

# Programme d'actions territorialisées



TERRITOIRE  
TOURQUENNOIS







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 lié à un déficit migratoire non compensé par un solde naturel moyen
- Un territoire jeune : 46 700 personnes de moins de 20 ans, soit 30% de la population
- Un revenu médian élevé dans la plupart des communes, mais des écarts importants entre les revenus les plus faibles et les plus élevés
- Des inégalités sociales marquées entre communes
- Un parc locatif social moins présent que dans le reste de l'agglomération, sauf à Tourcoing et Halluin
- Un parc ancien important et un parc privé potentiellement indigne très présent, situé au 3/4 à Tourcoing (35% du parc) et à Halluin (29%)

### Enjeux prioritaires pour le PLH2

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

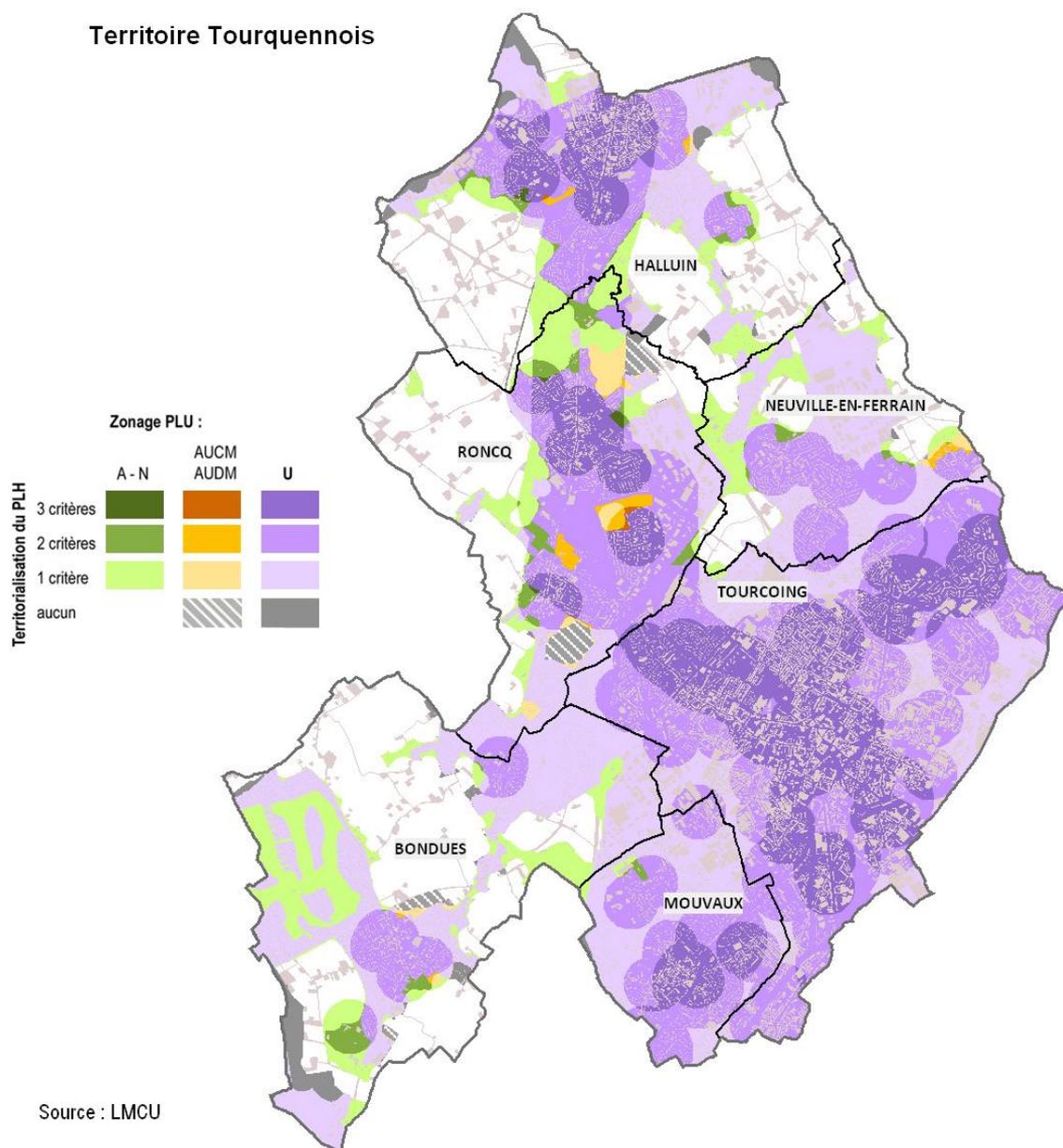
## Objectifs de construction neuve

### • Traduction des principes communautaires de territorialisation

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

- Construire au sein du tissu urbain existant (sols artificialisés d'après photo-interprétation aérienne)
- Construire en proximité des transports en commun (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)

### Territoire Tourquennois

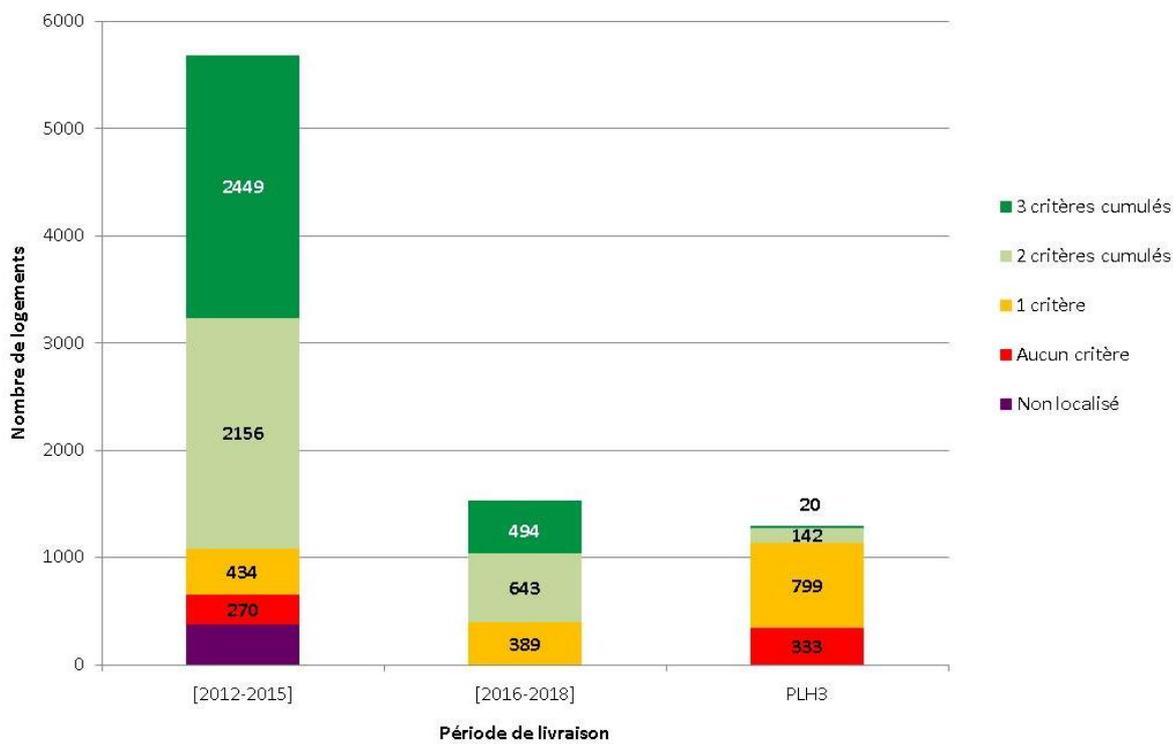


Source : LMCU

<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)

Cette cartographie a été croisée avec les projets de logements et potentiels identifiés avec chacune de communes. Dans le temps du PLH 2, le territoire tourquennois dispose d'un potentiel de 7 231 logements dont 81% répondent à 2 ou 3 critères de territorialisation.

## 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.

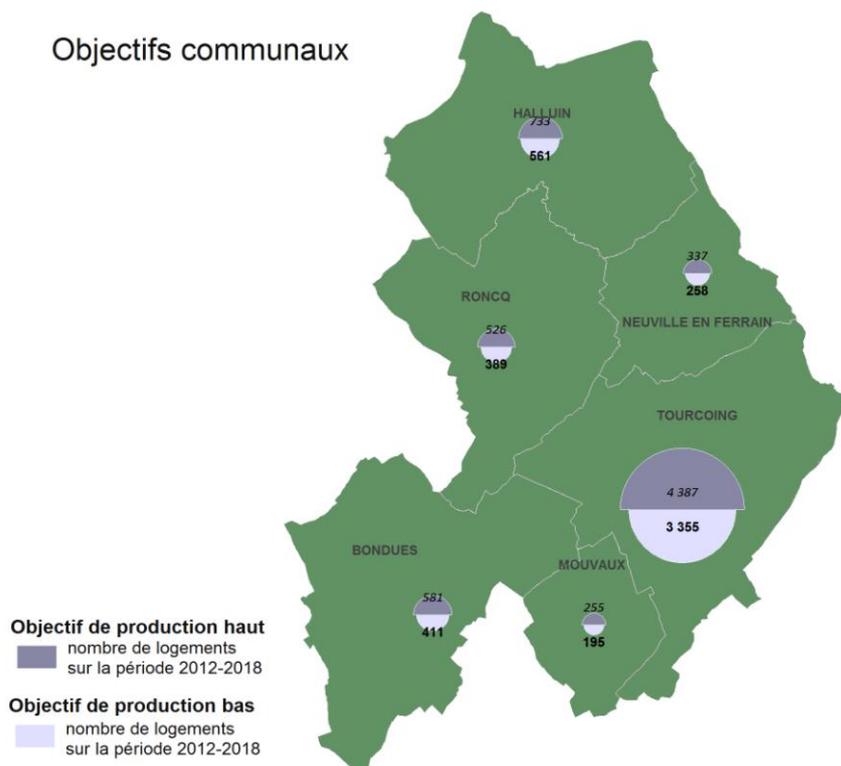
Une fourchette d'objectifs est définie. L'objectif haut constitue la marge de sécurité à conserver, compte tenu des aléas des projets, pour atteindre l'objectif de 6000 logements par an. Il est défini en tenant compte :

- 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	6 819	1 136
Objectif bas	5 168	861

## Objectifs communaux



### • Diversité de la production

Les enjeux de développement de l'offre nouvelle portent sur l'offre locative sociale et très sociale, en particulier dans les communes qui en sont le moins pourvues. L'accèsion à prix sociale et abordable, pour les jeunes familles, les actifs et les jeunes seniors, constitue également un axe important de développement.

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

### • Application de la loi SRU

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

- Bondues : 59 logements locatifs sociaux pour un déficit de 390
- Mouvaux : 64 logements locatifs sociaux pour un déficit de 428
- Neuville en Ferrain : 54 logements locatifs sociaux pour un déficit de 363
- Roncq : 36 logements locatifs sociaux pour un déficit de 237

## Hébergement, habitat d'insertion et habitat adapté

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

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

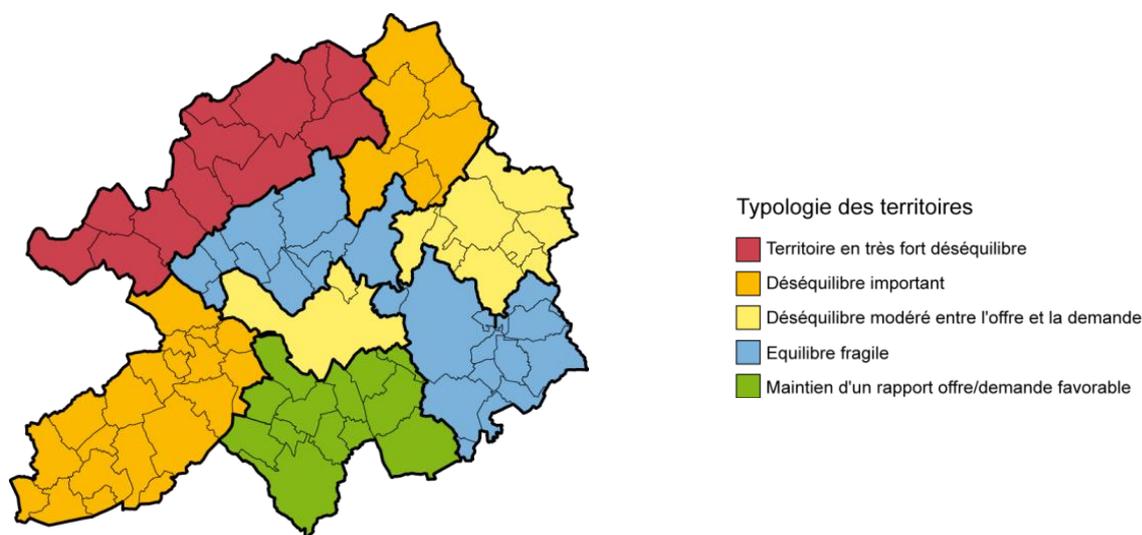
## Accord collectif intercommunal

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

Attributions 2009-2010 relevant des critères de l'accord collectif			Proposition d'objectifs d'attributions prenant en compte un principe de rééquilibrage		
Nombre d'attributions	Contribution actuelle du territoire dans Lille Métropole (en %)	Part des ménages prioritaires dans le total des attributions du territoire (en %)	Objectifs d'attributions en nombre (arrondi à la dizaine)	Proposition de contribution nouvelle du territoire dans Lille Métropole(en %)	Part des ménages prioritaires dans le total des attributions du territoire (en %)
305	12%	33%	420	14%	44%

## Logement des jeunes

### Equilibre offre / demande



Source : Urbanis, Lille métropole, 2009

Le territoire tourquennois compte un nombre important de besoins non satisfaits. L'objectif est de développer l'offre en logements relais (une vingtaine d'unités pour des jeunes sortis de l'aide sociale à l'enfance) et en logements tremplins (jeunes en insertion économique, projet en cours) ainsi qu'une résidence sociale pour jeunes mères (une dizaine d'unités). Dans le cadre du redéploiement de l'offre du Foyer de Jeunes travailleurs Paul Constans initialement situé à Roubaix sont également créés deux FJT à Halluin et Tourcoing.

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

## Logement des personnes âgées et en situation de handicap

### Offre spécifique pour personnes âgées

	USLD		EHPAD		Maisons Retraite Domiciles Collectifs. Hébergement temporaire		Foyers Logements		% population 75 ans et + / LMCU	Ratio Hébergement	Ratio places médicalisées
	Et.	Places	Et.	Places	Et.	Places	Et.	Places			
Territoire Tourquennois	2	168	13	927			4	306	15%	142	111
<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 léger retard d'équipement pour l'offre d'hébergement personnes âgées. L'enjeu réside dans l'augmentation et l'adaptation de l'offre spécifique, en articulation avec les politiques menées par le Département et l'Agence Régionale de Santé, et dans l'anticipation du vieillissement de la population, par l'adaptation des logements sociaux et privés.

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

## Accueil des gens du voyage

### • Terrains d'accueil de grand passage

Le territoire compte 50 places (Bondues). Aucune place supplémentaire n'est prescrite par le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage 2011-2017, en cours d'adoption.

### • Aires d'accueil

Le territoire ne dispose d'aucune aire. **55 places** sont prescrites par le Schéma Départemental.

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

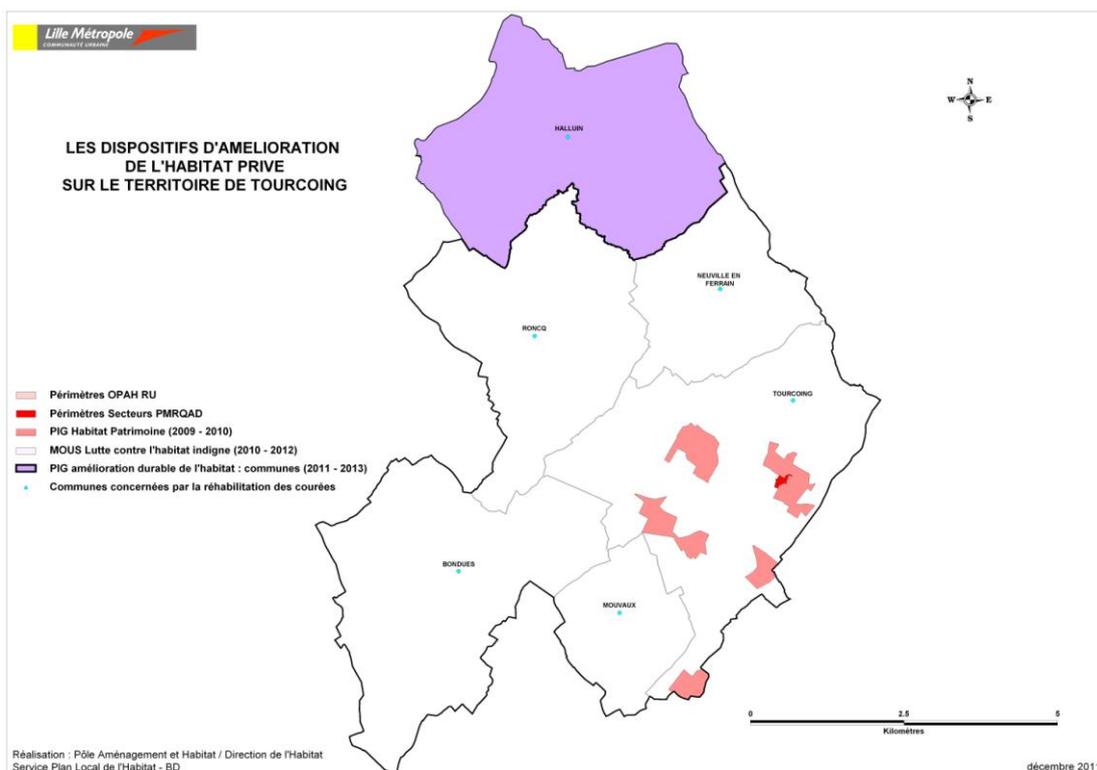
Il n'existe aucun logement adapté sur le territoire. **10 habitats adaptés** sont préconisés par le Schéma Départemental, objectif qui méritera d'être affiné dans le cadre d'une étude territorialisée des besoins (Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale, MOUS) : elle établira un diagnostic social pour définir le nombre, la nature et la localisation des projets d'habitats adaptés dans chaque territoire.

## Amélioration de l'habitat privé

Le territoire Tourquennois s'inscrit dans la politique communautaire d'amélioration durable de l'habitat privé pour le parc occupé en propriété et le parc locatif privé (lutte contre l'habitat indigne, la non décence et la précarité énergétique, réponses adaptées aux besoins des occupants, renouvellement urbain...).

Le territoire Tourquennois est concerné par :

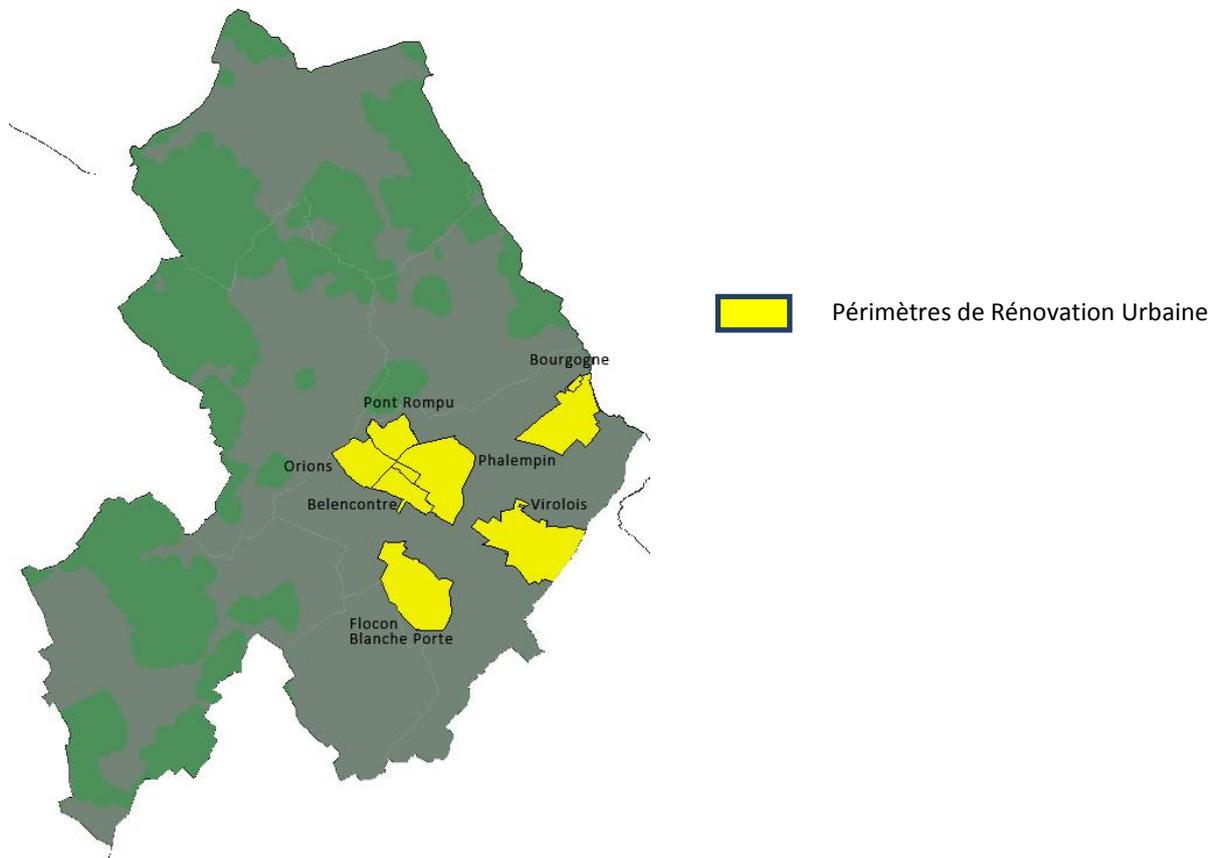
- *La Mous lutte contre l'habitat indigne (ensemble du territoire)*
- *L'OPAH RU (périmètre à affiner à l'issue de l'étude pré-opérationnelle)*
- *Le PIG « Amélioration durable de l'habitat » (Halluin)*
- *La requalification de courées*
- *Le PMRQAD (Bayard à Tourcoing)*



## Interventions sur le parc social existant

Le territoire tourquennois est concerné par un projet de rénovation urbaine financé par l'ANRU :

- Tourcoing (2008-2013) : Belencontre, Pont Rompu, Virolois, quartiers anciens



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





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

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

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

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

## Politique de peuplement

### • Accord collectif intercommunal

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

Le Tourquennois, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est insuffisante par rapport à la pression de la demande, est identifié comme un territoire devant augmenter le nombre d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

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

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

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements HLM (Filocom 2009)*	Nombre de logements sociaux (EPLS 2009)*	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
3 536	8%	267	256	7	1	Cf. fiche action 60

\* Hors logements-foyers

La commune de Bondues disposait de 322 logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU en 2010.

## • Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité

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

Aucun quartier de Bondues n'est exonéré.

## Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	581	Minimum de 30%, soit un seuil de 174 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.

### • 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>										
9	A	Site Septentrion (ERL n°6) -Allée des Marguerites	Opération	2013	15					50%
10	A	« Les damiers » Rue Norbert Segard, Avenue De Gaulle, Sentier du DAMIER	Projet	2013		15				66%
12	A	Zone Drève I -Avenue de Wambrechies	Opération	2013	77					71%
	B	Zone Drève II -Avenue de Wambrechies	Projet	2015	93					29%
14	A	Site Desbonnets - ERL n°11 -Aménagement du centre ville	Projet	2016			200			50%
19	A	Ilot La Poste -rue Bosquiel et rue de la Poste	Opération	2013			18			33%
21	A	ERL N° 12 - Hameau des Ravennes -rue des Ravennes	Opération	2014		53				80%
24	A	ERL 10 - Bouteillerie -Rue des Ravennes	Opération	2013		15				100%
25	A	La quenouille -558, avenue du Général de Gaulle	Projet	2014	80					
52	A	Ecole Ste Marie -Allée du couvent & avenue du Général De Gaulle	Potentialité habitat	2018			10			0%
68	A	1197 avenue du Général De Gaulle	Projets	2013	5					100%
<b>TOTAL</b>					<b>270</b>	<b>83</b>	<b>228</b>			<b>46%</b>

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

	A	Garage Peugeot - 928 avenue du Général de Gaulle	Potentialité habitat	NR			16			30%
<b>TOTAL</b>							<b>16</b>			<b>30%</b>

<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

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

13	A	Site Breda -Rue César Loridan	Projet	2015						NR		
15	A	Secteur est – zone d’extension urbaine	Potentialité habitat	2018			NR					
58	A	Congrégation des lazaristes -Avenue du Général De Gaulle	Potentialité habitat	2018				1,93				
57	A	Prairie Duthoit -avenue du Général De Gaulle	Potentialité habitat	2018			1,05					
<b>TOTAL</b>								<b>1,05</b>	<b>1,93</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
----	--	----------	------	-----------	--------	--------	--------	--------	----	-------

**Projets et potentiels programmés EN NOMBRE DE LOGTS**

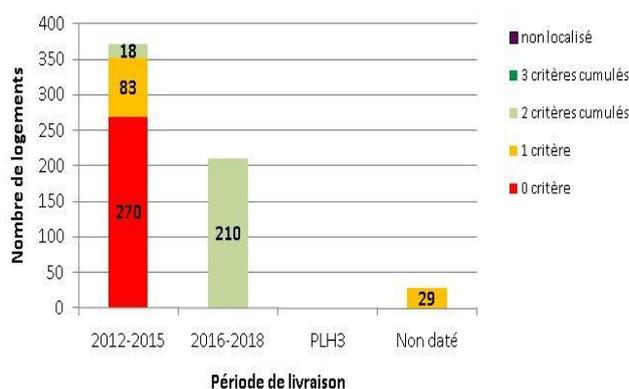
16	A	ERL n°7, 8, 9 -Rue Gabriel Péri	Potentialité habitat	NR		6				67%
	B	ERL n°7, 8, 9 -Rue Gabriel Péri	Potentialité habitat	NR		16				69%
	C	ERL n°7, 8, 9 -Rue Gabriel Péri	Potentialité habitat	NR		7				57%
<b>TOTAL</b>						<b>29</b>				

**Potentiels sans programmation EN HECTARES**

61	A	Parcelle nue rue C. Loridan	Gisement	NR			0,10			
62	A	Rue JB Lebas -1403	Gisement	NR		0,64				
64	A	Parking garage -1371	Gisement	NR			0,04			
<b>TOTAL</b>						<b>0,64</b>	<b>0,14</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**



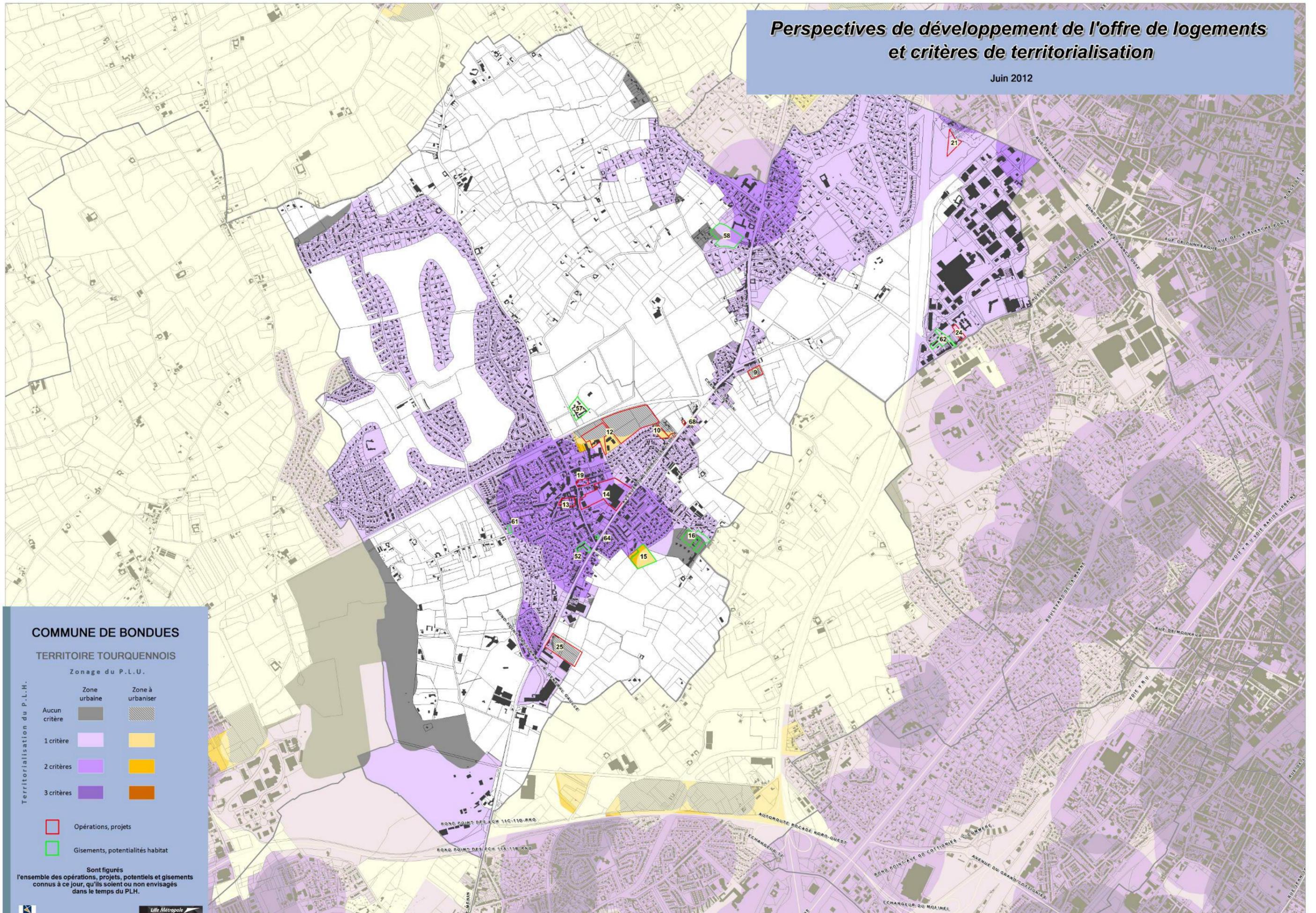
Les perspectives de développement de Bondues dans le temps du PLH sont importantes.

Les opérations prévues dans la première partie du PLH s’inscrivent pour une petite partie dans les principes communautaires.

La connaissance du potentiel foncier en tissu urbain a été affinée dans le cadre de la mission de référentiel foncier. Elle met en évidence des ressources limitées à l’échéance du PLH3.

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

Juin 2012



## COMMUNE DE BONDUES

### TERRITOIRE TOURQUENNOIS

Zonage du P.L.U.

	Zone urbaine	Zone à urbaniser
Aucun critère	[Lightest purple box]	[Lightest purple box]
1 critère	[Light purple box]	[Light purple box]
2 critères	[Medium purple box]	[Medium purple box]
3 critères	[Darkest purple box]	[Darkest purple 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.

Le Tourquennois, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est insuffisante par rapport à la pression de la demande, est identifié comme un territoire devant augmenter le nombre d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

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

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

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements HLM (Filocom 2009)*	Nombre de logements sociaux (EPLS 2009)*	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
7 410	20%	1 446	1 529	33	4	Cf. fiche action 60

\* Hors logements-foyers

## • Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité

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

Aucun quartier d'Halluin n'est exonéré.

## Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	733	Minimum de 30%, soit un seuil de 220 logts
Objectif bas	561	Minimum de 30%, soit un seuil de 168 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	ERL 3 - SITE CUSTOMAGIC -Rue de la Lys	Projet	2015				113		81%
	B	ERL 3 - SITE CUSTOMAGIC -Rue de la Lys	Projet	2015				25		100%
5	A	ERL 1 GHEYSEN VERPOORT -25, Rue d'Austerlitz	Opération	2013			47			100%
8	A	ERL 4 - Site Sion -Rues PASTEUR et de NEUVILLE	Opération	2013			47			51%
9	A	Site de la ferme du Cense Manoir -Rue DENNETIERE	Opération	2014			90			61%
12	A	Site Bodez (PAPA 1) -Rue de la LYS	Projet	2015			100			50%
14	A	ERL n°8 -Rue du Cardinal Lienart (rue du forage)	Opération	2012				6		100%
17	A	Friche Provost -15 rue Emile ZOLA -angle rue du 11 novembre	Opération	2013				80		64%
19	A	Ancien site EDF (béguinage) -75, chemin de Linselles	Opération	2013				25		96%
34	A	Rue de la Lys	Opération	2013				76		76%
46	A	TISSAVEL - rue Anatole France & route de Linselles	Potentialité habitat	2017			70			0%
47	A	Supermarché -209, rue de Lille - rue du stade	Potentialité habitat	2018				15		0%
48	A	Brasserie -279, rue de Lille	Potentialité habitat	2018			20			100%
55	A	Extension du foyer personnes âgées -rue de la libération	Projet	2013				15		100%
56	A	Rue Pasteur	Opération	2013				4		100%
<b>TOTAL</b>							<b>374</b>	<b>359</b>		<b>64%</b>

<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

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

3	A	DECOFRANCE 2-front de Lys -Rue de la LYS	Potentialité habitat	2018	50						100%
<b>TOTAL</b>					<b>50</b>						<b>100%</b>

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

40	A	Chauss'expo -rue Arthur Houte et rue de Lille	Potentialité habitat	2018				0,61			
7	A	ERL 2 - Site du Caoutchouc - STIPLAST -Rue de NEUVILLE	Opération	2013		1,17					
<b>TOTAL</b>						<b>1,17</b>		<b>0,61</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
----	--	----------	------	-----------	--------	--------	--------	--------	----	-------

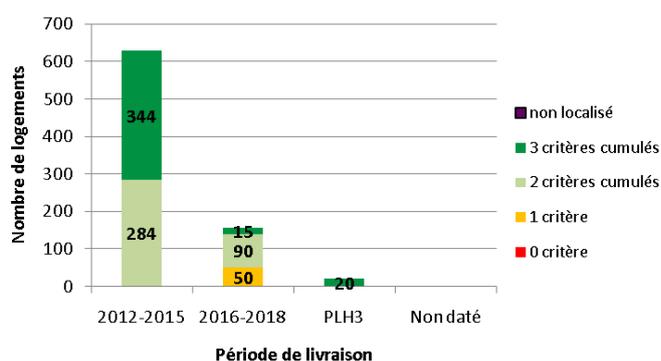
**Projets et potentiels programmés EN NOMBRE DE LOGTS**

49	A	HACOT - Rue de Lille	Potentialité habitat	2020				20		100%
<b>TOTAL</b>								<b>20</b>		<b>100%</b>

**Potentiels sans programmation EN HECTARES**

54	A	Mamelon vert/Inkermann	Potentialité habitat	NR			2,27			
42	A	Ancien entrepôt -rue du tissage, de Lille et Arthur Houte	Potentialité habitat	2020				0,15		
<b>TOTAL</b>							<b>2,27</b>	<b>0,15</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 Halluin dans le temps du PLH sont importantes.

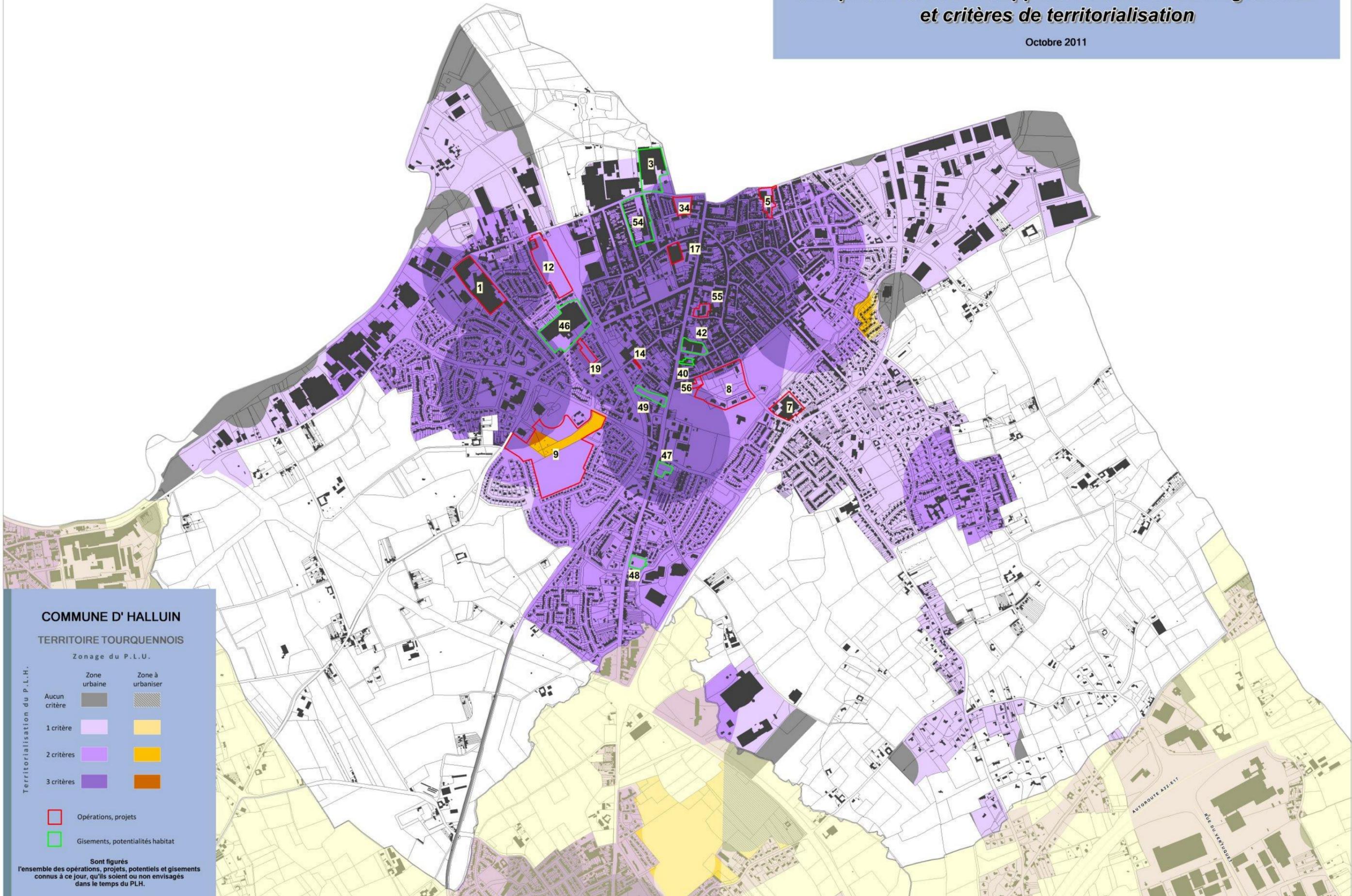
Elles reposent sur des opérations répondant pleinement aux critères communautaires de territorialisation.

A plus long terme, les perspectives ne sont pas identifiées à ce jour.

La connaissance du potentiel foncier en tissu urbain a été affinée dans le cadre de la mission de référentiel foncier. Elle met en évidence des ressources limitées à l'échéance du PLH3.

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

Octobre 2011



## COMMUNE D' HALLUIN

### TERRITOIRE TOURQUENNOIS

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**

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.

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

Le Tourquennois, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est insuffisante par rapport à la pression de la demande, est identifié comme un territoire devant augmenter le nombre d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

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

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

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements HLM (Filocom 2009)*	Nombre de logements sociaux (EPLS 2009)*	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
5 337	10%	560	641	8	1	Cf. fiche action 60

\* Hors logements-foyers

Mouvaux disposait de 12,2% de logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU en 2010.

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

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

Aucun quartier de Mouvaux n'est exonéré.

**Objectifs de construction neuve**

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

	Total logements	PLUS PLAI
<b>Objectif haut</b>	255	Minimum de 30%, soit un seuil de 77 logts
<b>Objectif bas</b>	195	Minimum de 30%, soit un seuil de 58 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	36-38 Rue Galliéni	Opération	2013				2		100%
27	A	Local SCOUT	Potentialité habitat	2012			5			0%
30	A	Château du Hautmont -	Opération	2012			23			0%
31	A	Rue Congo	Opération	2015			4			100%
34	A	Rue de l'Abbé Lemire	Projet	2012			11			18%
41	A	Roosevelt Kléber (ZAC Centre-Ville) -	Opération	2016				210		40%
<b>TOTAL</b>							<b>43</b>	<b>212</b>		<b>36%</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>										
3	A	ERL 2-Rue des Coulons	Gisement	2018			2,86			
21	A	Carrières des prés	Potentialité habitat	2017			0,82			
58	A	Garage, rue de Lille	Gisement	2018				0,21		
61	A	Entrepôt 3 Suisses -Rue du Congo, et Jean Baptiste Lebas	Potentialité habitat	2018			1,17			
14	A	ERL n°1 -Rue de Verdun	Projet	2018		0,24				
15	A	Site Carbonisages -Rue de la Forgette - rue Lorthiois	Potentialité habitat	2018		3,01				
57	A	449, rue de Tourcoing	Potentialité habitat	2018		0,11				
<b>TOTAL</b>						<b>3,36</b>	<b>4,85</b>	<b>0,21</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

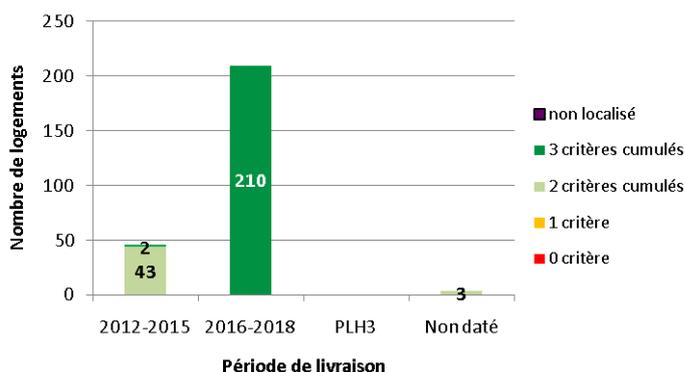
\*Le pourcentage de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Lorsque seule la quantité de logements est connue, aucun taux de logement social n'a été appliqué (opération indiquant 0% de LLS). La programmation devra donc être affinée 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>										
51	A	180, rue de Roubaix	Potentialité habitat	NR			3			0%
<b>TOTAL</b>							<b>3</b>			<b>0%</b>
<b>Potentiels sans programmation EN HECTARES</b>										
23	A	Rue d'Isly	Gisement	NR			0,03			
71	A	ZAC des Peupliers	Gisement	NR		0,68				
<b>TOTAL</b>						<b>0,68</b>	<b>0,03</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**



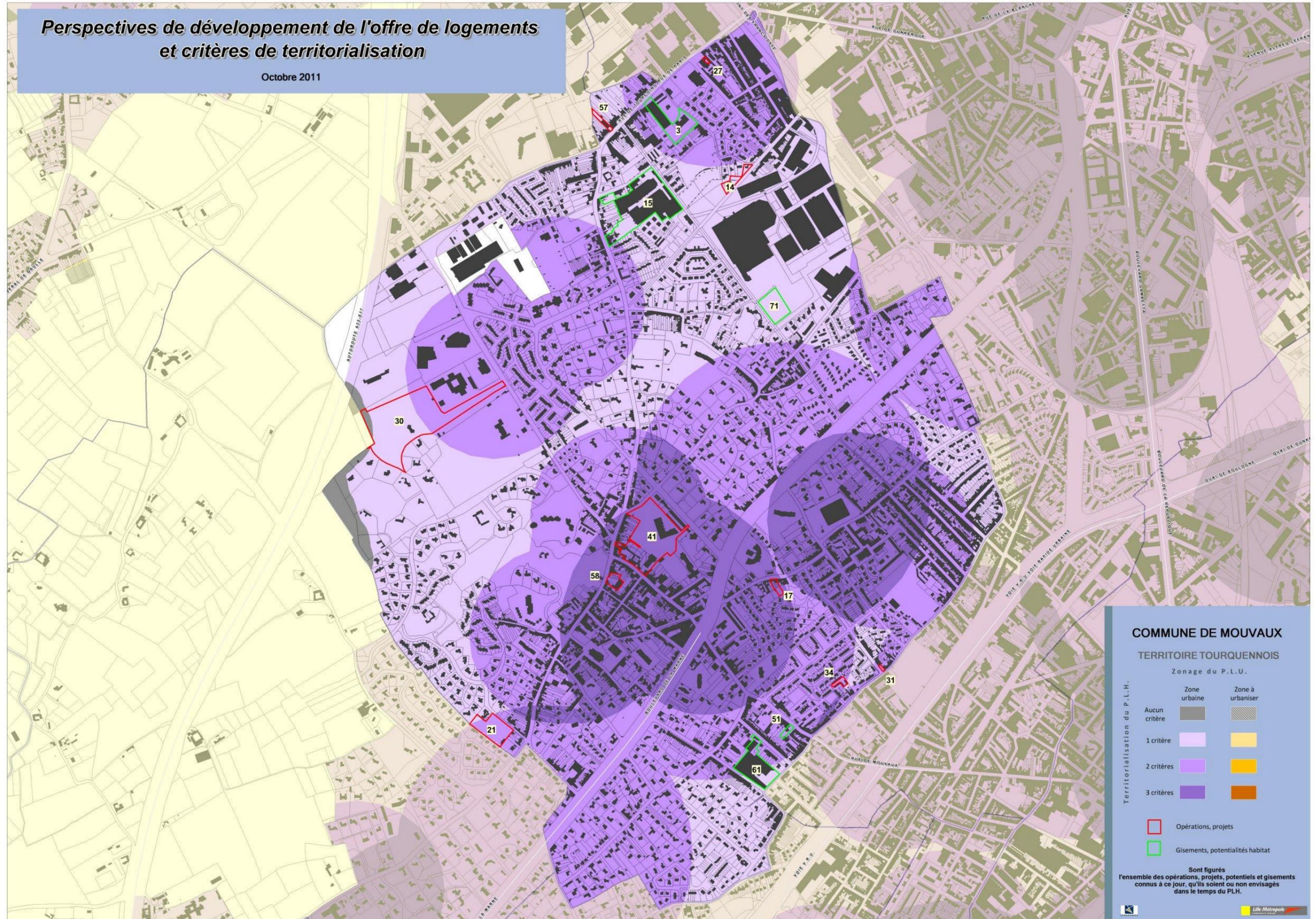
Les perspectives de développement de Mouvaux dans le temps du PLH sont modérées.

Elles reposent cependant sur des opérations répondant pleinement aux critères communautaires de territorialisation.

La connaissance du potentiel foncier en tissu urbain a été affinée dans le cadre de la mission de référentiel foncier. Elle met en évidence des ressources limitées à l'échéance du PLH3.

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

Octobre 2011



## COMMUNE DE MOUVAUX

### TERRITOIRE TOURQUENNOIS

Zonage du P.L.U.

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

Opérations, projets

Gisements, potentialités habitat

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





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

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

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

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

## Politique de peuplement

### • Accord collectif intercommunal

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

Le Tourquennois, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est insuffisante par rapport à la pression de la demande, est identifié comme un territoire devant augmenter le nombre d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

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

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

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements HLM (Filocom 2009)*	Nombre de logements sociaux (EPLS 2009)*	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
3 692	10%	358	418	9	1	Cf. fiche action 60

\* Hors logements-foyers

La commune de Neuville-en-Ferrain disposait de 397 logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU en 2010.

## • Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité

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

Aucun quartier de Neuville-en-Ferrain n'est exonéré.

## Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	337	Minimum de 30%, soit un seuil de 101 logts
Objectif bas	258	Minimum de 30%, soit un seuil de 77 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>, SPL<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>										
2	A	ERL 2 -Rue d'HALLUIN	Opération	2013			30			33%
4	A	ERL 4 – pâture, rue de TOURCOING	Projet	2017			143			40%
7	A	Rue du BERQUIER, rue du CHEMIN VERT	Opération	2013			56			50%
	B	Rue du BERQUIER, rue du CHEMIN VERT	Opération	2013			33			30%
21	A	11b, Sentier Christ	Opération	2014			3			0%
24	A	Ancienne Douane -Rue du chemin vert	Projet	2013			6			100%
29	A	Rue du Chemin Vert	Projet	2013		66				61%
<b>TOTAL</b>						<b>66</b>	<b>271</b>			<b>45%</b>

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

6	A	Extension -Rue du CHEMIN VERT	Projet	2016		113				
<b>TOTAL</b>						<b>113</b>				

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

20	A	Ferme Phalempin (centre culturel ou habitat) -Rue du Berquier	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> SPL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

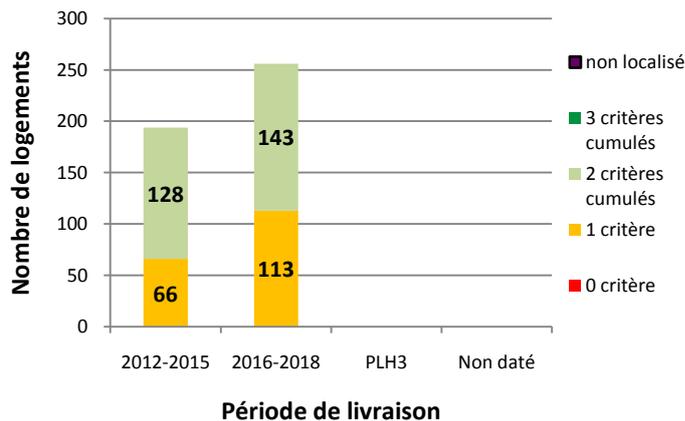
<sup>3</sup> SMS : Servitude de Mixité Sociale

**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>										
9	A	Rue de TOURCOING et rue Jean JAURES	Gisement	2020		0,58				
11	A	Site DECUYPER -Rue d'Halluin -Place Roger Salengro	Gisement	2020			0,81			
25	A	Centre Technique Municipal	Gisement	2024			0,34			
27	A	Coeur d'îlot	Gisement	2024			0,31			
28	A	Ardéole	Gisement	2024		0,08				
30	A	Rue Fernand Lecroart	Gisement	2020		0,60				
31	A	Terrain à proximité Rue Nationale	Gisement	NR		1,41				
<b>TOTAL</b>						<b>2,67</b>	<b>1,46</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**



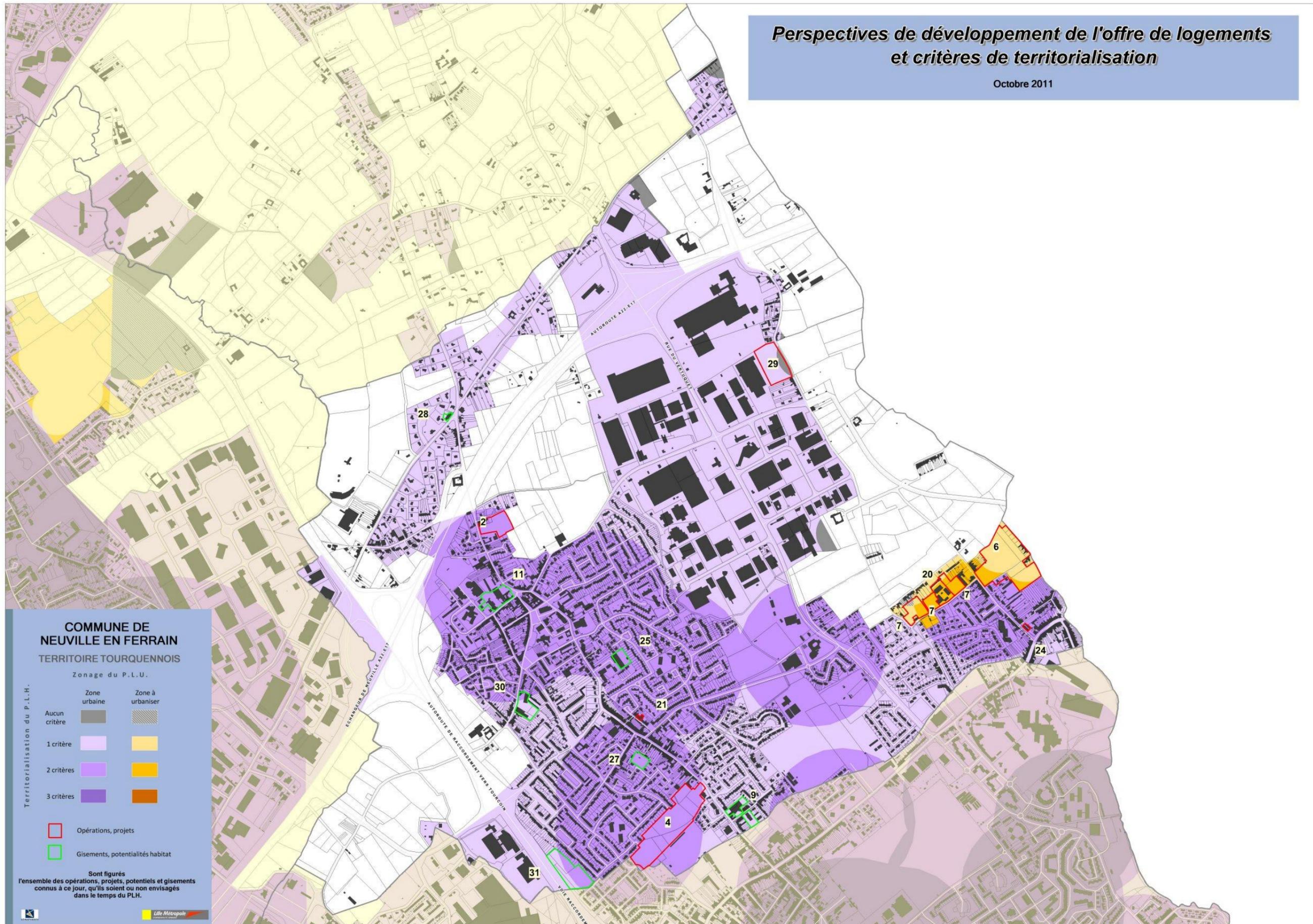
Les perspectives de développement de Neuville-en-Ferrain dans le temps du PLH sont relativement importantes et plutôt bien localisées au regard des critères communautaires.

La connaissance du potentiel foncier en tissu urbain a été affinée dans le cadre de la mission de référentiel foncier.

Elle montre des ressources modérées à l'échéance du PLH3 dont une partie seulement correspond aujourd'hui aux critères de territorialisation.

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

Octobre 2011



**COMMUNE DE NEUVILLE EN FERRAIN**  
TERRITOIRE TOURQUENNOIS

Zonage du P.L.U.

	Zone urbaine	Zone à urbaniser
Aucun critère	[Brown swatch]	[Hatched swatch]
1 critère	[Light purple swatch]	[Light orange swatch]
2 critères	[Medium purple swatch]	[Orange swatch]
3 critères	[Dark purple swatch]	[Dark orange swatch]

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.

Le Tourquennois, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est insuffisante par rapport à la pression de la demande, est identifié comme un territoire devant augmenter le nombre d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

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

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

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements HLM (Filocom 2009)*	Nombre de logements sociaux (EPLS 2009)*	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
4 925	15%	727	768	17	2	Cf. fiche action 60

\* Hors logements-foyers

La commune de Roncq disposait de 15,3% de logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU en 2010.

•

## Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité

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

Aucun quartier de Roncq n'est exonéré.

## Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
<b>Objectif haut</b>	526	Minimum de 30%, soit un seuil de 158 logts
<b>Objectif bas</b>	389	Minimum de 30%, soit un seuil de 117 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>										
7	A	ERL n°6 -Rue du Moulin, rue de Tourcoing	Opération	2012			50			30%
8	A	ERL 3 - Turbo Hoets -Rue Henri Barbusse, Boulevard d'Halluin	Projet	2018				17		35%
17	A	Ideal Lavoir -50, Rue de la montagne	Projet	2014				10		30%
19	A	Centre ville DOJO / POSTE-Rue de Billemont - rue de Lille	Potentialité habitat	2018				14		100%
22	A	Site Tadrowski élargi -399 Rue de Lille	Potentialité habitat	2018				16		100%
23	A	Site Promousse -94B rue de Tourcoing	Opération	2014			67			33%
	B	Site Promousse -94B rue de Tourcoing	Opération	2014			15			100%
24	A	Site Coubronne – 270, rue de Lille	Potentialité habitat	2018				150		0%
39	A	58, Rue de Lille	Opération	2013		4				0%
47	A	215 rue de Lille et rue Pasteur	Potentialité habitat	2015			3			0%
48	A	83 bis, Rue de Tourcoing (ancien château Alphonse Loeul)	Potentialité habitat	2016			12			25%
52	A	Avenue de Flandres, rue Henri Barbusse	Opération	2014			104			30%
53	A	Terrain , 30, rue de la Latte	Potentialité habitat	2018				30		0%
65	A	225, Rue de Lille	Potentialité habitat	2018			2			0%
67	A	Terrain GRIMONPONT – 84 rue de Lille	Potentialité habitat	2018			4			0%
68	A	Terrain MAROQUAIN - rue Pasteur	Potentialité habitat	2018			3			0%
76	A	124 rue de Lille	Projet	2014				6		100%
77	A	121, Rue de Lille	Projet	2014			19			20%
<b>TOTAL</b>						<b>4</b>	<b>279</b>	<b>243</b>		<b>24%</b>

<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

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

Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation <b>EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
		Sans objet								
<b>TOTAL</b>										

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

Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 <b>EN HECTARES</b>										
16	A	13, Rue des Frères Bonduel	Potentialité habitat	2018					0,89	
49	A	Rue de la Briqueterie	Potentialité habitat	2018					0,44	
81	A	Centre Technique municipal – 293 rue de Lille	Potentialité habitat	2018					4.62	
82	A	ACTIVAL 2 – 301 rue de Lille	Potentialité habitat	2018					1.01	
<b>TOTAL</b>										
									6.96	

\*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.

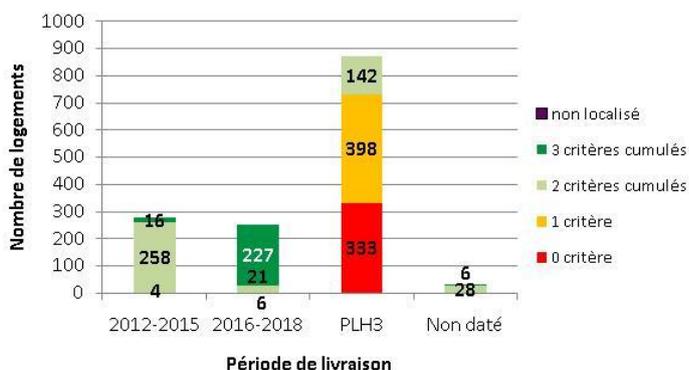
**Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée**

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
<b>Projets et potentiels programmés EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
11	B	VALOR PARC -Boulevard d'HALLUIN et rue de BILLEMONT	Potentialité habitat	2022		392				
12	B	Blanc Four -Rue de LILLE et Chemin VERT (A24) : site la Rousselle	Potentialité habitat	2022	333					
13	B	Zone extension Bois Laurent -Avenue de FLANDRES	Potentialité habitat	2022			130			
25	A	SITE DELTOUR -rue de Lille	Potentialité habitat	2022			12			100%
59	A	Lot libre <b>au boulois</b>	Potentialité habitat	2022		6				
<b>TOTAL</b>					<b>333</b>	<b>398</b>	<b>142</b>			

Potentiels sans programmation **EN HECTARES**

Potentiels sans programmation <b>EN HECTARES</b>										
1	A	ERL n°5 SCI IMMO RONCQ - Garage -Sentier du PELLEGRIN	Potentialité habitat	2022				0,27		
11	A	VALOR PARC -Boulevard d'HALLUIN et rue de BILLEMONT	Gisement	2022		19,35				
12	A	Blanc Four -Rue de LILLE et Chemin VERT (A24) : site la Rousselle	Projet	2022	5,24					
13	A	Zone extension Bois Laurent -Avenue de FLANDRES	Potentialité habitat	2022			12,31			
45	A	Rue du Dronckaert (sous emprise de l'A24)	Potentialité habitat	2018		1,51				
46	A	Rue du Dronckaert (sous emprise de l'A24)	Potentialité habitat	2018		3,47				
56	A	Menuiserie, rue de Lille - 15 rue de Linselles	Gisement	2022			0,54			
57	A	Marbrerie, 5 rue de Tourcoing	Gisement	2022			0,19			
62	A	Site DALLE Bis , 10 rue de Billemeont	Potentialité habitat	2022				0,11		
66	A	Marbrerie, 22, rue du 8 mai 1945	Gisement	2022			0,13			
<b>TOTAL</b>					<b>5,24</b>	<b>24,33</b>	<b>13,44</b>	<b>0,11</b>		

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

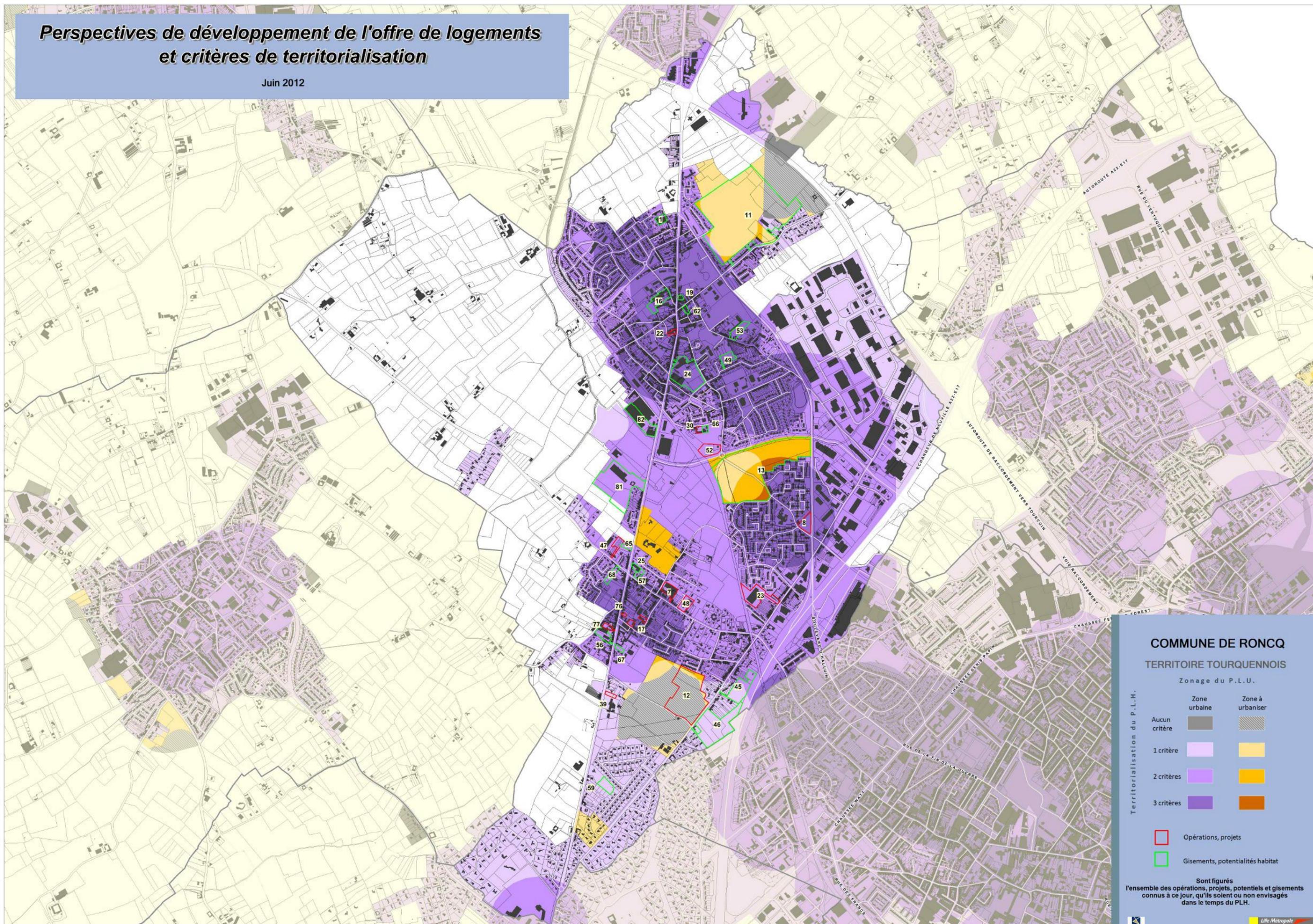
**Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation**

Les perspectives de développement de Roncq dans le temps du PLH sont importantes et s'appuient sur des opérations concordantes avec les critères communautaires de territorialisation.

A plus long terme les potentiels de développement sont plus importants encore (zones d'extension). Ils ne correspondent aujourd'hui que marginalement aux critères de territorialisation.

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

Juin 2012



## COMMUNE DE RONCQ TERRITOIRE TOURQUENNOIS

Zonage du P.L.U.

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

Le Tourquennois, territoire dans lequel la réponse actuellement apportée est insuffisante par rapport à la pression de la demande, est identifié comme un territoire devant augmenter le nombre d'attributions en faveur des ménages prioritaires de l'accord collectif intercommunal (ACI).

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

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

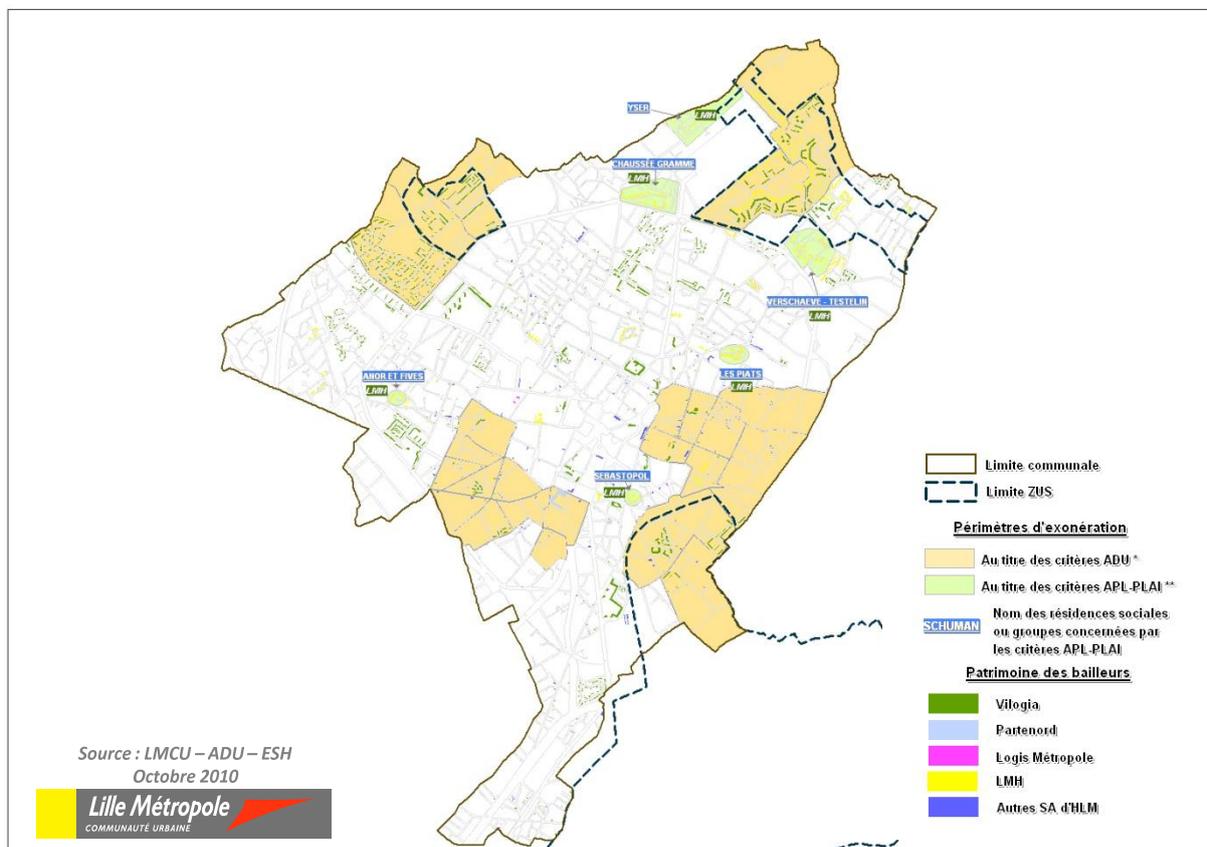
Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements HLM (Filocom 2009)*	Nombre de logements sociaux (EPLS 2009)*	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
35 692	28%	9 955	10 599	232	5	Cf. fiche action 60

\* Hors logements-foyers

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

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

**Secteurs d'exonération de Loyer de Solidarité**



**Objectifs de construction neuve**

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

	Total logements	PLUS PLAI
<b>Objectif haut</b>	4 387	Minimum de 30%, soit un seuil de 1 316 logts
<b>Objectif bas</b>	3 355	Minimum de 30%, soit un seuil de 1 006 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.

<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

- 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>										
10	A	Résidence Martine - Site Denève 17, Rue du Bois	Opération	2012				43		100%
19	A	Miss Cavell Boulevard Allende	Opération	2013				49		100%
24	A	Centre Rue des Poutrains (recomposition)	Opération	2013				91		64%
36	B	Centre Rue de Wailly	Opération	2012				36		0%
38	A	95, rue du chêne Houpline	Opération	2013			57			100%
46	A	Mat Discount 5, Quai de Marseille	Potentialité habitat	2014				65		0%
50	B	ERL 4 - Site DHAZE Lacépède Rue de Paris	Projet	2014		34				100%
54	A	ESSEM Rue de Dunkerque	Opération	2013		45				38%
55	A	ERL 5 - Flocon Blanche Porte Rue Edouard Sasselange	Projet	2014				34		100%
58	A	Vergueyle Rue Guethem	Opération	2012			40			0%
68	A	Lamy lutti Rue Marcel Henaux, rue de la Malcense, Bd de l'Egalité, rue F. Roosevelt	Potentialité habitat	2015				90		100%
70	A	LE 201 201, rue de la Malcense	Opération	2013			32			25%
71	A	Malcense Egal 2, rue du Bus	Opération	2013					25	0%
72	B	Malcense Egal 203, rue de la Malcense	Opération	2013			20			0%
75	A	Résidence des saules Rue Achille Testelin	Opération	2013		66				100%
80	A	Général Marchand Rue Ph. de Comines - Rues du Général Marchand	Opération	2012					17	100%
86	A	Rue de la Fin de la Guerre	Opération	2013				36		0%
	B	Rue de la Fin de la Guerre	Opération	2013				8		100%
	C	Rue de la Fin de la Guerre	Opération	2013				39		0%
87	A	TEINTURERIE DES FRANCS rue fin de la Guerre	Projet	2014				114		42%
93	B	La filature 92, rue du Touquet (pjleurent)	Projet	2013			200			33%
99	A	Virolois Rue Jeanne d'Arc (maisons passives)	Opération	2012					26	100%
102	A	Virolois 159, rue Winoc Chocqueel	Projet	2014					10	0%
108	A	CIUCH 61 rue Jeanne d'Arc	Projet	2014			50			0%
111	A	Résidence Urbaine Baille rue de la Baille, rue de Gant rue Saint Blaise	Projet	2015					75	73%
114	A	Rue du sergent Bobillot	Opération	2014					12	42%
116	A	SYLVAGREG 155 RUE DU LEVANT	Opération	2013		46				39%
123	A	79 rue Desurmont	Opération	2013				5		0%
124	A	Rue des Brest et rue Jean Jaurès	Opération	2012				8		100%
125	A	VERT HORIZON 66 rue du Château	Opération	2013			152			51%
126	A	rue du Brésil	Opération	2013			4			0%
127	A	34 rue de Renaix	Opération	2013				3		0%
128	A	42 bis rue ma Campagne	Opération	2017			24			0%
129	A	Ecole Saint Christophe 31 / 33 rue Chocqueel	Opération	2012				22		100%
132	A	34, rue du Haze	Opération	2013				7		0%
133	A	71, Chaussée Pierre Curie	Projet	2013			3			0%
135	A	99, rue du Pont de Neuville	Opération	2013				2		0%
138	A	48, rue de la Boule d'Or	Opération	2013			4			0%
139	A	40, rue Louis Leloir	Opération	2013				5		0%
140	A	35 37, rue Nationale	Opération	2013				3		0%
144	A	12, rue Motte	Opération	2013				3		0%
145	A	157 bis, rue Winoc Chocqueel	Opération	2012			9			0%
146	A	99, rue magenda	Opération	2013				3		100%
147	A	14, rue Motte et 11, rue Boule d'or	Opération	2013				2		0%

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
150	A	FJT ARCADIS 156, rue de Roubaix	Opération	2012				22		100%
151	A	Les rives du parc Rues du Calvaire et Saint Roch	Projet	2017				24		58%
154	B	Rue de l'Ermitage	Opération	2014				3		0%
156	A	Domaine Dugruay-Trouin et le clos des Piats	Opération	2013			166			40%
157	A	50-52 rue Pasteur	Opération	2013				17		0%
158	A	Site Dassonville 61 rue Jean Baptiste Lebas, et Guines	Projet	2013			72			100%
173	A	173, Boulevard Gambetta	Opération	2013				55		36%
174	A	12/12 rue du moulin Tonton	Opération	2013				4		0%
176	A	32, rue de Gand	Opération	2014				14		100%
177	A	47, rue du tilleul	Opération	2014				47		68%
178	A	Courée du XXIème siècle	Opération	2014				36		100%
179	A	113 rue des Piats	Projet	2014			15			100%
180	A	CODIAC 44, rue de Mulhouse	Projet	2013				70		100%
182	A	Angle rue Albert 1er et rue Soufflot	Opération	2012				30		100%
183	A	23 avenue de la Marne	Projet	2014				12		100%
184	A	Rue d'Anor	Projet	2014			24			100%
189	A	Home des Flandres 43-45 Rue des Poutrains	Opération	2013				9		100%
193	A	Maison relais rue Magenta	Projet	2013				24		100%
195	A	17 rue de Tonkin	Opération	2013			4			0%
196	A	Le Parc Faidherbe 64, rue des Bonnets	Opération	2013			33			0%
198	A	Centre d'hébergement 7, rue de la tossée	Potentialité habitat	2017				10		100%
200	A	Les Sylphides 2 Rue de Melbourne, rue du Halot	Potentialité habitat	2014					40	0%
201	A	Rue Utrillo- Rue de Bourgogne	Potentialité habitat	2014					35	100%
203	A	Rue des trois pierres	Potentialité habitat	2014		10				100%
204	A	4, rue du Boileau	Projet	2014					5	0%
206	B	42, rue Ma campagne	Opération	2014			2			0%
207	A	48, Rue des Ursulines	Projet	2014				72		0%
210	A	Pont Rompu	Potentialité habitat	2014					13	100%
211	A	WEMEL 102, rue de Paris	Opération	2014		60				20%
212	A	Site CODIAC Rue de Dunkerque- 7, rue de la Blanche Porte	Gisement	2014				80		0%
214	A	Rue de l'Hippodrome	Projet	2014					4	0%
215	A	Rue du Beau Séjour (Octave)	Projet	2014			60			27%
216	A	COTEC Rue du Rhin	Opération	2012				49		100%
218	A	Pont Rompu, Ilôts D 1 et D2	Projet	2014					24	100%
220	A	Pont Rompu	Projet	2014					20	100%
223	A	ECOLE LASSERON	Potentialité habitat	2017			15			0%
224	A	Le gîte Rue Jean Macé	Projet	2015			22			0%
231	A	Rue de Reims - rue Monge	Opération	2014					2	0%
235	A	93, rue de Guisnes	Potentialité habitat	2017			20			0%
240	A	31 rue Bobillot	Projet	2014				18		0%
243	A	55, rue Claude Bernard	Opération	2013			4			-
245	A	TDF 2 17 bis, rue du moulin	Opération	2015				112		44%
246	A	12, rue de Monge	Opération	2014		5				0%
249	A	145 RUE WINOC CHOCQUEEL	Potentialité habitat	2017				8		100%
257	A	15, rue du bois	Opération	2013				3		0%
263	A	147, rue de Mouvaux	Opération	2013			6			0%
266	A	215, rue de le Malcense	Projet	2014			15			0%
268	A	15 Bis , rue de Gand	Opération	2014				8		0%
273	A	472, rue du Blanc Seau	Opération	2014			6			0%
274	A	67, rue Saint Jacques	Opération	2014				8		0%
275	A	49, rue Commandant Driant	Opération	2014			2			0%

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
276	A	122, rue de Gand	Opération	2014				2		0%
277	A	16, place des Phalempins	Opération	2014				2		0%
278	A	41, rue d'Elbeuf	Opération	2014			17			0%
279	A	2, Place Victor Hassebroucq	Opération	2014				2		0%
281	A	20, rue Desurmont	Opération	2013				4		100%
284	A	237, rue du Congo	Opération	2013			2			0%
285	A	39, rue de Dunkerque	Opération	2013			3			0%
289	A	40, rue du château	Opération	2014				16		0%
290	A	Rue fin de la guerre	Opération	2013				36		0%
292	A	39, avenue de la Marne	Opération	2013			2			0%
293	A	313, Boulevard Gambetta	Opération	2013				2		0%
296	A	55, rue du Château	Opération	2014				4		0%
300	B	49, rue Léon Salembien	Opération	2014				55		36%
301	A	9, Place des Phalempins	Opération	2014				2		0%
306	A	39, Marcel Verfaillie	Opération	2013			14			0%
330	A	Site Desurmont Rue d'Armentières, rue Bradford	Projet	2015			80			0%
331	A	Aqua Verde Rue du Halot, Rue du Blanc Seau	Opération	2012				208		50%
332	A	Rue Robert Schumann- Rue Marcel Beyens	Opération	2012			40			0%
334	A	240 BIS RUE DE LA LATTE	Opération	2013				6		0%
335	A	Site Flipo - transport Roussel 70, rue du Touquet	Gisement	2015			75			0%
336	A	71, rue de l'Epine	Projet	2015			4			0%
345	A	Le Barakoudda	Potentialité habitat	2014			6			50%
351	A	Etbs Albatros 351 Rue de Roncq	Potentialité habitat	2015				70		0%
372	A	Illet bailleur rue de Rennes	Opération	2013			6			0%
401	A	Site de l'union (Stephenson)	Potentialité habitat	2018			120			0%
402	A	Site de l'union (Stephenson)	Projet	2014			30			40%
409	A	Diversification offre	Projet	2015				25		0%
411	A	Rue Nationale	Opération	2012				31		35%
417	A	Domaine des Marronniers, 58 rue de la Blanche Porte	Opération	2012				37		0%
419	A	448 Boulevard de l'égalité	Projet	2015				12		0%
423	A	Foyer de jeunes filles SAINT VINCENT rue de Gand	Projet	2015				20		0%
425	A	Rue du Chêne Houpline	Opération	2013				82		49%
426	A	Angle Haze Desurmont	Projet	2014				40		-
427	A	ILOT CARNOT- FAIDHERBE ANGLE CARNOT	Projet	2014				50		0%
430	A	7 à 11 rue de la Cloche	Opération	2014				35		-
431	A	L'ABSIDE RUE DU TOUQUET	Opération	2013		15				0%
434	A	LE CLOS DES TISSEURS 18 RUE DU BUS	Opération	2012					45	0%
<b>TOTAL</b>						<b>281</b>	<b>1604</b>	<b>2129</b>	<b>373</b>	<b>40%</b>

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

118	A	site de l'UNION (La tossée)	Potentialité habitat	2017		210				
<b>TOTAL</b>						<b>210</b>				

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

94	A	Virolois Rue du Touquet (Cotonnière)	Potentialité habitat	2017						
121	A	LE LABO	Potentialité habitat	2017						
122	A	Blaise	Potentialité habitat	2017						
152	A	50, rue de la boule d'Or	Opération	2013			0,03			
159	A	FACON RELAI 71, rue du Touquet	Potentialité habitat	2017						
165	A	565 rue de Gand	Opération	2013		0,06				
213	A	88, rue du Chêne Houpline	Potentialité habitat	2014						
217	A	Rue du Pont Neuville	Projet	2015				0,70		
221	A	CENTRE SAVARY 45, rue neuve	Potentialité habitat	2017						

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
222	A	58, rue du Dragon	Potentialité habitat	2017				0,02		
225	A	Rue du Petit Village	Potentialité habitat	2017						
226	A	Rue de Calais-Flocons	Potentialité habitat	2017						
228	A	PAPA 4 rue Massena, rue de Maubeuge, rue de carliers	Potentialité habitat	2017						
230	A	100 rue du Général Bonnaud	Gisement	2017			1,03			
234	A	Rue Saint Eloi - Tossée	Potentialité habitat	2016			0,10			
236	A	37 rue de l'Ermitage	Potentialité habitat	2017						
237	A	108-112 rue du Virolois	Potentialité habitat	2016						
262	A	Site EDF	Potentialité habitat	2017			0,09			
294	A	Site Le Corbusier	Potentialité habitat	2017						
311	A	Terrain	Potentialité habitat	2017			0,03			
313	A	Terrain PRU	Potentialité habitat	2017			1,82			
318	A	Habitats murés	Potentialité habitat	2017			0,31			
320	A	Maison abandonnée	Potentialité habitat	2017				0,12		
321	A	Jardin en friche	Potentialité habitat	2017				0,05		
324	A	Site	Potentialité habitat	2017				0,04		
325	A	Santos Dumont	Gisement	2018				0,74		
342	A	Garages	Potentialité habitat	2017				0,07		
348	A	Parking	Potentialité habitat	2017				0,14		
355	A	171 rue Winocq de Choquel	Potentialité habitat	2017			0,15			
358	A	2 bis rue de la Marne	Potentialité habitat	2017				0,16		
359	A	Dent creuse	Potentialité habitat	2017				0,02		
364	A	Albatum	Projet	2017						
367	A	Ecole Victor Hugo	Potentialité habitat	2017				0,35		
378	A	Boxes ANRU/garages	Potentialité habitat	2017						
400	A	Rue racine	Gisement	2017			2,61			
403	A	Les boiseries 113 rue de Roubaix	Potentialité habitat	2018			0,01			
410	A	proximité TDF	Gisement	2018				1,33		
412	A	EPHAD résidence des épinettes	Projet	2015			0,30			
413	A	LA CHATELLENIE angle Boulevards République et Descat	Projet	2015			2,30			
414	A	Site de VILLEMEUR Boulevard Gambetta	Projet	2015				0,30		
415	A	Site EDF rue des Anges	Projet	2015				2,56		
418	A	215 avenue de Dunkerque	Projet	2015			0,06			
420	A	Site	Potentialité habitat	2015				0,10		
421	A	Ecole rue Neuve - Savary	Gisement	2018				0,09		
<b>TOTAL</b>						<b>0,06</b>	<b>8,84</b>	<b>6,79</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.

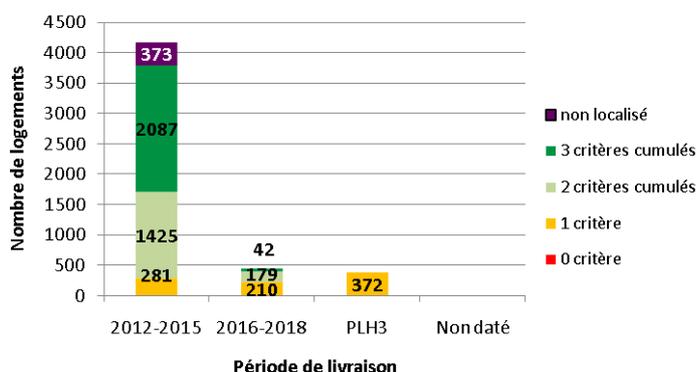
Les programmes de logements sociaux en italique sont liés, pour partie ou en intégralité, à la reconstitution de l'offre locative sociale démolie dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine financé par l'ANRU.

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

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
<b>Projets et potentiels programmés EN NOMBRE DE LOGTS</b>										
119	A	Site de l'Union	Potentialité habitat	2030		372				
<b>TOTAL</b>						<b>372</b>				
<b>Potentiels sans programmation EN HECTARES</b>										
258	A	57 -59 Rue de Mouscron	Potentialité habitat	NR						
309	A	Immeuble vacant	Potentialité habitat	2020				0,034		
314	A	Stokea	Potentialité habitat	2020			0,723			
315	A	Van Hullebusch	Potentialité habitat	2020			0,032			
329	A	Cité Domino	Potentialité habitat	2020	0,343					
346	A	Rue de l'Yser	Potentialité habitat	2020	1,068					
362	A	Site	Potentialité habitat	2020				1,470		
368	A	Site à requalifier	Potentialité habitat	2020				0,164		
386	A	SCI Grandaque	Potentialité habitat	2020				0,087		
393	A	Bâti ancien bd périphérique	Potentialité habitat	2020	1,037					
422	A	Collège de l'Europe, rue de l'Europe	Gisement	2017	0,216					
<b>TOTAL</b>						<b>2,66</b>	<b>0,755</b>	<b>1,76</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 Tourcoing dans le temps du PLH sont importantes et s'appuient sur des opérations très majoritairement concordantes avec les critères communautaires de territorialisation.

A plus long termes les potentiels de développement sont plus importants encore. Ils ne correspondent aujourd'hui que partiellement aux critères de territorialisation.

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

Octobre 2011

