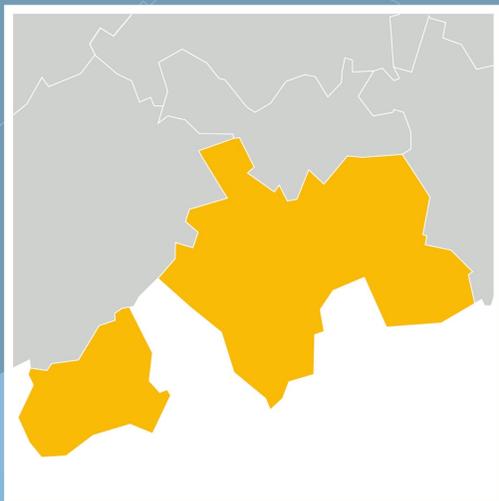


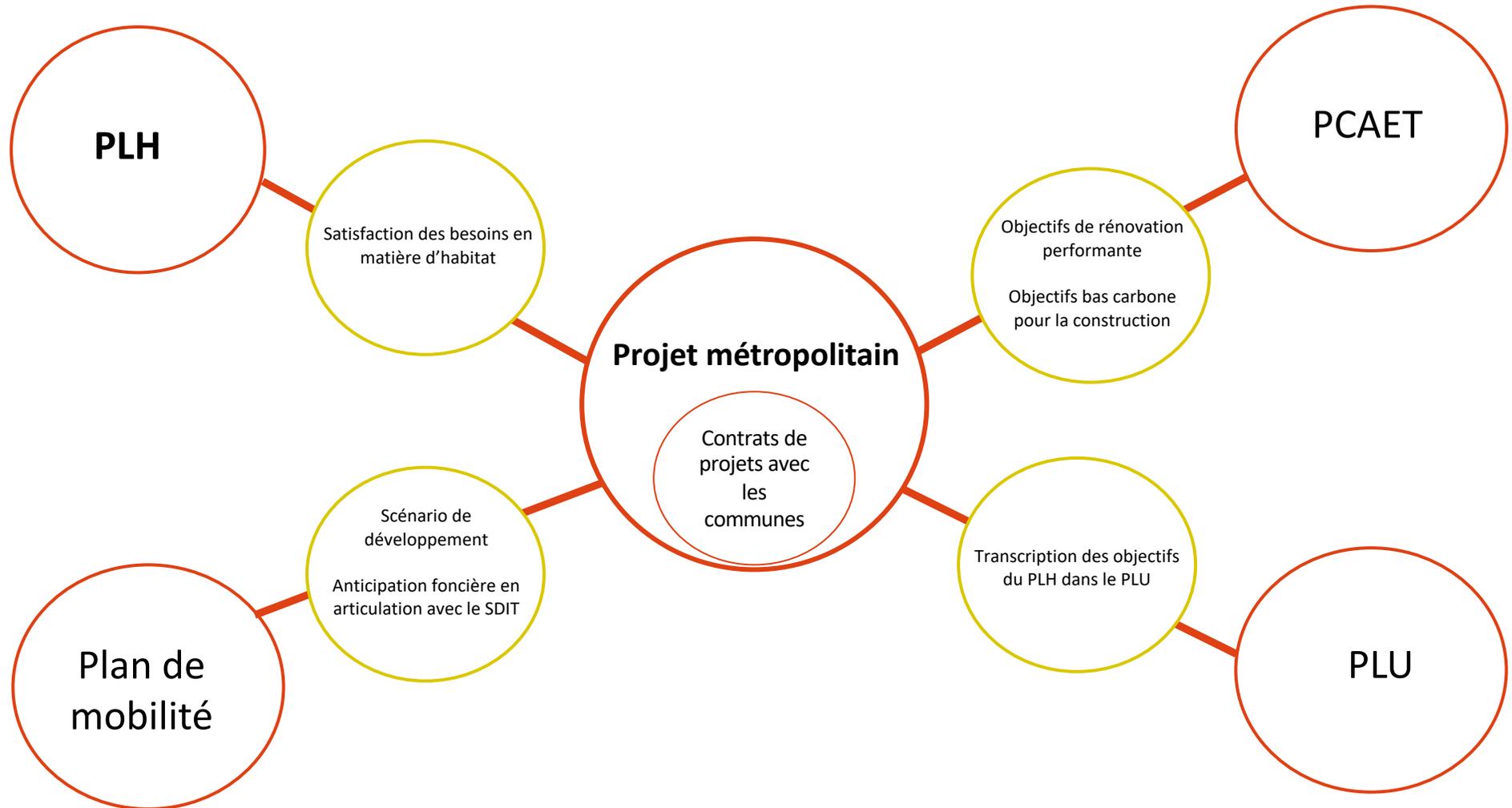
MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

Programme Local de l'Habitat 2022 - 2028

→ **Cahier de territoire**
Territoire Couronne Sud

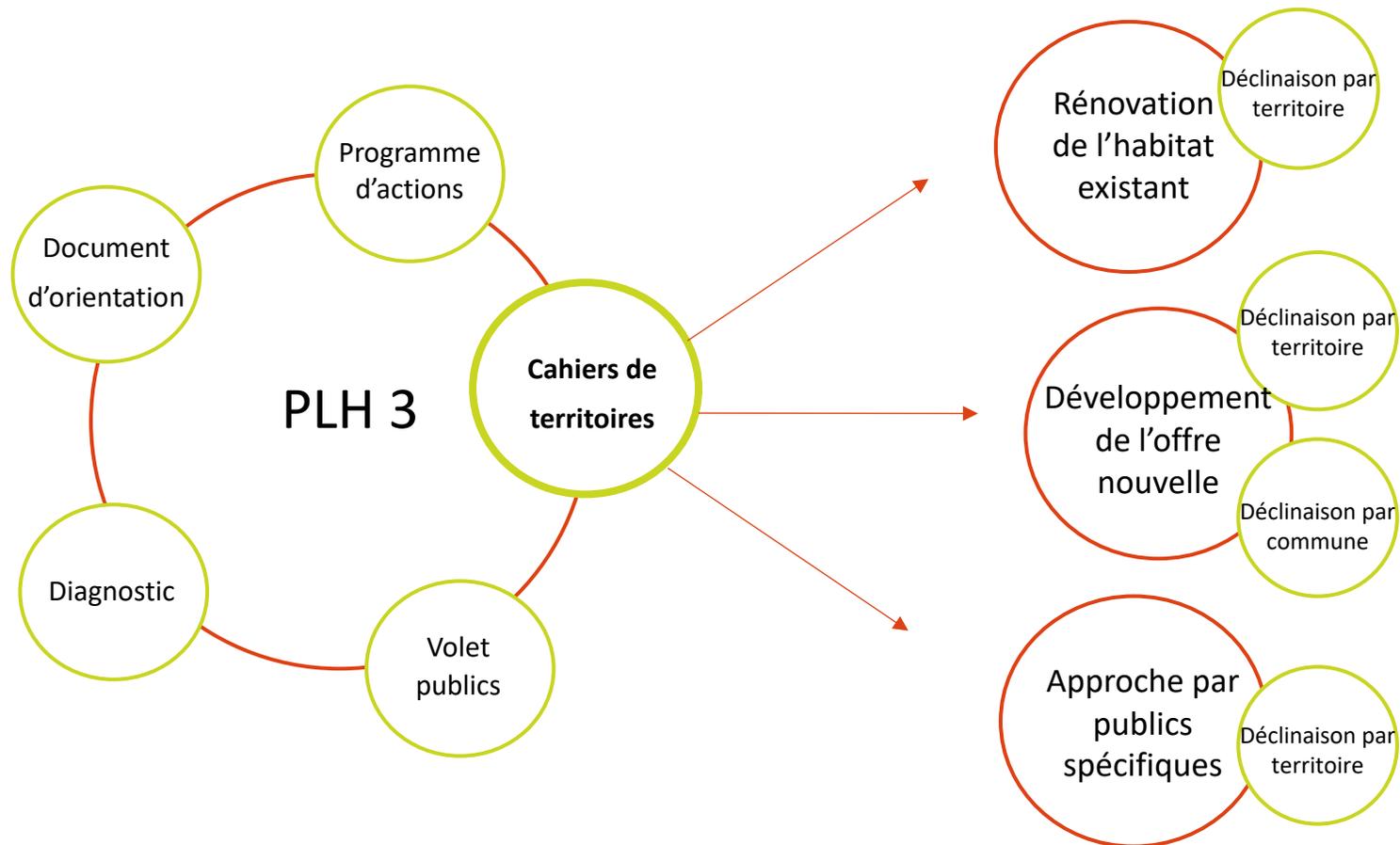


Un PLH élaboré en cohérence avec les autres documents de programmation métropolitains



Le cahier territorial, une pièce essentielle du PLH de la MEL

Le PLH de la MEL se compose d'un diagnostic, d'un document d'orientation, d'un programme d'actions thématique et d'un volet publics spécifiques. Il comprend également des cahiers territoriaux qui enrichissent et déclinent le PLH à l'échelle des territoires et des communes. Ces volets territoriaux illustrent l'importance accordée par la Métropole à la **territorialisation de sa politique publique** pour répondre au mieux aux besoins des territoires qui la composent et aux populations qui l'occupent.





SOMMAIRE

I. Diagnostic du territoire de la Couronne Sud	5		
II. Déclinaison du PLH à l'échelle du territoire	19		
Offre nouvelle	20		
Publics spécifiques	24		
Habitat existant	29		
Attributions	34		
III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes	35		
Emmerin	36	Bauvin	72
Faches-Thumesnil	40	Provin	76
Lezennes	44	Allennes-les-Marais	80
Loos	48	Carnin	84
Ronchin	52	Fretin	88
Wattignies	56	Houplin-Ancoisne	92
Annoeullin	60	Noyelles-les-Seclin	96
Lesquin	64	Templemars	100
Seclin	68	Vendeville	104
Annexes	108		
Méthode de répartition des besoins en production et en rénovation	109		
Méthode de définition des secteurs à enjeux de l'habitat social	110		



I. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Couronne Sud

I. Diagnostic de la couronne Sud

Chaque diagnostic de territoire est composé de:

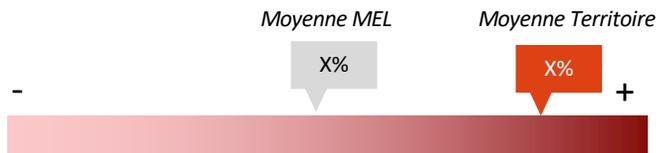
1. Une fiche d'identité du territoire

2. La résonance des enjeux habitat métropolitains sur le territoire

5 grands enjeux métropolitains ont été identifiés collectivement par les acteurs de l'habitat réunis en conférence intercommunale du logement dans le cadre des travaux du PLH :

- La transition écologique et le développement durable
- Le coût du logement en lien avec la situation des habitants
- L'équilibre territorial entre les territoires et au sein des différents territoires
- L'adaptation du logement aux évolutions des situations de vie
- L'articulation entre développement résidentiel et réseaux de transport

Le diagnostic positionne chaque territoire à l'aide de quelques indicateurs synthétiques par rapport à ces 5 grands enjeux.



I. Diagnostic de la couronne Sud

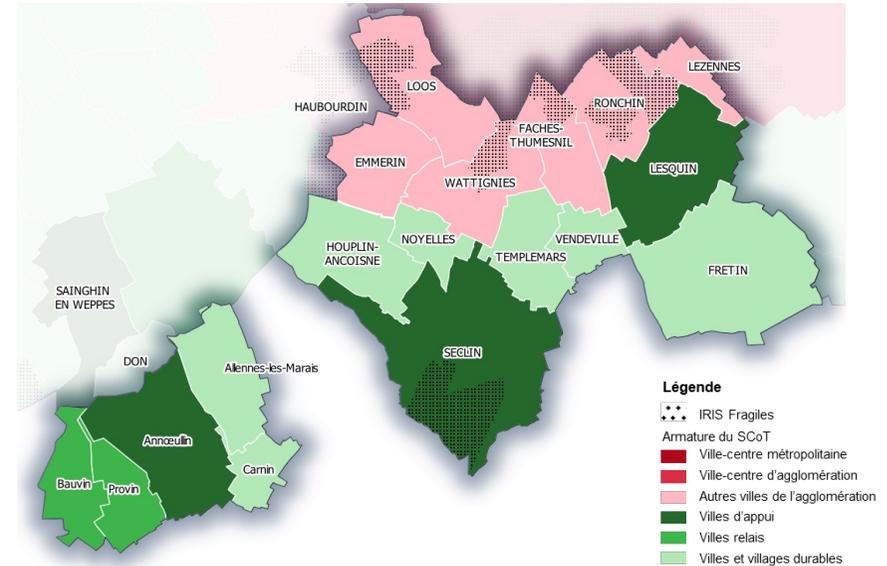
Le territoire en quelques mots

Avec ses **137 708 habitants**, la Couronne Sud de Lille, comprenant l'ex communauté de communes de la Haute-Deûle, représente **12% de la population de la MEL**. Sa population est répartie entre 18 communes aux caractéristiques relativement hétérogènes. Le territoire se compose à la fois de communes urbaines au Nord, **bénéficiant de la proximité du centre-ville de Lille** et de communes périurbaines ou rurales, au Sud, organisées autour de polarités intermédiaires : Seclin, Lesquin et Annœullin. Ainsi, 4 communes en périphérie directe de Lille, comptent plus de 17 000 habitants, et 11 communes ont moins de 6 000 habitants.

Le territoire connaît une dynamique démographique très importante. Il affiche même l'évolution annuelle moyenne la plus importante des 8 territoires de la MEL. Toutefois, la croissance reste faible voire négative au sein des petites communes du fait d'une population âgée importante et par conséquent d'un accroissement naturel moins important.

La population de la Couronne Sud est moins précaire que celle de la Métropole lilloise (en moyenne). Toutefois, on observe un **phénomène de concentration des situations de précarité économique** et de fragilité sociale au sein de plusieurs quartiers, dans des communes situées en périphérie directe de Lille ainsi que dans certains quartiers de Seclin. Ainsi 5 communes comptent des quartiers fragiles (Ronchin, Seclin, Wattignies, Faches-Thumesnil et Loos). Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), une action forte est menée sur les secteurs les plus en difficulté : Les Oliveaux à Loos et Blanc Riez à Wattignies.

** La fragilité des iris est définie à l'aune d'un indice de fragilité sociale (de 1 à 4) composite intégrant des données relatives aux caractéristiques de la population (revenu médian / UC, taux de non emploi 25-64 ans, taux de familles comptant + de 4 enfants, taux de familles monoparentales)*



Les chiffres clés – les besoins résidentiels

Evolution annuelle de la population 2012-2017 (INSEE 2017)	0.8%
Taille des ménages (INSEE 2017)	2.33
Part des familles monoparentales (au sein des familles) (INSEE 2017)	17%
Part des personnes âgées (INSEE 2017)	22%
Taux de pauvreté (FILOCOM 2017)	16%

Les chiffres clés – les dynamiques immobilières

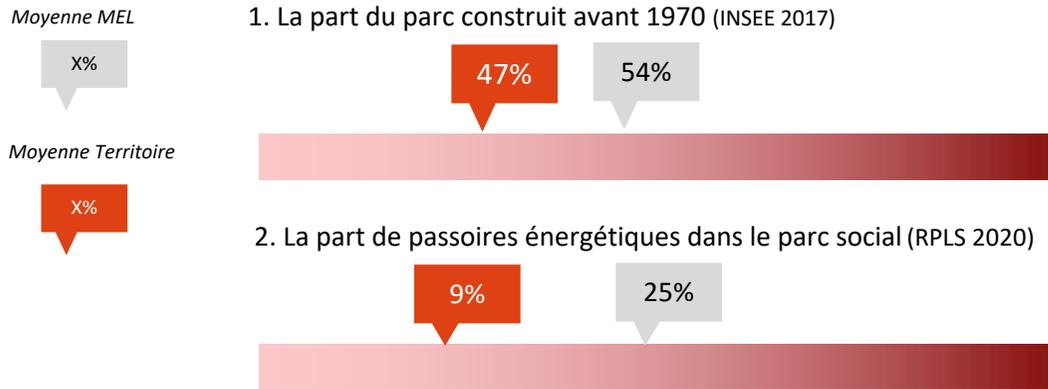
Part des propriétaires occupants (INSEE 2017)	61%
Part du logement individuel (INSEE 2017)	67%
Part du parc social (RPLS 2020)	23%
Part du parc privé potentiellement indigne (PPPI 2015)	7%

I. Diagnostic de la couronne Sud

La transition écologique et le développement durable

Les données et éléments de compréhension clés

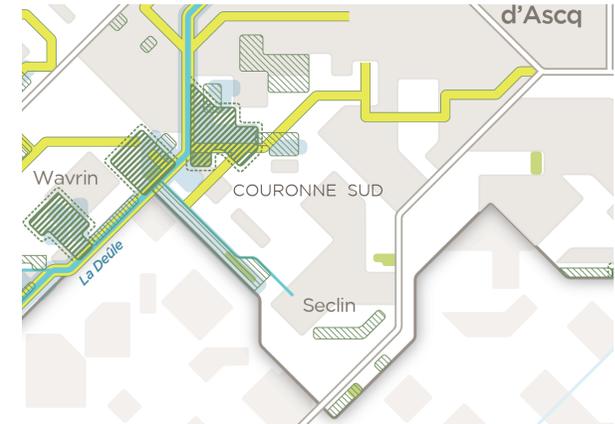
Les besoins d'amélioration de la performance énergétique dans le parc existant



Part des logements sociaux en Diagnostic de Performance Energétique (DPE) E, F ou G rapporté à l'ensemble du parc social (DPE renseigné ou non).

La prégnance des enjeux environnementaux

3. Des réservoirs de biodiversité à préserver



PLU2

Des constats aux enjeux

- Bien que moins prégnante qu'à l'échelle de la MEL, l'amélioration de la performance énergétique de l'habitat reste un enjeu important pour le territoire de la Couronne Sud comme partout en France :
 - Des besoins d'intervention importants au sein du parc privé : 2 386 logements privés potentiellement indignes.
 - Une faible présence de logements économes au sein du parc social mais quelques interventions à mener : **1 266 logements sociaux anciens économes recensés.**
 - Au-delà de la dimension environnementale, un enjeu de lutte contre la précarité énergétique : si les ménages de la Couronne Sud sont, en moyenne, moins précaires que ceux de la MEL, **environ 2 000 ménages propriétaires occupants, vivent sous le seuil de pauvreté et sont autant de foyers exposés au risque de précarité énergétique.**
- La **transition écologique dans le secteur résidentiel passera aussi par un développement de l'habitat plus compatible avec la préservation de l'environnement.** Le PLU2 met notamment l'accent sur la nécessité **de tenir compte de la présence des champs captants** : 16 communes (sur 18) de la Couronne Sud ont le statut de gardiennes de l'eau, un statut entraînant des implications et des contraintes fortes en matière de développement résidentiel.

I. Diagnostic de la couronne Sud

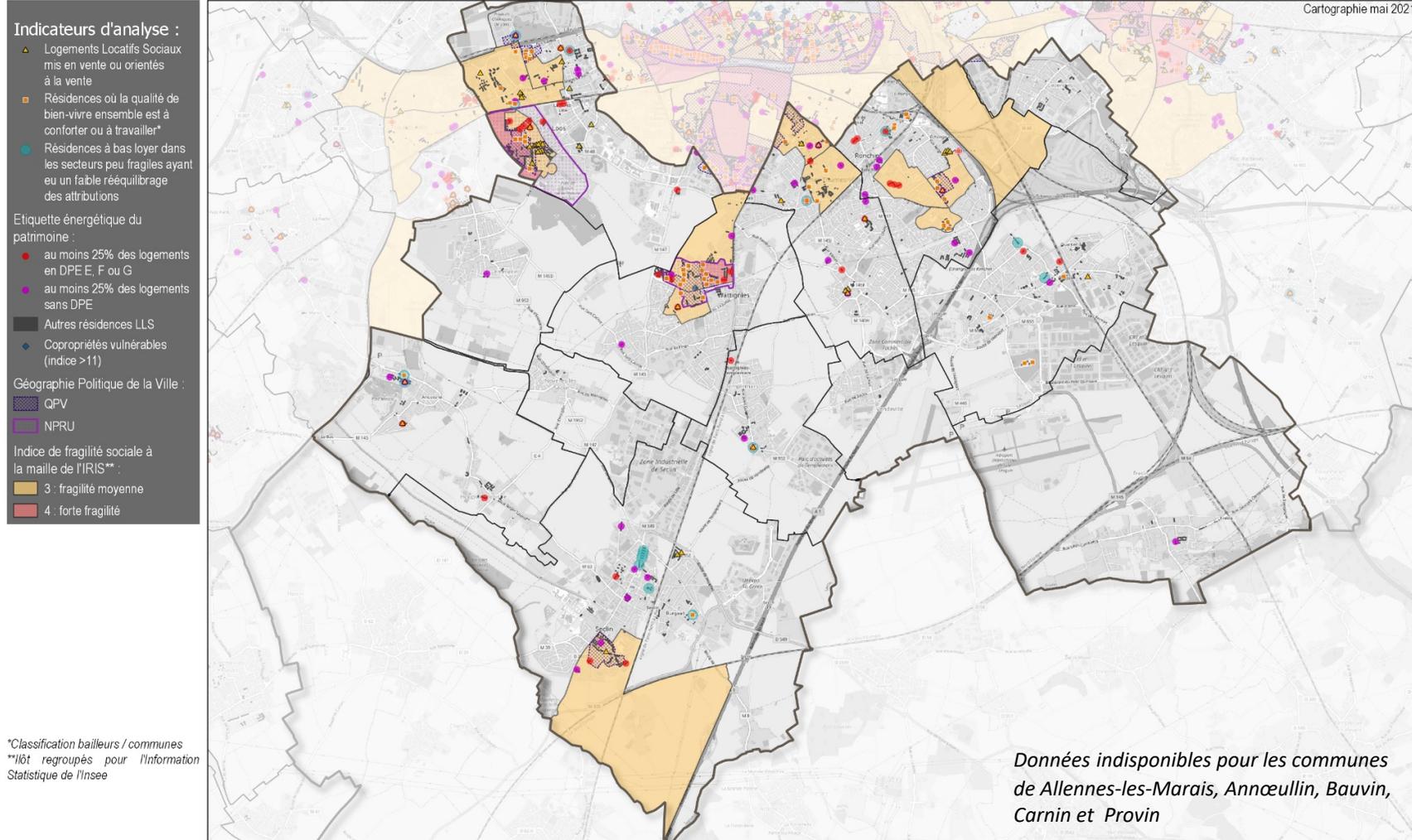
La transition écologique et le développement durable



COURONNE SUD DE LILLE

DIAGNOSTIC DU PATRIMOINE LOCATIF SOCIAL - QUALITE ET VENTES DANS LES SECTEURS DE FRAGILITE

Cartographie mai 2021



*Classification bailleurs / communes
**Ilot regroupés pour l'information Statistique de l'Insee

Données indisponibles pour les communes de Allennes-les-Marais, Annœullin, Bauvin, Carnin et Provin

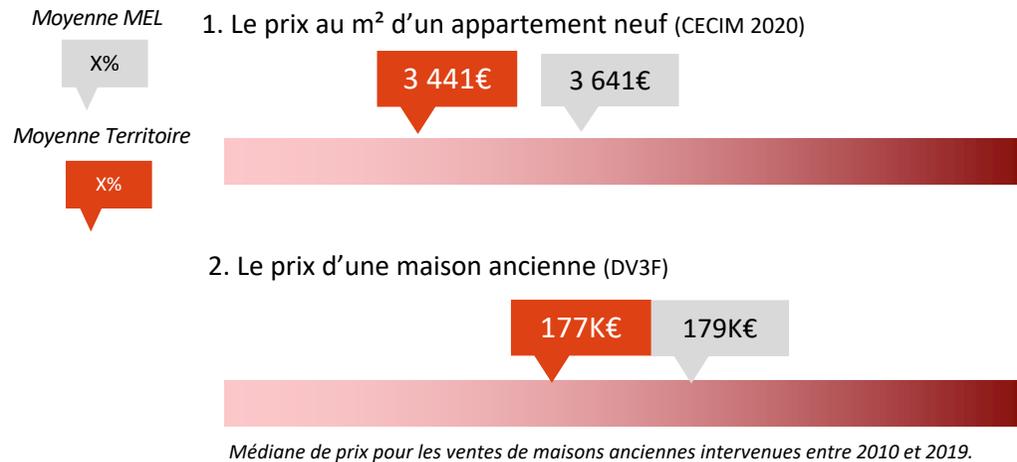


I. Diagnostic de la couronne Sud

Le coût du logement en lien avec la situation des habitants

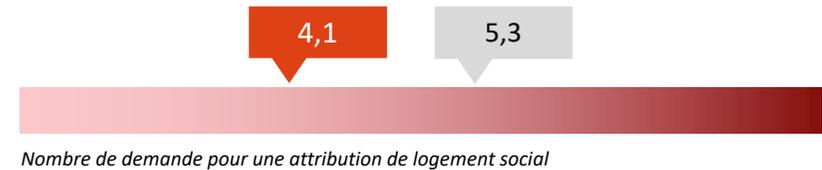
Les données et éléments de compréhension clés

L'accessibilité financière de l'offre libre

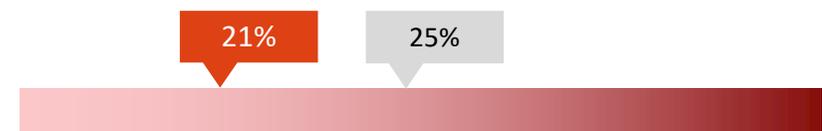


Les besoins en logements locatifs abordables

3. La tension exercée sur le parc locatif social (SNE 2021)



4. Les locataires du parc privé pauvres (FILOCOM 2015)



Des constats aux enjeux

- Les **prix du marché immobilier de la Couronne Sud sont comparables à ceux de la MEL**, dont la moyenne est tirée vers le haut par Lille. La **Couronne Sud se caractérise par un taux de construction dans la moyenne métropolitaine**. La production de logements neufs est relativement diffuse mais particulièrement dynamique sur quelques communes, notamment Lesquin (ville relais) et Templemars (ville durable). On observe des contrastes importants entre les grandes villes du territoire avec d'un côté **Faches-Thumesnil et Wattignies, dynamiques**, de l'autre **Loos et Ronchin où peu de logements ont été construits au cours de la période passée**. Par ailleurs, au sein de l'ex-CC de la Haute-Deûle, Annœullin et Carnin apparaissent comme étant particulièrement attractives au regard du taux de construction observé.
- Si les prix observés sur la Couronne Sud sont dans la moyenne haute, **le territoire demeure plus accessible** que la ville-centre métropolitaine ou la Couronne nord, en particulier sur le marché du collectif. On observe **une forme de spécialisation résidentielle** à l'échelle infra avec d'un côté des communes urbaines accueillant plutôt des petits ménages, au budget limité (couples de seniors, jeunes familles, jeunes seuls), favorisant la proximité du pôle métropolitain et de l'autre des petites villes et villages attractifs pour des familles avec enfants aux ressources plus élevées.
- A l'avenir et compte tenu de la présence des champs captant le modèle de développement de la Couronne Sud (dont l'attractivité reposait en partie sur la présence de fonciers importants) est invité à évoluer très fortement. Le renouvellement du tissu et de l'habitat existants (moins attractifs sur ce secteur) doivent être mis au service d'un développement résidentiel qualitatif permettant de **préserver les segments immobiliers intermédiaires et renforcer les offres plus abordables** tout en diversifiant les typologies afin de limiter la dynamique de spécialisation à l'œuvre sur la Couronne Sud.

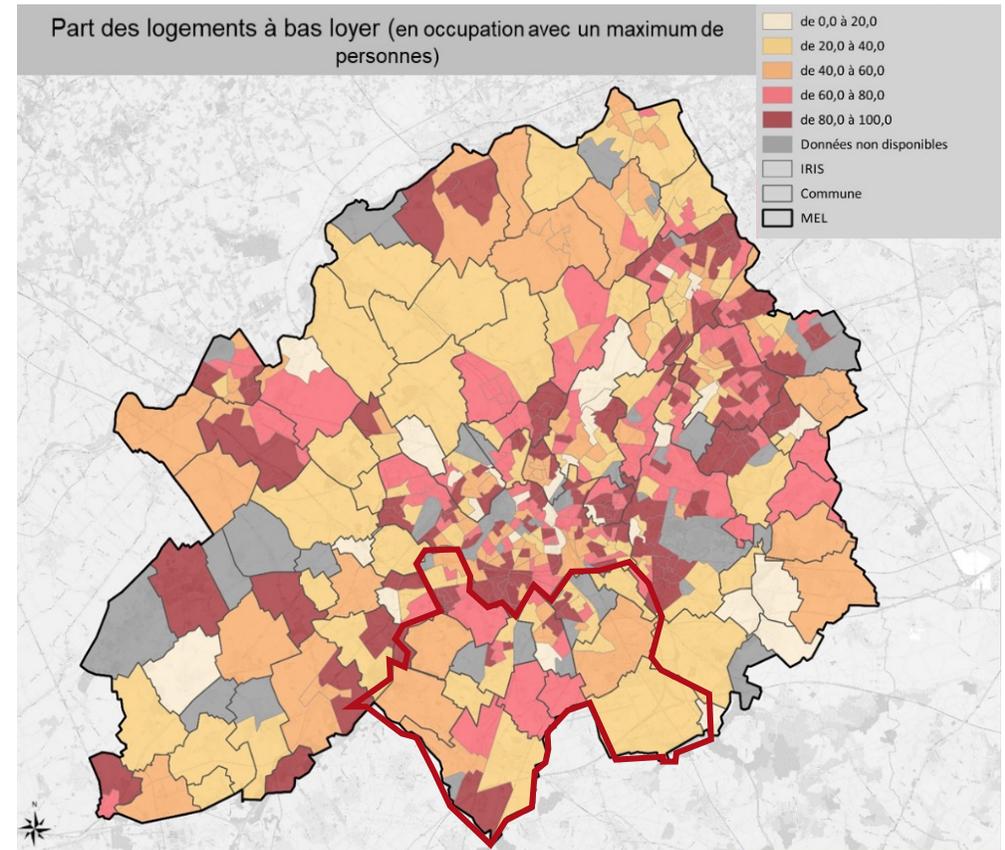
I. Diagnostic de la couronne Sud

L'accessibilité du parc social

Des constats aux enjeux

- Les **besoins en logements locatifs abordables** semblent moins prégnants qu'à l'échelle de la MEL en témoigne la pression sur le parc social moins importante sur une partie des communes et le volume de demandeurs relativement faible. Comme évoqué précédemment, la précarité y est, en outre, moins développée dans l'ensemble de la population et parmi les locataires du parc privé. Cela ne doit cependant pas occulter les enjeux liés à l'accès et au maintien dans le parc social :
 - La **tension sur le parc social est très élevée sur certaines communes**. C'est notamment le cas de Templemars, Lesquin, Emmerin, Allennes-les-Marais, Fretin et Lezennes.
 - La **demande des ménages les plus en difficulté est relativement bien satisfaite** :
 - Les **ménages du 1er quartile** ont un taux de satisfaction légèrement supérieur à la moyenne des ménages de la MEL (27% contre 16% à l'échelle de la MEL);
 - Les **jeunes** sont les plus touchés par la précarité mais leurs demandes sont également bien satisfaites.
 - Toutefois, **certains ménages se trouvent particulièrement empêchés dans leur parcours vers ou au sein du parc** : le rapport demandes / attributions est supérieur à 6 pour les ménages âgés de 65 à 79 ans;
- L'offre sociale abordable** (l'offre la moins chère) **reste insuffisante et très concentrée sur les communes de Loos, Ronchin, Seclin et Wattignies** (79% des logements locatifs sociaux contre 50% de la population).
- Ainsi, l'offre locative sociale doit être développée davantage et s'adapter à la demande modeste et très modeste, en priorité dans les communes astreintes à l'article 55 de la loi SRU.

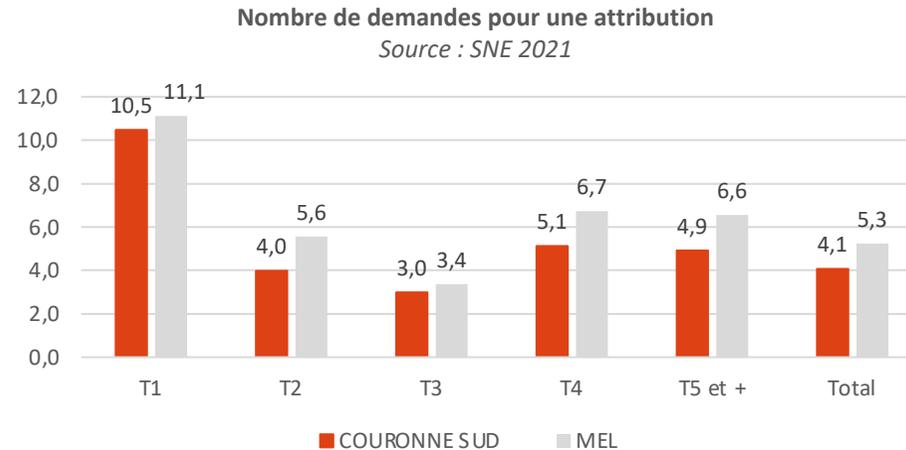
Selon l'inventaire SRU au 01/01/2021, **4 communes devant atteindre 20 ou 25% de logements sociaux sont déficitaires** : Annœullin, Bauvin, Faches-Thumesnil, Lesquin.



Couronne Sud (données non disponibles pour les communes de l'ex CC de la Haute Deûle)

I. Diagnostic de la couronne Sud

ZOOM sur la tension au sein du parc social



Nombre de demandes et d'attributions au sein du parc social

Source : SNE 2021

	T1	T2	T3	T4	T5 et plus	Total
Demandes	471	1 860	1 562	1 275	276	5 444
Attributions	57	501	479	199	28	1 264

Des constats aux enjeux

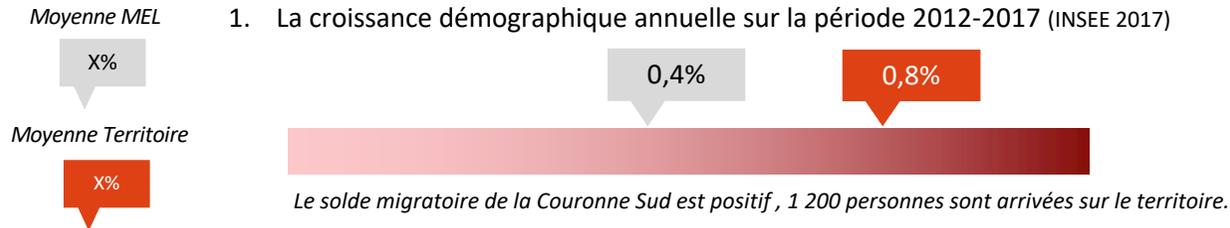
- La **tension sur le parc social est relativement faible** au sein de la Couronne Sud en comparaison avec la MEL (4,1 demandes pour 1 attribution au sein de la Couronne Sud contre 5,3 à l'échelle de la MEL).
- Toutefois, **elle apparaît importante sur les petites typologies** (T1) ainsi que sur les grands logements (T4, T5 et plus). Si la demande de T1 reste proportionnellement faible (9% des demandes), l'enjeu du développement des typologies familiales est prégnant, notamment sur les T4 qui sont souhaités par 23% des demandeurs (soit 1 275 ménages).

I. Diagnostic de la couronne Sud

Les dynamiques de développement et l'équilibre territorial

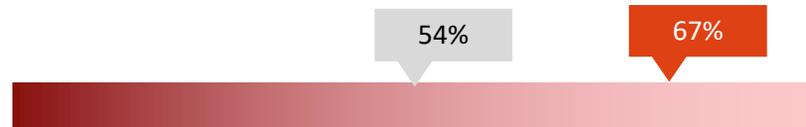
Les données et éléments de compréhension clés

Le niveau d'attractivité résidentielle du territoire

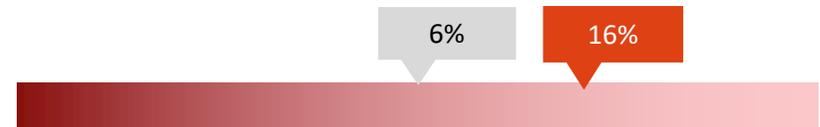


Le développement résidentiel : modèle et dynamiques

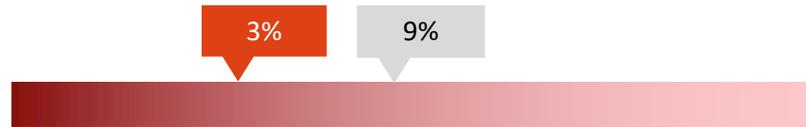
2. La part de l'habitat individuel des résidences principales (INSEE 2017)



3. La part de l'individuel dans les logements commencés 2013-2018 (Sitadel)



4. La part des villes et villages durables dans la production neuve 2013-2018 (Sitadel)



Des constats aux enjeux

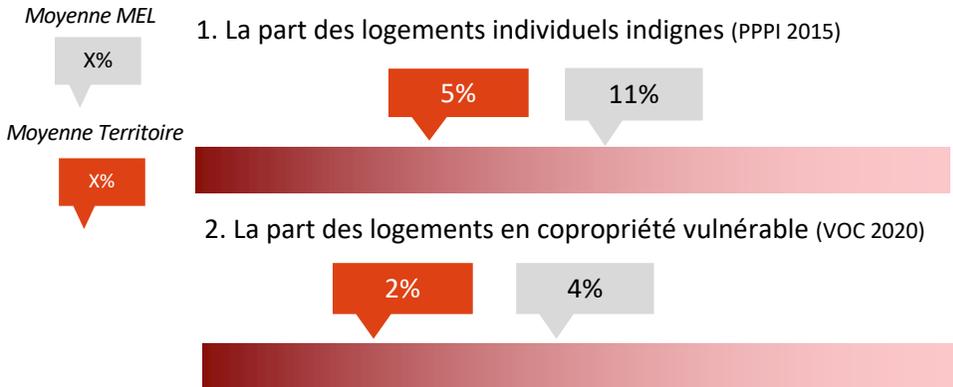
- La Couronne Sud connaît l'un des plus importants dynamismes démographiques et résidentiels (via la construction neuve notamment) de la métropole lilloise. La croissance démographique se concentre en volume sur les communes les plus urbaines de l'agglomération. Par conséquent, **la dynamique de construction est largement orientée vers le logement collectif**, les nouvelles constructions étant majoritairement situées au sein des communes les plus urbaines, ce qui va dans le sens d'un développement équilibré du territoire.
- L'un des enjeux du développement résidentiel est de conforter les communes urbaines les moins dynamiques, Emmerin et Lezennes, en périphérie de Lille, et Seclin et Bauvin, polarités importantes du sud du territoire qui souffrent d'une croissance démographique limitée et d'un léger déficit migratoire. Plus largement, il s'agira de **permettre aux communes de la Couronne Sud de maintenir leur population et un certain dynamisme malgré la présence des champs captants**. Une perspective qui sera possible à travers le déploiement d'une stratégie d'intervention foncière axée sur le renouvellement urbain et le recyclage du parc vacant d'un côté, une programmation résidentielle favorisant l'émergence de projets mixtes et denses préservant la qualité de vie offerte par le territoire de l'autre.

I. Diagnostic de la couronne Sud

Les dynamiques de développement et l'équilibre territorial

Les données et éléments de compréhension clés

Le niveau de fragilité sociale et patrimoniale



Des constats aux enjeux

- Le territoire de la Couronne Sud accueille des ménages globalement moins exposés à la pauvreté (16% des ménages sous le seuil de pauvreté contre 20% à l'échelle de la MEL)
- Toutefois :
 - Certains quartiers des communes urbaines du nord du territoire (Loos, Wattignies, Faches-Thumesnil et Ronchin) accueillent une population en proie à des difficultés économiques et/ou sociales.
 - En parallèle, les attributions dans le parc locatif social ne permettent pas :
 - Une contribution de la Couronne Sud suffisante dans l'accueil des ménages les plus précaires : 17% de ménages du 1er quartile au sein des attributaires, contre 25% attendus par la loi.

Les dynamiques en matière de mixité sociale au sein du parc

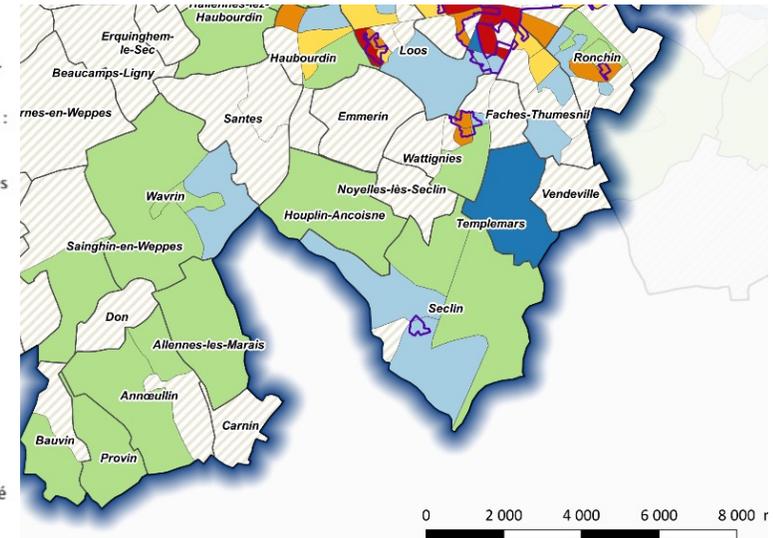
Attributions 2020 selon la fragilité des quartiers et les quartile LEC

Convergence vers le profil métropolitain

- Des quartiles : Equilibre sur les 4 tranches de revenus
- Equilibre sur les 2 tranches : 50% d'attributions aux ménages des 1er et 2e quartiles, 50% aux ménages des 3e et 4e quartiles

Divergence par rapport au profil métropolitain

- Faible rééquilibrage des quartiers peu fragiles
- Quartiers moyennement fragiles : sureprésentation des 3e et 4e quartiles
- Quartiers moyennement fragiles : sureprésentation des 1er et 2e quartiles
- Renforcement de la fragilité des quartiers très fragiles
- Moins de 11 attributions
- Pas d'attributions
- Périmètres des QPV



Source : GTC à partir des attributions SNE 2020

NB : Deux nuances sont néanmoins à apporter. D'une part, ce pourcentage est supérieur à la moyenne métropolitaine (21%) et, d'autre part, cette demande s'exprime moins sur la Couronne Sud qu'à l'échelle de la MEL.

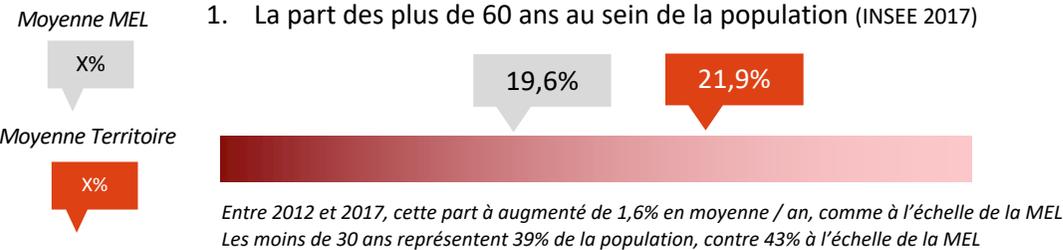
- De renforcer la solidarité entre les communes et quartiers de la Couronne Sud : ainsi, les quartiers prioritaires de Loos sont en proie à une dynamique de fragilisation tandis que les quartiers peu fragiles (y compris des grandes villes du territoire) jouent un rôle encore insuffisant dans l'accueil de ménages modestes et très modestes.

I. Diagnostic de la couronne Sud

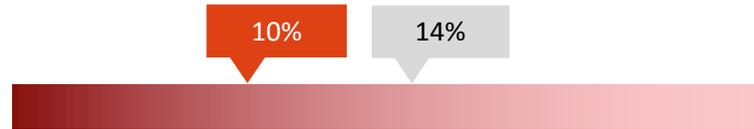
L'adaptabilité du logement aux évolutions des situations de vie

Les données et éléments de compréhension clés

L'adaptation de l'offre résidentielle au vieillissement



2. Les plus de 60 ans vivant sous le seuil de pauvreté (FILOCOM 2015)

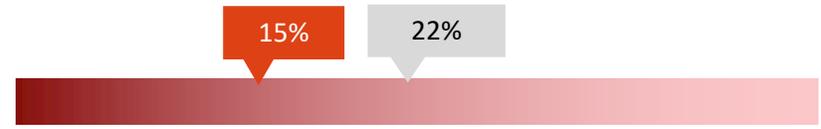


Offre résidentielle et évolution des modèles familiaux

3. La taille moyenne des ménages (INSEE 2017)



4. La part des petites typologies dans le parc (T1 et T2) (INSEE 2017)



Ce faible taux de petites typologies est à analyser à l'aune de la présence de petits ménages sur le territoire : les personnes seules représentent 34% de la population

Des constats aux enjeux

- Le **vieillessement constitue une préoccupation importante pour le territoire de la Couronne sud**: il est plus important que celui de la MEL. Cette tendance soulève plusieurs enjeux :
 - L'**adaptation de l'offre au vieillissement** sur un territoire où l'habitat individuel est majoritaire (67%) et pas toujours adapté à la perte d'autonomie;
 - La **mise à disposition d'une offre certes adaptée mais aussi abordable** pour les seniors les moins aisés, sur un territoire où le marché immobilier est relativement cher : les plus de 65 ans représentent, à ce titre, 9% des demandeurs de logement social et 8% des attributaires ;
 - La **résorption de la sous-occupation** : au sein du parc social 21% des locataires seraient concernés ce qui est moins qu'à l'échelle de la MEL (24%).
- Le **territoire de la Couronne Sud propose une offre relativement peu diversifiée au regard de l'hétérogénéité des ménages qu'elle accueille. Ainsi, la diversification des typologies de logements apparaît comme essentielle** : les petites typologies représentent 15% des logements alors que les personnes seules correspondant à 33% de la population.

I. Diagnostic de la couronne Sud

L'articulation entre développement résidentiel et réseaux de transport



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

COURONNE SUD DE LILLE

Opérations de construction de 5 logements et plus sur la période 2022-2028

Projets de logements

● Projets de logements Livraisons 2022-2028

Offre en transport collectif existante *

- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage $50 \leq$ Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-llevia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés

SDIT - Tracé issu du bilan de la concertation

BHNS Lille - Villeneuve d'Ascq

— Référence

BHNS Villeneuve d'Ascq - Marcq-en-Baroeul

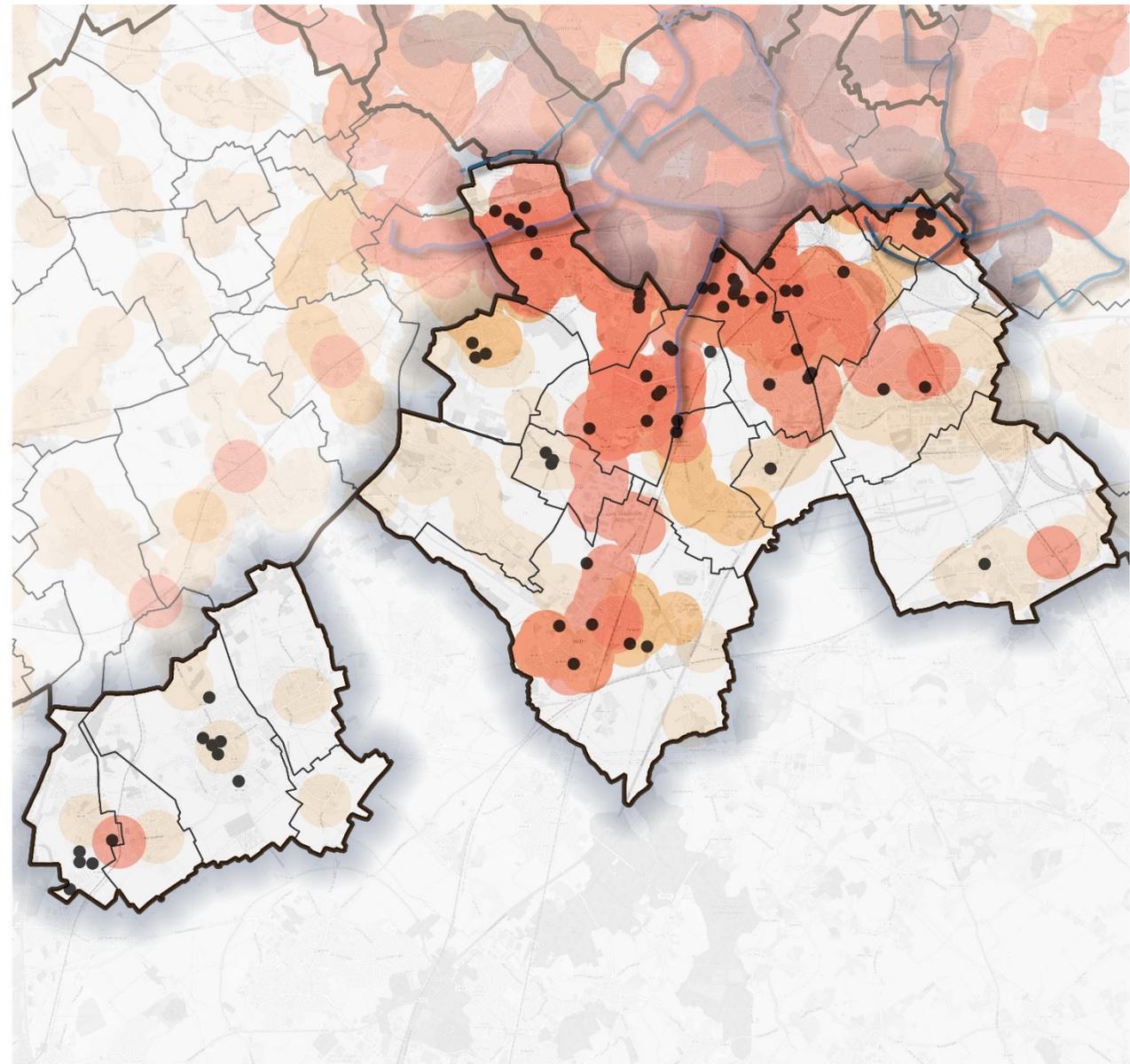
— Référence

Tramway Pôle métropolitain de Lille et sa couronne

— Référence



Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relatif des Opérations Logements)
Données arrêtées à fin 2022 (carte extraite le 19.1.2023)



I. Diagnostic de la couronne Sud

L'articulation entre développement résidentiel et réseaux de transport

- 85% de la production de logements neufs de la couronne Sud, prévue entre 2022 et 2028, se situe dans un secteur présentant une offre en transport collectif performante (Bus >=100 et TER >=30).

Bus : offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés

TER : offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés

COURONNE SUD DE LILLE : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **4864** logements estimés **72** projets estimés

Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

Répartition du nombre de logements estimés selon la qualification et la catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Ilevia-TER)

Territoire	Nb de projets	Nb de logements estimés	dont "Très Performant"	dont "Performant"	dont "Maillage"	dont "Complémentaire"	dont "Hors niveaux de dessertes"
COURONNE SUD DE LILLE	72	4864	0	4120	192	289	263
			dont "Très Performant"	dont "Performant"	dont "Maillage"	dont "Complémentaire"	dont "Hors niveaux de dessertes"
			0 %	84.7 %	3.95 %	5.94 %	5.41 %

Répartition du nombre de projets estimés selon la qualification et la catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Ilevia-TER)

I. Diagnostic de la couronne Sud

En synthèse : des parcours résidentiels à fluidifier de manière prioritaire

Etudiants	<ul style="list-style-type: none">- Des étudiants peu présents au sein de la Couronne Sud- Toutefois, l'intérêt pour ce public apparaît comme étant important pour certaines communes proches des lieux de formation (par exemple Emmerin)
Jeunes décohabitants à faibles revenus	<ul style="list-style-type: none">- Un nombre de jeunes au chômage parmi les jeunes au sein de la Couronne Sud supérieur à la moyenne de la MEL (13% des moins de 25 ans contre 12% à l'échelle de la MEL) et un taux de pauvreté élevé (43% des moins de 25 ans vivent sous le seuil de pauvreté).- Une offre inexistante de logement en Résidence Habitat Jeunes, malgré des zones de centralité propices à leur développement.- La part des communes ayant désigné ce profil comme prioritaire est plus important à l'échelle de la Couronne Sud que de la MEL. Aujourd'hui la vocation résidentielle des communes fait que ce profil ne peut trouver des réponses que dans les communes les plus urbaines voire dans les quartiers les moins valorisés sur le marché.
Seniors isolés à faibles revenus	<ul style="list-style-type: none">- Les personnes âgées représentent 21,6% de la population du territoire contre 19,6% sur la MEL- Des situations de sous-occupation de seniors dans de grands logements, faute de produits adaptés leur permettant de changer de logement- La part des communes ayant désigné ce profil comme prioritaire est moins importante à l'échelle de la Couronne Sud que de la MEL
Couple de jeunes seniors non isolés	<ul style="list-style-type: none">- Les personnes âgées représentent 21,6% de la population du territoire contre 19,6% sur la MEL- La part des communes ayant désigné ce profil comme prioritaire est légèrement moins importante à l'échelle de la Couronne Sud que de la MEL
Familles monoparentales	<ul style="list-style-type: none">- La part des communes ayant désigné ce profil comme prioritaire est largement plus importante à l'échelle de la Couronne Sud que de la MEL. Aujourd'hui la vocation résidentielle des communes fait que ce profil ne peut trouver des réponses que dans les communes les plus urbaines voire dans les quartiers les moins valorisés sur le marché.
Familles avec enfants	<ul style="list-style-type: none">- Le territoire est bien pourvu en logements pour les familles- Cependant, le nombre de familles avec enfants étant toujours très important, les besoins restent importants. Ainsi, la réponse au besoin de ces profils est une priorité pour la majorité des communes- Un positionnement de marché intermédiaire rendant le territoire attractif et plus accessible que le pôle métropolitain ou la Couronne Nord mais une spécialisation résidentielle à l'œuvre avec des familles aisées attirées par les petites villes et villages, des familles plus modestes qui tendent à quitter le territoire (pour les Weppes notamment)
Les gens du voyage	<ul style="list-style-type: none">- Des enjeux en termes de construction d'aire de passage et de développement d'habitat adapté pour les familles qui souhaitent se sédentariser



II. DÉCLINAISON DU PLH A L' ÉCHELLE DU TERRITOIRE

Couronne Sud

II. Déclinaison du PLH à l'échelle de la couronne Sud / Offre nouvelle

Une programmation neuve qui devra être complétée par la remise sur le marché de logements vacants et par la mobilisation des potentiels en renouvellement pour satisfaire les besoins

A l'échelle de la MEL, les besoins sont estimés à 43 400 logements sur le temps du PLH 2022-2028 (soit 6 200 logements / an). **Sur le territoire de la couronne sud, les besoins sont estimés à 4 920 logements sur toute la durée du PLH3 (soit 703 logements / an)***. Or, les projets de construction identifiés sur la période 2022-2028 contribuent à l'atteinte de ces besoins à hauteur de **4 864** logements. **Il reste 56 logements à identifier pour satisfaire l'intégralité des besoins en logements du territoire**. Le territoire de la couronne sud présente donc un léger risque de sous-production, qui peut être compensé par la mobilisation des potentiels en renouvellement urbain et par le recyclage d'une partie du stock de logements vacants.



Projets 2022-2028 : Nombre de logements correspondant à la capacité totale des projets recensés auprès des communes et dont la livraison devrait intervenir entre 2022 et 2028. Sont pris en compte les projets de 5 logements et plus, dans la zone constructible du PLU en vigueur pour de l'habitat.

Le potentiel foncier : Nombre d'hectares pouvant être mobilisés dans la zone constructible du PLU en vigueur pour de l'habitat (issu du recensement des intentions des communes). Ce potentiel sera affiné dans le cadre du PLU3, notamment au regard des enjeux environnementaux.

Le potentiel de logements vacants : Nombre de logements vacants depuis plus de deux ans, repérés pour une éventuelle remise sur le marché (source: LOVAC vacance de + de 2 ans). Tous ces logements ne sont pas immédiatement mobilisables (logements très dégradés, successions délicates...) et d'importants moyens incitatifs et coercitifs devront être mis en œuvre pour que ces derniers puissent être remis sur le marché.

* Pour décliner ces besoins par territoire, deux clés de répartition ont été appliquées la place des communes selon l'armature urbaine du SCOT et leurs poids démographique [méthodologie détaillée en annexe p°109]

Mobiliser les outils et moyens disponibles pour développer et encadrer l'offre nouvelle

Intervention d'acquisition foncière

La MEL accompagne les communes dans le développement de logements par le biais de sa politique d'acquisition foncière grâce aux outils suivants :

Outil	Utilité
Acquisition foncière par la MEL et l'EPF	<p>Négociation avec les propriétaires : pour acquérir des terrains et réaliser des opérations de logements sociaux ou mixtes.</p> <p>Droit de préemption : pour acquérir un immeuble permettant la production de logements sociaux dans le diffus en lien avec un bailleur, ou pour acquérir un terrain nécessaire à une opération ne pouvant être directement maîtrisé par un opérateur.</p> <p>Expropriation : dans le cadre de projets d'utilité publique pour accompagner une opération de logements dont la maîtrise foncière est complexe.</p>
Minorations foncières et bail à construction	Cession de terrains à un prix inférieur à leurs valeurs vénales, par application d'une décote. Dans certains cas, les terrains ou immeubles peuvent également être mis à disposition par bail.
Mobilisation d'études (réalisées par un bureau d'étude spécialisé)	<p>Etude de marché : Permet d'identifier le type de logements à privilégier dans le cadre de futurs projets.</p> <p>Etude de programmation : Permet d'alimenter la définition d'un projet immobilier en proposant une approche croisée entre les dimensions urbaines, architecturales et économiques.</p>

Encadrement réglementaire par le PLU

Chaque commune peut s'appuyer sur les outils du PLU pour s'assurer de la maîtrise de son objectif de développement de l'offre nouvelle. Des études peuvent être mobilisées pour identifier les outils du PLU les plus adaptés à la situation des communes

Outil	Utilité
Emplacement réservé pour le logement (ERL)	Permet d'imposer un programme de logement avec une programmation en logement spécifique. L'échelle d'application est généralement à l'échelle de l'ilot.
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Permet de définir sur un secteur déterminé (un quartier par exemple) les intentions et orientations d'aménagement dont la programmation en logement social.
Servitude de Mixité Sociale (SMS)	Permet de délimiter des secteurs dans lesquels un pourcentage est affecté à des catégories de logements définies afin de favoriser l'équilibre entre les logements sociaux et les logements intermédiaires ou privés.
Servitude de Taille de Logement (STL)	Permet de délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale.

Intervention sur les logements vacants

La production issue du traitement des logements vacants, au même titre que la construction neuve, est prise en compte dans l'évaluation de la satisfaction des besoins en logements.

La stratégie d'intervention de la MEL se situe à deux niveaux : recyclage d'immeubles dégradés pour les situations de blocage durable et actions incitatives pour les autres logements vacants.

Outil	Utilité
Recyclage d'immeubles dégradés (Fabrique des Quartiers)	Permet le recyclage des logements en situation de blocage. Autrement dit, les situations pour lesquelles l'action publique est nécessaire pour initier un déblocage et/ou une remise sur le marché.
Actions incitatives auprès des propriétaires	<p>Permet de remobiliser les propriétaires d'immeubles moins durablement en situation de blocage via :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une offre de services locaux renforcée à destination des propriétaires bailleurs - Un partenariat avec les professionnels de l'immobilier

II. Déclinaison du PLH à l'échelle de la couronne Sud / Offre nouvelle

Diversifier et rééquilibrer l'offre nouvelle territorialement

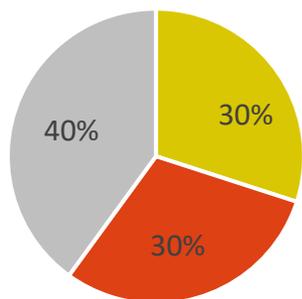
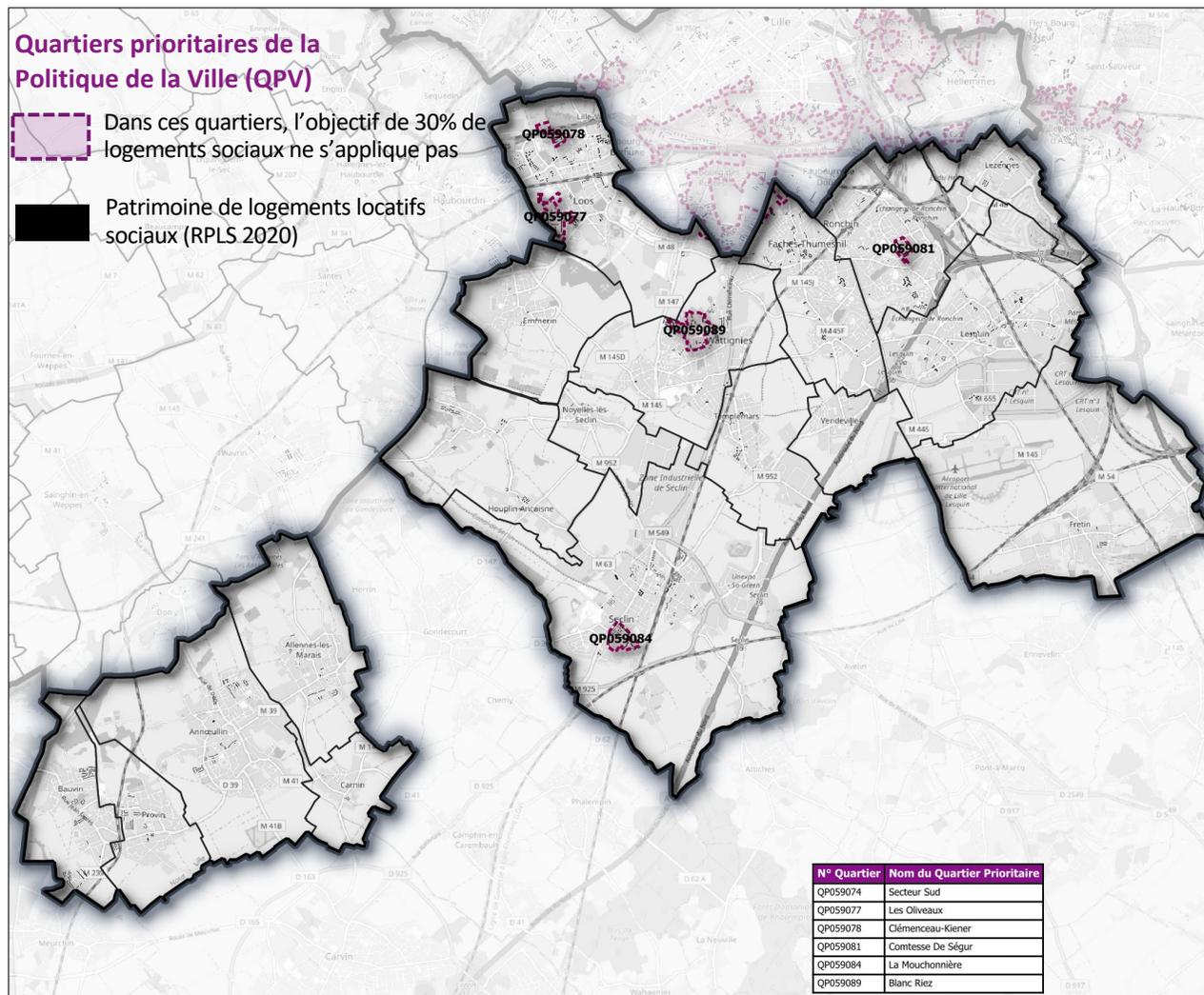
Hors Quartiers Prioritaires de la Ville le PLH fixe un objectif de réalisation d'au moins 30% de logements locatifs sociaux financés en PLUS et PLAI dont 30% de PLAI dans les opérations de logements.

[Les résidences sociales (pensions de famille, résidences habitat jeunes...) et les résidences pour personnes âgées et handicapées (foyers logements, foyers d'hébergement) s'ajoutent à ce taux plancher de 30% de logement social.]

Dans les Quartiers Politique de la Ville, cet objectif de réalisation de 30% de logements locatifs sociaux financés en PLUS et PLAI ne s'applique pas. Dans ces quartiers, il est possible d'opérer un rééquilibrage en faveur du logement intermédiaire, notamment en mettant en place une Servitude de Mixité Sociale dite « inversée ».

[Le champ du logement intermédiaire comprend l'accession abordable en Prêt Social Location Accession (PSLA), Bail Réel Solidaire (BRS), les logements locatifs intermédiaires (LLI et PLS)]

Application de l'objectif de 30% de logements sociaux en fonction des quartiers (QPV – Hors QPV)



- Logement social (PLUS/PLAI)
- Logement intermédiaire
- Logement libre

II. Déclinaison du PLH à l'échelle de la couronne Sud / Offre nouvelle

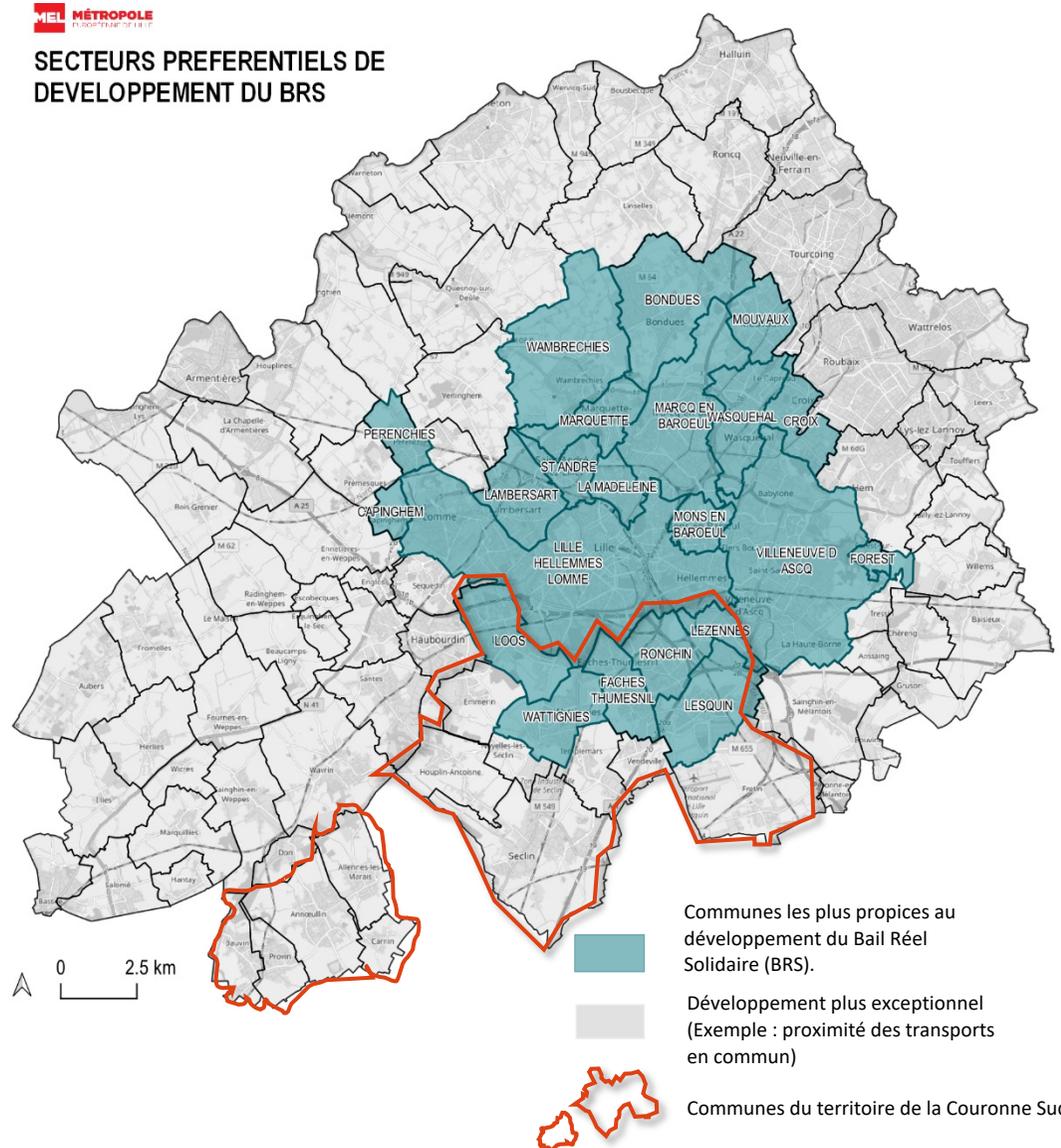
Diversifier et rééquilibrer l'offre nouvelle territorialement

Outils et moyens spécifiques

Ces outils s'ajoutent aux outils du PLU détaillés à la page 21

Outil - Logement social	Utilité
Aides à la pierre	Aides financières ayant pour objectif de favoriser la construction de nouveaux logements locatifs sociaux.
Portail du logement social	Permet d'estimer le niveau de tension globale et par typologie pour guider la programmation de l'offre nouvelle
Outil - Logement intermédiaire	Utilité
L'Organisme de Foncier Solidaire (OFSML)	Permet de favoriser la production de logements abordables en dissociant le foncier, qui reste propriété de l'OFS, de l'immobilier.
Financement du PSLA	Permet d'appuyer financièrement les opérateurs pour des projets de location-accession en Prêt Social Location Accession (PSLA)
Prêt de la MEL à 0%	Permet d'aider les ménages dans le financement de leur logement principal neuf, et ainsi soutenir la construction en facilitant la commercialisation des programmes de logements.

L'analyse des niveaux de prix immobiliers dans le neuf et dans l'ancien a permis d'identifier 6 communes de la couronne Sud dont les marchés sont plus propices au développement du Bail Réel Solidaire (BRS) : Loos, Wattignies, Faches-Thumesnil, Ronchin, Lezennes, Lesquin. Dans les autres communes, ce type d'offre peut être développé de manière plus exceptionnelle, notamment à proximité des transports en commun.



II. Déclinaison du PLH à l'échelle de la couronne Sud / Publics Spécifiques

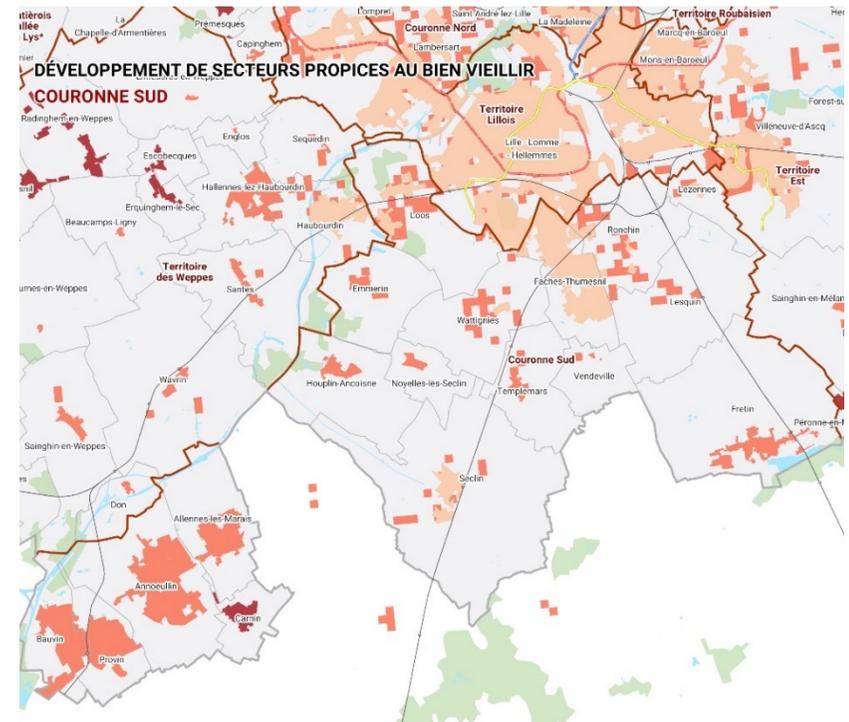
Développer une offre d'habitats adaptés aux personnes âgées, en particulier dans les secteurs de centralité

Le PLH identifie 3 types de secteurs qui vont guider l'intensité de l'action métropolitaine en matière d'habitat adapté aux seniors dans l'offre nouvelle. Ces nouveaux habitats adaptés pourront par exemple prendre la forme de béguinages, de résidences intergénérationnelles, ou encore de logements Octave. La carte présentée ne définit pas de secteurs préférentiels pour l'adaptation de l'habitat existant aux personnes âgées, qui doit pouvoir être réalisée sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Secteurs	Description	Actions PLH3
	Concentration importante des seniors Très bon niveau d'équipements et services de proximité	Développement d'une offre nouvelle adaptée
	Concentration plus modérée des seniors Niveau intermédiaire d'équipements et de services de proximité	Développement d'une offre nouvelle adaptée en complétant le panel de commerces et de services
	Besoins plus diffus Faible niveau d'équipements et de services de proximité	

Outils et moyens spécifiques

Outils logement social	Utilité
Aides à la pierre	Aides financières ayant pour objectif de favoriser la construction de nouveaux logements locatifs sociaux.
Logements OCTAVE	Logements sociaux adaptés aux personnes âgées, au sein desquels les locataires se voient proposer un accompagnement social et des temps collectifs. Ces logements sont intégrés dans des résidences mixtes pour favoriser les relations intergénérationnelles.
Outil aide à l'ingénierie	Utilité
Etudes de marché	Etudes permettant de déterminer, à l'échelle de la commune, le niveau de vieillissement et le besoin en habitat et services adaptés aux personnes âgées.



Pour plus d'informations : [synthèse des travaux de l'ADULM en ligne](#)

II. Déclinaison du PLH à l'échelle de la couronne Sud / Publics Spécifiques

Un objectif de développement de 250 à 300 logements étudiants par an à l'échelle métropolitaine

Pour déterminer la localisation préférentielle de l'offre, les notions d'accessibilité et de centralité sont prises en compte .

Deux enjeux se dégagent dans la Métropole :

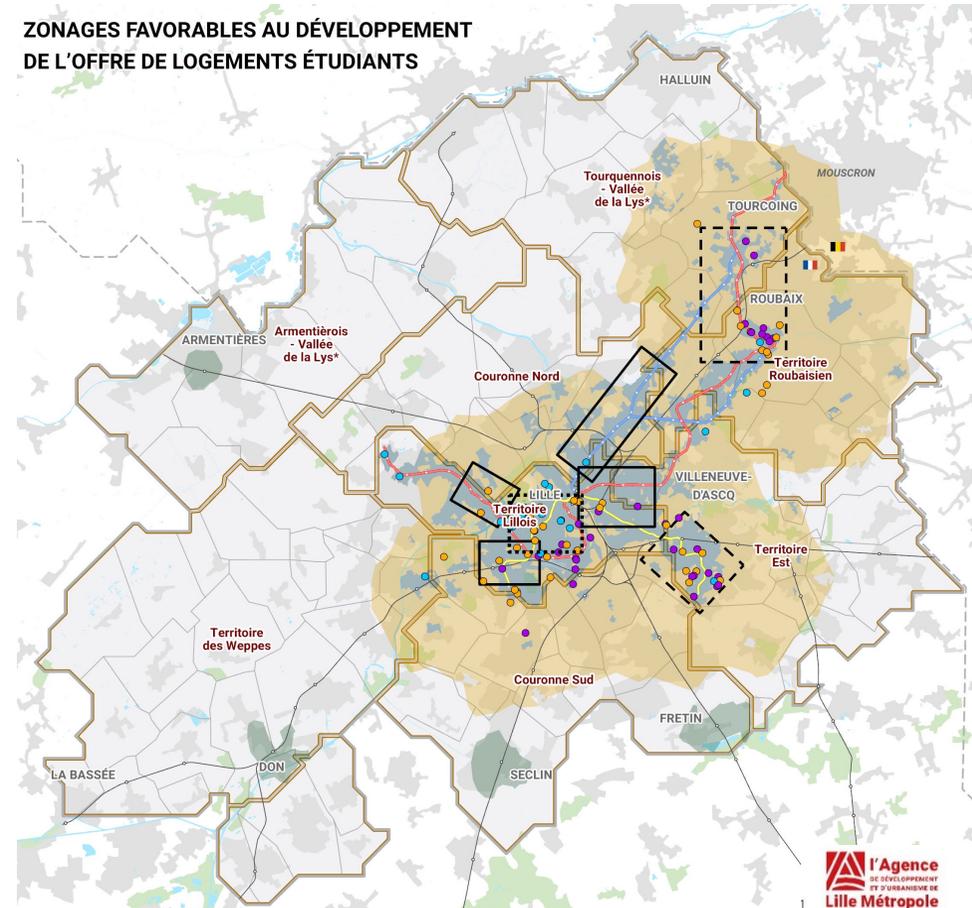
Enjeu de développement d'une offre sociale	
	Secteurs présentant une très bonne accessibilité, peu ou moyennement prévus en résidences étudiantes.
	Secteurs présentant une très bonne accessibilité, accueillant massivement les étudiants, avec un déficit en offre sociale spécifique.
Enjeu de diversification de l'offre*	
	Secteurs présentant une très bonne accessibilité, pourvus en logements étudiants privés et sociaux.
	Secteurs présentant une bonne accessibilité.
	Secteurs présentant une accessibilité TER.

* Cette diversification de l'offre se traduit par le développement d'offres de logements alternatives telles que des colocations solidaires, des chambres chez l'habitant, ou encore des habitats intergénérationnels.

Outils et moyens spécifiques

Outil	Utilité
Aides à la pierre	Aides financières ayant pour objectif de favoriser la construction de nouveaux logements locatifs sociaux dédiés aux étudiants.
Aide aux associations	Aide financières ayant pour objectif de soutenir le fonctionnement des associations proposant des offres alternatives de logements pour les étudiants.
Plan de développement d'une offre adaptée aux différents publics étudiants	Travail sur les réponses à apporter au déficit de logements étudiants, mené par la MEL et ses partenaires (CROUS, universités, ADULM...)

ZONAGES FAVORABLES AU DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS ÉTUDIANTS



Localisation de l'offre de logements spécifiques existants

- Sociale (CROUS et hors CROUS)
- Privée
- Dédiée Ecole

- Découpage territorial MEL (Jun 2021)
- Tramway
- Métro (ligne 1)
- Métro (ligne 2)
- Ligne ferroviaire (TER)

Pour plus d'informations : [synthèse des travaux de l'ADULM en ligne](#)

II. Déclinaison du PLH à l'échelle de la couronne Sud / Publics Spécifiques

Un enjeu de développement de l'offre étudiante dans les secteurs de bonne accessibilité de la couronne Sud

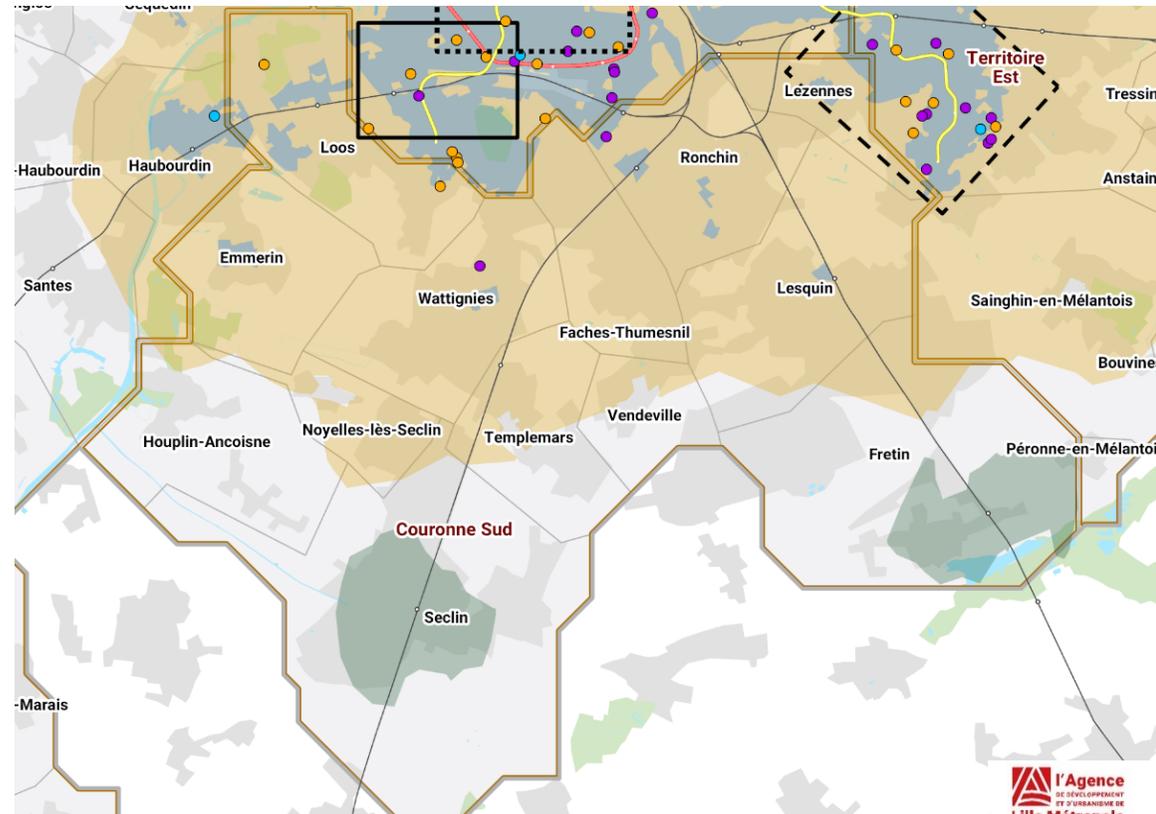
ZOOM SUR LA COURONNE SUD

Pour le territoire de la Couronne Sud, un **enjeu de diversification de l'offre*** a été identifié. Le développement d'une offre alternative est ainsi préconisé dans les zonages présentant une bonne accessibilité, depuis les pôles universitaires, par le TER et/ou le vélo :

- dans les communes limitrophes de Lille notamment (Ronchin, Loos, Lezennes, Wattignies, Fâches-Thumesnil);
- ainsi qu'autour des gares de Fretin et Seclin.

Enjeu de développement d'une offre sociale	
	Secteurs présentant une très bonne accessibilité, peu ou moyennement prévus en résidences étudiantes.
	Secteurs présentant une très bonne accessibilité, accueillant massivement les étudiants, avec un déficit en offre sociale spécifique.
Enjeu de diversification de l'offre	
	Secteurs présentant une très bonne accessibilité, pourvus en logements étudiants privés et sociaux.
	Secteurs présentant une bonne accessibilité.
	Secteurs présentant une accessibilité TER.

* Cette diversification de l'offre se traduit par le développement d'offres de logements alternatives telles que des colocations solidaires, des chambres chez l'habitant, ou encore des habitats intergénérationnels.



Localisation de l'offre de logements spécifiques existants

- Sociale (CROUS et hors CROUS)
- Privée
- Dédiée Ecole

-  Découpage territorial MEL (Juin 2021)
-  Tramway
-  Métro (ligne 1)
-  Métro (ligne 2)
-  Ligne ferroviaire (TER)

Pour plus d'informations : [synthèse des travaux de l'ADULM en ligne](#)

II. Déclinaison du PLH à l'échelle de la couronne Sud / Publics Spécifiques

Développer une structure d'Habitat spécifiquement destinée aux jeunes

L'offre de Résidence Habitat Jeunes (RHJ) constitue une des réponses adaptées aux besoins en logement des jeunes entre 16 et 30 ans, quelle que soit leur situation. On dénombre 830 places à l'échelle de la MEL en 2020, soit un taux de 3,2 places pour 1 000 jeunes contre 4,8 places pour 1000 jeunes à l'échelle nationale. Les principaux enjeux du PLH 3 sont ainsi de rattraper la faible production de ces dernières années ; répondre à la situation particulière des jeunes de la MEL plus nombreux à être en situation précaire voire de pauvreté ; anticiper les besoins spécifiques au regard de la progression du nombre de mineurs non accompagnés (devenus adultes et de jeunes en alternance) ; adapter et diversifier l'offre, notamment à l'occasion des projets de réhabilitation du parc existant.

=> Le PLH fixe à l'échelle de la MEL un objectif minimal de 630 places à créer sur la période 2022-2028. **Pour chaque territoire, le PLH3 identifie un enjeu de développement d'une structure dédiée aux jeunes précaires telles que les Résidences Habitat Jeunes.**

Caractéristiques du territoire de la Couronne Sud :

- 8% des jeunes majeurs (18 – 29 ans) de la Métropole
- 45% des jeunes de moins de 25 ans sous le seuil de pauvreté
- Plusieurs secteurs en zones de centralité et dotés d'une très bonne accessibilité
- Une offre en Résidences Habitat Jeunes inexistante

Outils et moyens spécifiques

Outil	Utilité
Aides à la pierre	- Aides financières ayant pour objectif de favoriser la construction, en PLAI, des logements en résidences sociales et pensions de famille. - Aides financières pour l'équipement de ces structures.
Aides aux associations	Aides financières aux associations œuvrant dans le champ du logement des jeunes et des personnes en difficulté.
Fonds de Solidarité Logement (FSL)	Accompagnement des jeunes et des personnes en difficultés pour l'accès et le maintien dans le logement des personnes défavorisées.

Développer deux nouvelles pensions de famille ou résidences-accueil

Au 31 décembre 2020, on dénombrait sur la Métropole 554 places en pension de famille ou résidence accueil. On recense aujourd'hui 230 personnes en attente d'une place en pension de famille ou résidence accueil. Sur les dernières années, 100 à 150 nouvelles demandes par an ont été enregistrées. Considérant les dernières programmation 2021, les enjeux de reconstitution de places, du turnover et prenant l'hypothèse d'un minimum de 100 nouvelles demandes par an :

=> Le PLH fixe à l'échelle de la MEL un objectif minimal de 450 places en pensions de famille ou résidences accueil. **Pour chaque territoire , le PLH identifie un enjeu de développement de deux nouvelles pensions de famille ou résidences accueil.**

Principaux enjeux du PLH3 :

- Promouvoir l'offre de pensions de famille et résidences d'accueil en milieu urbain et en milieu périurbain
- Renforcer la solidarité métropolitaine pour rééquilibrer l'offre sur le territoire
- Répondre à des besoins non couverts (personnes de moins de 40 ans par exemple)
 - Anticiper et programmer les réhabilitations

Définitions :

Les pensions de famille et les résidences accueil sont destinées à l'accueil des personnes en difficulté pour accéder à un logement autonome et indépendant. Au sein des résidences accueil, les personnes accueillies sont porteuses d'un handicap psychique.

Les Résidences Habitat Jeunes offrent un hébergement provisoire de quelques mois à maximum deux ans, en attendant l'accès à un logement autonome. Le jeune peut être salarié, stagiaire, apprenti, étudiant ou en recherche d'emploi. Le résident signe un contrat d'occupation avec le gestionnaire du foyer.

II. Déclinaison du PLH à l'échelle de la couronne Sud / Publics Spécifiques

Développer l'offre dédiée aux gens du voyage pour répondre au prescription du schéma départemental

 *Fiche à actualiser au terme de la concertation gens du voyage en cours*



Mise en œuvre du plan métropolitain d'accueil et d'habitat des gens du voyage en réponse aux prescriptions du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage :

Communes concernées	Type de réponses à développer	Nombre de ménages / nombre de places
Annoeullin	Aire de passage	25 places
Bauvin		
Loos	Aire de séjour hôpital	25 places
Fâches-Thumesnil	Unités d'Habitat adapté ou terrain familial public	11 ménages
Ronchin	Relogement des familles résidentes de l'aire d'accueil d'Hellemmes-Ronchin	

Pour atteindre les objectifs du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, **la MEL soutiendra la production de 30 unités d'Habitat adapté par an.**

En parallèle du développement de solutions adaptées, la MEL poursuit son action de gestion et d'entretien des équipements dédiés à l'accueil et au stationnement des gens du voyage sur le territoire, à travers, notamment, la mise en œuvre des Projets Sociaux Educatifs (PSE).

Outils et moyens spécifiques

Outils logement social	Utilité
Aides à la pierre	Aides financières ayant pour objectif de favoriser la construction de nouveaux logements locatifs sociaux, mobilisables notamment pour la construction d'habitats adaptés aux gens du voyage.
Maitrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS)	Permet d'accompagner l'accès au logement adaptés aux gens du voyage.
Bail à réhabilitation	Offre de logements dans le diffus complémentaire à l'offre en habitat adapté. Le contingent de logements créés sur les 20 dernières années est de 21 logements. Le doublement de cette offre est un objectif réaliste.
Outils du PLU	Utilité
OAP thématique	L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique gens du voyage clarifie les intentions de la collectivité en faisant toute la clarté sur les besoins du public gens du voyage. Elle prédétermine éventuellement les secteurs géographiques d'aménagement des futurs équipements.
Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)	Permet de délimiter des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage dans des secteurs de tailles et de capacité d'accueil limitées. A utiliser au cas par cas pour régulariser des fonciers détenus par des gens du voyage en irrégularité avec le règlement du PLU en zone agricole.

II. Déclinaison du PLH à l'échelle de la couronne Sud / Habitat existant

Rénover et adapter plus de 4 600 logements sur la couronne Sud

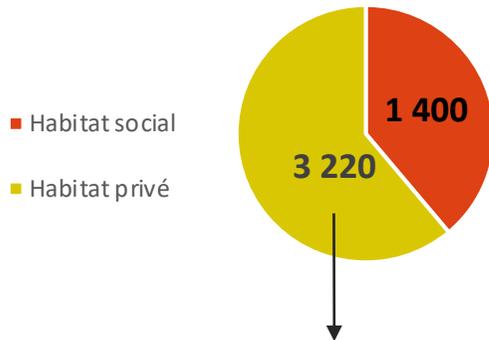
Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) définit un objectif de 8 200 logements à rénover par an à l'échelle de la MEL (soit 57 400 logements) .

Cet objectif est décliné pour chaque territoire, entre le parc social et le parc privé *[méthodologie détaillée en annexe p°109]*



4 620 logements à rénover sur 2022-2028

(soit **660** logements/an)



- Habitat social
- Habitat privé

Dont un minimum de:
690 logements en copropriétés et
1 765 logements individuels

Outils et moyens spécifiques

Outil habitat privé	Utilité
Amelio et les aides aux travaux	<p>Amelio s'appuie sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la Maison de l'Habitat Durable, tête de réseaux des guichets de proximité, où l'on retrouve toutes les informations et les aides utiles aux projets de rénovation; - Les conseillers FAIRE, présents sur tous les territoires et qui proposent des permanences et des animations dans les communes volontaires; - Les programmes Amelio+ et Amelio Pro qui accompagnent les ménages et les copropriétés, à domicile, dans leur projet de rénovation et leur donnent accès aux aides.
Opérations de rénovation urbaine et traitement de l'Habitat indigne	<p>Le Programme Métropolitain de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PMRQAD) et le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU) quartier ancien de Lille et Roubaix : Ciblent les quartiers anciens dégradés qui concentrent un habitat indigne et des situations sociales précaires, il a pour objectif une requalification globale portant à la fois sur l'urbain, le social et l'environnement.</p> <p>Le plan Métropolitain de résorption de l'Habitat Insalubre: Permet de traiter les poches d'habitat insalubre et dégradés disséminées sur le territoire, il concerne 5 communes de la MEL.</p> <p>Le « permis de louer », le « permis de diviser » et la « déclaration de mise en location », applicables dans 22 communes de la MEL, permettent d'améliorer le repérage des logements indignes.</p>
Requalification des courées	Permet la réalisation de travaux d'assainissement et d'aménagement des espaces collectifs . Sensibilise les propriétaires pour l'amélioration des parties privatives de leur logement.
Outil habitat social	Utilité
Aides à l'amélioration du patrimoine des bailleurs sociaux	Ces aides conditionnées à la performance énergétique et à la nature des travaux permettent d'intensifier la dynamique de réhabilitation dans la Métropole et d'assurer la cohérence et la faisabilité des projets des différents bailleurs, sur les espaces publics et privés.
Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU)	Le NPRU cible des quartiers dans lesquels l'ANRU investit afin de diminuer les écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leurs unités urbaines et d'améliorer les conditions de vie de leurs habitants par des travaux de transformation du cadre de vie.

II. Déclinaison du PLH à l'échelle de la couronne Sud / Habitat existant

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. [méthodologie détaillée p°110]



Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Données arrêtées à fin octobre 2021



Enjeux de l'Habitat Social

- Amélioration
- Amélioration ET Gestion Urbaine de Proximité
- Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain
- Vigilance ventes
- Vente et Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain et Gestion Urbaine de Proximité

Indice de fragilité sociale à la maille de l'IRIS*

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

Géographie Politique de la Ville :

- Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville
- Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

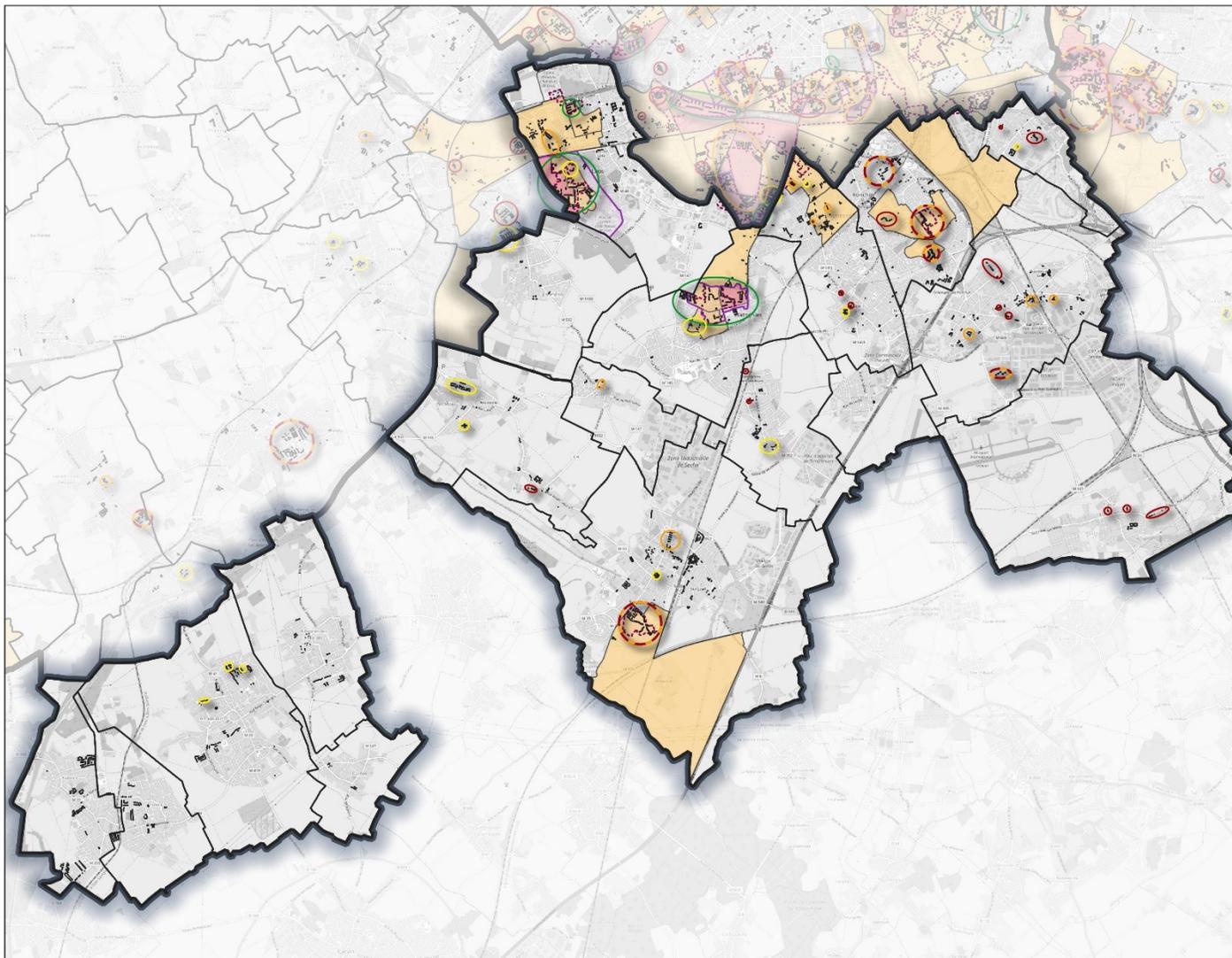
Logements locatifs sociaux :

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

*Ilôts regroupés pour l'Information Statistique de l'Insee

0 1 2 km

Sources : RPLS 2020, Communes dans le cadre du diagnostic PLH3, MEL (Indicateur Fragilité IRIS d'après le diagnostic de la CL)



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voirie, résidus urbains, etc....)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

II. Déclinaison du PLH à l'échelle de la couronne Sud / Habitat existant

Le PLH identifie les secteurs à enjeux du parc privé (parc privé potentiellement indigne, sur occupation, mutation à valeur basse, copropriétés vulnérables). Ils guideront l'intensité de l'action métropolitaine en matière d'intervention sur l'Habitat privé existant (amélioration, prévention copropriété, renouvellement urbain, vigilance mise en location et division).



Enjeux et dispositifs existants pour l'habitat privé

Secteurs à enjeux

- Secteurs à enjeux élevés du parc privé
- Secteurs à enjeux très élevés du parc privé
- Secteurs à enjeux de vulnérabilité des copropriétés

Copropriétés vulnérables

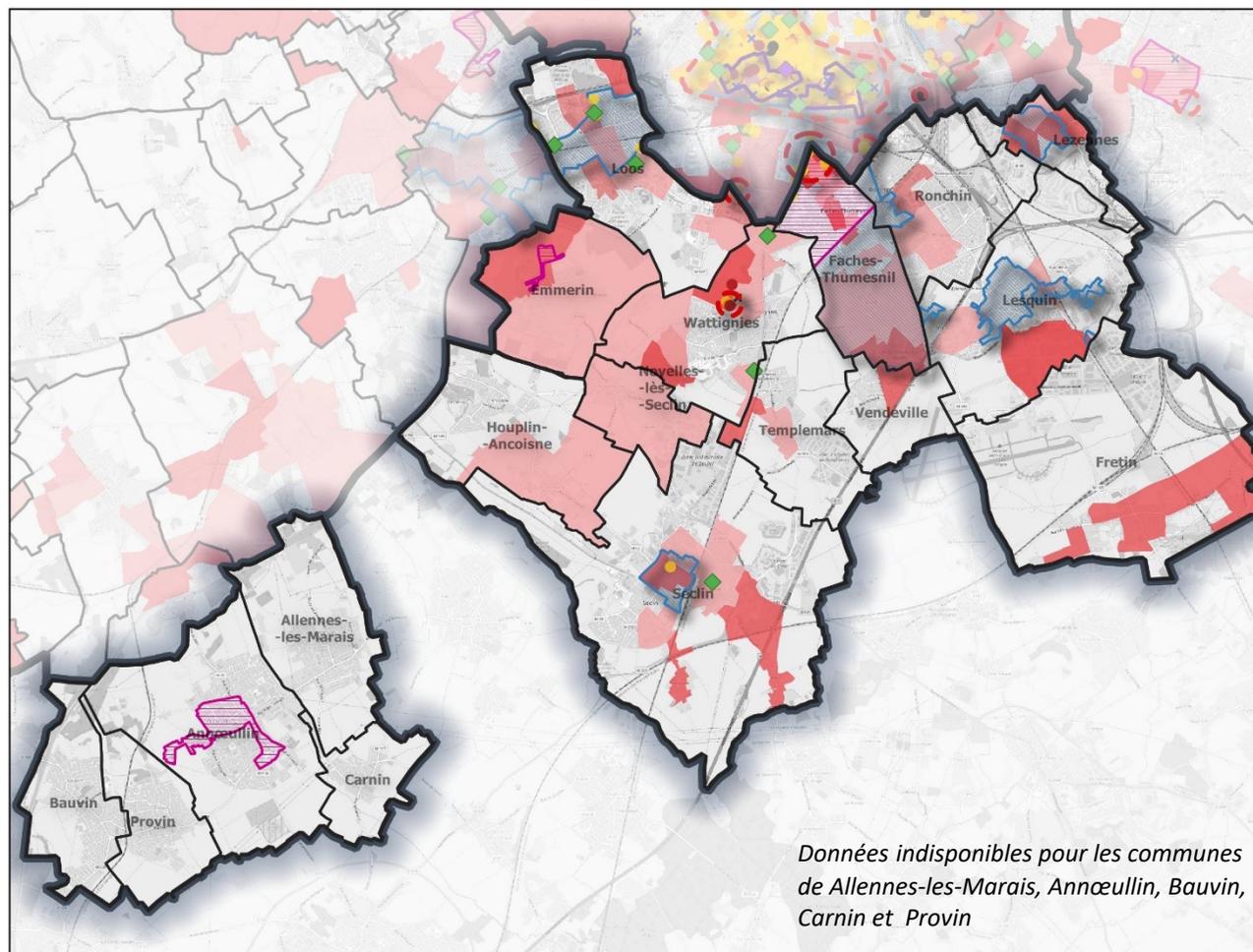
- vulnérabilité modérée
- vulnérabilité moyenne
- vulnérabilité forte
- vulnérabilité très forte
- × dont copropriétés mixtes

Requalification des Courées

- ◆ Courées en attente de requalification

Traitement de l'habitat indigne et rénovation urbaine

- ◆ Opération de résorption de l'habitat insalubre
- Périmètre d'application du dispositif Permis de louer
- Déclaration de mise en location (DML)



Données indisponibles pour les communes de Allennes-les-Marais, Annœullin, Bauvin, Carnin et Provin

0 1 2 3 km

Communes ayant un enjeu pour la réglementation sur le changement d'usage :

Faches-Thumesnil, Loos

Communes couvertes par un périmètre APD :

Annœullin, Emmerin, Faches-Thumesnil, Lesquin, Lezennes, Loos, Ronchin, Seclin

Communes concernées par des actions programmées en renouvellement urbain :

Wattignies

Sources : VOC (Veille et Observation des Copropriétés), Observatoire du parc privé 2015, Direction Habitat MEL

II. Déclinaison du PLH à l'échelle de la couronne Sud / Habitat existant

Le PLH identifie les besoins du territoire en matière de rénovation énergétique dans le parc de logement (intensité de la précarité énergétique des ménages, présence de copropriétés ayant un potentiel de rénovation énergétique).

Enjeux énergétiques de l'habitat

Cartographie de Août 2021



LEGENDE

Copropriétés ayant un potentiel de rénovation énergétique

- A potentiel de rénovation énergétique
- A fort potentiel de rénovation énergétique

Part des ménages en situation de précarité énergétique

- 10 à 15 % des ménages
- 15 à 20 % des ménages
- 20 à 40 % des ménages
- plus de 40 % des ménages
- moins de 10% des ménages

Chauffage urbain

- Réseaux de chaleur urbains

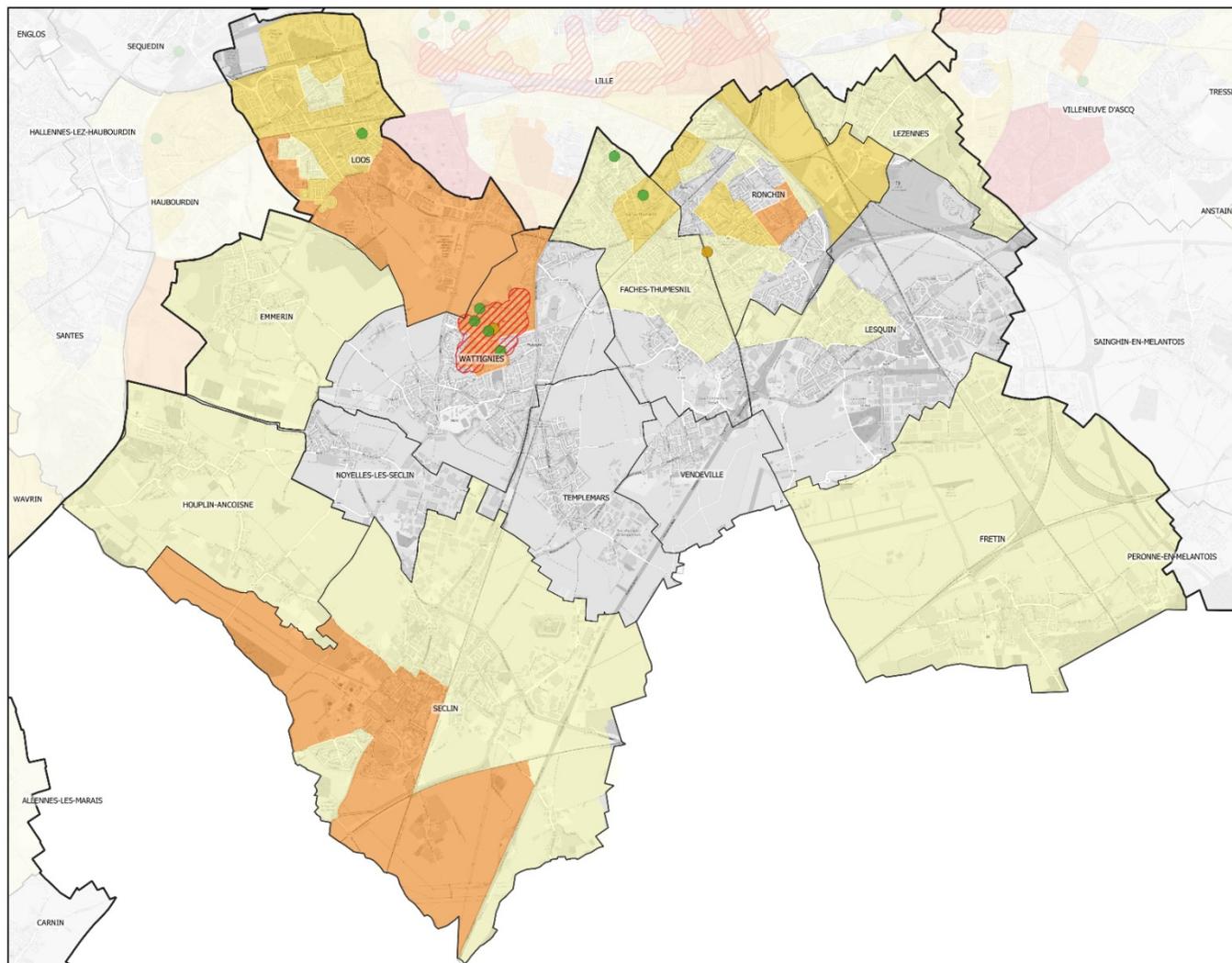
Les copropriétés à potentiel de rénovation énergétique sont sélectionnées selon les critères suivants:

- immeuble construit entre 1946 et 1974
- au moins 20 logements
- au moins 40% de propriétaires occupants

Les copropriétés à fort potentiel de rénovation répondent en plus au critère suivant:

- présence d'un chauffage collectif (cette information n'est renseignée que pour les copropriétés inscrites au registre d'immatriculation)

Part des ménages en situation de précarité énergétique: Part des ménages sous le troisième décile de revenu, dont les dépenses énergétiques pour le logement (chauffage, eau chaude, électricité) sont supérieures à 8% des revenus totaux). Représentée à l'IRIS



Sources : VOC (Veille et Observatoire des Copropriétés), Registre National d'Immatriculation des Copropriétés, GEODIP, Observatoire National de la Précarité énergétique, Direction Habitat MEL



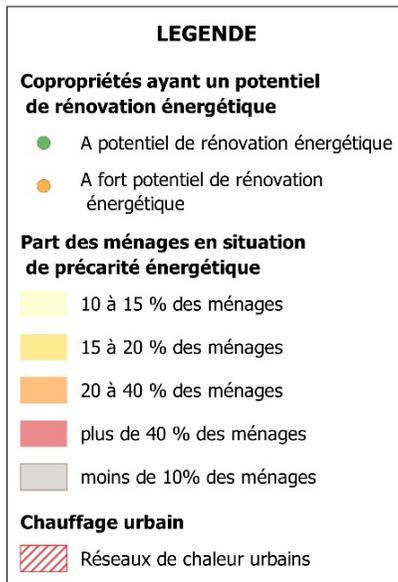
0 1 km

II. Déclinaison du PLH à l'échelle de la couronne Sud / Habitat existant

Le PLH identifie les besoins du territoire en matière de rénovation énergétique dans le parc de logement (intensité de la précarité énergétique des ménages, présence de copropriétés ayant un potentiel de rénovation énergétique).

Enjeux énergétiques de l'habitat

Cartographie de Août 2021



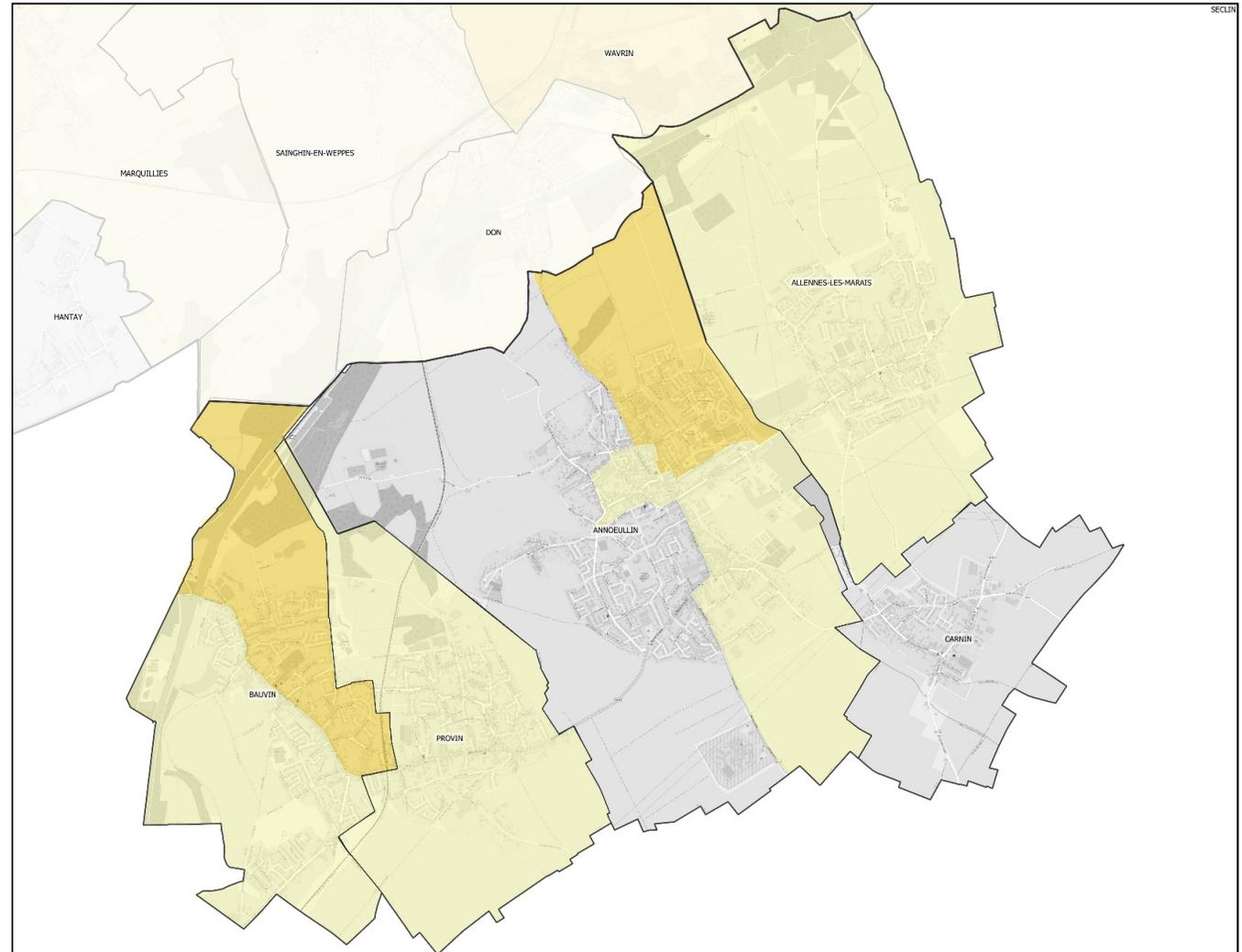
Les copropriétés à potentiel de rénovation énergétique sont sélectionnées selon les critères suivants:

- immeuble construit entre 1946 et 1974
- au moins 20 logements
- au moins 40% de propriétaires occupants

Les copropriétés à fort potentiel de rénovation répondent en plus au critère suivant:

- présence d'un chauffage collectif (cette information n'est renseignée que pour les copropriétés inscrites au registre d'immatriculation)

Part des ménages en situation de précarité énergétique:
Part des ménages sous le troisième décile de revenu, dont les dépenses énergétiques pour le logement (chauffage, eau chaude, électricité) sont supérieures à 8% des revenus totaux). Représentée à l'IRIS



Sources : VOC (Veille et Observatoire des Copropriétés), Registre National d'Immatriculation des Copropriétés, GEODIP, Observatoire National de la Précarité énergétique, Direction Habitat MEL



0 1 km

II. Déclinaison du PLH à l'échelle de la couronne Sud / Attributions

Renforcer l'équilibre des attributions dans le cadre de la future Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

Objectifs d'attribution

Selon les ressources des ménages

- Hors quartiers politique de la ville, au moins 25% des attributions sont au bénéfice des ménages les plus modestes (1er quartile de revenus).
- En quartiers politique de la ville, au moins trois quarts des attributions sont au bénéfice des ménages aux revenus intermédiaires et plus élevés (2eme, 3eme, et 4eme quartile).

Selon la qualification des publics tels que définis dans la Convention Intercommunale d'Attribution

- Les publics prioritaires représentent 50% de la demande de logement social dans la métropole, ils comprennent :
 - o Les ménages prioritaires en 1er accès (dits DALO et PDALHPD), soit 30% de la demande de logement social.
 - o Les ménages prioritaires en mutation (dites mutations complexes et/ou bloquées) et les ménages NPRU soit 20% de la demande de logement social.

L'objectif est de dédier 50% des attributions annuelles totales à ces publics, proportionnellement à la part qu'ils représentent dans la demande de logement social.

Outils et moyens spécifiques

Outil	Utilité
Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)	La future convention intercommunale d'attribution sera le document unique sur les attributions établie dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)
Conférence Intercommunale du Logement (CIL)	Vise à répartir les attributions de logements locatifs sociaux de manière équilibrée sur le territoire de la MEL. Des objectifs d'attributions sont fixés selon les revenus des ménages en fonction de la fragilité des quartiers et des communes.
Instances de Coordination Intercommunale (ICI)	Les trois instances de coordination intercommunale, par bassin de vie, apportent de la connaissance sur les attributions et la demande à travers la territorialisation du bilan. Elles proposent des orientations d'attribution avant la commission d'attribution logement (CAL) et assurent un suivi concret et opérationnels de celles-ci.
Portail métropolitain du parc locatif social	Permet d'accompagner les acteurs du logement dans le pilotage des orientations en matières d'attributions et la formulation des préconisations d'attributions.



III. DÉCLINAISON DU PLH A L' ÉCHELLE DES COMMUNES

Emmerin	36	Bauvin	72
Faches-Thumesnil	40	Provin	76
Lezennes	44	Allennes-les-Marais	80
Loos	48	Carnin	84
Ronchin	52	Fretin	88
Wattignies	56	Houplin-Ancoisne	92
Annoeullin	60	Noyelles-les-Seclin	96
Lesquin	64	Templemars	100
Seclin	68	Vendeville	104

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Emmerin

Profil de la commune



Armature urbaine : Autre ville de l'agglomération

100% du territoire de la commune couvert par des aires d'alimentation des captages



3172 habitants (INSEE 2017)

5 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

4,1 % de logements locatifs sociaux, soit 53 logements (RPLS 2020)

Enjeux pour l'Habitat social



Enjeu de maintien et de développement d'une offre locative abordable et de qualité



Travail des attributions sur tous les niveaux de ressources

Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

104 logements livraison
PLH 2022-2028

(Soit 15 logements/an)

*Livraisons PLH2 (2012-2018):
10 logements / an*



Potentiels

0,12 hectares de
potentiels fonciers
en renouvellement

+

22 logements
vacants de plus de
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire de la couronne Sud : 4 920 logements entre 2022 et 2028 (soit 703/logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **2%** des besoins de la couronne Sud

(Pour mémoire la population de la commune représente 2% des ménages de ce territoire)

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Emmerin

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Emmerin
TERRITOIRE :
Couronne Sud

Commune gardienne
de l'eau :
oui

Commune SRU :
non

Opérations de construction
de 5 logements et plus sur la
période 2022-2028

Projets de logements

● Projets de logements
Livraisons 2022-2028

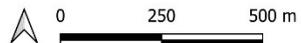
100 Numéro
de projet

Offre en transport collectif existante *

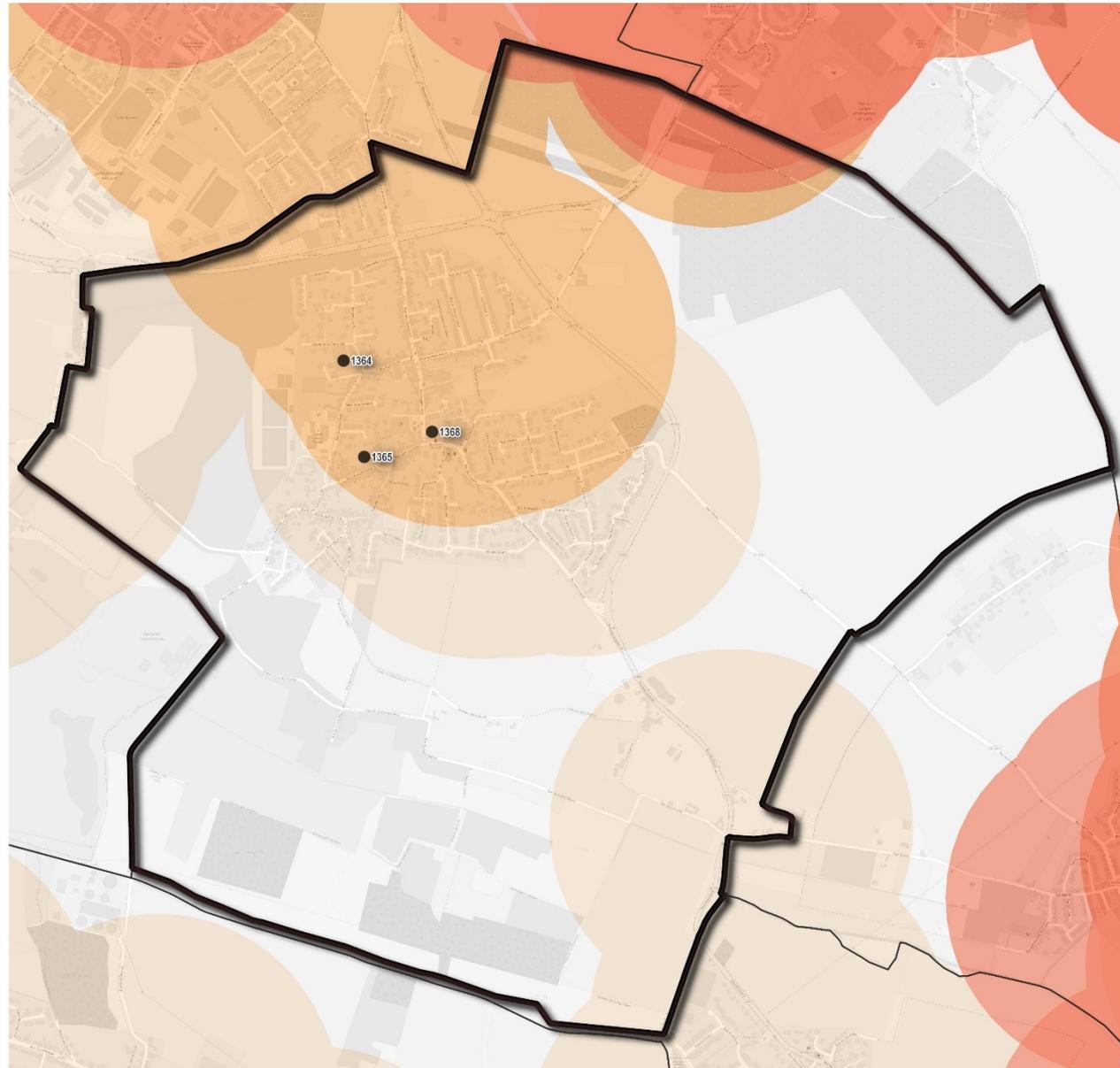
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage $50 \leq$ Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-levia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés



Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements)
Données arrêtées à fin 2022 (carte extraite le 16.1.2023)



Inventaire des projets de logements identifiés

Emmerin : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **104** logements estimés

Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée
1364	ERL 1 rue Sadi Carnot	51	2023
1365	ERL 2 Béguinage	12	2025
1368	Site de la Mairie	41	2023

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Emmerin

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. [méthodologie détaillée p°110]

Données arrêtées à fin octobre 2021



Enjeux de l'Habitat Social

- Amélioration
- Amélioration ET Gestion Urbaine de Proximité
- Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain
- Vigilance ventes
- Vente et Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain et Gestion Urbaine de Proximité

Indice de fragilité sociale à la maille de l'IRIS*

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

Géographie Politique de la Ville :

- Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville
- Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

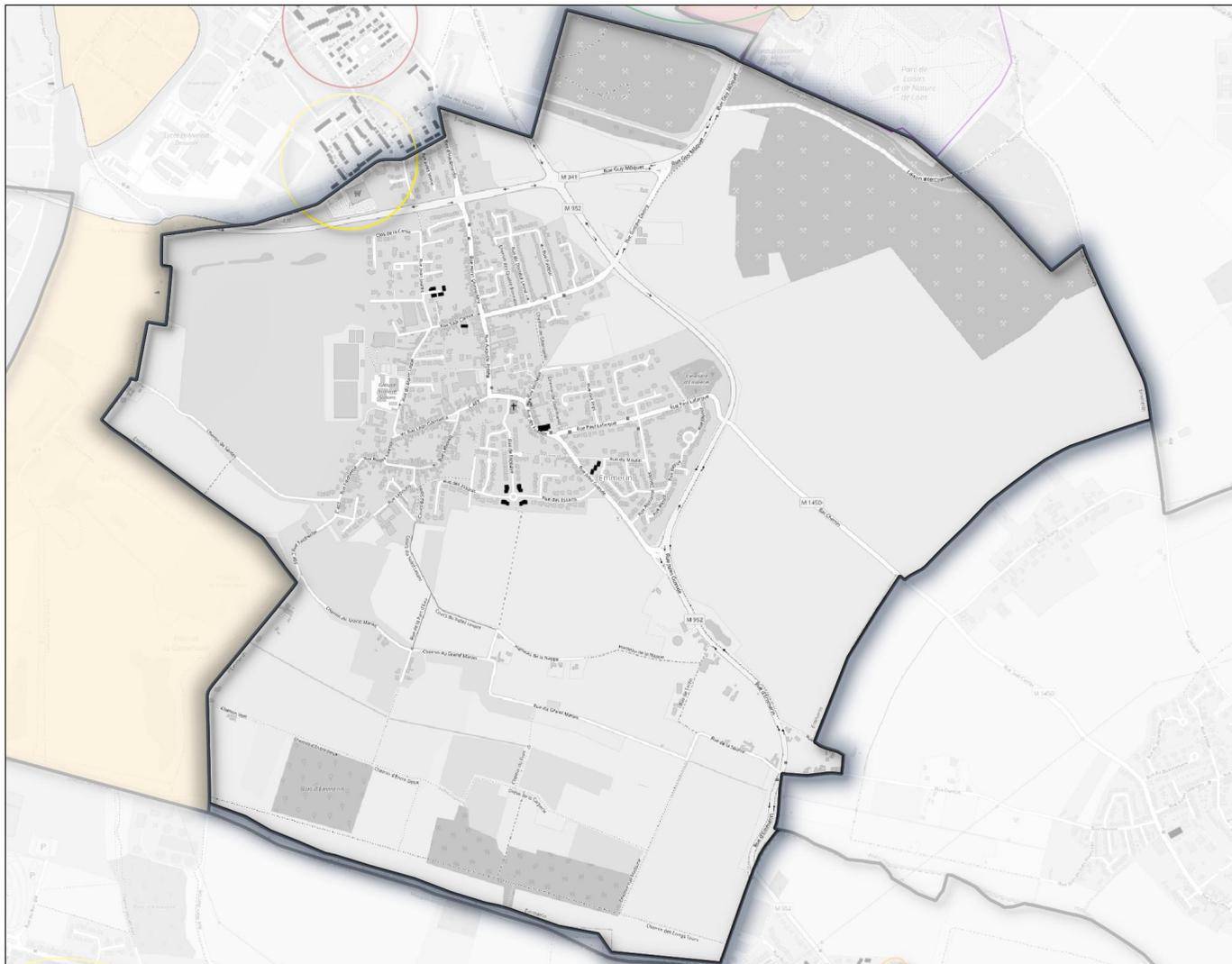
Logements locatifs sociaux :

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

*Îlots regroupés pour l'Information Statistique de l'Insee

0 250 500 m

Sources : RPLS 2020, Communes dans le cadre du diagnostic PLH3, MEL (Indicateur Fragilité IRIS d'après le diagnostic de la CIL)



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voirie, résidus urbains, etc....)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Fâches-Thumesnil

Profil de la commune



Armature urbaine : Autre ville de l'agglomération

37% du territoire de la commune couvert par des aires d'alimentation des captages

Commune impactée par le Schéma Directeur des Infrastructures de Transport (SDIT)

1 Quartier Prioritaire (QPV)

17 835 habitants (INSEE 2017)

7,6 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

18,9% de logements locatifs sociaux, soit 1 428 logements (DDTM au 01/01/2021)

Commune propice au développement du Bail Réel Solidaire (BRS)

SRU Commune déficitaire en logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU (Inventaire au 01/01/2021)

Obligation SRU

Seuil de logements sociaux à atteindre *	25%
Objectifs de rattrapage 2020-2022	257 logements

* 25% pour l'agglomération de Lille, 20% pour les autres agglomérations (Douai-Lens, Wavrin, Armentières, Béthune, Houplin-Ancoisne)

Enjeux pour l'Habitat social



Maintien et développement d'une offre locative sociale (production neuve et conventionnement)



Prioriser les attributions aux ménages aux plus faibles ressources dans les quartiers peu fragiles

Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

1 253 logements
livraison PLH 2022-2028
(Soit 179 logements /an)

Livraisons PLH2 (2012-2018):
116 logements / an

SRU 520 logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU

Estimation logements manquants au 01/01/2022 *

377

PLAI-PLUS-PLS prévus entre 2022 et 2028

520

* Estimation selon situation au 01/01/2021 et livraisons réalisées en 2021



Potentiels

4,67 hectares de
potentiels
fonciers en
renouvellement

+

129 logements
vacants de plus
de deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire de la couronne Sud : 4 920 logements entre 2022 et 2028 (soit 703/logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **25%** des besoins de la couronne Sud

(Pour mémoire la population de la commune représente 13% des ménages de ce territoire)

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Fâches-Thumesnil

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Fâches-Thumesnil

TERRITOIRE :
Couronne Sud

Commune gardienne de l'eau : oui
Commune SRU : oui

Opérations de construction de 5 logements et plus sur la période 2022-2028

Projets de logements

● Projets de logements Livraisons 2022-2028 100 Numéro de projet

Offre en transport collectif existante *

■ Très performante Métro & Tramway
■ Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
■ Maillage 50 \leq Bus < 100 & TER < 30
■ Complémentaire Bus < 50

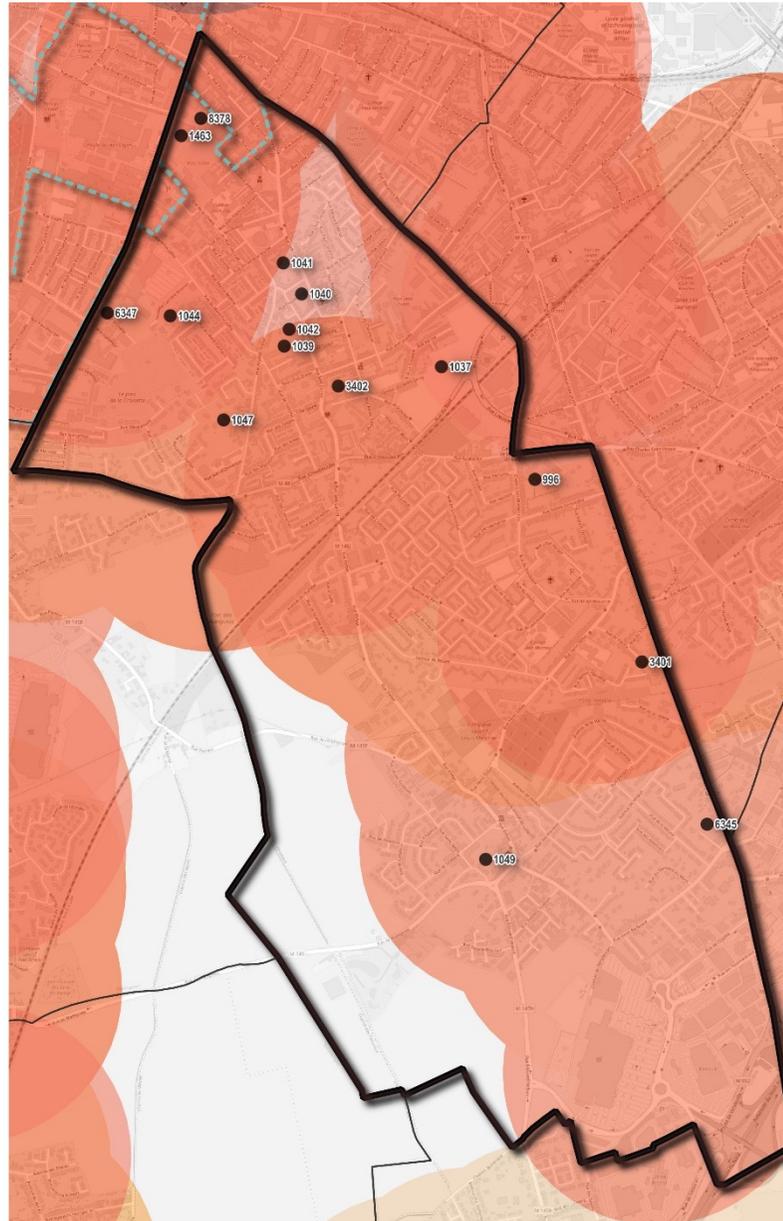
* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-itevia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés

Géographie prioritaire

■ Périmètre de quartier prioritaire (QP)

0 250 500 m



III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Fâches-Thumesnil

Inventaire des projets de logements identifiés

Fâches-Thumesnil : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **1253** logements estimés dont **520** PLUS PLAI PLS estimés

Le nombre et le taux de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Pour être conforme à la loi SRU, il conviendra de produire au minimum 30% de PLAI et au maximum 30% de PLS sur le total PLUS-PLAI-PLS

Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée	PLUS-PLAI-PLS estimés	Taux PLUS-PLAI-PLS estimés
1037	EcoQuartier L'Ilot Jardins	480	2025 - 2028	192	40 %
1039	Friche Guermonprez	75	2022	27	36 %
1040	Cour de l'Union - ruelle Esquermoise EPF	5	2028	5	100 %
1041	Ets BARRET / OIFT site EPF	60	2026	24	40 %
1042	Site Dubus EPF	33	2024	10	30 %
1044	Site Lubrez Maréchal Joffre	92	2028	37	40 %
1047	Rue Anatole France	64	2028	26	41 %
1049	ERL 3 Rue de Wattignies	40	2027	16	40 %
1463	Logts Adaptés GDV Secteur Arras Nord	11	2027	11	100 %
3401	215 rue du Général Leclerc	16	2023	0	0 %
3402	BECITY 183 rue Carnot	16	2022	0	0 %
6345	387 Av. Leclerc	16	2024	0	0 %
6347	Résidence Etudiante Route d'Arras - Rue Nouvelle	140	2025	42	30 %
8378	Arras Nord - 75 Gambetta	100	2028	100	100 %
996	ERL 4 Chemin des Margueritois	105	2022	30	29 %

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Fâches-Thumesnil

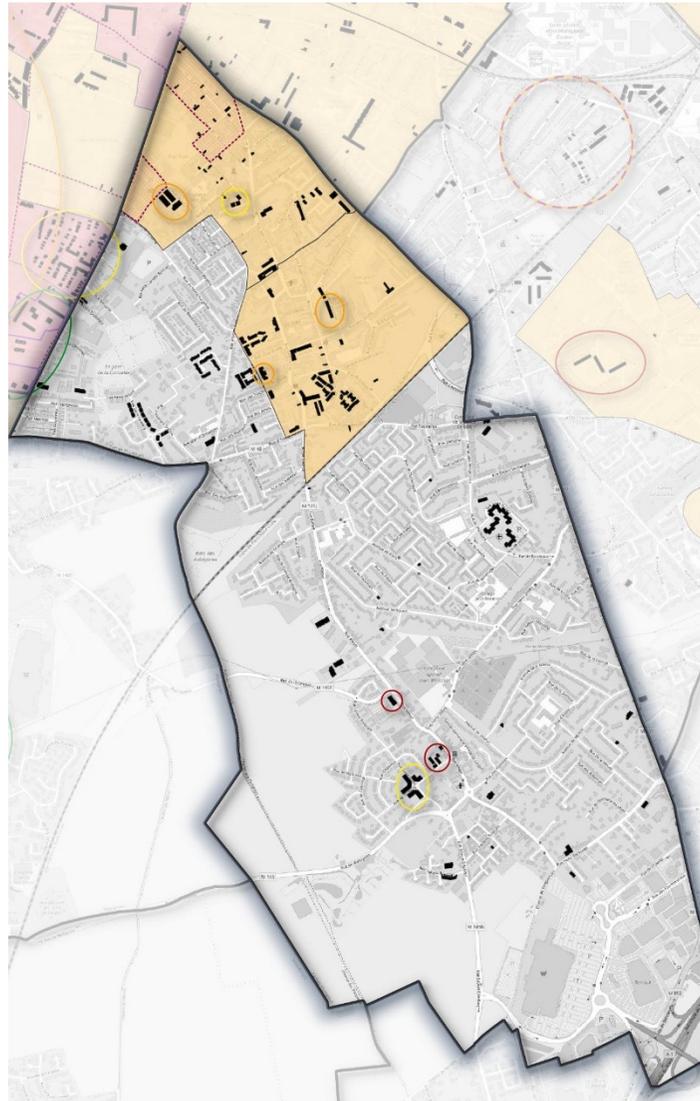
Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. [méthodologie détaillée p°110]

Données arrêtées à fin octobre 2021



*îlots regroupés pour l'information Statistique de l'Insee



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voirie, résidus urbains, etc....)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Lezennes

Profil de la commune

Armature urbaine : Autre ville de l'agglomération

1 Quartier Prioritaire (QPV)

Commune propice au développement du Bail Réel Solidaire (BRS)

3 104 habitants (INSEE 2017)

7,2% du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

9,6 % de logements locatifs sociaux, soit 121 logements (RPLS 2020)



Enjeux pour l'Habitat social



Enjeu de maintien et de développement d'une offre locative abordable et de qualité



Priorisation des attributions aux ménages aux plus faibles ressources dans les quartiers peu fragiles

Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

181 logements livraison
PLH 2022-2028

(Soit 26 logements/an)

*Livraisons PLH2 (2012-2018):
1 logement / an*



Potentiels

1,98 hectares de
potentiels fonciers
en renouvellement

+

17 logements
vacants de plus de
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire de la couronne Sud : 4 920 logements entre 2022 et 2028 (soit 703 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **4%** des besoins de la couronne Sud

(Pour mémoire la population de la commune représente 2% des ménages de ce territoire)

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Lezennes

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Lezennes

TERRITOIRE :
Couronne Sud

Commune gardienne
de l'eau :
non

Commune SRU :
non

Opérations de construction
de 5 logements et plus sur la
période 2022-2028

Projets de logements

● Projets de logements
Livraisons 2022-2028

100
Numéro
de projet

Offre en transport collectif existante *

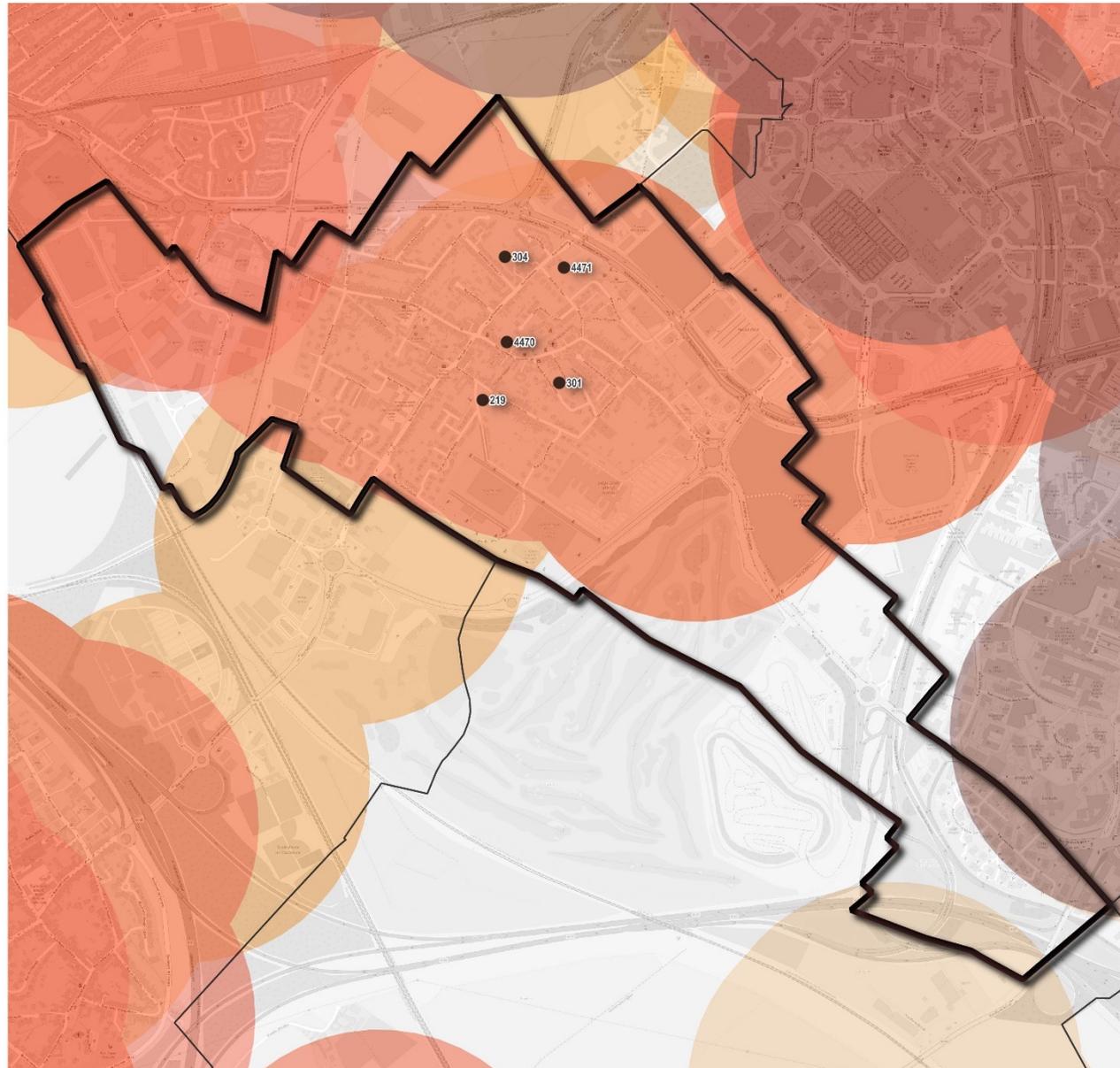
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus >= 100 & TER >= 30
- Maillage 50 <= Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Ilevia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés



Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROI (Relevé des Opérations Logements)
Données arrêtées à février 2022 (carte extraite le 16.1.2023)



III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Lezennes

Inventaire des projets de logements identifiés

Lezennes : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **181** logements estimés

Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée
219	Rue Emile Zola	25	2027
301	Ramponneau (Centre Bourg 2)	30	2025
304	ERL 3 43 rue Faidherbe	71	2022
4470	Maison Bleue 20 rue Gambetta	10	2025
4471	Urbaxim 9 rue Victor Hugo	45	2024

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Lezennes

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. [méthodologie détaillée p°110]

Données arrêtées à fin octobre 2021



Enjeux de l'Habitat Social

- Amélioration
- Amélioration ET Gestion Urbaine de Proximité
- Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain
- Vigilance ventes
- Vente et Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain et Gestion Urbaine de Proximité

Indice de fragilité sociale à la maille de l'IRIS*

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

Géographie Politique de la Ville :

- Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville
- Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

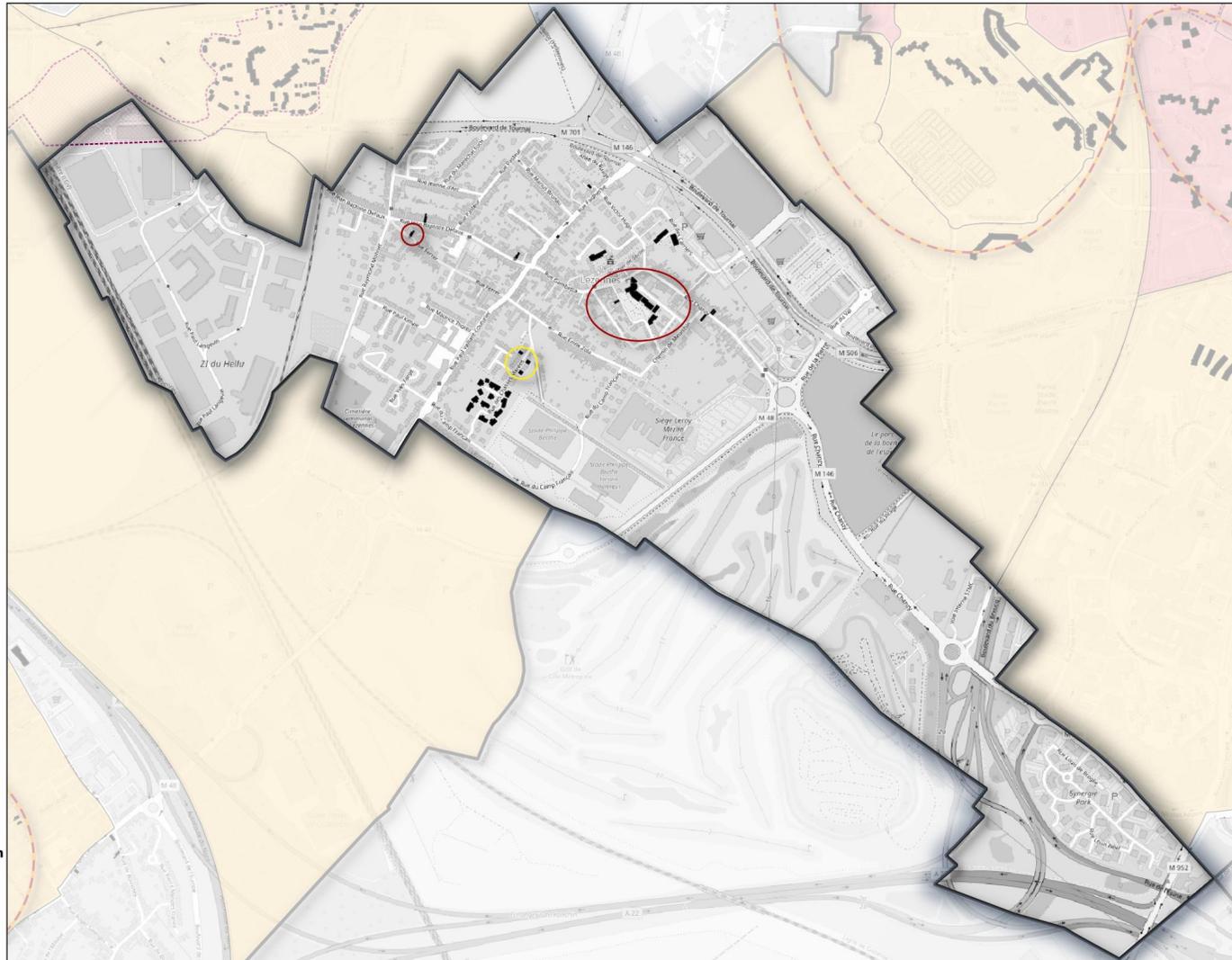
Logements locatifs sociaux :

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

*Ilôts regroupés pour l'information Statistique de l'Insee

0 250 500 m

Sources : RPLS 2020, Communes dans le cadre du diagnostic PLH3, MEL (Indicateur Fragilité IRIS d'après le diagnostic de la CIL)



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voirie, résidus urbains, etc....)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Loos

Profil de la commune

Armature urbaine : Autre ville de l'agglomération

3 Quartiers Prioritaires (QPV)

41% du territoire de la commune couvert par des Aires d'Alimentation des Captages



Commune impactée par le Schéma Directeur des Infrastructures de Transport (SDIT)

Commune propice au développement du Bail Réel Solidaire (BRS)

22 233 habitants (INSEE 2017)

9 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

34,9% de logements locatifs sociaux, soit 3 786 logements (RPLS 2020)



Enjeux pour l'Habitat social



Enjeu d'attractivité et de rééquilibrage de l'offre entre les quartiers



Prioriser les attributions aux ménages aux ressources intermédiaires et plus élevées dans les quartiers peu fragiles dans les quartiers fragiles

Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

1 033 logements livraison
PLH 2022-2028

(Soit 148 logements/an)

*Livraisons PLH2 (2012-2018):
83 logements / an*



Potentiels

1,13 hectare de
potentiels fonciers
en renouvellement

+

166 logements
vacants de plus de
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire de la couronne Sud : 4 920 logements entre 2022 et 2028 (soit 703 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **21%** des besoins de la couronne Sud

(Pour mémoire la population de la commune représente 18% des ménages de ce territoire)

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Loos

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Loos

TERRITOIRE :
Couronne Sud

Commune gardienne
de l'eau :
oui

Commune SRU :
non

Opérations de construction
de 5 logements et plus sur la
période 2022-2028

Projets de logements

● Projets de logements
Livraisons 2022-2028 100 Numéro
de projet

Offre en transport collectif existante *

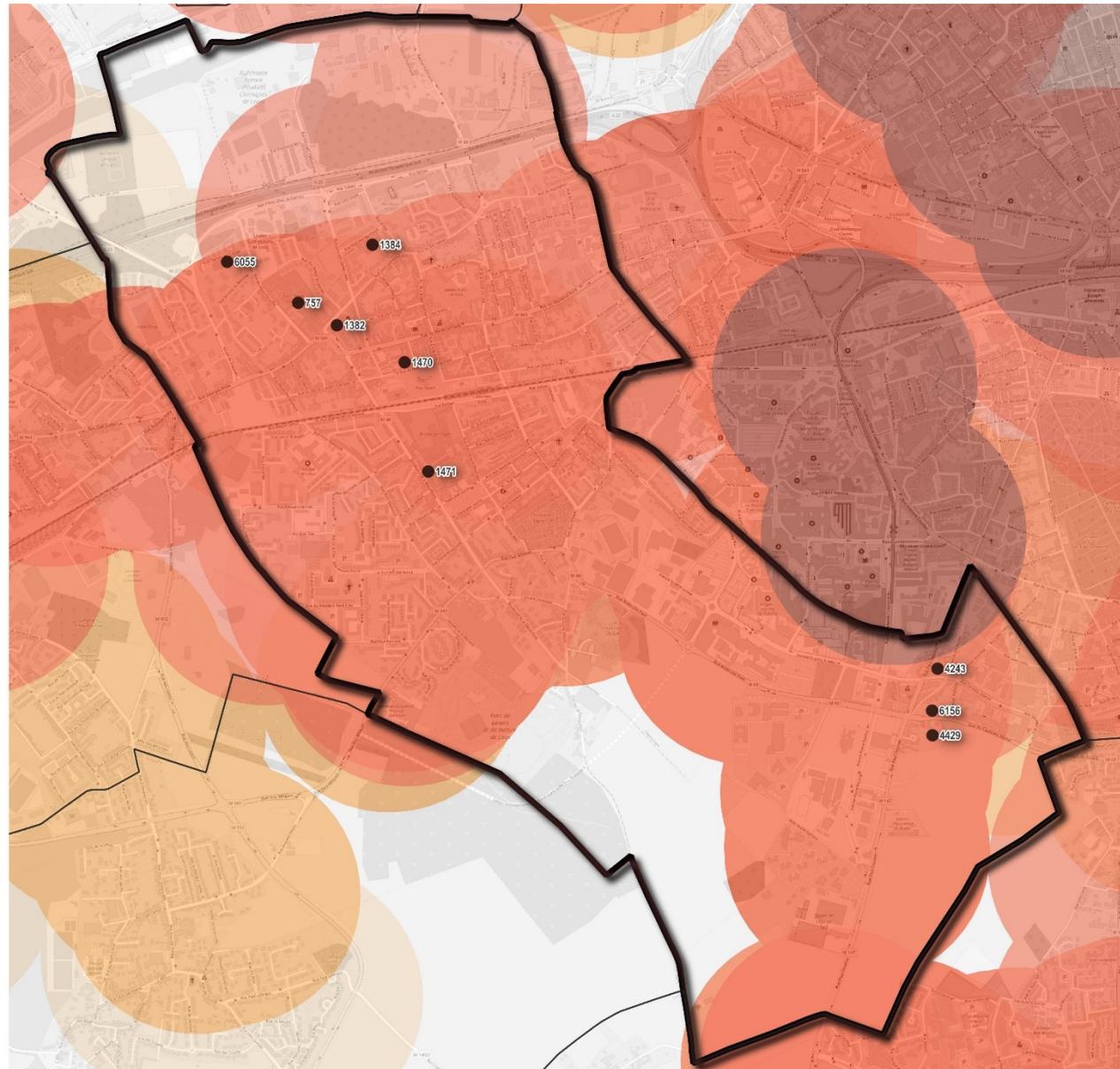
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus >=100 & TER >= 30
- Maillage 50 <= Bus <100 & TER <30
- Complémentaire Bus <50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-levia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés



Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements)
Données arrêtées à fin 2022 (carte extraite le 11.1.2023)



III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Loos

Inventaire des projets de logements identifiés

Loos : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **1033** logements estimés

Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée
1382	Angle Thiers / Gambetta	69	2024
1384	rue Marcelin Berthelot	50	2022
1470	FIPROTEC	41	2024
1471	SUPER LOOS	17	2024
4243	Doumer Tisserin	180	2028
4429	rue du Capitaine Michel	196	2024
6055	Olympe de Gouges	6	2024
6156	Eurasanté - Capitaine Michel	71	2024
757	PROXITY rues Joffre et Gambetta	403	2025

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Loos

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. [méthodologie détaillée p°110]

Données arrêtées à fin octobre 2021



Enjeux de l'Habitat Social

- Amélioration
- Amélioration ET Gestion Urbaine de Proximité
- Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain
- Vigilance ventes
- Vente et Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain et Gestion Urbaine de Proximité

Indice de fragilité sociale à la maille de l'IRIS*

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

Géographie Politique de la Ville :

- Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville
- Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

Logements locatifs sociaux :

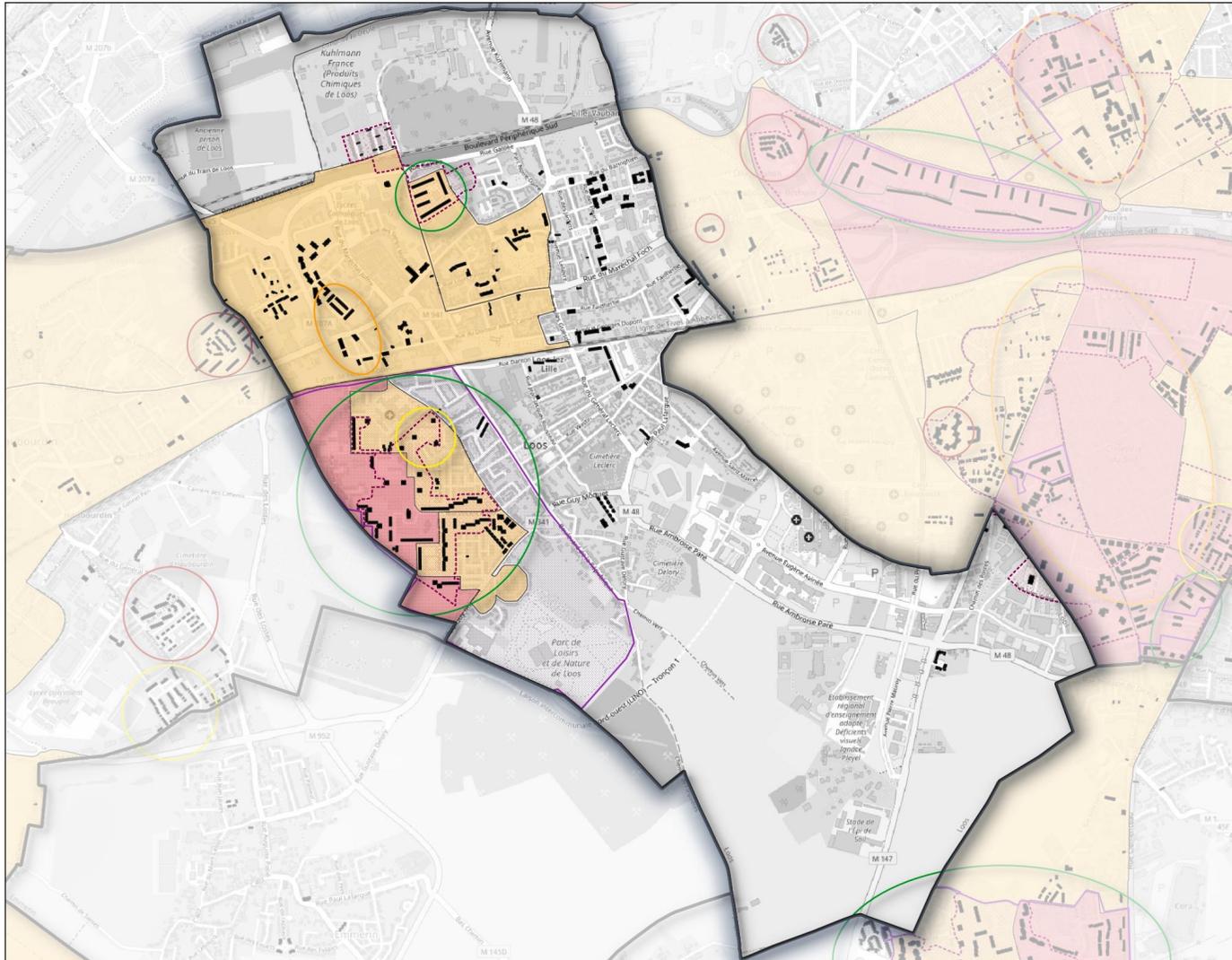
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

*Îlots regroupés pour l'Information Statistique de l'Insee

0 250 500 m



Sources : RPLS 2020, Communes dans le cadre du diagnostic PLH3 MEL, Indicateur Fragilité IRIS d'après le diagnostic de la CL.



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voirie, résidus urbains, etc....)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Ronchin

Profil de la commune

Armature urbaine : Autre ville de l'agglomération

1 Quartier Prioritaire (QPV)

Commune propice au développement du Bail Réel Solidaire (BRS)

19 220 habitants (INSEE 2017)

4,9 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

28,1% de logements locatifs sociaux, soit 2 390 logements (DDTM au 01/01/2021)



Commune respectant leur obligation (25%) mais faisant l'objet d'un suivi préventif (Inventaire au 01/01/2021)



Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

142 logements livraison
PLH 2022-2028

(Soit 20 logements/an)

Livraisons PLH2 (2012-2018) :
131 logements / an



Potentiels

4,56 hectares de
potentiels fonciers
en renouvellement

+

95 logements
vacants de plus de
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire de la couronne Sud : 4 920 logements entre 2022 et 2028 (soit 703 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **3%** des besoins de la couronne Sud

(Pour mémoire la population de la commune représente 14% des ménages de ce territoire)

Enjeux pour l'Habitat social



Enjeu d'attractivité et de rééquilibrage de l'offre entre les quartiers



Travail des attributions sur tous les niveaux de ressources

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Ronchin

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Ronchin

TERRITOIRE :
Couronne Sud

Commune gardienne
de l'eau :
non

Commune SRU :
non (suivi par inventaire
contradictoire)

Opérations de construction
de 5 logements et plus sur la
période 2022-2028

Projets de logements

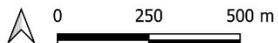
● Projets de logements
Livraisons 2022-2028 100 Numéro
de projet

Offre en transport collectif existante *

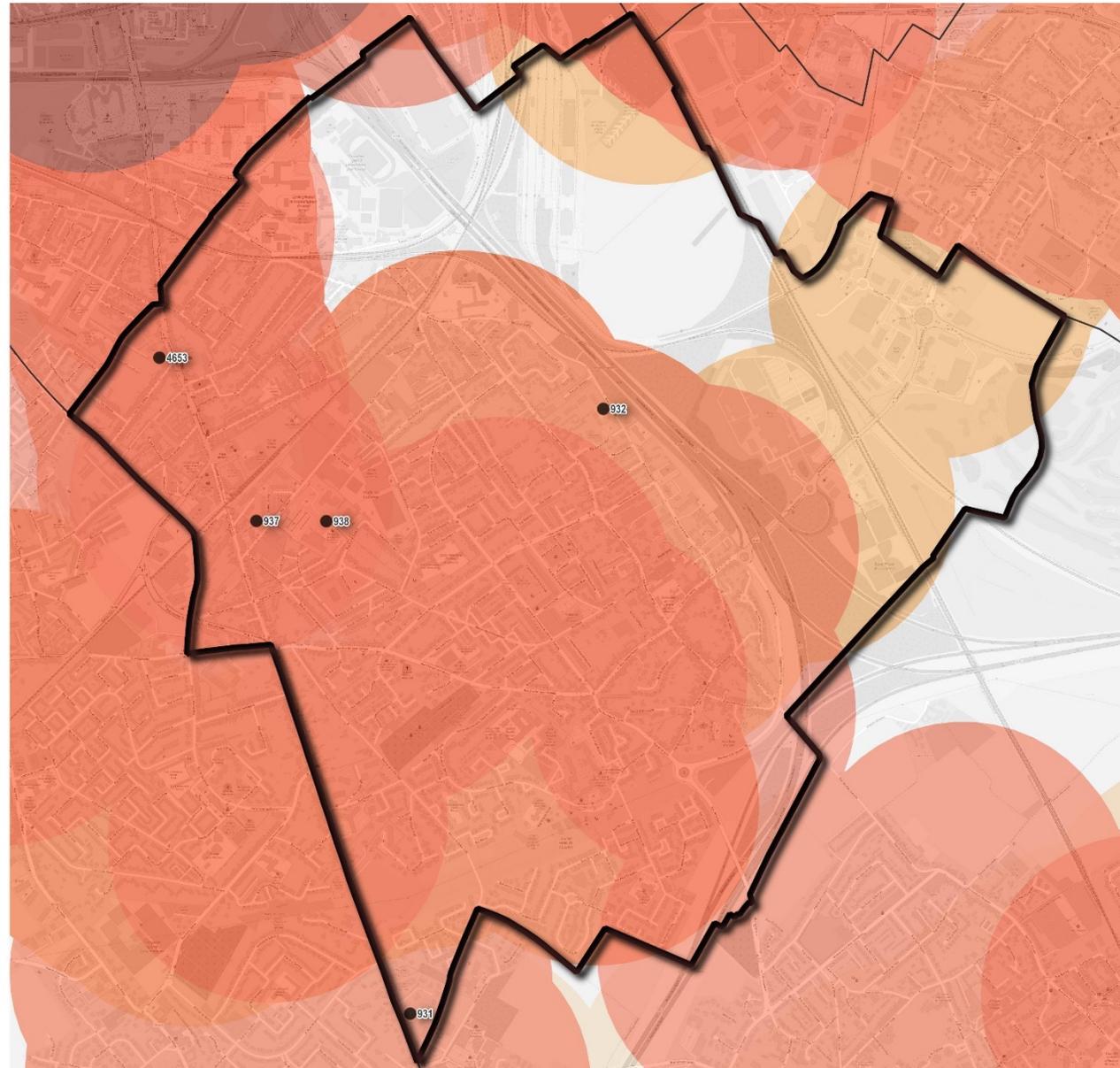
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage $50 \leq$ Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-levia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés



Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL
(Relevé des Opérations Logements)
Données arrêtées à février 2022 (carte extraite le 11.1.2023)



III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Ronchin

Inventaire des projets de logements identifiés

Ronchin : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **142** logements estimés

Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée
4653	Becity Av.Jean Jaurès	15	2023
4654	Terrain Rouar	5	2023
931	Site Avis	20	2023
932	rue Louis Braille	13	2023
937	Site ASTUS	49	2022
938	rue Pierre Dupont	40	2022

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Ronchin

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. [méthodologie détaillée p°110]

Données arrêtées à fin octobre 2021



Enjeux de l'Habitat Social

- Amélioration
- Amélioration ET Gestion Urbaine de Proximité
- Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain
- Vigilance ventes
- Vente et Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain et Gestion Urbaine de Proximité

Indice de fragilité sociale à la maille de l'IRIS*

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

Géographie Politique de la Ville :

- Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville
- Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

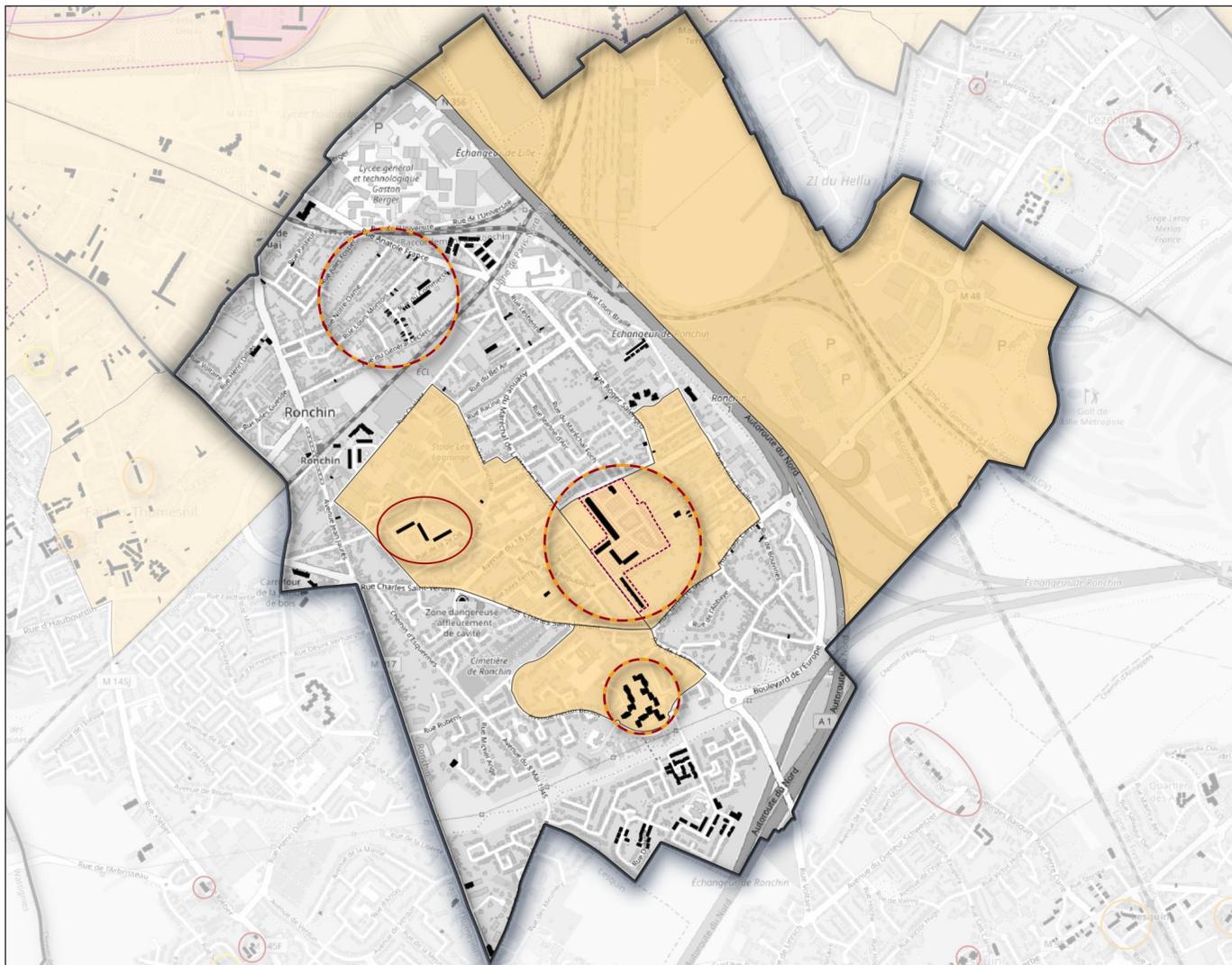
Logements locatifs sociaux :

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

*Îlots regroupés pour l'Information Statistique de l'Insee

0 250 500 m

Sources : RPLS 2020, Communes dans le cadre du diagnostic PLH3, MEL (Indicateur Fragilité IRIS d'après le diagnostic de la CIL)



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voirie, résidus urbains, etc....)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Wattignies

Profil de la commune

Armature urbaine : Autre ville de l'agglomération

97% du territoire de la commune couvert par des aires d'alimentation des captages



1 Quartier Prioritaire (QPV)

Commune impactée par le Schéma Directeur des Infrastructures de Transport (SDIT)

14 549 habitants (INSEE 2017)

7 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

30,2% de logements locatifs sociaux, soit 1 959 logements (RPLS 2020)

Commune propice au développement du Bail Réel Solidaire (BRS)



Enjeux pour l'Habitat social



Enjeu d'attractivité et de rééquilibrage de l'offre entre les quartiers



Priorisation des attributions aux ménages aux ressources intermédiaires et plus élevées dans les quartiers fragiles

Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

619 logements livraison
PLH 2022-2028

(Soit 88 logements/an)

Livraisons PLH2 (2012-2018) :
98 logements / an



Potentiels

3,27 hectares de
potentiels fonciers
en renouvellement

+

49 logements
vacants de plus de
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire de la couronne Sud : 4 920 logements entre 2022 et 2028 (soit 703 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **13%** des besoins du territoire de la couronne Sud

(Pour mémoire la population de la commune représente 11% des ménages de ce territoire)

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Wattignies

TERRITOIRE :
Couronne Sud

Commune gardienne
de l'eau :
oui

Commune SRU :
non

Opérations de construction
de 5 logements et plus sur la
période 2022-2028

Projets de logements

● Projets de logements
Livraisons 2022-2028

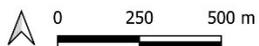
100	Numéro de projet
-----	------------------

Offre en transport collectif existante *

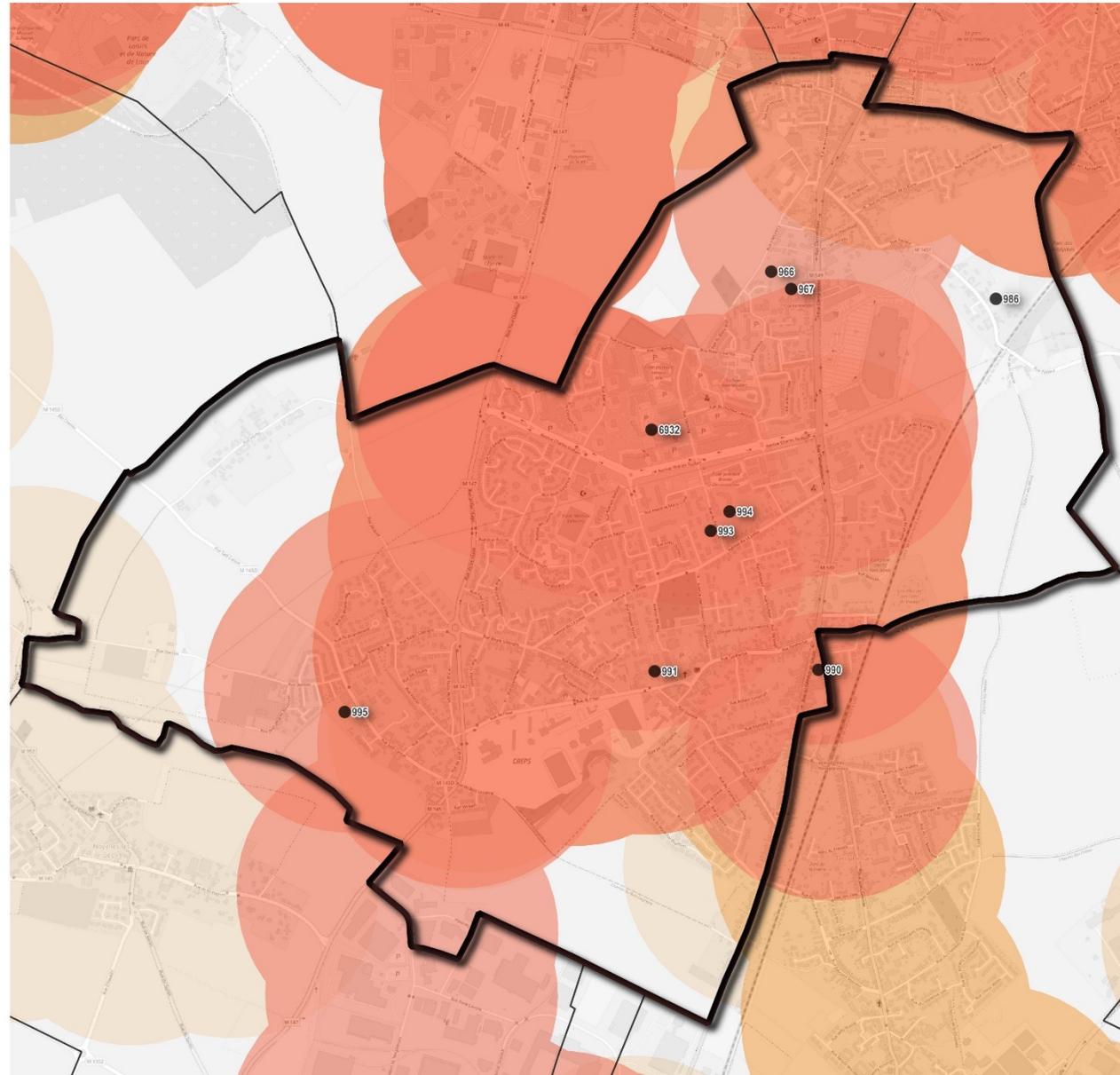
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage $50 \leq$ Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Ilevia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés



Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relevés des Opérations Logements)
Données arrêtées à février 2022 (carte extraite le 16.1.2023)



III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Wattignies

Inventaire des projets de logements identifiés

Wattignies : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **619** logements estimés

Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée
6932	NPNRU Blanc Riez	100	2028
966	Site Jules Ferry	66	2023
967	Pépinières Hameau	84	2023
986	rue Pasteur	13	2023
990	Site Amiteuse Grainor(ERL 1)	35	2023
991	Centre Village	96	2022
993	Le Petit Bois	42	2022
994	Bracke Desrousseaux	118	2022
995	Serres du Marais	65	2022

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Wattignies

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. [méthodologie détaillée p°110]

Données arrêtées à fin octobre 2021



Enjeux de l'Habitat Social

- Amélioration
- Amélioration ET Gestion Urbaine de Proximité
- Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain
- Vigilance ventes
- Vente et Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain et Gestion Urbaine de Proximité

Indice de fragilité sociale à la maille de l'IRIS*

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

Géographie Politique de la Ville :

- Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville
- Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

Logements locatifs sociaux :

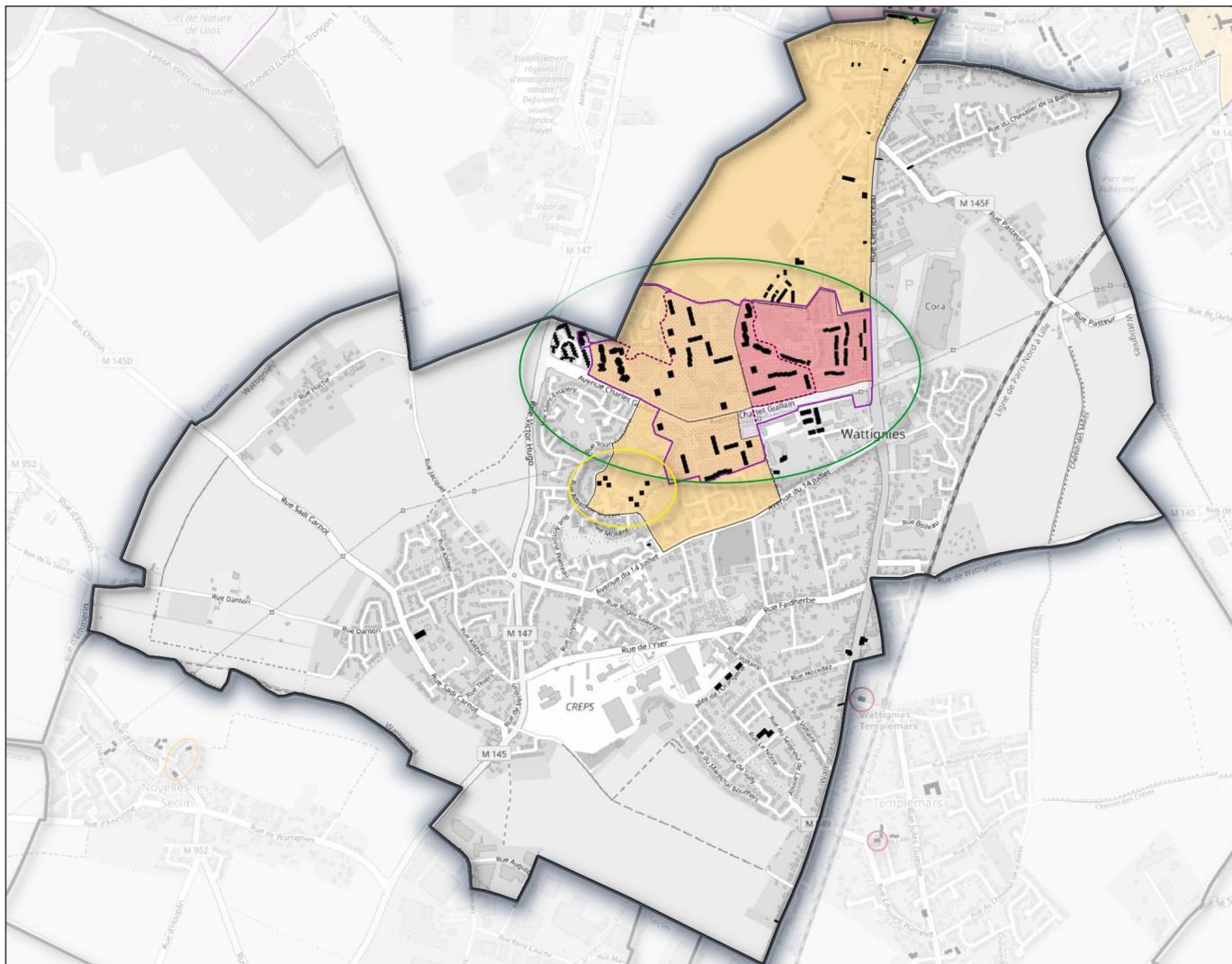
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

*îlots regroupés pour l'information Statistique de l'Insee

0 250 500 m



Sources : RPLS 2020, Communes dans le cadre du diagnostic PLH3, MEL (Indicateur Fragilité IRIS d'après le diagnostic de la CL)



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voirie, résidus urbains, etc....)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Annœullin

Profil de la commune

Armature urbaine : Ville d'appui

100 % du territoire de la commune couvert par des aires d'alimentation des captages

10 428 habitants (INSEE 2017)

7,7 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

18,4% de logements locatifs sociaux, soit 782 logements (DDTM au 01/01/2021)

SRU Commune déficitaire en logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU (Inventaire au 01/01/2021)

Obligation SRU

Seuil de logements sociaux à atteindre *	20%
Objectifs de rattrapage 2020-2022	10 logements

* 25% pour l'agglomération de Lille, 20% pour les autres agglomérations (Douai-Lens, Wavrin, Armentières, Béthune, Houplin-Ancoisne)



Perspectives de développement de l'offre nouvelle



264 logements livraison PLH 2022-2028

Livraisons PLH2 (2012-2018) :
59 logements / an

Projets

(Soit 38 logements /an)

SRU 113 logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU

Estimation logements manquants au 01/01/2022 *

43

PLAI-PLUS-PLS prévus entre 2022 et 2028

113

* Estimation selon situation au 01/01/2021 et livraisons réalisées en 2021



Potentiels

68 logements vacants de plus de deux ans

Enjeux pour l'Habitat social



Maintien et développement d'une offre locative sociale (production neuve et conventionnement)



Objectifs

Besoins en logements de la couronne Sud : 4 920 logements entre 2022 et 2028 (soit 703/logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : 5% des besoins de la couronne Sud

(Pour mémoire la population de la commune représente 7% des ménages de ce territoire)

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Annœullin

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Annœullin

TERRITOIRE :
Couronne Sud

Commune gardienne
de l'eau :
oui

Commune SRU :
oui

Opérations de construction de 5 logements
et plus sur la période 2022-2028

Projets de logements

● Projets de logements 100 Numéro
Livraisons 2022-2028 de projet

Offre en transport collectif existante *

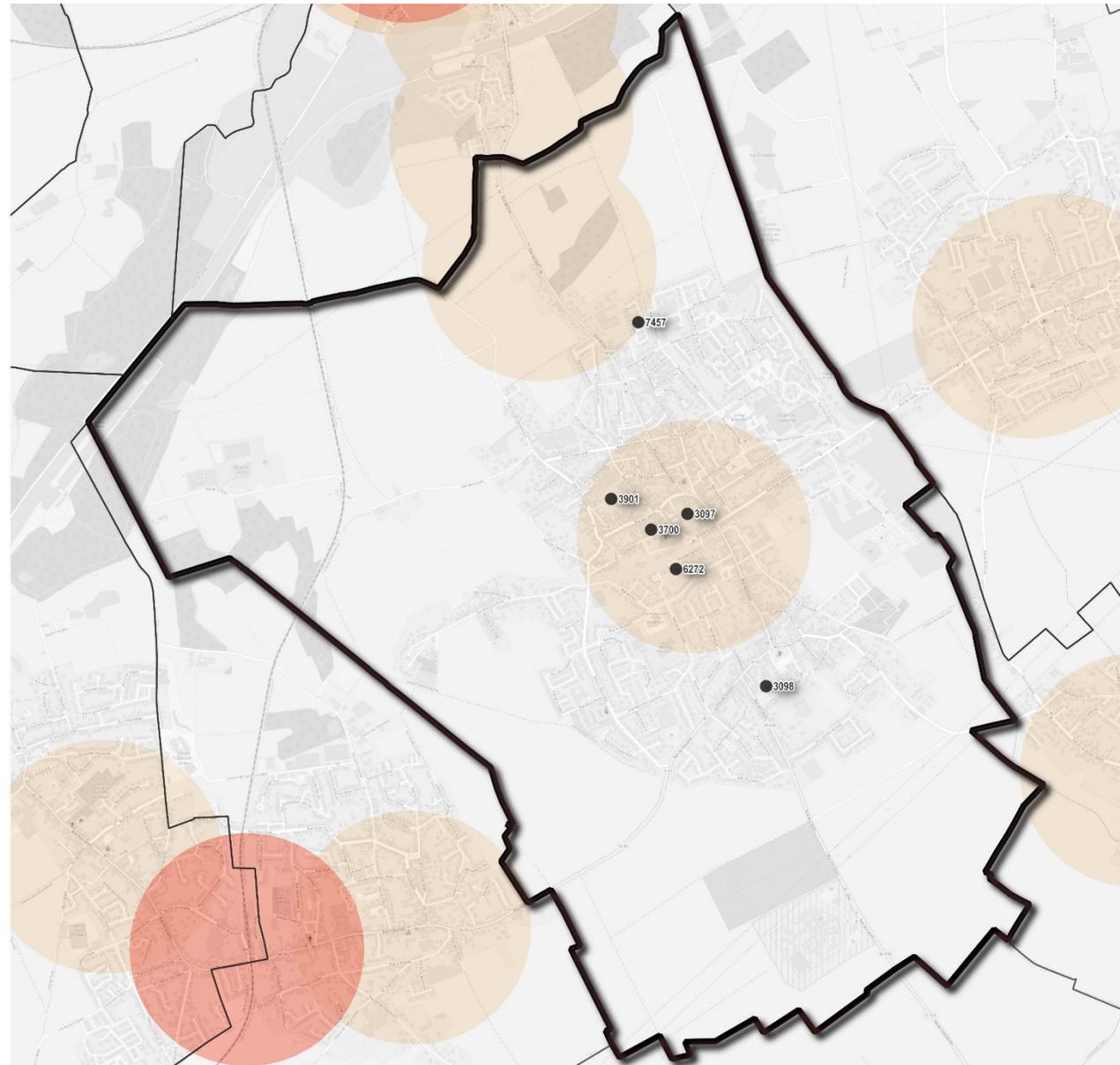
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus >=100 & TER >= à 30
- Maillage 50 <= Bus <100 & TER <30
- Complémentaire Bus <50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Ilevia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés



Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements)
Données arrêtées à février 2022 (carte extraite le 11.1.2023)



III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Annœullin

Inventaire des projets de logements identifiés

Annœullin : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **264** logements estimés dont **113** PLUS PLAI PLS estimés

Le nombre et le taux de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Pour être conforme à la loi SRU, il conviendra de produire au minimum 30% de PLAI et au maximum 30% de PLS sur le total PLUS-PLAI-PLS

Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée	PLUS-PLAI-PLS estimés	Taux PLUS-PLAI-PLS estimés
3097	Ancienne Brasserie	54	2028	nd	nd
3098	Touraine 8 Mai Carvin	51	2028	26	51 %
3700	Pasteur	14	2024	14	100 %
3901	Ilot du Marais	51	2026	16	31 %
6272	Verignon	40	2026	40	100 %
7457	FRANCELOT Rue O.Coupey	54	2024	17	31 %

Programmation inconnue lors de l'élaboration du PLH

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Annœullin

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. [méthodologie détaillée p°110]

Données arrêtées à fin octobre 2021



Enjeux de l'Habitat Social

- Amélioration
- Amélioration ET Gestion Urbaine de Proximité
- Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain
- Vigilance ventes
- Vente et Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain et Gestion Urbaine de Proximité

Indice de fragilité sociale à la maille de l'IRIS*

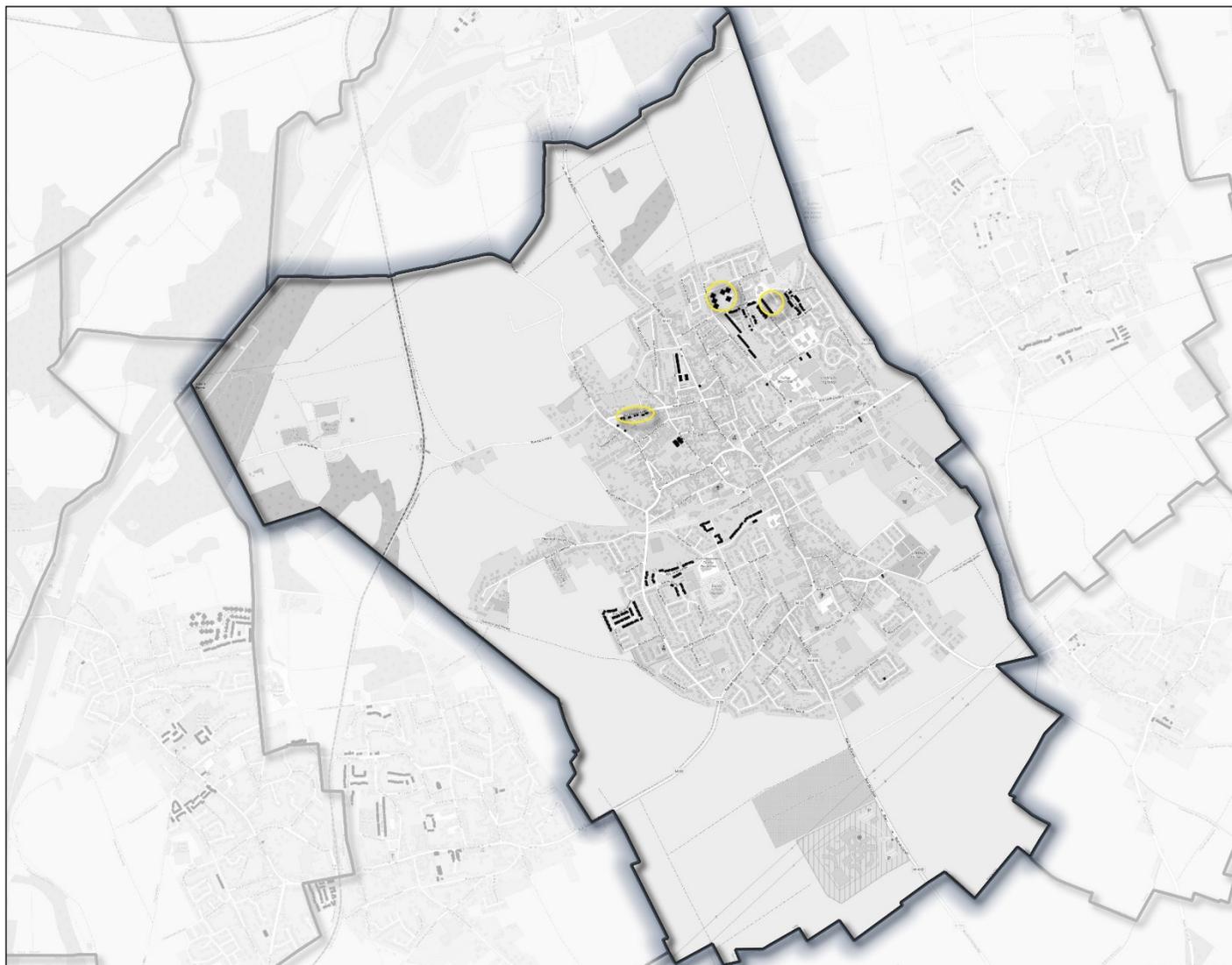
- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

Géographie Politique de la Ville :

- Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville
- Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

Logements locatifs sociaux :

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)



*Ilots regroupés pour l'Information Statistique de l'Insee

0 250 500 m

Sources : RPLS 2020, Communes dans le cadre du diagnostic PLH3, MEL (Indicateur Fragilité IRIS d'après le diagnostic de la CIL)

Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voirie, résidus urbains, etc....)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Lesquin

Profil de la commune



Armature urbaine : Ville d'appui

11% du territoire de la commune couvert par des aires d'alimentation des captages

Commune propice au développement du Bail Réel Solidaire (BRS)

8 259 habitants (INSEE 2017)

5,1 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

21,9% de logements locatifs sociaux, soit 832 logements (DDTM au 01/01/2021)

SRU Commune déficitaire en logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU (Inventaire au 01/01/2021)

Obligation SRU

Seuil de logements sociaux à atteindre *	25%
Objectifs de rattrapage 2020-2022	64 logements

* 25% pour l'agglomération de Lille, 20% pour les autres agglomérations (Douai-Lens, Wavrin, Armentières, Béthune, Houplin-Ancoisne)

Enjeux pour l'Habitat social



Maintien et développement d'une offre locative sociale (production neuve et conventionnement)



Priorisation des attributions aux ménages aux plus faibles ressources dans les quartiers peu fragiles

Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

209 logements livraison PLH 2022-2028

(Soit 30 logements /an)

Livraisons PLH2 (2012-2018) : 156 logements / an

SRU

100 logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU

Estimation logements manquants au 01/01/2022*

118

PLAI-PLUS-PLS entre 2022 et 2028

100

* Estimation selon situation au 01/01/2021 et livraisons réalisées en 2021



Potentiels

0,99 hectares de potentiels fonciers en renouvellement

+

14 logements vacants de plus de deux ans



Objectifs

Besoins en logements de la couronne Sud : 4 920 logements entre 2022 et 2028 (soit 703/logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : 4% des besoins de la couronne Sud

(Pour mémoire la population de la commune représente 6% des ménages de ce territoire)

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Lesquin

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Lesquin

TERRITOIRE :
Couronne Sud

Commune gardienne
de l'eau :
oui

Commune SRU :
oui

Opérations de construction de 5 logements
et plus sur la période 2022-2028

Projets de logements

● Projets de logements
Livraisons 2022-2028 100 Numéro
de projet

Offre en transport collectif existante *

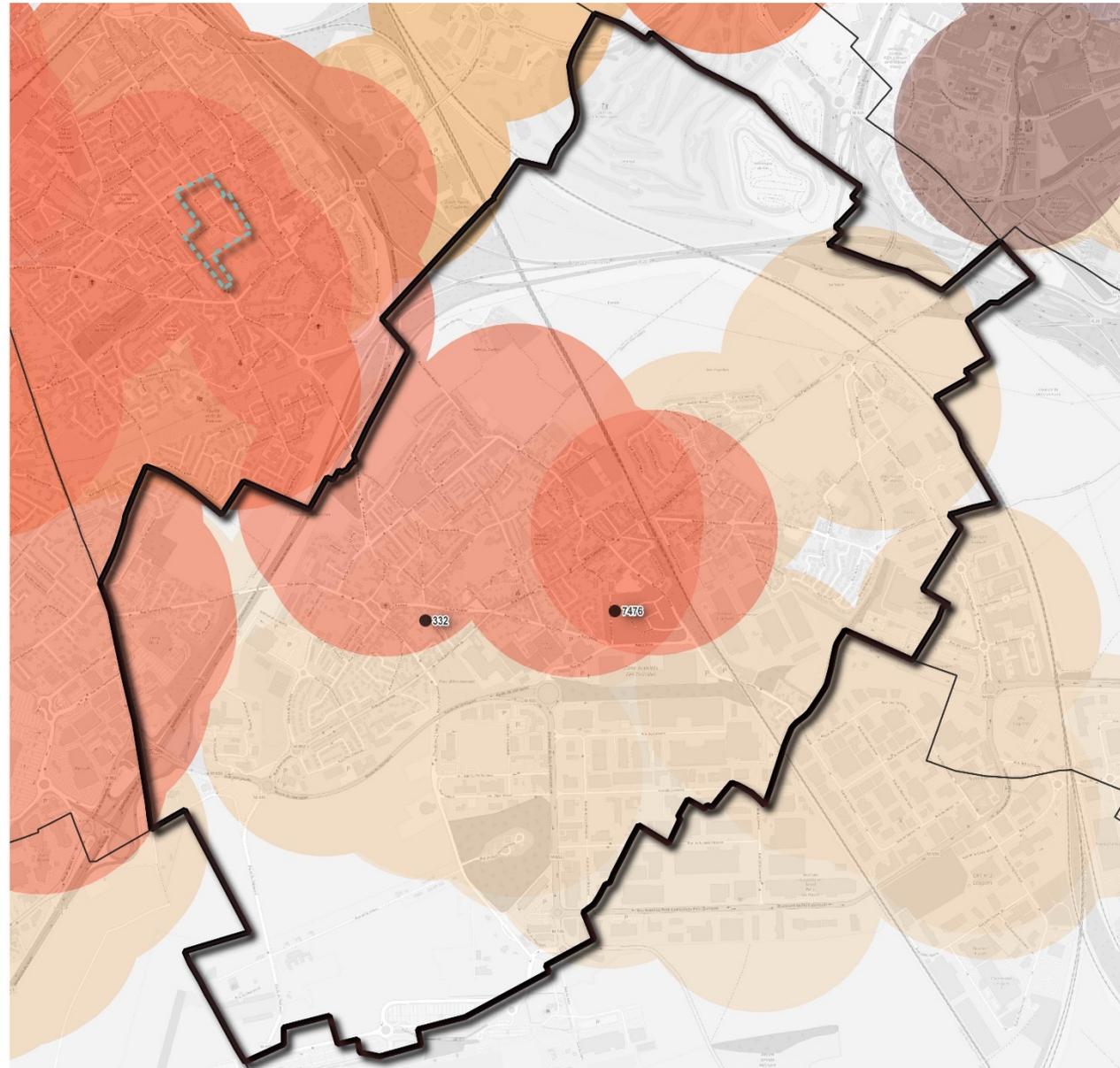
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus >=100 & TER >= à 30
- Maillage 50 <= Bus <100 & TER <30
- Complémentaire Bus <50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Ilevia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés



Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements)
Données arrêtées à fin 2022 (carte extraite le 11.1.2023)



III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Lesquin

Inventaire des projets de logements identifiés

Lesquin : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **209** logements estimés dont **100** PLUS PLAI PLS estimés

Le nombre et le taux de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Pour être conforme à la loi SRU, il conviendra de produire au minimum 30% de PLAI et au maximum 30% de PLS sur le total PLUS-PLAI-PLS

Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée	PLUS-PLAI-PLS estimés	Taux PLUS-PLAI-PLS estimés
332	Ancienne Boulangerie MAES	10	2023	10	100 %
7476	Site des anciens entrepôts Lidl *	199	2022	90	45 %

* Livraisons entre 2022 et 2024

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Lesquin

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. [méthodologie détaillée p°110]

Données arrêtées à fin octobre 2021



Enjeux de l'Habitat Social

- Amélioration
- Amélioration ET Gestion Urbaine de Proximité
- Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain
- Vigilance ventes
- Vente et Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain et Gestion Urbaine de Proximité

Indice de fragilité sociale à la maille de l'IRIS*

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

Géographie Politique de la Ville :

- Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville
- Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

Logements locatifs sociaux :

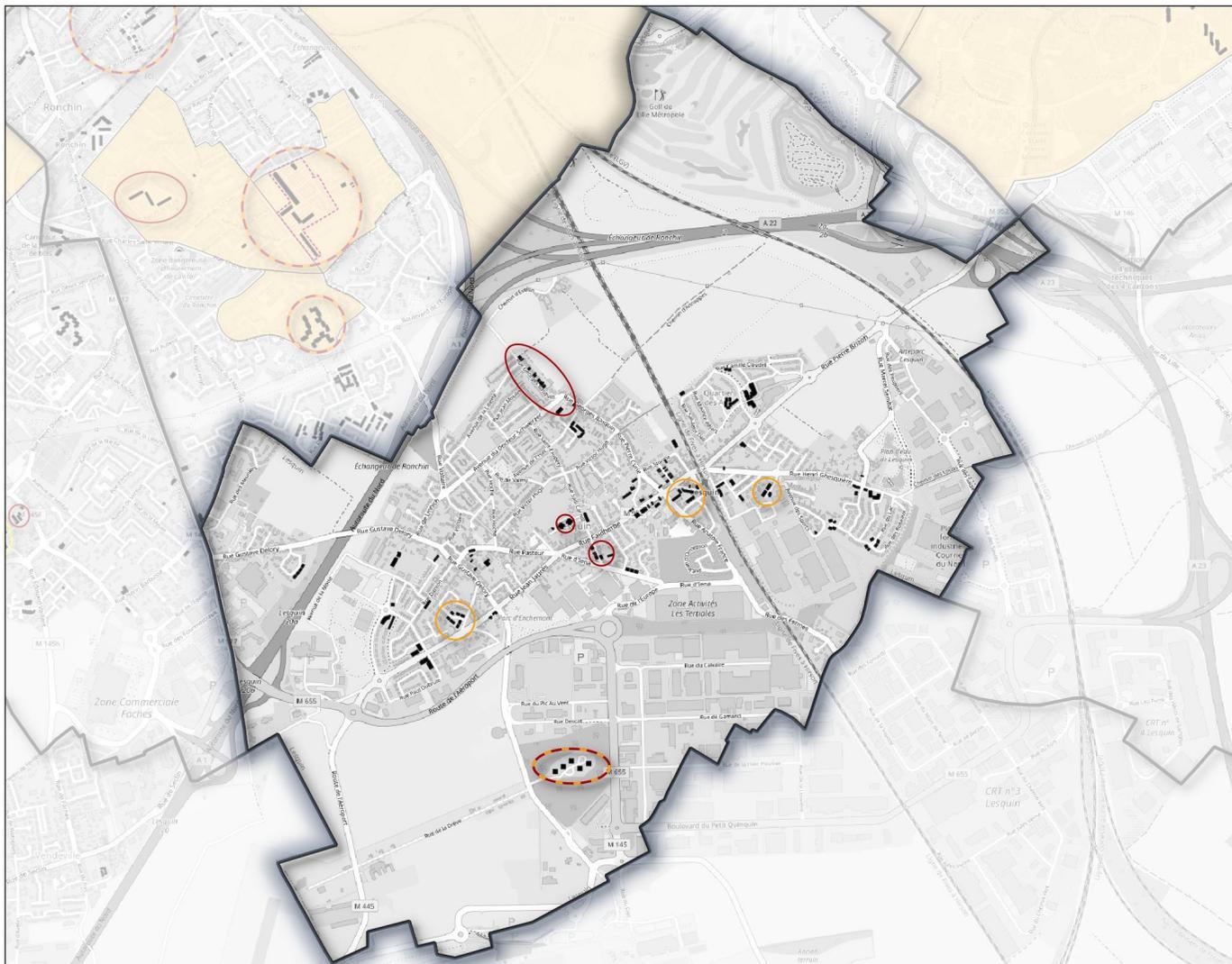
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

*Îlots regroupés pour l'Information Statistique de l'Insee

0 250 500 m



Sources : RPLS 2020, Communes dans le cadre du diagnostic PLH3, MEL (Indicateur Fragilité IRIS d'après le diagnostic de la CIL)



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voirie, résidus urbains, etc....)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Seclin

Profil de la commune



Armature urbaine : Ville d'appui

1 Quartier Prioritaire (QPV)

100% du territoire de la commune couvert par des aires d'alimentation des captages

12 414 habitants (INSEE 2017)

7% du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

28,4 % de logements locatifs sociaux, soit 1 543 logements (RPLS 2020)

Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

722 logements livraison
PLH 2022-2028

*Livraisons PLH2 (2012-2018) :
29 logements / an*

(Soit 103 logements/an)



Potentiels

1,65 hectare de
potentiels fonciers
en renouvellement

+

64 logements
vacants de plus de
deux ans

Enjeux pour l'Habitat social



Enjeu d'attractivité de certains quartiers et de maintien d'une offre locative abordable et de qualité



Priorisation des attributions aux ménages aux plus faibles ressources dans les quartiers peu fragiles



Objectifs

Besoins en logements du territoire de la couronne Sud : 4 920 logements entre 2022 et 2028 (soit 703 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **15%** des besoins de la couronne Sud

(Pour mémoire la population de la commune représente 9% des ménages de ce territoire)

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Seclin

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Seclin
TERRITOIRE :
Couronne Sud

Commune gardienne
de l'eau :
oui

Commune SRU :
non

Opérations de construction
de 5 logements et plus sur la
période 2022-2028

Projets de logements

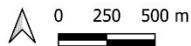
● Projets de logements
Livraisons 2022-2028 100 Numéro
de projet

Offre en transport collectif existante *

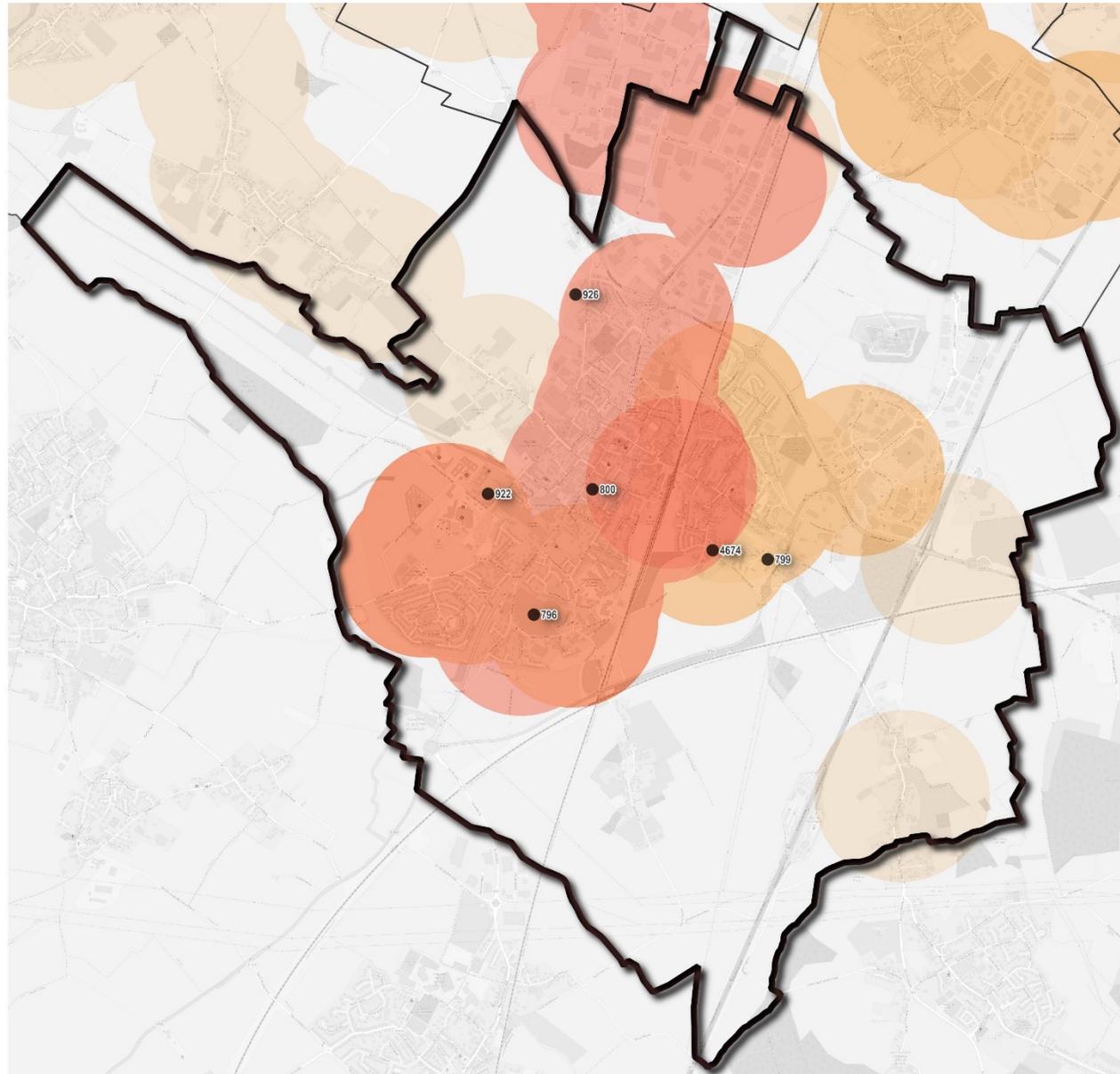
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage 50 \leq Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-levia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés



Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements)
Données arrêtées à fin 2022 (carte extraite le 12.1.2023)



III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Seclin

Inventaire des projets de logements identifiés

Seclin : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **722** logements estimés

Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée
4674	Chemin de l'Arbre de Guise (Tisserin)	17	2022
796	Site Danone	372	2022 / 2025
799	Résidence du Riez	88	2022
800	Mondial Fleurs	17	2022
922	Réhabilitation de l'Hôpital Marguerite de Flandres **	143	2022
926	Rue du 8 mai1945	85	2025

** Réhabilitation Hôpital Marguerite de Flandres : 99 logements livrés à ce jour

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Seclin

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. [méthodologie détaillée p°110]

Données arrêtées à fin octobre 2021



Enjeux de l'Habitat Social

- Amélioration
- Amélioration ET Gestion Urbaine de Proximité
- Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain
- Vigilance ventes
- Vente et Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain et Gestion Urbaine de Proximité

Indice de fragilité sociale à la maille de l'IRIS*

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

Géographie Politique de la Ville :

- Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville
- Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

Logements locatifs sociaux :

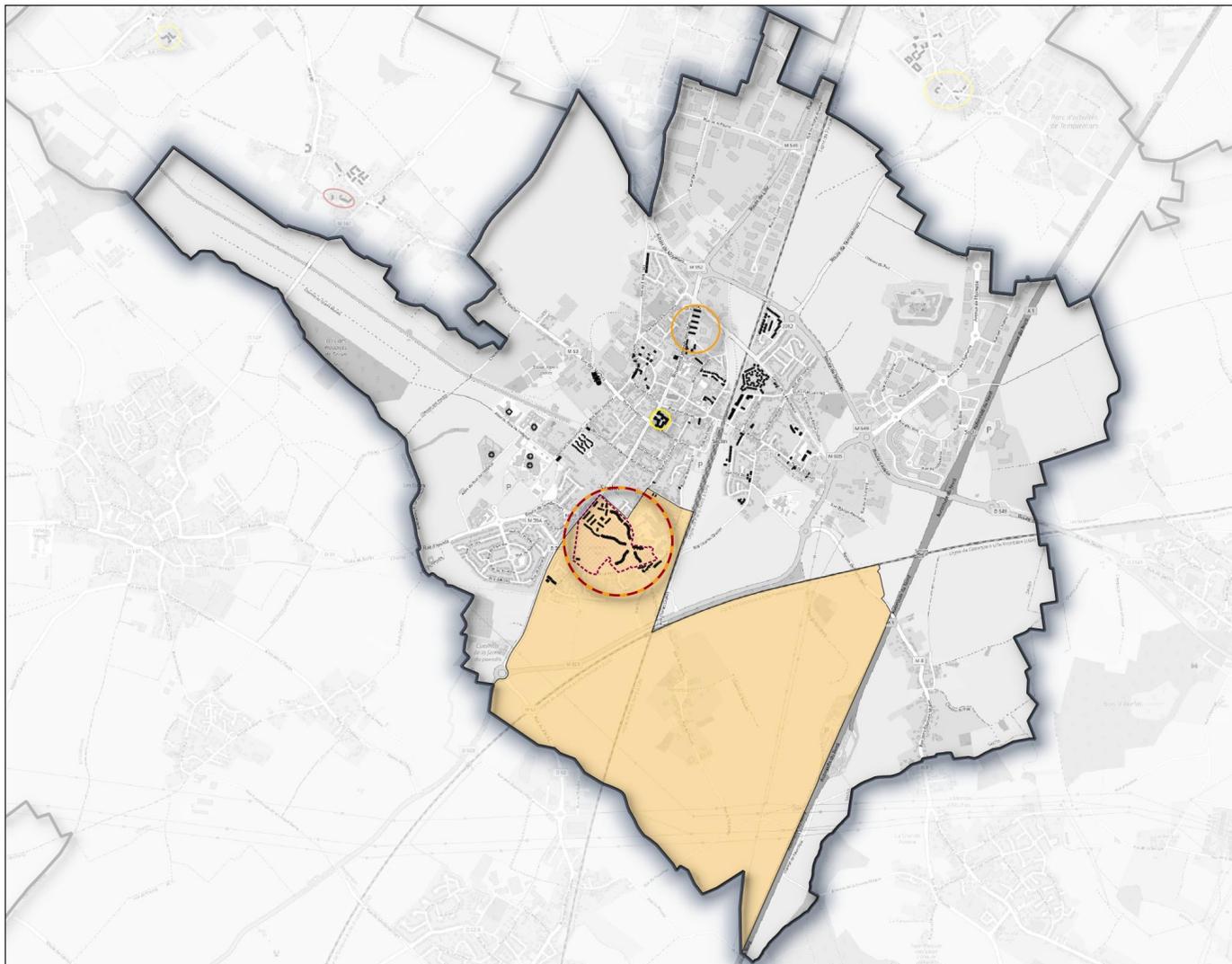
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

*lots regroupés pour l'Information Statistique de l'Insee

0 250 500 m



Sources : RPLS 2020, Communes dans le cadre du diagnostic PLH3, MEL (Indicateur Fragilité IRIS d'après le diagnostic de la CL)



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voirie, résidus urbains, etc....)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Bauvin

Profil de la commune

Armature urbaine : Ville relai

36% du territoire de la commune couvert par des aires d'alimentation des captages



5 180 habitants (INSEE 2017)

5,5 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

18,7 % de logements locatifs sociaux, soit 402 logements (DDTM au 01/01/2021)

SRU Commune déficitaire en logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU (Inventaire au 01/01/2021)

Obligation SRU

Seuil de logements sociaux à atteindre *	20%
Objectifs de rattrapage 2020-2022	12 logements

* 25% pour l'agglomération de Lille, 20% pour les autres agglomérations (Douai-Lens, Wavrin, Armentières, Béthune, Houplin-Ancoisne)

Enjeux pour l'Habitat social



Maintien et développement d'une offre locative sociale (production neuve et conventionnement)

Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

241 logements livraison PLH
2022-2028

(Soit 34 logements / an)

Livraisons PLH2 (2012-2018)
: 8 logements / an

SRU 170 logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU

Estimation logements
manquants au 01/01/2022 *

Aucun logement manquant

PLAI-PLUS-PLS prévus entre
2022 et 2028

170

* Estimation selon situation au 01/01/2021 et livraisons réalisées en 2021



Potentiels

11,02 hectares de
potentiels fonciers
en renouvellement

+

25 logements
vacants de plus de
deux ans



Objectifs

Besoins en logements de la couronne Sud : 4 920 logements
entre 2022 et 2028 (soit 703/logements / an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du
territoire : **5%** des besoins de la couronne Sud

(Pour mémoire la population de la commune représente 4% des
ménages de ce territoire)

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Bauvin

TERRITOIRE :
Couronne Sud

Commune gardienne
de l'eau :
oui

Commune SRU :
oui

Opérations de construction de 5 logements
et plus sur la période 2022-2028

Projets de logements

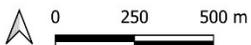
● Projets de logements
Livraisons 2022-2028 100 Numéro
de projet

Offre en transport collectif existante *

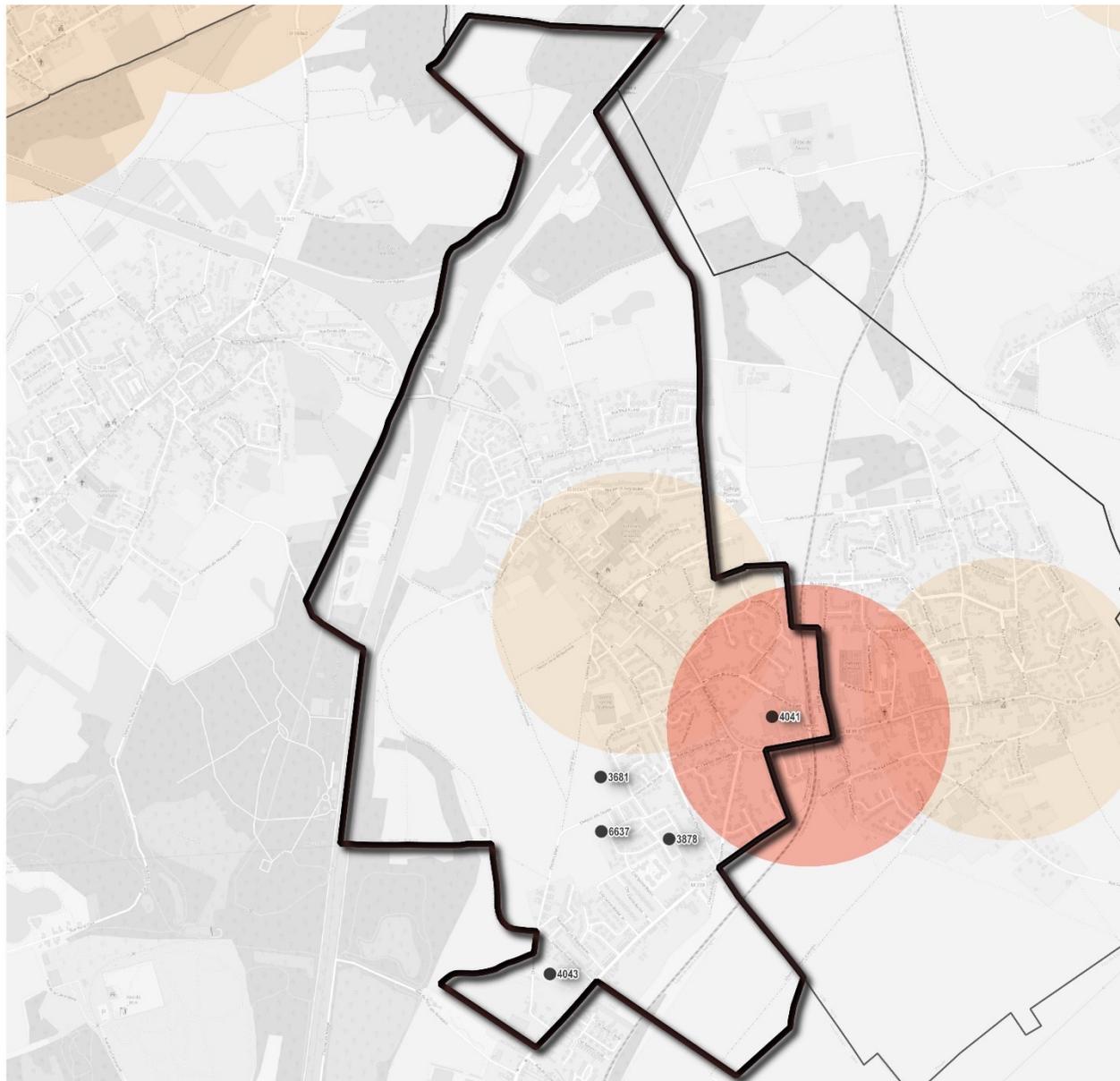
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage $50 \leq$ Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Ilévia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés



Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements)
Données arrêtées à février 2022 (carte extraite le 11.1.2023)



Inventaire des projets de logements identifiés

Bauvin : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **241** logements estimés dont **170** PLUS PLAI PLS estimés

*Le nombre et le taux de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH.
Pour être conforme à la loi SRU, il conviendra de produire au minimum 30% de PLAI et au maximum 30% de PLS sur le total PLUS-PLAI-PLS*

Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée	PLUS-PLAI-PLS estimés	Taux PLUS-PLAI-PLS estimés
3681	Chemin des Sautés / Chemin Blanc (Logis Métropole)	42	2025	17	40 %
3878	Domaine des Vergers Chemin des Sautés	66	2022	32	48 %
4041	Friche Mortreux Residence Serge Dufour	47	2023	35	74 %
4043	Décroché sud Vieux Corons - Chemin Blanc (Logifim)	40	2024	40	100 %
6637	Domaine des Vergers (Maisons & Cités)	46	2025	46	100 %

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Bauvin

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. [méthodologie détaillée p°110]

Données arrêtées à fin octobre 2021



Enjeux de l'Habitat Social

- Amélioration
- Amélioration ET Gestion Urbaine de Proximité
- Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain
- Vigilance ventes
- Vente et Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain et Gestion Urbaine de Proximité

Indice de fragilité sociale à la maille de l'IRIS*

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

Géographie Politique de la Ville :

- Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville
- Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

Logements locatifs sociaux :

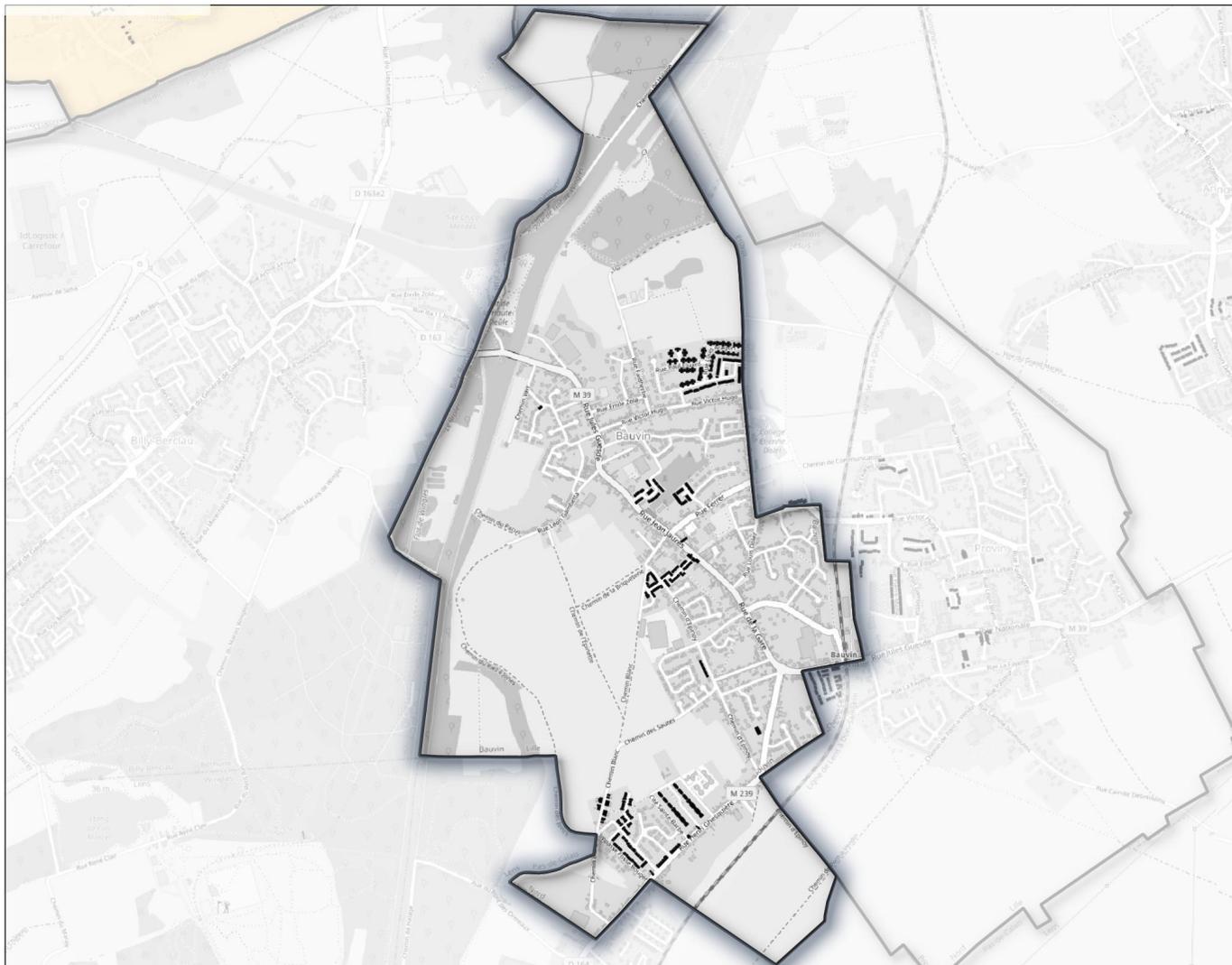
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

*Îlots regroupés pour l'Information Statistique de l'Insee

0 250 500 m



Sources : RPLS 2020, Communes dans le cadre du diagnostic PLH3, MEL (Indicateur Fragilité IRIS d'après le diagnostic de la CIL)



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voirie, résidus urbains, etc....)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Provin

Profil de la commune

Armature urbaine : Ville relais

98% du territoire de la commune couvert par des aires d'alimentation des captages



4 234 habitants (INSEE 2017)

5,2 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

20,7 % de logements locatifs sociaux, soit 373 logements (DDTM au 01/01/2021)

SRU Commune respectant leur obligation (20%) mais faisant l'objet d'un suivi préventif (Inventaire au 01/01/2021)



Enjeux pour l'Habitat social



Enjeu de maintien et de développement d'une offre locative abordable et de qualité

Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

0 logements livraison
PLH 2022-2028

(Soit 0 logements/an)

Livraisons PLH2 (2012-2018) :
13 logements / an



Potentiels

2,33 hectares de
potentiels fonciers
en renouvellement

+

31 logements
vacants de plus de
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire de la couronne Sud : 4 920 logements entre 2022 et 2028 (soit 703 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **0%** des besoins de la couronne Sud

(Pour mémoire la population de la commune représente 3% des ménages de ce territoire)

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Provin

TERRITOIRE :
Couronne Sud

Commune gardienne
de l'eau :
oui

Commune SRU :
non (suivi par inventaire
contradictoire)

Opérations de construction
de 5 logements et plus sur la
période 2022-2028

Projets de logements

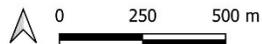
● Projets de logements
Livraisons 2022-2028 100 Numéro
de projet

Offre en transport collectif existante *

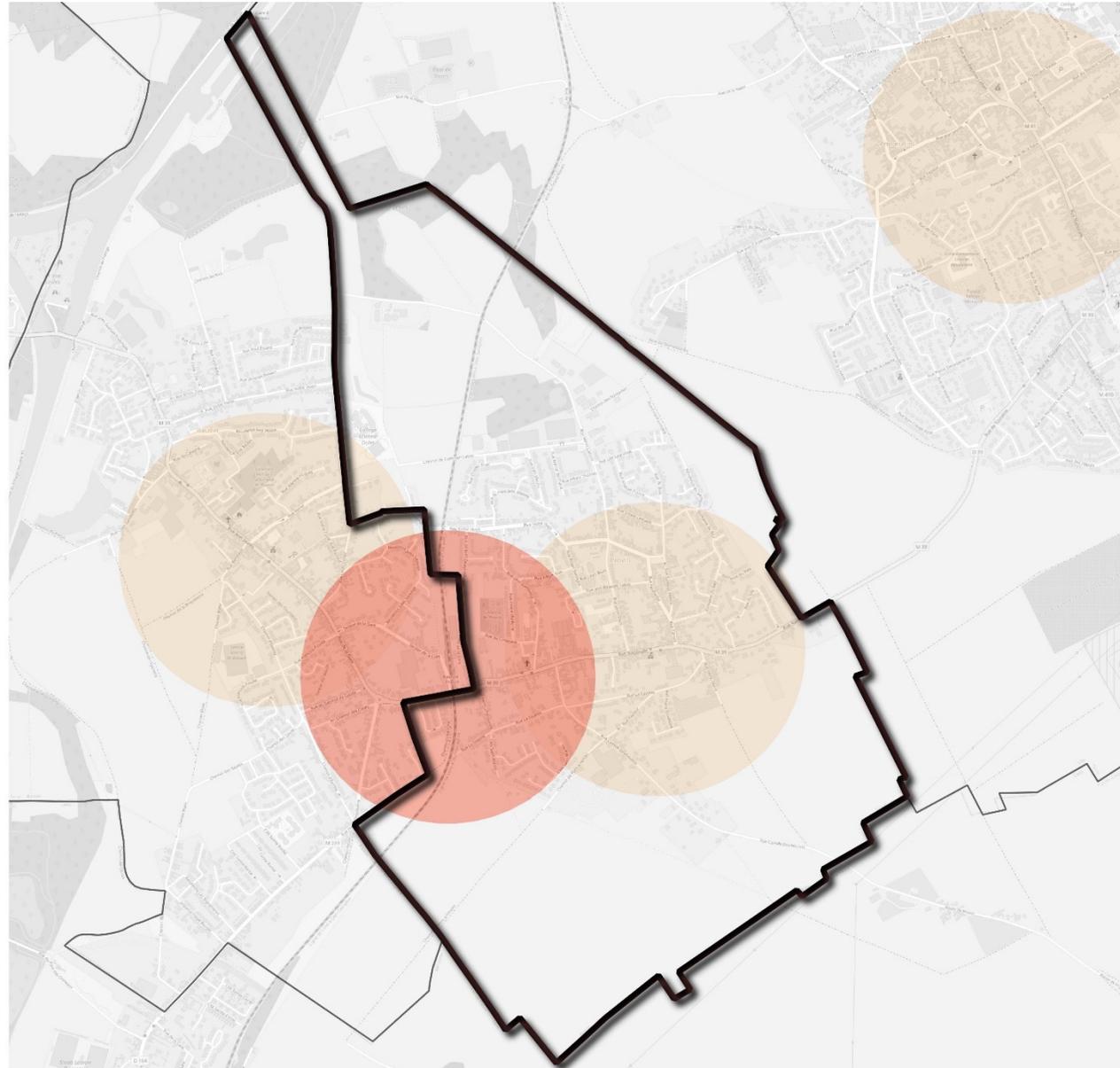
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage $50 \leq$ Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport
collectif existante (TC urbain-levia-TER) catégorisée
en 4 niveaux de desserte :

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt /
jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halle) /
jour / 2 sens cumulés



Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL
(Relevé des Opérations Logements)
Données arrêtées à février 2022 (carte extraite le 11.1.2023)



III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Provin

Inventaire des projets de logements identifiés

Provin : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : logements estimés

Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée
Pas de projets identifiés sur la commune à horizon du PLH 2022-2028			

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Provin

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. [méthodologie détaillée p°110]

Données arrêtées à fin octobre 2021



Enjeux de l'Habitat Social

- Amélioration
- Amélioration ET Gestion Urbaine de Proximité
- Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain
- Vigilance ventes
- Vente et Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain et Gestion Urbaine de Proximité

Indice de fragilité sociale à la maille de l'IRIS*

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

Géographie Politique de la Ville :

- Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville
- Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

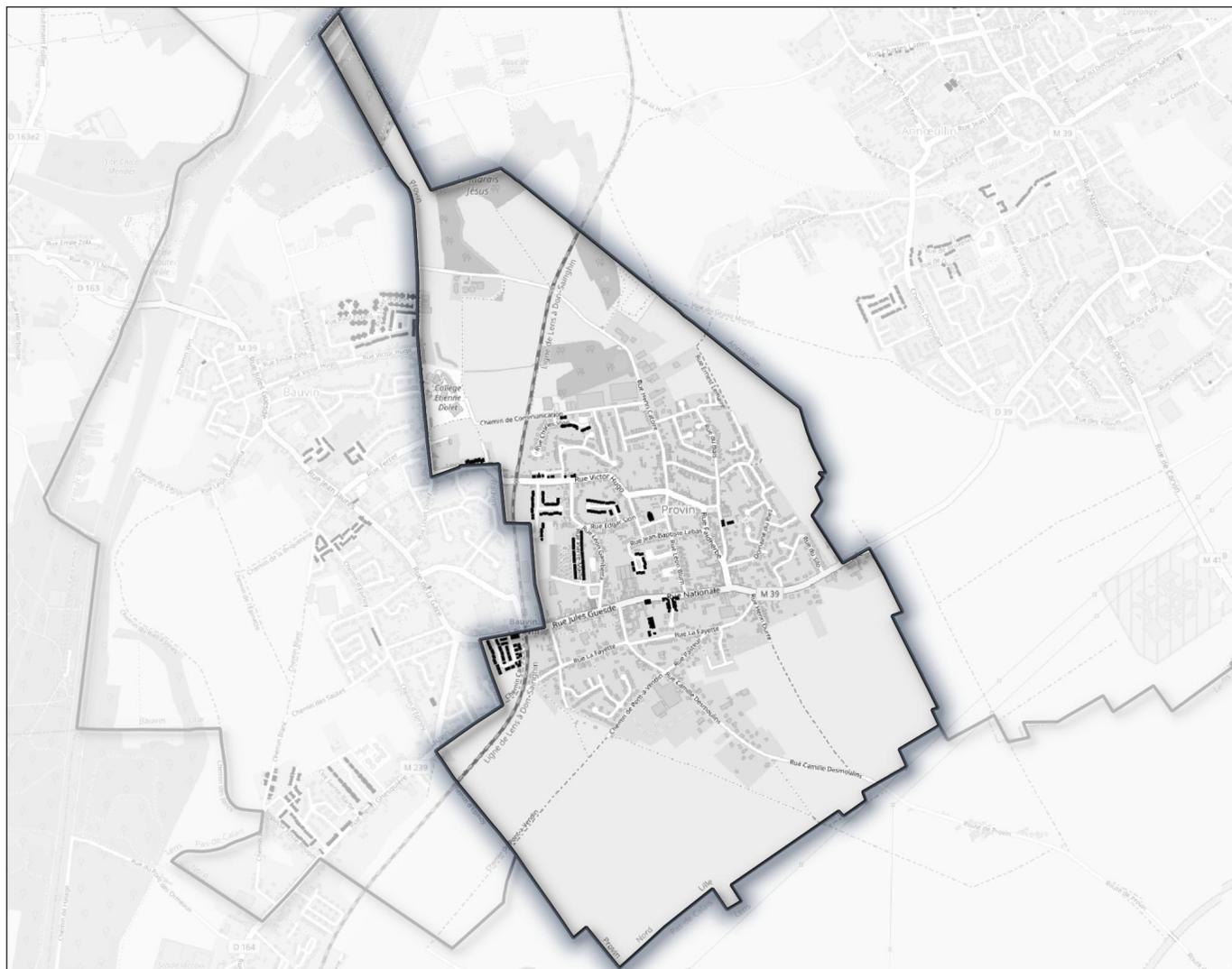
Logements locatifs sociaux :

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

*Ilots regroupés pour l'information Statistique de l'Insee

0 250 500 m

Sources : RPLS 2020, Communes dans le cadre du diagnostic PLH3, MEL (Indicateur Fragilité IRIS d'après le diagnostic de la CIL)



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voirie, résidus urbains, etc....)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

Profil de la commune

Armature urbaine : Villes et villages durables



100% du territoire de la commune couvert par des aires d'alimentation des captages



3 460 habitants (INSEE 2017)

4 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

10,2 % de logements locatifs sociaux, soit 149 logements (DDTM au 01/01/2021)

SRU Commune suivie par inventaire préventif - proche du seuil des 3 500 habitants (Inventaire au 01/01/2021)

Enjeux pour l'Habitat social



Enjeu de maintien et de développement d'une offre locative abordable et de qualité

Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

0 logement livraison
PLH 2022-2028

Livraisons PLH2 (2012-2018) :
10 logements / an



Potentiels

8 logements
vacants de plus de
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire de la couronne Sud : 4 920 logements entre 2022 et 2028 (soit 703 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **0%** des besoins du territoire de la couronne Sud

(Pour mémoire la population de la commune représente 2% des ménages de ce territoire)

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Allennes-les-Marais

TERRITOIRE :
 Couronne Sud

Commune gardienne de l'eau : oui
 Commune SRU : non (suivi inventaire préventif - 3500 habitants)

Opérations de construction de 5 logements et plus sur la période 2022-2028

Projets de logements

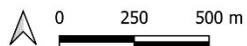
● Projets de logements Livraisons 2022-2028 100 Numéro de projet

Offre en transport collectif existante *

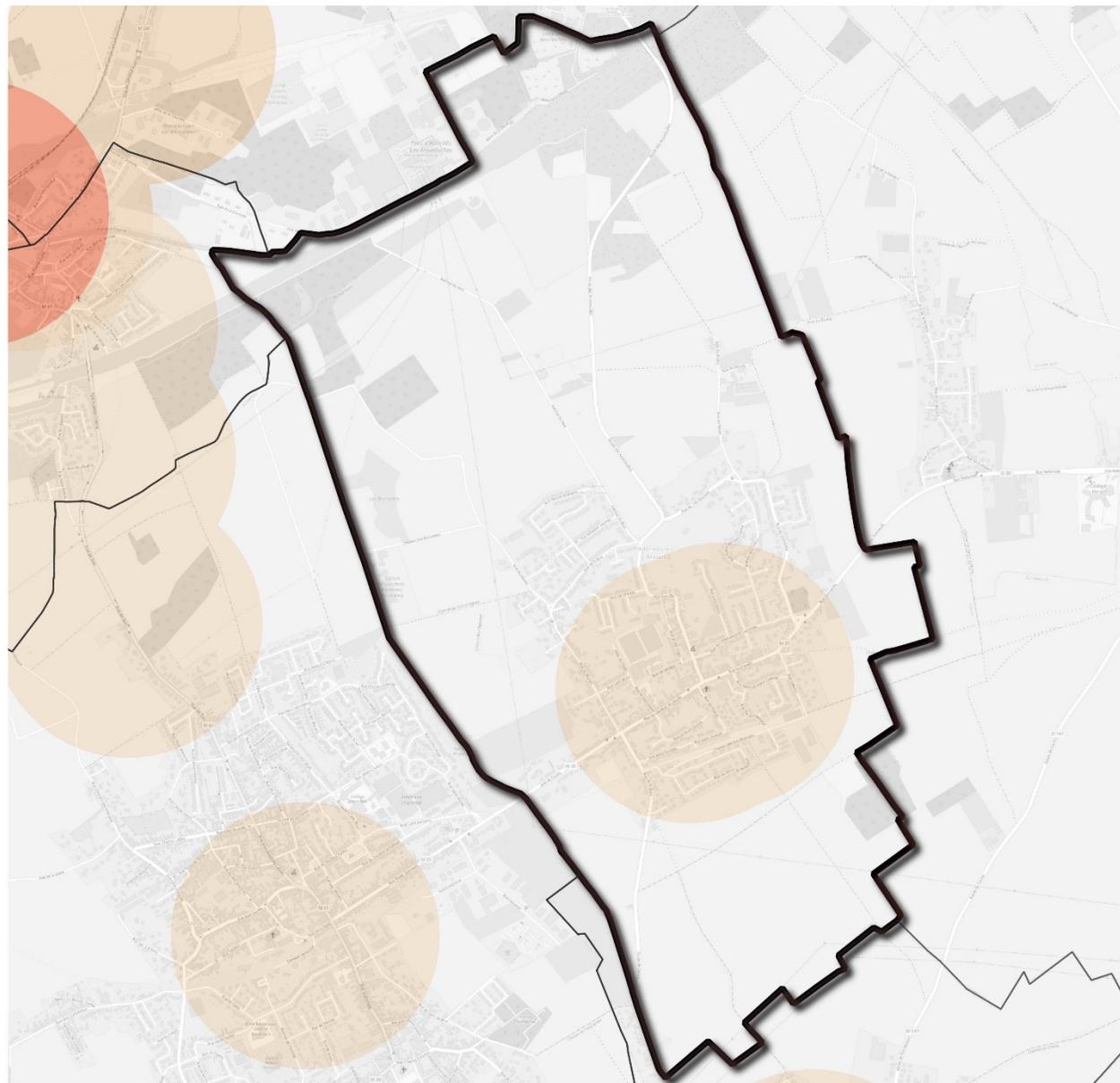
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus >=100 & TER >= à 30
- Maillage 50 <= Bus <100 & TER <30
- Complémentaire Bus <50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Ilévia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés



Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements)
 Données arrêtées à février 2022 (carte extraite le 12.1.2023)



Inventaire des projets de logements identifiés

Allennes-les-Marais : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **0** logements estimés

Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée
Pas de projets identifiés sur la commune à horizon du PLH 2022-2028			

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Allennes-les-Marais

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. [méthodologie détaillée p°110]

Données arrêtées à fin octobre 2021



Enjeux de l'Habitat Social

- Amélioration
- Amélioration ET Gestion Urbaine de Proximité
- Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain
- Vigilance ventes
- Vente et Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain et Gestion Urbaine de Proximité

Indice de fragilité sociale à la maille de l'IRIS*

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

Géographie Politique de la Ville :

- Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville
- Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

Logements locatifs sociaux :

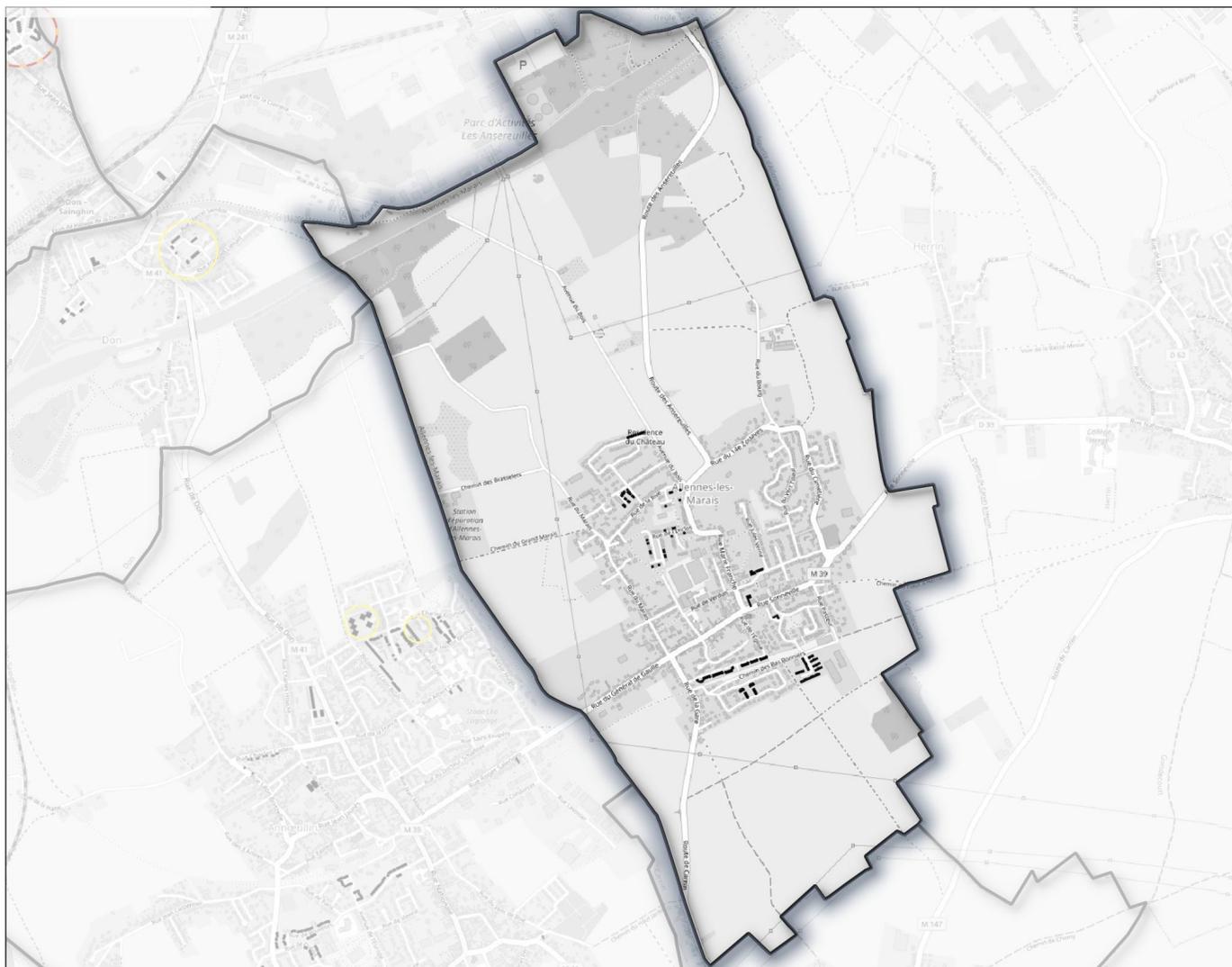
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

*îlots regroupés pour l'Information Statistique de l'Insee

0 250 500 m



Sources : RPLS 2020, Communes dans le cadre du diagnostic PLH3, MEL (Indicateur Fragilité IRIS d'après le diagnostic de la CIL)



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voirie, résidus urbains, etc....)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Carnin

Profil de la commune

Armature urbaine : Villes et villages durables



98% du territoire de la commune couvert par des aires d'alimentation des captages



1 008 habitants (INSEE 2017)

3,7 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

5% de logements locatifs sociaux, soit 22 logements (RPLS 2020)

Enjeux pour l'Habitat social



Enjeu de maintien d'une offre locative abordable et de qualité

Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

0 logement livraison
PLH 2022-2028

(Soit 0 logements/an)

Livraisons PLH2 (2012-2018) :
6 logements / an



Potentiels

0,64 hectare de
potentiels fonciers
en renouvellement

+

5 logements
vacants de plus de
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire de la couronne Sud : 4 920 logements entre 2022 et 2028 (soit 703 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **0%** des besoins de la couronne Sud

(Pour mémoire la population de la commune représente 1% des ménages de ce territoire)

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Carnin

TERRITOIRE :
Couronne Sud

Commune gardienne
de l'eau :
oui

Commune SRU :
non

Opérations de construction
de 5 logements et plus sur la
période 2022-2028

Projets de logements

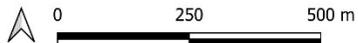
● Projets de logements
Livraisons 2022-2028 100 Numéro
de projet

Offre en transport collectif existante *

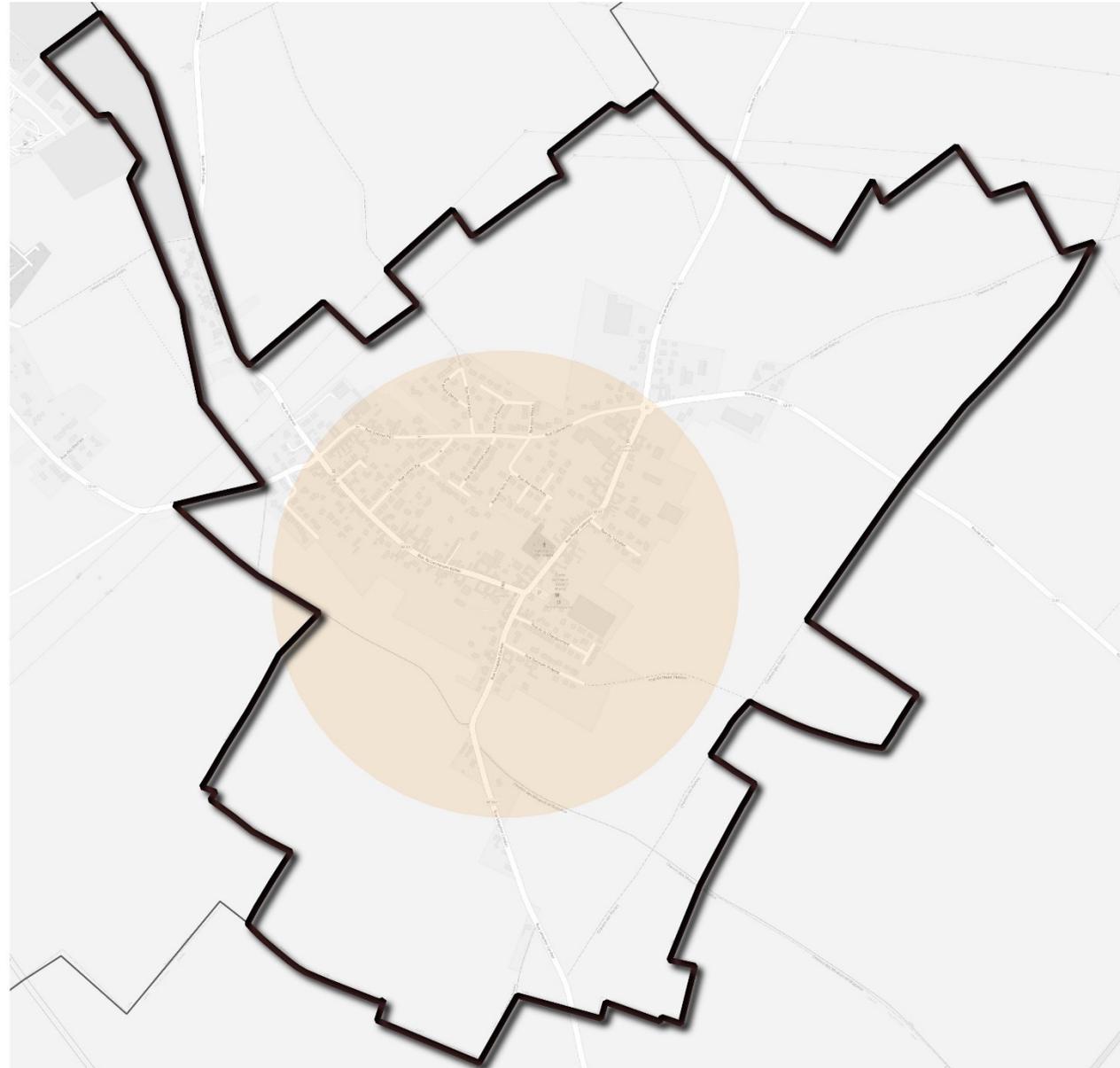
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage $50 \leq$ Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Ilevia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés



Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements)
Données arrêtées à février 2022 (carte extraite le 16.1.2023)



Inventaire des projets de logements identifiés

Carnin : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : 0 logements estimés

Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée
Pas de projets identifiés sur la commune à horizon du PLH 2022-2028			

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Carnin

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. [méthodologie détaillée p°110]

Données arrêtées à fin octobre 2021



Enjeux de l'Habitat Social

- Amélioration
- Amélioration ET Gestion Urbaine de Proximité
- Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain
- Vigilance ventes
- Vente et Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain et Gestion Urbaine de Proximité

Indice de fragilité sociale à la maille de l'IRIS*

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

Géographie Politique de la Ville :

- Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville
- Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

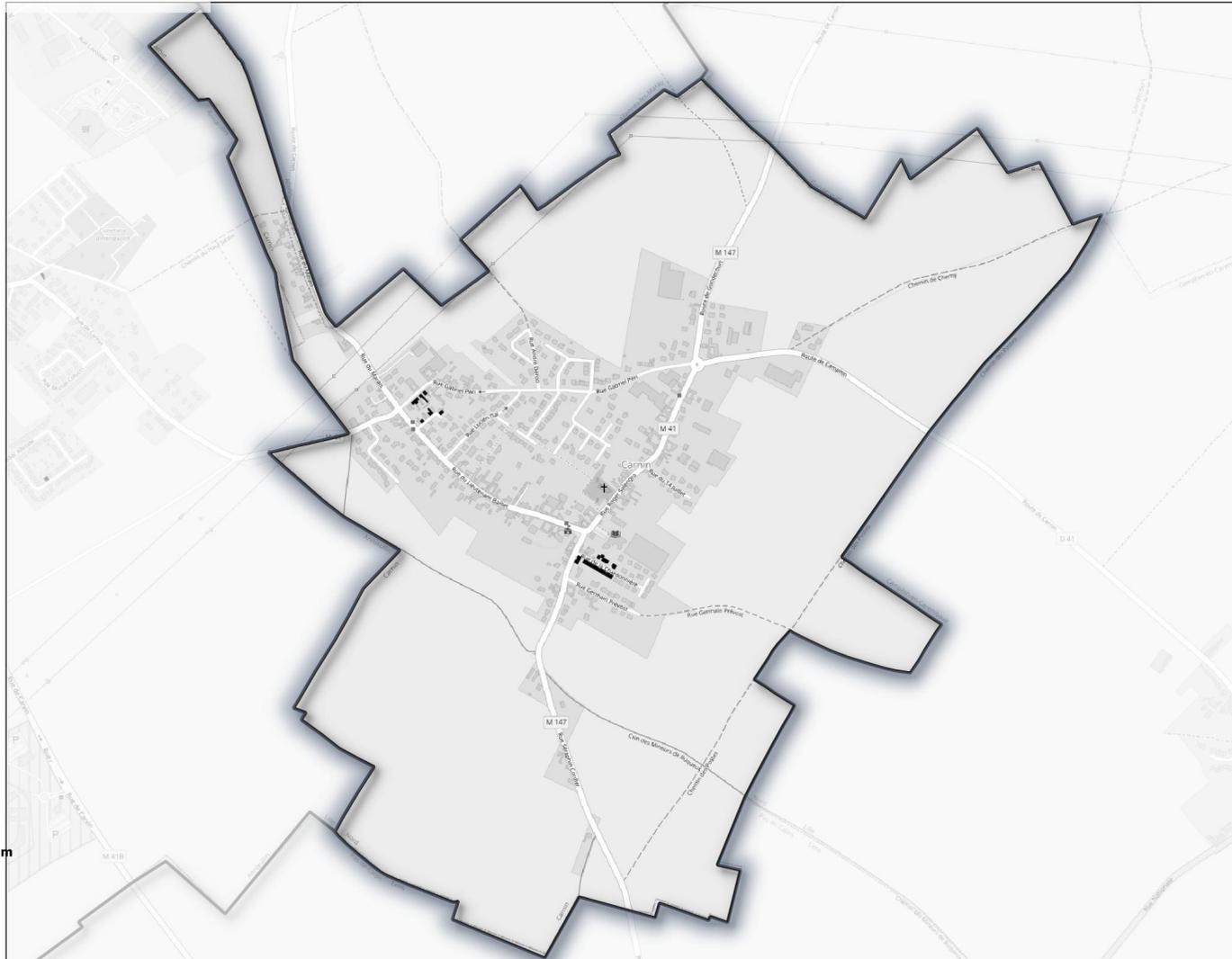
Logements locatifs sociaux :

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

*Îlots regroupés pour l'information Statistique de l'Insee

0 250 500 m

Sources : RPLS 2020, Communes dans le cadre du diagnostic PLH, MEL, Indicateur Fragilité IRIS d'après le diagnostic de la CL



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voirie, résidus urbains, etc....)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Fretin

Profil de la commune

Armature urbaine : Villes et villages durables



3 380 habitants (INSEE 2017)

6,2 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

6,1% de logements locatifs sociaux, soit 84 logements (RPLS 2020)

Enjeux pour l'Habitat social



Enjeu de maintien d'une offre locative abordable et de qualité



Travail des attributions sur tous les niveaux de ressources

Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

18 logements livraison PLH 2022-2028

(Soit 3 logements/an)

*Livraisons PLH2 (2012-2018) :
6 logements / an*



Potentiels

0,27 hectare de potentiels fonciers en renouvellement

+

27 logements vacants de plus de deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire de la couronne Sud : 4 920 logements entre 2022 et 2028 (soit 703 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **0,5%** des besoins de la couronne Sud

(Pour mémoire la population de la commune représente 2% des ménages de ce territoire)

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Fretin

TERRITOIRE :
Couronne Sud

Commune gardienne
de l'eau :
non

Commune SRU :
non

Opérations de construction
de 5 logements et plus sur la
période 2022-2028

Projets de logements

● Projets de logements
Livraisons 2022-2028

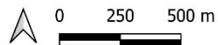
100 Numéro
de projet

Offre en transport collectif existante *

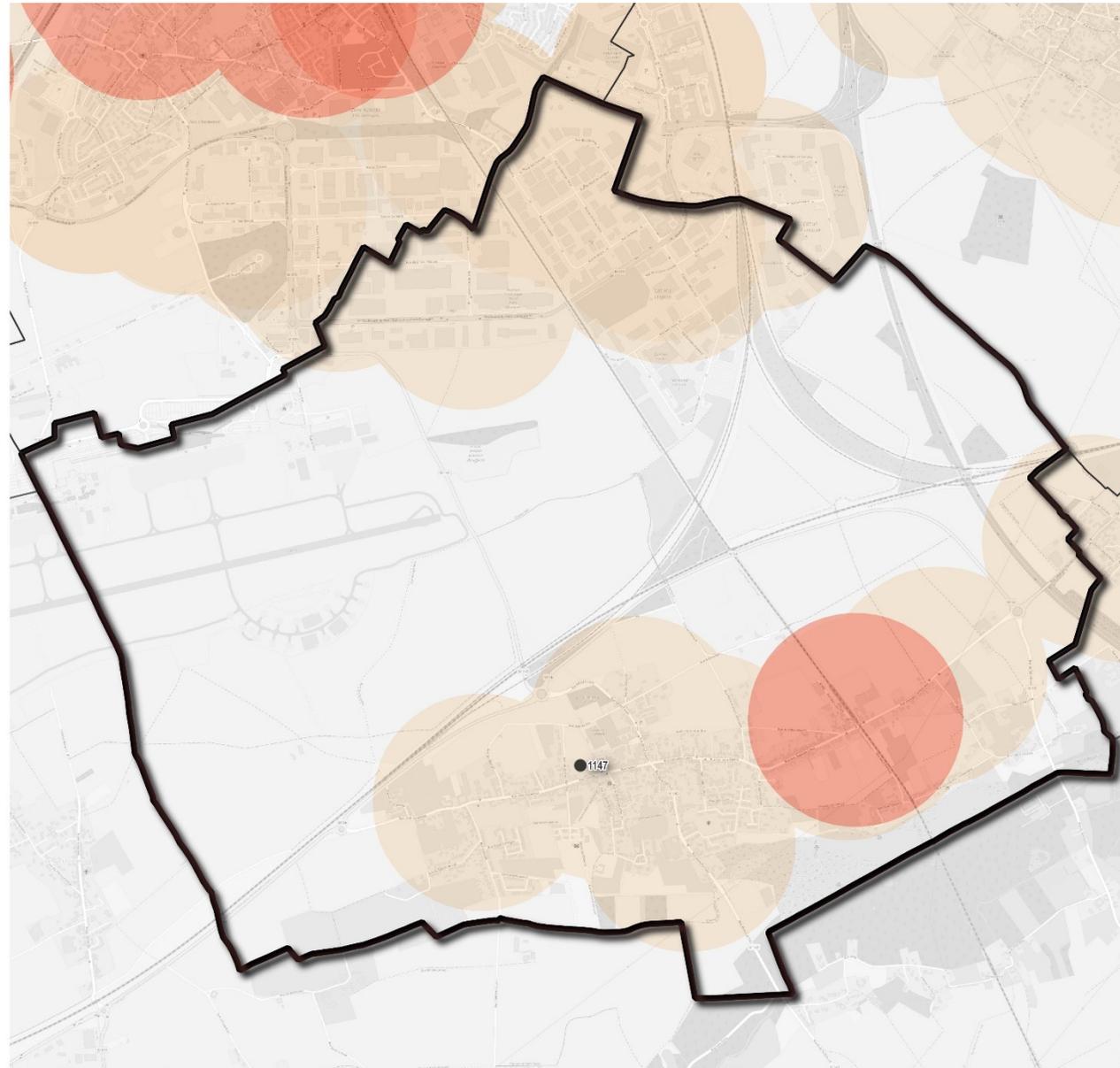
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage $50 \leq$ Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-levia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés



Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL
(Relevé des Opérations Logements)
Données arrêtées à fin 2022 (carte extraite le 16.1.2023)



Inventaire des projets de logements identifiés

Fretin : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **18** logements estimés

Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée
1147	Rue Pasteur (logements pers.âgées)	18	2024

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Fretin

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. [méthodologie détaillée p°110]

Données arrêtées à fin octobre 2021



Enjeux de l'Habitat Social

- Amélioration
- Amélioration ET Gestion Urbaine de Proximité
- Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain
- Vigilance ventes
- Vente et Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain et Gestion Urbaine de Proximité

Indice de fragilité sociale à la maille de l'IRIS*

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

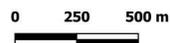
Géographie Politique de la Ville :

- Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville
- Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

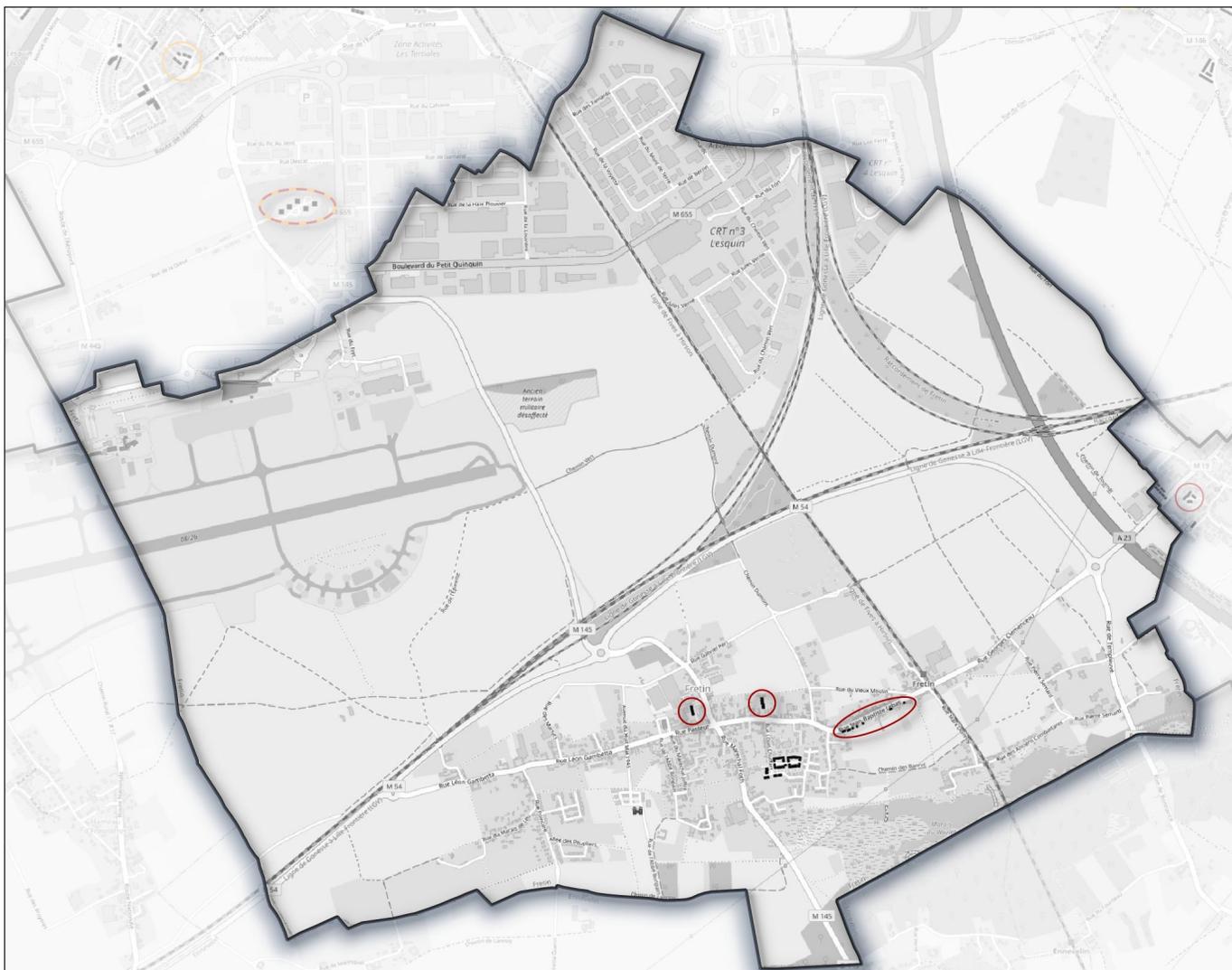
Logements localifs sociaux :

- Patrimoine de logements localifs sociaux (RPLS 2020)

*Ilôts regroupés pour l'information Statistique de l'Insee



Sources : RPLS 2020, Communes dans le cadre du diagnostic PLH3, MEL (Indicateur Fragilité IRIS d'après le diagnostic de la CIL)



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voirie, résidus urbains, etc...)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Houplin-Ancoisne

Profil de la commune

Armature urbaine : Villes et villages durables



100% du territoire de la commune couvert par des aires d'alimentation des captages



3 409 habitants (INSEE 2017)

3,6 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

21,6 % de logements locatifs sociaux, soit 310 logements (DDTM au 01/01/2021)

SRU

Commune suivie par inventaire préventif - proche du seuil des 3500 habitants (Inventaire au 01/01/2021)

Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

0 logement livraison
PLH 2022-2028

Livraisons PLH2 (2012-2018) :
13 logements / an



Potentiels

0,16 hectare de
potentiels fonciers
en renouvellement

+

14 logements
vacants de plus de
deux ans

Enjeux pour l'Habitat social



Enjeu de maintien et de développement d'une offre locative abordable et de qualité



Priorisation des attributions aux ménages aux plus faibles ressources dans les quartiers peu fragiles



Objectifs

Besoins en logements du territoire de la couronne Sud : 4 920 logements entre 2022 et 2028 (soit 703 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **0%** des besoins de la couronne Sud

(Pour mémoire la population de la commune représente 2% des ménages de ce territoire)

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Houplin-Ancoisne

TERRITOIRE :
Couronne Sud

Commune gardienne
de l'eau :
oui

Commune SRU :
non (suivi inventaire
préventif - 3500 habitants)

Opérations de construction
de 5 logements et plus sur la
période 2022-2028

Projets de logements

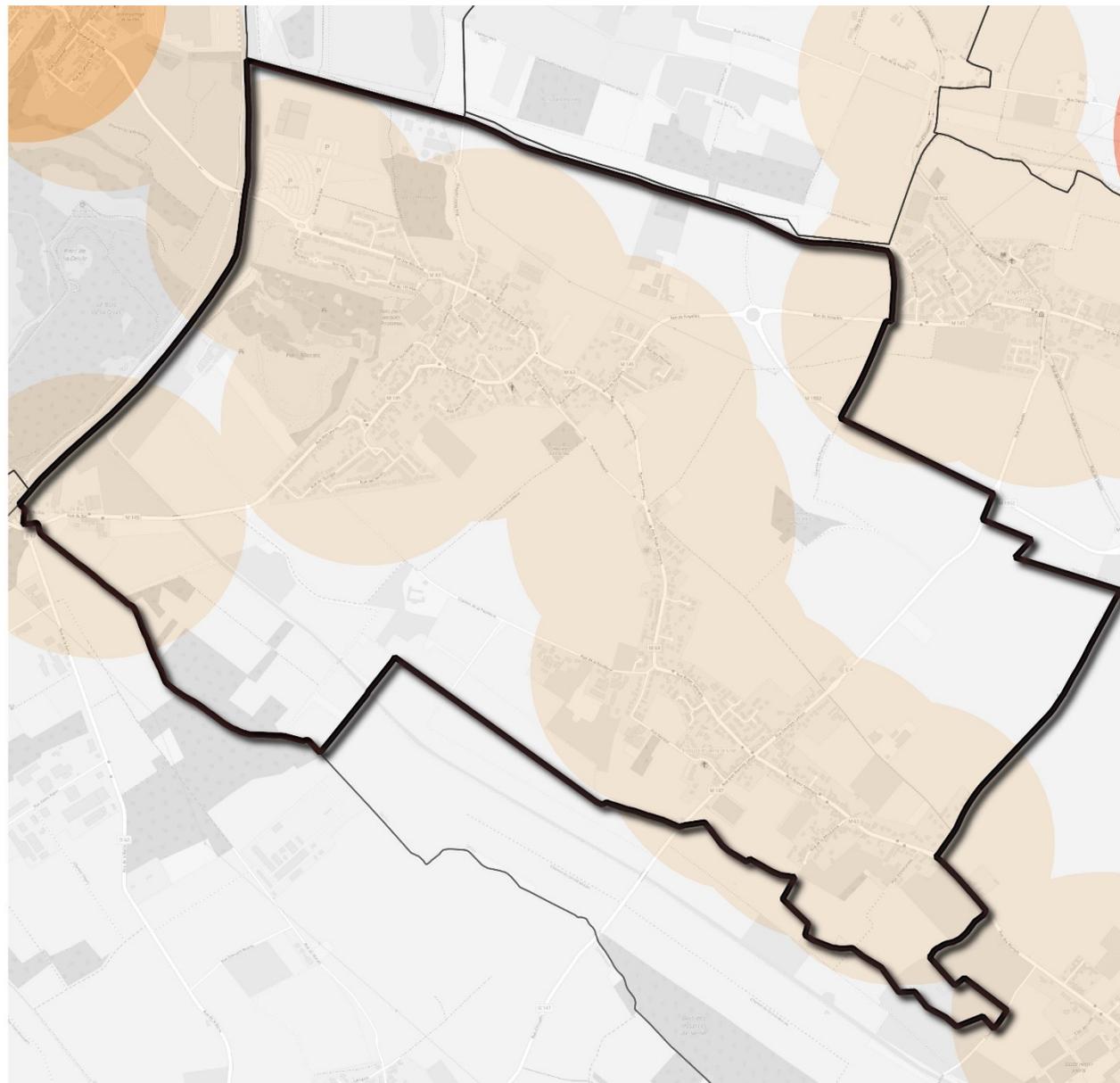
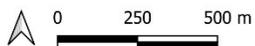
● Projets de logements
Livraisons 2022-2028 100 Numéro
de projet

Offre en transport collectif existante *

- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus >= 100 & TER >= à 30
- Maillage 50 <= Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport
collectif existante (TC urbain-llevia-TER) catégorisée
en 4 niveaux de desserte :

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt /
jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) /
jour / 2 sens cumulés



Inventaire des projets de logements identifiés

Houplin-Ancoisne : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **0** logements estimés

Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée
Pas de projets identifiés sur la commune à horizon du PLH 2022-2028			

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Houplin-Ancoisne

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. [méthodologie détaillée p°110]

Données arrêtées à fin octobre 2021



Enjeux de l'Habitat Social

- Amélioration
- Amélioration ET Gestion Urbaine de Proximité
- Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain
- Vigilance ventes
- Vente et Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain et Gestion Urbaine de Proximité

Indice de fragilité sociale à la maille de l'IRIS*

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

Géographie Politique de la Ville :

- Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville
- Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

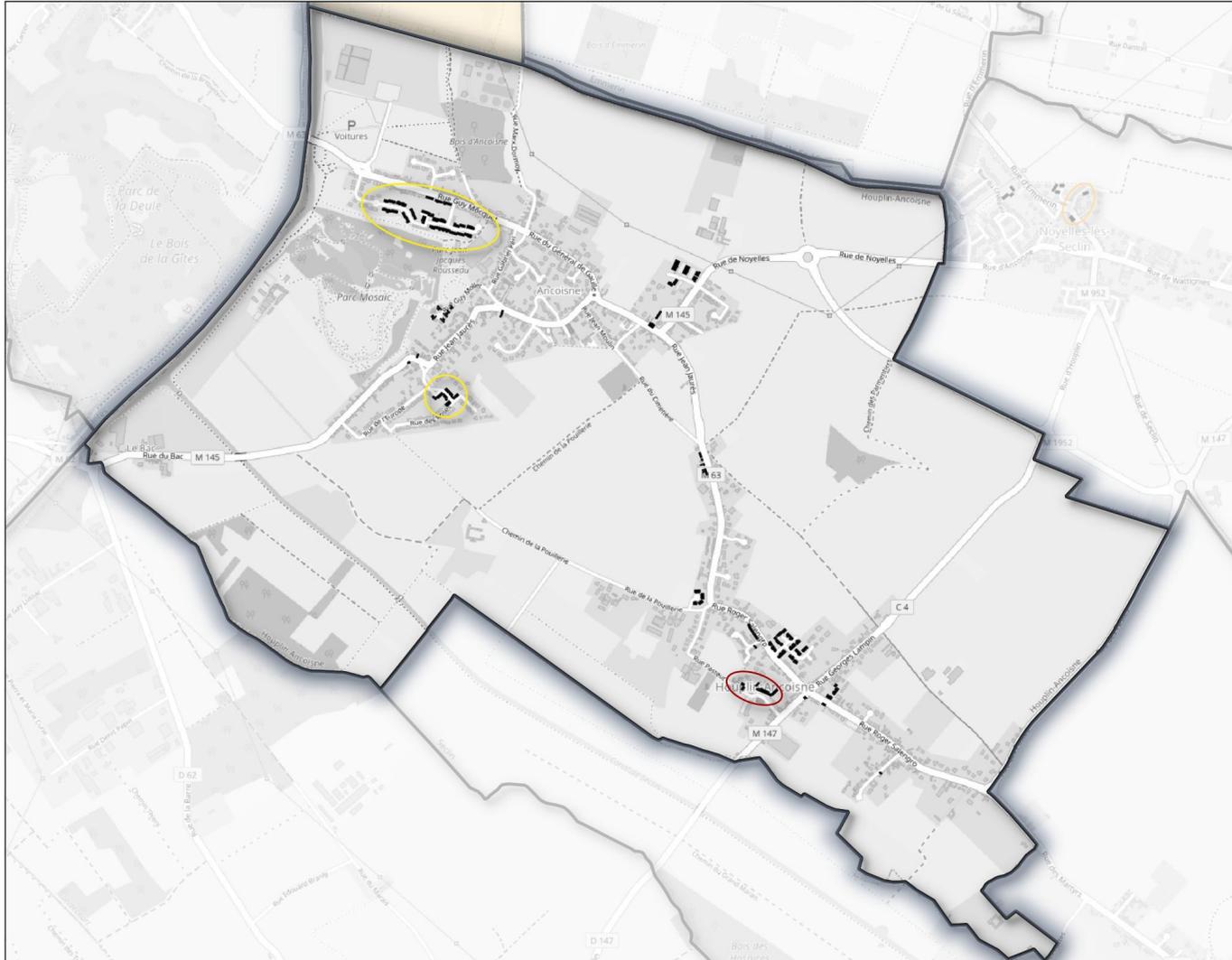
Logements locatifs sociaux :

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

*Îlots regroupés pour l'information Statistique de Insee

0 250 500 m

Sources : RPLS 2020, Communes dans le cadre du diagnostic PLH3, MEL (Indicateur Fragilité IRIS d'après le diagnostic de la CIL)



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voirie, résidus urbains, etc....)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

Profil de la commune

Armature urbaine : Villes et villages durables

100% du territoire de la commune couvert par des aires d'alimentation des captages



873 habitants (INSEE 2017)

1,5 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

7,1% de logements locatifs sociaux, soit 25 logements (RPLS 2020)



Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

33 logements livraison
PLH 2022-2028

(Soit 5 logements/an)

Livraisons PLH2 (2012-2018) :
3 logements / an



Potentiels

1,51 hectare de
potentiels fonciers
en renouvellement

+

4 logements
vacants de plus de
deux ans

Enjeux pour l'Habitat social



Enjeu de maintien et de développement d'une offre locative abordable et de qualité



Travail des attributions sur tous les niveaux de ressources



Objectifs

Besoins en logements du territoire de la couronne Sud : 4 920 logements entre 2022 et 2028 (soit 703 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **1%** des besoins de la couronne Sud

(Pour mémoire la population de la commune représente 1% des ménages de ce territoire)

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Noyelles-lès-Seclin

TERRITOIRE :
Couronne Sud

Commune gardienne
de l'eau :
oui

Commune SRU :
non

Opérations de construction
de 5 logements et plus sur la
période 2022-2028

Projets de logements

● Projets de logements
Livraisons 2022-2028 100 Numéro
de projet

Offre en transport collectif existante *

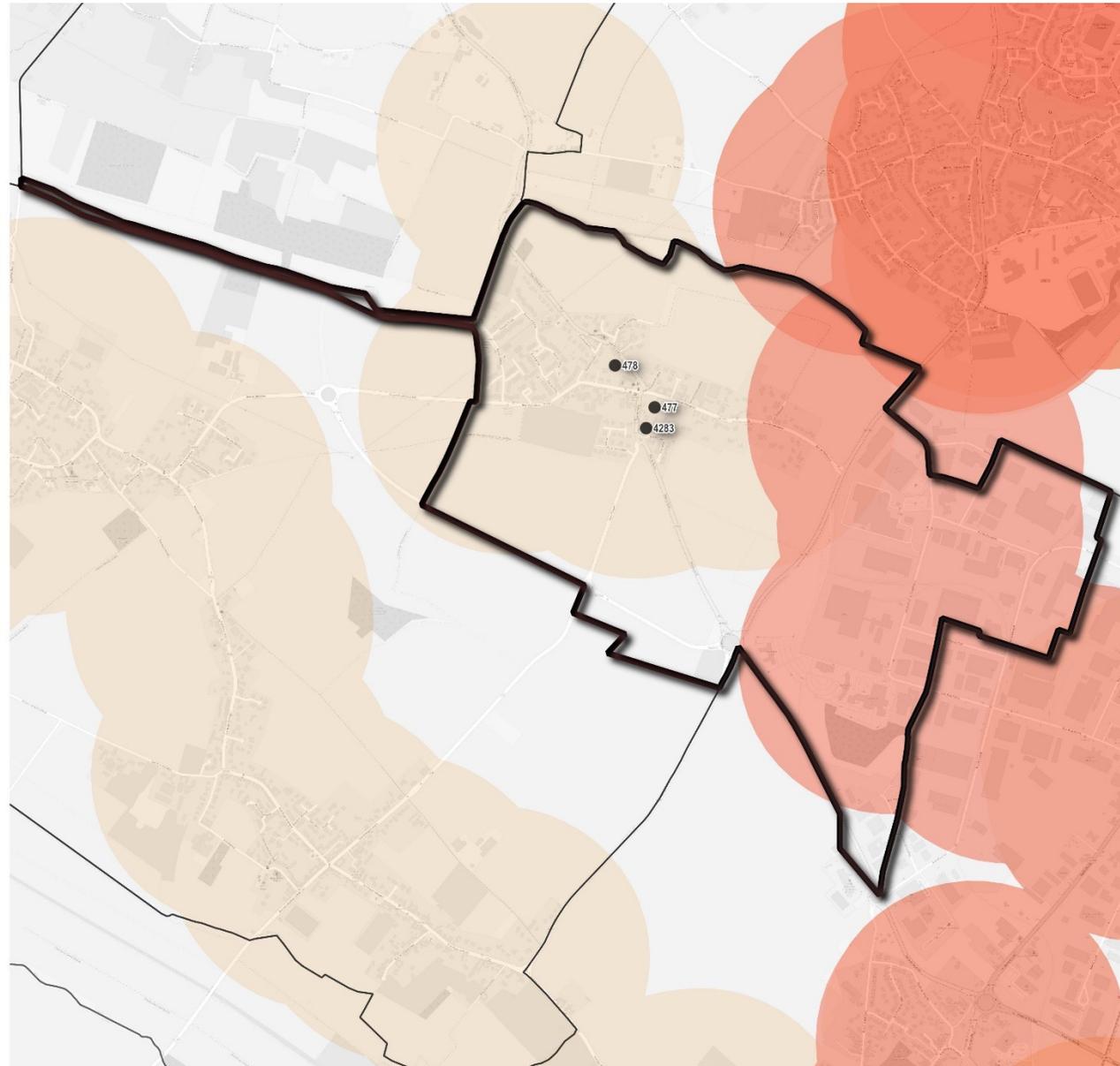
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage $50 \leq$ Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Illeuvia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés



Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements)
Données arrêtées à février 2022 (carte extraite le 16.1.2023)



Inventaire des projets de logements identifiés

Noyelles-lès-Seclin : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **33** logements estimés

Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée
4283	Les Rois Fainéants rue de Seclin	5	2025
477	Site Olea	16	2025
478	Verbatim (ex projet Notre Logis)	12	2023

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Noyelles-lès-Seclin

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. [méthodologie détaillée p°110]

Données arrêtées à fin octobre 2021



Enjeux de l'Habitat Social

- Amélioration
- Amélioration ET Gestion Urbaine de Proximité
- Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain
- Vigilance ventes
- Vente et Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain et Gestion Urbaine de Proximité

Indice de fragilité sociale à la maille de l'IRIS*

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

Géographie Politique de la Ville :

- Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville
- Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

Logements locatifs sociaux :

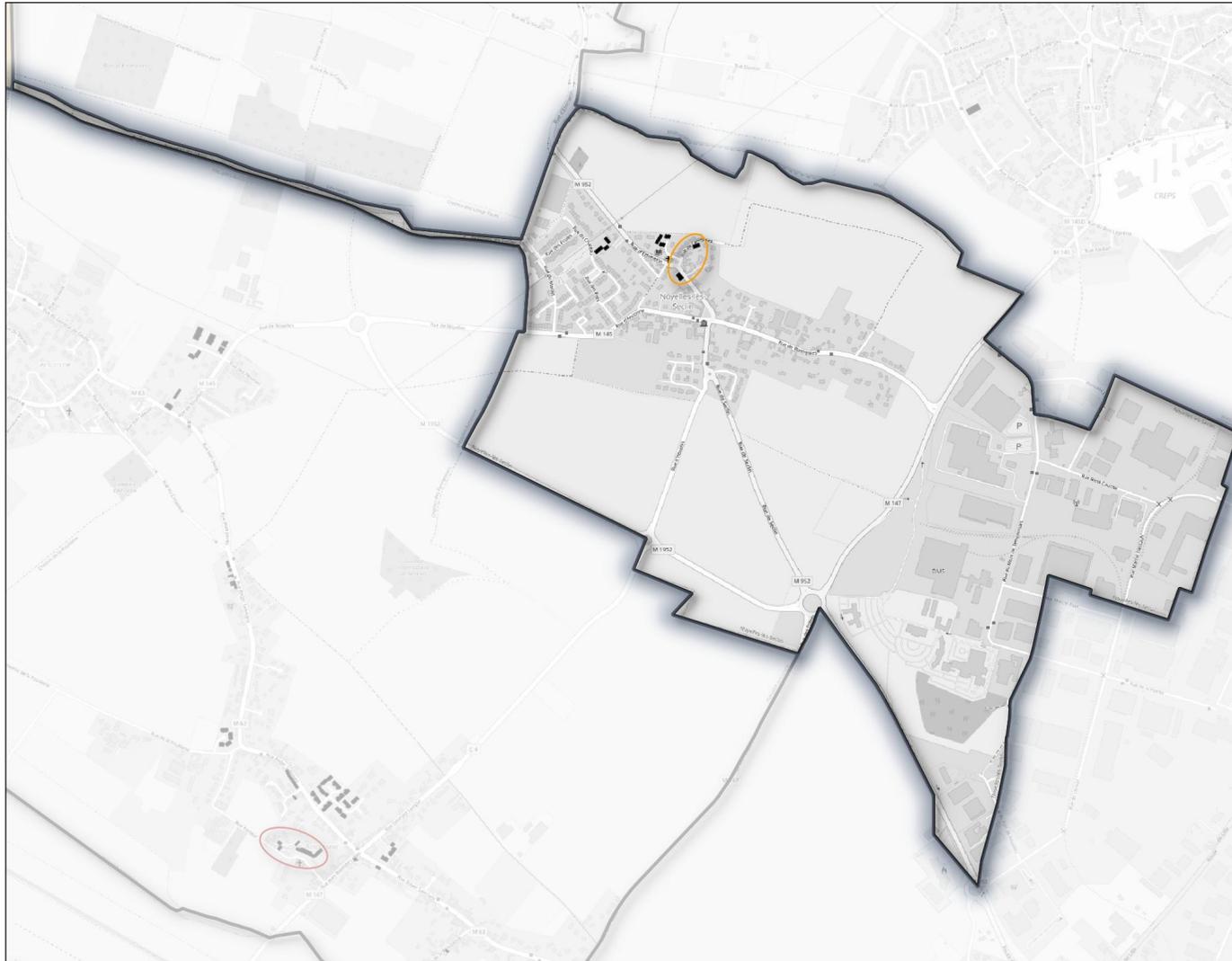
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

*îlots regroupés pour l'Information Statistique de l'Insee

0 250 500 m



Sources : RPLS 2020, Communes dans le cadre du diagnostic PLH3, MEL (Indicateur Fragilité IRIS d'après le diagnostic de la CIL)



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voirie, résidus urbains, etc....)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Templemars

Profil de la commune

Armature urbaine : Villes et villages durables

100% du territoire de la commune couvert par des aires d'alimentation des captages



Commune impactée par le Schéma Directeur des Infrastructures de Transport (SDIT)

3 344 habitants (INSEE 2017)

3,9 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

10,7% de logements locatifs sociaux, soit 165 logements (RPLS 2020)



Enjeux pour l'Habitat social



Enjeu de maintien et de développement d'une offre locative abordable et de qualité



Priorisation des attributions aux ménages aux plus faibles ressources dans les quartiers peu fragiles

Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

20 logements livraison
PLH 2022-2028

(Soit 3 logements/an)

Livraisons PLH2 (2012-2018) :
38 logements / an



Potentiels

2,04 hectares de
potentiels fonciers
en renouvellement

+

14 logements
vacants de plus de
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire de la couronne Sud : 4 920 logements entre 2022 et 2028 (soit 703 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **0,5%** des besoins de la couronne Sud

(Pour mémoire la population de la commune représente 2,5% des ménages de ce territoire)

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE
LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Templemars

TERRITOIRE :
Couronne Sud

Commune gardienne
de l'eau :
oui

Commune SRU :
non

Opérations de construction
de 5 logements et plus sur la
période 2022-2028

Projets de logements

● Projets de logements
Livraisons 2022-2028 100 Numéro
de projet

Offre en transport collectif existante *

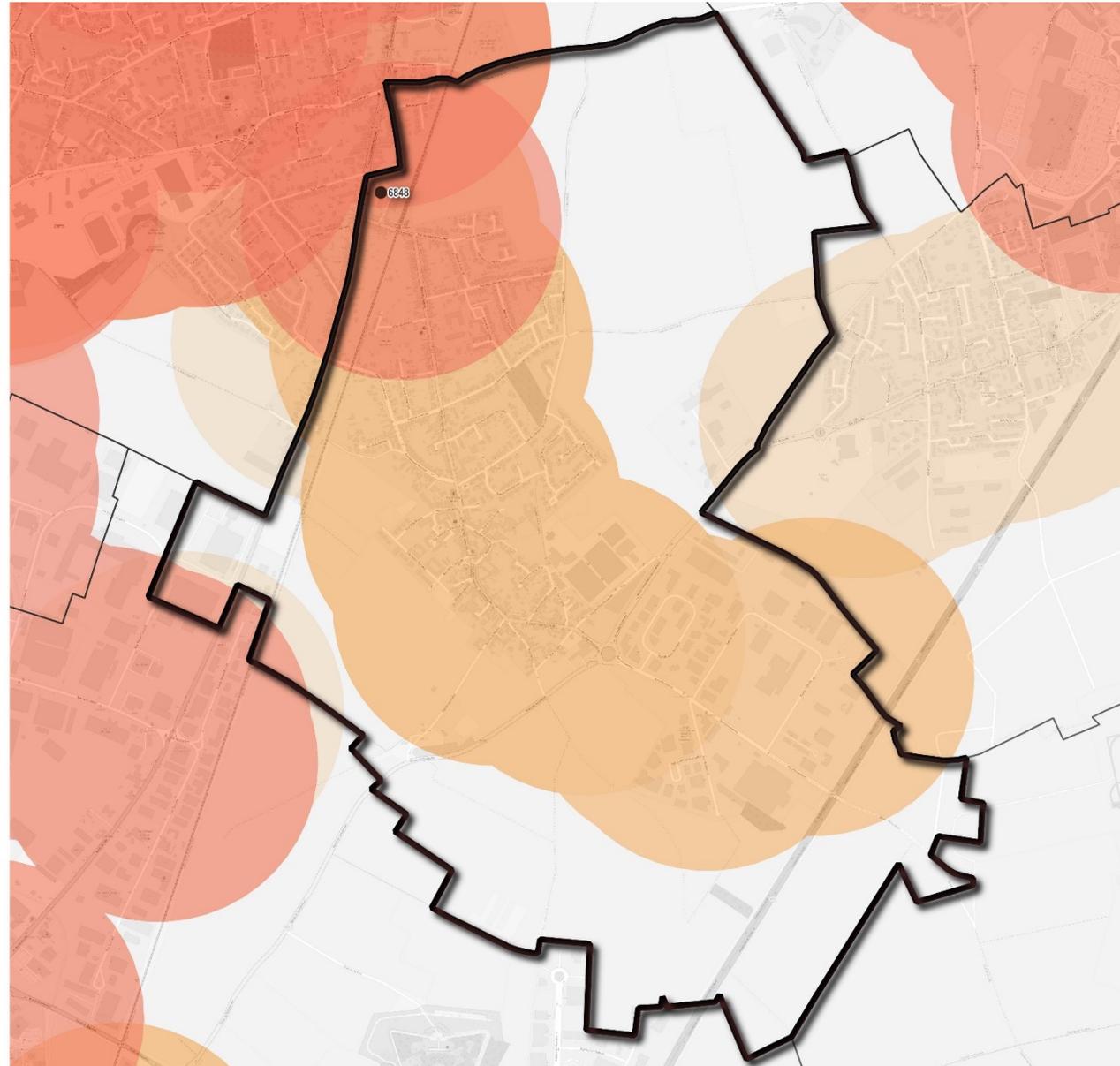
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage $50 \leq$ Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport
collectif existante (TC urbain-Illeval-TER) catégorisée
en 4 niveaux de desserte :

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt /
jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) /
jour / 2 sens cumulés



Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROI
(Relevé des Opérations Logements)
Données arrêtées à février 2022 (carte extraite le 16.1.2023)



III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Templemars

Inventaire des projets de logements identifiés

Templemars : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **20** logements estimés

Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée
6848	15 rue du Général de Gaulle (ancien vétérinaire)	20	2023

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Templemars

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. [méthodologie détaillée p°110]

Données arrêtées à fin octobre 2021



Enjeux de l'Habitat Social

- Amélioration
- Amélioration ET Gestion Urbaine de Proximité
- Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain
- Vigilance ventes
- Vente et Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain et Gestion Urbaine de Proximité

Indice de fragilité sociale à la maille de l'IRIS*

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

Géographie Politique de la Ville :

- Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville
- Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

Logements locatifs sociaux :

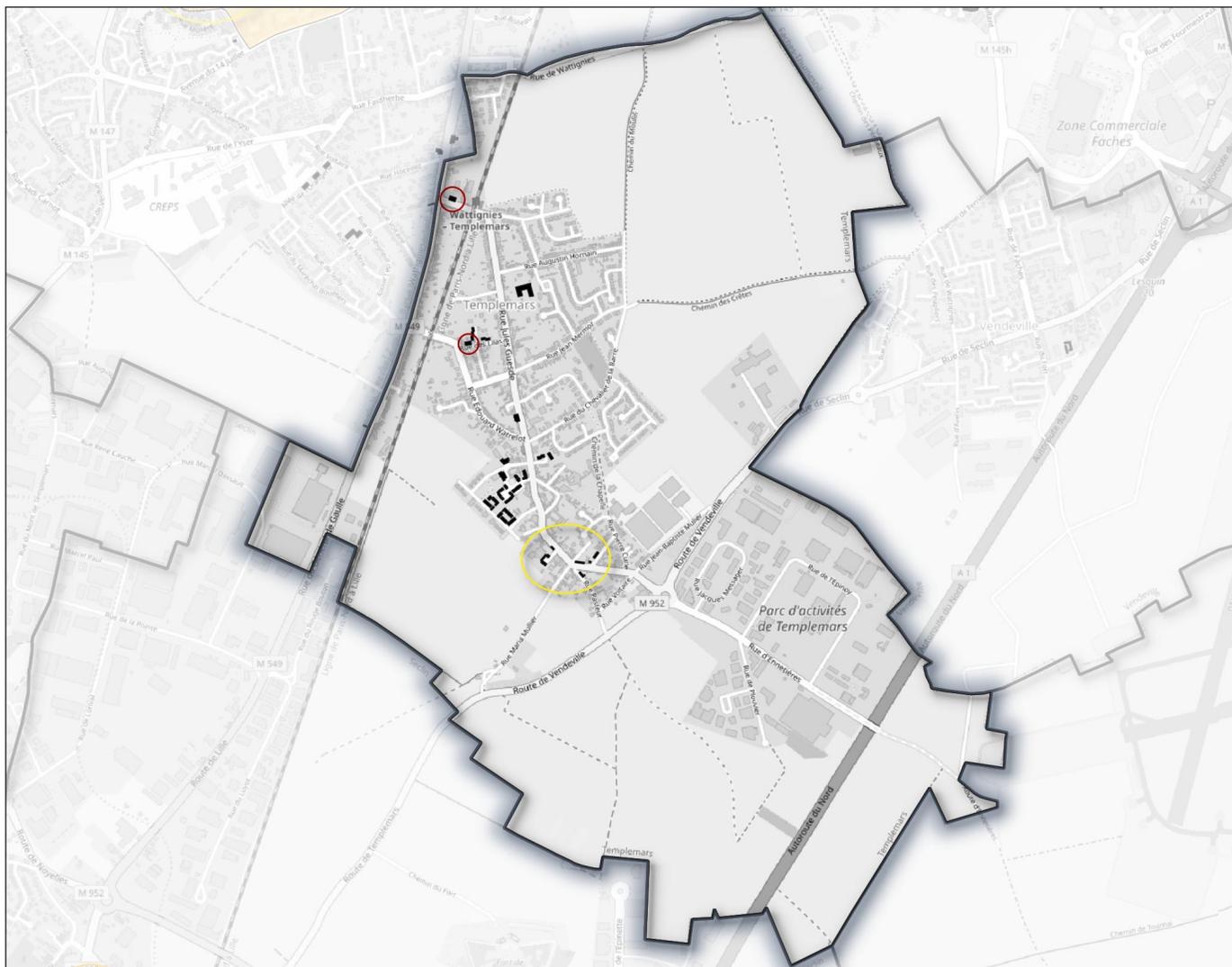
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

*îlots regroupés pour l'Information Statistique de l'Insee

0 250 500 m



Sources : RPLS 2020, Communes dans le cadre du diagnostic PLH3, MEL (Indicateur Fragilité IRIS d'après le diagnostic de la CIL)



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voirie, résidus urbains, etc....)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Vendeville

Profil de la commune

Armature urbaine : Villes et villages durables



100% du territoire de la commune couvert par des aires d'alimentation des captages



1 606 habitants (INSEE 2017)

1,7 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

1,9% de logements locatifs sociaux, soit 12 logements (RPLS 2020)

Enjeux pour l'Habitat social



Enjeu de développement d'une offre locative abordable et de qualité



Travail des attributions sur tous les niveaux de ressources

Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

25 logements livraison
PLH 2022-2028

(Soit 4 logements/an)

Livraisons PLH2 (2012-2018) :
8 logements / an



Potentiels

2 logements
vacants de plus de
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire de la couronne Sud : 4 920 logements entre 2022 et 2028 (soit 703 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **0,5%** des besoins du territoire de la couronne Sud

(Pour mémoire la population de la commune représente 1% des ménages de ce territoire)

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Vendeville

TERRITOIRE :
Couronne Sud

Commune gardienne
de l'eau :
oui

Commune SRU :
non

Opérations de construction
de 5 logements et plus sur la
période 2022-2028

Projets de logements

● Projets de logements
Livraisons 2022-2028 100 Numéro
de projet

Offre en transport collectif existante *

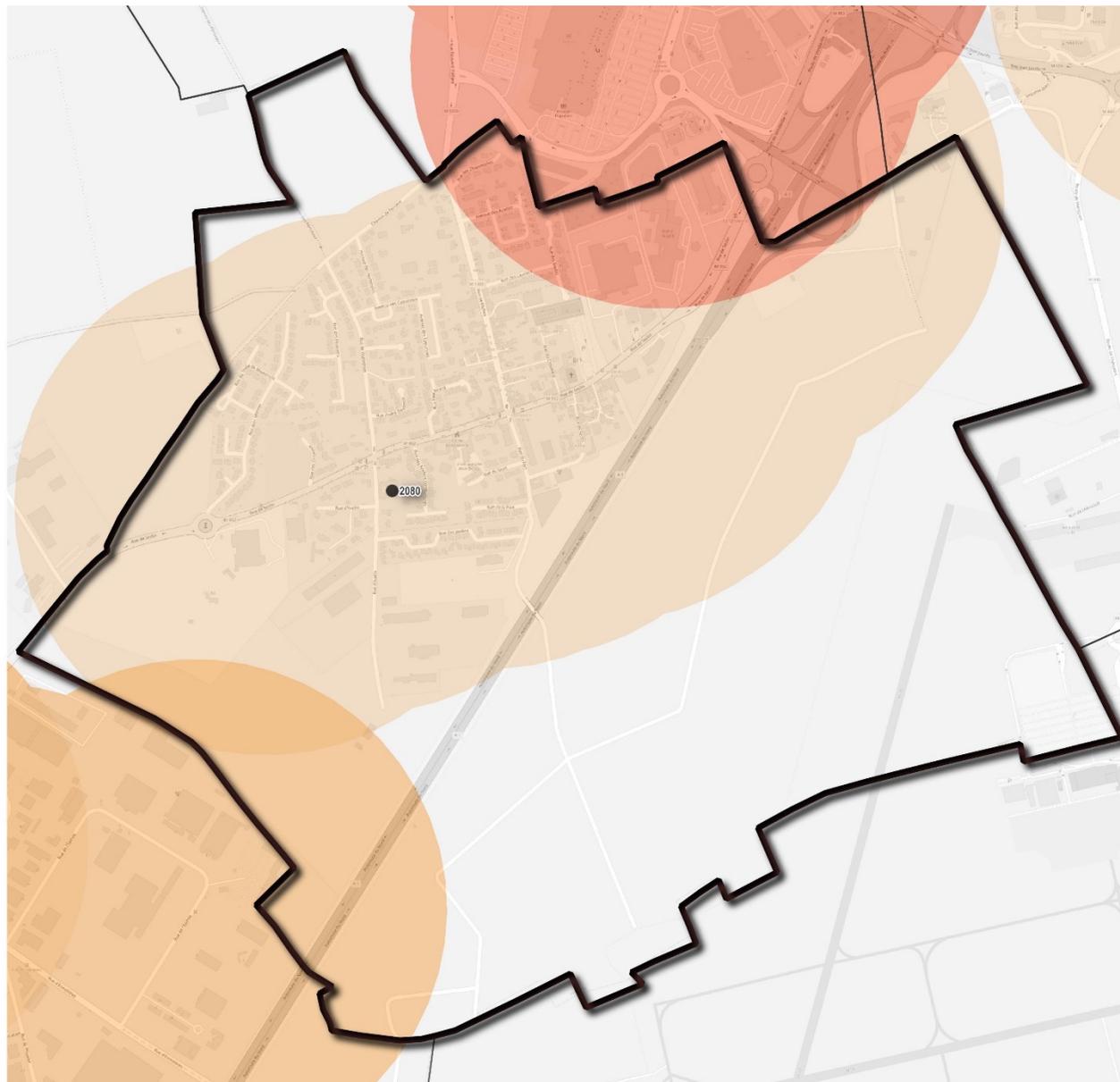
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage $50 \leq$ Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Ilévia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés



Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements)
Données arrêtées à février 2022 (carte extraite le 16.1.2023)



III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Vendeville

Inventaire des projets de logements identifiés

Vendeville : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **25** logements estimés

Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée
2080	Rue d'Avelin	25	2024

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Vendeville

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. [méthodologie détaillée p°110]

Données arrêtées à fin octobre 2021



Enjeux de l'Habitat Social

- Amélioration
- Amélioration ET Gestion Urbaine de Proximité
- Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain
- Vigilance ventes
- Vente et Gestion Urbaine de Proximité
- Renouvellement Urbain et Gestion Urbaine de Proximité

Indice de fragilité sociale à la maille de l'IRIS*

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

Géographie Politique de la Ville :

- Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville
- Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

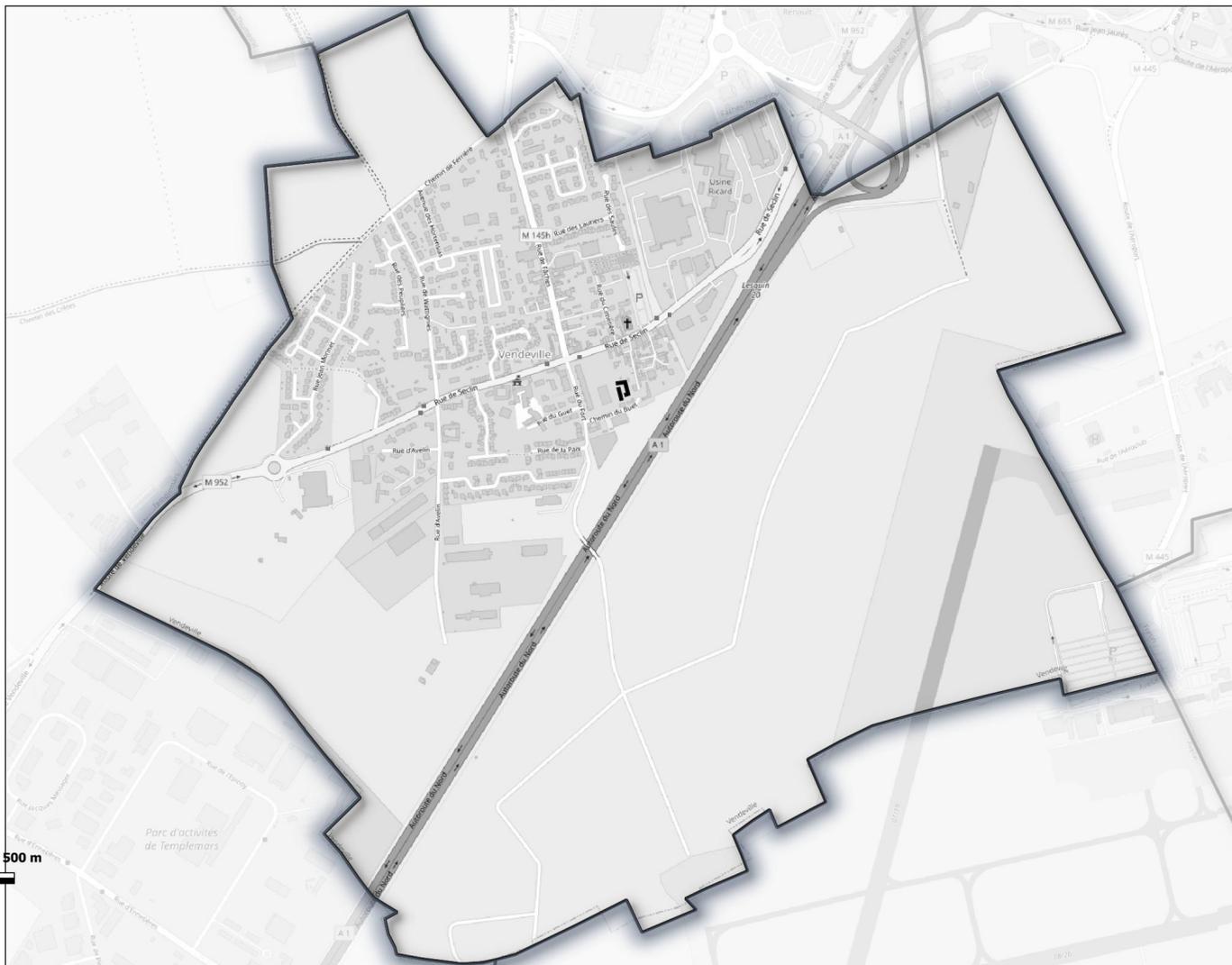
Logements locatifs sociaux :

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

*Îlots regroupés pour l'Information Statistique de l'Insee

0 250 500 m

Sources : RPLS 2020, Communes dans le cadre du diagnostic PLH3, MEL (Indicateur Fragilité IRIS d'après le diagnostic de la CIL)



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voirie, résidus urbains, etc....)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente



ANNEXES

ANNEXE 2 – Méthode de définition des secteurs à enjeux de l’habitat social

Les enjeux identifiés constituent le socle du dialogue entre la MEL, les communes et les bailleurs pour définir des interventions pluriannuelles en matière de rénovation, de politique d’attribution, de ventes...

1

Analyse cartographique d’indicateurs:

Etiquette
énergétique

Qualification du
parc (URH)

Fragilité
sociale (IFS)

Intentions de
mises en vente

Niveaux de loyers

Rééquilibrage
CIET

2

Repérage de secteurs à enjeux à l’échelle des résidences

3

Qualification de la nature de ces enjeux à l’échelle de la résidence

Enjeux - Résidences	
Renouvellement urbain	Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d’attractivité
Amélioration	Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation
Gestion Urbaine de Proximité	Secteurs d’intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voirie, résidus urbains, etc....)
Vigilance ventes	Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente
Rééquilibrage des attributions dans des quartiers peu fragiles	Parc accessible dans des secteurs peu fragiles dans lequel des attributions de logements doivent être prioritaires pour des ménages aux revenus modestes

4

Détermination de trois grands types d’enjeux à l’échelle des communes

Enjeux - Communes	
Maintien et développement d’une offre locative abordable et de qualité	Communes ayant peu de logement locatif social, dans lesquelles ont été identifiés des besoins en réhabilitation, une vigilance sur le devenir des ventes, et le maintien d’une offre locative sociale accessible financièrement dans des quartiers présentant des caractéristiques de faible fragilité
Amélioration	Communes où des besoins en réhabilitation et/ou des actions de gestion urbaine de proximité sont identifiés
Attractivité et rééquilibrage de l’offre	Communes où des quartiers d’habitat social présentent des caractéristiques de fragilité nécessitant des interventions sur le cadre de vie et un rééquilibrage de l’offre