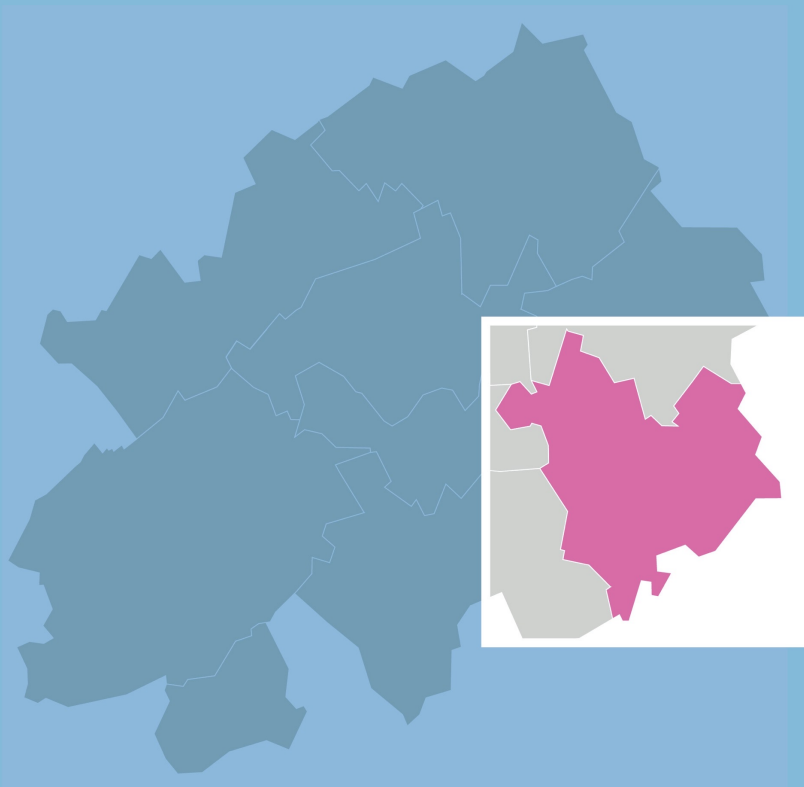


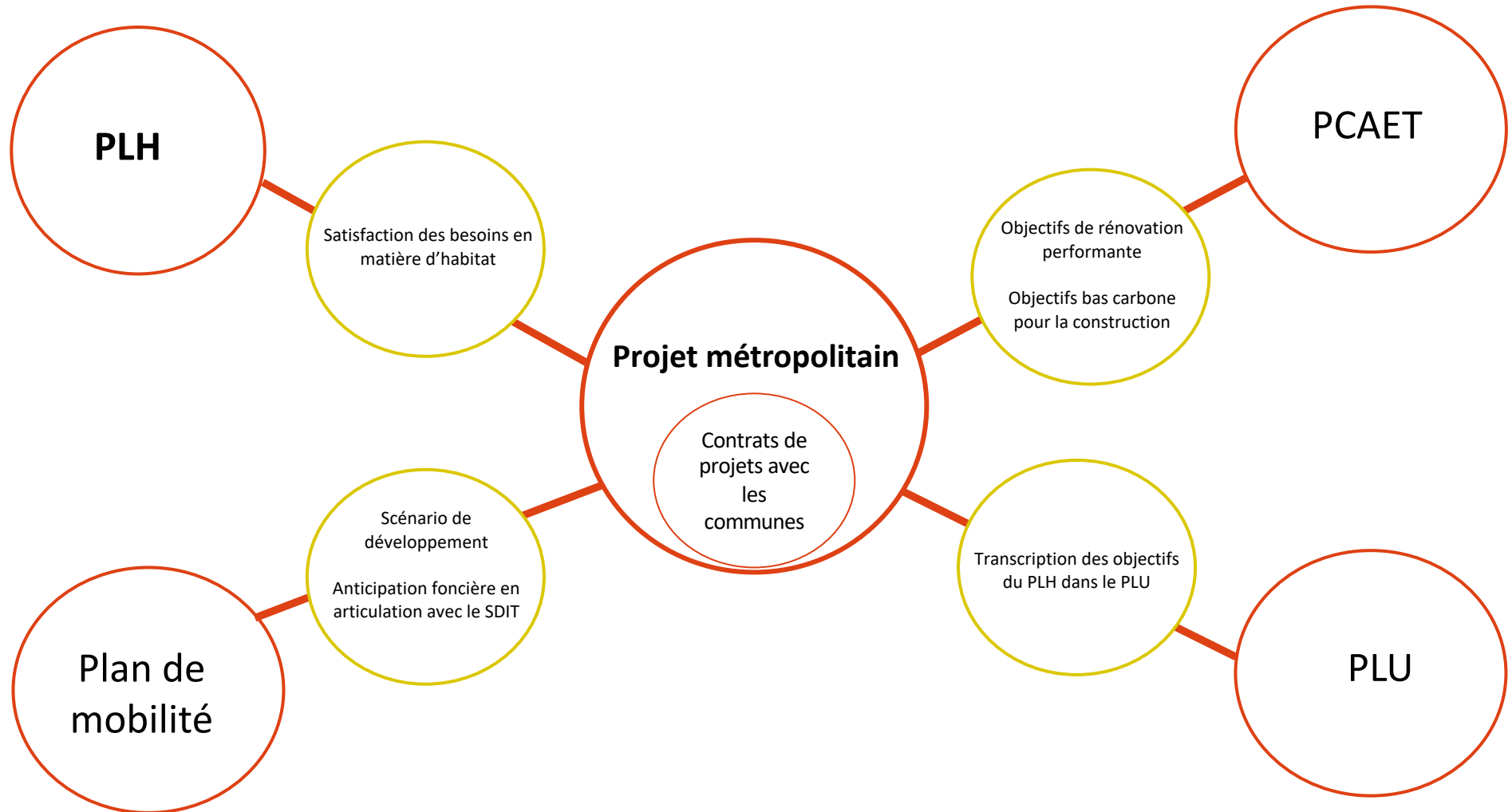
# MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

## Programme Local de l'Habitat 2022 - 2028

—→ **Cahier de territoire**  
Territoire Est



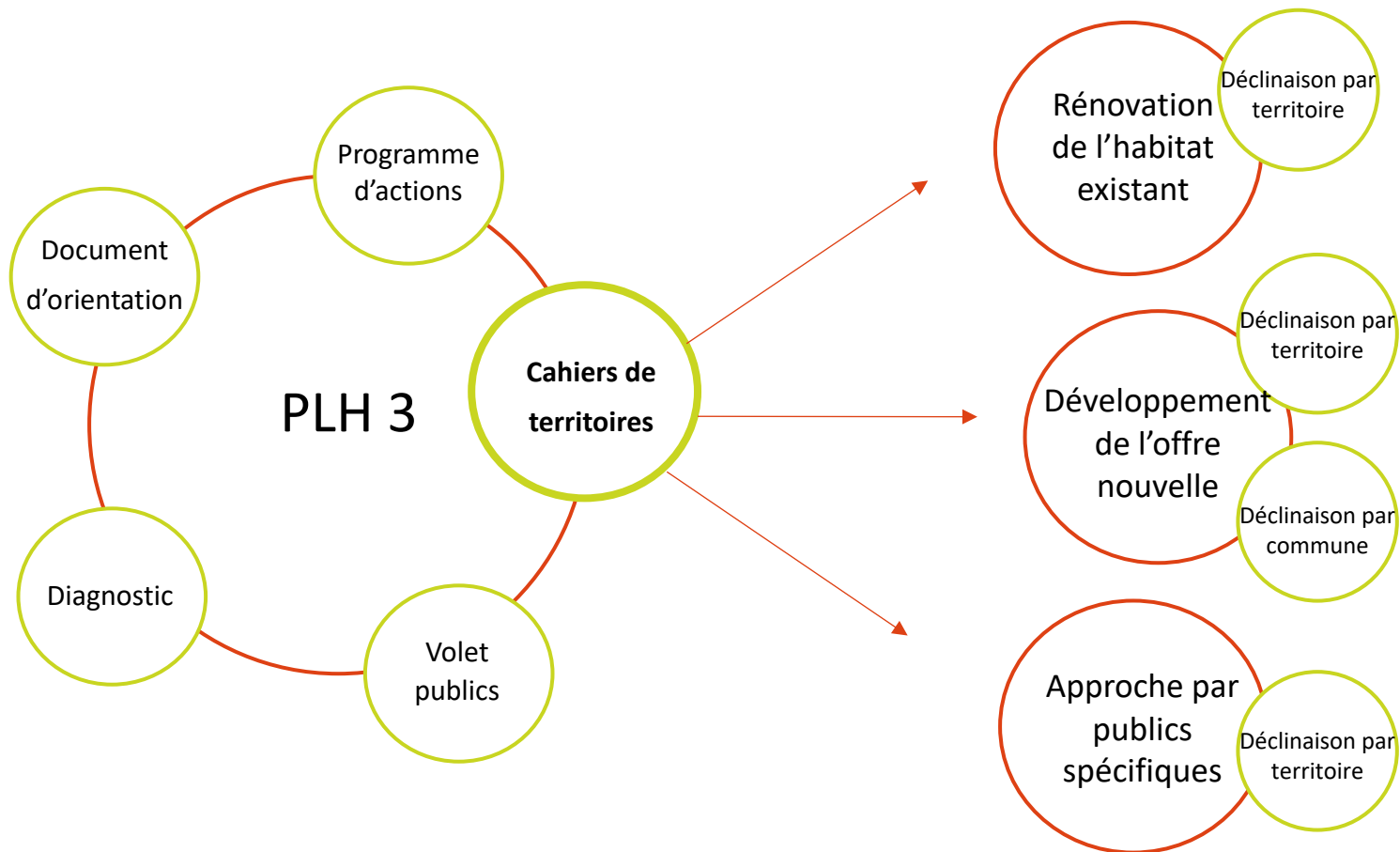
# Un PLH élaboré en cohérence avec les autres documents de programmation métropolitains





# 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 Est</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		
Villeneuve d'Ascq	35	Gruson	67
Mons-en-Barœul	43	Péronne-en-Mélantois	71
Baisieux	47	Sailly-Lez-Lannoy	75
Anstaing	51	Sainghin-en-Mélatois	79
Bouvines	55	Tressin	83
Chéreng	59	Willems	87
Forest-sur-Marque	63		
<b>Annexes</b>	91		
Méthode de répartition des besoins en production et en rénovation	92		
Méthode de définition des secteurs à enjeux de l'habitat social	93		



---

## I. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

---

Territoire Est

---

# I. Diagnostic du territoire Est

---

Chaque diagnostic de territoire est composé de:

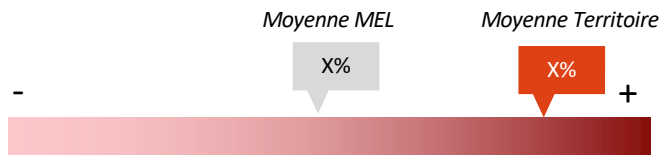
## 1. Une fiche d'identité du territoire

## 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 Est

## Le territoire en quelques mots

Les **106 901 habitants du territoire de l'Est** représentent **9% de la population de la MEL**. La population est répartie sur 13 communes mais 79% de la population se concentre à Villeneuve d'Ascq et Mons-en-Barœul. En dehors de ces deux polarités importantes, le territoire Est se caractérise par un maillage de petites villes et villages (9 communes de moins de 3 000 habitants). Baisieux joue un rôle clé à l'échelle du Territoire Est, en tant que ville-relai et centralité animant la couronne métropolitaine rurale.

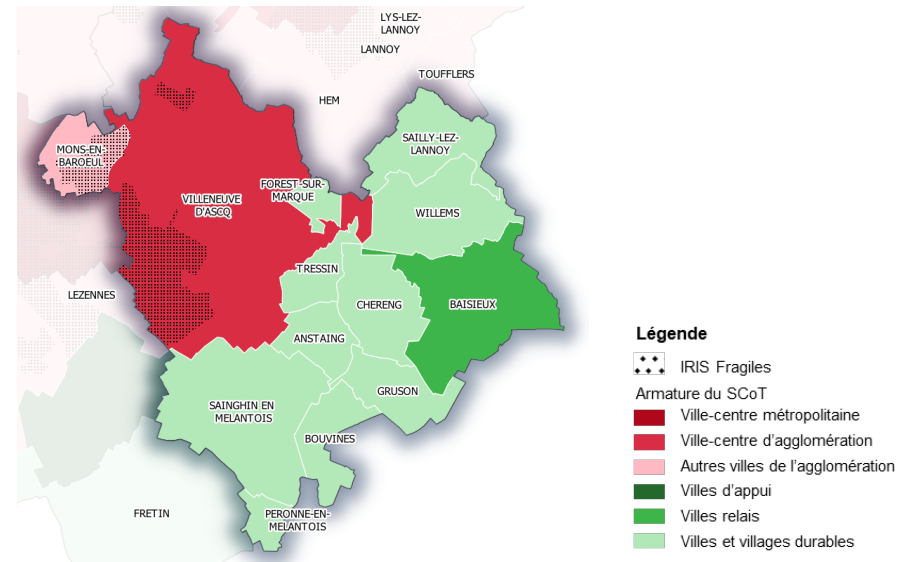
**Le territoire a connu une stagnation de sa population**, un constat qui masque néanmoins des disparités infra importantes (entre les grandes villes et une partie des villes et villages notamment).

La population de l'Est semble moins précaire que la population métropolitaine en moyenne. Cela ne doit pas masquer le **phénomène de concentration de populations fragiles au sein des principales polarités**. Le territoire compte des **quartiers particulièrement fragiles\*** repartis dans les 2 communes principales : Villeneuve d'Ascq et Mons-en-Barœul.

Les quartiers prioritaires jouent ainsi un rôle particulièrement important dans l'accueil des ménages en difficultés économiques et/ou sociales :

- Les quartiers Nouveau Mons - Les Sarts- Dombrowski, identifié comme l'un des 5 quartiers « d'intérêt national » à l'échelle de la MEL, à cheval sur les communes de Mons-en-Barœul, Lille et Villeneuve d'Ascq ;
- Les quartiers Pont de Bois et Résidence à Villeneuve d'Ascq.

*\* 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)	0.3%
Taille des ménages (INSEE 2017)	2.33
Part des familles monoparentales (au sein des familles) (INSEE 2017)	19.4%
Part des personnes âgées (INSEE 2017)	19.6%
Taux de pauvreté (FILOCOM 2017)	19.3%

### Les chiffres clés – les dynamiques immobilières

Part des propriétaires occupants (INSEE 2017)	48.8%
Part du logement individuel (INSEE 2017)	55.1%
Part du parc social (RPLS 2020)	37.8%
Part du parc privé potentiellement indigne (PPPI 2015)	5,0%

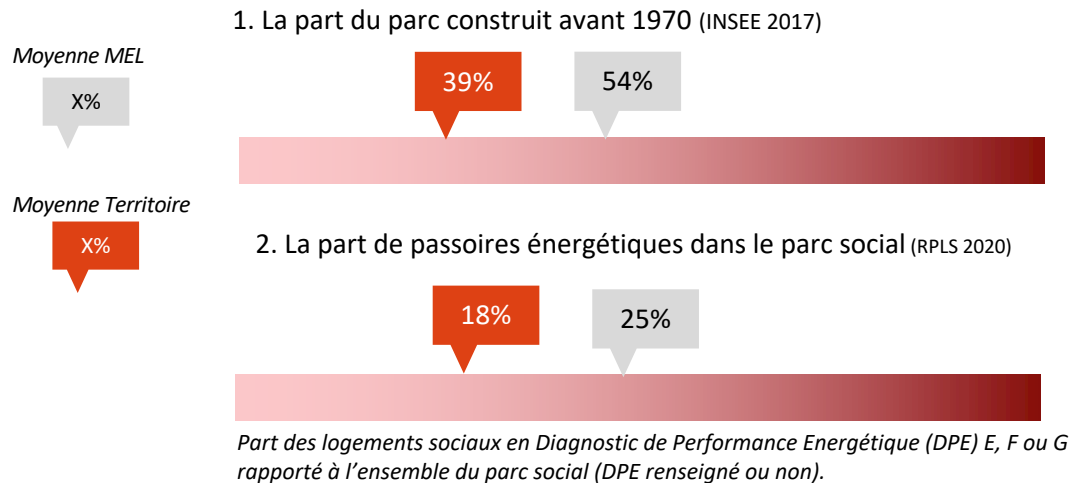


# I. Diagnostic du territoire Est

## La transition écologique et le développement durable

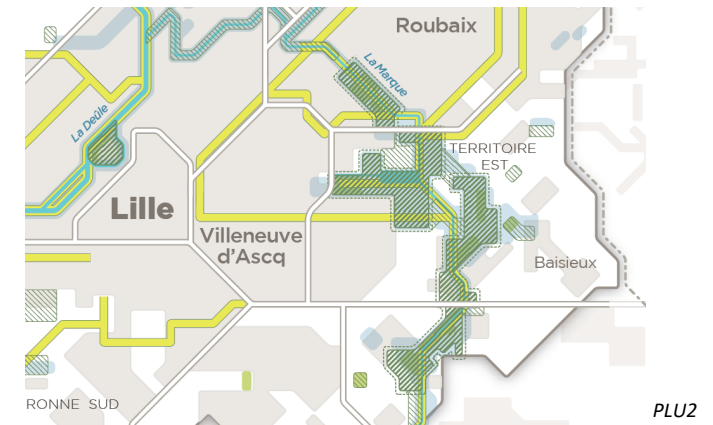
### Les données et éléments de compréhension clés

#### 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 qui reste importante pour le territoire Est, comme sur l'ensemble des territoires métropolitain et national :
  - Des besoins d'intervention importants à Villeneuve d'Ascq et Mons-en-Barœul qui concentrent plus des 3/4 du parc ancien potentiellement énergivore du territoire Est ;
  - Des interventions à conduire dans le parc social : **3 005 logements sociaux anciens énergivores recensés** ;
  - Au-delà de la dimension environnementale, un enjeu de lutte contre la précarité énergétique : si les ménages du territoire Est sont, en moyenne, moins précaires que ceux de la MEL, **19% d'entre eux 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 Est est marqué par la présence du Val de Marque et de la chaîne des lacs, qui constituent à la fois un écosystème fragile et un atout majeur pour la trame verte et bleue de la métropole lilloise. Le développement résidentiel doit donc s'attacher à préserver des espaces naturels de la Marque en écho au concept des « hémicycles » et en lien naturel avec la Pévèle et la Plaine de Bouvines.

# I. Diagnostic du territoire Est

## La transition écologique et le développement durable



### TERRITOIRE EST

### 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 :

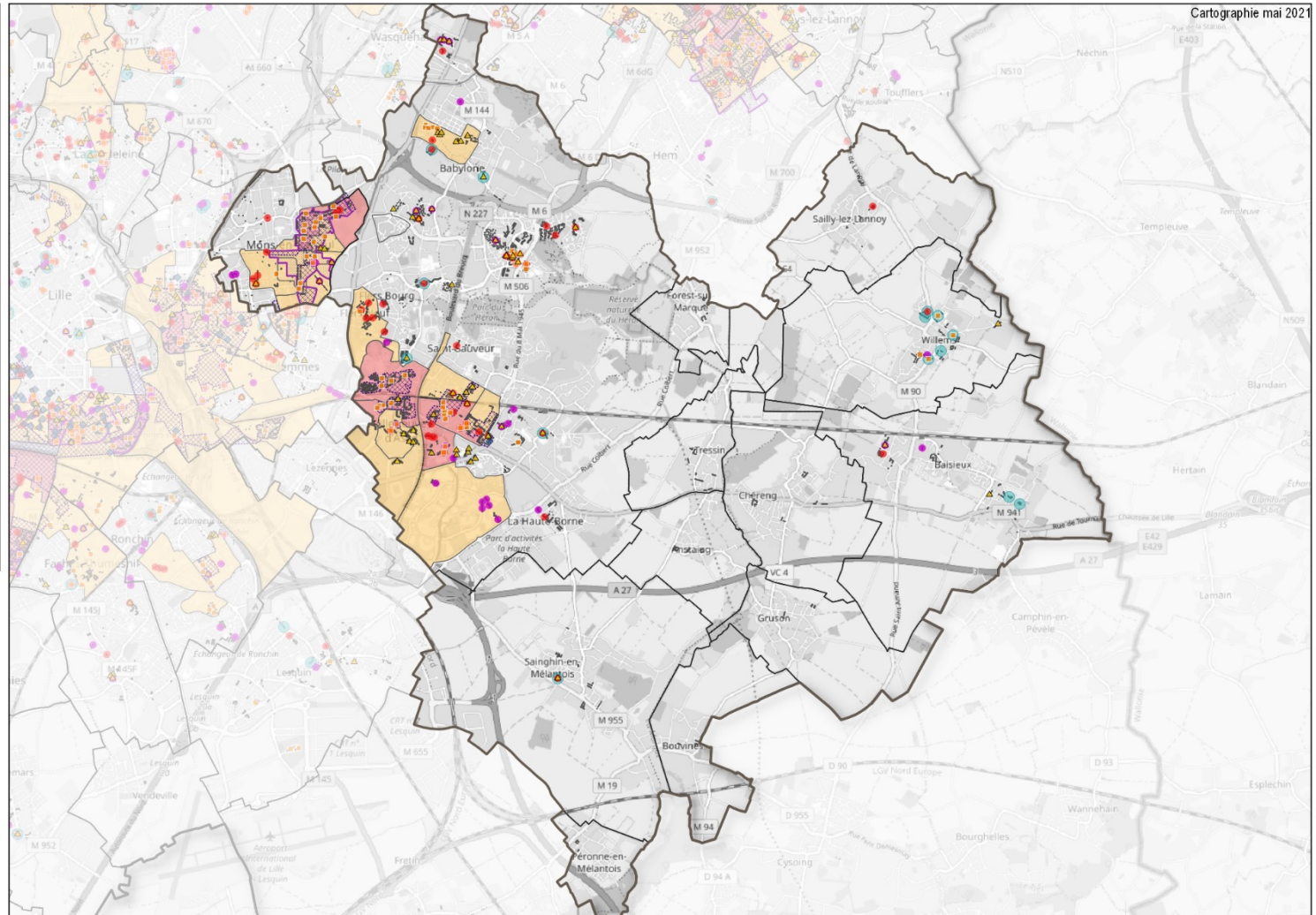
- au moins 25% des logements en DPE E, F ou G
- au moins 25% des logements sans DPE
- Autres résidences LLS
- ◆ Copropriétés vulnérables (indice >11)

#### Géographie Politique de la Ville :

- QPV
- NPRU

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

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité



Cartographie mai 2021

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

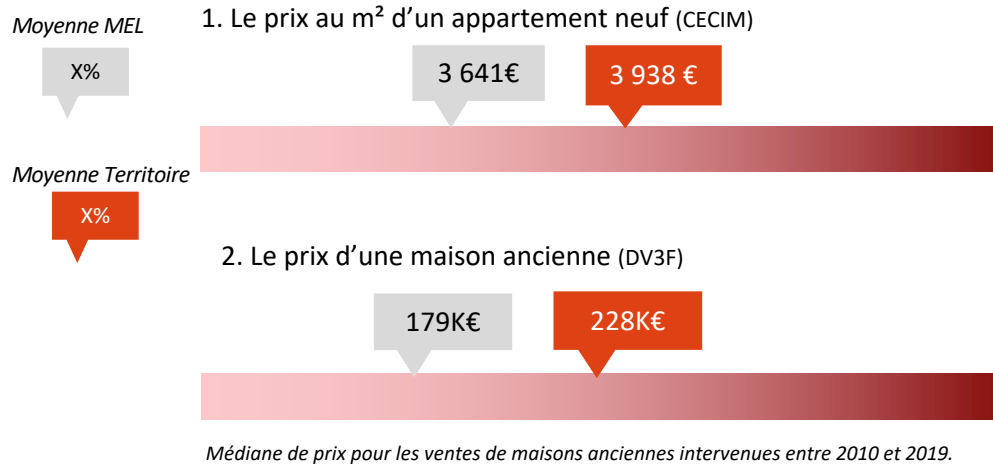


# I. Diagnostic du territoire Est

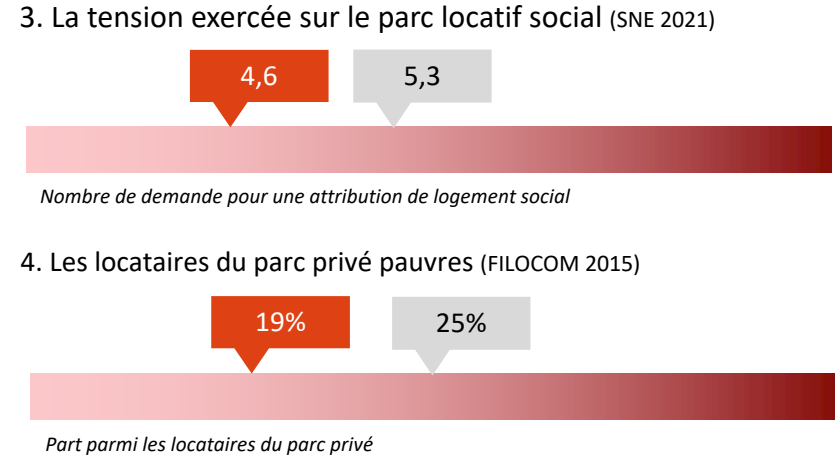
## Le coût du logement en lien avec la situation des habitants

### Les données et éléments de compréhension clés

#### L'accessibilité financière de l'offre libre



#### Les besoins en logements locatifs abordables



### Des constats aux enjeux

- Le marché immobilier du Territoire Est est atypique. Il semble peu dynamique au premier abord, à en juger par :
  - Le volume de transactions qui diminue de 2% par an en moyenne, alors qu'il a stagné à l'échelle de la MEL ;
  - Le taux de mutation (volume de transactions / au stock de logements) est plus faible qu'à l'échelle métropolitaine et inférieur à 2% sur l'essentiel des communes, traduisant un nombre de ventes faible ;
  - Les prix, dans l'ancien, sont moins élevés qu'à l'échelle de la MEL.
- La dynamique sur le marché du neuf est inverse :
  - Le taux de construction est supérieur à la moyenne métropolitaine (6,7% vs. 6,4%- nombre de logements construits pour 1 000 habitants en moyenne par an entre 2012 et 2017). Villeneuve-d'Ascq (en volume), les villages et villes durables (en relatif) portent l'essentiel de cette dynamique ;
  - La production neuve ayant redémarré après une relative atonie a généré une hausse des prix.
- Ces constats mettent en lumière deux enjeux clés quant au marché libre :
  - La nécessité d'introduire davantage de logements à prix intermédiaire (accession abordable ou à prix maîtrisé) compte tenu de la relative polarisation du marché (peu de biens à prix intermédiaire sur le segment du collectif, des biens individuels chers)
  - Une réflexion à conduire sur la diversification des offres proposées, dans l'ancien comme dans le neuf, dans un territoire où les familles (aux revenus intermédiaires voire élevés) se positionnent naturellement dans les petites villes et villages de l'Est, quand les principales villes accueillent des ménages, candidats à l'accession, plus petits et modestes.

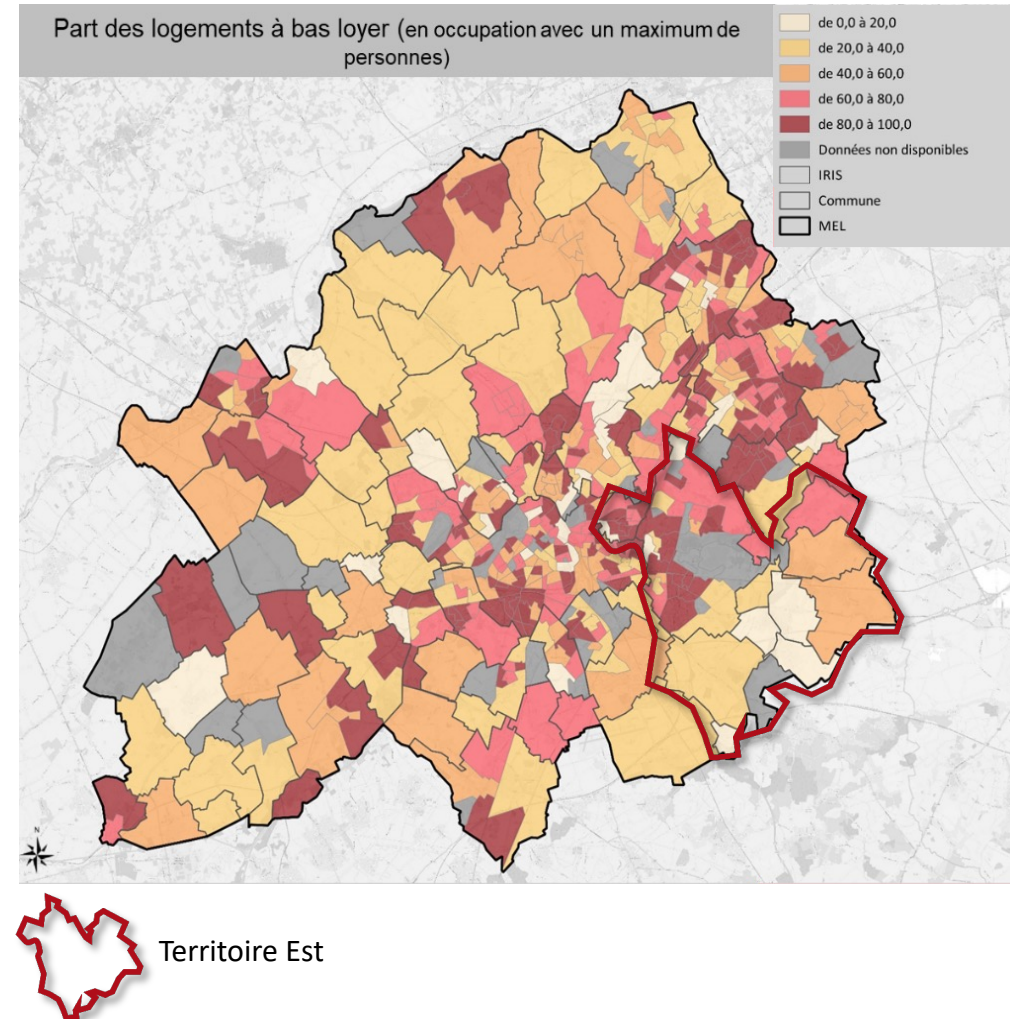


# I. Diagnostic du territoire Est

## L'accessibilité du parc social

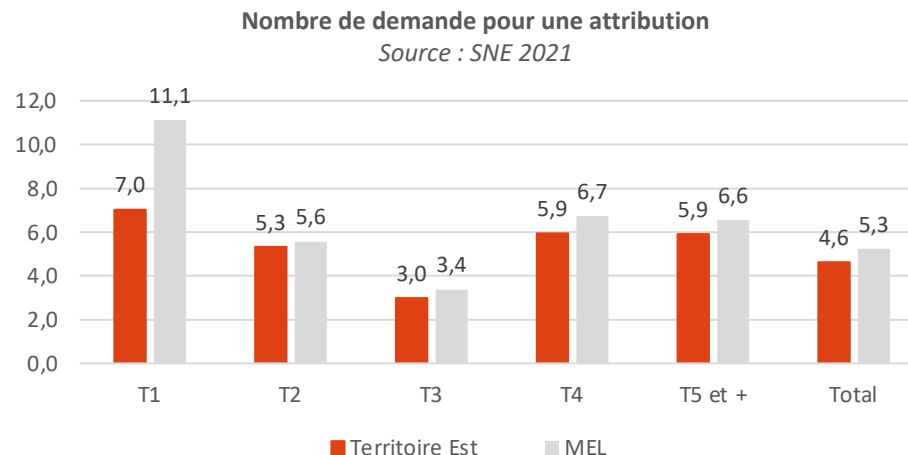
### Des constats aux enjeux

- Bien que le territoire compte près de 38% de logements locatifs sociaux parmi ses résidences principales, les besoins en logements locatifs abordables demeurent importants.
  - La difficulté à accéder au logement ou à voir sa demande de mutation satisfaite croissent fortement avec l'âge et ce dès 40 ans : par exemple, les 40 – 54 représentent 30% des demandeurs mais 23% des attributaires ;
  - La concentration des situations de précarité au sein des deux villes principales, qui accueillent un taux important de logements sociaux (48% à Villeneuve d'Ascq et 36% à Mons-en-Barœul) invite à poursuivre le développement du logement social sur l'ensemble du territoire et met en lumière un enjeu d'équilibre de l'accueil des populations les plus fragiles à l'ensemble du territoire.
  - A noter par ailleurs que **les ménages du premier quartile** – moins représentés au sein de la demande qu'à l'échelle métropolitaine – sont **moins bien satisfaits sur le territoire Est** : ils représentent moins de 14% des attributaires
- En parallèle, **l'offre locative sociale** doit être développée et davantage s'adapter aux besoins exprimés / observés :
  - L'offre sociale abordable (l'offre la moins cher) est insuffisante et très concentrée à Villeneuve d'Ascq et Mons-en-Barœul ;
  - La commune de **Baisieux doit atteindre 25%** de logement sociaux au sein de son parc de résidences principales. Son retard est conséquent puisqu'elle compte aujourd'hui 12,2% de logements sociaux au sein du parc (selon l'inventaire SRU au 01/01/2021).



# I. Diagnostic du territoire Est

## 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>	667	1 903	1 631	1 440	361	6 002
<b>Attributions</b>	95	357	543	243	61	1 312

### Des constats aux enjeux

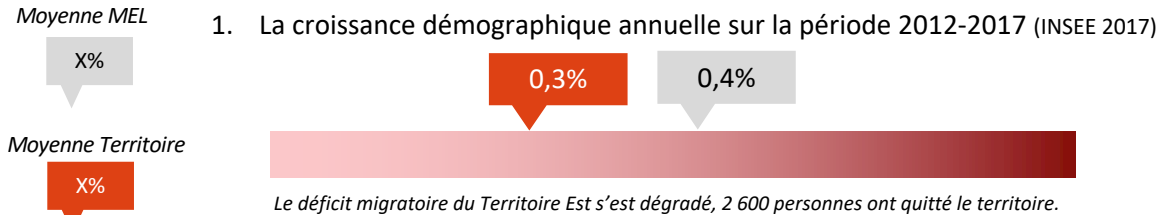
- La **tension sur le parc social est relativement élevée** au sein du territoire Est même si elle reste moins importante qu'à l'échelle de la MEL (4,6 demandes pour 1 attribution au sein du territoire Est contre 5,3 à l'échelle de la MEL). Elle **apparaît particulièrement importante sur les petites typologies ainsi que sur les typologies familiales**.
- Ainsi, l'enjeu du développement des petites typologies est prégnant, notamment sur les T2 qui sont souhaités par 31% des demandeurs (soit 1903 ménages). Par ailleurs, le renforcement de l'offre en T3 et T4 reste nécessaire car ces typologies représentent respectivement 26% et 24% des logements demandés.

# I. Diagnostic du territoire Est

## Les dynamiques de développement et l'équilibre territorial

### Les données et éléments de compréhension clés

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



#### Le développement résidentiel : modèle et dynamiques

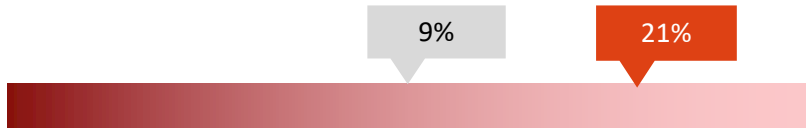
2. La part de l'habitat individuel des résidences principales (INSEE 2017)



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



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



### Des constats aux enjeux

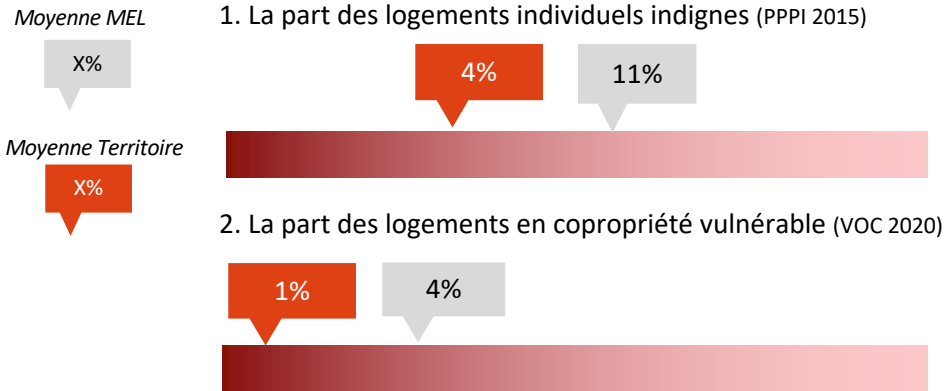
- Le Territoire Est se caractérise par une stagnation démographique résultant d'un solde migratoire négatif qui tend à s'aggraver. Le territoire n'est cependant pas homogène de ce point de vue : les villes de Villeneuve d'Ascq et Mons-en-Barœul sont particulièrement concernées par cette tendance, tout comme certains villages (Bouvines par exemple) et petite ville (Willems). A l'inverse, d'autres communes du territoire se développent et sont attractives. C'est particulièrement le cas de Baisieux ou Sainghin-en-Mélantois. La première se caractérise ainsi par un volume de mutations plus important tandis que la dernière affiche une dynamique de construction importante.
- L'Est de la MEL se caractérise par une forte hétérogénéité de son tissu et de ses formes urbaines. Les dynamiques observées semblent conforter le rôle de Villeneuve-d'Ascq en tant que ville-centre d'agglomération. Le confortement de Mons-en-Barœul constitue également un enjeu fort compte tenu des fragilités observées (démographiques, sociales...). Baisieux, en tant que polarité secondaire essentielle, doit pouvoir continuer à se développer en accueillant une offre de logements neufs diversifiée. Dans les autres petites villes et villages, il s'agira d'accompagner un développement résidentiel plus maîtrisé, favorisant les formes urbaines plus denses mais cohérentes avec le tissu existant (individuel groupé, dense, petits collectifs).

# I. Diagnostic du territoire Est

## 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 Est relativement hétérogène, il en va de même pour les dynamiques d'occupation sociale :
  - Des fragilités sociales concentrées dans certains quartiers de Villeneuve d'Ascq (les quartiers prioritaires notamment) et à Mons-en-Barœul, commune se caractérisant par un indice de fragilité élevé ;
  - En parallèle, les attributions dans le parc locatif social ne permettent pas :
    - Une contribution du territoire Est suffisante dans l'accueil des ménages les plus précaires (14% de ménages du 1er quartile, contre 25% attendus par la loi)
    - De renforcer la solidarité entre les communes et quartiers du territoire est : l'équilibre et/ou les dynamiques de rééquilibrage territoriale demeurent limitées à quelques secteurs (IRIS à Villeneuve-d'Ascq, Willems...).

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

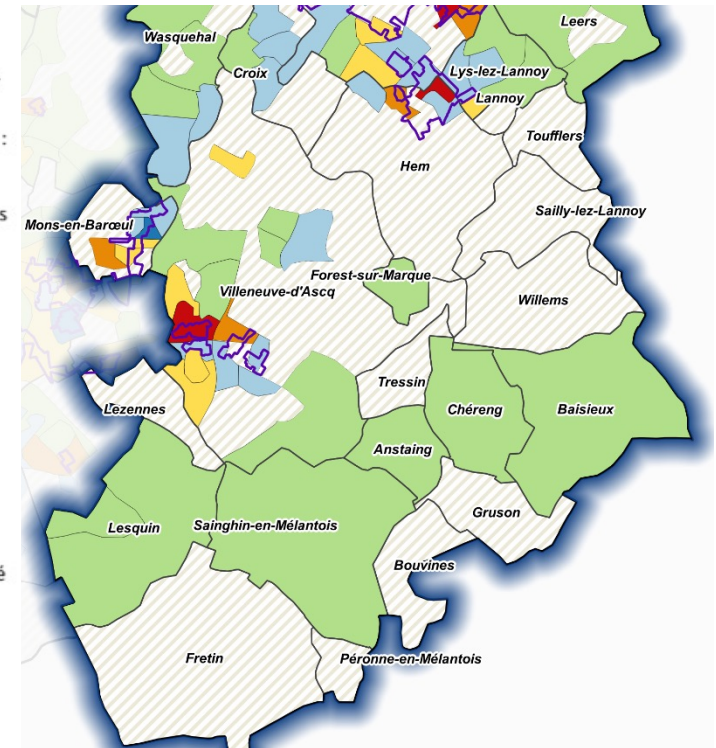
#### Attributions 2020 selon la fragilité des quartiers et les quartile LEC

##### Convergence vers le profil métropolitain

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



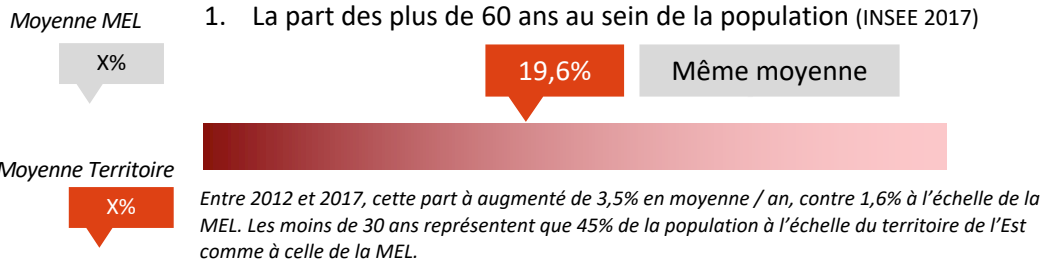
Source : GTC à partir des attributions SNE 2020

# I. Diagnostic du territoire Est

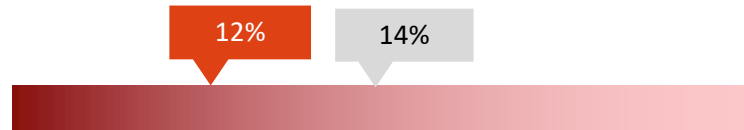
## L'adaptabilité du logement aux évolutions des situations de vie

### Les données et éléments de compréhension clés

#### L'adaptation de l'offre résidentielle au vieillissement

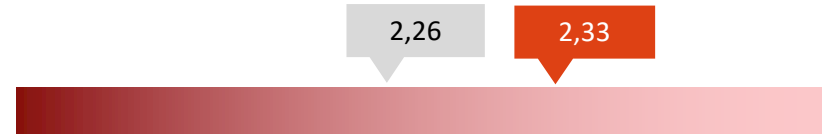


2. Les plus de 60 ans vivant sous le seuil de pauvreté (FILOCOM 2015)

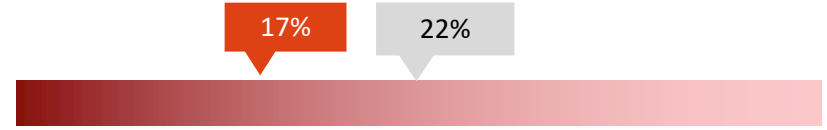


#### Offre résidentielle et évolution des modèles familiaux

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 35% de la population

### Des constats aux enjeux

- **Le vieillissement constitue une préoccupation importante pour le Territoire Est.** Même s'il est légèrement moins marqué qu'à l'échelle de la MEL, le **phénomène de gérontocroissance est prégnant.** Cette tendance soulève plusieurs enjeux :
  - L'adaptation de l'offre au vieillissement sur un territoire où la maison reste majoritaire, en tout cas dans les petites villes et villages.
  - Une réflexion à mener sur tout le territoire, l'ensemble des strates de communes étant concerné, y compris les villages.
- L'offre en logements apparaît comme étant peu diversifiée au regard de la diversité des ménages. Elle s'incarne surtout dans la prédominance de la grande maison et de la propriété occupante, cette dernière représentant 49% des statuts d'occupation :
  - 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 qui peut trouver une solution dans le développement de l'offre en dehors des principales polarités.



# I. Diagnostic du territoire Est

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



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE  
LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

### TERRITOIRE EST

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  $50 <=$  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

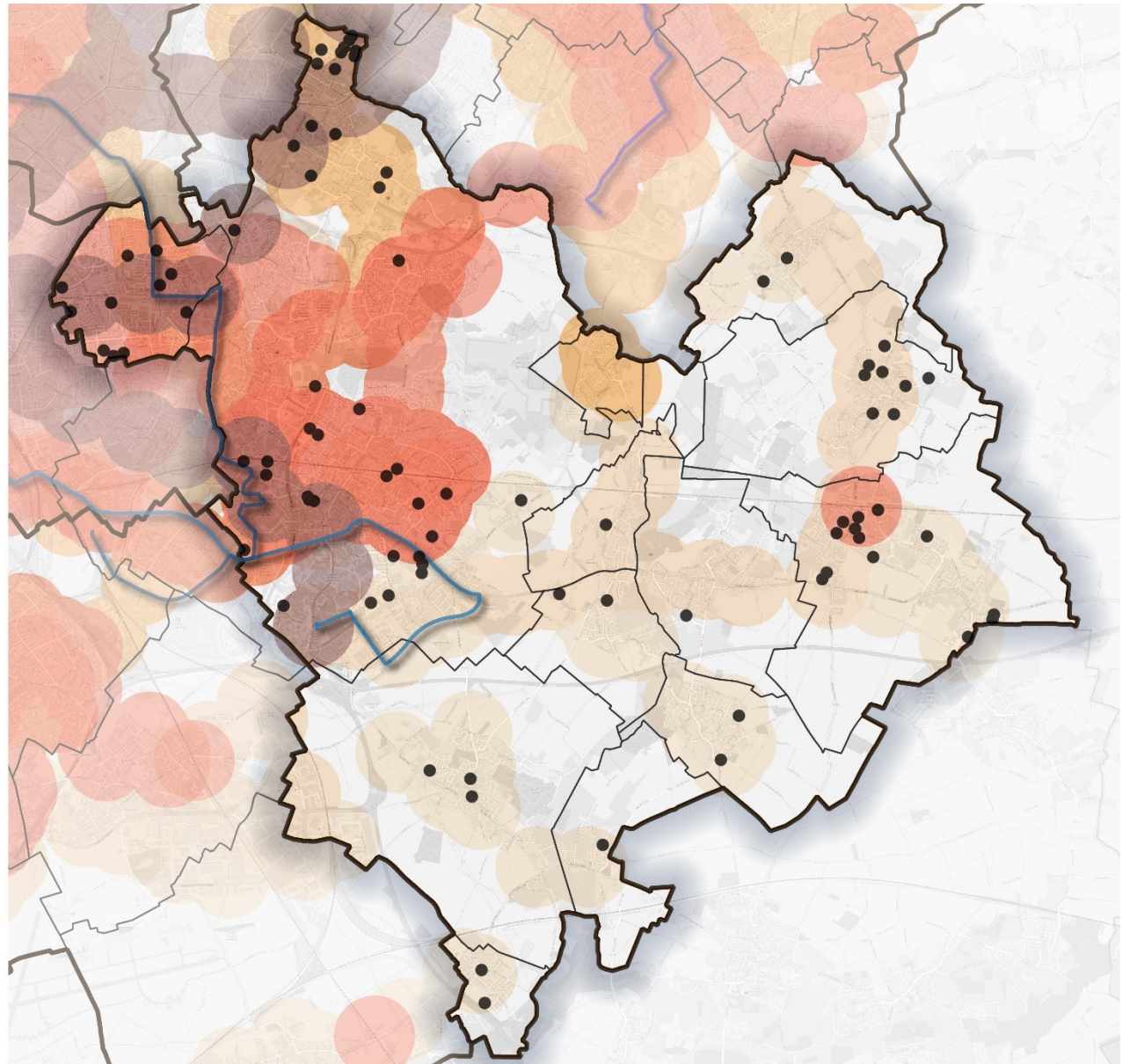
Référence

BHNS Villeneuve d'Ascq - Marcq-en-Baroeul

Référence



Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH,  
à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements)  
Données arrêtées à fin 2022 (carte extraite le 20.1.2023)



# I. Diagnostic du territoire Est

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

- Près de 70% 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), voire très performante (métro, tramway).

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 EST : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **7256** logements estimés **87** 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 EST	87	7256	2722	2244	161	2098	31
			37.51 %	30.93 %	2.22 %	28.91 %	0.43 %

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 Est

## En synthèse : des parcours résidentiels à fluidifier de manière prioritaire

Etudiants	- Des étudiants très présents au sein du Territoire Est donc des besoins en logements importants, en lien avec la fonction universitaire forte de Villeneuve-d'Ascq
Jeunes décohabitants à faibles revenus	- Nombre relativement peu important de jeunes au chômage parmi les jeunes au sein de la Territoire Est (10% des moins de 25 ans) et taux de pauvreté élevé (49% des moins de 25 ans sous le seuil de pauvreté). Toutefois, les jeunes précaires sont très présents dans le parc privé des quartiers fragiles. - Un nombre de places en Résidences Habitat Jeunes supérieur à la moyenne nationale mais très spécialisée et ne répondant ainsi que partiellement aux besoins - La part des communes ayant désigné ce profil comme prioritaire est plus important à l'échelle de la Territoire Est que de la MEL.
Seniors isolés à faibles revenus	- Le vieillissement de la population est très important sur ce territoire (+ 3,5%/an de personnes de plus de 60 ans en moyenne entre 2012 et 2017) - 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 de la Territoire Est que de la MEL
Couple de jeunes seniors non isolés	- Le vieillissement de la population est très important sur ce territoire (+ 3,5%/an de personnes de plus de 60 ans en moyenne entre 2012 et 2017) - Un phénomène de sous-occupation dans de grands logements par des seniors plus marqué qu'à l'échelle de la MEL, faute de produits adaptés leur permettant de rester dans la commune - La part des communes ayant désigné ce profil comme prioritaire est légèrement moins importante à l'échelle de la Territoire Est 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 moins importante à l'échelle du Territoire Est 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 élevés dans une partie des communes qui ne permettent pas à une large partie de la population d'accéder à la propriété dans le neuf. Un parc collectif ancien en revanche abordable.
Les gens du voyage	- Des besoins exprimés en matière d'habitat adapté non couvert à mieux accompagner et en termes de stationnement de groupes familiaux





---

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

---

Territoire Est

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

### Une programmation en offre nouvelle permettant de couvrir l'intégralité des besoins du territoire

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 Est, les besoins sont estimés à 3 717 logements sur toute la durée du PLH3 (soit 531 logements / an)\***. Or, les projets de construction identifiés sur la période 2022-2028 contribuent à l'atteinte de ces besoins à hauteur de **7 256** logements. Le territoire ne présente donc pas de risque de sous-production : la programmation en offre nouvelle permet de couvrir l'intégralité des besoins du territoire. Le territoire Est dispose par ailleurs de leviers de productions supplémentaires, constitués par un nombre importants de logements vacants et de 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°92]

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

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

#### Intervention d'acquisition foncière

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

Outil	Utilité
<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 Est / Offre nouvelle

### Diversifier et rééquilibrer l'offre nouvelle territorialement

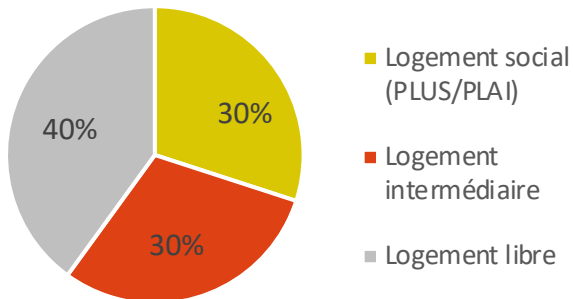
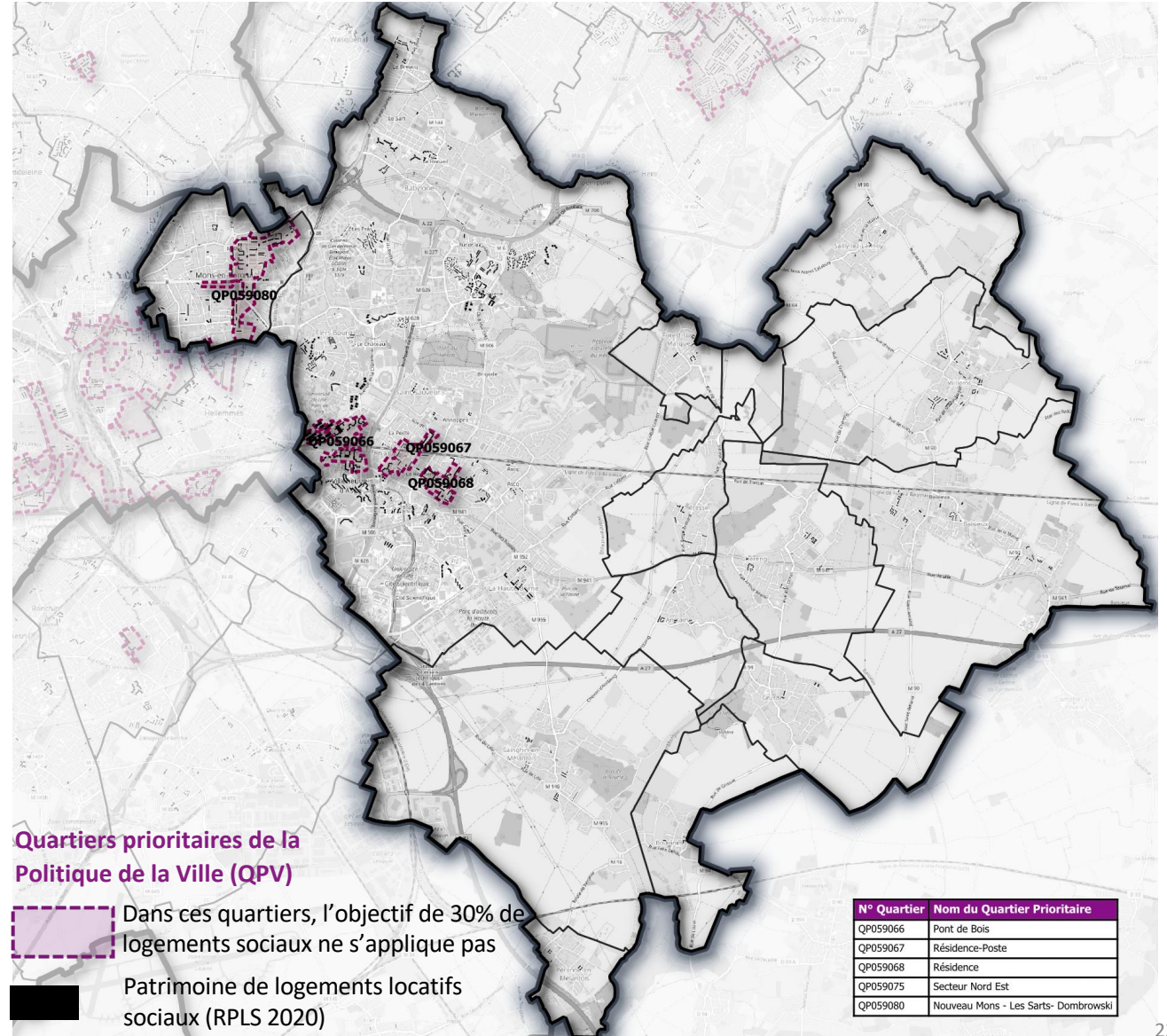
**Hors Quartiers Prioritaires de la Ville** le PLH fixe un objectif de réalisation d'au moins 30% de logements locatifs sociaux financés en PLUS et PLAI dont 30% de PLAI dans les opérations de logements.

*[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 Est / Offre nouvelle

### Diversifier et rééquilibrer l'offre nouvelle territorialement

#### Outils et moyens spécifiques

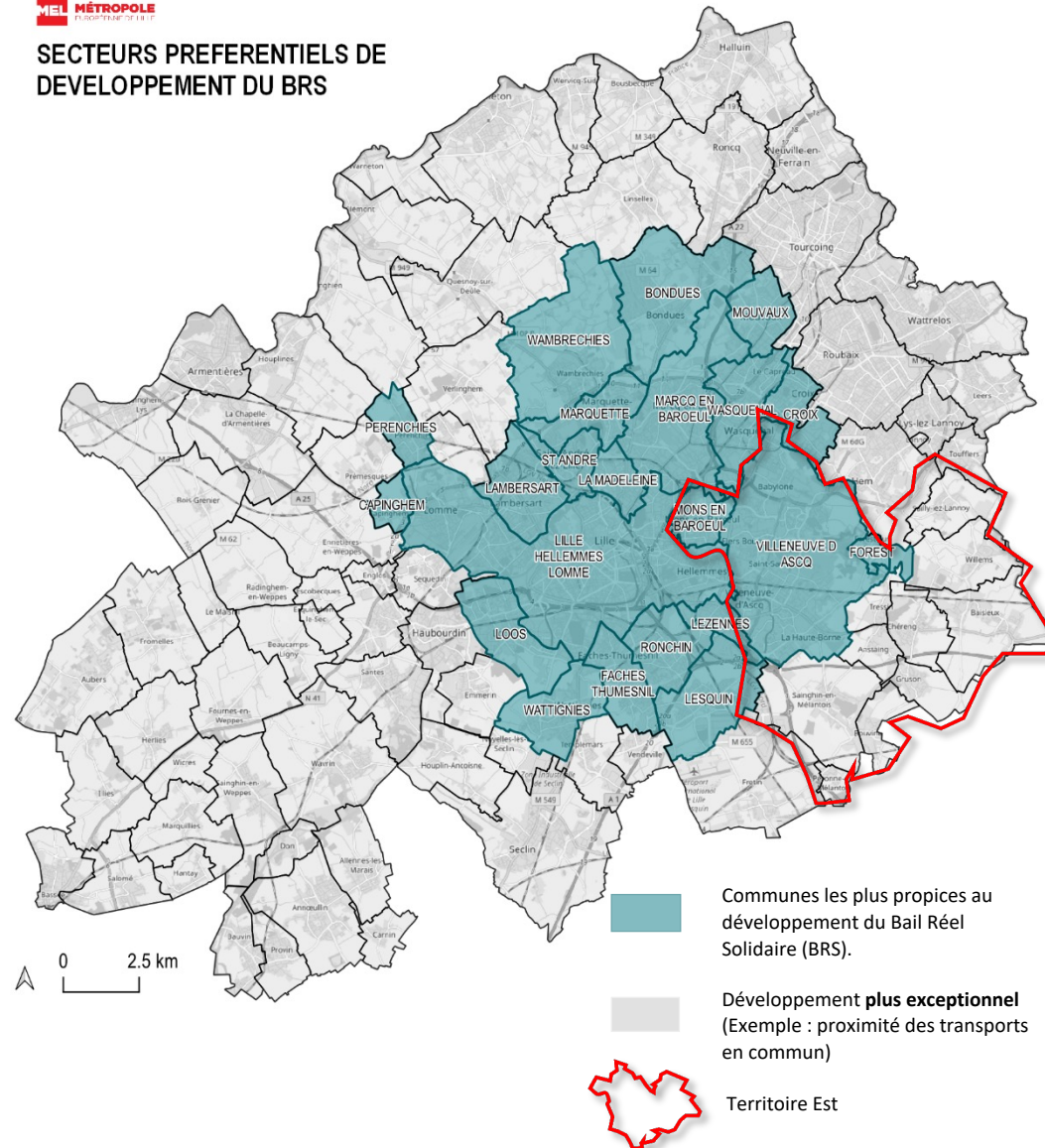
Ces outils s'ajoutent aux outils du PLU détaillés à la page 20

Outil - Logement social	Utilité
<b>Aides à la pierre</b>	Aides financières ayant pour objectif de favoriser la construction de nouveaux logements locatifs sociaux.
<b>Portail du logement social</b>	Permet d'estimer le niveau de tension globale et par typologie pour guider la programmation de l'offre nouvelle
Outil - Logement intermédiaire	Utilité
<b>L'Organisme de Foncier Solidaire (OFSML)</b>	Permet de favoriser la production de logements abordables en dissociant le foncier, qui reste propriété de l'OFS, de l'immobilier.
<b>Financement du PSLA</b>	Permet d'appuyer financièrement les opérateurs pour des projets de location-accession en Prêt Social Location Accession (PSLA)
<b>Prêt de la MEL à 0%</b>	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 3 communes du territoire Est 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  
PRODIGES DU LIT

#### SECTEURS PRÉFÉRÉNTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BRS








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

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

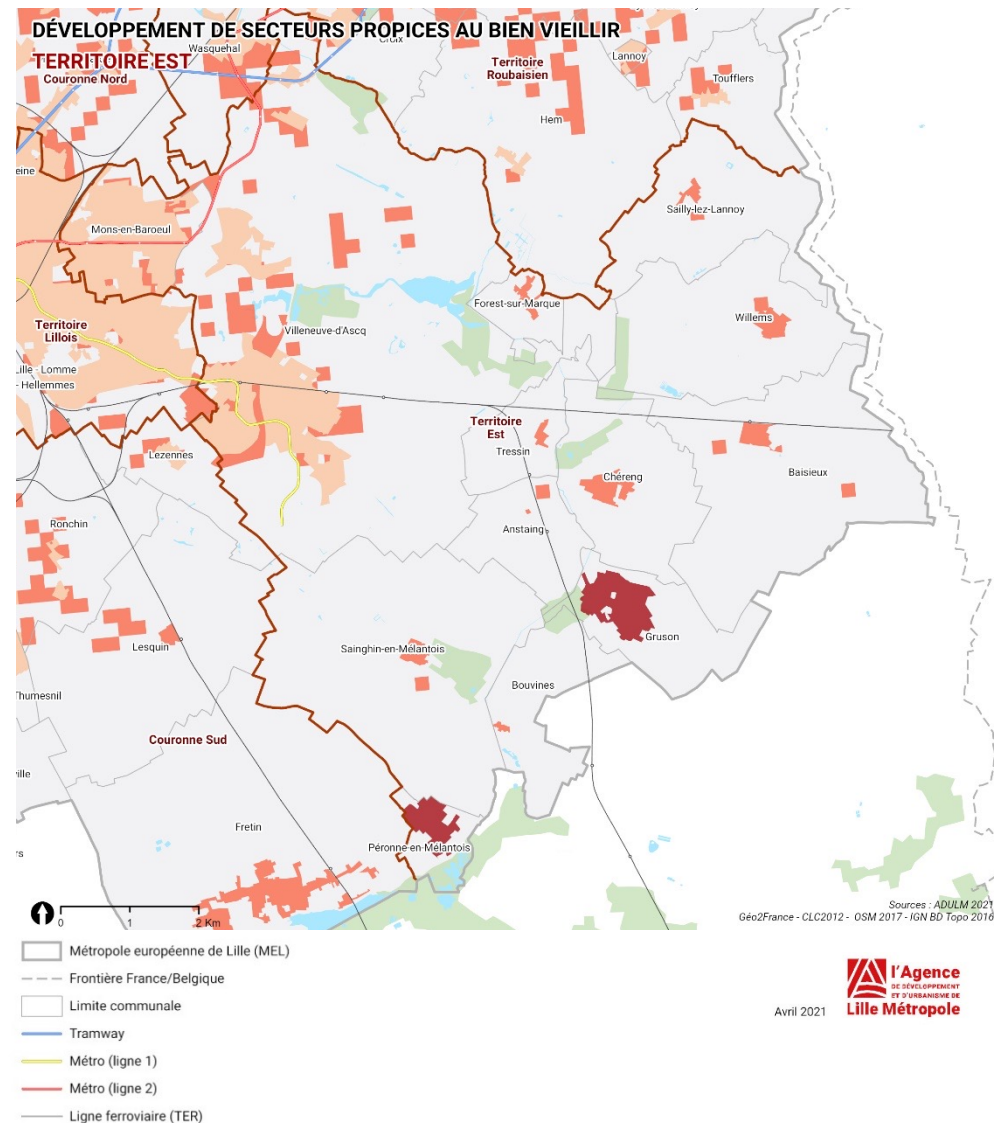
Le PLH identifie 3 types de secteurs qui vont guider l'intensité de l'action métropolitaine en matière d'habitat adapté aux seniors dans l'offre nouvelle. Ces nouveaux habitats adaptés pourront par exemple prendre la forme de béguinages, de résidences intergénérationnelles, ou encore de logements Octave.

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 Est / 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 :

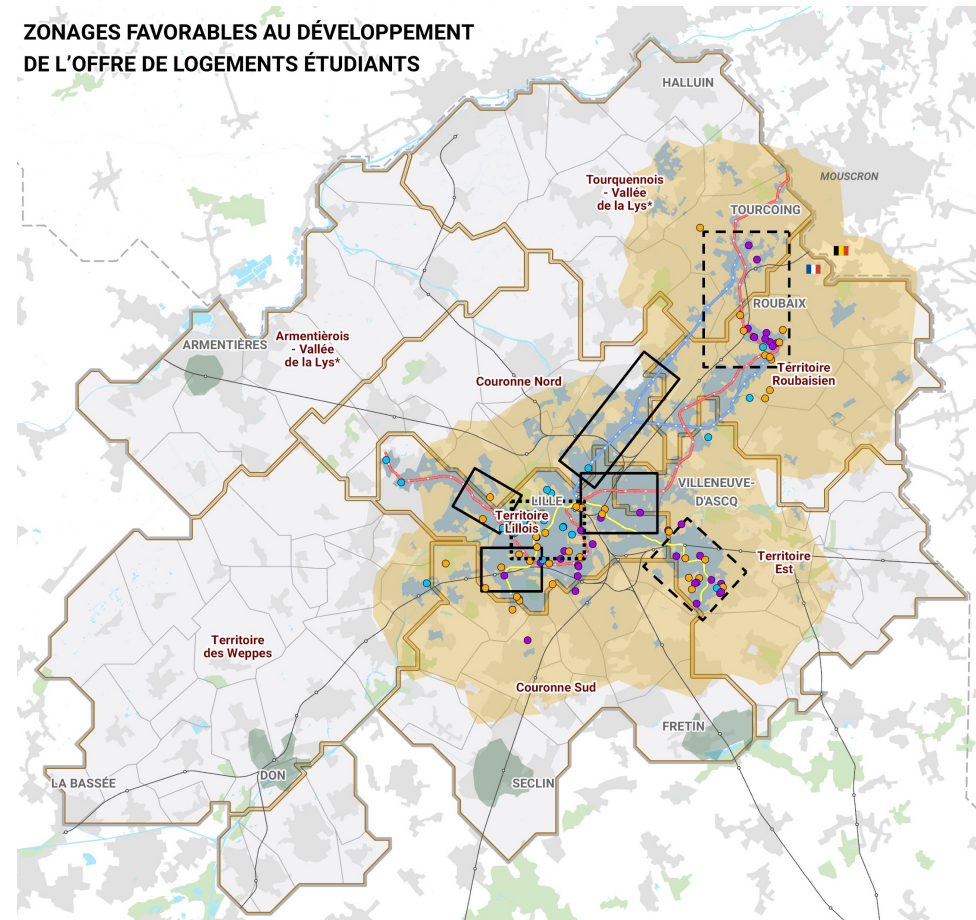
Enjeu de développement d'une offre sociale	
	Secteurs présentant une très bonne accessibilité, peu ou moyennement prévus en résidences étudiantes.
	Secteurs présentant une très bonne accessibilité, accueillant massivement les étudiants, avec un déficit en offre sociale spécifique.
Enjeu de diversification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

### Développer et diversifier l'offre de logements à destination des étudiants dans le territoire Est






#### ZOOM SUR LE TERRITOIRE EST

1 secteur présentant une très bonne accessibilité, peu ou moyennement pourvu en résidences étudiantes ou se dégage un enjeu de développement d'une offre spécifique à bas loyer :

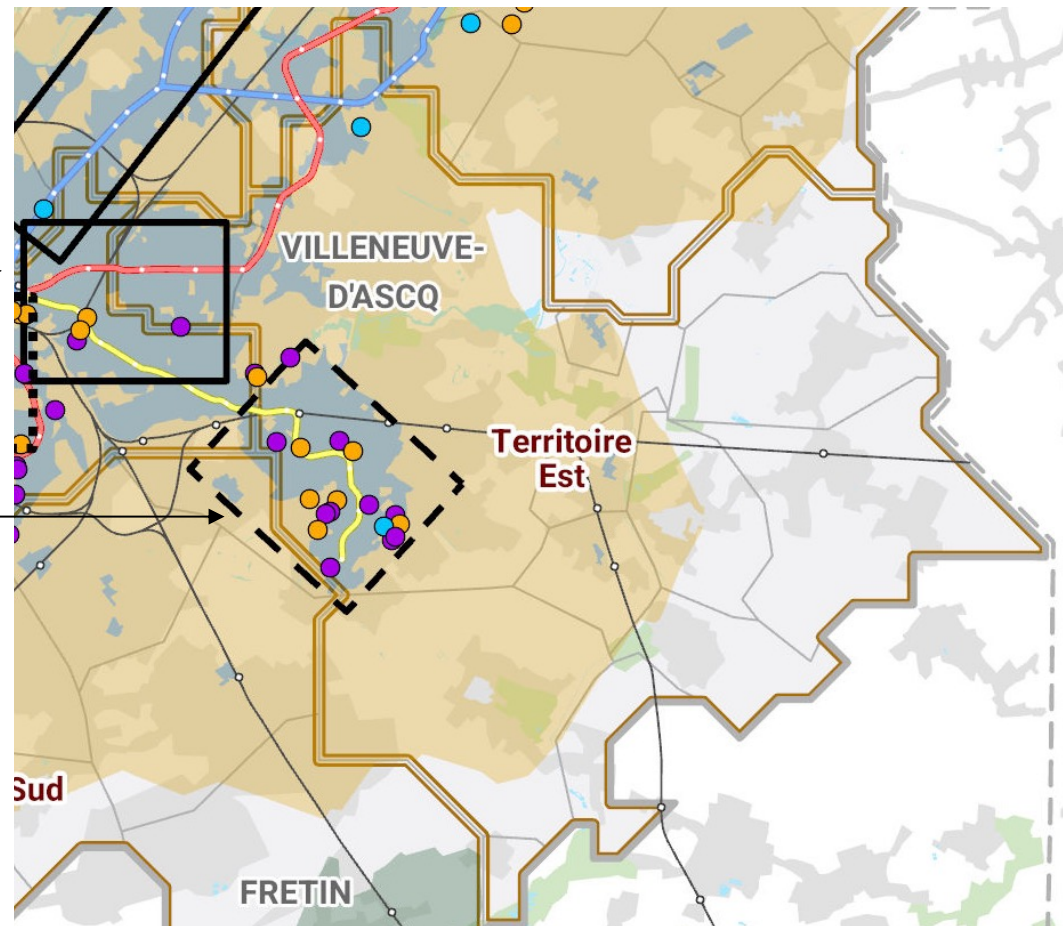
Fives – Hellemmes – Mons en Baroeul

1 secteur présentant une très bonne accessibilité, pourvus en résidences étudiantes (sociales et privés) ou se dégage un enjeu de diversification de l'offre\* :




Villeneuve d'Ascq






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

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



## II. Déclinaison du PLH à l'échelle du territoire Est / 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 1000 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 Est :

- 9,5% des jeunes majeurs (18 – 29 ans) de la Métropole
- 47% 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 RHJ réservée aux jeunes en formation chez les Compagnons du Devoir

### Outils et moyens spécifiques

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

### Développer deux nouvelles pensions de famille ou résidences-accueil

Au 31 décembre 2020, on dénombrait sur la Métropole 554 places en pension de famille ou résidence accueil. On recense aujourd'hui 230 personnes en attente d'une place en pension de famille ou résidence accueil. Sur les dernières années, 100 à 150 nouvelles demandes par an ont été enregistrées. Considérant les dernières programmation 2021, les enjeux de reconstitution de places, du turn-over 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 Est / Publics spécifiques

### Développer une offre dédiée aux gens du voyage : une production d'habitats adaptés encouragée dans le territoire Est



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



Aucune commune du territoire Est n'est directement concernée par des obligations prévues par le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, qui obligerait par exemple à la mise en place de nouvelles aires d'accueil ou à la construction d'habitats adaptés. Les communes du territoire Est remplissent déjà leurs obligations réglementaires à ce sujet.

Cependant, la MEL soutiendra la production d'unités d'Habitat Adapté si celle-ci est envisagée dans le territoire Est. En effet, pour atteindre les objectifs du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, **la MEL s'est engagée à soutenir la production de 30 unités d'Habitat adapté par an.**

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

### Outils et moyens spécifiques

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

## II. Déclinaison du PLH à l'échelle du territoire Est / Habitat existant

### Rénover et adapter 4 900 logements sur le territoire Est

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) .

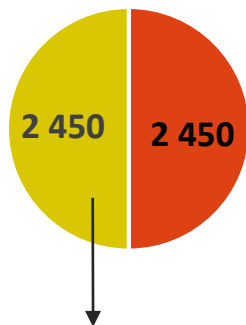
Cet objectif est décliné pour chaque territoire, entre le parc social et le parc privé [méthodologie détaillée en annexe p°92]



**4 900** logements à rénover sur 2022-2028

(soit **700** logements/an)

- Habitat social
- Habitat privé



Dont un minimum de:  
1 100 logements en copropriétés et  
920 logements individuels

### Outils et moyens spécifiques

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 Est / Habitat existant

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



### Enjeux et dispositifs existants pour l'habitat privé

#### Secteurs à enjeux

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

#### Copropriétés vulnérables

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

#### Requalification des Courées

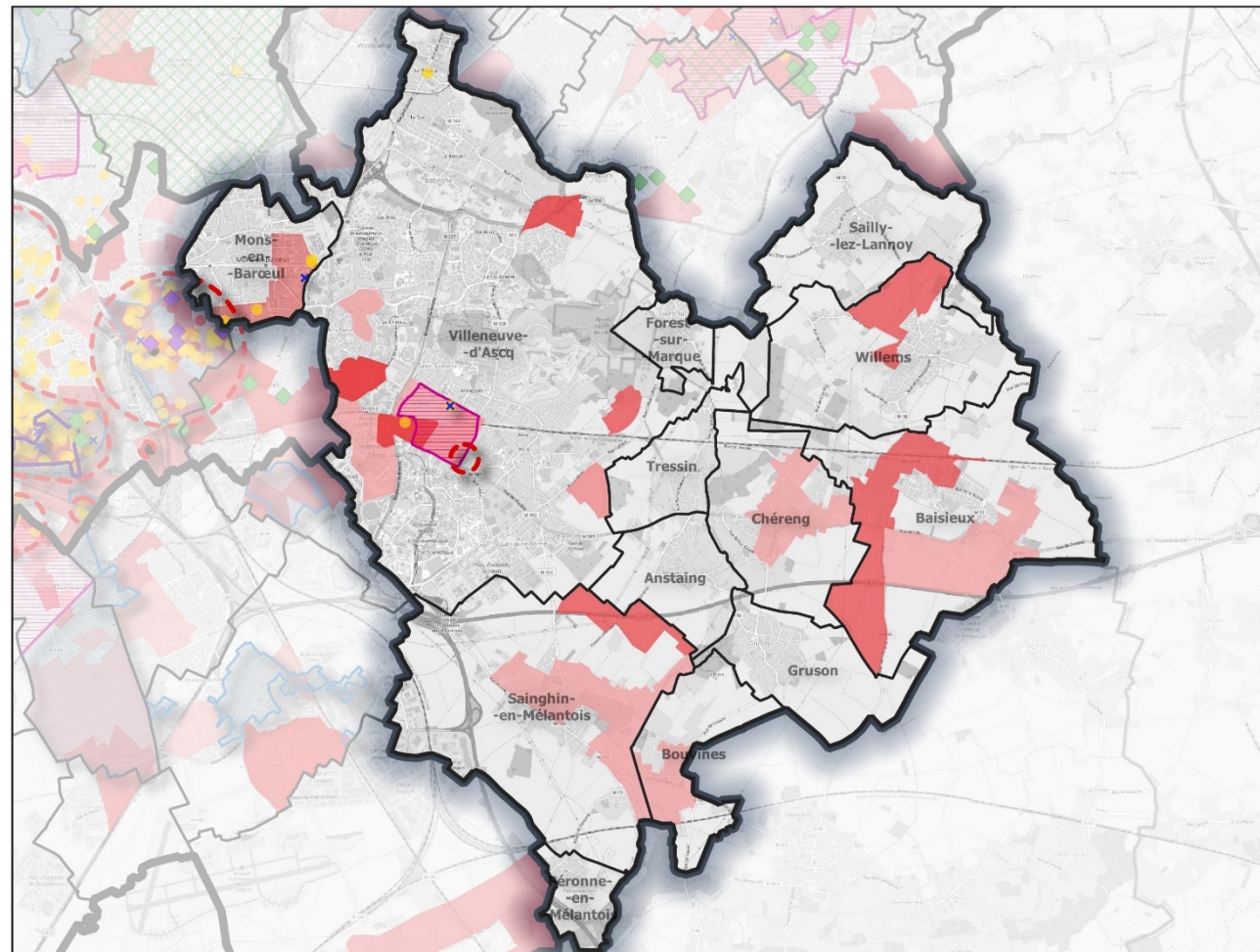
- Courées en attente de requalification

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

- Opération de résorption de l'habitat insalubre

- Périmètre d'application du dispositif Permis de louer

- Déclaration de mise en location (DML)



0 1 2 3 km

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

Villeneuve d'Ascq, Mons-en-Baroeul

Communes couvertes par un périmètre APD :

Mons-en-Baroeul

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 Est / 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

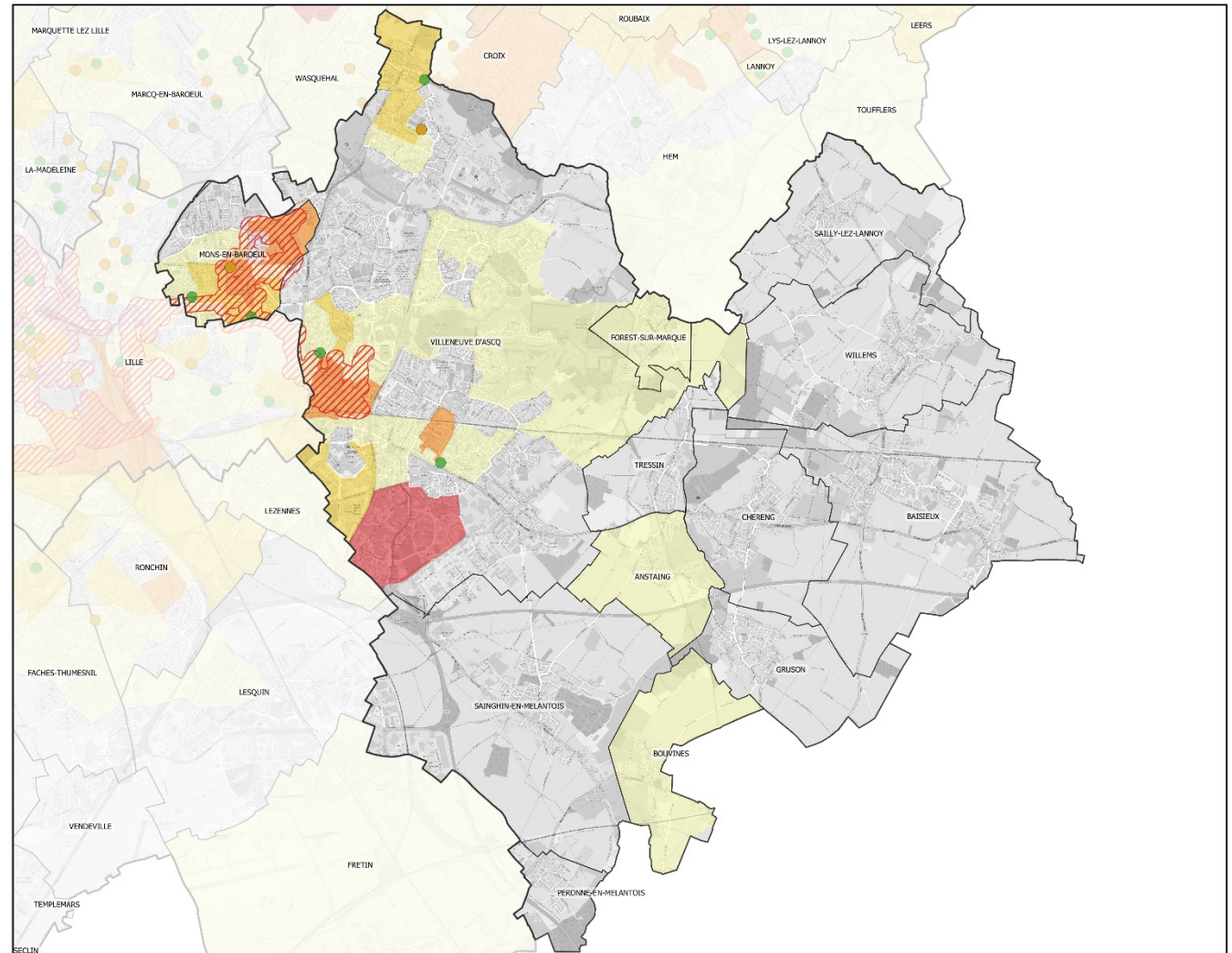
Les copropriétés à potentiel de rénovation énergétique sont sélectionnées selon les critères suivants:

- 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



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



0 1 km



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

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

#### Objectifs d'attribution

##### Selon les ressources des ménages

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

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

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

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

#### Outils et moyens spécifiques

Outil	Utilité
<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

---

Villeneuve d'Ascq	35	Gruson	67
Mons-en-Barœul	43	Péronne-en-Mélantois	71
Anstaing	47	Sailly-Lez-Lannoy	75
Baisieux	51	Sainghin-en-Mélantois	79
Bouvines	55	Tressin	83
Chéreng	59	Willems	87
Forest-sur-Marque	63		



### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Villeneuve d'Ascq

#### Profil de la commune

Armature urbaine : Ville centre d'aggloméra



4 Quartiers Prioritaires (QPV)

Commune propice au développement du Bail réel Solidaire (BRS)

63 408 habitants (INSEE 2017)

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

48,1% de logements locatifs sociaux, 12 029 logements (RPLS 2020)

#### Enjeux pour l'Habitat social



Enjeu de rééquilibrage de l'offre entre les quartiers



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

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



Projets

**5 852** logements livraison  
PLH 2022-2028

(Soit : 836 logements/ an)

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



Potentiels

**17,8** hectares de  
potentiels fonciers  
en renouvellement

+

**179** logements  
vacants de plus de  
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire Est : 3 717 logements entre 2022 et 2028 (soit 531 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire:  
**157%** des besoins du territoire Est

*(Pour mémoire la population de la commune représente 60% des ménages de ce territoire)*

### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Villeneuve d'Ascq

#### Cartographie des projets de logements identifiés (Villeneuve d'Ascq Nord)



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### VILLENEUVE D'ASCQ - NORD

TERRITOIRE :  
Territoire Est

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

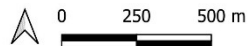
● Projets de logements Livraisons 2022-2028 100 Numéro de projet

#### Offre en transport collectif existante \*

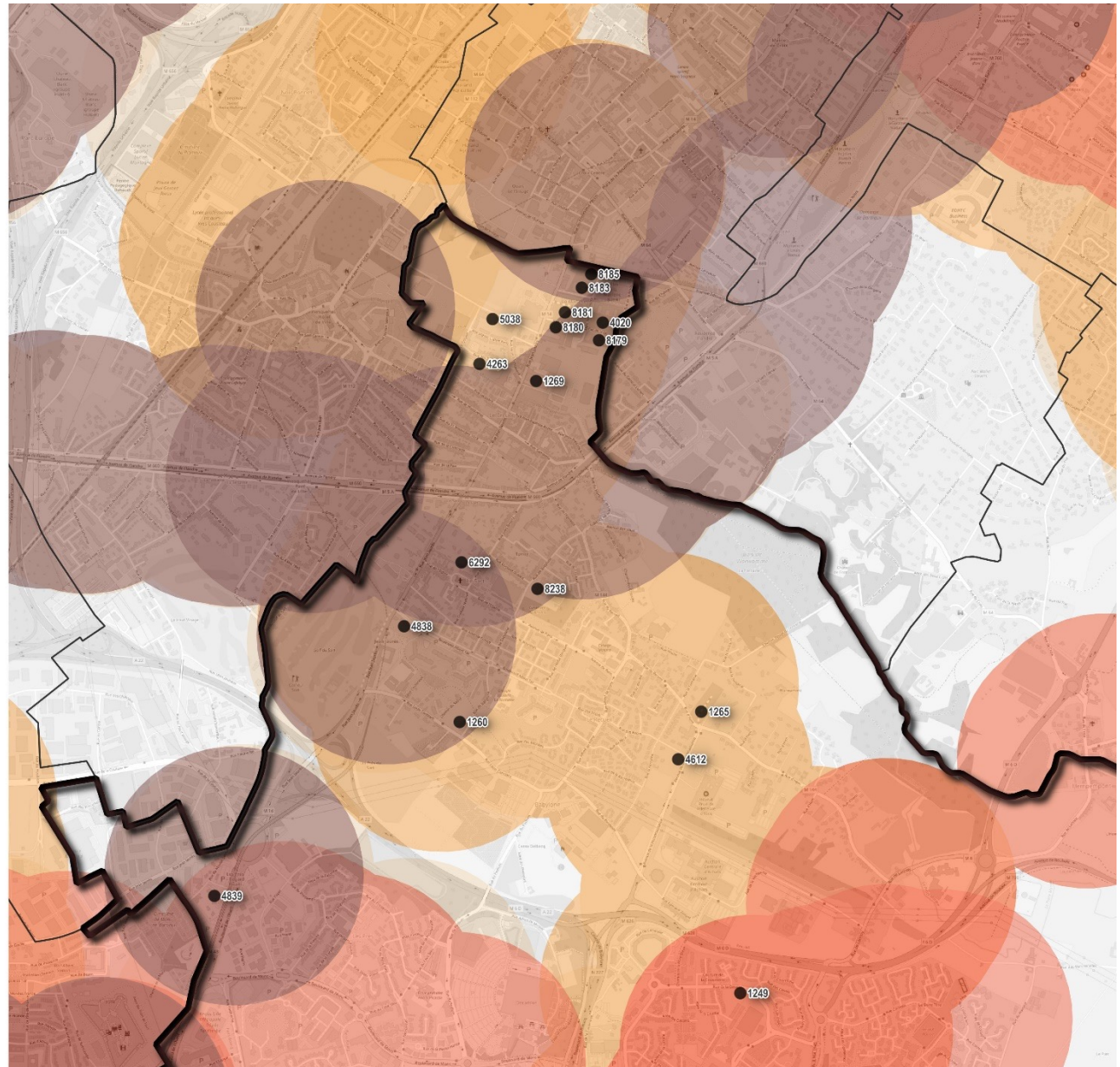
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage 50  $\leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

\* 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 (Relève des Opérations Logements)  
Données arrêtées à fin 2022 (carte extraite le 23.1.2023)





### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Villeneuve d'Ascq

#### Cartographie des projets de logements identifiés (Villeneuve d'Ascq Centre)



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### VILLENEUVE D'ASCQ - CENTRE

TERRITOIRE :  
Territoire Est

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

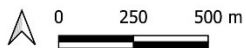
● Projets de logements  
Livraisons 2022-2028 100 Numéro  
de projet

#### Offre en transport collectif existante \*

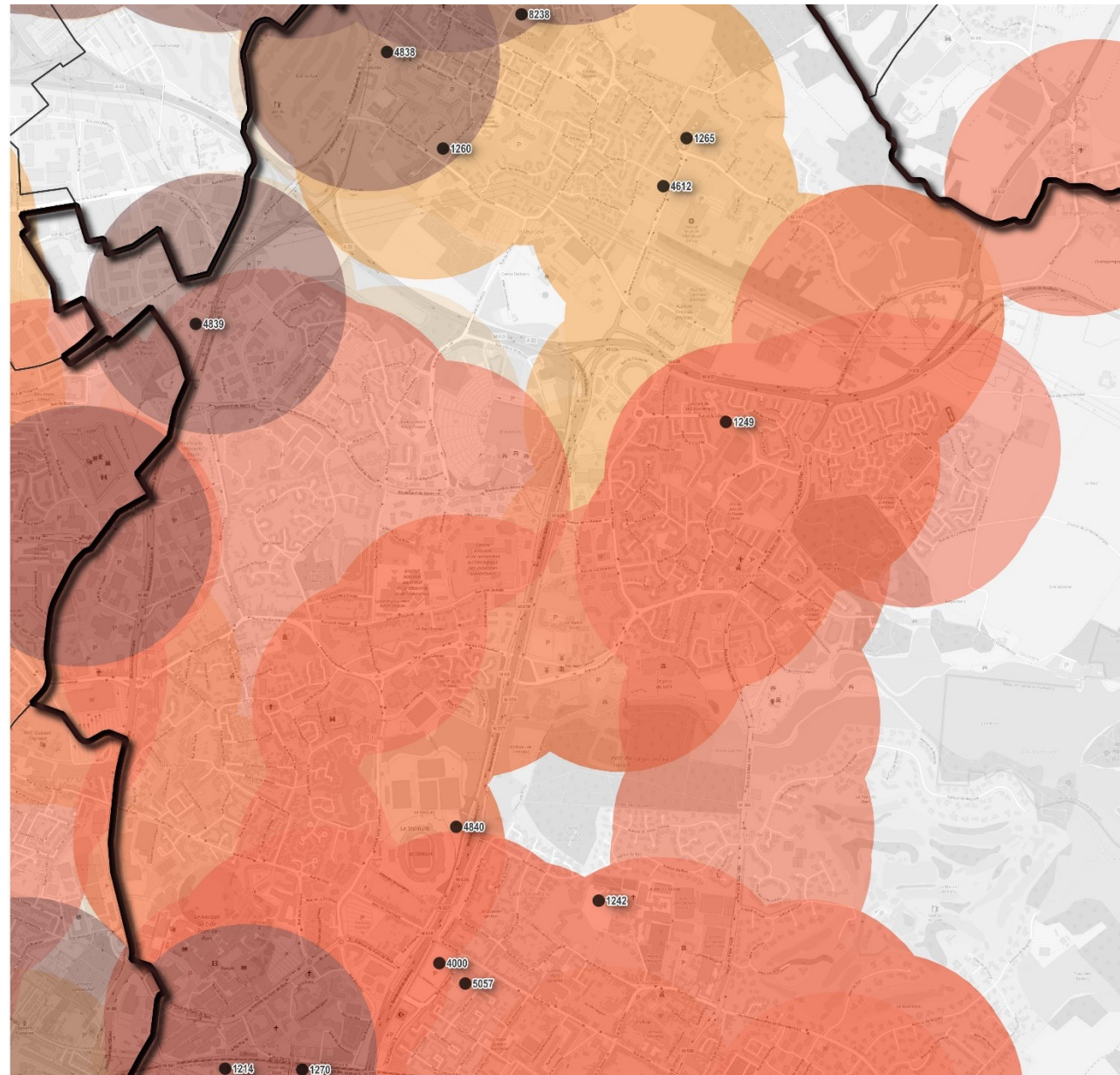
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

\* 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  
(Relève des Opérations Logements)  
Données arrêtées à fin 2022 (carte extraite le 23.1.2023)





### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Villeneuve d'Ascq

#### Cartographie des projets de logements identifiés (Villeneuve d'Ascq Sud)



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### VILLENEUVE D'ASCQ - SUD

TERRITOIRE :  
Territoire Est

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 \*

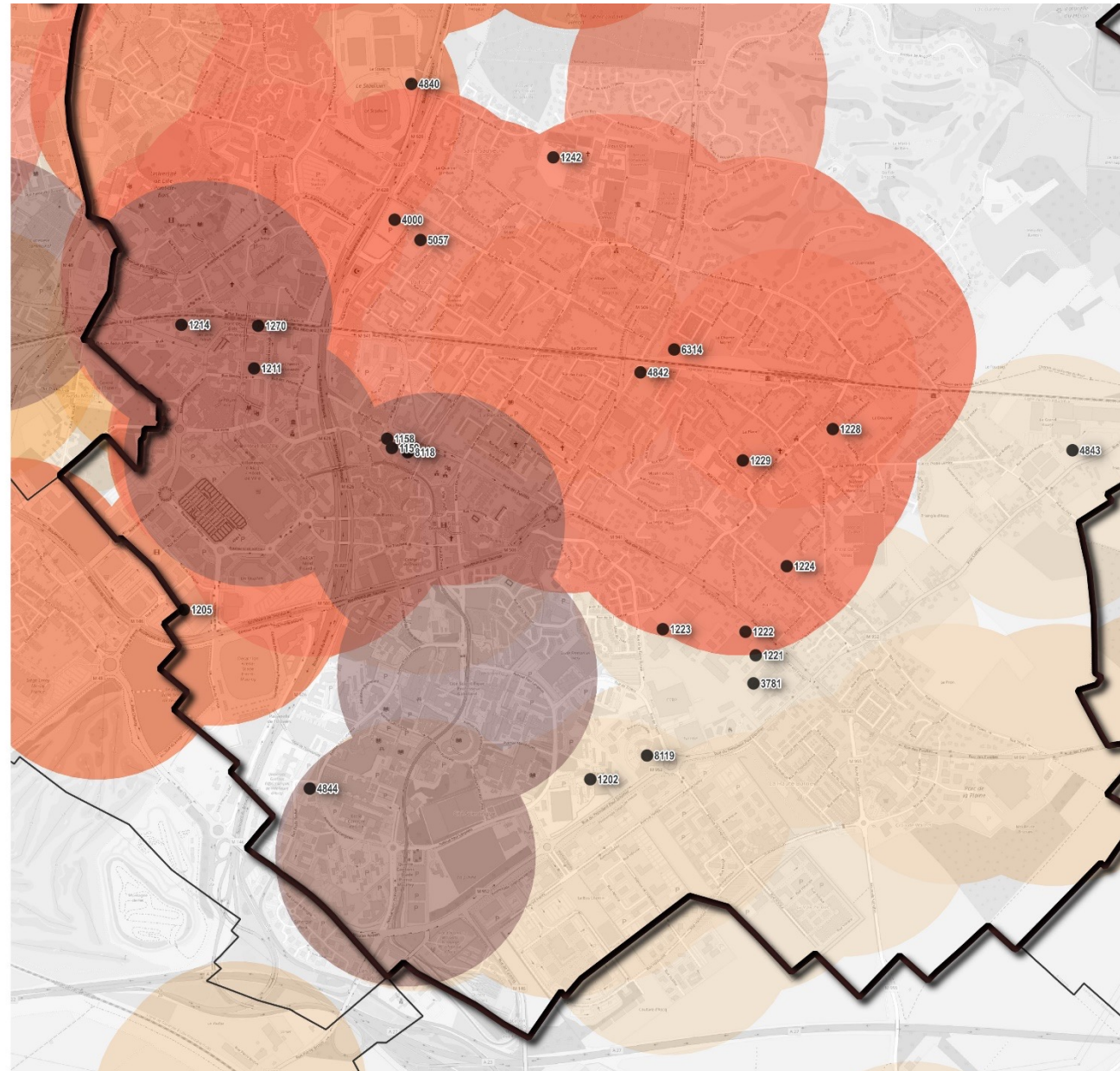
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus >=100 & TER >= à 30
- Maillage 50 <= Bus <100 & TER <30
- Complémentaire Bus <50

\* 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 fin 2022 (carte extraite le 23.1.2023)





### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Villeneuve d'Ascq

#### Inventaire des projets de logements identifiés

#### Villeneuve-d'Ascq : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **5852** 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
1158	Site Orange	124	2022
1159	Site Orange A	302	2022
1202	Gallois CROUS	303	2024
1205	Site actuel Leroy Merlin îlot sud	340	2026
1211	Péricentre	189	2022
1214	rue des Epoux Labrousse	196	2024
1221	Site Rousseau - Aînés	81	2025
1222	Site Cemoi	62	2025
1223	Site Parent - AVD	268	2026
1224	Site Le Gall	11	2024
1228	Site PUB'OS	37	2024
1229	La Closeraie	44	2022
1242	Site Fondation La Salle - Aînés	105	2024
1249	Rue de la Cimaise (Convention)	18	2024
1260	Site Millot rue de Babylone	12	2024
1265	Terrain privé rue d'Hem	8	2022
1269	Site Lefevre Phase 1 Résid.services (zonage UE) *	210	2024
1270	Grand Angle - Student Factory & Apart City	220	2024
3781	Site BOET *	470	2027
4000	Parking S9	60	2027
4020	Maillerie Lot F Le Moleskine	129	2023
4263	rue des Teinturiers	29	2023
4612	rue de la Reconnaissance	31	2024
4838	Bvd Albert 1er - Résidence étudiante BECITY	197	2024
4839	57 rue Moulin Delmar	88	2024
4840	Stadium	495	2024

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée
4842	rue Docteur Roux	13	2024
4843	Site Afibel rue Colbert (zonage UE) *	86	2024
4844	Résidence étudiante ELYSEE RECLUS	111	2024
5038	241 rue Jean Jaurès	93	2025
5057	Site Horiba rue de Lille (zonage UE) *	225	2025
6292	SCI Sorofoch	9	2024
6314	Montalembert (Escout Habitat)	68	2023
8118	Site Trémière 2 - Bâtiment technique Orange	172	2025
8119	Site du Sextant - rue Hadley (UE) *	520	2026
8179	Maillerie - Lot 1GI - Le Sergé	108	2022
8180	Maillerie - Lot 1 J	27	2024
8181	Maillerie - Lot 1L - Le Tweed	150	2024
8183	Maillerie - Lot 1A - Les Flanelles	113	2023
8185	Maillerie - Lot 1P - Le Wax (Rés.Étudiante)	104	2023
8238	Les Compagnons du devoir (FJT)	24	2026

\* Projets de résidences à l'étude situés en zone non urbanisable au PLU en vigueur

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

Sud Parc de la Plaine : 350 logements (AUDm) - Demande de modification au PLU3 + OAP  
Site Lefevre Phase 2 accession : 40 logements (zonage UE)

Source : MEL - Direction Habitat - Service PLH - Données du ROL (Relevé des Opérations Logements) Données arrêtées à fin 2022 (tableau extrait le 12.1.2023)

# III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Villeneuve d'Ascq

## Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux (Villeneuve d'Ascq Nord)

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°93]

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

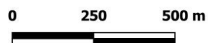
**Géographie Politique de la Ville :**

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

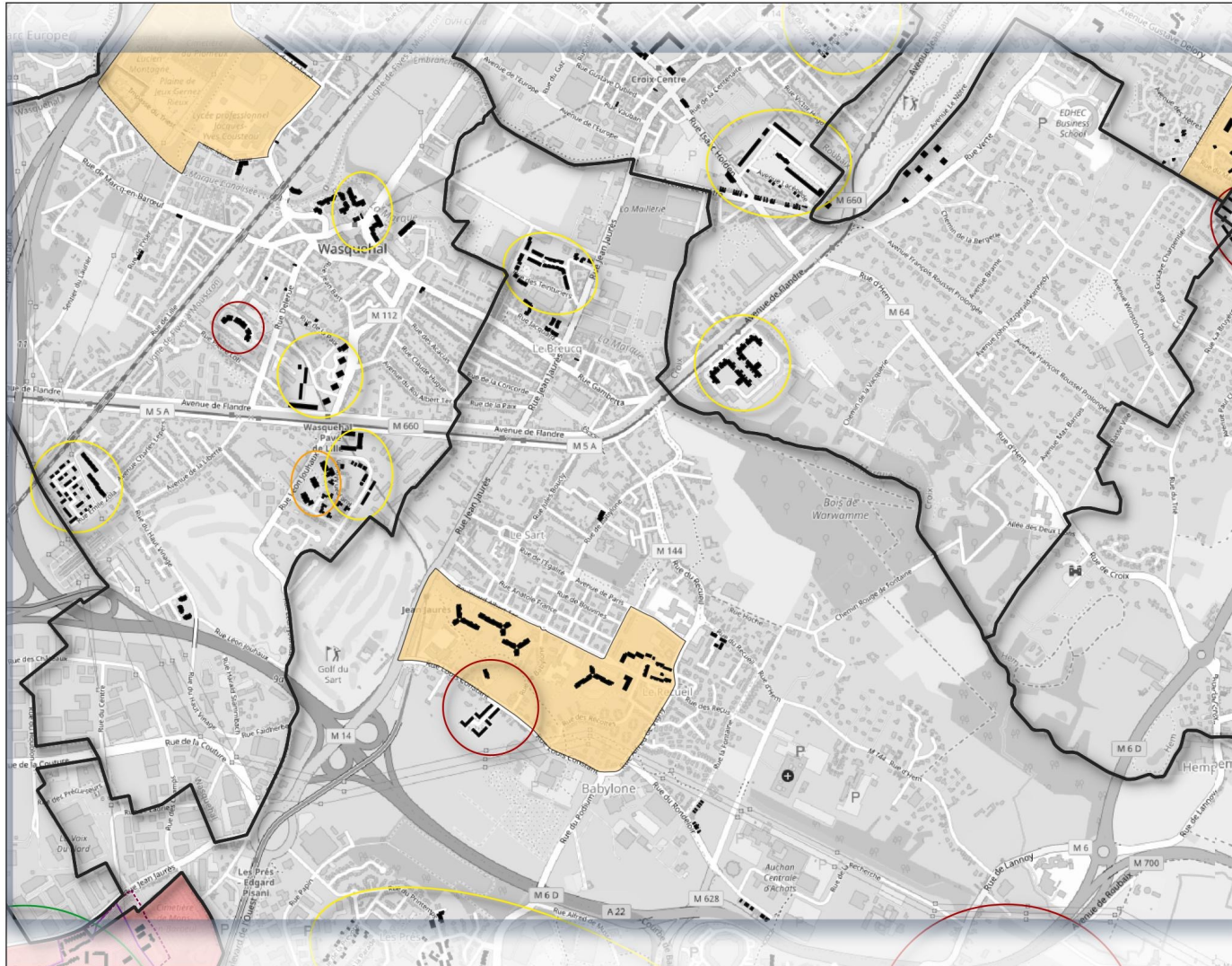
**Logements locatifs sociaux :**

- 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 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 / Villeneuve d'Ascq

## Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux (Villeneuve d'Ascq Centre)

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°93]*

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

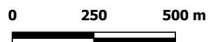
### Géographie Politique de la Ville :

- 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 / Villeneuve d'Ascq

#### Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux (Villeneuve d'Ascq Sud)

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°93]

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

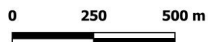
#### Géographie Politique de la Ville :

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

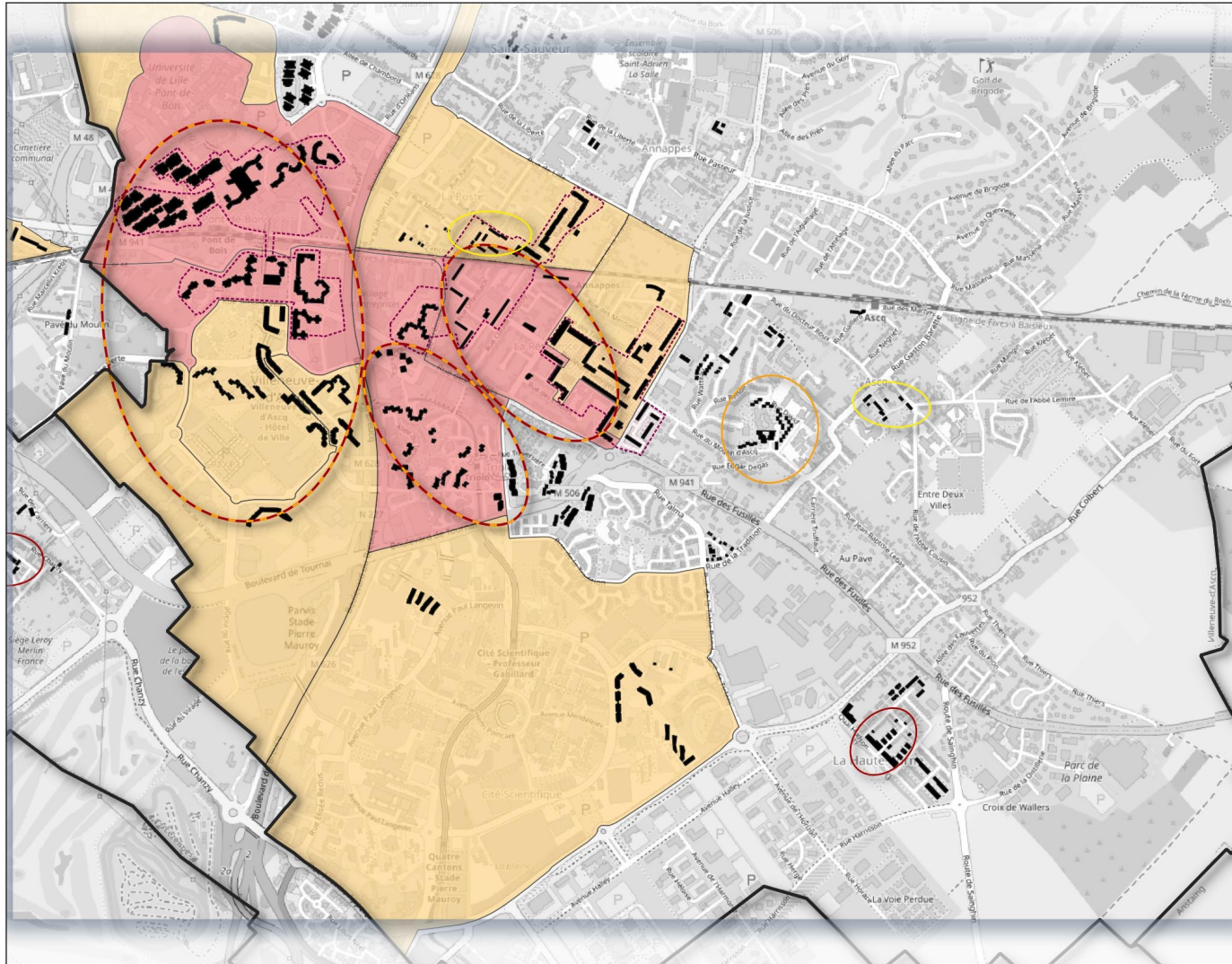
#### Logements locatifs sociaux :

- 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 / Mons-en-Baroeul

#### Profil de la commune

Armature urbaine : Ville d'agglomération

1 Quartiers Prioritaires (QPV)

Commune propice au développement du Bail réel Solidaire (BRS)

20 782 habitants (INSEE 2017)

5,9 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

36,2% de logements locatifs sociaux, soit 3 235 logements (RPLS 2020)



#### Enjeux pour l'Habitat social



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



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

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



Projets

**484** logements livraison  
PLH 2022-2028

(soit 69 logements/an)

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



Potentiels

**4,49** hectares de  
potentiels fonciers  
en renouvellement

+

**116** logements  
vacants de plus de  
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire Est : 3 717 logements entre 2022 et 2028 (soit 531 logements /an)

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

*(Pour mémoire la population de la commune représente 20% des ménages de ce territoire)*

### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Mons-en-Baroeul

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### Mons-en-Barœul

TERRITOIRE :  
Territoire Est

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

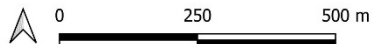
● Projets de logements  
Livraisons 2022-2028    100    Numéro  
de projet

#### Offre en transport collectif existante \*

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

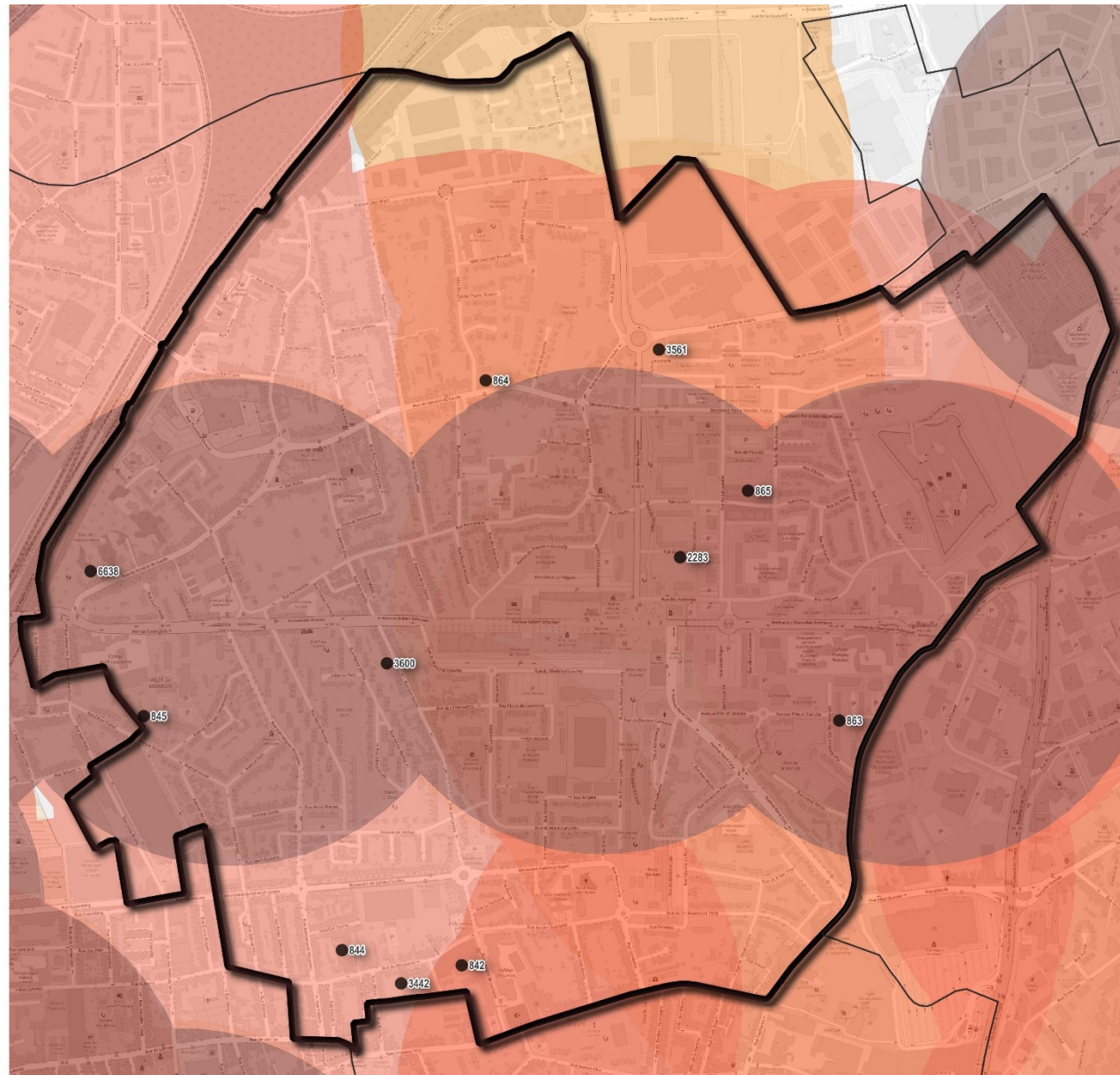
\* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-levia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- 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 / Mons-en-Baroeul

#### Inventaire des projets de logements identifiés

#### Mons-en-Barœul : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **484** 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
2283	C2 Nord	44	2023
3442	rue Becquerel	48	2023
3561	Atelier Euromaster	53	2025
3600	72/42 rue Jean Jaurès	10	2023
6638	Coliving - 7 rue Général de Gaulle	26	2023
842	Lidl-ERL	90	2023
844	86 rue du Becquerel	41	2022
845	Rue Virnot	52	2023
863	Résidence Crous - Van der Meersch	80	2023
864	ERL rue du Général de Gaulle	15	2025
865	Site Ile de France	25	2022



### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Mons-en-Baroeul

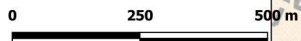
#### Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

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°93]

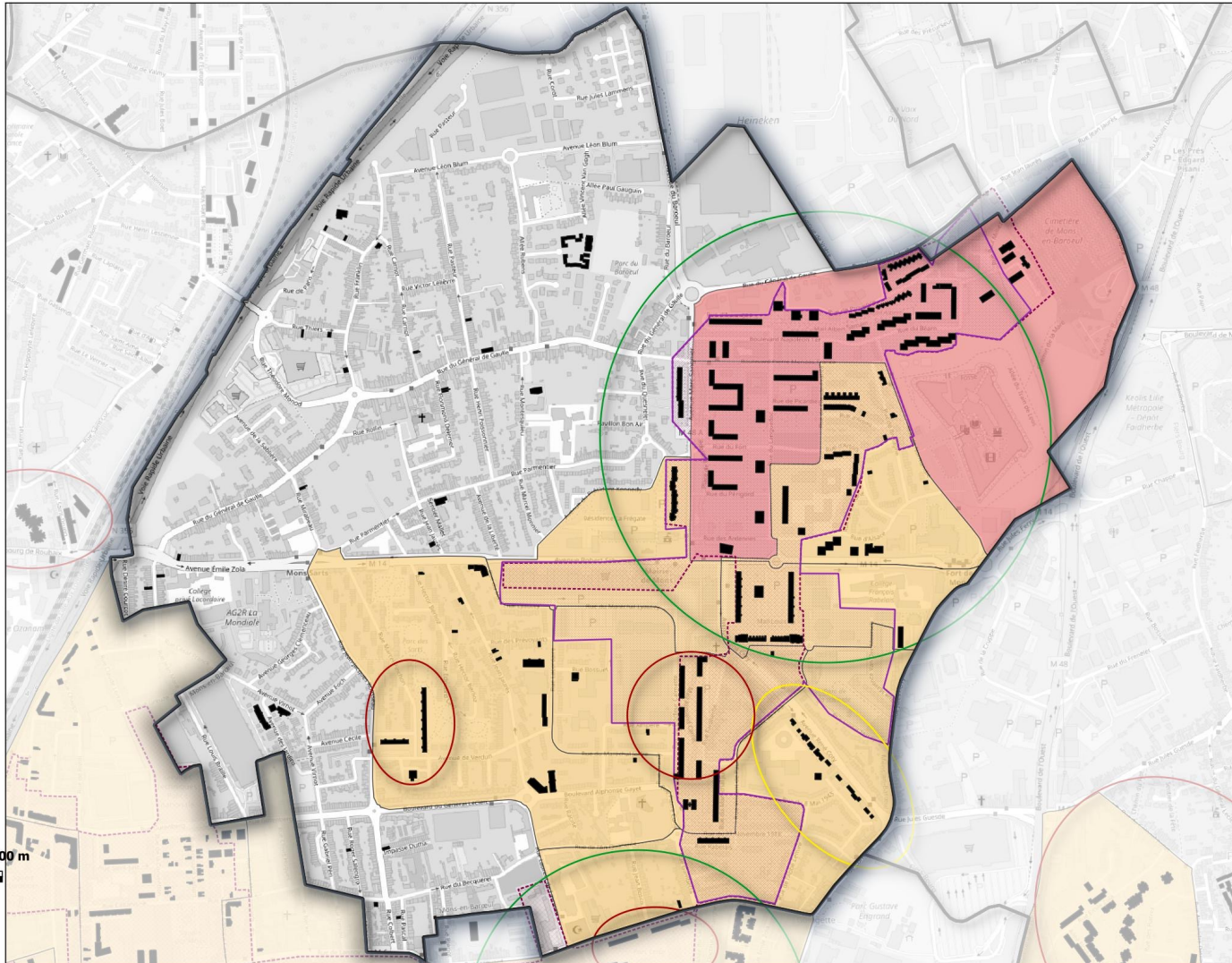
Données arrêtées à fin octobre 2021



\*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 / Anstaing

#### Profil de la commune

Armature urbaine : Villes et villages durables



1 469 habitants (INSEE 2017)

4,8 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

7,7% de logements locatifs sociaux, soit 47 logements (RPLS 2020)

#### Enjeux pour l'Habitat social



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

**85** logements livraison  
PLH 2022-2028

(Soit 12 logements/an)

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



Potentiels

**0,59** hectares de  
potentiels fonciers  
en renouvellement

+

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



Objectifs

Besoins en logements du territoire Est : 3 717 logements entre 2022 et 2028 (soit 531 logements /an)

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

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

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

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE  
LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

**Anstaing**  
TERRITOIRE :  
Territoire Est

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

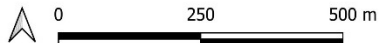
● Projets de logements  
Livraisons 2022-2028    100    Numéro  
de projet

#### Offre en transport collectif existante \*

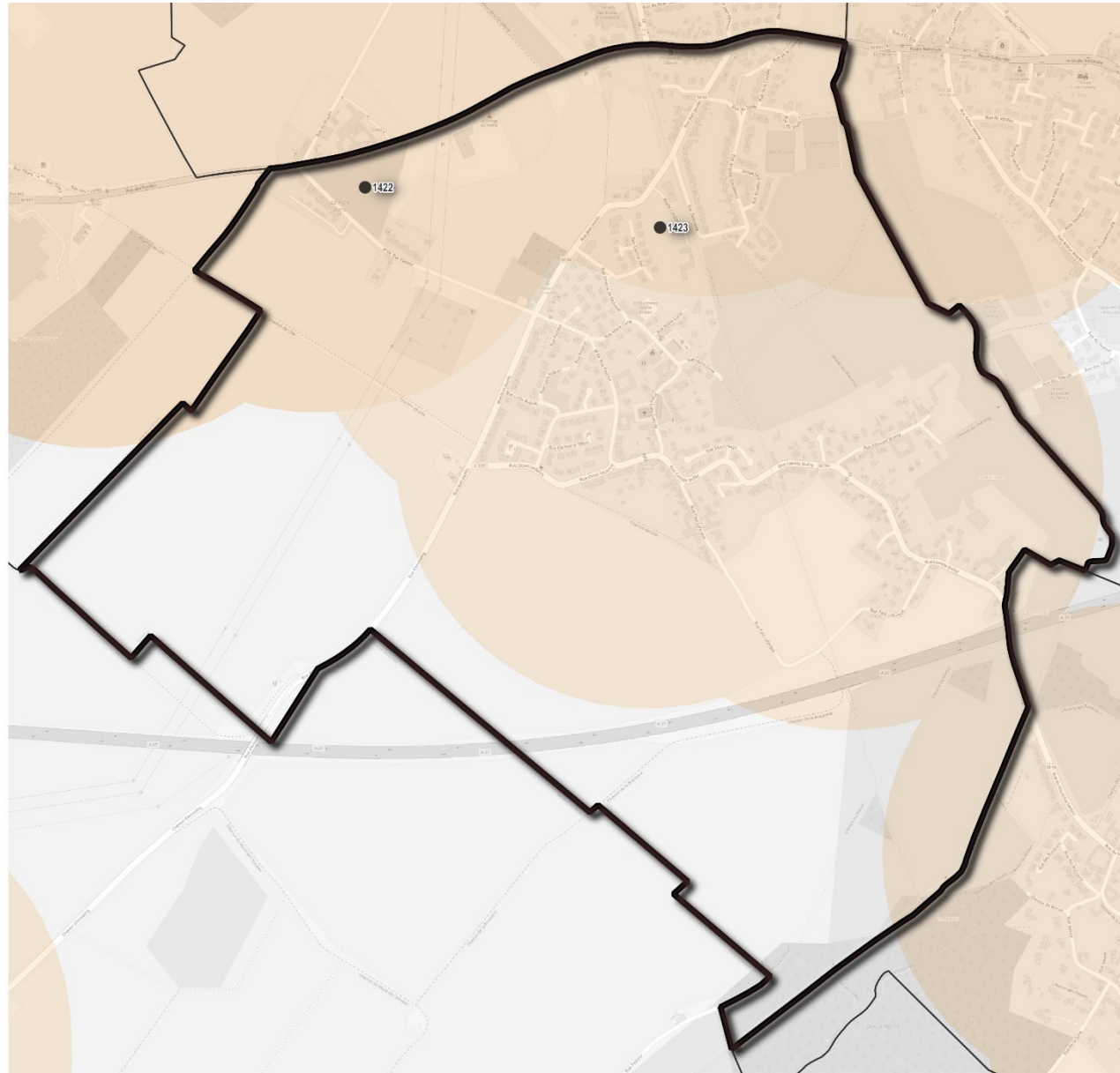
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

\* Qualification et catégorisation de l'offre de transport  
collectif existante (TC urbain-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 / Anstaing

#### Inventaire des projets de logements identifiés

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

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **85** 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
1422	Damaflor	77	2025
1423	Rue Jean Jaurès	8	2022

## II. Le volet territoire Est – Déclinaison dans la commune d’Anstaing

### 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°93]*

Données arrêtées à fin octobre 2021



#### Enjeux de l’Habitat Social

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

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

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

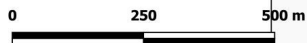
#### Géographie Politique de la Ville :

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

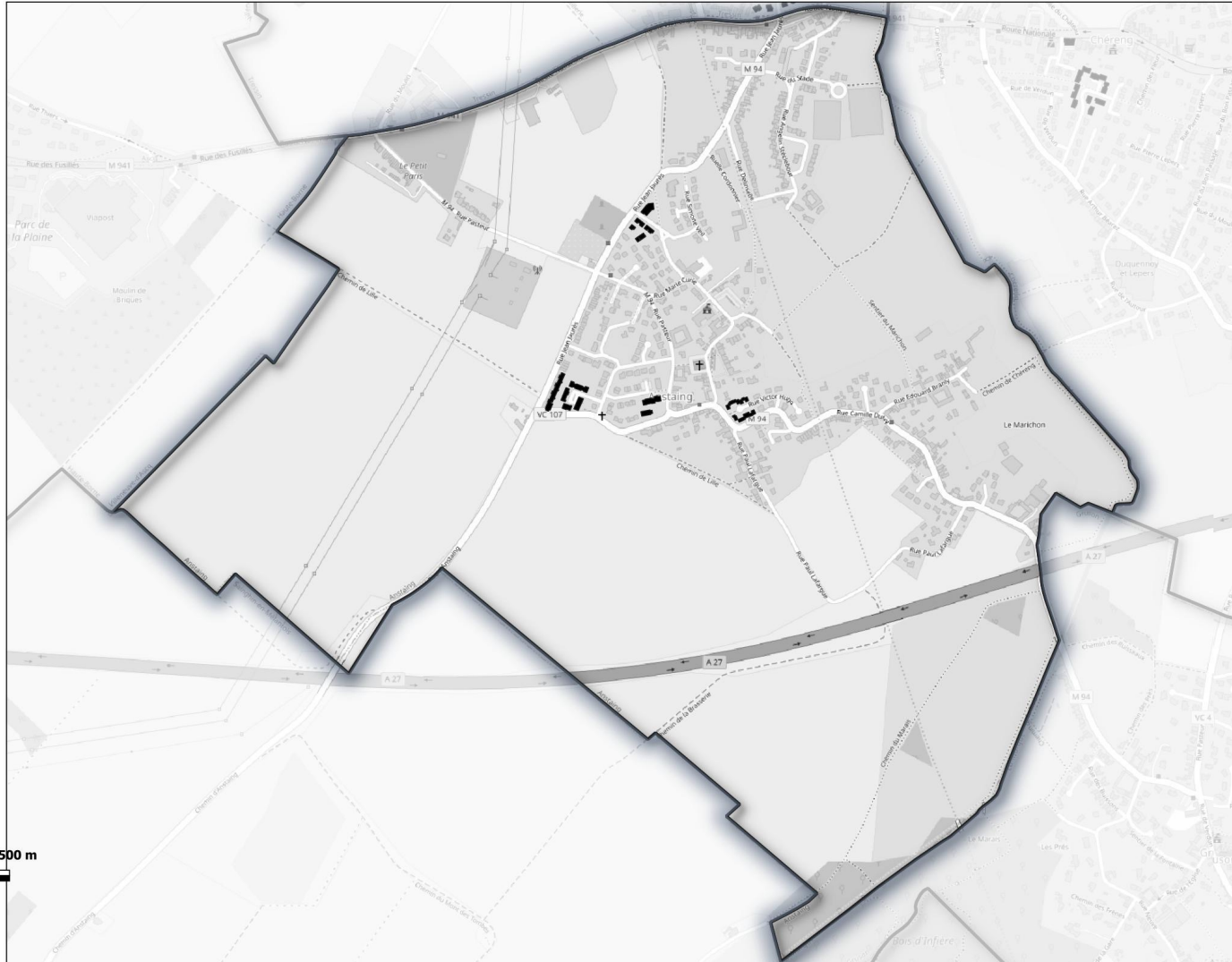
#### Logements locatifs sociaux :

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

\*Îlots regroupés pour l’information Statistique de Insee



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 / Baisieux

#### Profil de la commune

Armature urbaine : Villes et villages durables

4 765 habitants (INSEE 2017)

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

12,2 % de logements locatifs sociaux, soit 242 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	133 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

**407** logements livraison  
PLH 2022-2028  
(soit 58 logements /an)

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

**SRU** 295 logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU

Estimation logements  
manquants au 01/01/2022 \*

229

PLAI-PLUS-PLS prévus entre  
2022 et 2028

295

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



Potentiels

**1,08** hectare de  
potentiels fonciers en  
renouvellement

+

**21** logements  
vacants de plus  
de deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire Est : 3 717 logements entre 2022 et 2028 (soit 531 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **11%** des besoins du territoire Est

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

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

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### Baisieux

TERRITOIRE :  
Territoire Est

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

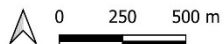
100 Numéro  
de projet

#### Offre en transport collectif existante \*

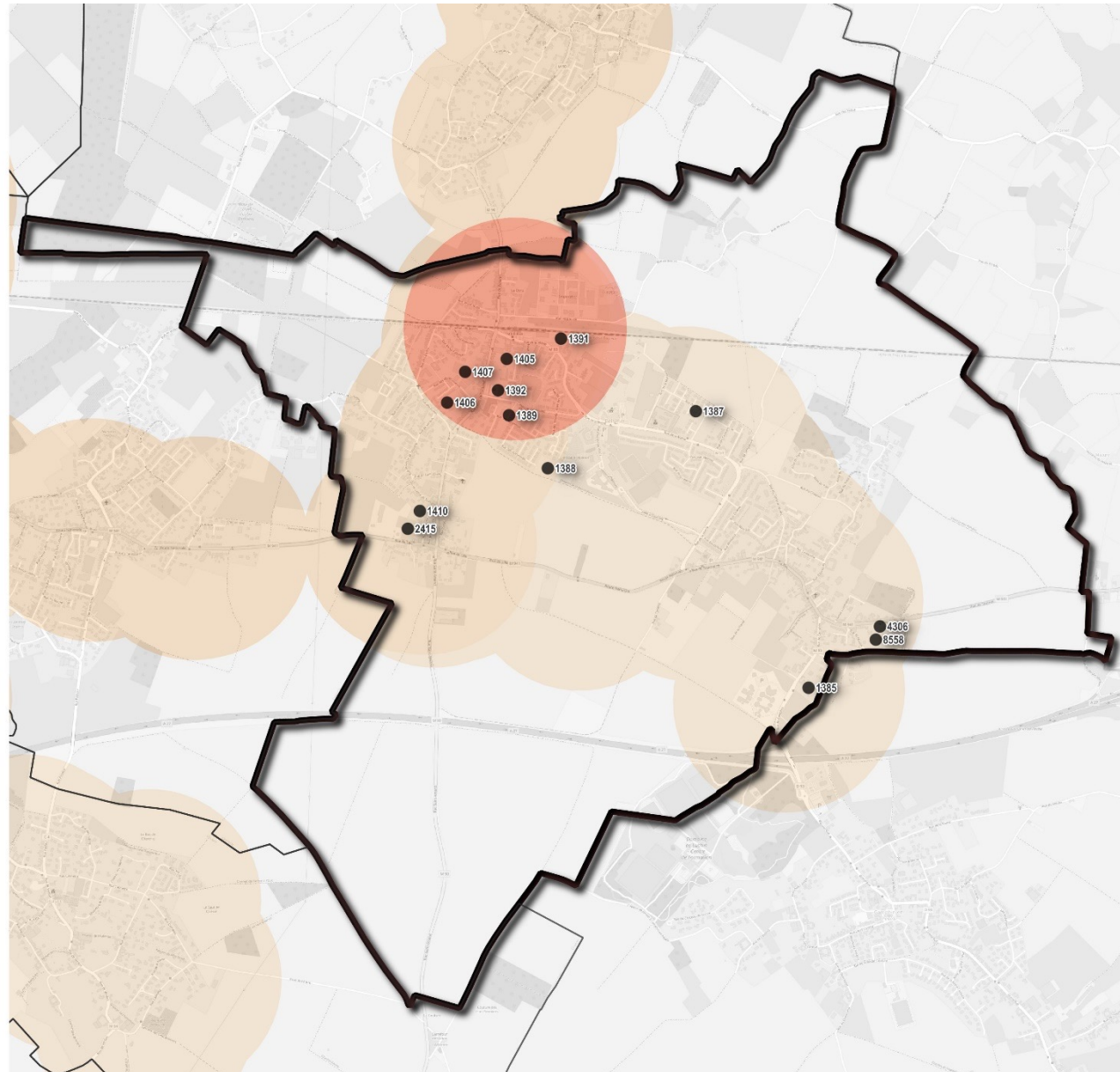
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

\* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-lévia-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 fin 2022 (carte extraite le 20.1.2023)



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

#### Inventaire des projets de logements identifiés

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

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **407** logements estimés dont **295** 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
1385	Fievet	5	2024	0	0 %
1387	Le Clos de la Malterie	74	2022	66	89 %
1388	Ogimont 3 Individuels	14	2027	0	0 %
1389	Les Allées du Manoir Ogimont 2	77	2022	67	87 %
1391	Délaissés SNCF (ERL 2)	40	2024	40	100 %
1392	Envain (ERL 5)	20	2025	10	50 %
1405	Willecomme	60	2026	36	60 %
1406	Liflandres 2 Piccini	25	2025	10	40 %
1407	Liflandres 2 - social	29	2025	29	100 %
1410	Ferme Dujardin	15	2024	15	100 %
2415	Ferme Delcour	35	2025	14	40 %
4306	125 rue de Tournai	8	2026	8	100 %
8558	Bouchoir	5	2024 / 2026	0	0 %



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

#### 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°93]

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

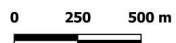
**Géographie Politique de la Ville :**

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

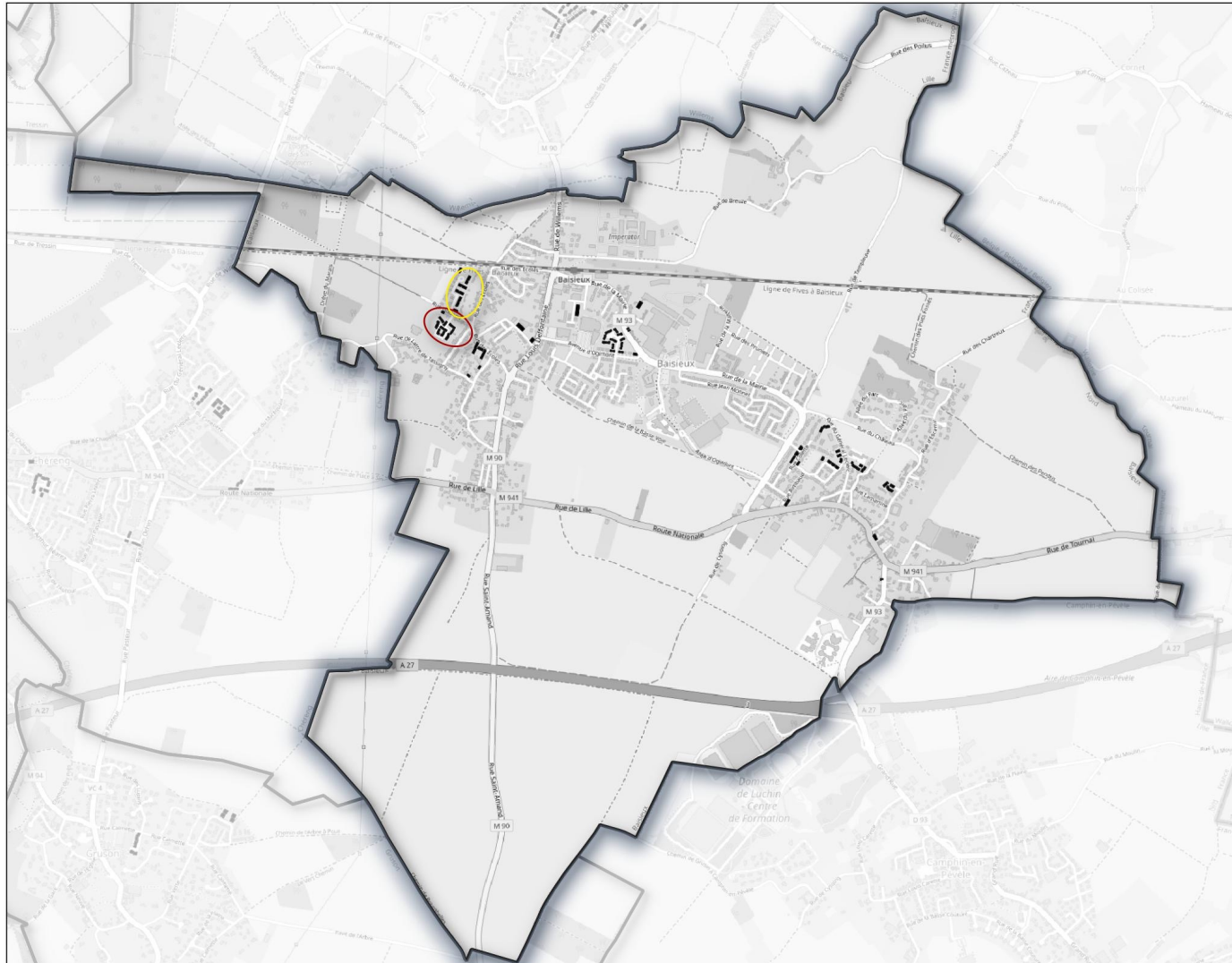
**Logements locatifs sociaux :**

- 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 / Bouvines

#### Profil de la commune

Armature urbaine : Villes et villages durables

775 habitants (INSEE 2017)

1,9% du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

7,1% de logements locatifs sociaux, soit 22 logements (RPLS 2020)



#### Enjeux pour l'Habitat social



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

**15** logements livraison  
PLH 2022-2028

(soit 2 logements/an)

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



Potentiels

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



Objectifs

Besoins en logements du territoire Est : 3 717 logements entre 2022 et 2028 (soit 531 logements /an)

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

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

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

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### Bouvines

TERRITOIRE :  
Territoire Est

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

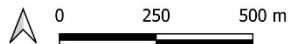
● Projets de logements  
Livraisons 2022-2028 100 Numéro  
de projet

#### Offre en transport collectif existante \*

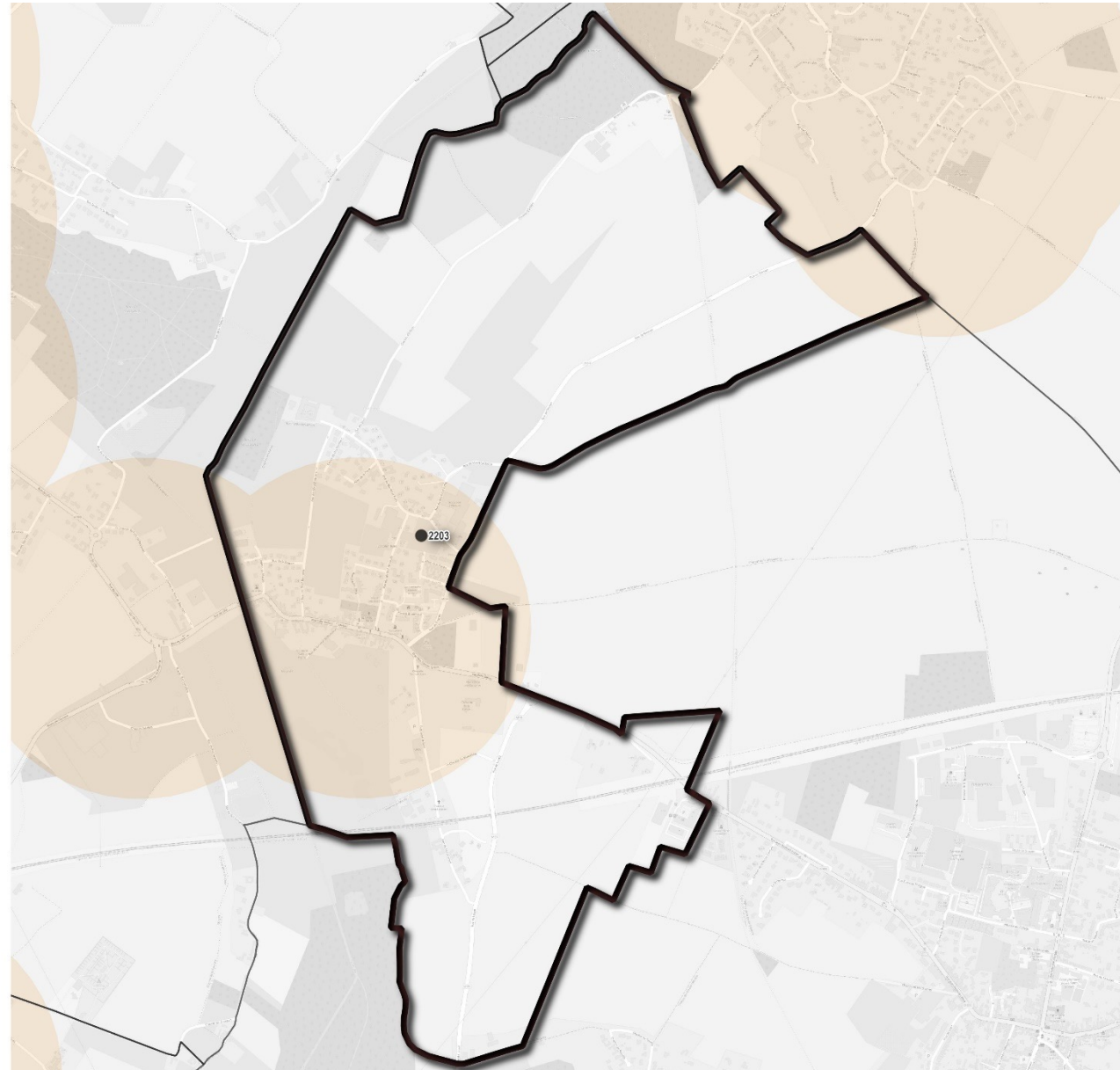
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

\* 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 / Bouvines

#### Inventaire des projets de logements identifiés

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

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **15** 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
2203	Pâturage Desmarescaux	15	2025



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

#### 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°93]

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\*

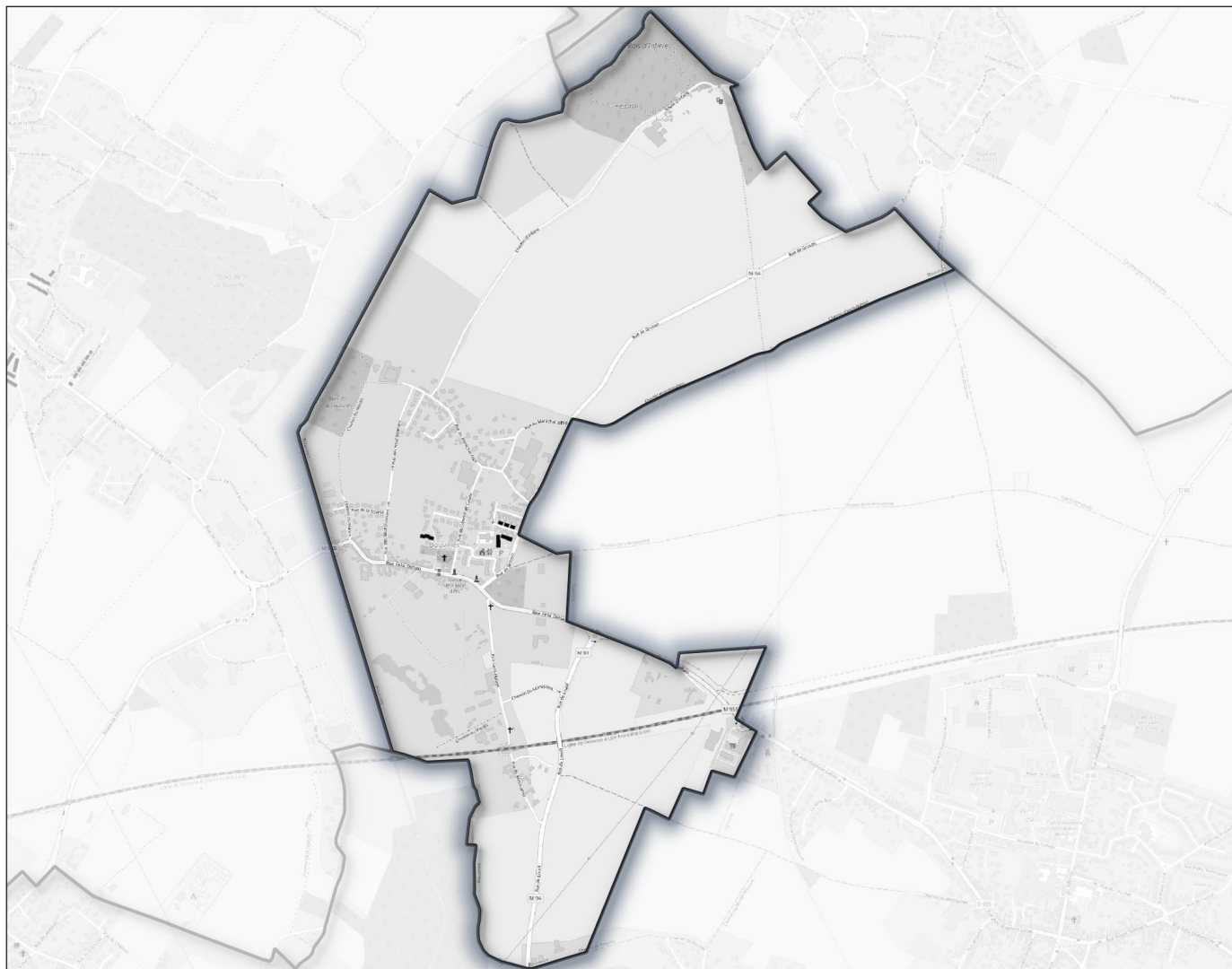
- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

#### 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)



#### 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

\*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)

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

#### Profil de la commune

Armature urbaine : Villes et villages durables



2990 habitants (INSEE 2017)

3,5% du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

6,9% de logements locatifs sociaux, soit 83 logements (RPLS 2020)

#### Enjeux pour l'Habitat social



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

**20** logements livraisons  
PLH 2022-2028

(soit 3 logements/an)

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



Potentiels

**0,89** hectares de  
potentiels fonciers  
en renouvellement

+

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



Objectifs

Besoins en logements du territoire Est : 3 717 logements entre 2022 et 2028 (soit 531 logements /an)

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

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

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

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### Chéreng

TERRITOIRE :  
Territoire Est

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

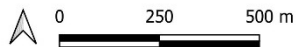
100 Numéro  
de projet

#### Offre en transport collectif existante \*

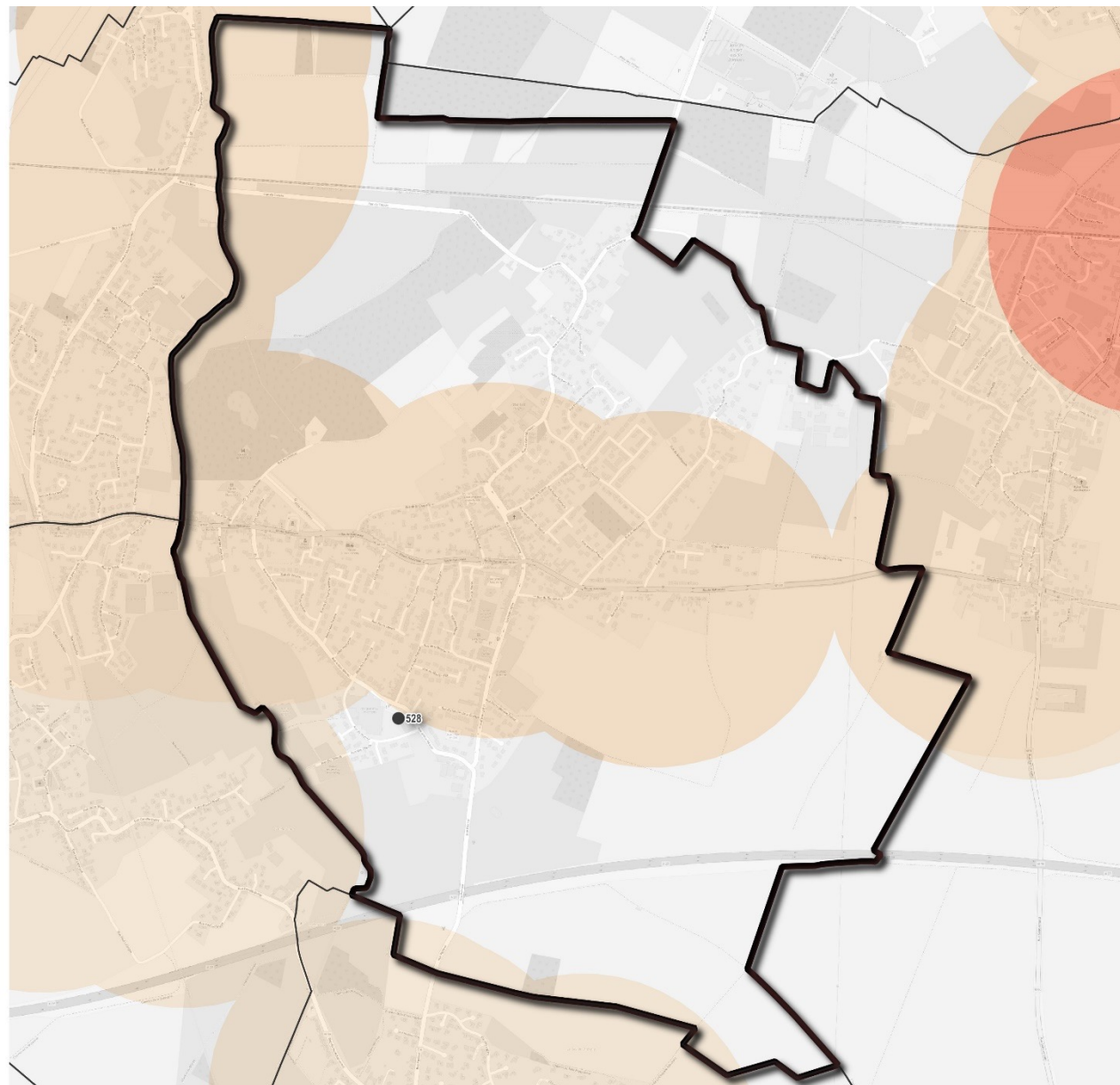
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

\* 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 / Chérenge

#### Inventaire des projets de logements identifiés

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

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

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

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée
528	Entreprise Duquennoy et Lepers	20	2023

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

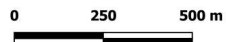
#### Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

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°93]

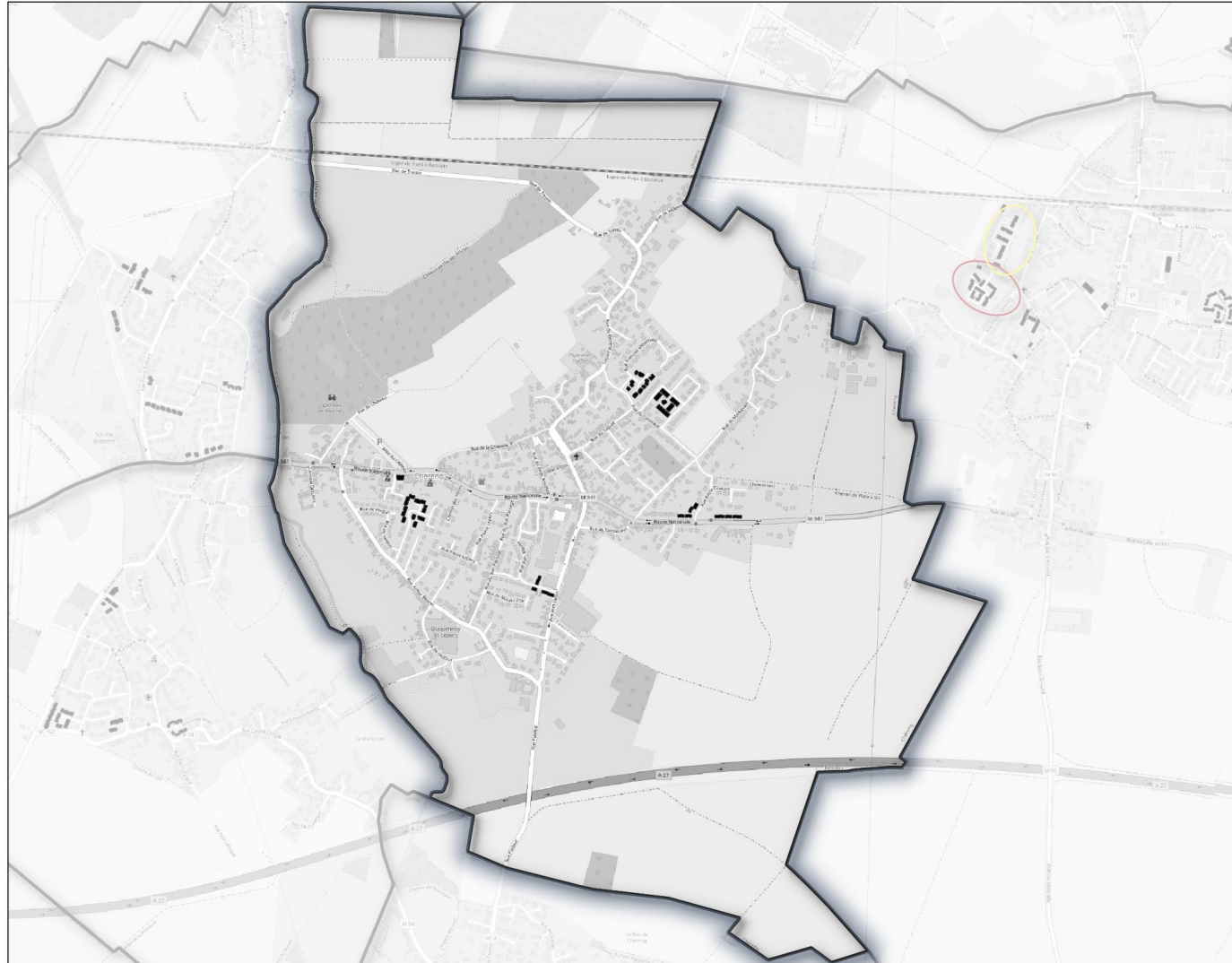
Données arrêtées à fin octobre 2021



\*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 / Forest-sur-Marque

#### Profil de la commune

Armature urbaine : Villes et villages durables

Commune propice au développement du Bail solidaire (BRS)

1457 habitants (INSEE 2017)

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

6,5% de logements locatifs sociaux, soit 37 logements (RPLS 2020)



#### Enjeux pour l'Habitat social



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

**0** logement livraison  
PLH 2022-2028

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



Potentiels

**1,35** hectare de  
potentiels fonciers  
en renouvellement

+

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



Objectifs

Besoins en logements du territoire Est : 3 717 logements entre 2022 et 2028 (soit 531 logements /an)

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

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



### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Forest-sur-Marque

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### Forest-sur-Marque

TERRITOIRE :  
Territoire Est

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 \*

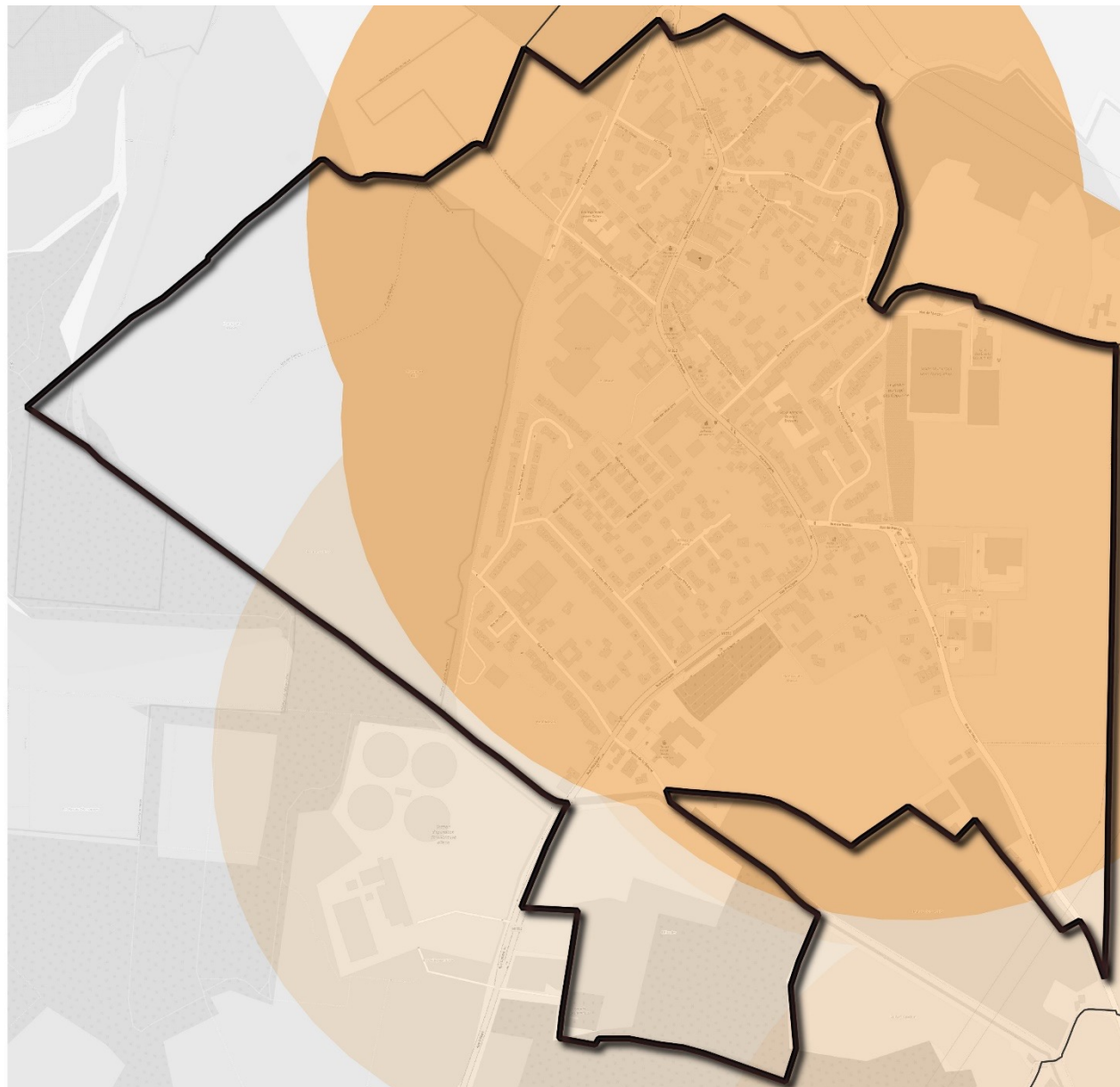
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus >=100 & TER >= à 30
- Maillage 50 <= Bus <100 & TER <30
- Complémentaire Bus <50

\* 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)



## Inventaire des projets de logements identifiés

### Forest-sur-Marque : 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 / Forest-sur-Marque

## 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°93]

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

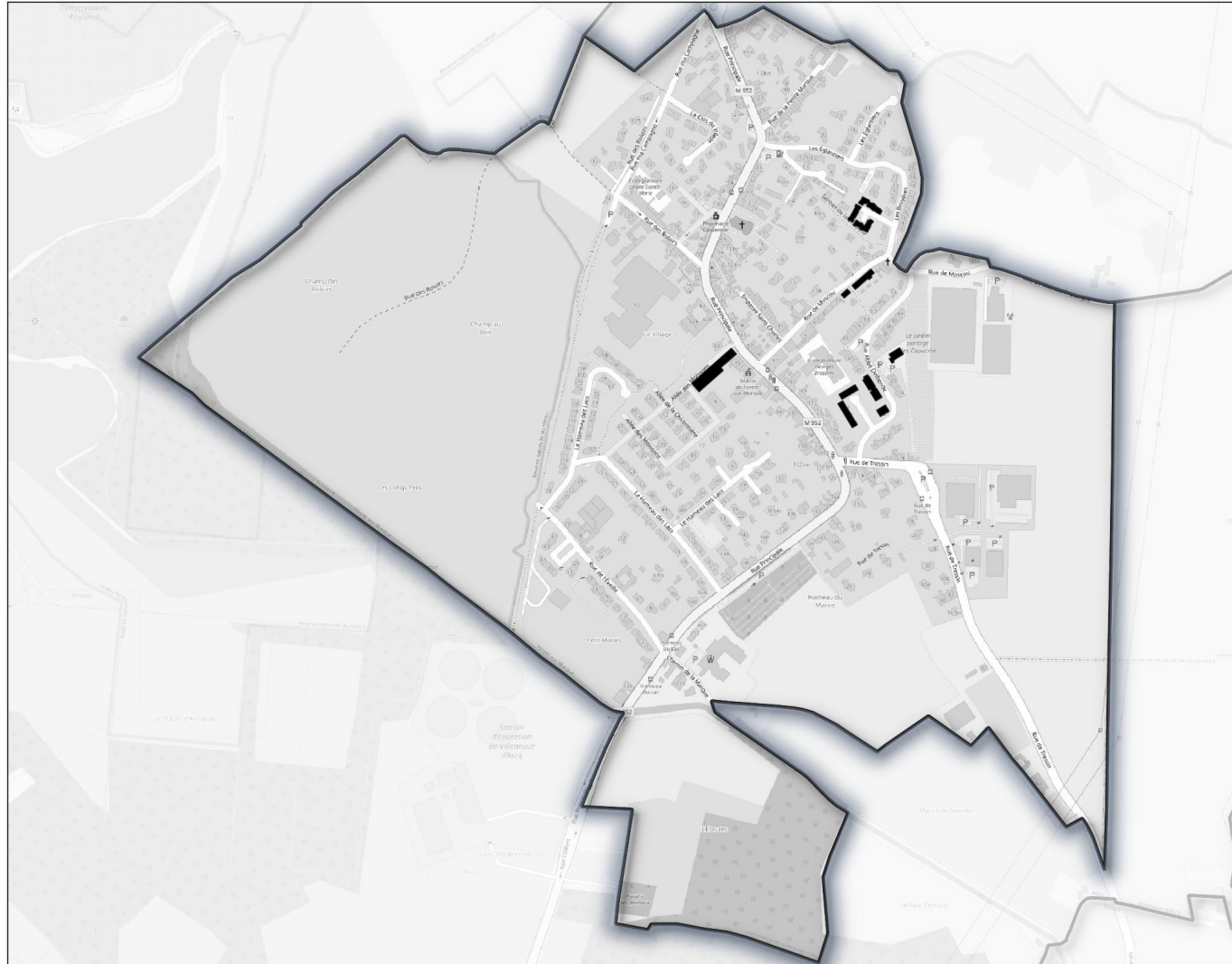
### Logements locatifs sociaux :

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

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

0 250 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 / Gruson

#### Profil de la commune



Armature urbaine : Villes et villages durables

1 309 habitants (INSEE 2017)

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

6,9% de logements locatifs sociaux, soit 35 logements (RPLS 2020)

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



Projets

**15** logements livraison  
PLH 2022-2028

(soit 2 logements/an)

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



Potentiels

**3,31** hectares de  
potentiels fonciers  
en renouvellement

+

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

#### Enjeux pour l'Habitat social



Maintien d'une offre locative abordable et de qualité



Travail des attributions sur tous les niveaux de ressources



Objectifs

Besoins en logements du territoire Est : 3 717 logements entre 2022 et 2028 (soit 531 logements /an)

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

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

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

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### Gruson

TERRITOIRE :  
Territoire Est

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 \*

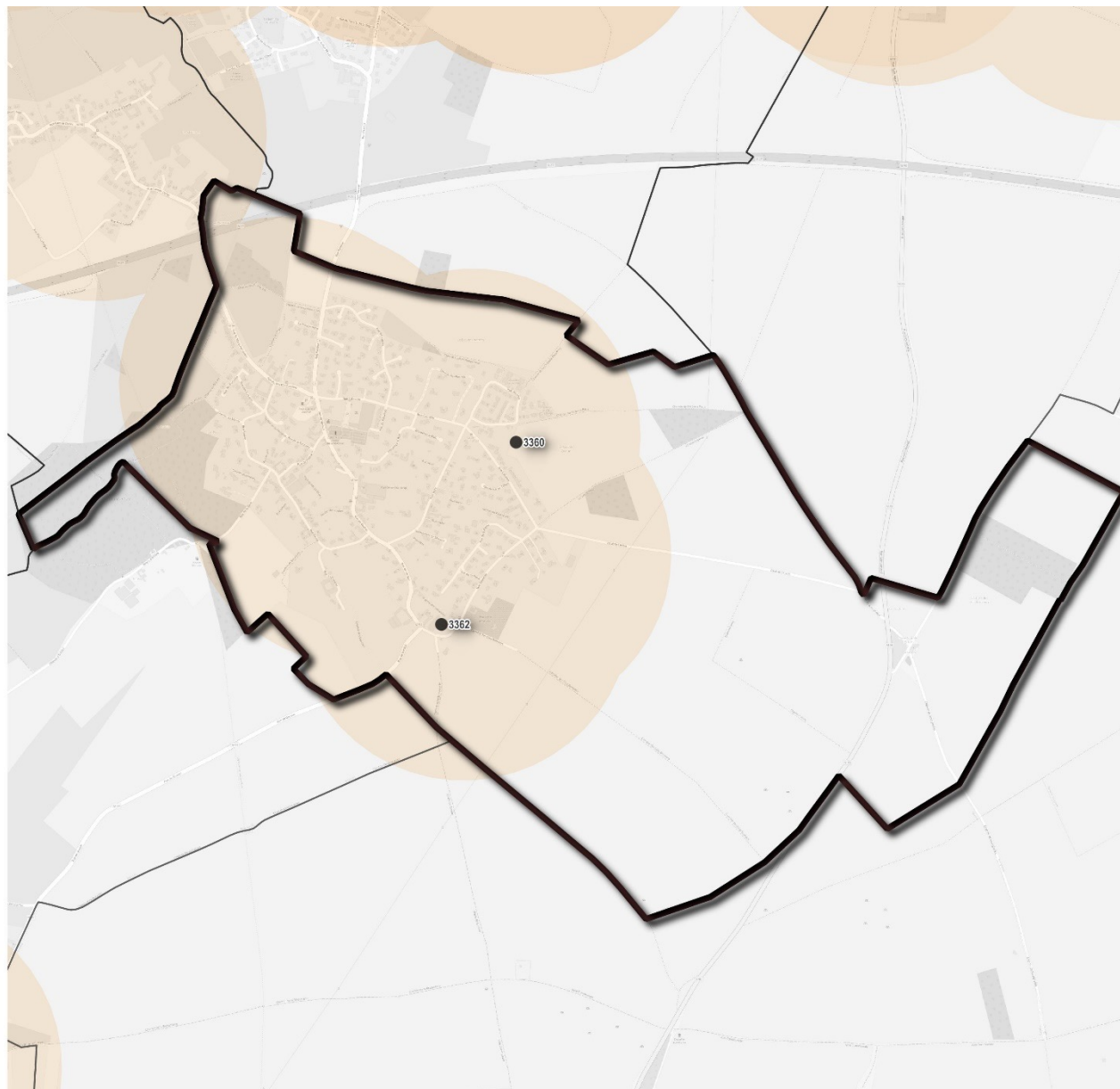
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq \text{Bus} < 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

\* Qualification et catégorisation de l'offre de transport  
collectif existante (TC urbain-lievia-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 / Gruson

#### Inventaire des projets de logements identifiés

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

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **15** 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
3360	rue de l'Arbre à Poux	10	2022
3362	rue de Verdun / rue Calmette	5	2024





### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Péronne-en-Mélantois

#### Profil de la commune

Armature urbaine : Villes et villages durables



908 habitants (INSEE 2017)

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

8,4% de logements locatifs sociaux, soit 32 logements (RPLS 2020)

#### Enjeux pour l'Habitat social



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

**19** logements livraison  
PLH 2022-2028

(soit 3 logements/an)

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



Potentiels

**0,28** hectare de  
potentiels fonciers  
en renouvellement

+

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



Objectifs

Besoins en logements du territoire Est : 3 717 logements entre 2022 et 2028 (soit 531 logements /an)

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

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

### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Péronne-en-Mélantois

#### Cartographie des projets de logements identifiés



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

#### Péronne-en-Mélantois

TERRITOIRE :  
Territoire Est

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

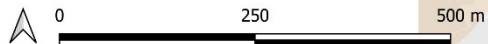
100  
Numéro  
de projet

#### Offre en transport collectif existante \*

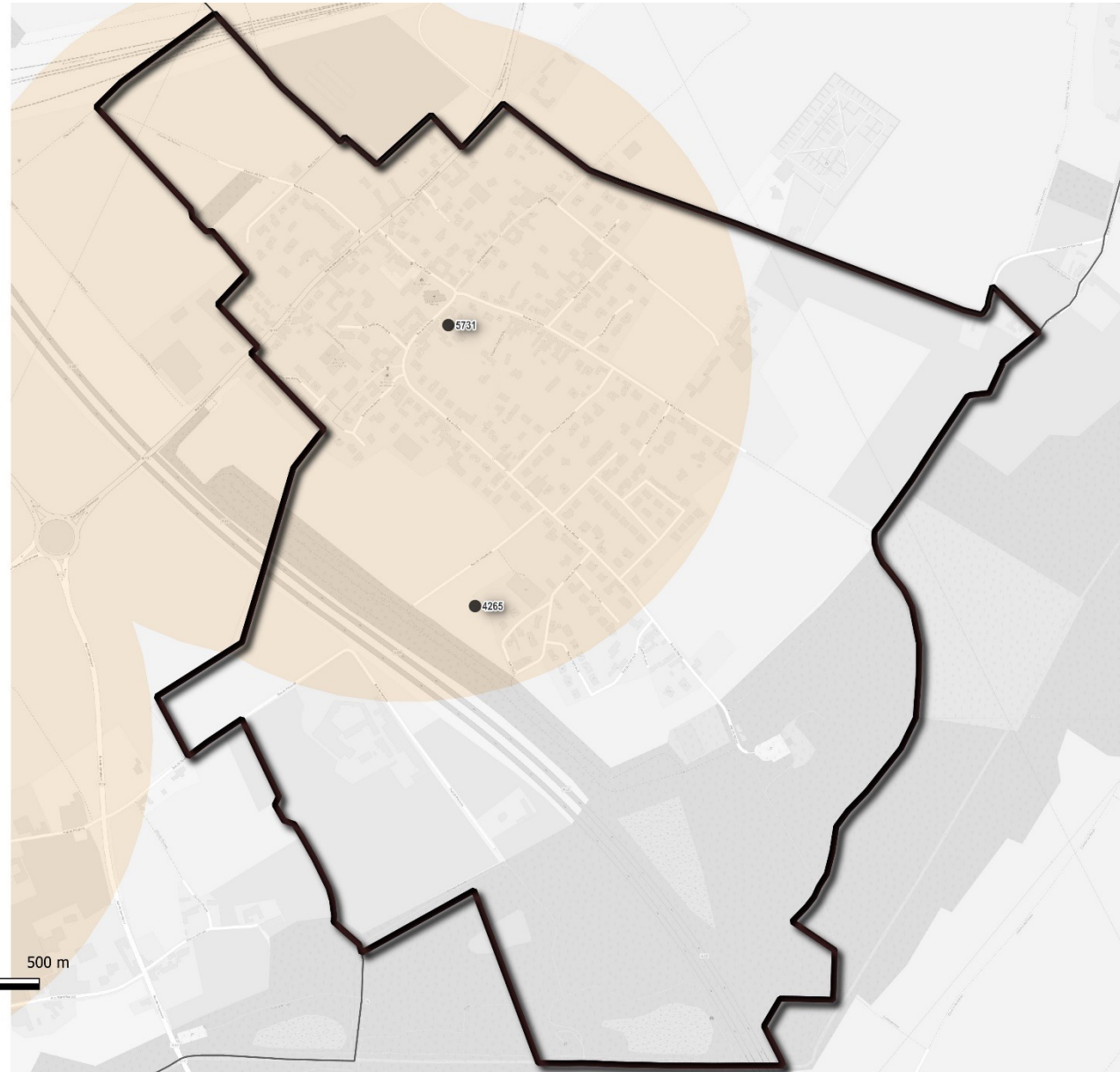
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

\* 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 / Péronne-en-Mélantois

#### Inventaire des projets de logements identifiés

#### Péronne-en-Mélantois : 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
4265	Rue de Templeuve	12	2022
5731	35 rue de la Mairie	7	2025



### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Péronne-en-Mélantois

#### 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°93]

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

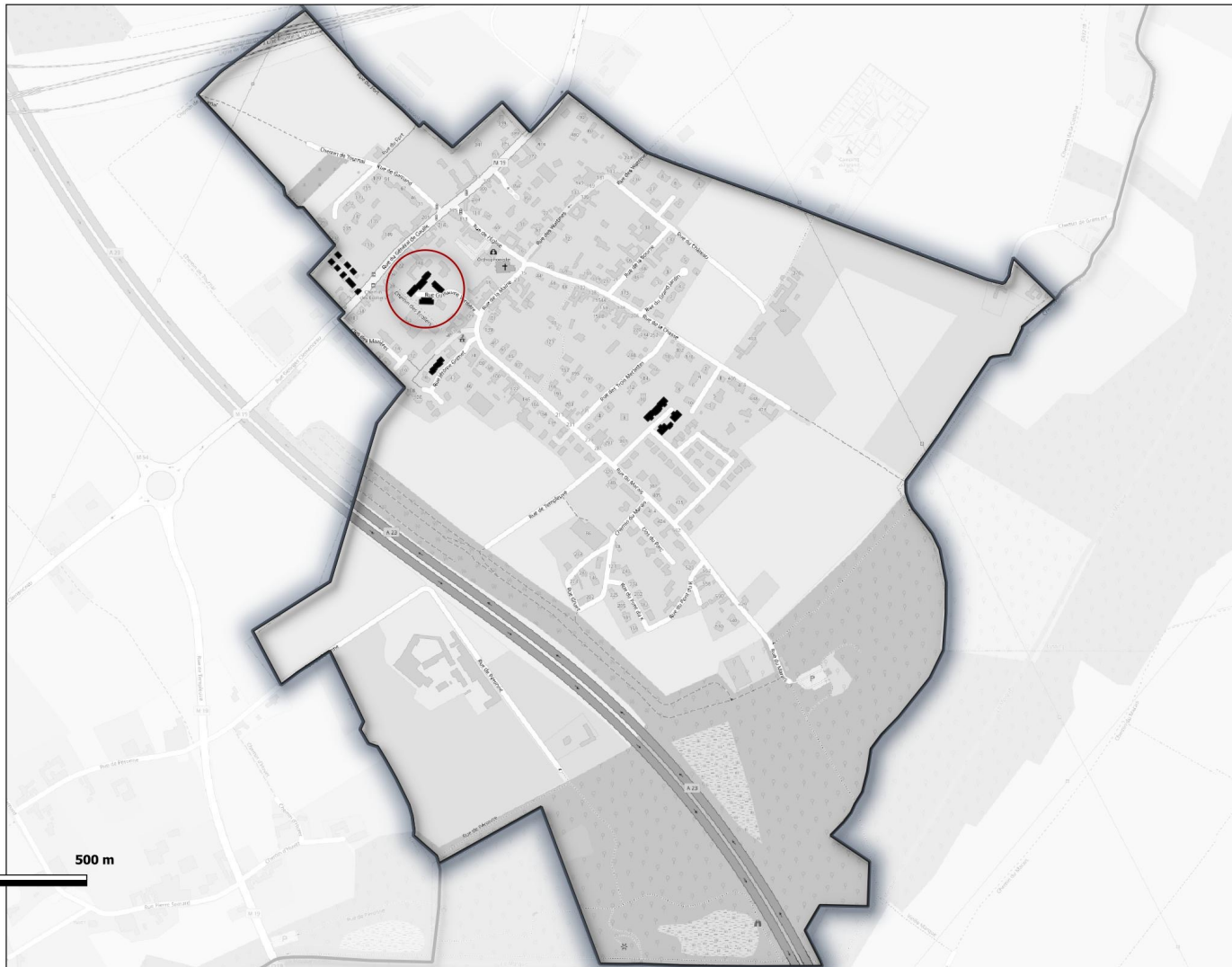
#### Logements locatifs sociaux :

- 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 / Sailly-lez-Lannoy

#### Profil de la commune

Armature urbaine : Villes et villages durables



1 849 habitants (INSEE 2017)

0,8% du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

8,3% de logements locatifs sociaux, soit 63 logements (RPLS 2020)

#### Enjeux pour l'Habitat social



Maintien et 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

**15** logements livraison  
PLH 2022-2028

(soit 2 logements/an)

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



Potentiels

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



Objectifs

Besoins en logements du territoire Est : 3 717 logements entre 2022 et 2028 (soit 531 logements /an)

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

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

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

**Sully-lez-Lannoy**

TERRITOIRE :  
Territoire Est

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

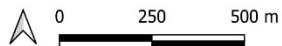
100 Numéro  
de projet

#### Offre en transport collectif existante \*

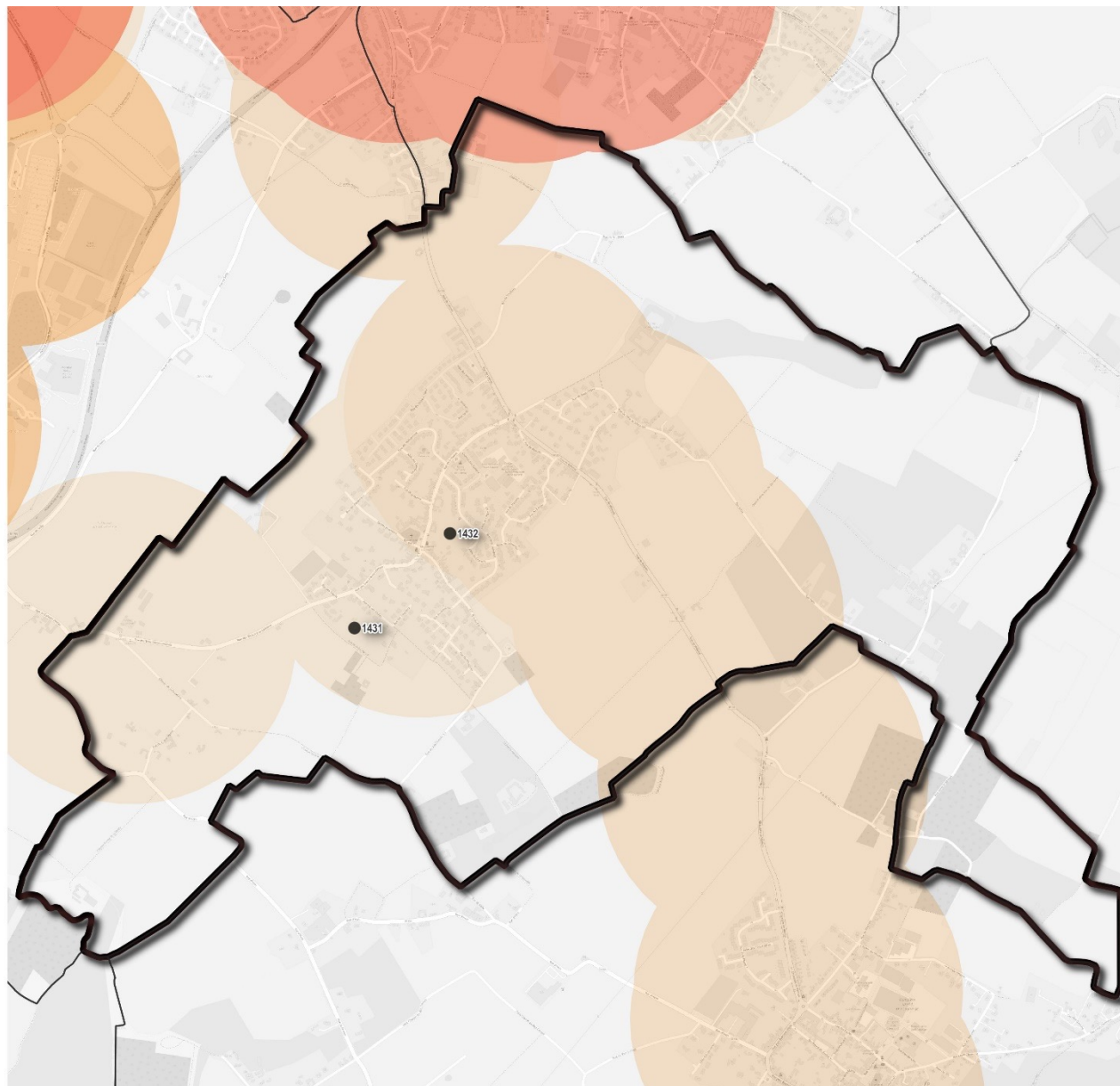
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

\* 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 / Sailly-lez-Lannoy

#### Inventaire des projets de logements identifiés

#### Sailly-lez-Lannoy : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **15** 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
1431	Chemin du Mesnil (divisions parcellaires)	10	2022
1432	Terrain privé - Rue Louis Deledalle	5	2025



### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Sailly-lez-Lannoy

#### 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°93]

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

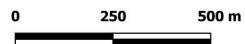
#### Géographie Politique de la Ville :

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

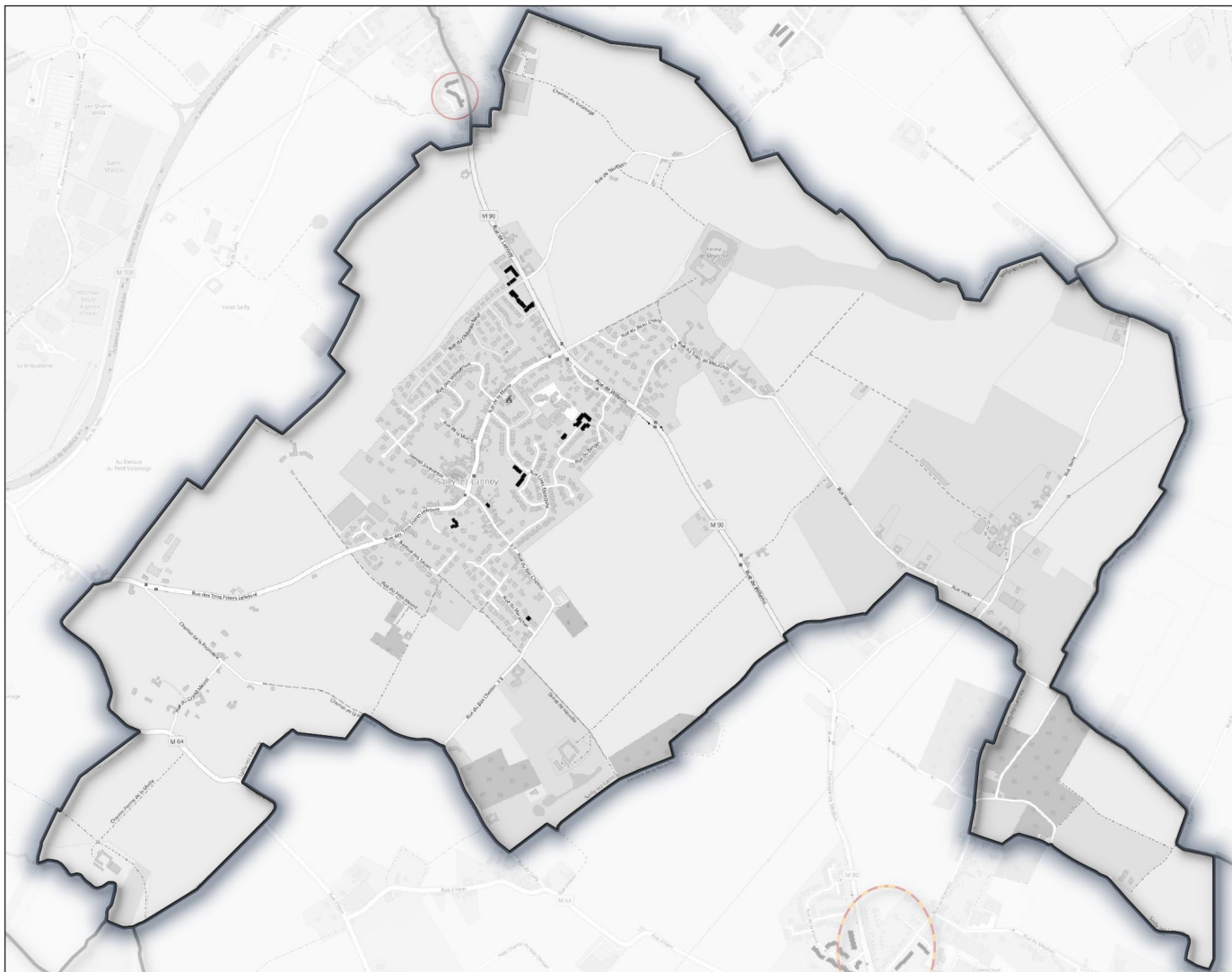
#### Logements locatifs sociaux :

- 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-Mélantois

#### Profil de la commune

Armature urbaine : Villes et villages durable:



2 760 habitants (INSEE 2017)

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

10,9% de logements locatifs sociaux, soit 127 logements (RPLS 2020)

#### Enjeux pour l'Habitat social



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

**87** logements livraison PLH 2022-2028

(soit 12 logements/an)

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



Potentiels

**1,14** hectares de potentiels fonciers en renouvellement

+

**13** logements vacants de plus de deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire Est : 3 717 logements entre 2022 et 2028 (soit 531 logements /an)

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

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

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

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### Sainghin-en-Mélantois

TERRITOIRE :  
Territoire Est

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

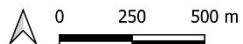
100  
Numéro  
de projet

#### Offre en transport collectif existante \*

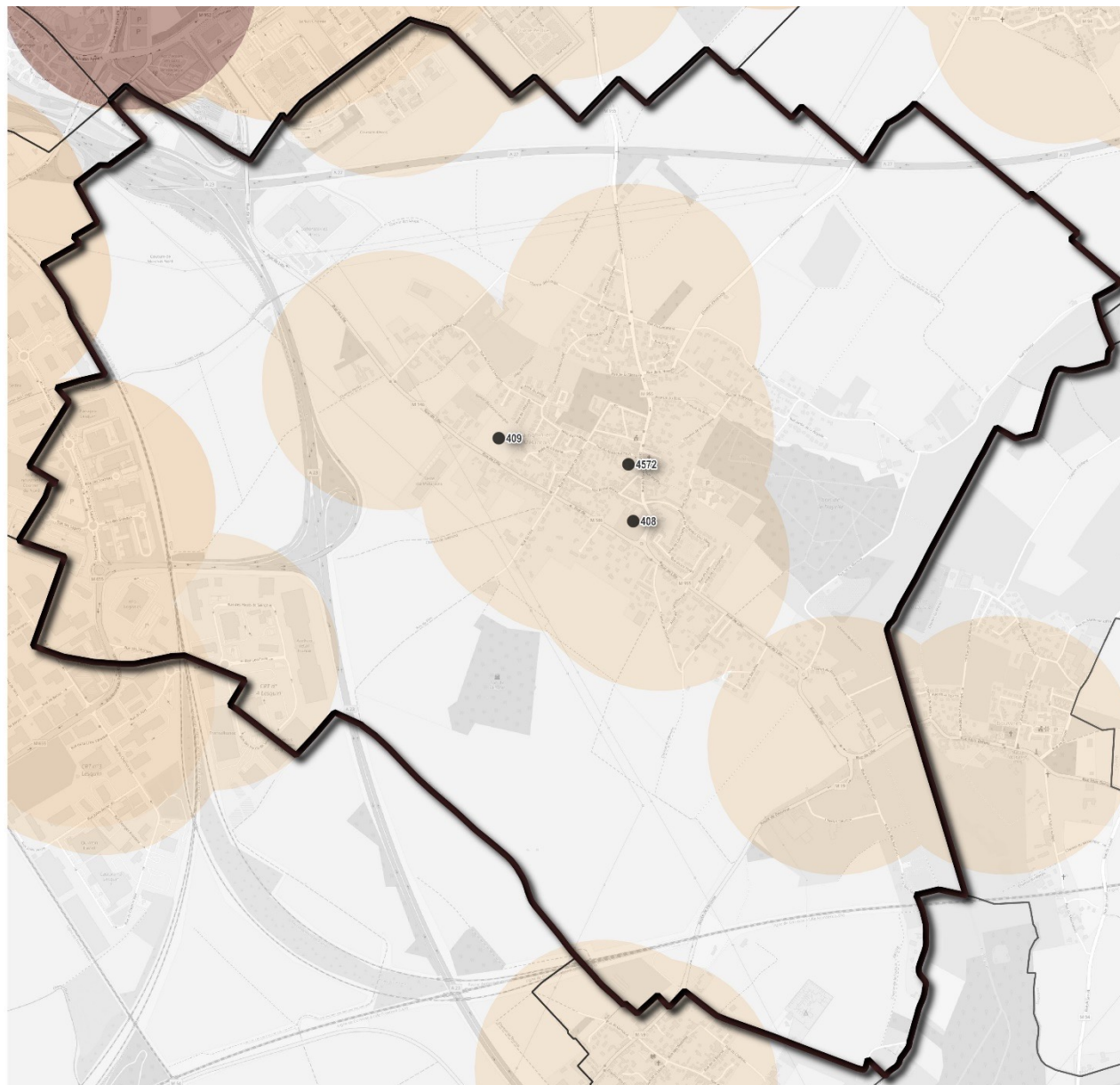
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $> 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

\* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-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 12.1.2023)



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

#### Inventaire des projets de logements identifiés

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

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

87

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
408	Ferme du tilleul	15	2025
409	Projet European Homes	59	2024
4572	Projet rue du Moulin	13	2023



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

## 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°93]

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

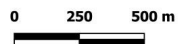
**Géographie Politique de la Ville :**

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

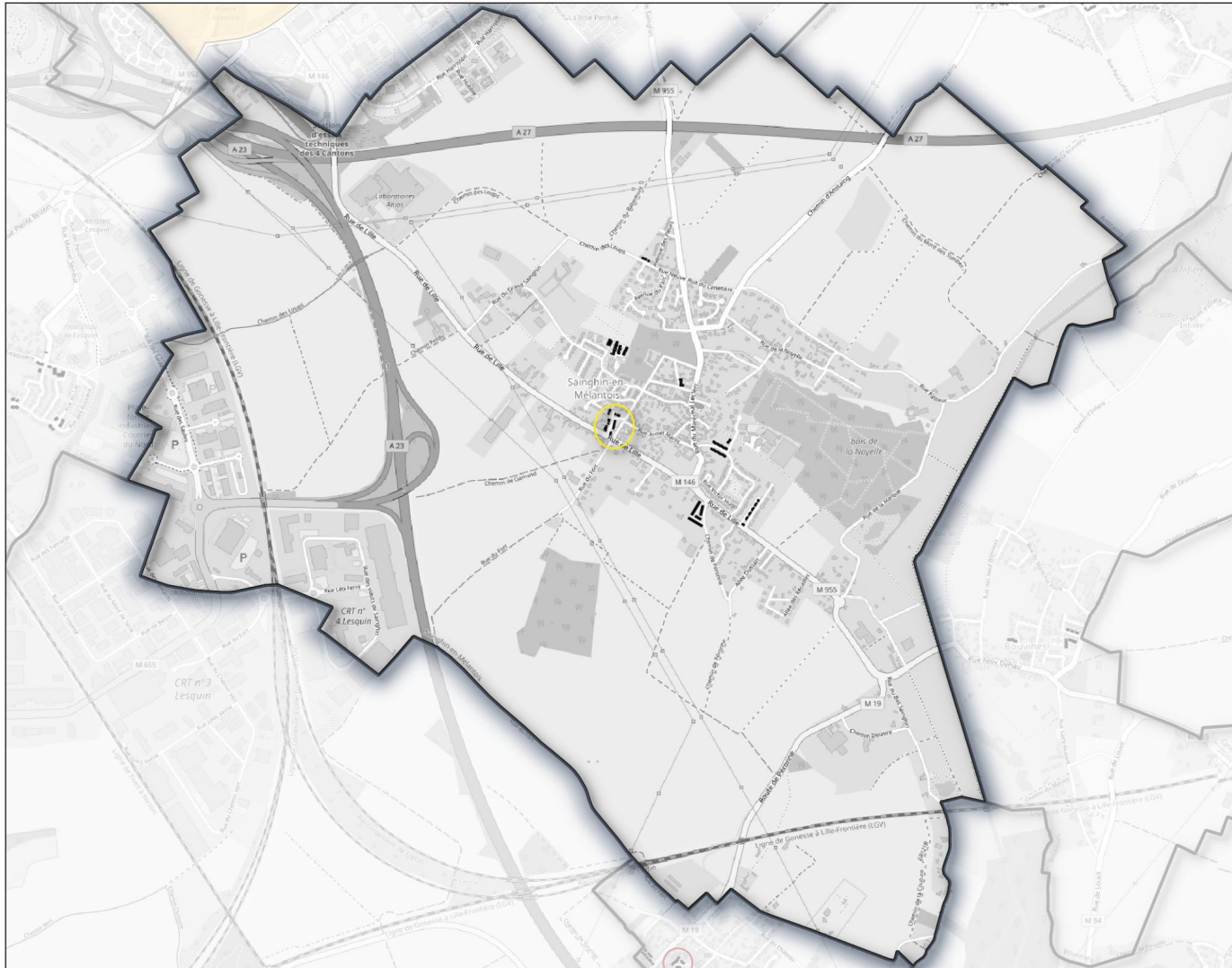
**Logements locatifs sociaux :**

- 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 / Tressin

#### Profil de la commune

Armature urbaine : Villes et villages durables

1 408 habitants (INSEE 2017)

2,8% du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

11,4% de logements locatifs sociaux, soit 60 logements (RPLS 2020)



#### Enjeux pour l'Habitat social



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

**20** logements livraison  
PLH 2022-2028

(soit 3 logements/an)

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



Potentiels

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



Objectifs

Besoins en logements du territoire Est : 3 717 logements entre 2022 et 2028 (soit 531 logements /an)

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

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

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

#### Cartographie des projets de logements identifiés



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

**Tressin**

**TERRITOIRE :**  
Territoire Est

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

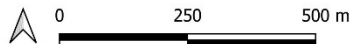
● Projets de logements  
Livraisons 2022-2028    100    Numéro  
de projet

#### Offre en transport collectif existante \*

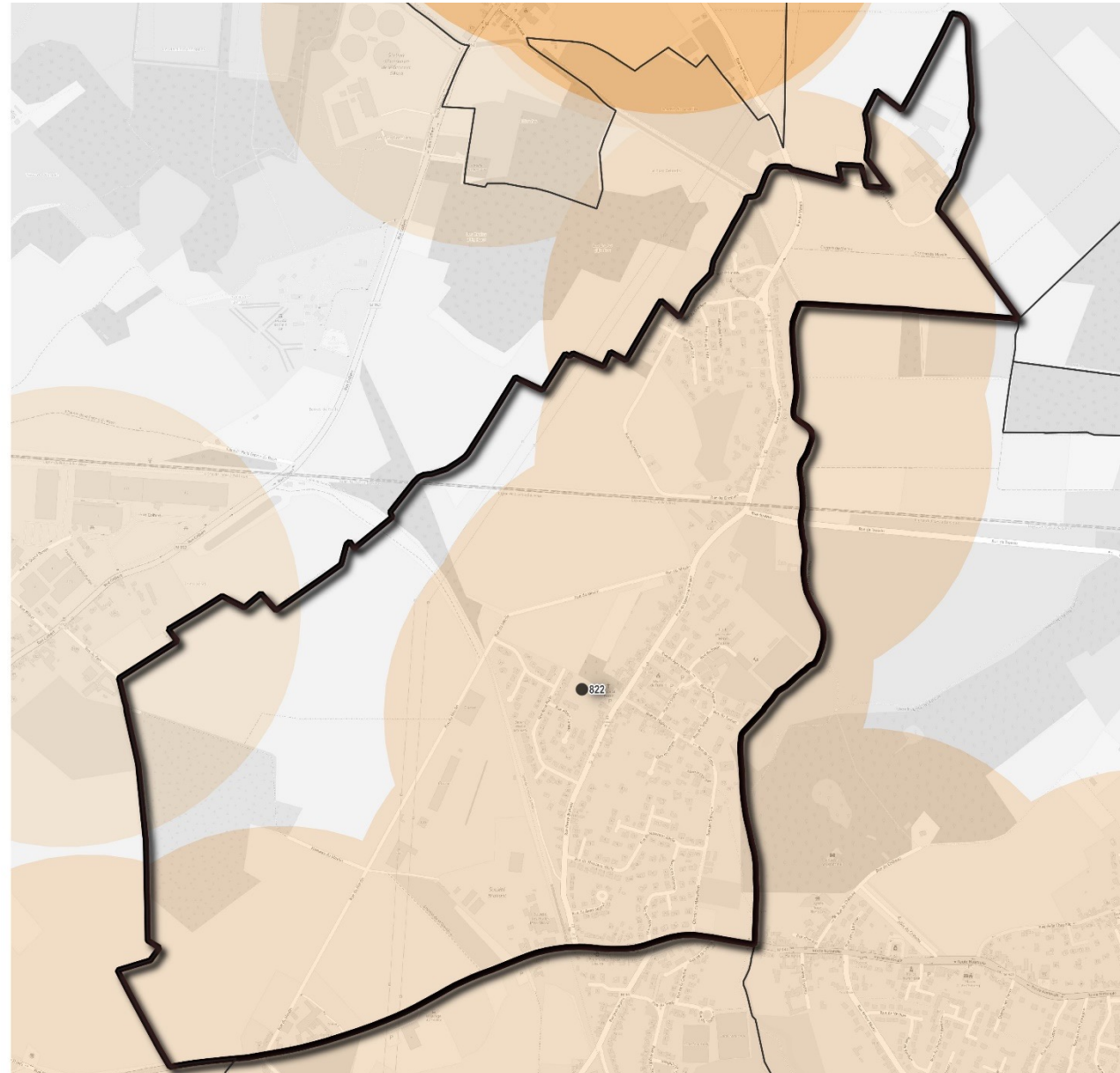
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

\* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-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 / Tressin

#### Inventaire des projets de logements identifiés

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

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

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

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée
822	Ancienne extension Cimetière	20	2022



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

#### 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°93]

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

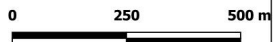
**Géographie Politique de la Ville :**

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

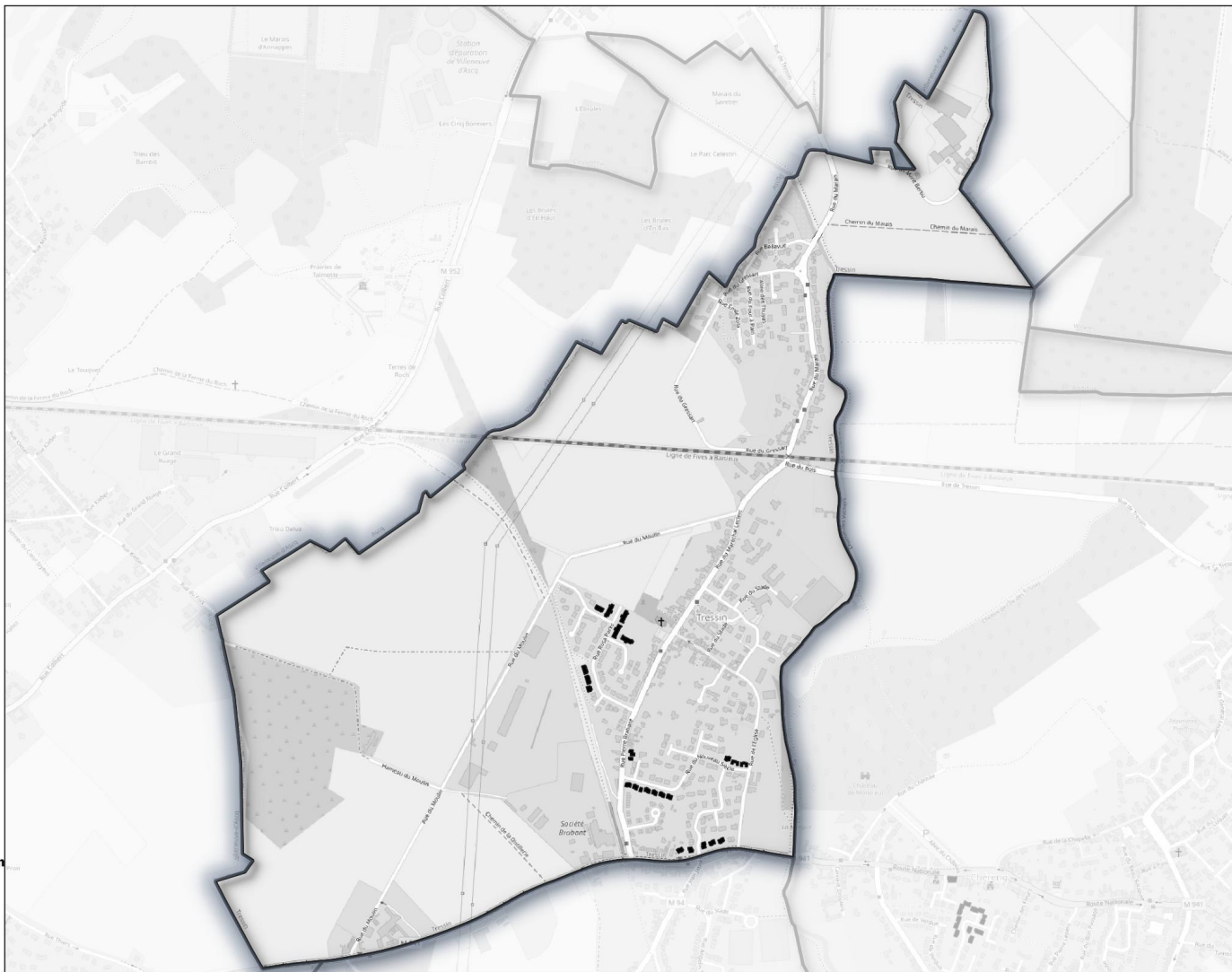
**Logements locatifs sociaux :**

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

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



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 / Willems

#### Profil de la commune

Armature urbaine : Villes et villages durables

3 021 habitants (INSEE 2017)

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

24,2% de logements locatifs sociaux, soit 291 logements (RPLS 2020)



#### Enjeux pour l'Habitat social



Maintien et 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

**237** logements livraison  
PLH 2022-2028

(soit 34 logements/an)

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



Potentiels

**4,54** hectares de  
potentiels fonciers  
en renouvellement

+

**7** logements  
vacants de plus de  
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire Est : 3 717 logements entre 2022 et 2028 (soit 531 logements /an)

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

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

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

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### Willems

TERRITOIRE :  
Territoire Est

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

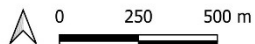
100  
Numéro  
de projet

#### Offre en transport collectif existante \*

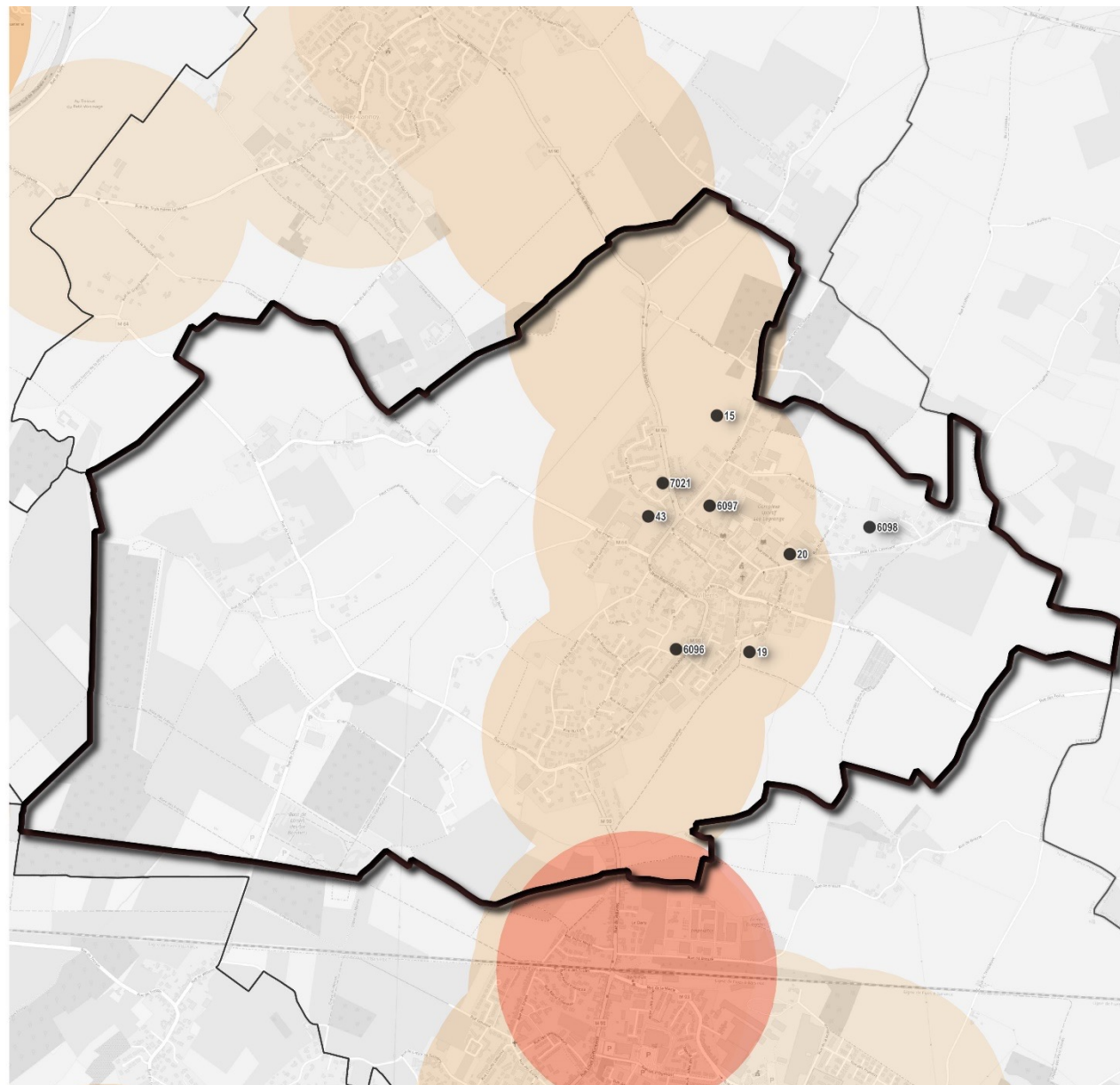
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

\* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-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 ROI (Relevé des Opérations Logements)  
Données arrêtées à février 2022 (carte extraite le 16.1.2023)



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

#### Inventaire des projets de logements identifiés

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

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **237** 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
15	Rocmetz	96	2025
19	Extension Urbaine - rue Jean Pottié	5	2023
20	Friche Caddy	27	2023
43	rue Jean-Baptiste Lebas	25	2024
6096	Garage Peugeot	38	2024
6097	Bas Rocmetz	15	2024
6098	rue Louis Clermont	11	2023
7021	Allée des Bleuets démolition reconstruction Vilogia	20	2024



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

#### 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°93]

Données arrêtées à fin octobre 2021



#### Enjeux de l'Habitat Social

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

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

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

#### Géographie Politique de la Ville :

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

#### Logements locatifs sociaux :

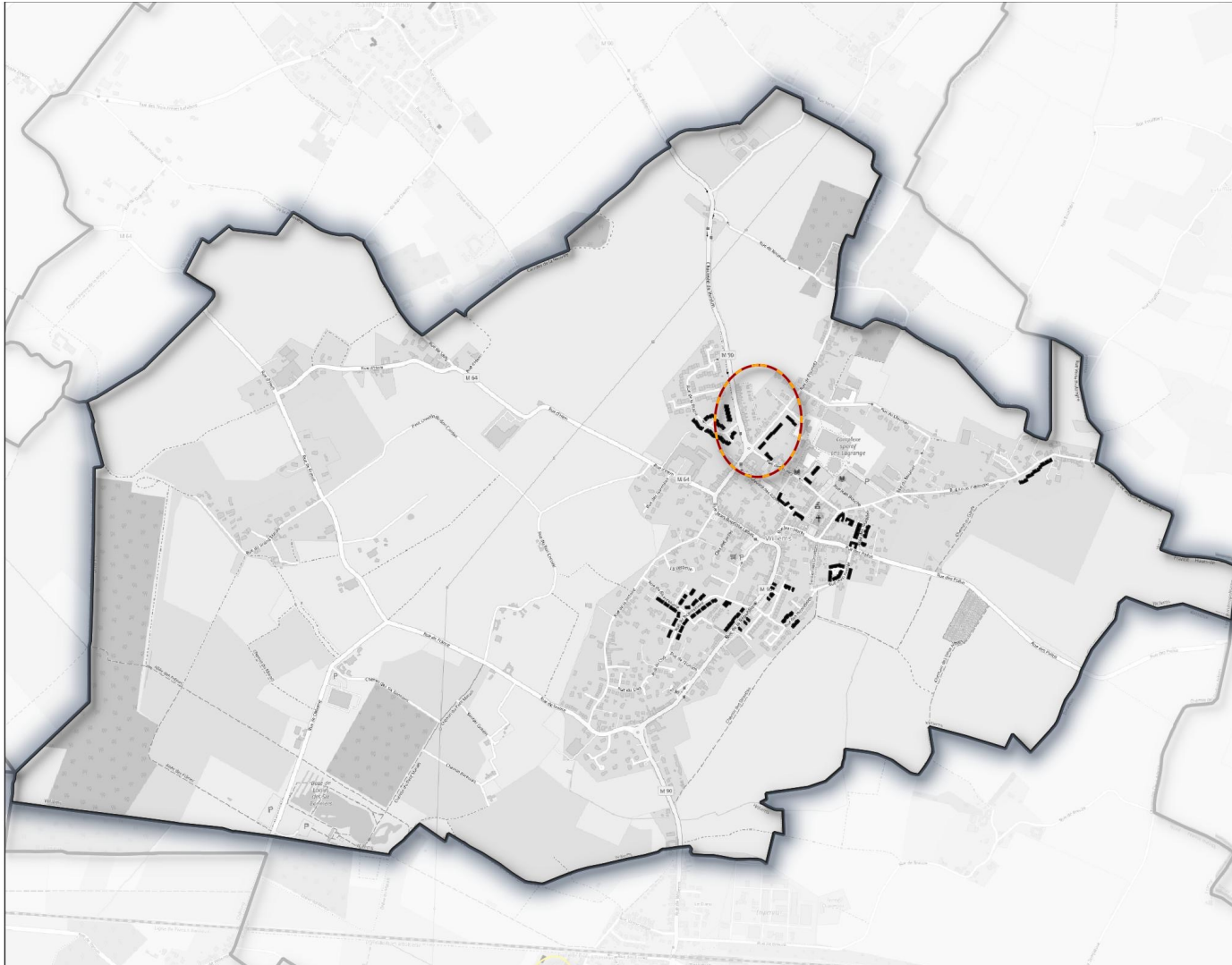
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

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

0 250 500 m



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



#### Implication pour la politique métropolitaine :

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

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

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

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



---

# ANNEXES

---



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

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

1

### Analyse cartographique d’indicateurs:

Etiquette  
énergétique

Qualification du  
parc (URH)

Fragilité  
sociale (IFS)

Intentions de  
mises en vente

Niveaux de loyers

Rééquilibrage  
CIET

2

### Repérage de secteurs à enjeux à l’échelle des résidences

3

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

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

4

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

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