

Programme d'actions territorialisées



TERRITOIRE
DES WEPPE





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

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



Rappel des principaux éléments de diagnostic

- Un fort dynamisme démographique lié à la croissance naturelle et au faible déficit migratoire
- Un vieillissement à anticiper
- Une très grande majorité de propriétaires occupants (71%)
- Un parc privé potentiellement indigne moins présent qu'en moyenne (12% du parc privé)
- Une activité de la construction neuve très dynamique

Enjeux prioritaires pour le PLH2

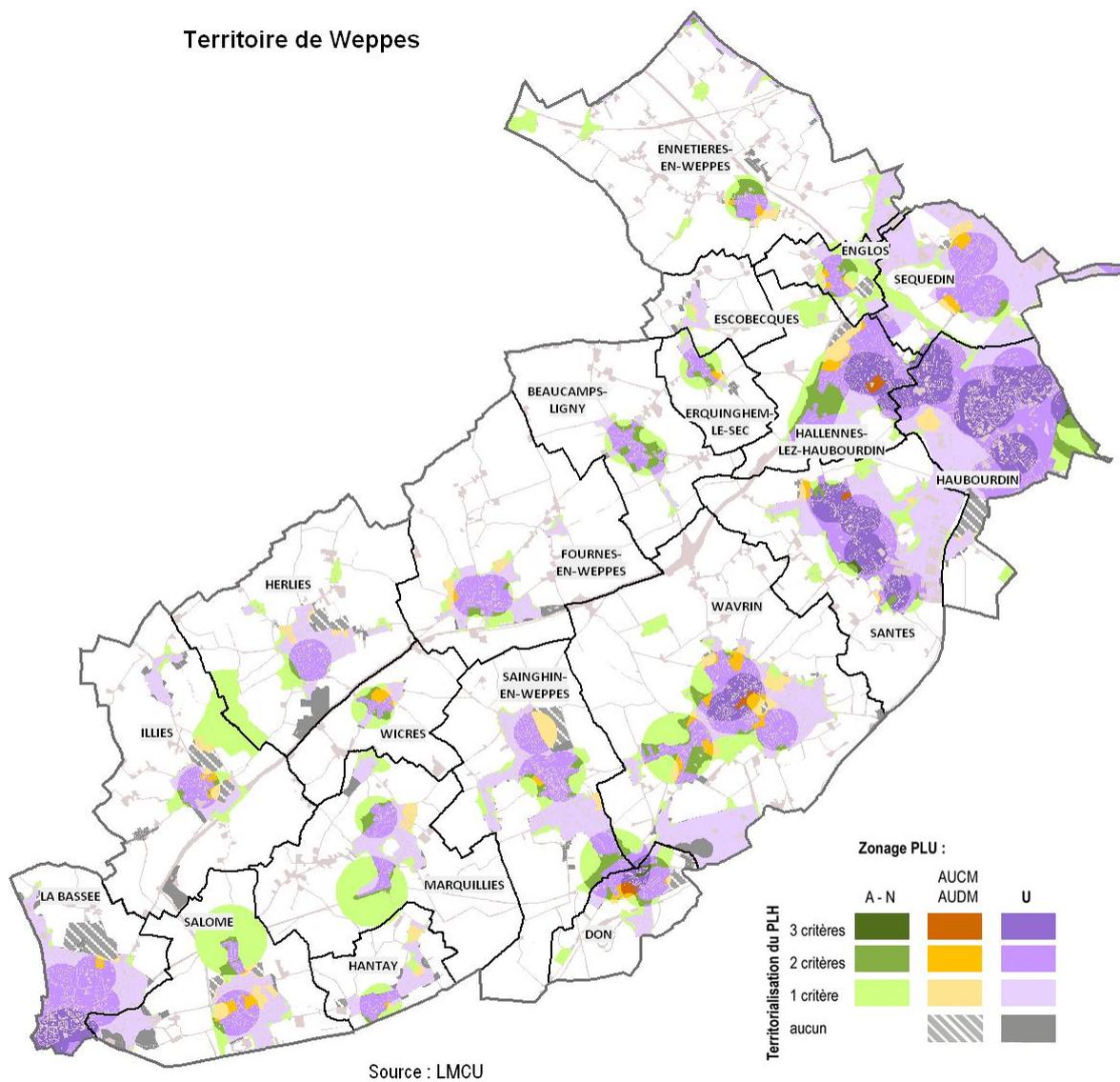
- **Diversifier l'offre en logement**
- **Développer l'offre locative sociale et l'accession à prix maîtrisés**
- **Améliorer durablement les logements anciens (sociaux et privés), lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique**
- **Développer et maîtriser le foncier**
- **Développer la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

Objectifs de construction neuve

• Traduction des principes communautaires de territorialisation

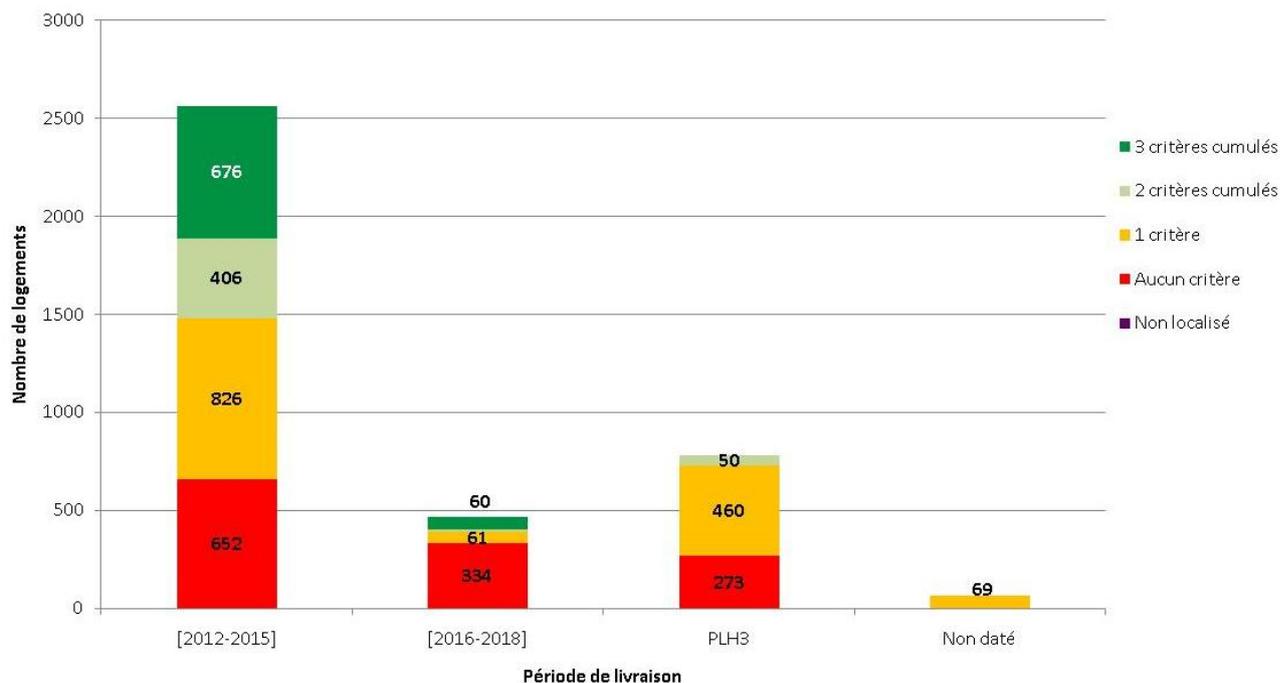
L'objectif de construction de 6000 logements par an a été décliné par commune, en mettant en perspective les capacités et intentions de développement de chacune d'entre elles avec les critères communautaires de localisation privilégiée de l'offre. Ces critères reposent sur les politiques cadres (habitat,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

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



Cette cartographie a été croisée avec les projets de logements et potentiels identifiés avec chacune de communes. Dans le temps du PLH 2, les Weppes disposent d'un potentiel de 3 034 logements dont 38% répondent à 2 ou 3 critères de territorialisation.

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

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation

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

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

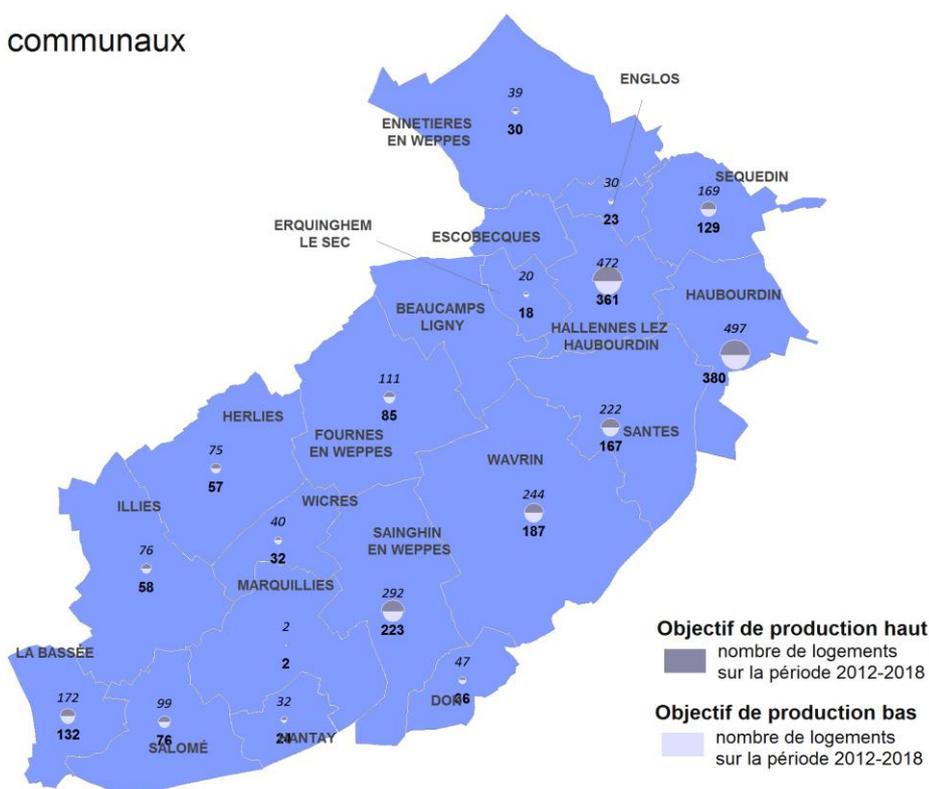
Une fourchette d'objectifs est définie. L'objectif haut constitue la marge de sécurité à conserver, compte tenu des aléas des projets, pour atteindre l'objectif de 6000 logements par an. Il est défini en tenant compte :

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

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

	Objectifs PLH 2 (mi 2012-mi 2018) (en nombre de logements)	Objectif annuel (en nombre de logements)
Objectif haut	2 639	440
Objectif bas	2 020	336

Objectifs communaux



Diversité de la production

La priorité est la diversification de l'offre notamment en direction des familles et des jeunes, sous forme de logements locatifs sociaux et d'accèsion sociale ou abordable. Le développement du logement locatif très social permettra de répondre aux besoins des ménages à bas revenus et de contribuer à l'équilibre territorial de l'offre à l'échelle communautaire. L'offre pour les jeunes seniors mérite également d'être développée dans tous les segments du parc, avec des typologies de logement adaptées.

Les Weppes	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

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

- Sainghin en Weppes : 34 logements locatifs sociaux pour un déficit de 229
- Wavrin : 8 logements locatifs sociaux pour un déficit de 56
- Hallennes Lez Haubourdin : 35 logements locatifs sociaux pour un déficit de 236
- Santes : 40 logements locatifs sociaux pour un déficit de 268
- Sequedin : 31 logements locatifs sociaux pour un déficit de 207

Hébergement, habitat d'insertion et habitat adapté

Le territoire des Weppes 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.

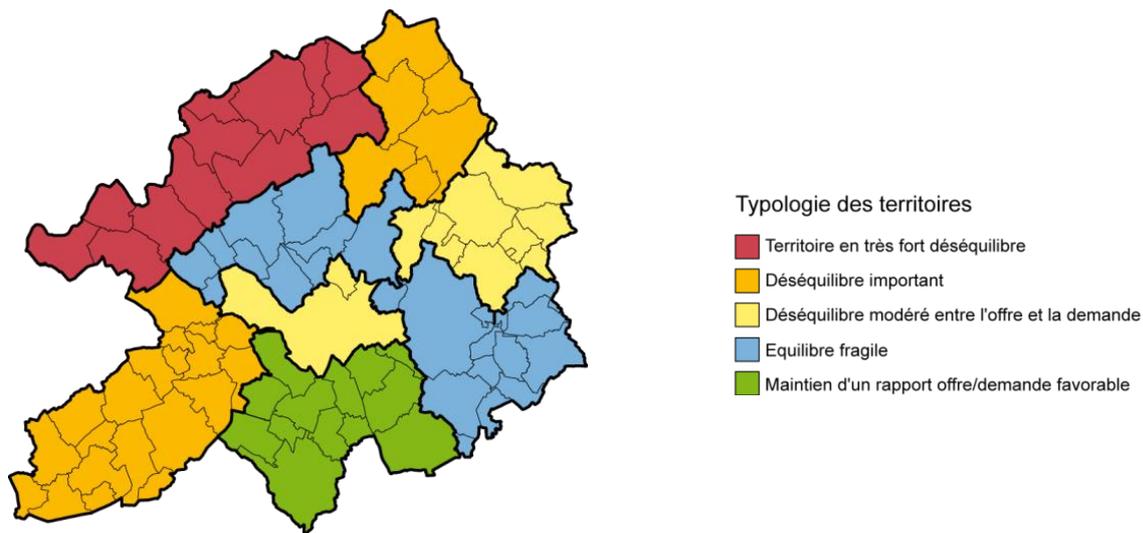
Accord collectif intercommunal

Compte tenu de la difficile réponse à la demande émanant des ménages prioritaires au titre de l'accord collectif intercommunal (ACI), le territoire des Weppes 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 Proposition de contribution nouvelle 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 %)
109	4%	36%	150	5%	49%

Logement des jeunes

Equilibre offre / demande



Source : Urbanis, Lille métropole, 2009

L'offre de logement à destination des jeunes est assez nettement déficitaire. L'objectif est de créer dans le temps du PLH2 environ 30 places en Foyer de Jeunes Travailleurs (projet en cours d'élaboration à La Bassée) et une vingtaine de logements tremplin (Haubourdin et autres communes à identifier).

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 le territoire des Weppes 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			
Les Weppes	0	0	8	515	1	44	3	103	6%	176	137
LMCU	10	1360	81	5934	11	331	47	3177	100%	161	108

Source : CRESGE, inventaire 2008

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

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

Accueil des gens du voyage

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

Les Weppes ne disposent 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 50 places**.

- **Aires d'accueil**

55 places en aire d'accueil sont prescrites par le Schéma Départemental

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

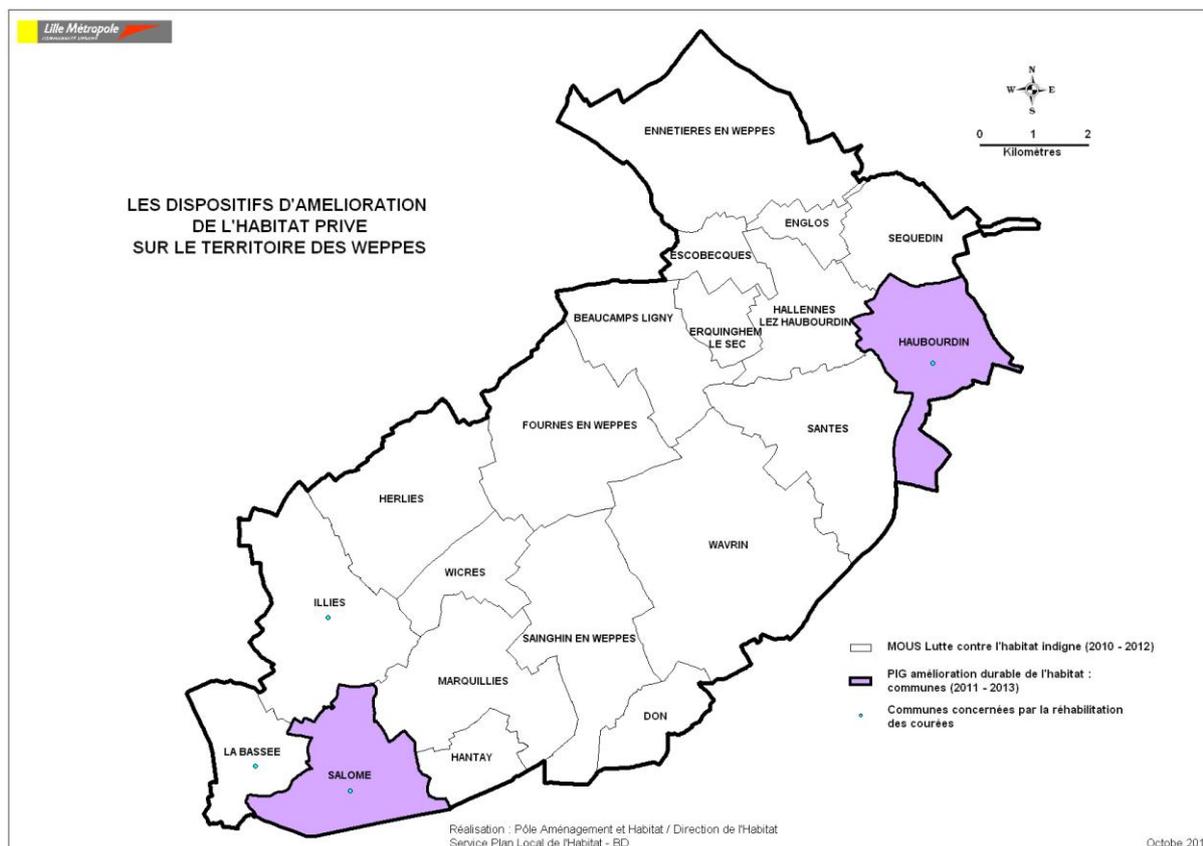
Aucun habitat adapté n'est recensé sur le territoire. Le Schéma Départemental recommande la réalisation de 169 habitats adaptés à l'échelle de la métropole pour répondre aux besoins de sédentarisation des gens du voyage. Une étude territorialisée des besoins (Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale, MOUS) 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 des Weppes 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 des Weppes est concerné par :

- *La Mous lutte contre l'habitat indigne (ensemble du territoire)*
- *Le PIG « Amélioration durable de l'habitat » (Haubourdin et Salomé)*
- *La requalification de courées (Illies, La Bassée, Salomé, Haubourdin)*



Interventions sur le parc social existant

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



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

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

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

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

Politique de peuplement

• Accord collectif intercommunal

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

Le territoire des Weppes, 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 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
294	0%	1	3	0	1	Cf. fiche action 60

*Hors logements-foyers

• Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité

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

Aucun quartier de Beaucamps-Ligny 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 (ERL¹, SPLL², SMS³), le programme doit respecter strictement l'obligation réglementaire. Une évaluation triennale du respect de cet objectif sera menée.

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

Dans le temps du PLH (2012-2018)*

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

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

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

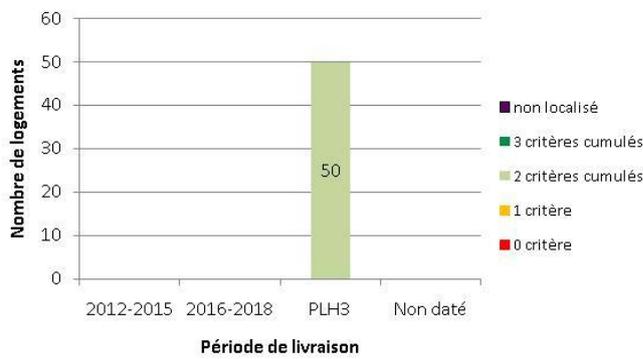
² SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés <u>EN NOMBRE DE LOGTS</u>										
6	A	Zone de développement	Potentialité habitat	2020		50				0%
						50				0%
Potentiels sans programmation <u>EN HECTARES</u>										
		Sans objet								
TOTAL										

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

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation

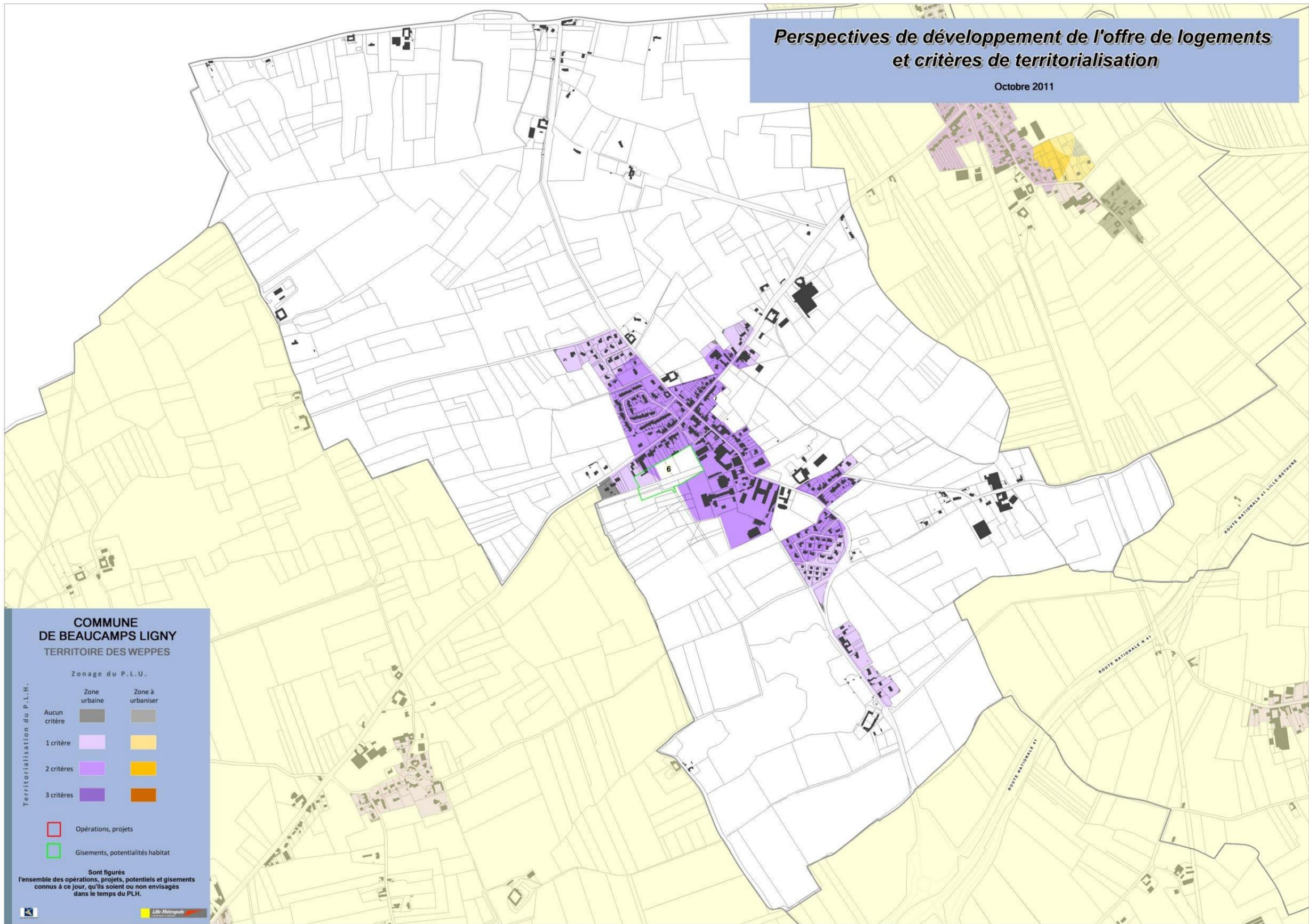


Aucune perspective de développement de l'offre en logement n'a été recensée sur la commune de Beaucamps-Ligny à l'horizon du PLH2.

Un projet d'une capacité de 50 logements est envisagé à l'échéance du PLH3.

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

Octobre 2011





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

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

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

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

Politique de peuplement

• Accord collectif intercommunal

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

Le territoire des Weppes, 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 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
510	12%	59	60	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 Don n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	47	Minimum de 30%, soit un seuil de 14 logts
Objectif bas	36	Minimum de 30%, soit un seuil de 11 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

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

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

Dans le temps du PLH (2012-2018)*

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
6	A	Secteur du paradis -Chemin d'exploitation	Opération	2013	47					0%
TOTAL					47					0%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
6	B	Secteur du paradis -Chemin d'exploitation	Projet	2017	57					
TOTAL					57					0%
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES										
8	A	16 rue Pierre Curie et 31B rue Pierre Longuet	Projet	2015				0,29		
TOTAL								0,29		

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

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

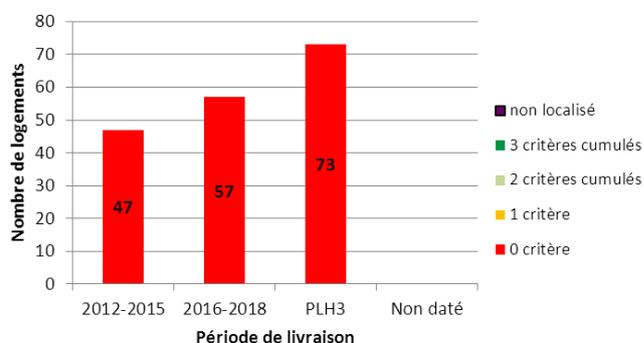
² SPILL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés <u>EN NOMBRE DE LOGTS</u>										
6	C	Secteur du paradis -Chemin d'exploitation	Potentialité habitat	2026	73					0%
					73					0%
Potentiels sans programmation <u>EN HECTARES</u>										
3	A	Zone d'extension -Rue Anatole France - rue du chemin vert - rue Basly (sud)	Potentialité habitat	2019				2,53		
TOTAL								2,53		

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

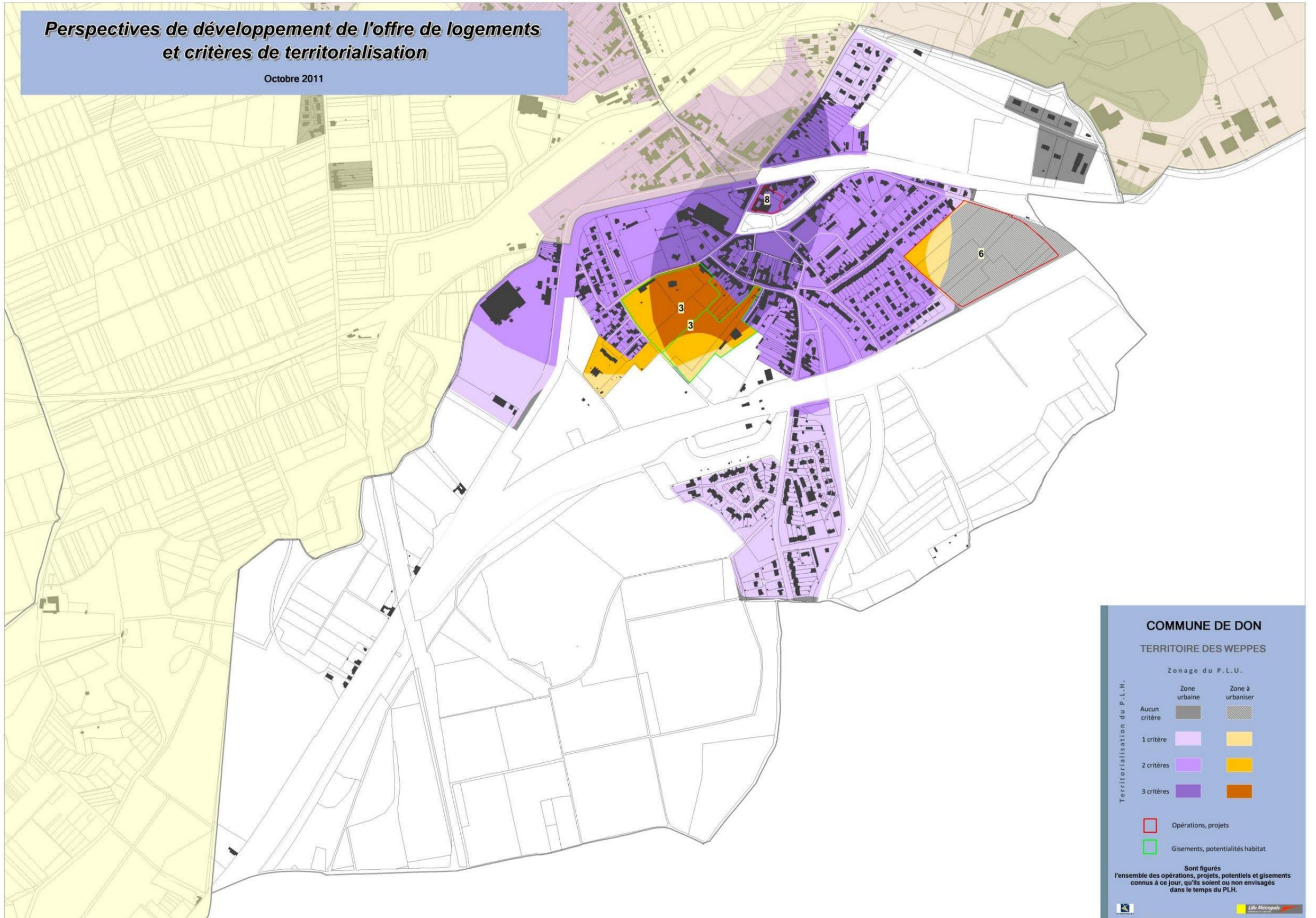
Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation

Les perspectives de développement de Don dans le temps du PLH ne répondent à aucun des critères communautaires de territorialisation.

Des potentialités sans programmation habitat sont également recensées et répondent aux trois critères communautaires. L'une livrable dans le temps du PLH mais relativement limitée. L'autre à plus long terme (2019) représente un potentiel de 2,5 ha.

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

Octobre 2011





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

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

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

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

Politique de peuplement

• Accord collectif intercommunal

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

Le territoire des Weppes, 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 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
203	3%	7	7	0	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 d'Englos n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	30	Minimum de 30%, soit un seuil de 9 logts
Objectif bas	23	Minimum de 30%, soit un seuil de 7 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

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

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

Dans le temps du PLH (2012-2018)*

N°	Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS									
1 A	La Pommeraie -rue des Fusillés, impasse Bertha	Opération	2013		30				13%
TOTAL					30				13%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS									
	Sans objet								
TOTAL									
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES									
	Sans objet								
TOTAL									

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

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

² SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

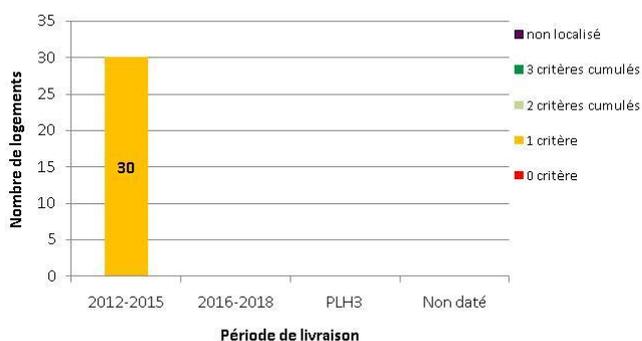
³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés EN NOMBRE DE LOGTS										
		<i>Sans objet</i>								
Potentiels sans programmation EN HECTARES										
2	A	Voie d'Accès Novotel	Potentialité habitat	NR	4,88					
3	A	Allée des Breux	Potentialité habitat	NR		1,84				
4	A	Route de Fournes	Potentialité habitat	NR			0,83			
6	A	Impasse Bertha - rue d'Haubourdin	Gisement	NR					NR	
TOTAL					4,88	1,84	0,83			

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

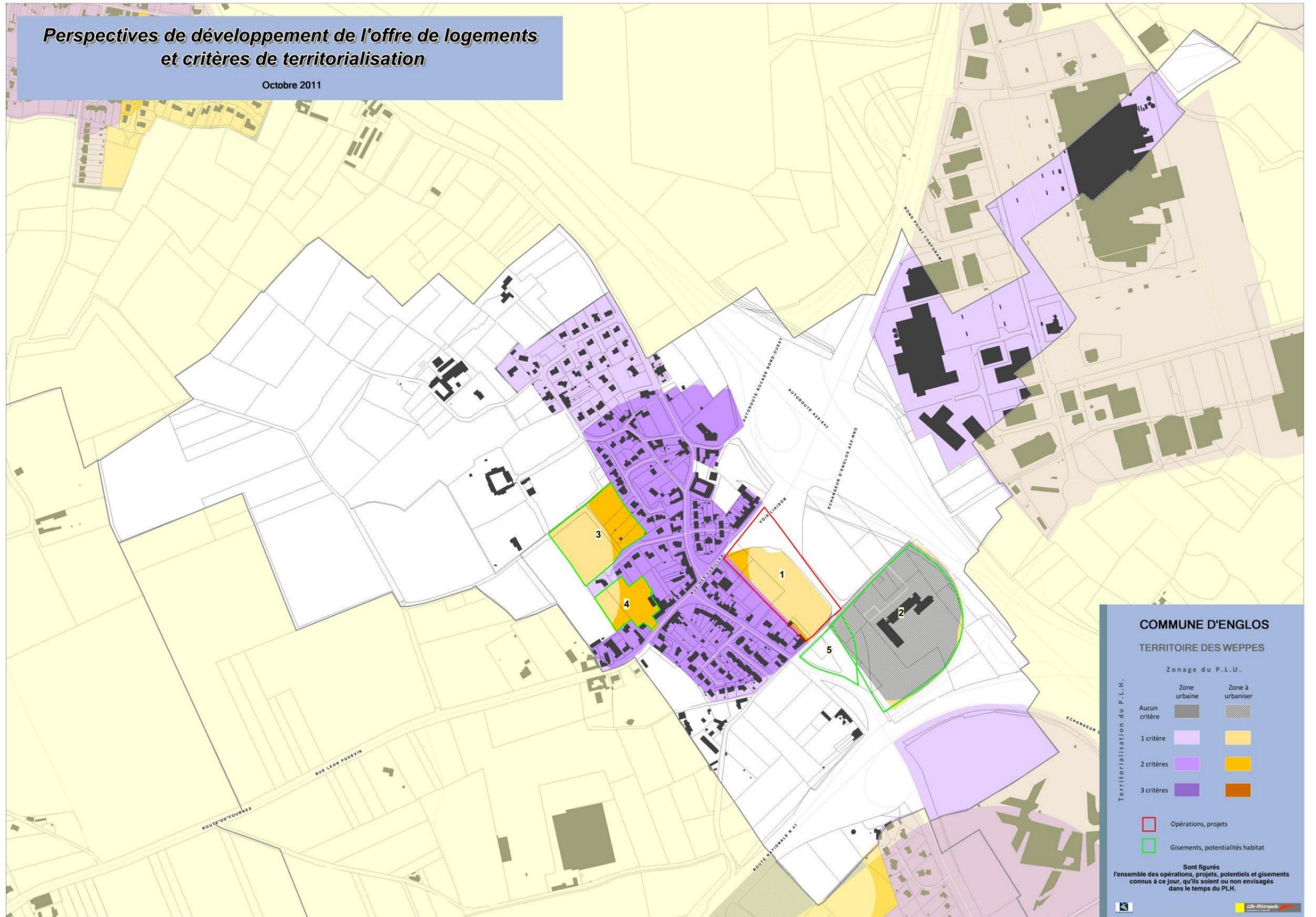


Les perspectives de développement de Englos dans le temps du PLH sont limitées. Une opération est recensée dans le temps du PLH, mais ne répond qu'à un des critères communautaires de territorialisation.

Des potentialités sans programmation habitat sont également recensées à plus long terme (PLH3).

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

Octobre 2011



COMMUNE D'ENGLOS

TERRITOIRE DES WEPES

Zonage du P.L.U.

	Zone urbaine	Zone à urbaniser
Aucun critère		
1 critère		
2 critères		
3 critères		

Territorialisation du P.L.H.

- Opérations, projets
- Gisements, potentialités habitat

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



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

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

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

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

Politique de peuplement

• Accord collectif intercommunal

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

Le territoire des Weppes, 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 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
455	0%	0	0	0	2	Cf. fiche action 60

*Hors logements-foyers

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

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

Aucun quartier d'Ennetières-en-Weppes n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

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

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

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

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

Dans le temps du PLH (2012-2018)*

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
5	A	ERL n°1 -Rue du Bourg	Opération	2012			16			
6	A	Le Clos du Charron -39, Place du Général de Gaulle	Opération	2013			23			
TOTAL							39			
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES										
17	A	Zone extension	Potentialité habitat	2017	2,13					
18	A	Route d'Escobecques	Potentialité habitat	2016			0,12			
TOTAL					2,13		0,12			

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

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

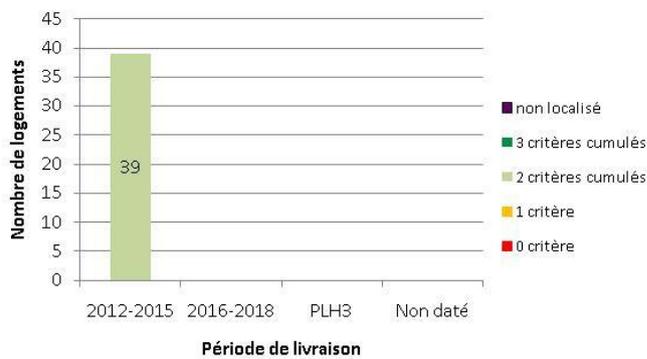
² SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

N°	Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés <u>EN NOMBRE DE LOGTS</u>									
	<i>Sans objet</i>								
TOTAL									
Potentiels sans programmation <u>EN HECTARES</u>									
2	A	La Sablière -Rue du Bourg	Projets	2021		4,36			
TOTAL									

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

Perspectives de développement de l’offre et critères de territorialisation



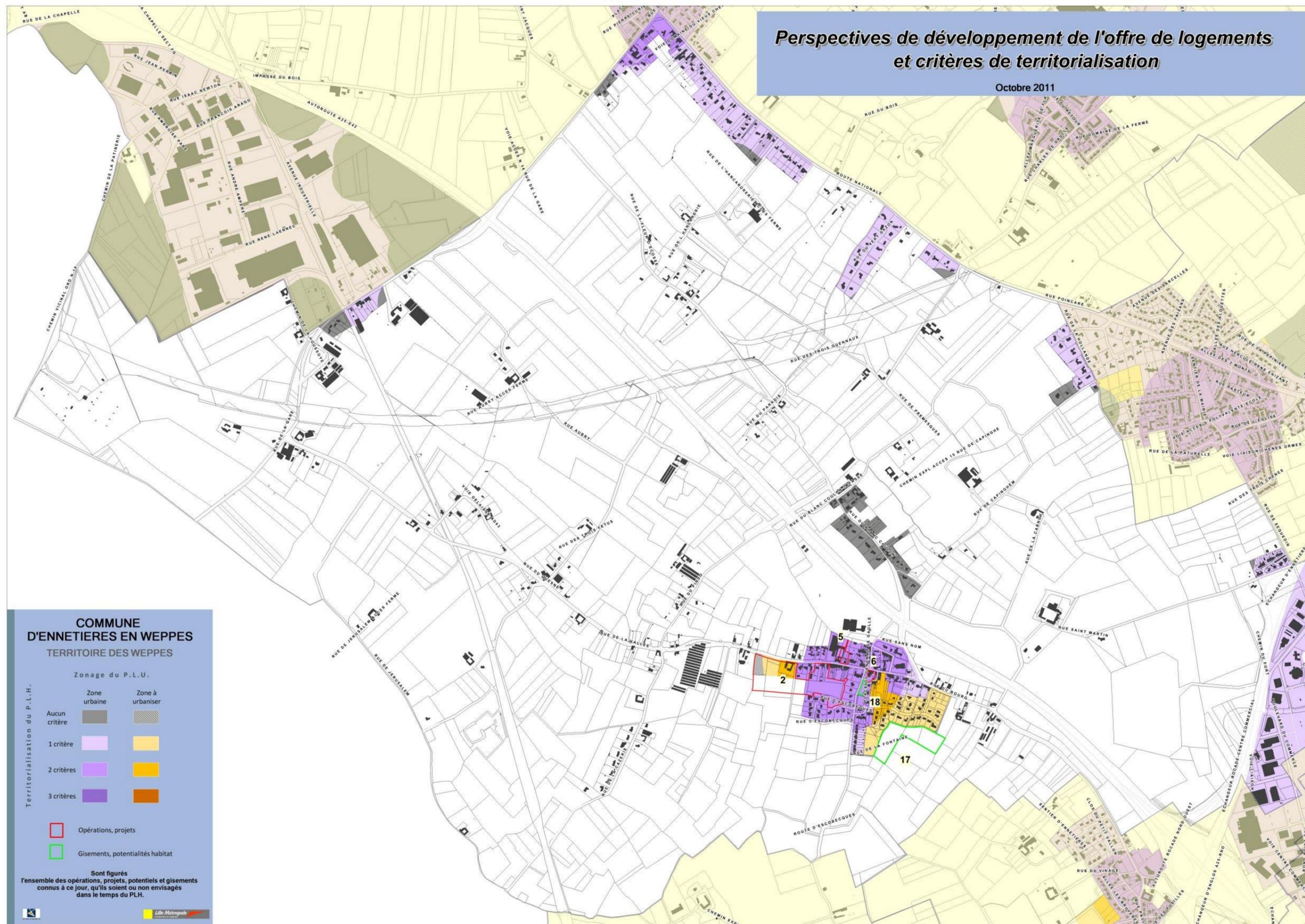
Les perspectives de développement d’Ennetières-en-Weppes reposent sur deux opérations programmées en première partie de PLH. Ces dernières sont bien situées au regard des critères communautaires de territorialisation.

Deux potentialités pourraient venir renforcer ces perspectives. Une zone d’extension ne répondant à aucun des critères de territorialisation ainsi qu’un site plus limité en capacité (0,12 ha) mais bien situé.

A plus long terme un site bien situé de près de 4,5 ha a été identifié. Il pourrait accueillir de l’habitat au cours du PLH3.

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

Octobre 2011



COMMUNE D'ENNETIERES EN WEPPE
TERRITOIRE DES WEPPE

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.

Le territoire des Weppes, 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 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
187	12%	23	25	1	1	Cf. fiche action 60

*Hors logements-foyers

• Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité

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

Aucun quartier d'Erquinghem-le-Sec n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	20	Minimum de 30%, soit un seuil de 6 logts
Objectif bas	18	Minimum de 30%, soit un seuil de 5 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

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

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

Dans le temps du PLH (2012-2018)*

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
2	A	Clos de la Fontaine -rue de l'Eglise, Allée de la source	Opération	2014			12			0%
7	C	261, rue de l'Eglise	Opération	2018			5			0%
13	A	Terrain -rue Cornet	Opération	2012	3					0%
TOTAL					3		17			0%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES										
12	A	Terrain -Route de Fournes, Allée des Aubépines	Potentialité habitat	2018		0,77				
TOTAL						0,77				

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

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

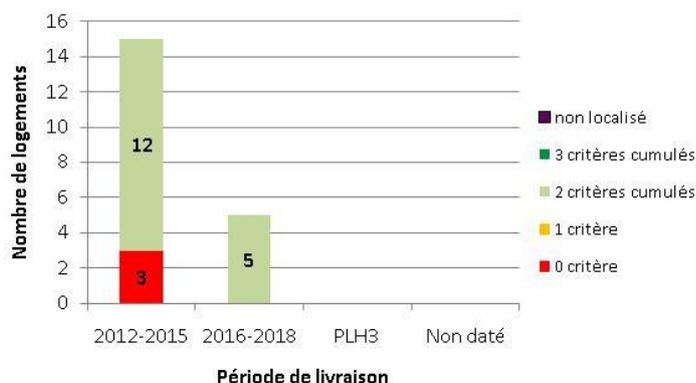
² SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

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

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

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation

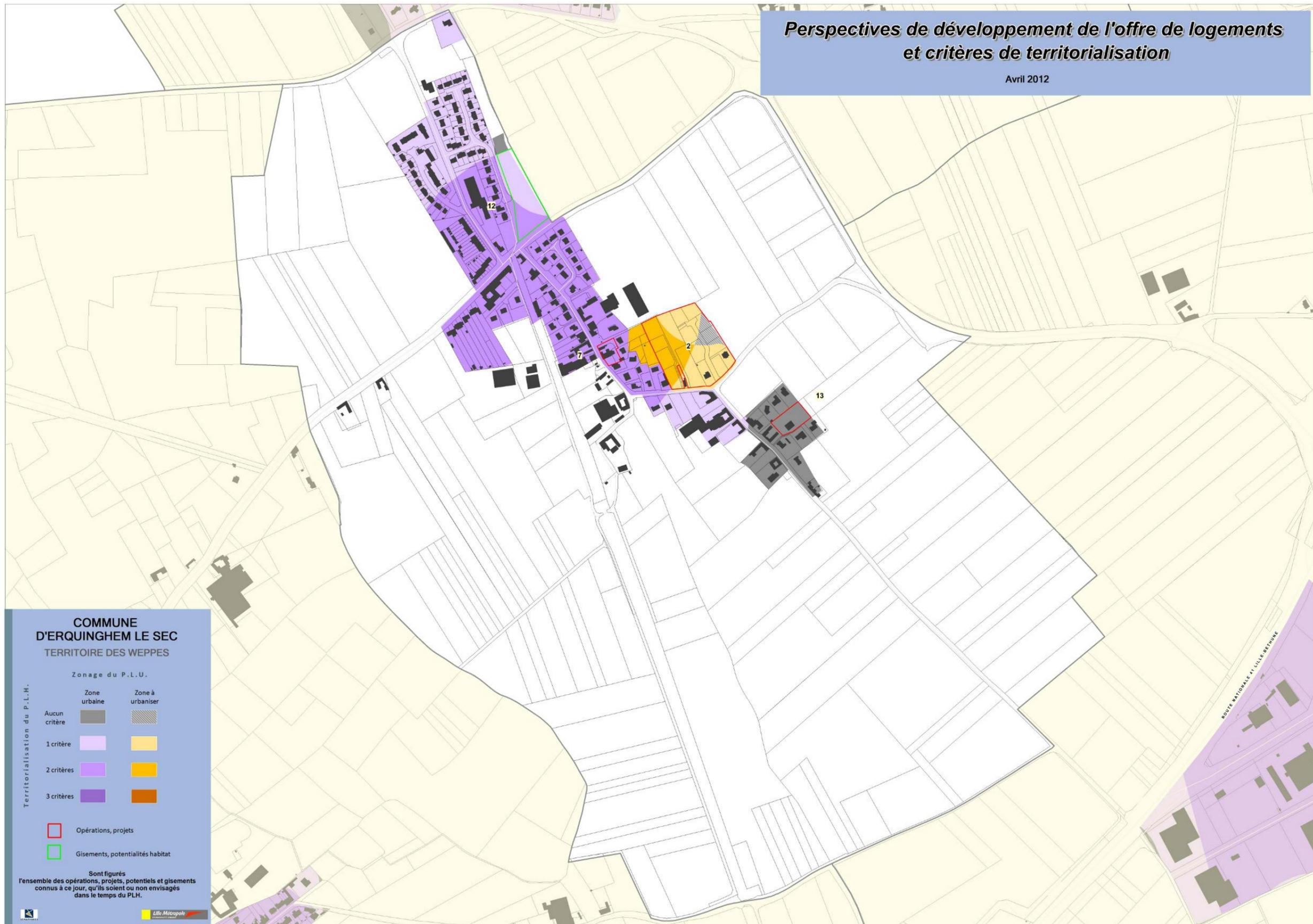
Les perspectives de développement d'Erquinghem-le-Sec dans le temps du PLH sont limitées.

Elles sont cependant composées d'opérations disposant de bonnes qualités de localisation au regard des critères communautaires de territorialisation. Elles sont complétées par une opération dont la programmation logement reste inconnue et qui pourrait venir conforter l'objectif communal.

Aucune visibilité n'est mise en évidence au-delà du PLH.

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.

Le territoire des Weppes, 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 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
114	0%	0	0	0	2	Cf. fiche action 60

*Hors logements-foyers

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

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

Aucun quartier de Escobecques 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 (ERL¹, SPLL², SMS³), le programme doit respecter strictement l'obligation réglementaire. Une évaluation triennale du respect de cet objectif sera menée.

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

Dans le temps du PLH (2012-2018)*

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

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

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

² SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés <i>EN NOMBRE DE LOGTS</i>										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										
Potentiels sans programmation <i>EN HECTARES</i>										
3	A	Rue des Cats	Gisement	NR	0,96					
6	A	Maison et dépendances	Potentialité habitat	2023	0,80					
TOTAL					1,76					

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

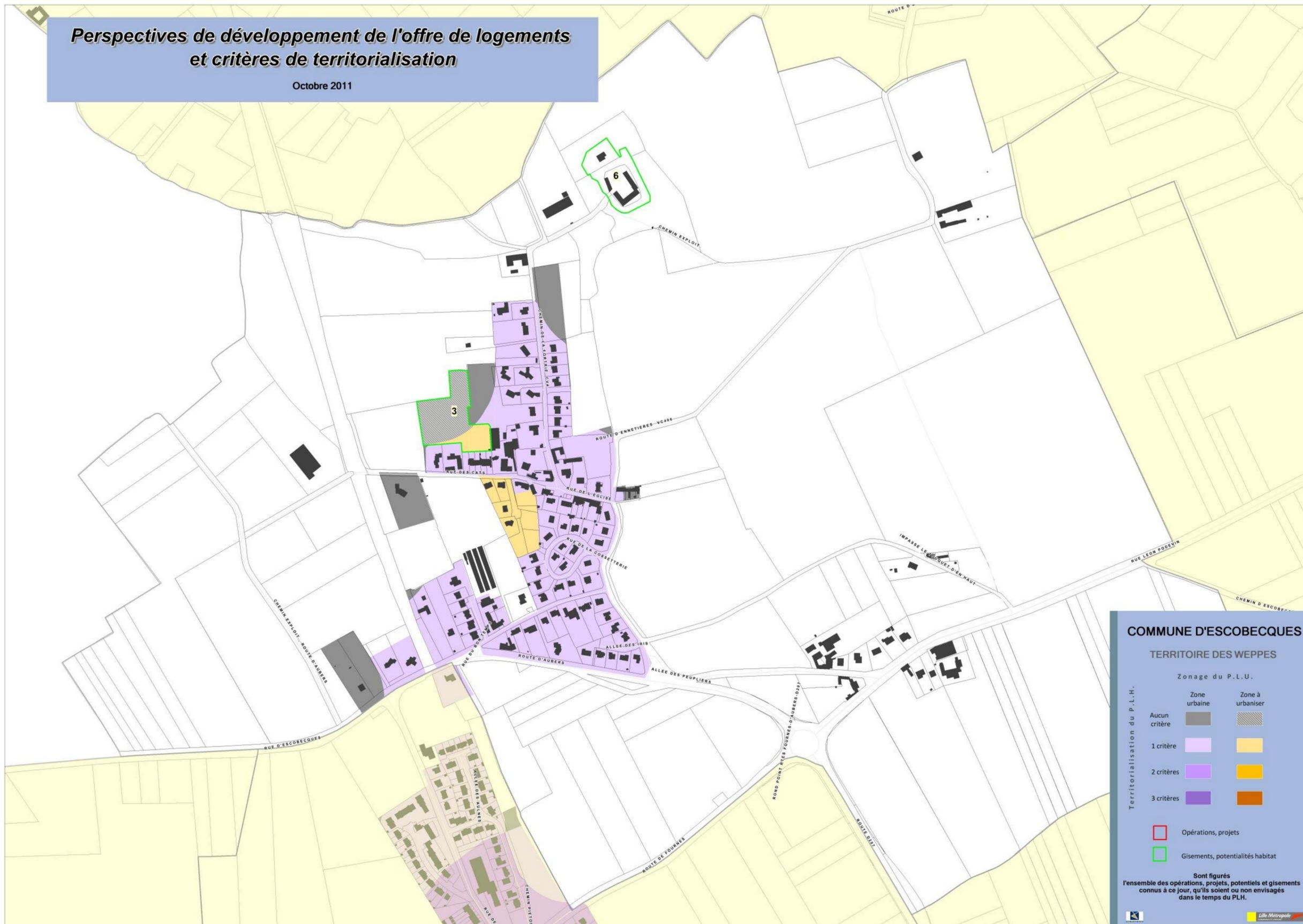
Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation

Aucune perspective de développement n'est identifiée dans le temps du PLH.

Au-delà du PLH, 2 espaces ne faisant l'objet d'aucune programmation habitat sont repérés : ils ne correspondent aujourd'hui à aucun des critères communautaires de territorialisation.

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

Octobre 2011



COMMUNE D'ESCOBECQUES
TERRITOIRE DES WEPPE

Zonage du P.L.U.

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

Territorialisation du P.L.H.

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

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

Lille Métropole



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

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

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

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

Politique de peuplement

• Accord collectif intercommunal

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

Le territoire des Weppes, 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 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
765	4%	32	31	3	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 Fournes-en-Weppes n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	111	Minimum de 30%, soit un seuil de 33 logts
Objectif bas	85	Minimum de 30%, soit un seuil de 25 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

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

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

Dans le temps du PLH (2012-2018)*

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
2	A	La Pommeraie -rue Faidherbe - rue du Général Leclerc	Opération	2013		23				0%
4	A	Site des Orphelins d'Auteil -rue Carnot et rue de la Jeunesse	Projet	2015	60					0%
8	A	Rue François Marie Raoult	Projet	2013			13			0%
13	A	Ferme du Château - logt étudiants -	Projet	2012	5					0%
22	A	1068 Rue Faidherbe	Projet	2012		10				0%
TOTAL					65	33	13			0%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										

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

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

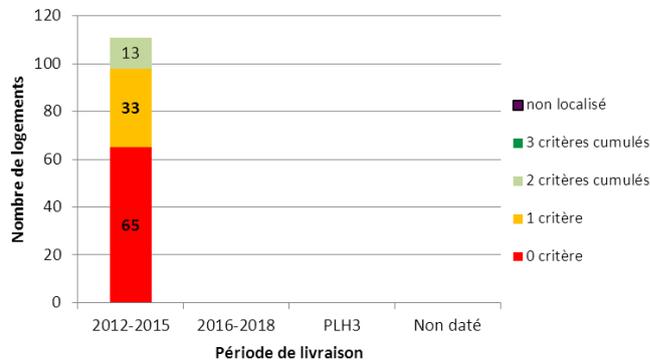
² SPL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°	Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés <i>EN NOMBRE DE LOGTS</i>									
	<i>Sans objet</i>								
TOTAL									
Potentiels sans programmation <i>EN HECTARES</i>									
4 B	Site des Orphelins d'Auteil -rue Carnot et rue de la Jeunesse	Potentialité habitat	NR	9,00					
TOTAL				9,00					

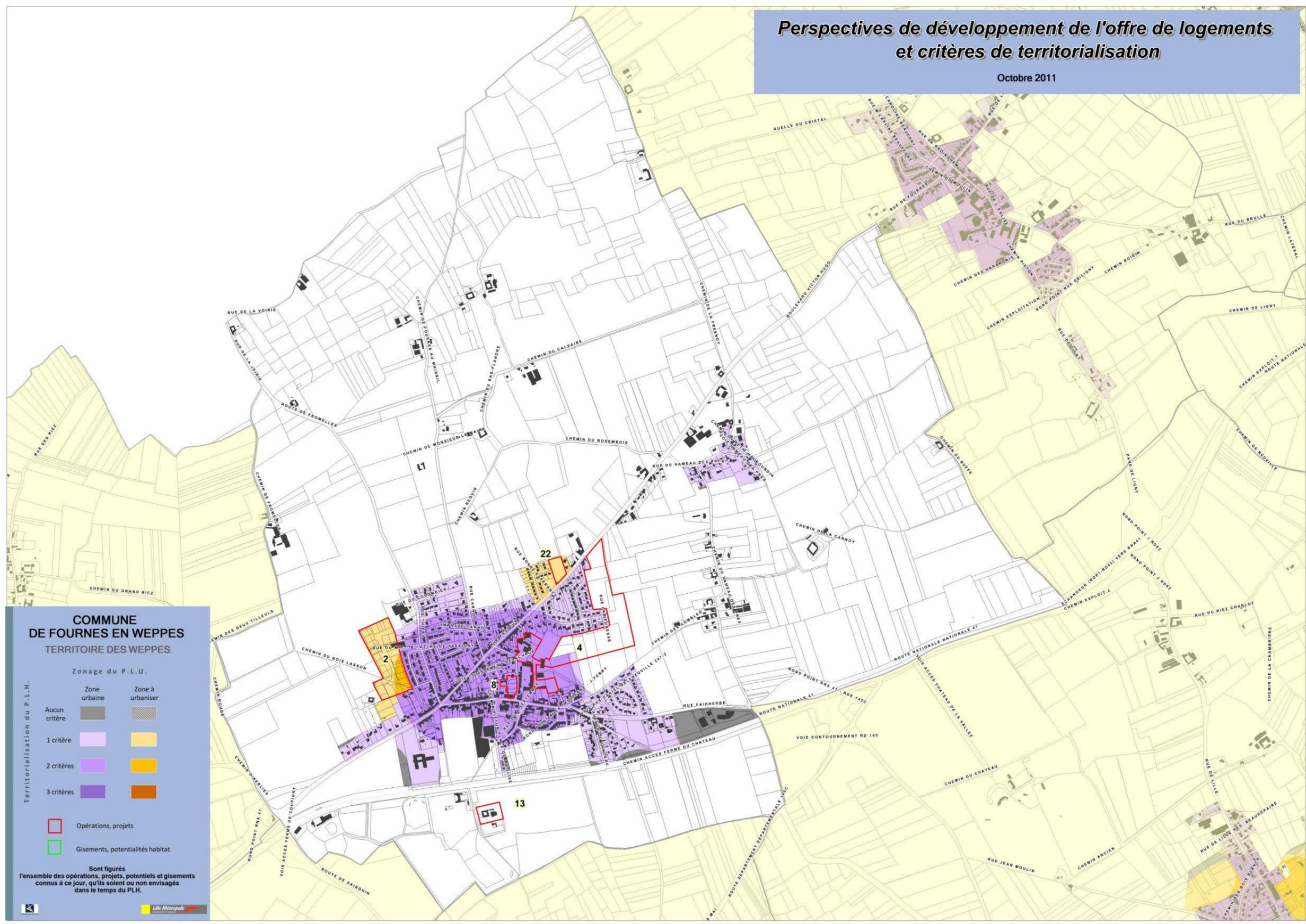
Les projets et potentiels identifiés en zone agricole ou naturelle nécessitent une réflexion dans le cadre du SCOT et du futur PLU.

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation

Les perspectives de développement de Fournes-en-Weppes dans le temps du PLH sont composées d'opérations ne répondant que très partiellement aux critères communautaires de territorialisation.

Un potentiel important est identifié en dehors des critères de territorialisation et aucune programmation n'est encore définie.

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



COMMUNE DE FOURNES EN WEPPE
TERRITOIRE DES WEPPE

Zonage du P.L.U.

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

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 territoire des Weppes, 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 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
1 448	4%	59	60	1	2	Cf. fiche action 60

*Hors logements-foyers

Hallennes Lez Haubourdin disposait de 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.

Aucun quartier de Hallennes-lez-Haubourdin n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	472	Minimum de 30%, soit un seuil de 142 logts
Objectif bas	361	Minimum de 30%, soit un seuil de 108 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

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

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

Dans le temps du PLH (2012-2018)*

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets 2012-2015 et 2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
6	A	ZAC portes des Weppes -Bord RN 41	Projet	2015		323				30%
7	A	ERL 1 - Usine Rigau -rue Léon Gambetta	Opération	2013				8		0%
	B	ERL 1 - Usine Rigau -rue Léon Gambetta	Opération	2013				12		100%
8	A	Logements Personnes âgées -allée des Seringas	Opération	2013				5		100%
12	A	Rue Léon Gambetta	Opération	2013				51		29%
18	A	(proximité entrée zone extension) -rue du général de Gaulle	Projet	2015		70				0%
24	A	Rue de Sequedin	Projet	2016					NR	
25	A	Logements d'urgence – Rue Alphonse Castelain	Opération	2013				3		100%
TOTAL						393	3	76		28%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										

*Le pourcentage de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Lorsque seule la quantité de logements est connue, aucun taux de logement social n'a été

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

² SPILL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

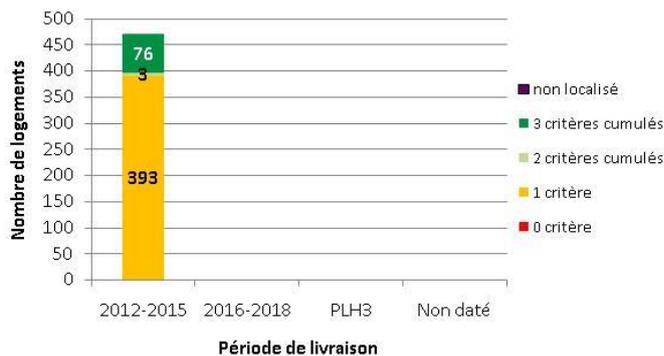
appliqué (opération indiquant 0% de LLS). La programmation devra donc être affinée pour atteindre l'objectif de mixité sociale, en conformité avec la délibération 09 C 0686.

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

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

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

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation



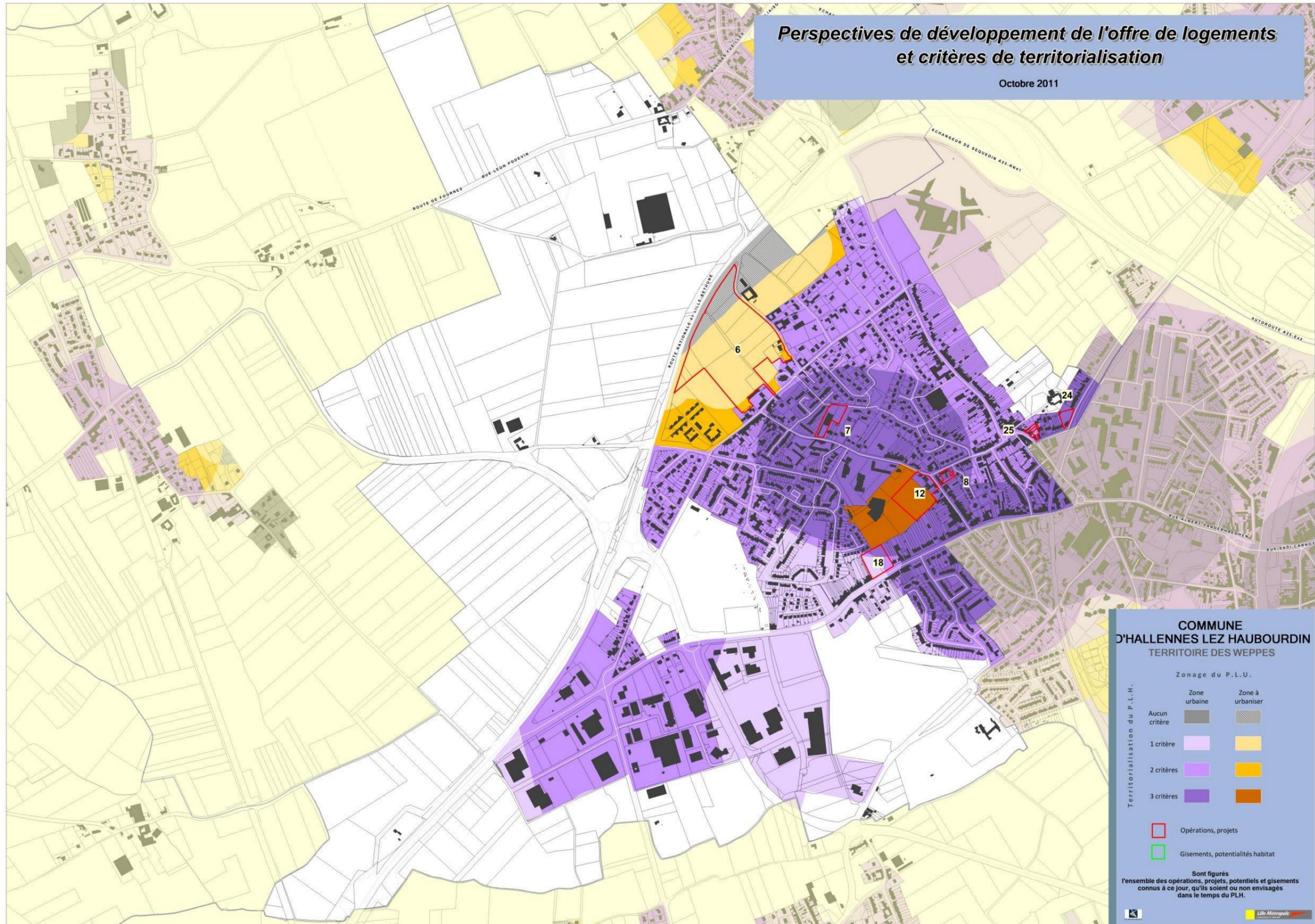
Les perspectives de développement de Hallennes-lez-Haubourdin sont fortes et se concentrent uniquement sur la première partie du PLH.

Le projet de ZAC des Portes des Weppes représente à lui seul près de 70% de la capacité actuellement recensée sur 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





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

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

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

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

Politique de peuplement

• Accord collectif intercommunal

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

Le territoire des Weppes, 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 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
345	29%	100	102	6	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 Hantay n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	32	Minimum de 30%, soit un seuil de 10 logts
Objectif bas	24	Minimum de 30%, soit un seuil de 7 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

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

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

Dans le temps du PLH (2012-2018)*

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
9	B	Le Clos des Hellébore (ERL N°1) -Rue Jean Jaurès, rue Roger Salengro	Opération	2012		23				0%
13	B	Rue Verte	Opération	2014		2				0%
	C	Rue Verte	Opération	2014		3				0%
14	B	Lot privé constitué de 3 lots -Rue Mirabeau	Opération	2014			2			0%
19	A	87, rue Mirabeau	Opération	2012		2				0%
TOTAL						30	2			0%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
26	A	ERL – Rue Mirabeau	Projet	NR						
TOTAL										
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES										
		Sans objet								
TOTAL										

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

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

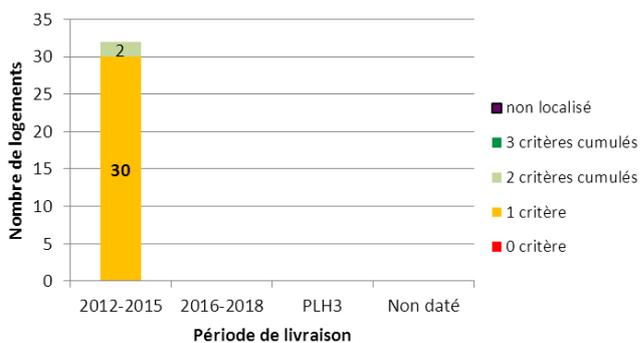
² SPILL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés <i>EN NOMBRE DE LOGTS</i>										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										
Potentiels sans programmation <i>EN HECTARES</i>										
4	A	Zone extension - terrain cultivé -rue Mirabeau	Gisement	2023		0,70				
6	A	Zone extension -rue Verte	Potentialité habitat	2016		0,66				
8	A	Zone extension -RD141 chemin du cimetièrre, Chemin d'exploitation	Projet	2016	1,44					
25	A	Proximité rue Jean Jaurès	Potentialité habitat	2018		0,68				
TOTAL					1,44	2,04				

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

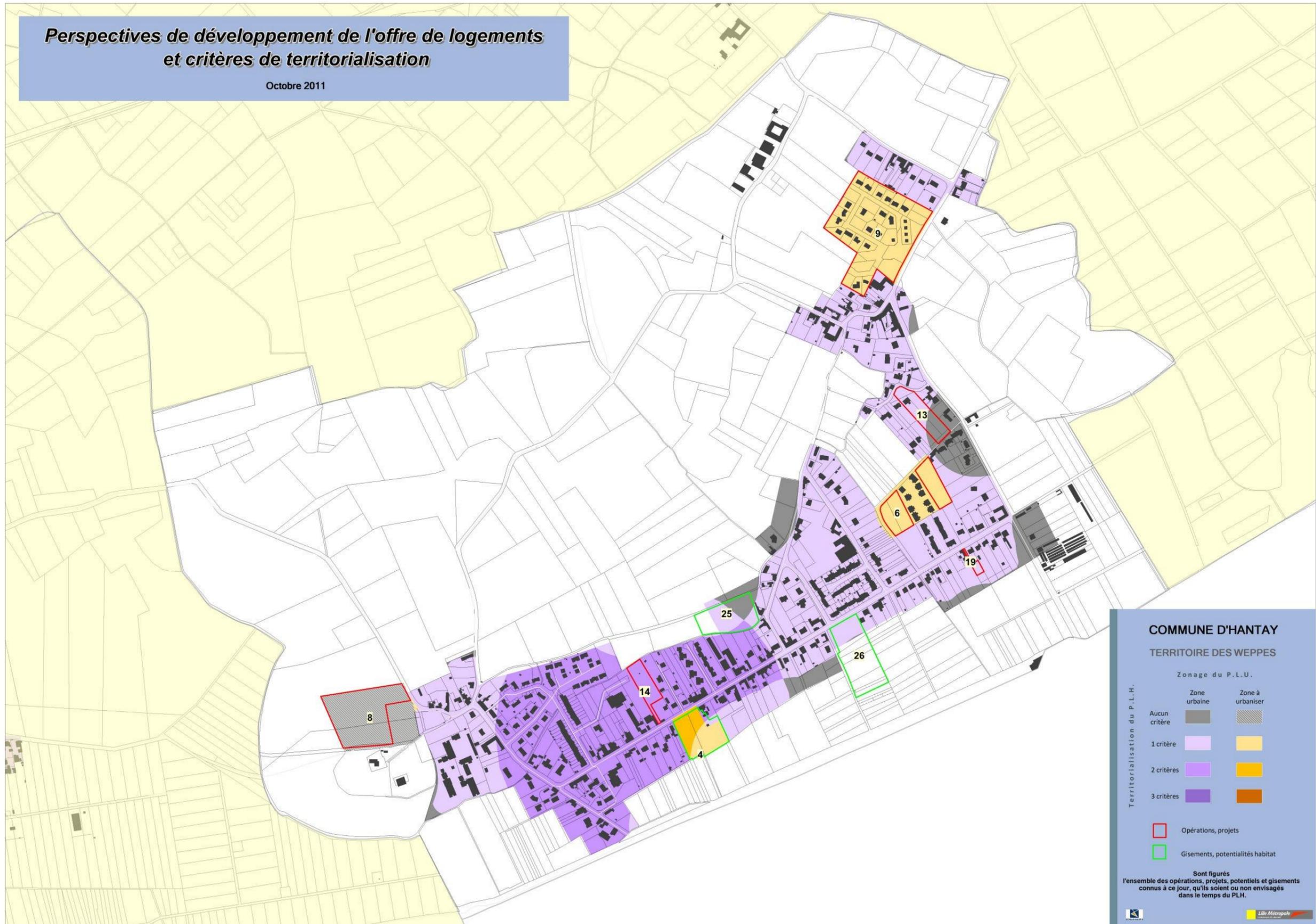
Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation

Les perspectives de développement de Hantay dans le temps du PLH sont faibles. Limitées à 32 logements aujourd'hui identifiés. Seuls 2 d'entre eux répondent aux critères communautaires de territorialisation.

Aucune perspective n'est identifiée au-delà de 2015.

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

Octobre 2011





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

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

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

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

Politique de peuplement

• Accord collectif intercommunal

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

Le territoire des Weppes, 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 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
5 875	28%	1 650	1 701	49	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 d'Haubourdin n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	497	Minimum de 30%, soit un seuil de 149 logts
Objectif bas	380	Minimum de 30%, soit un seuil de 114 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

Sur la durée du PLH, **30% au moins des logements produits devront être financés en PLUS ou PLAI**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL¹, SPPL², SMS³), le programme doit respecter strictement l'obligation réglementaire. Une évaluation triennale du respect de cet objectif sera menée.

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

Dans le temps du PLH (2012-2018)*

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
33	A	Logements Relais -rue du Marechal leclerc	Opération	2012				12		100%
7	B	Terrain - Domaine d'Hespel les Cantelaines -rue du comte d'Hespel	Opération	2013		13				0%
15	A	SEMECA -Rue du Parc	Opération	2013				33		76%
27	A	Ancienne ferme -78, Rue du Général Dame	Opération	2013				3		0%
28	A	Courouble -91 rue Roger Salengro	Opération	2013				38		87%
30	A	68, rue George Charlet	Opération	2013				3		0%
31	A	12, rue des Bois	Opération	2013			2			0%
38	A	Logements étudiants -rue Sadi Carnot	Opération	2013				15		0%
16	A	Cour Mathieu -Rue Vanderhagen de Fives	Projet	2015				25		36%
25	A	Site Sanders -Passage de l'allumette - proximité du Canal	Projet	2015		90				0%
34	A	Domaine des Muriers -rue Sadi Carnot, rue Auguste Potié	Projet	2015				101		0%
35	A	Rue Roger Salengro	Projet	2015				80		30%
36	A	42, avenue de Lassus	Projet	2015		15				100%
39	A	Ferme du Bocquiau -rue Hector Berlioz	Projet	2015			61			0%
53	A	Centre ville Lacroix -Rue Léon Gambetta	Projet	2015				6		50%
TOTAL						118	63	316		24%

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

² SPPL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

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

Sans objet										
TOTAL										

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

Sans objet										
TOTAL										

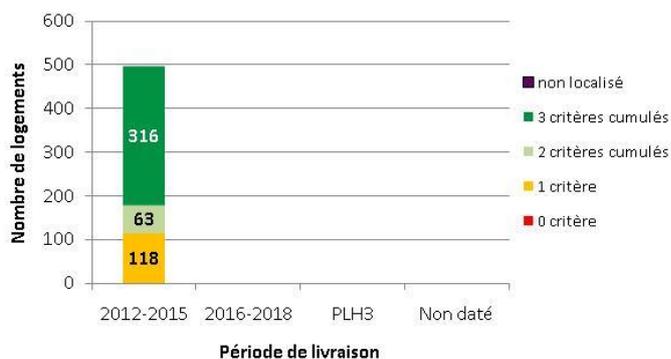
*Le pourcentage de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Lorsque seule la quantité de logements est connue, aucun taux de logement social n'a été appliqué (opération indiquant 0% de LLS). La programmation devra donc être affinée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

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés <i>EN NOMBRE DE LOGTS</i>										
Sans objet										
TOTAL										
Potentiels sans programmation <i>EN HECTARES</i>										
20	A	Menuiserie -110, rue du Général Dame	Potentialité habitat	NR				1,52		
41	A	Avenue Jacquart, avenue Roger Salengro	Potentialité habitat	NR				NR		
TOTAL										

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

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation



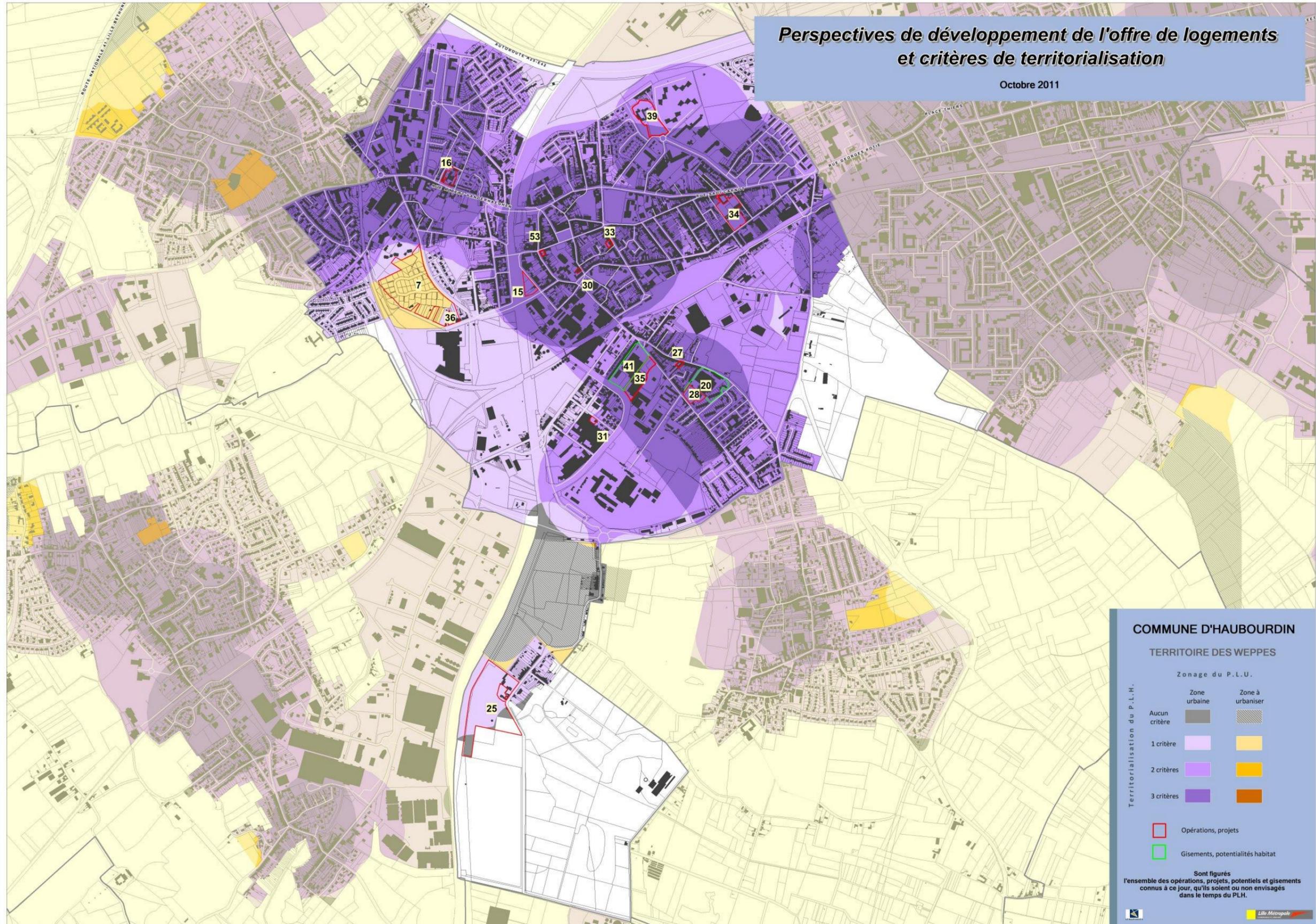
Les perspectives de développement de Haubourdin se concentrent sur la première partie du PLH (livraison jusqu'en 2015). Ces opérations et projets répondent pour trois quart d'entre eux à au moins deux critères de territorialisation.

Une seule potentialité foncière à plus long terme est recensée.

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'HAUBOURDIN

TERRITOIRE DES WEPPE

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 territoire des Weppes, 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 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
710	11%	75	102	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 Herlies n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	75	Minimum de 30%, soit un seuil de 23 logts
Objectif bas	57	Minimum de 30%, soit un seuil de 17 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

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

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

Dans le temps du PLH (2012-2018)*

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
1	C	La Chesnaie - Carrefour Monceau -Rue du Pilly	Opération	2013	60					55%
17	A	La Casserie -rue Chaubourdin	Projet	2015		15				0%
TOTAL					60	15				
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										

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

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

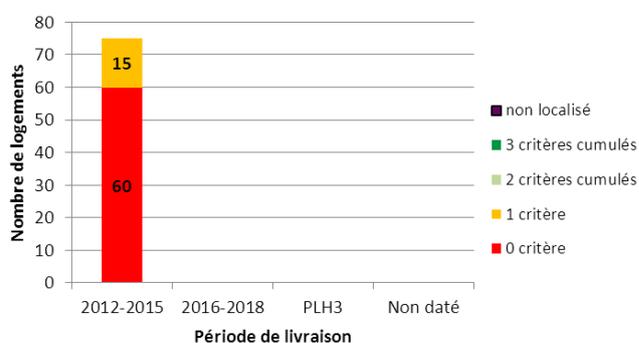
² SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés <u>EN NOMBRE DE LOGTS</u>										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										
Potentiels sans programmation <u>EN HECTARES</u>										
18	A	Zone agricole -rue Forte	Gisement	NR	1,60					
19	A	Foyer -rue chaubourdin	Potentialité habitat	2018		0,67				
20	A	Ferme propriété de la ville -rue de la croix	Gisement	2018		1,34				
TOTAL					1,60	2,01				

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

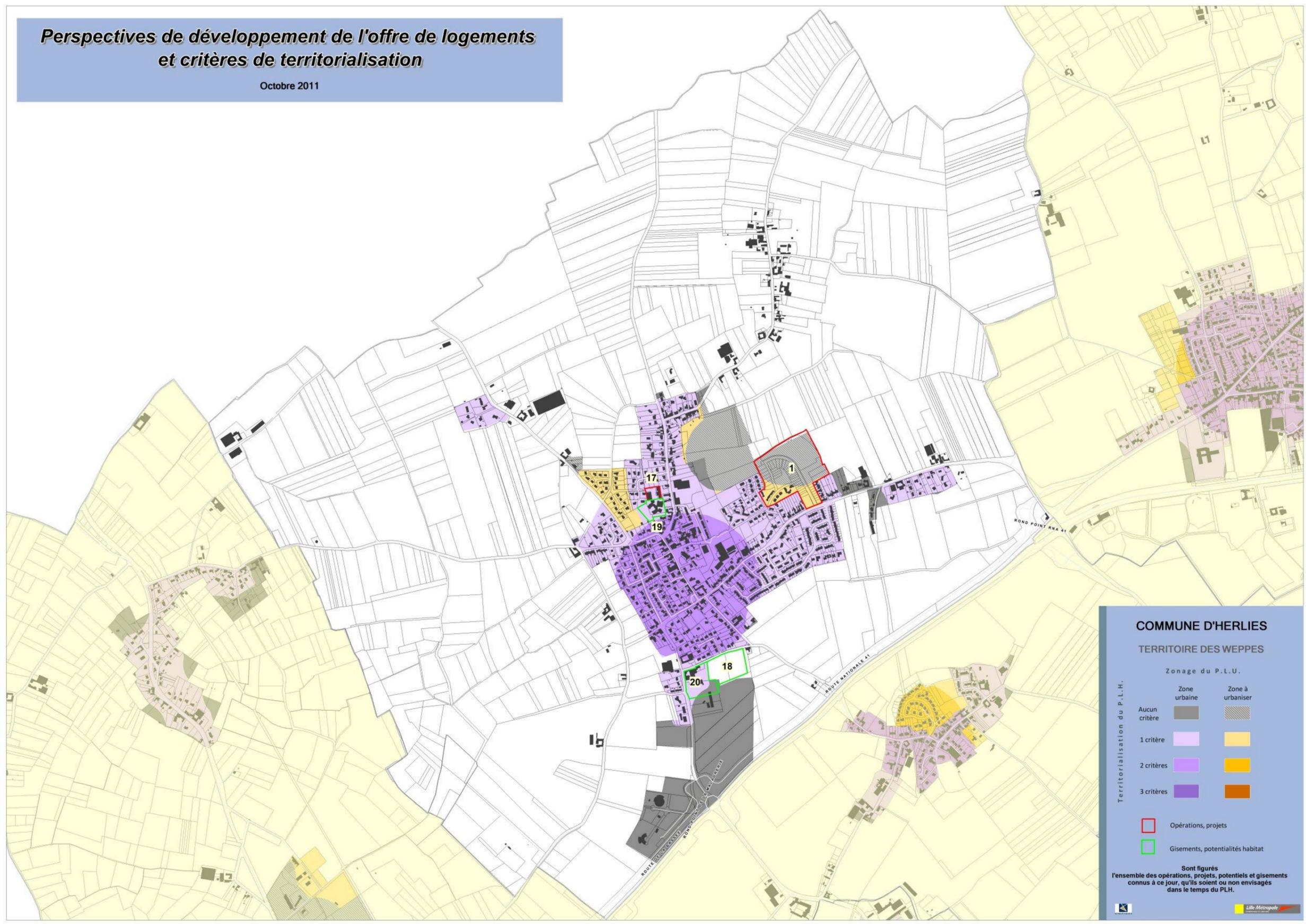
Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation

Les perspectives de développement de Herlies sont limitées. Elles s'appuient sur des projets qui ne répondent que marginalement aux critères communautaires de territorialisation.

Les potentialités à plus long terme, ne faisant pas l'objet d'une programmation habitat sont importantes mais n'apparaissent pas plus favorables en terme de localisation.

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

Octobre 2011



COMMUNE D'HERLIES
TERRITOIRE DES WEPPE

Zonage du P.L.U.

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

Territorialisation du P.L.H.

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

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



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

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

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

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

Politique de peuplement

• Accord collectif intercommunal

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

Le territoire des Weppes, 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 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
502	8%	39	57	6	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 Illies n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	76	Minimum de 30%, soit un seuil de 23 logts
Objectif bas	58	Minimum de 30%, soit un seuil de 17 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

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

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

Dans le temps du PLH (2012-2018)*

N°	Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS									
1 B	Zone d'extension Chanoine Rigault -Chemin de Liaison, rue C.Rigaut	Projet	2014	76					32%
TOTAL				76					32%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS									
1 A	Zone d'extension Chanoine Rigault -Chemin de Liaison, rue C.Rigaut	Projet	2017	158					0%
TOTAL				158					0%
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES									
	<i>Sans objet</i>								
TOTAL									

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

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

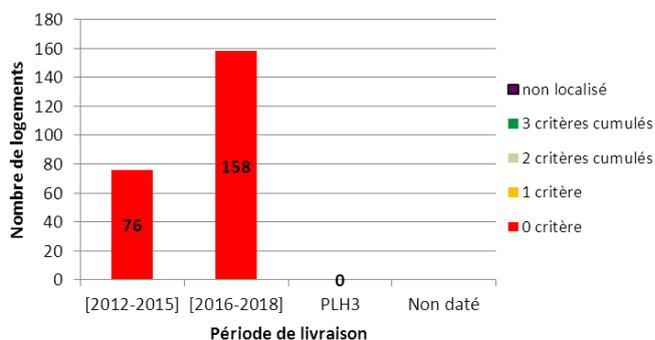
² SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés <i>EN NOMBRE DE LOGTS</i>										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										
Potentiels sans programmation <i>EN HECTARES</i>										
4	A	Zone d'extension -Rue du cimetière	Potentialité habitat	2024	8,83					
TOTAL					8,83					

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

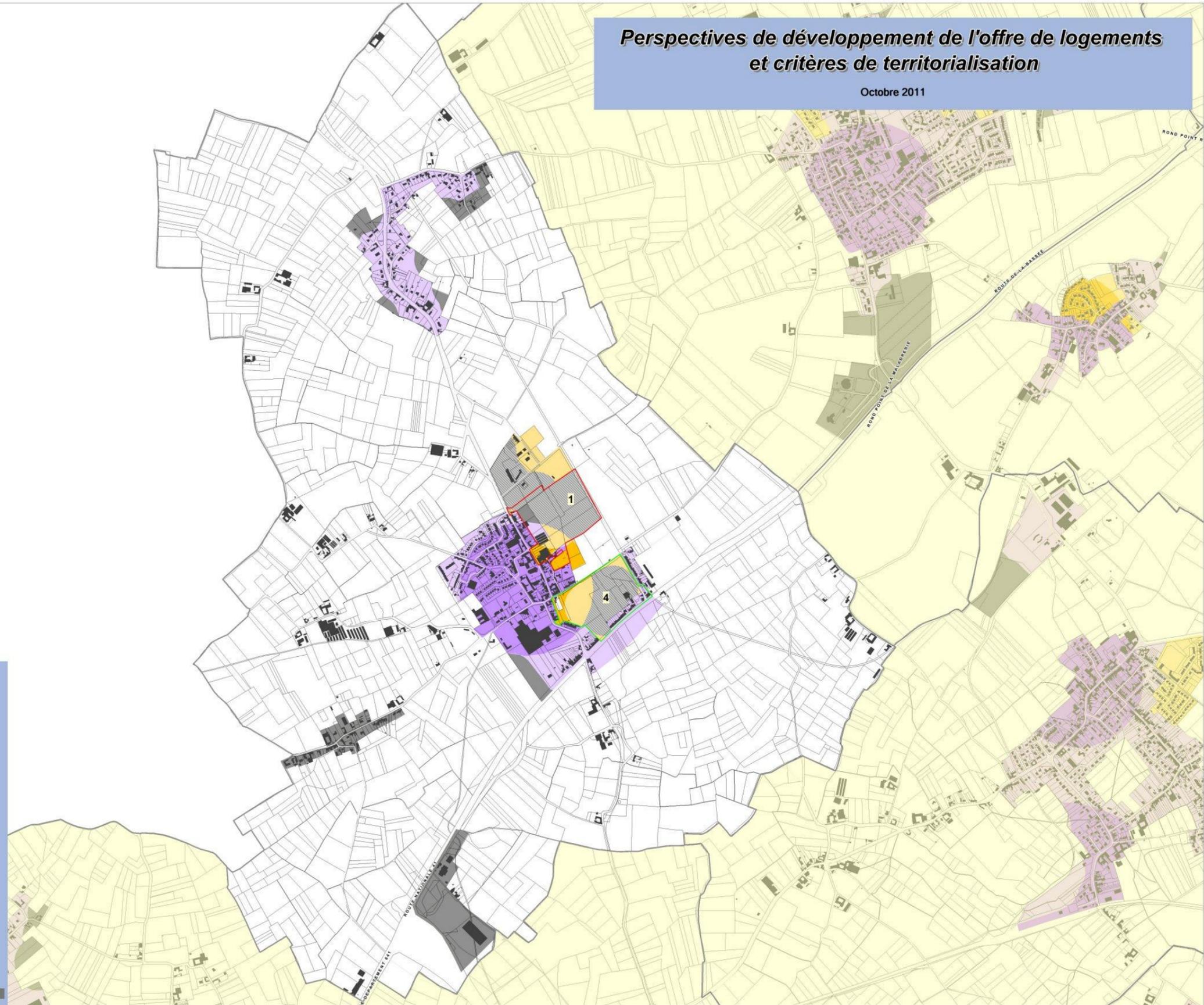
Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation

Les perspectives de développement de Illies reposent sur un potentiel à court terme de 76 logements. Une première tranche de 158 logements est également envisagée dans la seconde partie du PLH mais ne répond à aucun des critères communautaires de territorialisation.

Un potentiel foncier important serait mobilisable à long terme. Il ne répond actuellement à aucun des critères communautaires de territorialisation.

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

Octobre 2011



COMMUNE D'ILLIES
TERRITOIRE DES WEPPEPES

Zonage du P.L.U.

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

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

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

Lille Métropole



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

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

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

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

Politique de peuplement

• Accord collectif intercommunal

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

Le territoire des Weppes, 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 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
2 583	22%	575	576	22	3	Cf. fiche action 60

*Hors logements-foyers

• Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité

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

Aucun quartier de La Bassée n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	172	Minimum de 30%, soit un seuil de 52 logts
Objectif bas	132	Minimum de 30%, soit un seuil de 39 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

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

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

Dans le temps du PLH (2012-2018)*

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
2	A	Zone extension -Rue de Laennec, rue des trois maisons	Opération	2012	6					100%
6	A	Résidence pour personnes âgées -Rue de la Fontaine	Opération	2013			24			100%
11	A	Boulevard du canal	Opération	2013				80		96%
30	A	Nouveau monde	Projet	2014	15					33%
33	A	Foyer Jeunes Travailleurs -rue du Général Leclercq	Projet	2013				27		100%
12	A	Ancien supermarché carton	Potentialité habitat	2015				0		0%
13	B	Site BIG MAT	Opération	2013				20		20%
TOTAL					21		24	127		83%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
8	A	Zone extension -Rue des trois maisons et rue du chemin vert	Projet	2018	119					30%
TOTAL					119					30%
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES										
25	A	Ancien collège Schweitzer -Rue du collège	Potentialité habitat	2016			1,63			
TOTAL							1,63			

*Le pourcentage de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Lorsque seule la quantité de logements est connue, aucun taux de logement social n'a été

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

² SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

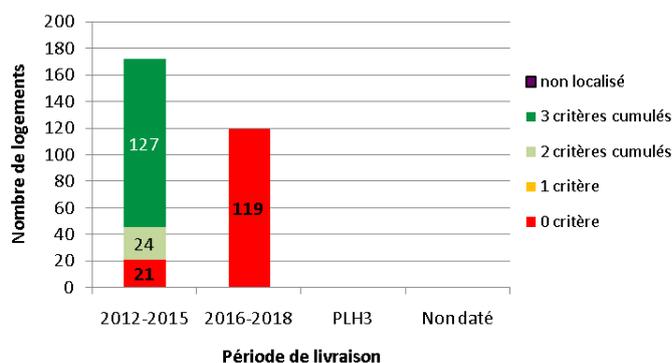
appliqué (opération indiquant 0% de LLS). La programmation devra donc être affinée pour atteindre l'objectif de mixité sociale, en conformité avec la délibération 09 C 0686.

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

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

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

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation

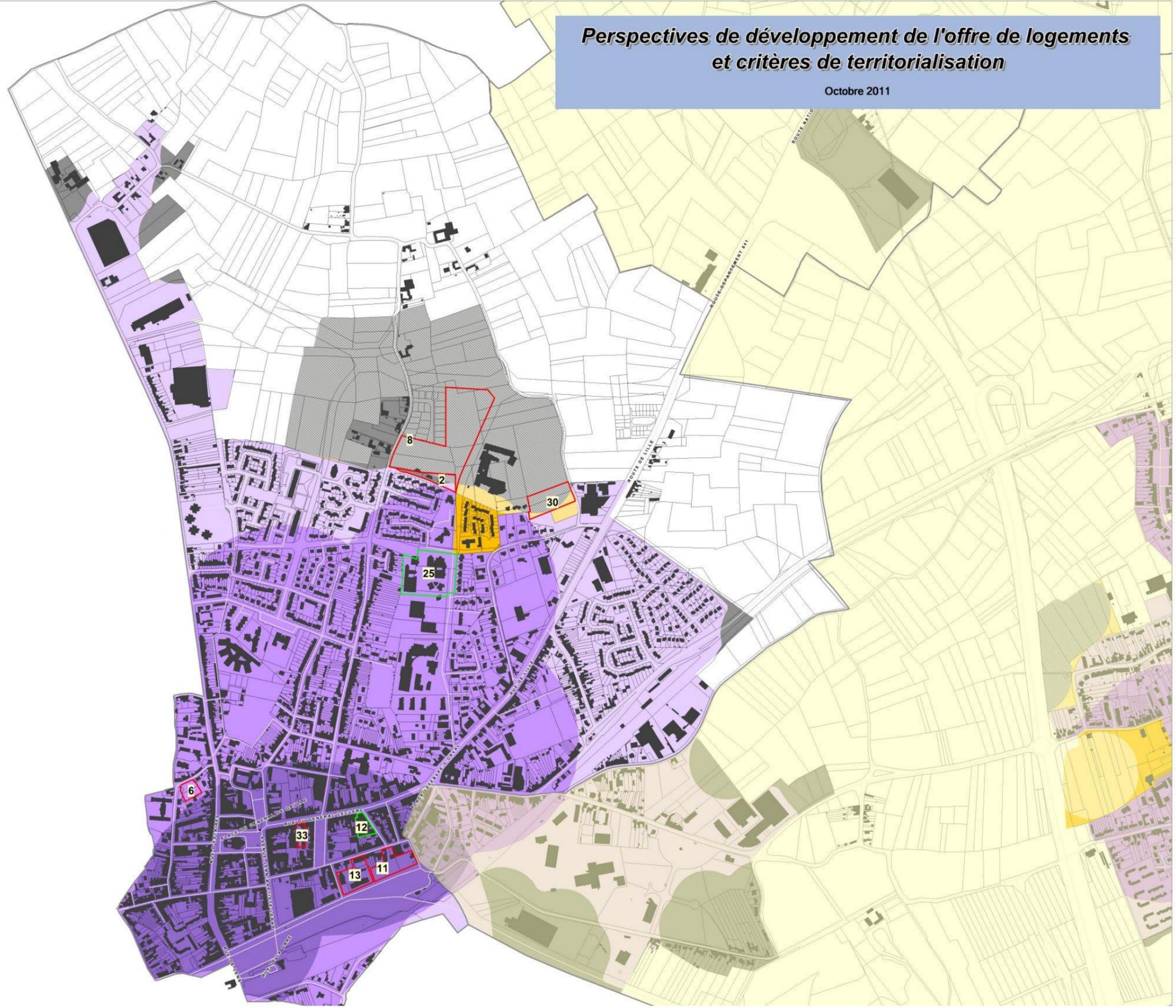


Les perspectives de développement de La Bassée sont limitées et ne répondent qu'en partie aux critères qualitatifs retenus pour la territorialisation du PLH.

Un projet important en extension prévu dans la seconde partie du PLH ne répond pas aujourd'hui à ces critères et n'est pas retenu dans l'objectif 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 LA BASSEE

TERRITOIRE DES WEPPEES

Zonage du P.L.U.

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

Le territoire des Weppes, 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 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
677	6%	43	70	1	2	Cf. fiche action 60

*Hors logements-foyers

• Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité

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

Aucun quartier de Marquillies n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	2	Minimum de 30%, soit un seuil de 0 logts
Objectif bas	2	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 (ERL¹, SPLL², SMS³), le programme doit respecter strictement l'obligation réglementaire. Une évaluation triennale du respect de cet objectif sera menée.

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

Dans le temps du PLH (2012-2018)*

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
8	A	17, rue de la place du Château	Opération	2013		2				0%
TOTAL						2				0%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES										
3	A	rue Jean Jaurès	Potentialité habitat	2012		0,50				
TOTAL						0,50				

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

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

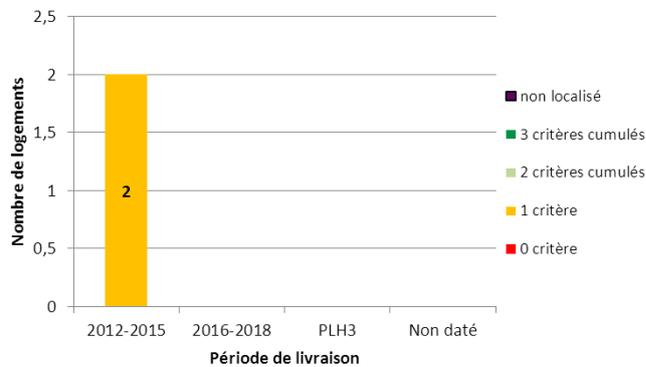
² SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés <u>EN NOMBRE DE LOGTS</u>										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										
Potentiels sans programmation <u>EN HECTARES</u>										
10	A	Zone de développement futur – Route de Sainghin	2020	NR						
TOTAL										

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

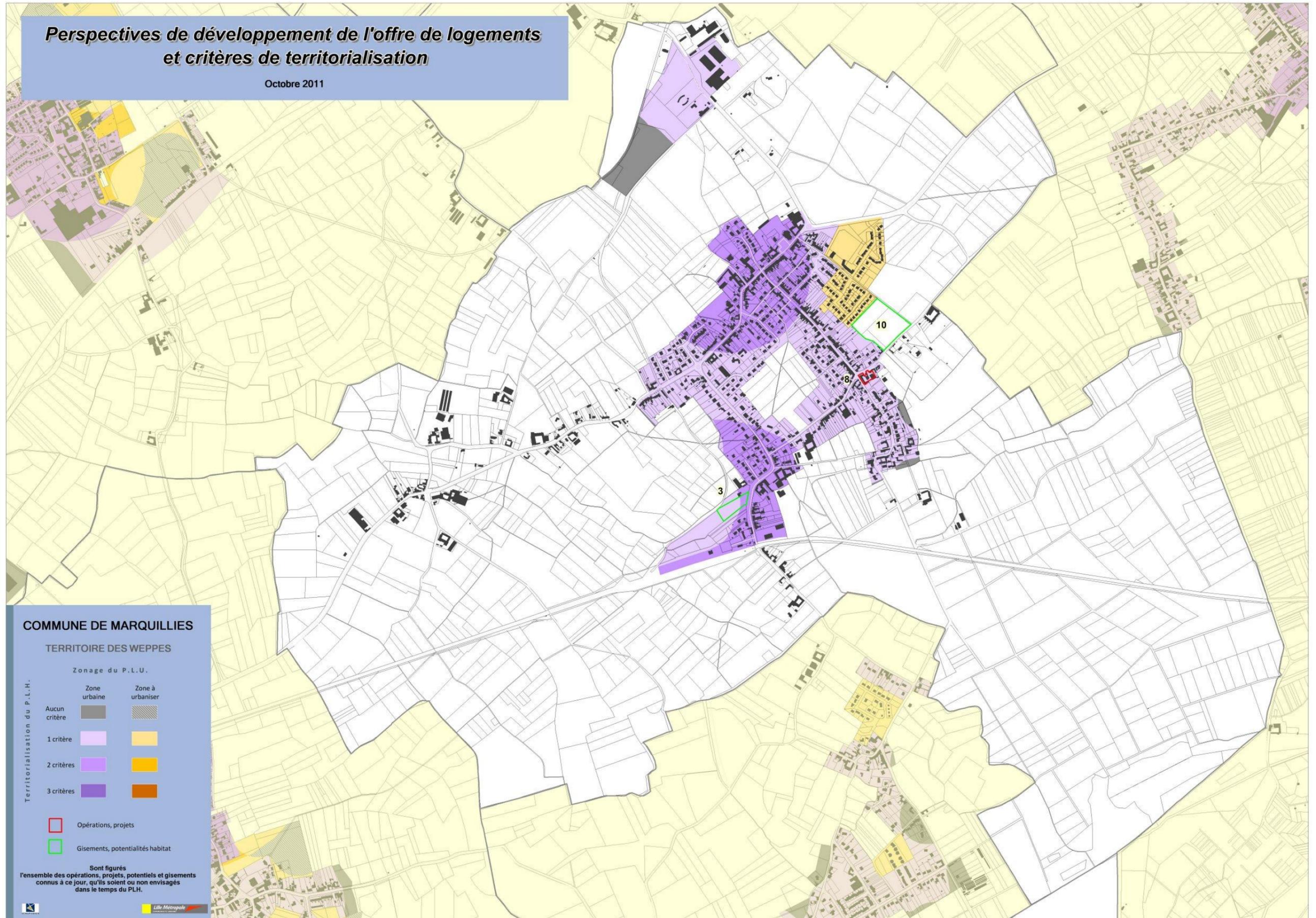
Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation

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

Un potentiel foncier identifié de 0,5 ha pourrait être développé dans le temps du PLH. Il ne répond aujourd'hui qu'à un critère 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.

Le territoire des Weppes, 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 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
2 052	7%	148	184	3	3	Cf. fiche action 60

*Hors logements-foyers

Sainghin-en-Weppes disposait de 9% de logements locatifs sociaux en 2010 au sens de la loi SRU.

• Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité

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

Aucun quartier de Sainghin en Weppes n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	292	Minimum de 30%, soit un seuil de 88 logts
Objectif bas	223	Minimum de 30%, soit un seuil de 67 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

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

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

Dans le temps du PLH (2012-2018) *

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
10	A	La sablonnière -Avenue de la Sablière	Projet	2015	281					37%
29	A	720b, Rue Gambetta	Opération	2013		2				0%
30	A	199, rue Gambetta	Opération	2014			3			0%
33	A	Ancien Presbytère	Potentialité habitat	2016			6			NR
TOTAL					281	2	9			36%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
		Sans objet								
TOTAL										
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES										
		Sans objet								
TOTAL										

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

¹ ERL : Emplacement Réserve au Logement

² SPILL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

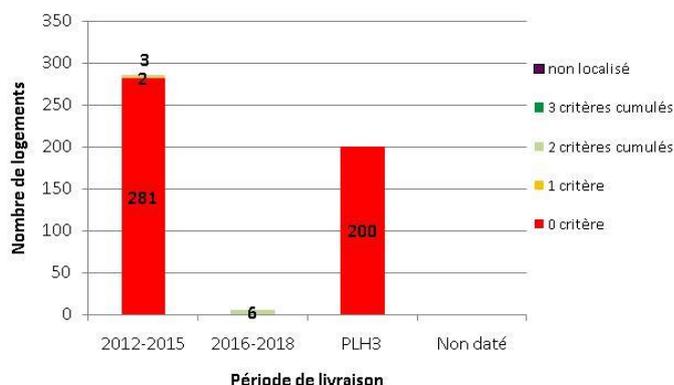
³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés <u>EN NOMBRE DE LOGTS</u>										
10	B	La Sablonnière -Avenue de la Sablière	Projet	2023	200					50%
TOTAL					200					50%
Potentiels sans programmation <u>EN HECTARES</u>										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										

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

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation



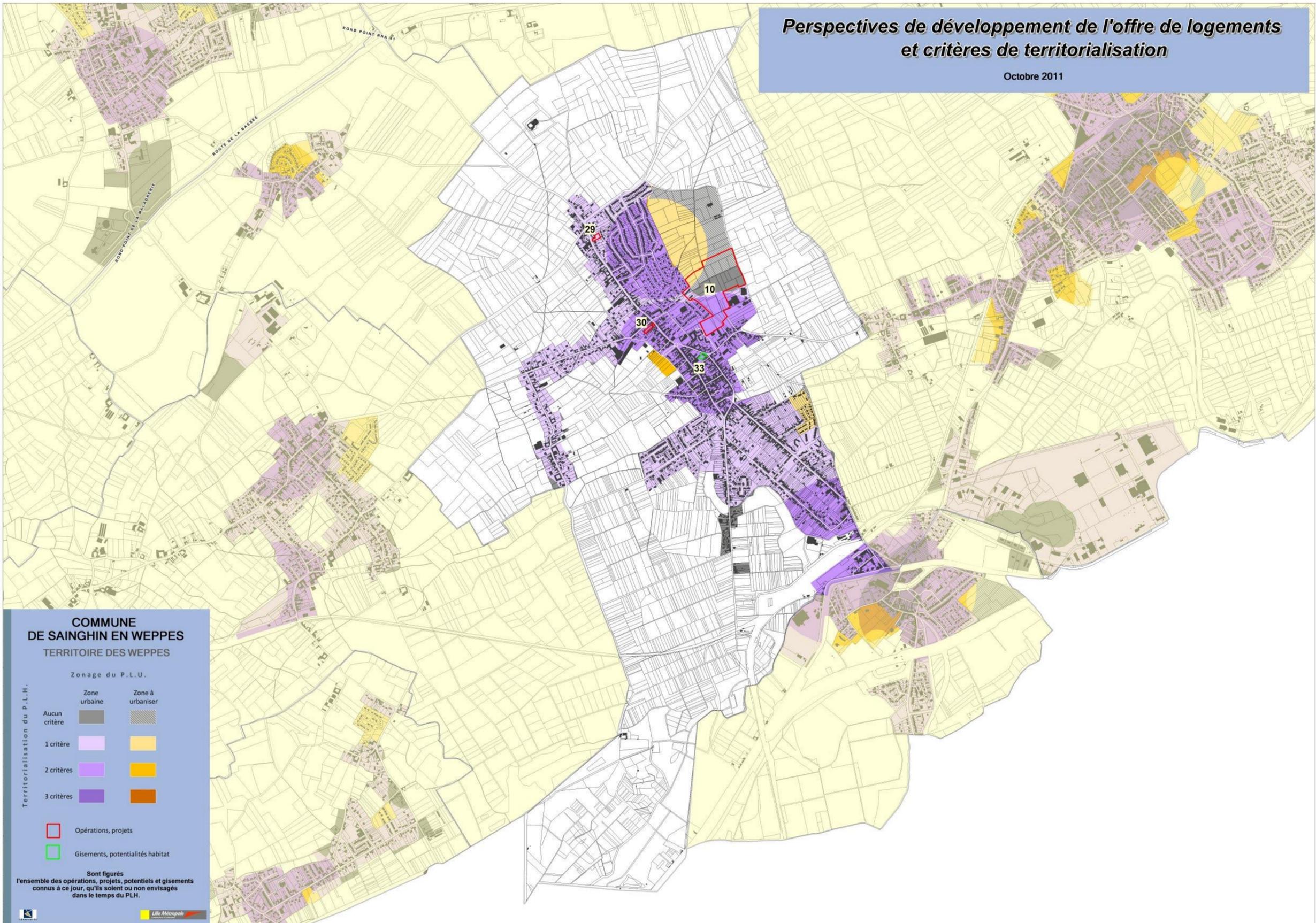
Les perspectives de développement de Sainghin en Weppes s'appuient essentiellement sur un projet en extension dont la livraison devrait intervenir dans la première moitié du PLH et qui à ce jour ne répond pas aux critères communautaires de territorialisation.

Une autre opération prévue à plus long terme est dans la même situation.

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

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

Octobre 2011





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

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

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

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

Politique de peuplement

- **Accord collectif intercommunal**

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

Le territoire des Weppes, 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 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
1 143	12%	139	142	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 Salome 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 (ERL¹, SPLL², SMS³), le programme doit respecter strictement l'obligation réglementaire. Une évaluation triennale du respect de cet objectif sera menée.

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

Dans le temps du PLH (2012-2018)*

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
8	A	Maison relais -54/56 Rue Gabriel péri	Opération	2013			9			100%
	B	Maison relais -54/56 Rue Gabriel péri	Opération	2013			10			100%
9	A	Rue de l'Egalité	Projet	2014		15				100%
	B	Rue de l'Egalité	Projet	2014		2				100%
13	A	33B, rue Emile Zola	Opération	2013		2				0%
14	A	61, rue pasteur	Opération	2013			2			100%
15	A	Ancien presbytère -16 rue pasteur	Opération	2012		20				100%
17	A	Foyer Emile Dubois -rue Pasteur	Projet	2014			8			100%
20	A	11, rue Pasteur	Opération	2012					6	100%
21	A	Ferme Sarrazins	Projet	2015			25			100%
TOTAL						39	54		6	98%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
1	A	Ancien hangar -Rue Jules Ferry	Potentialité habitat	2018		20				0%
12	A	Ancien supermarché -2A, Rue Jules Ferry	Projet	2018		21				30%
TOTAL						41				15%

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

² SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

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

Sans objet										
TOTAL										

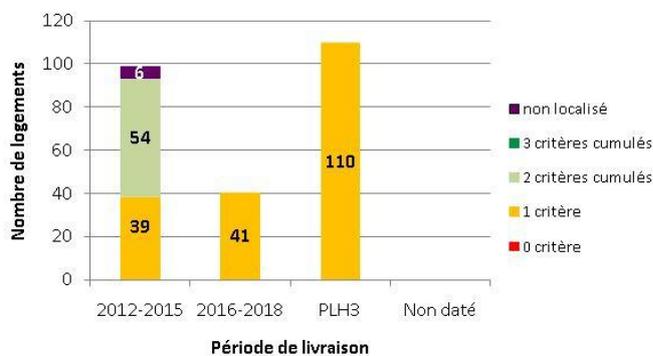
*Le pourcentage de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Lorsque seule la quantité de logements est connue, aucun taux de logement social n'a été appliqué (opération indiquant 0% de LLS). La programmation devra donc être affinée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

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés <i>EN NOMBRE DE LOGTS</i>										
2	B	Centre bourg -rue Pasteur et rue de l'égalité	Projet	2020		135				
TOTAL						135				
Potentiels sans programmation <i>EN HECTARES</i>										
3	A	Zone extension -Rue Victor Hugo	Gisement	NR	4,2					
4	A	Zone extension -Rue Jules Ferry, rue de l'égalité	Gisement	NR	4,2					
7	A	Zone d'extension -Rue Pasteur, rue Salengro	Projet	2020		NR				
TOTAL					8,4					

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



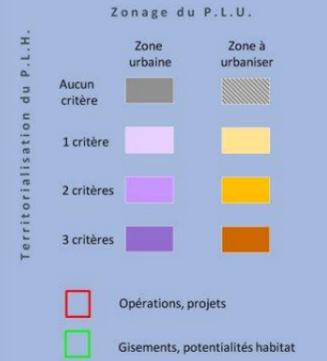
Les perspectives de développement de Salomé dans le temps du PLH sont composées d'opérations ne disposant pas toujours de bonnes qualités de localisation au regard des critères communautaires de territorialisation. Des perspectives un peu plus importantes semblent pouvoir être développées à l'horizon du prochain PLH. Ces opérations ne répondent cependant pas aujourd'hui aux critères communautaires de territorialisation.

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

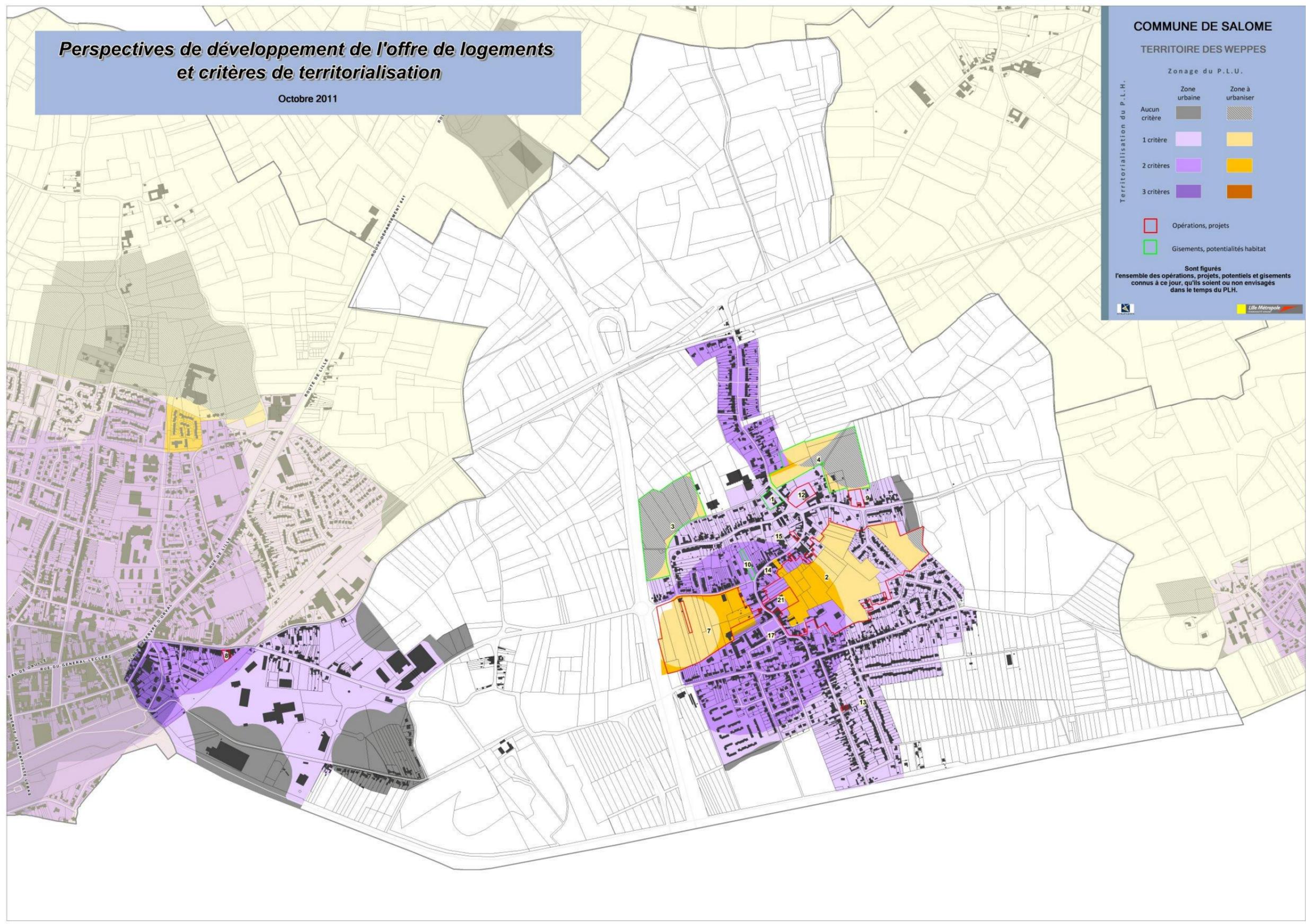
Octobre 2011

COMMUNE DE SALOME

TERRITOIRE DES WEPPEES



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





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

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

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

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

Politique de peuplement

• Accord collectif intercommunal

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

Le territoire des Weppes, 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 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
2 065	6%	118	114	2	1	Cf. fiche action 60

*Hors logements-foyers

Santes disposait de 7,4% de logements locatifs sociaux en 2010 au sens de la loi SRU.

• Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité

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

Aucun quartier de Santes n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	222	Minimum de 30%, soit un seuil de 67 logts
Objectif bas	167	Minimum de 30%, soit un seuil de 50 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

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

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

Dans le temps du PLH (2012-2018)*

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
1	B	ERL 2 -Rue du PAYS PERDU	Projet	2014	16					100%
	C	ERL 3 -Rue du PAYS PERDU	Potentialité habitat	2015	7					30 à 50%
2	B	ZAC des jardins du Blanc Balot (ancien chenil) -Rue de Wavrin	Projet	2015			15			
3	A	Friche Gryson - Résidences des Graminées -Rue du Maréchal Foch	Opération	2013				40		30%
5	A	ERL 4 - Prémaloir -Allée de la Cantelaine et Clos de la Brancarderie	Potentialité habitat	2018				30		30 à 50%
7	A	ERL 6 -Rue Sadi Carnot, rue du Rosoir	Projet	2015		11				55%
8	A	ERL 1 - Ferme Wattrelos -Avenue Albert Bernard	Projet	2018				30		75%
12	A	ERL 7 - Friche FANDI -rue du maréchal Foch	Opération	2013				58		58%
22	A	Rue du General de Gaulle	Opération	2014			2			
23	A	Lieu-dit la Grande baignoire -Rue du Général de Gaulle	Projet	2014				5		100%
24	A	9, rue du Maréchal Foch	Projet	2013				2		100%
28	A	126 rue Faidherbe	Opération	2012		2				0%
19	A	2, rue Jean Jaurès	Opération	2012		3				0%
16	A	8, Avenue des Sport	Opération	2012		1				0%
TOTAL					23	17	17	165		47%

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

² SPL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

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

6	A	ERL 5 -Rue Jean Jaurès et rue de la Rache	Potentialité habitat	2018		20					30 à 50%
TOTAL						20					0%

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

	Sans objet										
TOTAL											

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

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

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

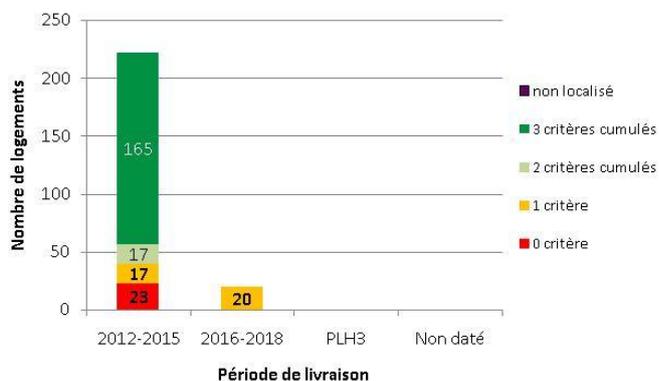
Projets et potentiels programmés EN NOMBRE DE LOGTS

	Sans objet										
TOTAL											

Potentiels sans programmation EN HECTARES

	Sans objet										
TOTAL											

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

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation

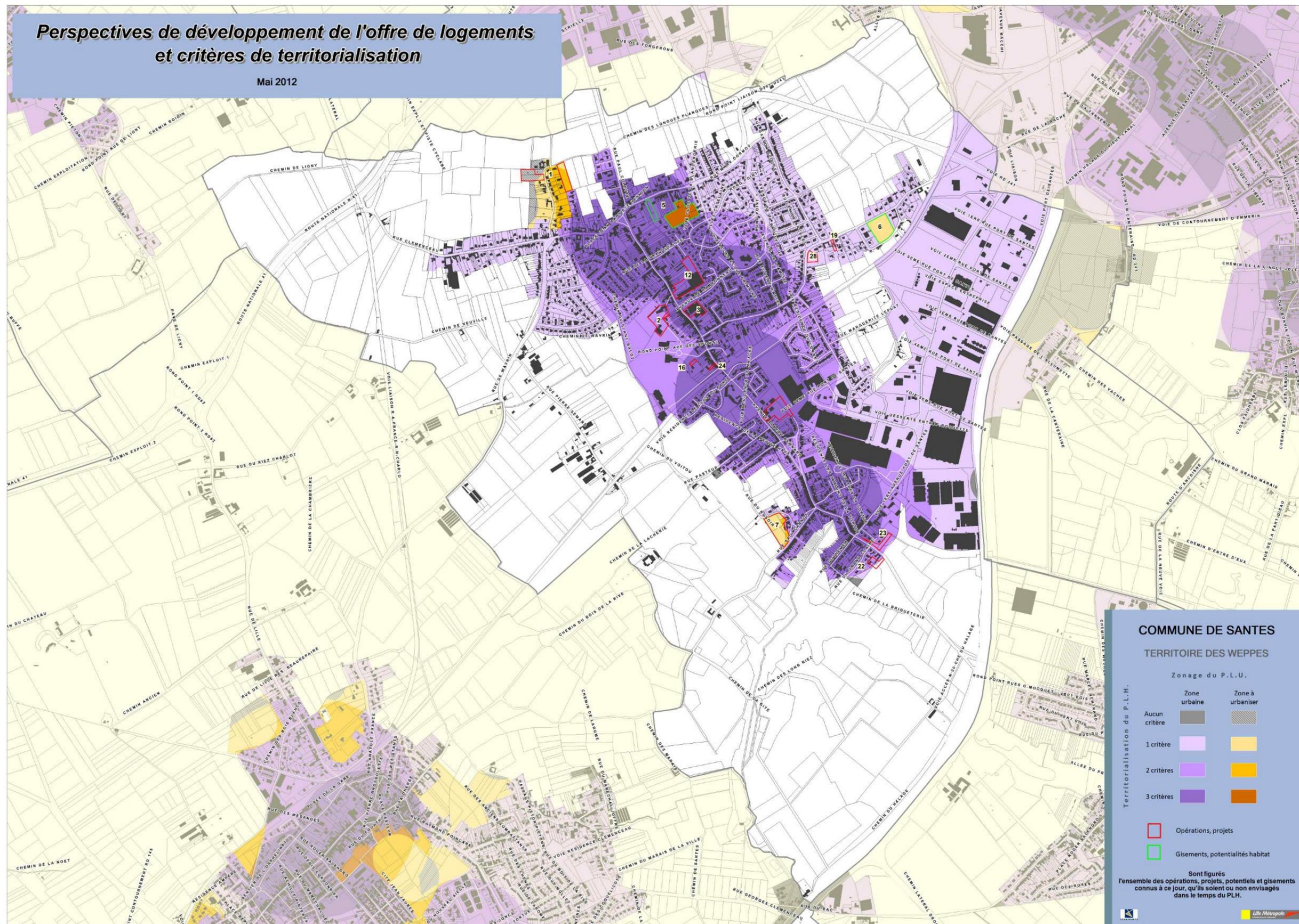
Les perspectives de développement de Santes reposent sur une diversité d'opérations dont la plus grande partie répond aux critères communautaires de territorialisation.

Aucun gisement ou potentiel n'est identifié à plus long terme.

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

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

Mai 2012



COMMUNE DE SANTES

TERRITOIRE DES WEPPE

Zonage du P.L.U.

	Zone urbaine	Zone à urbaniser
Aucun critère	(White square)	(White square)
1 critère	(Light pink square)	(Light yellow square)
2 critères	(Pink square)	(Yellow square)
3 critères	(Purple square)	(Orange square)

Territorialisation du P.L.H.

- Opérations, projets
- Gisements, potentialités habitat

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

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

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

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

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

Politique de peuplement

- **Accord collectif intercommunal**

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

Le territoire des Weppes, 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 d'attributions ACI constatées ces deux dernières années.

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

Nb de résidences principales (Filocom 2009)	Part de logements sociaux (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (Filocom 2009)	Nombre de logements sociaux * (EPLS 2009)	Nb d'attributions relevant des critères ACI (moyenne annuelle 2009-2010)	Degré de fragilité du parc locatif social communal	Objectif annuel d'attributions 2011-2013
1 490	4%	54	89	1	1	Cf. fiche action 60

*Hors logements-foyers

Sequedin disposait de 6,15% de logements locatifs sociaux en 2010 au sens de la loi SRU.

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

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

Aucun quartier de Sequedin n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	169	Minimum de 30%, soit un seuil de 51 logts
Objectif bas	129	Minimum de 30%, soit un seuil de 39 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

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

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

Dans le temps du PLH (2012-2018)*

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
6	A	Propriété Provost -rue du hem - rue du chemin noir	Projet	2014			105			30%
7	A	Propriété Provost -Rue du Hem rue du chemin noir (ouest)	Projet	2014	64					0%
11	A	Projet	Projet	2014					0	0%
12	A	Secteur Maison Blanche	Projet	2014					0	0%
TOTAL					64		105		0	18%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES										
14	A	Rue du Hem	Opération	2013		0,92				
TOTAL						0,92				

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

¹ ERL : Emplacement Réserve au Logement

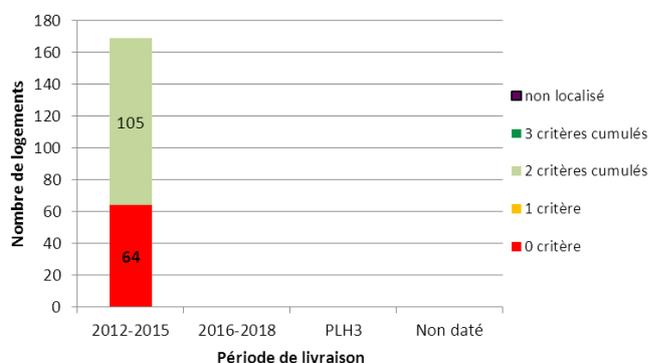
² SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés <i>EN NOMBRE DE LOGTS</i>										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										
Potentiels sans programmation <i>EN HECTARES</i>										
5	A	ERL 1 -Rues du chemin noire et BIZET	Potentialité habitat	NR		4,52				
9	A	ERL 2 /3 -Avenue de la petite couture	Potentialité habitat	NR			0,37			
	B	ERL 2 /3 -Avenue de la petite couture	Potentialité habitat	NR						
TOTAL						4,52	0,37			

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

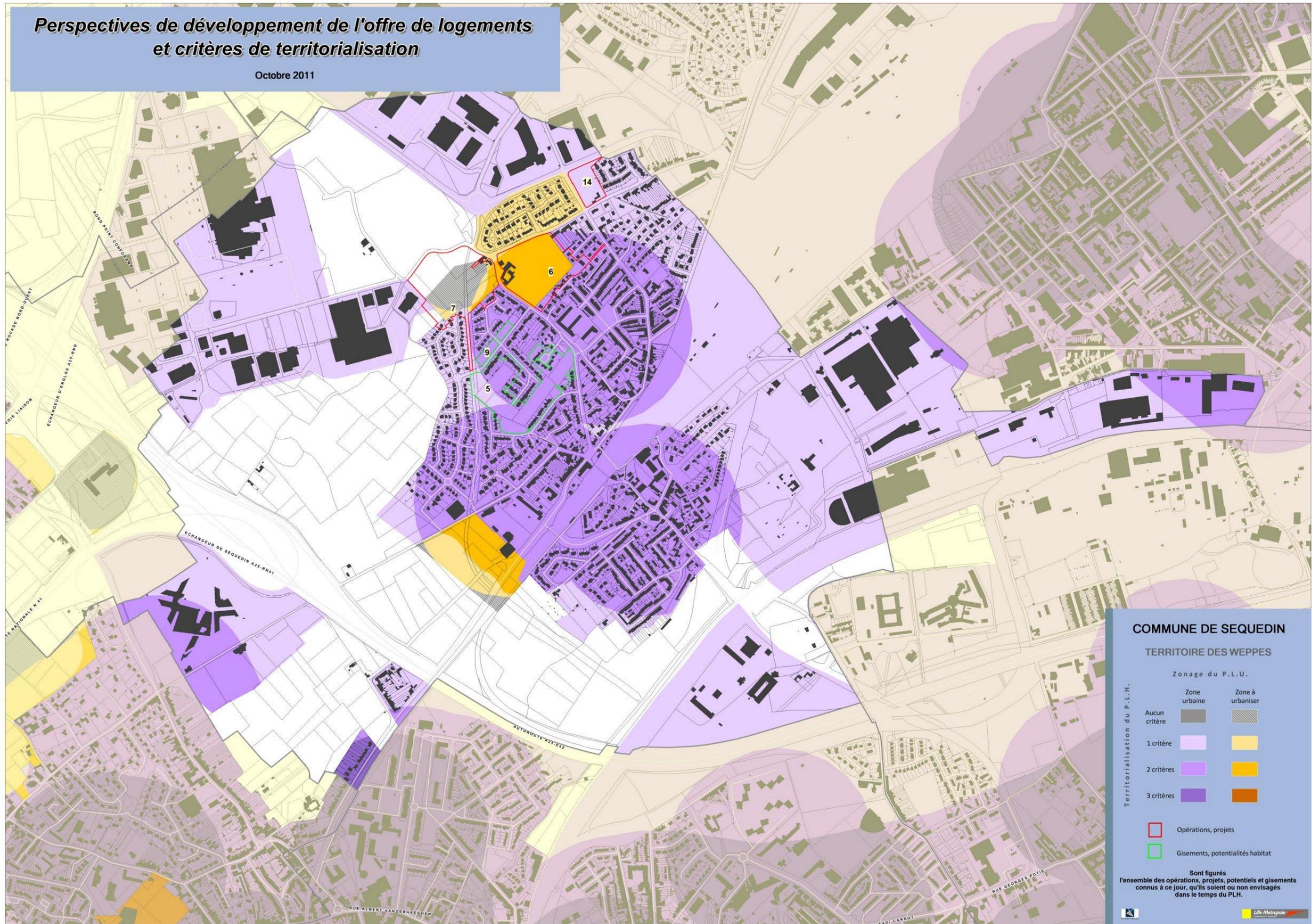
Les perspectives de développement de Sequedin reposent sur deux opérations prévues pour la première moitié du PLH et dont l'une seulement répond aux critères de territorialisation.

D'autres potentialités sont identifiées sans qu'aucune temporalité ne soit précisée.

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

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

Octobre 2011



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

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

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

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

Politique de peuplement

• Accord collectif intercommunal

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

Le territoire des Weppes, 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 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
2 955	17%	509	537	12	4	Cf. fiche action 60

*Hors logements-foyers

Wavrin disposait de 18,11% 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 Wavrin n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLAI
Objectif haut	244	Minimum de 30%, soit un seuil de 73 logts
Objectif bas	187	Minimum de 30%, soit un seuil de 56 logts

L'objectif haut a été fixé en tenant compte :

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

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

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

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

Dans le temps du PLH (2012-2018)*

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS										
1	B	EHPAD -rue du colonel Driant	Potentialité habitat	2015		80				0%
6	B	(ERL 1) -Rue Raymond Poincaré, Rue Georges Clemenceau	Opération	2013		40				0%
7	A	ESCALEC -Proximité rue Faidherbe, rue Poincaré	Opération	2014				34		100%
30	A	Projet "DIVAT Sainghin - Don" -	Projet	2014			78			31%
34	A	Rue Achille Pinteaux / rue du Fouath	Opération	2014				12		100%
TOTAL						120	78	46		29%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS										
		<i>Sans objet</i>								
TOTAL										
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES										
46	A	rue de Verdun	Potentialité habitat	2014			0,58			
47	A	rue du Marais de la ville	Potentialité habitat	2017	1,18					
TOTAL					1,18		0,58			

*Le pourcentage de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Lorsque seule la quantité de logements est connue, aucun taux de logement social n'a été

¹ ERL : Emplacement Réservé au Logement

² SPLL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

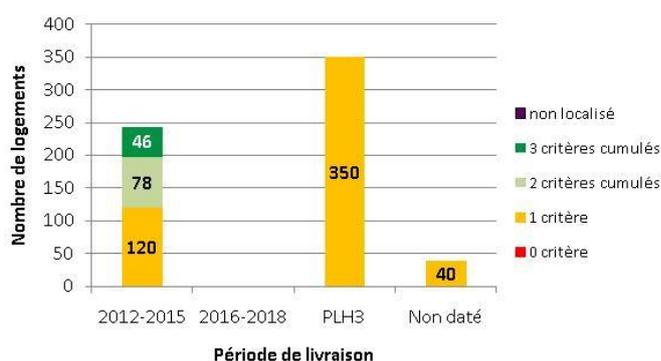
appliqué (opération indiquant 0% de LLS). La programmation devra donc être affinée pour atteindre l'objectif de mixité sociale, en conformité avec la délibération 09 C 0686.

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

N°		Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
Projets et potentiels programmés <i>EN NOMBRE DE LOGTS</i>										
3	A	Zone extension du centre Bourg -rue Salengro - cité Jean Jaurès	Projet	2020		350				30%
26	A	Zone extension -Rue George Clemenceau, rue Raymond Poincaré, rue des anciens combattants	Potentialité habitat	NR		40				0%
TOTAL						390				27%
Potentiels sans programmation <i>EN HECTARES</i>										
24	A	Rue des moulins, rue Sadi Carnot	Potentialité habitat	2023			1,39			
25	A	Rue jean Moulin, chemin des Bois blancs, rue de Lille	Potentialité habitat	2023		4,18				
27	A	Rue de Lille, Rue Anatole France, chemin des bois blancs	Potentialité habitat	NR			5,09			
28	A	Rue Jules Guesde, rue du maréchal Koenig	Potentialité habitat	NR		3,82				
TOTAL						8	6,48			

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

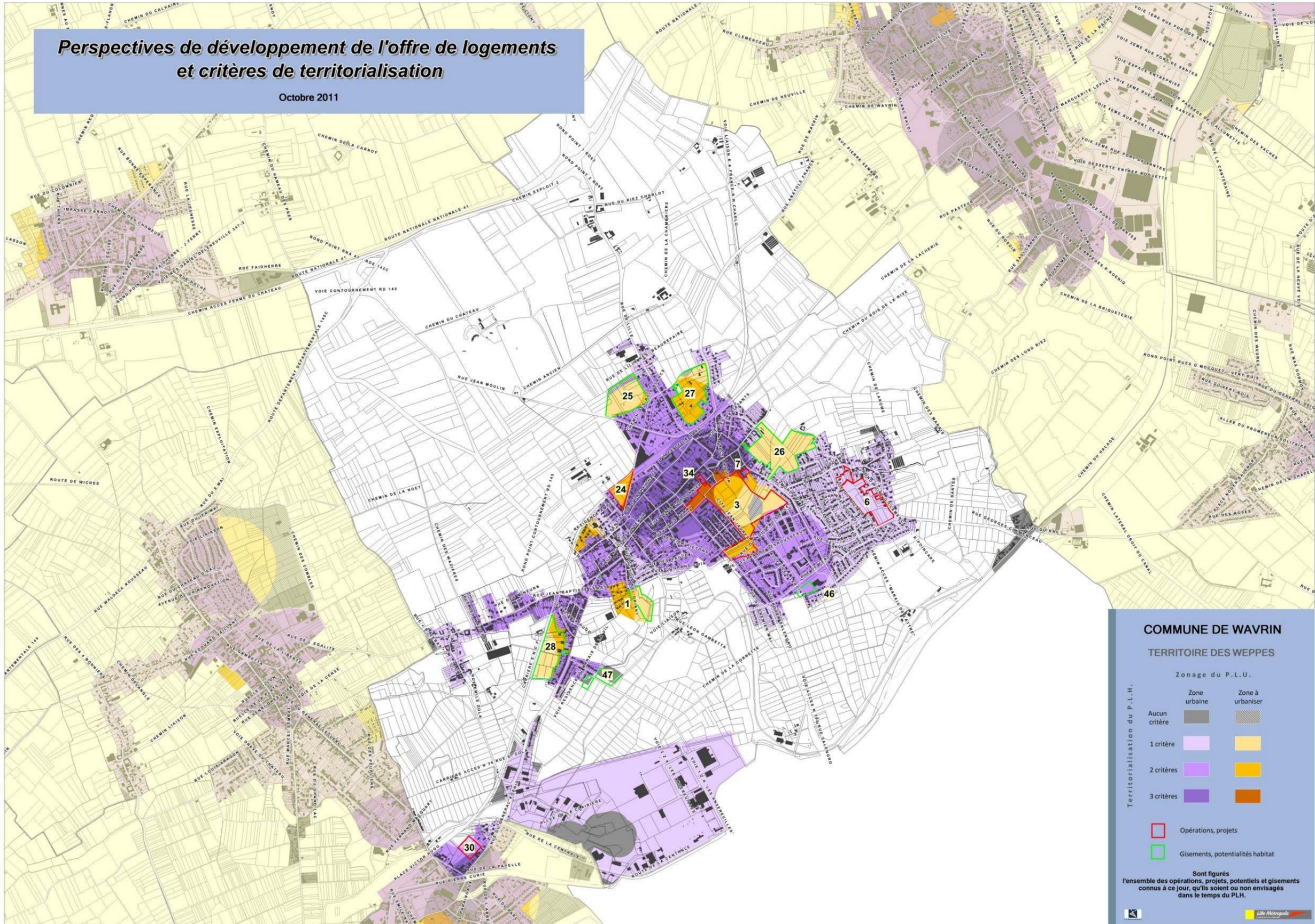
Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation



Les perspectives de développement de Wavrin dans le temps du PLH sont composées d'opérations ne disposant pas toujours de bonnes qualités de localisation au regard des critères communautaires de territorialisation. Des perspectives plus importantes semblent pouvoir être développées à l'horizon du prochain PLH, mais elles ne répondent aujourd'hui que partiellement aux critères communautaires de territorialisation. La connaissance du potentiel foncier en tissu urbain sera affinée dans le cadre de la mission de référentiel foncier dont l'achèvement est prévu fin 2012.

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

Octobre 2011



COMMUNE DE WAVRIN

TERRITOIRE DES WEPPE

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 territoire des Weppes, 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 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
127	0%	0	0	0	2	Cf. fiche action 60

*Hors logements-foyers

• Exonération du Supplément de Loyer de Solidarité

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

Aucun quartier de Wicres n'est exonéré.

Objectifs de construction neuve

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

	Total logements	PLUS PLA1
Objectif haut	40	Minimum de 30%, soit un seuil de 12 logts
Objectif bas	32	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.

Sur la durée du PLH, **30% au moins des logements produits devront être financés en PLUS ou PLA1**. Une souplesse d'application a été introduite par la délibération du 11 décembre 2009 pour s'adapter aux contextes communaux et infra-communaux : la possibilité est donnée de lier plusieurs opérations entre elles. En cas de réserves ou servitudes inscrites au PLU (ERL¹, SPILL², SMS³), le programme doit respecter strictement l'obligation réglementaire. Une évaluation triennale du respect de cet objectif sera menée.

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

Dans le temps du PLH (2012-2018)*

N°	Intitulé	Type	Livraison	0 Crit	1 Crit	2 Crit	3 Crit	NR	% LLS
OBJECTIF HAUT PLH2 : projets [2012-2015] et [2016-2018 avec 2 ou 3 critères cumulés] EN NOMBRE DE LOGTS									
2	A	ERL n°1 (zone extension) -rue du général Leclerc, allée Claire fontaine	Projet	2013	29				74%
5	A	Rue de l'église	Opération	2013	4				0%
6	A	Rue de l'Eglise	Opération	2013		5			0%
9	A	Rue du général Leclerc	Opération	2013	2				0%
TOTAL					35	5			67%
Projets 2016-2018 avec aucun ou un seul critère de territorialisation EN NOMBRE DE LOGTS									
<i>Sans objet</i>									
TOTAL									
Potentiels sans programmation pouvant être développés dans le temps du PLH2 EN HECTARES									
7	A	Rue Théodore Brasme	Potentialité habitat	NR	0,42				
TOTAL					0.42				

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

¹ ERL : Emplacement Réserve au Logement

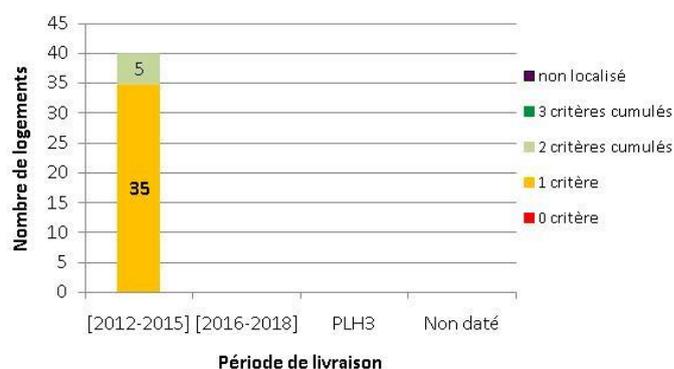
² SPILL : Secteur de Pourcentage de Logement Locatif social

³ SMS : Servitude de Mixité Sociale

Au-delà du PLH ou sans temporalité renseignée

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

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

Perspectives de développement de l'offre et critères de territorialisation

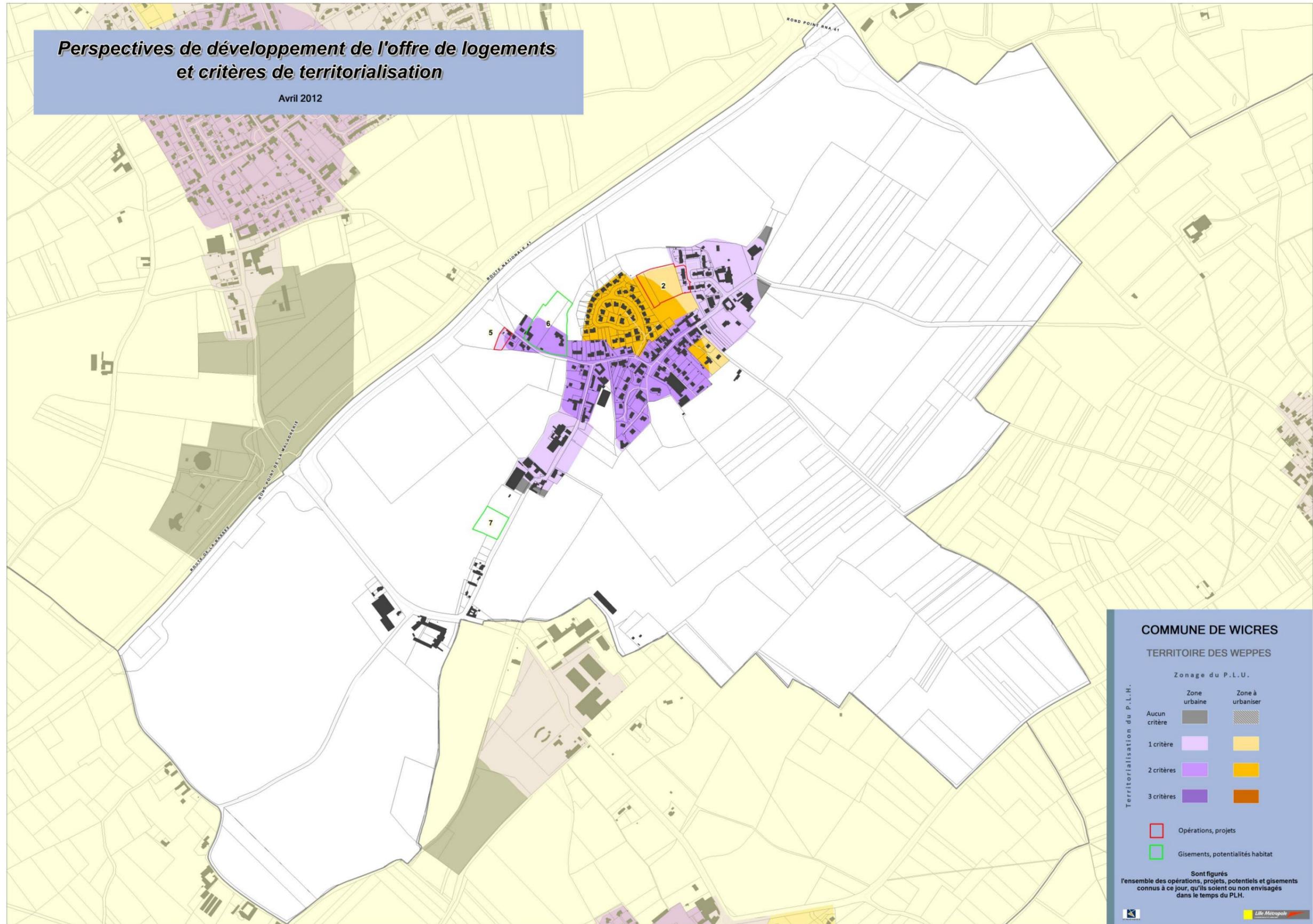
Les perspectives de développement de Wicres dans le temps du PLH sont importantes au regard du poids de la commune.

45 logements pourraient être livrés d'ici 2018.

Une potentialité habitat sans programmation connue pourrait compléter cet objectif.

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

Avril 2012



COMMUNE DE WICRES

TERRITOIRE DES WEPPE

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.