Gisement	2030			0,29			
30	A	propriété densifiable 2 -secteur résidentiel	Gisement	2030			0,38			
TOTAL						**4,95**	**1,26**			

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



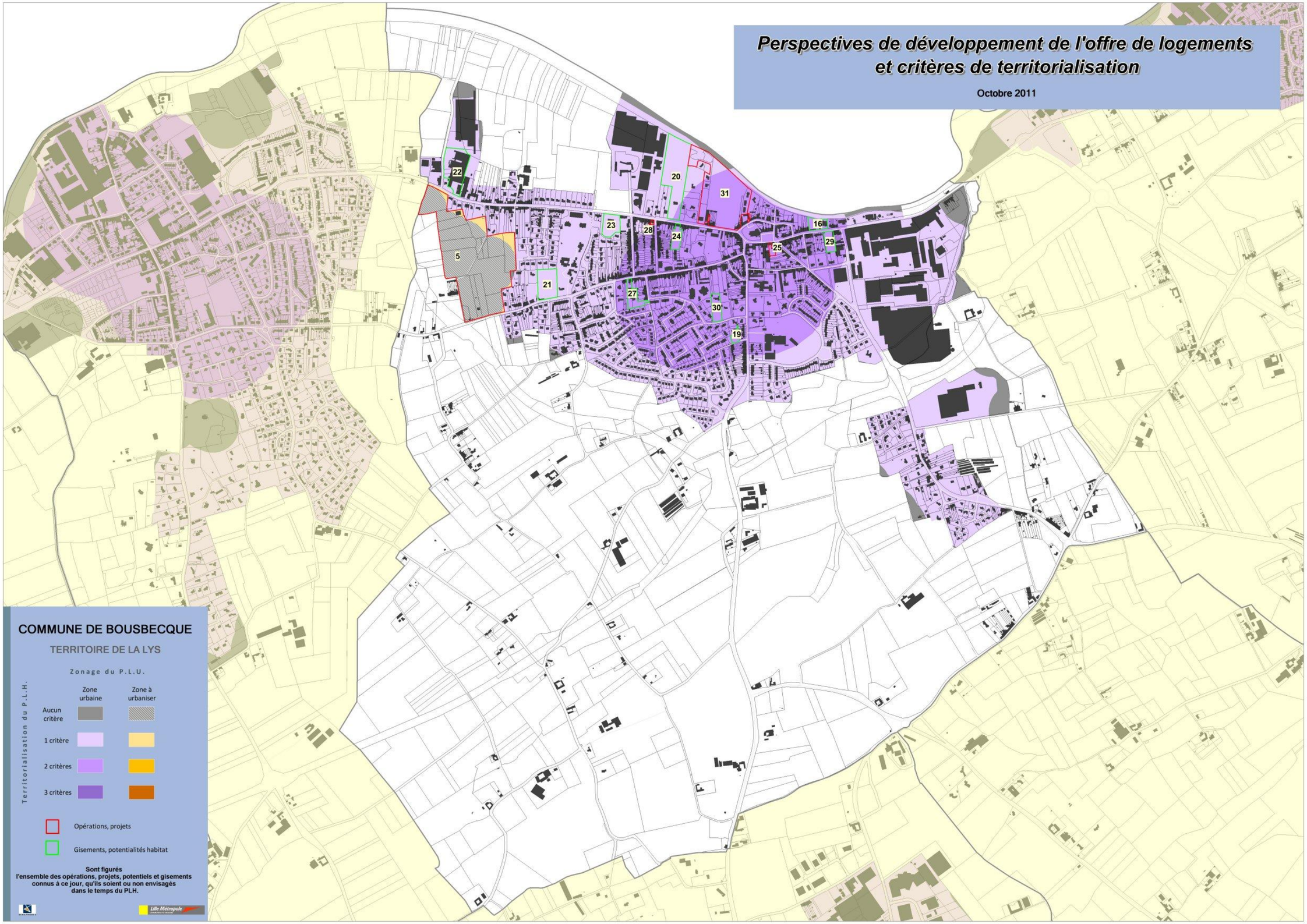
Les perspectives de développement de Bousbecque restent modérées à l'échéance du PLH mais relativement bien situées au regard des critères communautaires de territorialisation.

Bousbeque se caractérise également par d'importants potentiels fonciers mobilisables au-delà du PLH. Une partie de ce potentiel a fait l'objet d'une programmation.

Une part significative des gisements fonciers (1,3 ha) répond d'ores et déjà aux critères de territorialisation.

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

Octobre 2011



COMMUNE DE BOUSBECQUE

TERRITOIRE DE LA LYS

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.

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.

La Lys, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est insuffisante par rapport à la pression de la demande, est identifiée comme un territoire devant augmenter 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 de 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
4 555	**24%**	**1 103**	**1 149**	**20**	**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.
Aucun secteur de Comines n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	855	Minimum de 30%, soit un seuil de 256 logts
Objectif bas	843	Minimum de 30%, soit un seuil de 253 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 (ERL[1], SPLL[2], SMS[3]), 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	B	Cité Marcel Paul -Rue Energie, rue Louis Bataille	Opération	2014			16			100%
3	A	Nord de la rue de Wervicq	Opération	2013		18				0%
6	A	Secteur Château Hurlupin -Rue d'Hurlupin, rue du Château, Rue du bas Chemin	Projet	2014				68		30%
	B	Secteur Château Hurlupin -Rue d'Hurlupin, rue du Château, Rue du bas Chemin	Projet	2014				7		100%
8	A	Sainte Marguerite -Chemin du Calvaire (ERL n°1)	Projet	2015			80			30%
9	A	Sainte Marguerite -Sud Eglise	Projet	2015				12		30%
12	C	Customagic - secteur Gustave Boidin -Rue Gustave Boidin,	Opération	2013				16		0%
13	A	Rue Philippe Howyn	Projet	2017			149			0%
19	A	Zone UF et UG -Rue d'Armentières	Projet	2017			165			30%
20	A	La Briqueterie - chemin de sainte-Marguerite, chemin de Warneton bas et Frioul (ERL n°3)	Projet	2014	74					30%
21	A	Les Tilleuls II -Rue des Tilleuls, allée de la Centaurée	Projet	2013		90				30%
25	A	Site SNCF + ancienne piscine -rue du moulin, rue des processions et rue de Versailles	Projet	2018				300		30%
56	A	71, rue Gambetta	Opération	2014				9		0%
TOTAL					**74**	**108**	**261**	**412**		**26%**

[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*										
22	A	ZAC du domaine des saules -chemin du vieil Dieu, rue de Linselles, Boulevard de la Lys	Projet	2016	700					
TOTAL					**700**					

Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 *EN HECTARES*										
91	A	Usine en relocalisation	Gisement	2018				0,26		
92	A	Parcelle en friche	Gisement	2018				0,15		
93	A	Parcelle non bâtie	Gisement	2018				0,25		
97	A	Dent creuse	Gisement	2018				0,14		
TOTAL								**0,80**		

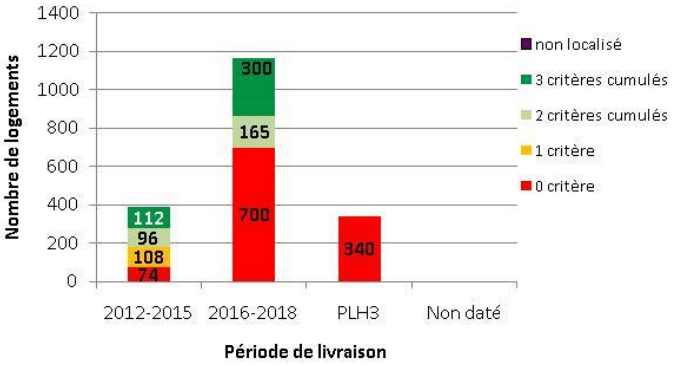
*Le pourcentage de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Lorsque seule la quantité de logements est connue, aucun taux de logement social n'a été appliqué (opération indiquant 0% de LLS). La programmation devra donc être affinée 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*										
22	B	ZAC du domaine des saules -chemin du vieil Dieu, rue de Linselles, Boulevard de la Lys	Projet	2019	340					
TOTAL					**340**					
Potentiels sans programmation *EN HECTARES*										
78	A	Foncier non bâti privé	Gisement	2018		0,70				
79	A	Dent creuse	Gisement	2024				0,08		
80	A	Dent creuse	Gisement	2018		0,12				
81	A	Parcelle en friche	Gisement	2024				0,08		
83	A	Dent creuse	Projet	2018		0,14				
84	A	Friche	Gisement	2018		0,55				
85	A	Site	Gisement	2030		0,20				
86	A	Garage activité	Gisement	2030				0,05		
87	A	Foncier d'espace vert communal	Gisement	2030				0,24		
88	A	Foncier nu	Gisement	2030			0,16			
89	A	Foncier non bâti	Gisement	2030			0,23			
90	A	Parcelles nues	Gisement	2018		0,42				
94	A	Emprise densifiable	Gisement	2024			0,48			
95	A	Parcelle médecin	Gisement	2024			0,57			
96	A	Site agro-alimentaire	Gisement	2030				5,50		
98	A	Foncier non bâti en copropriété	Gisement	2030			0,14			
99	A	Dent creuse	Gisement	2018		0,26				
TOTAL						**2,39**	**1,58**	**5,95**		

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

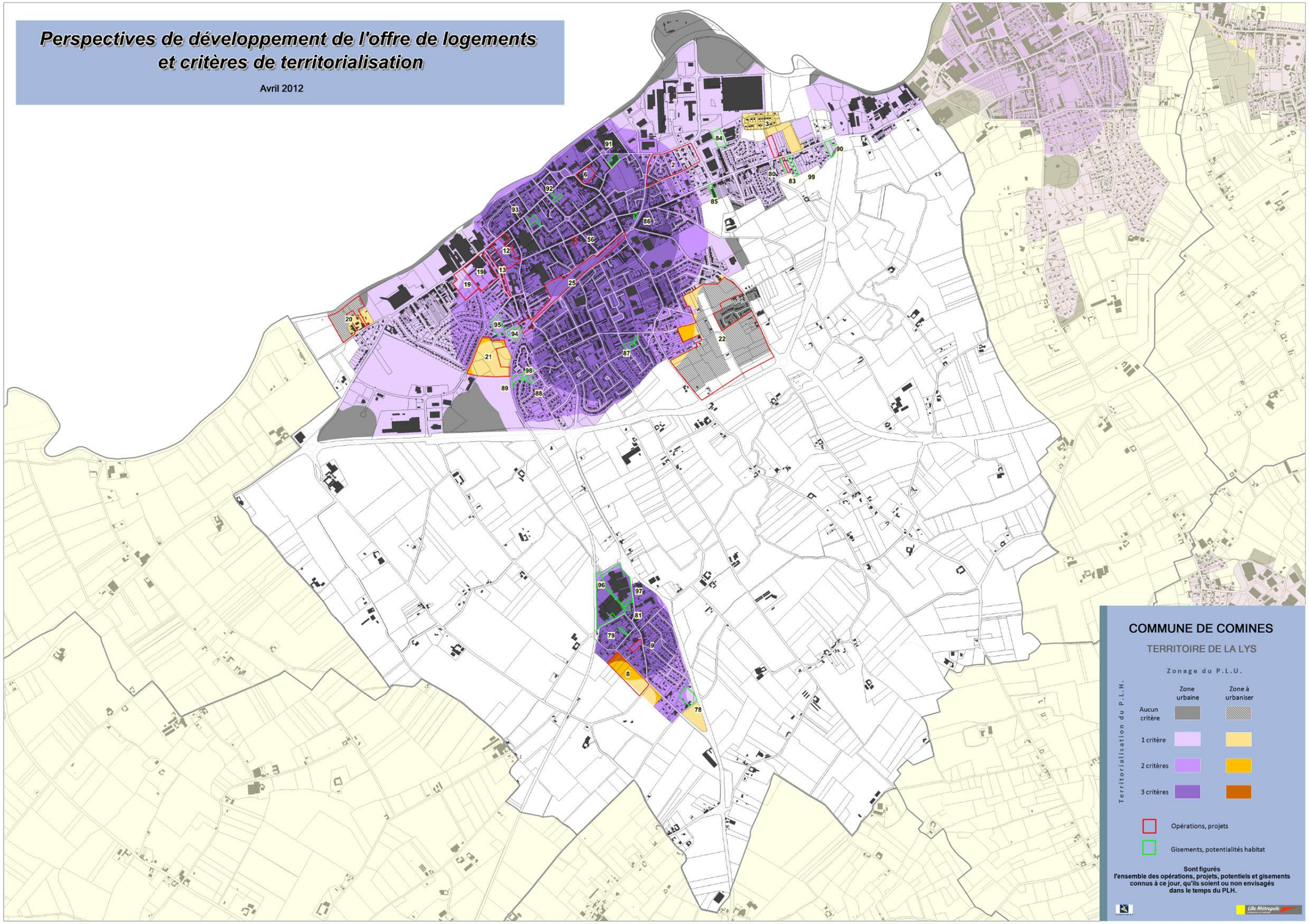


Les perspectives de développement de Comines dans le temps du PLH sont très importantes.
Elles reposent sur des opérations et projets très diversifiés qui répondent pour plus de la moitié aux critères communautaires de territorialisation.

Des gisements fonciers importants ont été mis en évidence par l'étude de référentiel foncier. La mutation de ces gisements en logements parait difficile car il s'agit pour la plupart de parcelles privées ou occupées.

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

Avril 2012



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.

La Lys, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est insuffisante par rapport à la pression de la demande, est identifiée comme un territoire devant augmenter 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 de 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
563	**9%**	**52**	**53**	**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 de Deûlémont n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	8	Minimum de 30%, soit un seuil de 2 logts
Objectif bas	8	Minimum de 30%, soit un seuil de 2 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 (ERL[1], SPLL[2], SMS[3]), 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	Chemin du petit bonheur -rue des frères Fretin	Opération	2013	8					
TOTAL					**8**					
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation *EN NOMBRE DE LOGTS*										
2	A	Lieu dit derrière l'étang - jardin de la Lys –zone d'extension	Potentialité habitat	2016	139					
TOTAL					**139**					
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.

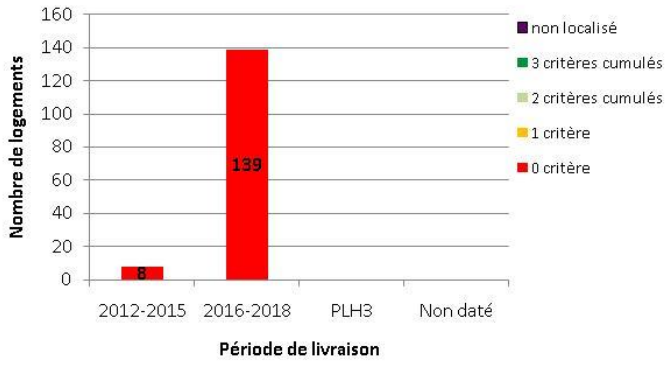
[1] ERL : Emplacement Réservé au Logement
[2] SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social
[3] SMS : Servitude de Mixité Sociale

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*										
		Sans objet								
TOTAL										
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 Deûlémont dans le temps du PLH 2 sont limitées.

Elles reposent exclusivement sur des opérations et projets ne répondant aujourd'hui à aucun des critères communautaires de territorialisation.

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

Octobre 2011

2

3

COMMUNE DE DEULEMONT

TERRITOIRE DE LA LYS

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.

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.

La Lys, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est insuffisante par rapport à la pression de la demande, est identifiée comme un territoire devant augmenter 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 de 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
1683	**13%**	**222**	**235**	**2**	**2**	**Cf. fiche action 60**

* Hors logements-foyers

Erquinghem-Lys disposait de 13,8% de logements sociaux au sens de la loi SRU en 2010.

- **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' Erquinghem-Lys n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	229	Minimum de 30%, soit un seuil de 69 logts
Objectif bas	175	Minimum de 30%, soit un seuil de 52 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 (ERL[1], SPLL[2], SMS[3]), 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	B	Site Dariosecq – PAPA n°1 – rues du Bac / Alloeu, lotissement des bords de Lys	Opération	2012		18				100%
4	B	Fort-Mahieu (ERL n°1) -Rue d'Armentières, ligne SNCF	Opération	2014	136					30%
	C	Fort-Mahieu (ERL n°1) -Rue d'Armentières, ligne SNCF	Projet	2015	30					100%
9	A	rue Daudet et rue des Armées	Projet	2014		36				17%
10	A	rue des armées et rue des cerisiers	Opération	2012		9				0%
TOTAL					**166**	**63**				**41%**
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.

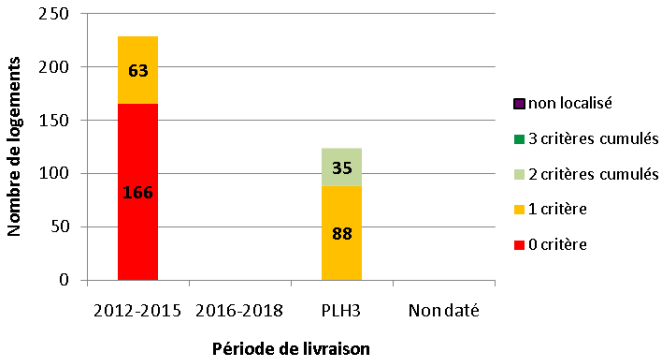
[1] ERL : Emplacement Réservé au Logement
[2] SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social
[3] SMS : Servitude de Mixité Sociale

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*										
20	A	Opportunité en N	Potentialité habitat	2020		80				
21	A	Grande propriété rue Delpierre	Gisement	2023			20			
22	A	Garages	Potentialité habitat	2020			15			
23	A	Maison rue du bac	Gisement	2020		2				
24	A	Terrain divisible	Projet	2020		6				
TOTAL						**88**	**35**			
Potentiels sans programmation *EN HECTARES*										
13	A	Terrain	Gisement	2023	1,57					
17	A	Secteur de parking et entreposage	Potentialité habitat	2020			0,21			
18	A	Maison de retraite prévue pour être transférée -rue d'Armentières, rue du Lissu	Gisement	2023			0,24			
TOTAL					**1,57**		**0,45**			

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

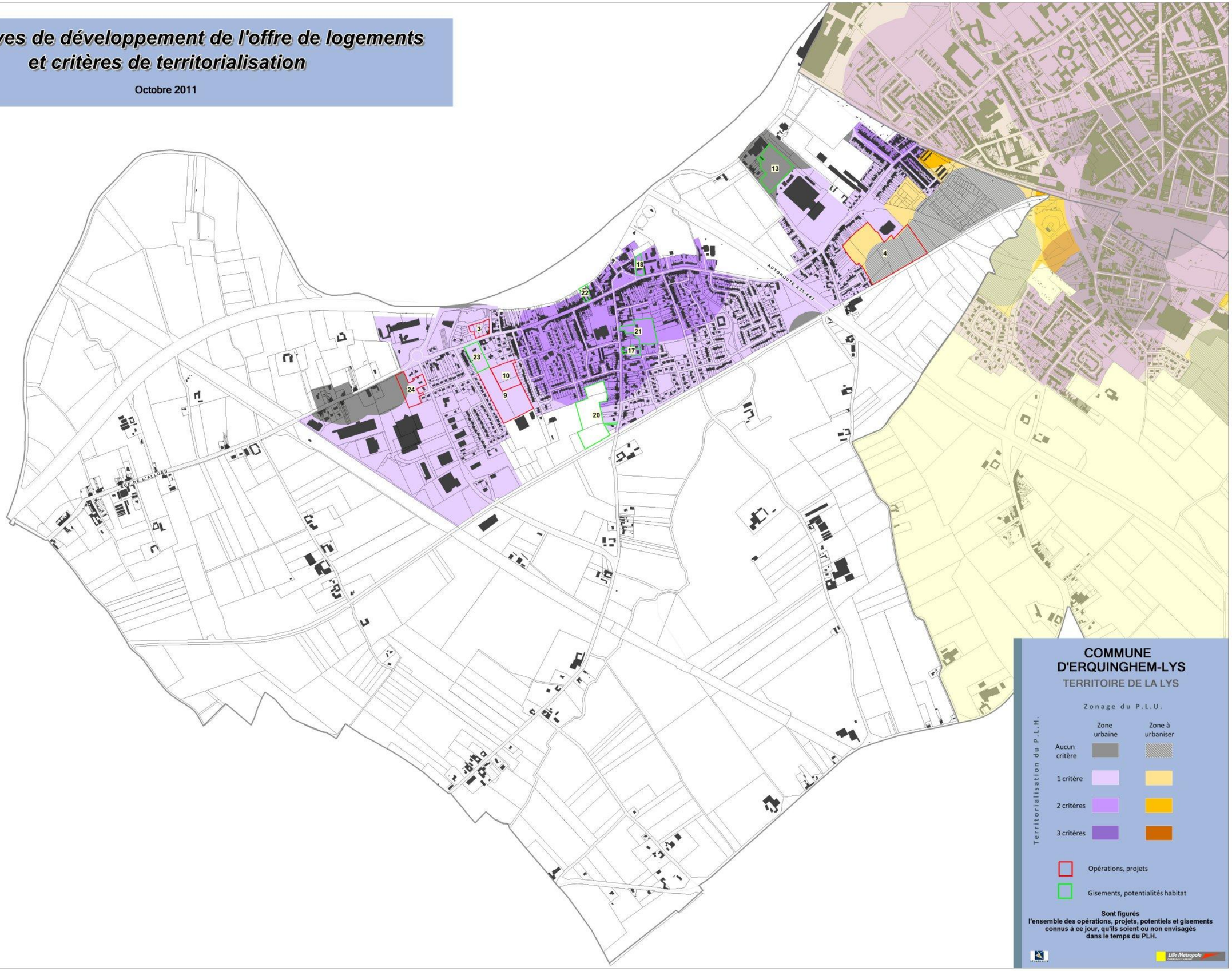


Les perspectives de développement d'Erquinghem-Lys restent modérées à l'échéance du PLH et ne répondent que très partiellement aux critères communautaires de territorialisation.

Des perspectives à plus long terme sont identifiées. Elles ne répondent aujourd'hui qu'assez peu aux critères de territorialisation et devront être réévaluées au regard de l'évolution de ces critères (évolution des centralités, des dessertes de transports et de la tache urbaine).

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.

La Lys, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est insuffisante par rapport à la pression de la demande, est identifiée comme un territoire devant augmenter 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 de 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
955	**14%**	**133**	**137**	**2**	**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 Frelinghien n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	234	Minimum de 30%, soit un seuil de 70 logts
Objectif bas	179	Minimum de 30%, soit un seuil de 54 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 (ERL[1], SPLL[2], SMS[3]), 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*										
7	A	Rue d'Armentières	Opération	2014		18				0%
9	A	Zone extension - rue au vent et Hôpital jean XXIII -rue du pont rouge	Opération	2014		90				41%
10	A	Flandre Investissement (PAPA) -rue du Pont Rouge	Potentialité habitat	2016			120			30%
11	A	28, rue d'Armentières	Opération	2013			4			0%
12	A	Rue de Quesnoy	Opération	2013	2					0%
TOTAL					2	108	124			31%
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.

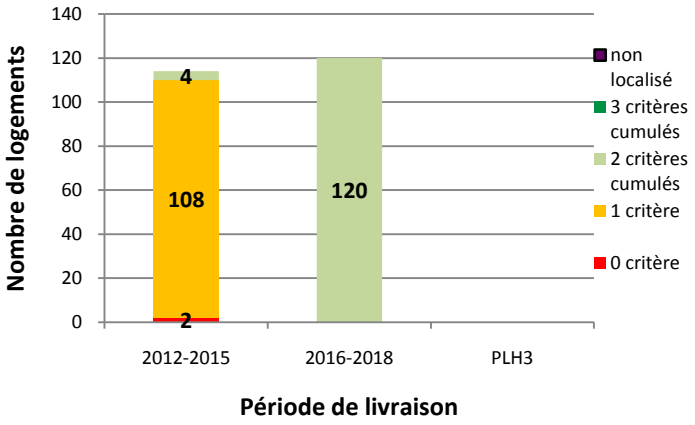
[1] ERL : Emplacement Réservé au Logement
[2] SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social
[3] SMS : Servitude de Mixité Sociale

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*										
		Sans objet								
TOTAL										
Potentiels sans programmation *EN HECTARES*										
2	A	Zone extension (80% pour extension cimetière) -rue au Vent	Potentialité habitat	2020		1,78				
4	A	Zone extension -rue du Bon Coin	Potentialité habitat	2024		0,46				
5	A	Zone extension -rue au Vent	Potentialité habitat	2024		5,86				
15	A	Terrain à côté de la voie rocade	Potentialité habitat	2020			0,55			
TOTAL						**8,09**	**0,55**			

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 Frelinghien dans le temps du PLH sont relativement importantes au regard de son poids de population. Elles reposent dans la première partie du PLH sur des projets et opérations ne répondant que très partiellement aux critères de territorialisation.

A plus long terme des potentiels fonciers sont identifiés. Ils ne répondent aujourd'hui que marginalement aux critères communautaires de territorialisation.

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

Octobre 2011

COMMUNE DE FRELINGHIEN

TERRITOIRE DE LA LYS

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.

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.

La Lys, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est insuffisante par rapport à la pression de la demande, est identifiée comme un territoire devant augmenter 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 de 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
2927	**11%**	**327**	**359**	**14**	**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 Houplines n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	64	Minimum de 30%, soit un seuil de 19 logts
Objectif bas	49	Minimum de 30%, soit un seuil de 15 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 (ERL[1], SPLL[2], SMS[3]), 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*										
7	A	Opération sur frange industrielle Armentières-Houplines	Opération	2015			50			50%
10	A	Caserne des Douanes -rue Victor Hugo	Projet	2013		14				100%
TOTAL						**14**	**50**			**78%**
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation *EN NOMBRE DE LOGTS*										
4	A	Site -Rue d'Ecosse	Potentialité habitat	2018		40				NR
8	A	Site -Rue Roger Salengro	Potentialité habitat	2016		76				75%
TOTAL						**116**				**49%**
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 *EN HECTARES*										
33	A	PMRQAD	Potentialité habitat	NR						
3	A	Zone d'extension -Rue Roger Salengro	Potentialité habitat	2018		17,96				
5	A	site –proximité rue Victor Hugo	Potentialité habitat	2018			0,51			
27	A	Projet privé	Projet	2018		0,46				
20	A	Site VANDENDRIESSCHE, rue Suzanne Blin	Potentialité	2018		0.77				
TOTAL						**19,12**	**0,51**			

*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

[1] ERL : Emplacement Réservé au Logement
[2] SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social
[3] SMS : Servitude de Mixité Sociale

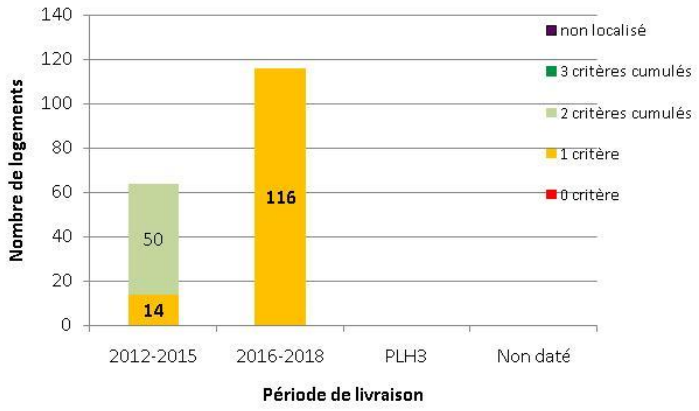
appliqué (opération indiquant 0% de LLS). La programmation devra donc être affinée pour atteindre l'objectif de mixité sociale, en conformité avec la délibération 09 C 0686.

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*										
		Sans objet								
TOTAL										
Potentiels sans programmation *EN HECTARES*										
18	A	Gisement frange industrielle Armentières-Houplines	Gisement	2022			2,44			
19	A	Friche	Gisement	2022		0,04				
22	A	Foncier nu public	Gisement	2022			0,20			
24	A	Terrain	Gisement	2022			0,27			
28	A	Hangar dégradé	Gisement	2022		0,03				
31	A	Hangar tôlerie	Gisement	2022		0,05				
32	A	Garage Activité	Gisement	2022		0,21				
TOTAL						**0,33**	**3,68**			

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 Houplines dans le temps du PLH sont limitées. Elles s'appuient dans la première période du PLH sur des projets et opérations répondant majoritairement aux critères communautaires de territorialisation.

Des potentialités et gisements fonciers ont été identifiés par l'étude de référentiel foncier. Une partie d'entre eux pourrait être mobilisée dans le temps du PLH. Ils ne répondent cependant que minoritairement aux critères de territorialisation.

A plus long terme, des gisements fonciers pourront alimenter le développement de la commune au cours du PLH3.

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

Mai 2012

COMMUNE D'HOUPLINES

TERRITOIRE DE LA LYS

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.

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.

La Lys, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est insuffisante par rapport à la pression de la demande, est identifiée comme un territoire devant augmenter 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 de 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
3012	**18%**	**529**	**550**	**9**	**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 Chapelle d'Armentières n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	199	Minimum de 30%, soit un seuil de 60 logts
Objectif bas	152	Minimum de 30%, soit un seuil de 46 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 (ERL[1], SPLL[2], SMS[3]), 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	Orphelin d'Auteuil (phase A)/ Rue Claude Bernard	Potentialité habitat	2015	40					0%
9	A	Opération centre ville -Route Nationale	Opération	2012		84				100%
	C	Opération centre ville -Route Nationale	Opération	2014		75				0%
TOTAL					**40**	**159**				**42%**
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*										
6	B	La Perche (phase B) / Voies accès scouts de France	Potentialité habitat	2015	7,63					
TOTAL					**7,63**					

*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.

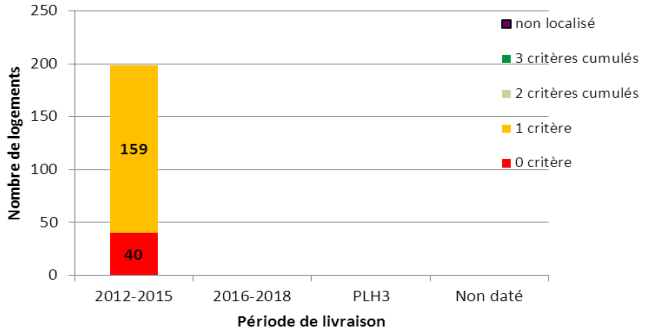
[1] ERL : Emplacement Réservé au Logement
[2] SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social
[3] SMS : Servitude de Mixité Sociale

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*										
		Sans objet								
TOTAL										
Potentiels sans programmation *EN HECTARES*										
7	A	Éco quartier -Rue Omer Olivier, rue Léon Beauchamp	Potentialité habitat	2020	24,47					
32	A	France Telecom	Gisement	NR		0,48				
TOTAL					**24,47**	**0,48**				

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

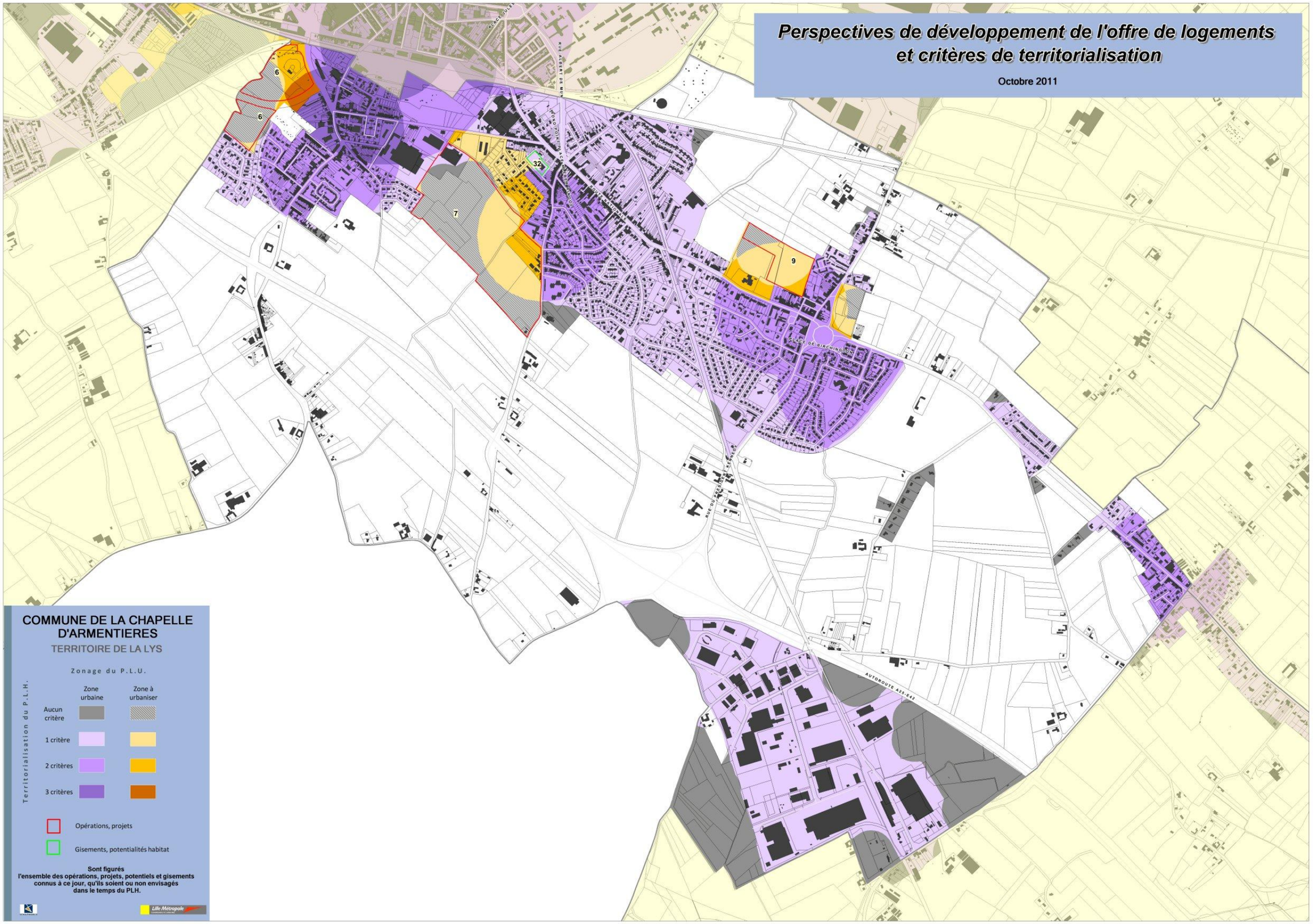
Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation



Les perspectives de développement de La Chapelle d'Armentières reposent sur des projets et opérations ne répondant aujourd'hui que très partiellement aux critères communautaires de territorialisation.
Les gisements et potentiels fonciers identifiés dans le temps du PLH ou à plus long terme, bien que quantitativement importants, sont dans la même situation.

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

Octobre 2011



COMMUNE DE LA CHAPELLE D'ARMENTIERES

TERRITOIRE DE LA LYS

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.

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.

La Lys, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est insuffisante par rapport à la pression de la demande, est identifiée comme un territoire devant augmenter 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 de 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
3 067	**18%**	**563**	**585**	**7**	**2**	**Cf. fiche action 60**

* Hors logements-foyers

Linselles disposait de 18 ,7% de logements sociaux au sens de la loi SRU en 2010.

- **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 Linselles n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	326	Minimum de 30%, soit un seuil de 98 logts
Objectif bas	249	Minimum de 30%, soit un seuil de 75 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 (ERL[1], SPLL[2], SMS[3]), 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*										
8	A	Friche textile -Rue de Quesnoy, rue Castelnau, rue de l'Yser	Opération	2014		208				36%
	C	Friche textile -Rue de Quesnoy, rue Castelnau, rue de l'Yser	Opération	2012	14					50%
19	A	Presbytère -place Jeanne d'Arc	Projet	2015			15			100%
20	A	Ecole st Joseph -15, rue du General de Gaulle	Projet	2016			24			29%
21	A	Ecole St Marie- extension maison de retraite -rue de Tourcoing	Opération	2015			33			0%
23	A	-4-6, rue Robert Descamps	Opération	2013			3			0%
30	A	-26 Bis, rue du General de Gaulle	Opération	2013			12			0%
31	A	-Rue des frères Marescaux	Opération	2013			3			0%
32	A	-Rue de Lille	Opération	2013			2			0%
38	A	Ex-annexe Sainte-Marie	Projet	2014			12			0%
TOTAL					14	208	104			32%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation *EN NOMBRE DE LOGTS*										
10	A	-Rues de Wambrechies et du Maréchal Joffre	Potentialité habitat	2018		55				0%
TOTAL						**55**				**0%**

[1] ERL : Emplacement Réservé au Logement
[2] SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social
[3] SMS : Servitude de Mixité Sociale

Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 *EN HECTARES*										
18	A	Rues du Gal de Gaulle / Leclerc / Saint Vincent de Paul - autocars	Potentialité habitat	2015			NR			
41	A	Garage dégradé -Localisation en limite d'urbanisation nord	Gisement	2015			0,02			
44	A	Garage activité -centre ville	Gisement	2016			0 ,08			
TOTAL							0,1			

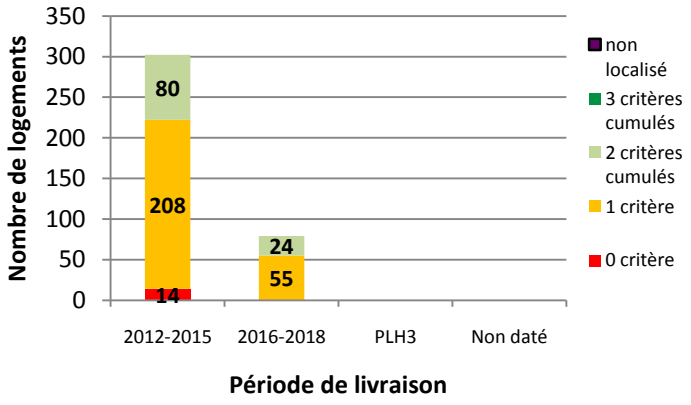
*Le pourcentage de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Lorsque seule la quantité de logements est connue, aucun taux de logement social n'a été appliqué (opération indiquant 0% de LLS). La programmation devra donc être affinée 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*										
		Sans objet								
TOTAL										
Potentiels sans programmation *EN HECTARES*										
34	A	Maison de retraite pour religieuses -rue des frères Vanrullen, Place Jeanne d'Arc	Gisement	2020			0,24			
35	A	Rue du docteur Bonenfant et rue du Général de Gaulle	Potentialité habitat				0,24			
37	A	Rue Stemberg le Baclan	Potentialité habitat	2020	0,29					
39	A	Activité	Gisement	2020			0,22			
40	A	Atelier municipal -centre ville	Gisement	2020			0,12			
42	A	Carrosserie	Gisement	2020			0,18			
43	A	Equipement municipal	Gisement	2020			0,55			
45	A	Boxes ERL -rue de Roubaix	Gisement	2020			0,03			
46	A	Activité d'outillage -proximité centre ville	Gisement	2020			0,03			
48	A	foncier économique en réflexion -zone d'activité de la ville	Gisement	2020		1,64				
TOTAL					0,29	1,64	1,61			

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

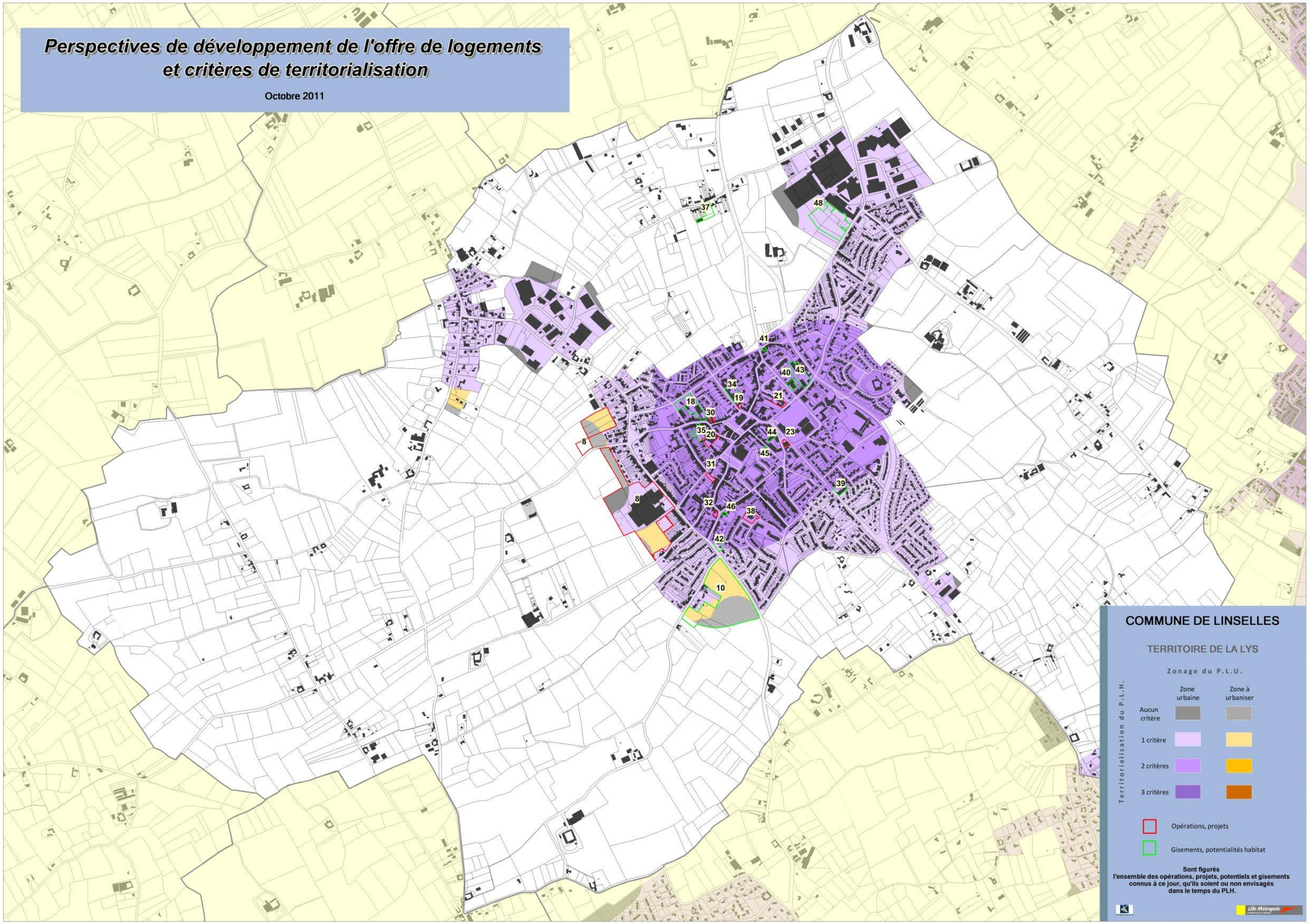


Les perspectives de développement de Linselles restent modérées à l'échéance du PLH2. Composées d'opérations de petite ampleur bien situées, ces perspectives restent très marquées par une opération d'envergure ne répondant qu'à un seul critère de territorialisation.

Des potentiels fonciers bien localisés sont identifiés et constituent des capacités de développement au-delà du PLH.

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

Octobre 2011



COMMUNE DE LINSELLES

TERRITOIRE DE LA LYS

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.

La Lys, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est insuffisante par rapport à la pression de la demande, est identifiée comme un territoire devant augmenter 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 de 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
2493	**15%**	**370**	**374**	**6**	**2**	**Cf. fiche action 60**

* Hors logements-foyers

Quesnoy sur Deûle disposait de 16% de logements sociaux au sens de la loi SRU en 2010.

- **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 Quesnoy-sur-Deûle n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	414	Minimum de 30%, soit un seuil de 124 logts
Objectif bas	317	Minimum de 30%, soit un seuil de 95 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 (ERL[1], SPLL[2], SMS[3]), 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*										
7	A	ZAC Ange Gardien-Chemin de l'Ange Gardien, rue de Warneton	Projet	2015				340		29%
13	A	Terrain -rue de Lille	Projet	2015			4			0%
17	A	Site Delpierre -rue du maréchal Foch	Potentialité habitat	2017				10		0%
19	A	Activité Boisson - Slembrouck -rue de la Prévôté	Opération	2013				40		30%
20	A	bâtiment -rue du général Koenig	Potentialité habitat	2018				20		0%
TOTAL							**4**	**410**		**22%**
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation *EN NOMBRE DE LOGTS*										
5	A	Drève du Grand Meurchin –Chemin du grand Meurchin, rue du Maréchal Foch	Potentialité habitat	2018		20				0%
TOTAL						**20**				**0%**
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 *EN HECTARES*										
6	A	Zone d'extension -Rue de la Prévôté, rue de Verlinghem	Potentialité habitat	2018		0.93				
TOTAL						**0.93**				

*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.

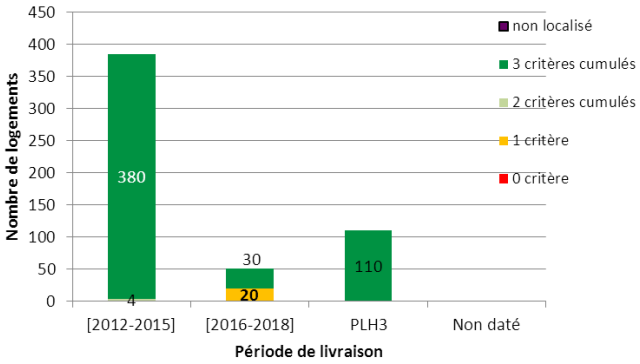
[1] ERL : Emplacement Réservé au Logement
[2] SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social
[3] SMS : Servitude de Mixité Sociale

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*										
18	A	Activité dégradée –proximité de la rue de Lille	Gisement	2022				100		0%
TOTAL								**100**		**0%**
Potentiels sans programmation *EN HECTARES*										
21	A	Habitat dégradé -chemin du grand Meurchin	Gisement	2022				10		
TOTAL								**10**		

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

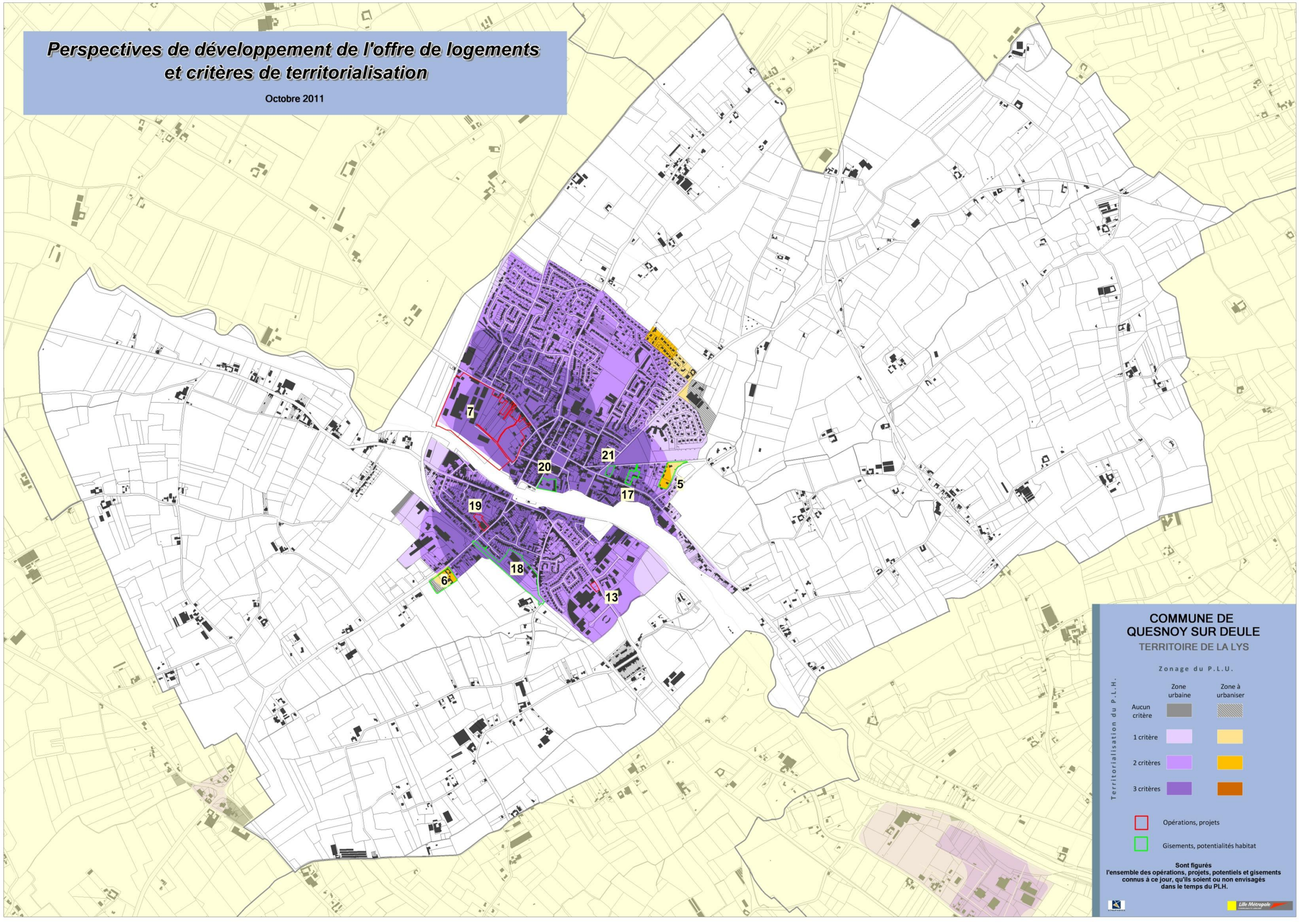


Les perspectives de développement de Quesnoy-sur-Deûle sont importantes à court terme avec la ZAC Ange Gardien qui représente les deux tiers des capacités recensées sur la commune.

La quasi-totalité de ces capacités répond à au moins deux critères de territorialisation.

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

Octobre 2011



COMMUNE DE QUESNOY SUR DEULE

TERRITOIRE DE LA LYS

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.

Lille Metropole

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.

La Lys, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est insuffisante par rapport à la pression de la demande, est identifiée comme un territoire devant augmenter 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 de 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
68	**0%**	**0**	**0**	**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 Warneton n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	0	Minimum de 30%, soit un seuil de 0 logt
Objectif bas	0	Minimum de 30%, soit un seuil de 0 logt

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 (ERL[1], SPLL[2], SMS[3]), 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*										
		Sans objet								
TOTAL										
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] 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*										
		Sans objet								
TOTAL										
Potentiels sans programmation *EN HECTARES*										
		Sans objet								
TOTAL										

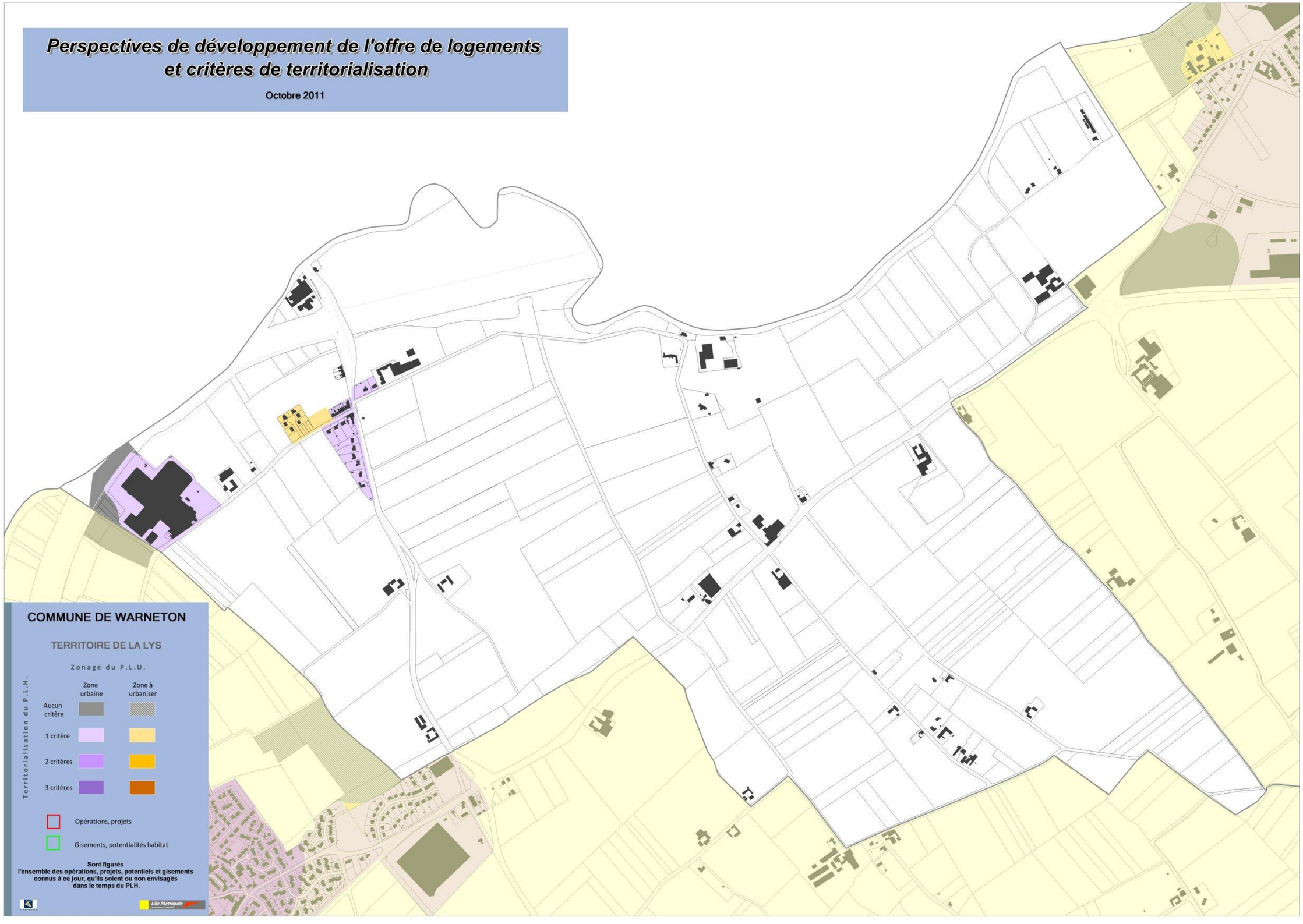
Les projets et potentiels identifiés en zone agricole ou naturelle nécessitent une réflexion dans le cadre du SCOT et du futur PLU.

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation

Aucun projet ni opération n'est actuellement recensé sur la commune.
Aucun potentiel ni gisement foncier n'a été identifié.

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.

La Lys, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est insuffisante par rapport à la pression de la demande, est identifiée comme un territoire devant augmenter 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 de 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
1 771	**31%**	**546**	**568**	**5**	**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 Wervicq-Sud n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	191	Minimum de 30%, soit un seuil de 57 logts
Objectif bas	146	Minimum de 30%, soit un seuil de 44 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 (ERL[1], SPLL[2], SMS[3]), 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	A	Domaine des châteaux - ancien site Dalle Hygiène -rues Aristide Briand, Jean Jaurès, Pannerie - avenue de la Victoire - Rue Gabriel Péri	Opération	2012		23				0%
	B		Opération	2012		7				0%
	C		Opération	2012		42				0%
	D		Opération	2012		6				0%
	E		Opération	2012		7				0%
10	A	Les Près de la Lys (ZAC) -impasse de la Lys	Opération	2012	103					21%
28	A	Densification d'un foncier - opération 3 maisons	Projet	2013			3			0%
TOTAL					**103**	**85**	**3**			**11%**
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*										
30	A	Opération Les Prés de la Lys (partie Zone artisanale) -	Projet	2014	0,96					
7	A	Entreprise -33 et 42 avenue des sports	Projet	2015			0,87			
TOTAL					**0,96**		**0,87**			

*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.

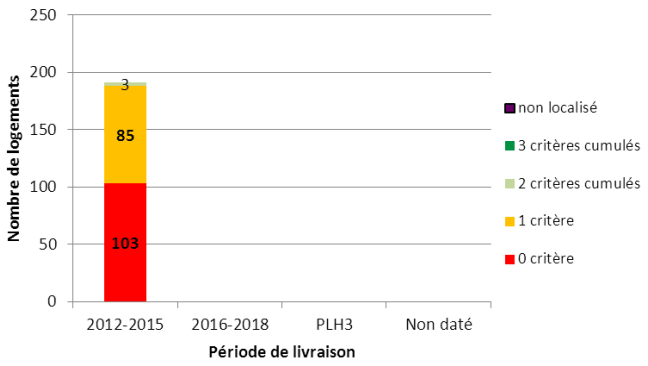
[1] ERL : Emplacement Réservé au Logement
[2] SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social
[3] SMS : Servitude de Mixité Sociale

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*										
		Sans objet								
TOTAL										
Potentiels sans programmation *EN HECTARES*										
8	A	Site bord de Lys -Rue de l'Abbé Bompain	Potentialité habitat	2020			9,65			
17	A	Dent creuse -rue Gabriel Péri et allée des Acacias	Gisement	2024			0,28			
18	A	Site Ferrailleur	Gisement	2024			0,56			
23	A	Unité foncière à usage d'activité -rue Gabriel Péri et l'allée des Glycines	Gisement	2024			0,17			
27	A	Site	Gisement	2024			0,88			
29	A	Activité de production industrielle	Gisement	2024		0,85				
TOTAL						**0,85**	**11,54**			

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



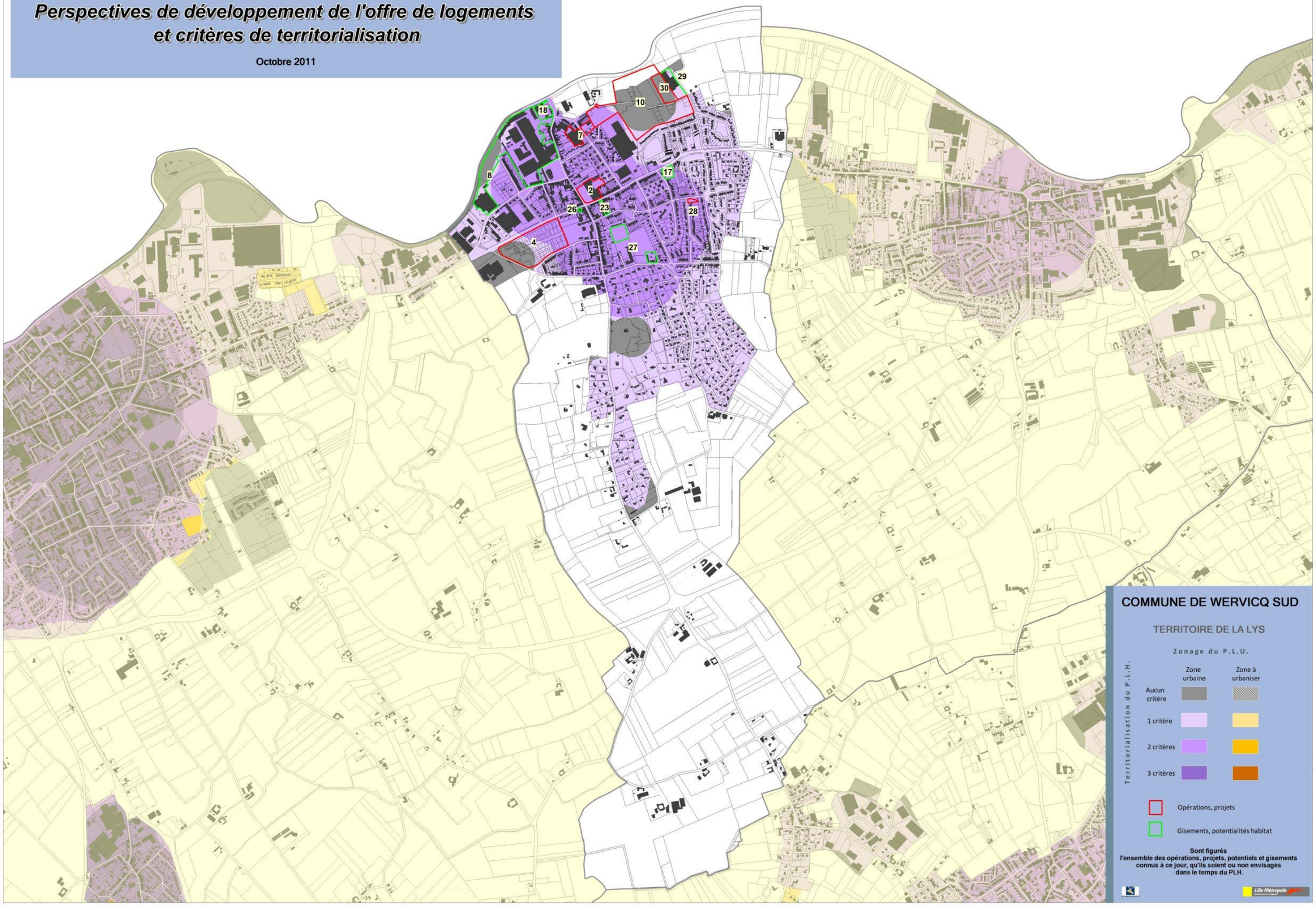
Les perspectives de développement de Wervicq-Sud reposent sur des opérations prévues dans la première partie du PLH qui ne correspondent pas aux critères communautaires de territorialisation.

Des potentiels fonciers ont été mis en évidence par l'étude de référentiel foncier dont une partie pourrait soutenir la production de logements au cours du PLH.

Des potentiels importants seront mobilisables à plus long termes (PLH3). Ils répondent pour l'essentiel à au moins deux critères de territorialisation.

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

Octobre 2011



COMMUNE DE WERVICQ SUD

TERRITOIRE DE LA LYS

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.

Lille Métropole