

Programme d'actions territorialisées



TERRITOIRE
ROUBAISIEEN





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

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



Rappel des principaux éléments de diagnostic

- Un faible dynamisme démographique lié à un déficit migratoire non compensé par un solde naturel pourtant important
- Un territoire jeune : 70 000 personnes de moins de 20 ans, soit 31% de la population
- Une forte représentation des familles monoparentales et des familles nombreuses
- Un revenu médian faible, voire très faible, dans la plupart des communes
- Un parc locatif social développé à Roubaix, Hem et Wattrelos
- Un parc ancien important et un parc privé potentiellement indigne très présent en particulier à Roubaix (39%) et Wattrelos (29%)
- Une activité de construction assez dynamique

Enjeux prioritaires pour le PLH2

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

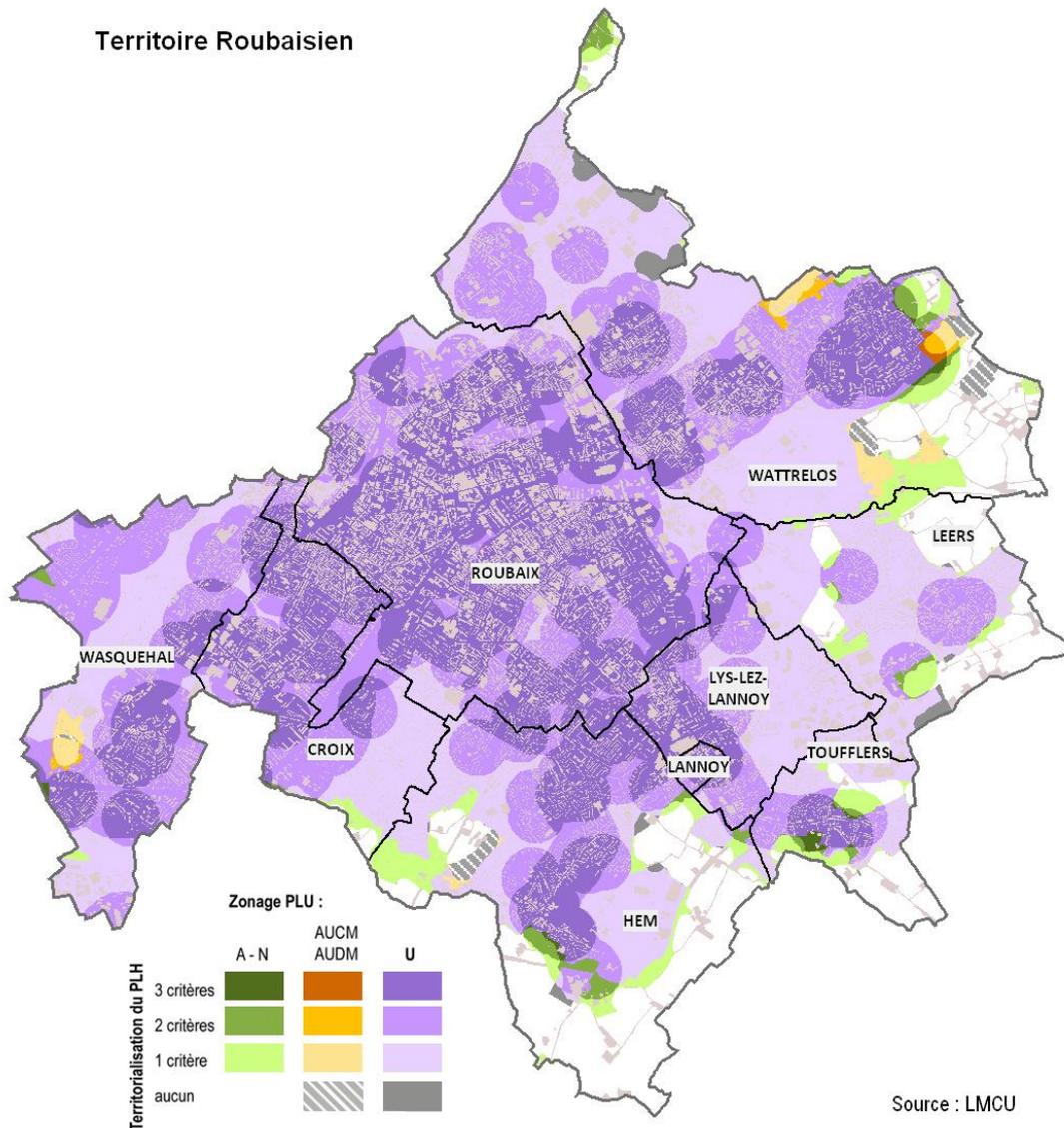
Objectifs de construction neuve

• Traduction des principes communautaires de territorialisation

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

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

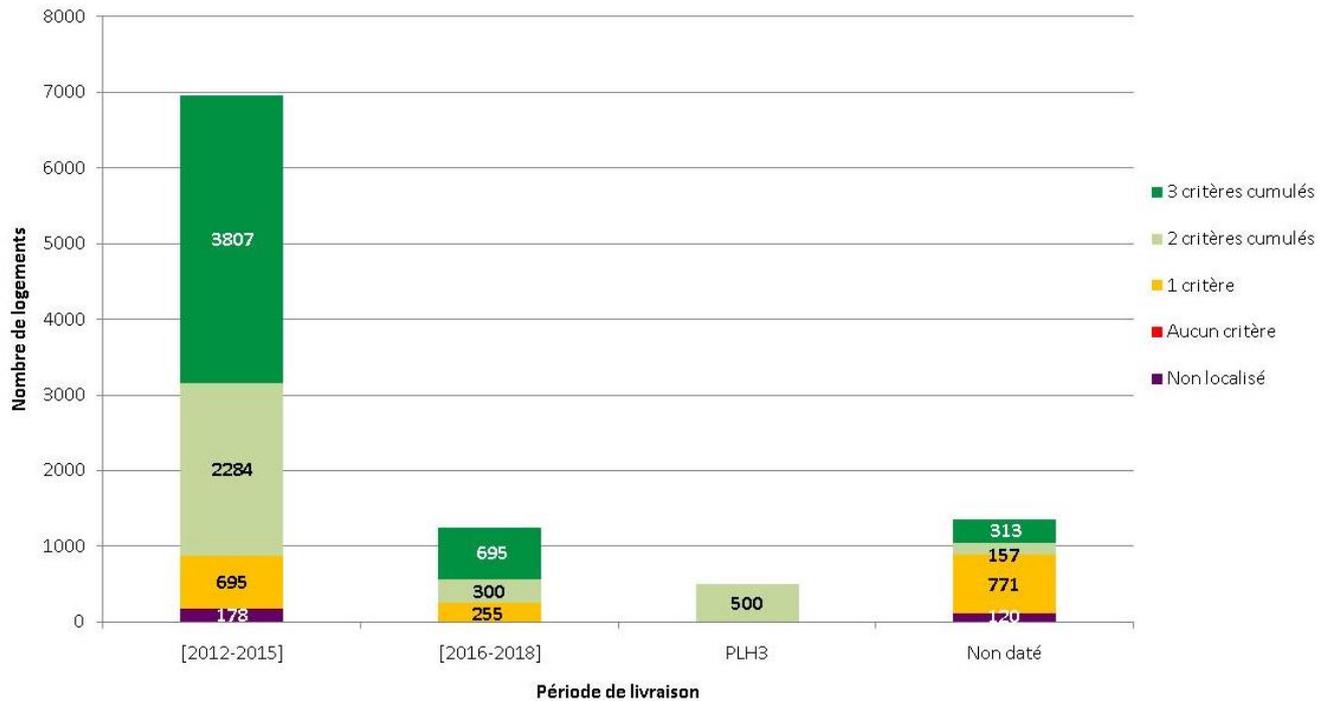
Territoire Roubaisien



Cette cartographie a été croisée avec les projets de logements et potentiels identifiés avec chacune de communes. Dans le temps du PLH 2, le territoire roubaisien dispose d'un potentiel de 8 219 logements dont 85% 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.

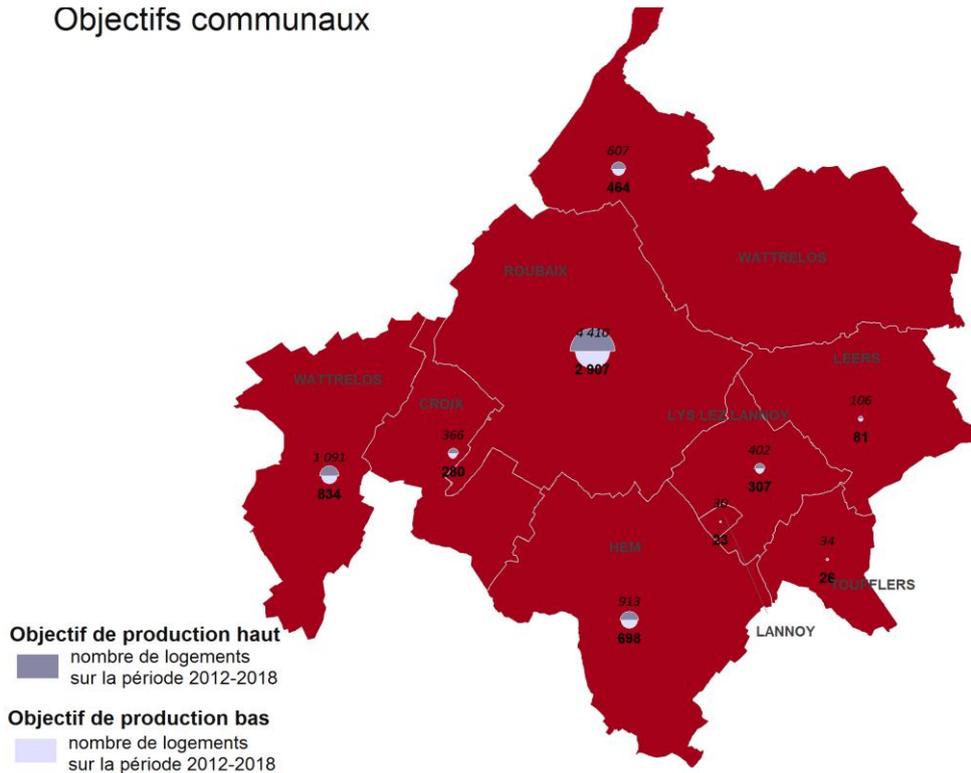
Une fourchette d'objectifs est définie. L'objectif haut constitue la marge de sécurité à conserver, compte tenu des aléas des projets, pour atteindre l'objectif de 6000 logements par an. Il est défini en tenant compte :

- 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 | 7 959 | 1 326 |
| Objectif bas | 5 621 | 937 |

Objectifs communaux



• **Diversité de la production**

Les enjeux de développement de l'offre nouvelle portent principalement sur l'accèsion sociale et abordable pour des jeunes ménages, des actifs ou des jeunes seniors. Le développement de l'offre locative sociale reste un axe important pour répondre à des besoins élevés.

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

• **Application de la loi SRU**

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

- Leers : 29 logements locatifs sociaux pour un déficit de 196
- Toufflers : 4 logements locatifs sociaux pour un déficit de 24

Hébergement, habitat d'insertion et habitat adapté

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

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

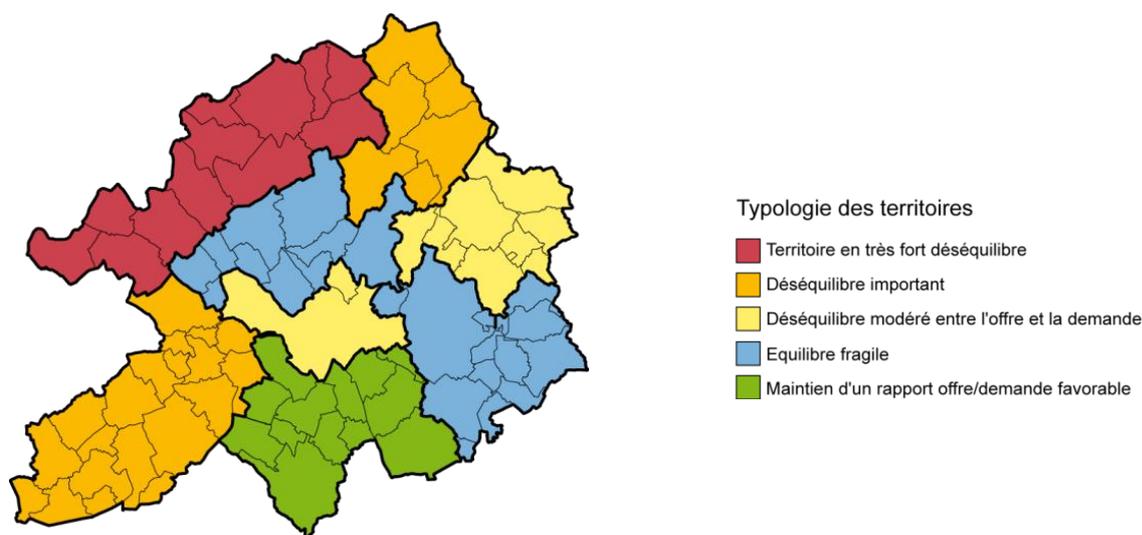
Accord collectif intercommunal

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

| Attributions 2009-2010 relevant des critères de l'accord collectif | | | Proposition d'objectifs d'attributions prenant en compte un principe de rééquilibrage | | |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Nombre d'attributions | Contribution actuelle 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 %) |
| 669 | 25% | 40% | 660 | 22% | 40% |

Logement des jeunes

Equilibre offre / demande



Source : Urbanis, Lille métropole, 2009

Le territoire roubaisien compte un nombre important de besoins non satisfaits. L'objectif est de développer les logements tremplins (une quinzaine), les places en CHRS pour des jeunes en errance (une quarantaine), une résidence sociale pour jeunes mères (une vingtaine d'unités, projet en cours), une résidence hôtelière à vocation sociale (une cinquantaine d'unités) et une résidence pour jeunes actifs en mobilité (une quarantaine d'unités).

Le foyer de jeunes travailleurs P. Constans, initialement situé à Roubaix, est redéployé en partie sur le territoire (Roubaix et Wattrelos).

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

Logement des personnes âgées et en situation de handicap

Offre spécifique pour personnes âgées

| | USLD | | EHPAD | | Maisons Retraite Domiciles Collectifs. Hébergement temporaire | | Foyers Logements | | % population 75 ans et + / LMCU | Ratio Hébergement | Ratio places médicalisées |
|--------------------------|-----------|-------------|-----------|-------------|---------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------|-------------|---------------------------------------|----------------------|------------------------------|
| | Et. | Places | Et. | Places | Et. | Places | Et. | Places | | | |
| Territoire Roubaisien | 4 | 564 | 13 | 1155 | 2 | 36 | 15 | 1201 | 21% | 203 | 118 |
| LMCU | 10 | 1360 | 81 | 5934 | 11 | 331 | 47 | 3177 | 100% | 161 | 108 |

Source : CRESGE, inventaire 2008

Le territoire dispose d'un niveau d'équipement supérieur à la moyenne métropolitaine. L'enjeu réside principalement dans l'anticipation du vieillissement de la population, notamment par l'adaptation des logements, sociaux comme privés.

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

Accueil des gens du voyage

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

Le territoire roubaisien ne dispose d'aucun terrain de grand passage. Le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage 2011-2017, en cours d'adoption, prescrit la création de **50 places**.

- **Aires d'accueil**

10 places en aire d'accueil existent à Wattrelos. **66 places supplémentaires** sont prescrites par le Schéma Départemental.

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

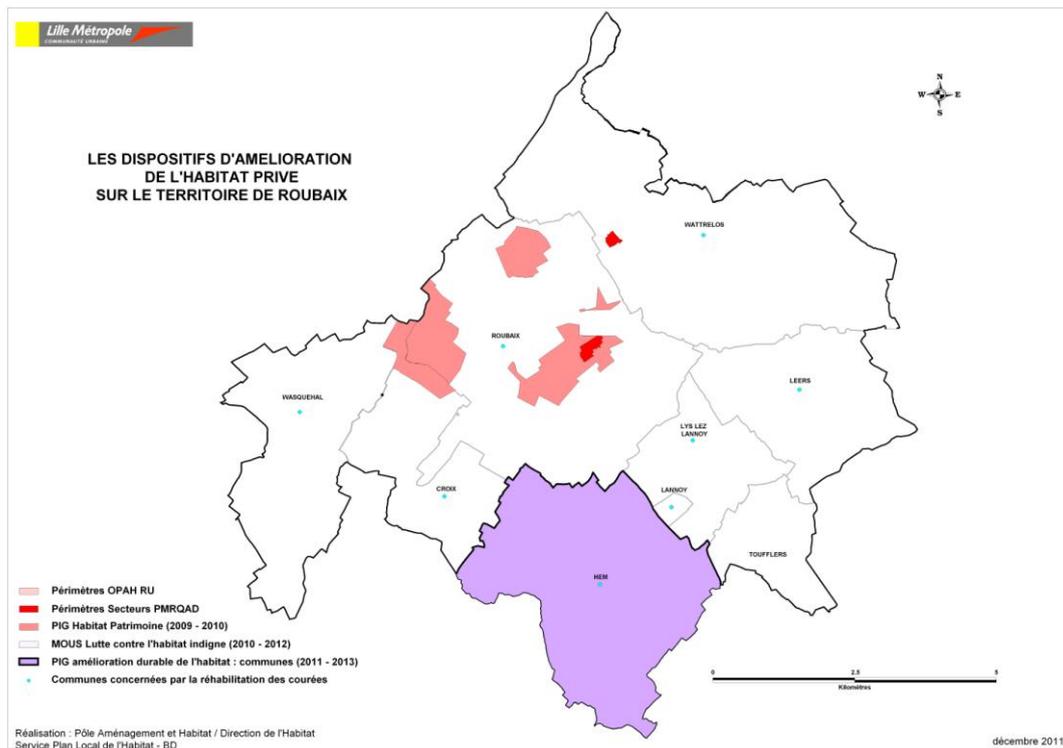
5 logements ont été créés à Croix et Wasquehal. **17 habitats adaptés** supplémentaires sont préconisés par le schéma départemental, objectif qui méritera d'être affiné dans le cadre d'une étude territorialisée des besoins (Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale, MOUS) : elle établira un diagnostic social pour définir le nombre, la nature et la localisation des projets d'habitats adaptés dans chaque territoire. Un projet est en cours sur Wattrelos.

Amélioration de l'habitat privé

Le territoire roubaisien 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 roubaisien est concerné par :

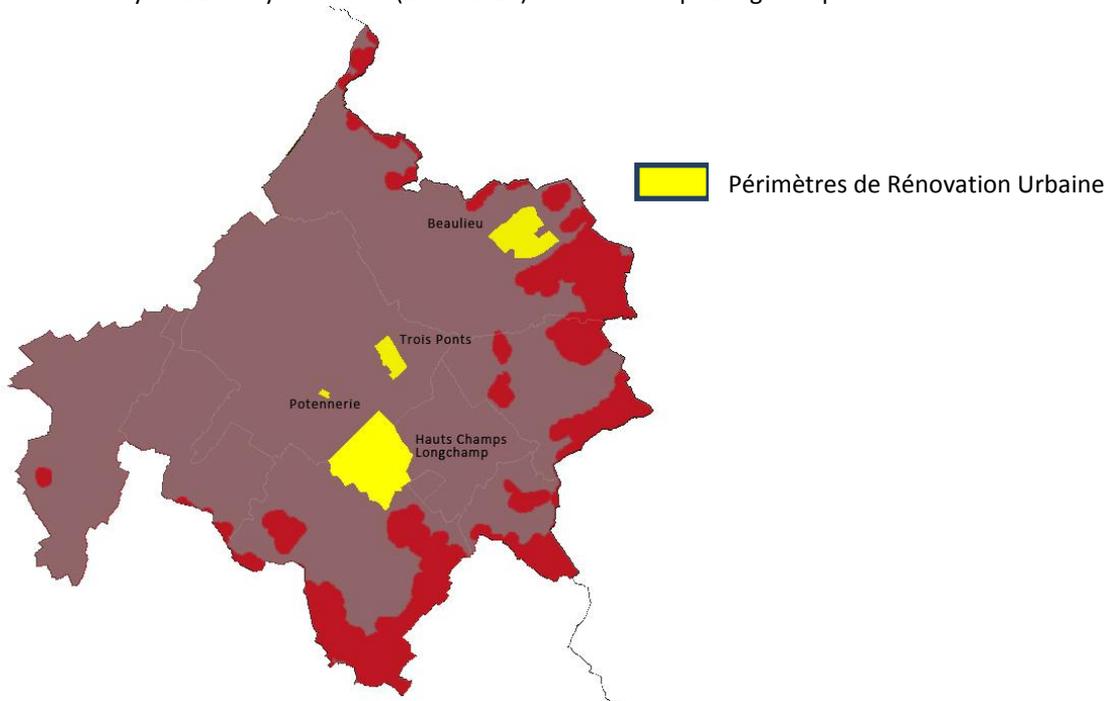
- *La Mous lutte contre l'habitat indigne (ensemble du territoire)*
- *L'OPAH RU (périmètre à affiner à l'issue de l'étude pré-opérationnelle)*
- *Le PIG « Amélioration durable de l'habitat » (Hem)*
- *La requalification de courées*
- *Le PMRQAD (le Pile à Roubaix et Créтинier à Wattrelos)*



Interventions sur le parc social existant

Le Territoire Roubaisien est concerné par trois projets de rénovation urbaine financés par l'ANRU :

- Wattrelos (2006-2011) : Beaulieu
- Roubaix (2007-2012) : Trois Ponts et quartiers anciens
- Hem – Lys lez Lannoy – Roubaix (2004-2010) : Hauts Champs Longchamp



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



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

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

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

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

Politique de peuplement

• Accord collectif intercommunal

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

Le territoire roubaisien, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée plus importante que la pression de la demande, est identifié comme un territoire pouvant diminuer légèrement 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.

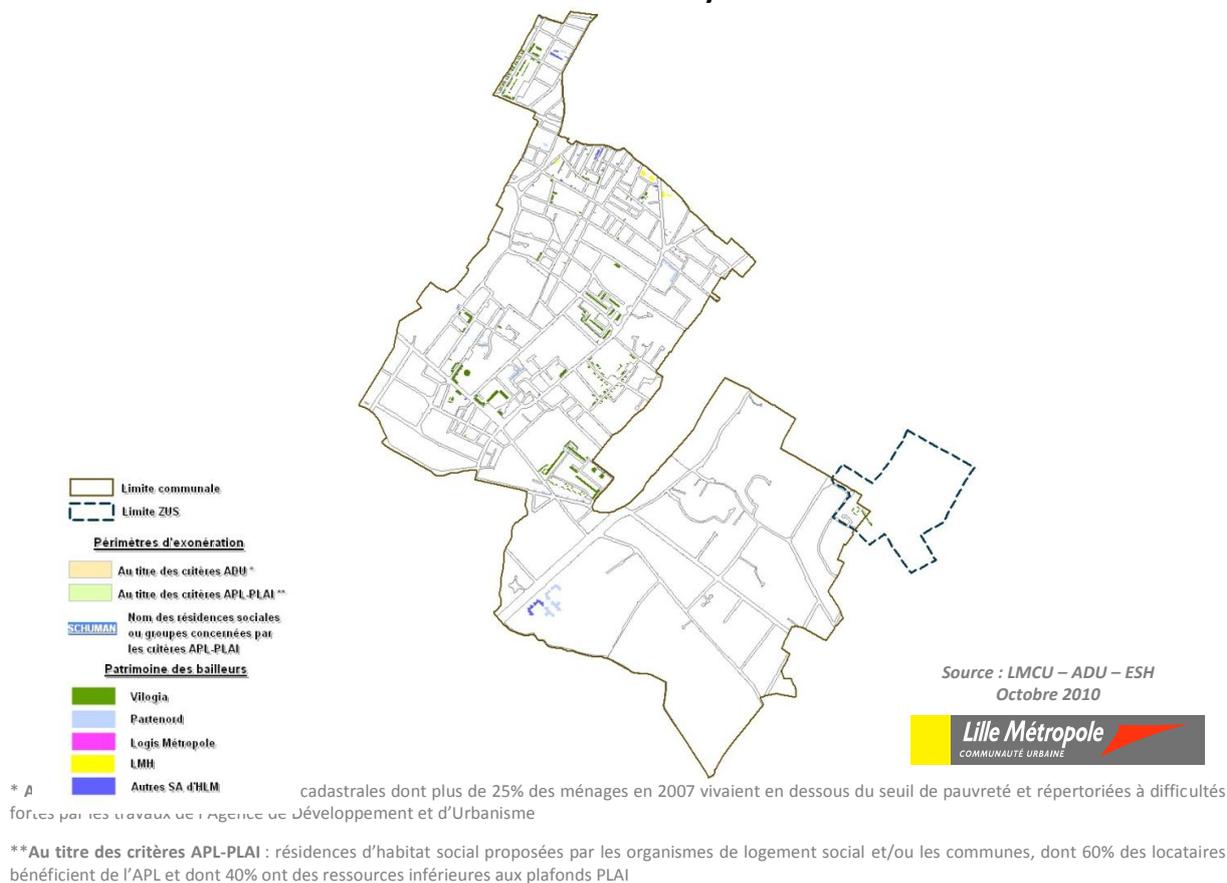
| Nb de résidences principales (Filocom 2009) | Part de logements sociaux (Filocom 2009) | Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009) | Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009) | Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010) | Degré de fragilité du parc locatif social communal | Objectif annuel d'attributions 2011-2013 |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 8 842 | 21% | 1 858 | 1 828 | 35 | 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. En dehors de la partie du territoire communal située en ZUS, aucun autre secteur ne fait l'objet d'une exonération.

Secteurs d'exonération de Loyer de Solidarité



Objectifs de construction neuve

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

| | Total logements | PLUS PLAI |
|---------------|-----------------|--------------------------------------------|
| Objectif haut | 366 | Minimum de 30%, soit un seuil de 110 logts |
| Objectif bas | 280 | Minimum de 30%, soit un seuil de 84 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.

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

² SPLL : 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) *

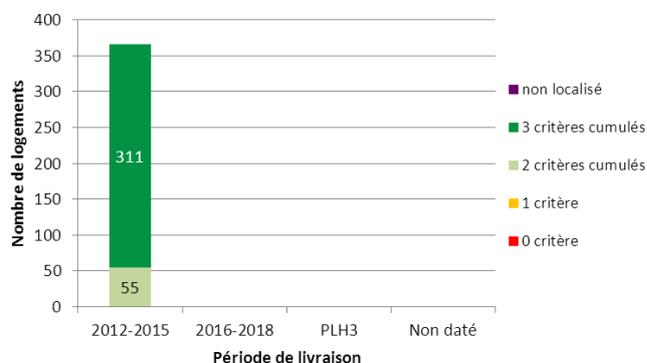
| N° | | Intitulé | Type | Livraison | 0 Crit | 1 Crit | 2 Crit | 3 Crit | NR | % LLS |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------|----------------------|-----------|--------|-------------|-----------|-------------|----|-------|
| OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS | | | | | | | | | | |
| 1 | A | 2, rue de la Duquenièrre | Opération | 2013 | | | | 3 | | 0% |
| 4 | A | Rue de Chicago allée des bleuets | Projet | 2014 | | | 33 | | | 100% |
| 7 | A | 53 bd Emile Zola | Opération | 2013 | | | | 131 | | 24% |
| 8 | A | 7&9 rue Isaac Holden Crothers rue de la centenaire Mme Forter | Opération | 2013 | | | | 18 | | 100% |
| 9 | A | Résidence accueil -85 rue Roger Salengro | Opération | 2013 | | | | 25 | | 100% |
| 10 | A | 5, rue Calmette | Opération | 2013 | | | | 32 | | 0% |
| 15 | B | 49 rue de la Duquenièrre | Opération | 2014 | | | | 4 | | 0% |
| 16 | A | 412, rue des Ogiers | Opération | 2013 | | | | 28 | | 100% |
| 17 | A | 253, Rue des Ogiers | Opération | 2013 | | | 22 | | | 0% |
| 22 | A | 8, Rue de l'ouest | Opération | 2013 | | | | 13 | | 0% |
| 23 | A | 66, rue saint Pierre | Opération | 2013 | | | | 3 | | 0% |
| 24 | A | Rue de la Duquenièrre | Opération | 2013 | | | | 2 | | 0% |
| 26 | A | 69, rue jean Baptiste Lebas | Opération | 2013 | | | | 5 | | 0% |
| 33 | A | 58 bis rue de l'Amiral Courbet | Opération | 2013 | | | | 14 | | 0% |
| 34 | A | 293 rue des Ogiers | Opération | 2013 | | | | 33 | | 30% |
| TOTAL | | | | | | | 55 | 311 | | |
| 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 | | | | | | | | | | |
| 11 | A | Clinique Omez - | Projet | 2015 | | | | 0,21 | | |
| 35 | A | Bielher -rue de l'Amiral Courbet-Bd Montesquieu | Projet | 2018 | | | | 2,67 | | |
| 37 | A | Centre Georges Pompidou -av W. Churchill | Gisement | 2015 | | 5,66 | | | | |
| 39 | A | Schuman -rue du Crêchet | Projet | 2014 | | | | 0,18 | | |
| 40 | A | Angle av. des deux moulins / r. J. Guesde | Potentialité habitat | 2018 | | | | 0,16 | | |
| 41 | A | Ancienne école Blum -rue du château - av. le Nôtre | Gisement | 2018 | | | | 0,34 | | |
| TOTAL | | | | | | 5,66 | | 3,56 | | |

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

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

| N° | | Intitulé | Type | Livraison | 0 Crit | 1 Crit | 2 Crit | 3 Crit | NR | % LLS |
|-------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------|----------------------|-----------|--------|--------|--------|--------|----|-------|
| Projets et potentiels programmés <u>EN NOMBRE DE LOGTS</u> | | | | | | | | | | |
| | | <i>Sans objet</i> | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | | | | | |
| Potentiels sans programmation <u>EN HECTARES</u> | | | | | | | | | | |
| 36 | A | RVI -rue JB Delescluse | Potentialité habitat | 2020 | | | | 0,04 | | |
| 38 | A | Friche Rechim -rue du Creusot | Gisement | 2019 | | | 1,58 | | | |
| 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

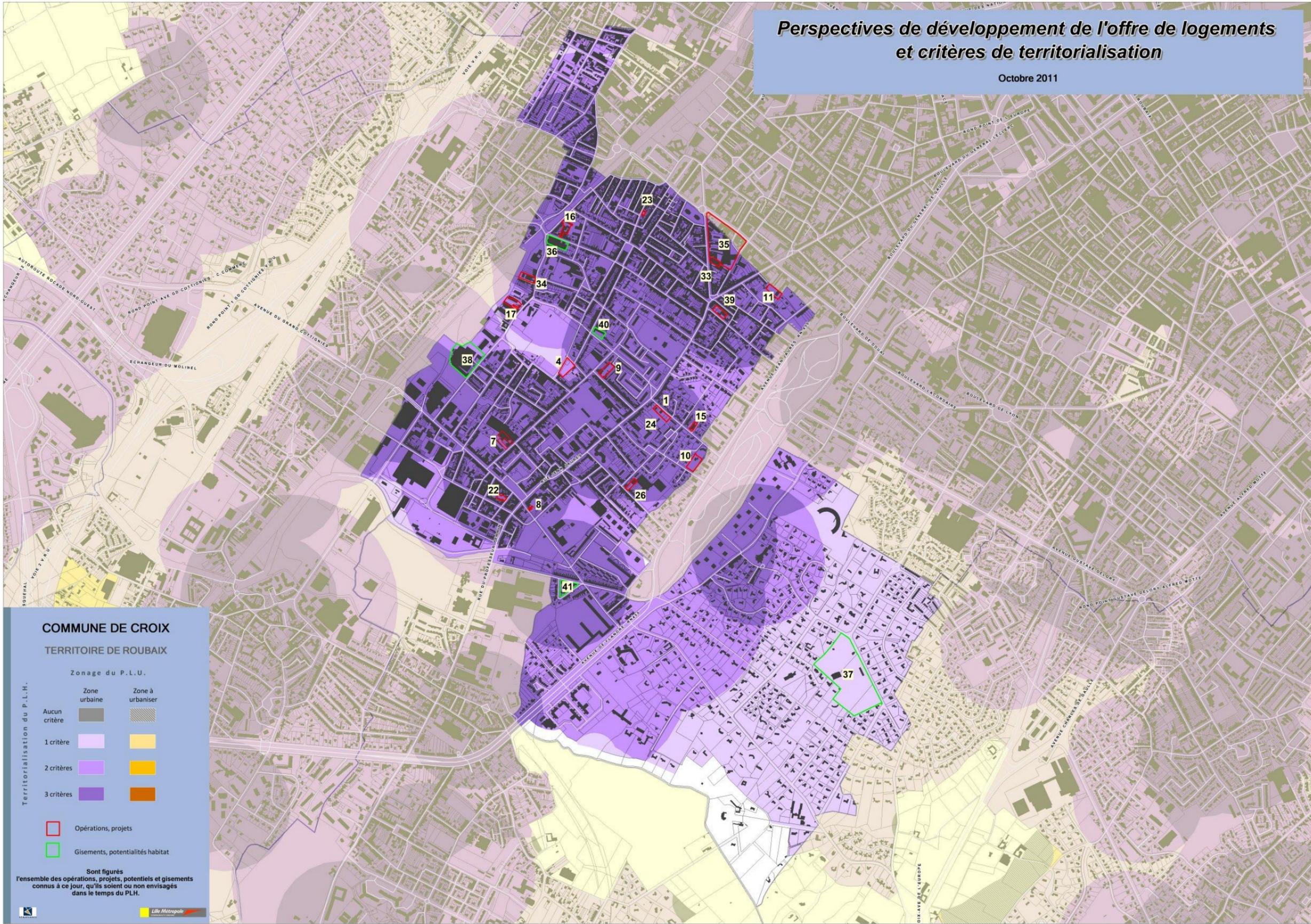
Les perspectives de développement de Croix dans le temps du PLH répondent toutes à au moins deux critères communautaires de territorialisation. La totalité de ces projets et opérations sont programmés pendant la première moitié du PLH.

Des potentiels fonciers pourraient en outre être mobilisés au cours du PLH. Ils répondent pour partie 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 CROIX TERRITOIRE DE ROUBAIX

Zonage du P.L.U.

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

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

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





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

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

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

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

Politique de peuplement

• Accord collectif intercommunal

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

Le territoire roubaisien, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée plus importante que la pression de la demande, est identifié comme un territoire pouvant diminuer légèrement 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 |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 6 428 | 34% | 2 192 | 2 235 | 27 | 4 | Cf. fiche action 60 |

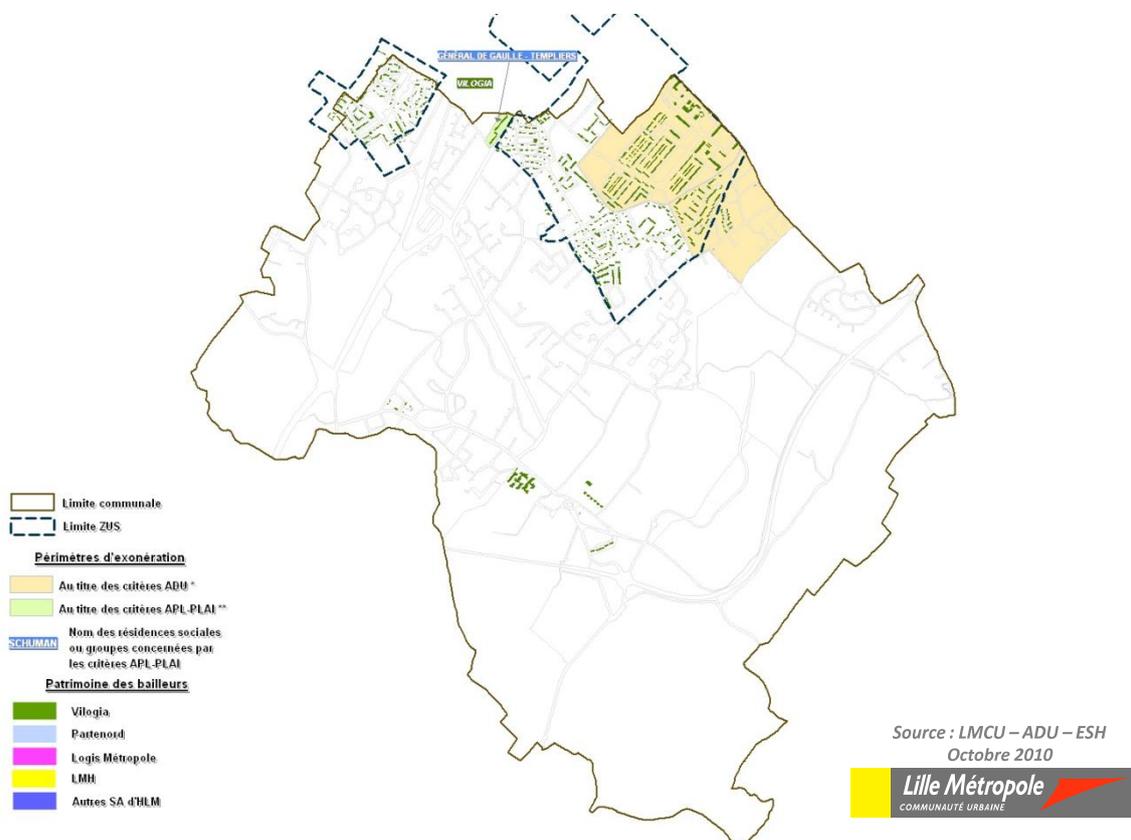
*Hors logements-foyers

• Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité

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

Le secteur Général de Gaulle – Templiers est exonéré

Secteurs d'exonération de Loyer de Solidarité



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

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

Objectifs de construction neuve

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

| | Total logements | PLUS PLAI |
|---------------|-----------------|--------------------------------------------|
| Objectif haut | 913 | Minimum de 30%, soit un seuil de 274 logts |
| Objectif bas | 698 | Minimum de 30%, soit un seuil de 209 logts |

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

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

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

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

Dans le temps du PLH (2012-2018) *

| N° | | Intitulé | Type | Livraison | 0 Crit | 1 Crit | 2 Crit | 3 Crit | NR | % LLS |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------|--------|-----------|------------|--------------|----|------------|
| OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS | | | | | | | | | | |
| 7 | B | Zac de la vallée II - | Opération | 2013 | | | 350 | | | 6% |
| 8 | A | <i>Rue des écoles et rue de la Lèverie</i> | <i>Opération</i> | 2012 | | | | 12 | | 100% |
| 10 | A | Allée Gabert | Opération | 2013 | | | 13 | | | 0% |
| 16 | A | Friche Declercq -Rue du Général Leclerc, rue de Lannoy, rue Taffin | Opération | 2015 | | 49 | | | | 31% |
| 30 | A | <i>ANRU Hauts champs Longchamp -</i> | <i>Opération</i> | 2012 | | | | 330 | | 87% |
| 34 | A | Entreprise DAMART (PAPA) -Bd Clemenceau, Rue de Beaumont, Tribonnerie | Potentialité habitat | 2017 | | | 50 | | | 0% |
| 35 | A | Site de l'ancien Collège triolet -Rue Jules Guesde, rue du docteur Coubron | Potentialité habitat | 2017 | | | | 80 | | 100% |
| 36 | A | ZAC de la Vallée II -Rue de la Vallée | Opération | 2014 | | | | 9 | | 0% |
| 41 | A | ANRU suite /AFL - Site friche Léverie - | Opération | 2015 | | | | 20 | | 0% |
| TOTAL | | | | | | 49 | 413 | 451 | | 45% |
| Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS | | | | | | | | | | |
| | | <i>Sans objet</i> | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | | | | | |
| Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES | | | | | | | | | | |
| 39 | A | ANRU suite /AFL - emplacement tour 105 - | Projet | 2015 | | | | 0,04 | | |
| 40 | A | ANRU 2 - Friche Okaïdi -quartiers Lionderie et Trois Baudets | Potentialité habitat | 2018 | | | | 0,04 | | |
| 42 | A | ANRU 2 - -quartiers Lionderie Trois Baudets | Potentialité habitat | 2018 | | | | 55,33 | | |
| TOTAL | | | | | | | | 55,41 | | |

*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 | | | | | | | | | | |
| | | <i>Sans objet</i> | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | | | | | |
| Potentiels sans programmation EN HECTARES | | | | | | | | | | |
| 9 | A | TRIBONNERIE | Potentialité habitat | 2021 | 12,06 | | | | | |
| TOTAL | | | | | 12,06 | | | | | |

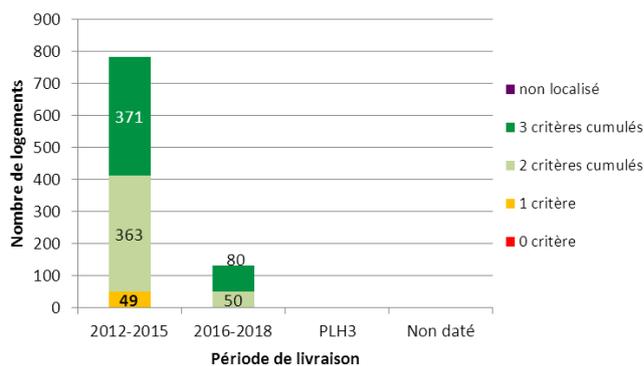
¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

² SPL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

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



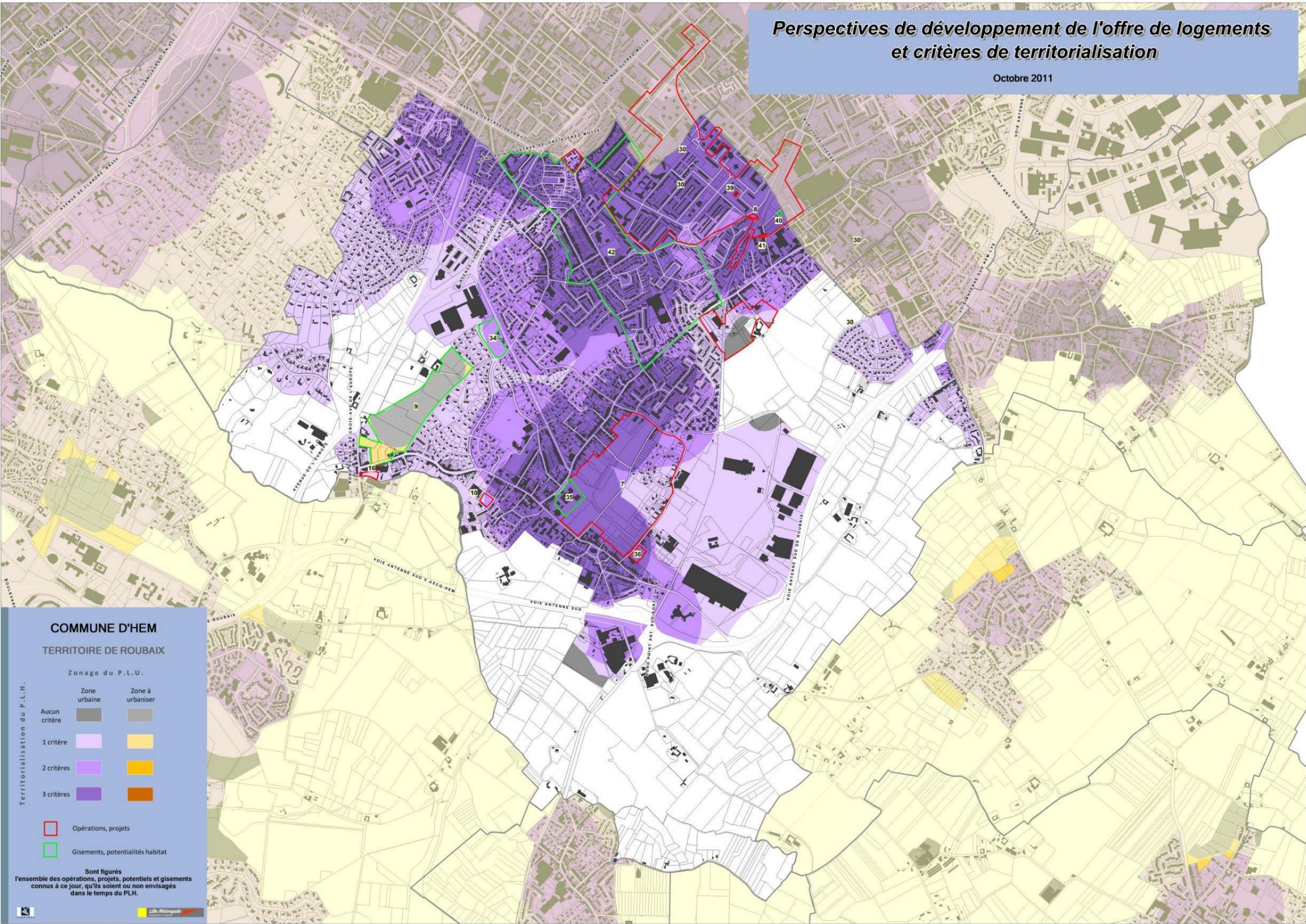
Les perspectives de développement de Hem dans le temps du PLH sont importantes. Elles s'appuient sur des opérations et de projets qui répondent très majoritairement à au moins deux critères communautaires de territorialisation.

Des potentiels fonciers pourraient en outre être mobilisés au cours du PLH. Ils répondent tous 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 D'HEM
TERRITOIRE DE ROUBAIX

Zonage du P.L.U.

| Territorialisation du P.L.H. | Zone urbaine | Zone à urbaniser |
|------------------------------|---------------------|--------------------|
| Aucun critère | [Light Purple Box] | [Light Yellow Box] |
| 1 critère | [Medium Purple Box] | [Yellow Box] |
| 2 critères | [Dark Purple Box] | [Orange Box] |
| 3 critères | [Dark Purple Box] | [Dark Orange Box] |

Opérations, projets [Red Outline Box]

Gisements, potentialités habitat [Green Outline Box]

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

Lille Métropole



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

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

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

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

Politique de peuplement

• Accord collectif intercommunal

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

Le territoire roubaisien, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée plus importante que la pression de la demande, est identifié comme un territoire pouvant diminuer légèrement 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 |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 784 | 39% | 308 | 306 | 2 | 1 | Cf. fiche action 60 |

*Hors logements-foyers

• Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité

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

Aucun quartier de Lannoy n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

| | Total logements | PLUS PLAI |
|---------------|-----------------|------------------------------------------|
| Objectif haut | 30 | Minimum de 30%, soit un seuil de 9 logts |
| Objectif bas | 23 | Minimum de 30%, soit un seuil de 7 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 | | | | | | | | | | |
| 3 | A | Résidence Saint Sauveur -rue du Haut Jardin, archers | Opération | 2012 | | | | 12 | | 100% |
| 8 | A | Réhabilitation -rue des aulnes (gendarmerie) | Opération | 2013 | | | | 8 | | 100% |
| 9 | A | opération BBC -rue nationale | Projet | 2013 | | | | 10 | | 100% |
| TOTAL | | | | | | | | 30 | | 100% |
| 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

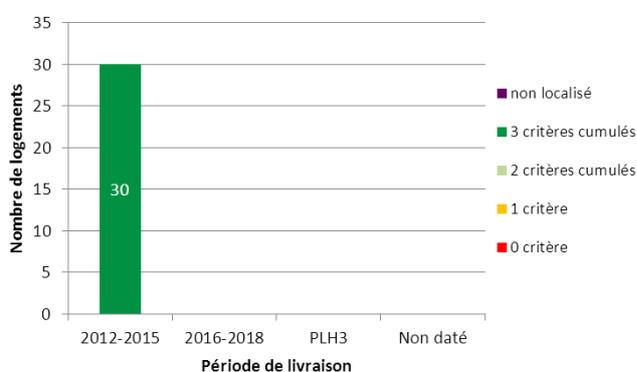
² SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

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 <u>EN NOMBRE DE LOGTS</u> | | | | | | | | | |
| | <i>Sans objet</i> | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | | | | |
| Potentiels sans programmation <u>EN HECTARES</u> | | | | | | | | | |
| 7 | A | Site STEIN (ERL n°1) -Rue des Remparts, rue des Montplaisir | Projet | NR | | | | 0,12 | |
| 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 Lannoy dans le temps du PLH sont limitées. Elles s'appuient sur des opérations de logements sociaux bien implantés au regard des critères communautaires de territorialisation.

A plus long terme, les potentiels identifiés sont faibles.

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

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

Octobre 2011





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

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

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

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

Politique de peuplement

• Accord collectif intercommunal

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

Le territoire roubaisien, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée plus importante que la pression de la demande, est identifié comme un territoire pouvant diminuer légèrement 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 |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 3 620 | 14% | 505 | 469 | 8 | 1 | Cf. fiche action 60 |

*Hors logements-foyers

Leers disposait de 15% de logements locatifs sociaux en 2010 au sens de la loi SRU.

• Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité

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

Aucun quartier de Leers n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

| | Total logements | PLUS PLAI |
|---------------|-----------------|-------------------------------------------|
| Objectif haut | 106 | Minimum de 30%, soit un seuil de 32 logts |
| Objectif bas | 81 | Minimum de 30%, soit un seuil de 24 logts |

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

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

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

Dans le temps du PLH (2012-2018) *

| N° | | Intitulé | Type | Livraison | 0 Crit | 1 Crit | 2 Crit | 3 Crit | NR | % LLS |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|-----------|-----------|--------|------------|--------|--------|----|------------|
| OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS | | | | | | | | | | |
| 7 | A | ERL n°4 -Rue Molière | Opération | 2013 | | 56 | | | | 50% |
| | B | ERL n°4 -Rue Molière | Opération | 2013 | | 4 | | | | 0% |
| 23 | A | ERL N°6 -Rue Hoche, rue de la Dédicace | Opération | 2012 | | 46 | | | | 65% |
| TOTAL | | | | | | 106 | | | | 55% |
| Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS | | | | | | | | | | |
| 24 | A | ERL n°7 - -rue Hoche - rue de la Dédicace | Projet | 2016 | | 20 | | | | 55% |
| TOTAL | | | | | | 20 | | | | 55% |
| 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

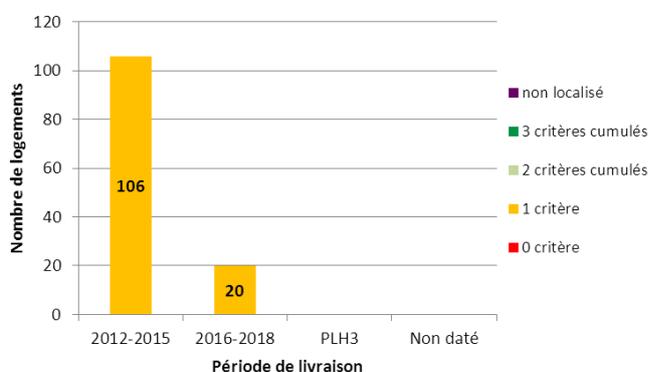
² SPL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

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> | | | | | | | | | |
| | 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

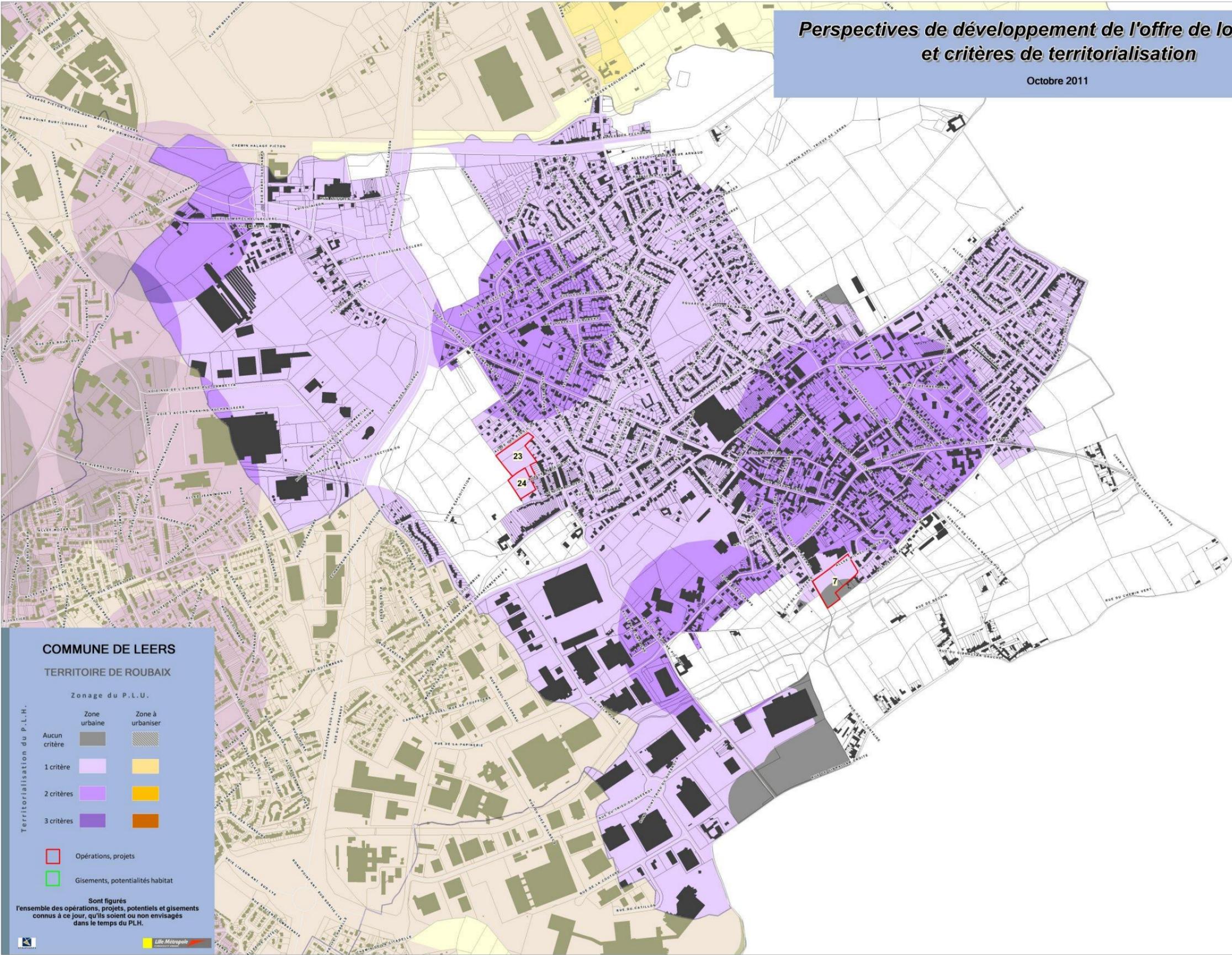
Les perspectives de développement de Leers dans le temps du PLH reposent sur des opérations ne répondant qu'à un seul des critères communautaires de territorialisation.

Aucun potentiel n'est identifié au-delà du PLH.

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 LEERS

TERRITOIRE DE ROUBAIX

Zonage du P.L.U.

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

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

Territorialisation du P.L.H.

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





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

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

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

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

Politique de peuplement

• Accord collectif intercommunal

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

Le territoire roubaisien, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée plus importante que la pression de la demande, est identifié comme un territoire pouvant diminuer légèrement 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 |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 5 277 | 24% | 1 282 | 1 273 | 21 | 3 | Cf. fiche action 60 |

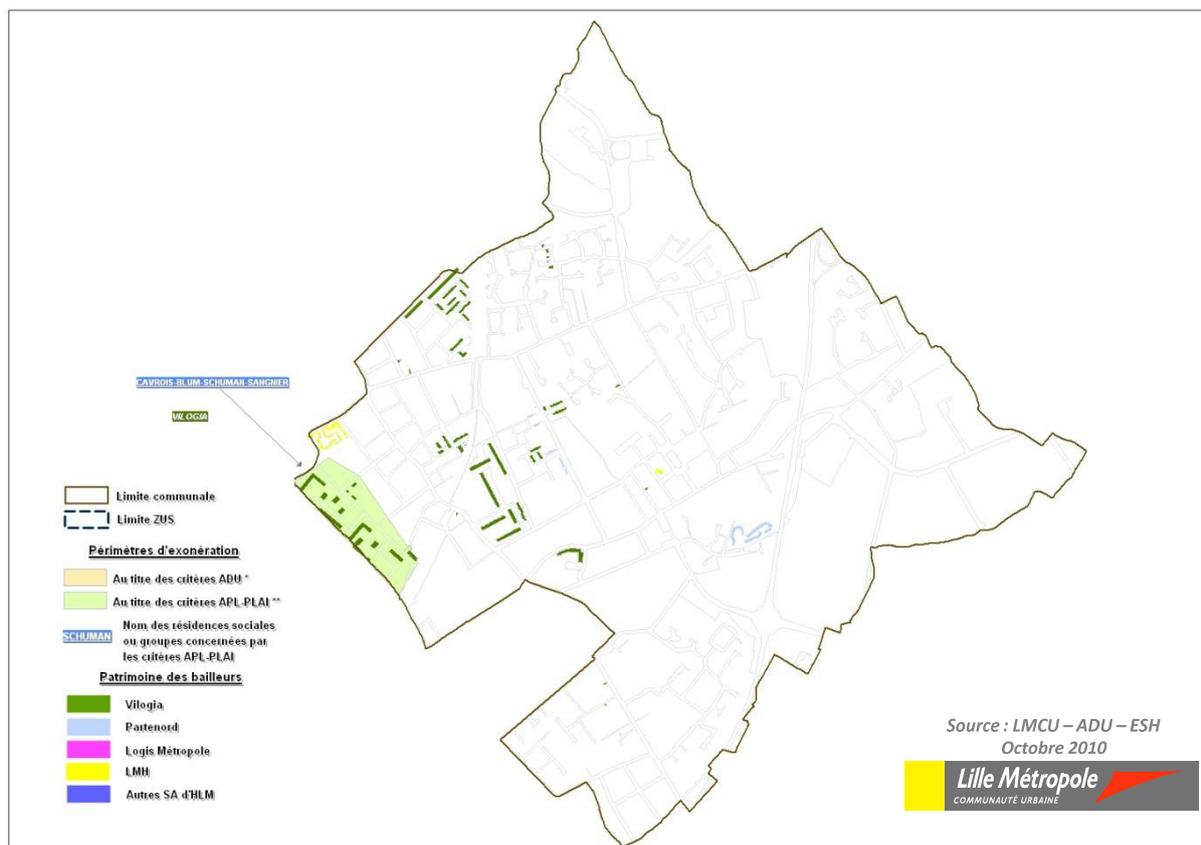
*Hors logements-foyers

• **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.

Le secteur Cavois – Blum – Schuman – Sangnier est exonéré.

Secteurs d'exonération de Loyer de Solidarité



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

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

Objectifs de construction neuve

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

| | Total logements | PLUS PLAI |
|---------------|-----------------|--------------------------------------------|
| Objectif haut | 402 | Minimum de 30%, soit un seuil de 121 logts |
| Objectif bas | 307 | Minimum de 30%, soit un seuil de 92 logts |

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

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

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

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

Dans le temps du PLH (2012-2018) *

| N° | | Intitulé | Type | Livraison | 0 Crit | 1 Crit | 2 Crit | 3 Crit | NR | % LLS |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------|-------------|----------------|-------------|------------|----------|------------|
| OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS | | | | | | | | | | |
| 8 | A | site Gutenberg -rue Gutenberg, rue verdier | Projet | 2015 | | 40 à 70 | | | | 54% |
| 10 | A | Rue du Meunier | Opération | 2012 | | | 30 | | | 30% |
| 11 | A | Tissage de la Lys Filature II -40 Ter, Rue de la justice - Rue Chanzy | Opération | 2013 | | | | 30 | | 0% |
| 12 | A | ERL 3 -SITE S.I.E -rue des remparts rue Jules Guesde | Opération | 2013 | | | | 96 | | 25% |
| | B | ERL 3 -SITE S.I.E -rue des remparts rue Jules Guesde | Projet | 2015 | | | | 50 | | 26% |
| | C | ERL 3 -SITE S.I.E -rue des remparts rue Jules Guesde | Projet | 2015 | | | | 50 | | 26% |
| 15 | A | Rue Arthur Baccro et rue Jules Guesde | Opération | 2013 | | | | 30 | | 100% |
| 21 | A | Rue Jean Baptiste Lebas | Opération | 2013 | | | | 2 | | 0% |
| 29 | A | 40, rue de la justice | Opération | 2014 | | | | 4 | | 0% |
| 35 | A | Rue Jouffroy, rue Négrier | Potentialité habitat | 2018 | | | | 40 | | 30% |
| 38 | A | Parcelles – quartier du Fresnoy – rue Fénelon | Potentialité habitat | 2018 | | | | | 5 | 0% |
| TOTAL | | | | | | 40 à 70 | 30 | 311 | 5 | 36% |
| Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS | | | | | | | | | | |
| | | <i>Sans objet</i> | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | | | | | |
| Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES | | | | | | | | | | |
| 14 | A | Rue du général Leclerc, Impasse Bayard | Potentiel habitat | 2016 | | | 0,25 | | | |
| 36 | A | Reconstitution d'un front bâti -Rue G. Six et rue G. Péri | Potentialité habitat | 2018 | | | 0,10 | | | |
| 37 | A | Parcelle dite de la scierie -rue du Vert-Pré | Gisement | 2018 | | | 0,39 | | | |
| 39 | A | Parcelles Coubertin – rue Coubertin | Gisement | 2018 | | | | | NR | |
| 40 | A | Rue Descartes et JB Lebas | Potentialité habitat | 2017 | 0,10 | | | | | |
| 41 | A | Rue Franklin | Gisement | 2018 | | | | | NR | |
| 42 | A | Rue d'Isly | Gisement | 2018 | | | | | NR | |
| 43 | A | Rue du Fresnoy | Gisement | 2018 | | | | | NR | |
| | A | Rue Fénelon | Gisement | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 0,10 | | 0,74 | | | |

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

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

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

² SPL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

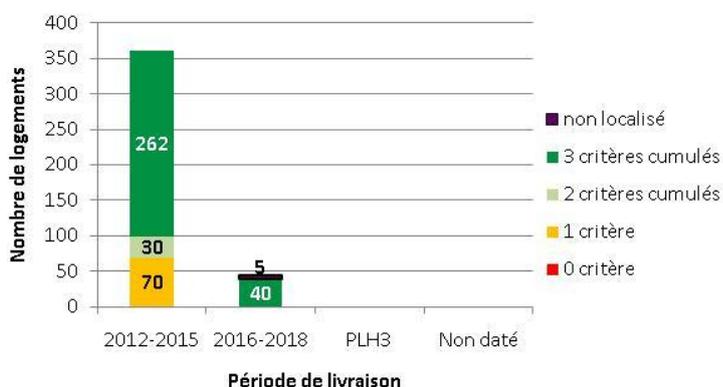
³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

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 LOGIS</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



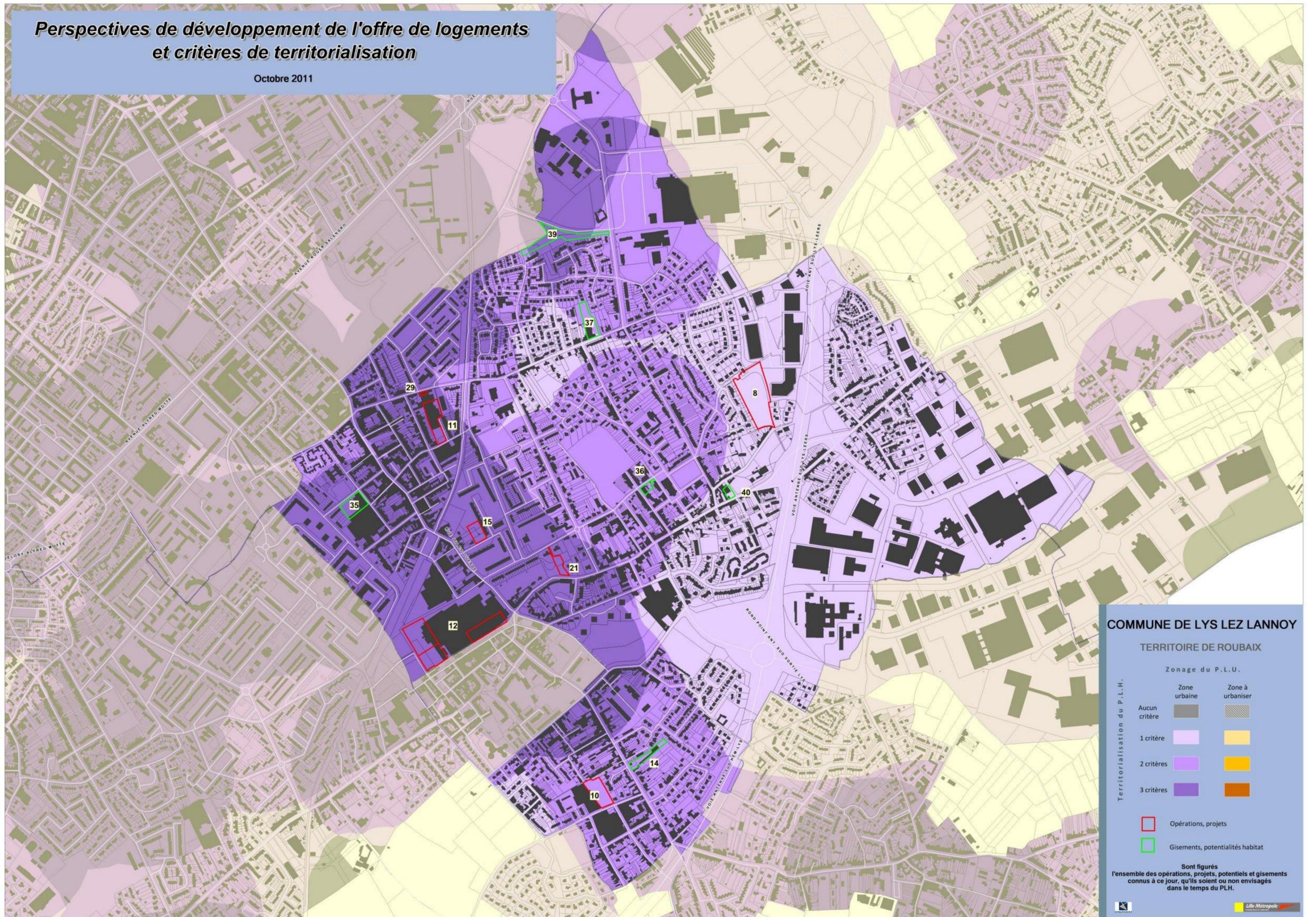
Les perspectives de développement de Lys Lez Lannoy dans le temps du PLH sont relativement fortes.

Elles sont composées d'opérations et de projets qui répondent pour plus de 80% des logements à au moins deux critères communautaires de territorialisation.

A plus long terme, il n'existe aucune visibilité sur les potentiels de développement mais 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 LYS LEZ LANNOY

TERRITOIRE DE ROUBAIX

Zonage du P.L.U.

| | Zone urbaine | Zone à urbaniser |
|---------------|--------------|------------------|
| Aucun critère | [Grey box] | [Hatched box] |

Territorialisation du P.L.H.

| | | |
|------------|--------------------|-------------------|
| 1 critère | [Light yellow box] | [Yellow box] |
| 2 critères | [Yellow box] | [Orange box] |
| 3 critères | [Orange box] | [Dark 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.

Le territoire roubaisien, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée plus importante que la pression de la demande, est identifié comme un territoire pouvant diminuer légèrement 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.

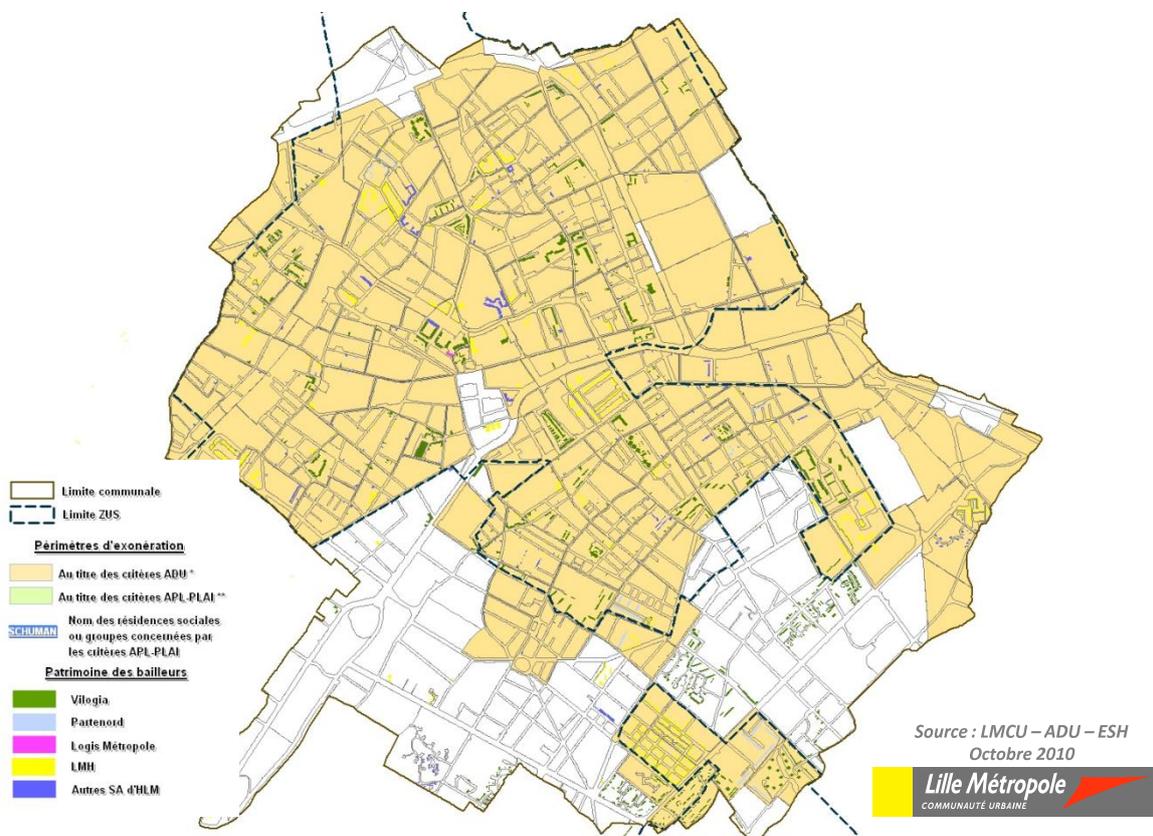
| Nb de résidences principales (Filocom 2009) | Part de logements sociaux (Filocom 2009) | Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009) | Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009) | Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010) | Degré de fragilité du parc locatif social communal | Objectif annuel d'attributions 2011-2013 |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 35 017 | 39% | 13 655 | 14 026 | 486 | 5 | Cf. fiche action 60 |

*Hors logements-foyers

• Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité

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

Secteurs d'exonération de Loyer de Solidarité



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

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

Objectifs de construction neuve

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

| | Total logements | PLUS PLAI |
|---------------|-----------------|----------------------------------------------|
| Objectif haut | 3 767 | Minimum de 30%, soit un seuil de 1 130 logts |
| Objectif bas | 2 907 | Minimum de 30%, soit un seuil de 872 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 | | | | | | | | | | |
| 0 | A | ERL n°5 ARFEM -rue des Vosges, rue d'Epinal | Potentialité habitat | 2018 | | | 25 | | | 0% |
| 9 | A | ERL N°4 - Nouveau monde (anru) - rue du nouveau monde, | Opération | 2013 | | | | 42 | | 81% |
| | B | rue des sept Ponts | Opération | 2013 | | | | 31 | | 0% |
| 10 | A | ERL n°1 - Friche Beuque -rue de l'Hommelet | Opération | 2012 | | | | 42 | | 71% |
| | B | | Opération | 2012 | | | | 20 | | 0% |
| 13 | A | ERL 3 - Quai de Marseille PUCA -rue Delespaul Quai de Marseille rue Constantine | Potentialité habitat | 2015 | | | | 15 | | 0% |
| 16 | A | ERL 6 - Place Chaptal (sud) -Grande rue | Potentialité habitat | 2014 | | | 70 | | | 0% |
| 41 | A | Ex FJT -Rue d'Alger | Opération | 2012 | | | | 28 | | 100% |
| | B | Ex FJT -Rue d'Alger | Opération | 2013 | | | | 62 | | 38% |
| 46 | A | Alouette/Grand Chemin -Rue de l'Alouette | Opération | 2014 | | | | 38 | | 100% |
| | B | Alouette/Grand Chemin -Rue de l'Alouette | Opération | 2015 | | | | 38 | | |
| | C | Alouette/Grand Chemin -Rue de l'Alouette | Projet | 2015 | | | | 40 | | |
| | D | Alouette/Grand Chemin -Rue de l'Alouette | Opération | 2015 | | | | 30 | | 0% |
| | E | Alouette/Grand Chemin -Rue de l'Alouette | Projet | 2015 | | | | 28 | | 0% |
| 57 | B | Lannes - Rue d'Estaing, boulevard Beaupaire | Opération | 2012 | | | | 28 | | 100% |
| 58 | A | ERL n°8 - Usine à Wasingues -rue Dampierre, rue d'Estaing | Potentialité habitat | 2014 | | | | 15 | | 0% |
| 101 | A | ERL3 tranche 5 Carrosserie FCV – rue Constantine | Potentialité Habitat | 2015 | | | | 30 | | 0% |
| 103 | A | EX-TOYOTA (ERL 10) -Avenue des Nations Unies | Projet | 2015 | | | | 60 | | 0% |
| 107 | A | Site ECC PLATT -Boulevard de Lyon | Potentialité habitat | 2014 | | | 45 | | | 30% |
| 108 | A | SITE MAZAGRAN -rue mazagran, rue Constantine | Potentialité habitat | 2014 | | | 40 | | | 0% |
| 109 | A | FONDERIE HONORE -rue pierre de Roubaix et rue Lalande | Projet | 2013 | | | | 35 | | 85% |
| 112 | A | GTI SODIFAC -Rue pierre de Roubaix | Opération | 2016 | | | | 202 | | 20% |
| 114 | A | ERL N °2 - Béton du nord -Grande rue, Place Chaptal | Projet | 2014 | | | | 50 | | 26% |
| 117 | A | Maternité Ghiellé - fraternité -rue Victor Hugo Avenue Julien Lagache rue de Nancy | Projet | 2018 | | | | 105 | | 23% |
| 118 | A | Damart -83 rue vaillant | Opération | 2012 | | | | 197 | | 20% |
| 120 | A | ERL n°9 -Rue de Belfort et de Lannoy | Potentialité habitat | 2016 | | | | 20 | | 0% |
| 124 | A | Match Nadaud -Rue Nadaud - Pont Nickès | Opération | 2013 | | | | 106 | | 38% |
| 125 | A | -Avenue Kennedy et rue de Tournai (quartier des 3 ponts) | Opération | 2012 | | | | 14 | | 100% |
| 127 | A | Beaumont -18, Rue Beaumont | Opération | 2013 | | | 14 | | | 0% |
| 128 | A | Daubenton tranche 2 + garage Citroën -Rue Daubenton, boulevard de Metz | Opération | 2012 | | | | 40 | | 100% |
| | B | Résidence étudiante domaine de la Cense (3 suisses -angle rue Delory et rue vaillant | Opération | 2012 | | 147 | | | | 0% |
| | C | Résidence étudiante domaine de la Cense (3 suisses -angle rue Delory et rue vaillant | Opération | 2012 | | 23 | | | | 0% |
| 133 | A | Logements AFR -22, Rue Latine | Opération | 2013 | | | | 15 | | 100% |
| 134 | A | Verdun Vanhoutte -rue Léonie Vanhoutte | Opération | 2012 | | | | 24 | | 100% |
| 135 | A | VUD ² Saint Antoine -36 rue St Antoine | Opération | 2012 | | | | 6 | | 100% |
| 136 | A | (Ford Dugardin) -rue de Metz, quai de bordeaux, pas du Beau chien | Potentialité habitat | 2014 | | | | 50 | | 0% |
| 139 | A | ERL n°12 -ancien PAPA -2b rue Henri Martin, quai de Brest | Potentialité habitat | 2013 | | | | 40 | | |
| | B | | Potentialité habitat | 2013 | | | | 40 | | |

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

² SPL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

| N° | | Intitulé | Type | Livraison | 0 Crit | 1 Crit | 2 Crit | 3 Crit | NR | % LLS |
|-----|---|------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|--------|--------|--------|--------|----|-------|
| 144 | A | Rue de Cassel, rue de la Lys, Av des Nations Unies | Projet | 2015 | | | | | 25 | 0% |
| 147 | A | Quartier de la gare -Rue de l'Ouest | Projet | 2015 | | | 105 | | | 30% |
| 152 | A | 50, bd du Général de Gaulle | Opération | 2012 | | | | 24 | | 100% |
| 153 | A | 92(94), Avenue Jean Baptiste Lebas | Opération | 2012 | | | | 12 | | 100% |
| 156 | A | Léo Lagrange -Rue Léo Lagrange, Avenue de Verdun | Opération | 2012 | | | | 48 | | 100% |
| 158 | A | 129, rue du Pile | Opération | 2018 | | | | 13 | | 100% |
| 160 | A | 86, rue de Nancy - Lagache | Opération | 2013 | | | | 26 | | 100% |
| 163 | A | 13, rue de Sébastopol | Opération | 2013 | | | | 2 | | 0% |
| 164 | A | Opération Watt/ Epeule | Opération | 2013 | | | | 40 | | 100% |
| 172 | A | 78-80 rue des Anges | Opération | 2012 | | | 8 | | | 100% |
| 173 | A | 42 rue Richelieu | Opération | 2013 | | | | 2 | | 0% |
| 177 | A | Les Muséales III (les clos du musée) -Rue des Champs et de l'Espérance | Opération | 2013 | | | | 66 | | 55% |
| 179 | A | 12, rue Morse | Opération | 2012 | | | | 2 | | 0% |
| 180 | A | 178, rue Victor Hugo | Opération | 2013 | | | | 49 | | 0% |
| 182 | A | rue de Valenciennes | Opération | 2013 | | | | 2 | | 0% |
| 186 | A | 36 Boulevard de Mulhouse | Projet | 2014 | | | | 28 | | 100% |
| 189 | A | Rue d'entreprises -Rue Ingres | Opération | 2013 | | | | 51 | | 100% |
| 191 | A | Site des trois ponts ilots A (anru) - | Opération | 2012 | | | | 24 | | 100% |
| 192 | A | 27, rue du Trichon | Opération | 2013 | | | | 13 | | 0% |
| 193 | A | 18 B, rue de Leers | Opération | 2013 | | 2 | | | | 0% |
| 196 | A | 25, rue du grand chemin | Opération | 2013 | | | | 11 | | 0% |
| 198 | A | 153, Rue Leon Marlot | Projet | 2014 | | | | 2 | | 0% |
| 199 | A | 66, rue de Nancy | Opération | 2012 | | | | 10 | | 0% |
| 200 | A | 87, Boulevard de Strasbourg (RD770) | Opération | 2013 | | | | 2 | | 0% |
| 202 | A | 103, boulevard de Metz | Opération | 2013 | | | | 45 | | 33% |
| 210 | A | 93, rue de la Vigne | Opération | 2013 | | | | | 3 | 100% |
| 213 | A | 22, rue Dammartin | Opération | 2013 | | | | 5 | | 0% |
| 215 | A | 65, rue de la l'alouette | Opération | 2013 | | | | 3 | | 0% |
| 216 | A | 32 - 34, Rue Jean Moulin | Opération | 2013 | | | | 4 | | 0% |
| 219 | A | 7, rue Pierre Motte | Opération | 2013 | | | | 4 | | 0% |
| 221 | A | 87, rue de Lannoy | Opération | 2013 | | | | 3 | | 0% |
| 226 | A | Rue Ernest Renan | Projet | 2014 | | | 8 | | | 0% |
| | B | Rue Ernest Renan | Opération | 2012 | | | 18 | | | 100% |
| 227 | A | 74, boulevard General De Gaulle | Opération | 2012 | | | | 13 | | 0% |
| 228 | A | Teinturerie du Pile -Rue Leuze | Opération | 2012 | | | | 22 | | 100% |
| 230 | A | 89, rue de l'Hommelet | Opération | 2013 | | | | 2 | | 0% |
| 232 | A | 8, Imp Oste De Roubaix | Opération | 2013 | | | 7 | | | 0% |
| 236 | A | La Chatellenie -75, Boulevard de la république | Opération | 2015 | | | 92 | | | 100% |
| 240 | A | 12, rue d'Inkermann | Projet | 2014 | | | | 3 | | 0% |
| 244 | A | Paristore | Opération | 2012 | | | | 48 | | 0% |
| 246 | A | Dampierre-Pile -Rue du Pile | Opération | 2013 | | | | 6 | | 100% |
| 251 | A | 53/55 rue Inkermann | Opération | 2012 | | | | 11 | | 100% |
| 256 | A | 4 Place du travail - Rue Edouard Vaillant | Opération | 2012 | | | | 8 | | 0% |
| 257 | A | VUD ² -ANGLES DES RUES Dombasle Turgot Voltaire | Opération | 2013 | | | | 6 | | 100% |
| 260 | A | Le Boléro -9 rue Ingres | Opération | 2013 | | | | 254 | | 0% |
| 261 | A | Excédence -4 à12 Grande Rue | Opération | 2013 | | | | 36 | | 100% |
| 266 | A | 17 Jean Lebas -17 avenue Jean Lebas | Opération | 2013 | | | | 12 | | 100% |
| 267 | A | 18-26, Rue du Maréchal Foch | Opération | 2014 | | | 17 | | | 100% |
| 268 | A | VUD ² Hospice Grand Chemin -Angle Hospice Grand chemin | Opération | 2014 | | | | 31 | | 100% |
| 270 | A | Cour Saint Joseph -Rue Jules Guesde | Opération | 2014 | | | | 10 | | 0% |
| 271 | A | Ilot 12 -Angle Verdun / rue de Schuman (Léo Lagrange) | Opération | 2013 | | | | 17 | | 0% |

| N° | | Intitulé | Type | Livraison | 0 Crit | 1 Crit | 2 Crit | 3 Crit | NR | % LLS |
|--------------|---|------------------------------------------------------------|-----------|-----------|--------|----------|------------|-------------|-----------|------------|
| 272 | A | Ilot 1 -Angle Verdun / Bd de Mulhouse | Opération | 2014 | | | | 59 | | 0% |
| 273 | A | Verdun Schumann -Avenue de Verdun | Opération | 2014 | | | | 18 | | 0% |
| 274 | A | ilot 3 - Trois ponts - | Opération | 2014 | | | | 42 | | 0% |
| 275 | A | Ilot 4 trois ponts - | Opération | 2013 | | | | 40 | | 100% |
| 278 | A | Platanes reconstruction -Avenue Linne | Opération | 2013 | | | 4 | | | 100% |
| 281 | A | Cite Motte Grimonprez -Rue Gustave Delory | Opération | 2013 | | | | 12 | | 100% |
| 282 | A | Areli - Quai du Sartel | Opération | 2014 | | | 15 | | | 100% |
| 286 | A | Gustave Ansart -Rue Lannes Marceau | Opération | 2013 | | | | 15 | | 0% |
| 287 | A | Boileau Neuve Racine -Rue Boileau et rue neuve Racine | Opération | 2014 | | | | 23 | | 100% |
| 288 | A | Beaurepaire -Bd Beaurepaire | Opération | 2014 | | | | 20 | | 0% |
| 291 | A | Opération CPI Crouy Soubise - | Projet | 2015 | | | | 194 | | 9% |
| 292 | A | quartier de la gare - rue de l'Alma / rue du chemin de fer | Projet | 2016 | | | | 10 | | 100% |
| 293 | A | Quartier de la gare – îlot Campus, résidence étudiante | Projet | 2015 | | | | 150 | | 100% |
| 294 | A | rue Corneille | Opération | 2014 | | | 69 | | | 40% |
| 310 | A | Site de la Croix-Rouge , 25, rue du pays | Opération | 2013 | | | 24 | | | NR |
| 312 | A | MM Atalay | Opération | 2013 | | | 6 | | | 0% |
| 313 | A | Friche Masurel – 74 rue Pelard et 63 rue Lacroix | Opération | 2018 | | | | 50 | | |
| 314 | A | 85 rue de Barbieux | Opération | 2013 | | | 83 | | | 31% |
| 315 | A | Ancien Hospice – Boulevard Lacordaire | Opération | 2013 | | | 100 | | | 30% |
| 316 | A | Site Hôtel des Ventes – Rue Jean Moulin | Opération | 2013 | | | 229 | | | 34% |
| TOTAL | | | | | | 2 | 785 | 1603 | 28 | 65% |

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

| | | | | | | | | | | |
|--------------|---|------------------------------------------------|----------------------|------|--|--|--|-----------|--|--|
| 48 | A | ERL3 - Quai de Marseille -rue de Philippeville | Potentialité habitat | 2015 | | | | 40 | | |
| TOTAL | | | | | | | | 40 | | |

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

| | | | | | | | | | | |
|--------------|---|---------------------------------------------------------|----------------------|------|--|--|-------------|-------------|--|--|
| 106 | A | CLINIQUE OMEZ -Boulevard de Cambrai | Projet | 2015 | | | | 0,24 | | |
| 110 | A | SGAP -Rue d'Alger | Potentialité habitat | 2012 | | | | 2,22 | | |
| 111 | A | ALDI -Boulevard Beaurepaire, quai Sartel, rue Dampierre | Potentialité habitat | 2013 | | | 2,23 | | | |
| 121 | A | site Matmut | Potentialité habitat | 2014 | | | | 0,31 | | |
| 151 | A | Couvent de la visitation | Projet | 2015 | | | 0,19 | | | |
| 289 | A | Programme accession très sociale - Carnot Pile - | Projet | 2015 | | | | NR | | |
| TOTAL | | | | | | | 2,42 | 2,91 | | |

*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.

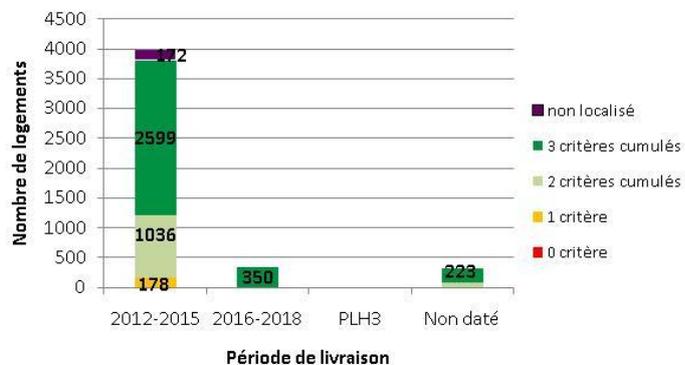
Les programmes de logements sociaux en italique sont liés, pour partie ou en intégralité, à la reconstitution de l'offre locative sociale démolie dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine financé par l'ANRU.

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> | | | | | | | | | | |
| 113 | A | CANIFRANCE -Rue du grand chemin- 5, rue du vivier | Potentialité habitat | NR | | | | 76 | | 0% |
| 157 | A | Beaurepaire -154-156, boulevard Beaurepaire | Opération | 2013 | | | | | | |
| 241 | A | PAPA 3 -Rue Copernic, rue de Leuze, rue de Condé- n°42 à 58 | Potentialité habitat | NR | | | | 10 | | 0% |
| 317 | A | Débouché rue Jules Guesde (PMRQAD) | Opération | NR | | | | 79 | | 38% |
| TOTAL | | | | | | | | 165 | | 18% |
| Potentiels sans programmation <u>EN HECTARES</u> | | | | | | | | | | |
| 115 | A | LEHOUCQ- PAPA 7 -boulevard Beaurepaire, quai du Sartel | Potentialité habitat | 2019 | | | 1,72 | | | |
| 123 | A | UNION -Roubaix Watrelos Tourcoing (multisite) | Projet | 2022 | | | 13,68 | | | |
| TOTAL | | | | | | | 15,40 | | | |

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

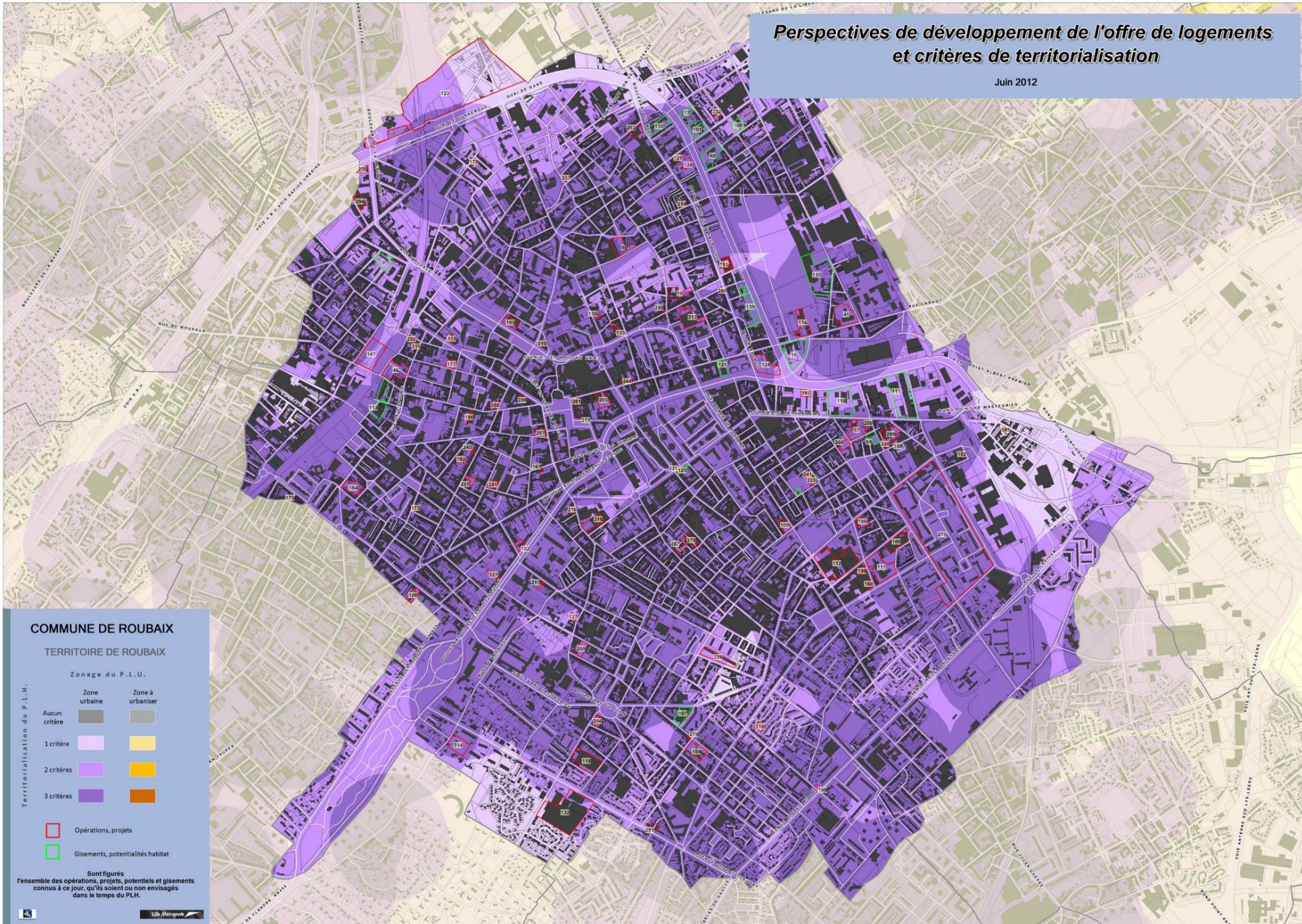


Les perspectives de développement de Roubaix dans le temps du PLH sont très importants. Elles s'appuient sur un très grand nombre d'opérations et de projets répondant en quasi-totalité aux critères communautaires de territorialisation.

A plus long terme, les potentialités restent méconnues. La connaissance du potentiel foncier en tissu urbain sera affinée dans le cadre de la mission de référentiel foncier dont l'achèvement est prévu fin 2012.

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

Juin 2012



COMMUNE DE ROUBAIX

TERRITOIRE DE ROUBAIX

Zonage du P.L.U.

| | Zone urbaine | Zone à urbaniser |
|---------------|------------------------|--------------------|
| Aucun critère | [Light Purple Box] | [Light Yellow Box] |
| 1 critère | [Medium Purple Box] | [Yellow Box] |
| 2 critères | [Dark Purple Box] | [Orange Box] |
| 3 critères | [Very Dark Purple Box] | [Dark Orange Box] |

Territorialisation du P.L.H.

- [Red Outline Box] Opérations, projets
- [Green Outline Box] Gisements, potentialités habitat

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

Lille Métropole



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

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

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

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

Politique de peuplement

• Accord collectif intercommunal

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

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

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

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

| Nb de résidences principales (Filocom 2009) | Part de logements sociaux (Filocom 2009) | Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009) | Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009) | Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010) | Degré de fragilité du parc locatif social communal | Objectif annuel d'attributions 2011-2013 |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 1 490 | 15% | 223 | 266 | 1 | 1 | Cf. fiche action 60 |

*Hors logements-foyers

Toufflers disposait de 18% de logements locatifs sociaux en 2010 au sens de la loi SRU.

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

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

Aucun quartier de Toufflers n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

| | Total logements | PLUS PLAI |
|---------------|-----------------|-------------------------------------------|
| Objectif haut | 34 | Minimum de 30%, soit un seuil de 10 logts |
| Objectif bas | 26 | Minimum de 30%, soit un seuil de 8 logts |

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

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

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

Dans le temps du PLH (2012-2018) *

| N° | | Intitulé | Type | Livraison | 0 Crit | 1 Crit | 2 Crit | 3 Crit | NR | % LLS |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------|----------------------|-----------|--------|-------------|-----------|-------------|----|------------|
| OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS | | | | | | | | | | |
| 7 | A | ERL n°4 -Rue des MESANGES | Projet | 2014 | | | 18 | | | 94% |
| 8 | A | ERL n°5 -Rue de Néchin | Opération | 2012 | | 4 | | | | 100% |
| 11 | A | Rue de Roubaix rue des Ecoles | Opération | 2014 | | | | 10 | | 100% |
| 14 | A | 1, rue de Roubaix (rd 206) | Opération | 2013 | | | | 2 | | 0% |
| TOTAL | | | | | | 4 | 18 | 12 | | 91% |
| Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS | | | | | | | | | | |
| 4 | A | ERL n°1 -81, Rue de Néchin | Projet | 2016 | | 10 | | | | 100% |
| 6 | A | ERL n°3 -Chemin Mitoyen | Potentialité habitat | 2016 | | 25 | | | | 0% |
| TOTAL | | | | | | 35 | | | | 29% |
| Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES | | | | | | | | | | |
| 5 | A | ERL n°2 -Rue de la Festingue | Potentialité habitat | 2018 | | 0,44 | | | | |
| 9 | A | ERL n°7 - Presbytère -Rue de l'Eglise, rue de la Festingue | Potentialité habitat | 2018 | | | | 0,12 | | |
| TOTAL | | | | | | 0,44 | | 0,12 | | |

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

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

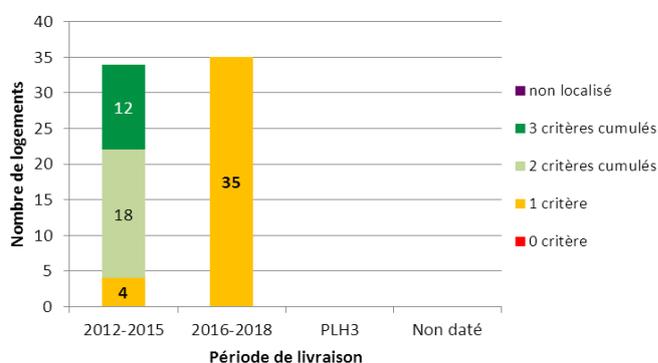
² SPILL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

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

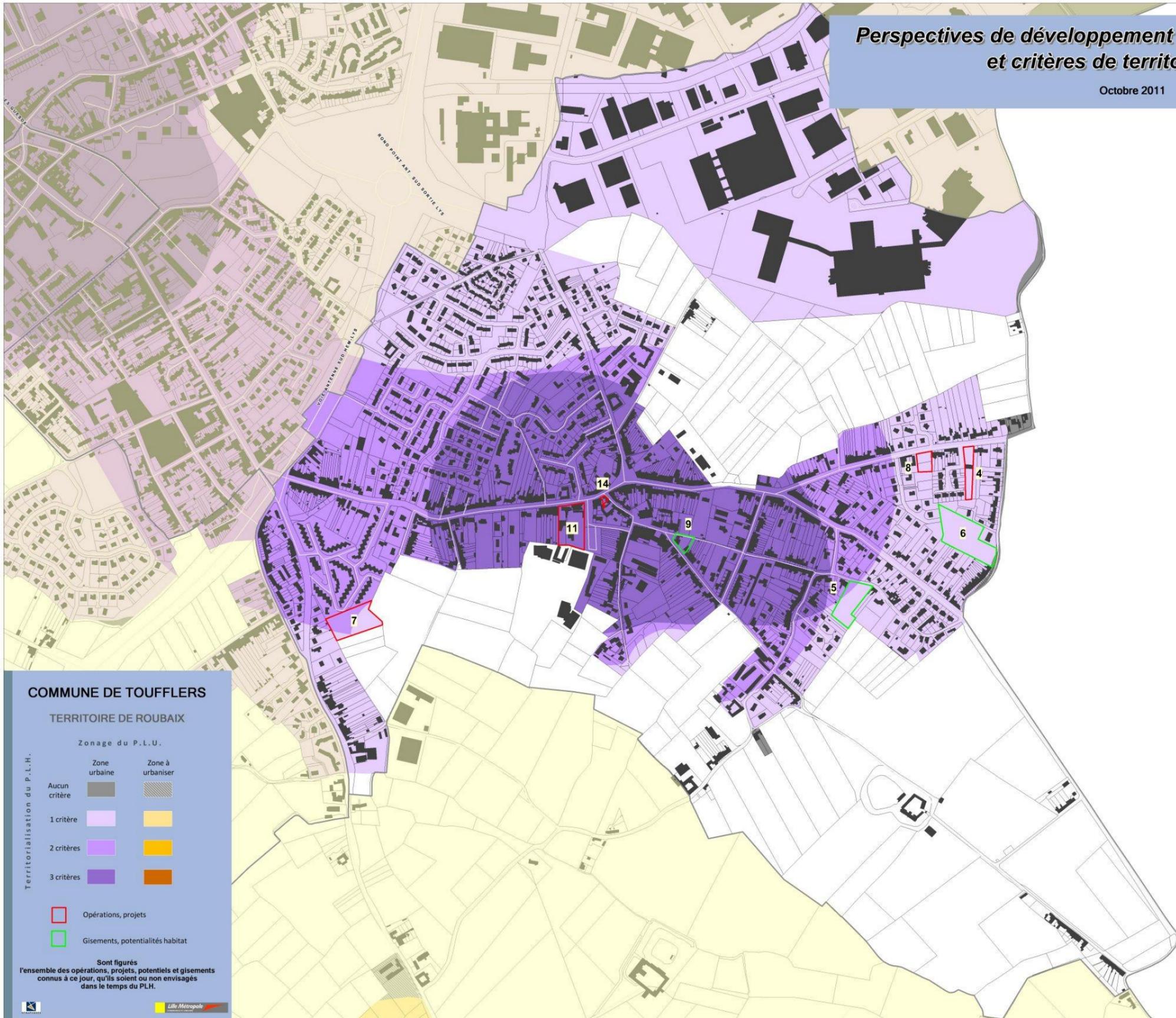
Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation

Les perspectives de développement de Toufflers sont limitées. Elles s'appuient sur des opérations répondant aux critères communautaires de territorialisation pendant la première partie du PLH.

A plus long terme, il n'existe aucune visibilité sur les potentiels de développement mais 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 TOUFFLERS

TERRITOIRE DE ROUBAIX

Zonage du P.L.U.

| | Zone urbaine | Zone à urbaniser |
|---------------|------------------------|------------------|
| Aucun critère | [Brown square] | [Hatched square] |
| 1 critère | [Light purple square] | [Yellow square] |
| 2 critères | [Medium purple square] | [Orange square] |
| 3 critères | [Dark purple square] | [Red square] |

Territorialisation du P.L.H.

- [Red outline] Opérations, projets
- [Green outline] Gisements, potentialités habitat

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



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

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

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

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

Politique de peuplement

• Accord collectif intercommunal

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

Le territoire roubaisien, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée plus importante que la pression de la demande, est identifié comme un territoire pouvant diminuer légèrement 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 |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 7 735 | 22% | 1 689 | 1 626 | 23 | 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 Wasquehal n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

| | Total logements | PLUS PLAI |
|---------------|-----------------|--------------------------------------------|
| Objectif haut | 1 091 | Minimum de 30%, soit un seuil de 327 logts |
| Objectif bas | 834 | Minimum de 30%, soit un seuil de 250 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 | | | | | | | | | | |
| 6 | A | ERL 2- Onduclair -rue Marceau, rue du Maréchal Leclerc | Opération | 2012 | | | 45 | | | 100% |
| | B | ERL 2- Onduclair -rue Marceau, rue du Maréchal Leclerc | Opération | 2012 | | | 75 | | | 0% |
| | C | ERL 2- Onduclair -rue Marceau, rue du Maréchal Leclerc | Opération | 2012 | | | 130 | | | 0% |
| | D | ERL 2- Onduclair -rue Marceau, rue du Maréchal Leclerc | Opération | 2013 | | | 93 | | | 0% |
| 12 | A | 142, rue du haut Vinage | Opération | 2012 | | 55 | | | | 87% |
| 22 | A | MOVITEX -rue Christophe Colomb, rue Vauban, rue Turgot | Projet | 2014 | | | 230 | | | 30% |
| 27 | A | 2, quai des canotiers | Opération | 2013 | | | 18 | | | 0% |
| 31 | A | 17, rue Louise Michel | Opération | 2013 | | | 45 | | | 31% |
| 44 | A | Site Decoyere -Rue Marie Curie | Potentialité habitat | 2018 | | | 150 | | | 0% |
| 47 | A | Site Cloart -Rue Jean Jaurès | Potentialité habitat | 2018 | | | | 100 | | 0% |
| 48 | A | Blanc Mesnil -Rue du Molinel | Potentialité habitat | 2018 | | | 25 | | | 0% |
| 50 | A | Sites Weynants et Williot -Rue Jean Jaurès | Potentialité habitat | 2018 | | | | 50 | | 0% |
| 51 | A | Site Lepers Delourme - Tourneaux -Rues Pasteur, Jean Macé, Chemin de halage | Potentialité habitat | 2018 | | | | 75 | | 0% |
| TOTAL | | | | | | 55 | 811 | 225 | | 16% |

¹ ERL : Emplacement Réserve au Logement

² SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

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

| | | | | | | | | | |
|--------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Sans objet | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | | | | |

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

| | | | | | | | | | | |
|--------------|---|------------------------------------------|----------------------|------|--|--|--|--|--|------|
| 26 | A | 1, rue du maréchal de Lattre de Tassigny | Potentialité habitat | 2016 | | | | | | 0,71 |
| TOTAL | | | | | | | | | | |

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

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

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

| N° | | Intitulé | Type | Livraison | 0 Crit | 1 Crit | 2 Crit | 3 Crit | NR | % LLS |
|----|--|----------|------|-----------|--------|--------|--------|--------|----|-------|
|----|--|----------|------|-----------|--------|--------|--------|--------|----|-------|

Projets et potentiels programmés EN NOMBRE DE LOGTS

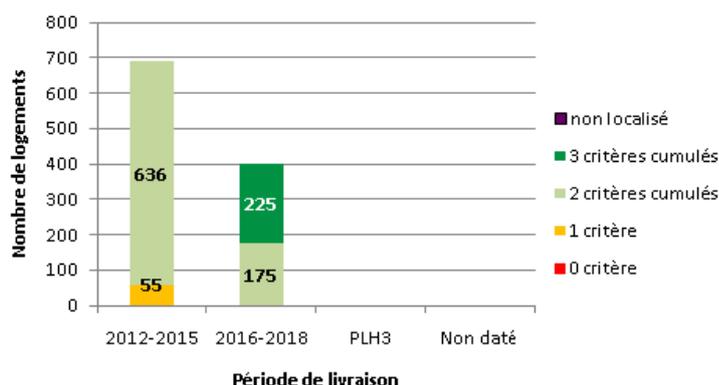
| | | | | | | | | | |
|--------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Sans objet | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | | | | |

Potentiels sans programmation EN HECTARES

| | | | | | | | | | | |
|--------------|---|----------------------------------------------------------------------------|----------------------|------|--|--------------|-------------|--|--|--|
| 7 | A | LES LAURIERS -Sentier du Laurier | Potentialité habitat | 2020 | | 15,85 | | | | |
| 8 | A | Usine d'incinération UIOM -avenue Jean-Paul Sartre | Potentialité habitat | 2020 | | | 5,92 | | | |
| 46 | A | sites Cornu, 3 Suisses, Pompes hibou -Branche de Croix secteur en mutation | Gisement | 2025 | | NR | | | | |
| 49 | A | Roquette -rue de Marcq | Gisement | 2025 | | 2,14 | | | | |
| TOTAL | | | | | | 17,99 | 5,92 | | | |

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



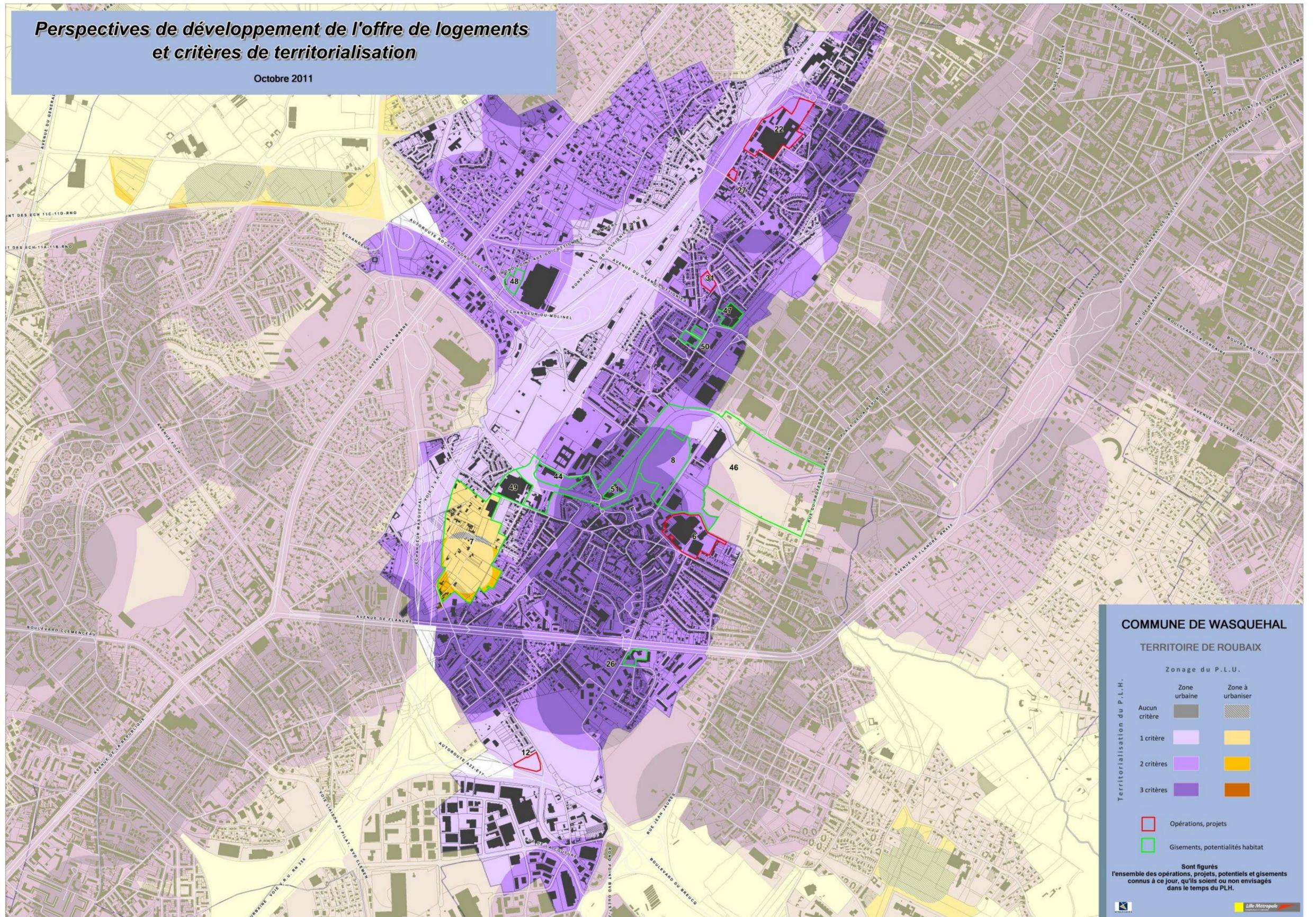
Les perspectives de développement de Wasquehal dans le temps du PLH sont très fortes.

Elles sont composées d'opérations et de projets qui répondent pour la quasi-totalité des logements à au moins deux critères de territorialisation.

A plus long terme, des potentialités et des gisements importants ont été recensés. 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 WASQUEHAL

TERRITOIRE DE ROUBAIX

Zonage du P.L.U.

| | Zone urbaine | Zone à urbaniser |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| Aucun critère | [Grey square] | [Light grey square] |
| 1 critère | [Light purple square] | [Light yellow square] |
| 2 critères | [Purple square] | [Yellow square] |
| 3 critères | [Dark purple square] | [Orange square] |

[Red outline] Opérations, projets

[Green outline] Gisements, potentialités habitat

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





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

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

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

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

Politique de peuplement

• Accord collectif intercommunal

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

Le territoire roubaisien, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée plus importante que la pression de la demande, est identifié comme un territoire pouvant diminuer légèrement 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 |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 16 079 | 34% | 5 437 | 5 430 | 69 | 4 | Cf. fiche action 60 |

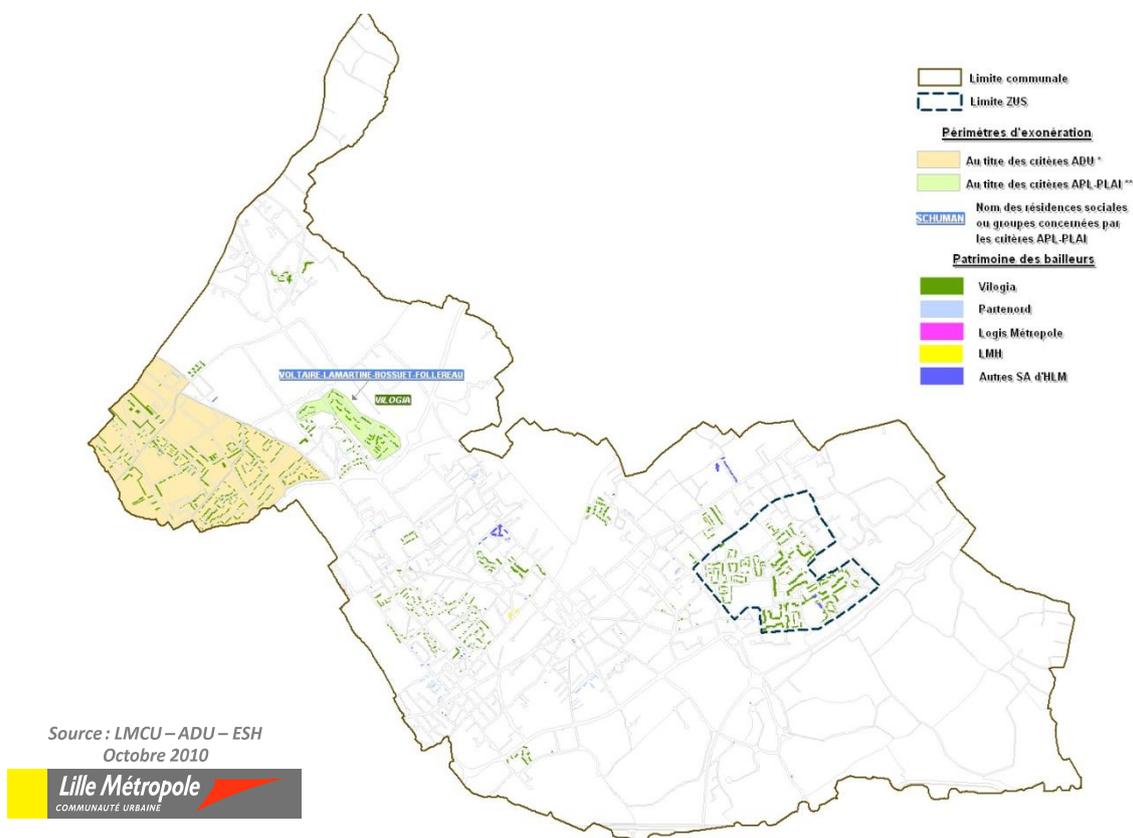
*Hors logements-foyers

• Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité

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

Le secteur Voltaire – Lamartine – Bossuet – Follereau est exonéré

Secteurs d'exonération de Loyer de Solidarité



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

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

Objectifs de construction neuve

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

| | Total logements | PLUS PLAI |
|---------------|-----------------|--------------------------------------------|
| Objectif haut | 607 | Minimum de 30%, soit un seuil de 182 logts |
| Objectif bas | 464 | Minimum de 30%, soit un seuil de 139 logts |

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

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

réserves ou servitudes inscrites au PLU (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 | | | | | | | | | | |
| 10 | A | La Lainière -Rue Watteau, rue Miribel, cité florin, rue d'Oran | Opération | 2012 | | | | 53 | | 81% |
| 17 | A | La fonderie -Rue Hoste / Couteau | Opération | 2014 | | | | 18 | | 100% |
| 30 | A | rue des Patriotes | Opération | 2013 | | | | 66 | | 0% |
| 37 | A | Résidence du petit chateau | Opération | 2012 | | | 31 | | | 68% |
| 38 | A | 42 rue des Piats | Opération | 2013 | | 80 | | | | 0% |
| 41 | A | ANRU Beaulieu -Opération F2 | Opération | 2013 | | | | 5 | | 0% |
| 48 | A | 136, rue Jules Guesde | Opération | 2013 | | | 38 | | | 29% |
| 49 | A | rue Louise Michel | Opération | 2013 | | 4 | | | | 100% |
| 60 | A | 188, Rue des patriotes (rd91) (RD91) | Opération | 2013 | | | 4 | | | 0% |
| 62 | A | 320, rue Carnot | Opération | 2013 | | | 6 | | | 0% |
| 67 | A | 27, rue Jean Jaures | Opération | 2013 | | | | 2 | | 0% |
| 70 | A | 28, rue Charles Castermant | Opération | 2013 | | | | 2 | | 0% |
| 71 | A | ANRU Beaulieu -Opération K | Opération | 2013 | | | | 9 | | 0% |
| 72 | A | Le Clos Lumière - Rue Carin | Opération | 2012 | | | 67 | | | 16% |
| 75 | A | ANRU Beaulieu -Opération C2 | Opération | 2013 | | | | 4 | | 0% |
| 76 | A | ANRU Beaulieu -Opération F1 | Opération | 2013 | | | | 6 | | 100% |
| 77 | A | ANRU Beaulieu -Opération H4-H5 | Opération | 2012 | | | | 12 | | 0% |
| 79 | A | ANRU Beaulieu -Opération J1 | Opération | 2013 | | | | 16 | | 100% |
| 81 | A | ANRU Beaulieu -Opération H2 | Opération | 2013 | | | | 10 | | 0% |
| 82 | A | ANRU Beaulieu -Opération G1-2-3 | Opération | 2014 | | | | 15 | | 0% |
| 85 | A | Rue Faidherbe -Rue Faidherbe | Opération | 2014 | | | | 4 | | 100% |
| 90 | A | Rue de trois Pierres -Rue des trois Pierres | Opération | 2014 | | 35 | | | | 43% |
| 91 | A | Foyer polyhandicapés - | Opération | 2015 | | 30 | | | | 100% |
| 95 | A | Griltex - | Projet | 2015 | | | | 90 | | 30% |
| TOTAL | | | | | | 149 | 146 | 312 | | 34% |
| Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS | | | | | | | | | | |
| 93 | A | SOCOWA - | Projet | 2017 | | 200 | | | | |
| TOTAL | | | | | | 200 | | | | |
| 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.

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

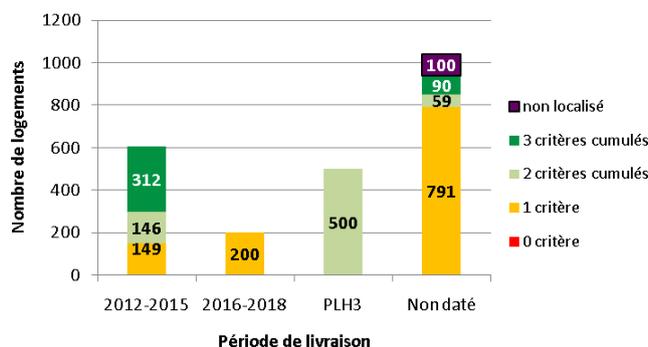
² SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

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> | | | | | | | | | | |
| 6 | A | Carrière Desmettre - | Potentialité habitat | NR | | 385 | | | | 0% |
| 16 | A | ERL 1 -rue Serpentine | Projet | NR | | | 40 | | | 100% |
| 36 | A | Centre ville -Basanos / St Liévin | Projet | 2020 | | | 500 | | | 0% |
| 39 | A | UNION - | Opération | NR | | 286 | | | | 0% |
| 83 | A | Sentier Thérin - | Projet | NR | | | 11 | | | 100% |
| 87 | A | Rue du Rivage -Rue du Rivage | Projet | NR | | | 8 | | | 100% |
| 89 | A | Le Gauquier – rue du Gauquier | Potentialité habitat | NR | | 120 | | | | 0% |
| 92 | A | Place Delvainquiere - | Projet | NR | | | | 30 | | 0% |
| 96 | A | Les Villas | Potentialité habitat | NR | | | | | 100 | 0% |
| 97 | A | Eglise Beaulieu | Potentialité habitat | NR | | | | 60 | | 0% |
| TOTAL | | | | | | 791 | 559 | 90 | 100 | 4% |
| 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 Wattrelos dans le temps du PLH sont fortes.

Elles sont composées d'opérations et de projets qui répondent pour la plupart aux critères communautaires de territorialisation.

A plus long terme, des projets importants pourront venir accompagner la mise en œuvre du PLH3 (projet de centre-ville en cours de réflexion). De nombreuses opérations ne sont pas planifiées dans le temps, notamment en extension. Ces dernières ne sont aujourd'hui pas en cohérence avec les 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

