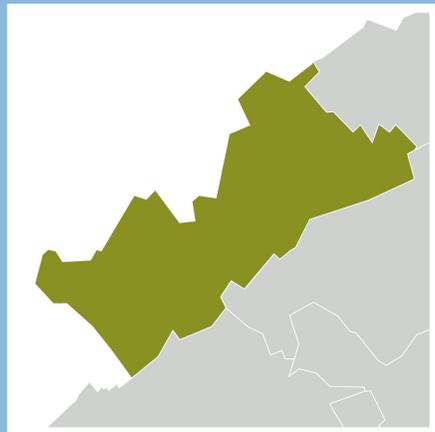


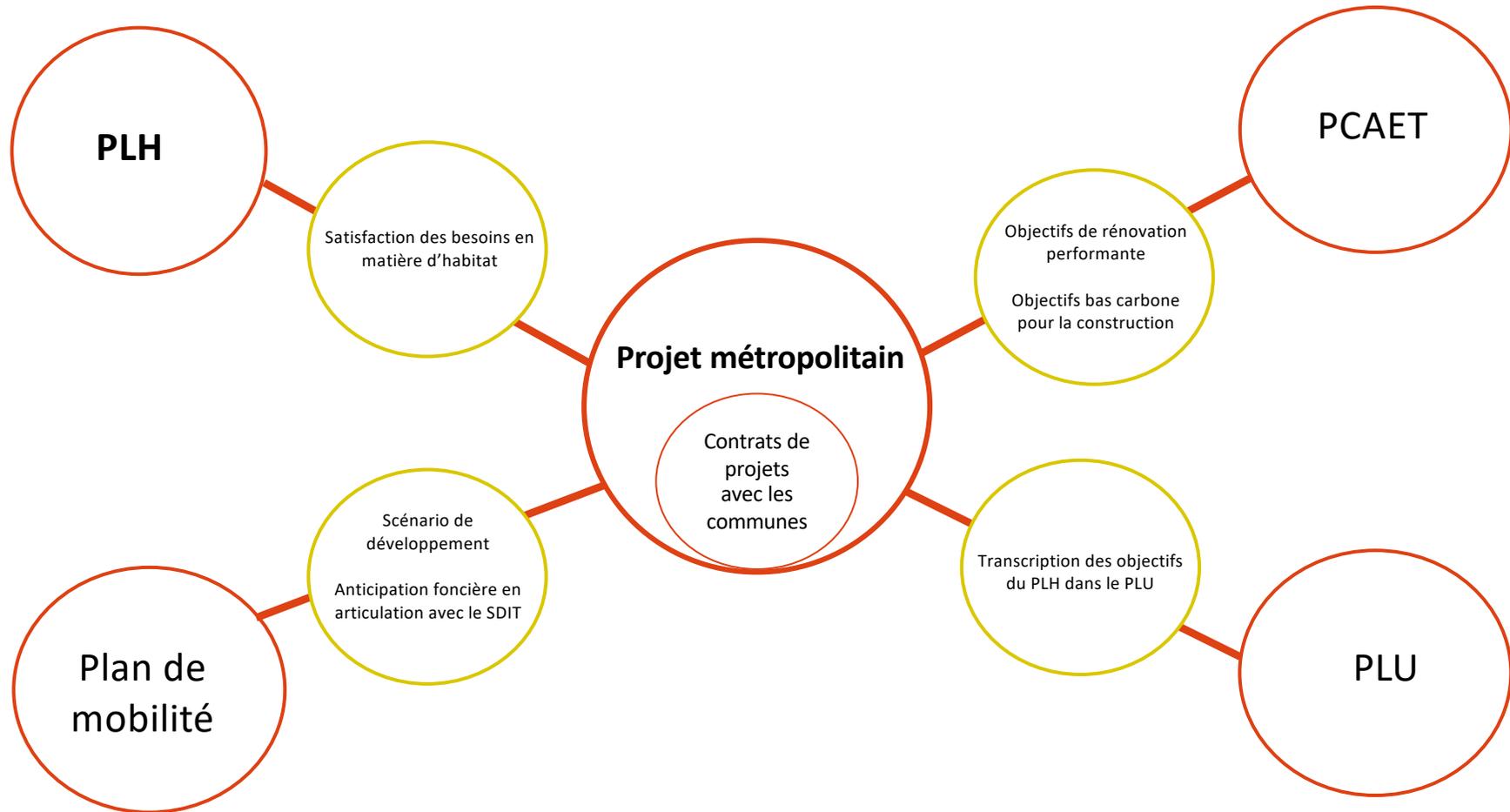
MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE



Programme Local de l'Habitat 2022 - 2028

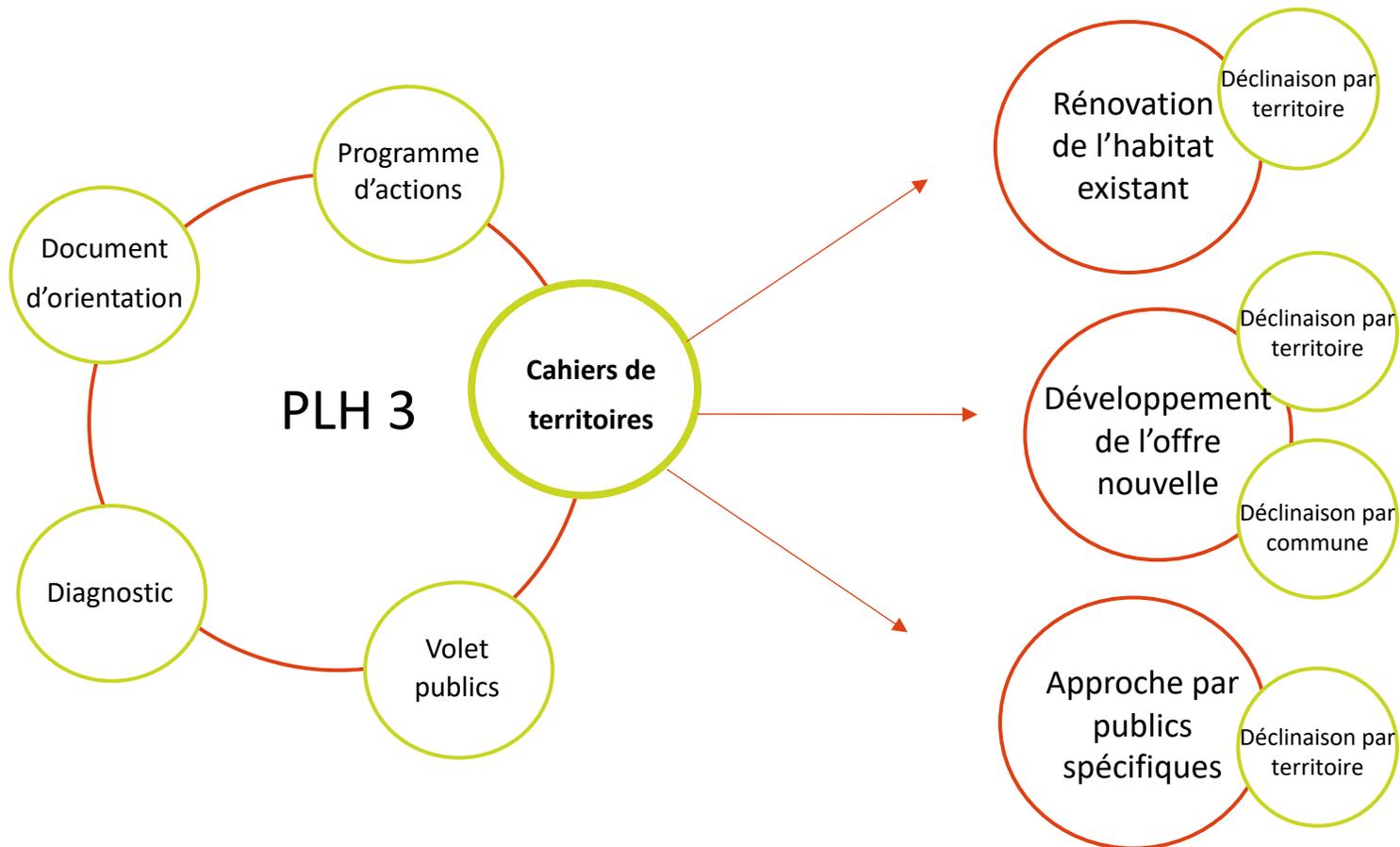
—→ **Cahier de territoire**
Territoire armentierois
Vallée de la Lys

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



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

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





SOMMAIRE

I. Diagnostic du territoire Armentières-Vallée de la Lys	5		
II. Déclinaison du PLH à l'échelle du territoire	19		
Offre nouvelle	20		
Publics spécifiques	24		
Habitat existant	29		
Attributions	33		
III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes	34		
Armentières	35	Quesnoy-sur-Deûle	55
Erquinghem-Lys	39	Deûlémont	59
Houplines	43	Frelinghien	63
La Chapelle d'Armentières	47	Warneton	67
Bois-Grenier	51		
Annexes	71		
Méthode de répartition des besoins en production et rénovation	72		
Méthode de définition des secteurs à enjeux de l'habitat social	73		



I. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Armentières-Vallée de la Lys

I. Diagnostic du territoire Armentières-Vallée de la Lys

Chaque diagnostic de territoire est composé de:

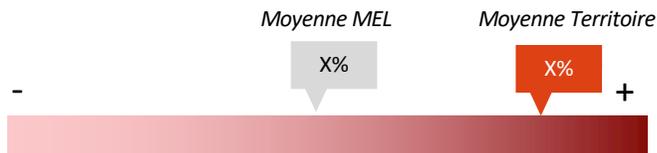
1. Une fiche d'identité du territoire

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 Armentières-Vallée de la Lys

Le territoire en quelques mots

Les **59 228 habitants de l'Armentières-Vallée de la Lys** représentent **5% de la population de la MEL**. La population est répartie sur 9 communes dont le pôle principale est **Armentières qui accueille 42% de la population**.

Seule cette commune compte plus de 10 000 habitants. A l'inverse, Warneton est la seule commune comptant moins de 1 000 habitants. **L'Armentières-Vallée de la Lys est ainsi constitué essentiellement de villes moyennes et de petites villes.**

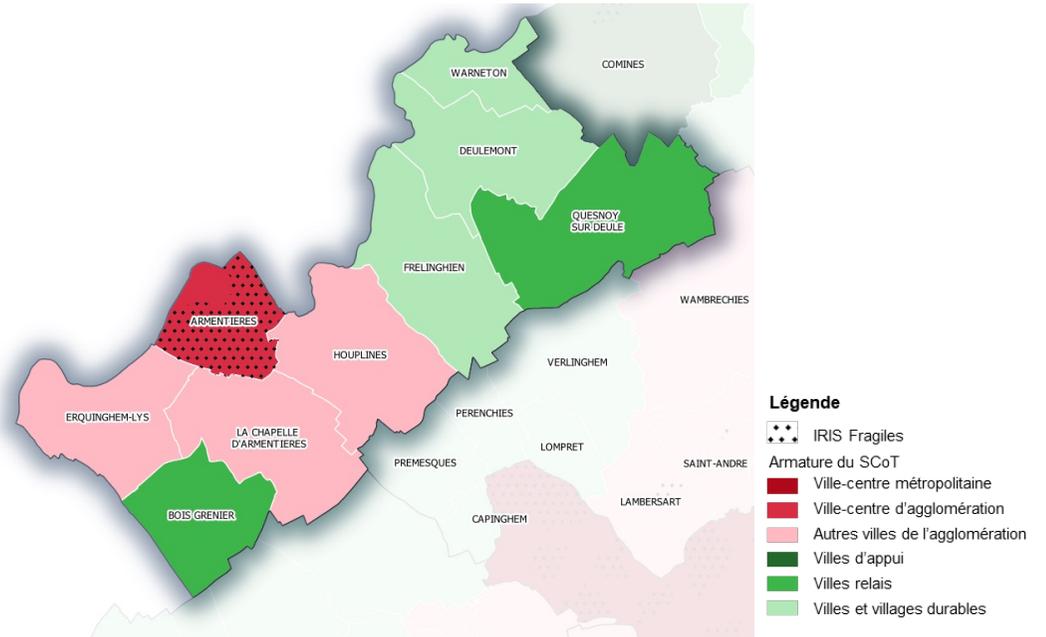
Ce territoire a connu une légère baisse de sa population, un constat qui masque néanmoins les disparités infraterritoriales.

La population de l'Armentières-Vallée de la Lys semble moins précaire que la population métropolitaine en moyenne. Néanmoins, cela ne doit pas masquer :

- La **présence dans le diffus** de ménages en difficultés, économiques et / ou sociales ;
- Le **phénomène de concentration** au sein de quelques secteurs des situations de précarité économique et de fragilités sociales.

Ce territoire compte ainsi des quartiers de fragilité moyenne* repartis dans 2 communes : Houplines et Armentières. Les deux tiers de la ville-centre de la Lys pouvant être considérés comme fragiles. Les deux quartiers prioritaires – Attargette-Chanzy et Bizet-Briquetterie – jouant un rôle particulièrement important dans l'accueil des ménages en difficultés économiques et/ou sociales.

* 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)	-0,2%
Taille des ménages (INSEE 2017)	2.40
Part des familles monoparentales (au sein des familles) (INSEE 2017)	16.3%
Part des personnes âgées (INSEE 2017)	21.9%
Taux de pauvreté (FILOCOM 2017)	17.8%

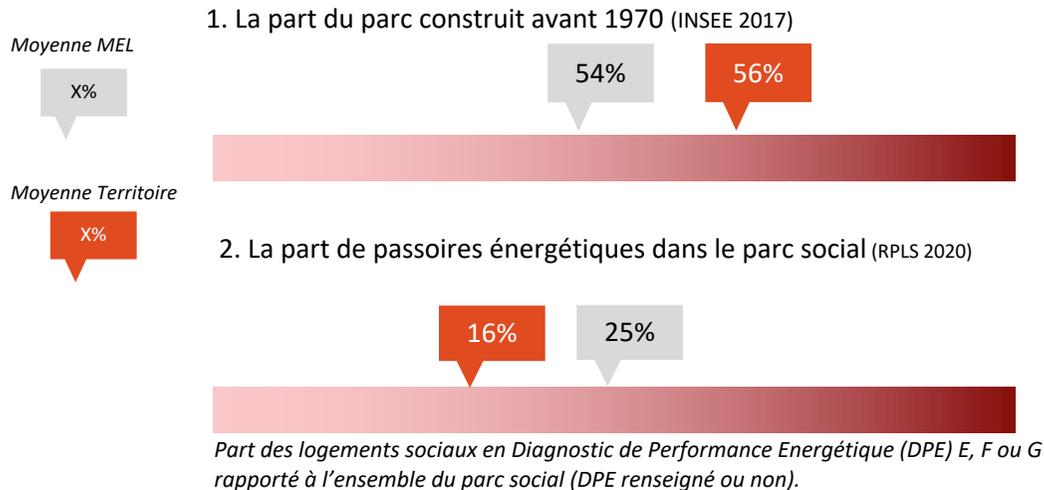
Les chiffres clés – les dynamiques immobilières	
Part des propriétaires occupants (INSEE 2017)	59.6%
Part du logement individuel (INSEE 2017)	73.7%
Part du parc social (RPLS 2020)	21.5%
Part du parc privé potentiellement indigne (PPPI 2015)	17%

I. Diagnostic du territoire Armentières-Vallée de la Lys

La transition écologique et le développement durable

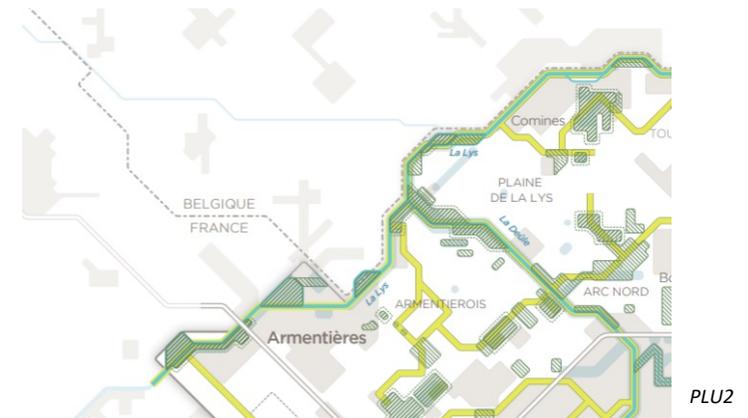
Les données et éléments de compréhension clés

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



La prégnance des enjeux environnementaux

3. Des réservoirs de biodiversité à préserver



Des constats aux enjeux

- Bien que moins prégnante qu'à l'échelle de la MEL, l'amélioration de la performance énergétique de l'habitat constitue une problématique importante pour le territoire Armentières-Vallée de la Lys :
 - Des besoins d'intervention importants à Armentières : la ville-centre concentre près de la moitié du parc ancien potentiellement énergivore ;
 - Une massification des interventions à conduire dans le parc social : **893 logements sociaux anciens énergivores recensés** (Source : RPLS 2020) ;
 - Au-delà de la dimension environnementale, un enjeu de lutte contre la précarité énergétique : si les ménages de l'Armentières-Vallée de la Lys sont, en moyenne, moins précaires que ceux de la MEL, **18% d'entre eux vivent sous le seuil de pauvreté et sont autant de foyers exposés au risque de précarité énergétique** (Source : FILOCOM 2017).
- La transition écologique dans le secteur résidentiel passera aussi par un développement de l'habitat plus compatible avec la préservation de l'environnement. L'Armentières-Vallée de la Lys bénéficie d'un **cadre de vie de qualité**, en témoigne la présence de l'eau et de réservoirs de biodiversité, le long de la Lys notamment.

I. Diagnostic du territoire Armentières-Vallée de la Lys

La transition écologique et le développement durable



TERRITOIRE DE LA LYS

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

Indicateurs d'analyse :

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

Etiquette énergétique du patrimoine :

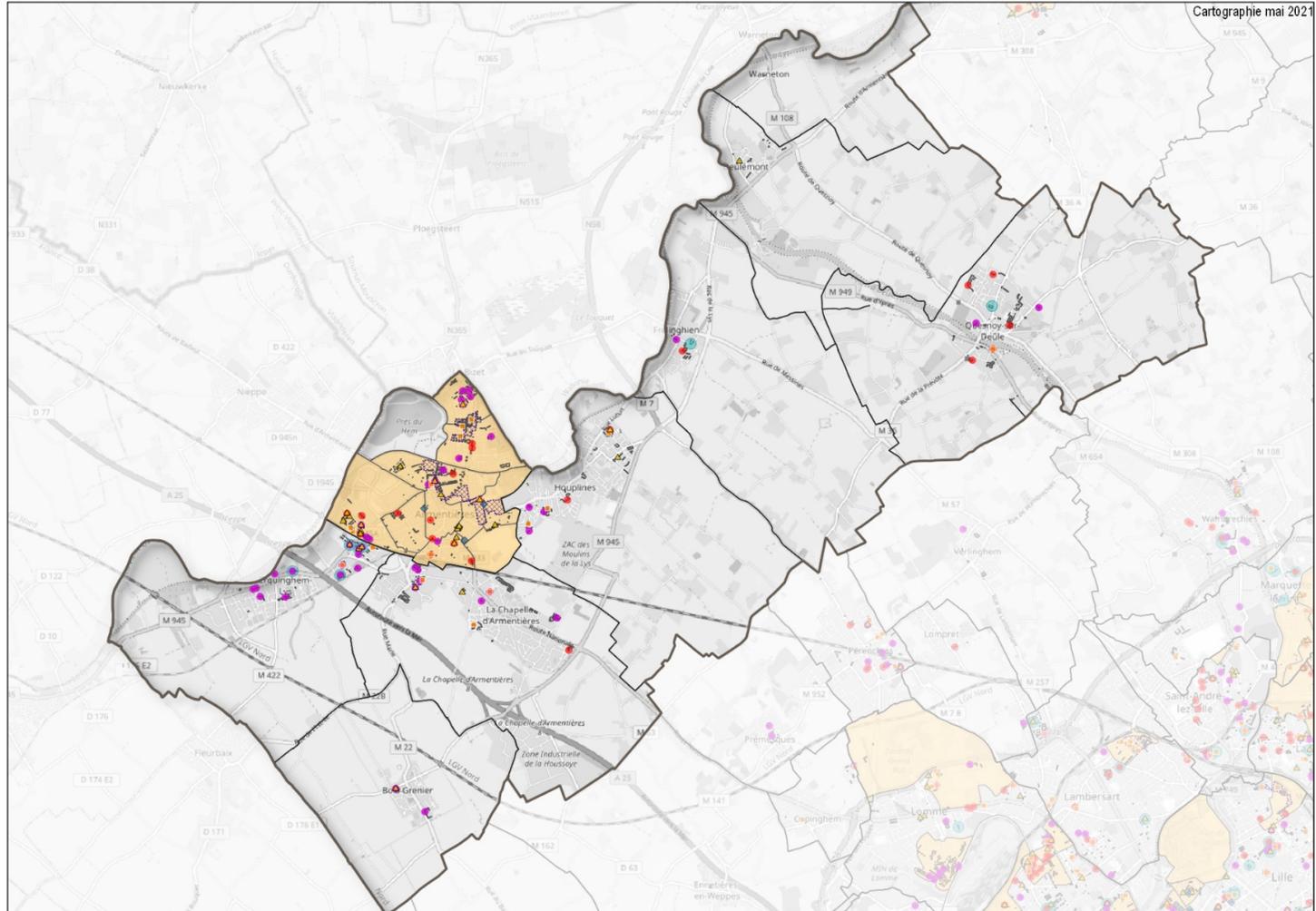
- au moins 25% des logements en DPE E, F ou G
- au moins 25% des logements sans DPE
- Autres résidences LLS
- ◆ Copropriétés vulnérables (indice >11)

Géographie Politique de la Ville :

- QPV
- NPRU

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

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité



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

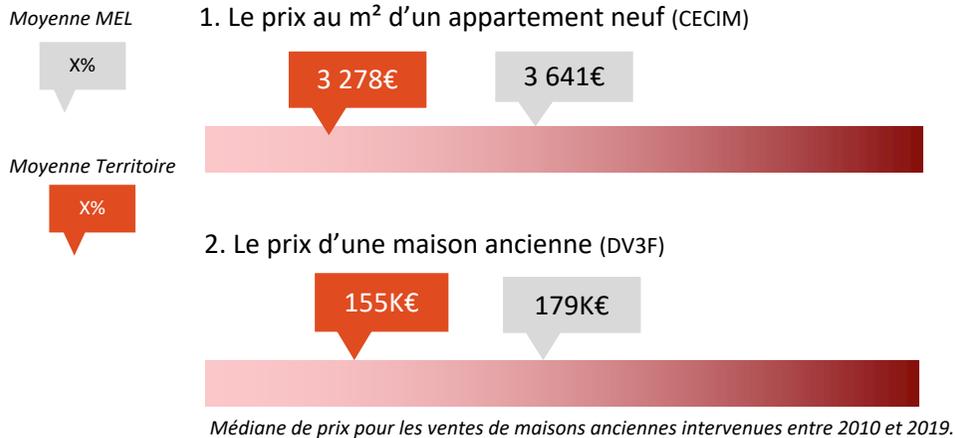


I. Diagnostic du territoire Armentières-Vallée de la Lys

Le coût du logement en lien avec la situation des habitants

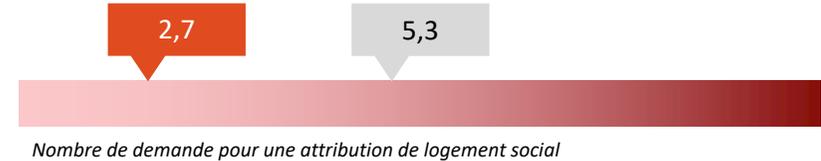
Les données et éléments de compréhension clés

L'accessibilité financière de l'offre libre

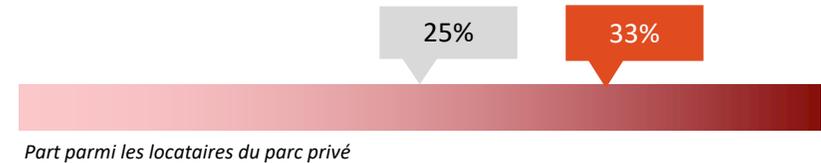


Les besoins en logements locatifs abordables

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



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



Des constats aux enjeux

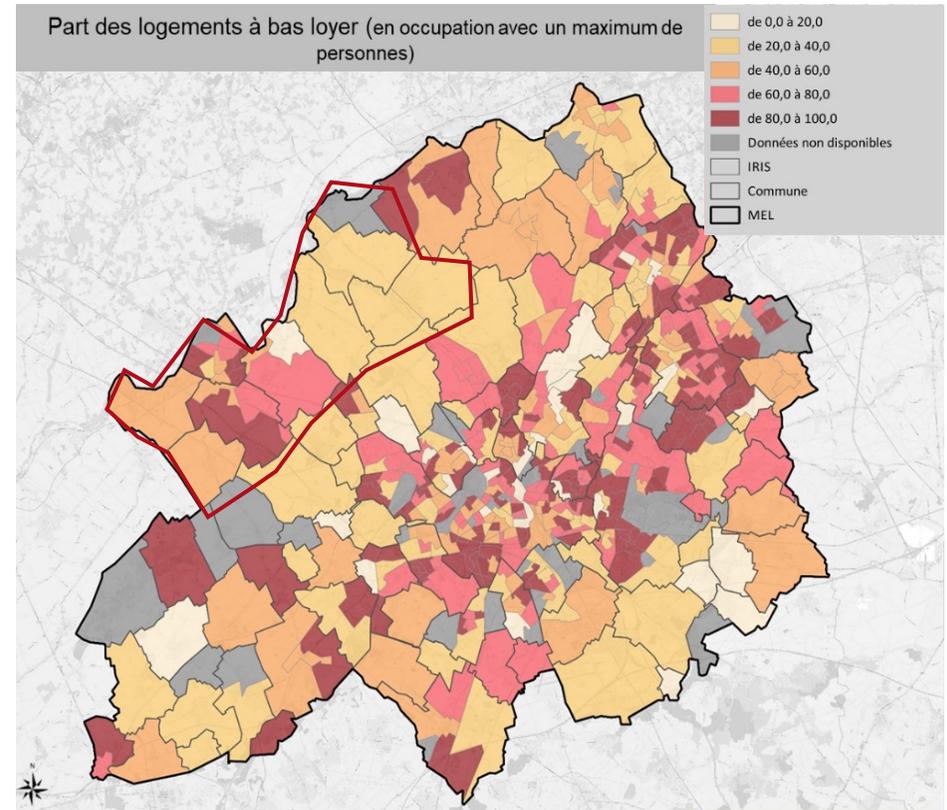
- Le **marché immobilier de l'Armentières-Vallée de la Lys est dynamique**. Les prix, dans l'ancien en particulier, sont nettement plus faibles qu'à l'échelle de la MEL, expliquant ce dynamisme et faisant de l'Armentières-Vallée de la Lys, un territoire favorable à la primo accession et à l'accession à la propriété des ménages modestes, ouvriers et employés notamment. Il existe des disparités entre les différents segments immobiliers entre les maisons offrant une diversité de prix (répartition des ventes conforme à la moyenne métropolitaine, segmentation du marché autour d'une offre abordable, intermédiaire et assez chère) et les appartements où prédominent les biens aux prix au m² les plus faibles.
- La construction neuve est plus ou moins dynamique en fonction des secteurs, soutenue dans les communes périphériques d'Armentières** en particulier Erquinghem-Lys ainsi qu'au nord du territoire (Frelinghem, Deûlemont) et **relativement limitée sur la ville-centre et Houplines** qui souffre d'un manque d'attractivité auprès des opérateurs. A noter que la **production de logements neufs ne se traduit pas nécessairement par une augmentation de population**. A l'exception d'Erquinghem-Lys, Deûlemont, Bois-Grenier et Warneton, les communes dynamiques de ce point de vue ont vu leur population stagner, voire baisser (Quesnoy-sur-Deûle, Frelinghem).
- Ces constats mettent en lumière deux enjeux clés quant au marché libre : un marché abordable dont le rôle dans l'accession à la propriété de **ménages modestes et locaux** est à préserver ; un dynamisme sur le marché ancien qui invite à **renforcer les interventions sur l'habitat existant pour en maintenir l'attractivité et en faire un levier de diversification de l'offre** ; une attention particulière portée à la programmation neuve en vue d'en faire un véritable levier de maintien de la population.

I. Diagnostic du territoire Armentières-Vallée de la Lys

L'accessibilité du parc social

Des constats aux enjeux

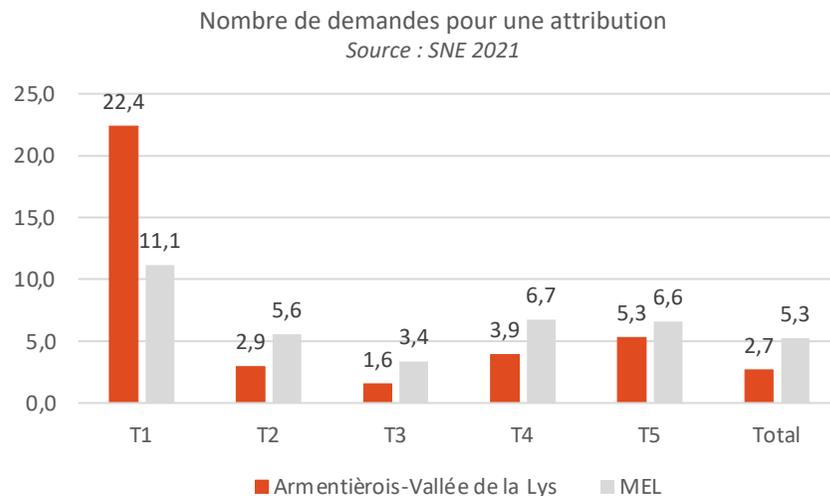
- Les besoins en logements locatifs abordables semblent moins prégnants qu'à l'échelle de la MEL : en témoigne la pression sur le parc social moindre. Ce premier constat doit être nuancé pour plusieurs raisons :
 - La pression exercée sur le parc social découle de la demande exprimée (via le système national d'enregistrement). Sur le territoire de l'Armentières-Vallée de la Lys, celle-ci s'exprime moins qu'à l'échelle métropolitaine. **Pour autant la pauvreté parmi les locataires du parc privé (1/3) et l'existence d'un parc privé dégradé voire indigne laissent penser que le non recours au parc social de personnes pourtant éligibles est particulièrement prégnant sur ce territoire ;**
 - La concentration des situations de précarité au sein de la ville-centre invite à **poursuivre le mouvement de déconcentration de l'offre locative sociale**
- En parallèle, **l'offre locative sociale doit être développée et davantage s'adapter aux besoins exprimés / observés :**
 - **En priorité dans les communes qui doivent atteindre 20% (Erquinghem-Lys et Houplines) ou 25% de logement sociaux (Quesnoy-sur-Deule) au sein de leur parc de résidences principales.** (Inventaire SRU au 01/01/2021)
 - Au-delà de la dimension quantitative, deux **préoccupations doivent guider la programmation locative sociale :**
 - Le **développement d'une offre accessible financièrement** compte tenu du profil de la demande exprimée ou non, y compris dans les communes atteignant les 25% de logements sociaux au sein de leur parc.
 - Une **vigilance particulière sur le parc social existant et le coût résidentiel global supporté par les occupants** : la concentration sur certains secteurs d'un parc très peu cher (Armentières, La Chapelle, Houplines...) suggère la présence d'un parc ancien, potentiellement énergivore avec des charges énergétiques élevées.



Territoire Armentières-Vallée de la Lys

I. Diagnostic du territoire Armentières-Vallée de la Lys

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
Demandes	179	686	562	481	111	2 019
Attributions	8	235	357	123	21	744

Des constats aux enjeux

- La **tension sur le parc social est relativement faible** au sein de la Lys en comparaison avec la MEL (2,7 demandes pour 1 attribution au sein de la Lys contre 5,3 à l'échelle de la MEL). **Elle apparaît très importante sur les T1** (22,4 demandes pour une attribution), toutefois les ménages demandant des T1 ne représentent que 9% des demandeurs du territoire (soit moins de 200 ménages).
- Si la tension observée sur les T2, T3 et T4 est bien inférieure à la moyenne métropolitaine, le renforcement de ces typologies reste nécessaire car elles représentent respectivement 34% et 28% et 24% des logements demandés.

I. Diagnostic du territoire Armentières-Vallée de la Lys

Les dynamiques de développement et l'équilibre territorial

Les données et éléments de compréhension clés

Le niveau d'attractivité résidentielle du territoire

Moyenne MEL

X%

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

-0,2%

0,4%

Moyenne Territoire

X%

Le déficit migratoire de la Lys s'est dégradé, 2000 personnes ont quitté le territoire sur cette période.

Le développement résidentiel : modèle et dynamiques

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

54%

75%

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

6%

14%

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

9%

12%

Des constats aux enjeux

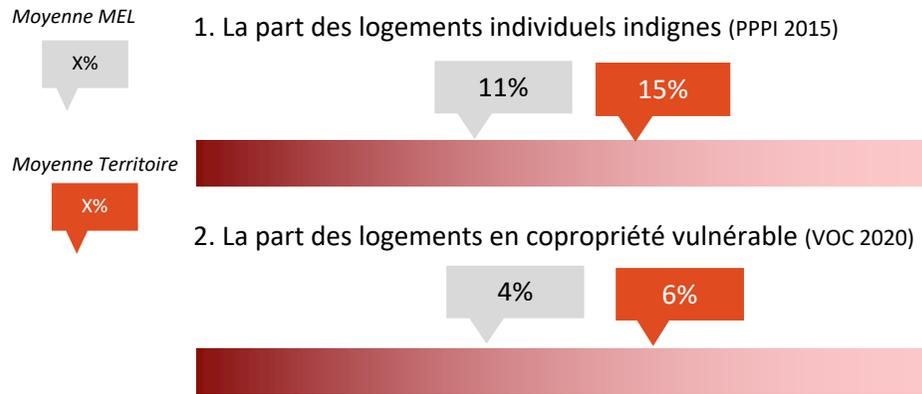
- Le territoire se **structure en deux bassins de vie** : celui plus urbain de l'Armentières et celui de la Vallée de la Lys caractérisé par le paysage rural de la plaine qui borde la Lys et la Deûle. **En matière d'habitat, le territoire doit poursuivre la dynamique engagée, en recherchant l'équilibre entre une extension urbaine respectueuse de son caractère rural et un renouvellement urbain valorisant l'important héritage industriel du territoire.**
- La **recherche d'équilibre territorial se lit à plusieurs niveaux et soulèvent plusieurs enjeux** en matière de développement :
 - Le **soutien à son attractivité résidentielle**, un enjeu métropolitain : à l'inverse de MEL, l'Armentières-Vallée de la Lys a vu sa population diminuer, le solde migratoire s'y est, par ailleurs, nettement dégradé entre les deux périodes de recensement ;
 - Le **confortement des polarités de l'Armentières en particulier de la ville-centre**, une priorité : la perte de population concerne l'ensemble des strates de l'armature territoriale, en particulier à Armentières. La croissance démographique repose aujourd'hui essentiellement sur Erquinghem-Lys et quelques villages et petites villes.

I. Diagnostic du territoire Armentières-Vallée de la Lys

Les dynamiques de développement et l'équilibre territorial

Les données et éléments de compréhension clés

Le niveau de fragilité sociale et patrimoniale

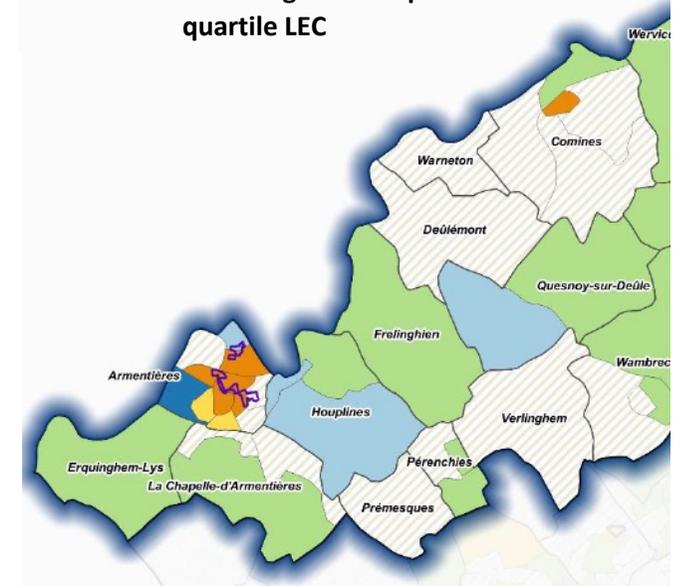


Des constats aux enjeux

- Outre les enjeux de rééquilibrage du développement territorial, la déconcentration des fragilités sociales demeure un défi à relever :
 - A l'échelle métropolitaine, **une contribution de l'Armentières-Vallée de la Lys dans l'accueil des ménages les plus précaires à renforcer** : en 2020, parmi les ménages attributaires d'un logement social, seuls 18% relevaient du 1^{er} quartile, contre 25% attendus par la loi
 - A l'échelle infra, **un renforcement de la solidarité territoriale entre les communes de l'Armentières-Vallée de la Lys** en matière d'accueil des ménages précaires afin de permettre la déconcentration des fragilités sociales observées aujourd'hui dans certains quartiers d'Armentières ainsi que dans certains segments du parc privé comme social. Cet état de fait s'explique, en partie, par la concentration du parc accessible financièrement dans ces secteurs

Les dynamiques en matière de mixité sociale au sein du parc

Attributions 2020 selon la fragilité des quartiers et les quartile LEC



Source : GTC à partir des attributions SNE 2020

- En matière de **politique d'attributions**, deux points d'attention sont à souligner :
 - Au sein de la ville-centre, la dynamique de rééquilibrage est insuffisante et doit être intensifiée au profit des quartiers présentant un niveau de fragilité moyen ;
 - A l'échelle du territoire, les villes périphériques d'Armentières (Erquinghem-Lys en particulier) et les polarités du nord de la Lys doivent jouer un rôle plus important dans l'accueil des demandeurs modestes et très modestes.
- Enfin, comme pour le Roubaisien et le Tourquennois, **la recherche d'équilibre ne peut se faire sans une vigilance sur le parc privé** compte tenu de la surreprésentation du parc dégradé / potentiellement indigne (collectif comme individuel) et de la précarité de ses occupants.

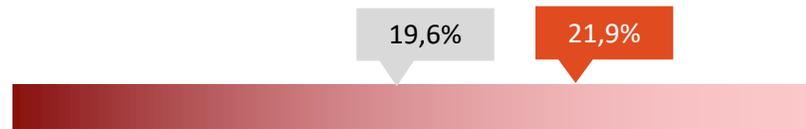
I. Diagnostic du territoire Armentières-Vallée de la Lys

L'adaptabilité du logement aux évolutions des situations de vie

Les données et éléments de compréhension clés

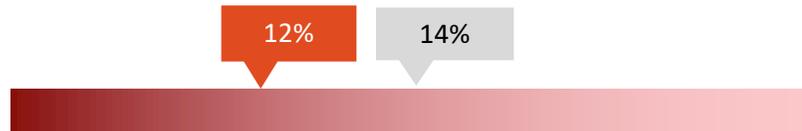
L'adaptation de l'offre résidentielle au vieillissement

1. La part des plus de 60 ans au sein de la population (INSEE 2017)



Entre 2012 et 2017, cette part a augmenté de 1,6% en moyenne / an, comme à l'échelle de la MEL. Les moins de 30 ans ne représentent que 39% de la population, contre 43% à l'échelle de la MEL

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

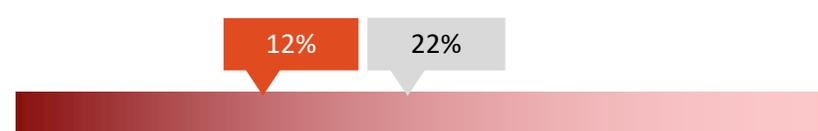


Offre résidentielle et évolution des modèles familiaux

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 29% de la population

Des constats aux enjeux

- Le **vieillessement constitue un préoccupation majeure** pour le territoire de l'Armentières-Vallée de la Lys : il est plus marqué que sur le reste du territoire et s'intensifie à un rythme plus important. Cette tendance soulève plusieurs enjeux :
 - L'adaptation de l'offre au vieillissement** sur un territoire très nettement dominé par la grande maison inadaptée à la perte d'autonomie (59% du parc individuel a été construit avant 1970) ;
 - La mise à disposition d'une offre certes adaptée mais aussi abordable** au regard des niveaux de ressources des seniors : les plus de 65 ans représentent, à ce titre, 13% des demandeurs de logement social mais 8% des tributaires ;
 - Une réflexion sur la sous-occupation : c'est sur l'Armentières-Vallée de la Lys que le phénomène semble être le plus prégnant** : 28% des locataires HLM sont en situation de sous-occupation (contre 23,5% à l'échelle métropolitaine).
- L'Armentières-Vallée de la Lys propose une offre peu diversifiée** s'incarnant surtout dans la prédominance de la grande maison et de la propriété occupante qui représente 60% des statuts d'occupation la deuxième part la plus importante de la MEL derrière les Weppes :
 - Une **diversification de l'offre** à poursuivre sous différents angles : formes urbaines, statuts d'occupation (à noter que le PLAI et le PLUS ont représenté 47% de l'offre produite entre 2012 et 2017, contre 33% à l'échelle de la MEL), 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 Armentières-Vallée de la Lys

L'articulation entre développement résidentiel et réseaux de transport



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE
LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

TERRITOIRE DE LA LYS

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

Projets de logements

● Projets de logements
Livraisons 2022-2028

Offre en transport collectif existante *

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

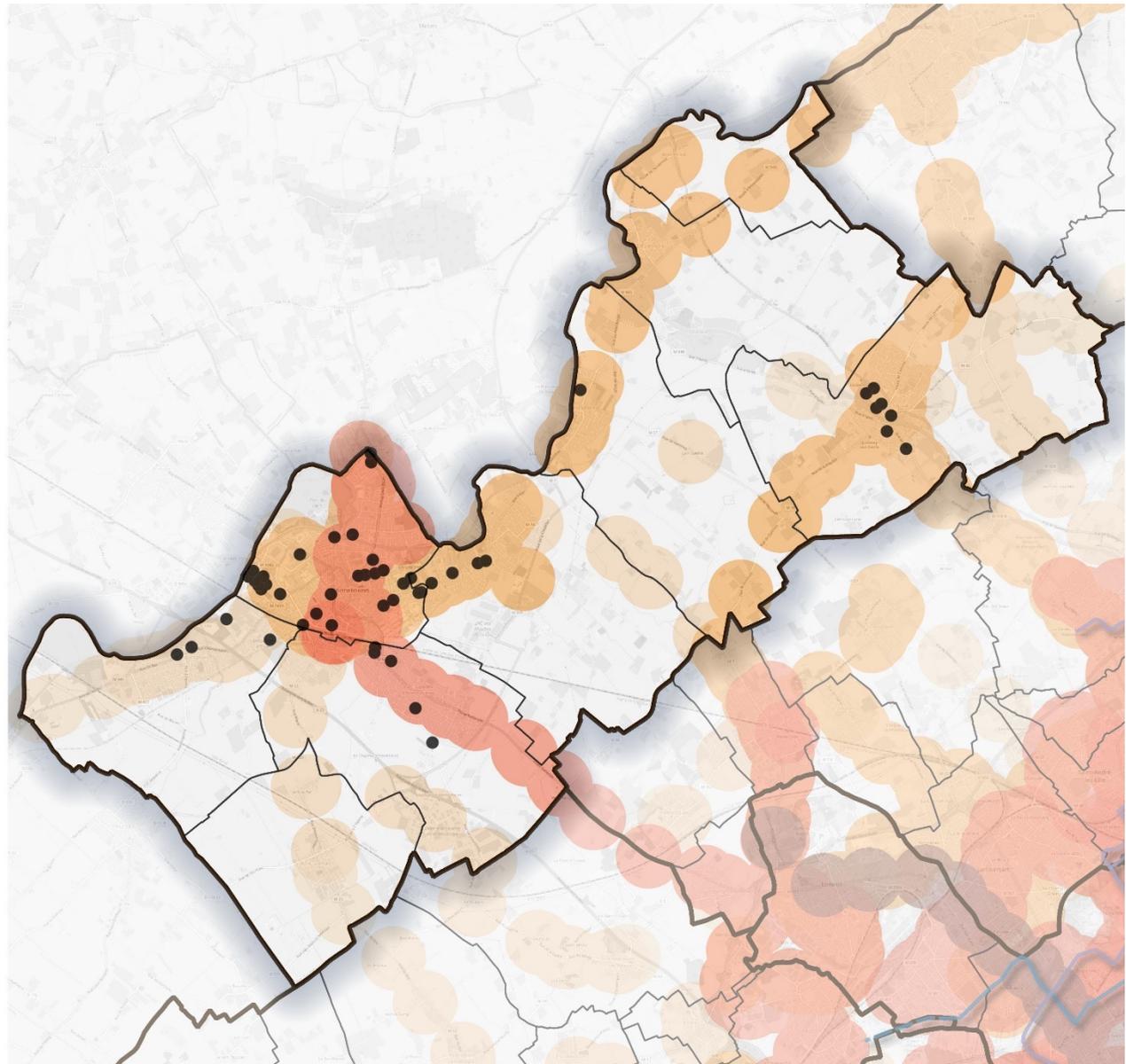
* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-lévia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- 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

SDIT - Tracé issu du bilan de la concertation



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



I. Diagnostic du territoire Armentières-Vallée de la Lys

L'articulation entre développement résidentiel et réseaux de transport

- **La gare TER d'Armentières et son excellente connexion avec le cœur métropolitain** (22% des actifs travaillent à Lille) ressort nettement. Une grande partie des projets de logements recensés pour les prochaines années se situe à proximité de cette gare TER.
- 33% de la production de logements neufs du territoire, prévue entre 2022 et 2028, se situe dans un secteur présentant une offre en transport collectif performante (Bus >=100 et TER >=30)

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

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

TERRITOIRE DE LA LYS : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **2770** logements estimés **49** 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 DE LA LYS	49	2770	0	919	1664	157	30
			dont "Très Performant"	dont "Performant"	dont "Maillage"	dont "Complémentaire"	dont "Hors niveaux de dessertes"
			0 %	33.18 %	60.07 %	5.67 %	1.08 %

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 Armentières-Vallée de la Lys

En synthèse : des parcours résidentiels à fluidifier de manière prioritaire

Etudiants	<ul style="list-style-type: none">- Des étudiants peu présents au sein de la Lys donc peu de besoins en logements observés
Jeunes décohabitants à faibles revenus	<ul style="list-style-type: none">- Nombre important de jeunes au chômage parmi les jeunes au sein de la Lys (13% des moins de 25 ans) et taux de pauvreté élevé (47% des moins de 25 ans vivent en-dessous du seuil de pauvreté) (FILOCOM 2015).- Peu de places disponibles en Résidences Habitat Jeunes- La part des communes ayant désigné ce profil comme prioritaire est largement plus importante à l'échelle de la Lys que de la MEL- La Lys est un territoire prioritairement orienté vers l'accueil des familles, les petits logements sont peu présents sur le territoire.
Seniors isolés à faibles revenus	<ul style="list-style-type: none">- Le vieillissement de la population est très important sur ce territoire (+ 50% de seniors d'ici 2030)- Des situations de sous-occupation de seniors dans de grands logements plus importantes qu'à l'échelle de la MEL, une offre en face peu adaptée car largement dominée par la grande maison- La part des communes ayant désigné ce profil comme prioritaire est aussi importante à l'échelle de la Lys que de la MEL
Couple de jeunes seniors non isolés	<ul style="list-style-type: none">- La part des communes ayant désigné ce profil comme prioritaire est légèrement moins importante à l'échelle de la Lys que de la MEL mais le phénomène de vieillissement reste à anticiper et ce public doit faire l'objet d'une attention particulière
Familles monoparentales	<ul style="list-style-type: none">- Les délais pour l'accès au logement social sont longs- Moins représentées qu'à l'échelle de la MEL et dans les territoires très urbains, la part des familles monoparentales augmente très rapidement : des besoins qui doivent donc être anticipés à travers le développement d'une offre de qualité, accessible financièrement, à proximité des aménités urbaines- La part des communes ayant désigné ce profil comme prioritaire est largement plus importante à l'échelle de la Lys que de la MEL
Familles avec enfants	<ul style="list-style-type: none">- Le territoire est bien pourvu en logements pour les familles- Cependant, le nombre de familles avec enfants étant toujours très important, les besoins restent importants- Des prix de l'immobiliers importants 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 ancien en revanche abordable mais qui présente des besoins de réinvestissement importants
Les gens du voyage	<ul style="list-style-type: none">- Des besoins exprimés en matière d'habitat adapté non couvert à mieux accompagner



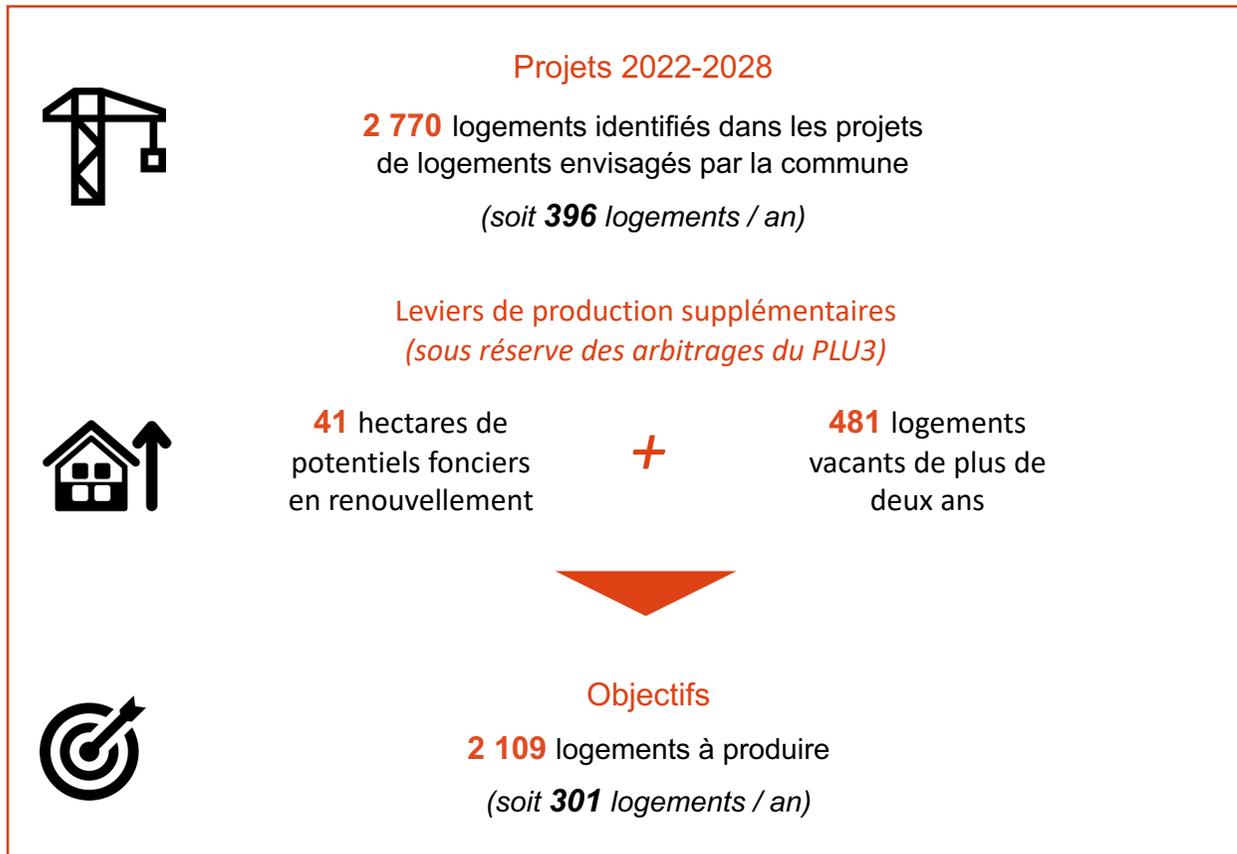
II. DÉCLINAISON DU PLH A L' ÉCHELLE DU TERRITOIRE

Armentières-Vallée de la Lys

II. Déclinaison du PLH à l'échelle de l'Armentières-Vallée de la Lys / 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 Armentières – Vallée de la Lys, les besoins sont estimés à 2 109 logements sur toute la durée du PLH3 (soit 301 logements / an)*.** Or, les projets de construction identifiés sur la période 2022-2028 contribuent à l'atteinte de ces besoins à hauteur de **2 770** logements. La programmation en offre nouvelle permet donc de couvrir l'intégralité des besoins du territoire. Le territoire Armentières – Vallée de la Lys dispose par ailleurs de leviers de productions supplémentaires, constitués par un nombre important 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°72]

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

Encadrement réglementaire par le PLU

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

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

Intervention sur les logements vacants

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

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

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

II. Déclinaison du PLH à l'échelle de l'Armentières-Vallée de la Lys / Offre nouvelle

Diversifier et rééquilibrer l'offre nouvelle territorialement

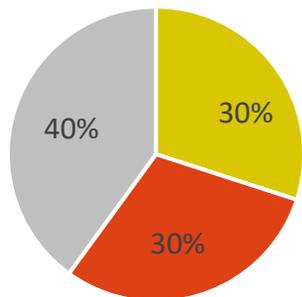
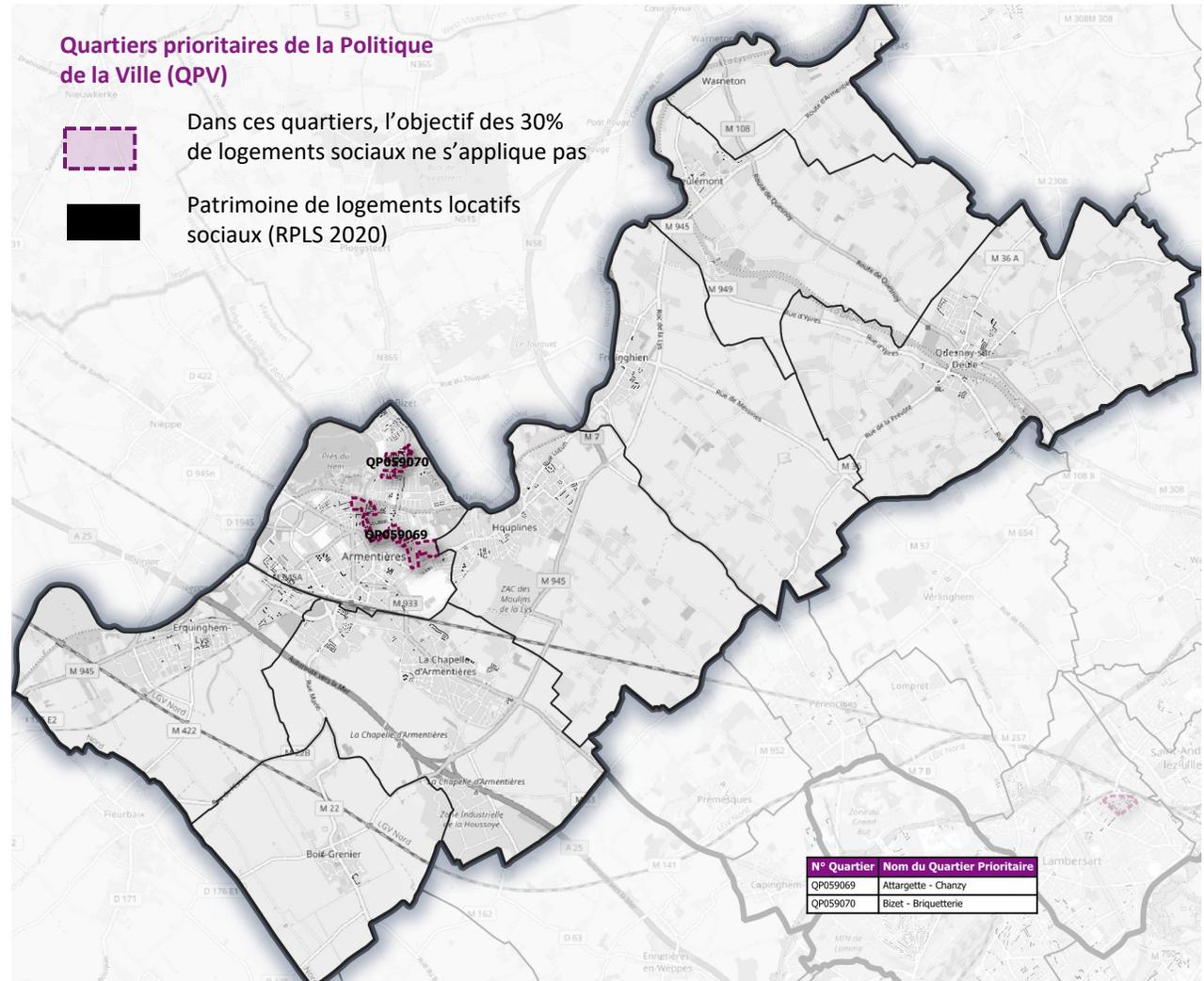
Hors Quartiers Prioritaires de la Ville le PLH fixe un objectif de réalisation d'au moins 30% de logements locatifs sociaux financés en PLUS et PLAI dont 30% de PLAI dans les opérations de logements.

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

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

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

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



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

II. Déclinaison du PLH à l'échelle de l'Armentières-Vallée de la Lys / Offre nouvelle

Diversifier et rééquilibrer l'offre nouvelle territorialement

Outils et moyens spécifiques

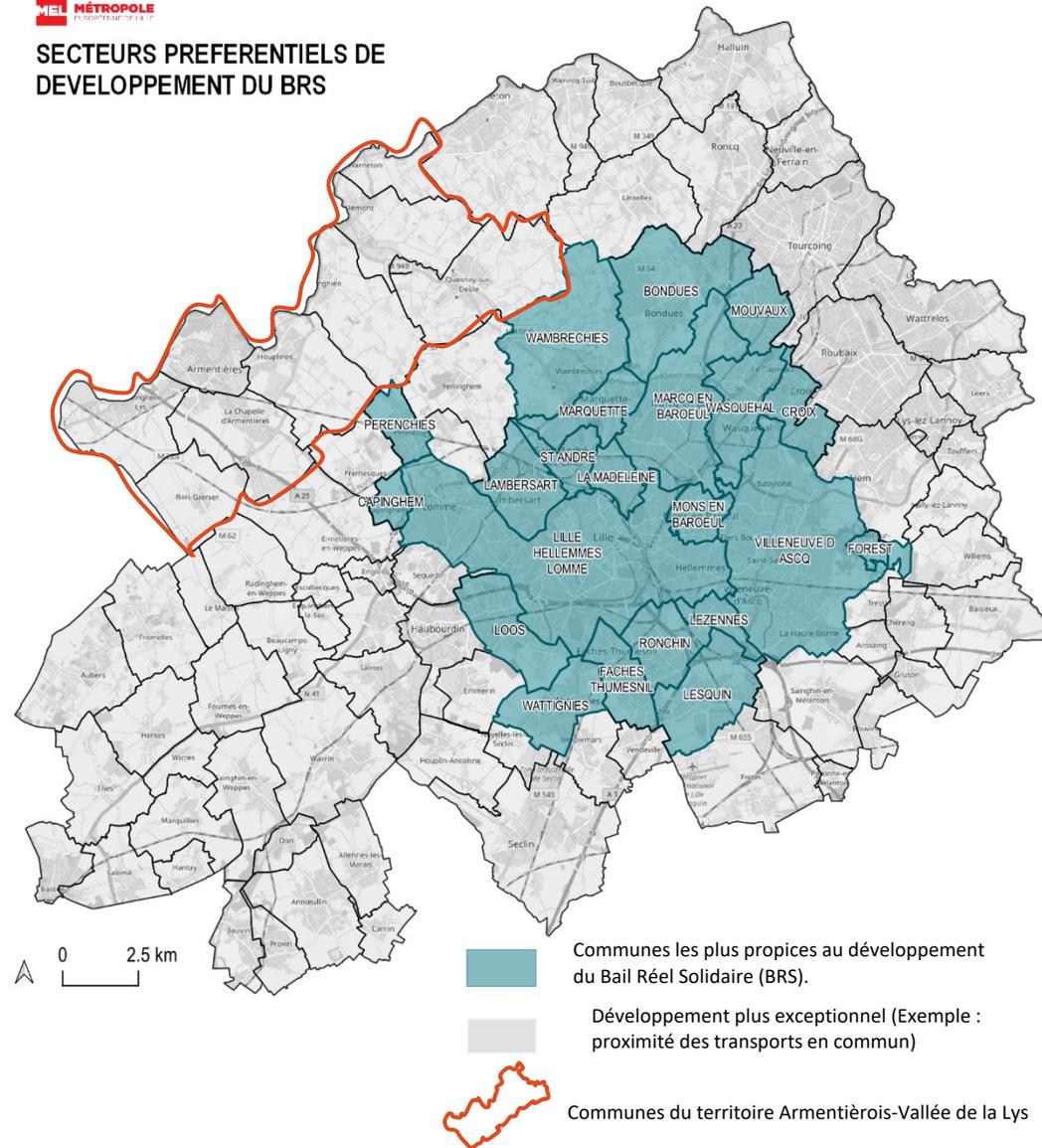
Ces outils s'ajoutent aux outils du PLU détaillés à la page 21

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

L'analyse des niveaux de prix immobiliers dans le neuf et dans l'ancien a permis d'identifier les communes métropolitaines dont les marchés sont plus propices au développement du Bail Réel Solidaire (BRS). Dans les autres communes, ce type d'offre peut être développé de manière plus exceptionnelle, notamment à proximité des transports en commun.



SECTEURS PREFERENTIELS DE DEVELOPPEMENT DU BRS

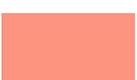


II. Déclinaison du PLH à l'échelle de l'Armentièresois-Vallée de la Lys / Publics spécifiques

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.

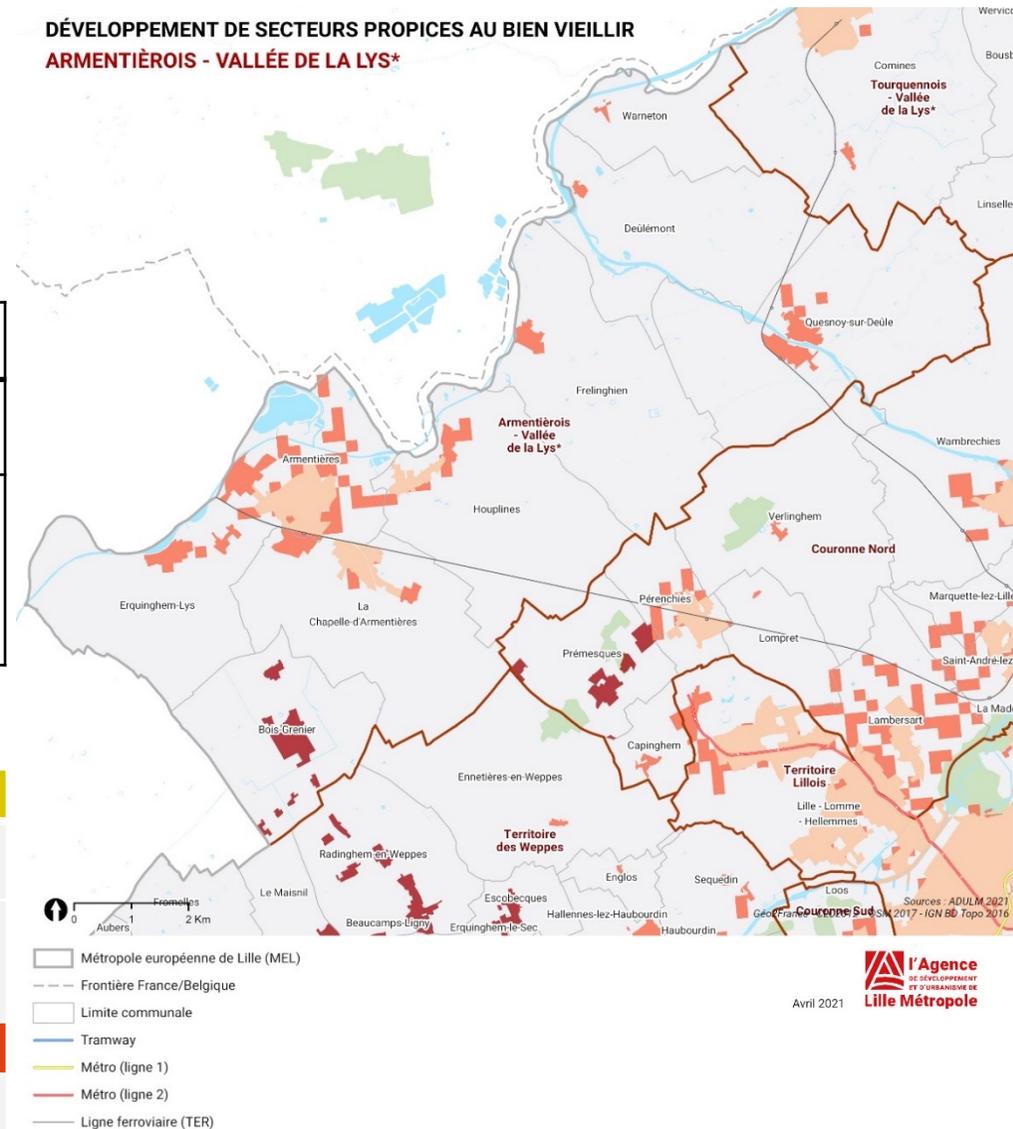
La carte présentée ne définit pas de secteurs préférentiels pour l'adaptation de l'habitat existant aux personnes âgées, qui doit pouvoir être réalisée sur l'ensemble du territoire métropolitain.

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.

DÉVELOPPEMENT DE SECTEURS PROPICES AU BIEN VIEILLIR ARMENTIÉROIS - VALLÉE DE LA LYS*



II. Déclinaison du PLH à l'échelle de l'Armentierois-Vallée de la Lys / 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 :

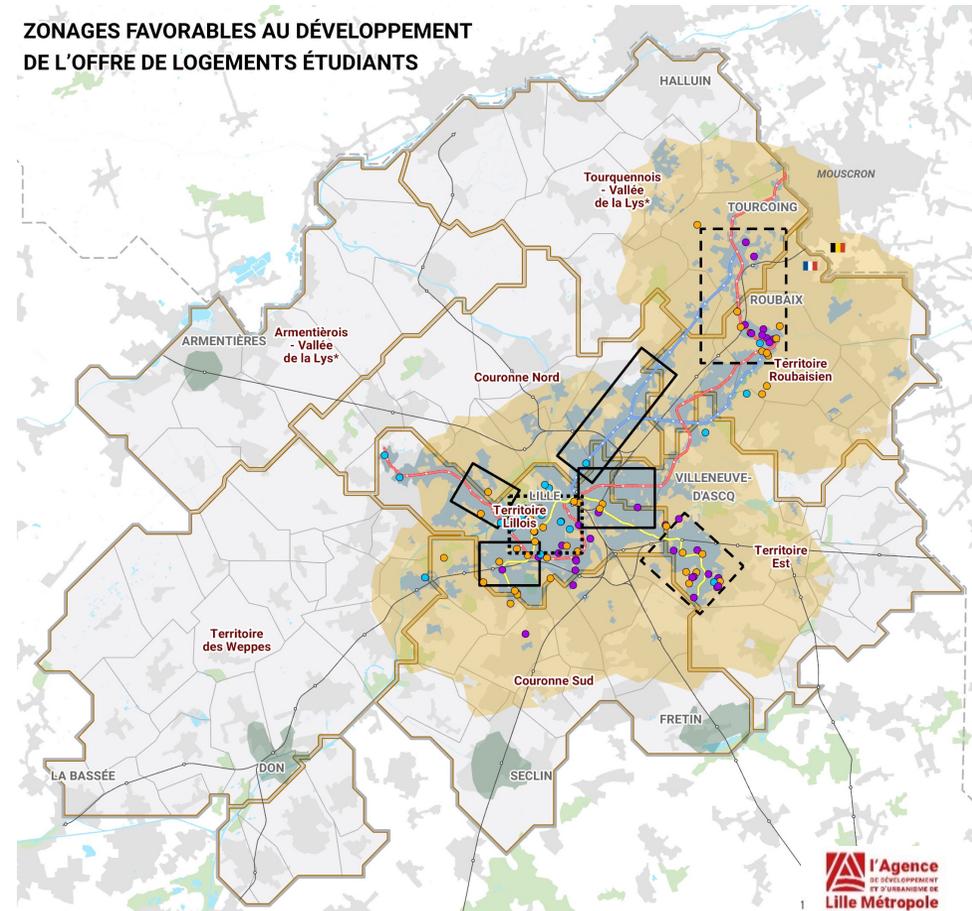
Enjeu de développement d'une offre sociale	
	Secteurs présentant une très bonne accessibilité, peu ou moyennement prévus en résidences étudiantes.
	Secteurs présentant une très bonne accessibilité, accueillant massivement les étudiants, avec un déficit en offre sociale spécifique.
Enjeu de diversification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

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

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

II. Déclinaison du PLH à l'échelle de l'Armentierois-Vallée de la Lys / Publics spécifiques

Développer une offre de logements à destination des étudiants autour de la gare d'Armentières

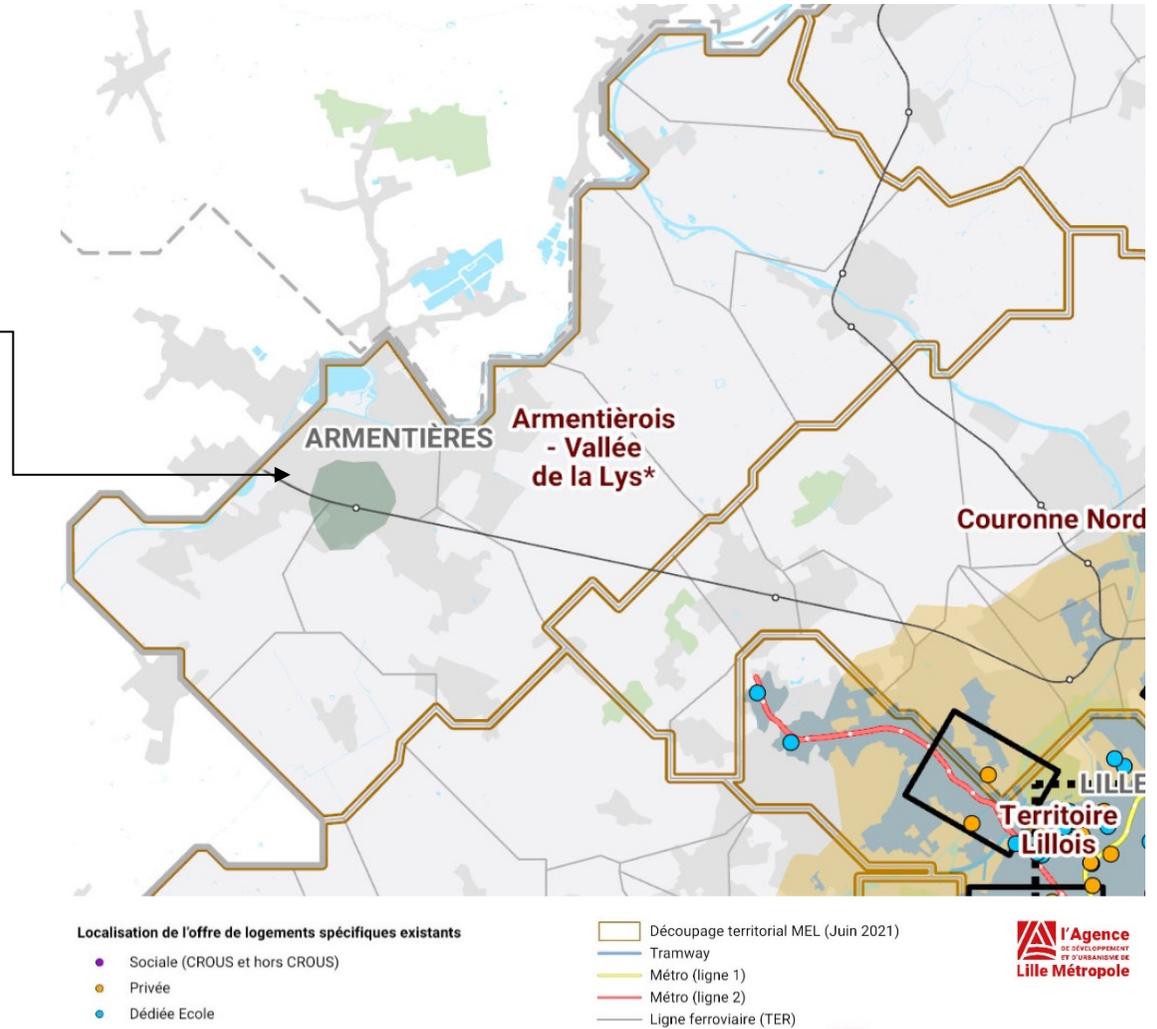
ZOOM SUR L'ARMENTIEROIS VALLÉE DE LA LYS

Pour le territoire Armentierois-Vallée de la Lys, le développement d'une offre alternative de logements étudiants autour de la gare d'Armentières est préconisé.

Gare TER d'Armentières

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.



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

II. Déclinaison du PLH à l'échelle de l'Armentières-Vallée de la Lys / 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 de la Lys :

- 5,6% des jeunes majeurs (18 – 29 ans) de la Métropole
- 43% des jeunes de moins de 25 ans sous le seuil de pauvreté
- Un secteur en zone de centralité et doté d'une très bonne accessibilité
- Une Résidence Habitat Jeunes de 34 places déjà existantes

Outils et moyens spécifiques

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

Développer deux nouvelles pensions de famille ou résidences-accueil

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

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

Principaux enjeux du PLH3 :

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

Définitions :

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

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

II. Déclinaison du PLH à l'échelle de l'Armentières-Vallée de la Lys / Publics spécifiques

Développer l'offre dédiée aux gens du voyage : une production d'habitats adaptés encouragée dans le territoire Armentières – Vallée de la Lys



Aucune commune du territoire Armentières-Vallée de la Lys 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 de ce territoire 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 Armentières – Vallée de la Lys. 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 limitées (STECAL)	Permet de délimiter des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage dans des secteurs de tailles et de capacité d'accueil limitées. A utiliser au cas par cas pour régulariser des fonciers détenus par des gens du voyage en irrégularité avec le règlement du PLU en zone agricole.

II. Déclinaison du PLH à l'échelle de l'Armentières-Vallée de la Lys / Habitat existant

Rénover et adapter plus de 1 900 logements dans le territoire Armentières Vallée de la Lys

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).

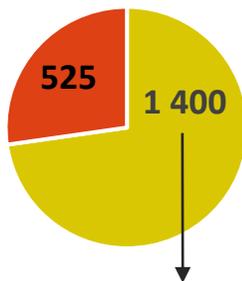
Cet objectif est décliné pour chaque territoire, entre le parc social et le parc privé [méthodologie détaillée en annexe p°72]



1 925 logements à rénover sur 2022-2028

(soit 275 logements/an)

- Habitat privé
- Habitat social



Dont un minimum de:
140 logements en copropriétés et
910 logements individuels

Outils et moyens mis à disposition

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

II. Déclinaison du PLH à l'échelle de l'Armentières-Vallée de la Lys / Habitat existant

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. *[méthodologie détaillée p°73]*



Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Données arrêtées à fin octobre 2021



Enjeux de l'Habitat Social

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

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

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

Géographie Politique de la Ville :

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

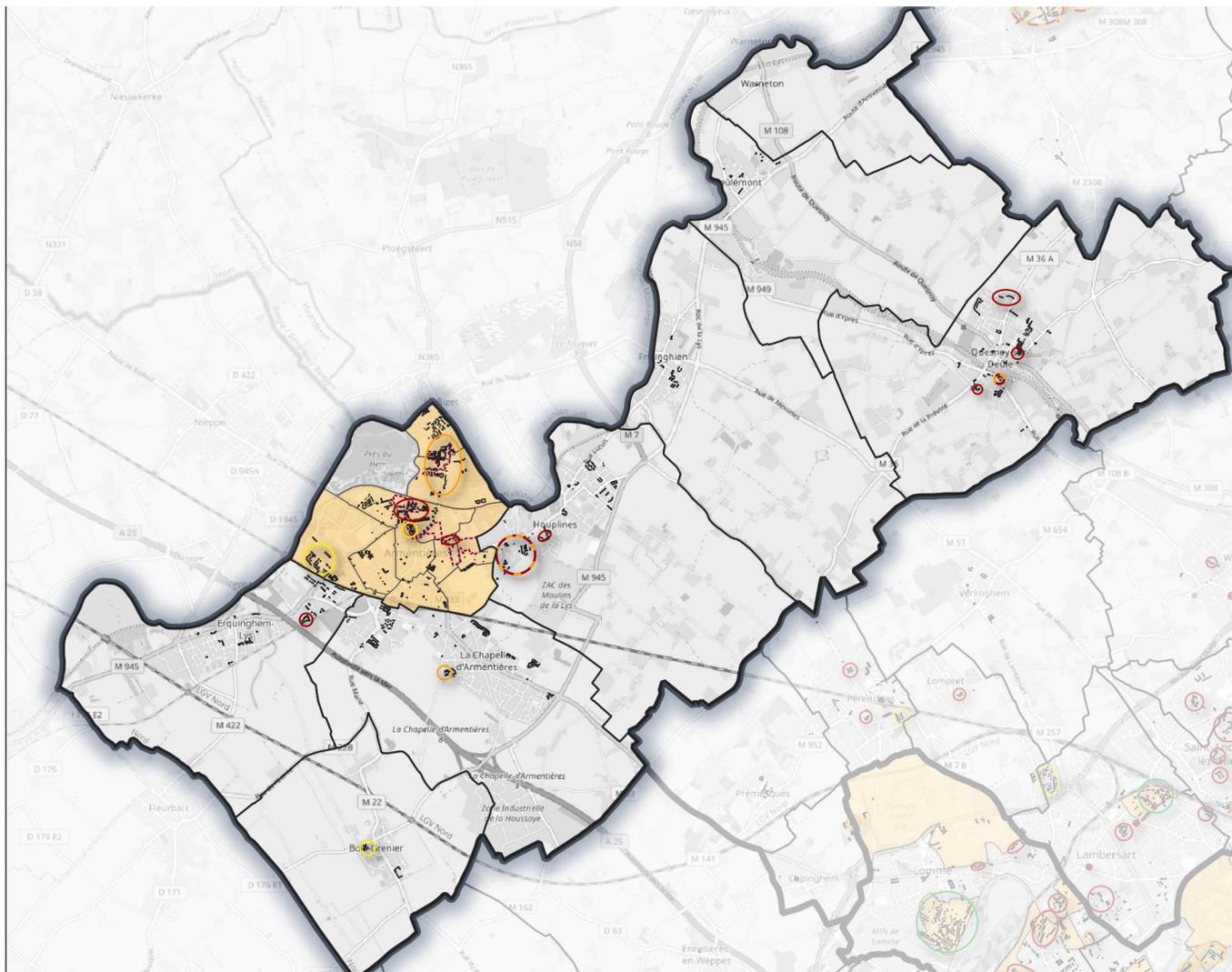
Logements localifs sociaux :

- Patrimoine de logements localifs sociaux (RPLS 2020)

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



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

II. Déclinaison du PLH à l'échelle de l'Armentièresois-Vallée de la Lys / 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

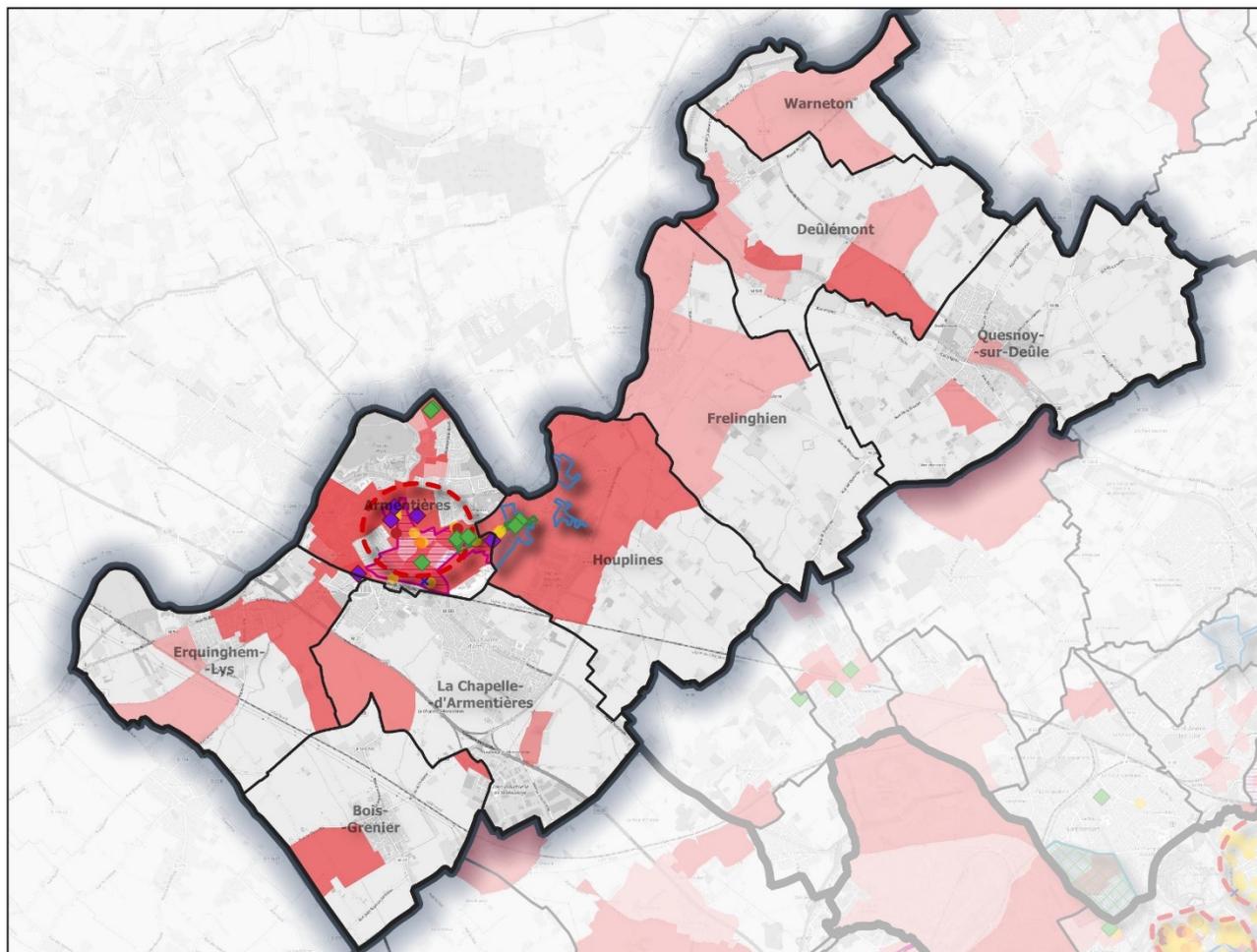
Requalification des Courées

- Courées en attente de requalification

Traitement de l'habitat indigne et rénovation urbaine

- Opération de résorption de l'habitat insalubre
- Programme métropolitain de requalification des quartiers anciens dégradés (PMRQAD)
- 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 :

Armentières

Communes couvertes par un périmètre APD :

Armentières, Houplines

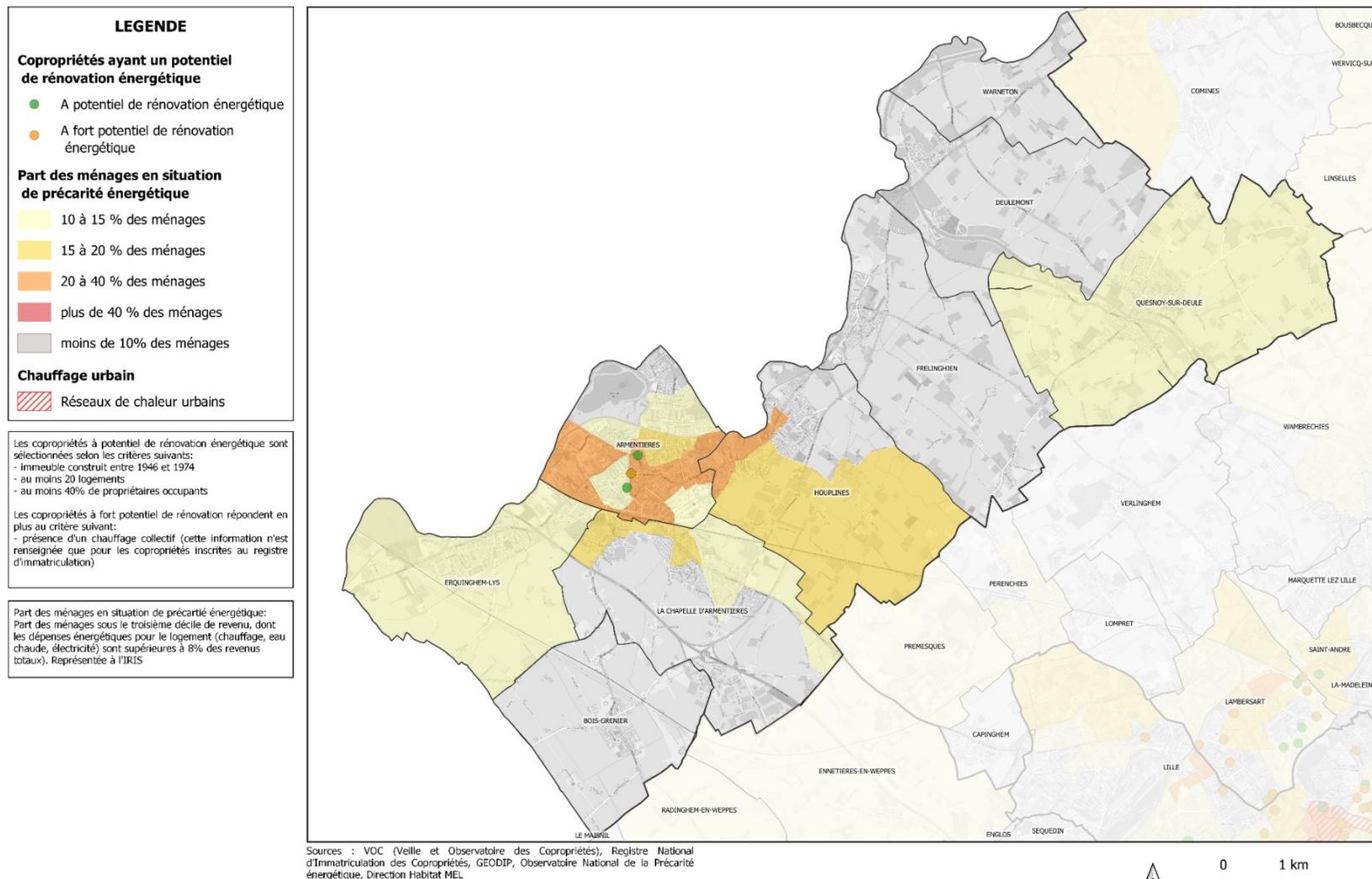
Communes concernées par des actions programmées en renouvellement urbain :

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

II. Déclinaison du PLH à l'échelle de l'Armentièresois-Vallée de la Lys / 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



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

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

Objectifs d'attribution

Selon les ressources des ménages

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

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

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

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

Outils et moyens spécifiques

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



III. DÉCLINAISON DU PLH A L' ÉCHELLE DES COMMUNES

Armentières	35	Quesnoy-sur-Deûle	55
Erquinghem-Lys	39	Deûlémont	59
Houplines	43	Frelinghien	63
La Chapelle d'Armentières	47	Warneton	67
Bois-Grenier	51		

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

Profil de la commune

Armature urbaine : ville centre d'agglomération



2 Quartiers Prioritaires (QPV)

24 882 habitants (INSEE 2017)

23,7 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

27 % de logements locatifs sociaux, soit 3 088 logements (RPLS 2020)

Enjeux pour l'Habitat social



Enjeu d'attractivité et d'amélioration de l'offre locative abordable



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

Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

1 672 logements
livraison PLH 2022-2028
(soit 239 logements /an)

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



Potentiels

22,53 hectares de
potentiels fonciers
en renouvellement

+

332 logements
vacants de plus de
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire Armentierois – Vallée de la Lys :
2 109 logements entre 2022 et 2028 (soit 301 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire:
79% des besoins du territoire Armentierois – Vallée de la Lys
(Pour mémoire la population de la commune représente 45% des
ménages de ce territoire)

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

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

TERRITOIRE DE LA LYS

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

Projets de logements

● Projets de logements
Livraisons 2022-2028

Offre en transport collectif existante *

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

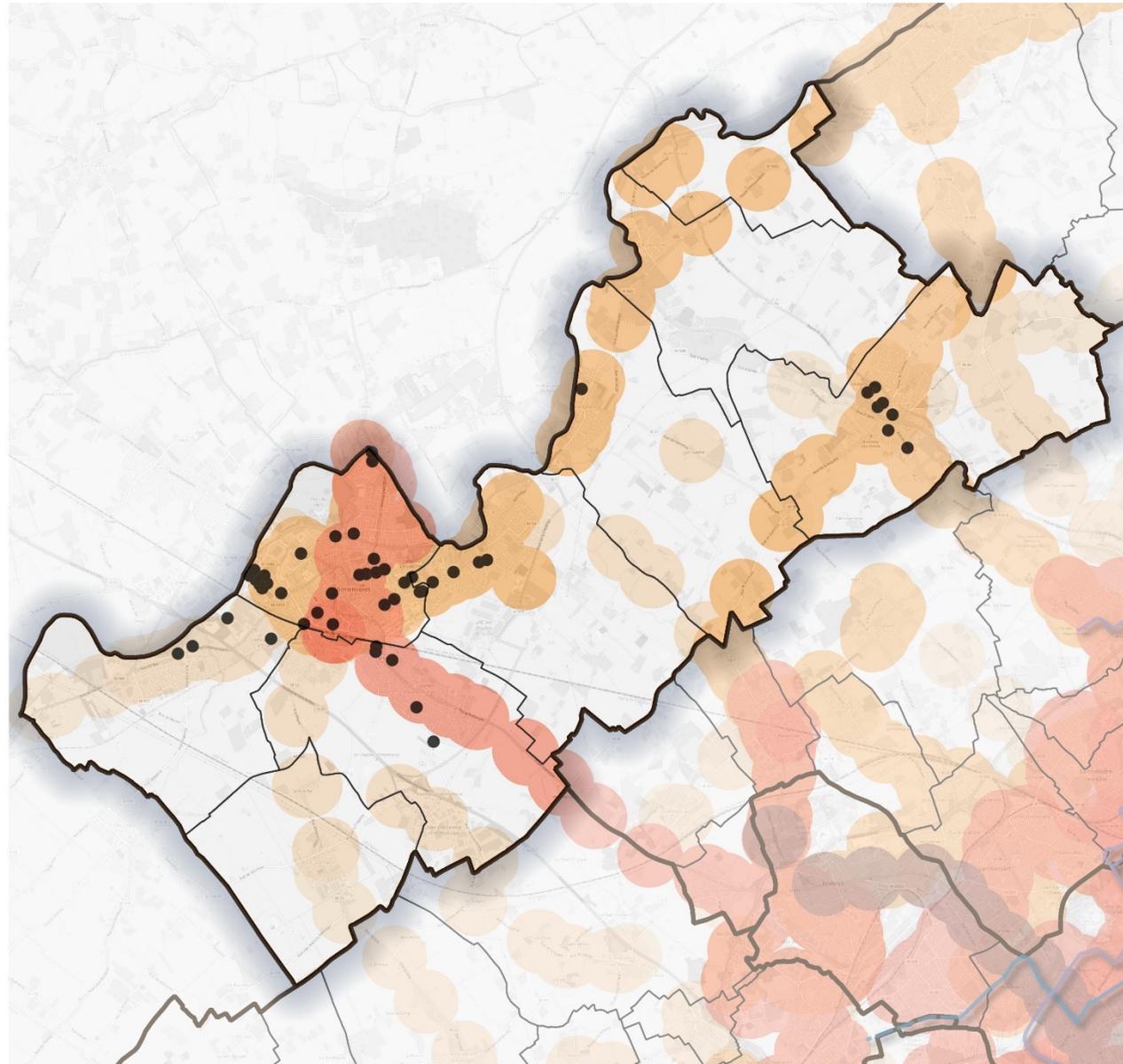
* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-llevia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

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

SDIT - Tracé issu du bilan de la concertation



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



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

Inventaire des projets de logements identifiés

Armentières : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **1672** 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
197	Histoire et Patrimoine Phase 1 et 2 - Brasserie Motte	130	2022 / 2028
198	l'Héritage Motte Cordonnier ML1-ML3-ML5	177	2022 / 2024
200	Site Lidl	100	2026
2375	Wramour	47	2023
2376	TRP Charvet	91	2024
2776	Ex LIDL	60	2024
2796	SCI L'Ecrin d'Alys rue Jeanne d'Arc	20	2024
2938	Garage Peugeot Halsberg	26	2025
2939	Wattrelos publicité Quai de Beauvais	48	2025
2941	PMRQAD	17	2024
2997	Dufour Lot 5	19	2023
3002	Dufour Lot 7	9	2026
3003	Dufour Lot 2	8	2025
3006	Dufour Lot 10	49	2026
3200	Gamm Vert	39	2025
321	Atlantis	11	2026
324	Ecole de Musique / IFA	107	2022
336	Friche EDF	157	2023
337	Ecole du Sacré Coeur	66	2022
338	Les franges industrielles Phase 1	231	2024
3622	Descamps	39	2023
3623	Dufour Lots 11-12-13	61	2023
3643	79b Quai de Beauvais	44	2025
4569	Site ex Monsieur Bricolage	38	2024
6434	17 rue Nungesser	29	2025
8398	LI Invest Avenue Léon Blum	7	2023
8418	Delobelle	42	2026

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

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°73]

Données arrêtées à fin octobre 2021



Enjeux de l'Habitat Social

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

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

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

Géographie Politique de la Ville :

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

Logements locatifs sociaux :

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

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

0 250 500 m



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



Implication pour la politique métropolitaine :

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

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

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

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

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Erquinghem-Lys

Profil de la commune

Armature urbaine : autre ville de l'agglomération



5 158 habitants (INSEE 2017)

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

18,7 % de logements locatifs sociaux, soit 412 logements (DDTM au 01/01/2021)

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

Obligation SRU

Seuil de logements sociaux à atteindre *	20%
Objectifs de rattrapage 2020-2022	21 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

157 logements
livraison PLH 2022-2028

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

(Soit 22 logements / an)

SRU

45 logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU

Estimation logements
manquants au 01/01/2022 *

13

PLAI-PLUS-PLS entre 2022 et
2028

45

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



Potentiels

1,25 hectares de
potentiels fonciers
en renouvellement

+

11 logements
vacants de plus
de deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire Armentierois-Vallée de la Lys :
2 109 logements entre 2022 et 2028 (soit 301 logements / an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire :
7% des besoins du territoire Armentierois-Vallée de la Lys
(Pour mémoire la population de la commune représente **8%** des
ménages de ce territoire)

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Erquinghem-Lys

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Erquinghem-Lys

TERRITOIRE :
Armentières-Vallée de la Lys

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

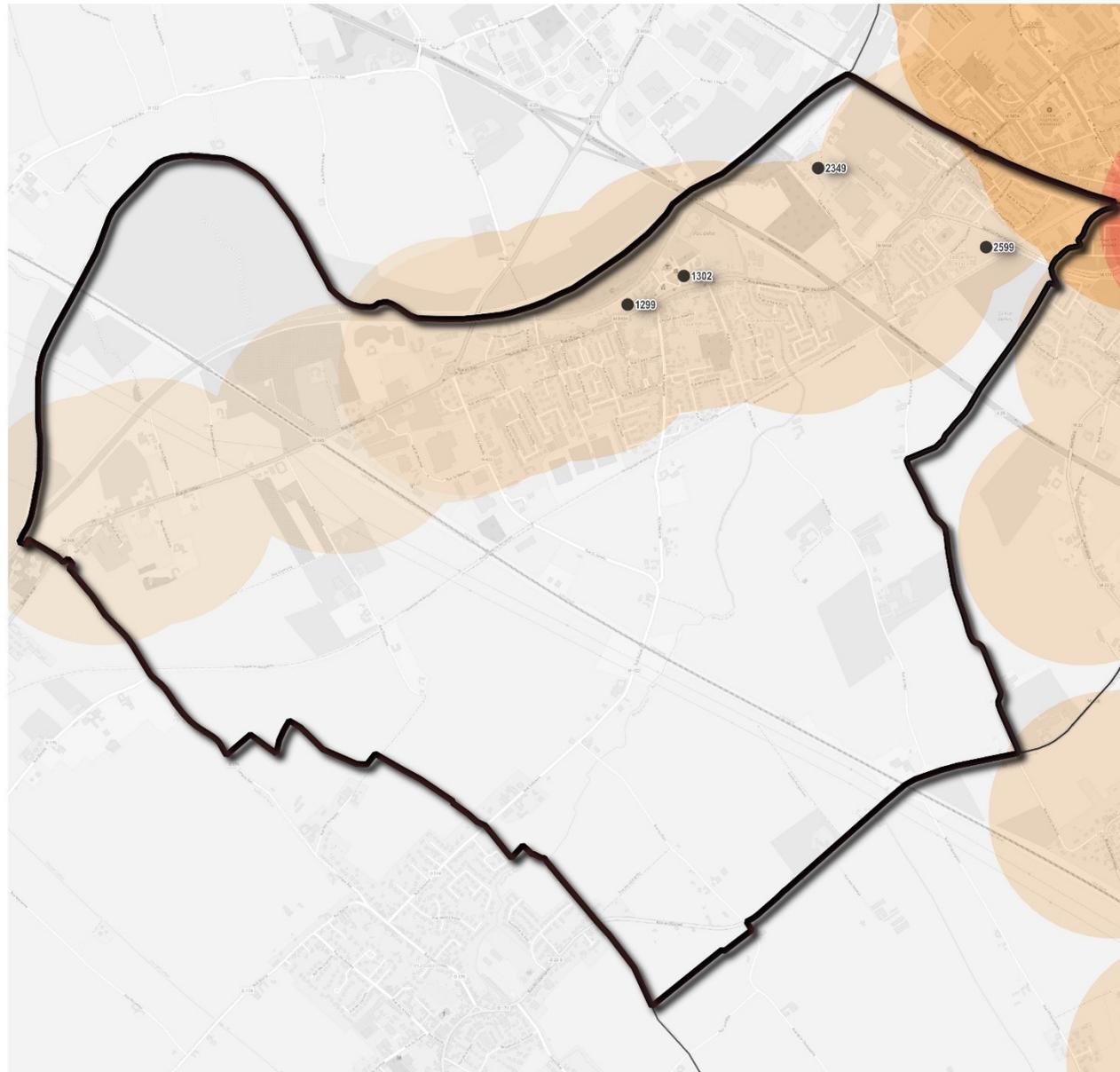
* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Illevia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- 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 février 2022 (carte extraite le 11.1.2023)



III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Erquinghem-Lys

Inventaire des projets de logements identifiés

Erquinghem-Lys : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **157** logements estimés dont **45** 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
1299	rue du Bac (ERL1)	12	2027	12	100 %
1302	rue d'Armentières	35	2028	0	0 %
2349	Lotissement rue des frères Mahieu	60	2028	18	30 %
2599	Avenue Paul Harris (projet EHPAD initial)	50	2026	15	30 %

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Erquinghem-Lys

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°73]

Données arrêtées à fin octobre 2021



Enjeux de l'Habitat Social

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

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

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

Géographie Politique de la Ville :

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

Logements locatifs sociaux :

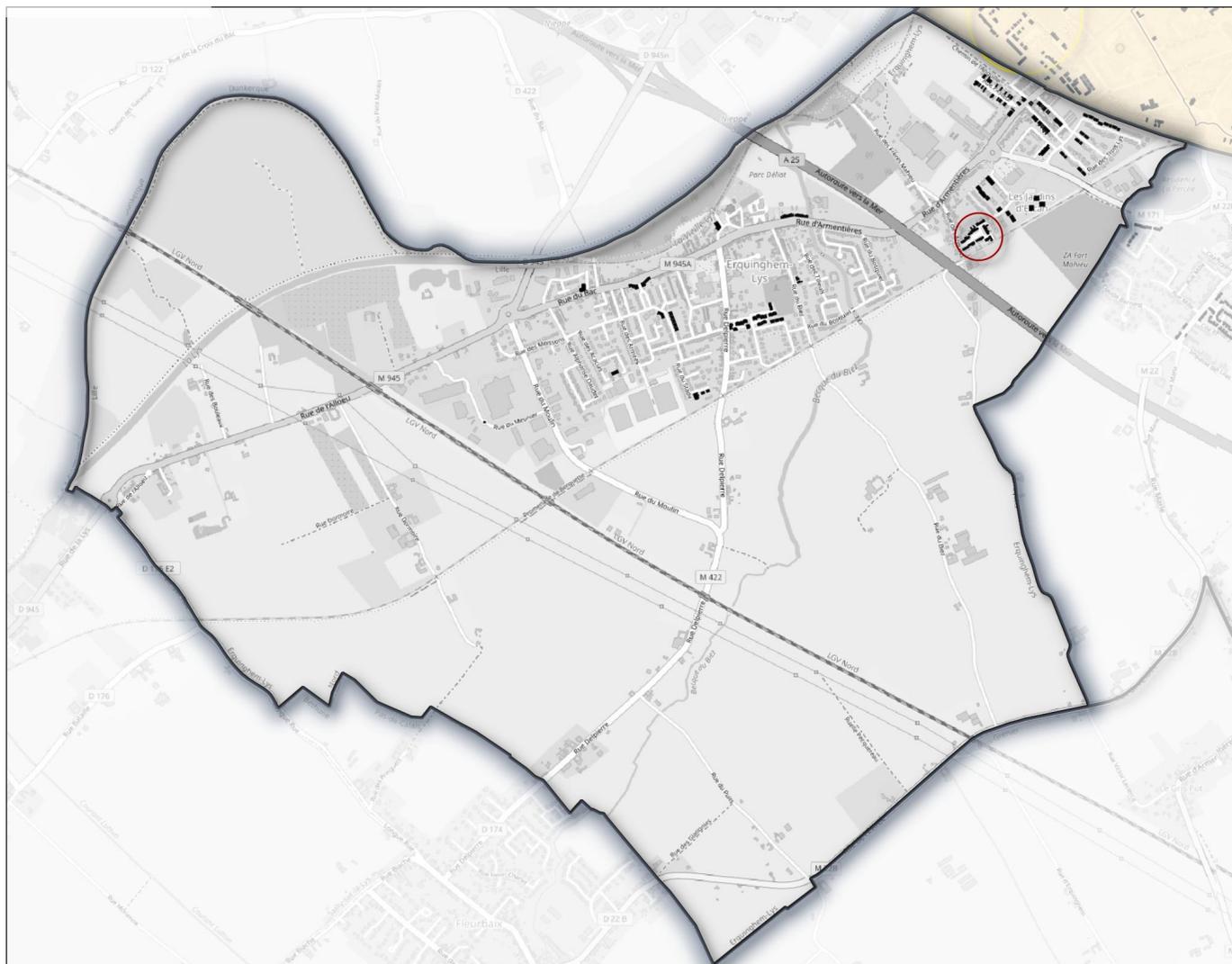
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

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

0 250 500 m



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



Implication pour la politique métropolitaine :

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

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

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

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

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

Profil de la commune

Armature urbaine : autre ville de l'agglomération

7 805 habitants (INSEE 2017)

17,9 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

17,2 % de logements locatifs sociaux, soit 546 logements (DDTM au 01/01/2021)

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

Obligation SRU

Seuil de logements sociaux à atteindre *	20%
Objectifs de rattrapage 2020-2022	55 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

206 logements livraison
PLH 2022-2028

Livraisons PLH2 (2012-2018): 23 logements / an

(Soit 29 logements/an)

SRU

121 logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU

Estimation logements
manquants au 01/01/2022 *

90

PLAI-PLUS-PLS prévus entre
2022 et 2028

121

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



Potentiels

9,01 hectares de
potentiels fonciers
en renouvellement

+

70 logements
vacants de plus
de deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire Armentierois-Vallée de la Lys : 2 109 logements entre 2022 et 2028 (soit 301 logements / an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **10%** des besoins du territoire Armentierois-Vallée de la Lys

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

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

Cartographie des projets de logements identifiés

MEL MÉTROPOLIE
EUROPÉENNE DE LILLE

PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Houplines

TERRITOIRE :
Armentières-Vallée de la Lys

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 >=100 & TER >= à 30
- Maillage 50 <= Bus <100 & TER <30
- Complémentaire Bus <50

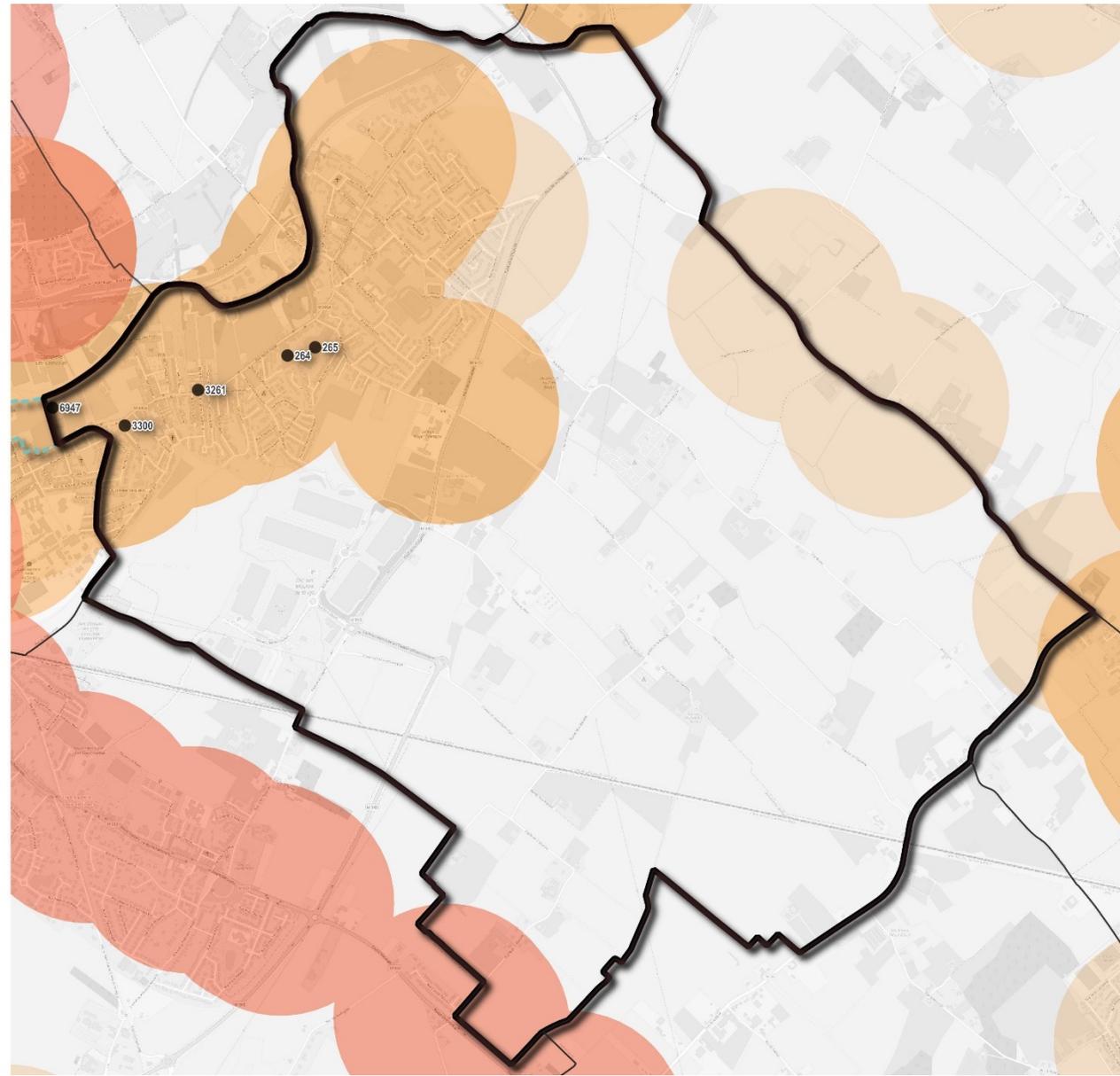
* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-levia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- 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

Géographie prioritaire

■ Périmètre de quartier prioritaire (QP)

0 250 500 m



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

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

Inventaire des projets de logements identifiés

Houplines : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **206** logements estimés dont **121** 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
264	Ancien DIA/Carrefour	65	2023	59	91 %
265	Vandershotten	52	2024	24	46 %
3261	38-44 rue Victor Hugo	10	2024	10	100 %
3300	215 -217 rue Victor Hugo	6	2022	6	100 %
6947	Phase 1 des Franges	73	2026	22	30 %

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

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°73]

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

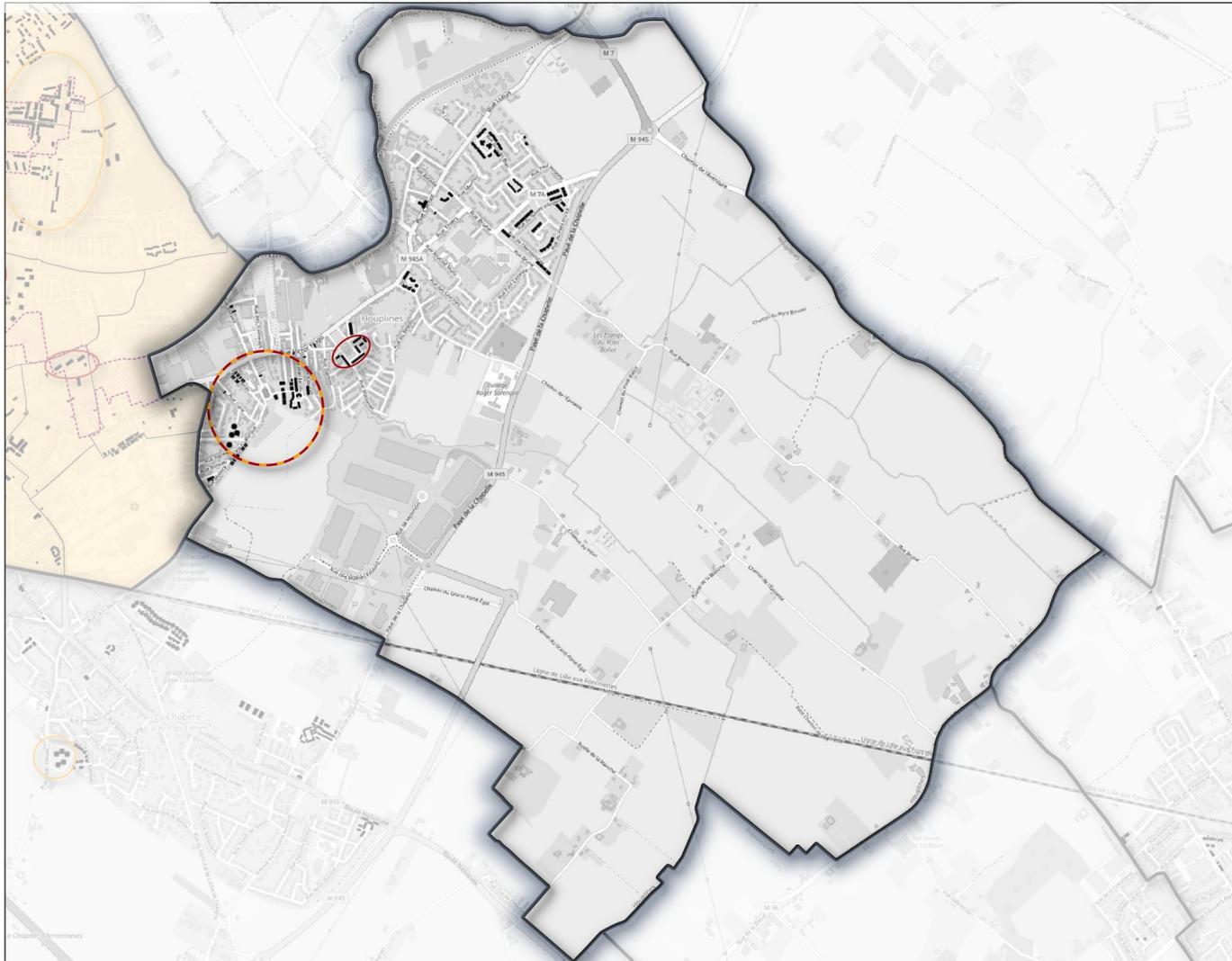
Logements locatifs sociaux :

- 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 / La Chapelle d'Armentières

Profil de la commune

Armature urbaine : autre ville de l'agglomération



8 590 habitants (INSEE 2017)

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

20,4 % de logements locatifs sociaux, soit 701 logements (DDTM au 01/01/2021)



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

Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

186 logements livraison
PLH 2022-2028

(Soit 27 logements/an)

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



Potentiels

4,97 hectares de
potentiels fonciers
en renouvellement

+

23 logements
vacants de plus de
deux ans

Enjeux pour l'Habitat social



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



Travail des attributions sur tous les niveaux de ressources



Objectifs

Besoins en logements du territoire Armentierois-Vallée de la Lys : 2 109 logements entre 2022 et 2028 (soit 301 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : 9% des besoins du territoire Armentierois-Vallée de la Lys

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

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

La Chapelle-d'Armentières

TERRITOIRE :
Armentierois-Vallée de la Lys

Commune gardienne de l'eau : non
Commune SRU : non (suivi par inventaire contradictoire)

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

Projets de logements

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

Offre en transport collectif existante *

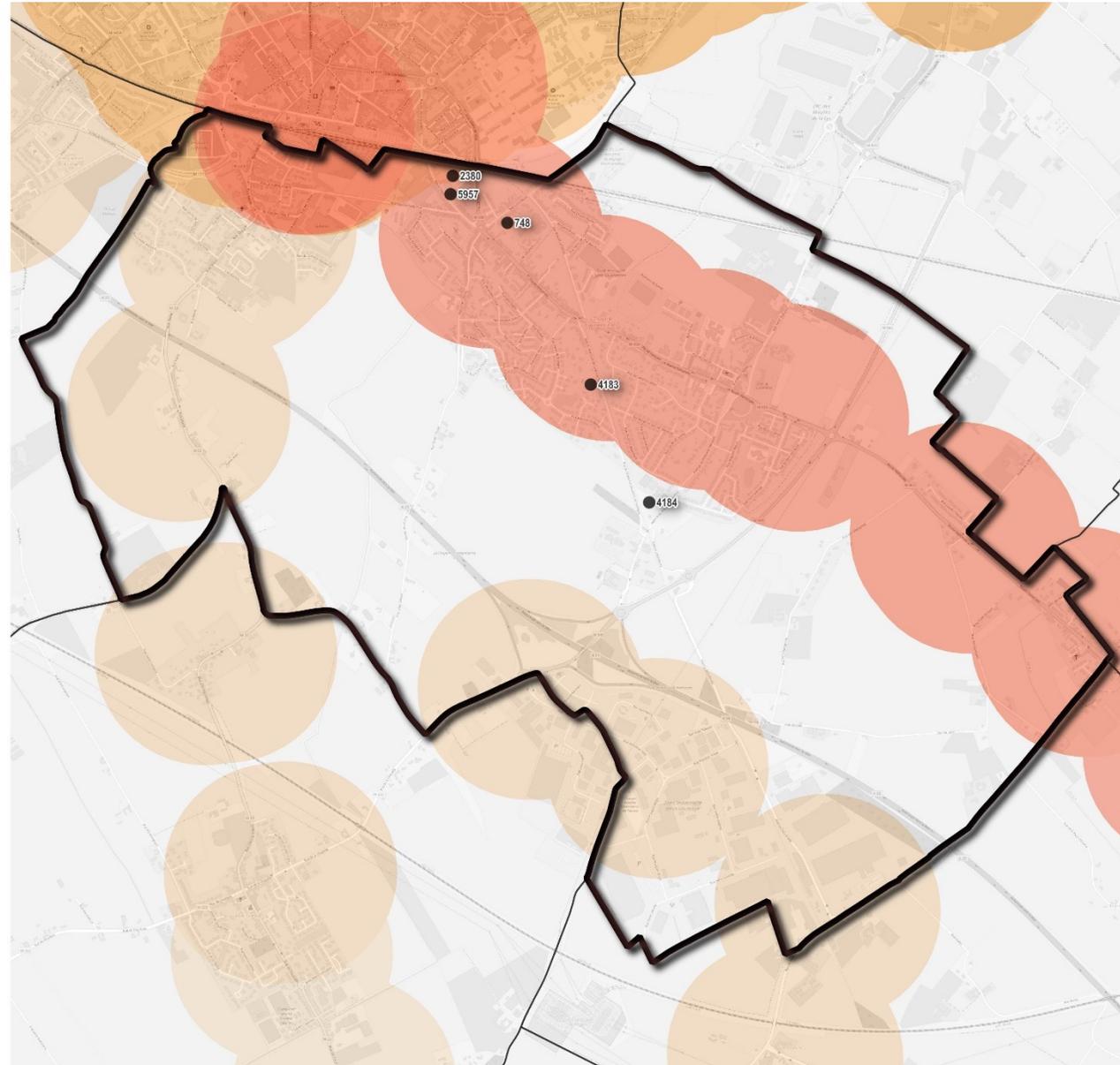
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage $50 \leq$ Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

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

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



Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements)
Données arrêtées à fin 2022 (carte extraite le 10.1.2023)



Inventaire des projets de logements identifiés

La Chapelle-d'Armentières : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **186** 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
2380	Site Pouchain	83	2024
4183	Rue Maréchal de Lattre de Tassigny	34	2024
4184	48 Avenue Kennedy	30	2024
5957	Site Pouchain Bureaux	9	2023
748	rue Léon Blum	30	2022

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / La Chapelle d'Armentières

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°73]

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 :

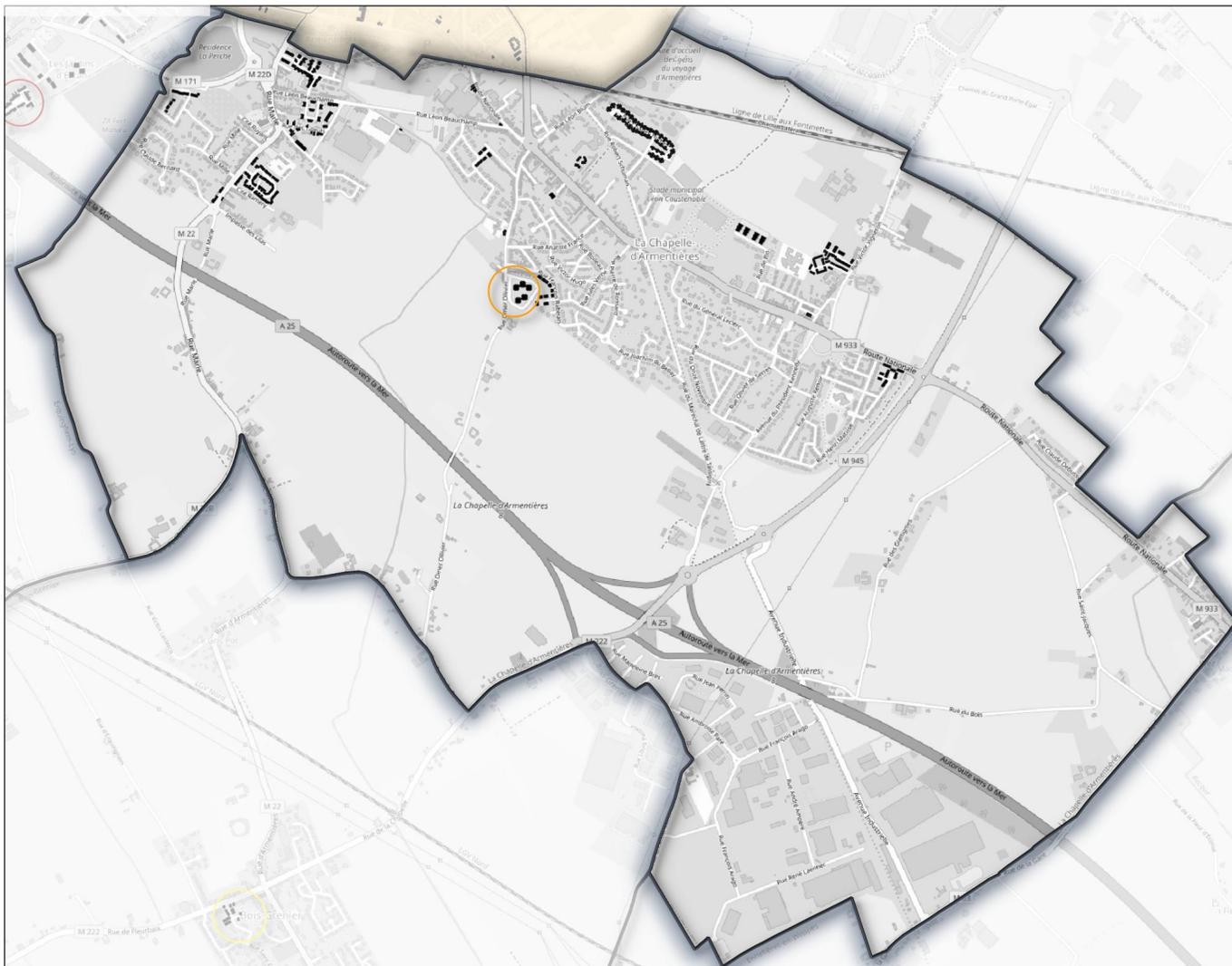
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

*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 / Bois-Grenier

Profil de la commune

Armature urbaine : ville relai



1 612 habitants (INSEE 2017)

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

9,8 % de logements locatifs sociaux, soit 70 logements (RPLS 2020)

Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

0 logement livraison
PLH 2022-2028

(Soit 0 logement/an)

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



Potentiels

3 logements
vacants de plus de
deux ans

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



Objectifs

Besoins en logements du territoire Armentériois-Vallée de la Lys :
2 109 logements entre 2022 et 2028 (soit 301 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire :
0% des besoins du territoire Armentériois-Vallée de la Lys

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

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Bois-Grenier

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Bois-Grenier

TERRITOIRE :
Armentières-Vallée de la Lys

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

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

Projets de logements

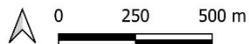
● Projets de logements
Livraisons 2022-2028 100
Numéro
de projet

Offre en transport collectif existante *

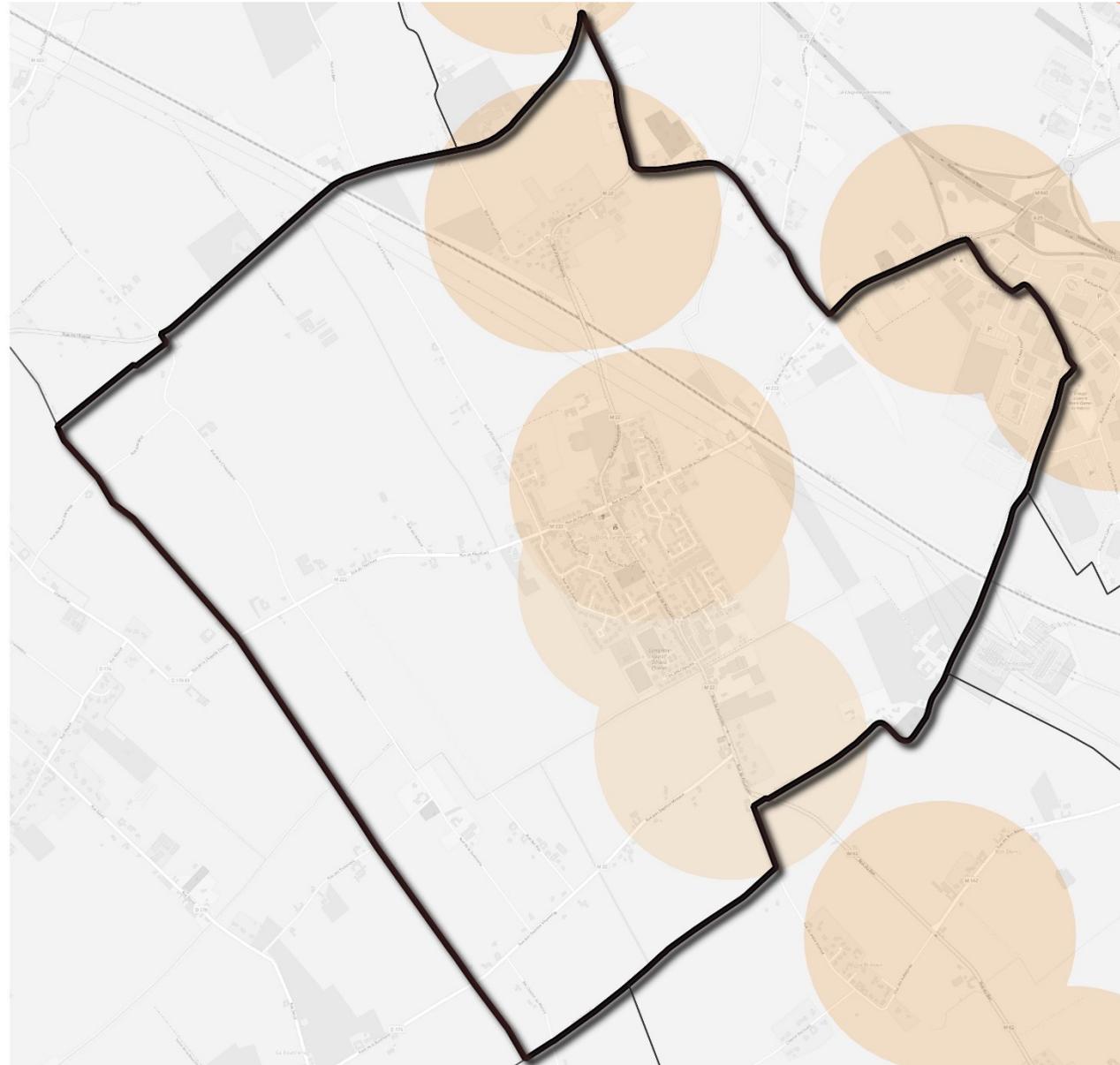
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage $50 \leq$ Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

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



Inventaire des projets de logements identifiés

Bois-Grenier : 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 / Bois-Grenier

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°73]

Données arrêtées à fin octobre 2021



Enjeux de l'Habitat Social

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

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

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

Géographie Politique de la Ville :

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

Logements locatifs sociaux :

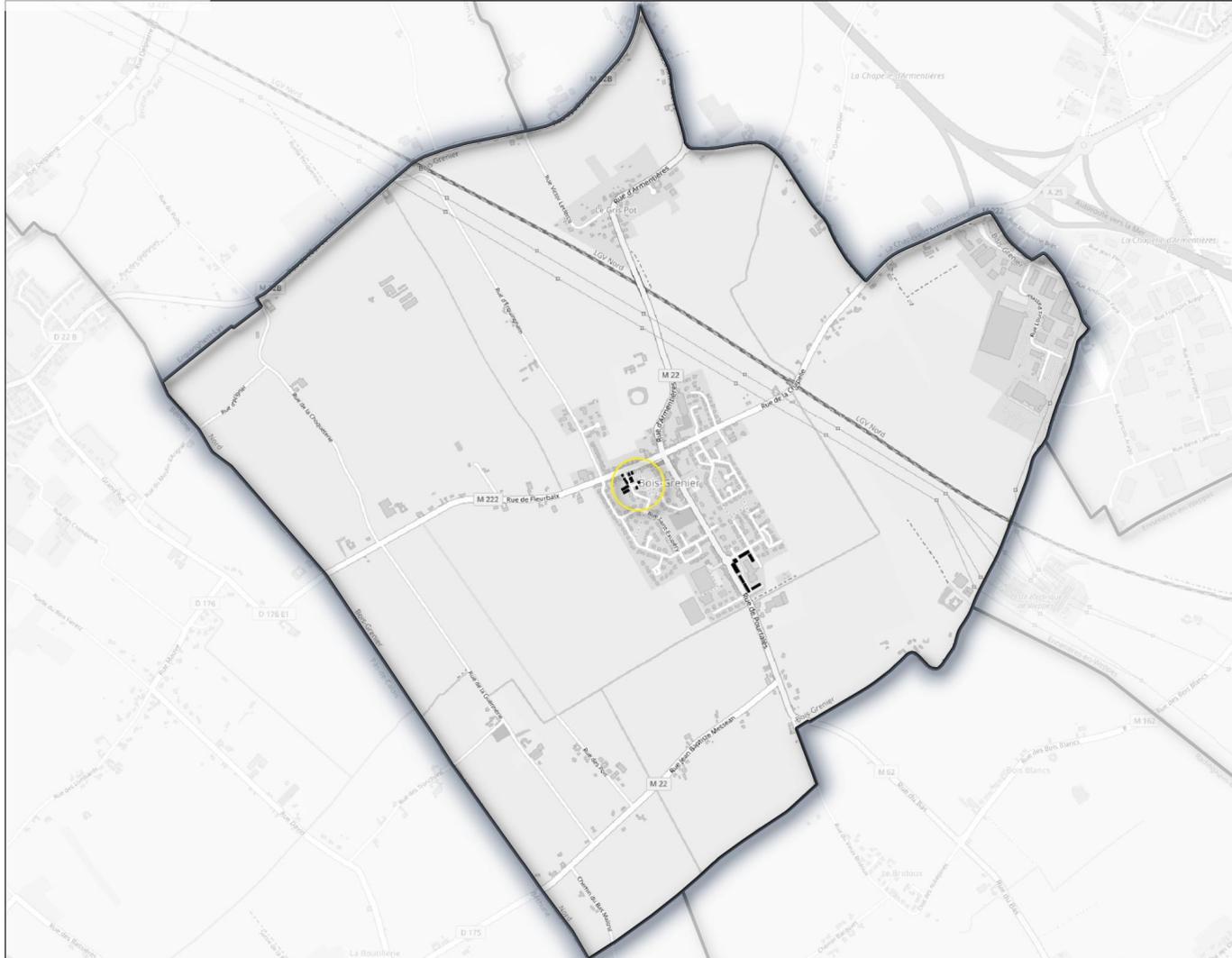
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

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

0 250 500 m



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



Implication pour la politique métropolitaine :

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

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

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

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

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Quesnoy-sur-Deûle

Profil de la commune

Armature urbaine : ville relai

6 758 habitants (INSEE 2017)

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

19,6 % de logements locatifs sociaux, soit 534 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	83 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

449 logements livraison PLH 2022-2028

(Soit 64 logements/an)

Livraisons PLH2 (2012-2018): 28 logements / an

SRU

151 logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU

Estimation logements manquants au 01/01/2022 *

135

PLAI-PLUS-PLS entre 2022 et 2028

151

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



Potentiels

2,9 hectares de potentiels fonciers en renouvellement

+

30 logements vacants de plus de deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire Armentiérois-Vallée de la Lys : 2 109 logements entre 2022 et 2028 (soit 301 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **21%** des besoins du territoire Armentiérois-Vallée de la Lys (Pour mémoire la population de la commune représente 10,5% des ménages de ce territoire)

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Quesnoy-sur-Deûle

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Quesnoy-sur-Deûle

TERRITOIRE :
Armentières-Vallée de la Lys

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 100 Numéro
Livraisons 2022-2028 de projet

Offre en transport collectif existante *

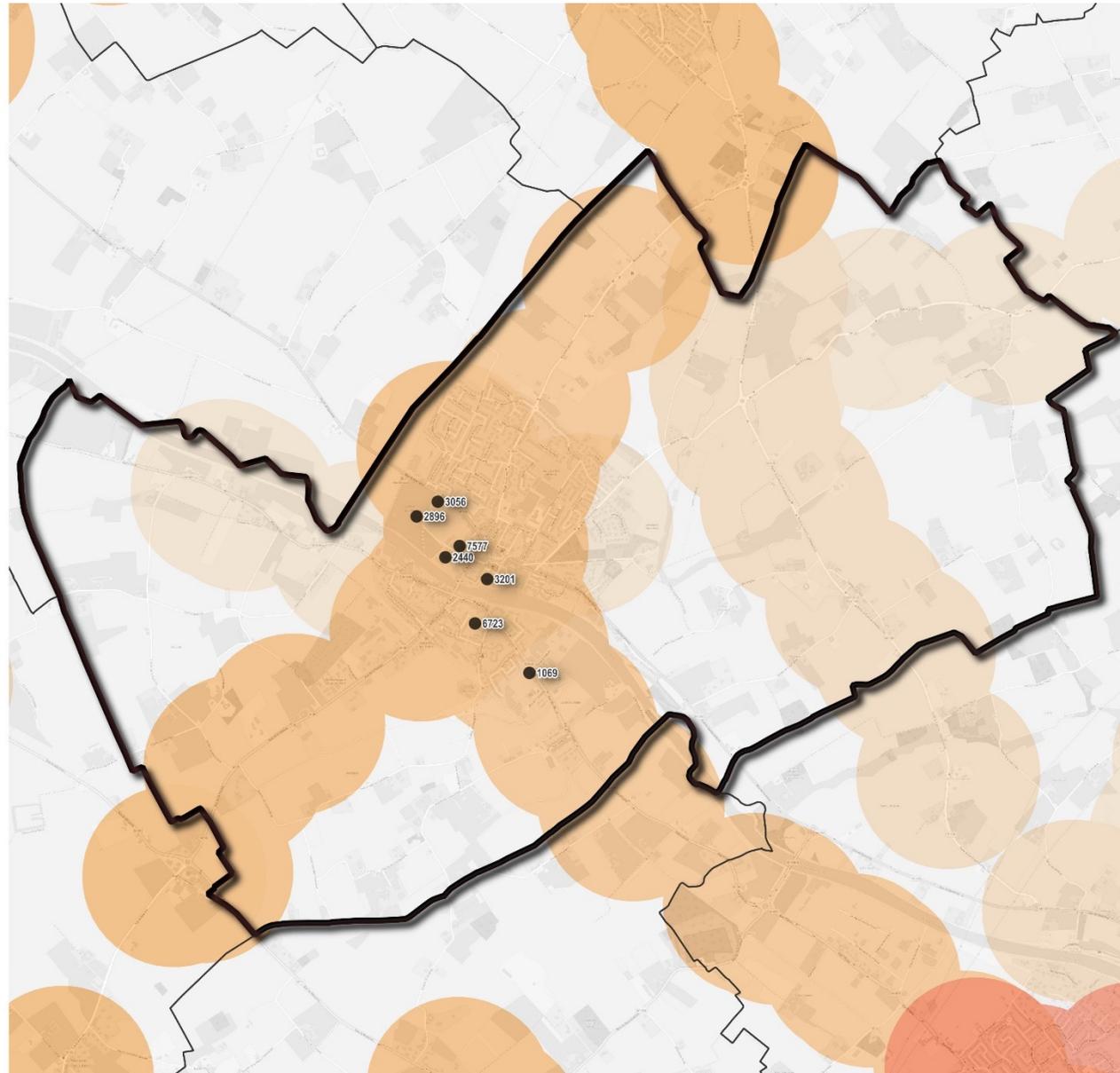
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage $50 \leq$ Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

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

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



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



III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Quesnoy-sur-Deûle

Inventaire des projets de logements identifiés

Quesnoy-sur-Deûle : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **449** logements estimés dont **151** 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
1069	Viager LMH	10	2027	10	100 %
2440	Ange Gardien 2	83	2022	25	30 %
2896	Ange Gardien phases 3 et 4	160	2026	56	35 %
3056	Côté Rive 107 rue de Warneton	48	2023	17	35 %
3201	Site Ghestem	97	2024	29	30 %
6723	rue de Verlinghem	20	2025	3	15 %
7577	14 rue Mermoz	31	2025	11	35 %

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Quesnoy-sur-Deûle

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°73]

Données arrêtées à fin octobre 2021



Enjeux de l'Habitat Social

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

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

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

Géographie Politique de la Ville :

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

Logements locatifs sociaux :

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

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

0 250 500 m



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



Implication pour la politique métropolitaine :

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

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

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

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

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

Profil de la commune

Armature urbaine : villes et villages durables

1 769 habitants (INSEE 2017)

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

13,4 % de logements locatifs sociaux, soit 94 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

0 logement livraison PLH
2022-2028

(Soit 0 logement/an)

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



Potentiels

4 logements
vacants de plus de
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire Armentiérais-Vallée de la Lys : 2 109 logements entre 2022 et 2028 (soit 301 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **0%** des besoins du territoire Armentiérais-Vallée de la Lys
(Pour mémoire la population de la commune représente 3% des ménages de ce territoire)

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

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Deùlémont

TERRITOIRE :
Armentières-Vallée de la Lys

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 *

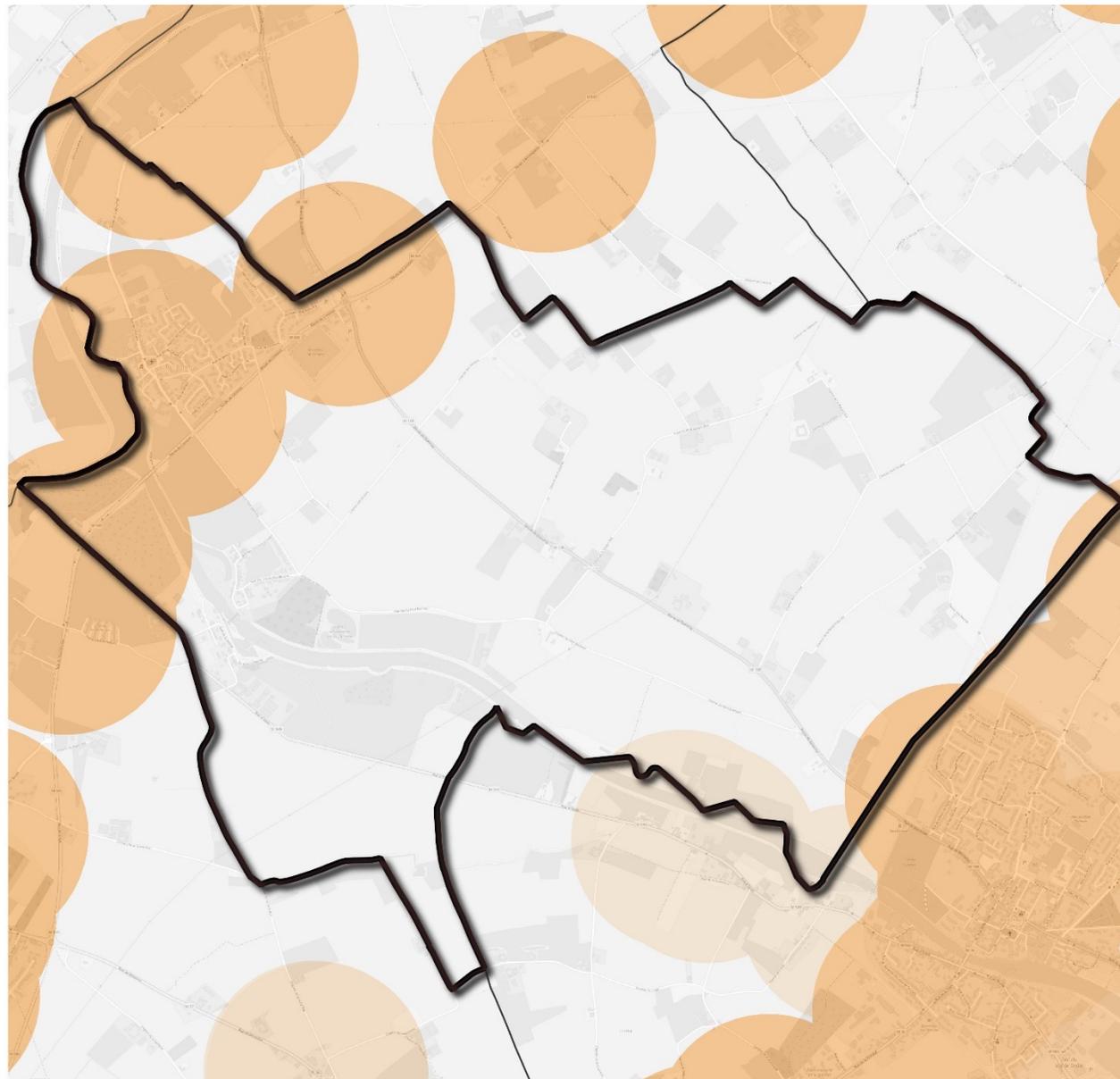
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus >= 100 & TER >= à 30
- Maillage 50 <= Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

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

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



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



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

Inventaire des projets de logements identifiés

Deûlémont : 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 / Deûlémont

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°73]

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

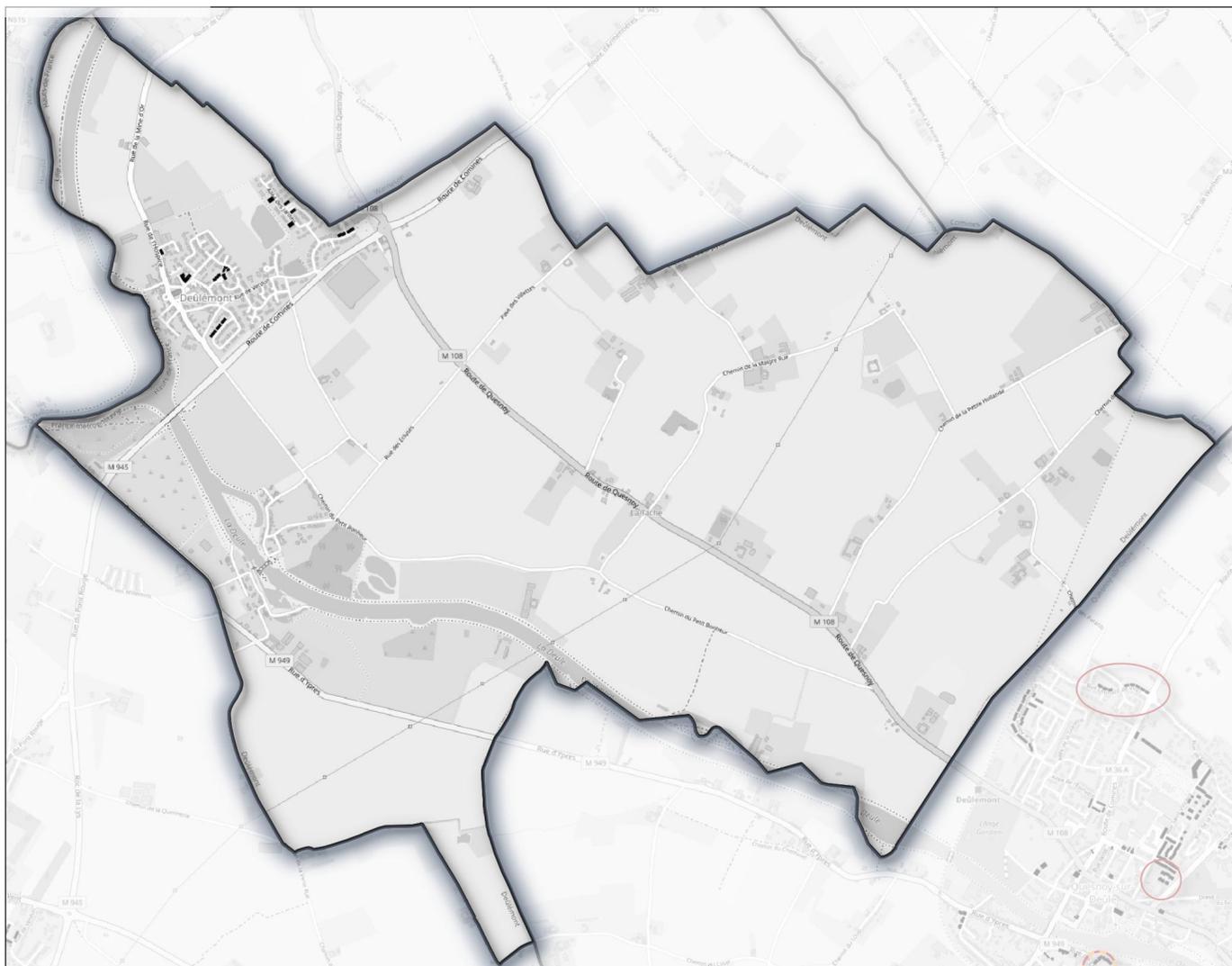
Logements Locatifs Sociaux :

- 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 /Frelinghien

Profil de la commune

Armature urbaine : villes et villages durables



2 415 habitants (INSEE 2017)

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

13,1 % de logements locatifs sociaux, soit 137 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

100 logements livraison
PLH 2022-2028

(Soit 14 logements/an)

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



Potentiels

0,7 hectares de
potentiels fonciers
en renouvellement

+

6 logements
vacants de plus de
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire Armentières-Vallée de la Lys : 2 109 logements entre 2022 et 2028 (soit 301 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **5%** des besoins du territoire Armentières-Vallée de la Lys

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

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

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Frelinghien

TERRITOIRE :
Armentières-Vallée de la Lys

Commune gardienne
de l'eau :
non

Commune SRU :
non

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

Projets de logements

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

Offre en transport collectif existante *

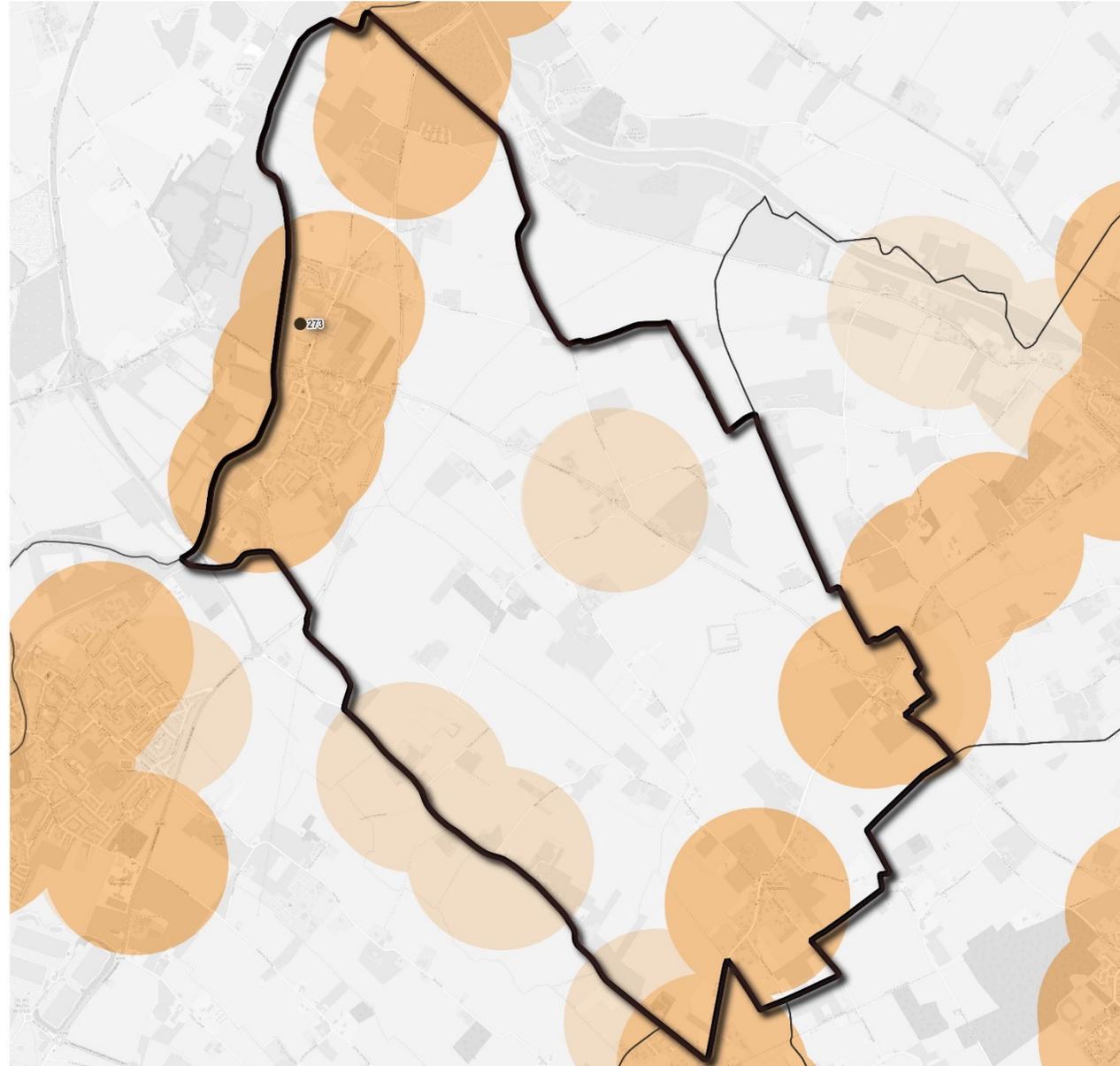
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus >= 100 & TER >= à 30
- Maillage 50 <= Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

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

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



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



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

Inventaire des projets de logements identifiés

Frelinghien : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **100** 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
273	Flandres investissement rue du Pont Rouge	100	2025

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

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°73]

Données arrêtées à fin octobre 2021



Enjeux de l'Habitat Social

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

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

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

Géographie Politique de la Ville :

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

Logements locatifs sociaux :

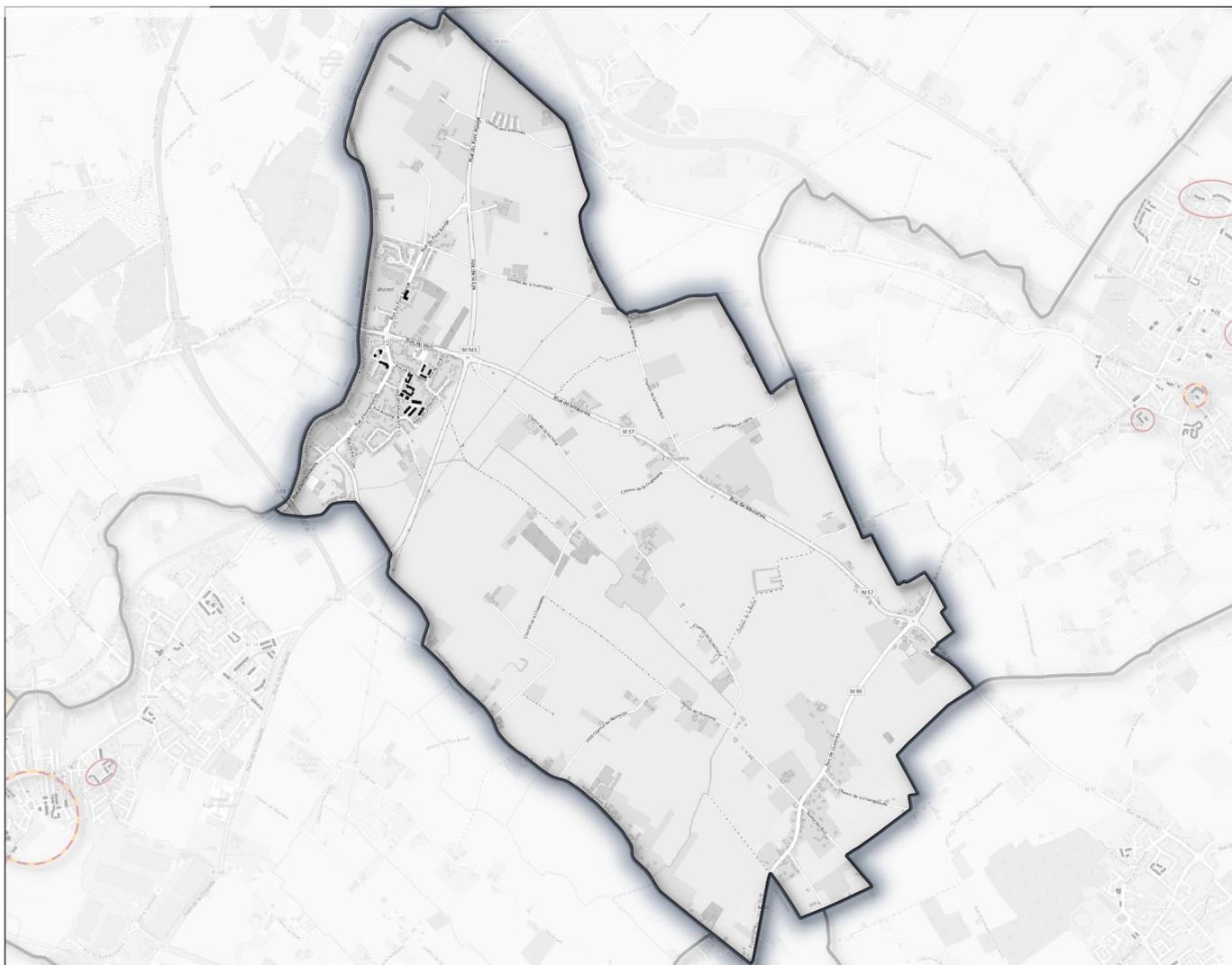
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

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

0 250 500 m



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



Implication pour la politique métropolitaine :

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

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

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

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

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

Profil de la commune

Armature urbaine : villes et villages durables

239 habitants (INSEE 2017)

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

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



Enjeux pour l'Habitat social



Maintien de l'offre locative abordable



Travail des attributions sur tous les niveaux de ressources

Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

0 logement livraison PLH
2022-2028

(Soit 0 logement/an)

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



Potentiels

2 logements
vacants de plus de
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire Armentierois-Vallée de la Lys : 2 109 logements entre 2022 et 2028 (soit 301 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **0%** des besoins du territoire Armentierois-Vallée de la Lys

(Pour mémoire la population de la commune représente 0,5% des ménages de ce territoire)

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE
LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Warneton

TERRITOIRE :

Armentières-Vallée de la Lys

Commune gardienne
de l'eau :
non

Commune SRU :
non

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

Projets de logements

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

Offre en transport collectif existante *

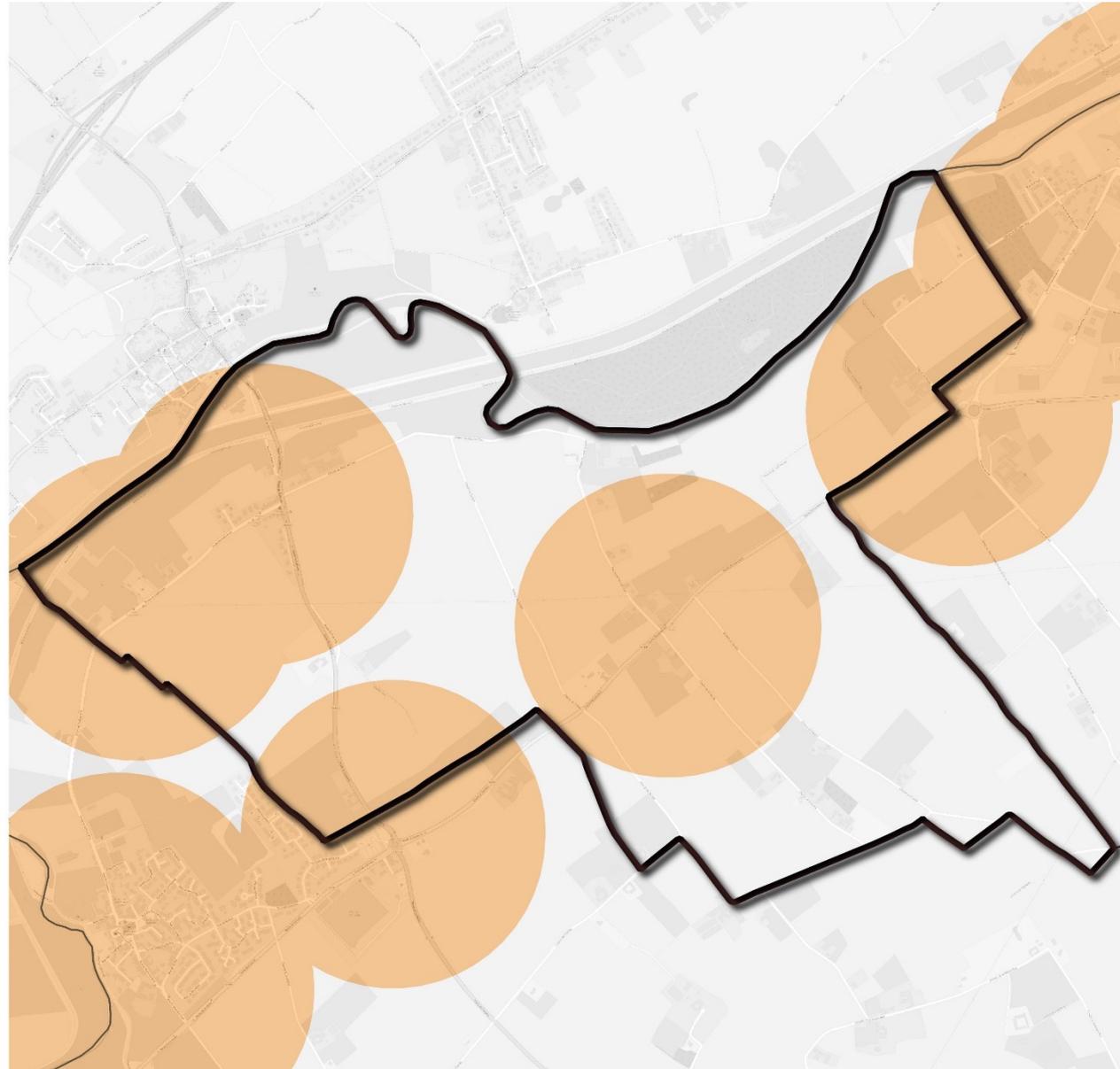
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage $50 \leq$ Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

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

Inventaire des projets de logements identifiés

Warneton : 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 / Warneton

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°73]

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

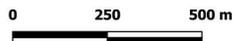
Géographie Politique de la Ville :

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

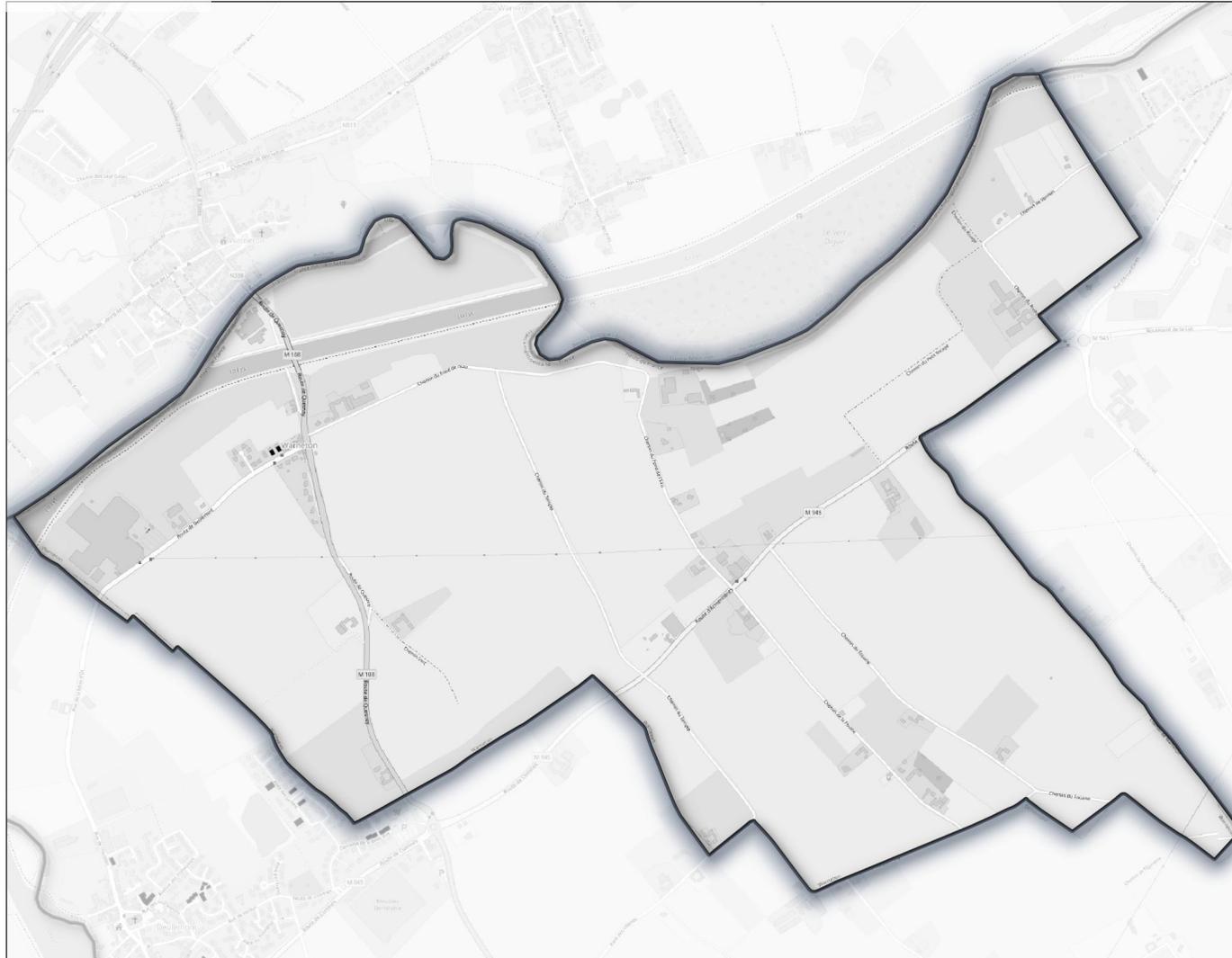
Logements locatifs sociaux :

- 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



ANNEXES

Développement de l'offre nouvelle

La répartition des objectifs de production de logements par territoire tient compte de :

- La place des communes dans l'armature urbaine du SCOT (ville centre métropolitaine, villes d'agglomération, villes d'appui, villes et villages durables, etc.).
- Leurs poids démographiques (en nombre de ménages).

Intervention sur l'Habitat existant

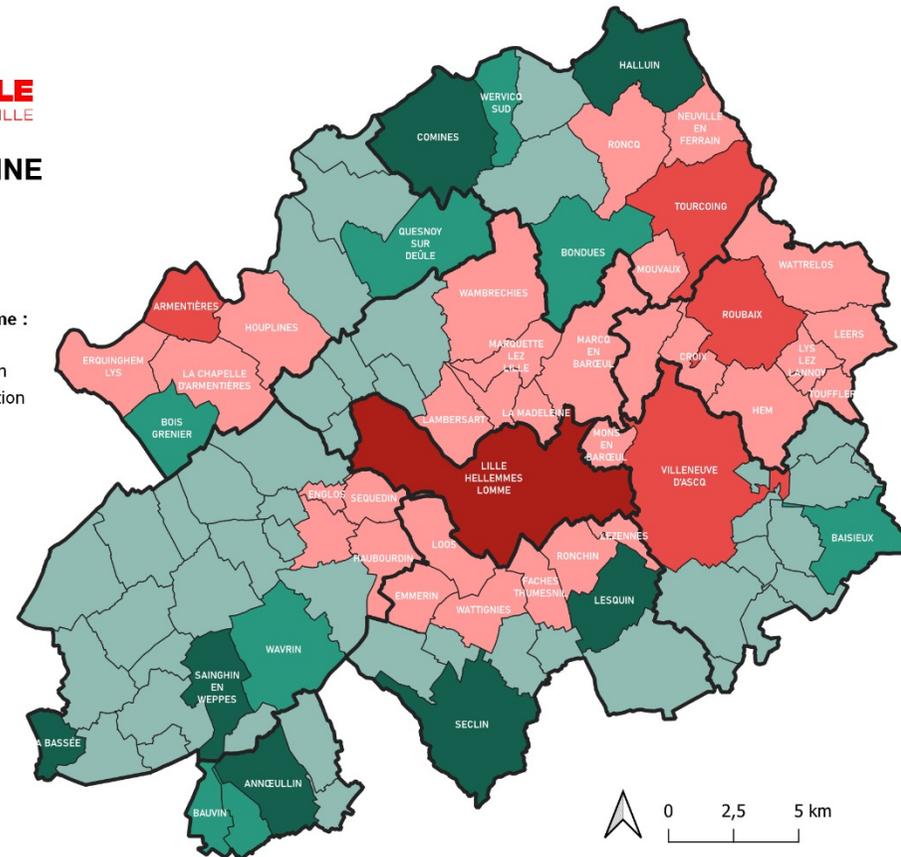
La répartition des objectifs de rénovation tient compte :

- Pour l'Habitat social : de la part de chaque territoire en logements sociaux à étiquette énergétique E, F, G et D dans les quartiers prioritaires.
- Pour l'Habitat privé : de la part de chaque territoire en habitat privé individuel et collectif (hors copropriété) antérieur à 1970 au sein de la MEL (1^{ère} réglementation thermique).
- Pour les copropriétés : de la part de chaque territoire en copropriétés construites entre 1946 et 1975 au sein de la MEL.
- La ventilation entre l'habitat individuel privé et les copropriétés est proportionnée à leur poids au sein de la MEL.



ARMATURE URBAINE DU SCOT

- Territoires
- Catégories de l'armature urbaine :
- Ville-centre métropolitaine
 - Villes-centre d'agglomération
 - Autres villes de l'agglomération
 - Villes d'appui
 - Villes relais
 - Villes et villages durables



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