

Programme d'actions territorialisées



TERRITOIRE DE LA
COURONNE NORD





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

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



Rappel des principaux éléments de diagnostic

- Une croissance démographique relativement soutenue
- Une population plus âgée et un vieillissement à anticiper
- Un revenu médian supérieur à la moyenne communautaire
- Un parc privé potentiellement indigne moins présent que dans le reste de la métropole
- Un déficit d'offre en logement social

Enjeux prioritaires pour le PLH2

- Diversifier l'offre en logement
- Développer l'offre locative sociale et très sociale et l'accès à prix maîtrisé
- 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 des besoins spécifiques

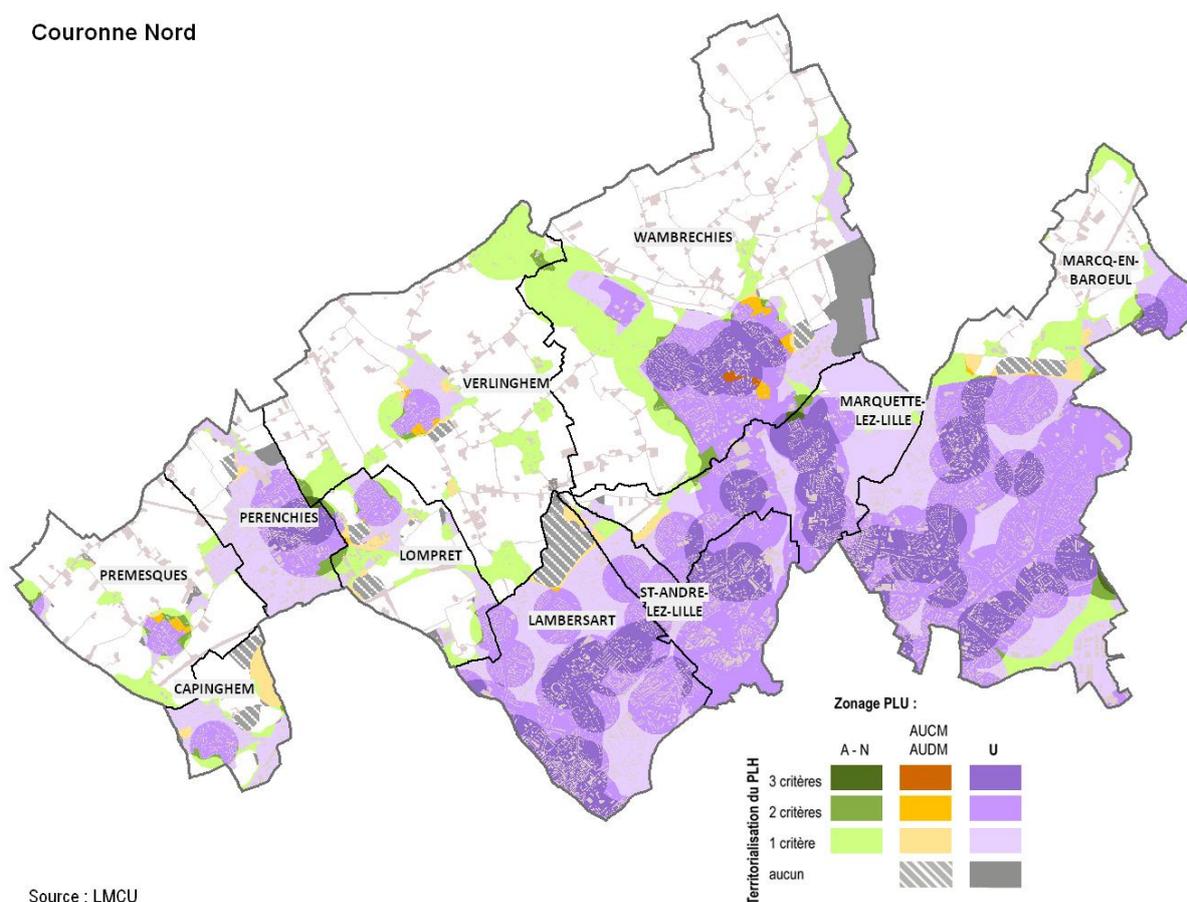
Objectifs de construction neuve

• 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 (DIVAT¹ et lignes de bus de plus de 60 passages par jour)
- Construire en proximité des services et des centralités (écoles, marchés forains et linéaires commerciaux inscrits au PLU)

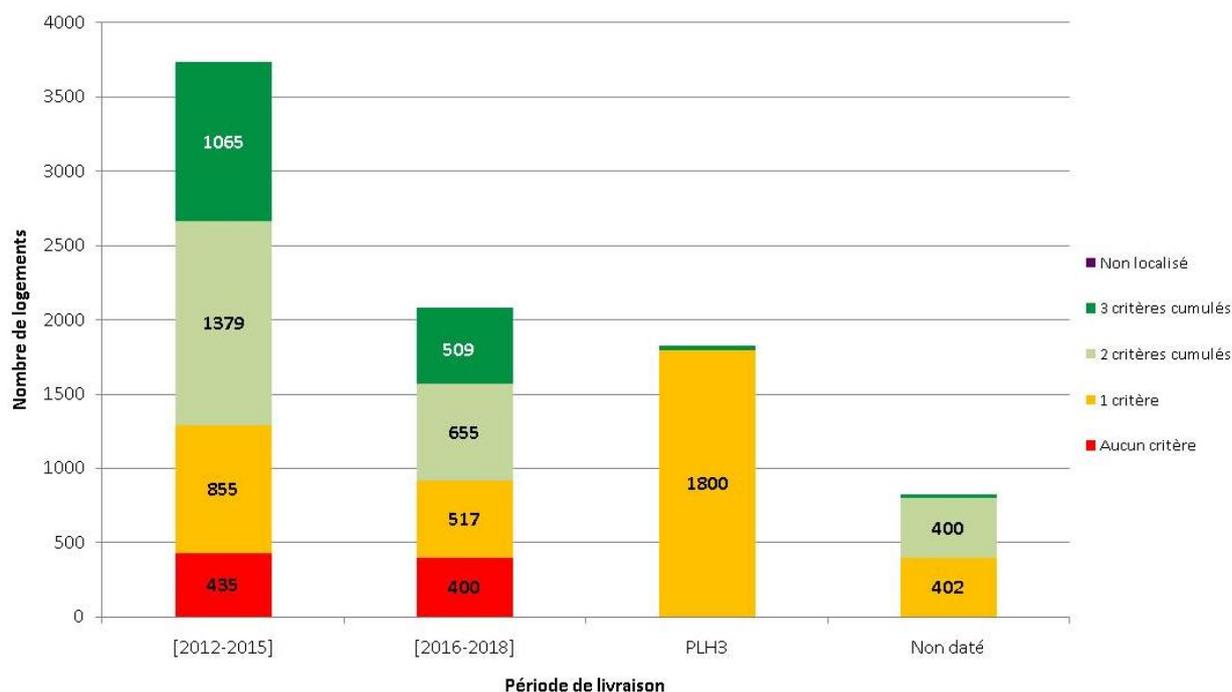
Couronne Nord



Cette cartographie a été croisée avec les projets de logements et potentiels identifiés avec chacune de communes. Dans le temps du PLH 2, la Couronne nord dispose d'un potentiel de 5 815 logements dont 62% répondent à 2 ou 3 critères de territorialisation.

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

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation



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

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

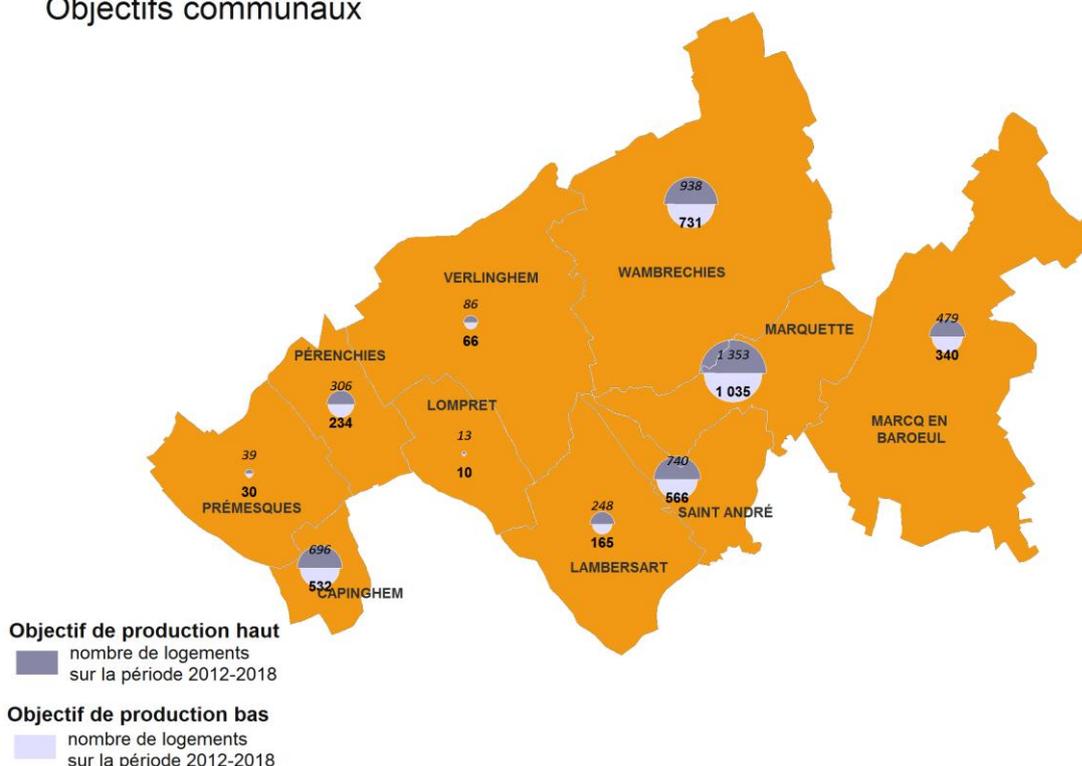
Une fourchette d'objectifs est définie. L'objectif haut constitue la marge de sécurité à conserver, compte tenu des aléas des projets, pour atteindre l'objectif de 6000 logements par an. Il est défini en tenant compte :

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

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

	Objectifs PLH 2 (mi 2012-mi 2018) (en nombre de logements)	Objectif annuel (en nombre de logements)
Objectif haut	4 898	816
Objectif bas	3 709	618

Objectifs communaux



• Diversité de la production

La priorité est le développement de l'offre locative sociale et très sociale pour répondre aux besoins des jeunes et des familles et contribuer à l'équilibre de l'offre à l'échelle communautaire. L'accèsion à prix sociale et abordable constitue également un axe important de développement.

Couronne nord	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

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

- Lambersart : 70 logements locatifs sociaux pour un déficit de 466
- Marcq en Baroeul : 69 logements locatifs sociaux pour un déficit de 457
- Pérenchies : 15 logements locatifs sociaux pour un déficit de 99
- Wambrechies : 9 logements locatifs sociaux pour un déficit de 63

Hébergement, habitat d'insertion et habitat adapté

Le territoire de la Couronne nord 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.

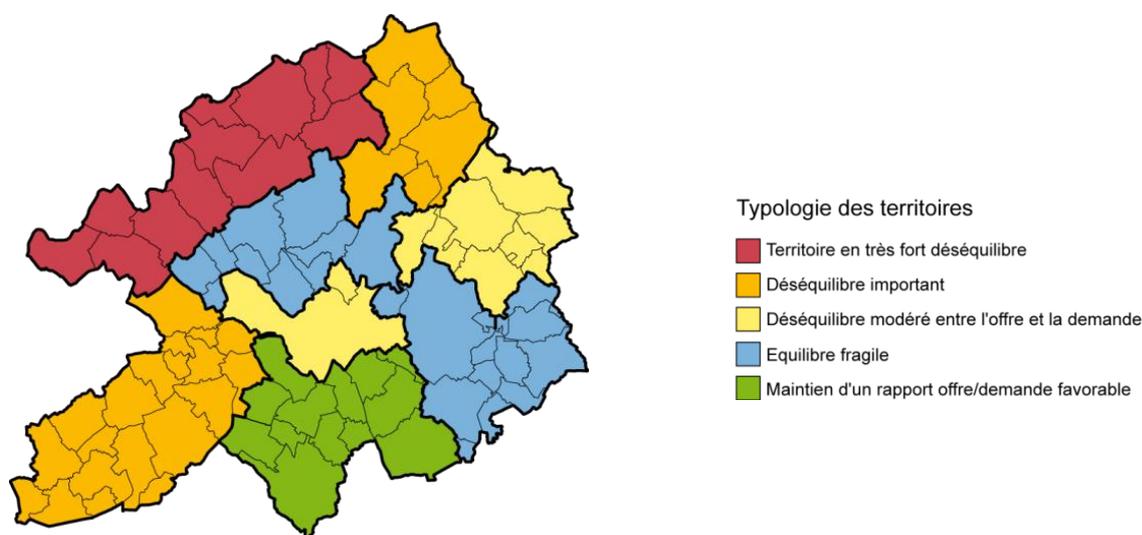
Accord collectif intercommunal

Compte tenu de la difficile réponse à la demande émanant des ménages prioritaires au titre de l'accord collectif intercommunal (ACI), la Couronne nord 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 %)
126	5%	23%	190	6%	34%

Logement des jeunes

Equilibre offre / demande



Source : Urbanis, Lille métropole, 2009

L'offre en logements dédiés pour l'accueil de jeunes, avec accompagnement spécifique, mérite d'être confortée. L'objectif est de créer environ 40 places en Foyer de Jeunes Travailleurs et une vingtaine de logements tremplin dans le temps du PLH 2.

Pour les jeunes en démarche active d'insertion, prêts à accéder à un logement autonome, il s'agira de mobiliser des logements dans le parc social existant ou au sein de l'offre nouvelle de PLAI. La mobilisation de l'offre nouvelle sera particulièrement importante pour la Couronne nord qui dispose d'une offre en logement social relativement faible.

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			
Couronne Nord	0	0	11	923	2	68	10	612	12%	205	118
LMCU	10	1360	81	5934	11	331	47	3177	100%	161	108

Source : CRESGE, inventaire 2008

La Couronne nord montre un niveau satisfaisant d'équipement en matière d'accueil des personnes âgées ou handicapées, légèrement supérieur au niveau métropolitain. 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). Des projets sont en cours d'élaboration à Marcq en Baroeul, Lambersart et Capinghem-Lomme.

Accueil des gens du voyage

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

La Couronne nord dispose de 350 places en terrain 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 de place.

- **Aires d'accueil**

34 places en aire d'accueil existent et sont réparties entre Pérenchies (24) et Saint André (10 places, à requalifier). **11 places** supplémentaires sont prescrites à Lambersart par le Schéma Départemental.

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

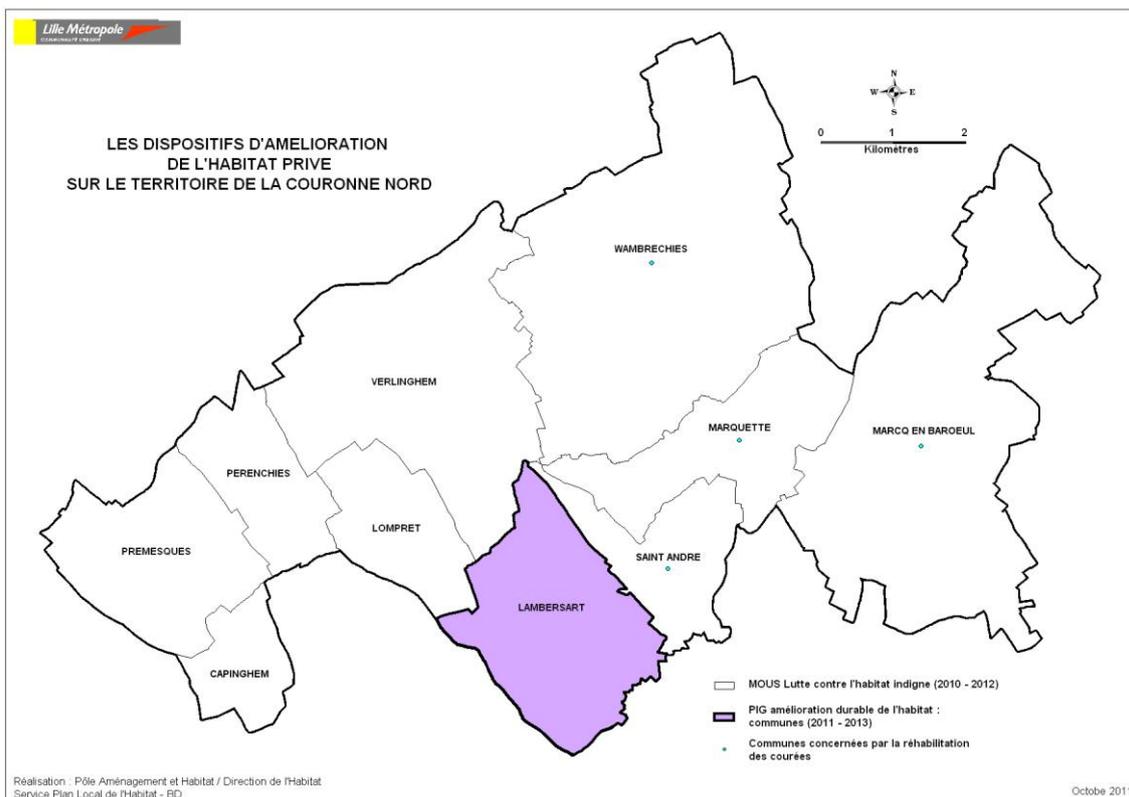
Aucun habitat adapté n'est recensé sur le territoire. Le Schéma Départemental préconise le développement de l'offre à hauteur de **17 habitats adaptés**, objectif qui méritera d'être affiné dans le cadre d'une étude territorialisée des besoins (Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale, MOUS) : elle établira 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

La Couronne nord 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...).

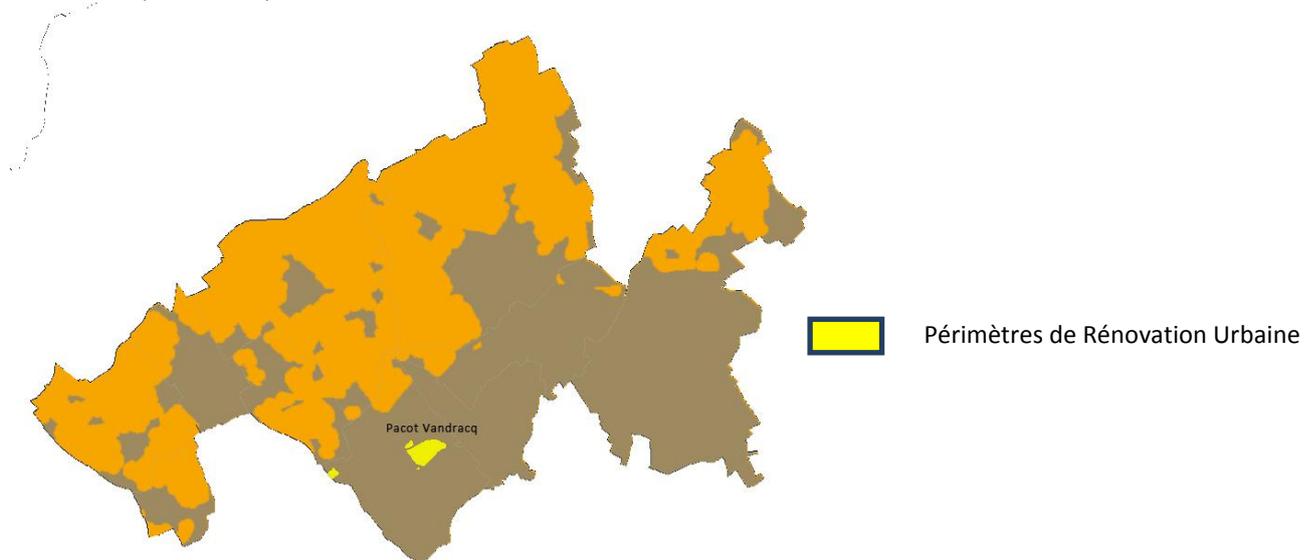
Le territoire de la Couronne Nord est concerné par :

- *La Mous lutte contre l'habitat indigne (ensemble du territoire)*
- *Le PIG « Amélioration durable de l'habitat » (Lambersart)*
- *La requalification de courées (Marquette, Wambrechies, Marcq en Baroeul, Saint André)*



Interventions sur le parc social existant

La Couronne nord est concernée par un projet de rénovation urbaine financée par l'ANRU : Pacot Vandracq à Lambersart (2007-2012)



La réflexion engagée sur la stratégie d'intervention territorialisée sur le parc social existant, en articulation avec la Ville renouvelée 2, permettra de coordonner et d'affiner la nature et les priorités d'actions, en particulier sur les sites identifiés collectivement comme fragiles ou prioritaires, dans le cadre ou on 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 couronne nord, 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
610	3%	21	23	0	1	Cf. fiche action 60

* Hors logements-foyers

• Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité

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

Aucun quartier de Capinghem n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	696	Minimum de 30%, soit un seuil de 209 logts
Objectif bas	532	Minimum de 30%, soit un seuil de 160 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

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

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

Dans le temps du PLH (2012-2018) *

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
1	B	Domaine de Rouvroy - jardin des lilas -rue d'Ennetières	Opération	2013		3				100%
3	A	COEUR DE VILLE (PAPA n°1) -secteur hôtel de ville - rue Poincaré	Projet	2014	50					30%
	B	COEUR DE VILLE (PAPA n°1) -secteur hôtel de ville - rue Poincaré	Projet	2015	50					30%
4	A	HUMANICITE -Quartier St Philibert	Opération	2014		24				100%
	B	HUMANICITE -Quartier St Philibert	Opération	2013		203				26%
	C	HUMANICITE -Quartier St Philibert	Opération	2013		122				0%
	D	HUMANICITE -Quartier St Philibert	Opération	2013		99				0%
	E	HUMANICITE -Quartier St Philibert	Opération	2014		141				53%
5	A	-24 rue Poincaré (RD933)	Opération	2013		4				0%
TOTAL					100	596				26%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
2	A	SECTEUR TOURNEBRIDE -Rue du grand but	Projet	2017		50				
	B	SECTEUR TOURNEBRIDE -Rue du grand but	Projet	2018		50				
	C	COEUR DE VILLE (PAPA n°1) -secteur hôtel de ville - rue Poincaré	Projet	2016	50					30%
	D	COEUR DE VILLE (PAPA n°1) -secteur hôtel de ville - rue Poincaré	Projet	2017	50					30%
3	E	COEUR DE VILLE (PAPA n°1) -secteur hôtel de ville - rue Poincaré	Projet	2018	50					30%
TOTAL					150	100				18%

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

Sans objet

TOTAL

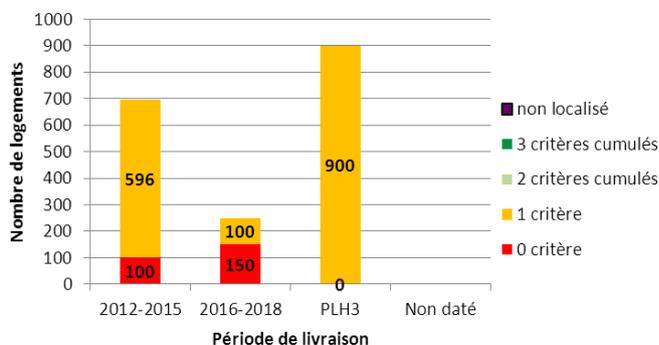
*Le pourcentage de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Lorsque seule la quantité de logements est connue, aucun taux de logement social n'a été appliqué (opération indiquant 0% de LLS). La programmation devra donc être affinée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

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés EN NOMBRE DE LOGTS										
	C	SECTEUR TOURNEBRIDE -Rue du grand but	Potentialité habitat	2019		100				
	D	SECTEUR TOURNEBRIDE -Rue du grand but	Potentialité habitat	2020		150				
2	E	SECTEUR TOURNEBRIDE -Rue du grand but	Projet	2027		650				
TOTAL						900				
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



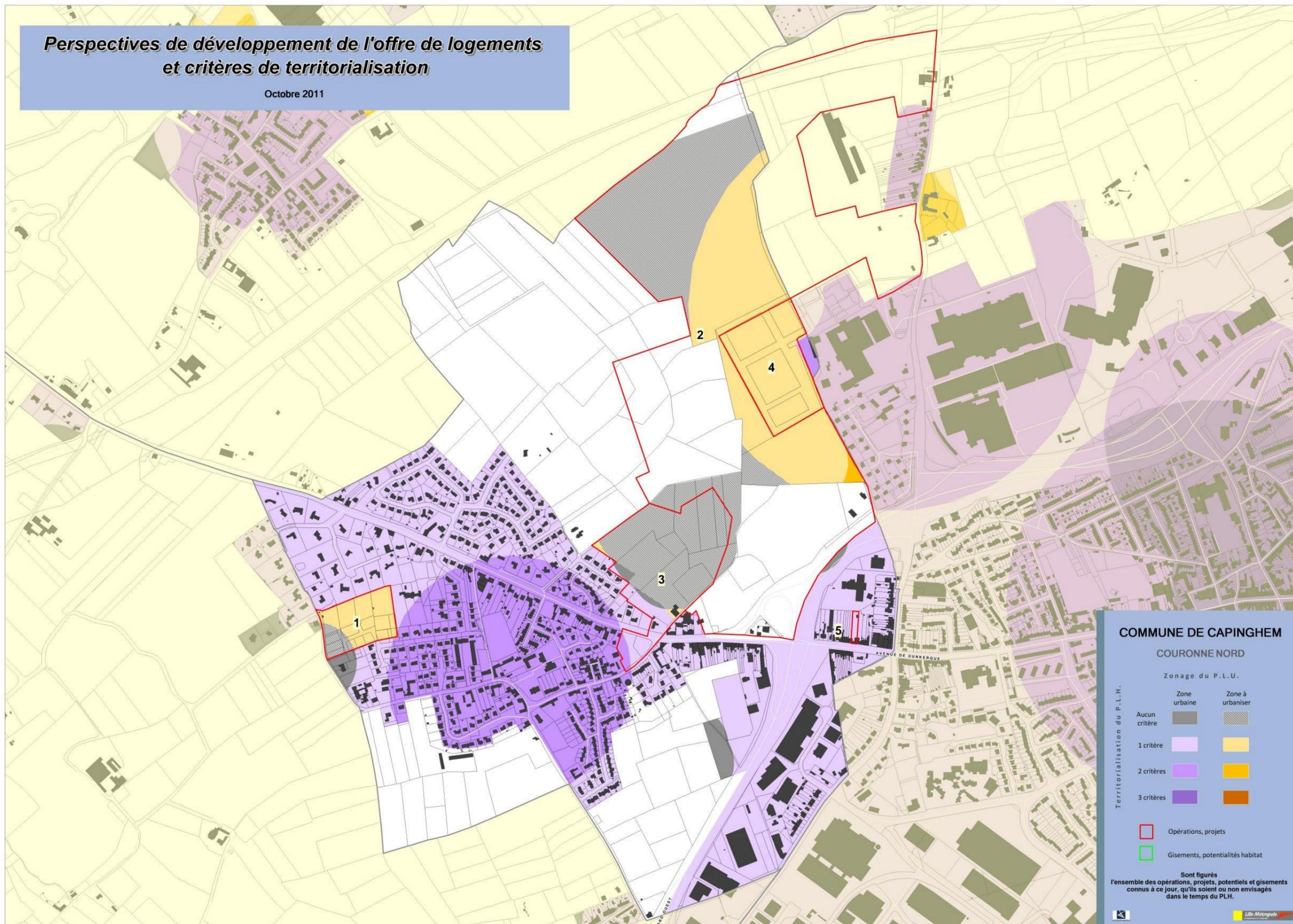
Les perspectives de développement de Capinghem dans le temps du PLH sont fortes, avec trois secteurs majeurs de projet (Humanicité, Tournebride et Cœur de Ville).

Ces projets d'envergure, qui prévoient le développement d'équipements, génèreront une centralité propre et feront évoluer positivement les critères de territorialisation.

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

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

Octobre 2011





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

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

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

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

Politique de peuplement

• Accord collectif intercommunal

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

La couronne nord, 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 HLM (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
12 056	14%	1 692	1 872	30	3	Cf. fiche action 60

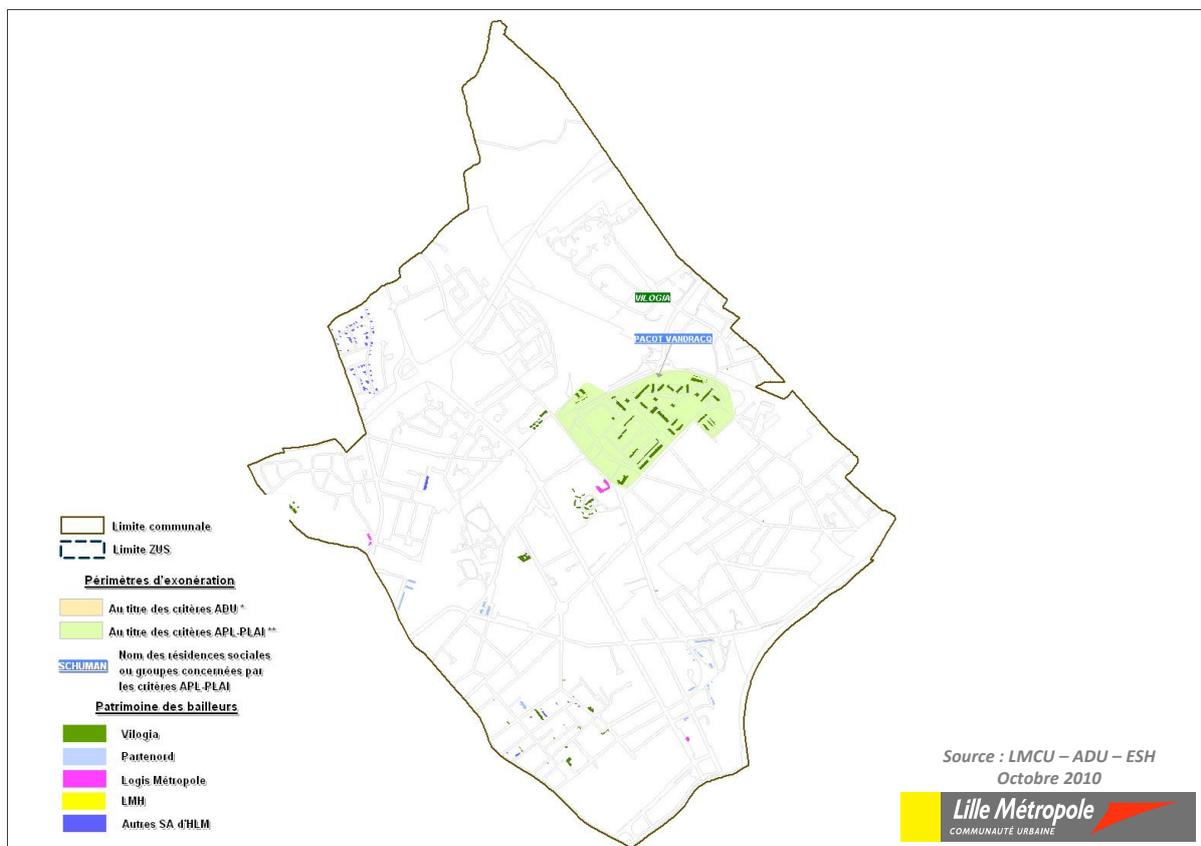
* Hors logements-foyers

La commune de Lambersart disposait de 16,29 % de logements locatifs 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.

Le secteur du Pacot Vandracq est exonéré.



Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLA1
Objectif haut	248	Minimum de 30%, soit un seuil de 74 logts
Objectif bas	165	Minimum de 30%, soit un seuil de 49 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 PLA1**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL¹, SPL², SMS³), le programme doit respecter strictement l'obligation réglementaire. Une évaluation triennale du respect de cet objectif sera menée.

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

² SPL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

- 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										
16	A	ERL 9 - Le Béguinage et extension -Allée du Béguinage	Opération	2013				27		63%
26	A	67 - 69 rue Gabrielle Bouveur	Projet	2016				17		100%
29	A	65, rue des Martyrs de la Résistance	Opération	2012				2		0%
38	A	<i>Opération 7 Pacot Vandracq -Avenue du général de Gaulle, rue du Bourg et rue Chateaubriand</i>	<i>Opération</i>	<i>2013</i>				32		100%
39	A	Allée Georges Delfosse	Opération	2013			4			0%
43	A	PAPA 6 -Place de l'Europe, rue du Bourg, avenue du Général de Gaulle, et rue Edmond Rostand	Projet	2013				8		0%
46	A	37, rue de Verlinghem	Opération	2013			7			0%
50	A	EHPAD	Opération	2013				22		100%
51	A	<i>Immeuble primevères – 1,3,5, rue Chateaubriand</i>	<i>Opération</i>	<i>2013</i>			9			
53	A	<i>Opération 2/2bis -Avenue de la Liberté</i>	<i>Opération</i>	<i>2013</i>				21		100%
54	A	Opération 3 - Avenue de la Liberté	Opération	2013				11		0%
58	A	Immeuble rue de l'Abbé Desplanques et Cour Tison	Projet	2014				8		100%
59	A	48, 50 Debuire du Buc	Projet	2015				35		0%
70	A	37 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny	Opération	2013			45			0%
TOTAL							65	183		62%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
5	A	La Cessoie Nord -Avenue du maréchal de Lattre de Tassigny	Projet	2016	250					25%
TOTAL					250					25%
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES										
19	A	Villavenir-	Opération	2012				NR		
57	A	82, 84 rue des Martyrs de la Résistance	Projet	NR				NR		
TOTAL								NR		

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

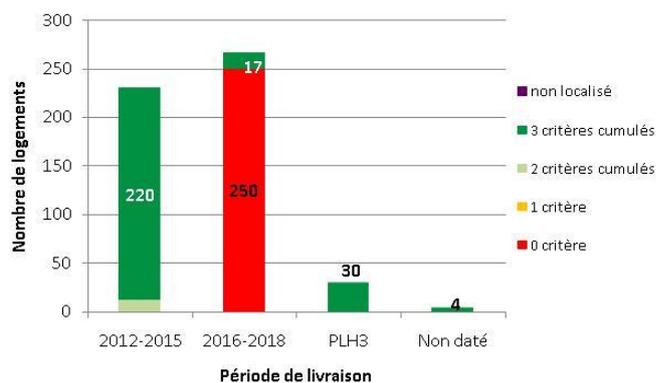
Les programmes de logements sociaux en italique sont liés, pour partie ou en intégralité, à la reconstitution de l'offre locative sociale démolie dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine financé par l'ANRU.

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés EN NOMBRE DE LOGTS										
47	A	Opération n° 4 - Rue F Dolto / rue du Bourg	Projet	NR				20		0%
52	A	Opération n° 6 - Rue Françoise Dolto	Projet	NR				4		0%
56	A	Opération n° 5 - Rue F Dolto	Projet	NR				6		0%
TOTAL								30		0%
Potentiels sans programmation EN HECTARES										
<i>Sans objet</i>										
TOTAL										

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

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation



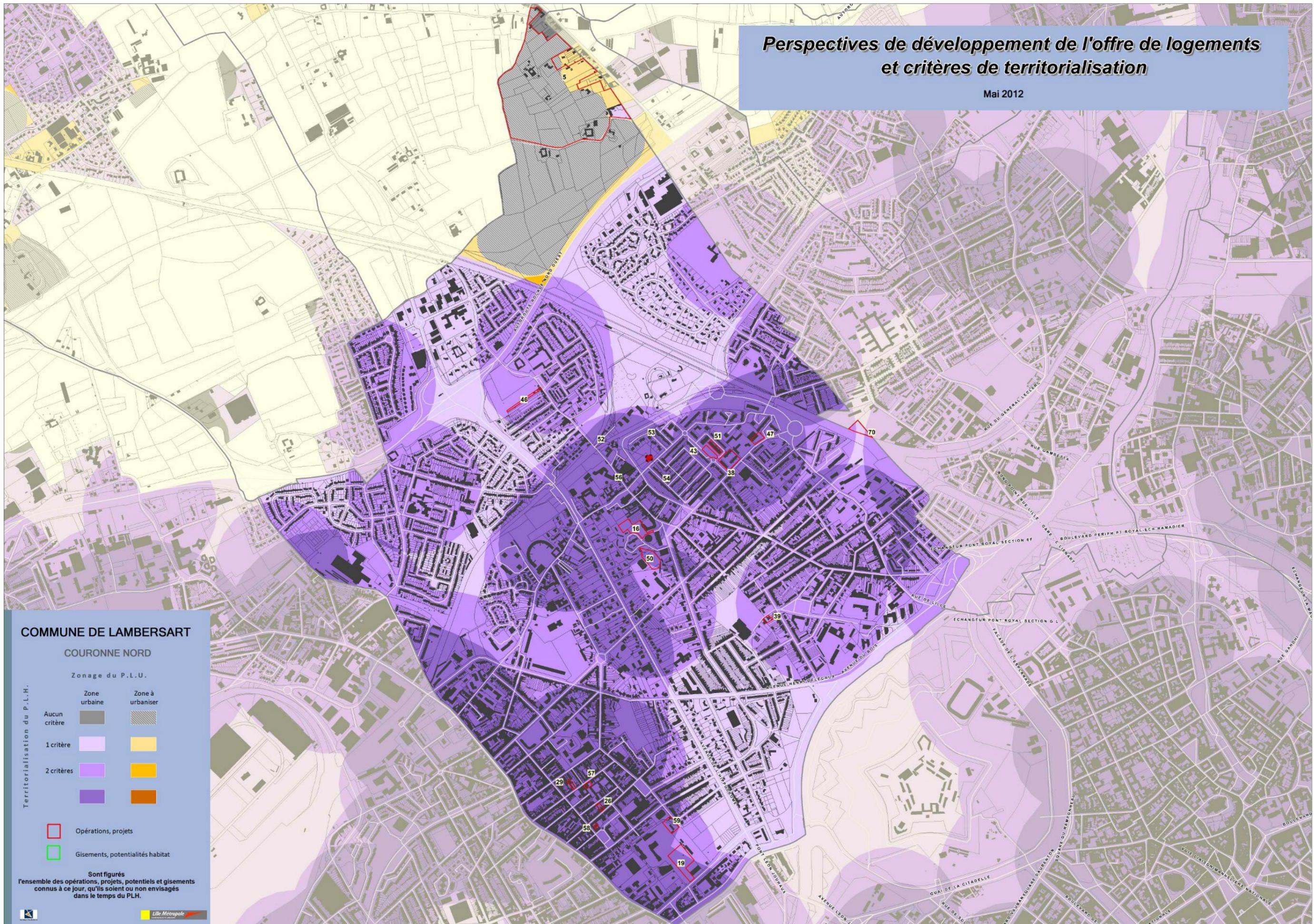
Les perspectives de développement de Lambersart dans le temps du PLH sont limitées au regard de son poids de population. Elles s'appuient dans la première partie du PLH sur de petites opérations bien localisées.

Une opération importante projetée pour la seconde partie du PLH ne répond pas aujourd'hui aux critères communautaires de territorialisation.

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

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

Mai 2012



COMMUNE DE LAMBERSART

COURONNE NORD

Zonage du P.L.U.

Territorialisation du P.L.H.	Zonage du P.L.U.	
	Zone urbaine	Zone à urbaniser
Aucun critère	[Grey box]	[Hatched box]
1 critère	[Light purple box]	[Yellow box]
2 critères	[Purple box]	[Orange box]

- 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 couronne nord, 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 HLM (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
833	5%	43	45	1	1	Cf. fiche action 60

* Hors logements-foyers

• Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité

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

Aucun quartier de Lompret n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	13	Minimum de 30%, soit un seuil de 4 logts
Objectif bas	10	Minimum de 30%, soit un seuil de 3 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

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

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

Dans le temps du PLH (2012-2018) *

N°	Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS									
5	A Ruelle des Vilains	Projet	2014	13					23%
TOTAL				13					23%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS									
	<i>Sans objet</i>								
TOTAL									
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES									
	<i>Sans objet</i>								
TOTAL									

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

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

² SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

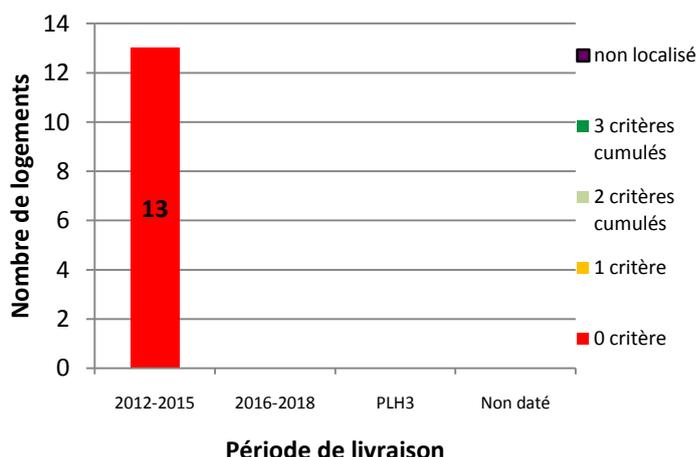
³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

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 <i>EN NOMBRE DE LOGTS</i>										
		Sans objet								
TOTAL										
Potentiels sans programmation <i>EN HECTARES</i>										
2	A	Chemin du Vieux Soldat	Gisement	2032	5,76					
3	A	Chemin du Vieux Soldat	Gisement	2030		6,93				
4	A	Château Villers -rue de Lille, rue du grand Logis	Gisement	2030	10,76					
TOTAL					16,52	6,93				

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

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation



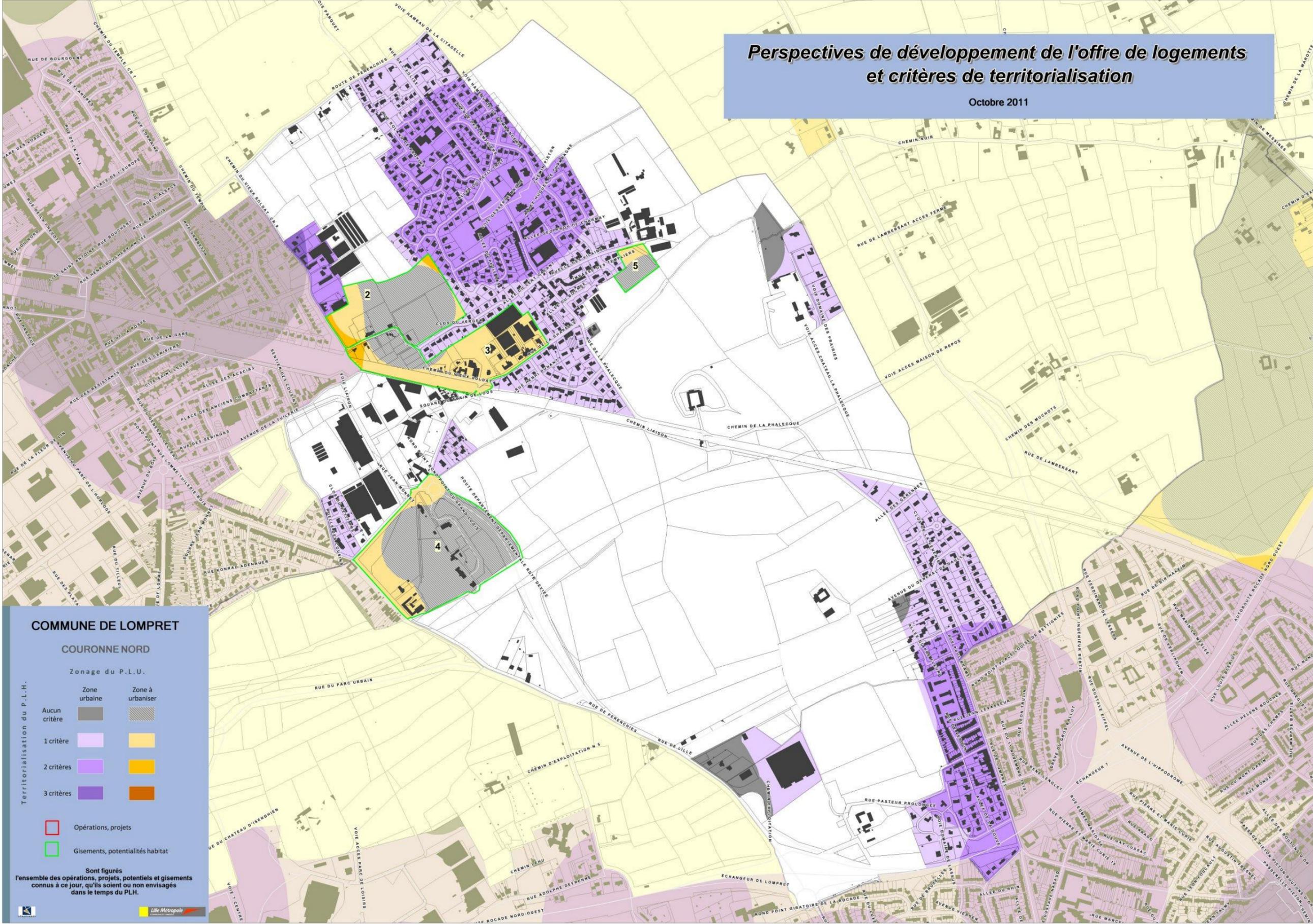
Les perspectives de développement de Lomporet dans le temps du PLH sont limitées.

Des perspectives importantes sont cependant identifiées à long terme (au-delà du PLH 3), essentiellement dans les zones d'extension. Ces gisements fonciers ne répondent aujourd'hui que marginalement aux critères communautaires de territorialisation.

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

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

Octobre 2011



COMMUNE DE LOMPRET

COURONNE NORD

Zonage du P.L.U.

	Zone urbaine	Zone à urbaniser
Aucun critère	[Carré gris]	[Carré gris clair]
1 critère	[Carré violet clair]	[Carré orange clair]
2 critères	[Carré violet]	[Carré orange]
3 critères	[Carré violet foncé]	[Carré orange foncé]

Territorialisation du P.L.H.

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

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

Lille Métropole



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

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

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

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

Politique de peuplement

• Accord collectif intercommunal

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

La couronne nord, 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 HLM (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
16 303	15%	2 395	2 800	45	3	Cf. fiche action 60

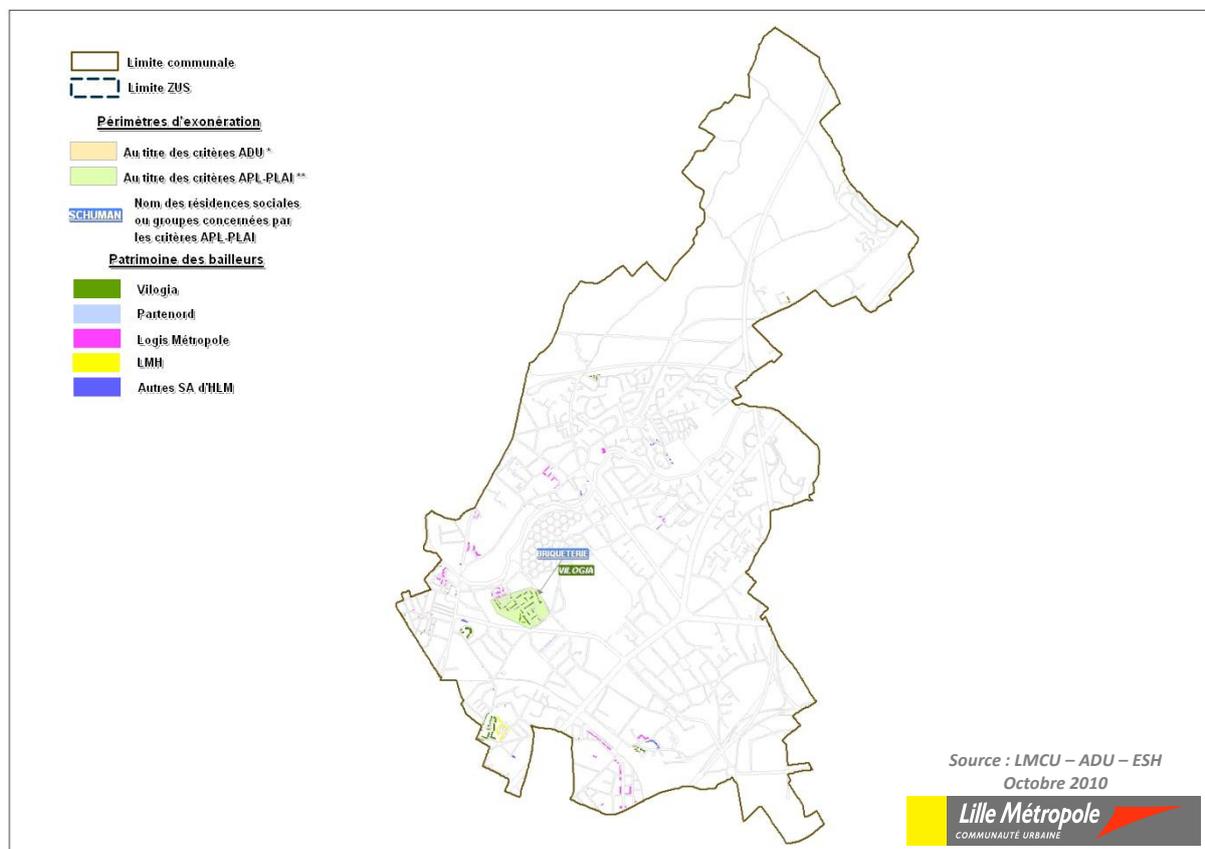
* Hors logements-foyers

Marcq-en-Baroeul disposait de 17,55% de logement 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.

Le secteur Briqueterie est exonéré.



Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	479	Minimum de 30%, soit un seuil de 144 logts
Objectif bas	340	Minimum de 30%, soit un seuil de 102 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

Sur la durée du PLH, **30% au moins des logements produits devront être financés en PLUS ou PLAI**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de

réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL¹, SPL², SMS³), le programme doit respecter strictement l'obligation réglementaire. Une évaluation triennale du respect de cet objectif sera menée.

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

Dans le temps du PLH (2012-2018) *

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
31	A	Site de l'ex maternité -rue Joel Braems	Opération	2013				52		67%
33	A	Rue de la Malterie	Opération	2012				3		100%
35	A	Cœur de ville (3 ^{ème} tranche) – rue Raymond Derain	Projet	2015				0		0%
43	A	309-313 Chemin du Halage	Opération	2012			4			100%
61	A	Site Cariane -chemin du château d'eau	Opération	2014		58				31%
62	A	Avenue Guynemer	Projet	2014				14		36%
63	A	Rue du Quai	Projet	2014			18			100%
64	A	Site Lezis-LAMBRECQ - -rue Gabriel Péri	Projet	2016				182		100%
65	A	Site de la Bonneterie	Opération	2012		28				100%
	B	Site de la Bonneterie	Opération	2012		27				0%
60	A	Site de Dim -Chemin du château d'eau	Opération	2014		93				30%
TOTAL						206	20	251		64%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES										
23	A	Pavé Stratégique -Rue Albert Bailly - rue du Docteur Ducroquet	Potentialité habitat	2016	18,33					
	B	Pavé Stratégique -Rue Albert Bailly - rue du Docteur Ducroquet	Potentialité habitat	2016						
	C	Pavé Stratégique -Rue Albert Bailly - rue du Docteur Ducroquet	Potentialité habitat	2016						
17	A	Site Transpole -Boulevard Clémenceau - rue Pierre Brosselet	Potentialité habitat	2018			2,03			
29	A	Carcasse du Plouich -Impasse Guermonprez, rue de l'abbé Bonpain	Projet	2016			0,37			
TOTAL					18,33		2,4			

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

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

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

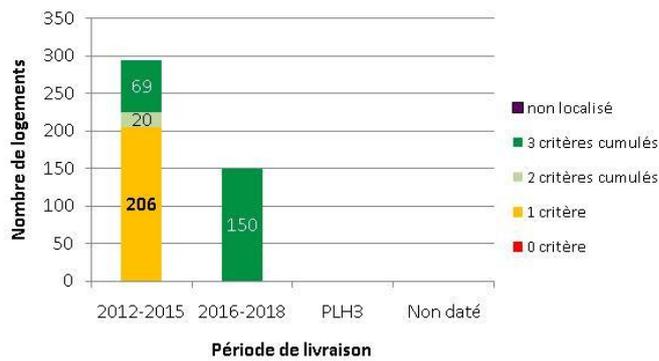
Les projets et potentiels identifiés en zone agricole ou naturelle nécessitent une réflexion dans le cadre du SCOT et du futur PLU

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

² SPL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

Perspectives de développement de l’offre et critères de territorialisation



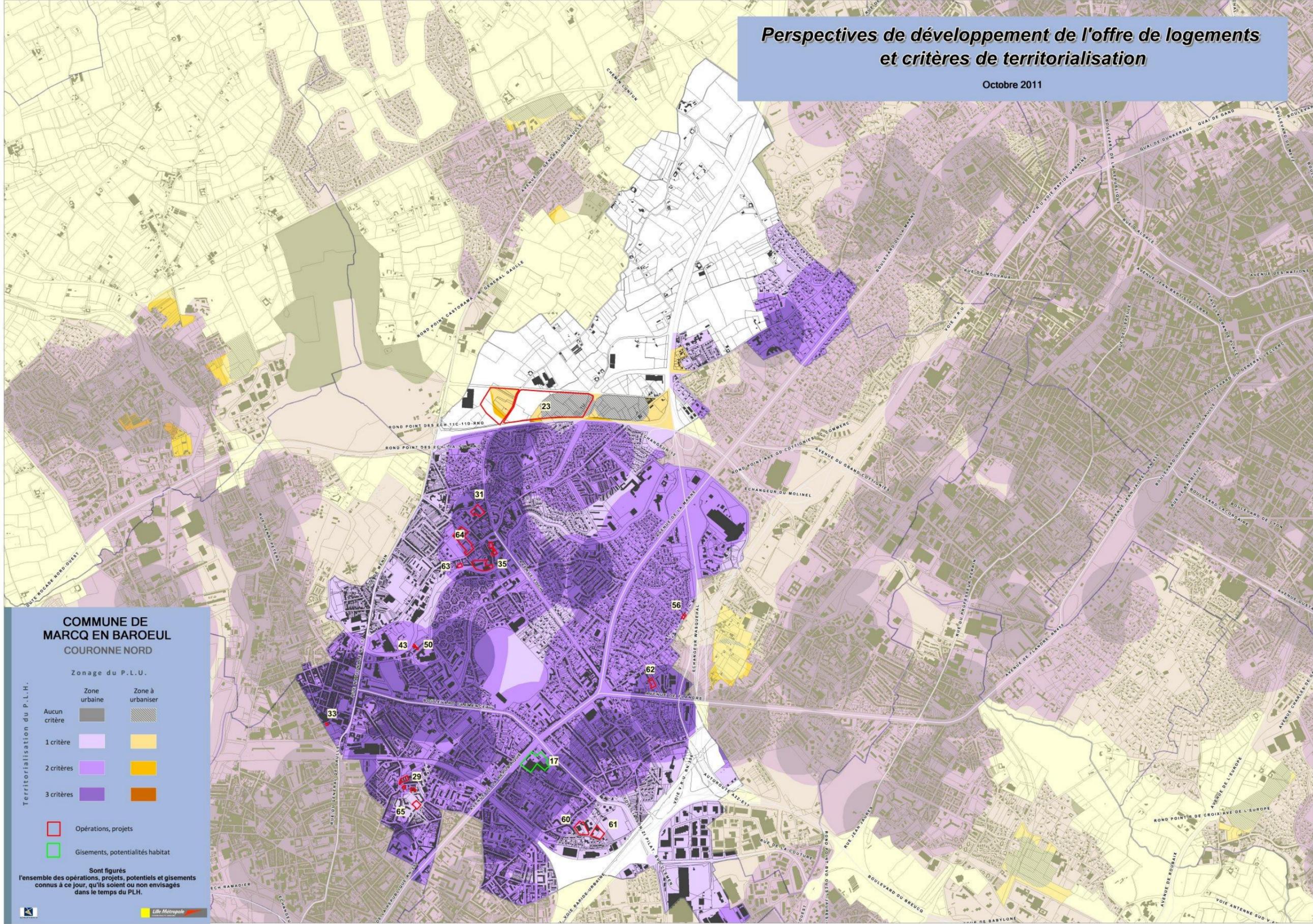
Les perspectives de développement de Marcq-en-Baroeul s’appuient sur des opérations diversifiées et globalement bien situées au regard des critères de territorialisation. Elles sont cependant limitées au regard du poids de sa population.

Des potentiels importants sont également identifiés. Mobilisables dans le temps du PLH2, ils ne répondent pas (au moins pour le plus important d’entre eux) aujourd’hui aux critères communautaires de territorialisation.

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

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

Octobre 2011



COMMUNE DE MARCQ EN BAROEUL
COURONNE NORD

Zonage du P.L.U.

	Zone urbaine	Zone à urbaniser
Aucun critère	[Carré gris]	[Carré gris à rayures]
1 critère	[Carré rose pâle]	[Carré orange pâle]
2 critères	[Carré rose]	[Carré orange]
3 critères	[Carré rose foncé]	[Carré orange foncé]

Territorialisation du P.L.H.

- [Carré rose pâle]
- [Carré rose]
- [Carré rose foncé]

[Carré rouge à rayures] Opérations, projets

[Carré vert à rayures] 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 couronne nord, 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 HLM (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
3 586	19%	671	847	16	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 secteur de Marquette Lez Lille n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	1 353	Minimum de 30%, soit un seuil de 406 logts
Objectif bas	1 035	Minimum de 30%, soit un seuil de 310 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

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

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

Dans le temps du PLH (2012-2018) *

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
1	A	Zac du Haut Touquet -Rue des foins coupés	Opération	2012				100		0%
3	A	ZAC de la Becquerelle -Rue de Quesnoy, rue d'Ypres	Opération	2015			160			30%
	B	ZAC de la Becquerelle -Rue de Quesnoy, rue d'Ypres	Projet	2013			69			0%
	C	ZAC de la Becquerelle -Rue de Quesnoy, rue d'Ypres	Projet	2016			20			0%
6	A	EPSM site Lommelet -rue de Quesnoy, rue du Général Leclerc	Potentialité habitat	2018			500			0%
7	A	Villa Joséphine (Réserve n°23) -Rue de Wambrechies	Opération	2012				27		0%
10	A	SONOCO- PAPA n°6 -Rue de Lille	Projet	2017				220		24%
21	A	Rue du Moulin	Projet	2014				71		20%
22	A	Rue Pasteur/avenue industrielle	Projet	2015				186		30%
TOTAL							749	604		13%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										

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**

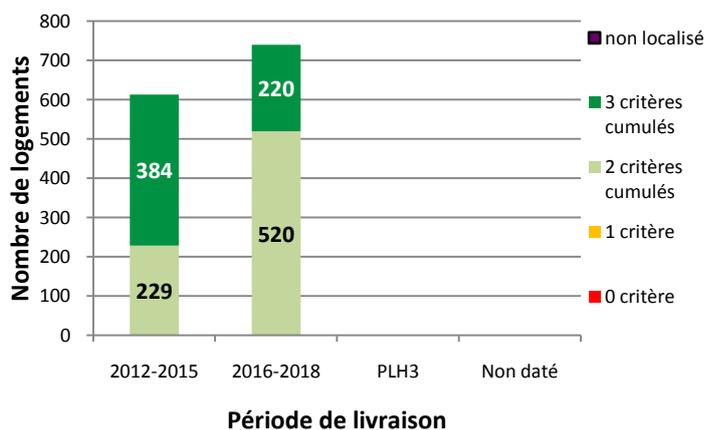
6	B	EPSM site Lommelet -rue de Quesnoy, rue du Général Leclerc	Potentialité habitat	2018			23,80			
17	A	1, Impasse de la Barriere	Projet	2016				1,04		
TOTAL							23,80	1,04		

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

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés EN NOMBRE DE LOGTS										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										
Potentiels sans programmation EN HECTARES										
5	A	PAPA 4 & 5 - Les Grands moulin de paris & Boone -rue Pasteur	Gisement	2020		9,28				
8	A	Site Grande Malterie - LESAFRE (suite SONOCO) -Rue de Lille	Gisement	2022				4,08		
18	A	PAPA 2 -rue Saint Venant, rue des Grands Moulins de Paris	Potentialité habitat	2021				1,50		
20	A	Rhodia SPIE Batignolles -	Gisement	2021			3,27			
TOTAL						9,28	3,27	5,58		

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

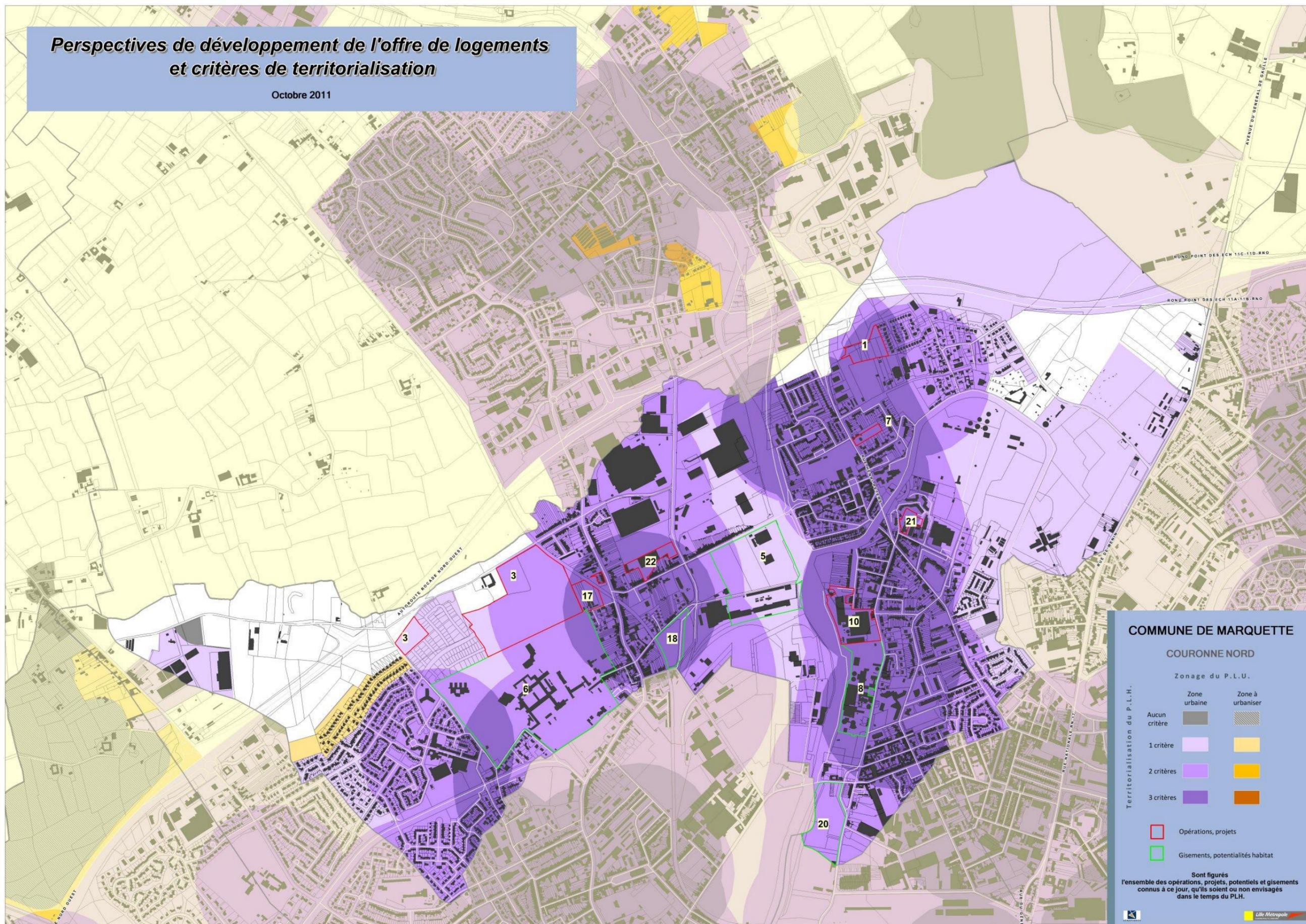
Les perspectives de développement de Marquette Lez Lille sont très importantes pendant la durée du PLH. Elles s'appuient sur des opérations bien situées et répondant toutes à au moins deux critères communautaires de territorialisation.

Des potentiels très importants sont également identifiés. Mobilisables dans le temps du PLH2 et au-delà, ils répondent en majorité aux critères communautaires de territorialisation.

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

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

Octobre 2011



COMMUNE DE MARQUETTE

COURONNE NORD

Zonage du P.L.U.

Territorialisation du P.L.H.	Zonage du P.L.U.	
	Zone urbaine	Zone à urbaniser
Aucun critère	[Grey box]	[Hatched box]
1 critère	[Light purple box]	[Yellow box]
2 critères	[Medium purple box]	[Orange box]
3 critères	[Dark purple box]	[Brown box]

- 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 couronne nord, 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 HLM (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
2 986	6%	172	507	11	2	Cf. fiche action 60

* Hors logements-foyers

Pérenchies disposait de 17,12 % de logement 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 Pérenchies n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLA1
Objectif haut	306	Minimum de 30%, soit un seuil de 92 logts
Objectif bas	234	Minimum de 30%, soit un seuil de 70 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 PLA1**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL¹, SPL², SMS³), le programme doit respecter strictement l'obligation réglementaire. Une évaluation triennale du respect de cet objectif sera menée.

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

Dans le temps du PLH (2012-2018) *

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
3	A	Zone d'extension "La PREVOTE " -Rue de la PREVOTE	Projet	2015	213					0%
7	A	Site Agache – rue du Général Leclerc	Projet	2013				60		0%
10	A	Chemin de l'Oris Sud	Opération	2014	29					69%
21	A	2, rue Jacquard	Opération	2014		2				0%
	B	2, rue Jacquard	Opération	2014		2				0%
TOTAL					242	4		60		7%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
13	A	ZAC de l'Horloge -	Projet	2016		167				0%
TOTAL						167				0%
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES										
		Sans objet								
TOTAL										

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

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

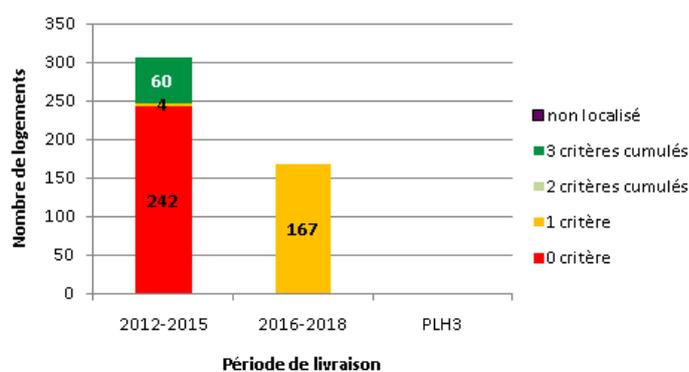
² SPL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°	Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés <u>EN NOMBRE DE LOGTS</u>									
	Sans objet								
TOTAL									
Potentiels sans programmation <u>EN HECTARES</u>									
B	Zone d'extension "La PREVOTE " -Rue de la PREVOTE	Potentialité habitat	NR	6,78					
TOTAL				6,78					

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

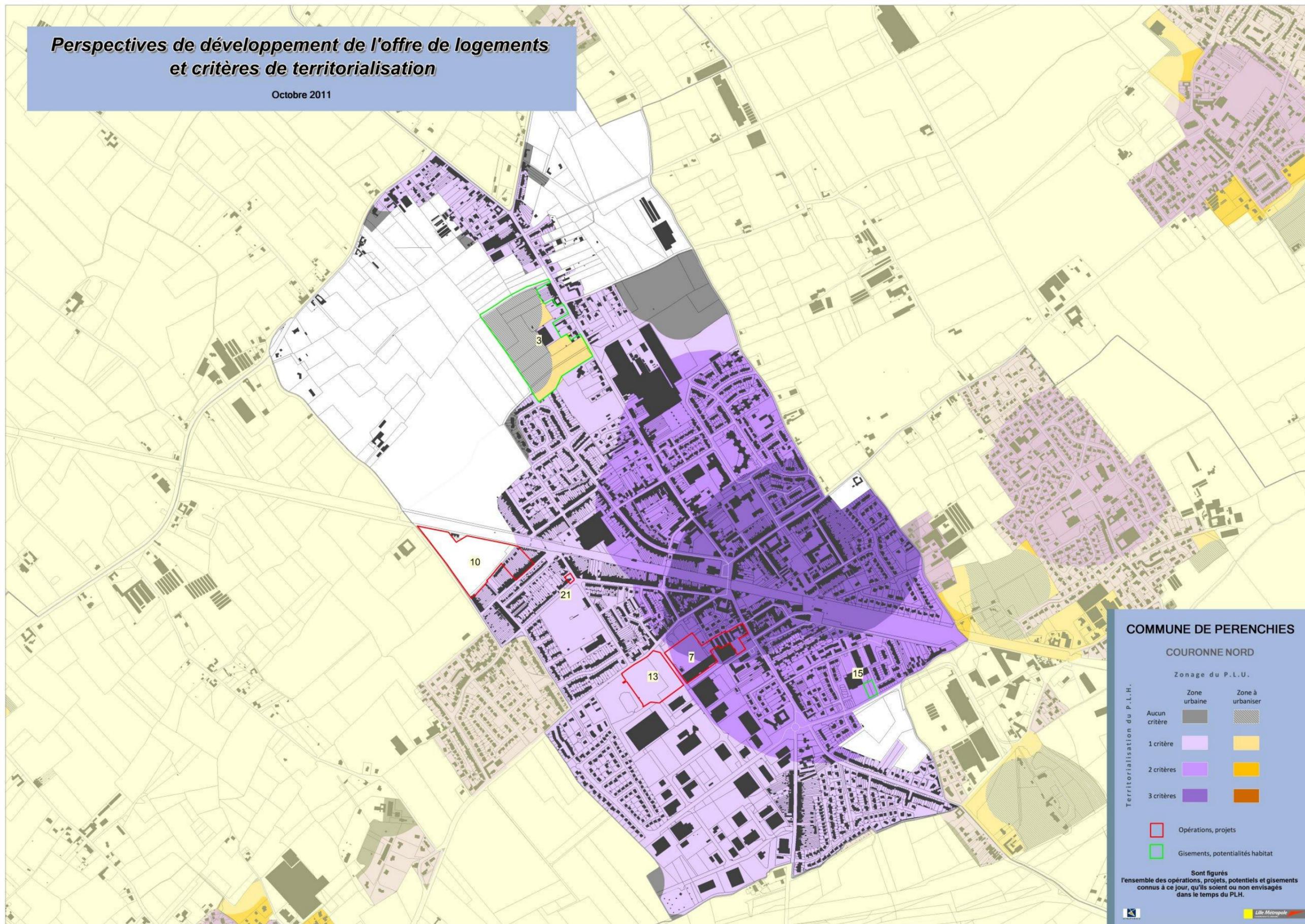
Les perspectives de développement de Pérenchies s'appuient essentiellement sur une opération importante (ZAC de la Prévoté).

Cette opération pourrait être complétée dans la deuxième partie du PLH par une autre opération importante mais ne répondant aujourd'hui qu'à un seul des critères communautaires de territorialisation.

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

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

Octobre 2011





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 couronne nord, 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 HLM (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
758	6%	46	54	0	1	Cf. fiche action 60

* Hors logements-foyers

• Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité

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

Aucun quartier de Premesques n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	39	Minimum de 30%, soit un seuil de 12 logts
Objectif bas	30	Minimum de 30%, soit un seuil de 9 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

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

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

Dans le temps du PLH (2012-2018) *

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
1	A	Ferme du haut buisson -angle rue du Couvent et De Gaulle	Opération	2012			17			0%
3	A	Résidence les fleurs -rue du Couvent	Opération	2012		13				0%
6	A	Rue du Couvent	Opération	2013			3			100%
8	A	509, rue Charles De Gaulle	Opération	2014	6					0%
TOTAL					6	13	20			8%
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										
1	D	Ferme du haut buisson -angle rue du Couvent et De Gaulle	Opération	2013			0,23			
5	A	Centre-ville - rue de l'Egalité	Opération	2014			0,24			
TOTAL							0,47			

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

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

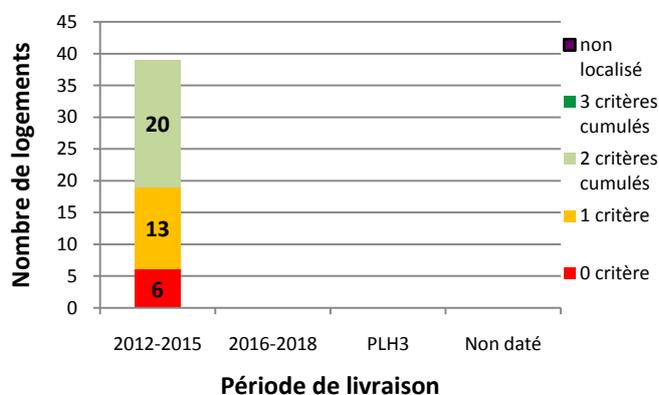
² SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

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

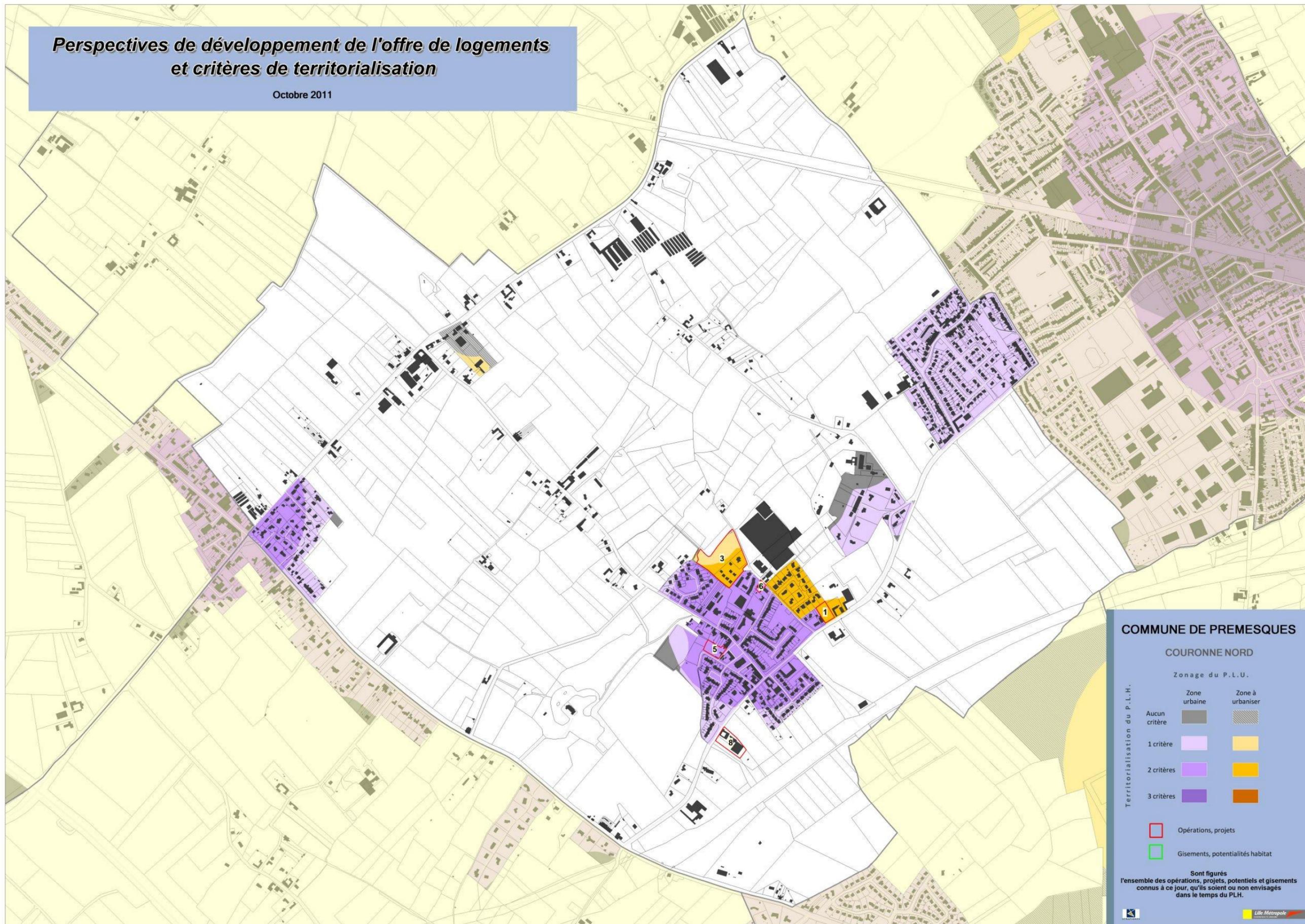
Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation

Les perspectives de développement de Premesques sont limitées et n'offrent aucune visibilité au-delà de 2015.

Deux opérations répondant à deux critères de territorialisation pourraient venir compléter l'objectif de la commune dans le temps du PLH. Elles ne disposent aujourd'hui d'aucune programmation connue et ne sont donc pas prises en compte.

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 couronne nord, 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 HLM (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
4 295	16%	690	834	14	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 Saint-André-Lez-Lille n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	740	Minimum de 30%, soit un seuil de 222 logts
Objectif bas	566	Minimum de 30%, soit un seuil de 170 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

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

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

Dans le temps du PLH (2012-2018) *

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
1	C	Quartier Ste Hélène	Opération	2013			44			100%
	D	Quartier Ste Hélène	Opération	2014			24			100%
	F	Quartier Ste Hélène	Opération	2014			168			32%
	G	Quartier Ste Hélène	Projet	2014			222			16%
3	A	ERL 1 Halte St Jean - Emmaus -Rue du Maréchal LECLERC, rue G. Maertens	Opération	2014			89			26%
6	A	Parc Dalkia -37/39 Avenue de Lattre de Tassigny	Projet	2014			90			33%
11	A	Site de l'ancien collège - résidence senior -Rue lavoisier - Proximité Eglise	Opération	2013				73		30%
16	A	Rue Vrau	Opération	2013			8			0%
21	A	Rue Le Nôtre / Chemin de Messines	Opération	2014		14				0%
22	A	24 rue Sadi Carnot	Opération	2014			8			0%
TOTAL						14	653	73		31%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										

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

Sans objet										
TOTAL										

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

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

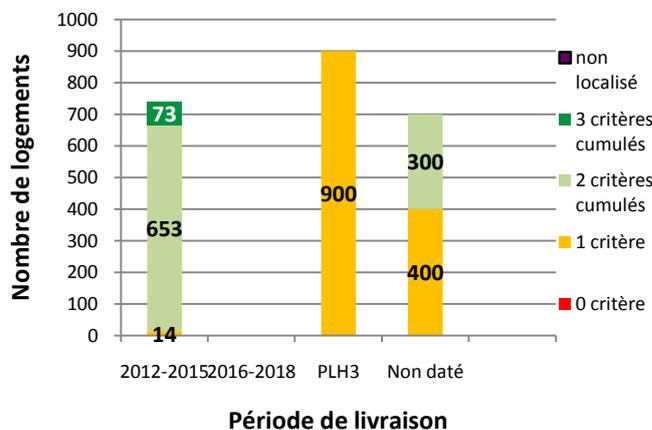
N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés EN NOMBRE DE LOGTS										
5	A	Coeur de Deûle -Rue de la madeleine, rue d'Alger, rue Constantine	Projet	NR			300			0%
12	A	Site Ulysse Trélat -	Projet	NR		400				0%
13	A	Site Rhodia (Chemin de l'abbaye) -Rue Sadi carnot	Projet	2021		900				0%
TOTAL						1300	300			0%

Potentiels sans programmation EN HECTARES

Sans objet										
TOTAL										

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

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation



Les perspectives de développement de Saint-André-Lez-Lille sont importantes.

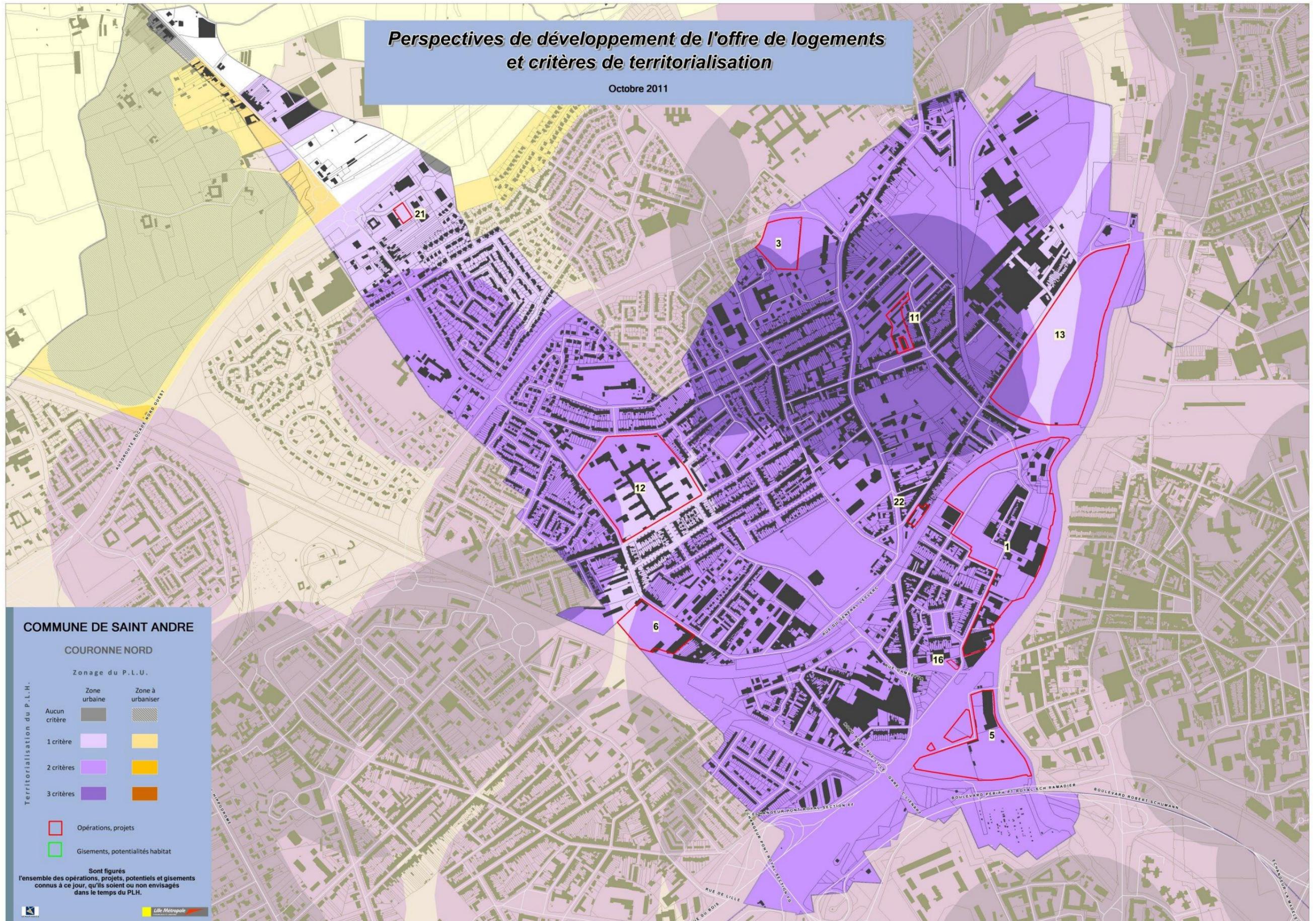
Dans le temps du PLH, la commune est en mesure de développer un parc de qualité dont plus de 90% des logements répondent à au moins deux des critères communautaires de territorialisation.

A plus long terme des réserves importantes sont mobilisables. Elles ne correspondent aujourd'hui qu'en partie aux critères communautaires.

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

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

Octobre 2011





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

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

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

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

Politique de peuplement

• Accord collectif intercommunal

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

La couronne nord, 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 HLM (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
828	4%	34	44	2	2	Cf. fiche action 60

* Hors logements-foyers

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

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

Aucun quartier de Verlinghem n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	86	Minimum de 30%, soit un seuil de 26 logts
Objectif bas	66	Minimum de 30%, soit un seuil de 20 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

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

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

Dans le temps du PLH (2012-2018) *

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
5	A	Chemin Vert, rue de Lambersart	Opération	2013	74					32%
10	A	15 chemin de Sainghin	Opération	2013		9				0%
11	A	Rue des messines	Opération	2013		3				0%
TOTAL					74	12				28%
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

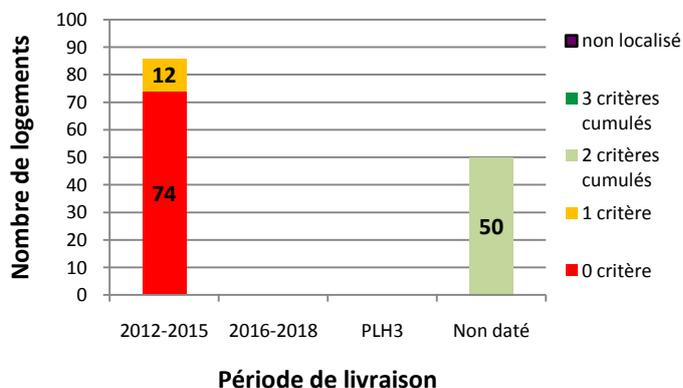
³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

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 <i>EN NOMBRE DE LOGTS</i>									
8 A	zone extension -Rue de la Fontaine	Projets	NR			50			
TOTAL						50			
Potentiels sans programmation <i>EN HECTARES</i>									
	<i>Sans objet</i>								
TOTAL									

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

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation



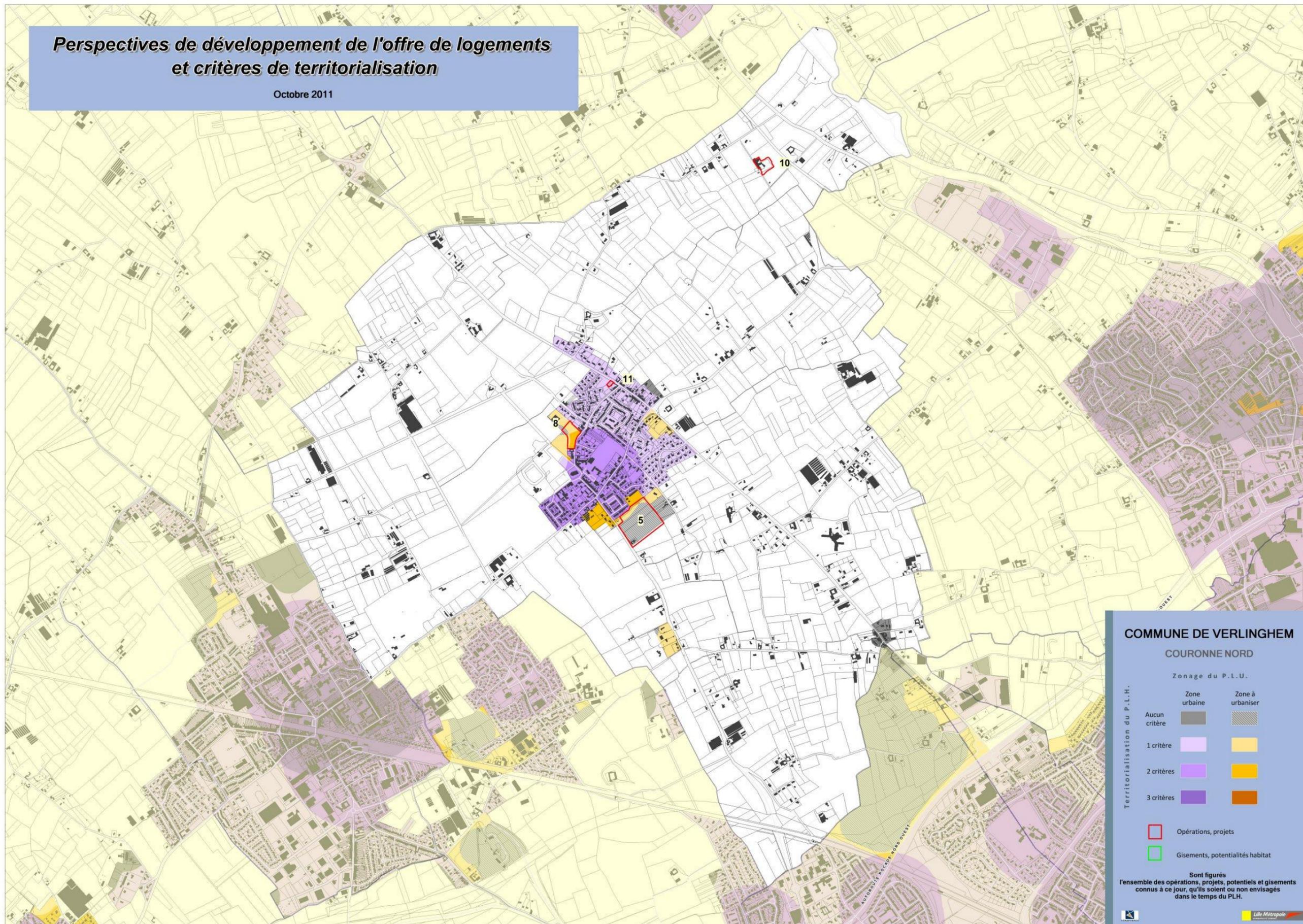
Les perspectives de développement de Verlinghem dans le temps du PLH sont limitées.

Une opération répondant à deux critères de territorialisation pourrait venir conforter l'objectif de la commune.

Sa date prévisionnelle de livraison n'est cependant pas connue aujourd'hui.

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 couronne nord, 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
3 617	17%	613	647	10	2	Cf. fiche action 60

* Hors logements-foyers

La commune de Wambrechies disposait de 679 logements locatifs 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 Wambrechies n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	938	Minimum de 30%, soit un seuil de 281 logts
Objectif bas	732	Minimum de 30%, soit un seuil de 219 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

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

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

Dans le temps du PLH (2012-2018) *

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
2	A	Secteur NORD-EST -avenue de Bondues, rue de Quesnoy	Projet	2015			169			42%
2	B	Secteur NORD-EST -avenue de Bondues, rue de Quesnoy	Projet	2016			95			0%
4	A	Chemin du petit Paradis	Projet	2015			180			30%
20	A	23 et 25 Rue Obert	Projet	2014				30		33%
21	A	Site Soprolin Terrain Lepot -Rue Henri Dunant - 585, Rue d'Ypres	Potentialité habitat	2016			20			100%
22	A	n°219-225 Rue de l'Agrippin	Opération	2014				4		100%
23	A	Ilot Dutas -Avenue de Robersart	Potentialité habitat	2014				2		0%
24	A	Site de La Linière - 41, rue de Quesnoy, rue des piquières	Opération	2012			66			42%
26	A	Friche Comesi -630 rue d'Ypres, angle avenue Foch	Opération	2012			29			28%
28	A	Emmaüs -Chemin du Fort	Opération	2013		10				100%
31	A	ERL n°3 -1475, rue d'Ypres	Opération	2012				39		33%
32	A	Terrain Grave -Allée des violettes - Rue du Château Vallois	Opération	2012				33		100%
	B	Terrain Grave -Allée des violettes - Rue du Château Vallois	Opération	2013				78		0%
33	A	Ilot Malterie - fondation Ledoux	Projet	2015				20		30%
34	A	Château d'Haye -Avenue des Châteaux	Projet	2018			20			30%
35	A	Vent de bise	Projet	2018				80		50%
39	A	25-27-29 rue du Général Leclerc	Opération	2012				14		0%
40	A	Ilot Agrippin -Ruelle de l'Agrippin, rue du Général Leclerc	Potentialité habitat	2018				10		100%
48	A	Ave Clemenceau et du Mal Juin	Opération	2014				39		53%
TOTAL						10	579	349		36%

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

² SPL : 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

1	A	Zone d'extension rue de Bondues / de Quesnoy / route nationale	Projet	2018	250					30%
TOTAL					250					30%

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

		Sans objet								
TOTAL										

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

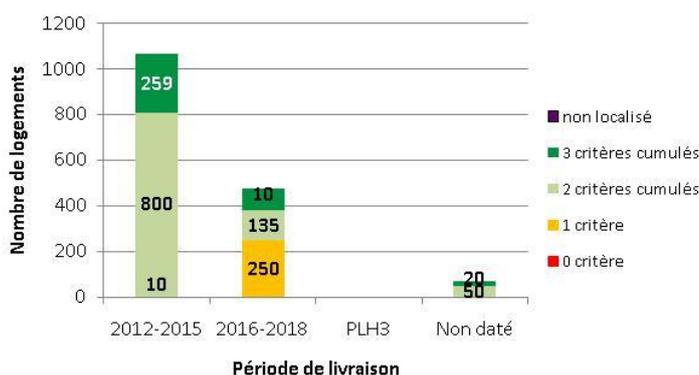
Les programmes de logements sociaux en italique sont liés, pour partie ou en intégralité, à la reconstitution de l'offre locative sociale démolie dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine financé par l'ANRU.

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés <u>EN NOMBRE DE LOGTS</u>										
10	B	ERLn°1 - rue de Marquette - chemin de Halage	Projet	NR				20		35%
17	A	Rue de la clé des champs – Sœurs de la sagesse, gare	Potentialité habitat	NR			50			100%
TOTAL							50	20		81%
Potentiels sans programmation <u>EN HECTARES</u>										
		Sans objet								
TOTAL										

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

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation



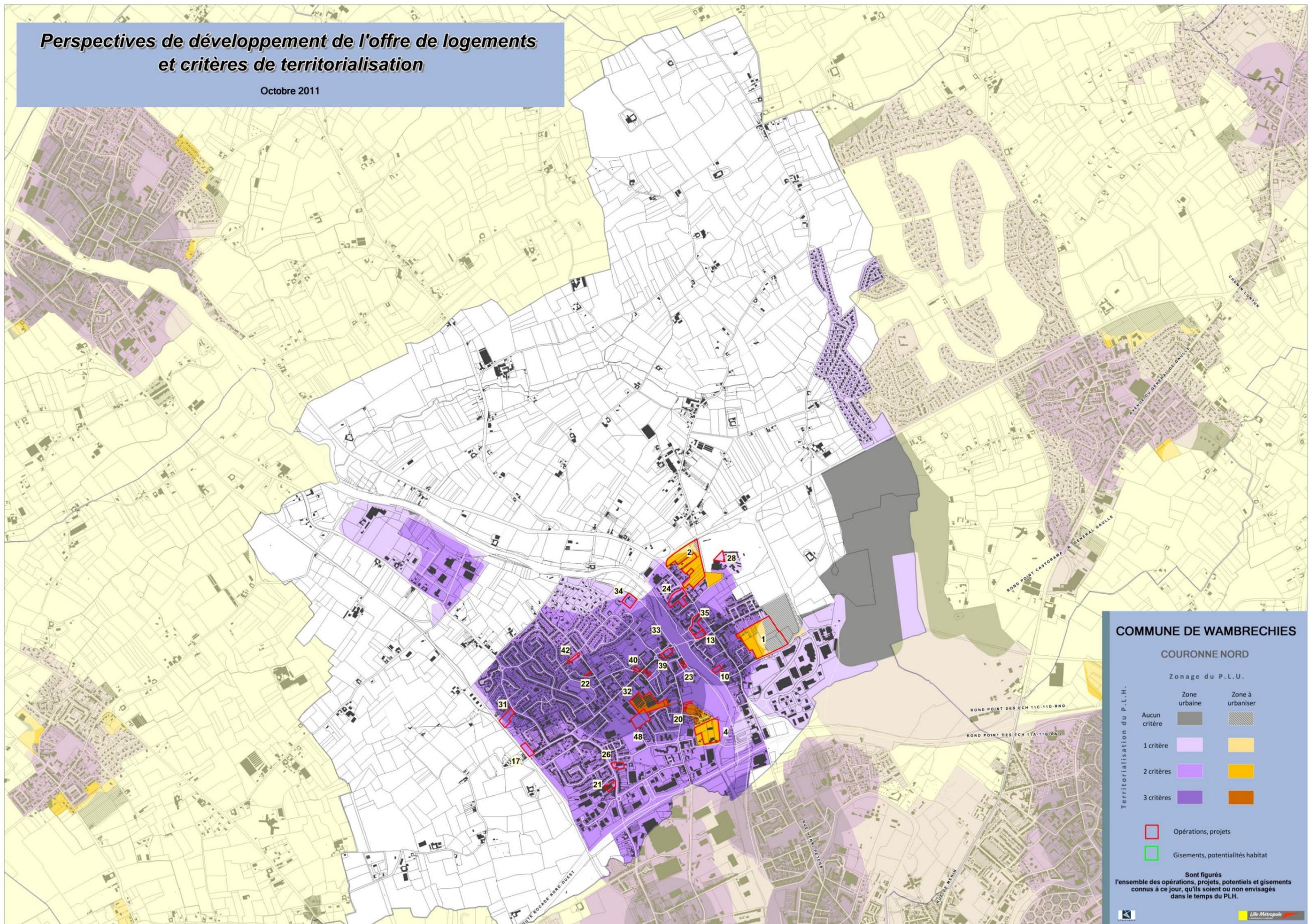
Les perspectives de développement de Wambrechies sont importantes, notamment en première partie du PLH.

Opérations et projets qui composent l'objectif disposent en très grande majorité d'au moins deux critères de territorialisation.

Il n'existe pratiquement aucune réserve identifiée au-delà de 2018. La connaissance du potentiel foncier en tissu urbain sera affinée dans le cadre de la mission de référentiel foncier dont l'achèvement est prévu fin 2012.

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

Octobre 2011



COMMUNE DE WAMBRECHIES

COURONNE NORD

Zonage du P.L.U.

Territorialisation du P.L.H.	Zonage du P.L.U.	
	Zone urbaine	Zone à urbaniser
Aucun critère	[Grey square]	[Hatched square]
1 critère	[Light purple square]	[Light orange square]
2 critères	[Medium purple square]	[Orange square]
3 critères	[Dark purple square]	[Dark orange square]
	[Red outline square]	Opérations, projets
	[Green outline square]	Gisements, potentialités habitat

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