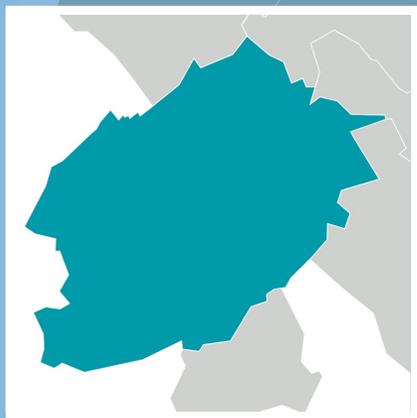


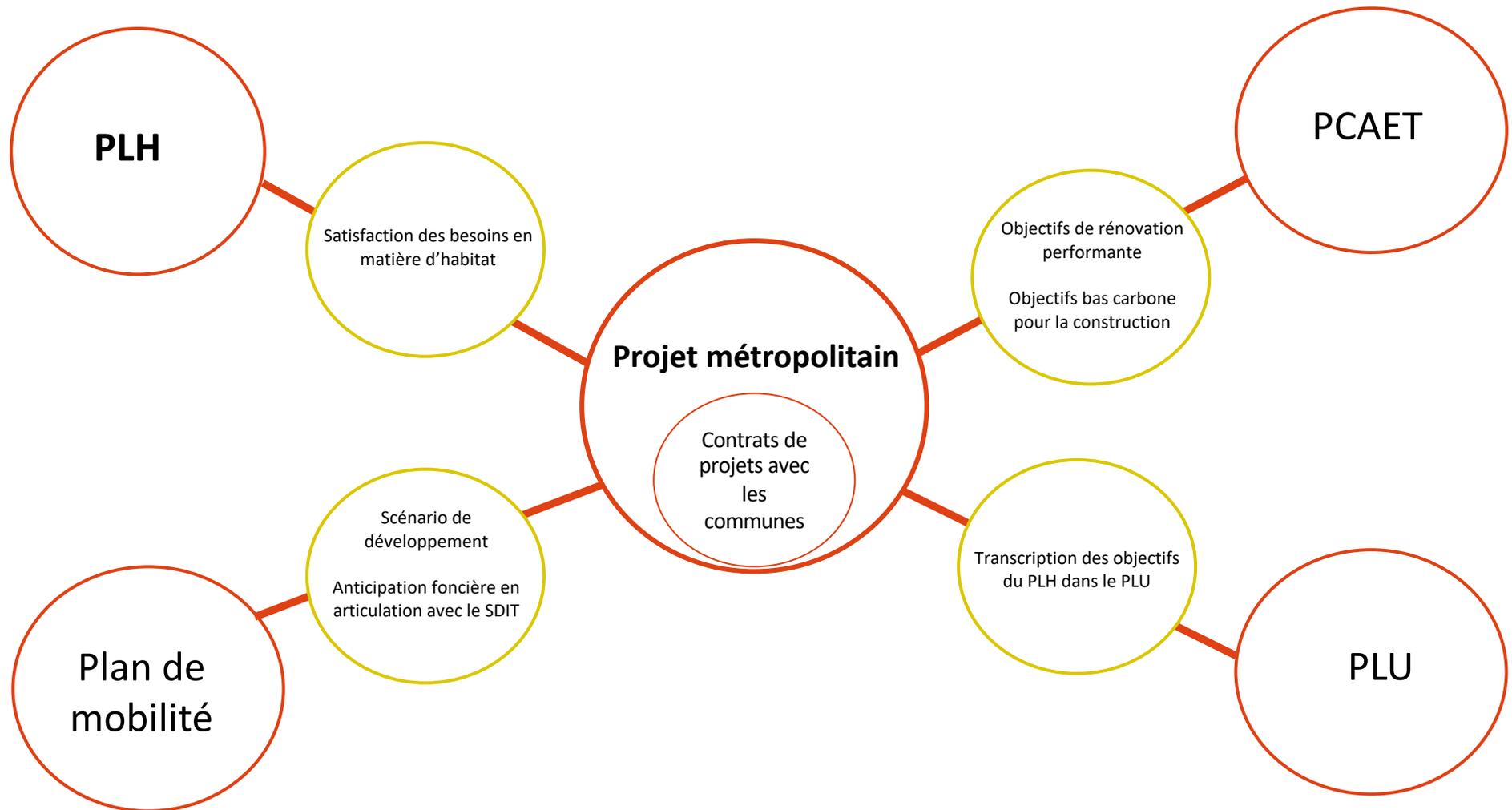
# MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE



## Programme Local de l'Habitat 2022 - 2028

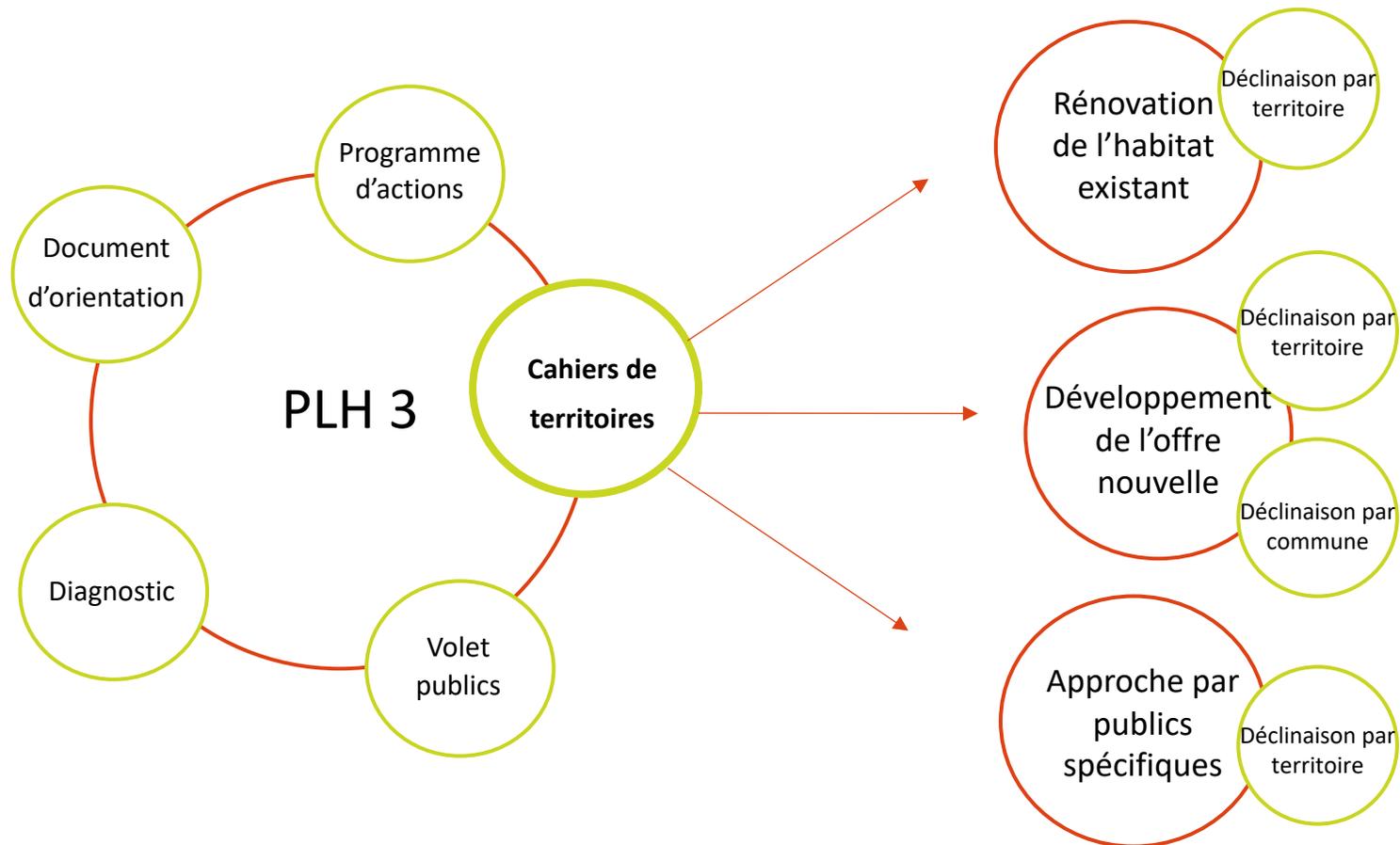
—→ **Cahier de territoire**  
Territoire des weppes

# 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

<b>I. Diagnostic du territoire des Weppes</b>	5		
<b>II. Déclinaison du PLH à l'échelle du territoire</b>	19		
Offre nouvelle	20		
Publics spécifiques	24		
Habitat existant	29		
Attributions	33		
<b>III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes</b>	34		
Englos	35	Escobecques	83
Hallennes-lez-Haubourdin	39	Fournes-en-Weppes	87
Haubourdin	43	Fromelles	91
Sequedin	47	Hantay	95
La Bassée	51	Herlies	99
Sainghin-en-Weppes	55	Illies	103
Wavrin	59	Le Maisnil	107
Aubers	63	Marquillies	111
Beaucamps-Ligny	67	Radinghem-en-Weppes	115
Don	71	Salomé	119
Ennetière-en-Weppes	75	Santes	123
Erquinghem-le-Sec	79	Wicres	127
<b>Annexes</b>	131		
Méthode de répartition des besoins en production et en rénovation	132		
Méthode de définition des secteurs à enjeux de l'habitat social	133		



---

## I. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

---

Territoire des Weppes

---

# I. Diagnostic du territoire des Weppes

---

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 du territoire des Weppes

## Le territoire en quelques mots

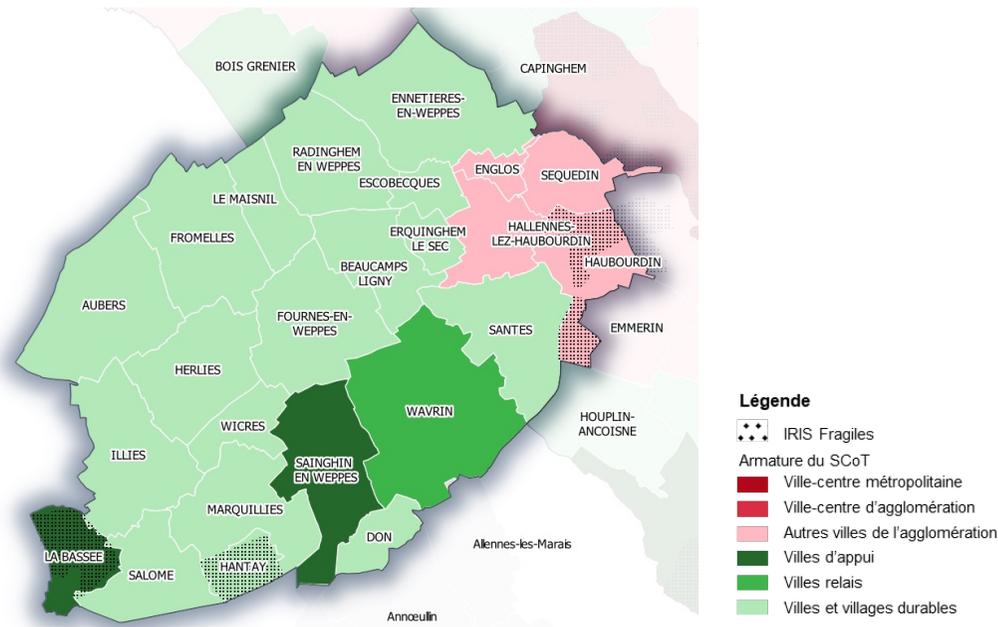
Les Weppes disposent d'un réseau dense de petites villes et villages en périphérie ouest de Lille. Avec ses 24 communes, le territoire regroupe un quart des communes de la MEL, mais concentre seulement 6% de la population métropolitaine, soit 72 102 habitants. **Le territoire est donc l'un des moins urbanisé et densément peuplé de la MEL.**

Seule Haubourdin, à l'est du territoire, compte plus de 8 000 habitants. Elle constitue avec Sequedin, Englos, et Hallennes-lez-Haubourdin la partie la plus urbanisée des Weppes, en périphérie directe de Lille. Des polarités intermédiaires contribuent en parallèle à l'organisation du territoire. Les autres communes (plus de la moitié) comptent moins de 2 000 habitants.

**Le territoire connaît une dynamique démographique importante. Il affiche une vocation très familiale qui ne doit cependant pas masquer le phénomène de vieillissement qui traverse le territoire et tend à s'intensifier.**

La population des Weppes est nettement 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 quelques secteurs des communes d'Haubourdin et de la Bassée. **Haubourdin compte ainsi des quartiers de fragilité moyenne\*** considérés d'ailleurs comme des quartiers de veille active de la Politique de la ville.

*\* La fragilité des quartiers 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)	0.7%
Taille des ménages (INSEE 2017)	2.44
Part des familles monoparentales (au sein des familles) (INSEE 2017)	14.4%
Part des personnes âgées (INSEE 2017)	22.1%
Taux de pauvreté (FILOCOM 2017)	11.2%

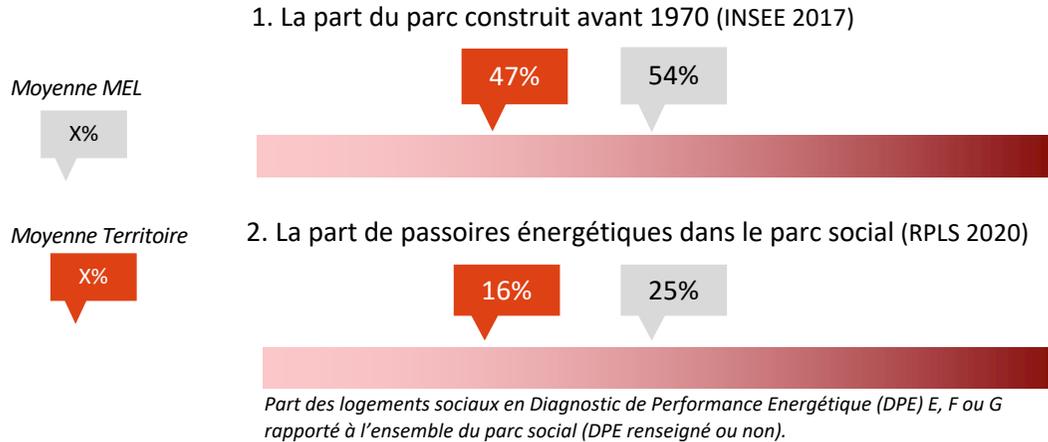
Les chiffres clés – les dynamiques immobilières	
Part des propriétaires occupants (INSEE 2017)	69.3%
Part du logement individuel (INSEE 2017)	82.2%
Part du parc social (RPLS 2020)	17%
Part du parc privé potentiellement indigne (PPPI 2015)	7,3%

# I. Diagnostic du territoire des Weppes

## La transition écologique et le développement durable

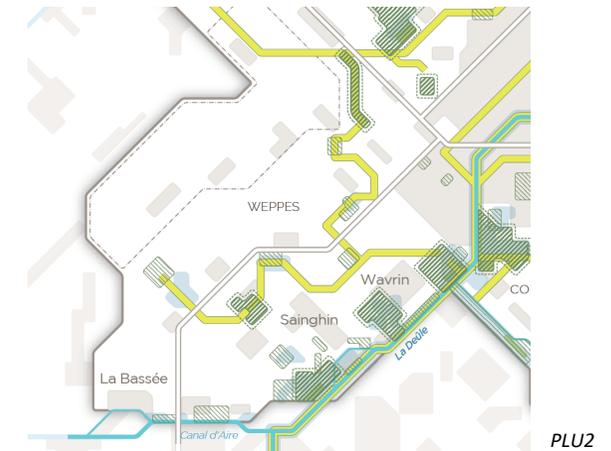
### Les données et éléments de compréhension clés

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



#### La prégnance des enjeux environnementaux

#### 3. Des réservoirs de biodiversité à préserver



### Des constats aux enjeux

- Bien que moins prégnante qu'à l'échelle de la MEL, l'amélioration de la performance énergétique de l'habitat constitue une problématique importante pour le territoire des Weppes :
  - Des besoins d'intervention importants : 1 600 logements privés potentiellement indignes;
  - Malgré un faible taux de logement social, des interventions à conduire : **801 logements sociaux anciens énergivores recensés**;
  - Au-delà de la dimension environnementale, un enjeu de lutte contre la précarité énergétique : si les ménages des Weppes sont, en moyenne, moins précaires que ceux de la MEL, **11% d'entre eux, majoritairement propriétaires, 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 territoire des Weppes, peu urbanisé en comparaison du reste de la Métropole, tient le rôle de poumon vert de la métropole lilloise à la fois grâce à l'importante présence de l'activité agricole et des espaces naturels (Parc de la Deûle). Le PLU2 met l'accent sur la nécessité de maintenir l'activité agricole et de tenir compte de la présence des champs captants : **9 communes des Weppes ont le statut de gardiennes de l'eau, un statut entraînant des implications fortes en matière de développement urbain.**

# I. Diagnostic du territoire des Weppes

## La transition écologique et le développement durable



### TERRITOIRE DES WEPES

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

##### Indicateurs d'analyse :

- ▲ Logements Locatifs Sociaux mis en vente ou orientés à la vente
- Résidences où la qualité de bien-vivre ensemble est à conforter ou à travailler\*
- Résidences à bas loyer dans les secteurs peu fragiles ayant eu un faible rééquilibrage des attributions

##### Etiquette énergétique du patrimoine :

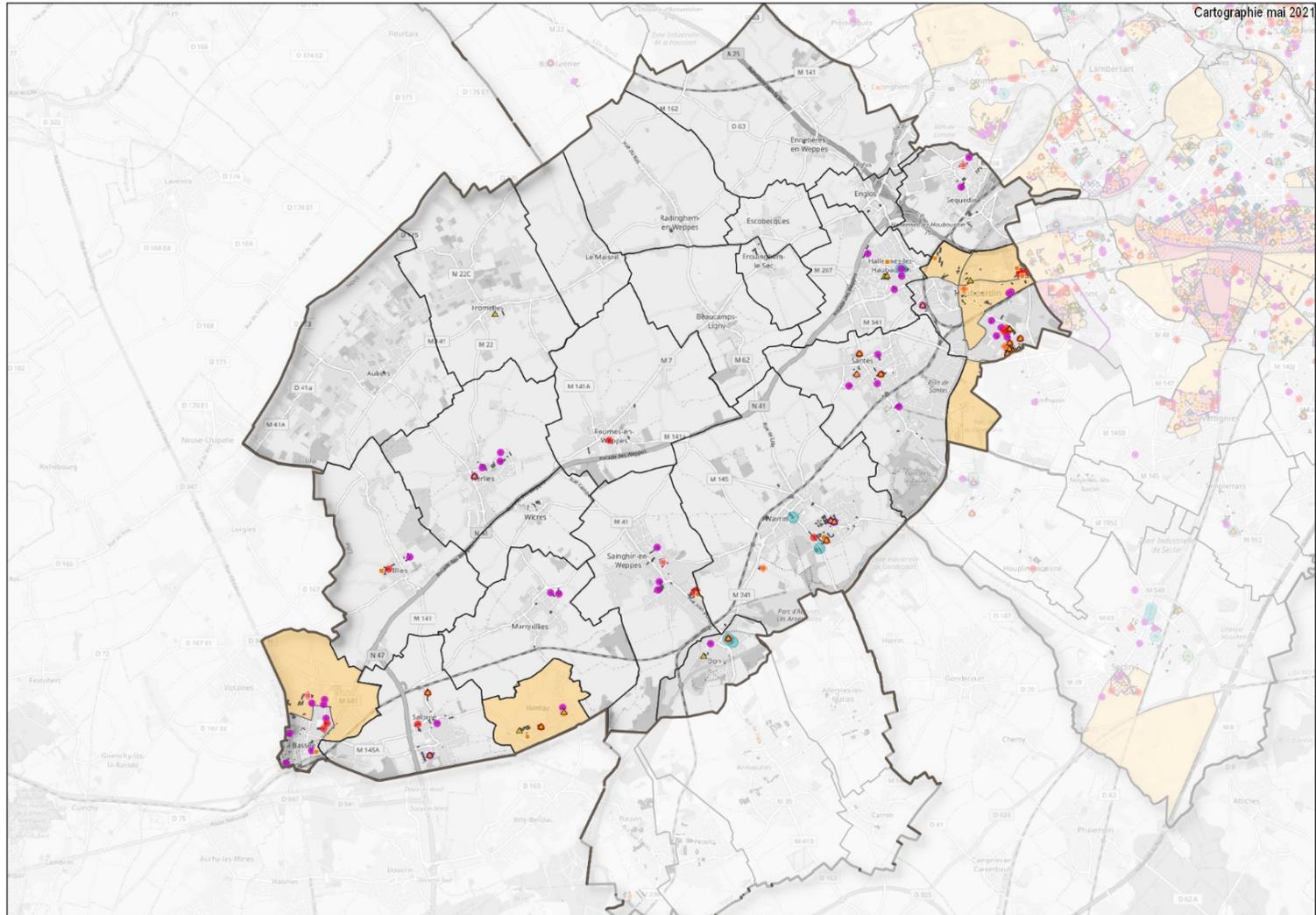
- au moins 25% des logements en DPE E, F ou G
- au moins 25% des logements sans DPE
- Autres résidences LLS
- ◆ Copropriétés vulnérables (indice >11)

##### Géographie Politique de la Ville :

- QPV
- NPRU

##### Indice de fragilité sociale à la maille de l'IRIS\*\* :

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité



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

# I. Diagnostic du territoire des Weppes

## 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

1. Le prix au m<sup>2</sup> d'un appartement neuf (CECIM 2020)

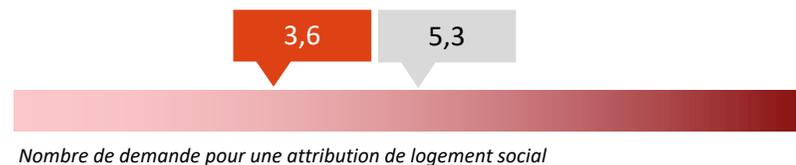


2. Le prix d'une maison ancienne (DV3F)

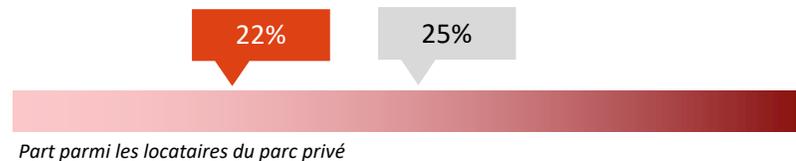


#### Les besoins en logements locatifs abordables

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



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



### Des constats aux enjeux

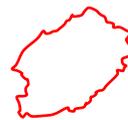
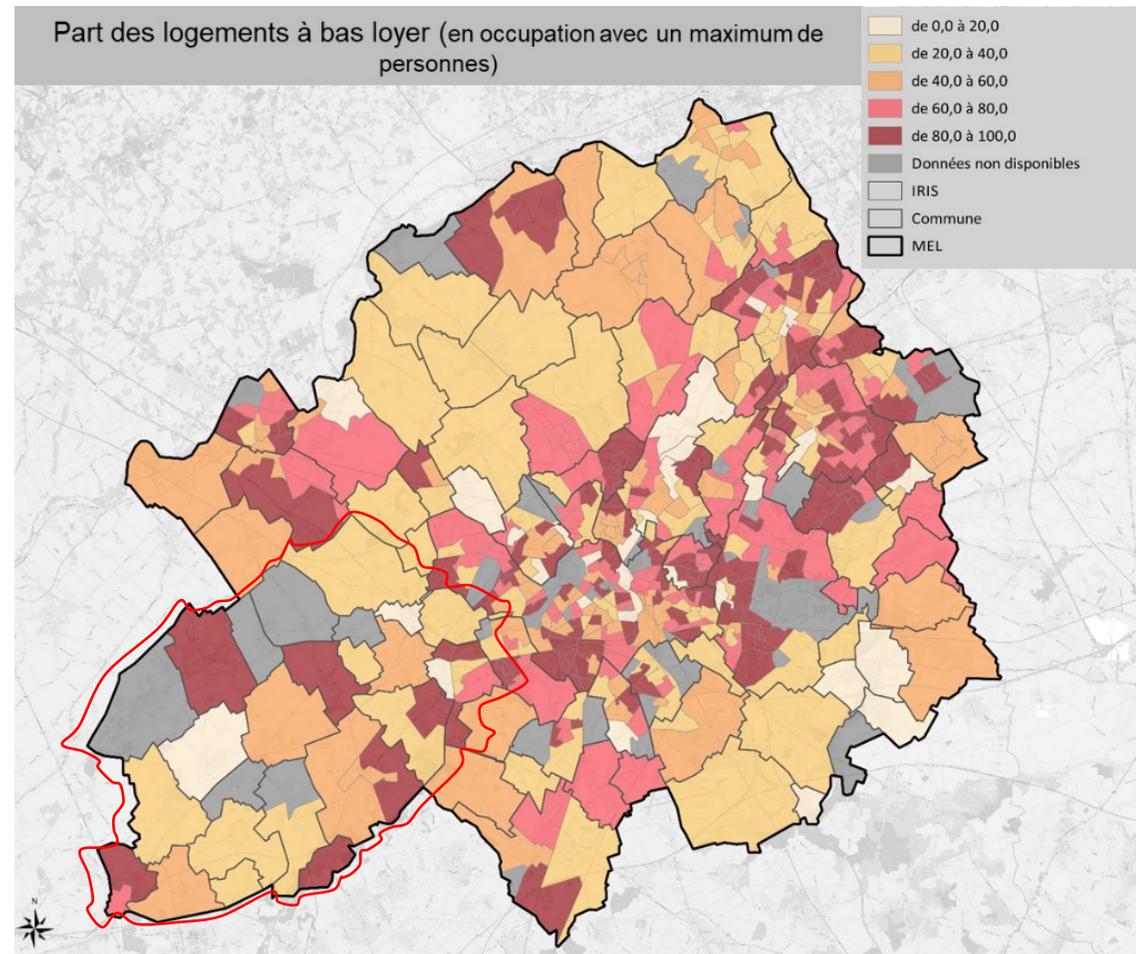
- Le marché immobilier des Weppes est assez peu dynamique, en particulier sur le segment de l'ancien. Les prix de l'ancien plus spécifiquement sont nettement plus faibles qu'à l'échelle de la MEL, faisant des Weppes un territoire favorable à la primo accession et à l'accession à la propriété des ménages modestes. Ces constats mettent en lumière deux enjeux clés quant au marché libre ;
  - Un marché abordable dont le rôle dans l'accession à la propriété de **ménages familiaux aux revenus modestes et intermédiaires** est à préserver ;
  - Un faible dynamisme sur le marché ancien qui invite à **renforcer les interventions sur l'habitat existant pour en maintenir l'attractivité et proposer une offre de qualité.**
- 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 compte tenu des caractéristiques du territoire. Comme évoqué précédemment, la précarité y est, en outre, moins développée dans l'ensemble de la population et parmi les locataires du parc privé. Ces premiers constats ne doivent pour autant pas masquer les enjeux liés à l'accès et au maintien dans le parc social.

## II. Le volet territoire des Weppes / 1. Diagnostic

### L'accessibilité du parc social

#### Des constats aux enjeux

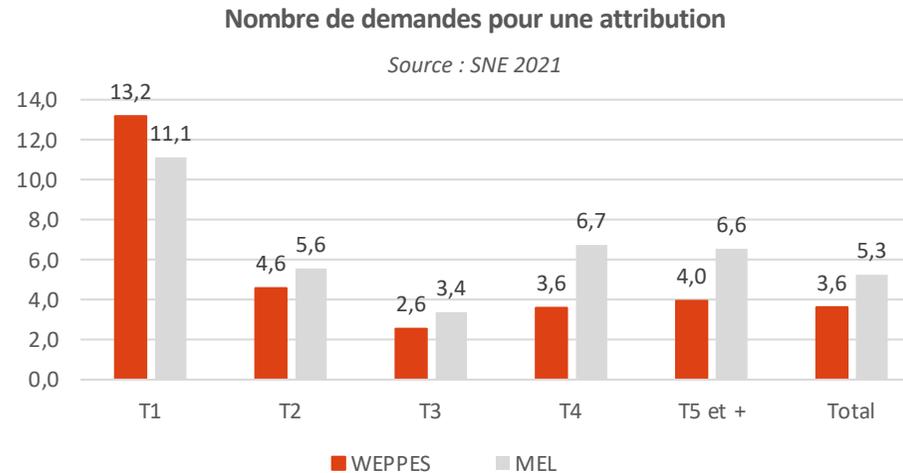
- Bien que le volume de demandeurs soit limité, plusieurs enjeux ressortent :
  - Si la tension sur le parc est plus faible dans les Weppes, elle est très élevée sur certaines communes. C'est notamment le cas de Santes et Salomé;
  - Certains ménages se trouvent particulièrement empêchés dans leur parcours vers ou au sein du parc :
    - Le rapport demandes / attributions est supérieur à 5 pour les ménages âgés de 55 à 79 ans ;
    - Certains profils de demandeurs sont plus touchés par la précarité qu'à l'échelle de la MEL (les trentenaires, les jeunes seniors) ;
    - Bien que mieux satisfaits que sur les territoires les plus tendus de la MEL, les ménages du 1er quartile ont un taux de satisfaction légèrement inférieur à la moyenne des ménages.
- En parallèle, l'offre locative sociale doit être développée et davantage s'adapter aux besoins exprimés / observés :
  - Selon l'inventaire SRU au 01/01/2021, Hallennes-lez-Haubourdin, Sainghin-en-Weppes, Santes et Sequedin, doivent atteindre 25% de logements sociaux au sein de leur parc de résidences principales (20% pour Sainghin-en-Weppes). La problématique est double :
    - Leur retard est important (moins de 15% de LLS au sein du parc)
    - Toutes, à l'exception de Sequedin, sont gardiennes de l'eau
  - L'offre sociale abordable (l'offre la moins chère) est insuffisante et très concentrée (certains quartiers d'Haubourdin (QPV), Santes, la Bassée...).



Territoire des Weppes

# I. Diagnostic du territoire des Weppes

## 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	Total
<b>Demandes</b>	158	677	607	397	75	1 914
<b>Attributions</b>	12	148	238	111	19	528

### Des constats aux enjeux

- La **tension sur le parc social est faible** au sein des Weppes en comparaison avec la MEL (3,6 demandes pour 1 attribution au sein des Weppes contre 5,3 à l'échelle de la MEL). Elle **apparaît importante sur les petites typologies, notamment sur les T1 qui sont peu présents au sein du parc**. Ce niveau de tension est néanmoins à relativiser car les demandeurs de T1 ne représentent que 8% des demandeurs (soit 158 ménages).
- Le renforcement de l'offre en T2 et T3 reste nécessaire car ces typologies représentent respectivement 35% et 32% des logements demandés.

# I. Diagnostic du territoire des Weppes

## Les dynamiques de développement et l'équilibre territorial

### Les données et éléments de compréhension clés

#### Le niveau d'attractivité résidentielle du territoire

Moyenne MEL

X%

1. La croissance démographique annuelle sur la période 2012-2017 (INSEE 2017)

0,4%

0,7%

Moyenne Territoire

X%

Le solde migratoire des Weppes est positif, 889 personnes sont arrivées sur le territoire.

#### Le développement résidentiel : modèle et dynamiques

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

54%

82%

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

6%

21%

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

9%

37%

### Des constats aux enjeux

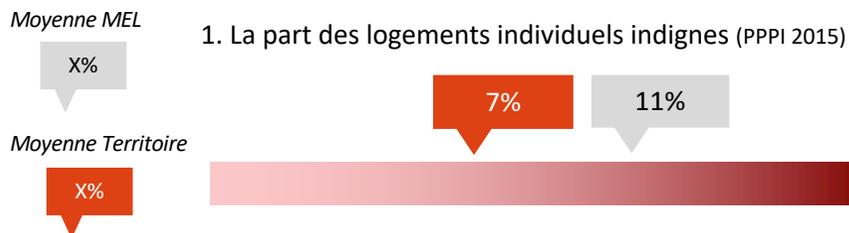
- Les Weppes connaissent l'un des plus importants dynamismes démographiques et résidentiels (via la production neuve notamment) de la métropole lilloise. Ce territoire se singularise par sa forte spécialisation résidentielle et la relative homogénéité entre les communes qui le composent : prépondérance de l'habitat individuel, bâti diffus, attraction de familles à la recherche de maisons anciennes comme neuves...
- A noter que les communes situées au nord est du territoire, en périphérie directe de Lille, se distinguent et présentent un tissu bien plus urbain et des formes urbaines plus denses, phénomène que la construction neuve alimente.
- D'un point de vue prospectif, le développement résidentiel doit être considéré à l'aune de l'armature territoriale. Ainsi, le confortement des centralités, villes relais et d'appui (La Bassée, Sainghin-en-Weppes, Wavrin) est essentiel pour animer le territoire et plus largement la couronne rurale métropolitaine. Il doit, par ailleurs, se faire dans une logique de diversification de l'offre, tant par les formes que les statuts d'occupation.

# I. Diagnostic du territoire des Weppes

## 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

- Comme évoqué précédemment, le **territoire des Weppes est relativement homogène et équilibré, du point de vue de l'occupation sociale également.**
  - Des fragilités sociales concentrées dans certains quartiers des communes les plus urbaines**, en particulier Haubourdin mais également la Bassée ;
  - Des attributions dans le parc locatif social** qui ne permettent pas aux communes des Weppes, en particulier les centralités peu fragiles concernées par l'article 55 de la loi SRU, de contribuer davantage à l'accueil des ménages les plus précaires (1<sup>er</sup> quartile) : en 2020, parmi les ménages attributaires d'un logement social, seuls 14% relevaient du 1<sup>er</sup> quartile, contre 25% attendu par la loi.
- De manière générale, la **contribution des Weppes dans l'accueil des ménages les plus précaires** est à renforcer.

### Les dynamiques en matière de mixité sociale au sein du parc

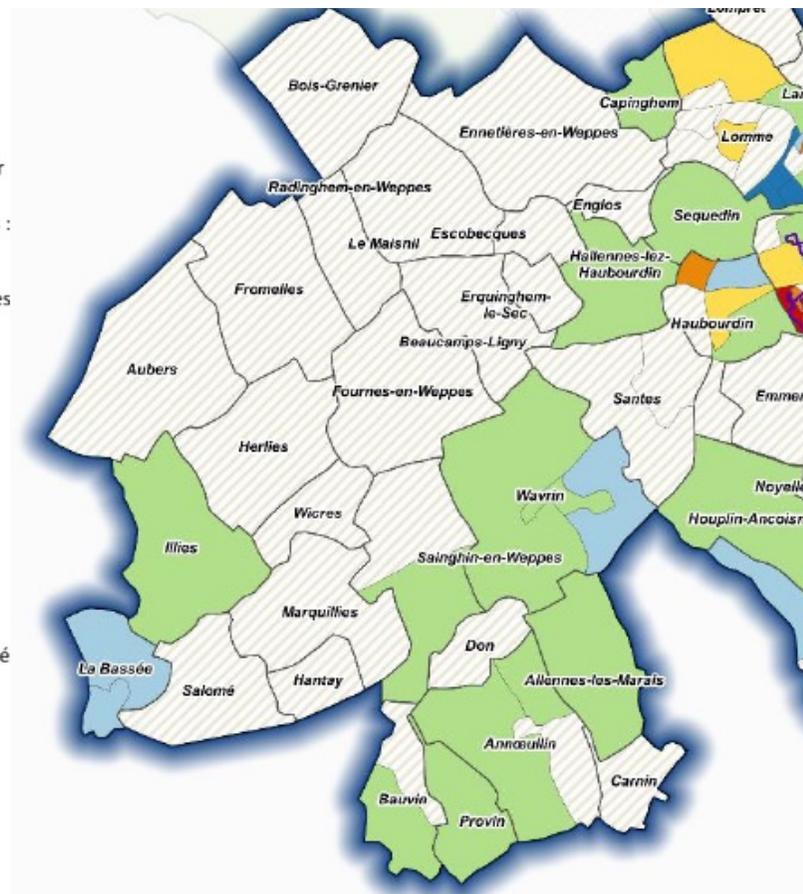
#### Attributions 2020 selon la fragilité des quartiers et les quartile LEC

#### 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



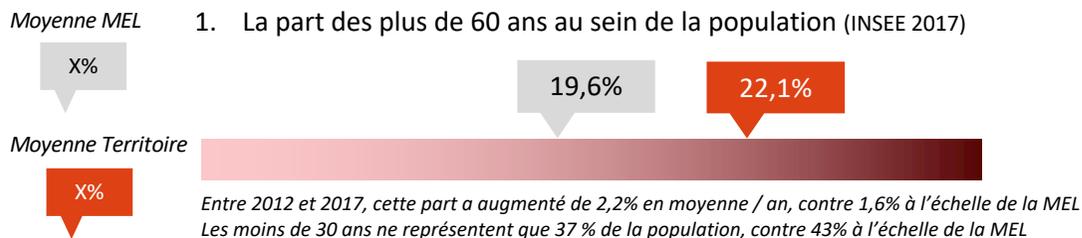
Source : GTC à partir des attributions SNE 2020

# I. Diagnostic du territoire des Weppes

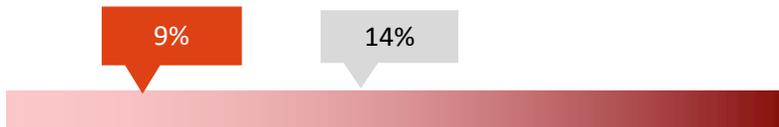
## L'adaptabilité du logement aux évolutions des situations de vie

### 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)

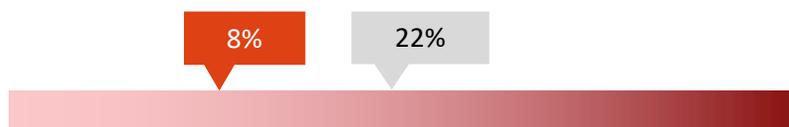


#### Offre résidentielle et évolution des modèles familiaux

#### 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 27% de la population

### Des constats aux enjeux

- Le **vieillessement constitue une préoccupation majeure pour le territoire des Weppes** : il est plus marqué que sur le reste du territoire et s'intensifie à un rythme plus important. Cette tendance soulève plusieurs enjeux :
  - L'adaptation de l'offre au vieillissement** sur un territoire très nettement dominé par la maison pas toujours adaptée à la perte d'autonomie ;
  - La mise à disposition d'une offre certes adaptée mais aussi abordable** au regard des niveaux de ressources des seniors : les plus de 65 ans représentent, à ce titre, 13% des demandeurs de logement social mais 11% des attributaires ;
  - La résorption de la sous-occupation** : à l'échelle des Weppes, un quart des locataires seraient concernés (23,5% à l'échelle de la MEL)
- Le **territoire des Weppes propose une offre peu diversifiée s'incarnant surtout dans la prédominance de la grande maison et de la propriété occupante qui représente 69% des statuts d'occupation** soit la plus importante de la MEL :
  - Une diversification de l'offre à poursuivre sous différents angles** : formes urbaines, statuts d'occupation, typologies (prise en compte des besoins générés par la décohabitation et accompagnement des parcours résidentiels des jeunes, des ruptures familiales des familles monoparentales)...
  - Une fluidification de l'accès au logement locatif social** (parc public et privé), des jeunes et des personnes âgées

# I. Diagnostic du territoire des Weppes

## L'articulation entre développement résidentiel et réseaux de transport



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE  
LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

TERRITOIRE DES WEPPEES

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  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- 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

SDIT - Tracé issu du bilan de la concertation

BHNS Lille - Villeneuve d'Ascq

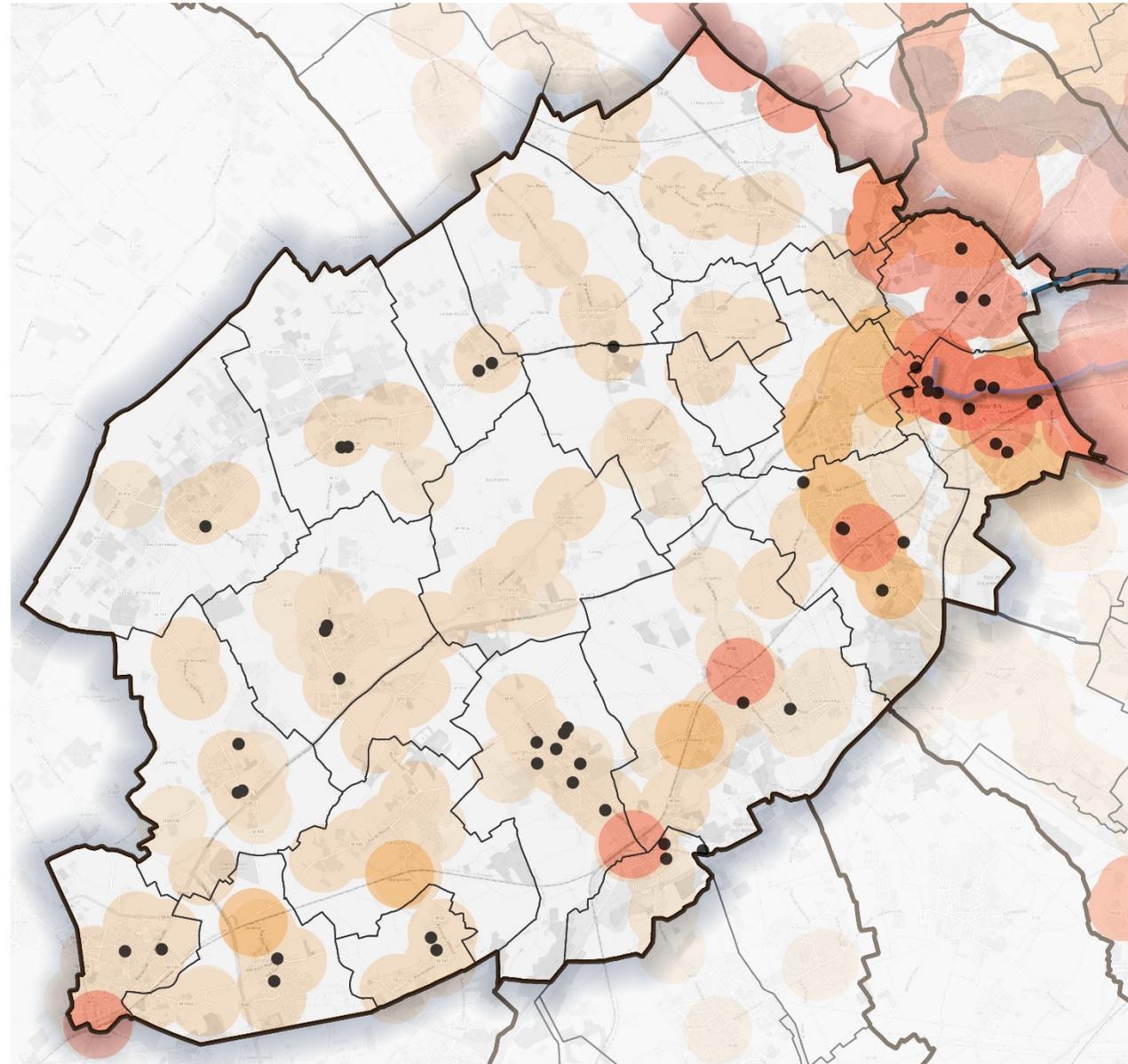
Variante

Tramway Pôle métropolitain de Lille et sa couronne

Référence



Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH,  
à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements)  
Données arrêtées à fin 2022 (carte extraite le 24.1.2023)



# I. Diagnostic du territoire des Weppes

## L'articulation entre développement résidentiel et réseaux de transport

- Près de 50% de la production de logements neufs du territoire, 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

### TERRITOIRE DES WEPPEES : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **1801** logements estimés **52** 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"
TERRITOIRE DES WEPPEES	52	1801	0	869	49	864	19
			dont "Très Performant"	dont "Performant"	dont "Maillage"	dont "Complémentaire"	dont "Hors niveaux de dessertes"
			0 %	48.25 %	2.72 %	47.97 %	1.05 %

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 du territoire des Weppes

En synthèse : des parcours résidentiels à fluidifier de manière prioritaire

Etudiants	- Des étudiants peu présents au sein des Weppes, peu de besoins en logements
Jeunes décohabitants à faibles revenus	- Un taux de pauvreté des jeunes moins élevé que dans le reste de la Métropole - Un nombre de places en Résidence Habitat Jeunes peu élevé - La part des communes ayant désigné ce profil comme prioritaire est beaucoup moins importante qu'à l'échelle des Weppes que de la MEL
Seniors isolés à faibles revenus	- Le vieillissement de la population est très important sur ce territoire - Des situations de sous-occupation de seniors dans de grands logements, faute de produits adaptés leur permettant de rester dans la commune - La part des communes ayant désigné ce profil comme prioritaire est aussi importante à l'échelle des Weppes que de la MEL
Couple de jeunes seniors non isolés	- Le vieillissement de la population est très important sur ce territoire - Des situations de sous-occupation de seniors dans de grands logements, faute de produits adaptés leur permettant de rester dans la commune - La part des communes ayant désigné ce profil comme prioritaire est plus importante à l'échelle des Weppes que de la MEL
Familles monoparentales	- Les délais pour l'accès au logement social sont longs - La part des communes ayant désigné ce profil comme prioritaire est largement plus importante à l'échelle des Weppes que de la MEL
Familles avec enfants	- 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 - Des prix de l'immobilier abordables dans l'ensemble qui permettent à une large partie de la population d'accéder à la propriété. Toutefois, le prix moyen d'achat d'une maison neuve est plus élevé qu'à l'échelle de la MEL.
Les gens du voyage	- Des besoins de création d'aires d'accueil.



---

## II. DÉCLINAISON DU PLH A L' ÉCHELLE DU TERRITOIRE

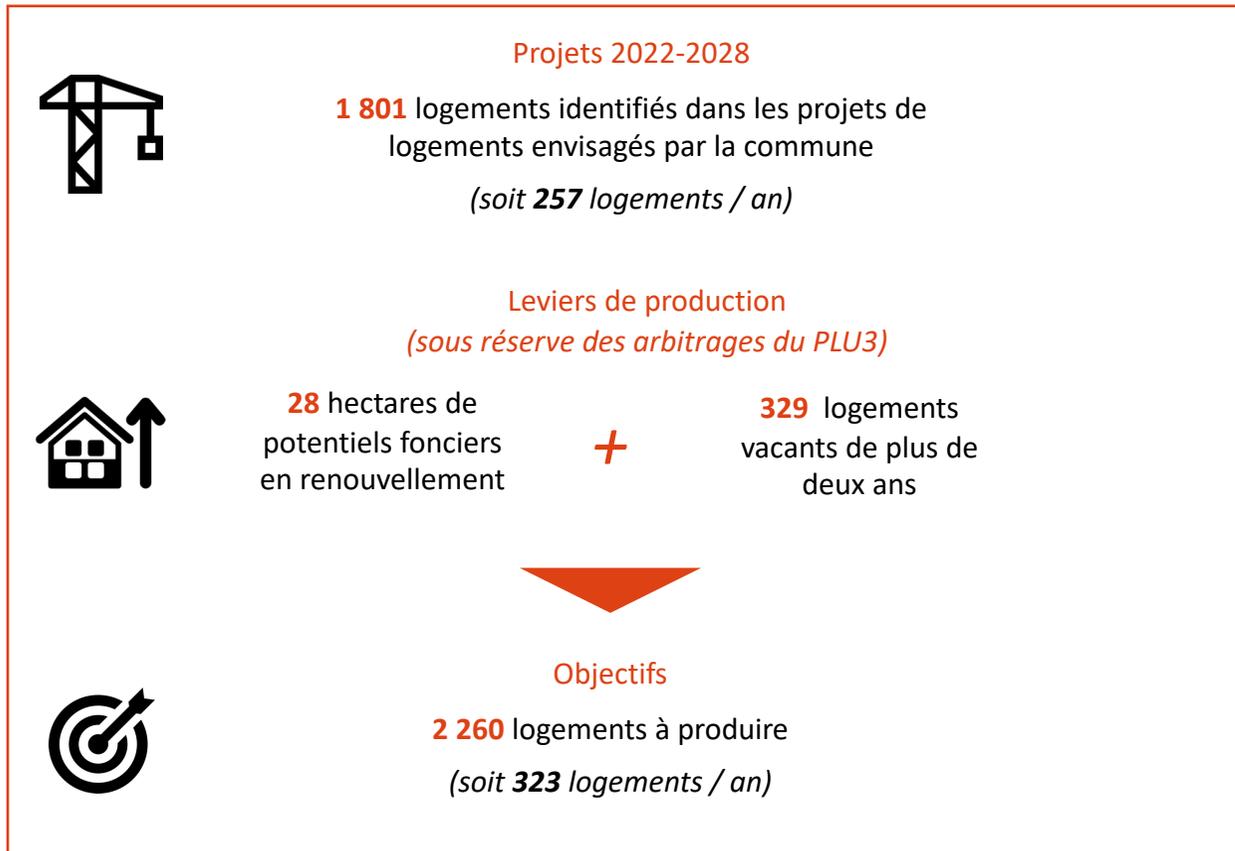
---

Territoire des Weppes

## II. Déclinaison du PLH à l'échelle du territoire des Weppes / 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 des Weppes, les besoins sont estimés à 2 260 logements sur toute la durée du PLH3 (soit 323 logements / an)\***. Or, les projets de construction identifiés sur la période 2022-2028 contribuent à l'atteinte de ces besoins à hauteur de **1 801** logements. **Il reste 459 logements à identifier pour satisfaire l'intégralité des besoins en logements du territoire**. Le territoire des Weppes présente donc un risque de sous-production, qui peut être compensé par la mobilisation des logements vacants et des potentiels fonciers en renouvellement.



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°132]

## II. Déclinaison du PLH à l'échelle du territoire des Weppes / Offre nouvelle

### Mobiliser les outils et moyens mis à disposition pour le développement de 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
<b>Acquisition foncière par la MEL et l'EPF</b>	<p><b>Négociation avec les propriétaires</b> : pour acquérir des terrains et réaliser des opérations de logements sociaux ou mixtes.</p> <p><b>Droit de préemption</b> : 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><b>Expropriation</b> : dans le cadre de projets d'utilité publique pour accompagner une opération de logements dont la maîtrise foncière est complexe.</p>
<b>Minorations foncières et bail à construction</b>	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.
<b>Mobilisation d'études (réalisées par un bureau d'étude spécialisé)</b>	<p><b>Etude de marché</b> : Permet d'identifier le type de logements à privilégier dans le cadre de futurs projets.</p> <p><b>Etude de programmation</b> : 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
<b>Emplacement réservé pour le logement (ERL)</b>	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.
<b>Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b>	Permet de définir sur un secteur déterminé (un quartier par exemple) les intentions et orientations d'aménagement dont la programmation en logement social.
<b>Servitude de Mixité Sociale (SMS)</b>	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.
<b>Servitude de Taille de Logement (STL)</b>	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
<b>Recyclage d'immeubles dégradés (Fabrique des Quartiers)</b>	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.
<b>Actions incitatives auprès des propriétaires</b>	<p>Permet de remobiliser les propriétaires d'immeubles moins durablement en situation de blocage via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une offre de services locaux renforcée à destination des propriétaires bailleurs</li> <li>- Un partenariat avec les professionnels de l'immobilier</li> </ul>

## II. Déclinaison du PLH à l'échelle du territoire des Weppes / Offre nouvelle

### Diversifier et rééquilibrer l'offre nouvelle territorialement

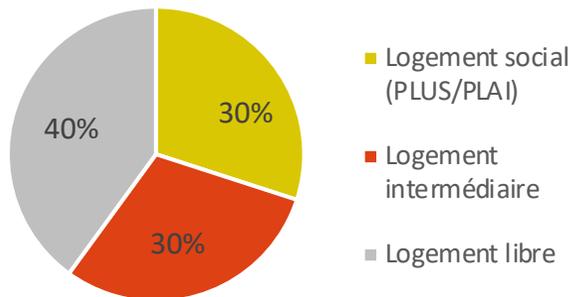
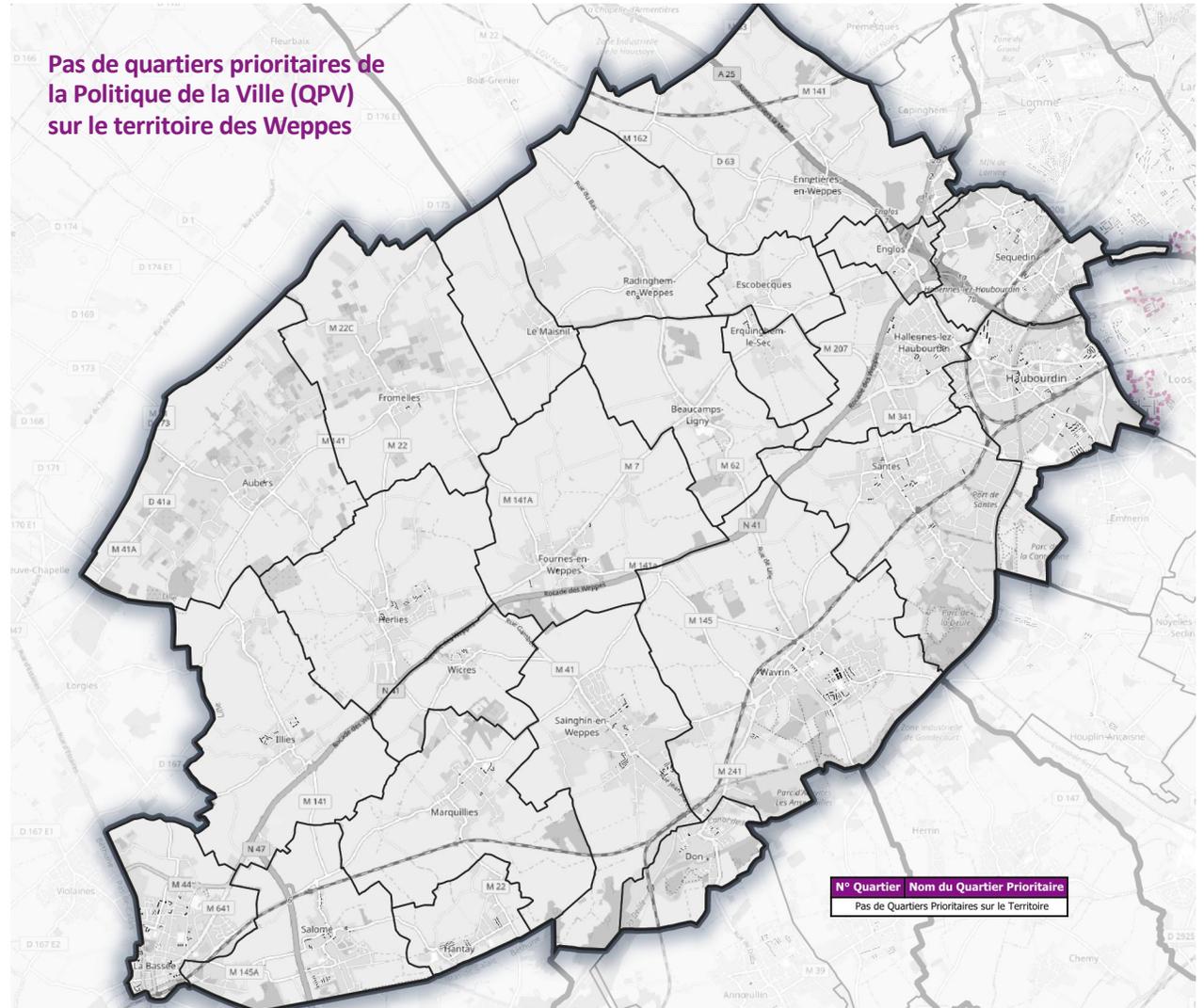
**Hors Quartiers Prioritaires de la Ville** le PLH fixe un objectif de réalisation d'au moins 30% de logements locatifs sociaux financés en PLUS et PLAI dont 30% de PLAI dans les opérations de logements.

*[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)



## II. Déclinaison du PLH à l'échelle du territoire des Weppes / Offre nouvelle

### Diversifier et rééquilibrer l'offre nouvelle territorialement

#### Outils et moyens spécifiques

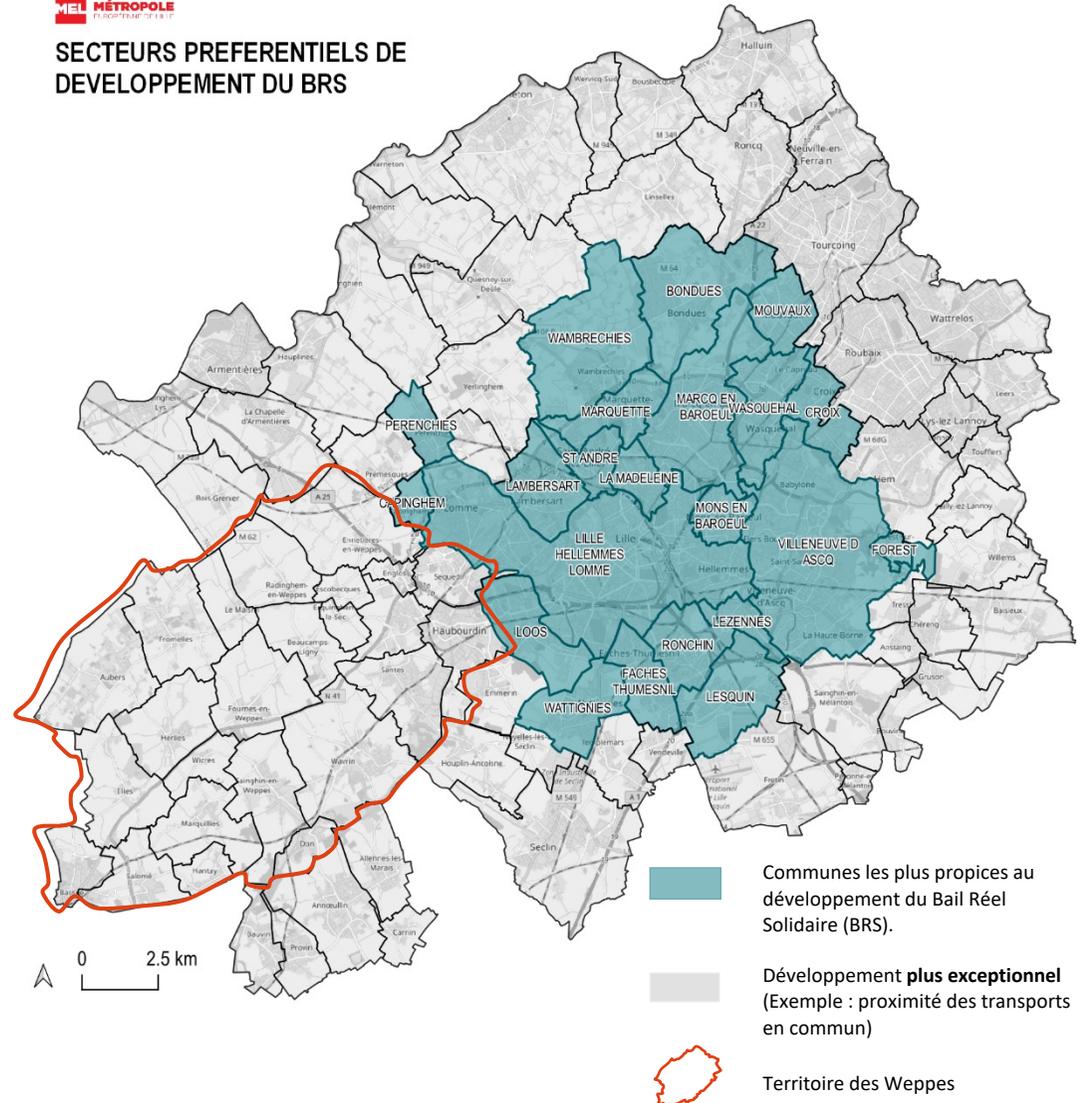
Ces outils s'ajoutent aux outils du PLU détaillés à la page 21

Outils - 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 les communes métropolitaines dont les marchés sont plus propices au développement du Bail Réel Solidaire (BRS). Dans les autres communes, ce type d'offre peut être développé de manière plus exceptionnelle, notamment à proximité des transports en commun.

MEL MÉTROPOLÉ  
PRODIGEUR D'ÉLITE

#### SECTEURS PREFERENTIELS DE DEVELOPPEMENT DU BRS

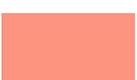


## II. Déclinaison du PLH à l'échelle du territoire des Weppes / Publics spécifiques

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

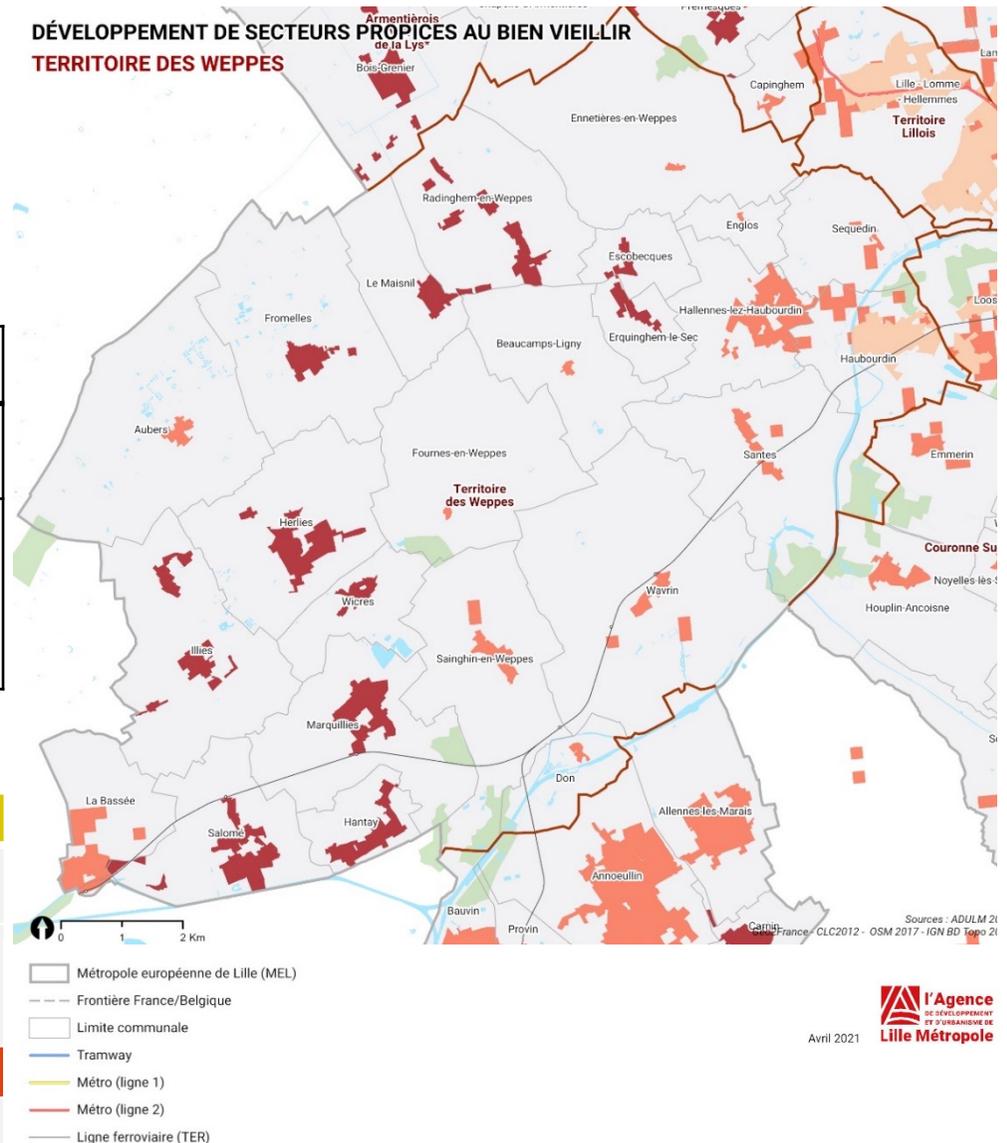
Le PLH identifie 3 types de secteurs qui vont guider l'intensité de l'action métropolitaine en matière d'habitat adapté aux seniors dans l'offre nouvelle. Ces nouveaux habitats adaptés pourront par exemple prendre la forme de béguinages, de résidences intergénérationnelles, ou encore de logements Octave.

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 du territoire des Weppes / 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 :

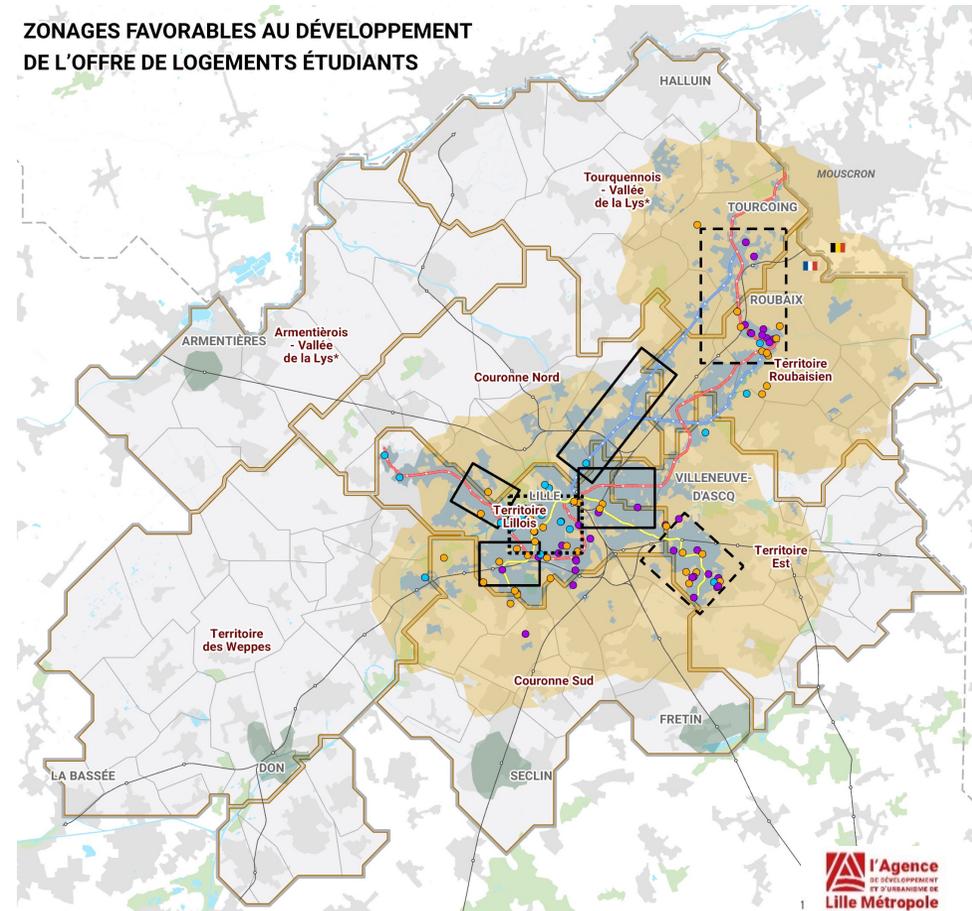
Enjeu de développement d'une offre sociale	
	Secteurs présentant une très bonne accessibilité, peu ou moyennement prévus en résidences étudiantes.
	Secteurs présentant une très bonne accessibilité, accueillant massivement les étudiants, avec un déficit en offre sociale spécifique.
Enjeu de diversification 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 (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 du territoire des Weppes / Publics spécifiques

### Développer une offre de logements à destination des étudiants dans les secteurs de bonne accessibilité

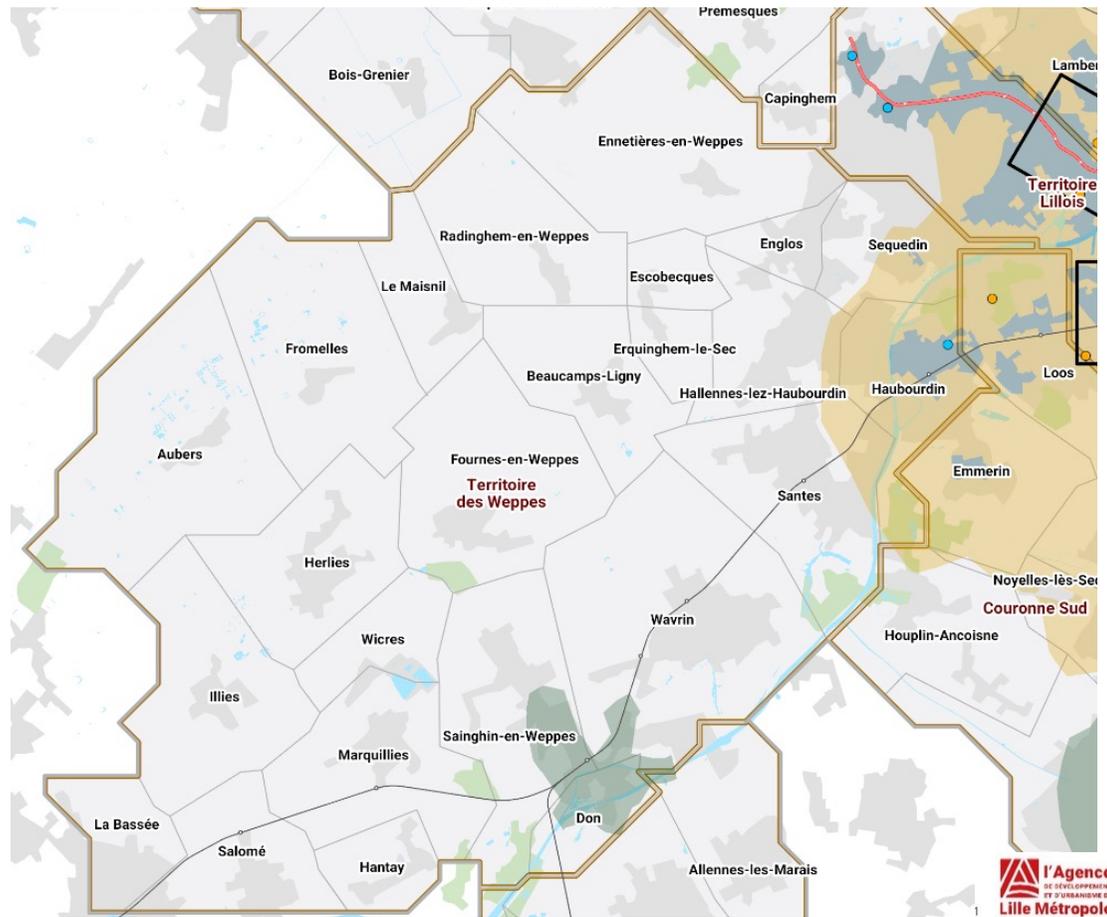
#### ZOOM SUR LES WEPPEES

Pour le territoire des weppes 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 (Sequedin et Haubourdin, Santes)
- ainsi qu'autour de la gare de Don-Sainghin

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 du territoire des Weppes / 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 des Weppes :

- 5,8% des jeunes majeurs (18 – 29 ans) de la Métropole
- 29% des jeunes de moins de 25 ans sous le seuil de pauvreté
- Plusieurs secteurs en zones de centralité et dotés d'une bonne accessibilité
- Une Résidence Habitat Jeunes, rattachée à la fondation des apprentis d'Auteuil de Liévin

### Outils et moyens spécifiques

Outil	Utilité
<b>Aides à la pierre</b>	- 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.
<b>Aides aux associations</b>	Aides financières aux associations œuvrant dans le champ du logement des jeunes et des personnes en difficulté.
<b>Fonds de Solidarité Logement (FSL)</b>	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 du territoire des Weppes / Publics spécifiques

Développer l'offre dédiée aux gens du voyage : 300 places prévues sur le temps du PLH3



*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
Santes	Aire de passage	75 places
Haubourdin		
Wavrin	Aire de passage	75 places
Sainghin-en-Weppes		
La Bassée	Aire de grand passage	150 places

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
<b>Aides à la pierre</b>	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.
<b>Maitrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS)</b>	Permet d'accompagner l'accès au logement adaptés aux gens du voyage.
<b>Bail à réhabilitation</b>	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
<b>OAP thématique</b>	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.
<b>Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)</b>	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 du territoire des Weppes / Habitat existant

### Rénover et adapter près de 1700 logements sur le territoire des Weppes

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) .

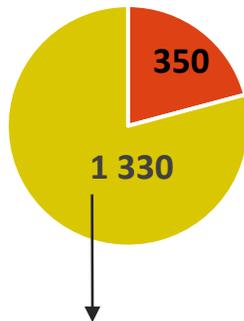
Cet objectif est décliné pour chaque territoire, entre le parc social et le parc privé *[méthodologie détaillée en annexe p°132]*



**1 680** logements à rénover sur 2022-2028

(soit **240** logements/an)

- Habitat social
- Habitat privé



Dont un minimum de:  
84 logements en copropriétés et  
952 logements individuels

### Outils et moyens mis à disposition

Outil habitat privé	Utilité
<b>Amelio et les aides aux travaux</b>	Amelio s'appuie sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- Les conseillers FAIRE, présents sur tous les territoires et qui proposent des permanences et des animations dans les communes volontaires;</li> <li>- 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.</li> </ul>
<b>Opérations de rénovation urbaine et traitement de l'Habitat indigne</b>	<p><b>Le Programme Métropolitain de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PMRQAD) et le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU) quartier ancien de Lille et Roubaix :</b> 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><b>Le plan Métropolitain de résorption de l'Habitat Insalubre:</b> Permet de traiter les poches d'habitat insalubre et dégradés disséminées sur le territoire, il concerne 5 communes de la MEL.</p> <p>Le « <b>permis de louer</b> », le « <b>permis de diviser</b> » et la « <b>déclaration de mise en location</b> », applicables dans 22 communes de la MEL, permettent d'améliorer le repérage des logements indignes.</p>
<b>Requalification des courées</b>	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
<b>Aides à l'amélioration du patrimoine des bailleurs sociaux</b>	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.
<b>Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU)</b>	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 du territoire des Weppes / 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°133]*



### 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

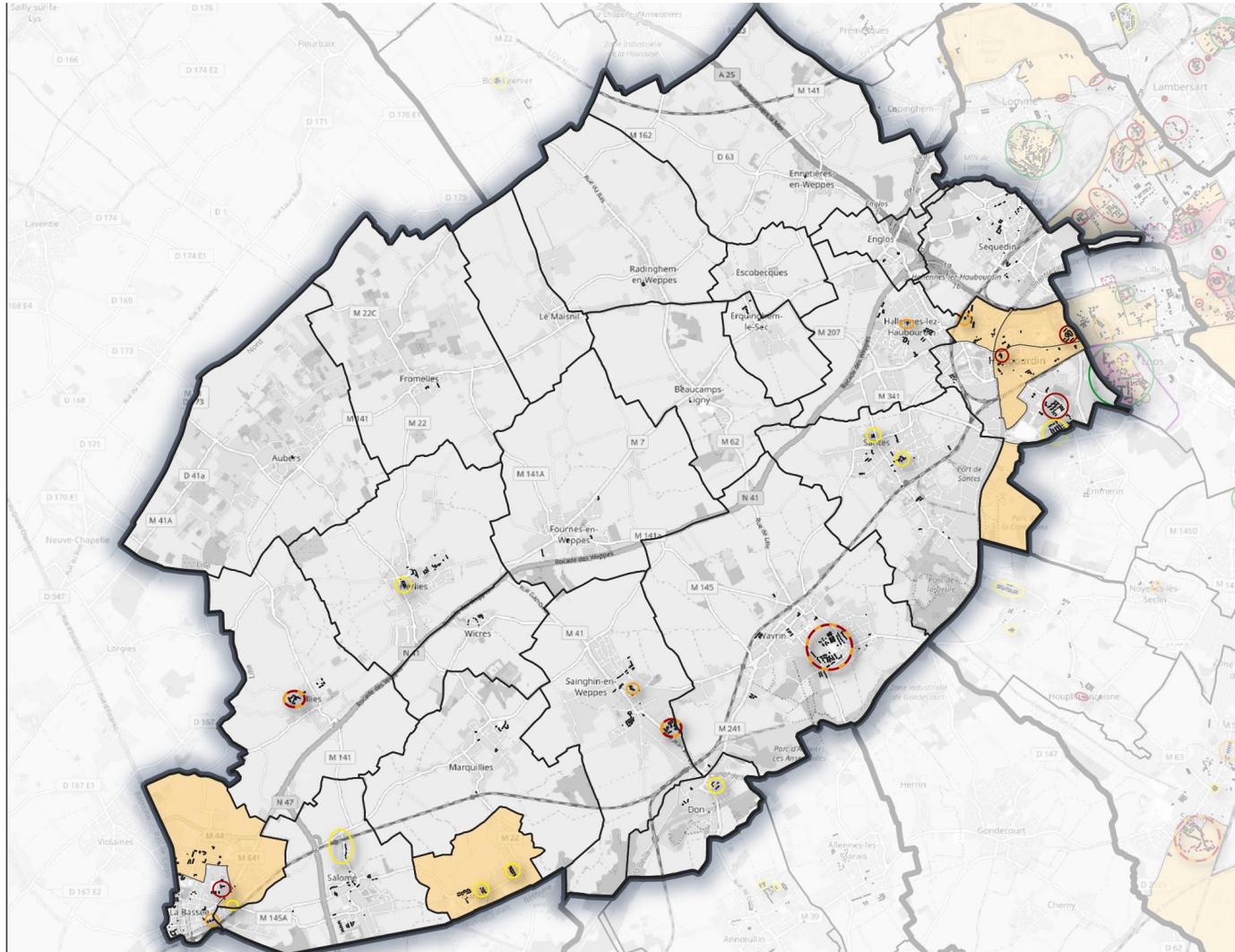
#### Logements locatifs sociaux :

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

\*Îlots 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 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 du territoire des Weppes / 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

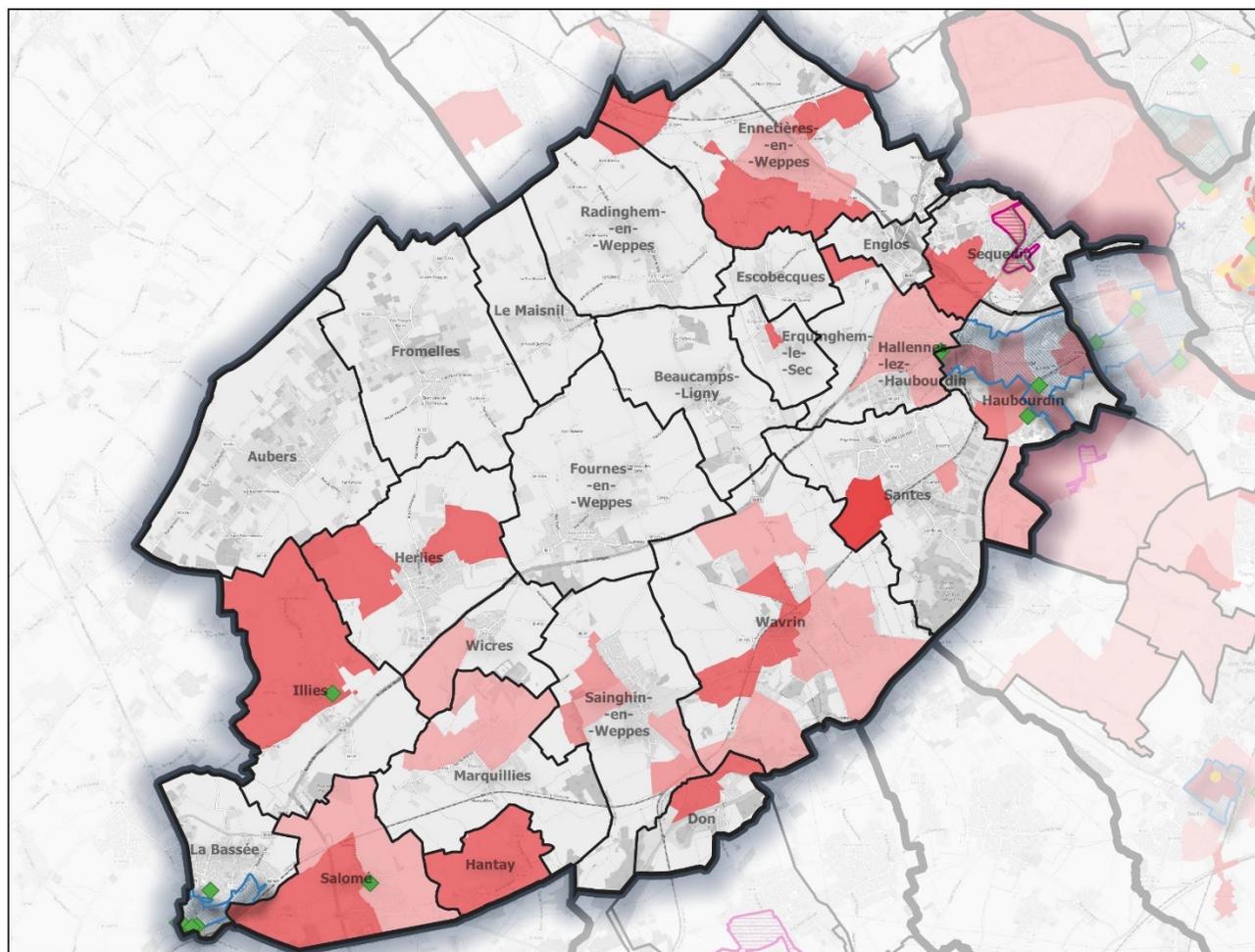
#### Requalification des Courées

- Courées en attente de requalification

#### Traitement de l'habitat indigne et rénovation urbaine

- Opération de résorption de l'habitat insalubre
- Autorisation préalable à la division de logements sur une partie de la commune (APD)
- Périmètre d'application du dispositif Permis de louer
- Déclaration de mise en location (DML)

0 1 2 3 km



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

Communes couvertes par un périmètre APD :  
Haubourdin, La Bassée, Sequeudin (en partie)

Communes concernées par des actions programmées en renouvellement urbain :

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

## II. Déclinaison du PLH à l'échelle du territoire des Weppes / 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



#### 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

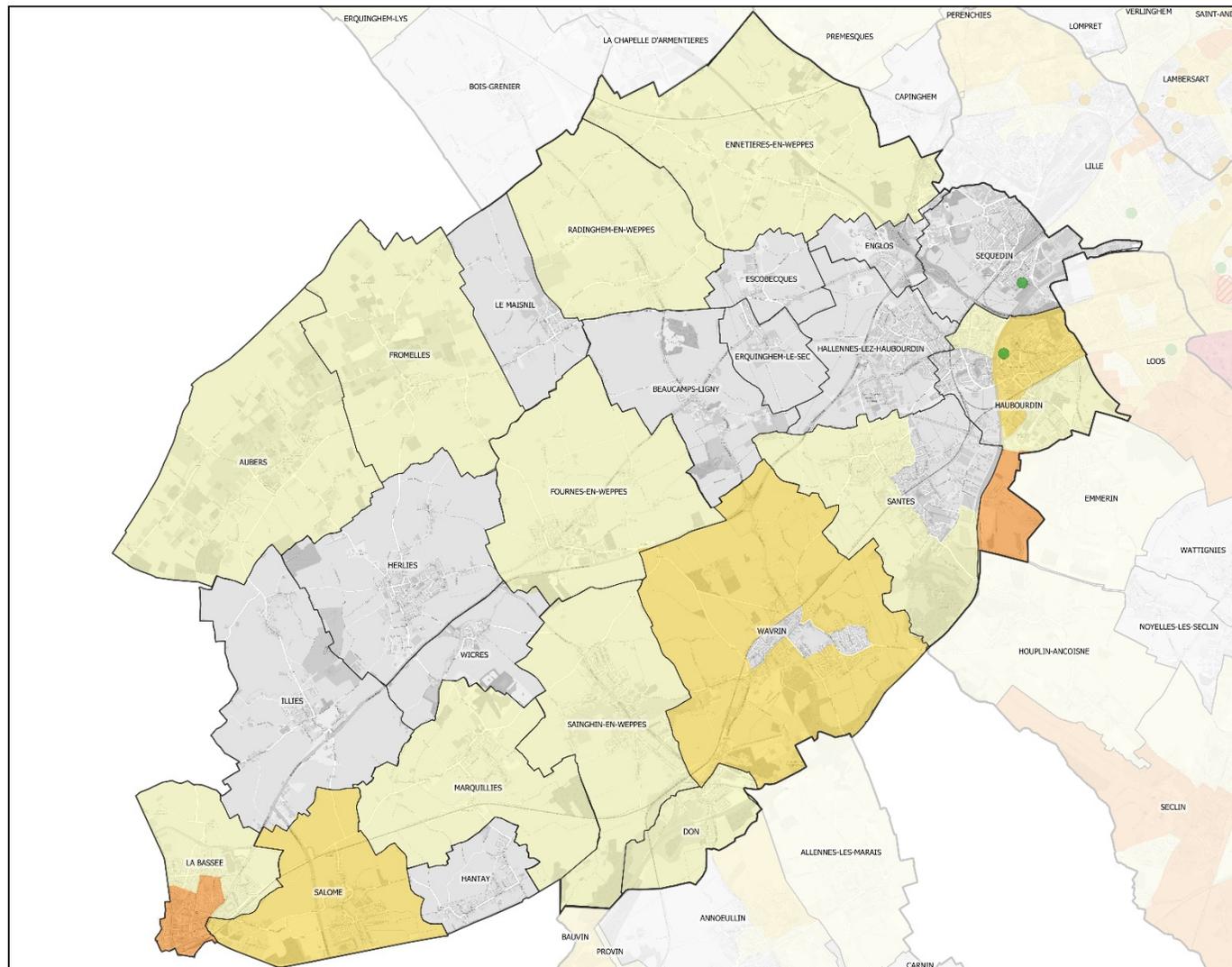
Les copropriétés à potentiel de rénovation énergétique sont sélectionnées selon les critères suivants:

- 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



## 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
<b>Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)</b>	La future convention intercommunale d'attribution sera le document unique sur les attributions établie dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)
<b>Conférence Intercommunale du Logement (CIL)</b>	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.
<b>Instances de Coordination Intercommunale (ICI)</b>	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.
<b>Portail métropolitain du parc locatif social</b>	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

---

Englos	35	Escobecques	83
Hallennes-lez-Haubourdin	39	Fournes-en-Weppes	87
Haubourdin	43	Fromelles	91
Sequedin	47	Hantay	95
La Bassée	51	Herlies	99
Sainghin-en-Weppes	55	Illies	103
Wavrin	59	Le Maisnil	107
Aubers	63	Marquillies	111
Beaucamps-Ligny	67	Radinghem-en-Weppes	115
Don	71	Salomé	119
Ennetière-en-Weppes	75	Santes	123
Erquinghem-le-Sec	79	Wicres	127

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

#### Profil de la commune

Armature urbaine : Autre ville de l'agglomération



609 habitants (INSEE 2017)

2,3 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

6% de logements locatifs sociaux soit 14 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

**0** logement livraison  
PLH 2022-2028  
(soit 0 logement /an)

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



Potentiels

**3** logements  
vacants de plus de  
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire des Weppes : 2 260 logements entre 2022 et 2028 (soit 323/logements /an)

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

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

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

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### Englos

TERRITOIRE :  
Territoire des Weppes

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 100 Numéro  
Livraisons 2022-2028 de projet

#### Offre en transport collectif existante \*

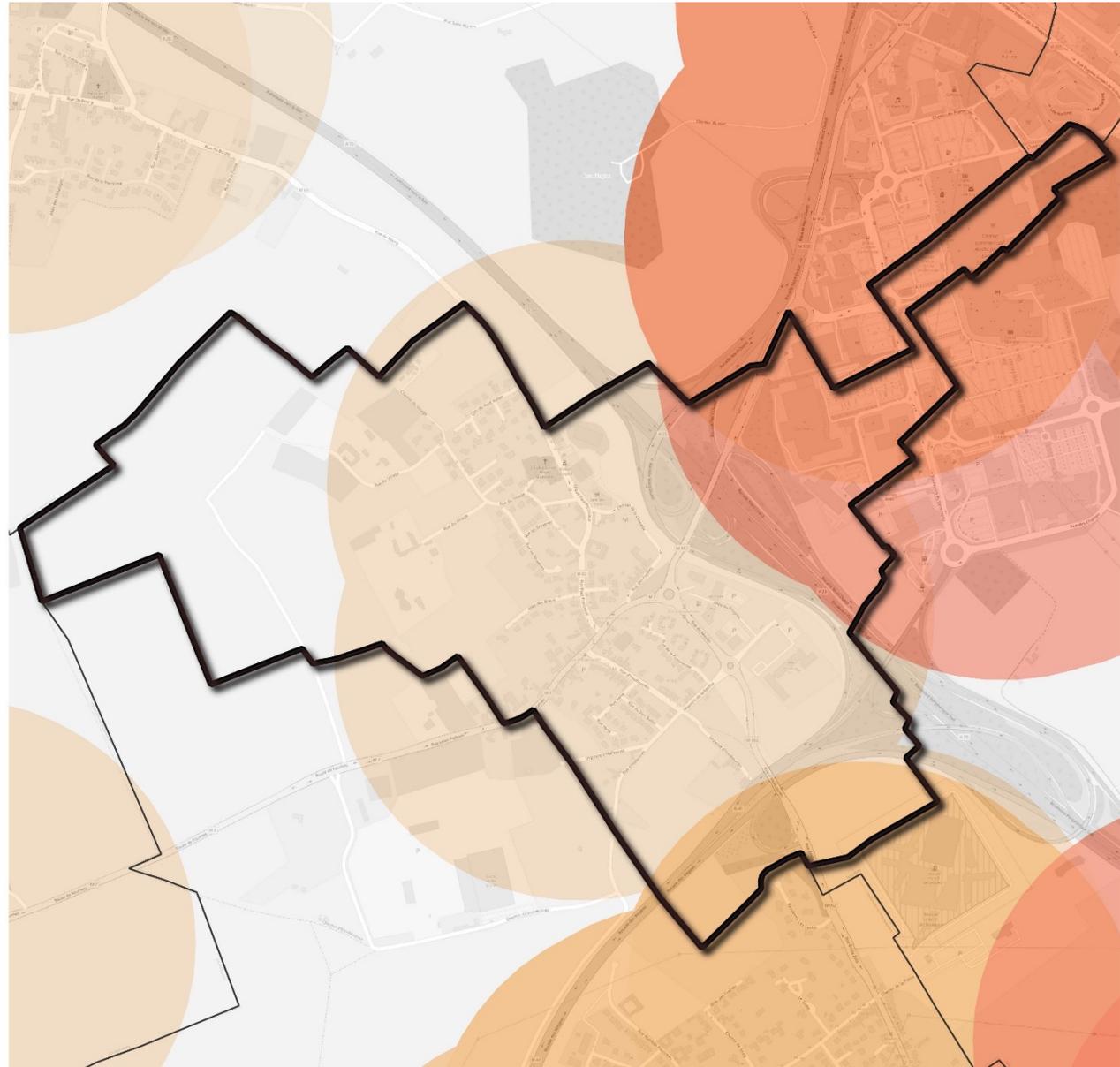
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

\* 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 / Englos

#### Inventaire des projets de logements identifiés

#### Englos : 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 / Englos

## 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°133]

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

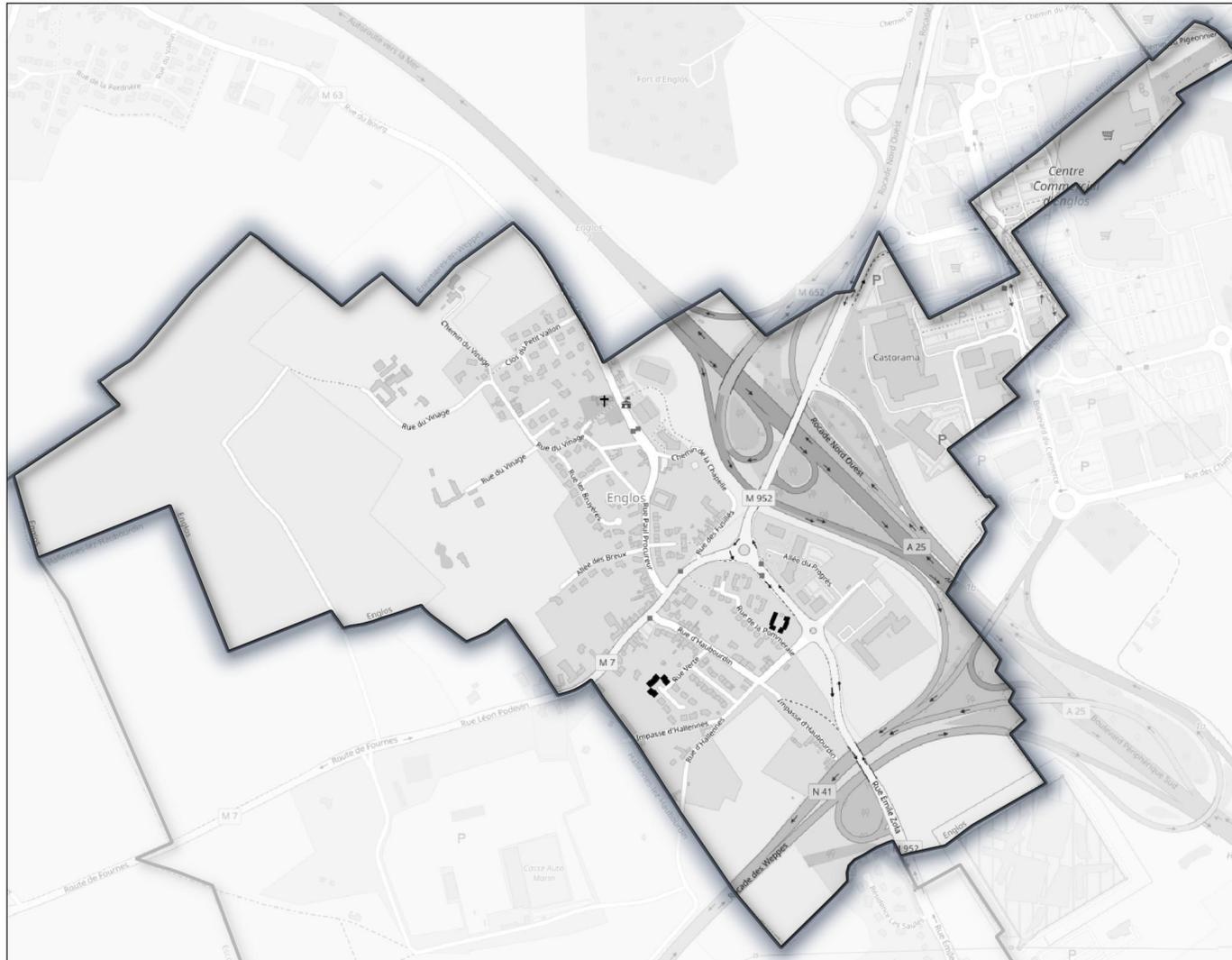
### Logements locatifs sociaux :

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

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

0 250 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 / Hallennes-lez-Haubourdin

#### Profil de la commune

Armature urbaine : Autre ville de l'agglomération



Commune Gardienne de l'eau : 21% du territoire de la commune couvert par des aires d'alimentation des captages

4 436 habitants (INSEE 2017)

5% du parc privé identifié comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

14,8 % de logements locatifs sociaux, soit 284 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	108 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

**15** logements livraison  
PLH 2022-2028  
(soit 2 logements /an)

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

**SRU** 15 logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU

Estimation logements  
manquants au 01/01/2022 \*

184

PLAI-PLUS-PLS prévus entre  
2022 et 2028

15

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



Potentiels

**0,94** hectares de  
potentiels fonciers  
en renouvellement

+

**24** logements  
vacants de plus  
de deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire des Weppes : 2 260 logements entre 2022 et 2028 (soit 323 logements /an)

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

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

## Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

### Hallennes-lez-Haubourdin

TERRITOIRE :  
Territoire des Weppes

Commune gardienne  
de l'eau :  
non

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 \*

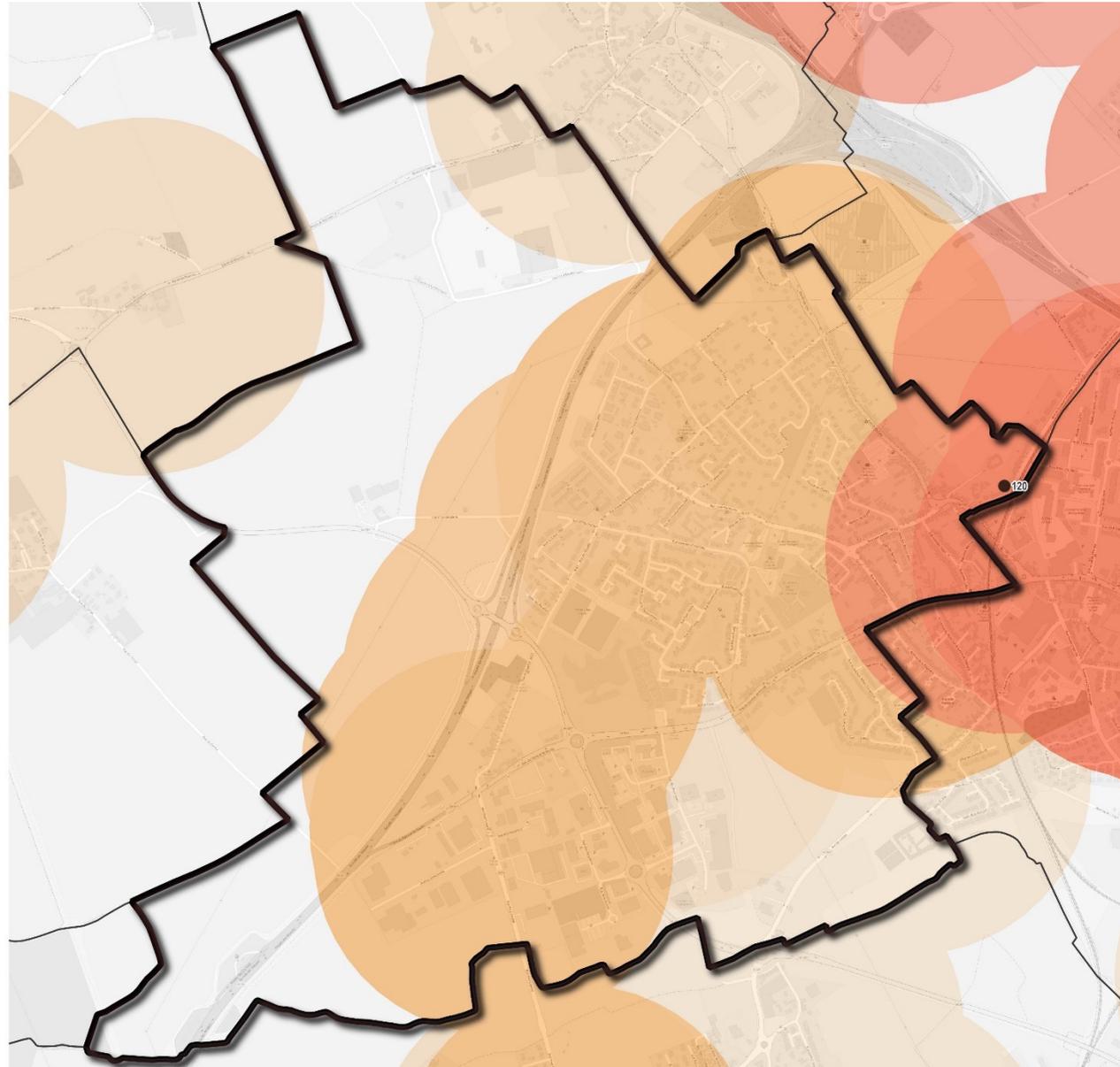
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

\* 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 RCL (Relevé des Opérations Logements)  
Données arrêtées à février 2022 (carte extraite le 11.1.2023)



#### Inventaire des projets de logements identifiés

#### Hallennes-lez-Haubourdin : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **15** logements estimés dont **15** 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
120	31 rue de Sequedin	15	2023	15	100 %

Projet à l'étude mais situé en zone non urbanisable au PLU en vigueur (non représenté sur la carte) :

Ferme du Fromez (zonage AUDm) - 225 logts dont 67 LLS - Livraison 2026

# III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Hallennes-lez-Haubourdin

## 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°133]

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

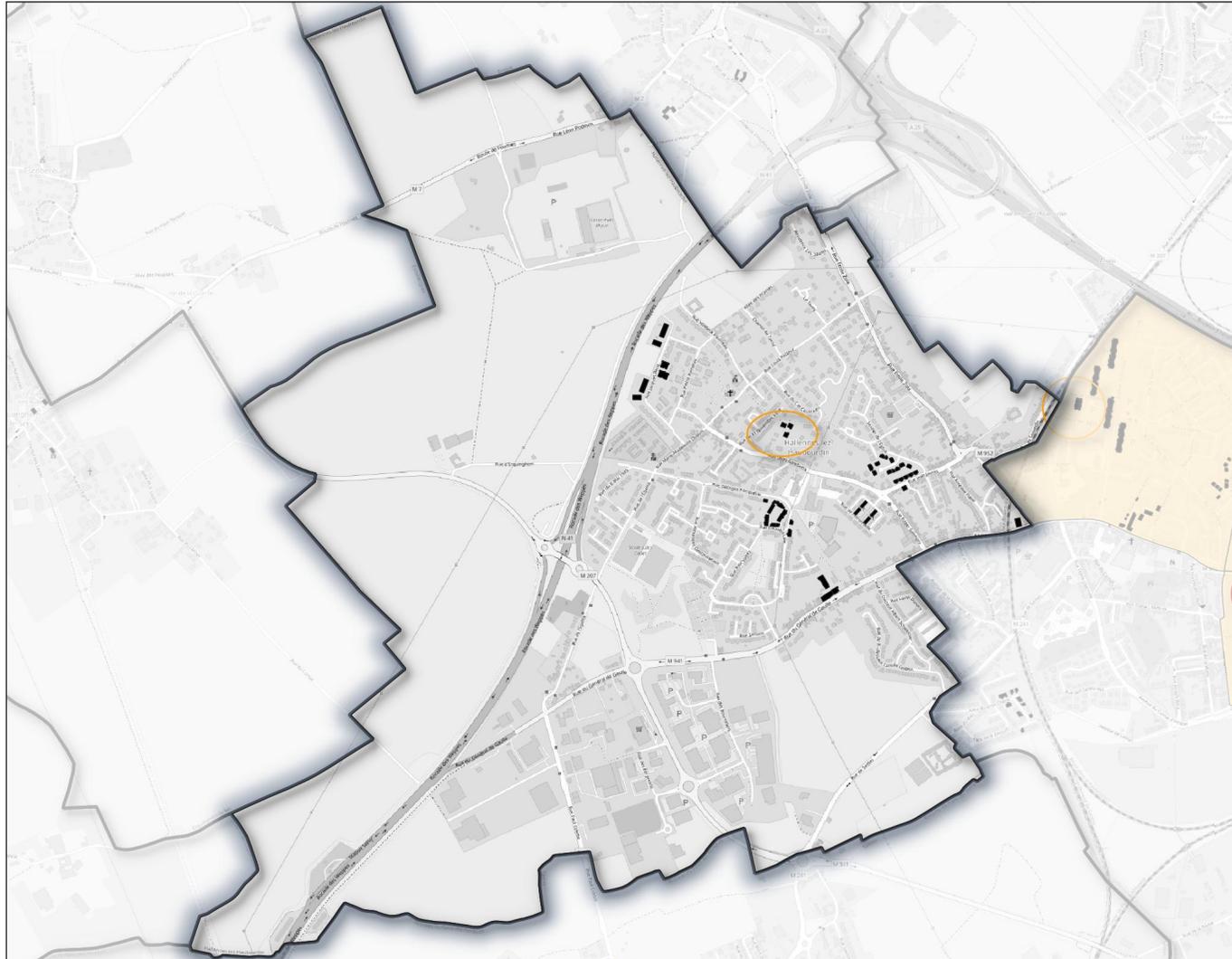
**Logements localifs sociaux :**

- Patrimoine de logements localifs sociaux (RPLS 2020)

\*Îlots 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 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 / Haubourdin

#### Profil de la commune



Armature urbaine : Autre ville de l'agglomération

Commune Gardienne de l'Eau : 36% du territoire de la commune couvert par des aires d'alimentation des captages

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

14 936 habitants (INSEE 2017)

9,6 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

28,4 % de logements locatifs sociaux, soit 1 835 logements (RPLS 2020)

#### Enjeux pour l'Habitat social



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



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

#### Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

**612** logements livraison  
PLH 2022-2028

(soit 87 logements /an)

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



Potentiels

**10,6** hectares de  
potentiels fonciers  
en renouvellement

+

**73** logements  
vacants de plus de  
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire des Weppes : 2 260 logements entre 2022 et 2028 (soit 323/logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **27%** des besoins du territoire des Weppes

*(Pour mémoire la population de la commune représente 22% des ménages de ce territoire)*

## Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

### Haubourdin

TERRITOIRE :  
Territoire des Weppes

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  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage Bus  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

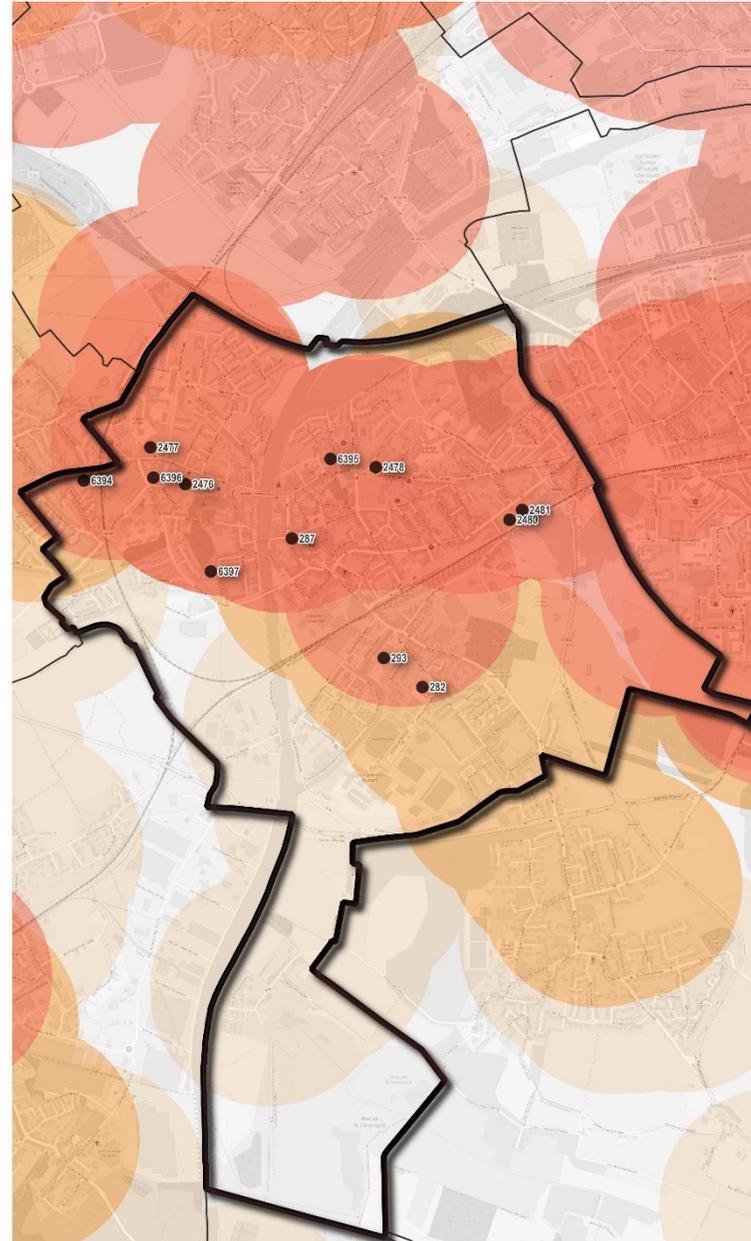
\* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-levia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- 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 RCL (Référé des Opérations Logement)  
Données arrêtées à fin 2022 (carte extraite le 6.1.2023)



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

#### Inventaire des projets de logements identifiés

#### Haubourdin : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **612** 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
2476	Monastère des Clarisses	79	2023
2477	Site Cuvelier Fauvarque	108	2026
2478	Angle Sadi Carnot Bocquiau	35	2024
2480	Site SET SADE	40	2026
2481	Site Toltec	35	2028
282	Angle Av.Salengro/Beaupré	35	2026
287	41 rue Léon Gambetta	8	2022
293	Daforib 22 rue Dame	140	2027
6394	Oiseau Bleu	40	2024
6395	Rue Léo Lagrange	10	2024
6396	Fidèle Lhermite	33	2024
6397	Place Clémenceau	49	2025

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

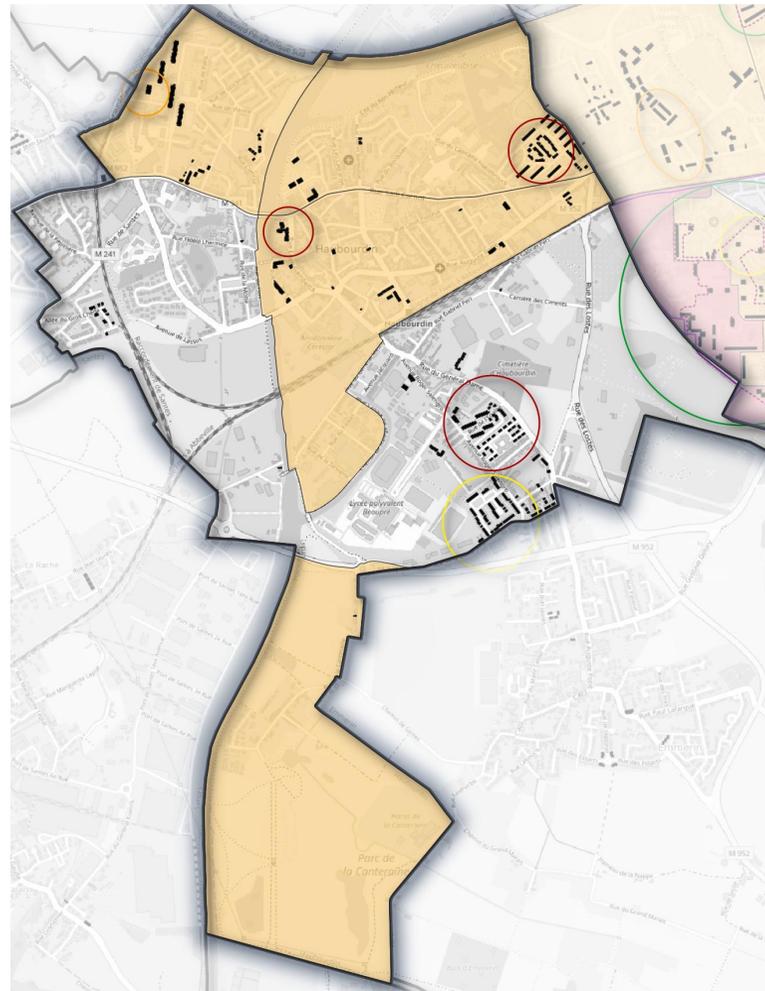
#### Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

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°133]

Données arrêtées à fin octobre 2021



\*Ilots 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

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

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

#### Profil de la commune

Armature urbaine : Autre ville de l'agglomération



4 712 habitants (INSEE 2017)

2,7 % du parc privé identifié comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

10,1 % de logements locatifs sociaux, soit 176 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	150 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



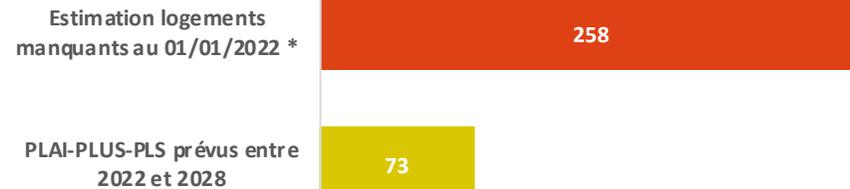
Projets

**118** logements livraison  
PLH 2022-2028

(soit 17 logements /an)

Livraisons PLH2 (2012-2018)  
40 logements / an

**SRU** 73 logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU



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



Potentiels

**1,93** hectares de  
potentiels fonciers  
en renouvellement

+

**12** logements  
vacants de plus de  
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire des Weppes : 2 260 logements entre 2022 et 2028 (soit 323 logements /an)

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

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

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

## Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE  
LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### Sequedin

TERRITOIRE :  
Territoire des Weppes

Commune gardienne  
de l'eau :  
non

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

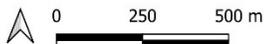
100	Numéro de projet
-----	---------------------

#### Offre en transport collectif existante \*

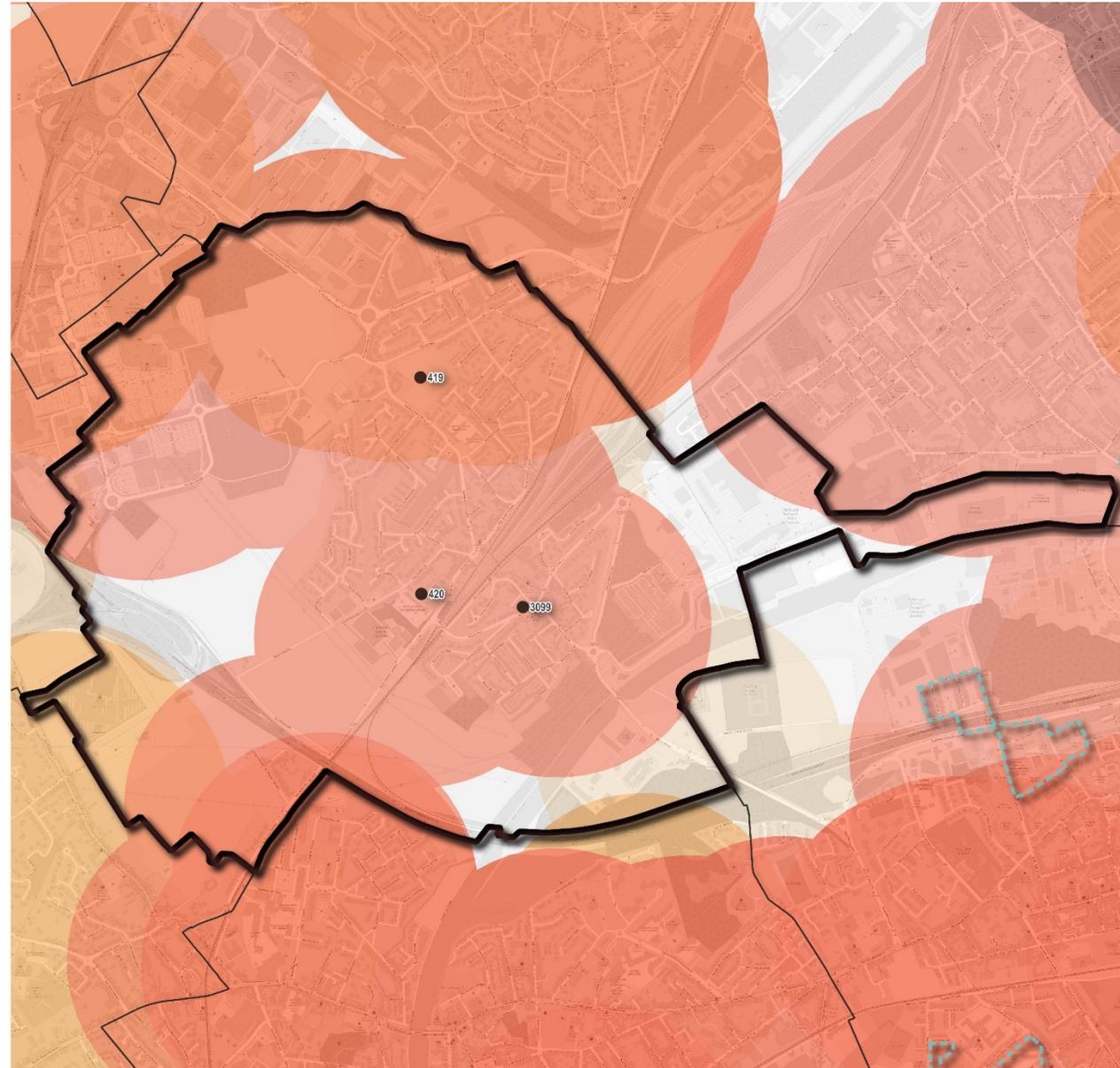
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

\* 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 11.1.2023)



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

#### Inventaire des projets de logements identifiés

#### Sequedin : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **118** logements estimés dont **73** 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
3099	Ancienne boulangerie	11	2026	11	100 %
419	Terrain Prévost rue du Hem et du Chemin Noir	88	2026	44	50 %
420	Rue d'Hallennes - Terrains Werquin	19	2023	18	95 %

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

## 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°133]

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 :

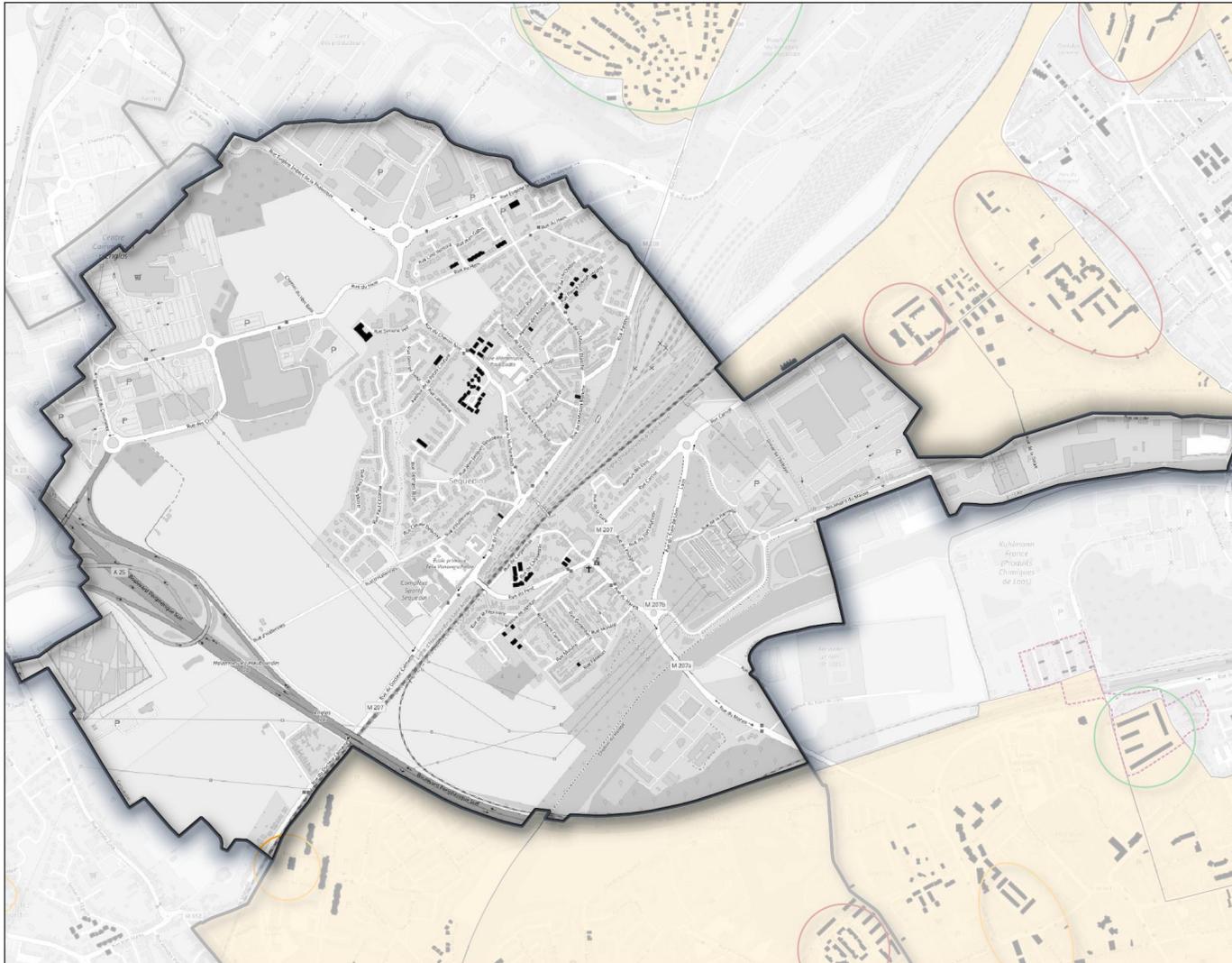
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

\*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 / La Bassée

#### Profil de la commune

Armature urbaine : Ville d'appui



6 402 habitants (INSEE 2017)

12,8 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

27,4% de Logements Locatifs Sociaux, soit 820 logements (RPLS 2020)

#### Enjeux pour l'Habitat social



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



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

#### Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

**137** logements livraison  
PLH 2022-2028  
(soit 20 logements /an)

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



Potentiels

**1,9** hectares de  
potentiels fonciers  
en renouvellement

+

**67** logements  
vacants de plus de  
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire des Weppes : 2 260 logements entre 2022 et 2028 (soit 323/logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **6%** des besoins du territoire des Weppes

*(Pour mémoire la population de la commune représente 10% des ménages de ce territoire)*

### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / La Bassée

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### La Bassée

TERRITOIRE :  
Territoire des Weppes

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  
de projet

#### Offre en transport collectif existante \*

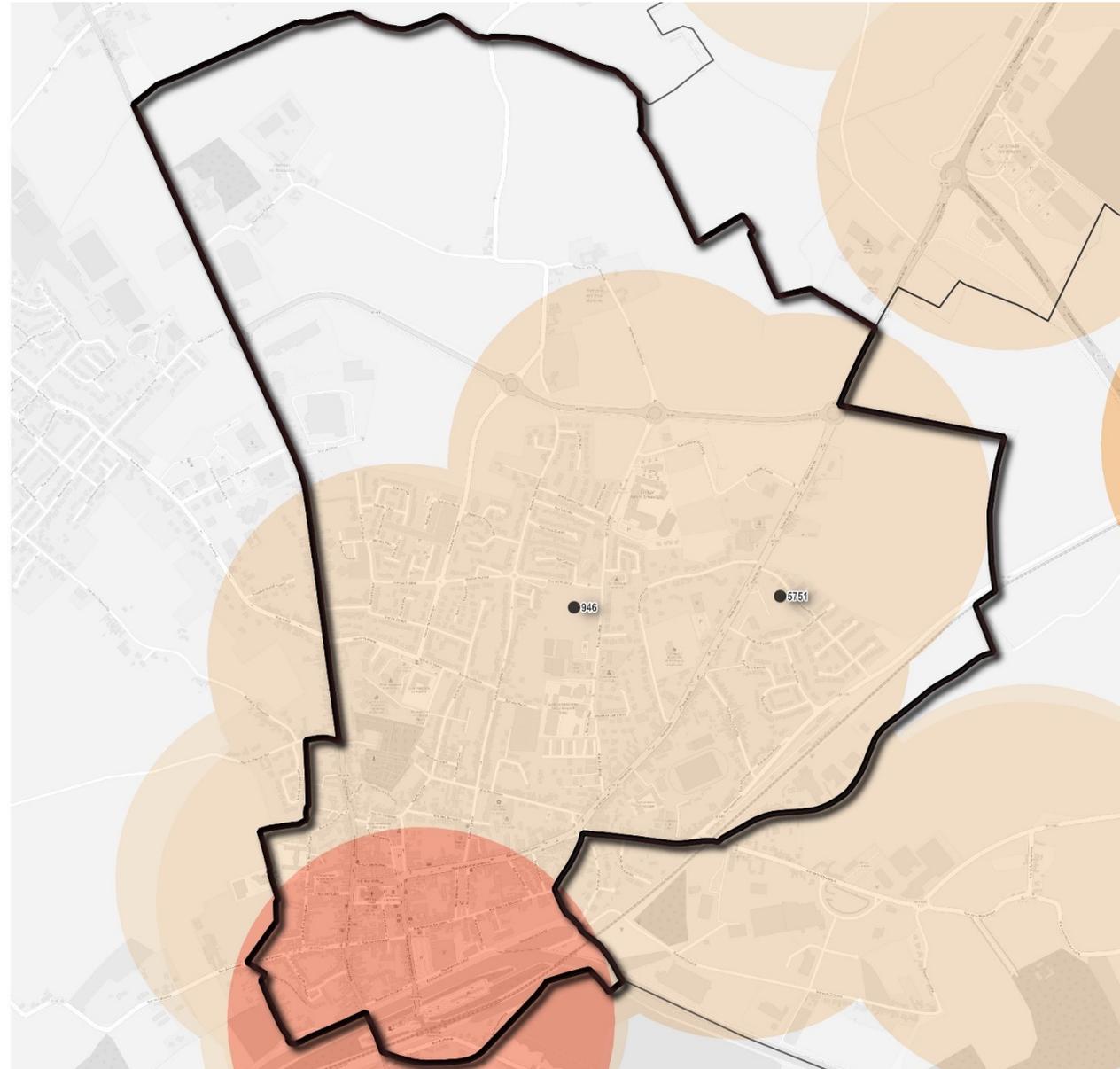
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

\* 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)



### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / La Bassée

#### Inventaire des projets de logements identifiés

#### La Bassée : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **137** 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
5751	EHPAD route de Lille *	80	2024
946	Ancien Collège (EAM, MAS, béguinage)	57	2023

### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / La Bassée

#### 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°133]

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

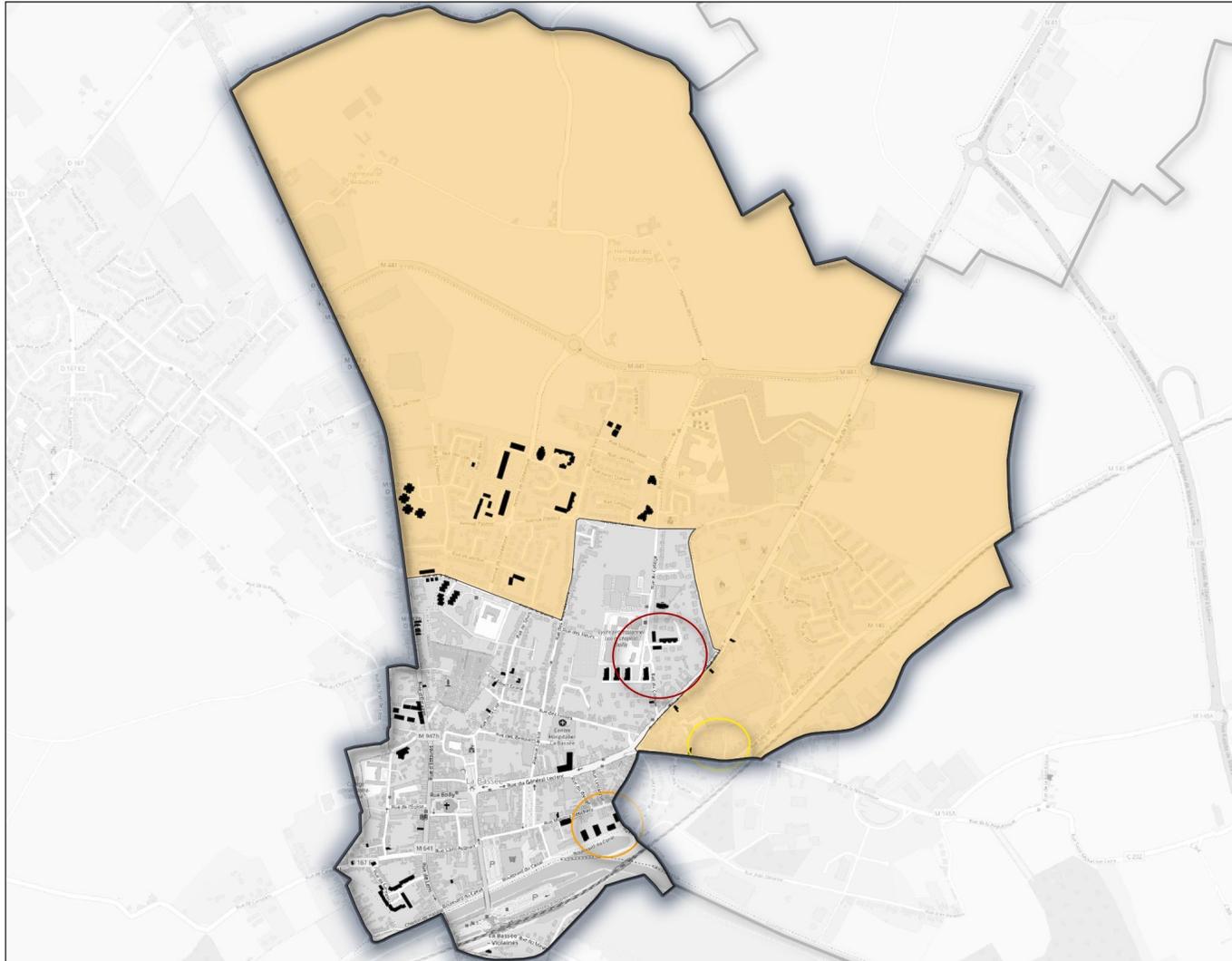
**Logements locatifs sociaux :**

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

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



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 / Sainghin-en-Weppes

#### Profil de la commune



Armature urbaine : Ville d'appui

Commune Gardienne de l'eau : 70 % du territoire de la commune couvert par des aires d'alimentation des captages

5 586 habitants (INSEE 2017)

6,5 % du parc privé identifié comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

13,1 % de logements locatifs sociaux, soit 299 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	119 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

**173** logements livraison  
PLH 2022-2028

(soit 25 logements /an)

*Livraisons PLH2 (2012-2018)*  
7 logements / an

**SRU**

**89** logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU

Estimation logements  
manquants au 01/01/2022 \*

158

PLAI-PLUS-PLS prévus entre  
2022 et 2028

89

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



Potentiels

**3,14** hectares de  
potentiels fonciers en  
renouvellement

+

**19** logements  
vacants de plus de  
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire des Weppes : 2 260 logements entre 2022 et 2028 (soit 323 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **7 %** des besoins du territoire des Weppes

*(Pour mémoire la population de la commune représente 8 % des ménages de ce territoire)*

### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Sainghin-en-Weppes

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE  
LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### Sainghin-en-Weppes

TERRITOIRE :  
Territoire des Weppes

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 \*

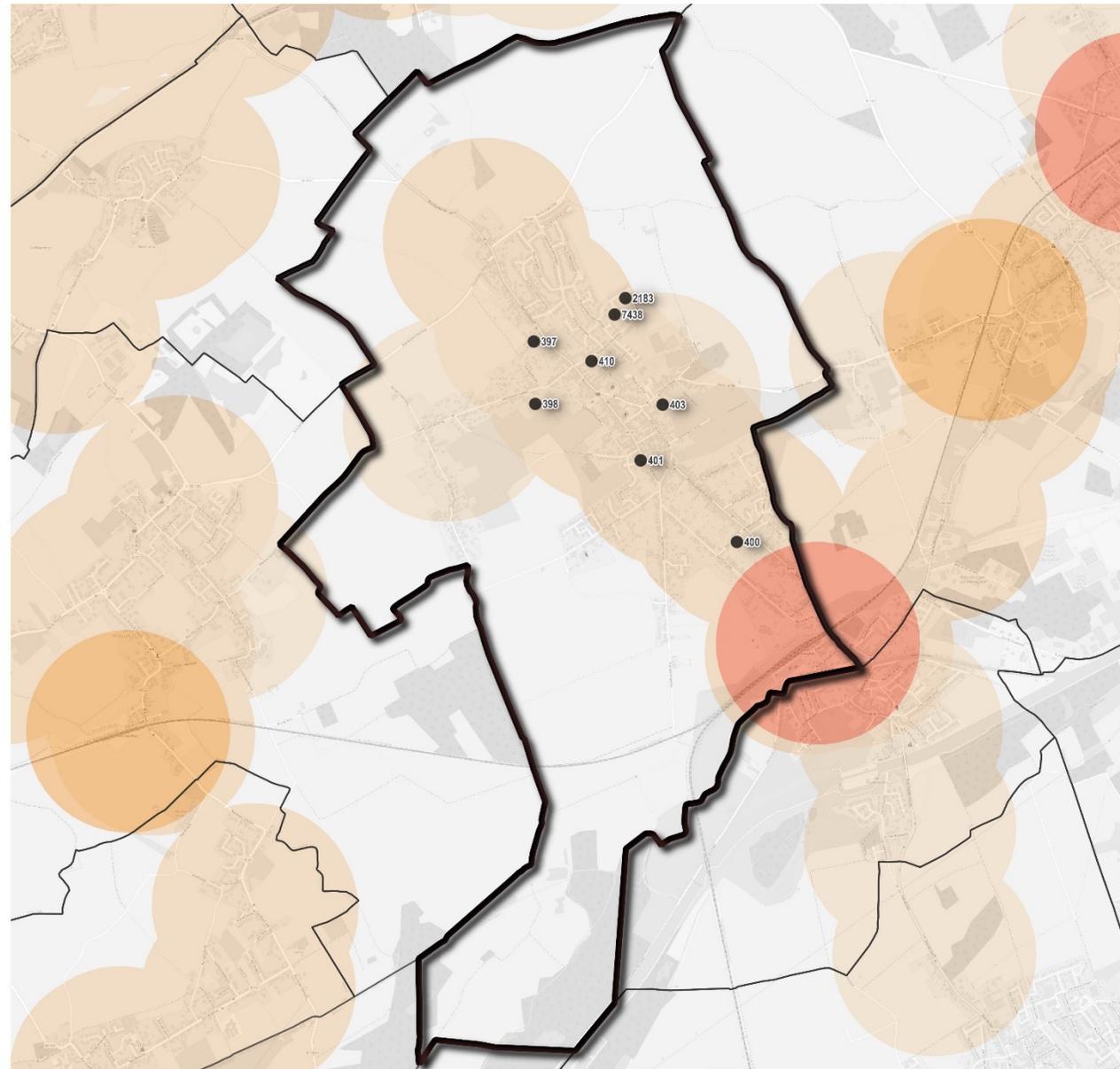
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

\* 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



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



### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Sainghin-en-Weppes

#### Inventaire des projets de logements identifiés

#### Sainghin-en-Weppes : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **173** logements estimés dont **89** 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
2183	La Sablonnière rue Georges Legrand (LMH)	22	2023	22	100 %
397	Ferme de l'Epinette	30	2024	15	50 %
398	Etablissement Hocq	71	2023	28	39 %
400	Site Buisine	18	2024	6	33 %
401	Alter Ego	8	2023	8	100 %
403	Site de l'école Marie Curie	7	2023	0	0 %
410	Ancienne station de lavage	10	2022	10	100 %
7438	La Sablonnière rue Olympe de Gouges (lots libres)	7	2022	0	0 %

### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Sainghin-en-Weppes

#### 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°133]

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 :

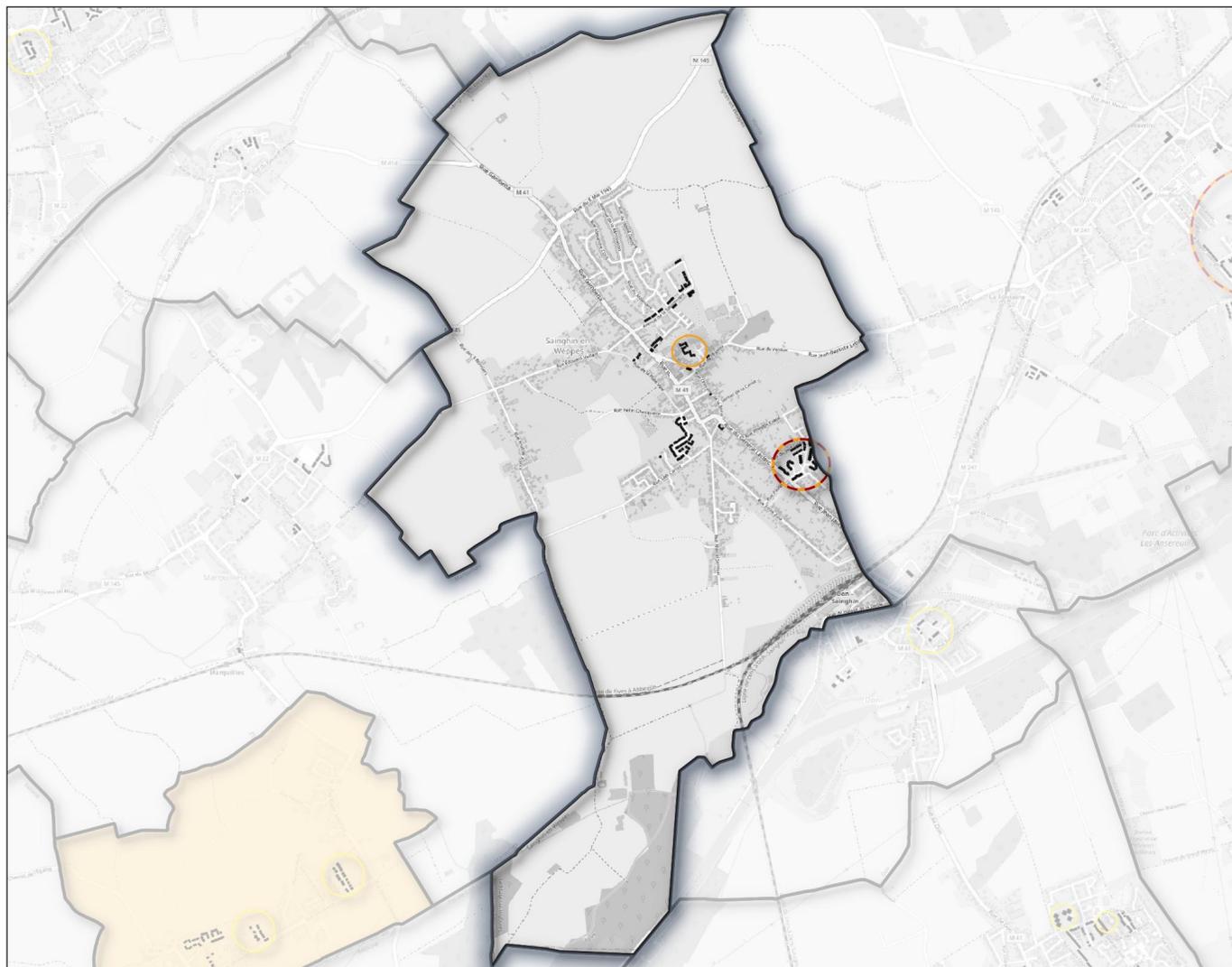
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

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

0 250 500 m



Sources : RPLS 2020, Communes dans le cadre du diagnostic 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 / Wavrin

#### Profil de la commune



Armature urbaine : Ville relai

Commune gardienne de l'eau : 100% du territoire de la commune couvert par des aires d'alimentation des captages



7 676 habitants (INSEE 2017)

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

20,8 % de logements locatifs sociaux, soit 687 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 d'amélioration 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

**98** logements livraison  
PLH 2022-2028

(soit 14 logements /an)

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



Potentiels

**0,93** hectares de  
potentiels fonciers  
en renouvellement

+

**20** logements  
vacants de plus de  
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire des Weppes : 2 260 logements entre 2022 et 2028 (soit 323/logements /an)

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

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

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

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### Wavrin

TERRITOIRE :  
Territoire des Weppes

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 \*

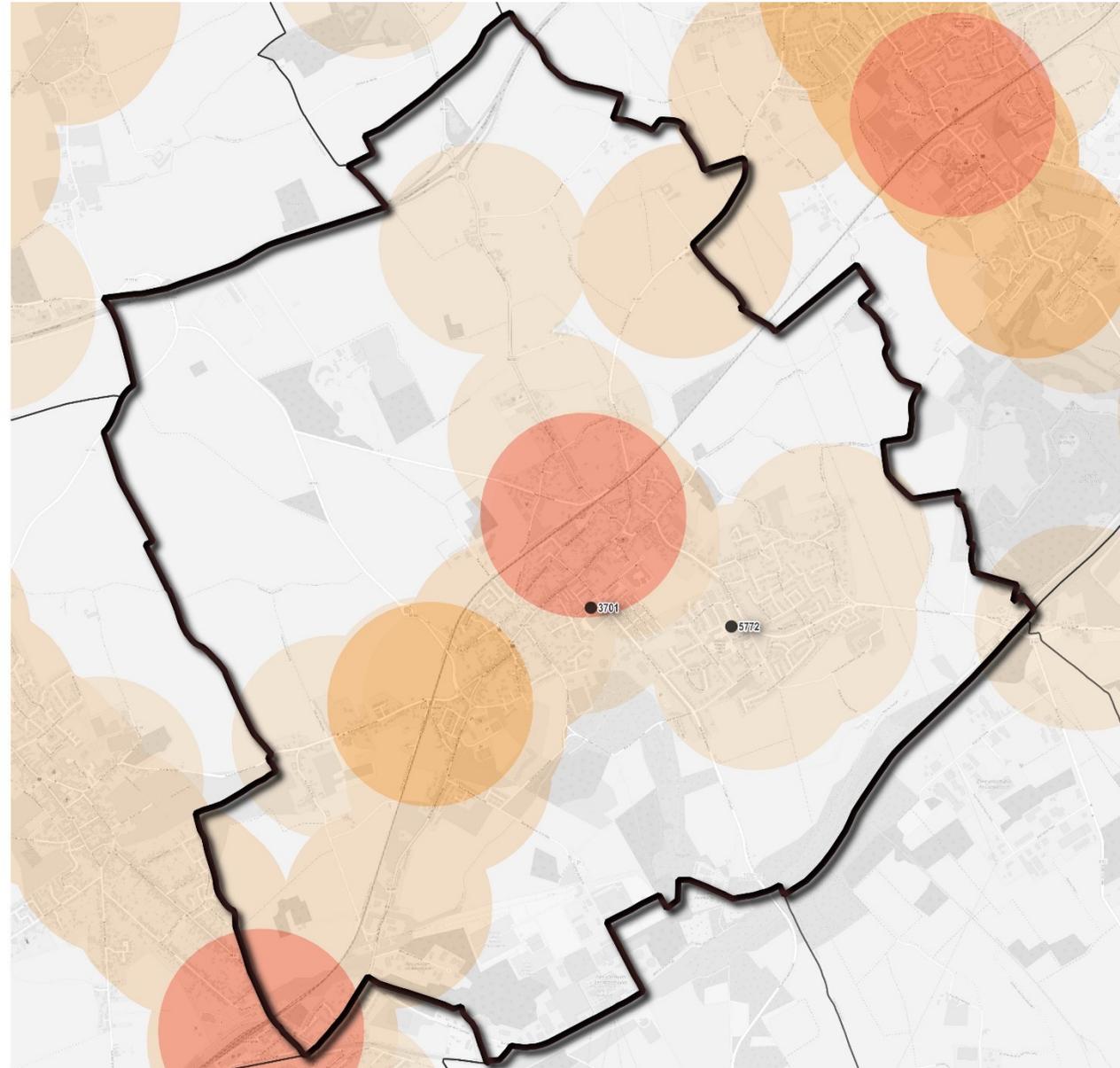
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

\* 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 11.1.2023)



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

#### Inventaire des projets de logements identifiés

#### Wavrin : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **98** 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
3701	Centre Bourg	88	2025
5772	Allée de Picardie (Terrain LMH)	10	2022

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

#### 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°133]

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 locaux sociaux :

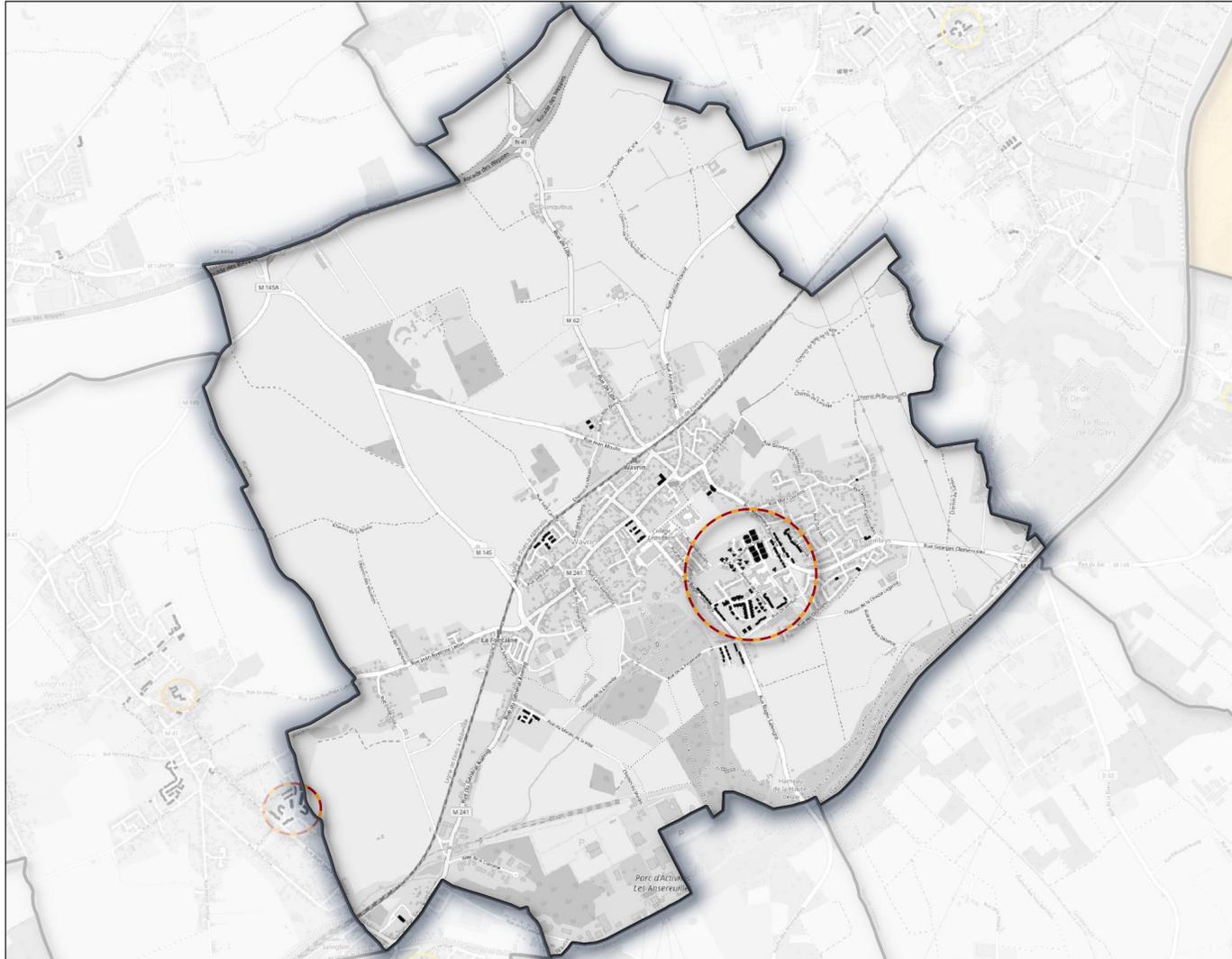
- Patrimoine de logements locaux sociaux (RPLS 2020)

\*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 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 / Aubers

#### Profil de la commune



Armature urbaine : Villes et villages durables

1 651 habitants (INSEE 2017)

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

1,8% de logements locatifs sociaux, soit 12 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

**10** logements livraison  
PLH 2022-2028

(soit 1 logement /an)

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



Potentiels

**2** logements  
vacants de plus de  
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire des Weppes : 2 260 logements entre 2022 et 2028 (soit 323/logements /an)

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

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

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

#### Cartographie des projets de logements identifiés



**PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS**  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### Aubers

**TERRITOIRE :**  
Territoire des Weppes

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 \*

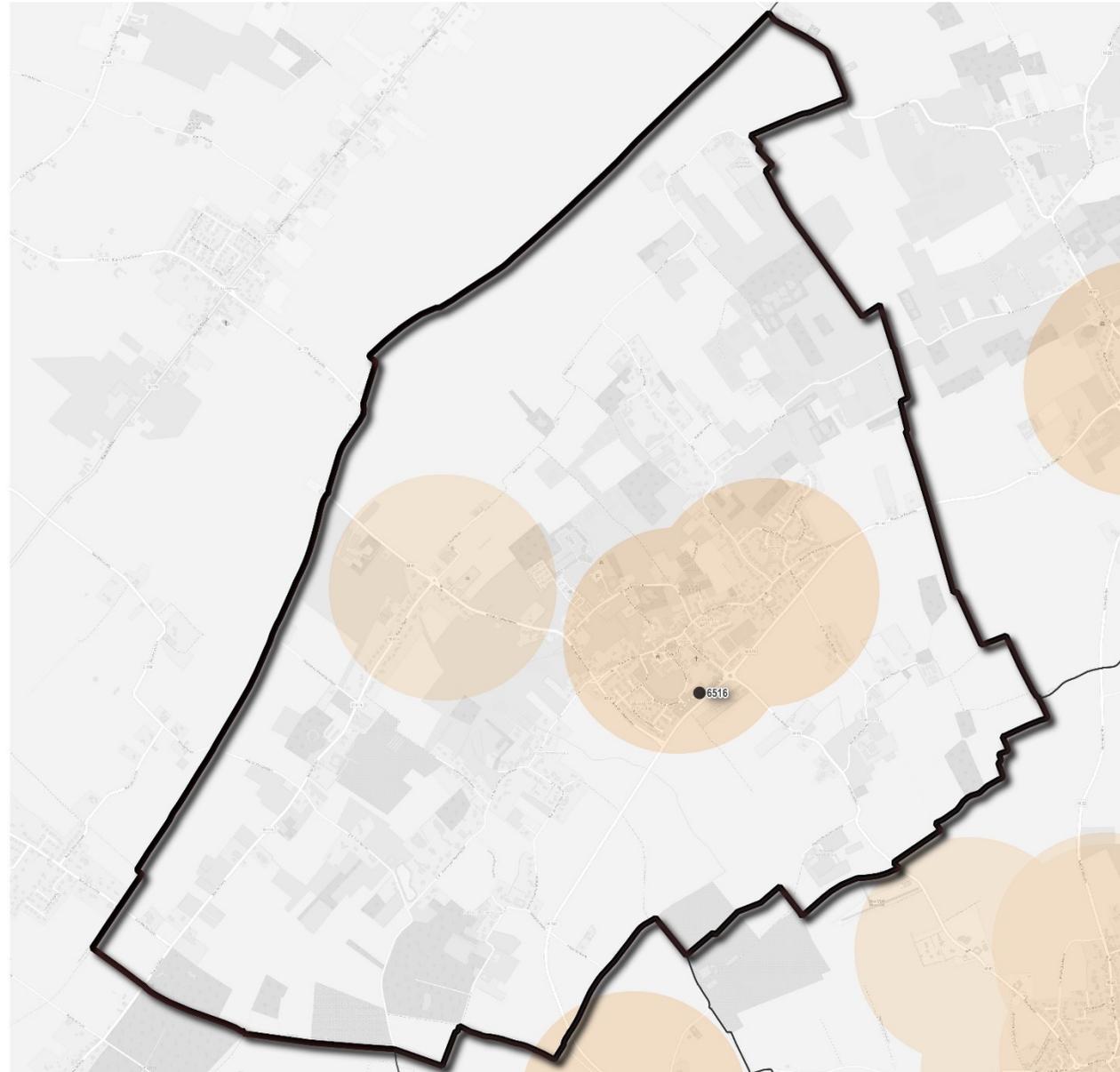
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus >=100 & TER >= à 30
- Maillage 50 <= Bus <100 & TER <30
- Complémentaire Bus <50

\* 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 février 2022 (carte extraite le 16.1.2023)



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

#### Inventaire des projets de logements identifiés

#### Aubers : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **10** 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
6516	Le Roselier (3ème tranche)	10	2022

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

#### 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°133]

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 :

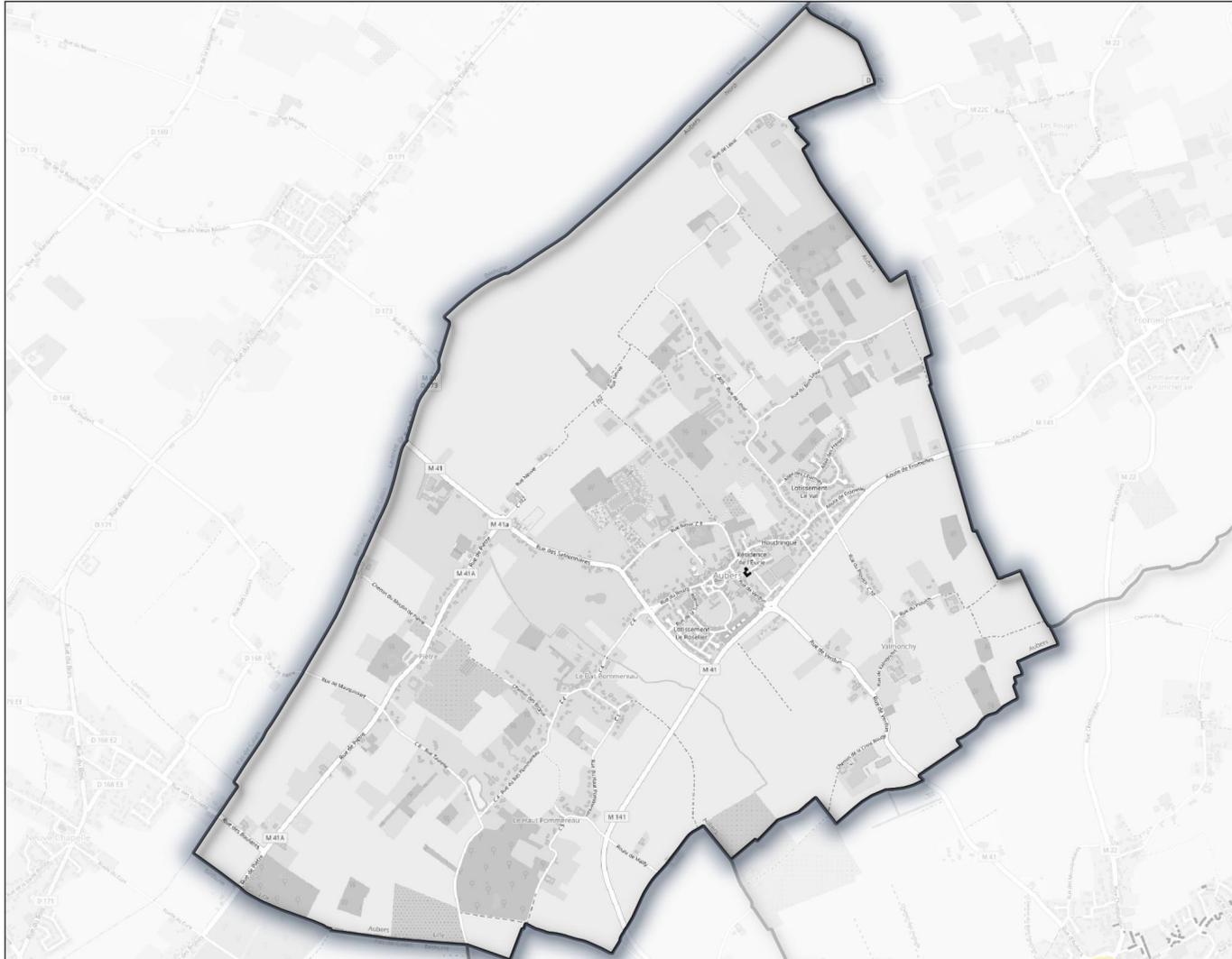
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

\*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 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 / Beaucamps-Ligny

#### Profil de la commune



Armature urbaine : Villes et villages durables

Commune Gardienne de l'Eau : 7% du territoire de la commune couvert par des aires d'alimentation des captages

856 habitants (INSEE 2017)

1,6 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

1,6% de logements locatifs sociaux, soit 5 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

**19** logements livraison  
PLH 2022-2028

(soit 3 logement /an)

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



Potentiels

**0,36** hectares de  
potentiels fonciers  
en renouvellement

+

**4** logements  
vacants de plus de  
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire des Weppes : 2 260 logements entre 2022 et 2028 (soit 323/logements /an)

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

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

### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Beaucamps-Ligny

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### Beaucamps-Ligny

TERRITOIRE :  
Territoire des Weppes

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 \*

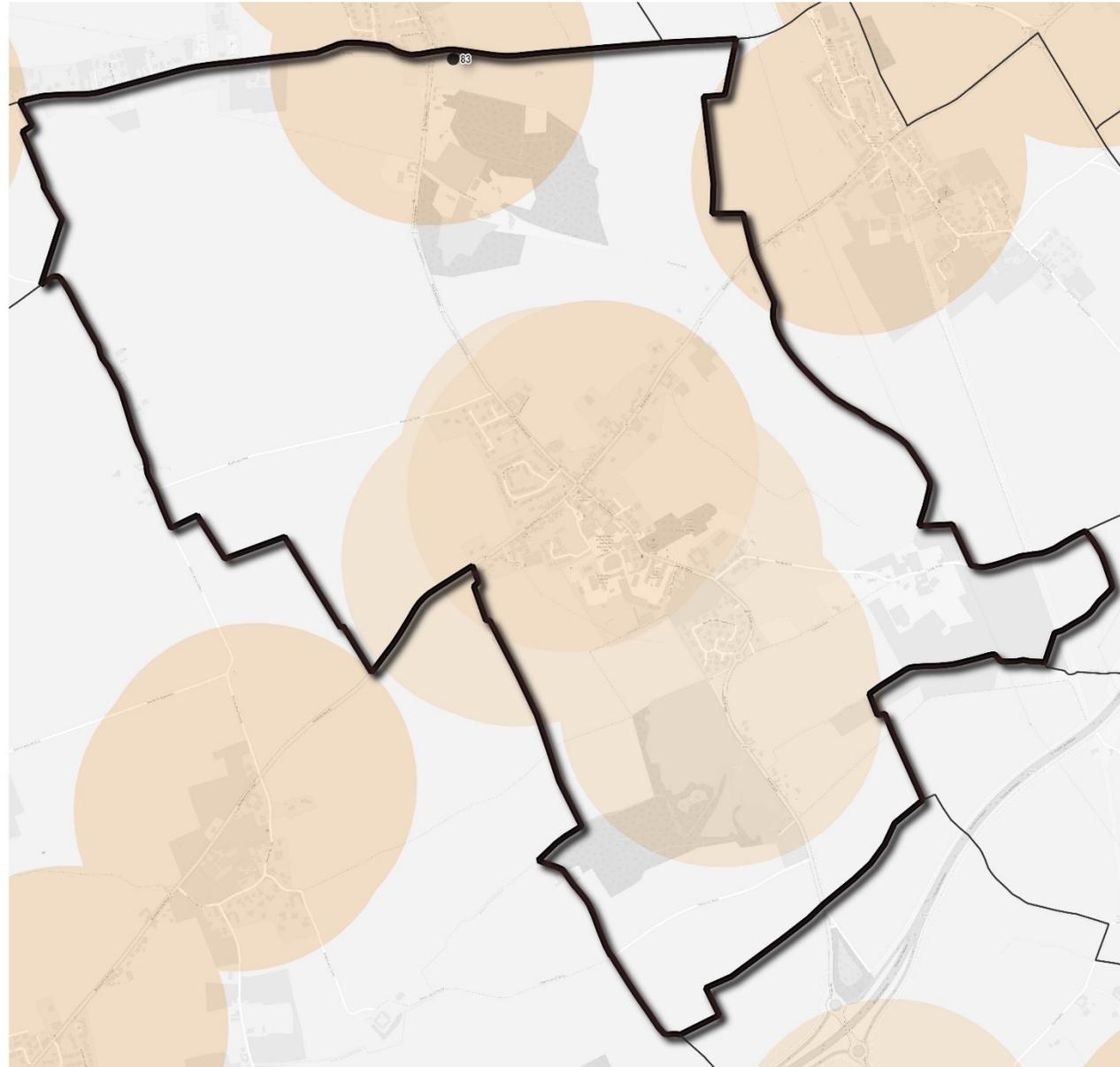
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

\* 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)



### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Beaucamps-Ligny

#### Inventaire des projets de logements identifiés

#### Beaucamps-Ligny : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **19** 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
83	La Pichotte	19	2023

### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Beaucamps-Ligny

#### 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°133]

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 :

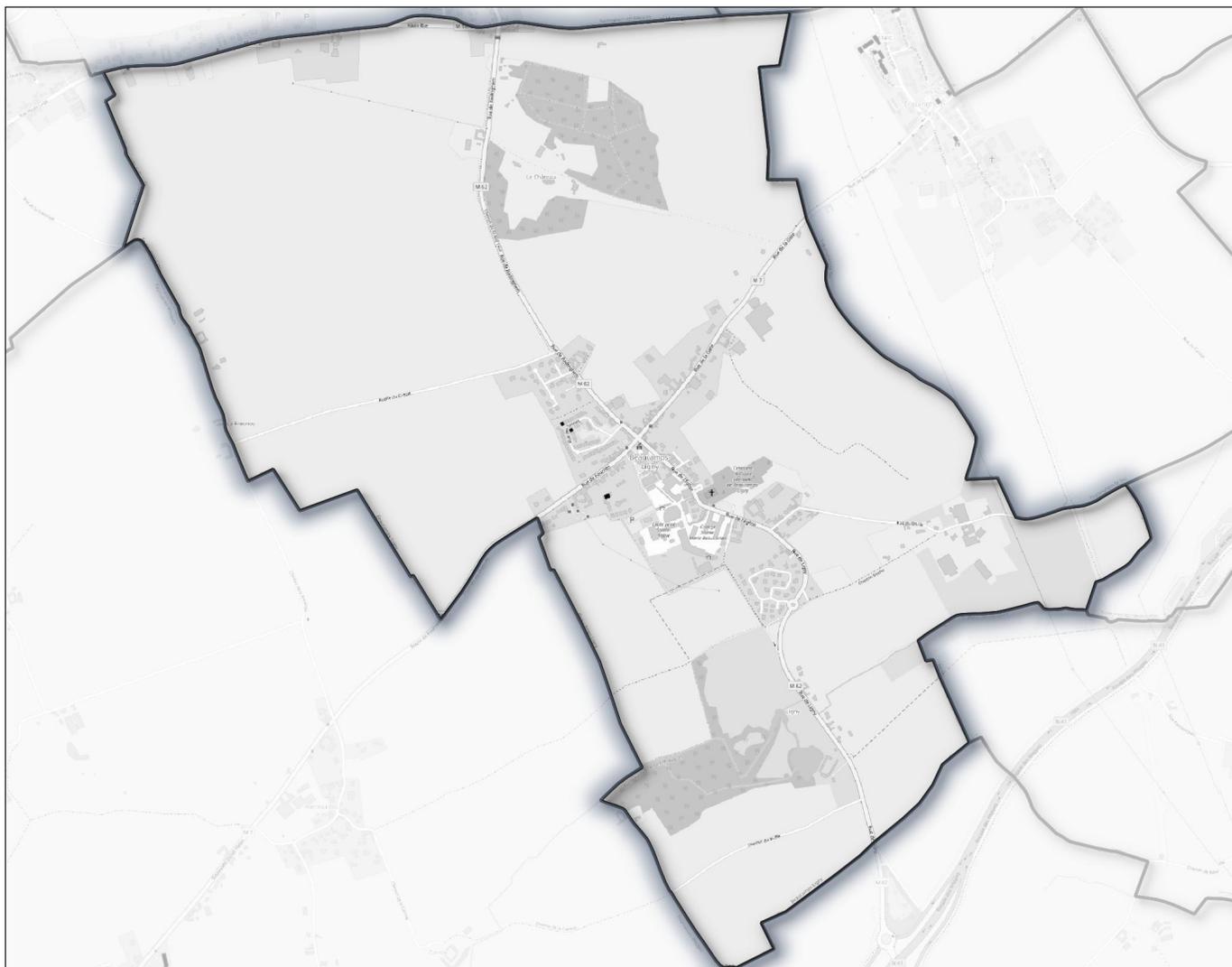
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

\*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 / Don

#### Profil de la commune



Armature urbaine : Villes et villages durables

Commune Gardienne de l'Eau : 98% du territoire de la commune couvert par des aires d'alimentation des captages

1 287 habitants (INSEE 2017)

5,7 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

15,1% de logements locatifs sociaux, soit 88 logements (RPLS 2020)

#### Enjeux pour l'Habitat social



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



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

#### Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

**54** logements livraison  
PLH 2022-2028  
(soit 8 logement /an)

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



Potentiels

**6** logements  
vacants de plus de  
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire des Weppes : 2 260 logements entre 2022 et 2028 (soit 323/logements /an)

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

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

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

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### Don

TERRITOIRE :  
Territoire des Weppes

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

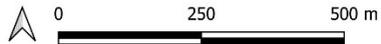
100 Numéro  
de projet

#### Offre en transport collectif existante \*

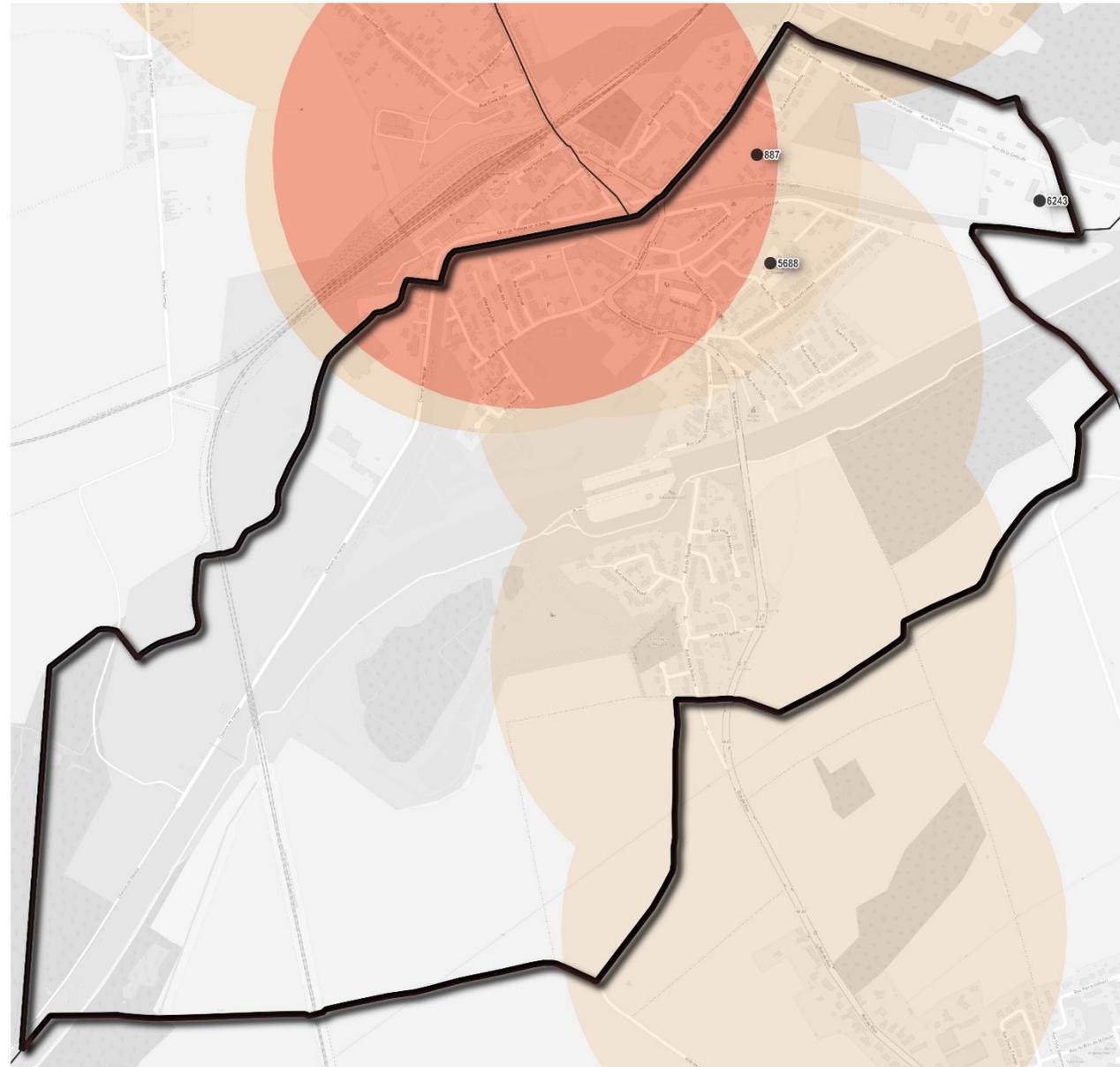
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

\* 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 16.1.2023)



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

#### Inventaire des projets de logements identifiés

#### Don : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **54** 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
5688	Ancienne école maternelle Pasteur	20	2025
6243	LMH rue de la Centrale	19	2025
887	Rue de la Payelle	15	2023

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

## 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°133]

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 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 / Ennetières-en-Weppes

#### Profil de la commune



Armature urbaine : Villes et villages durables

1 311 habitants (INSEE 2017)

2,9 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

2,9% de logements locatifs sociaux, soit 16 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

**0** logements livraison  
PLH 2022-2028

(soit 0 logement /an)

*Livraisons PLH2 (2012-2018): 2 logements / an*



Potentiels

**0** hectares de  
potentiels fonciers  
en renouvellement

+

**6** logements  
vacants de plus de  
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire des Weppes : 2 260 logements entre 2022 et 2028 (soit 323/logements /an)

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

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

### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Ennetières-en-Weppes

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE  
LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### Ennetières-en-Weppes

TERRITOIRE :  
Territoire des Weppes

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 100 Numéro  
Livraisons 2022-2028 de projet

#### Offre en transport collectif existante \*

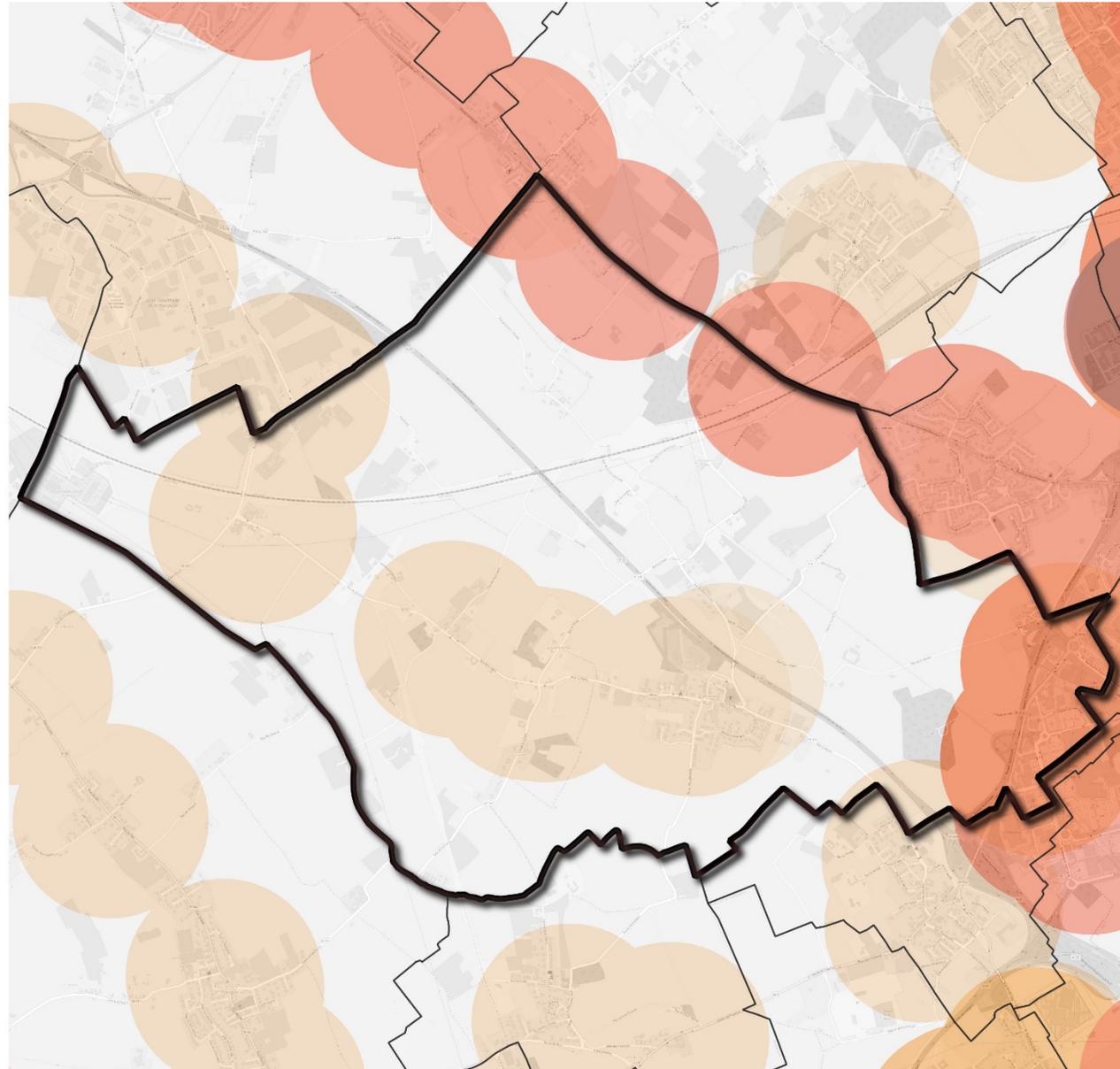
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus >= 100 & TER >= à 30
- Maillage 50 <= Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

\* 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 16.1.2023)



### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Ennetières-en-Weppes

#### Inventaire des projets de logements identifiés

#### Ennetières-en-Weppes : 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 / Erquinghem-le-Sec

#### Profil de la commune



Armature urbaine : Villes et villages durables

Commune Gardienne de l'Eau : 63% du territoire de la commune couvert par des aires d'alimentation des captages

600 habitants (INSEE 2017)

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

11% de logements locatifs sociaux, soit 24 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

**0** logement livraison  
PLH 2022-2028  
(soit 0 logement /an)

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



Potentiels

**1** logement vacant  
de plus de deux  
ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire des Weppes : 2 260 logements entre 2022 et 2028 (soit 323/logements /an)

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

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

### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Erquinghem-le-Sec

#### Cartographie des projets de logements identifiés



**PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS**  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### Erquinghem-le-Sec

TERRITOIRE :  
Territoire des Weppes

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 \*

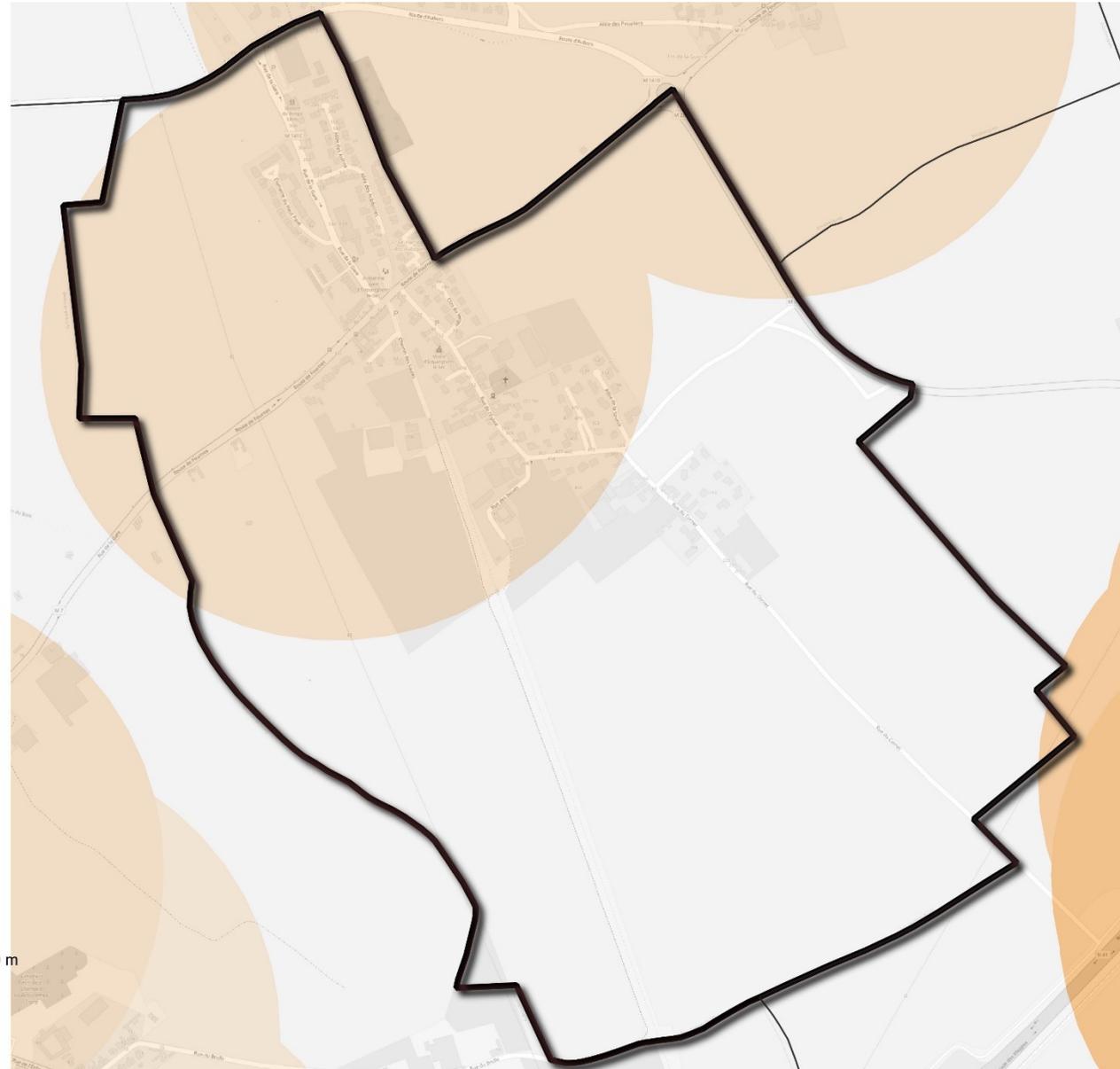
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

\* 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



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 / Erquinghem-le-Sec

#### Inventaire des projets de logements identifiés

#### Erquinghem-le-Sec : 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 / Escobecques

#### Profil de la commune



Armature urbaine : Villes et villages durables

Commune Gardienne de l'Eau : 11% du territoire de la commune couvert par des aires d'alimentation des captages

299 habitants (INSEE 2017)

4,3 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

0% de logements locatifs sociaux (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

**0** logement livraison  
PLH 2022-2028  
(soit 0 logement /an)

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



Potentiels

**2** logements  
vacants de plus de  
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire des Weppes : 2 260 logements entre 2022 et 2028 (soit 323/logements /an)

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

*(Pour mémoire la population de la commune représente 0,4% des ménages de ce territoire)*

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

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

**Escobecques**  
TERRITOIRE :  
Territoire des Weppes

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 \*

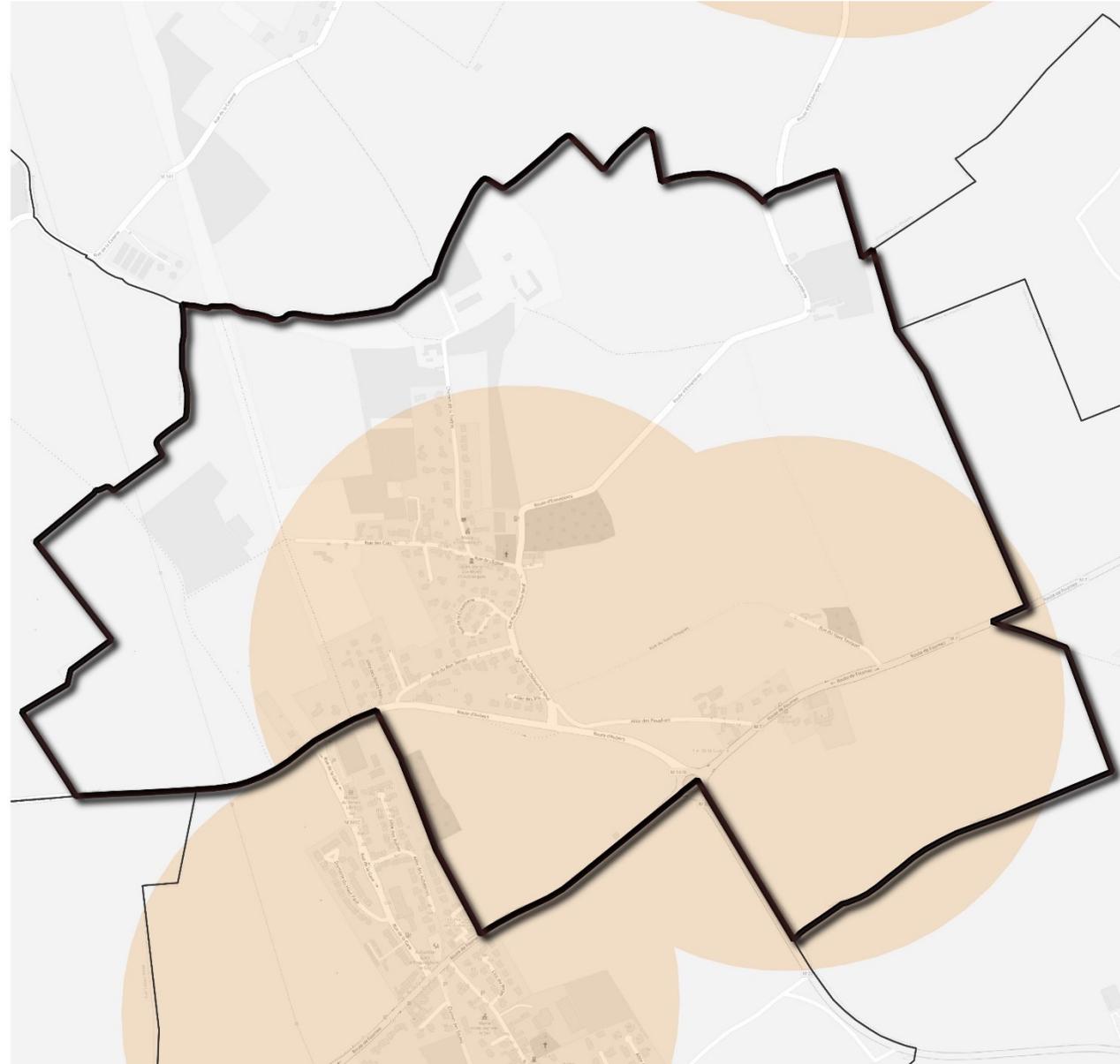
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

\* 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



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 / Escobecques

#### Inventaire des projets de logements identifiés

#### Escobecques : 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 / Escobecques

#### 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°133]

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\*

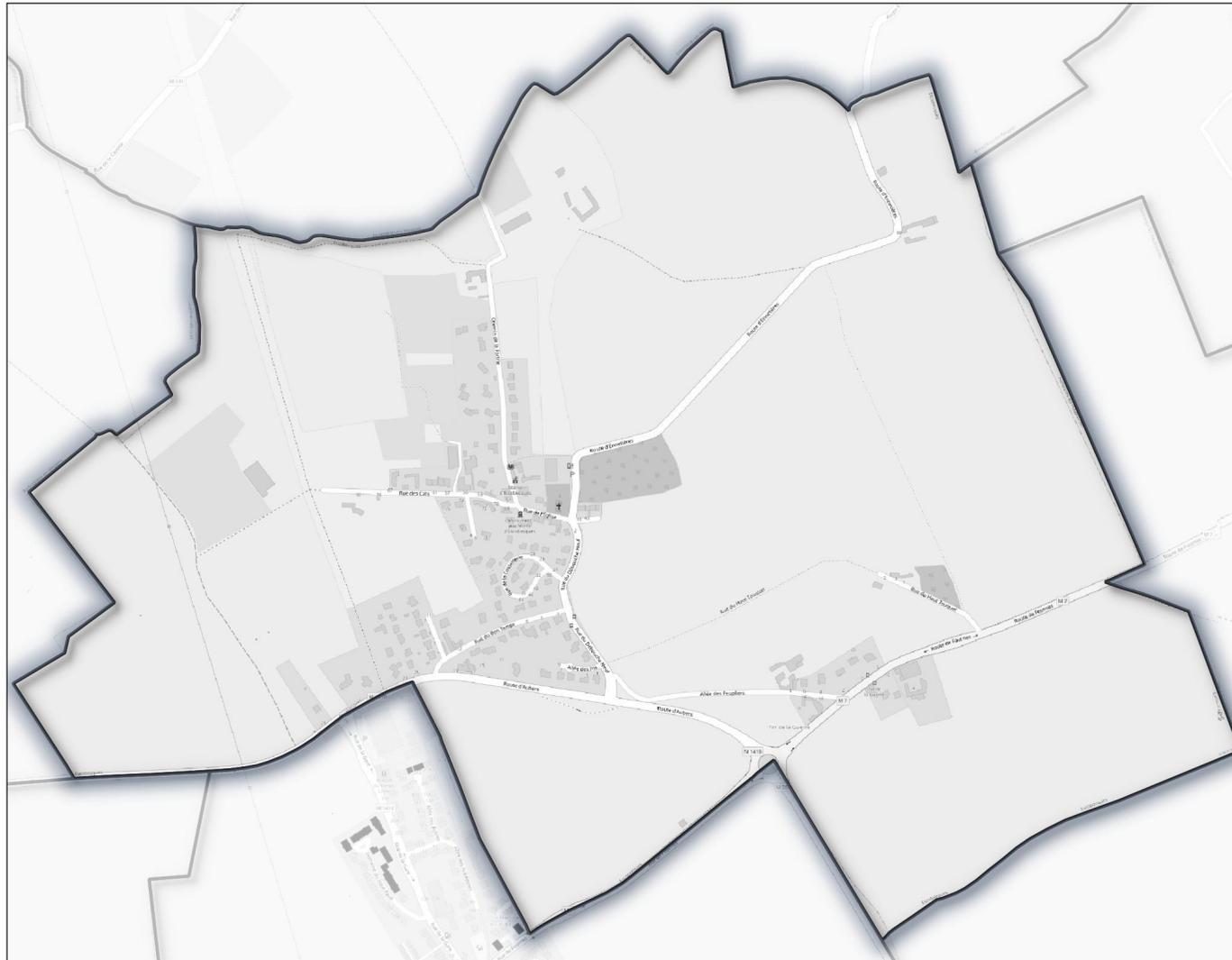
- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

#### 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 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 / Fournes-en-Weppes

#### Profil de la commune



Armature urbaine : Villes et villages durables

Commune Gardienne de l'Eau : 6% du territoire de la commune couvert par des aires d'alimentation des captages

2 220 habitants (INSEE 2017)

4,2 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

6% de logements locatifs sociaux, soit 57 logements (RPLS 2020)

#### Enjeux pour l'Habitat social



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



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

#### Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

**0** logement livraison PLH 2022-2028

(soit 0 logement /an)

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



Potentiels

**4,65** hectares de potentiels fonciers en renouvellement

+

**12** logements vacants de plus de deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire des Weppes : 2 260 logements entre 2022 et 2028 (soit 323/logements /an)

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

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

### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Fournes-en-Weppes

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### Fournes-en-Weppes

TERRITOIRE :  
Territoire des Weppes

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

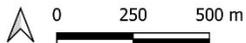
● Projets de logements  
Livraisons 2022-2028 100 Numéro  
de projet

#### Offre en transport collectif existante \*

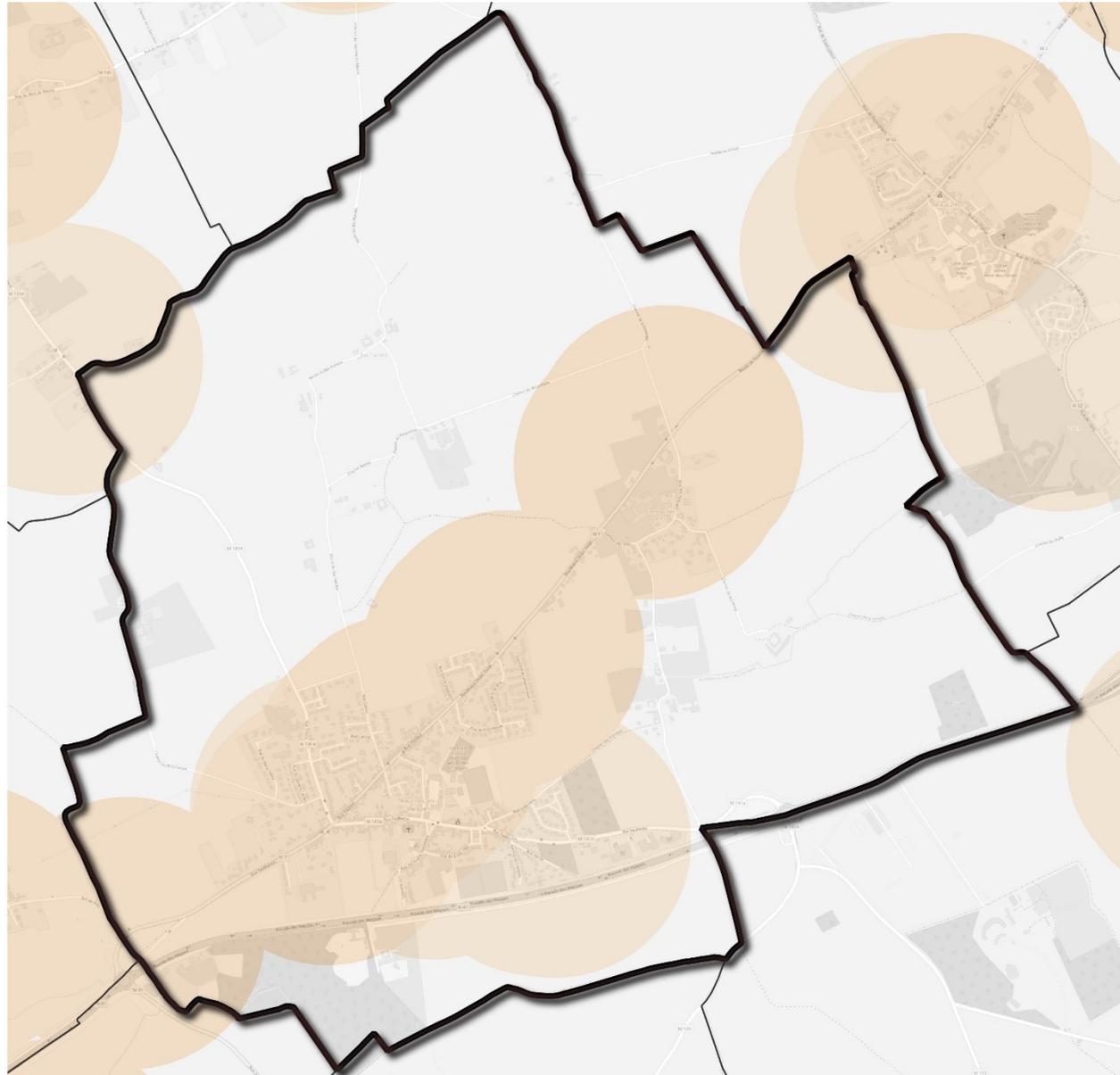
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus >= 100 & TER >= à 30
- Maillage 50 <= Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

\* 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 16.1.2023)



### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Fournes-en-Weppes

#### Inventaire des projets de logements identifiés

#### Fournes-en-Weppes : 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 / Fournes-en-Weppes

## 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°133]

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 :

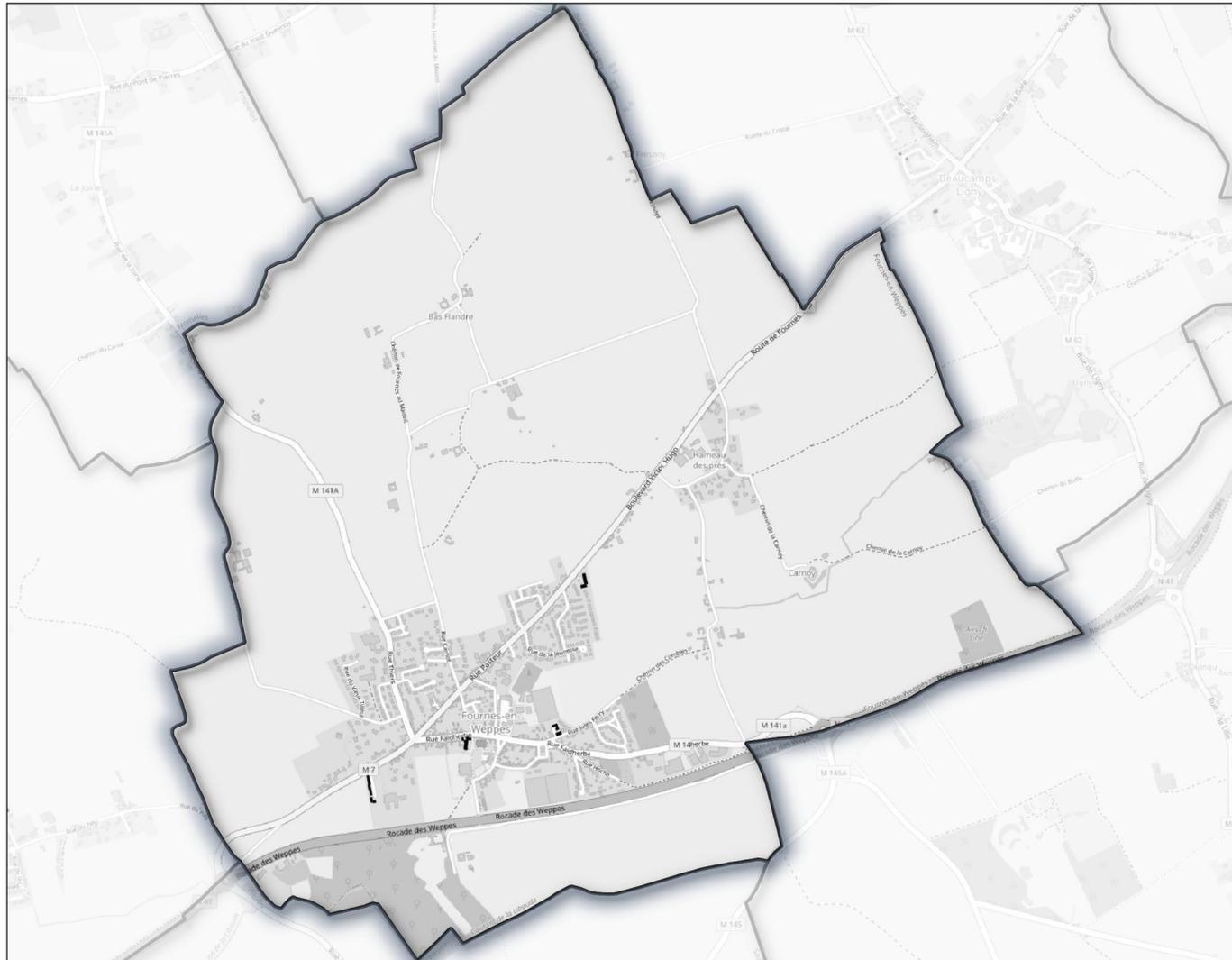
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

\*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 / Fromelles

#### Profil de la commune



Armature urbaine : Villes et villages durables

958 habitants (INSEE 2017)

5,8 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

4,2% de logements locatifs sociaux, soit 17 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

**52** logements livraison  
PLH 2022-2028

(soit 7 logement /an)

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



Potentiels

**0,55** hectares de  
potentiels fonciers  
en renouvellement

+

**5** logements  
vacants de plus de  
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire des Weppes : 2 260 logements entre 2022 et 2028 (soit 323/logements /an)

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

*(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*

#### Fromelles

**TERRITOIRE :**  
*Territoire des Weppes*

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 \*

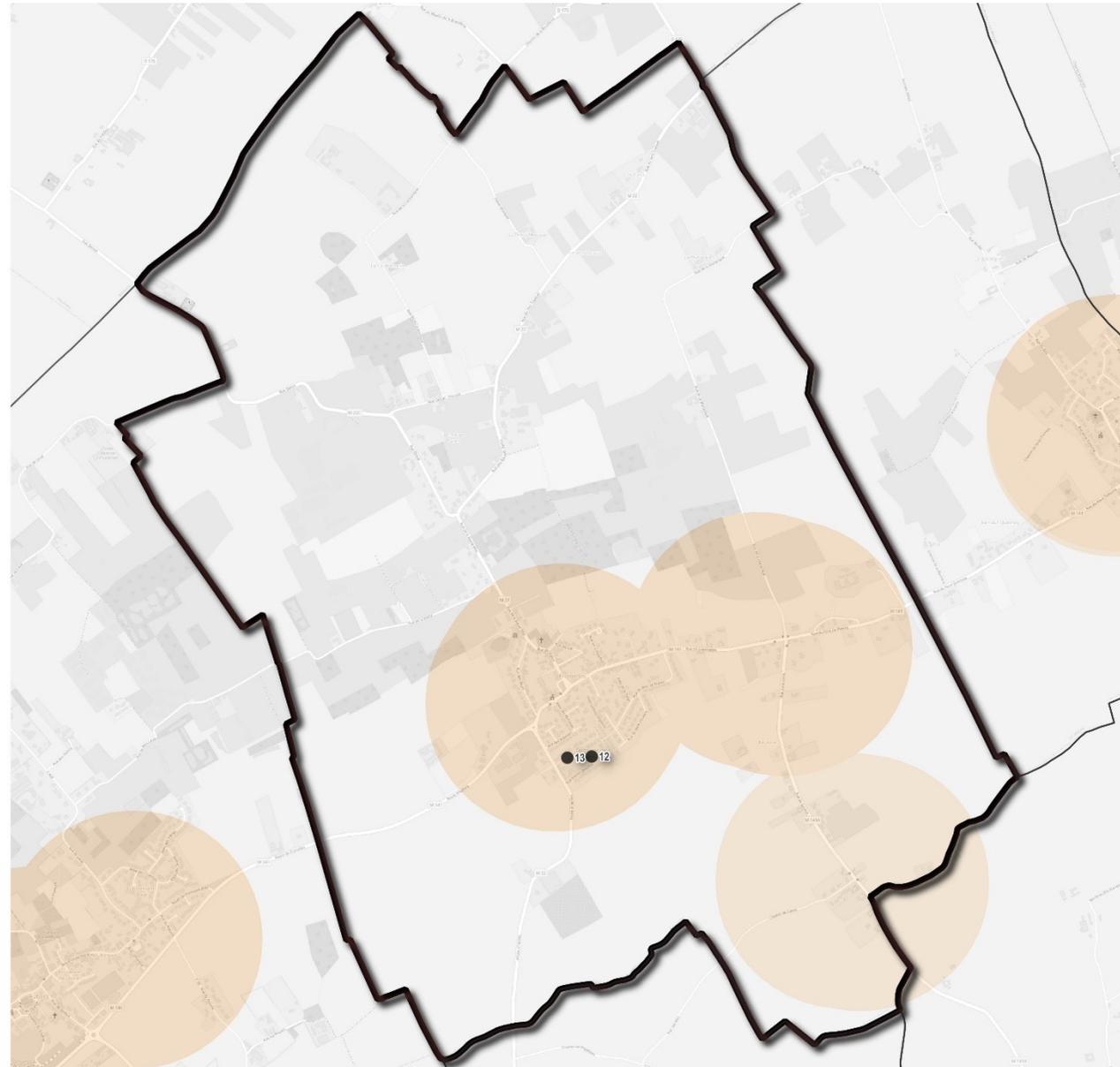
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

\* 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 16.1.2023)



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

#### Inventaire des projets de logements identifiés

#### Fromelles : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **52** 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
12	Domaine de la Pommeraie (OAP 3)	44	2022
13	OAP 3 Phase 2 Route d'Herlies	8	2022

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

## 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°133]

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 :

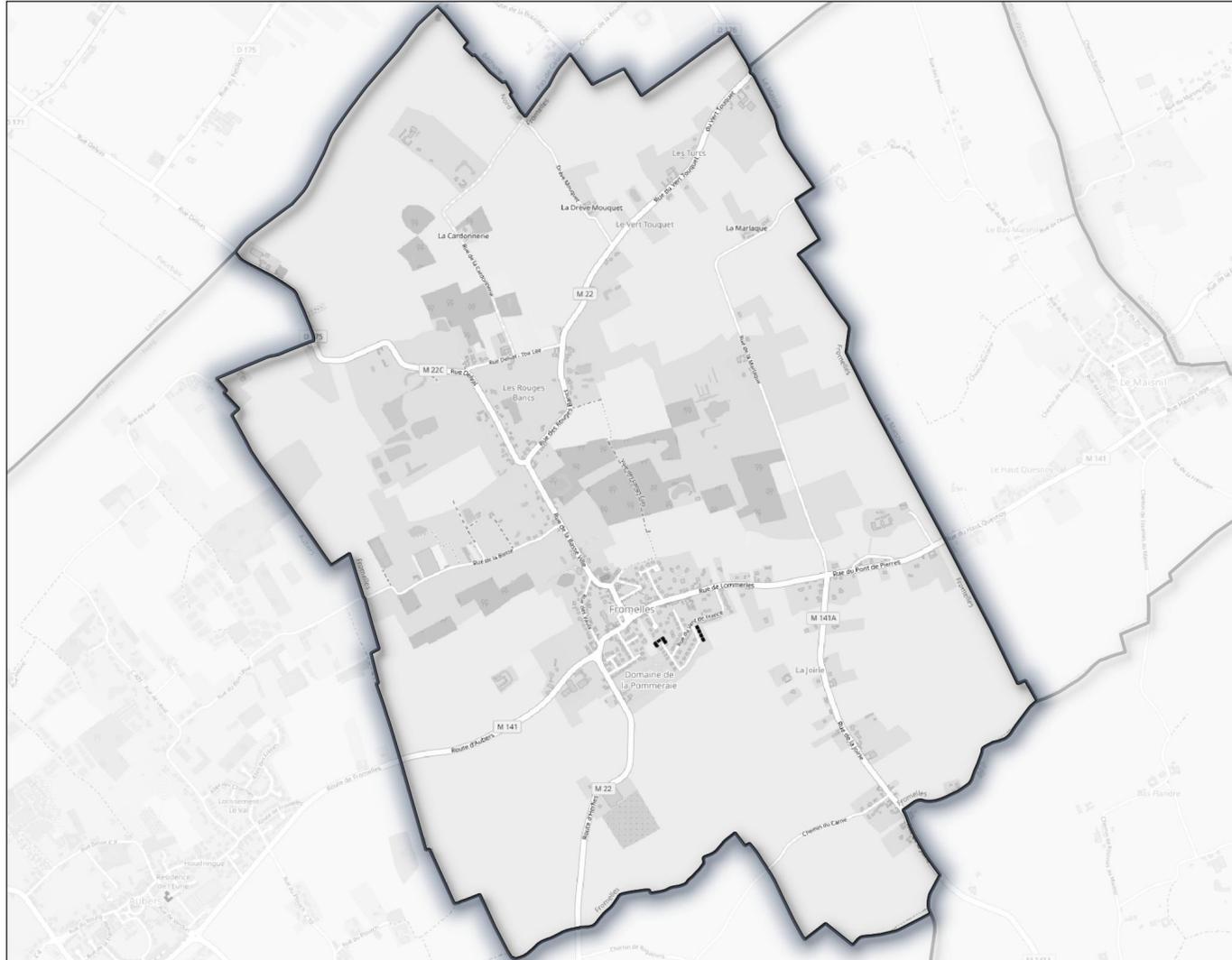
- Patrimoine de logements localifs sociaux (RPLS 2020)

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

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 / Hantay

#### Profil de la commune



Armature urbaine : Villes et villages durables

Présence de champs captants

1 304 habitants (INSEE 2017)

6,1 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

21,5% de logements locatifs sociaux, soit 96 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

**76** logements livraison  
PLH 2022-2028

(soit 11 logements /an)

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



Potentiels

**2** logements  
vacants de plus de  
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire des Weppes : 2 260 logements entre 2022 et 2028 (soit 323/logements /an)

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

*(Pour mémoire la population de la commune représente 1,5% des ménages de ce territoire)*

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

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE  
LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

**Hantay**  
TERRITOIRE :  
Territoire des Weppes

Champs captants :      Commune SRU :  
oui                              non

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 \*

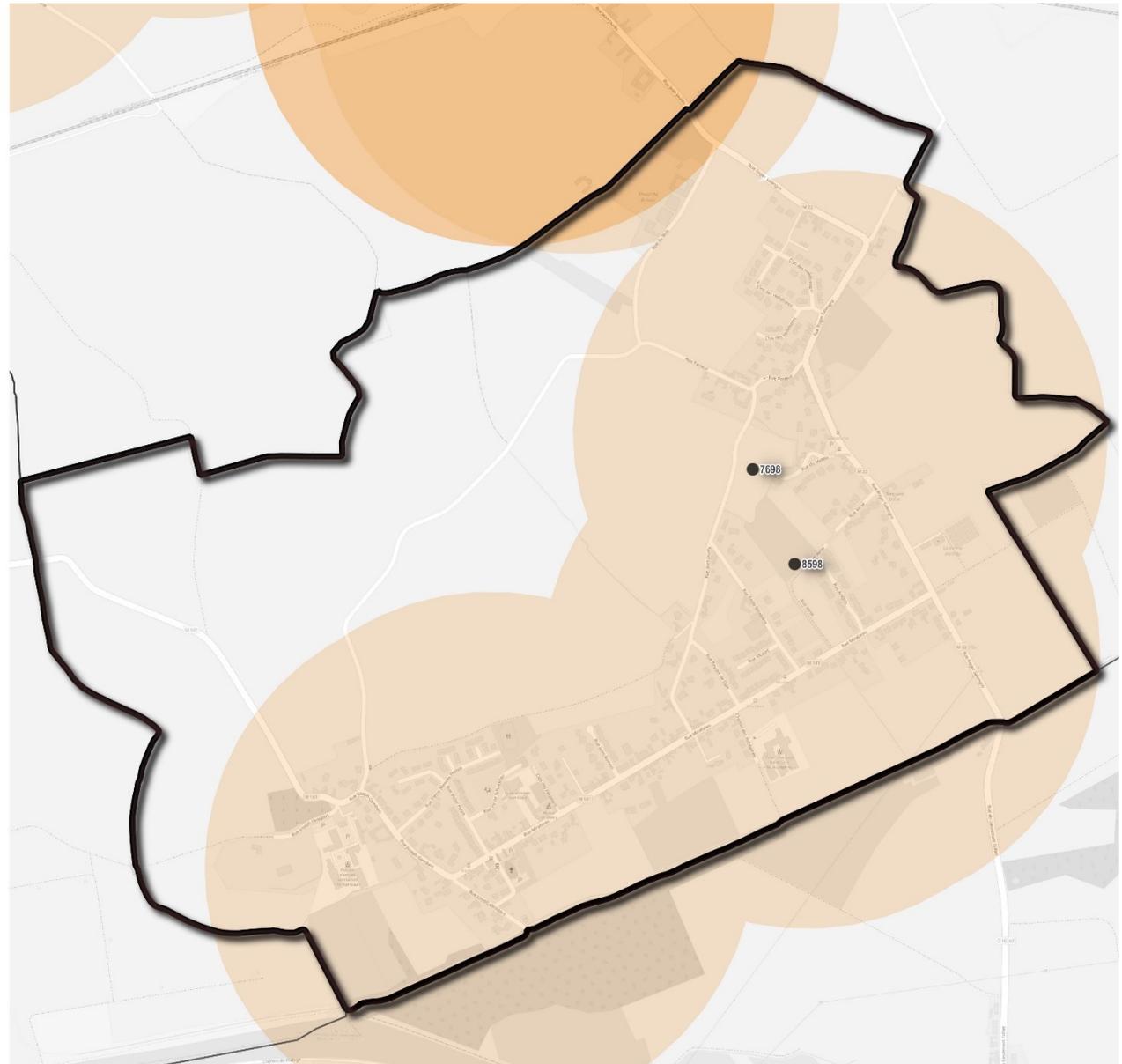
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

\* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Illevia-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 24.1.2023)



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

#### Inventaire des projets de logements identifiés

#### Hantay : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **76** 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
7698	Rue Jean Jaurès (OAP)	50	2026
8598	Béguinage Rue Verte	26	2026

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

#### 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°133]

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 :

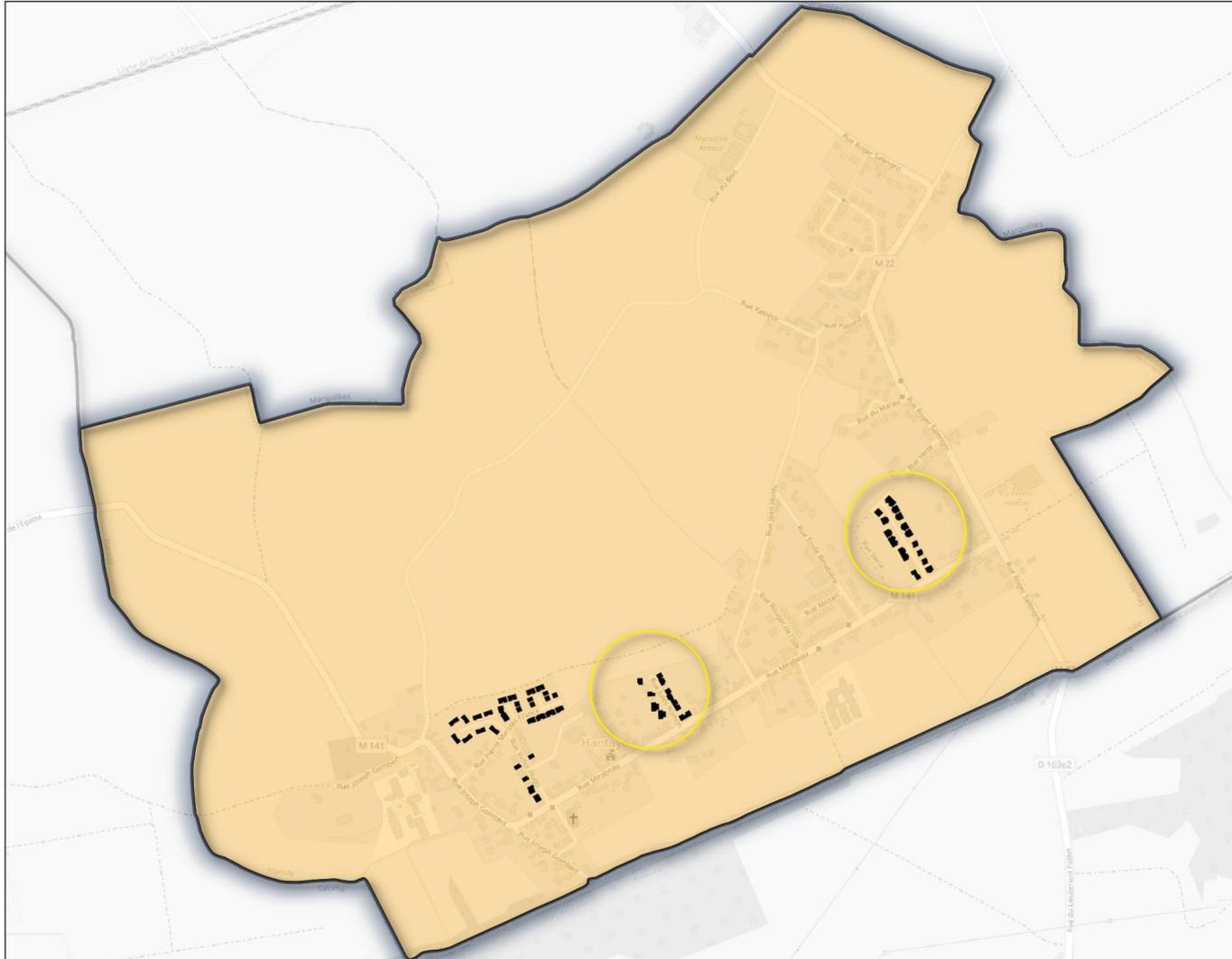
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

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

0 250 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 / Herlies

#### Profil de la commune



Armature urbaine : Villes et villages durables

2 399 habitants (INSEE 2017)

3,4 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

13,2% de logements locatifs sociaux, soit 114 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

**52** logements livraison  
PLH 2022-2028

(soit 7 logements /an)

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



Potentiels

**8** logements  
vacants de plus de  
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire des Weppes : 2 260 logements entre 2022 et 2028 (soit 323/logements /an)

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

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

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

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### Herlies

TERRITOIRE :  
Territoire des Weppes

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 \*

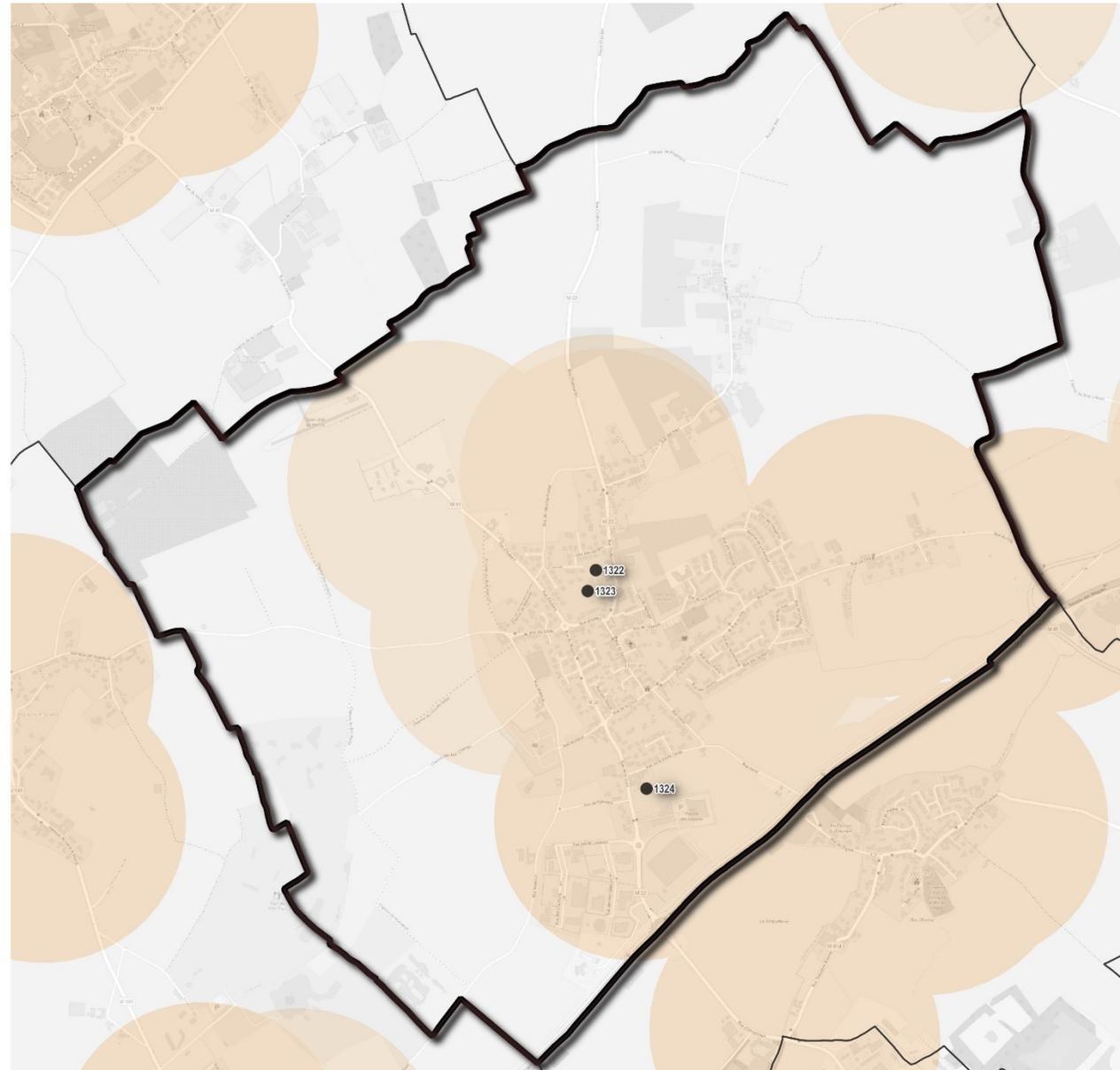
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

\* 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



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 / Herlies

#### Inventaire des projets de logements identifiés

#### Herlies : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **52** 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
1322	La Casserie	8	2023
1323	Omega	20	2024
1324	Ferme Wicquart	24	2024

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

#### 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°133]

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 locaux sociaux :

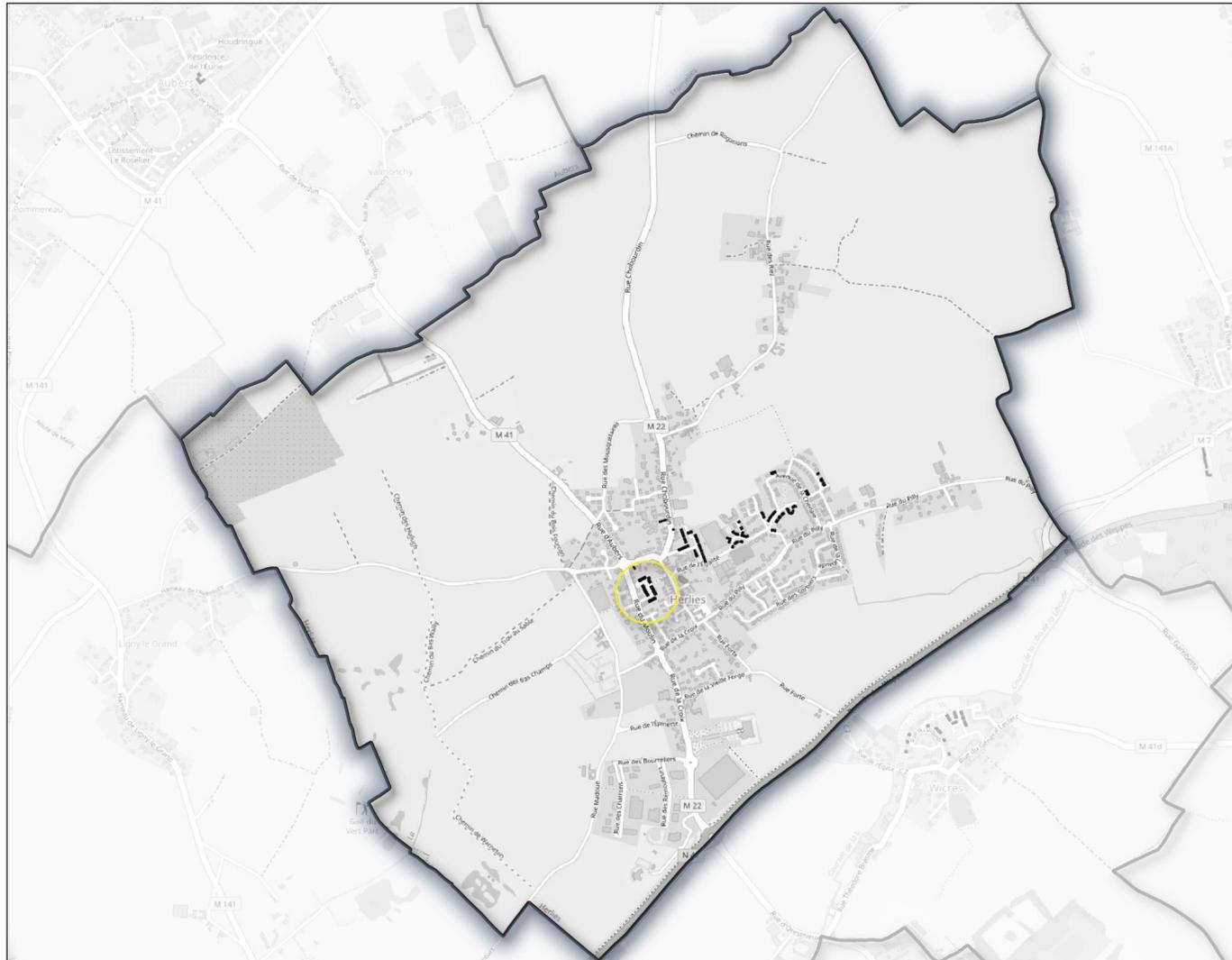
- Patrimoine de logements locaux sociaux (RPLS 2020)

\*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 / Illies

#### Profil de la commune

Armature urbaine : Villes et villages durables



1 624 habitants (INSEE 2017)

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

19,3% de logements locatifs sociaux, soit 123 logements (RPLS 2020)

#### Enjeux pour l'Habitat social



Enjeu de maintien 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

**174** logements livraison  
PLH 2022-2028  
(soit 25 logements /an)

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



Potentiels

**14** logements  
vacants de plus de  
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire des Weppes : 2 260 logements entre 2022 et 2028 (soit 323/logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **8%** des besoins du territoire des Weppes

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

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

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

**Illies**

TERRITOIRE :  
Territoire des Weppes

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

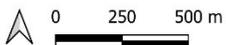
● Projets de logements  
Livraisons 2022-2028 100 Numéro  
de projet

#### Offre en transport collectif existante \*

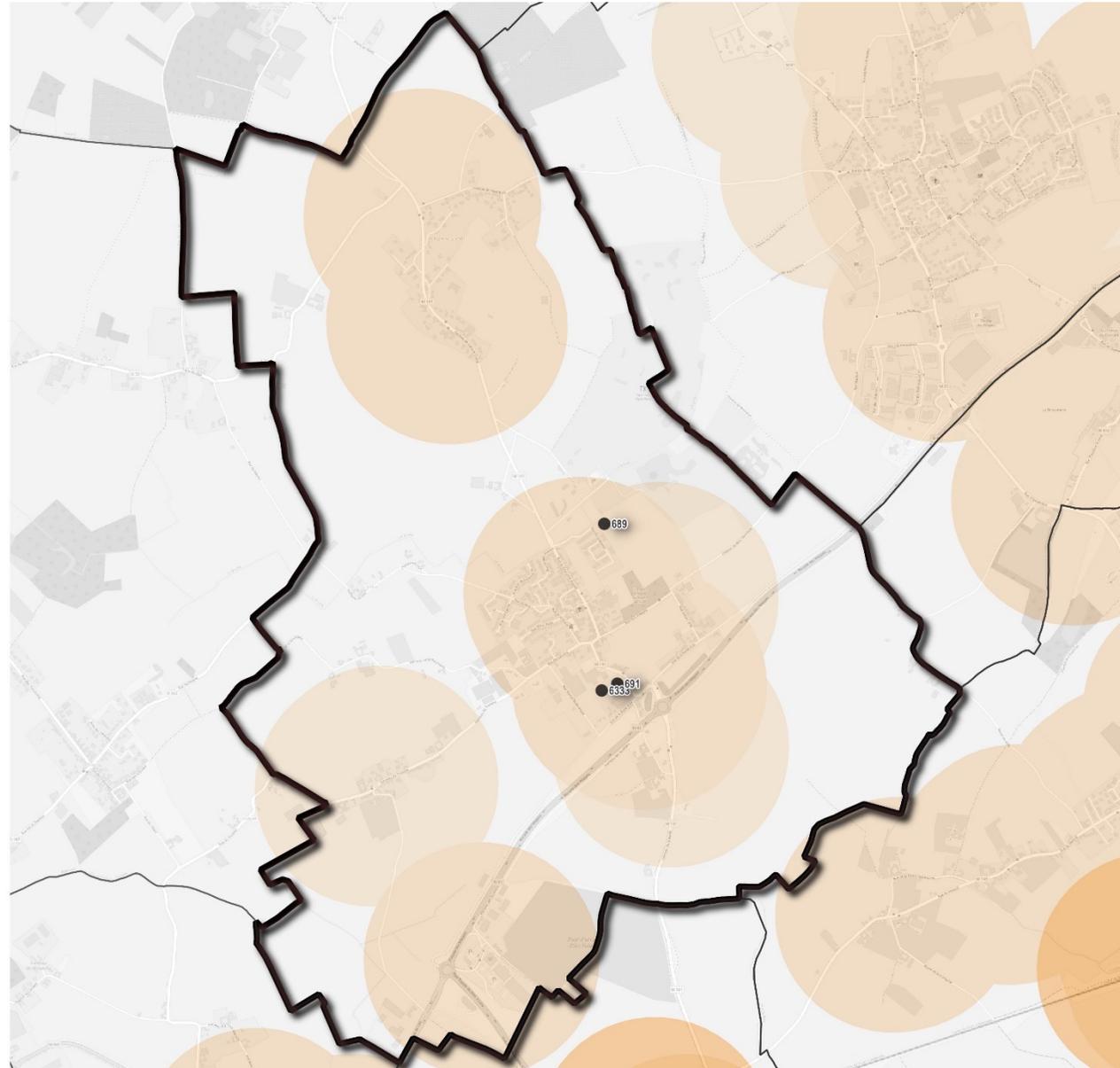
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus >=100 & TER >= à 30
- Maillage 50 <= Bus <100 & TER <30
- Complémentaire Bus <50

\* 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 février 2022 (carte extraite le 16.1.2023)



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

#### Inventaire des projets de logements identifiés

#### Illies : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **174** 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
6333	Malbranque - Habitat inclusif	8	2026
689	Chanoine Rigaut	150	2028
691	Malbranque Rue Bouchery	16	2022

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

#### 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°133]

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 :

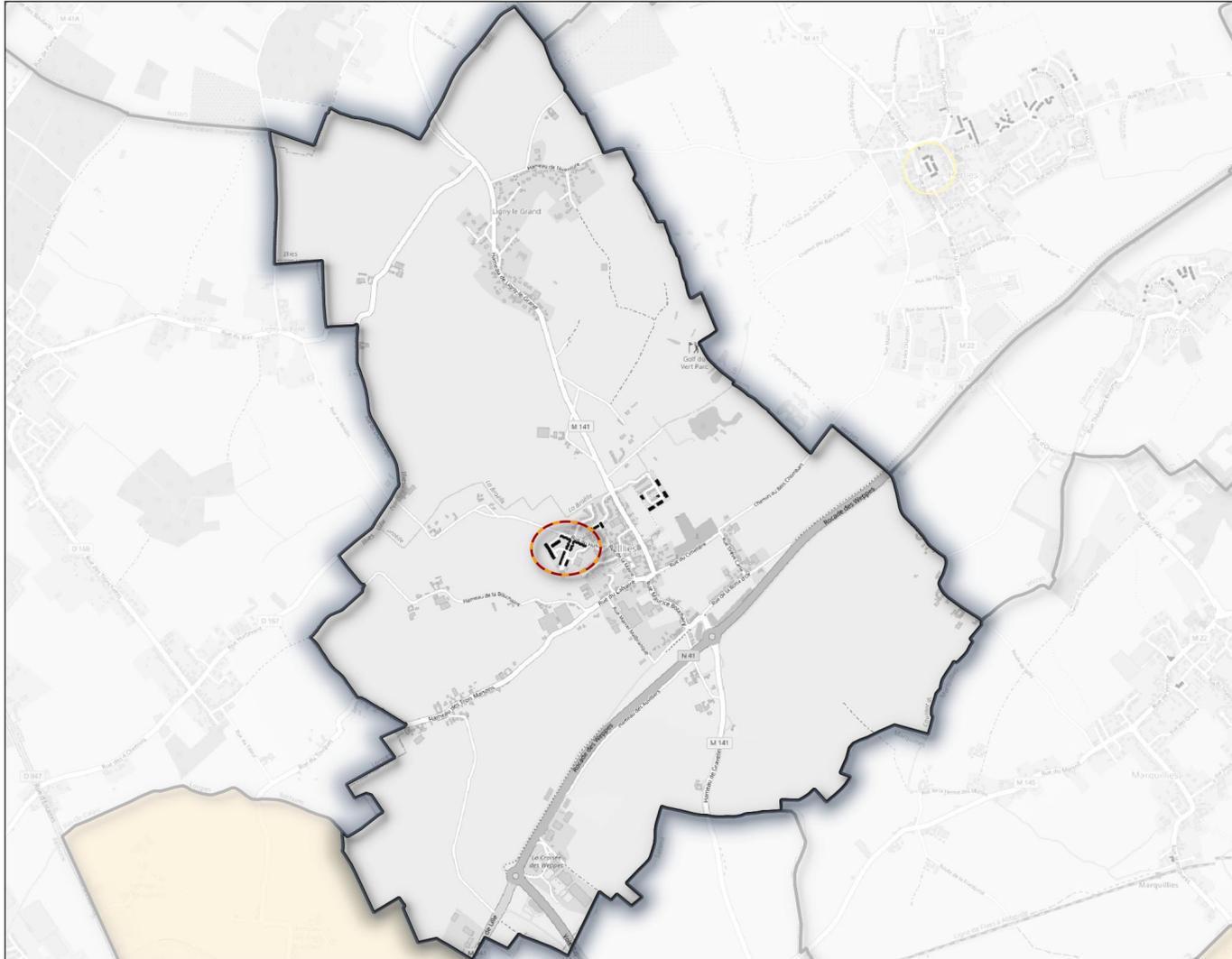
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

\*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 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

#### Profil de la commune



Armature urbaine : Villes et villages durables

642 habitants (INSEE 2017)

2,1 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

0% de logements locatifs sociaux (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

**53** logements livraison  
PLH 2022-2028

(soit 8 logements /an)

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



Potentiels

**4** logements vacants  
de plus de deux ans



Besoins en logements du territoire des Weppes : 2 260 logements entre 2022 et 2028 (soit 323/logements /an)

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

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

### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Le Maisnil

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### Le Maisnil

TERRITOIRE :  
Territoire des Weppes

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 \*

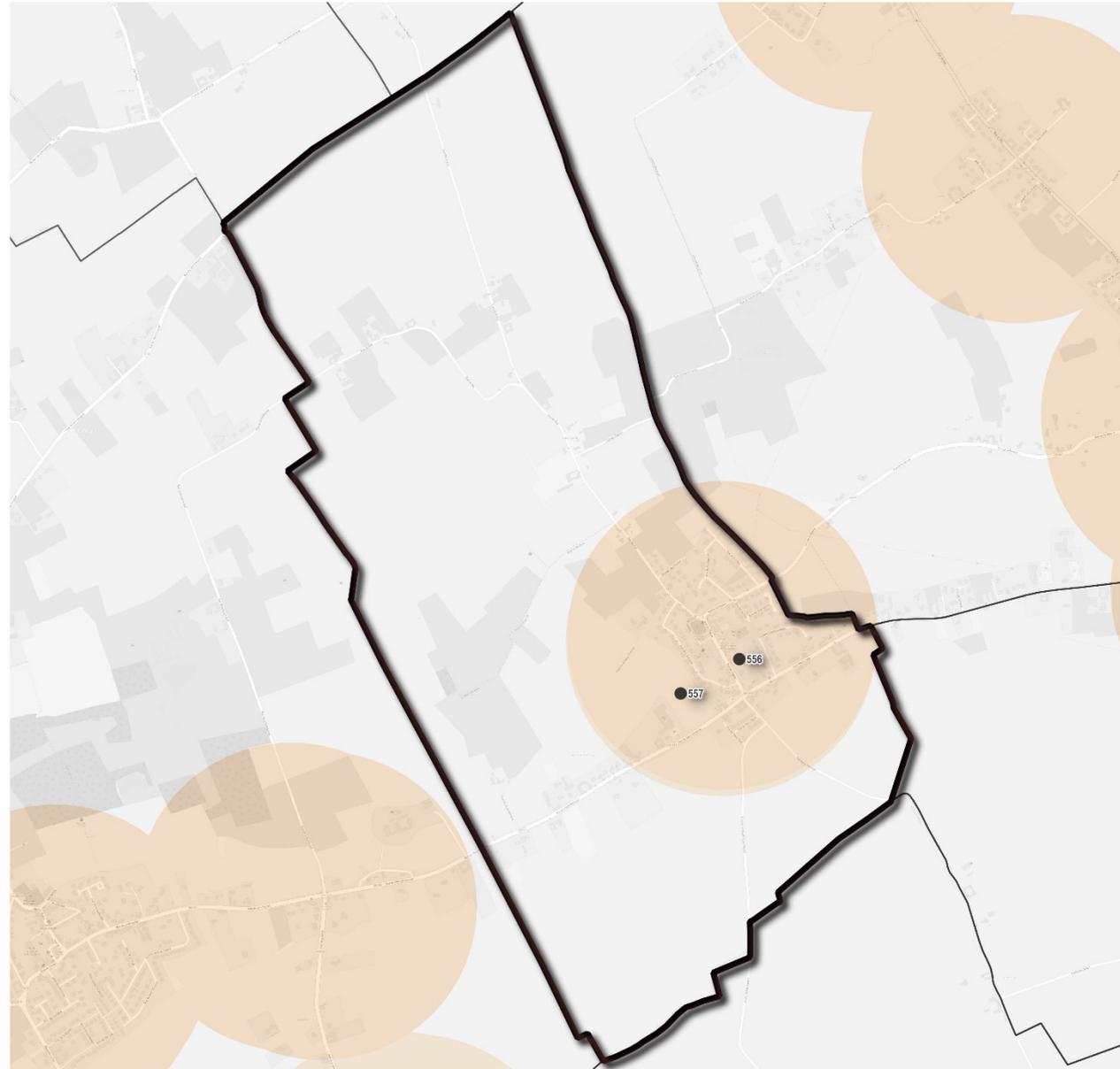
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus >=100 & TER >= à 30
- Maillage 50 <= Bus <100 & TER <30
- Complémentaire Bus <50

\* 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 16.1.2023)



### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Le Maisnil

#### Inventaire des projets de logements identifiés

#### Le Maisnil : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **53** 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
556	Centre Bourg rue de l'Eglise	11	2023
557	Terrain maraîcher rue du Haut Quesnoy	42	2025

# III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Le Maisnil

## 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°133]

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 :

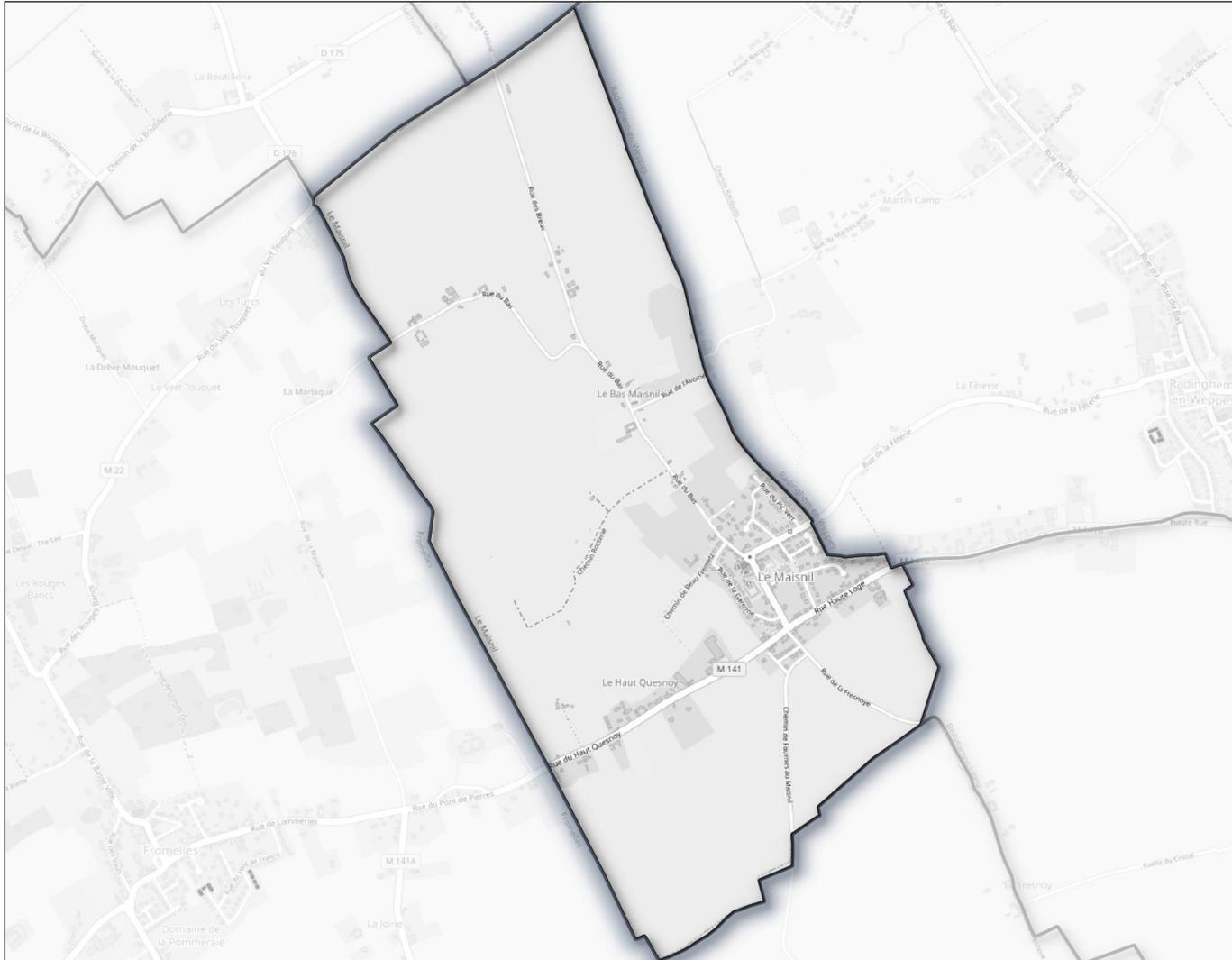
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

\*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 / Marquillies

#### Profil de la commune



Armature urbaine : Villes et villages durables

Présence de champs captants

1 997 habitants (INSEE 2017)

4,6 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

9,4% de logements locatifs sociaux, soit 69 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

**0** logement livraison  
PLH 2022-2028  
(soit 0 logement /an)

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



Potentiels

**8** logements  
vacants de plus de  
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire des Weppes : 2 260 logements entre 2022 et 2028 (soit 323/logements /an)

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

*(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

**Marquillies**  
TERRITOIRE :  
Territoire des Weppes

Champs captants : oui  
Commune SRU : non

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

#### Projets de logements

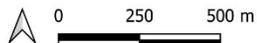
● Projets de logements Livraisons 2022-2028 100 Numéro de projet

#### Offre en transport collectif existante \*

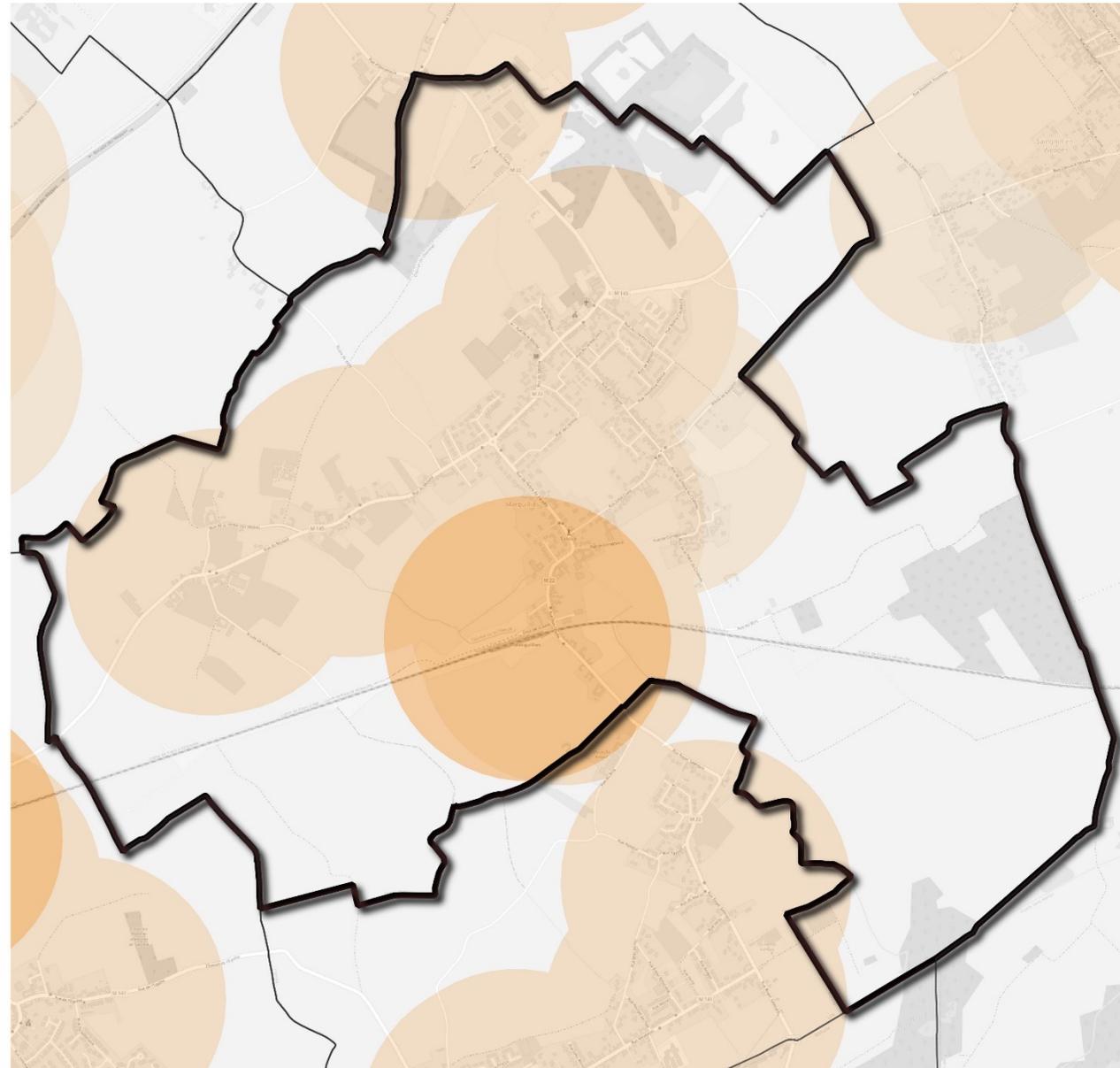
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus >=100 & TER >= à 30
- Maillage 50 <= Bus <100 & TER <30
- Complémentaire Bus <50

\* 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 24.1.2023)



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

#### Inventaire des projets de logements identifiés

#### Marquillies : 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 / Marquillies

#### 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°133]

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

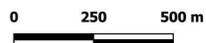
**Géographie Politique de la Ville :**

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

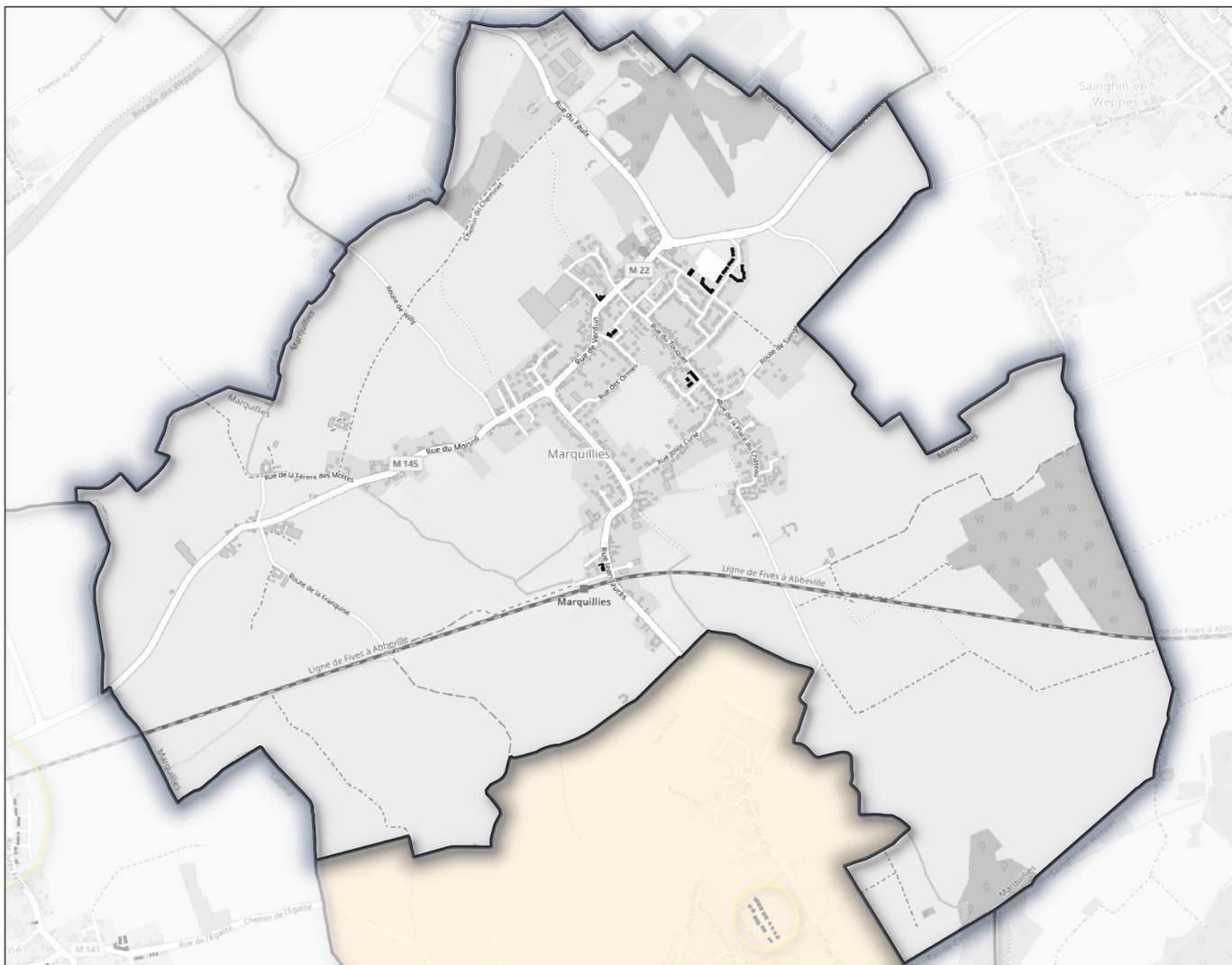
**Logements locatifs sociaux :**

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

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



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 / Radinghem-en-Weppes

#### Profil de la commune

Armature urbaine : Villes et villages durables



1 406 habitants (INSEE 2017)

2,3 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

2,9 % de logements locatifs sociaux, soit 16 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

**0** logement livraison  
PLH 2022-2028  
(soit 0 logement /an)

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



Potentiels

**3** logements  
vacants de plus de  
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire des Weppes : 2 260 logements entre 2022 et 2028 (soit 323/logements /an)

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

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

### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Radinghem-en-Weppes

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### Radinghem-en-Weppes

TERRITOIRE :  
Territoire des Weppes

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

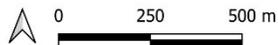
● Projets de logements Livraisons 2022-2028 100 Numéro de projet

#### Offre en transport collectif existante \*

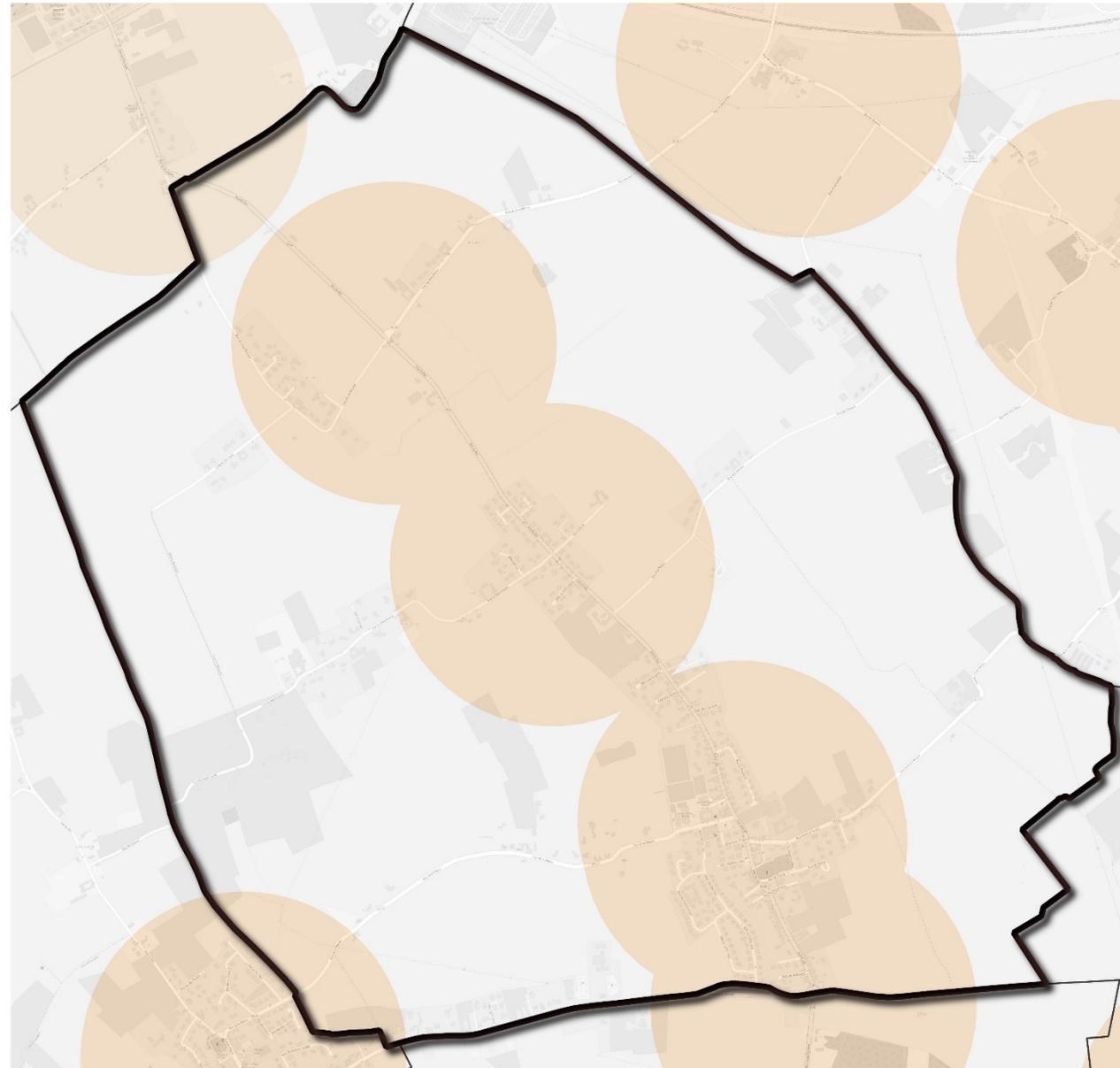
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage 50  $\leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

\* 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



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

#### Radinghem-en-Weppes : 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 / Radinghem-en-Weppes

## 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°133]

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 :

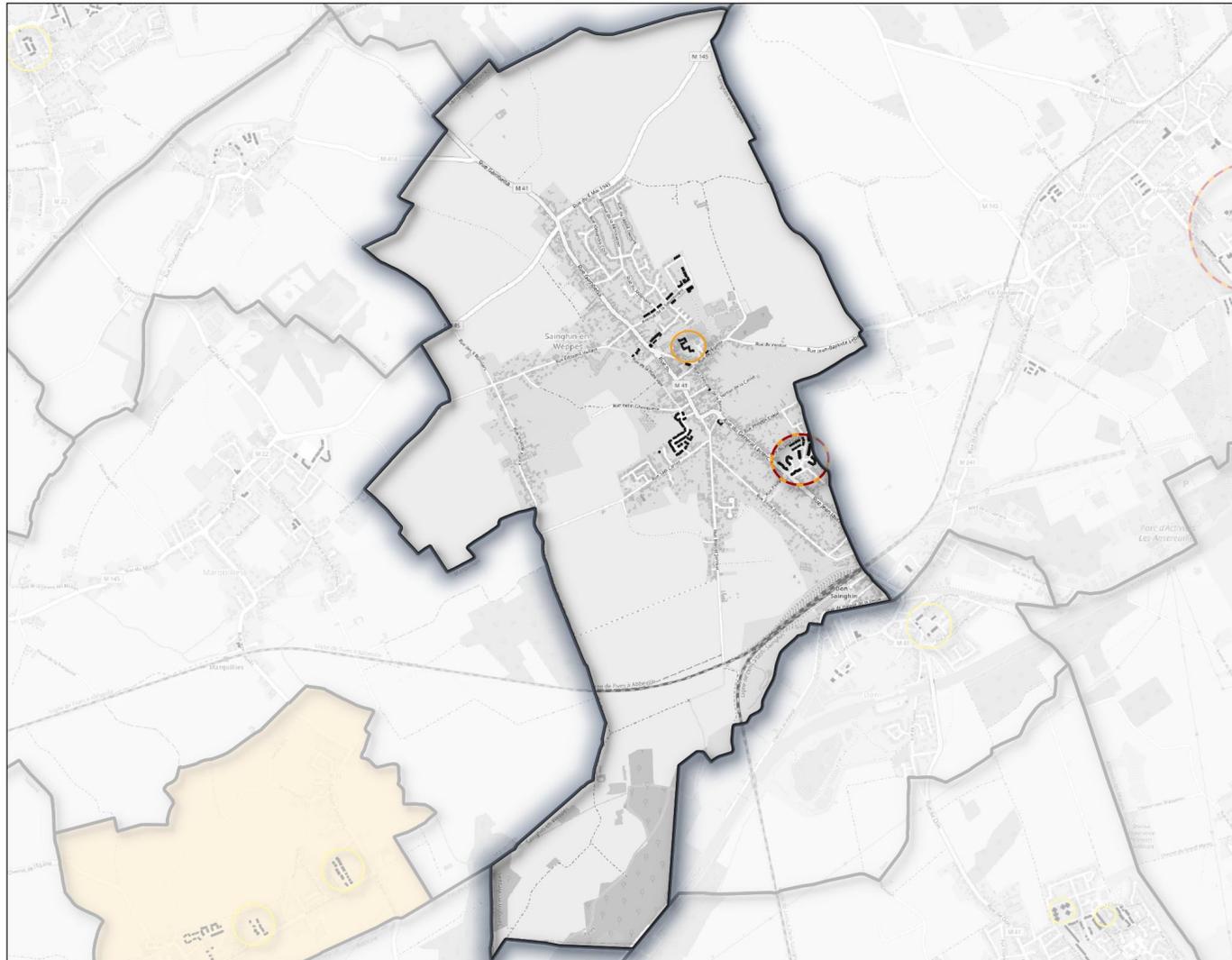
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

\*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 / Salomé

#### Profil de la commune

Armature urbaine : Villes et villages durables



Présence de champs captants

2 969 habitants (INSEE 2017)

10,6 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

18 % de logements locatifs sociaux, soit 219 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

**88** logements livraison  
PLH 2022-2028

(soit 13 logements /an)

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



Potentiels

**0,49** hectares de  
potentiels fonciers  
en renouvellement

+

**20** logements  
vacants de plus de  
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire des Weppes : 2 260 logements entre 2022 et 2028 (soit 323/logements /an)

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

*(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

**Salomé**

TERRITOIRE :  
Territoire des Weppes

Champs captants :      Commune SRU :  
oui                              non

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 \*

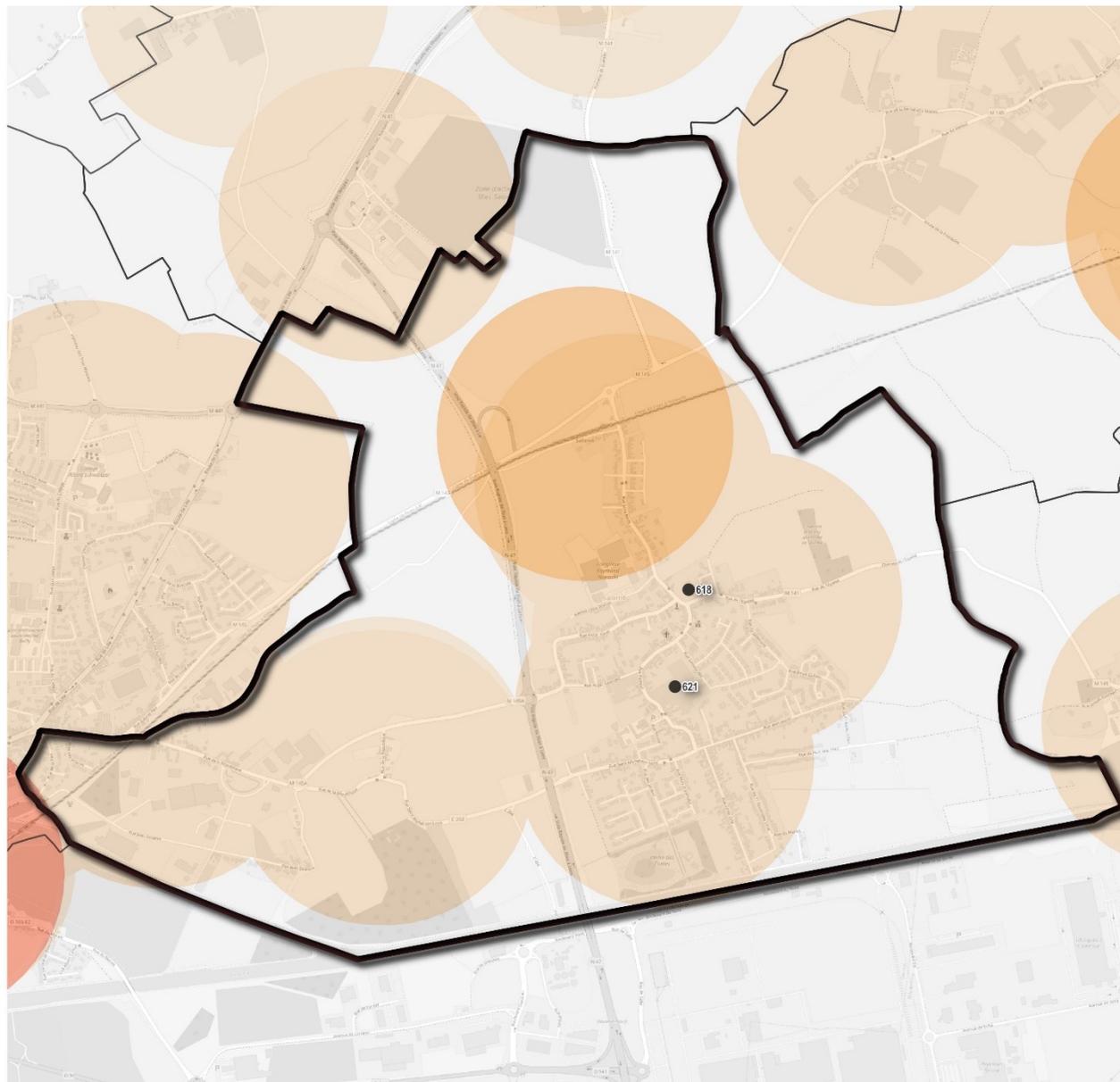
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

\* 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 ROI (Relevé des Opérations Logements)  
Données arrêtées à février 2022 (carte extraite le 24.1.2023)



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

#### Inventaire des projets de logements identifiés

#### Salomé : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **88** 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
618	Ancienne Friche Casino	38	2023
621	Rue Pasteur Ferme Sarrazins (Domaine 3 Merlettes)	50	2023

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

#### 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°133]

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

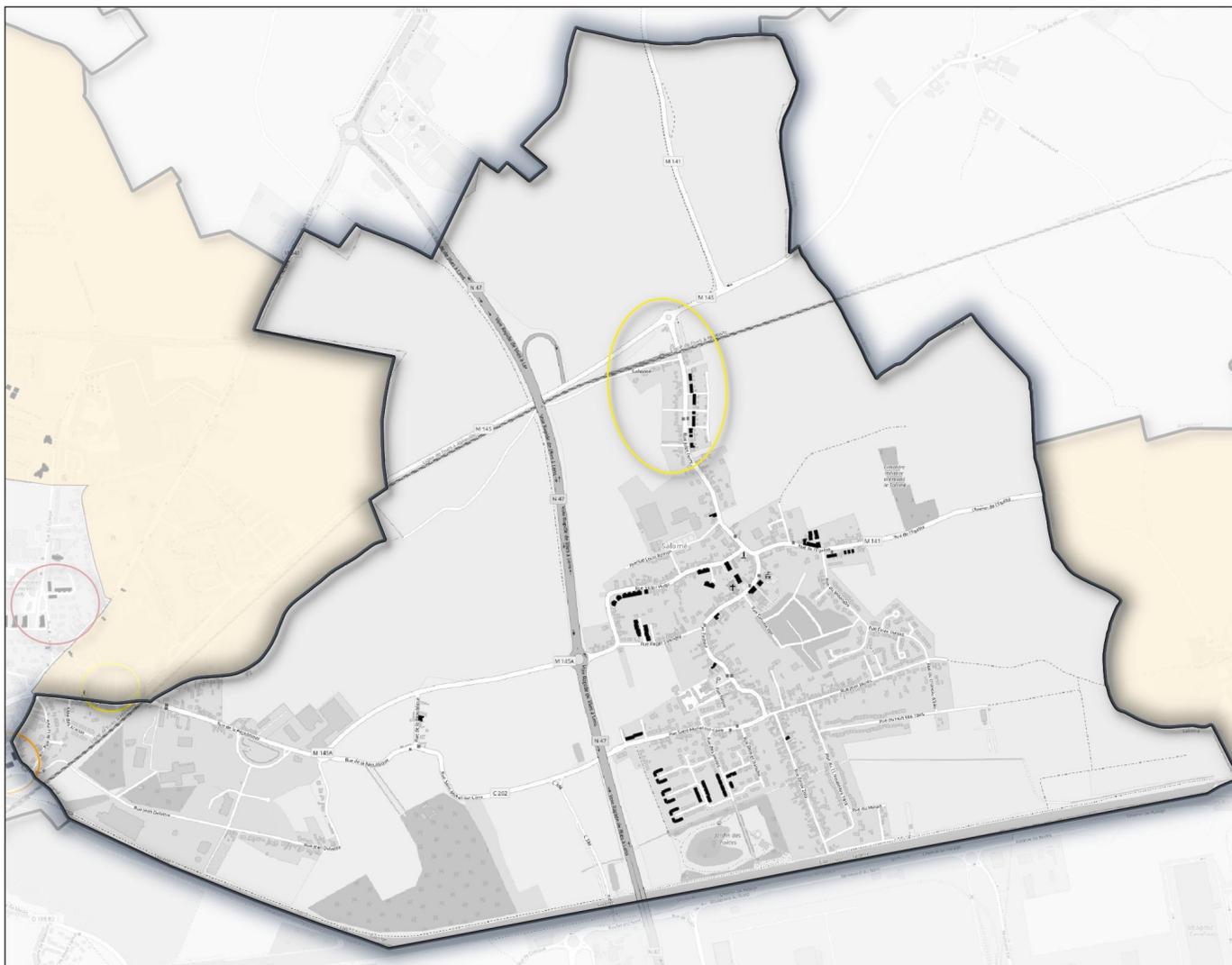
**Logements locatifs sociaux :**

- 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 / Santes

#### Profil de la commune



Armature urbaine : Villes et villages durables

Commune Gardienne de l'eau : 85 % du territoire de la commune couvert par des aires d'alimentation des captages  
5 724 habitants (INSEE 2017)

5,1 % du parc privé identifié comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

11,2 % de logements locatifs sociaux, soit 257 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	163 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

**70** logements livraison  
PLH 2022-2028

(soit 10 logements /an)

Livraisons PLH2 (2012-2018)  
28 logements / an

**SRU** 42 logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU

Estimation logements  
manquants au 01/01/2022 \*

318

PLAI-PLUS-PLS prévus entre  
2022 et 2028

42

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



Potentiels

**1,63** hectares de  
potentiels fonciers  
en renouvellement

+

**10** logements  
vacants de plus  
de deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire des Weppes : 2 260 logements entre 2022 et 2028 (soit 323 logements /an)

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

(Pour mémoire la population de la commune représente 8 % des ménages de ce territoire)

## Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

### Santes

TERRITOIRE :  
Territoire des Weppes

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 \*

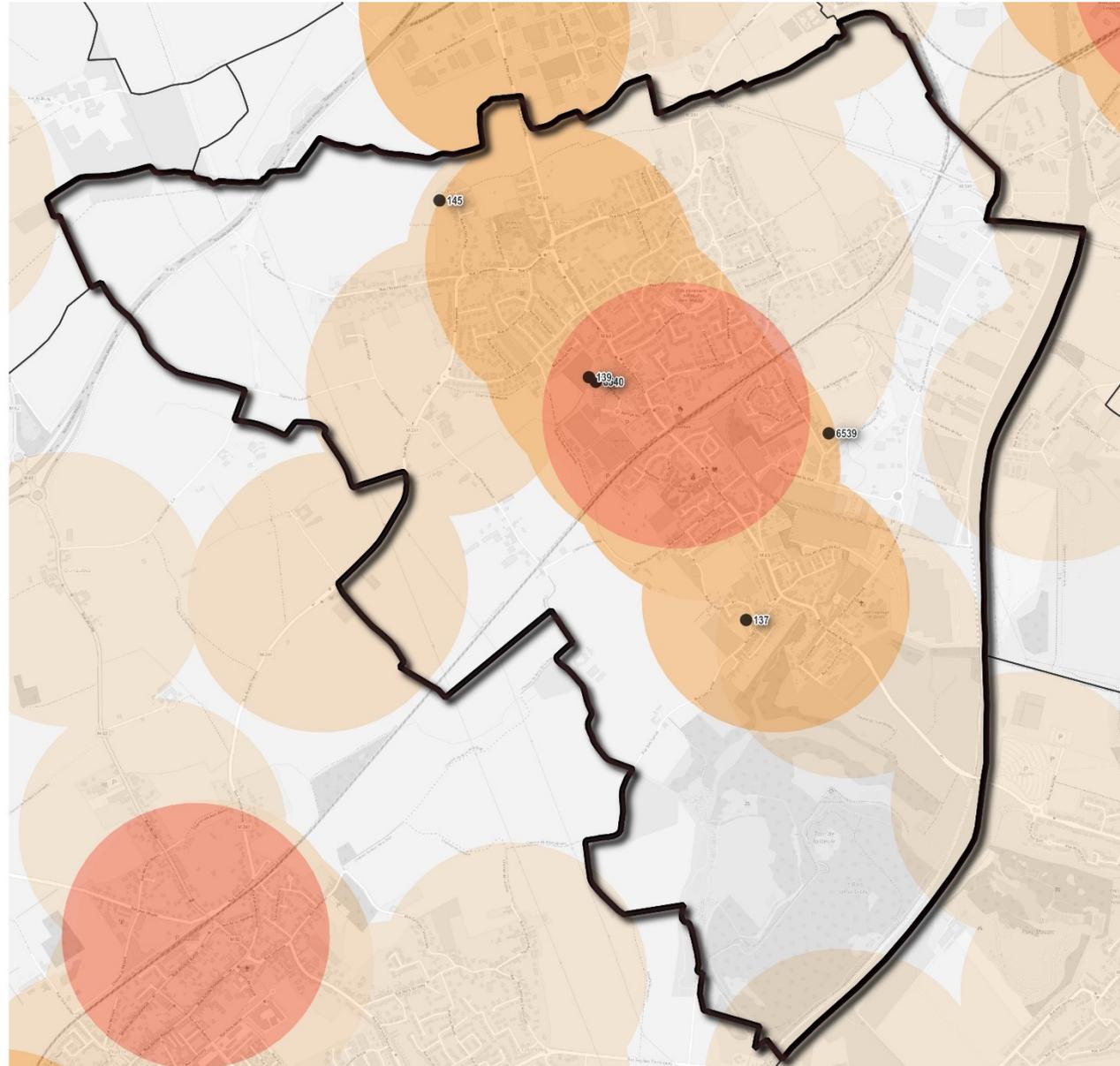
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

\* 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



Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du RCL (Relevé des Opérations Logements)  
Données arrêtées à fin 2022 (carte extraite le 6.1.2023)



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

#### Inventaire des projets de logements identifiés

##### Santes : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **70** logements estimés dont **42** 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
137	Rues du Rosoir / Sadi Carnot (ERL L4)	16	2023	16	100 %
139	Extension Blanc Balot (Tisserin)	10	2022	10	100 %
145	Rue du Pays perdu (ERL L1)	16	2022	16	100 %
6539	Ancien Hangar rue Marguerite Leplat	17	2024	nd	nd
6540	Ancienne déchetterie	11	2025	nd	nd

##### Programmation inconnue lors de l'élaboration du PLH

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

#### 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°133]

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 :

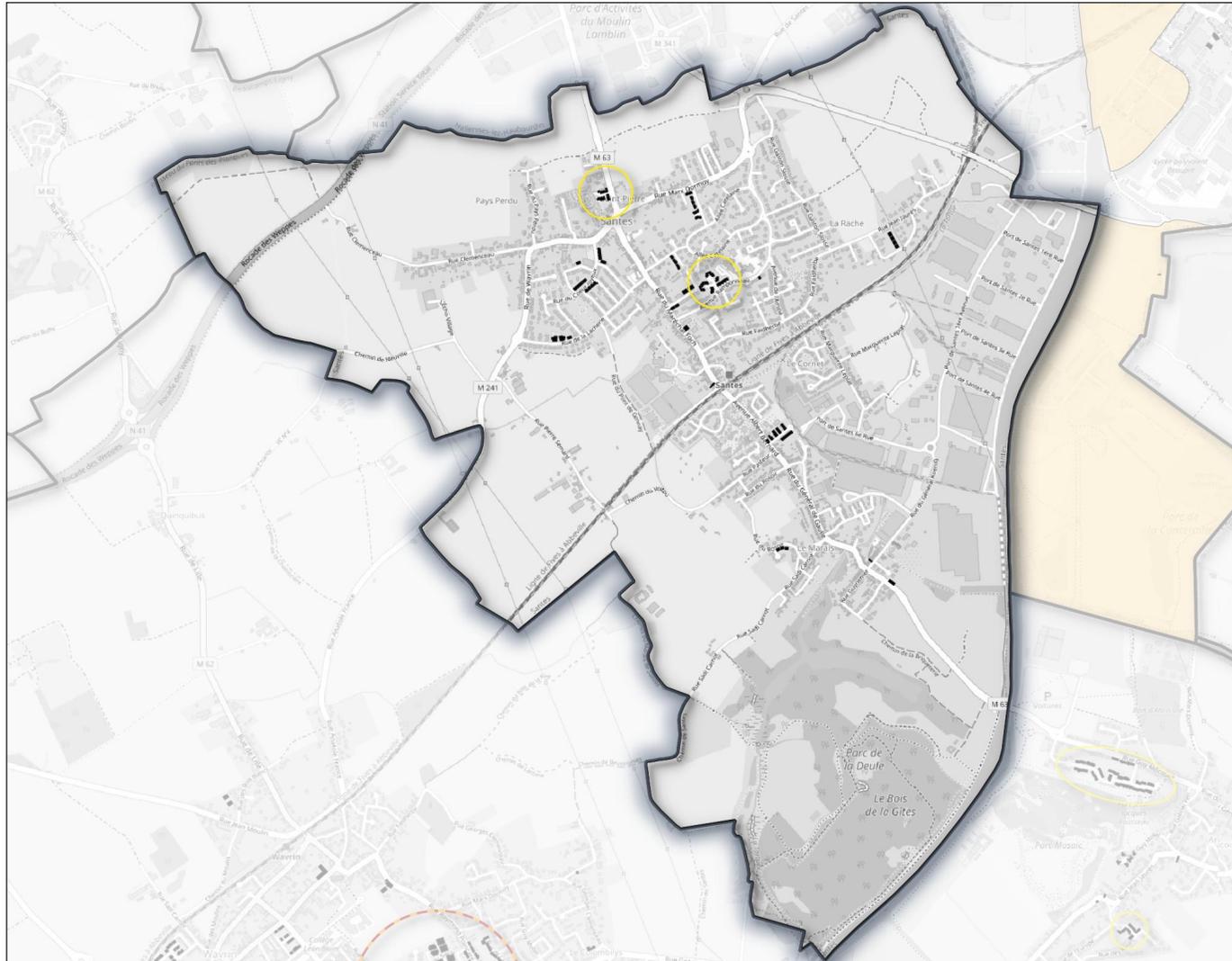
- Patrimoine de logements localifs sociaux (RPLS 2020)

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

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 / Wicres

#### Profil de la commune

Armature urbaine : Villes et villages durables



Commune Gardienne de l'Eau : 7% du territoire de la commune couvert par des aires d'alimentation des captages



498 habitants (INSEE 2017)

6,9 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

14,7% de logements locatifs sociaux, soit 28 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

**0** logement livraison  
PLH 2022-2028  
(soit 0 logement /an)

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



Potentiels

**4** logements  
vacants de plus de  
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire des Weppes : 2 260 logements entre 2022 et 2028 (soit 323/logements /an)

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

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

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

#### Cartographie des projets de logements identifiés



**PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS**  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### Wicres

**TERRITOIRE :**  
Territoire des Weppes

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  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

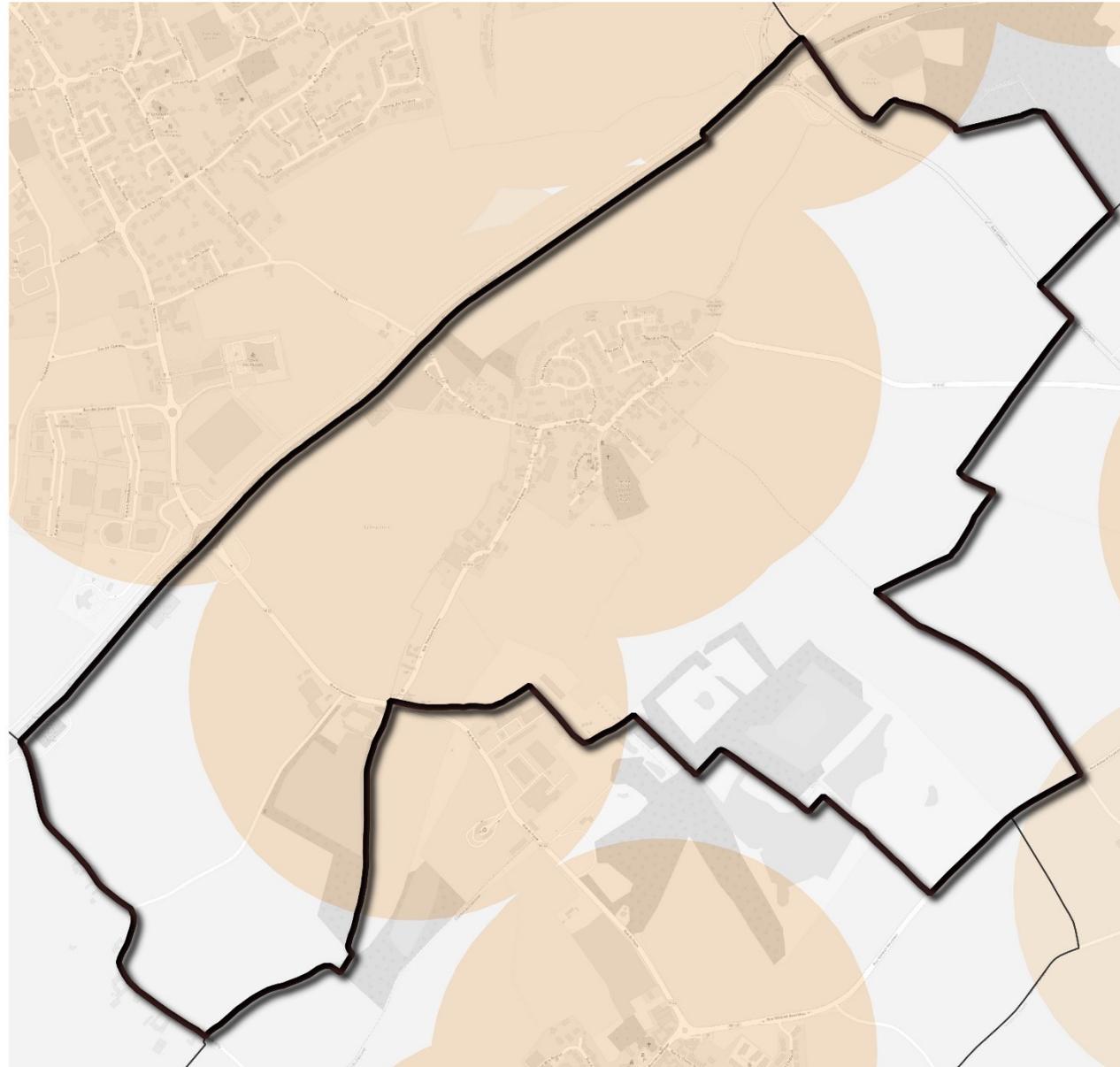
\* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-ilevia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- 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)



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

#### Inventaire des projets de logements identifiés

#### Wicres : 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 / Wicres

#### 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°133]

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

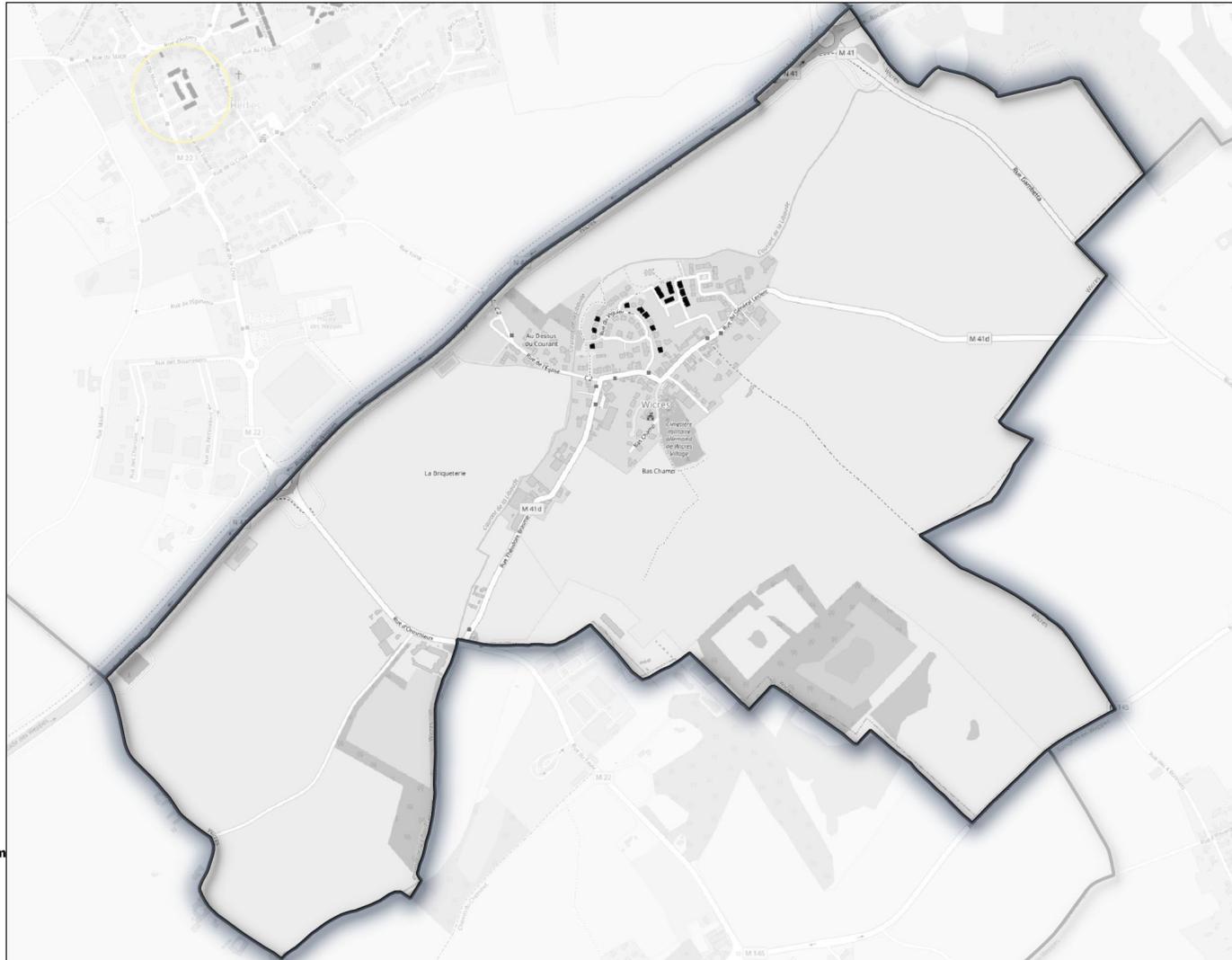
**Logements locatifs sociaux :**

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

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



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



---

# 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