

# Programme d'actions territorialisées



TERRITOIRE DE LA  
COURONNE SUD







Le programme d'actions du 2<sup>ème</sup> 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 depuis 1990
- Un territoire relativement âgé
- Un parc dominé par la propriété occupante
- Un parc social légèrement sous représenté mais plus récent qu'en moyenne
- Une activité de construction peu dynamique

### Enjeux prioritaires pour le PLH2

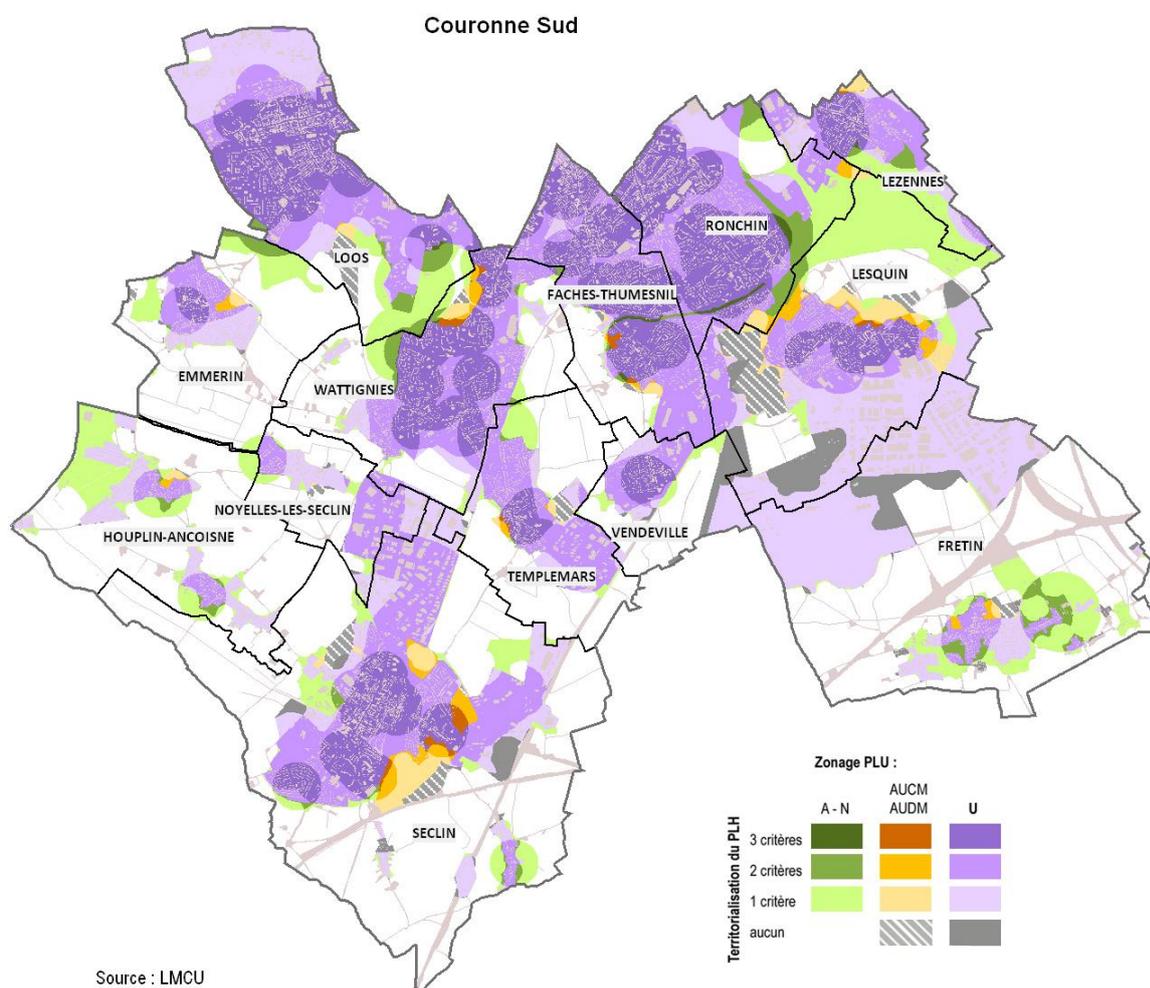
- **Diversifier l'offre en logement**
- **Développer l'offre locative sociale et très sociale et l'accession à prix maîtrisés**
- **Améliorer durablement les logements anciens (sociaux et privés), lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique**
- **Développer et maîtriser le foncier**
-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

## Objectifs de construction neuve

### • Traduction des principes communautaires de territorialisation

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

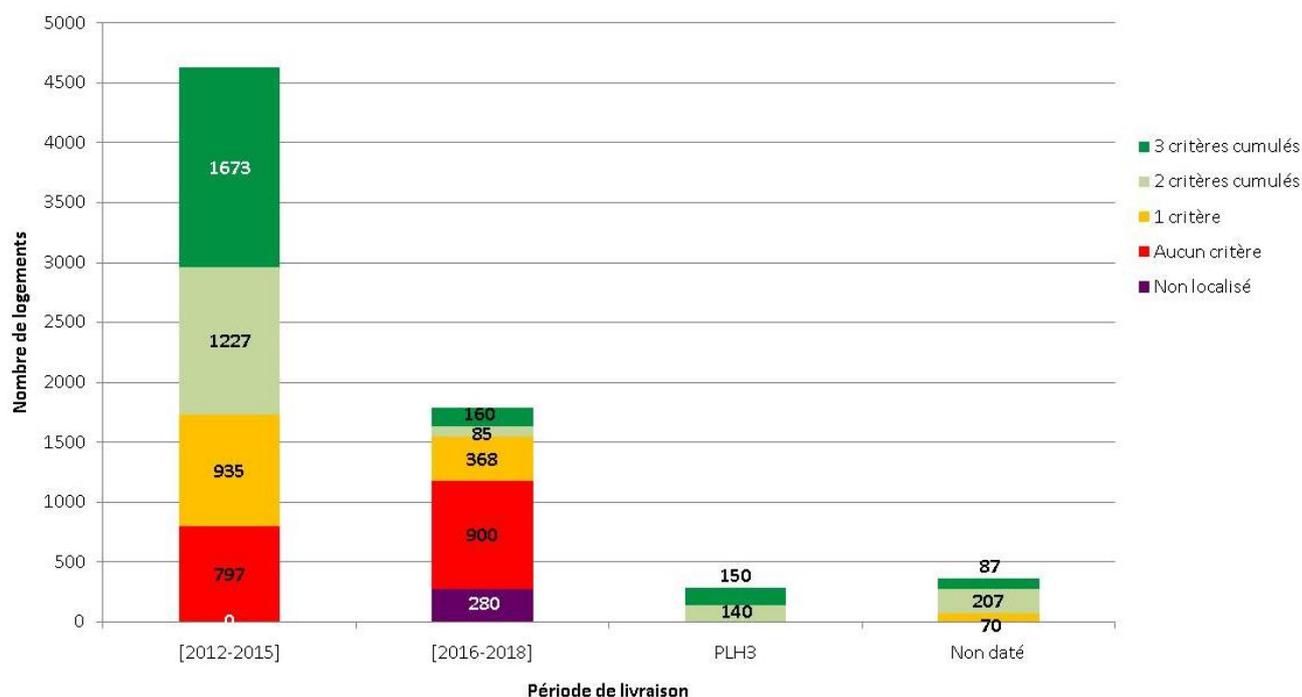
- Construire au sein du tissu urbain existant (sols artificialisés d'après photo-interprétation aérienne)
- Construire en proximité des transports en commun (DIVAT<sup>1</sup> et lignes de bus de plus de 60 passages par jour)
- Construire en proximité des services et des centralités (écoles, marchés forains et linéaires commerciaux inscrits au PLU)



Cette cartographie a été croisée avec les projets de logements et potentiels identifiés avec chacune de communes. Dans le temps du PLH 2, la Couronne sud dispose d'un potentiel de 6 425 logements dont 47% répondent à 2 ou 3 critères de territorialisation.

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

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



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

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

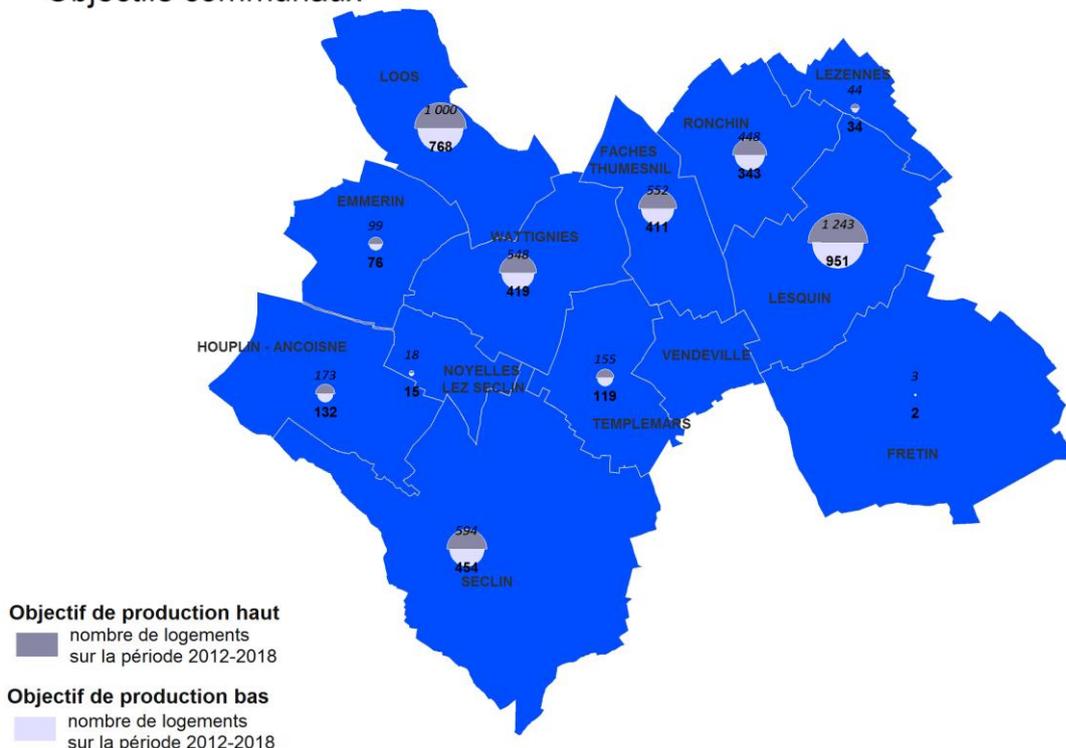
Une fourchette d'objectifs est définie. L'objectif haut constitue la marge de sécurité à conserver, compte tenu des aléas des projets, pour atteindre l'objectif de 6000 logements par an. Il est défini en tenant compte :

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

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

	Objectifs PLH 2 (mi 2012-mi 2018) (en nombre de logements)	Objectif annuel (en nombre de logements)
Objectif haut	4 877	813
Objectif bas	3 723	620

## Objectifs communaux



### • Diversité de la production

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

	PLUS	PLAI	PLS	Accession sociale et abordable	Accession libre	Investisseurs
<b>Couronne Sud</b>						
Jeunes	+	+	+			+
Etudiants						
Jeunes familles	++++	+	+	+++	+	+
Actifs	+++		+	++++	++	++
Jeunes seniors	+		+	++	++	++
Personnes âgées en perte de mobilité	++		+			+
Plus démunis		+++				

### • Application de la loi SRU

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

- Houplin-Ancoisne : 6 logements locatifs sociaux pour un déficit de 43
- Faches-Thumesnil : 62 logements locatifs sociaux pour un déficit de 414
- Lesquin : 15 logements locatifs sociaux pour un déficit de 97

## Hébergement, habitat d'insertion et habitat adapté

Le territoire de la Couronne sud 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.

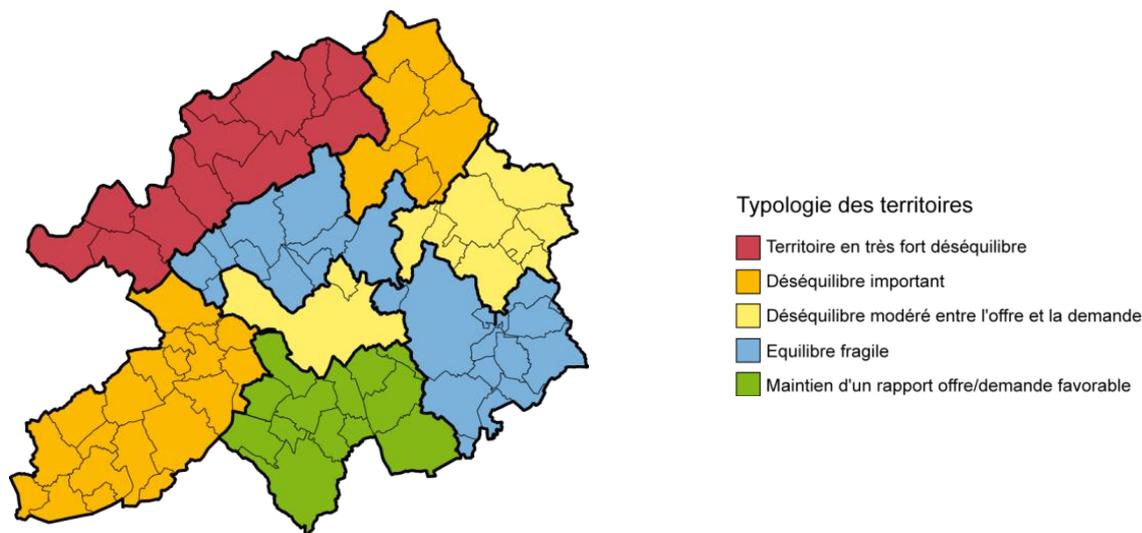
## Accord collectif intercommunal

Compte tenu d'un bon niveau de réponse à la demande émanant des ménages prioritaires au titre de l'accord collectif intercommunal (ACI), la Couronne sud 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 %)
241	9%	33%	240	8%	33%

## Logement des jeunes

### Equilibre offre / demande



Source : Urbanis, Lille métropole, 2009

La Couronne sud présente un relatif équilibre territorial entre offre et demande, mais dispose de peu de logements dédiés à l'accueil de jeunes nécessitant un accompagnement. L'objectif est de créer environ 40 places en Foyer de Jeunes Travailleurs dans le temps du PLH 2.

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

## Logement des personnes âgées et en situation de handicap

### Offre spécifique pour personnes âgées

	USLD		EHPAD		Maisons Retraite Domiciles Collectifs. Hébergement temporaire		Foyers Logements		% population 75 ans et + / LMCU	Ratio Hébergement	Ratio places médicalisées
	Et.	Places	Et.	Places	Et.	Places	Et.	Places			
Couronne Sud	2	200	6	306			7	448	10%	136	72
<b>LMCU</b>	<b>10</b>	<b>1360</b>	<b>81</b>	<b>5934</b>	<b>11</b>	<b>331</b>	<b>47</b>	<b>3177</b>	<b>100%</b>	<b>161</b>	<b>108</b>

Source : CRESGE, inventaire 2008

Le territoire montre un niveau de sous-équipement par rapport à la moyenne communautaire, notamment en matière d'accueil des personnes âgées dépendantes (USLD et EHPAD). L'un des enjeux réside dans l'augmentation et l'adaptation de l'offre spécifique, en articulation avec les politiques menées par le Département et l'Agence Régionale de Santé, ainsi que dans l'adaptation des logements.

Sur le territoire pourra être 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).

## Accueil des gens du voyage

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

La Couronne sud ne dispose d'aucune place en terrain de grand passage. Le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage 2011-2017, en cours d'adoption, prescrit le **développement de 60 places**. Un site à Lesquin a d'ores et déjà été identifié.

- **Aires d'accueil**

125 places en aire d'accueil sont existantes. Sous réserve que l'aire d'accueil de passages puisse effectivement se concrétiser sur la commune de Lesquin, et en vertu de la délibération n° 11 C 0678 qui stipule qu'une commune ne peut supporter la charge de deux équipements, il appartiendra aux communes du territoire, en particulier aux villes de Loos et Faches-Thumesnil, de réaliser 33 places en aires d'accueil conformément aux obligations prescrites par le schéma.

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

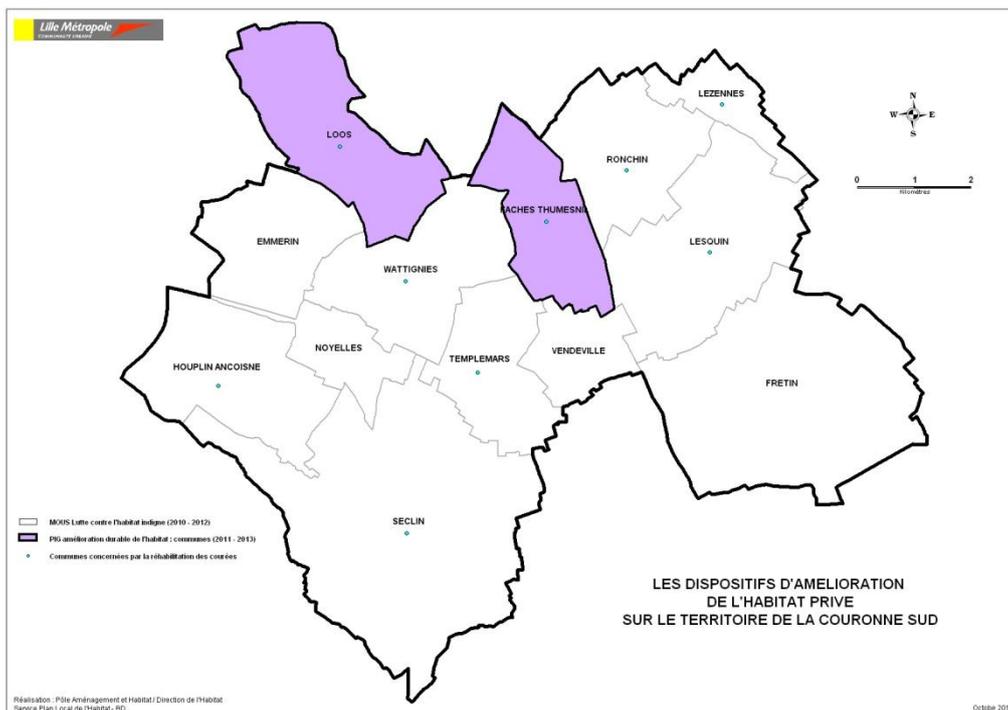
Aucun habitat adapté n'est recensé sur le territoire. Le Schéma Départemental préconise le développement de l'offre à hauteur de **50 habitats adaptés**, objectif qui méritera d'être affiné dans le cadre d'une étude territorialisée des besoins (Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale, MOUS) : elle établira un diagnostic social pour définir le nombre, la nature et la localisation des projets d'habitats adaptés dans chaque territoire.

## Amélioration de l'habitat privé

La Couronne sud 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...).

Elle est concernée par plusieurs dispositifs opérationnels :

- *La Mous lutte contre l'habitat indigne (ensemble du territoire)*
- *Le PIG « Amélioration durable de l'habitat » (Faches-Thumesnil, Loos)*
- *La requalification de courées (Faches-Thumesnil, Houplin-Ancoisne, Lesquin, Lezennes, Loos, Ronchin, Seclin Templemars, Wattignies).*



## Interventions sur le parc social existant

La Couronne sud n'est concernée par aucun projet de rénovation urbaine financée par l'ANRU. La réflexion engagée sur la stratégie d'intervention territorialisée sur le parc social existant, en articulation avec la Ville renouvelée 2, permettra de coordonner et d'affiner la nature et les priorités d'actions, en particulier sur les sites identifiés collectivement comme fragiles ou prioritaires, dans le cadre ou non d'un PNRU2.





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

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

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

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

## Politique de peuplement

### • Accord collectif intercommunal

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

La couronne sud, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est plus importante que la pression de la demande, est identifiée comme un territoire pouvant conserver un nombre stable d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

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

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

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
1 217	1%	14	26	0	1	Cf. fiche action 60

\*Hors logements-foyers

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

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

Aucun quartier d'Emmerin n'est exonéré.

## Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	99	Minimum de 30%, soit un seuil de 30 logts
Objectif bas	76	Minimum de 30%, soit un seuil de 23 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

Sur la durée du PLH, **30% au moins des logements produits devront être financés en PLUS ou PLAI**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL<sup>1</sup>, SPILL<sup>2</sup>, SMS<sup>3</sup>), 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
<b>OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
7	A	Terrains "Catry" (EHPAD)	Opération	2013	80					0%
8	A	13, rue Jules Guesde	Opération	2013		2				0%
14	A	25 rue des Fusillés – Place des Combattants	Opération	2013		17				100%
<b>TOTAL</b>					<b>80</b>	<b>19</b>				<b>17%</b>
<b>Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
		<i>Sans objet</i>								
<b>TOTAL</b>										
<b>Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES</b>										
15	A	Terrain privé rue du Maire Castel	Potentialité habitat	2016					NR	
<b>TOTAL</b>										

\*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 n° 09 C 0686.

<sup>1</sup> ERL : Emplacement Réservé au Logement

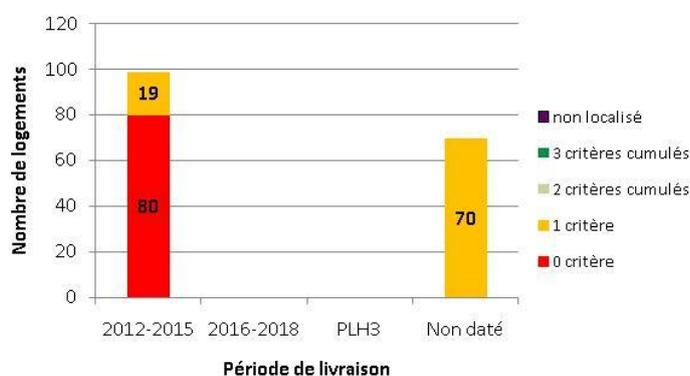
<sup>2</sup> SPILL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

<sup>3</sup> 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
<b>Projets et potentiels programmés <i>EN NOMBRE DE LOGTS</i></b>										
2	A	RD 952, Rue Gustave Delory	Potentialité habitat	NR		70				0%
<b>TOTAL</b>						<b>70</b>				
<b>Potentiels sans programmation <i>EN HECTARES</i></b>										
		<i>Sans objet</i>								
<b>TOTAL</b>										

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

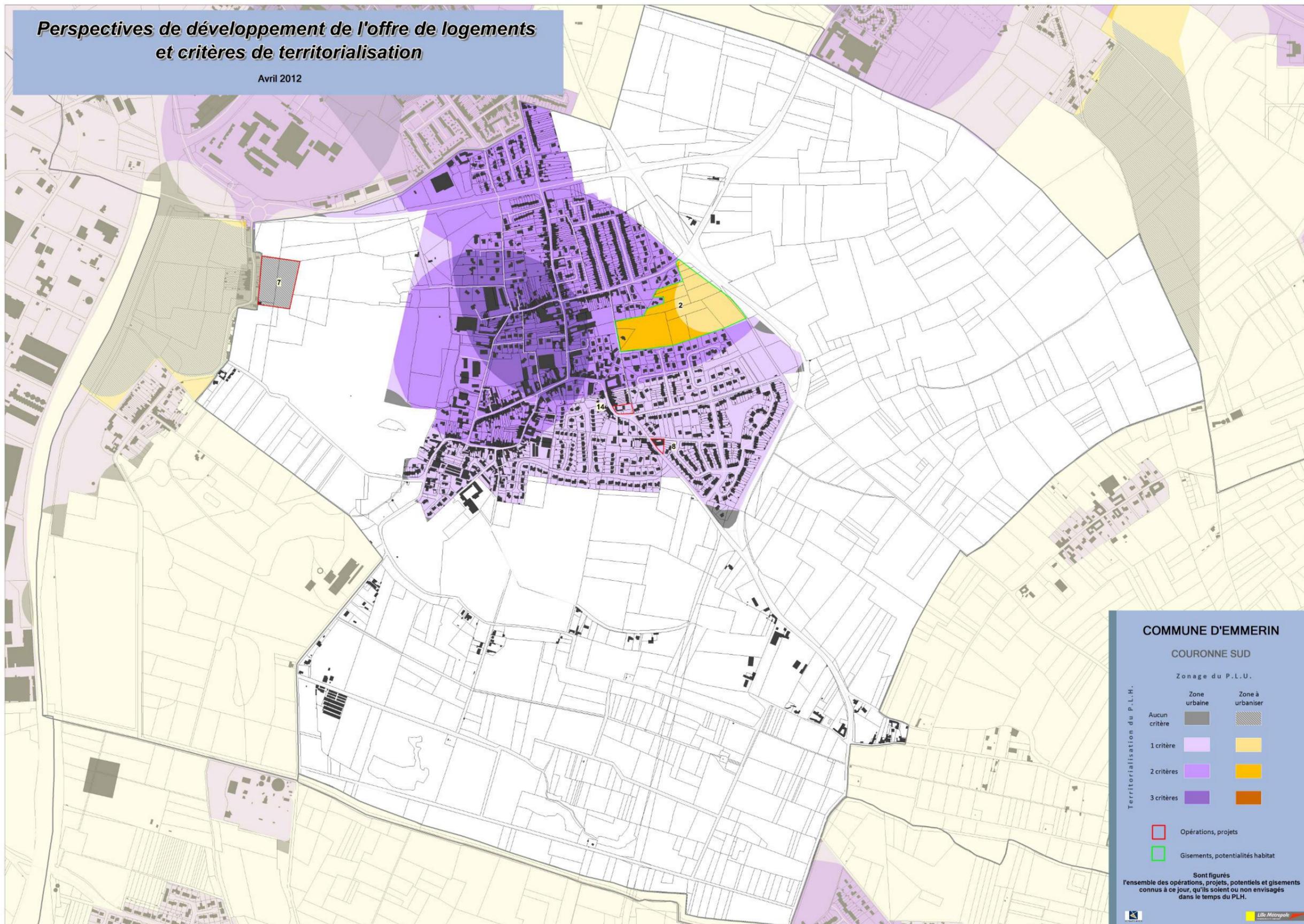
**Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation**

Les perspectives de développement d'Emmerin dans le temps du PLH sont limitées. Elles reposent essentiellement sur une opération de 80 logements répondant à la totalité des critères communautaires de territorialisation. Cette opération est complétée par une potentialité également importante pour laquelle aucune programmation n'a été encore définie.

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

Avril 2012





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

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

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

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

## Politique de peuplement

- **Accord collectif intercommunal**

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

La couronne sud, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est plus importante que la pression de la demande, est identifiée comme un territoire pouvant conserver un nombre stable d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

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

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

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
6 866	13%	924	974	26	3	Cf. fiche action 60

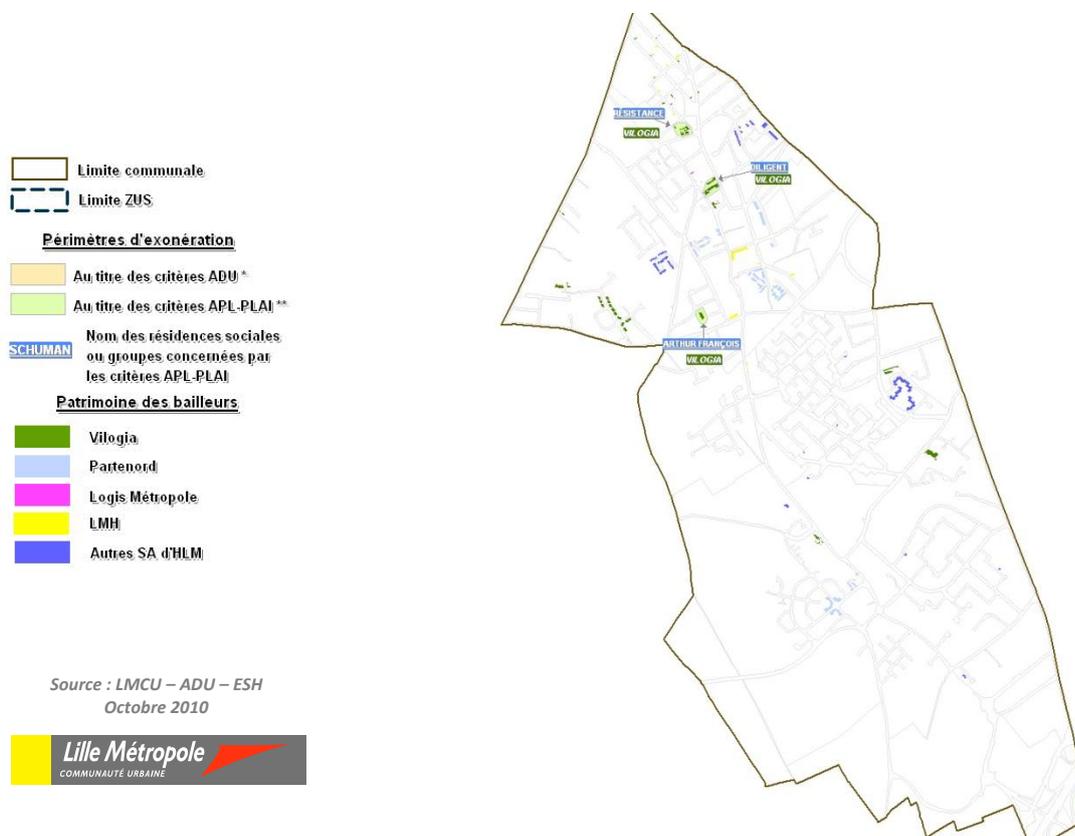
\*Hors logements-foyers

Faches-Thumesnil disposait de 14,4% de logements sociaux au sens de la loi SRU en 2010

## • Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité

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

Les résidences Résistance, Diligent et Arthur François sont exonérées.



## Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	552	Minimum de 30%, soit un seuil de 166 logts
Objectif bas	411	Minimum de 30%, soit un seuil de 123 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

Sur la durée du PLH, **30% au moins des logements produits devront être financés en PLUS ou PLAI**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL<sup>1</sup>, SPLL<sup>2</sup>, SMS<sup>3</sup>), le programme doit respecter strictement l'obligation réglementaire. Une évaluation triennale du respect de cet objectif sera menée.

<sup>1</sup> ERL : Emplacement Réservé au Logement

<sup>2</sup> SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

- 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
<b>OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
2	A	KLEBER Calvaire -	Opération	2013	120					33%
3	A	Zone ouest -Rue Edouard VAILLANT	Opération	2014	67					31%
4	A	Rue de Turenne	Opération	2014				20		100%
5	A	ERL 2- Site square du grand commerce -faubourg d'Arras et rue de la Linière	Opération	2014				75		79%
6	A	Site SOMABO -Rue Kléber	Opération	2014		73				31%
8	A	Ilot Reina	Opération	2012				31		100%
10	A	AD BESSE, 301, Route d'Arras	Projet	2013			85			30%
11	A	Béguinage -Rue Kléber et Catholica	Projet	2018				15		100%
12	A	Etablissement Breton -Route d'Arras	Potentialité habitat	2018			30			0%
28	A	33, rue Ferrer	Opération	2013				2	2	0%
31	A	79-81, Avenue Charles St Venant	Opération	2013				4		0%
39	A	Avenue du Général Leclerc	Opération	2014				30		30%
<b>TOTAL</b>					<b>187</b>	<b>73</b>	<b>115</b>	<b>177</b>	<b>0</b>	<b>43%</b>
<b>Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
		Sans objet								
<b>TOTAL</b>										
<b>Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES</b>										
9	A	Secteur de la Jappe Geslot – PAPA 2	Potentialité habitat	2018						
<b>TOTAL</b>										

\*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.

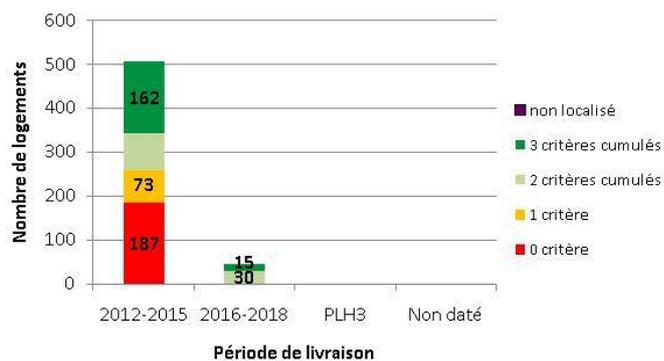
**Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée**

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
<b>Projets et potentiels programmés EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
13	A	Site Nicodeme	Potentialité habitat	NR				150		
<b>TOTAL</b>								<b>150</b>		
<b>Potentiels sans programmation EN HECTARES</b>										
		Sans objet								
<b>TOTAL</b>										

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

<sup>3</sup> SMS : Servitude de Mixité Sociale

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



Les perspectives de développement de Fâches Thumesnil sont assez importantes mais sont pour partie, situées en dehors des critères de territorialisation.

Aucune capacité au-delà du PLH2 n'a été identifiée.

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.







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

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

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

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

## Politique de peuplement

### • Accord collectif intercommunal

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

La couronne sud, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est plus importante que la pression de la demande, est identifiée comme un territoire pouvant conserver un nombre stable d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

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

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

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
1 268	6%	81	84	1	3	Cf. fiche action 60

\*Hors logements-foyers

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

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

Aucun quartier de Fretin n'est exonéré.

## Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
<b>Objectif haut</b>	3	Minimum de 30%, soit un seuil de 1 logt
<b>Objectif bas</b>	2	Minimum de 30%, soit un seuil de 1logt

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

Sur la durée du PLH, **30% au moins des logements produits devront être financés en PLUS ou PLAI**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL<sup>1</sup>, SPLL<sup>2</sup>, SMS<sup>3</sup>), 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
<b>OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
13	A	6, rue de l'Abbé Bonpain	Opération	2013			3			0%
<b>TOTAL</b>							<b>3</b>			<b>0%</b>
<b>Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
		<i>Sans objet</i>								
<b>TOTAL</b>										
<b>Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES</b>										
		<i>Sans objet</i>								
<b>TOTAL</b>										

\*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.

<sup>1</sup> ERL : Emplacement Réservé au Logement

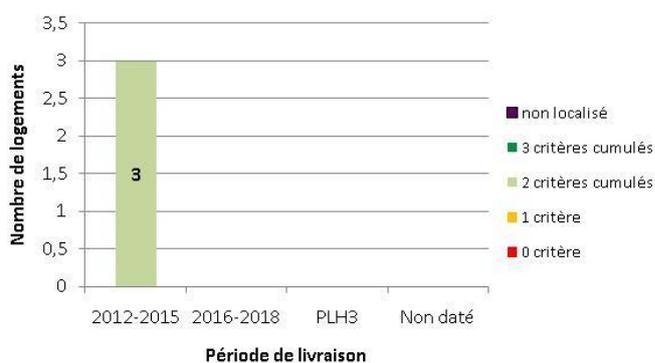
<sup>2</sup> SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

<sup>3</sup> 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
<b>Projets et potentiels programmés <u>EN NOMBRE DE LOGTS</u></b>									
	Sans objet								
<b>TOTAL</b>									
<b>Potentiels sans programmation <u>EN HECTARES</u></b>									
3	A	Zone extension -Avenue du 8 mai 1945, Chemin de Tournai	Potentialité habitat	NR			1,59		
<b>TOTAL</b>									

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

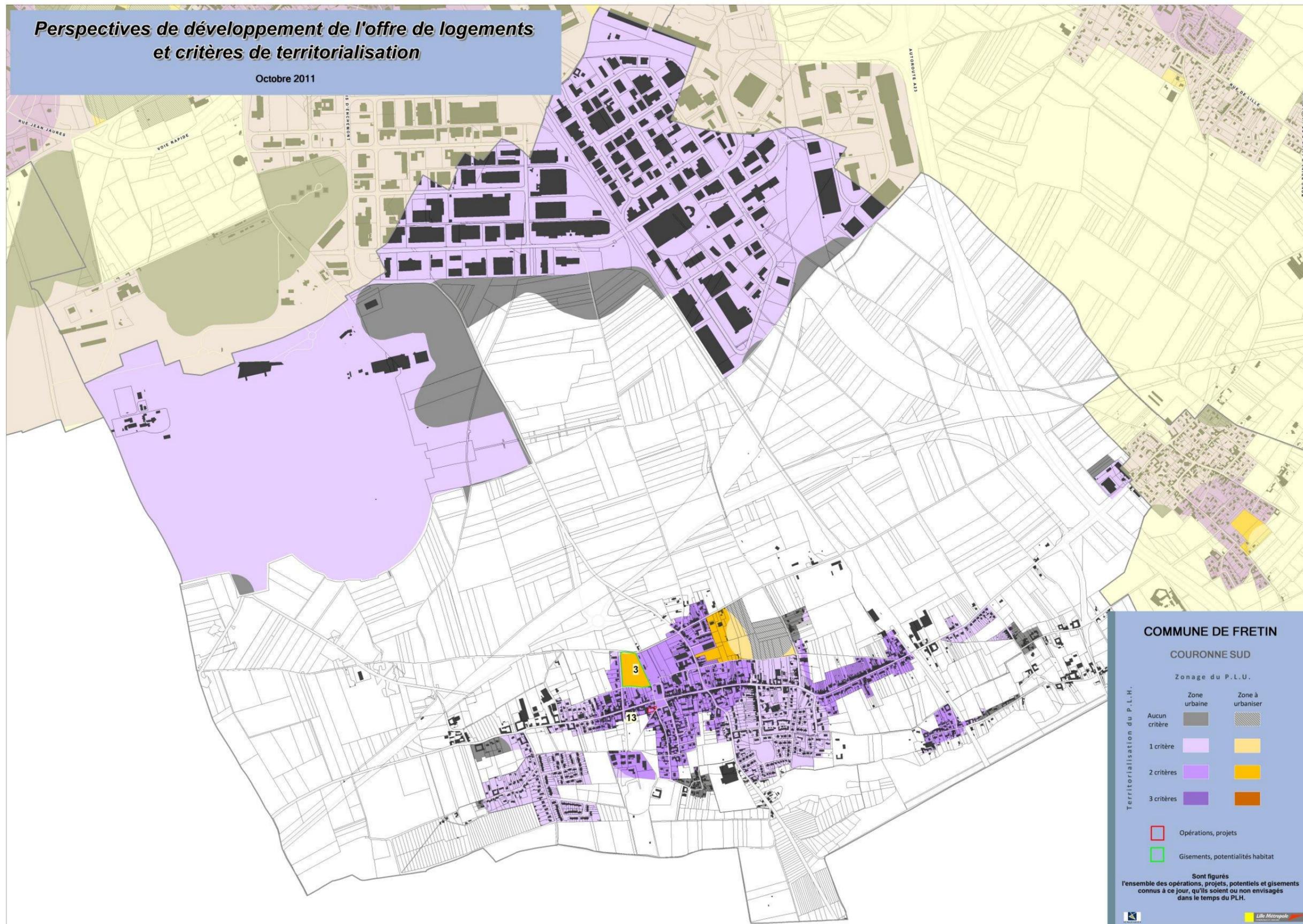
**Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation**

Les perspectives de développement de Fretin dans le temps du PLH sont assez fortes. Elles s'appuient sur un projet de 264 logements répondant à un seul critère communautaire de territorialisation.

Une autre potentialité habitat est identifiée. Non programmée dans le temps ni en nombre de logements, elle correspond d'avantage aux critères de territorialisation.

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

Octobre 2011





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

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

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

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

## Politique de peuplement

- **Accord collectif intercommunal**

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

La couronne sud, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est plus importante que la pression de la demande, est identifiée comme un territoire pouvant conserver un nombre stable d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

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

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

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
1 304	16%	208	221	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 Houplin-Ancoisne n'est exonéré.

## Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	173	Minimum de 30%, soit un seuil de 52 logts
Objectif bas	132	Minimum de 30%, soit un seuil de 40 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

Sur la durée du PLH, **30% au moins des logements produits devront être financés en PLUS ou PLAI**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL<sup>1</sup>, SPLL<sup>2</sup>, SMS<sup>3</sup>), 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
<b>OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
1	A	Rue Jean Jaurès - Route de Noyelles	Projet	2014		98				82%
2	A	(ERL n°4) Terrain BLEUZE -rue Pasteur	Potentialité habitat	2016			55			62%
4	A	ERL n°5terrain thyberghien	Opération	2012			14			100%
7	A	Presbytère – rue du presbytère	Opération	2012			6			100%
<b>TOTAL</b>						<b>98</b>	<b>75</b>			<b>75%</b>
<b>Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
1	B	Rue Jean Jaurès - Route de Noyelles	Projet	2016		59				81%
<b>TOTAL</b>						<b>59</b>				<b>81%</b>
<b>Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES</b>										
<i>Sans objet</i>										
<b>TOTAL</b>										

\*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.

<sup>1</sup> ERL : Emplacement Réservé au Logement

<sup>2</sup> SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

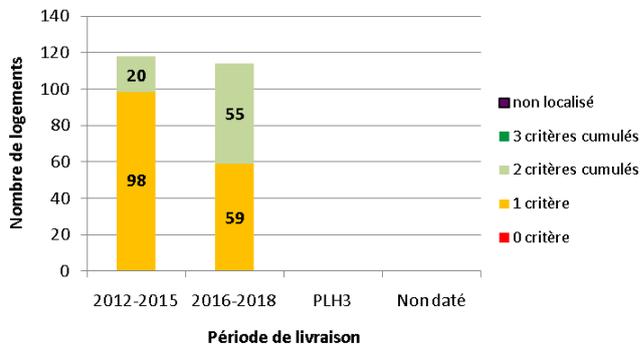
<sup>3</sup> SMS : Servitude de Mixité Sociale

## Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

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

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

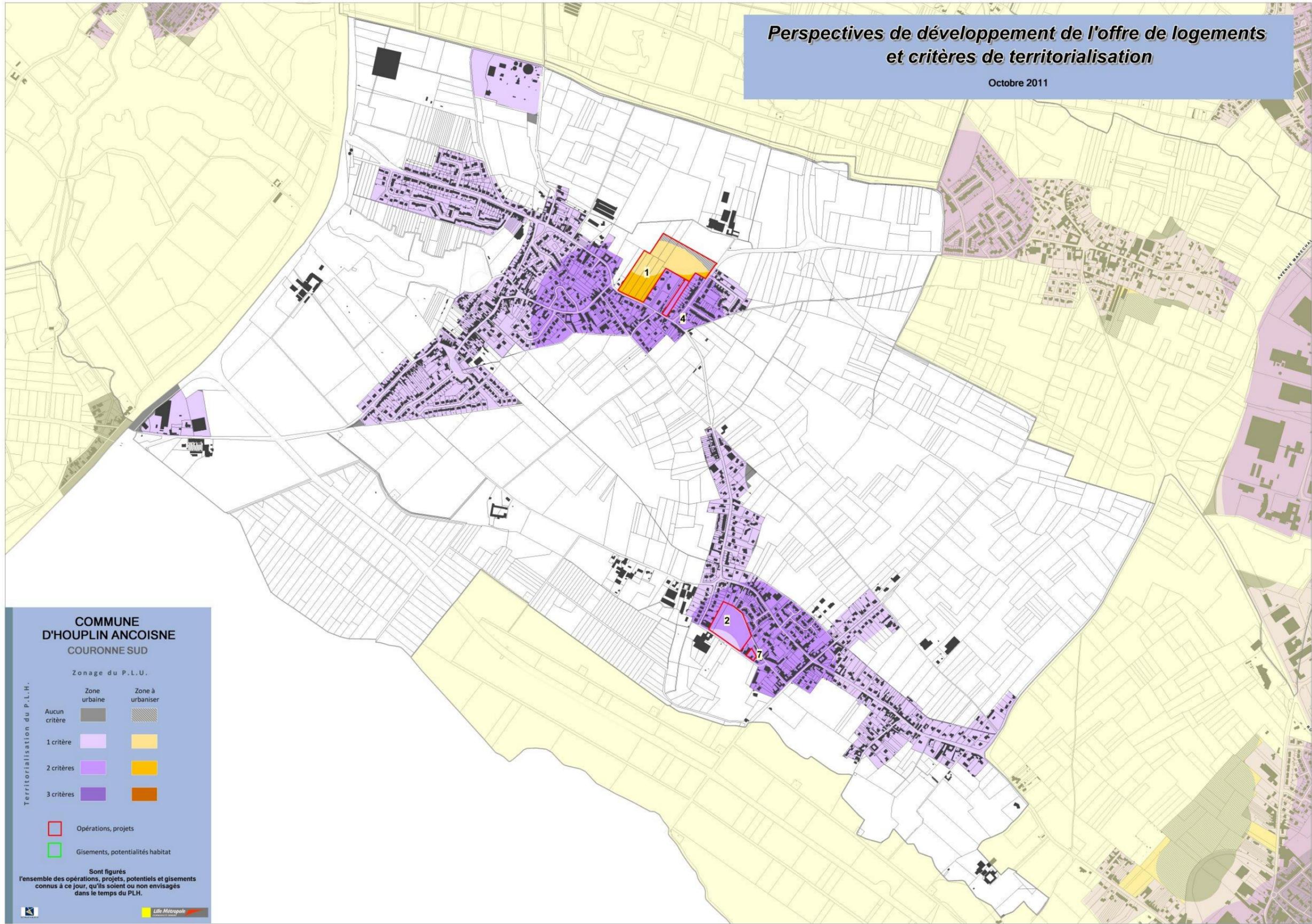


D'importantes contraintes opérationnelles pèsent sur la commune (fouilles archéologiques, champs captant) et limitent ses capacités de développement.

Un projet à moyen terme ne répond pas 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'HOUPLIN ANCOISNE  
COURONNE SUD**

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]
2 critères	[Carré rose vif]	[Carré orange foncé]
3 critères	[Carré violet]	[Carré orange foncé]

Territorialisation du P.L.H.

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

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

Lille Métropole



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

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

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

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

## Politique de peuplement

### • Accord collectif intercommunal

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

La couronne sud, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est plus importante que la pression de la demande, est identifiée comme un territoire pouvant conserver un nombre stable d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

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

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

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
2 555	13%	325	413	6	1	Cf. fiche action 60

\*Hors logements-foyers

La commune de Lesquin disposait de 431 logements locatifs sociaux soit 16,7% au sens de la loi SRU, en 2010.

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

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

Aucun quartier de Lesquin n'est exonéré.

## Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
<b>Objectif haut</b>	1243	Minimum de 30%, soit un seuil de 373 logts
<b>Objectif bas</b>	951	Minimum de 30%, soit un seuil de 285 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

Sur la durée du PLH, **30% au moins des logements produits devront être financés en PLUS ou PLAI**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL<sup>1</sup>, SPILL<sup>2</sup>, SMS<sup>3</sup>), 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
<b>OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
8	A	Site OUVRIE -PAPA 1 -64, rue Faidherbe - rue Anatole France	Opération	2013				112		21%
18	A	Ancien entrepôt -Rue George Basquin	Projet	2013			8			100%
19	A	Périalle -Rue Gustave Delory	Projet	2013	80					50%
25	A	51, rue Jean Jaurès	Opération	2013		8				100%
3	A	Domaines des arts -Rue Pierre Brizon	Opération	2014		400				30%
14	A	(ERL n°5) Salle paroissiale -rue Pasteur	Projet	2014			15			100%
2	A	Rue Jean Jaurès, rue G.Delory	Opération	2015	450					30%
45	A	Rue Faidherbe et Anatole France	Gisement	2015				170		35%
<b>TOTAL</b>					<b>530</b>	<b>408</b>	<b>23</b>	<b>282</b>		<b>33%</b>
<b>Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
1	A	ZAC du Moulin -	Projet	2018	400					0%
9	A	EVELTIN -Chemin d'Annepes, rue Georges Basquin - ligne SNCF	Potentialité habitat	2018		300				0%
<b>TOTAL</b>					<b>400</b>	<b>300</b>				<b>0%</b>
<b>Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES</b>										
		Sans objet								
<b>TOTAL</b>										

<sup>1</sup> ERL : Emplacement Réserve au Logement

<sup>2</sup> SPILL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

<sup>3</sup> SMS : Servitude de Mixité Sociale

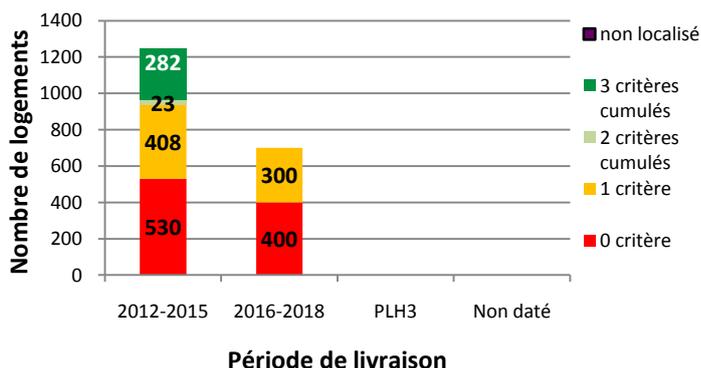
\*Le pourcentage de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Lorsque seule la quantité de logements est connue, aucun taux de logement social n'a été appliqué (opération indiquant 0% de LLS). La programmation devra donc être affinée 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
<b>Projets et potentiels programmés <u>EN NOMBRE DE LOGTS</u></b>										
		<i>Sans objet</i>								
<b>TOTAL</b>										
<b>Potentiels sans programmation <u>EN HECTARES</u></b>										
12	A	Voie de contournement de Lezennes	Potentialité habitat	2021		1,6				
48	A	Collège Théodore Monod -rue Sadi Carnot	Gisement	NR				2		
49	A	Chantier abandonné résidence personnes âgées -rue des Meuniers	Potentialité habitat	NR			1,2			
<b>TOTAL</b>										

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**



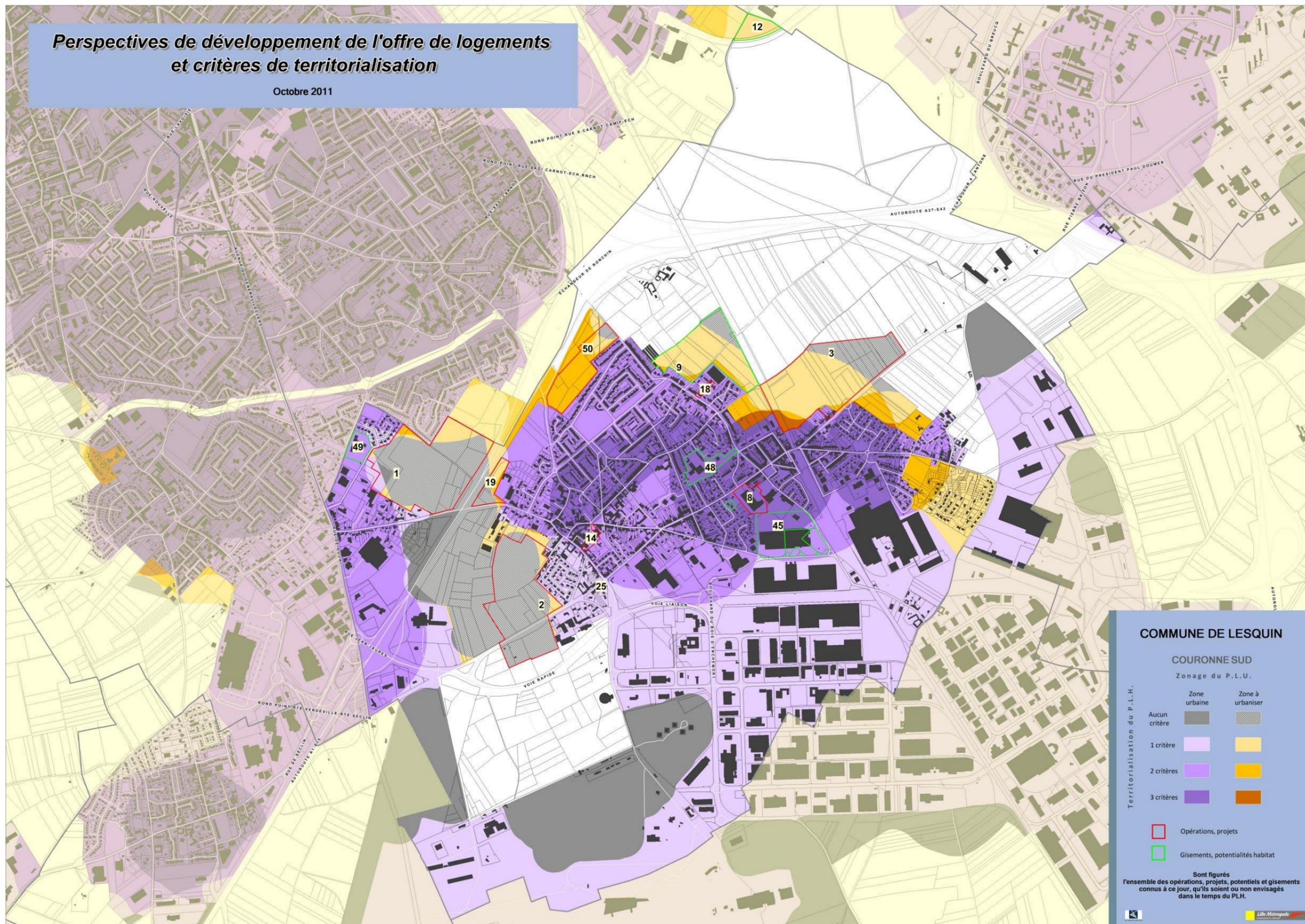
Les perspectives de développement de Lesquin, dans le temps du PLH sont très importantes.

Elles sont majoritairement en dehors des critères communautaires de territorialisation.

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

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

Octobre 2011



## COMMUNE DE LESQUIN

### COURONNE SUD Zonage du P.L.U.

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



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

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

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

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

## Politique de peuplement

- **Accord collectif intercommunal**

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

La couronne sud, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est plus importante que la pression de la demande, est identifiée comme un territoire pouvant conserver un nombre stable d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

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

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

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
1 211	5%	62	114	1	3	Cf. fiche action 60

\*Hors logements-foyers

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

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

Aucun secteur de Lezennes n'est exonéré.

## Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
<b>Objectif haut</b>	44	Minimum de 30%, soit un seuil de 13 logts
<b>Objectif bas</b>	34	Minimum de 30%, soit un seuil de 10 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

Sur la durée du PLH, **30% au moins des logements produits devront être financés en PLUS ou PLAI**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL<sup>1</sup>, SPLL<sup>2</sup>, SMS<sup>3</sup>), 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
<b>OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
3	A	PAPA 3 -rue Zola	Potentialité habitat	2018				15		0%
5	A	ERL 1 -chemin du ramponneau et à l'est de la rue Henri Barbusse	Projet	2014			12			33%
6	A	Logements étudiants -Rue de Chanzy	Opération	2013			15			0%
8	A	24, rue Faidherbe	Opération	2012				2		0%
<b>TOTAL</b>							<b>27</b>	<b>17</b>		<b>33%</b>
<b>Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
		<i>Sans objet</i>								
<b>TOTAL</b>										
<b>Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES</b>										
		<i>Sans objet</i>								
<b>TOTAL</b>										

\*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.

<sup>1</sup> ERL : Emplacement Réservé au Logement

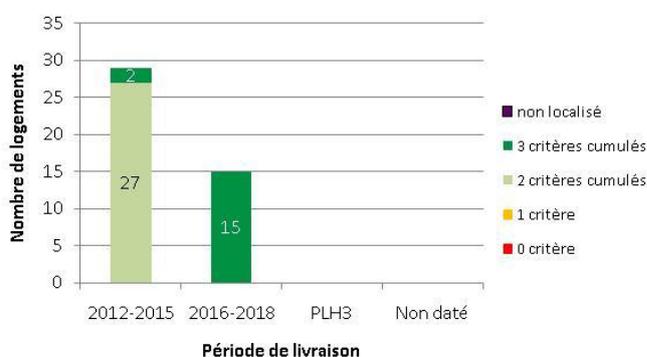
<sup>2</sup> SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

<sup>3</sup> 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
<b>Projets et potentiels programmés <u>EN NOMBRE DE LOGTS</u></b>										
		Sans objet								
<b>TOTAL</b>										
<b>Potentiels sans programmation <u>EN HECTARES</u></b>										
4	A	Pavé du Moulin -Boulevard de Tournai	Gisement	2022		6,91				
7	A	Borne de l'Espoir -	Gisement	2020			7,79			
17	A	PAPA 2 -Rue Raymond Monnet	Gisement	2023			2,67			
<b>TOTAL</b>										

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

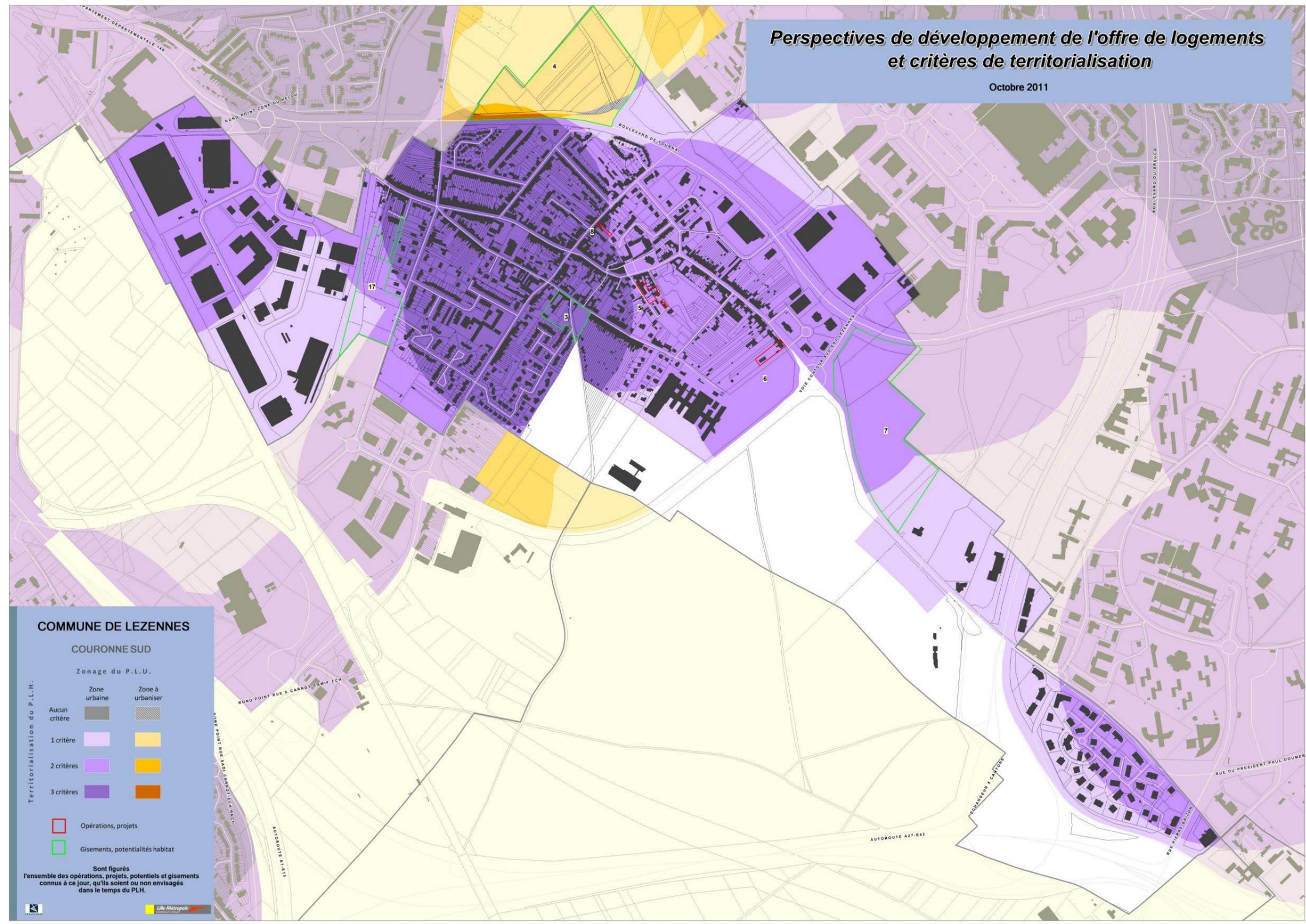
**Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation**

Les perspectives de développement de Lezennes, dans le temps du PLH s'appuient sur des opérations répondant aux critères communautaires de territorialisation.

A long terme, les potentiels restent importants et une majorité d'entre eux répondent aux critères de territorialisation.

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

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



**COMMUNE DE LEZENNES**

**COURONNE SUD**

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.

Lille Métropole



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

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

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

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

## Politique de peuplement

### • Accord collectif intercommunal

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

La couronne sud, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est plus importante que la pression de la demande, est identifiée comme un territoire pouvant conserver un nombre stable d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

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

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

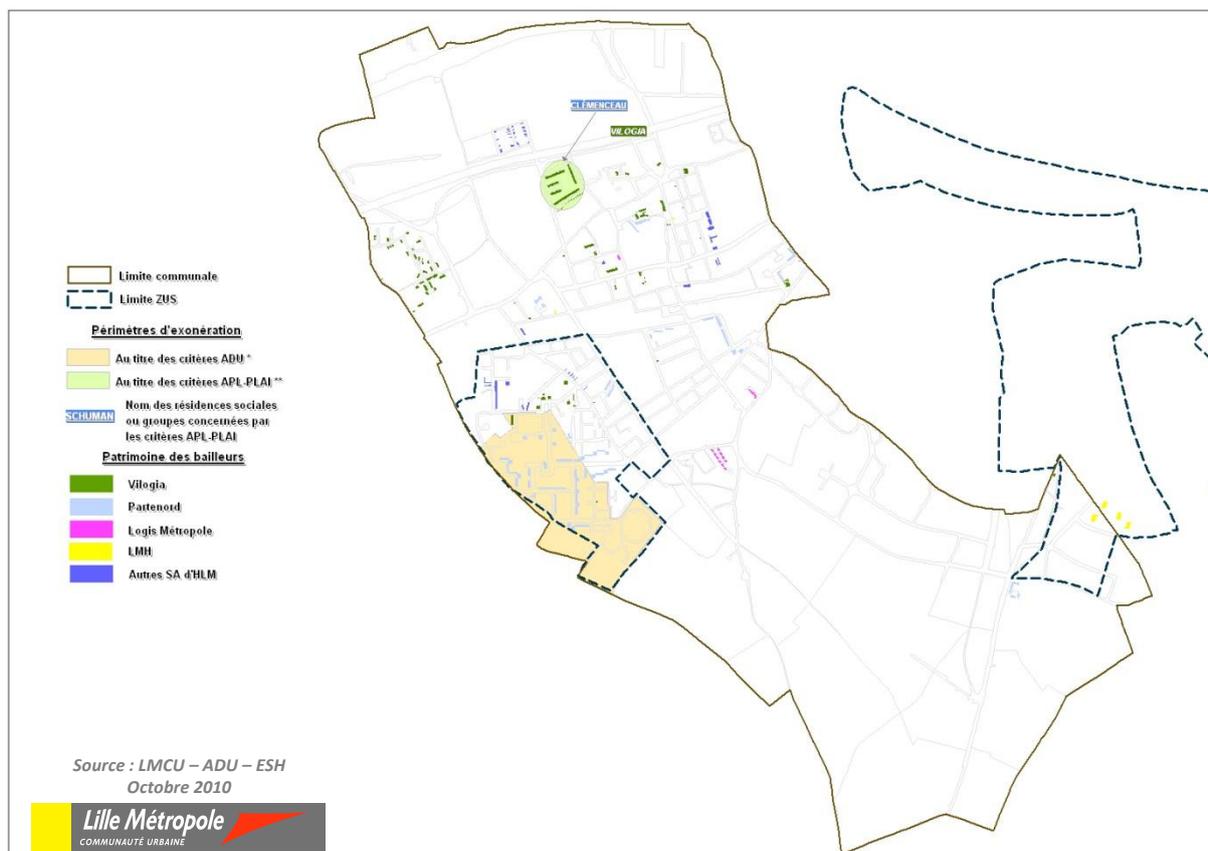
Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
8 881	31%	2 745	2 944	96	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 Clémenceau est exonéré.



**Objectifs de construction neuve**

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

	Total logements	PLUS PLAI
<b>Objectif haut</b>	1000	Minimum de 30%, soit un seuil de 300 logts
<b>Objectif bas</b>	768	Minimum de 30%, soit un seuil de 230 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

Sur la durée du PLH, **30% au moins des logements produits devront être financés en PLUS ou PLAI**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL<sup>1</sup>, SPLL<sup>2</sup>, SMS<sup>3</sup>), le programme doit respecter strictement l'obligation réglementaire. Une évaluation triennale du respect de cet objectif sera menée.

<sup>1</sup> ERL : Emplacement Réservé au Logement

<sup>2</sup> SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

• 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
<b>OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
5	A	Résidence Pasteur -Sentier Leclercq	Opération	2012				26		100%
	B	Propriété Merlen -Sentier Leclercq	Projet	2016				40		0%
6	A	chemin des postes	Opération	2015				89		0%
7	A	friche Coats marais, chemin de la renaissance , rue Joffre, route de Sequedin	Opération	2013			303			83%
10	A	Le Clos Medicis -535, avenue George Clémenceau	Opération	2012			53			55%
	B	535 rue Clémenceau – M.Luthun	Opération	2012			3			
11	A	Rue George Potié, Rue Alexandre Dhainaut	Opération	2013				152		30%
12	A	70, Rue george Potié	Opération	2013				11		0%
18	A	(ERL n°3) cité Werquin -rue Jules ferry	Projet	2016				15		100%
47	A	friche Coats -rue des Fleurs, rue Bazinghien, Londres	Opération	2013			89			78%
	B	friche Coats -rue des Fleurs, rue Bazinghien, Londres	Opération	2013			100			0%
	C	friche Coats -rue des Fleurs, rue Bazinghien, Londres	Opération	2013			58			0%
	E	friche Coats -rue des Fleurs, rue Bazinghien, Londres	Opération	2012			9			0%
	F	friche Coats -rue des Fleurs, rue Bazinghien, Londres	Opération	2014			50			76%
57	A	30 rue Roger Salengro	Opération	2012				2		100%
<b>TOTAL</b>							<b>665</b>	<b>342</b>		<b>48%</b>
<b>Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
		<i>Sans objet</i>								
<b>TOTAL</b>										
<b>Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES</b>										
58	A	La Poste -rue de la Carrière d'Avesnes	Projet	2014				1,05		
62	A	Propriété Bigo Danel -rue Clémenceau	Projet	2014				11,15		
<b>TOTAL</b>								<b>12,20</b>		

\*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**

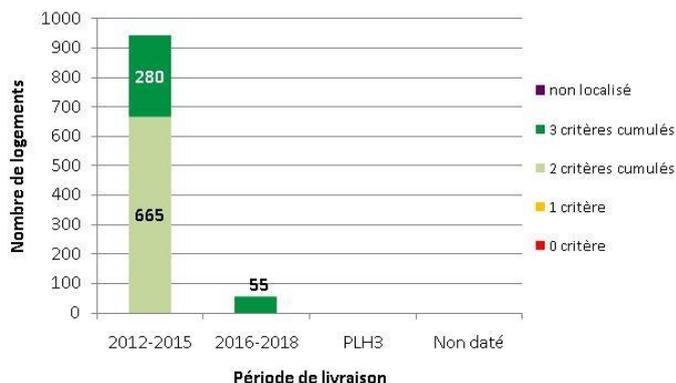
N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
<b>Projets et potentiels programmés EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
		<i>Sans objet</i>								
<b>TOTAL</b>										
<b>Potentiels sans programmation EN HECTARES</b>										
55	A	Ilot Vigneron / Ilot Gaz de France -rue Dhainaut, rue Potie	Opération	NR				3,44		
59	A	Usine métallurgique -rue Jules Ferry	Potentialité habitat	2019				0,43		
61	A	Friche Danel -rue du Docteur Calmette	Gisement	2019				3,94		
63	A	RV Cuisine -rue Danton	Potentialité habitat	NR				3,44		
64	A	Angles des rues Paul Doumer et capitaine Michel	Potentialité habitat	NR						
65	A	Boulevard de la république	Potentialité habitat	NR			1,32			
71	A	Propriété Vandamme – 84, rue Potié	Potentialité habitat	NR						
72	A	Angle rues Calmette et rue Danel - FRIPOTEC	Potentialité habitat	NR						
73	A	Emplacement réservé Rue Bazinghien	Potentialité habitat	NR						

<sup>3</sup> SMS : Servitude de Mixité Sociale

74	A	Ancienne imprimerie Calingaert – Rue Faidherbe	Potentialité habitat	NR					
75	A	Institut Saint Vincent de Paul ( Angle rues Potié / Joffre)	Potentialité habitat	NR					
76	A	Propriété 223 rue du Maréchal Foch	Potentialité habitat	NR					
<b>TOTAL</b>							1,32	23,44	

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

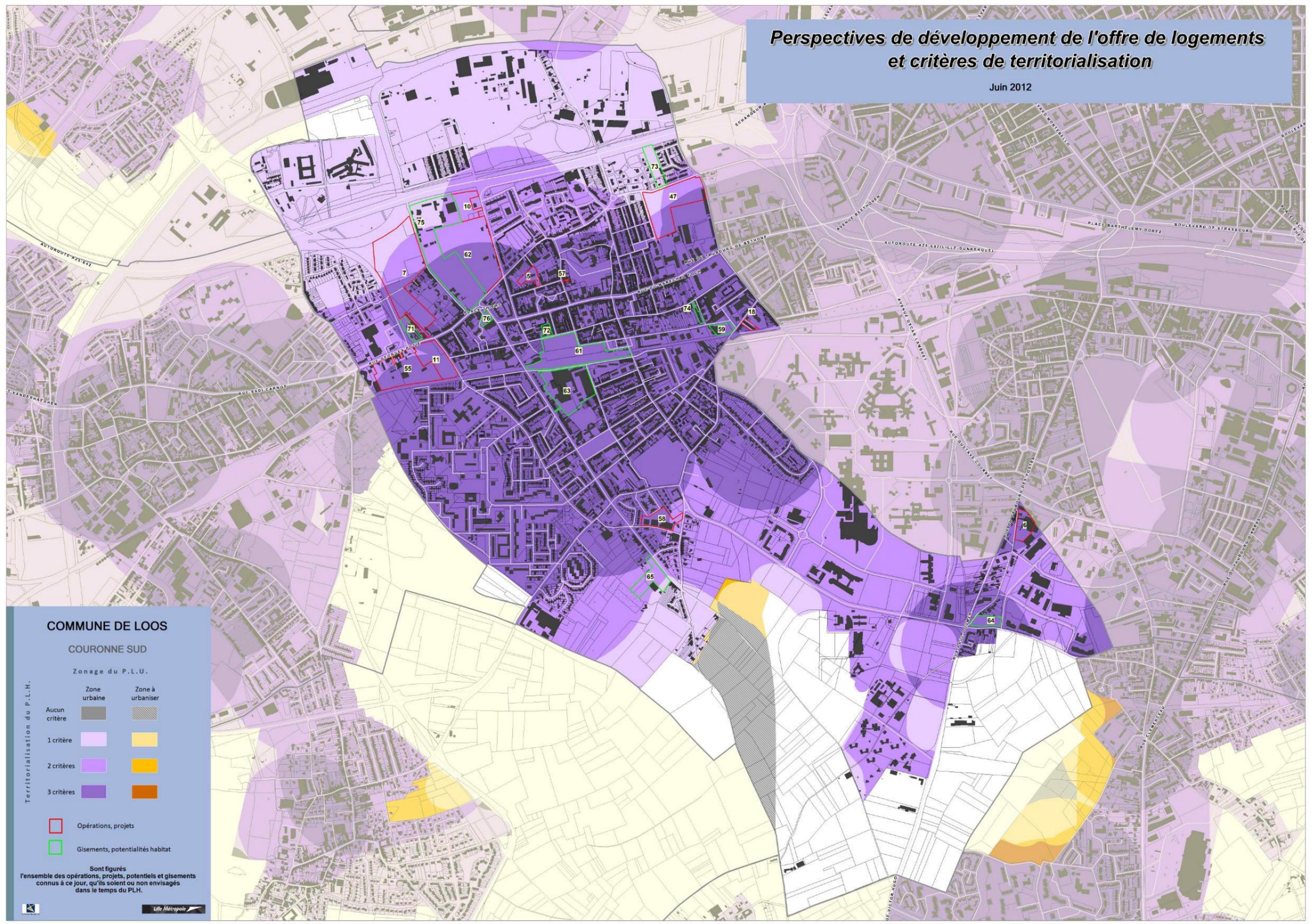
**Perspectives de développement de l’offre et critères de territorialisation**



Les perspectives de développement de Loos, dans le temps du PLH sont importantes. Elles s’appuient sur des opérations et des projets répondant pleinement aux critères communautaires de territorialisation. La commune dispose par ailleurs d’importants potentiels fonciers bien situés, qui pourraient voir le jour pendant le PLH 3. 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 LOOS

### COURONNE SUD

#### Zonage du P.L.U.

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

- Opérations, projets
- Gisements, potentialités habitat

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





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

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

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

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

## Politique de peuplement

- **Accord collectif intercommunal**

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

La couronne sud, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est plus importante que la pression de la demande, est identifiée comme un territoire pouvant conserver un nombre stable d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

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

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

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
332	2%	5	0	0	2	Cf. fiche action 60

\*Hors logements-foyers

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

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

Aucun quartier de Noyelles-lez-Seclin n'est exonéré.

## Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	18	Minimum de 30%, soit un seuil de 5 logts
Objectif bas	15	Minimum de 30%, soit un seuil de 4 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

Sur la durée du PLH, **30% au moins des logements produits devront être financés en PLUS ou PLAI**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL<sup>1</sup>, SPLL<sup>2</sup>, SMS<sup>3</sup>), 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
<b>OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
3	A	Centre-ville -Rue de Cassignies	Opération	2012		4				100%
	B	Centre-ville -Rue du Château	Opération	2012		7				100%
	C	Centre-ville -Rue d'Emmerin	Opération	2012			7			100%
<b>TOTAL</b>						<b>11</b>	<b>7</b>			<b>100%</b>
<b>Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
6	A	Site Oléa -PAPA 1 -rue de Wattignies, rue de Seclin	Projet	2016		9				0%
<b>TOTAL</b>						<b>9</b>				<b>0%</b>
<b>Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES</b>										
2	A	Zone d'extension -rue de Seclin, Allée des Coperches	Projet	2016						-
<b>TOTAL</b>										

\*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.

<sup>1</sup> ERL : Emplacement Réservé au Logement

<sup>2</sup> SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

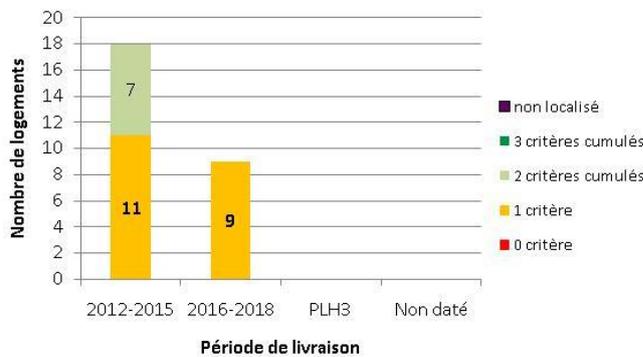
<sup>3</sup> SMS : Servitude de Mixité Sociale

**Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée**

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

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**

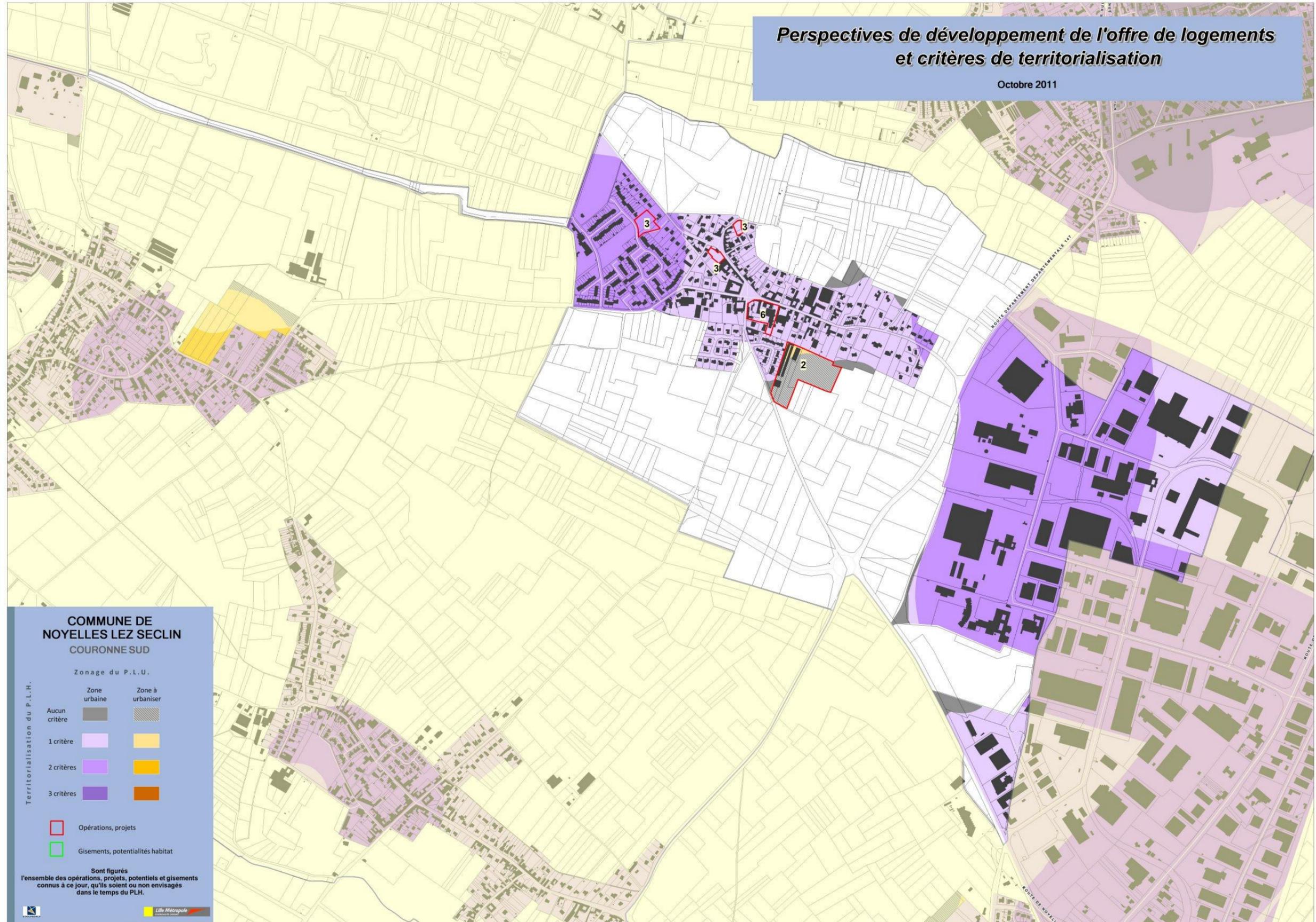


Les perspectives de développement de Noyelles-Lez-Seclin dans le temps du PLH sont faibles en dépit d'un projet relativement important prévu dans la deuxième moitié du PLH. Ce dernier ne répondant pas aux critères communautaires de territorialisation.

Aucun gisement ou potentiel à plus long terme n'a par ailleurs, été identifié.

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

Octobre 2011



**COMMUNE DE NOYELLES LEZ SECLIN  
COURONNE SUD**

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	[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.

Lille Métropole



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

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

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

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

## Politique de peuplement

- **Accord collectif intercommunal**

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

La couronne sud, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est plus importante que la pression de la demande, est identifiée comme un territoire pouvant conserver un nombre stable d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

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

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

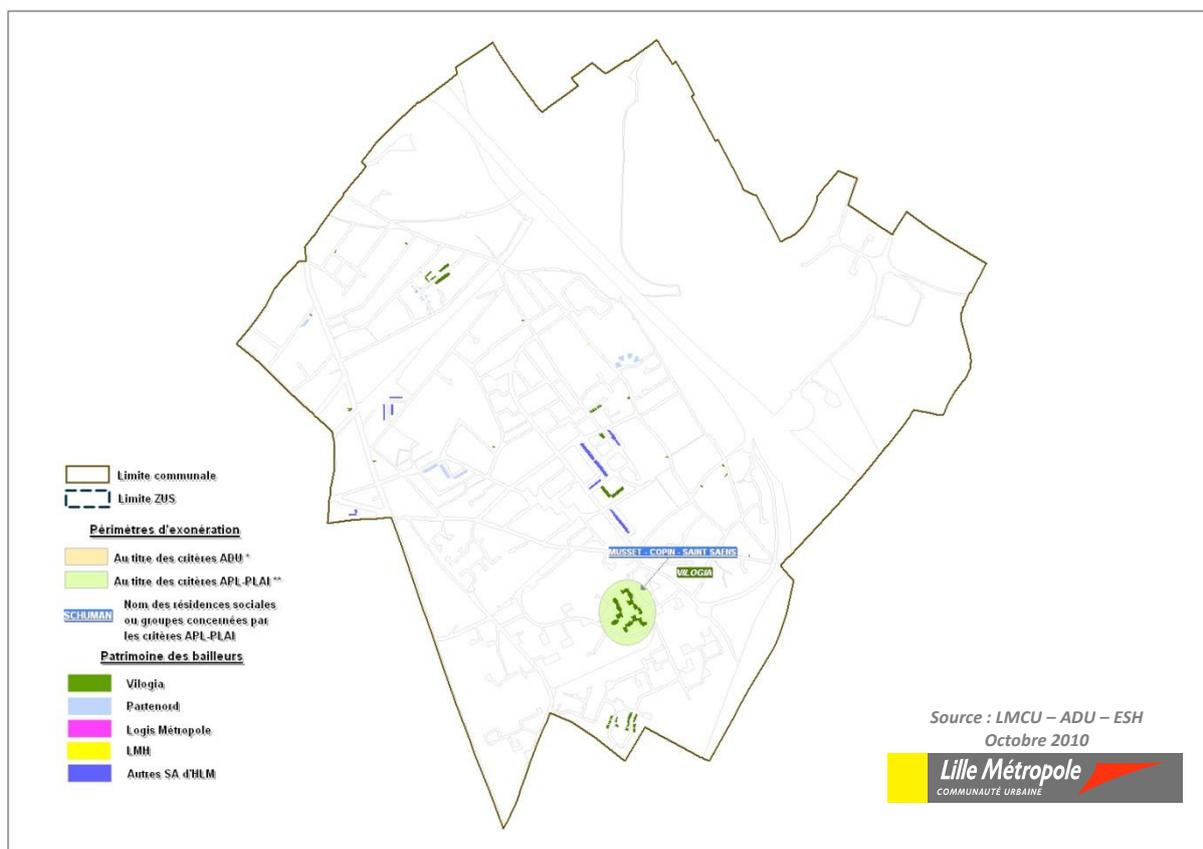
Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
7 787	22%	1 732	1 638	43	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 Musset Copin Saint Saens est exonéré.



**Objectifs de construction neuve**

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

	Total logements	PLUS PLAI
<b>Objectif haut</b>	448	Minimum de 30%, soit un seuil de 134 logts
<b>Objectif bas</b>	343	Minimum de 30%, soit un seuil de 103 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

Sur la durée du PLH, **30% au moins des logements produits devront être financés en PLUS ou PLAI**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL<sup>1</sup>, SP<sup>2</sup>, SMS<sup>3</sup>), le programme doit respecter strictement l'obligation réglementaire. Une évaluation triennale du respect de cet objectif sera menée.

<sup>1</sup> ERL : Emplacement Réserve au Logement

<sup>2</sup> SP : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

<sup>3</sup> 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
<b>OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
7	A	Grain d'orge -rue Anatole France, rue Saint Sauveur	Projet	2012				106		100%
	B	Grain d'orge -rue Anatole France, rue Saint Sauveur	Projet	2013				20		0%
8	A	346 rue Sadi Carnot	Projet	2012				3		0%
9	A	Béguinage + projet habitat -Rue Descartes, voie rapide	Opération	2014		79				28%
	B	Béguinage + projet habitat -Rue Descartes, voie rapide	Projet	2014		54				81%
11	A	42, rue Léon Gambetta	Projet	2013				18		100%
16	A	Rue de Flandres	Projet	2014				0		0%
20	A	Rue Rembrandt	Opération	2014				78		21%
21	A	lotissement -rue Beethoven	Opération	2013				10		0%
30	A	rue Louis Braille	Projet	2013			22			100%
31	A	Avenue Charles Saint Venant	Projet	2014			33			33%
32	A	Rues Carnot et Bouvines	Opération	2015				25		0%
<b>TOTAL</b>						<b>133</b>	<b>55</b>	<b>260</b>		<b>53%</b>

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

		<i>Sans objet</i>								
<b>TOTAL</b>										

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

22	A	ERL à l'étude -avenue Emile Zola	Potentialité habitat	2018			0,28			
23	A	ERL à l'étude -av. Jean Jaurès - rue Rembrandt	Potentialité habitat	2018			1,45			
24	A	ERL à l'étude -rue Lavoisier	Potentialité habitat	2018				0,21		
25	A	Passage latéral	Potentialité habitat	2018				0,05		
<b>TOTAL</b>							<b>1,73</b>	<b>0,26</b>		

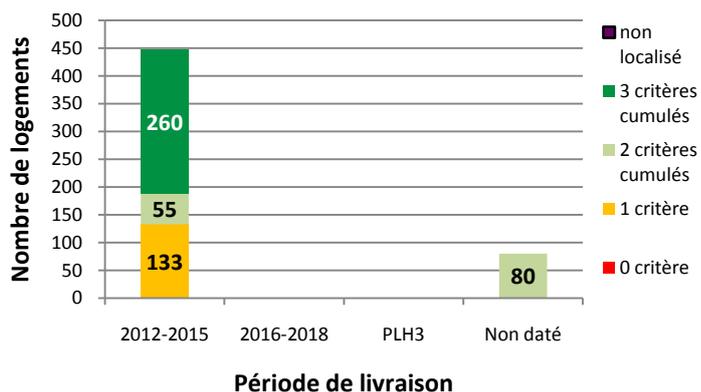
\*Le pourcentage de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Lorsque seule la quantité de logements est connue, aucun taux de logement social n'a été appliqué (opération indiquant 0% de LLS). La programmation devra donc être affinée 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
<b>Projets et potentiels programmés EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
26	A	Centre-ville (Camus) -	Opération	NR				30		
34	A	103, rue Roger Salengro	Opération	NR				50		
<b>TOTAL</b>								<b>80</b>		
<b>Potentiels sans programmation EN HECTARES</b>										
1	A	Zone extension -contournement de Lezennes / rue du camp français	Gisement	NR			1,68			
<b>TOTAL</b>							<b>1,68</b>			

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



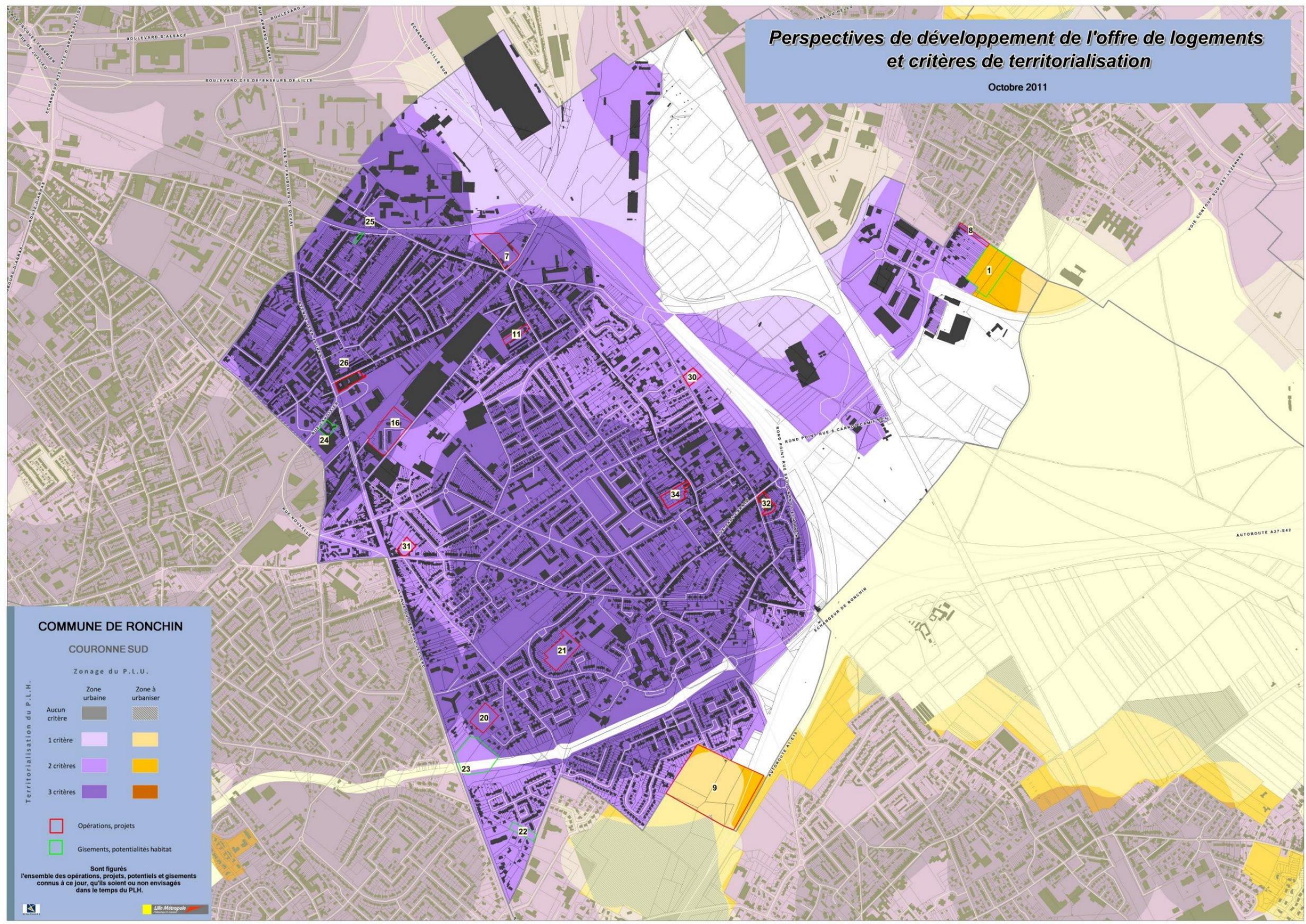
Les perspectives de développement de Ronchin, dans le temps du PLH sont modérée. Elles répondent en très grande partie aux critères communautaires de territorialisation. La commune dispose par ailleurs de potentiels fonciers identifiés importants et également bien situés, qui pourraient être programmés avant la fin du PLH.

Des opérations supplémentaires pour lesquelles aucune échéance n'est aujourd'hui connue pourraient venir soutenir les objectifs de la commune.

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 RONCHIN**

**COURONNE SUD**

Zonage du P.L.U.

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

La couronne sud, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est plus importante que la pression de la demande, est identifiée comme un territoire pouvant conserver un nombre stable d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

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

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

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
4 858	24%	1 183	1 212	30	4	Cf. fiche action 60

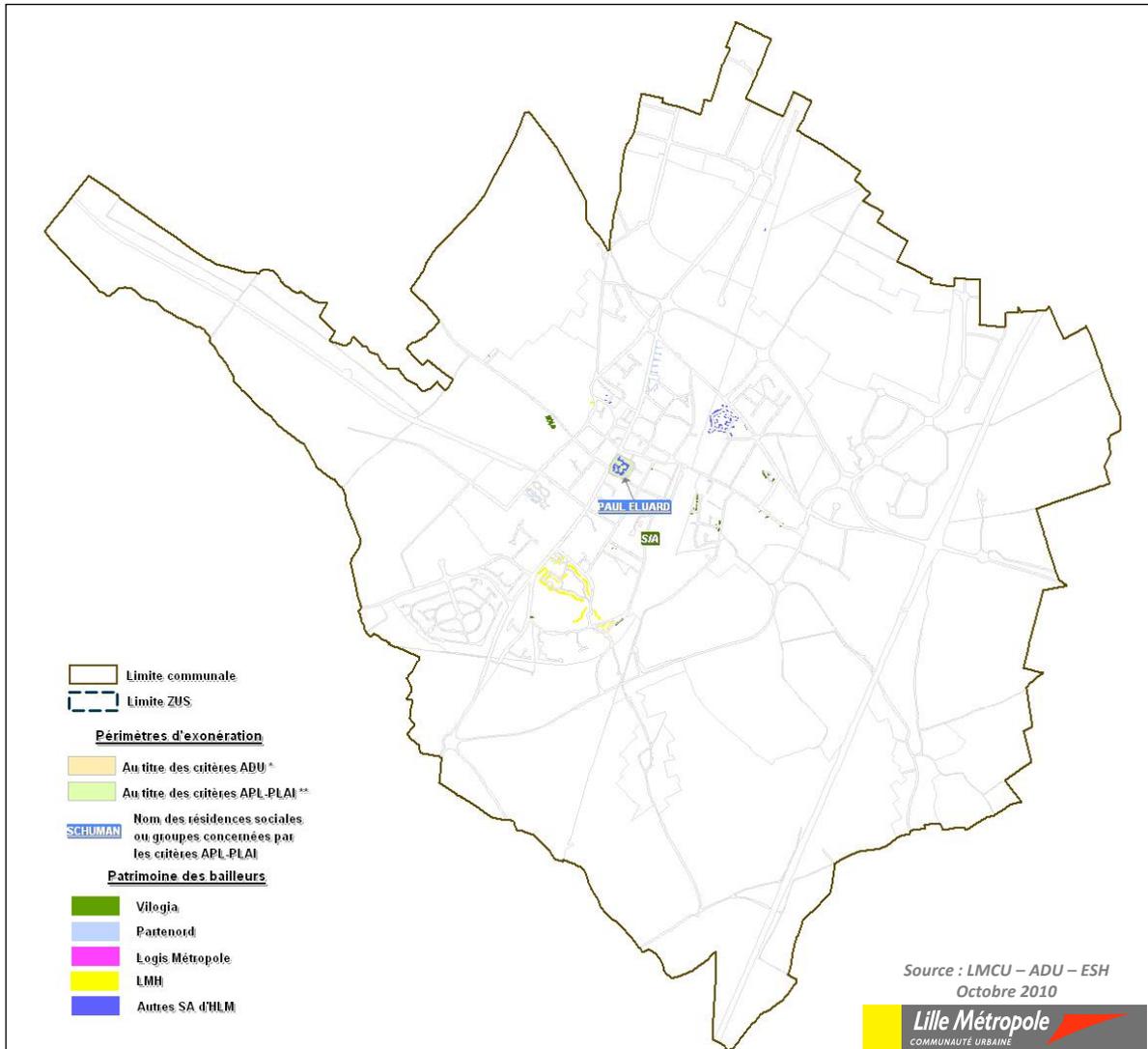
\*Hors logements-foyers

- **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.

La résidence Paul Eluard est exonérée.

### 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	594	Minimum de 30%, soit un seuil de 178 logts
Objectif bas	454	Minimum de 30%, soit un seuil de 136 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

- de l'ensemble des projets prévus pour être livrés entre mi-2012 et 2015

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

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

Sur la durée du PLH, **30% au moins des logements produits devront être financés en PLUS ou PLAI**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL<sup>1</sup>, SPILL<sup>2</sup>, SMS<sup>3</sup>), 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
<b>OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
17	A	39 rue de Burgault	Opération	2013			22			41%
19	A	terrain LMH -rue Alexandre Desrousseaux	Projet	2013				25		0%
26	A	4, place Saint Piat	Opération	2013				7		0%
31	A	Boulevard Joseph Hentges	Opération	2013				42		38%
35	A	68, rue Maurice Bouchery	Opération	2013				9		0%
37	A	11, rue Roger Bouvry	Opération	2013				2		0%
41	A	Centre ville proximité rue Roger Bouvry	Projet	2013				47		32%
25	A	EHPAD -Allée des Bois de l'hôpital	Opération	2013		126				0%
7	A	LINCRUSTA -rue Victor Hugo	Projet	2014				170		60%
15	A	Ancienne ferme -chemin de l'arbre de guise	Opération	2014				5		0%
33	A	81, rue Max Dormoy	Opération	2014				13		0%
42	A	Terrains en vente du centre hospitalier -rue Max Dormoy	Projet	2014			57			35%
40	A	Centre ville -rue des comtesses de Flandres	Projet	2014		26				42%
28	A	61, Rue Maurice Bouchery	Projet	2015		39				100%
47	A	2, rue M.Bouchery	Opération	2014				4		0%
<b>TOTAL</b>						<b>191</b>	<b>79</b>	<b>324</b>		<b>36%</b>
<b>Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
9	A	contours Mayoland -rue des Martyrs, rue du 8 mai 1945	Projet	2017	350					0%
<b>TOTAL</b>					<b>350</b>					<b>0%</b>
<b>Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES</b>										
		Sans objet								
<b>TOTAL</b>										

\*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.

<sup>1</sup> ERL : Emplacement Réservé au Logement

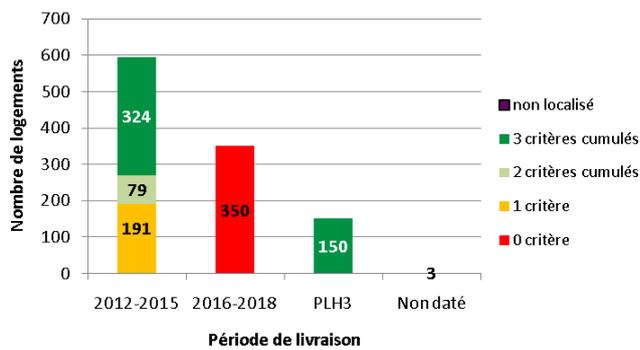
<sup>2</sup> SPILL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

<sup>3</sup> 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
<b>Projets et potentiels programmés <u>EN NOMBRE DE LOGTS</u></b>										
14	A	-Chemin de l'arbre de Guise	Potentialité habitat	2023				150		0%
<b>TOTAL</b>								<b>150</b>		<b>0%</b>
<b>Potentiels sans programmation <u>EN HECTARES</u></b>										
4	A	Rue Duport	Gisement	2020		46,2				
43	A	Gatomania - entreprise logistique -impasse Roger Bouvry	Potentialité habitat	2020			1,99			
44	A	Gisement SNCF -rue de Wattiesart	Gisement	2025				2,24		
45	A	Zone extension -avenue de la république	Gisement	2030		4,62				
46	A	Zone extension -proximité cimetière	Gisement	2030		1,48				
<b>TOTAL</b>						<b>52,27</b>	<b>1,99</b>	<b>2,24</b>		

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

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

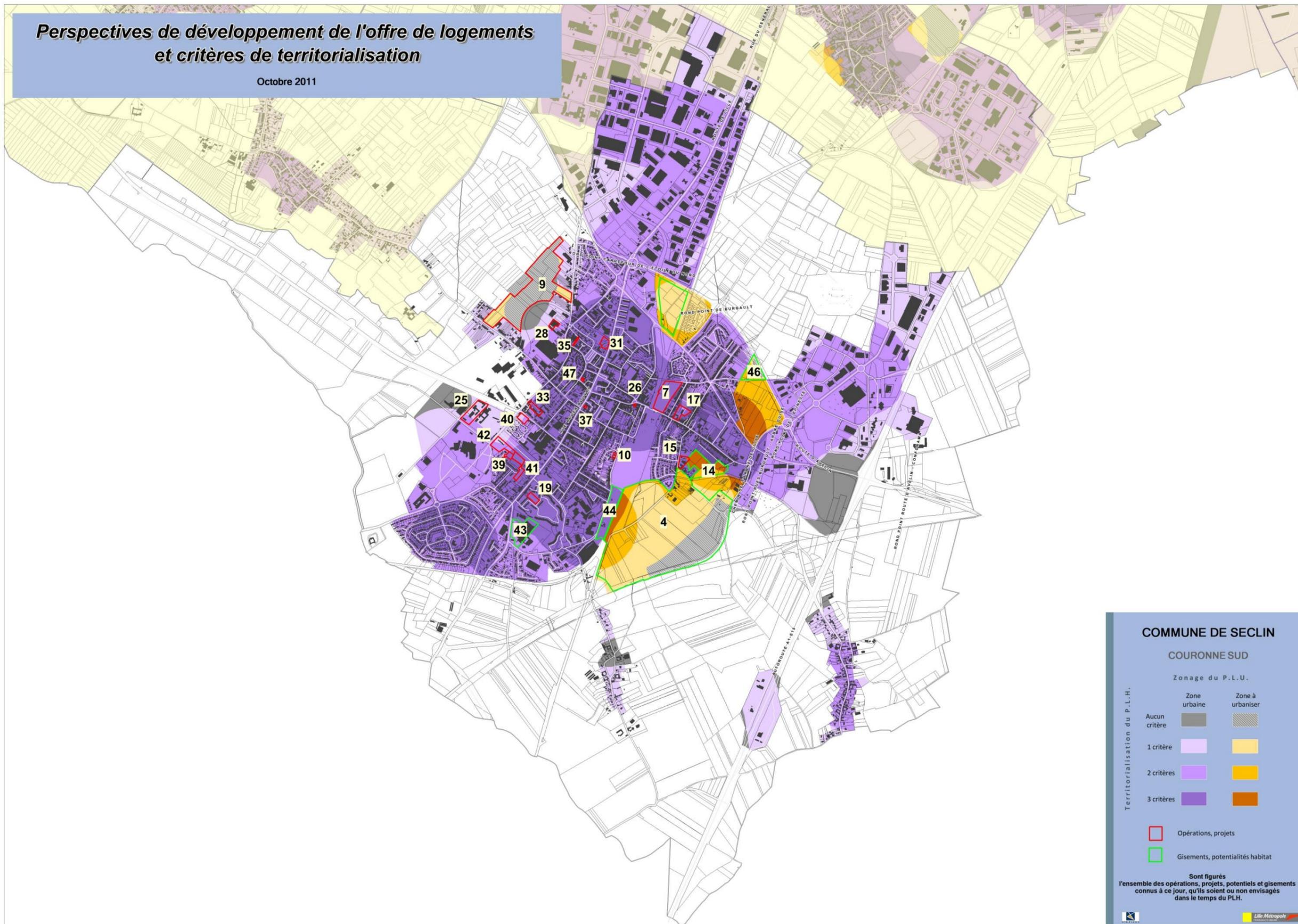
La commune dispose d'un fort potentiel de développement bien situé (deux tiers de l'offre potentielle pourraient être développés en répondant à au moins deux critères de territorialisation).

Elle dispose également de potentialités à long terme dont une partie est aujourd'hui mal située par rapport aux critères communautaires.

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

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

Octobre 2011



## COMMUNE DE SECLIN

### COURONNE SUD

Zonage du P.L.U.

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

Opérations, projets  
 Gisements, potentialités habitat

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







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

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

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

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

## Politique de peuplement

### • Accord collectif intercommunal

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

La couronne sud, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est plus importante que la pression de la demande, est identifiée comme un territoire pouvant conserver un nombre stable d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

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

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

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
1 343	7%	98	102	3	2	Cf. fiche action 60

\*Hors logements-foyers

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

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

Aucun quartier de Templemars n'est exonéré.

**Objectifs de construction neuve**

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	155	Minimum de 30%, soit un seuil de 47 logts
Objectif bas	119	Minimum de 30%, soit un seuil de 36 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

Sur la durée du PLH, **30% au moins des logements produits devront être financés en PLUS ou PLAI**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL<sup>1</sup>, SPILL<sup>2</sup>, SMS<sup>3</sup>), 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
<b>OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
1	A	extension centre bourg-place Gustave Delecroix, Allée de la Bascule	Projet	2014			120			33%
4	A	11, rue Jules Guesde	Opération	2012			35			29%
<b>TOTAL</b>							<b>155</b>			<b>32%</b>
<b>Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
2	A	Route de Vendeville	Projet	2016	150					0%
<b>TOTAL</b>					<b>150</b>					<b>0%</b>
<b>Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES</b>										
11	A	Entreprise d'assainissement -24 rue Pasteur	Gisement	2016			0,11			
<b>TOTAL</b>							<b>0,11</b>			

\*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.

<sup>1</sup> ERL : Emplacement Réservé au Logement

<sup>2</sup> SPILL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

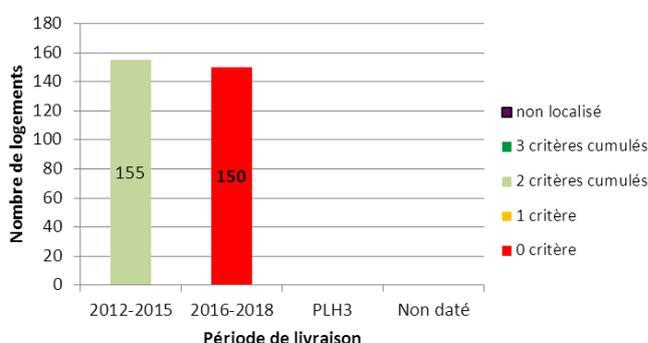
<sup>3</sup> SMS : Servitude de Mixité Sociale

**Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée**

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
<b>Projets et potentiels programmés <i>EN NOMBRE DE LOGTS</i></b>										
		Sans objet								
<b>TOTAL</b>										
<b>Potentiels sans programmation <i>EN HECTARES</i></b>										
3	A	Délaissé SNCF -RFF -	Gisement Référentiel	2019			2,27			
10	A	fonds de parcelle le long de la voie ferrée -rue Jules Guesde	Potentialité habitat	NR			1,18			
<b>TOTAL</b>										

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 Templemars dans le temps du PLH sont importantes. Elles s'appuient sur des projets répondant à deux critères de territorialisation dont la livraison est prévue dans la première partie du PLH.

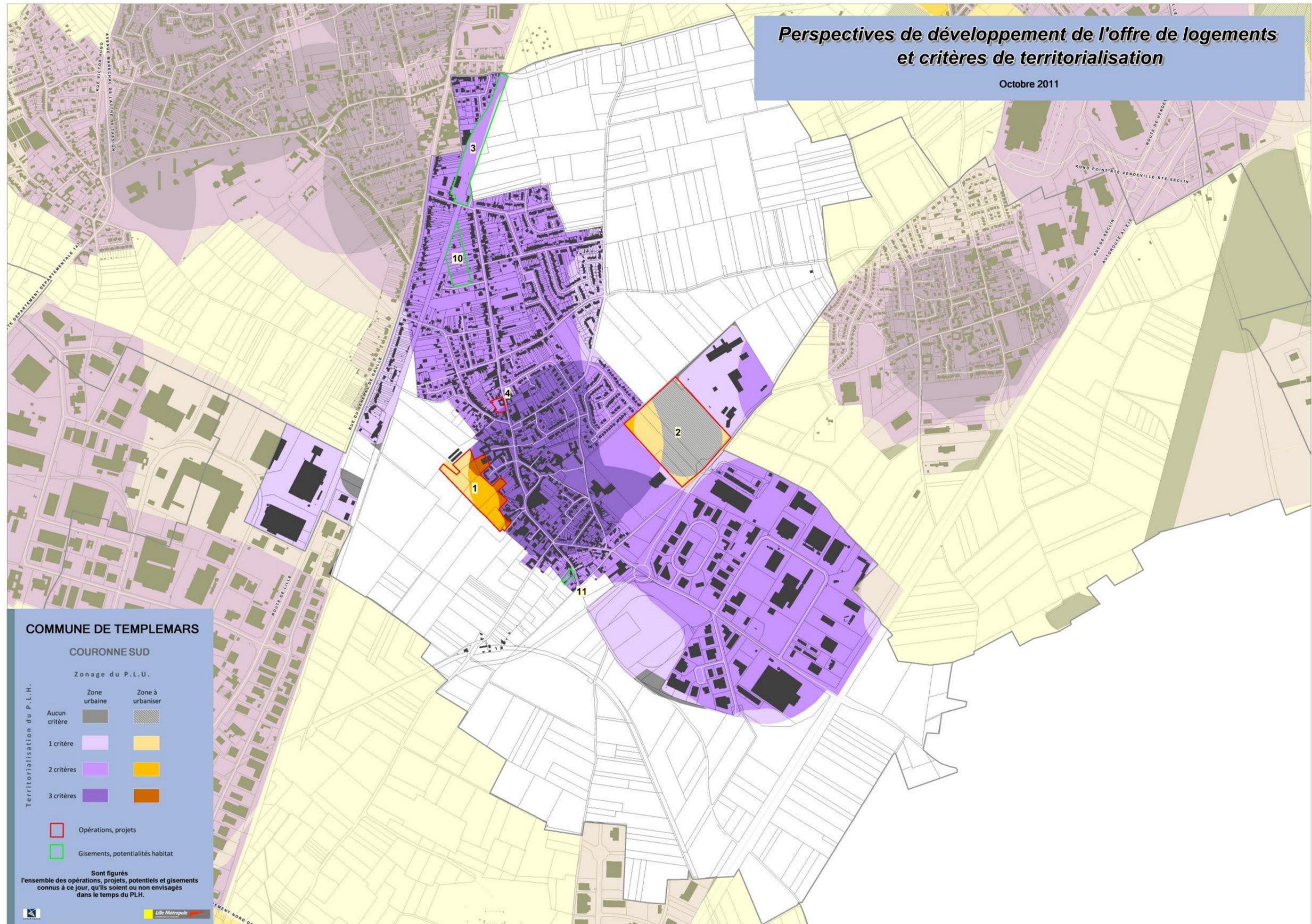
Dans la seconde partie du PLH, un projet également important ne répond aujourd'hui à aucun des critères.

A plus long terme d'autres potentiels sont identifiés et répondent aux principes de territorialisation.

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

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

Octobre 2011





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

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

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

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

## Politique de peuplement

### • Accord collectif intercommunal

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

La couronne sud, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est plus importante que la pression de la demande, est identifiée comme un territoire pouvant conserver un nombre stable d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

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

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

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
582	0%	0	12	2	2	Cf. fiche action 60

\*Hors logements-foyers

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

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

Aucun quartier de Vendeville n'est exonéré.

**Objectifs de construction neuve**

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

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

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

Sur la durée du PLH, **30% au moins des logements produits devront être financés en PLUS ou PLAI**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL<sup>1</sup>, SPILL<sup>2</sup>, SMS<sup>3</sup>), 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
<b>OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS</b>									
	<i>Sans objet</i>								
<b>TOTAL</b>									
<b>Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS</b>									
	<i>Sans objet</i>								
<b>TOTAL</b>									
<b>Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES</b>									
5	A zone UG en limite d'urbanisation -rue d'Avelin	Gisement	2018				1,75		
6	A Rue de Seclin	Potentialité habitat	2018				0,17		
<b>TOTAL</b>									
							<b>1,92</b>		

\*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.

<sup>1</sup> ERL : Emplacement Réservé au Logement

<sup>2</sup> SPILL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

<sup>3</sup> 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
<b>Projets et potentiels programmés <u>EN NOMBRE DE LOGTS</u></b>										
		<i>Sans objet</i>								
<b>TOTAL</b>										
<b>Potentiels sans programmation <u>EN HECTARES</u></b>										
7	A	Rue de Wattignies	Potentialité habitat	2022				0,46		
8	A	fond de parcelle derrière ferme -rue de Seclin	Potentialité habitat	2022				0,31		
9	A	ancienne boulangerie -rue de Seclin	Potentialité habitat	2023				0,08		
<b>TOTAL</b>										

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 Vendeville dans le temps du PLH sont faibles. Plusieurs potentiels de développement ont été recensés mais ne disposent d'aucune programmation connue à ce jour. Deux d'entre eux sont cependant susceptibles d'aboutir dans le temps du PLH et représentent un potentiel de près de deux hectares.

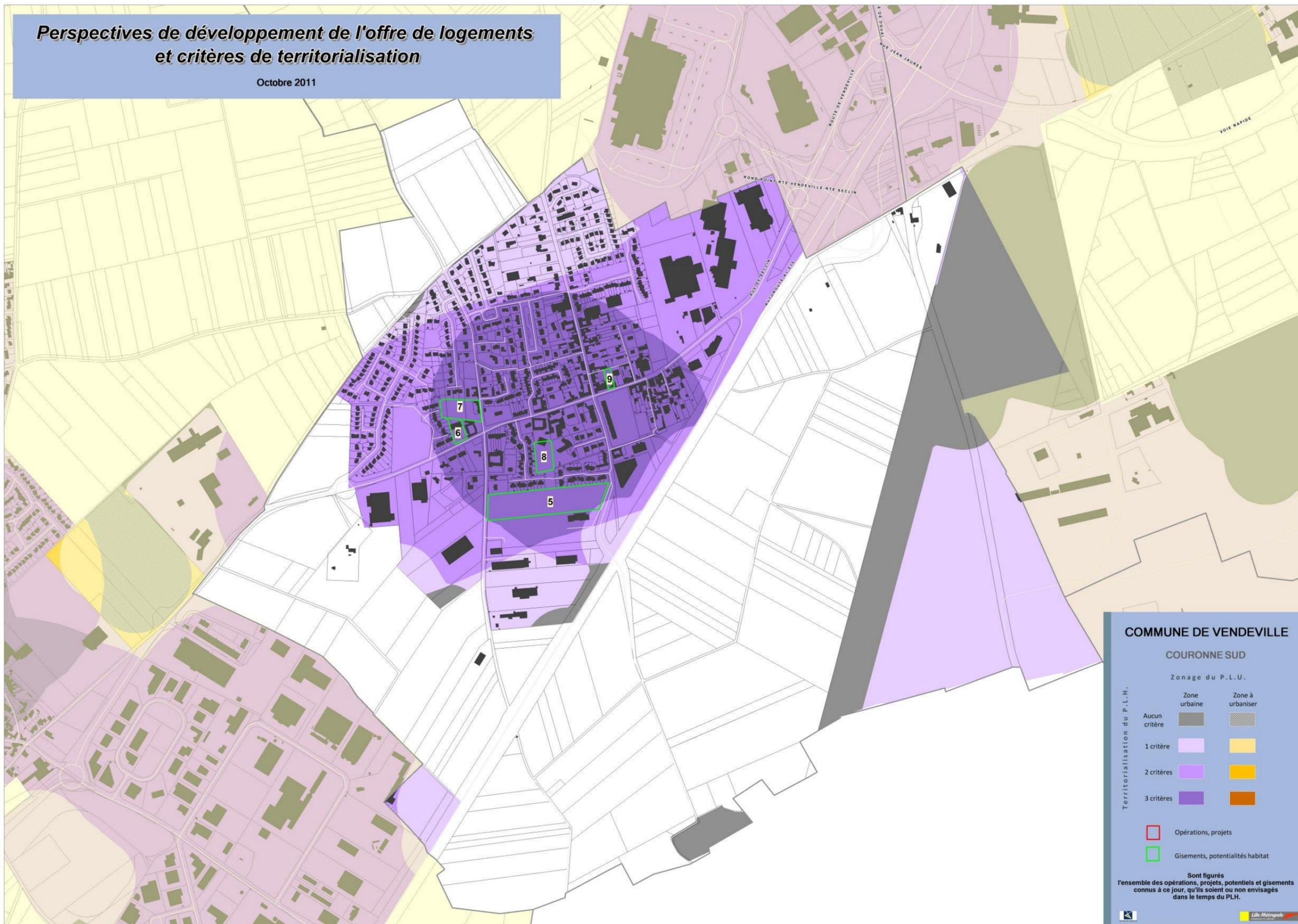
Trois autres potentiels pourraient aboutir dans le temps du PLH3.

L'ensemble de ces potentiels répondent aux trois critères de territorialisation.

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

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

Octobre 2011





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

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

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

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

## Politique de peuplement

### • Accord collectif intercommunal

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

La couronne sud, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est plus importante que la pression de la demande, est identifiée comme un territoire pouvant conserver un nombre stable d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

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

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

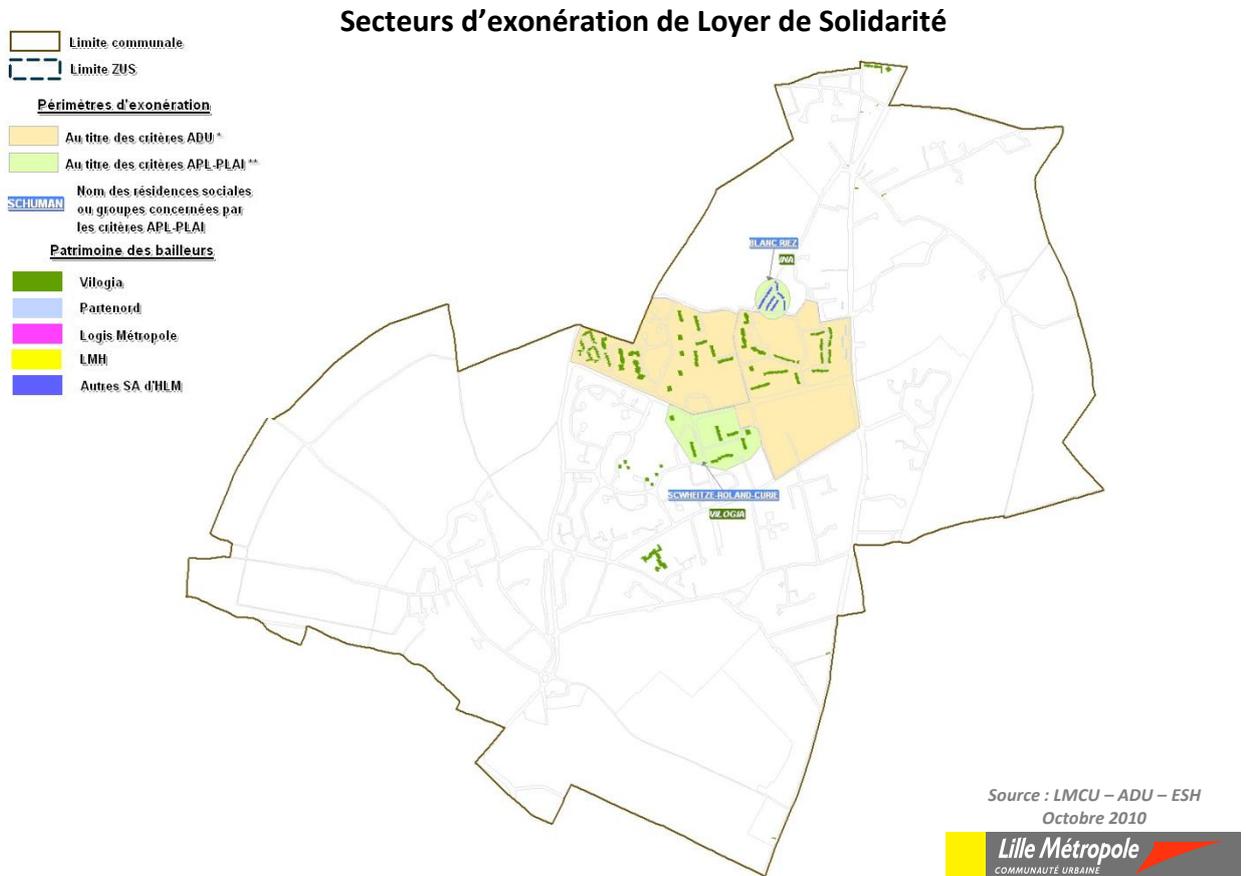
Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
5 588	31%	1 734	1 766	34	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.

Les résidences Blanc Riez et Schweitze – Roland – Curie sont exonérées.



\* 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	548	Minimum de 30%, soit un seuil de 164 logts
Objectif bas	419	Minimum de 30%, soit un seuil de 126 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

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

réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL<sup>1</sup>, SPILL<sup>2</sup>, SMS<sup>3</sup>), 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
<b>OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
4	A	204 rue Clemenceau	Opération	2012				6		0%
	A	ZAC Pie qui chante -Avenues C.Guillain et du 14 juillet, rue Clémenceau	Opération	2012				90		100%
	B	ZAC Pie qui chante -Avenues C.Guillain et du 14 juillet, rue Clémenceau	Opération	2013				45		0%
2	C	ZAC Pie qui chante -Avenues C.Guillain et du 14 juillet, rue Clémenceau	Opération	2013				71		0%
	D	ZAC Pie qui chante -Avenues C.Guillain et du 14 juillet, rue Clémenceau	Opération	2013				34		0%
	E	ZAC Pie qui chante -Avenues C.Guillain et du 14 juillet, rue Clémenceau	Opération	2013				19		0%
3	A	Eglise de l'arbrisseau -Rue Amélie Roussel	Opération	2013				18		100%
5	A	friche Potey -Rue Clemenceau	Opération	2013				43		33%
25	B	158 rue Clemenceau	Opération	2013				3		0%
6	A	PK Résidence universitaire -Rue Jean Mermoz	Opération	2013				34		100%
9	A	Orangerie -	Opération	2014			108			31%
34	A	69,rue Sadi Carnot	Opération	2014		2				0%
7	A	Centre ville -rue de l'yser	Projet	2018				59		29%
8	A	Hector Malot -RUE SAINT EXUPERY	Projet	2018				16		0%
<b>TOTAL</b>						<b>2</b>	<b>108</b>	<b>438</b>		<b>38%</b>
<b>Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
		Sans objet								
<b>TOTAL</b>										
<b>Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES</b>										
		Sans objet								
<b>TOTAL</b>										

\*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
<b>Projets et potentiels programmés EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
1	A	ZAC du Parc -Rue du Général de Gaulle	Opération	NR			204			26%
30	A	Projet logements étudiants -futures voies des FAC	Potentialité habitat	2019			140			NR
<b>TOTAL</b>							<b>344</b>			<b>26%</b>

<sup>1</sup> ERL : Emplacement Réservé au Logement

<sup>2</sup> SPILL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

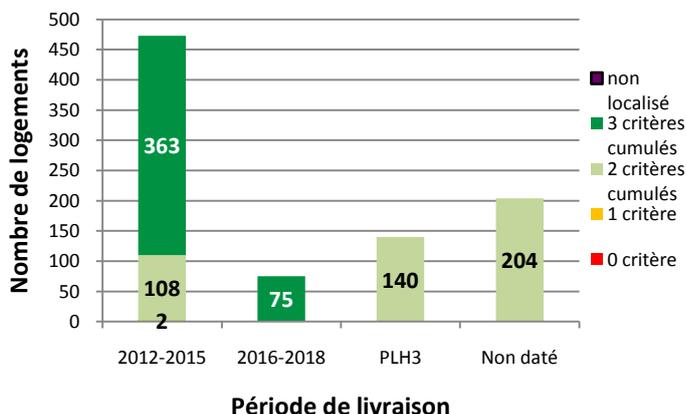
<sup>3</sup> SMS : Servitude de Mixité Sociale

Potentiels sans programmation *EN HECTARES*

11	A	-Rue Jules ferry, rue Lindberg	Opération	NR	17,7				
12	A	SERRE du MARAIS -	Potentialité habitat	2024			1,8		
<b>TOTAL</b>					<b>17,7</b>		<b>1,8</b>		

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 Wattignies sont relativement importantes. Elles reposent sur des projets répondant aux critères communautaires de territorialisation.

Des opérations non datées confortent ce potentiel ainsi que des opérations et potentialités qui alimenteront vraisemblablement le PLH3.

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

