

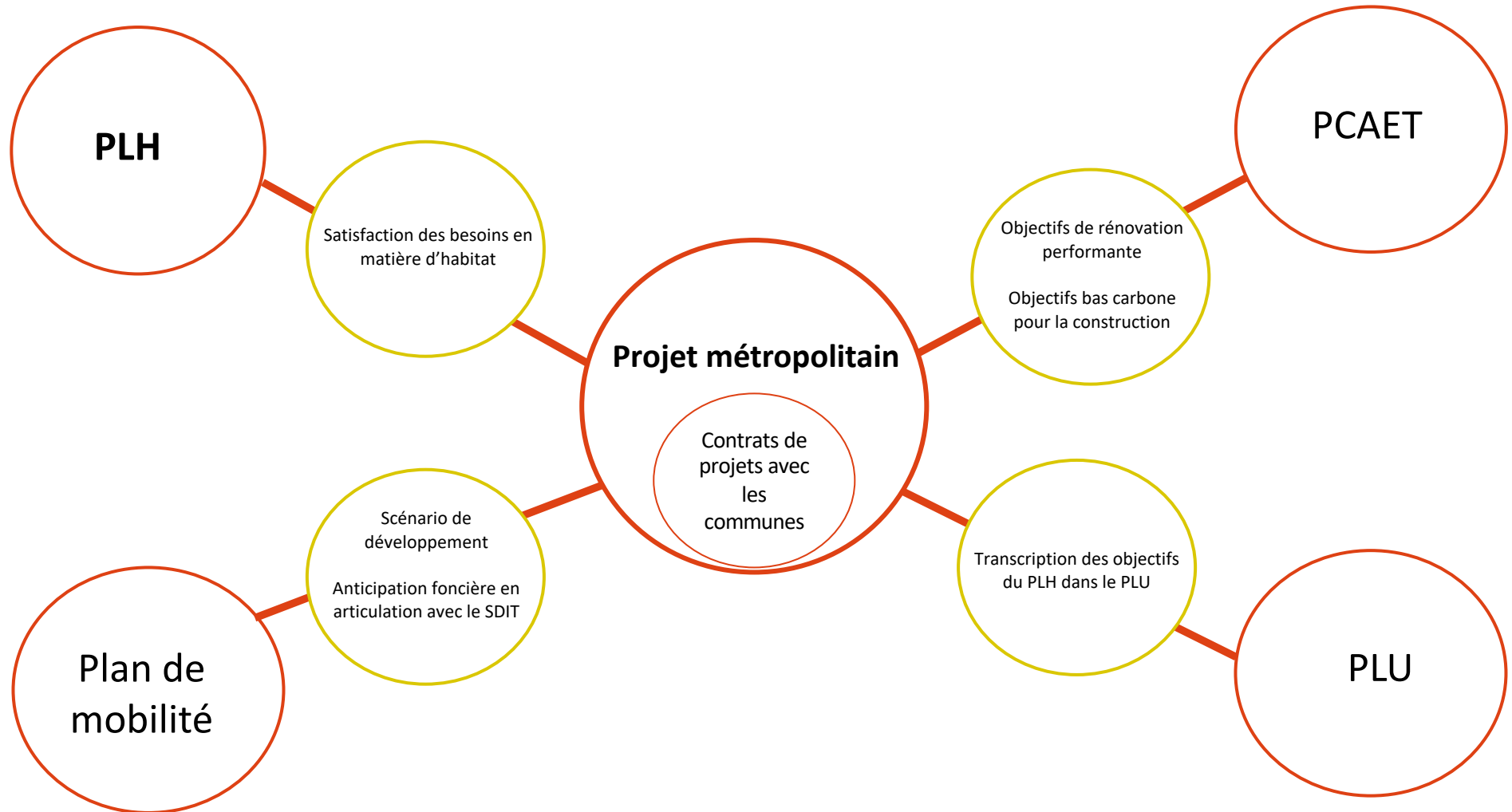
MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE



Programme Local de l'Habitat 2022 - 2028

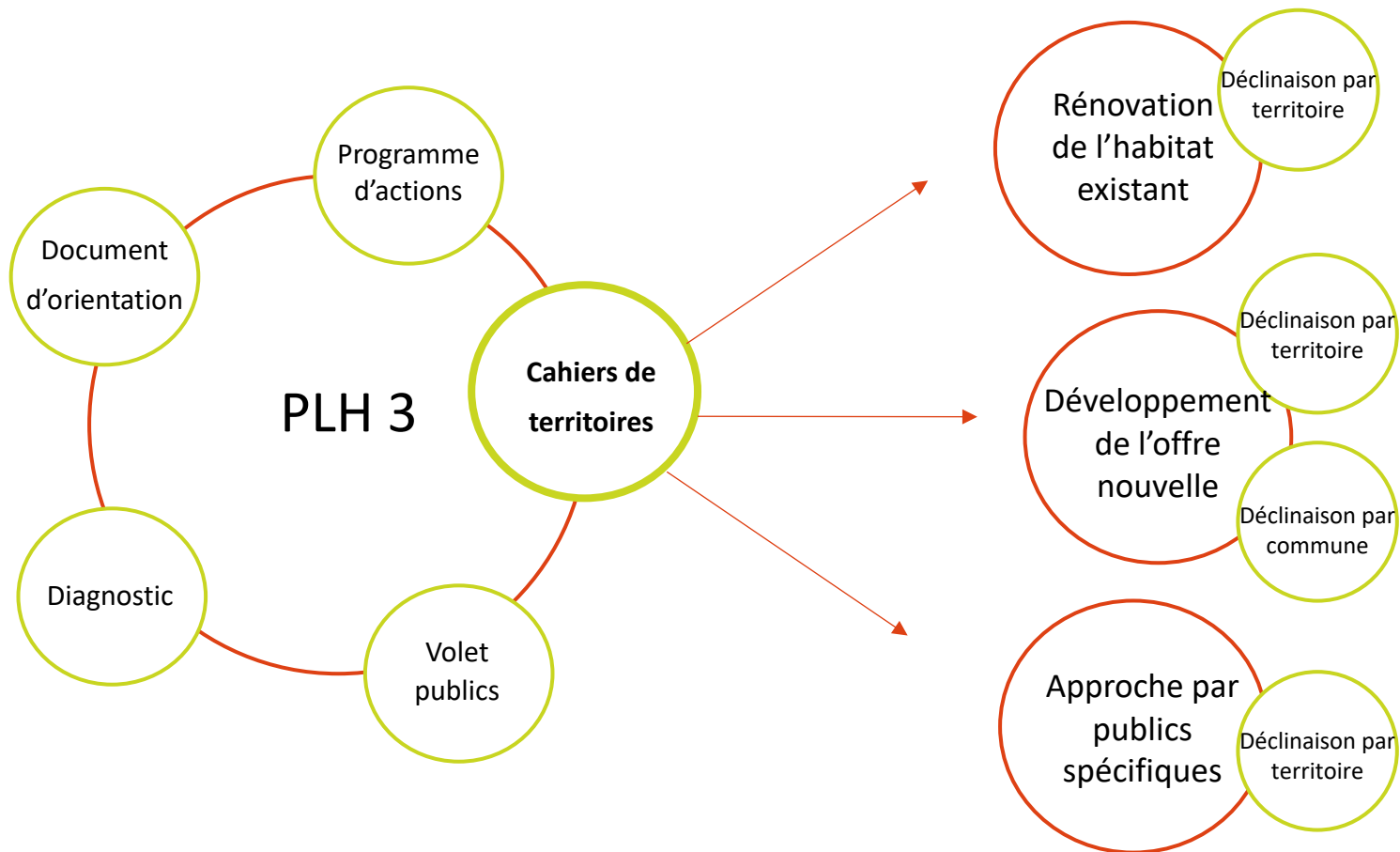
→ **Cahier de territoire**
Territoire tourquennois

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 Tourquennois | 5 | | |
| II. Déclinaison du PLH à l'échelle du territoire | 19 | | |
| Offre nouvelle | 20 | | |
| Publics spécifiques | 24 | | |
| Habitat existant | 29 | | |
| Attributions | 33 | | |
| III. Déclinaison dans les communes | 34 | | |
| Tourcoing | 35 | Halluin | 60 |
| Neuville-en-Ferrain | 43 | Wervicq-Sud | 64 |
| Mouvaux | 47 | Bondues | 68 |
| Roncq | 51 | Bousbecque | 72 |
| Comines | 55 | Linselles | 76 |
| Annexes | 80 | | |
| Méthode de répartition des besoins en production et en rénovation | 81 | | |
| Méthode de définition des secteurs à enjeux de l'habitat social | 82 | | |



I. DIAGNOSTIC

I. Diagnostic du territoire Tourquennois – Vallée de la Lys

Chaque diagnostic de territoire est composé de:

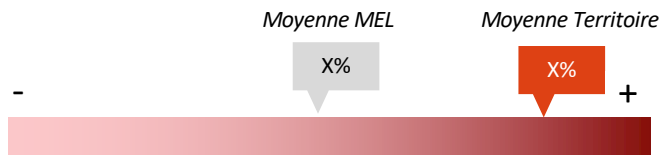
1. Une fiche d'identité du territoire

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 Tourquennois – Vallée de la Lys

Le territoire en quelques mots

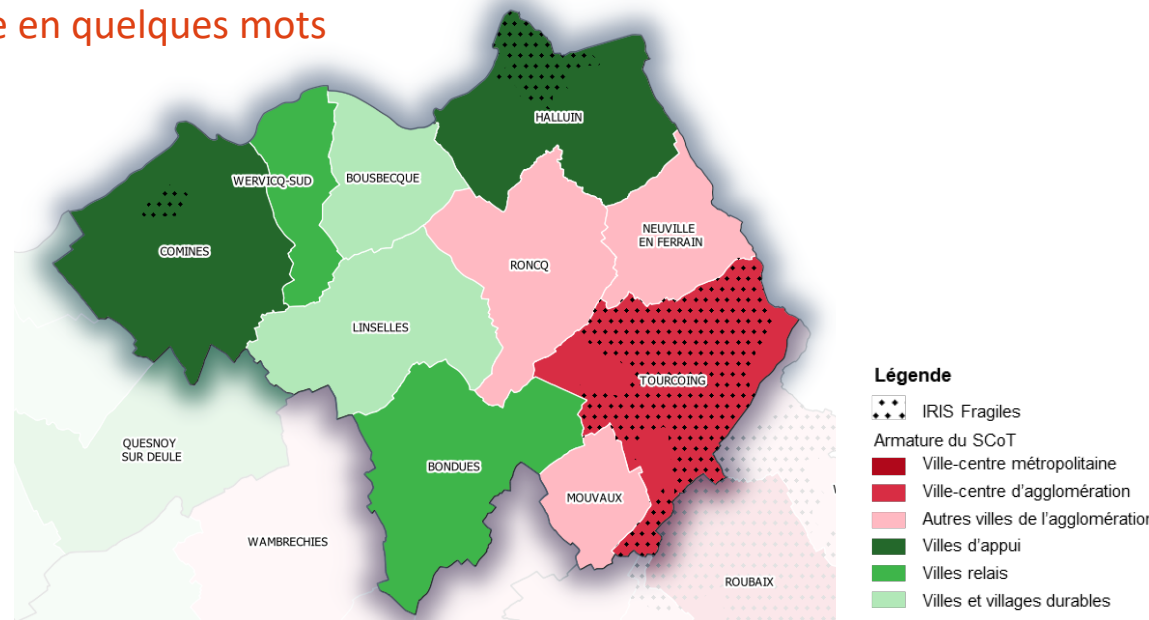
Les 196 067 habitants du territoire tourquennois représentent **17% de la population de la MEL**. La population est répartie sur 10 communes, 4 constituant l'agglomération de Tourcoing au sud ainsi que des communes majoritairement rurales au nord. Les deux pôles principaux sont **Tourcoing et Halluin** et accueillent **60% de la population du territoire**.

Le territoire connaît une dynamique démographique relativement importante, avant tout liée à un solde naturel positif. Il affiche une vocation très familiale qui ne doit cependant pas masquer le phénomène de vieillissement qui traverse le territoire et tend à s'intensifier.

Le Tourquennois regroupe des communes hétérogènes du point de vue du niveau de vie des ménages, avec une population majoritairement pauvre au sein des deux principaux pôles alors que les communes périphériques accueillent des ménages relativement aisés (Mouvaux, Roncq, Neuville-en-Ferrain) voire très aisés (Bondues).

On observe donc un **phénomène de concentration des situations de précarité économique et de fragilité sociale au sein des communes de Tourcoing et Halluin**, et notamment au sein des 6 quartiers politiques de la ville de la ville principale : La Bourgogne, faisant partie des cinq quartiers identifiés comme d'intérêt national dans le cadre du NPNRU, Pont Rompu, Phalempins, Virolois, Epidéme Villas Couteaux (Tourcoing-Wattrelos) et le Quartier Intercommunal Roubaix-Tourcoing - Blanc Seau - Croix Bas Saint Pierre.

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



Les chiffres clés – les besoins résidentiels

| | |
|---|-------|
| Evolution annuelle de la population 2012-2017 (INSEE 2017) | 0.5% |
| Taille des ménages (INSEE 2017) | 2.47 |
| Part des familles monoparentales (au sein des famille) (INSEE 2017) | 19,3% |
| Part des personnes âgées (INSEE 2017) | 20.4% |
| Taux de pauvreté (FILOCOM 2017) | 21.0% |

Les chiffres clés – les dynamiques immobilières

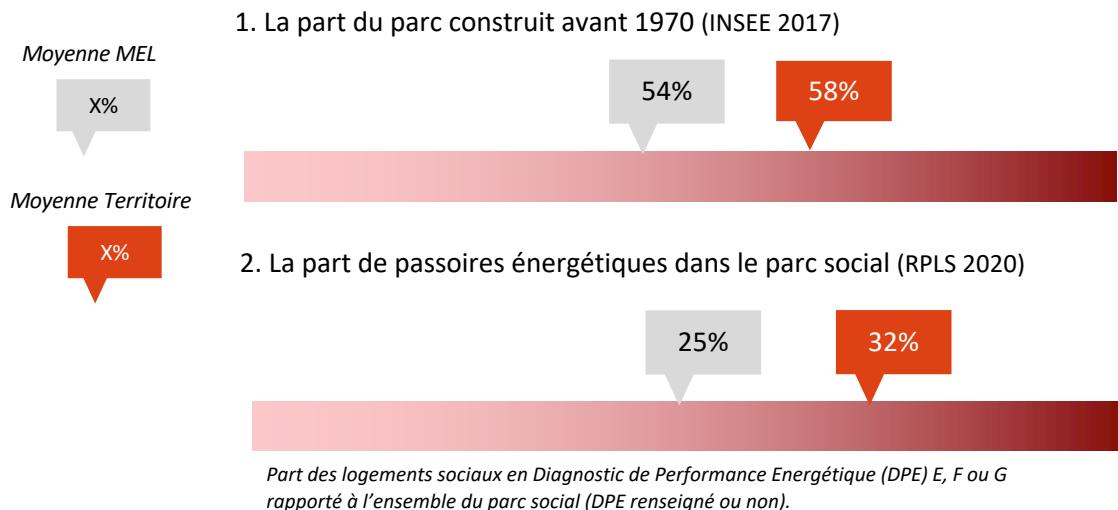
| | |
|--|-------|
| Part des propriétaires occupants (INSEE 2017) | 57.9% |
| Part du logement individuel (INSEE 2017) | 67.2% |
| Part du parc social (RPLS 2020) | 25.3% |
| Part du parc privé potentiellement indigne (PPPI 2015) | 15.1% |

I. Diagnostic du territoire Tourquennois – Vallée de la Lys

La transition écologique et le développement durable

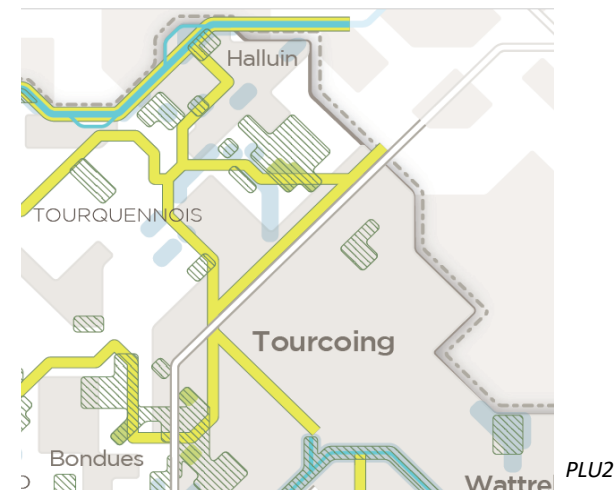
Les données et éléments de compréhension clés

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

- **L'amélioration de la performance énergétique de l'habitat constitue une problématique importante pour le territoire Tourquennois:**
 - Des besoins d'intervention très importants dans le parc privé : 8 884 logements privés potentiellement indignes;
 - Des interventions importantes à conduire dans le parc social : **6 446 logements sociaux anciens énergivores recensés (classés en E-F-G);**
 - Au-delà de la dimension environnementale, un enjeu de lutte contre la précarité énergétique sur un territoire où les ménages précaires sont nombreux: **environ 3 600 ménages propriétaires occupants vivent sous le seuil de pauvreté et sont autant de foyers exposés au risque de précarité énergétique.**
- **La transition écologique dans le secteur résidentiel passera aussi par un développement de l'habitat plus compatible avec la préservation de l'environnement :**
 - En **poursuivant le processus de renouvellement urbain en cours**, notamment à Tourcoing, en vue de renforcer l'attractivité de la commune tout en proposant une nouvelle offre sans consommer davantage d'espaces naturels;
 - En **développant une offre résidentielle en accord avec la préservation des espaces naturels du territoire** comme les monts du Ferrain ou la plaine de l'Arc Nord.

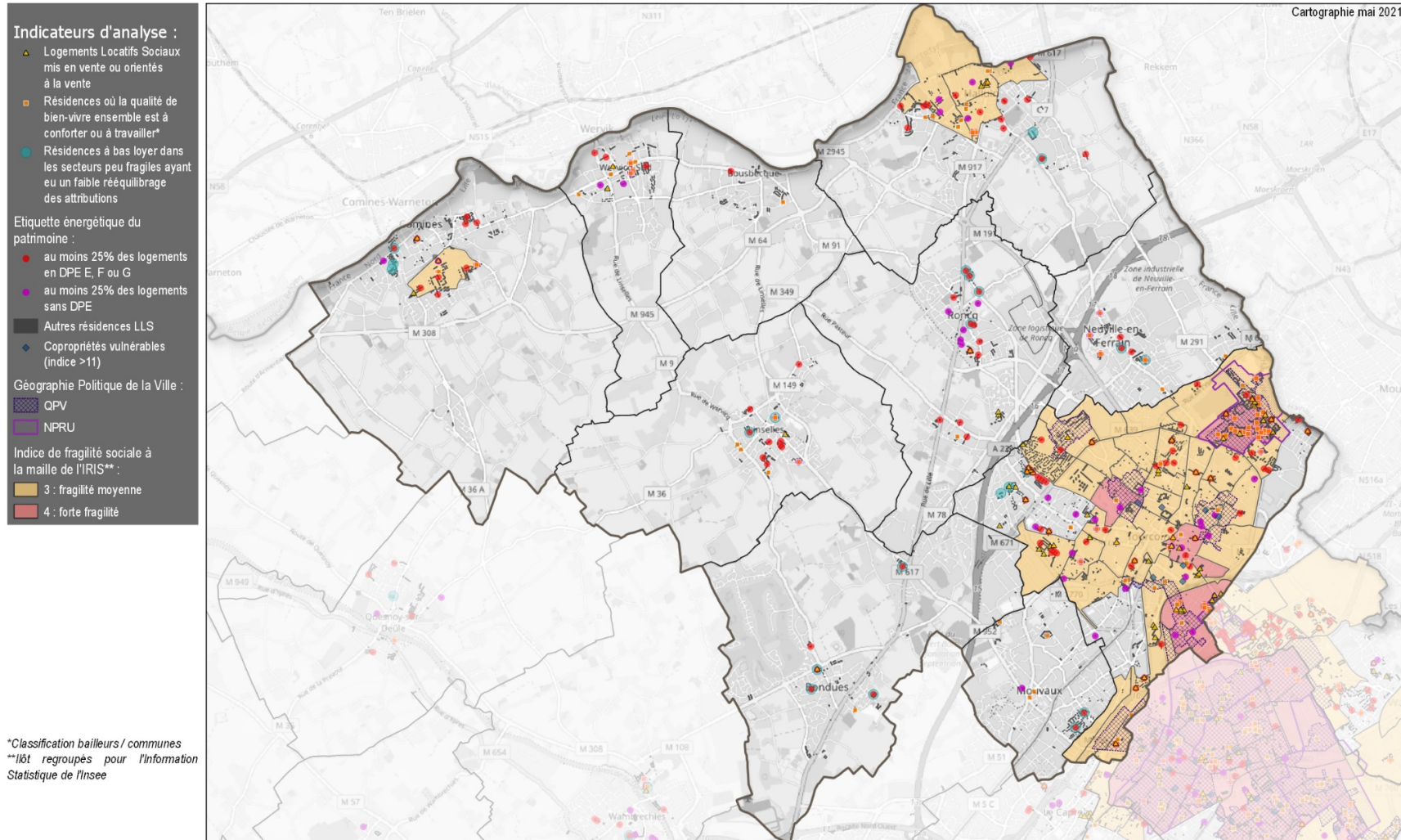
I. Diagnostic du territoire Tourquennois – Vallée de la Lys

La transition écologique et le développement durable



TERRITOIRE TOURQUENNOIS

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



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



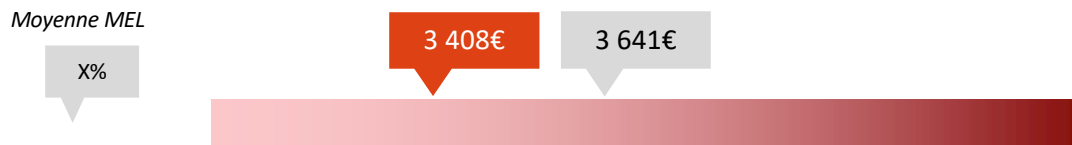
I. Diagnostic du territoire Tourquennois – Vallée de la Lys

Le coût du logement en lien avec la situation des habitants

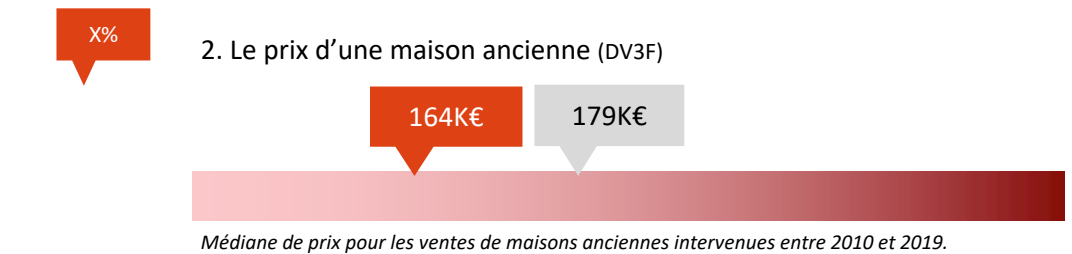
Les données et éléments de compréhension clés

L'accessibilité financière de l'offre libre

1. Le prix au m² d'un appartement neuf (CECIM)

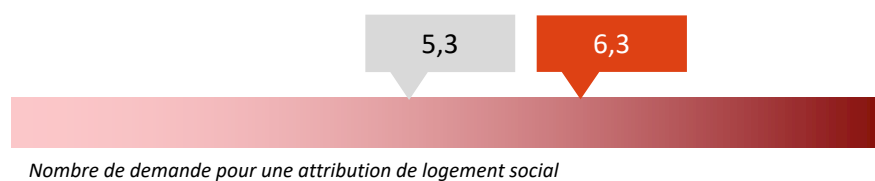


2. Le prix d'une maison ancienne (DV3F)

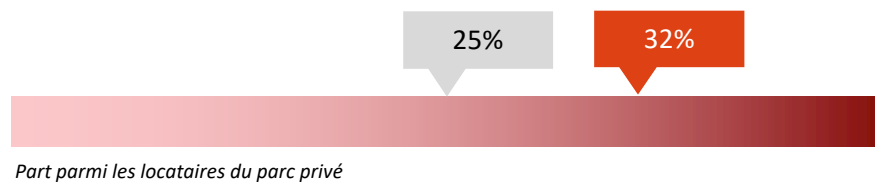


Les besoins en logements locatifs abordables

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



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



Des constats aux enjeux

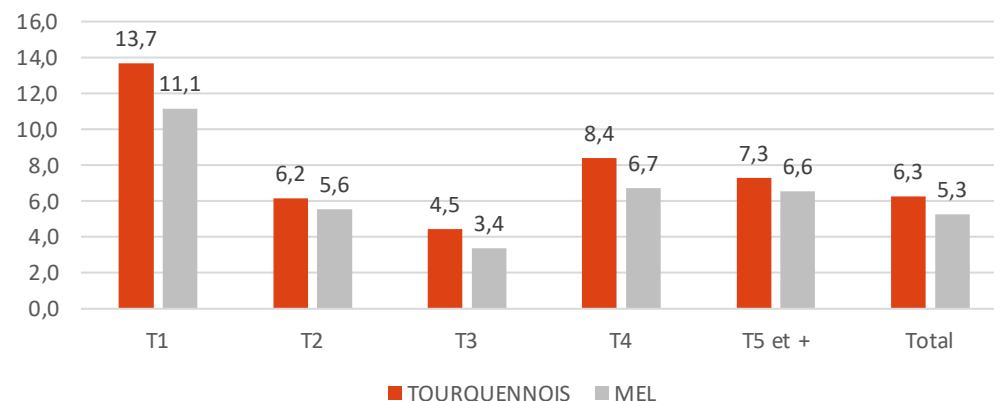
- Le **marché immobilier du Tourquennois est le plus abordable de la métropole**. De plus, il est plutôt dynamique. Cette dynamique s'explique en grande partie par l'attractivité très forte du Tourquennois qui a vu son déficit migratoire se résorber en une quinzaine d'années.
- Toutefois, les **logements de qualité médiocre voire très médiocre** sont nombreux et le taux de construction est relativement faible (5,2 logements construits pour 1 000 habitants contre 6,6 à l'échelle de la MEL), sauf sur Roncq, Neuville-en-Ferrain, Comines et Wervicq-Sud où il dépasse la moyenne métropolitaine.
- En outre, cette approche globale masque des **disparités importantes en termes de positionnement de marché** entre la ville de Tourcoing (où se concentrent les biens très peu chers, les maisons à moins de 100 000€ notamment) et les communes plus aisées. Cela traduit un phénomène de spécialisation résidentielle important au sein du Tourquennois.
- L'enjeu **d'amélioration et de renouvellement de l'offre sur le territoire est important** et doit se traduire par la poursuite de la création de logements neufs accessibles pour les ménages familiaux aux revenus modestes et intermédiaires, sur l'ensemble du territoire, et le renforcement des interventions sur l'habitat existant pour en maintenir l'attractivité du territoire.

I. Diagnostic du territoire Tourquennois – Vallée de la Lys

Zoom sur la tension au sein du parc social

Nombre de demandes pour une attribution

Source : SNE 2021



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

Source : SNE 2021

| | T1 | T2 | T3 | T4 | T5 | Total |
|---------------------|-----|-------|-------|-------|-----|-------|
| Demandes | 794 | 3 078 | 2 463 | 2 062 | 460 | 8 857 |
| Attributions | 58 | 500 | 554 | 246 | 63 | 1 421 |

Des constats aux enjeux

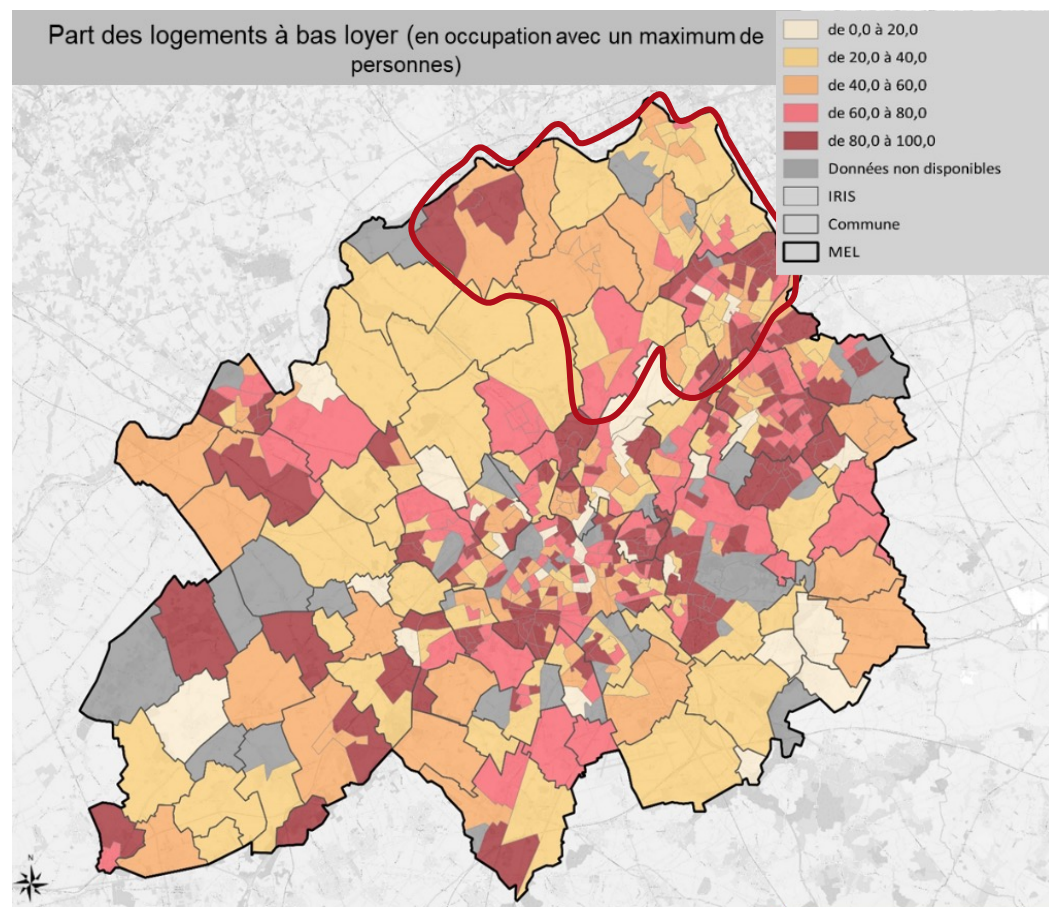
- La **tension sur le parc social est relativement élevée** au sein du Tourquennois en comparaison avec la MEL (6,3 demandes pour 1 attribution au sein du Tourquennois contre 5,3 à l'échelle de la MEL), en particulier pour les petites typologies (T1) et les grands logements familiaux (T4 et T5 et+).
- L'enjeu du développement des typologies familiales est prégnant, notamment sur les T4 qui sont souhaités par 23% des demandeurs (soit 2 062 ménages). Par ailleurs, le renforcement de l'offre en T2 et T3 reste nécessaire car ces typologies représentent respectivement 34% et 27% des logements demandés.

I. Diagnostic du territoire Tourquennois – Vallée de la Lys

Carte sur l'accessibilité du parc social

Des constats aux enjeux

- Les **besoins en logements locatifs abordables** sont importants sur l'ensemble des communes du Tourquennois, en témoigne la **pression sur le parc social largement plus élevée qu'à l'échelle de la MEL**. La concentration des situations de précarité à Tourcoing, qui accueille 60% des logements sociaux du territoire, invite à poursuivre le développement du logement social sur l'ensemble des communes et met en lumière un enjeu d'équilibrage de l'accueil des populations les plus fragiles à l'ensemble du territoire.
- Plusieurs enjeux ressortent :
 - La **tension sur le parc est très élevée au sein de l'agglomération de Tourcoing** :
 - Elle est prégnante à Mouvaux (11,5), Neuville-en-Ferrain (10), Tourcoing (7,5) et Bondues (6,5).
 - Certains **ménages se trouvent particulièrement empêchés dans leur parcours** vers ou au sein du parc :
 - Le rapport demandes / attributions est de 6,1 pour les **ménages âgés de 40 à 64 ans**;
 - Les **ménages du 1er quartile** ont un taux de satisfaction très inférieur à la moyenne des ménages (7,1 demandes pour 1 attribution) ;
 - A noter que les jeunes sont les plus touchés par la précarité au sein du territoire et leurs demandes sont les mieux satisfaites à l'échelle du territoire même si la tension reste élevée pour ce public ;
- L'offre locative sociale doit donc être développée davantage et s'adapter aux besoins exprimés / observés**
 - L'ensemble des communes à l'exception de Tourcoing, Comines, Wervicq-Sud et d'Halluin doivent atteindre 25% de logement sociaux au sein de leur parc de résidences principales. Leur retard est relativement important car ces communes se situent globalement autour de 15% de logements sociaux.
 - L'offre sociale abordable (l'offre la moins chère) est insuffisante et très concentrée à Tourcoing où 2/3 des PLAI ont été construits.



Tourquennois – Vallée de la Lys

I. Diagnostic du territoire Tourquennois – 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)

0,4%

0,5%

Moyenne Territoire

X%

Le déficit migratoire du territoire tourquennois s'est dégradé, 1000 personnes ont quitté le territoire.

Le développement résidentiel : modèle et dynamiques

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

54%

68%

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

5%

6%

Des constats aux enjeux

- La croissance démographique du territoire Tourquennois est relativement importante. Elle est avant tout liée à un solde naturel positif. L'attractivité du territoire pour les ménages extérieurs demeure limitée car si le déficit migratoire s'est réduit, le nombre de départs reste supérieur au nombre d'arrivées (sauf sur les communes de Bondues, Linselles, Bousbecque, Wervicq-sud et Roncq). Au regard des données démographiques, **plusieurs enjeux se dessinent en matière de développement résidentiel sur le territoire Tourquennois** :
 - Le soutien au développement d'une offre en logements accessible et attractive** dans une double perspective : la réalisation des parcours résidentiels des ménages du territoire et l'installation de ménages extérieurs au Tourquennois ;
 - L'accompagnement du développement résidentiel de Tourcoing** : l'enjeu de développement d'une offre nouvelle est particulièrement prégnant à Tourcoing compte tenu de la croissance enregistrée sur la commune (1,0% / an), uniquement due au solde naturel, ce qui pourrait impliquer des besoins importants en logements diversifiés pour permettre aux ménages d'évoluer dans leurs parcours résidentiels. Cela contribuera au processus en cours de renouvellement urbain et d'affirmation des fonctions de centralité de la ville. La construction neuve comme la requalification des quartiers anciens dégradés constitueront des leviers essentiels.
 - La diversification de l'offre dans les villes peu fragiles à travers le développement de logements abordables voire très abordables en location comme en accession**, tout en préservant le cadre et la qualité de vie proposés aux habitants. La création d'une offre au sein du tissu urbain existant (dans la continuité de la période passée) sera privilégiée sans obérer la capacité à proposer une offre attractive (individuelle et collective).

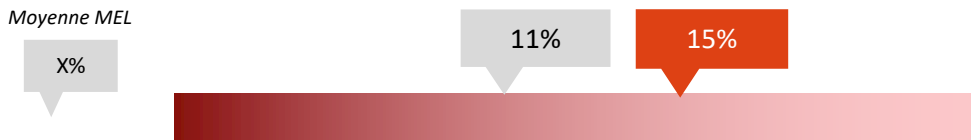
I. Diagnostic du territoire Tourquennois – Vallée de la Lys

Les dynamiques de développement et l'équilibre territorial

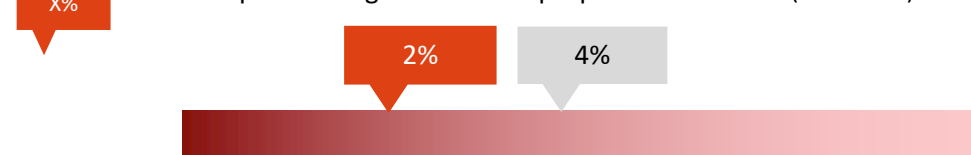
Les données et éléments de compréhension clés

Le niveau de fragilité sociale et patrimoniale

1. La part des logements individuels indignes (PPPI 2015)



2. La part des logements en copropriété vulnérable (VOC 2020)



Des constats aux enjeux

- Le territoire Tourquennois est hétérogène du point de vue de l'occupation sociale. Les fragilités sociales sont concentrées sur les deux pôles principaux (Halluin et Tourcoing) ainsi que dans un quartier de Roncq ;
- En termes de dynamiques de rééquilibrage territorial par les attributions de logements, deux faits notables s'observent :
 - Certains secteurs des quartiers prioritaires de Tourcoing, déjà très fragiles, voient leur fragilité se renforcer (quartiers de La Bourgogne et du Virolois).
 - Pour autant, les attributions réalisées dans le parc locatif social ne permettent pas au Tourquennois d'atteindre les objectifs fixés par la Loi Egalité et citoyenneté : en 2020, parmi les ménages attributaires d'un logement social, seuls 18% relevaient du 1er quartile, contre 25% attendus par la loi.

Les dynamiques en matière de mixité sociale au sein du parc

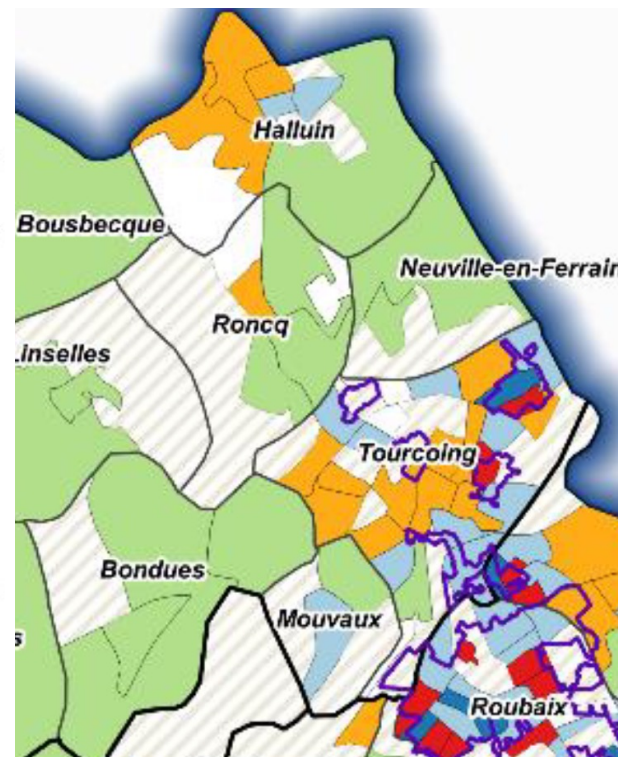
Attributions 2020 selon la fragilité des quartiers et les quartiles LEC

Convergence vers le profil métropolitain

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

Divergence par rapport au profil métropolitain

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



Source : GTC à partir des attributions SNE 2020

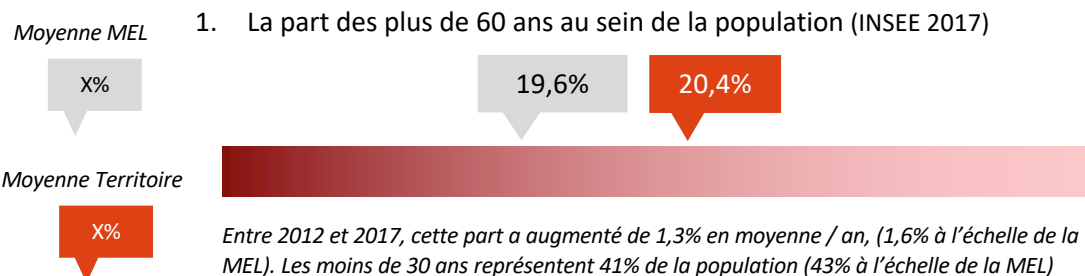
- Plusieurs enjeux apparaissent afin d'impulser une véritable dynamique de rééquilibrage :
 - De manière générale, la contribution du Tourquennois dans l'accueil des ménages les plus précaires est à renforcer, dans les villes et quartiers peu fragiles concernés ou par l'article 55 de la loi SRU ;
 - En outre, sur 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 Tourquennois – Vallée de la Lys

L'adaptabilité du logement aux évolutions des situations

Les données et éléments de compréhension clés

L'adaptation de l'offre résidentielle au vieillissement

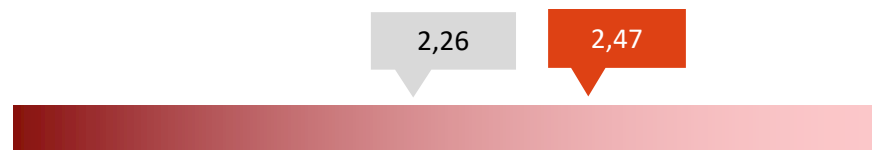


2. Les plus de 60 ans vivant sous le seuil de pauvreté (FILOCOM 2015)

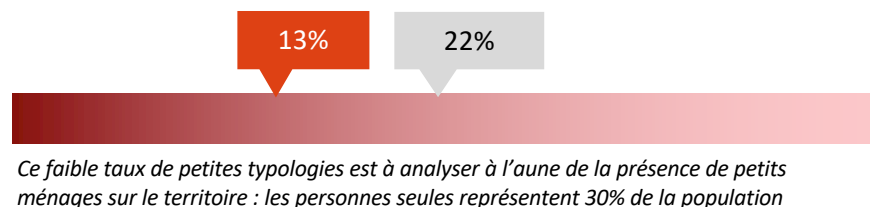


Offre résidentielle et évolution des modèles familiaux

3. La taille moyenne des ménages (INSEE 2017)



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



Des constats aux enjeux

- Le **vieillessement constitue une préoccupation importante pour le territoire Tourquennois comme sur l'ensemble de la MEL**. Cette tendance soulève plusieurs enjeux :
 - L'**adaptation de l'offre au vieillissement** sur un territoire où le parc ancien prédomine et est souvent peu adapté aux besoins des personnes âgées, (37% des logements ont été construits avant 1946);
 - La création d'une **offre nouvelle adaptée et abordable sur un territoire** où les ménages âgés vivant sous le seuil de pauvreté sont nombreux : les plus de 65 ans représentent, à ce titre, 10% des demandeurs de logement social et 11% des attributaires ;
 - La **résorption de la sous-occupation** : au sein du parc social un quart des locataires seraient concernés (23,5% à l'échelle de la MEL)
- Le **territoire Tourquennois propose une offre en logements relativement diversifiée du point de vue des typologies et des formes urbaines**. L'enjeu consiste toutefois à répondre à des besoins très contrastés (de la grande famille aux personnes seules), en location comme en accession. Par ailleurs la dynamique démographique actuelle laisse présager de besoins futurs importants émanant de jeunes décohabitants.

I. Diagnostic du territoire Tourquennois – Vallée de la Lys

L'articulation entre développement résidentiel et les réseaux de transport



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

TERRITOIRE TOURQUENNOIS

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

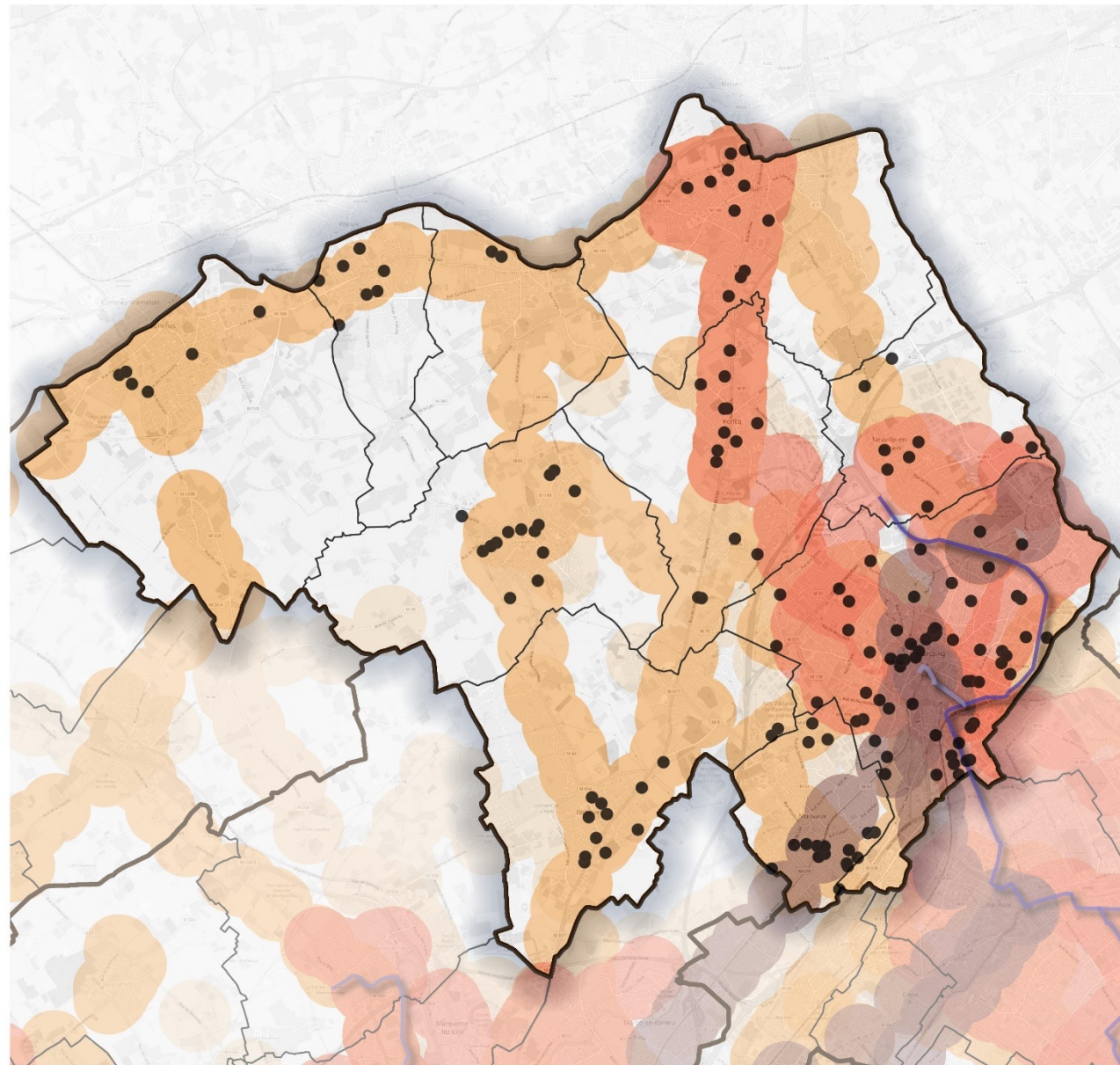
SDIT - Tracé issu du bilan de la concertation

Tramway Pôle métropolitain de Roubaix - Tourcoing

- Référence
- Référence - Prolongation Mongy



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 Tourquennois – Vallée de la Lys

L'articulation entre développement résidentiel et les réseaux de transport

- 70% de la production de logements neufs de la couronne Sud, prévue entre 2022 et 2028, se situe dans un secteur présentant une offre en transport collectif performante (Bus >=100 et TER >=30), voire très performante (métro, tramway).

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

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

TERRITOIRE TOURQUENNOIS : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **9439** logements estimés **157** 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 TOURQUENNOIS | 157 | 9439 | 2292 | 4333 | 2655 | 0 | 19 |
| | | | dont "Très Performant" | dont "Performant" | dont "Maillage" | dont "Complémentaire" | dont "Hors niveaux de dessertes" |
| | | | 24.28 % | 45.91 % | 28.13 % | 0 % | 0.2 % |

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 Tourquennois – Vallée de la Lys

En synthèse : des parcours résidentiels à fluidifier de manière prioritaire

| | |
|---|---|
| Etudiants | <ul style="list-style-type: none"> - Des étudiants présents au sein du territoire tourquennois, des besoins en logements à calibrer en intégrant une dimension prospective - Ce profil n'est pas désigné comme prioritaire par les communes |
| Jeunes décohabitants à faibles revenus | <ul style="list-style-type: none"> - Un nombre important de jeunes au chômage parmi les jeunes au sein du territoire tourquennois (14% des moins de 15-25 ans) et un taux de pauvreté fort (41 % des moins de 25 ans sous le seuil de pauvreté) sous-entendant des besoins importants en logements locatifs très abordables et, plus largement, en matière d'accompagnement transversal de ces publics - Un nombre de places en Résidences Habitat Jeunes peu élevé - La part des communes ayant désigné ce profil comme prioritaire est plus importante à l'échelle du territoire Tourquennois que de la MEL. Le manque de T2 est largement souligné. |
| Seniors isolés à faibles revenus | <ul style="list-style-type: none"> - Les personnes âgées sont en même proportion que dans la MEL. Le vieillissement est plus limité qu'à l'échelle de la Métropole - Cependant, plusieurs points d'alerte : des grands logements individuels prédominants et pas toujours de bonne qualité, des situations de sous-occupation observées dans le parc public, une précarité des personnes âgées plus importante |
| Couple de jeunes seniors non isolés | |
| Familles monoparentales | <ul style="list-style-type: none"> - Un part importante de familles monoparentales parmi les ménages - Toutefois, la part des communes ayant désigné ce profil comme prioritaire est moins importante qu'à l'échelle 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 accessibles qui permettent à une partie de la population d'accéder à la propriété. Une vigilance à avoir sur les familles modestes (renforcement de l'accession abordable en dehors de Tourcoing notamment) et précaires (accès au logement social notamment) - Ce profil est majoritairement désigné comme étant prioritaire pour les communes. |
| Ménages qui travaillent dans la MEL mais qui n'y résident pas | <ul style="list-style-type: none"> - Les flux pendulaires sont moins importants sur le territoire tourquennois qu'à l'échelle de la MEL - La part des communes ayant désigné ce profil comme étant prioritaire est importante et conforme à la moyenne métropolitaine. Un travail spécifique pourra être mené à destination de ce public dans une perspective de confortement de l'attractivité (résidentielle et économique) du Tourquennois et de limitation des déplacements. |
| Les gens du voyage | <ul style="list-style-type: none"> - Des besoins en matière de création d'aires d'accueil |

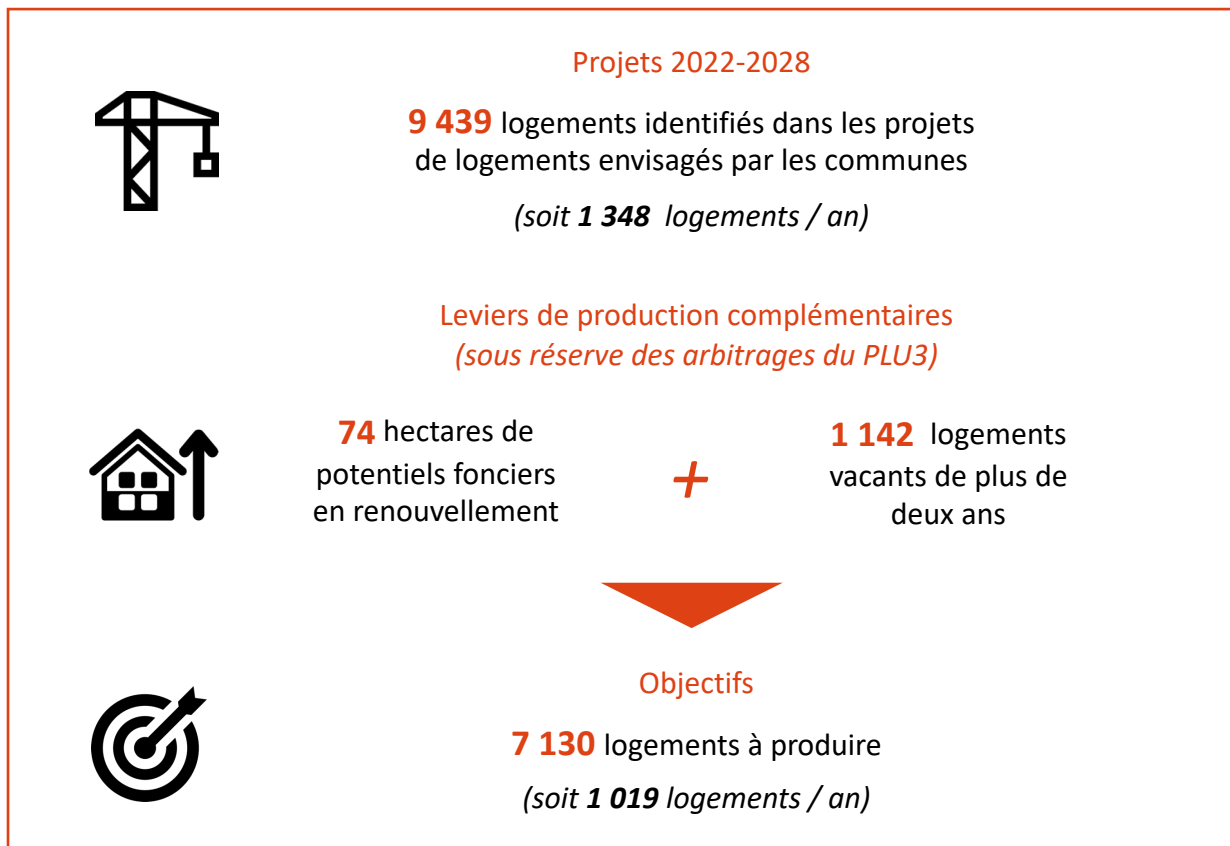


II. DÉCLINAISON DU PLH A L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

II. Déclinaison du PLH à l'échelle du Tourquennois - 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 tourquennois, les besoins sont estimés à 7 130 logements sur toute la durée du PLH3 (soit 1 019 logements / an)***. Les projets de construction identifiés sur la période 2022-2028 contribuent à l'atteinte de ces besoins à hauteur de **9 439** logements. La programmation en offre nouvelle permet donc de couvrir l'intégralité des besoins du territoire. Le territoire Tourquennois Vallée de la Lys dispose par ailleurs de leviers de productions supplémentaires, constitués par un nombre importants de logements vacants et de potentiels fonciers en renouvellement.



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

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

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

* Pour décliner ces besoins par territoire, deux clés de répartition ont été appliquées la place des communes selon l'armature urbaine du SCOT et leurs poids démographique [méthodologie détaillée en annexe p°81]

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 |

Diversifier et rééquilibrer l'offre nouvelle territorialement

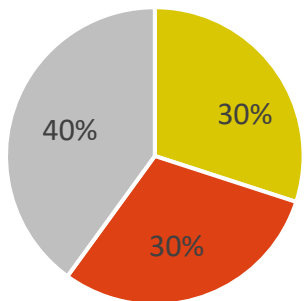
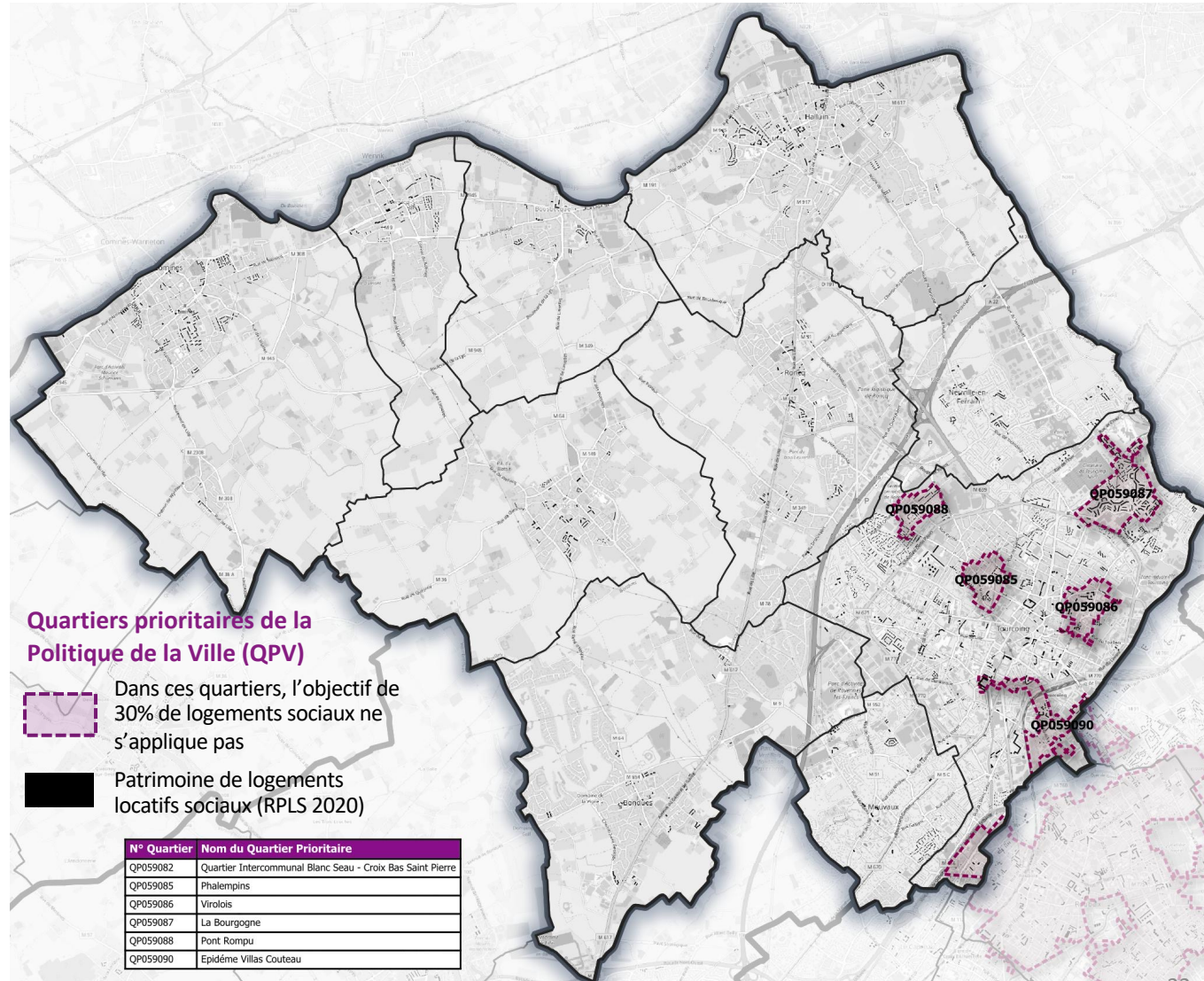
Hors Quartiers Prioritaires de la Ville le PLH fixe un objectif de réalisation d'au moins 30% de logements locatifs sociaux financés en PLUS et PLAI dont 30% de PLAI dans les opérations de logements.

[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

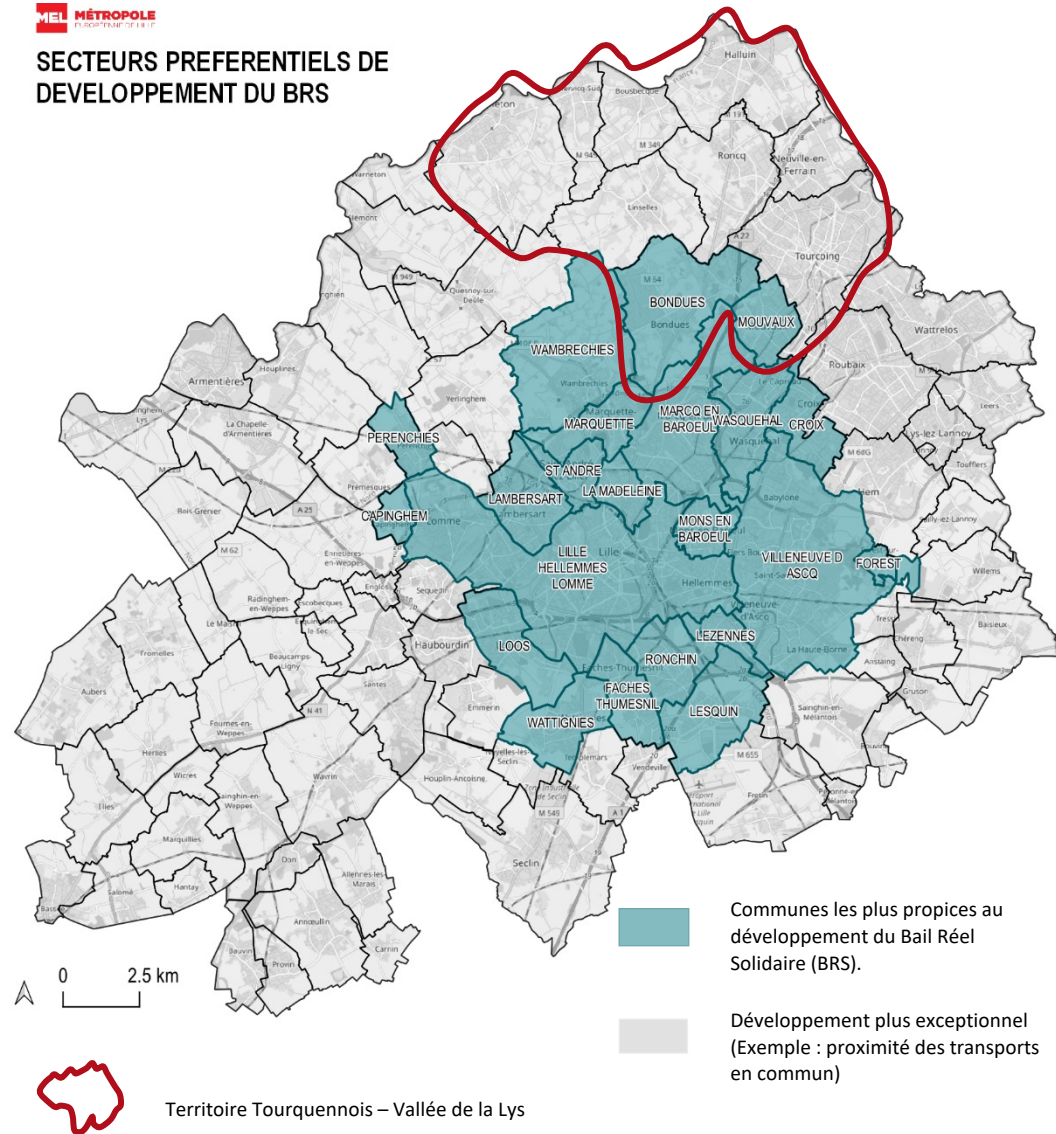
Diversifier et rééquilibrer l'offre nouvelle territorialement

Outils et moyens spécifiques

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

| Outil - Logement social | Utilité |
|--|---|
| 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 2 communes du Tourquennois – Vallée de la Lys dont les marchés sont plus propices au développement du Bail Réel Solidaire (BRS) : Bondues et Mouvaux. Dans les autres communes, ce type d'offre peut être développé de manière plus exceptionnelle, notamment à proximité des transports en commun.






II. Déclinaison du PLH à l'échelle du Tourquennois - 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.

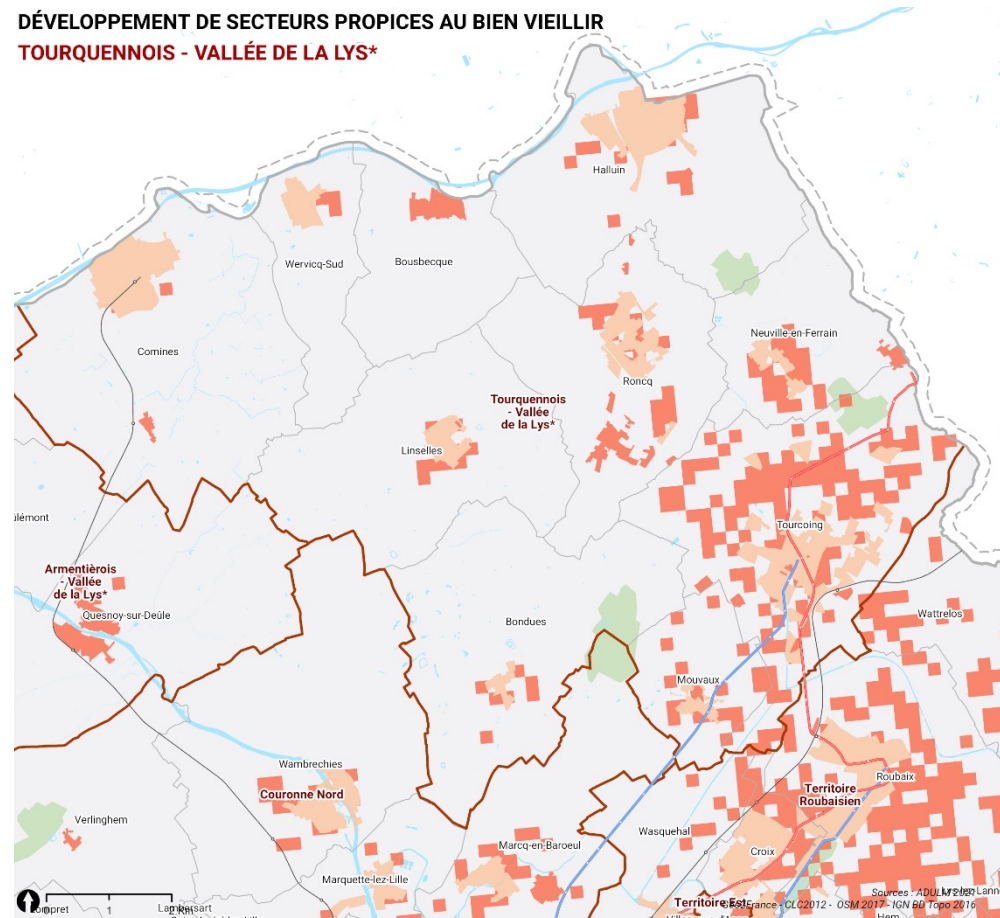
La carte présentée ne définit pas de secteurs préférentiels pour l'adaptation de l'habitat existant aux personnes âgées, qui doit pouvoir être réalisée sur l'ensemble du territoire métropolitain.

| 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 TOURQUENNOIS - VALLÉE DE LA LYS*








-  Métropole européenne de Lille (MEL)
-  Frontière France/Belgique
-  Limite communale
-  Tramway
-  Métro (ligne 1)
-  Métro (ligne 2)
-  Ligne ferroviaire (TER)

II. Déclinaison du PLH à l'échelle du Tourquennois - 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 :

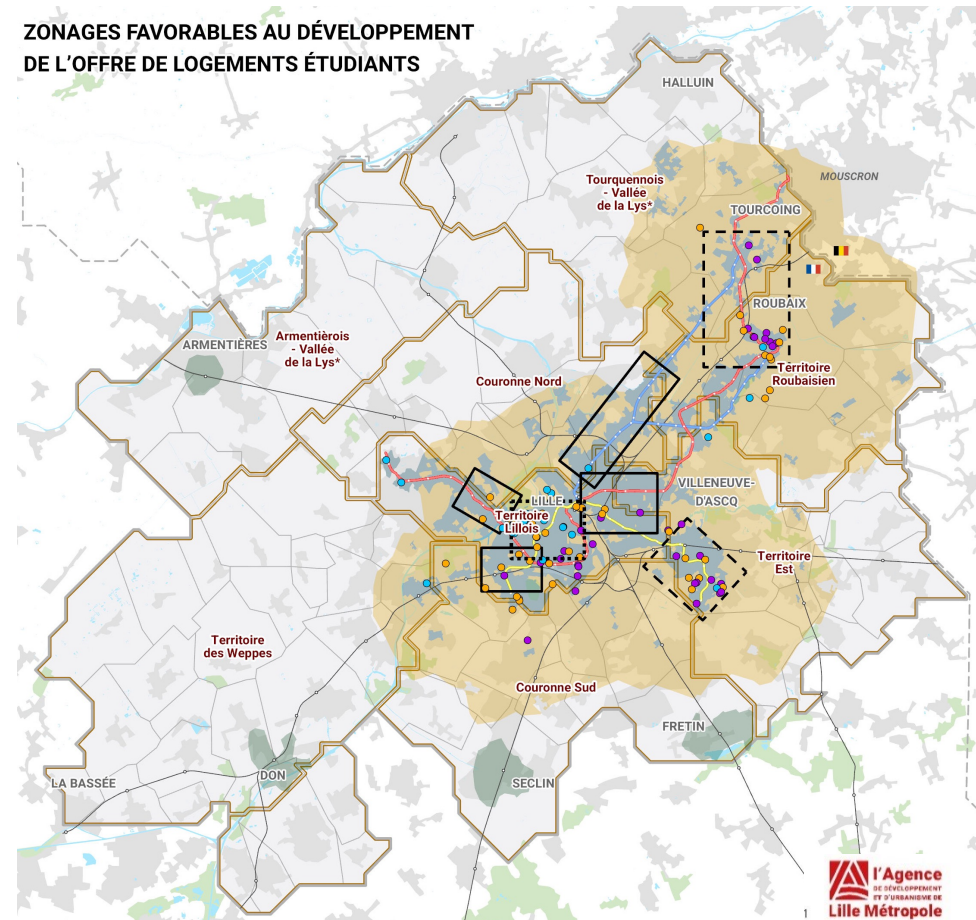
| Enjeu de développement d'une offre sociale | |
|---|---|
|  | Secteurs présentant une très bonne accessibilité, peu ou moyennement prévus en résidences étudiantes. |
|  | Secteurs présentant une très bonne accessibilité, accueillant massivement les étudiants, avec un déficit en offre sociale spécifique.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

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

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






Diversifier l'offre de logements à destination des étudiants dans le territoire Tourquennois – Vallée de la Lys

ZOOM SUR LE TOURQUENNOIS - VALLÉE DE LA LYS

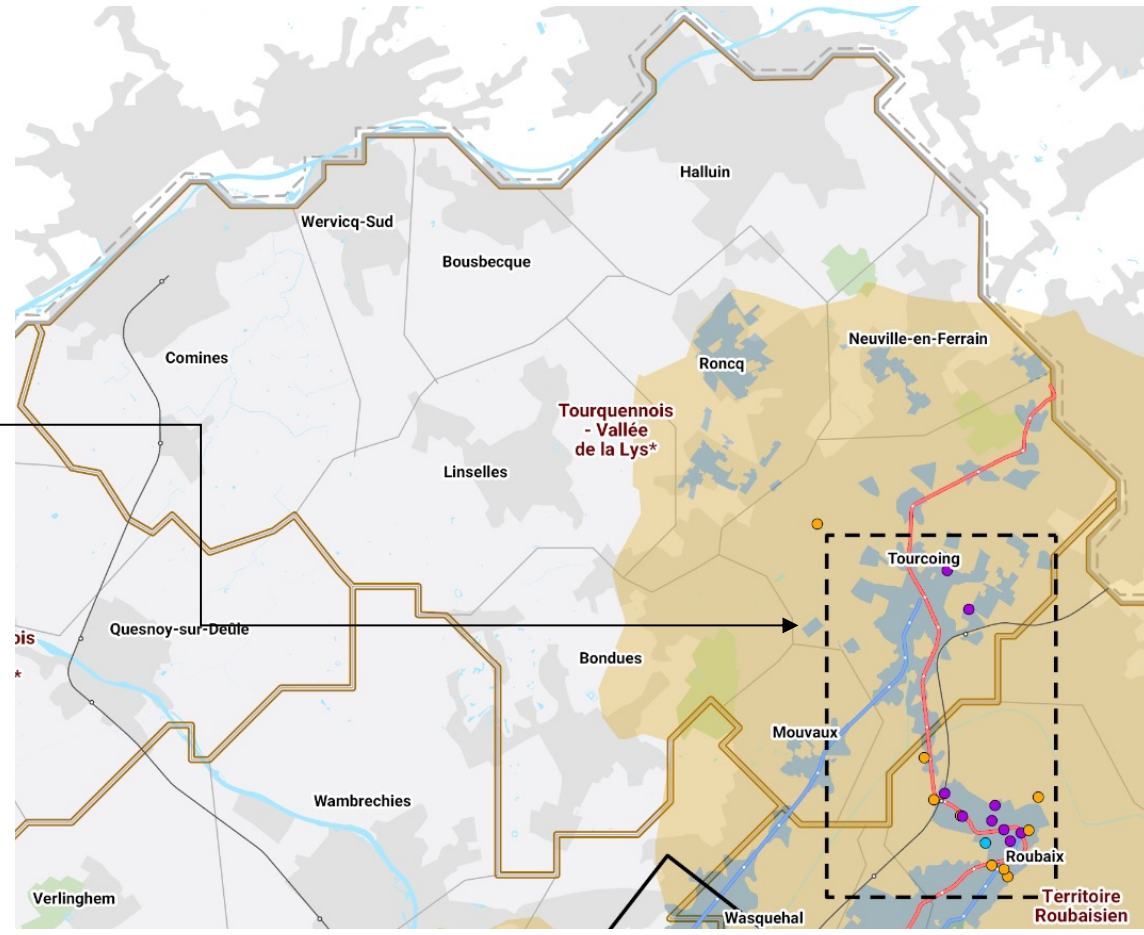
Pour le territoire Tourquennois – Vallée de la Lys, un **enjeu de diversification de l'offre*** a été identifié. Le développement d'une offre alternative est particulièrement préconisé à Tourcoing, commune disposant d'une très bonne accessibilité et déjà bien dotée en logements étudiants.

1 secteur présentant une très bonne accessibilité, pourvus en résidences étudiantes (sociales et privés)




Roubaix – Tourcoing






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

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



Localisation de l'offre de logements spécifiques existants

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

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

Développer une structure d'Habitat spécifiquement destinée aux jeunes

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

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

Caractéristiques du territoire Tourquennois :

- 11% des jeunes majeurs (18 – 29 ans) de la Métropole
- 42% des jeunes de moins de 25 ans sous le seuil de pauvreté
- Plusieurs secteurs en zones de centralité et dotés d'une bonne accessibilité
- Plusieurs résidences Habitat Jeunes déjà présentes sur le territoire (103 places)

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 de deux nouvelles pensions de famille ou résidences-accueil

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

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

Principaux enjeux du PLH3 :

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


Définitions :

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

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

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

Développer l'offre dédiée aux gens du voyage : une priorité donnée à l'habitat adapté et aux terrains familiaux

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



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

| Communes concernées | Type de réponses à développer | Nombre de ménages / nombre de places |
|---------------------|--|--------------------------------------|
| Linselles | Places en habitat adapté ou terrain familial locatif | 11 places |
| Wervicq-Sud | Places en habitat adapté ou terrain familial locatif | 11 places |
| Mouvoux | 11 unités de logements : habitat adapté ou terrain familial public | 11 unités de logements |

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

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

Outils et moyens spécifiques

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

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

Rénover et adapter 8 820 logements sur le territoire Tourquennois

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°81]*

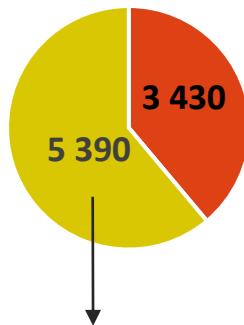


8 820 logements à rénover sur 2022-2028

(soit **1 260** logements/an)

■ Habitat social

■ Habitat privé



Dont un minimum de:
1 470 logements en copropriétés et
2 670 logements individuels

Outils et moyens spécifiques

| Outil habitat privé | Utilité |
|--|--|
| Amelio et les aides aux travaux | Amelio s'appuie sur : <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 du Tourquennois - 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°82]



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

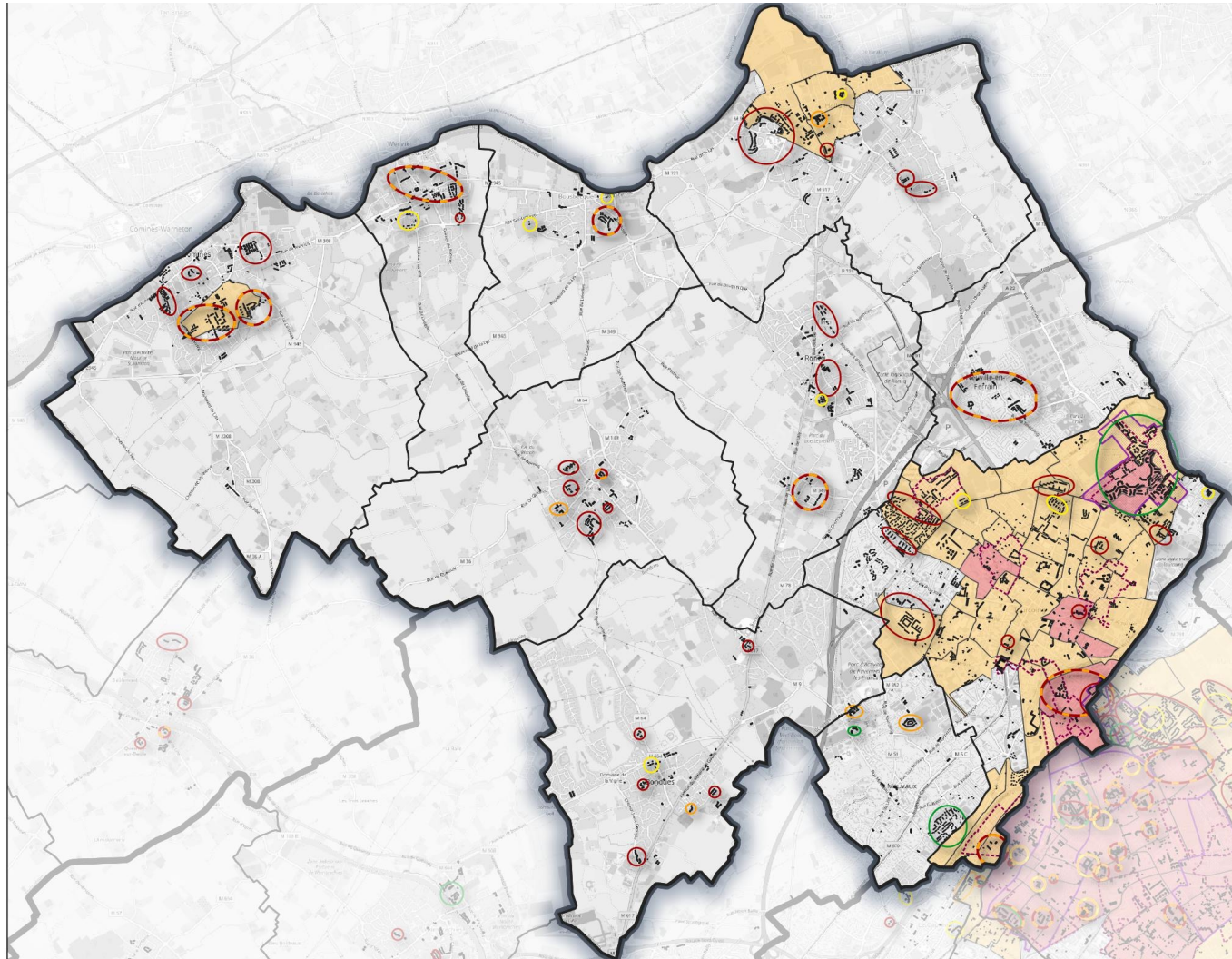
Logements locaux sociaux :

- Patrimoine de logements locaux sociaux (RPLS 2020)

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



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



Implication pour la politique métropolitaine :

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

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

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

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

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

Le PLH identifie les secteurs à enjeu 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

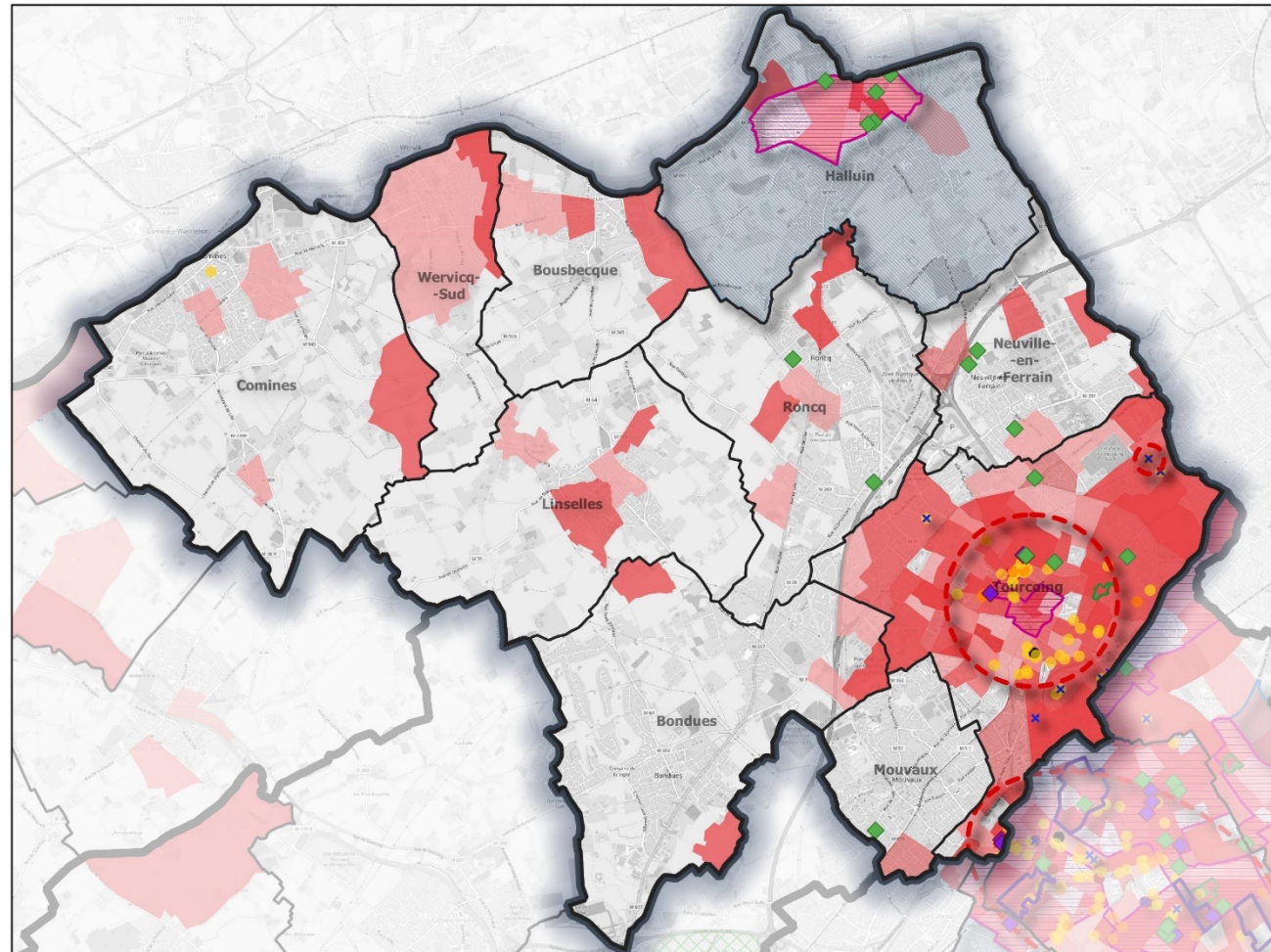
- Opération de résorption de l'habitat insalubre

- 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 :

Bondues, Mouvaux, Tourcoing

Communes couvertes par un périmètre APD :

Halluin, Tourcoing

Communes concernées par des actions programmées en renouvellement urbain :

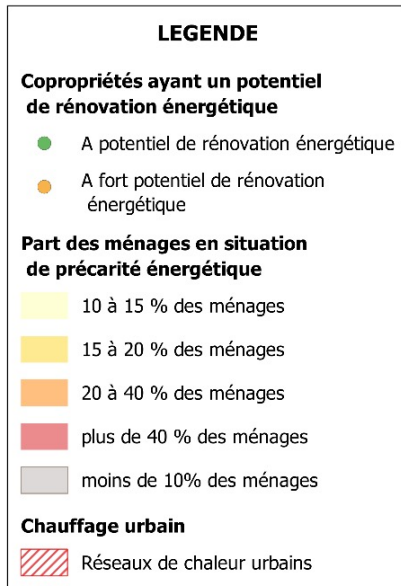
Sources : VOC (Veille et Observation des Copropriétés), Observatoire du parc privé 2015, Direction Habitat MEL

II. Déclinaison du PLH à l'échelle du Tourquennois - 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



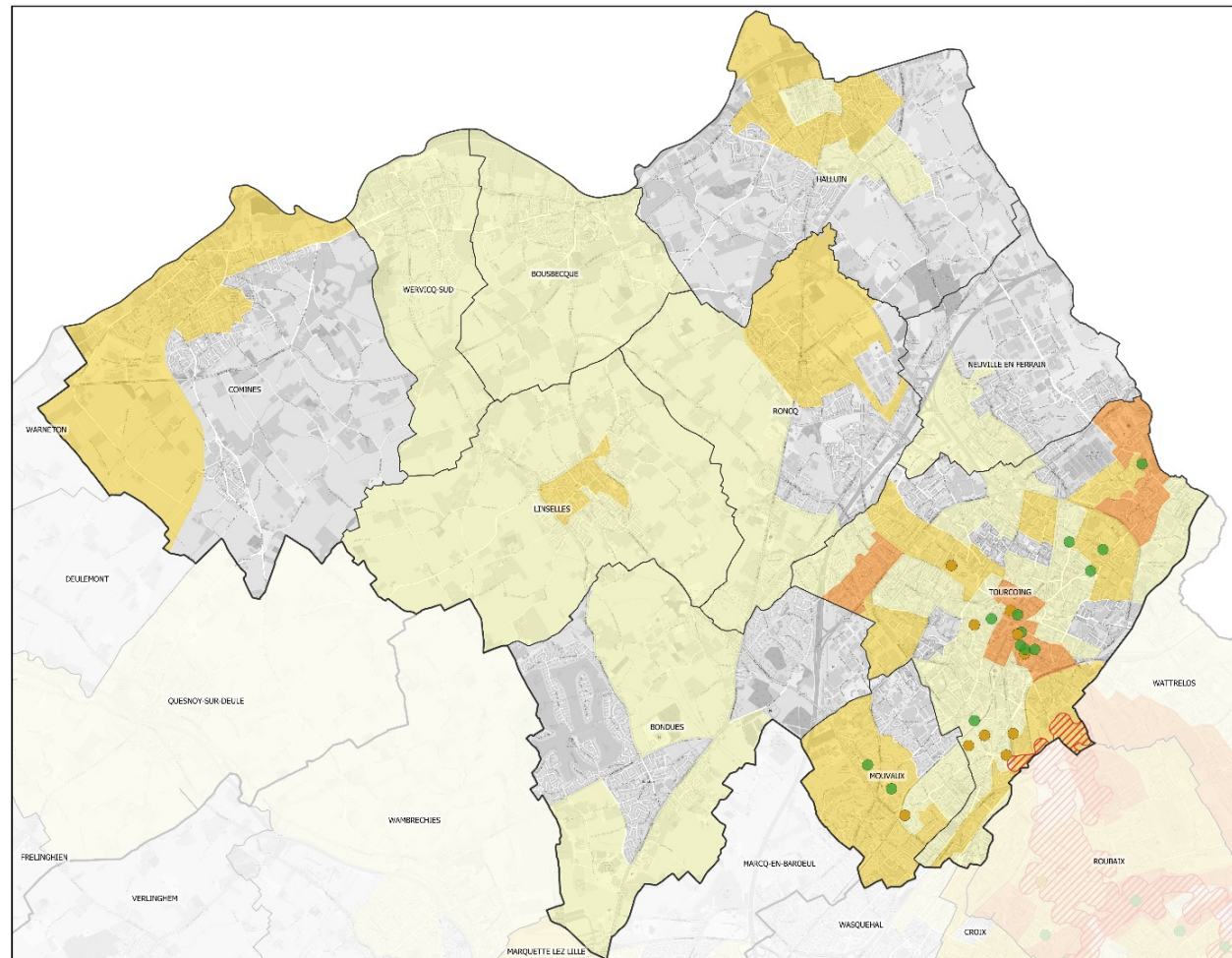
Les copropriétés à potentiel de rénovation énergétique sont sélectionnées selon les critères suivants:

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

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

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

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



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



0 1 km

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

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

Objectifs d'attribution

Selon les ressources des ménages

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

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

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

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

Outils et moyens spécifiques

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



III. DÉCLINAISON DU PLH A L' ÉCHELLE DES COMMUNES

| | | | |
|---------------------|----|-------------|----|
| Tourcoing | 35 | Halluin | 60 |
| Neuville-en-Ferrain | 43 | Wervicq-Sud | 64 |
| Mouvaux | 47 | Bondues | 68 |
| Roncq | 51 | Bousbecque | 72 |
| Comines | 55 | Linselles | 76 |

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

Profil de la commune



Armature urbaine : Ville d'agglomération

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

6 quartiers Prioritaires (QPV)

97 368 habitants (INSEE 2017)

24,8 % du potentiellement parc privé de la commune considéré comme indigne (PPPI 2015)

31,5% de logements locatifs sociaux, soit 12 362 logements (RPLS 2020)

Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

4 565 logements livraison
PLH 2022-2028
(soit **652** logements /an)

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



Potentiels

29,09 hectares de
potentiels fonciers
en renouvellement

+

867 logements
vacants de plus de
deux ans

Enjeux pour l'Habitat social



Enjeu d'attractivité et d'amélioration de
l'Habitat Social



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



Objectifs

Besoins en logements du territoire Tourquennois : 7 130 logements
entre 2022 et 2028 (soit 1 019/logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire :
64% des besoins du territoire Tourquennois

*(Pour mémoire la population de la commune représente 50% des
ménages de ce territoire)*

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

Cartographie des projets de logements identifiés (Tourcoing Nord)



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

TOURCOING - NORD

TERRITOIRE :
Tourquennois-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

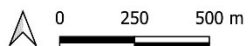
● Projets de logements
Livraisons 2022-2028 100 Numéro
de projet

Offre en transport collectif existante *

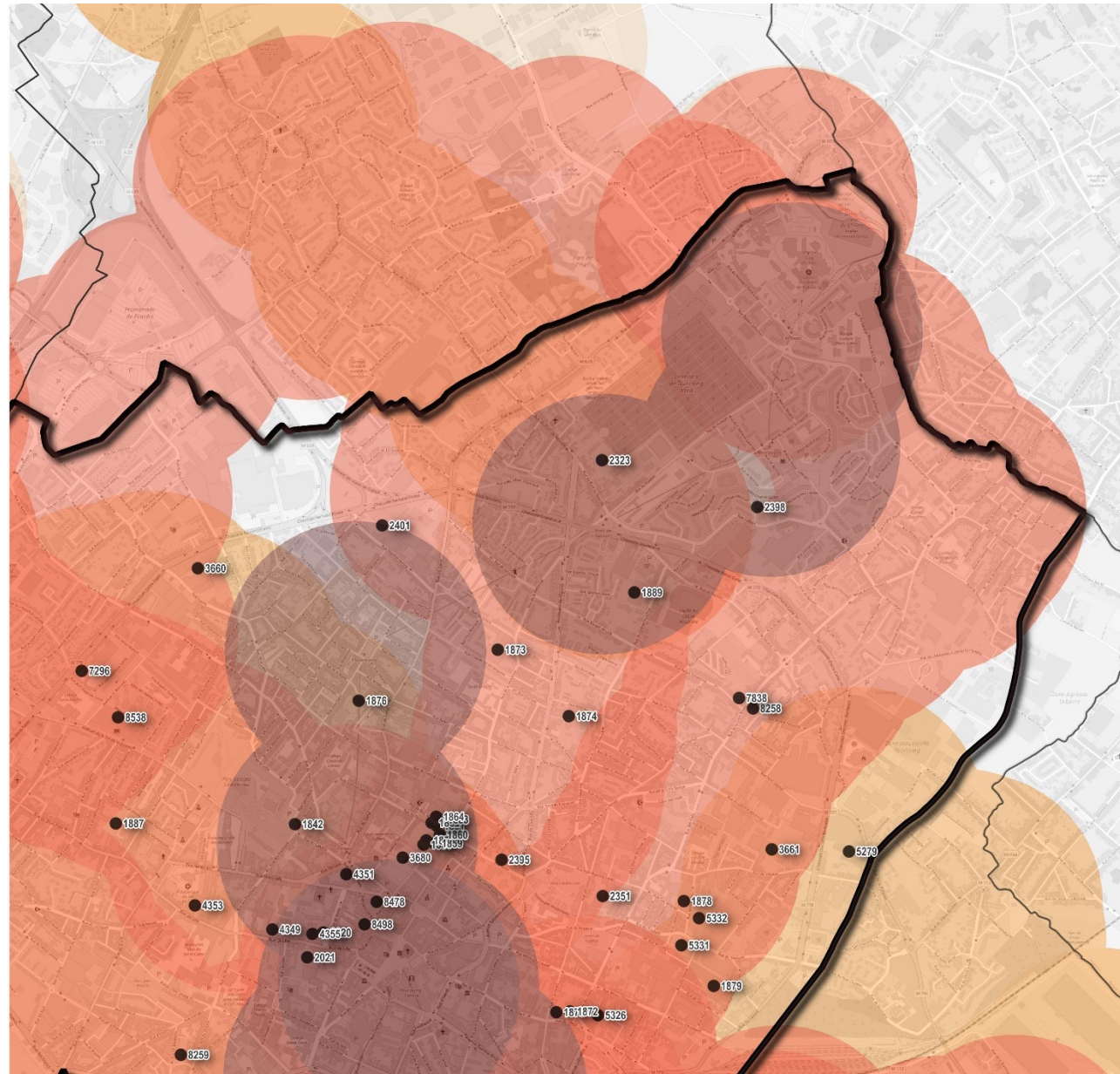
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage 50 \leq Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

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

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



Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements)
Données arrêtées à fin 2022 (carte extraite le 23.1.2023)



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

Cartographie des projets de logements identifiés (Tourcoing Centre)



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

TOURCOING - CENTRE

TERRITOIRE :

Tourquennois-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

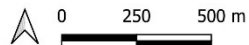
● Projets de logements 100 Numéro
Livraisons 2022-2028 de projet

Offre en transport collectif existante *

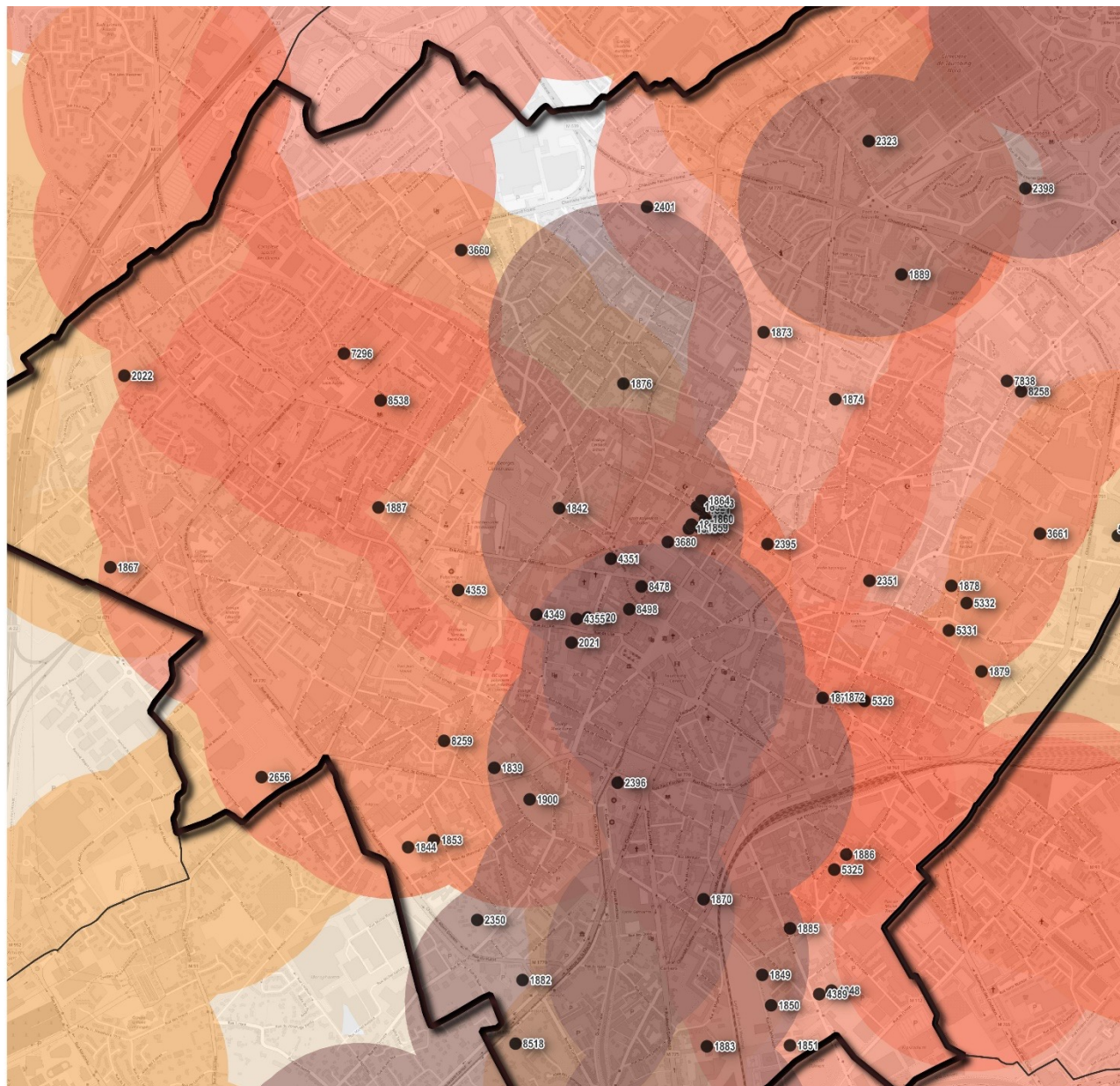
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus >=100 & TER >= à 30
- Maillage 50 <= Bus <100 & TER <30
- Complémentaire Bus <50

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

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



Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relève des Opérations Logements)
Données arrêtées à fin 2022 (carte extraite le 23.1.2023)



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

Cartographie des projets de logements identifiés (Tourcoing Sud)



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

TOURCOING - SUD

TERRITOIRE :
Tourquennois-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

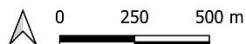
● Projets de logements Livraisons 2022-2028 100 Numéro de projet

Offre en transport collectif existante *

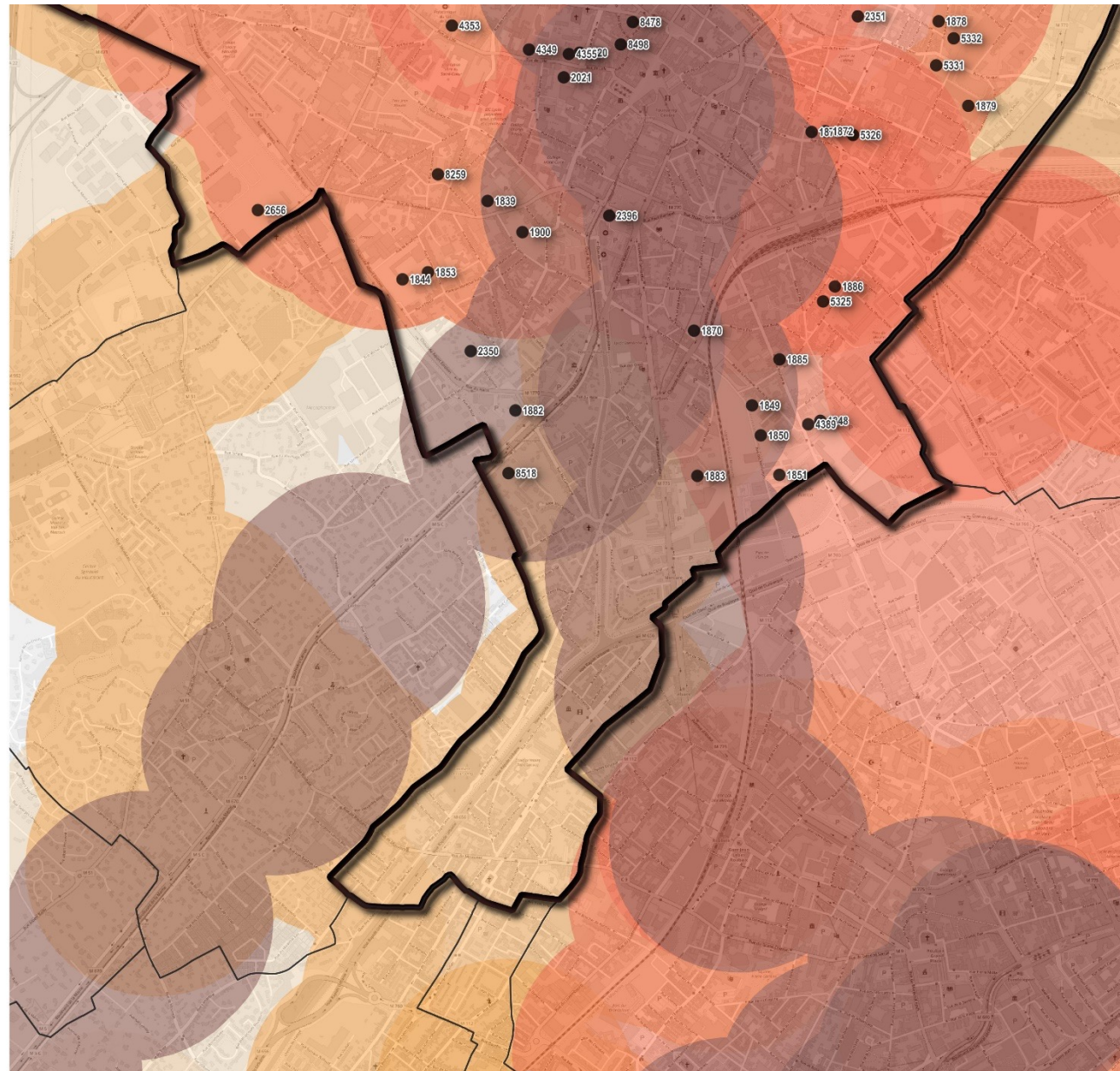
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage $50 \leq$ Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-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 23.1.2023)



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

Inventaire des projets de logements identifiés

Tourcoing : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **4565** 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 |
|----------|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1839 | 60 rue de la Blanche Porte | 68 | 2023 |
| 1842 | Latte Clémenceau (NPRU) | 15 | 2025 |
| 1844 | Site Desurmont | 300 | 2025 |
| 1848 | Urban Armony | 96 | 2025 |
| 1849 | PL15 Union | 50 | 2025 |
| 1850 | PL13 Union | 133 | 2025 |
| 1851 | PL6 Union | 221 | 2026 |
| 1853 | LMH Bradford | 57 | 2024 |
| 1856 | Ilôt 5 Quadrilatère des Piscines | 52 | 2026 |
| 1858 | Ilôt 7 Quadrilatère des Piscines | 51 | 2025 |
| 1859 | Ilôt 7B Quadrilatère des Piscines | 44 | 2025 |
| 1860 | Ilôt 15 Quadrilatère des Piscines | 20 | 2028 |
| 1861 | Ilôt 10 Quadrilatère des Piscines | 41 | 2027 |
| 1862 | Ilôt 11 Quadrilatère des Piscines | 62 | 2028 |
| 1863 | Ilôt 12 Quadrilatère des Piscines | 46 | 2028 |
| 1864 | Ilôts 13-13B Quadrilatère Piscines | 105 | 2028 |
| 1867 | Ecole Dron | 56 | 2022 |
| 1870 | Site Carlier Trait d'Union | 69 | 2022 |
| 1871 | Site Renault Tilleul 1 La Créative | 51 | 2023 |
| 1872 | Site Renault Tilleul 2 | 45 | 2025 |
| 1873 | 201 rue de la Malcense | 31 | 2025 |
| 1874 | Equalys | 64 | 2024 |
| 1876 | Collège Cardial Liénard | 58 | 2023 |
| 1878 | CIUCH | 12 | 2025 |
| 1879 | PJ Leurent | 112 | 2022 |
| 1882 | 10 rue Ma Campagne | 48 | 2025 |
| 1883 | Site Devillemeur | 109 | 2025 |
| 1885 | 99 rue de Roubaix | 21 | 2025 |
| 1886 | rue de Toulouse | 76 | 2025 |
| 1887 | rue du Général Douay | 49 | 2024 |
| 1889 | 343 rue du Chêne Houpline | 93 | 2025 |
| 1900 | Site Alfred Dupont | 87 | 2025 |
| 2020 | Rue de Wailly | 48 | 2024 |
| 2021 | Lycée Lecorbusier | 90 | 2024 |

| N° carto | Nom Projet | Nb de logements estimés | Année Livraison estimée |
|----------|--|-------------------------|-------------------------|
| 2022 | Collège de l'Europe | 82 | 2025 |
| 2323 | 177 rue du Pont de Neuville | 45 | 2025 |
| 2350 | My Art 2 | 75 | 2023 |
| 2351 | Cocozza 1 | 94 | 2023 |
| 2395 | 65 rue Verte | 25 | 2023 |
| 2396 | Filatures | 55 | 2022 |
| 2398 | NPRU Bourgogne Phases 1 à 3 | 155 | 2025 / 2028 |
| 2401 | Thirion | 140 | 2025 |
| 2656 | Masurel - Argosyn | 380 | 2025 |
| 3660 | Site Filippo | 182 | 2025 |
| 3661 | Nids du Virolois | 80 | 2024 |
| 3680 | Ilot 4 Quadrilatère des Piscines | 40 | 2028 |
| 4349 | Cabre | 9 | 2023 |
| 4351 | 65 rue Saint Jacques | 15 | 2022 |
| 4353 | 152 - 162 rue de Lille | 55 | 2025 |
| 4355 | Van Oost Rue de Lille | 20 | 2024 |
| 4389 | 145 rue de Roubaix | 23 | 2027 |
| 5279 | Kaci Potente | 128 | 2024 |
| 5325 | 26 rue de Toulouse | 38 | 2025 |
| 5326 | Renault Tilleul | 73 | 2024 |
| 5331 | Flippo Roussel | 61 | 2025 |
| 5332 | Facon Relais soleil Site Emmaus | 73 | 2025 |
| 7296 | Orange Bleue 309 Chaussée Denis Papin | 40 | 2024 |
| 7838 | 12 rue Roger Speybrock | 6 | 2024 |
| 8258 | rue de la Croix Rouge / Bonne Nouvelle | 8 | 2025 |
| 8259 | Rue Blanche Porte | 39 | 2025 |
| 8478 | Ex Cinéma ABC | 30 | 2025 |
| 8498 | Projet Furets du Nord | 9 | 2024 |
| 8518 | Sopra Steria Av.de la Marne | 75 | 2024 |
| 8538 | Oiseau Lyre | 30 | 2025 |

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

Vert Baudet rue Winoc Choqueel (UE) - 80 logts - 2026

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

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux (Tourcoing Nord)

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. [méthodologie détaillée p°82]

Données arrêtées à fin octobre 2021



Enjeux de l'Habitat Social

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

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

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

Géographie Politique de la Ville :

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

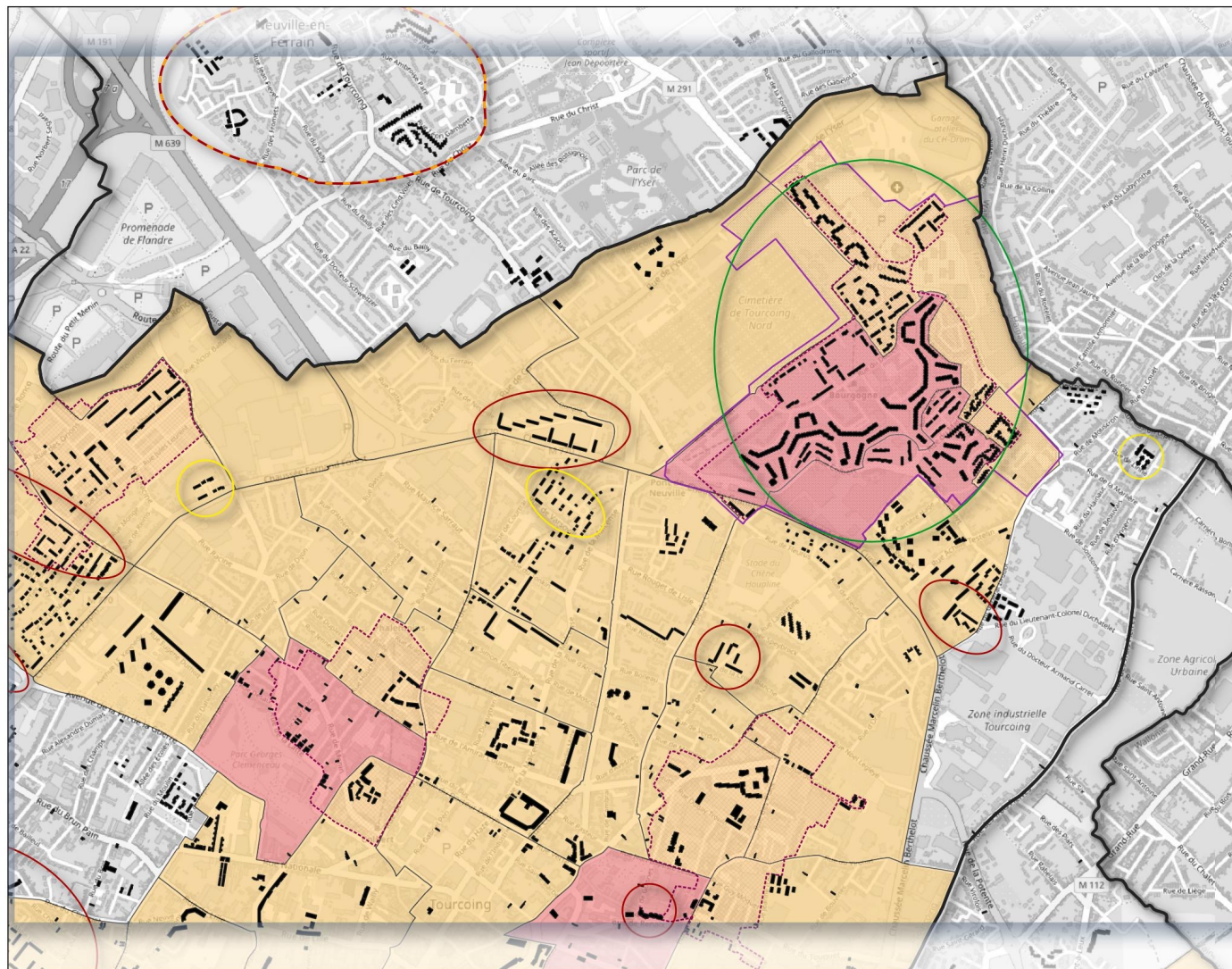
Logements locatifs sociaux :

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

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

0 250 500 m

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



Implication pour la politique métropolitaine :

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

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

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

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

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

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux (Tourcoing Centre)

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. [méthodologie détaillée p°82]

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

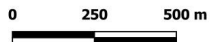
Géographie Politique de la Ville :

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

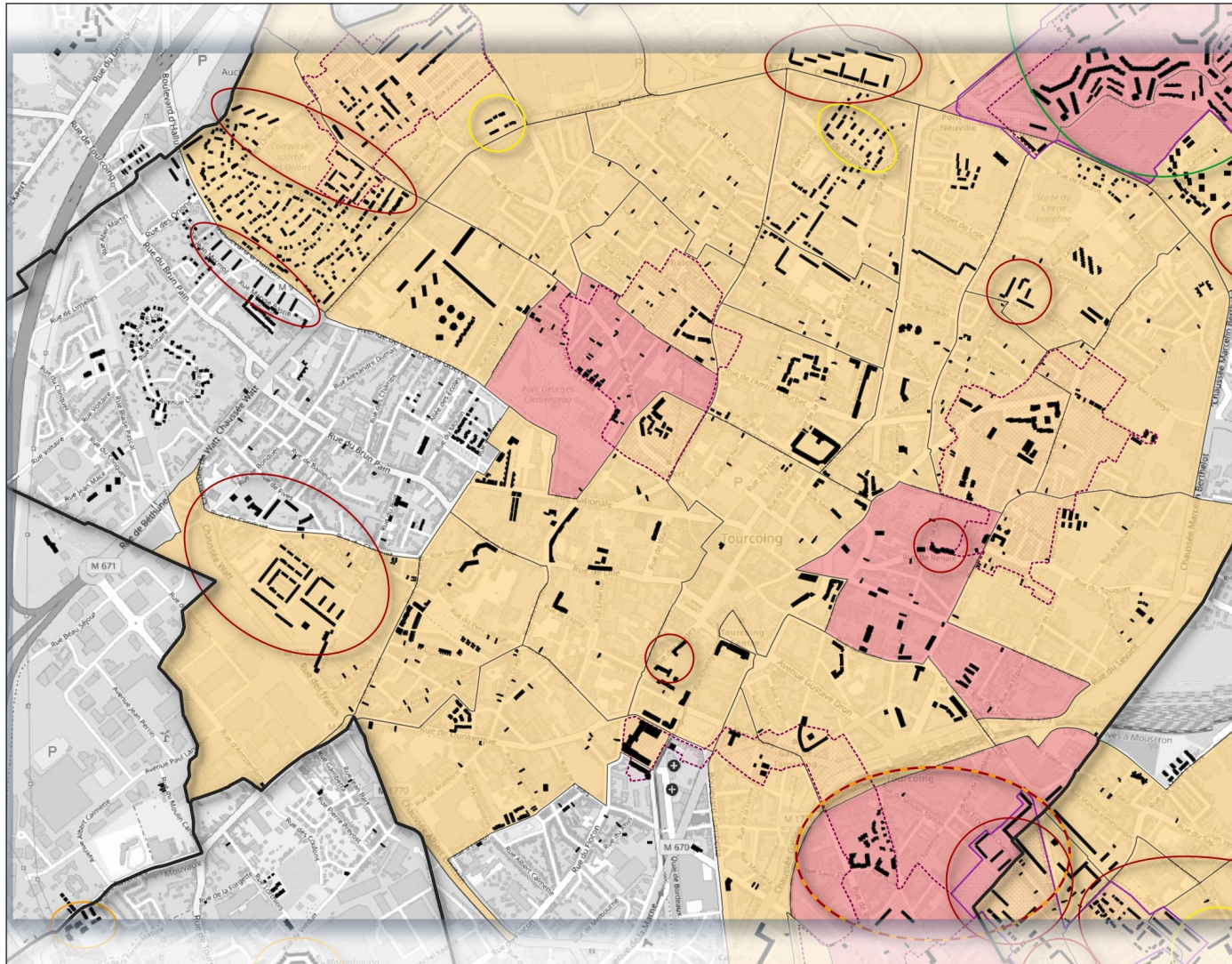
Logements locatifs sociaux :

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

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



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 / Tourcoing

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux (Tourcoing Sud)

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. [méthodologie détaillée p°82]

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 :

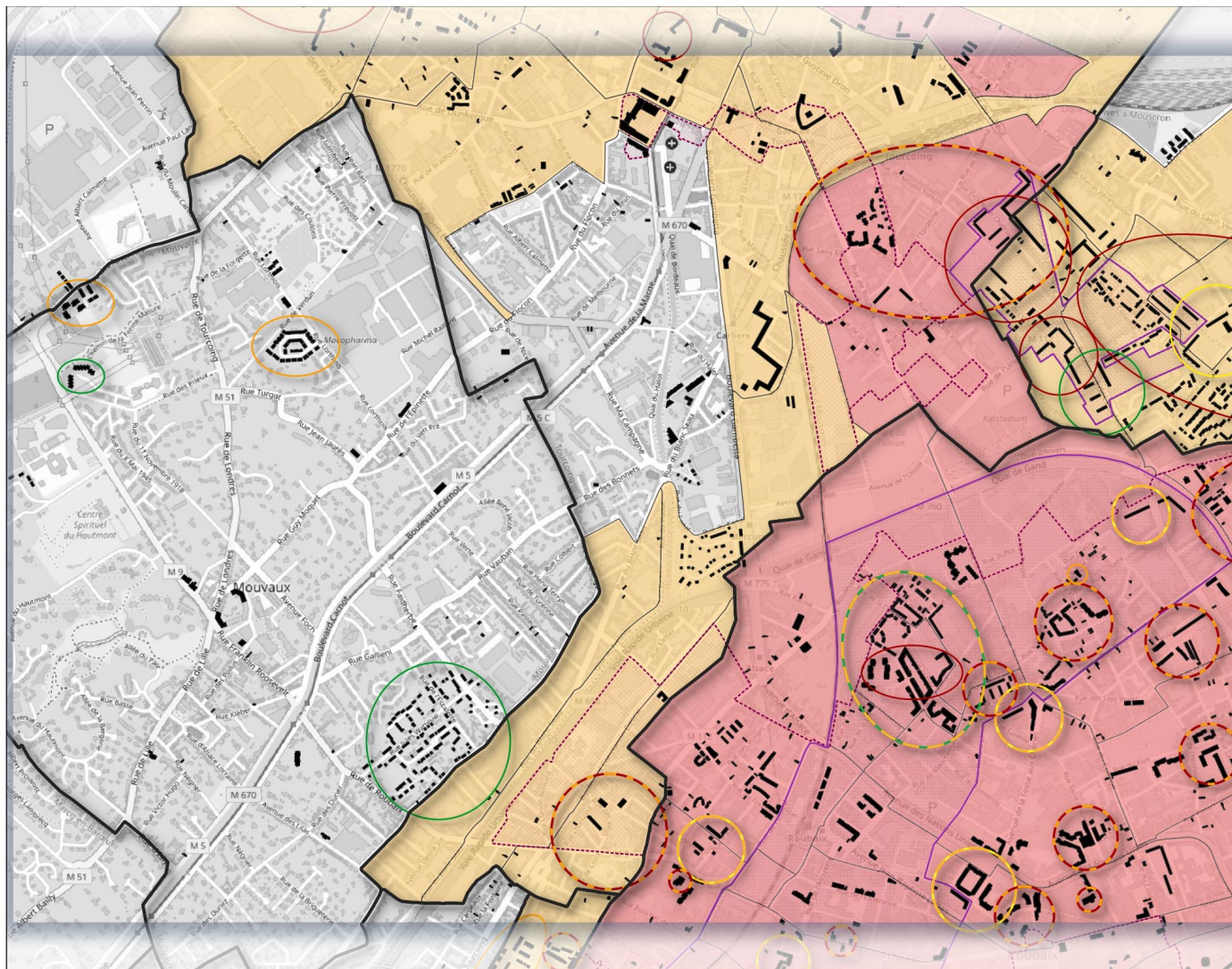
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

*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 / Neuville-en-Ferrain

Profil de la commune



Armature urbaine : Autre ville d'agglomération

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

10 284 habitants (INSEE 2017)

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

15 % de logements locatifs sociaux, soit 624 logements (DDTM au 01/01/2021)



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 | 232 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

325 logements livraison
PLH 2022-2028
(soit **46** logements /an)

Livraisons PLH 2012-2018 :
28 logements /an



186 logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU

Estimation logements manquants au
01/01/2022 *

417

PLAI-PLUS-PLS prévus entre 2022 et
2028

186

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



Potentiels

5,29 hectares de
potentiels fonciers
en renouvellement

+

12 logements
vacants de plus de
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire Tourquennois : 7 130 logements entre 2022 et 2028 (soit 1 019 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **5 %** des besoins du territoire Tourquennois
(Pour mémoire la population de la commune représente 5 % des ménages de ce territoire)

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Neuville-en-Ferrain

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Neuville-en-Ferrain

TERRITOIRE :
Tourquennois-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 *

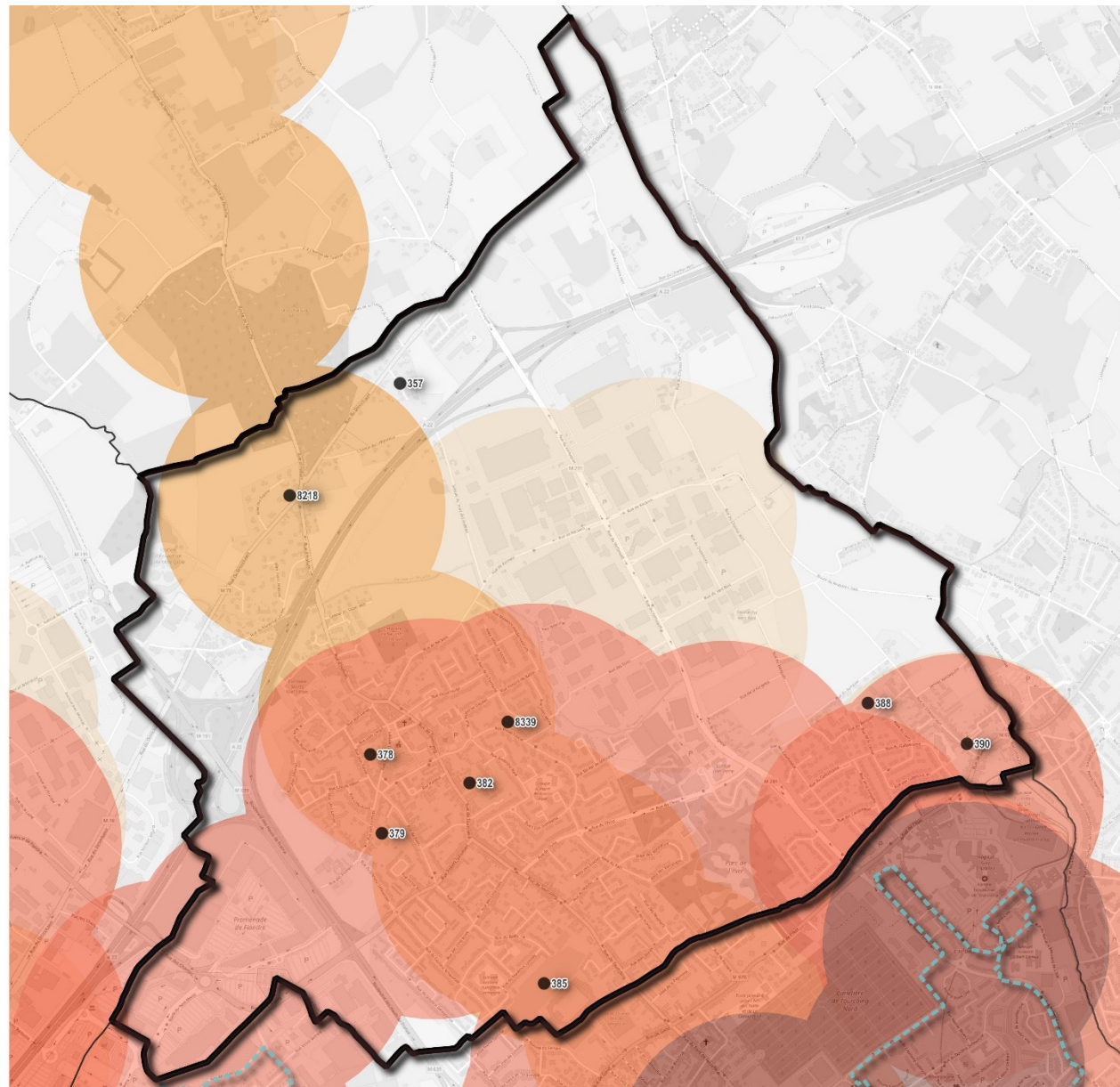
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage $50 \leq$ Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-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 Logement)
Données arrêtées à fin 2022 (carte extraite le 6.1.2023)



III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Neuville-en-Ferrain

Inventaire des projets de logements identifiés

Neuville-en-Ferrain : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **325** logements estimés dont **186** 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 |
|----------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------|
| 357 | 70 rue du Dronckaert | 11 | 2023 | 0 | 0 % |
| 378 | Terrain rue Jean Fievet | 5 | 2023 | 0 | 0 % |
| 379 | Vanmarck (ERL) | 39 | 2024 | 13 | 33 % |
| 382 | 75-77 rue de Tourcoing | 18 | 2023 | 18 | 100 % |
| 385 | Pâturage Masure (ERL - OAP) * | 150 | 2027 | 60 | 40 % |
| 388 | Ferme Phalempin | 34 | 2024 | 34 | 100 % |
| 390 | Caserne des Douanes | 6 | 2022 | 6 | 100 % |
| 8218 | 37 rue du Dronckaert | 7 | 2025 | 0 | 0 % |
| 8339 | Réhabilitation du Parc | 55 | 2026 / 2027 | 55 | 100 % |

* Volonté de la ville de faire du PLS

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Neuville-en-Ferrain

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°82]

Données arrêtées à fin octobre 2021



Enjeux de l'Habitat Social

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

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

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

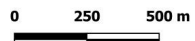
Géographie Politique de la Ville :

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

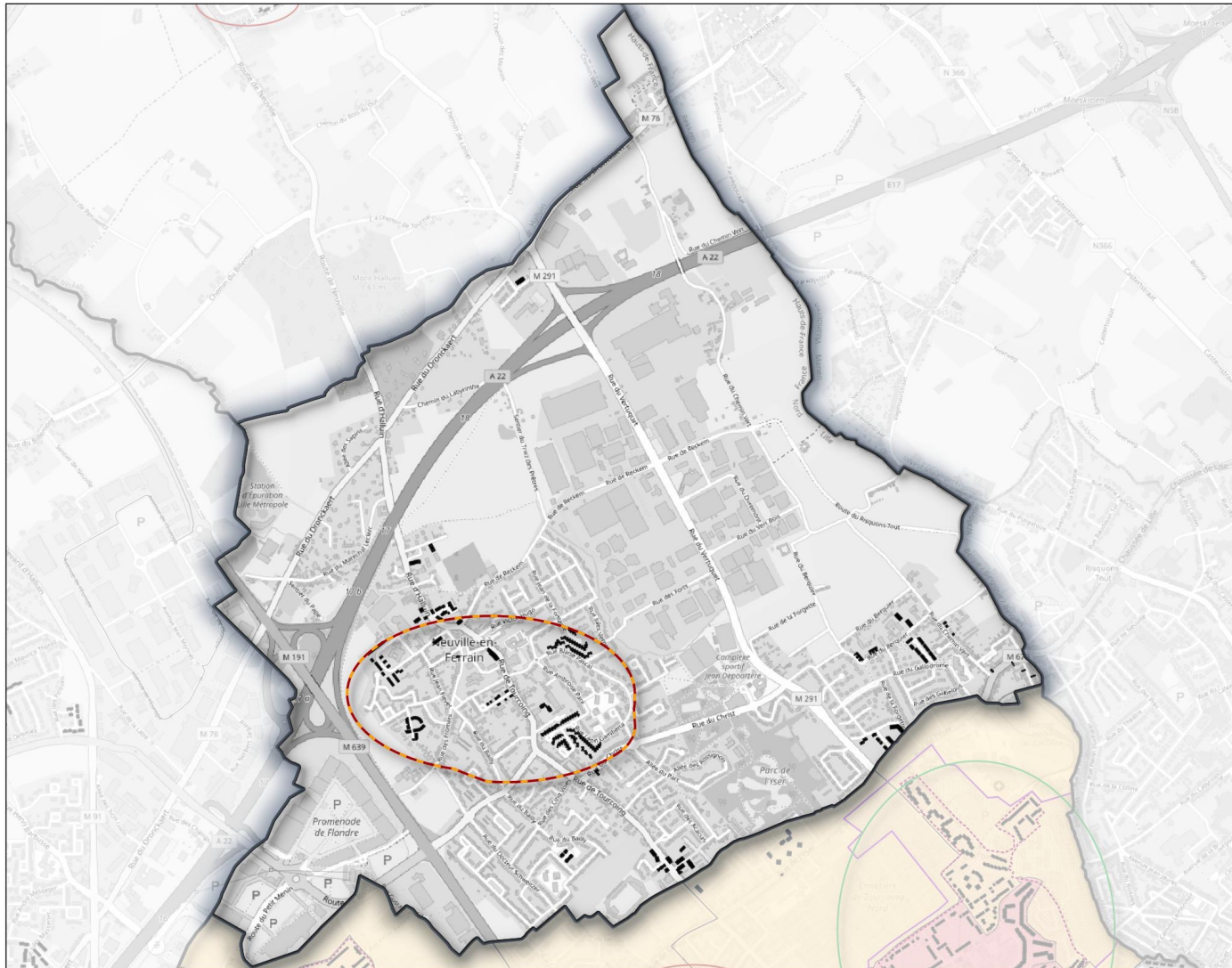
Logements locatifs sociaux :

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

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



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



Implication pour la politique métropolitaine :

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

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

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

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

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

Profil de la commune

Armature urbaine : autre ville d'agglomération



Commune propice au développement du Bail Réel Solidaire (BRS)

13 151 habitants (INSEE 2017)

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

14,5% de logements locatifs sociaux, soit 826 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 | 296 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

680 logements livraison PLH
2022-2028

(soit **97** logements / an)

Livraisons PLH 2012-2018 :
20 logements / an

SRU 298 logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU

Estimation logements
manquants au 01/01/2022 *

595

PLAI-PLUS-PLS prévus entre
2022 et 2028

298

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



Potentiels

8,98 hectares de
potentiels fonciers en
renouvellement

+

47 logements
vacants de plus de
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire Tourquennois : 7 130 logements
entre 2022 et 2028 (soit 1 019 logements / an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire :
10 % des besoins du territoire Tourquennois

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

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

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Mouvaux

TERRITOIRE :

Tourquennois-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

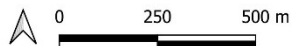
● Projets de logements
Livraisons 2022-2028 100 Numéro
de projet

Offre en transport collectif existante *

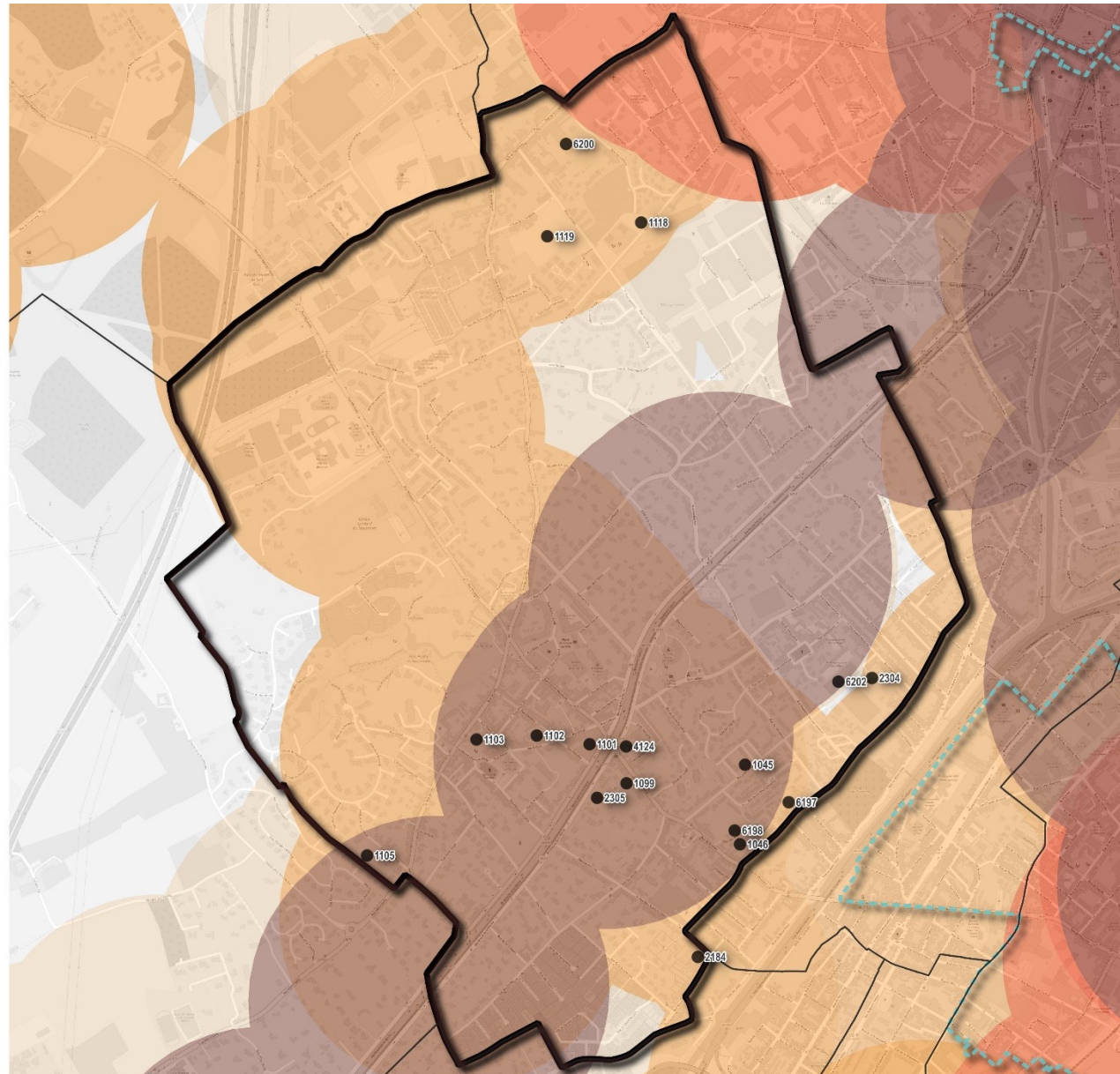
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus >= 100 & TER >= à 30
- Maillage 50 <= Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

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

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



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



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

Inventaire des projets de logements identifiés

Mouvaux : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **680** logements estimés dont **298** 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 |
|----------|--|-------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------|
| 1045 | Escalette Diffus (projets réhab) | 9 | 2022 | 9 | 100 % |
| 1046 | Escalette (coliving) rue de Roubaix | 14 | 2024 | 14 | 100 % |
| 1099 | 114 rue de Roubaix | 23 | 2022 | 7 | 30 % |
| 1101 | ETAM - ERL 8 | 79 | 2025 | 27 | 34 % |
| 1102 | 32 rue Kleber - 44 rue Marceau | 34 | 2022 | 10 | 29 % |
| 1103 | ERL 16 Site Caquant rue de Lille | 39 | 2025 | 14 | 36 % |
| 1105 | Carrière des Prés | 120 | 2023 | 36 | 30 % |
| 1118 | Rue de Verdun (projet mixte LLS/crèche) | 5 | 2025 | 5 | 100 % |
| 1119 | ERL 2 : Carbonisages rue Lorthiois | 180 | 2025 | 56 | 31 % |
| 2184 | Impasse Florin / 74 rue de Wasquehal | 12 | 2023 | 12 | 100 % |
| 2304 | 7b Impasse Constantin | 6 | 2023 | 1 | 17 % |
| 2305 | 15 Boulevard de la Marne | 20 | 2022 | 20 | 100 % |
| 4124 | Ex-Courtepaille | 25 | 2024 | 8 | 32 % |
| 6197 | Escalette - Garages Lemire 81 rue du Congo ERL 4 | 26 | 2025 | 20 | 77 % |
| 6198 | Escalette rue Ribot | 12 | 2024 | 12 | 100 % |
| 6200 | Transport Delannoy - Rue de Tourcoing ERL 3 | 48 | 2024 | 19 | 40 % |
| 6202 | Reconstruction EHPAD La Belle Epoque * | 28 | 2023 | 28 | 100 % |

* Reconstruction EHPAD La Belle Epoque - 2023 - 84 lits (zonage UEP)

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

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°82]

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 :

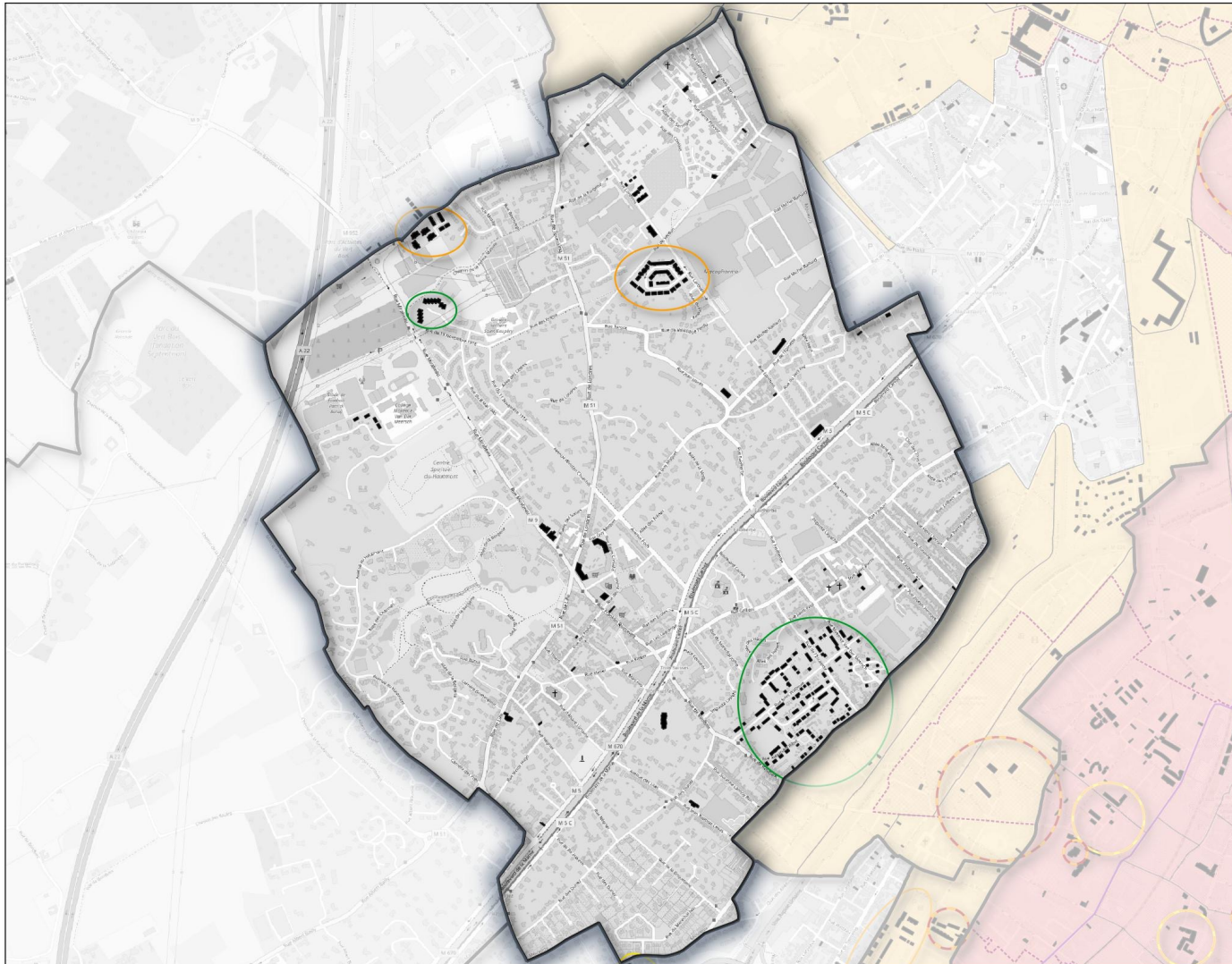
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

*Iris 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 / Roncq

Profil de la commune

Armature urbaine : Autre ville d'agglomération

13 388 habitants (INSEE 2017)

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

18,5% de logements locatifs sociaux, soit 1057 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 | 182 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

855 logements livraison
PLH 2022-2028

(soit 236 logements /an)

Livraisons PLH 2012-2018 :
45 logements /an

SRU 236 logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU



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



Potentiels

1,37 hectares de
potentiels fonciers
en renouvellement

+

22 logements
vacants de plus de
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire Tourquennois : 7 130 logements entre 2022 et 2028 (soit 1 019 logements /an)

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

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

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

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Roncq

TERRITOIRE :
Tourquennois-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

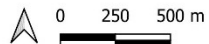
● Projets de logements 100 Numéro
Livraisons 2022-2028 de projet

Offre en transport collectif existante *

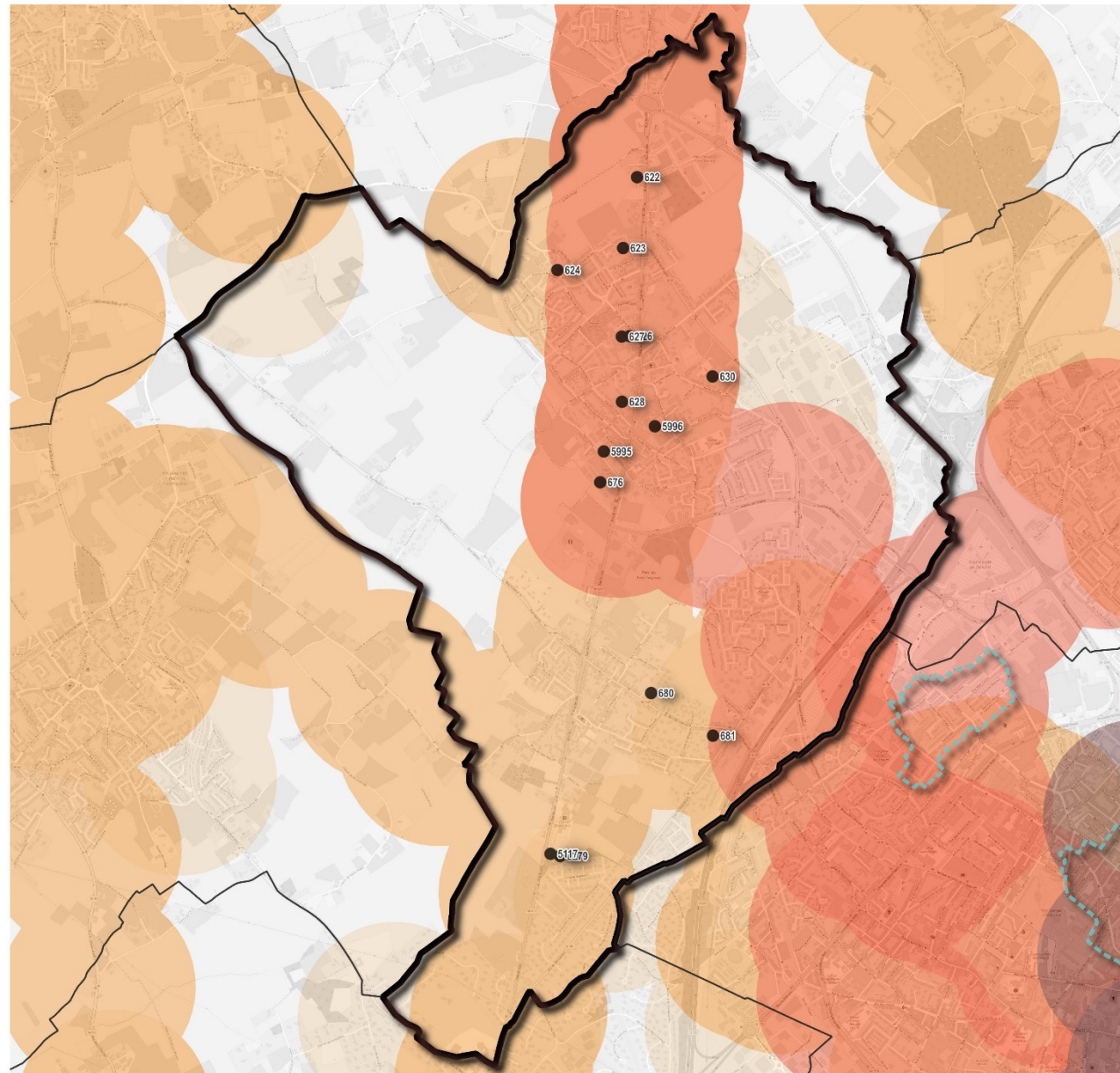
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage 50 \leq Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

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

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



Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements)
Données arrêtées à fin 2022 (carte extraite le 5.1.2023)



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

Inventaire des projets de logements identifiés

Roncq : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **855** logements estimés dont **236** 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 |
|----------|---|-------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------|
| 5117 | Rue de Lille AZ 1 | 19 | 2023 | 4 | 21 % |
| 5995 | Site de la Gare (anciens ateliers municipaux) | 35 | 2025 | 0 | 0 % |
| 5996 | Coubronne - OAP 103 | 220 | 2025 / 2027 | nd | nd |
| 622 | Terrain Vermaut - Le 551 * | 37 | 2024 | 11 | 30 % |
| 623 | Sentier du Pèlerin | 19 | 2023 | 6 | 32 % |
| 624 | Ancienne école Triolet | 30 | 2026 | 0 | 0 % |
| 626 | 9-11 Rue des Frères Bonduel | 9 | 2023 | 9 | 100 % |
| 627 | Tapis Catry | 44 | 2024 | 13 | 30 % |
| 628 | Ecole Pergaud | 89 | 2024 / 2025 | 89 | 100 % |
| 630 | ERL Charlet rue de la Latte | 48 | 2022 / 2023 | 14 | 29 % |
| 676 | ACTIVAL | 224 | 2022 / 2023 | 72 | 32 % |
| 680 | Site Chateau A.Loeul | 32 | 2024 / 2025 | 8 | 25 % |
| 681 | Garage Renault 122 rue de Tourcoing | 32 | 2023 | 10 | 31 % |
| 8279 | Parcelle VILOGIA AZ149 | 17 | 2025 | nd | nd |

* Programmation susceptible d'évoluer pour des raisons d'équilibre économique du projet

Programmation inconnue lors de l'élaboration du PLH

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

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°82]

Données arrêtées à fin octobre 2021



Enjeux de l'Habitat Social

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

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

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

Géographie Politique de la Ville :

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

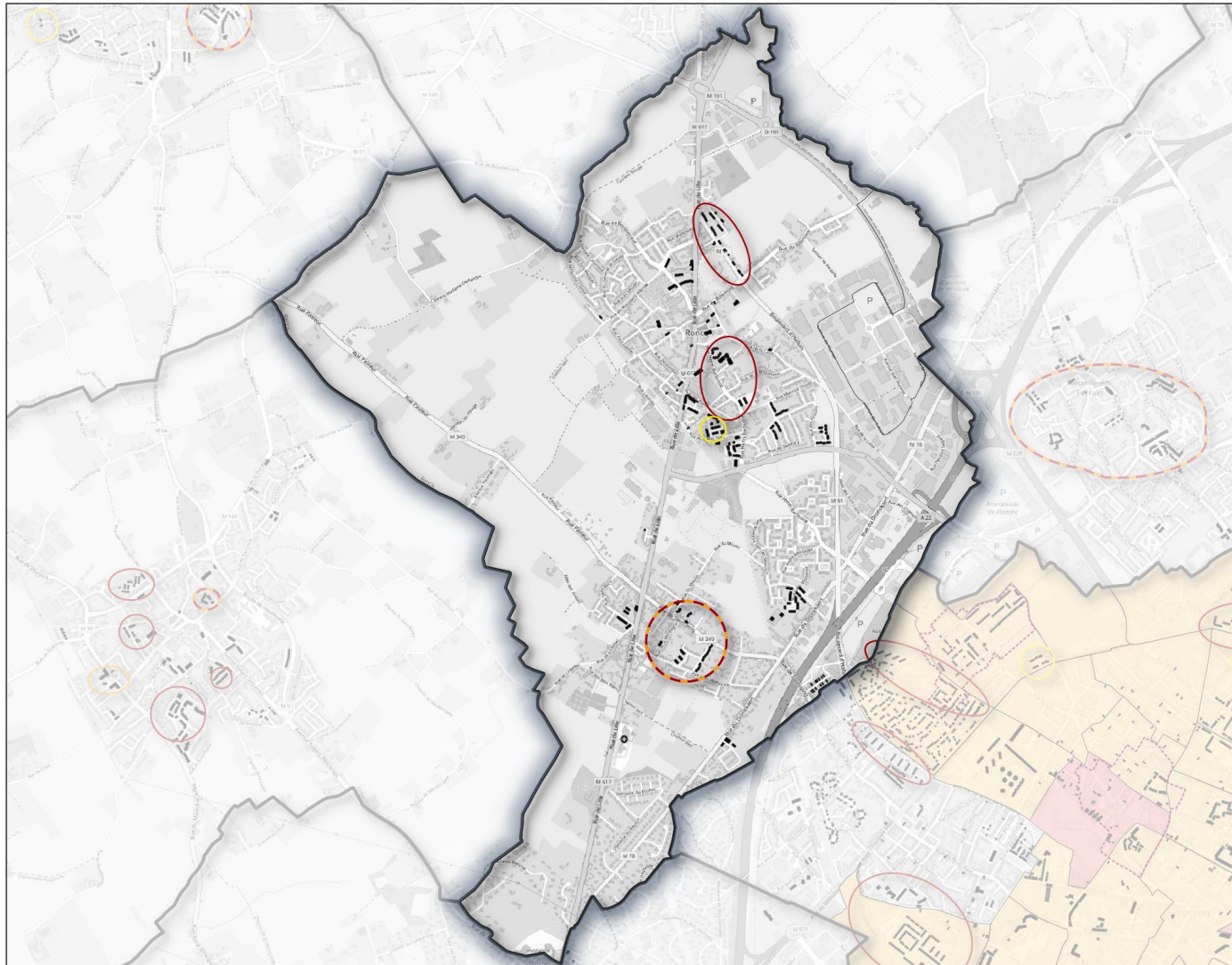
Logements localifs sociaux :

- Patrimoine de logements localifs sociaux (RPLS 2020)

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

0 250 500 m

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



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 / Comines

Profil de la commune



Armature urbaine : Ville d'appui

12 358 habitants (INSEE 2017)

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

28,6% de logements locatifs sociaux, soit 1 481 logements (DDTM au 01/01/2021)

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

Enjeux pour l'Habitat social



Enjeu d'amélioration de l'offre locative abordable



Travail des attributions sur tous les niveaux de ressources

Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

339 logements livraison
PLH 2022-2028

(Soit 48 logements/ an)

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



Potentiels

4,78 hectares de
potentiels fonciers
en renouvellement

+

54 logements
vacants de plus de
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire Tourquennois : 7 130 logements entre 2022 et 2028 (soit 1 019/logements /an)

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

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

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

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Comines

TERRITOIRE :

Tourquennois-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

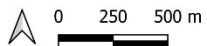
● Projets de logements
Livraisons 2022-2028 100 Numéro
de projet

Offre en transport collectif existante *

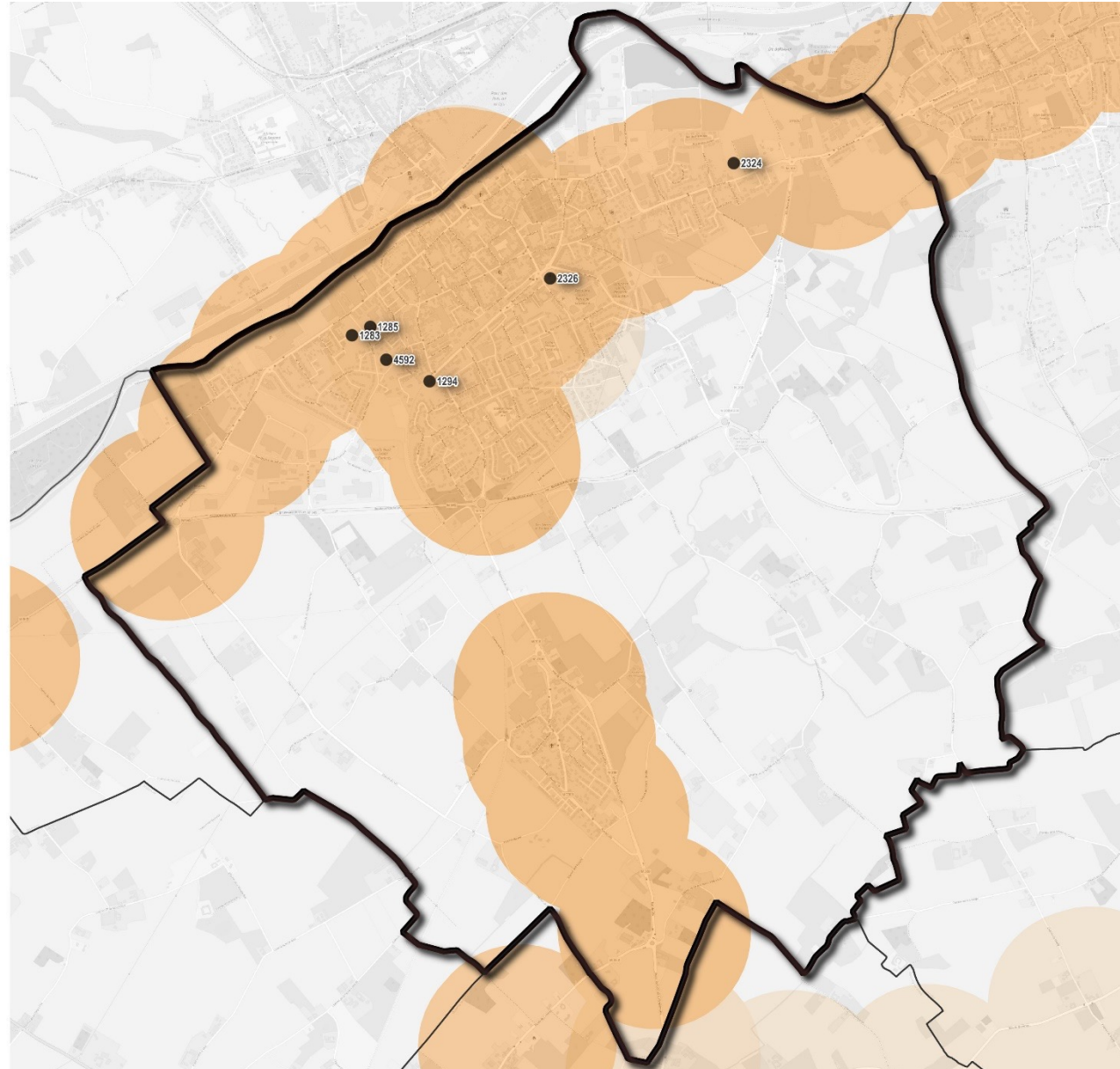
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage $50 \leq$ Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

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

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



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



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

Inventaire des projets de logements identifiés

Comines : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **339** 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 |
|----------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1283 | rue des Tilleuls (côté pair) | 72 | 2024 |
| 1285 | rue des Tilleuls (côté impair) | 65 | 2023 |
| 1294 | Piscine rue de Flandres | 18 | 2023 |
| 2324 | Rue de Wervicq | 74 | 2022 |
| 2326 | Rue du Vieil Dieu | 74 | 2023 |
| 4592 | Rue Victor Hugo | 36 | 2024 |

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

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux (Comines Centre)

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. [méthodologie détaillée p°82]

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

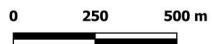
Géographie Politique de la Ville :

- 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 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 / Comines

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux (Comines Sud)

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. [méthodologie détaillée p°82]

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

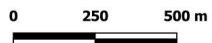
Géographie Politique de la Ville :

- 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 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 / Halluin

Profil de la commune



Armature urbaine : Ville d'appui

20 800 habitants (INSEE 2017)

11,9 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

26,2 % de logements locatifs sociaux, soit 2 203 logements (DDTM au 01/01/2021)



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

Enjeux pour l'Habitat social



Enjeu de maintien et de développement de l'offre locative abordable, et de rééquilibrage de l'offre entre les quartiers



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

Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

831 logements livraison
PLH 2022-2028

(Soit 119 logements/ an)

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



Potentiels

5,08 hectares de
potentiels fonciers en
renouvellement

+

83 logements
vacants de plus de
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire Tourquennois : 7 130 logements entre 2022 et 2028 (soit 1 019/logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **12%** des besoins du territoire Tourquennois

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

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

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Halluin

TERRITOIRE :

Tourquennois-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

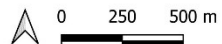
● Projets de logements Livraisons 2022-2028 100 Numéro de projet

Offre en transport collectif existante *

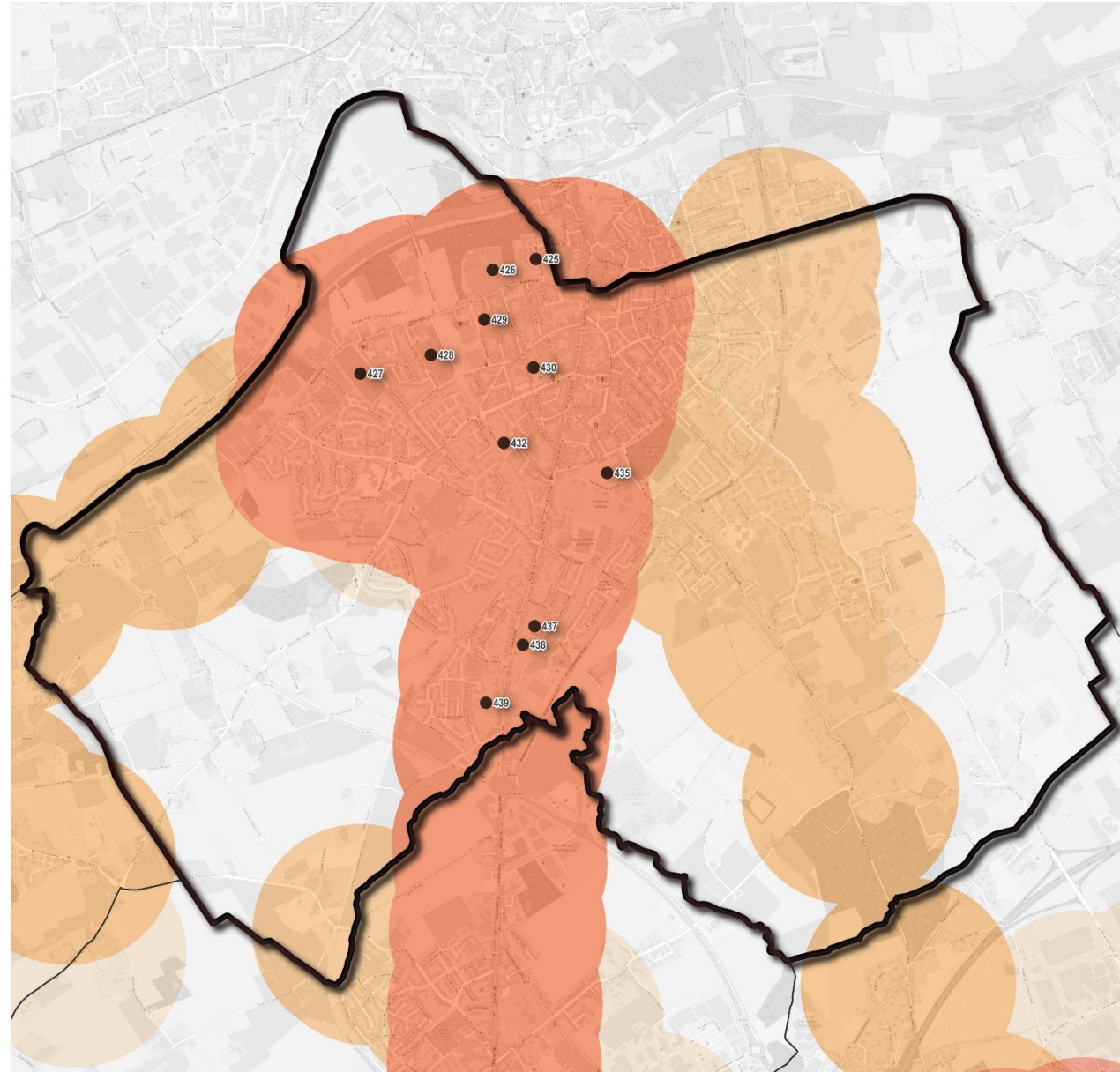
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage 50 \leq Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

* 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 11.1.2023)



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

Inventaire des projets de logements identifiés

Halluin : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **831** 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 |
|----------|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 425 | Décofrance (ERL) | 189 | 2023 |
| 426 | Front de Lys EST | 100 | 2026 |
| 427 | Customagic (ERL) * | 103 | 2024 |
| 428 | Site Bodez (ERL) | 89 | 2024 |
| 429 | Entrepôt KOK | 80 | 2025 |
| 430 | Place du Général de Gaulle | 26 | 2022 |
| 432 | Site DIA | 81 | 2023 |
| 435 | Site Sion (ERL) | 129 | 2024 |
| 437 | 263 rue de Lille | 8 | 2022 |
| 438 | Brasserie 279 rue de Lille | 8 | 2026 |
| 439 | Oria 400 rue de Lille | 18 | 2022 |

* Site CUSTOMAGIC : au regard de la présence d'une zone humide, une incertitude existe quant aux nombres de logements qui seront réalisés sur ce site

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

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°82]

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 Ville
- Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

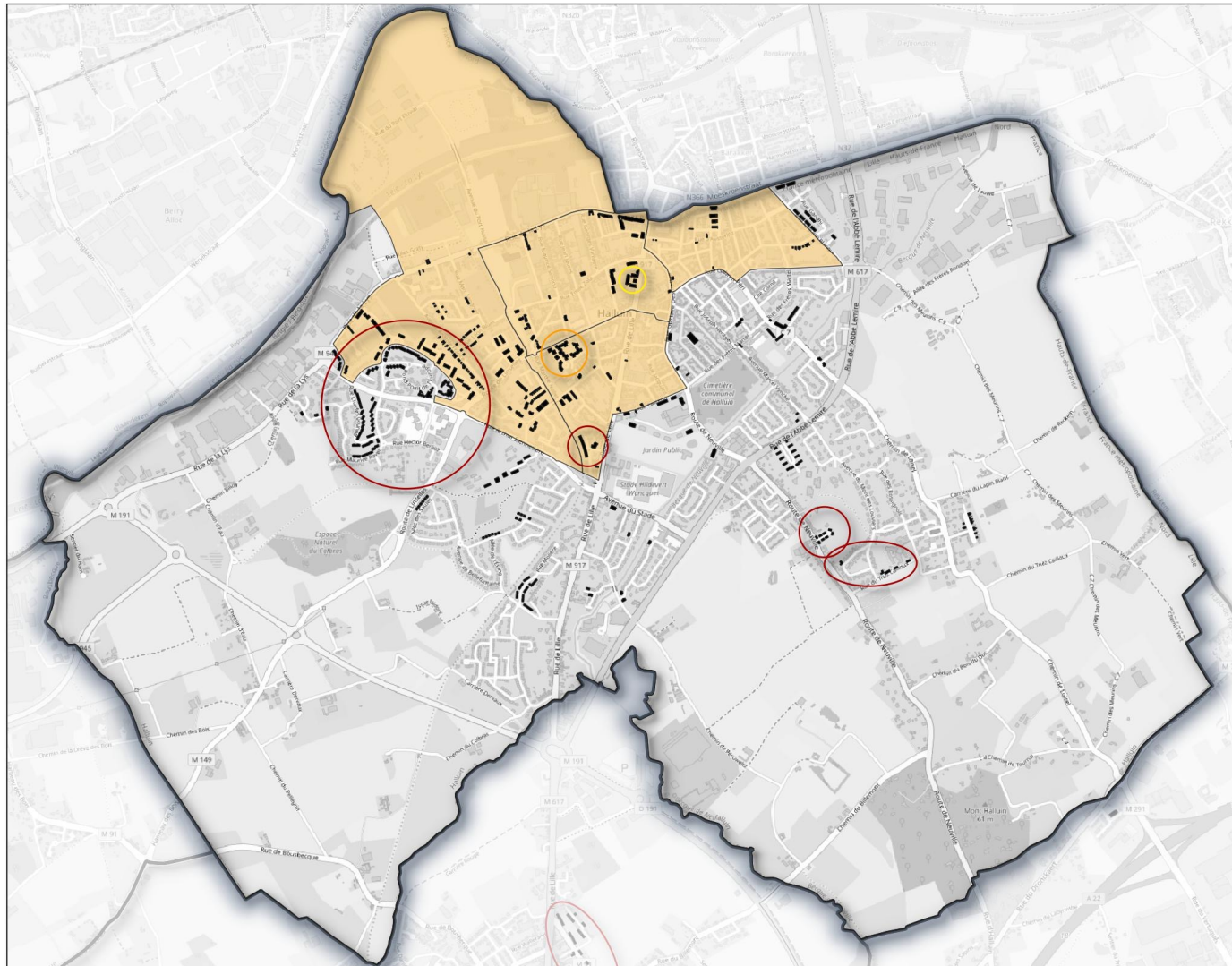
Logements locatifs sociaux :

- 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 OI)



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 / Wervicq-Sud

Profil de la commune



Armature urbaine : Ville relais

5 413 habitants (INSEE 2017)

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

29,4 % de logements locatifs sociaux, soit 626 logements (DDTM au 01/01/2021)



Commune respectant leur obligation (25%) mais faisant l'objet d'un suivi préventif

Enjeux pour l'Habitat social



Enjeu d'amélioration de l'offre locative abordable



Travail des attributions sur tous les niveaux de ressources

Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

172 logements livraison
PLH 2022-2028

(Soit : **25** logements/an)

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



Potentiels

13,89 hectares de
potentiels fonciers
en renouvellement

+

15 logements
vacants de plus de
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire Tourquennois : 7 130 logements entre 2022 et 2028 (soit 1 019/logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **2,5%** des besoins du territoire Tourquennois

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

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Wervicq-Sud

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Wervicq-Sud

TERRITOIRE :

Tourquennois-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

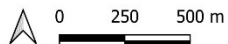
100
Numéro
de projet

Offre en transport collectif existante *

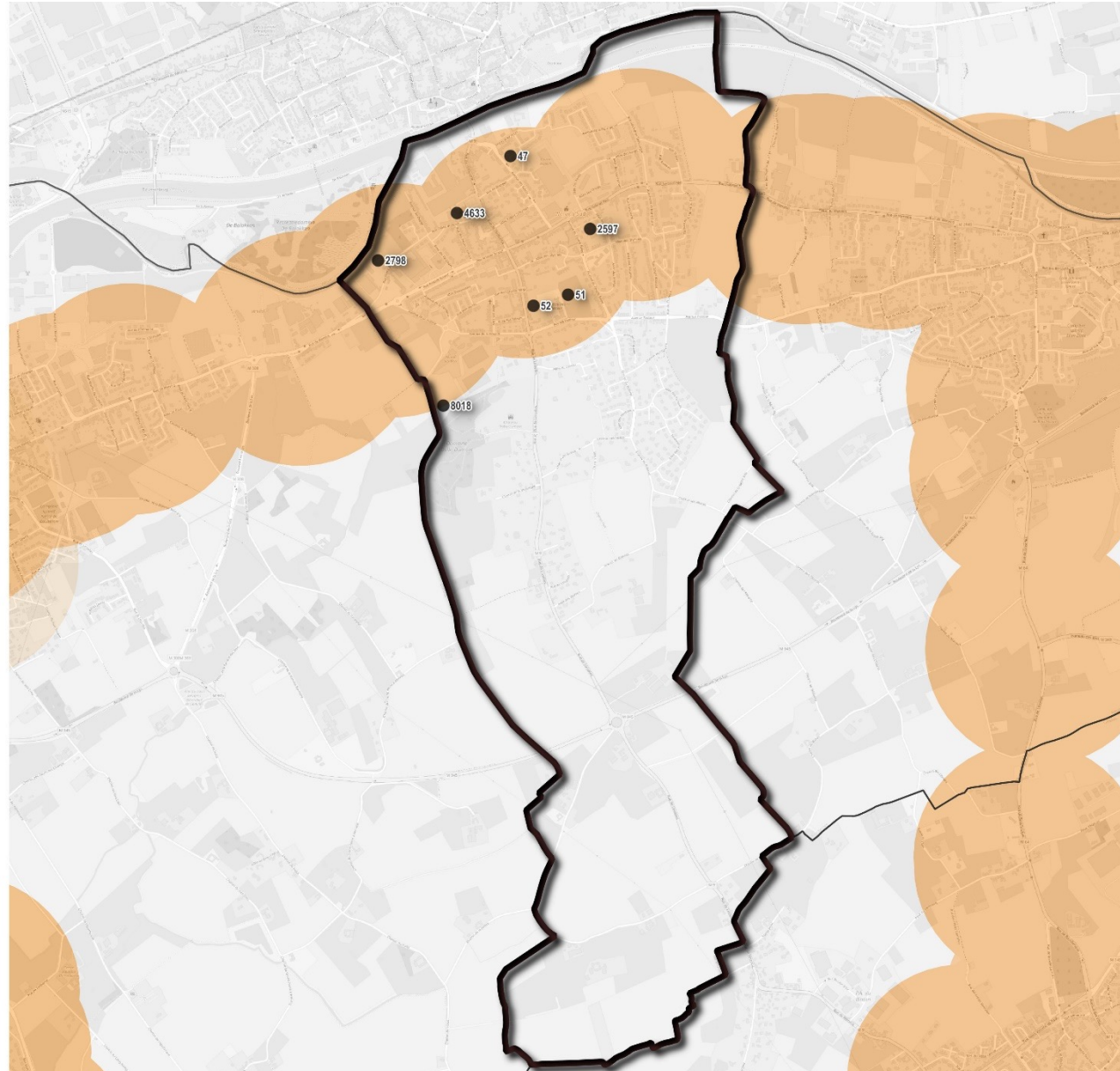
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus >=100 & TER >= 30
- Maillage 50 <= Bus <100 & TER <30
- Complémentaire Bus <50

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

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



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



III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Wervicq-Sud

Inventaire des projets de logements identifiés

Wervicq-Sud : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **172** 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 |
|----------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 2597 | Cité Vanrullen | 26 | 2025 |
| 2798 | 28 rue de l'Abbé Bonpain | 34 | 2025 |
| 4633 | Place du Général de Gaulle | 15 | 2024 |
| 47 | Avenue des Sports | 37 | 2025 |
| 51 | Allée des Glycines | 45 | 2023 |
| 52 | 73 rue des Frères Hollebecque | 7 | 2023 |
| 8018 | GDV Chemin du Grand Perne * | 8 | 2026 |

* Projet Gens du Voyage situé en zone NL

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Wervicq-Sud

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°82]

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 :

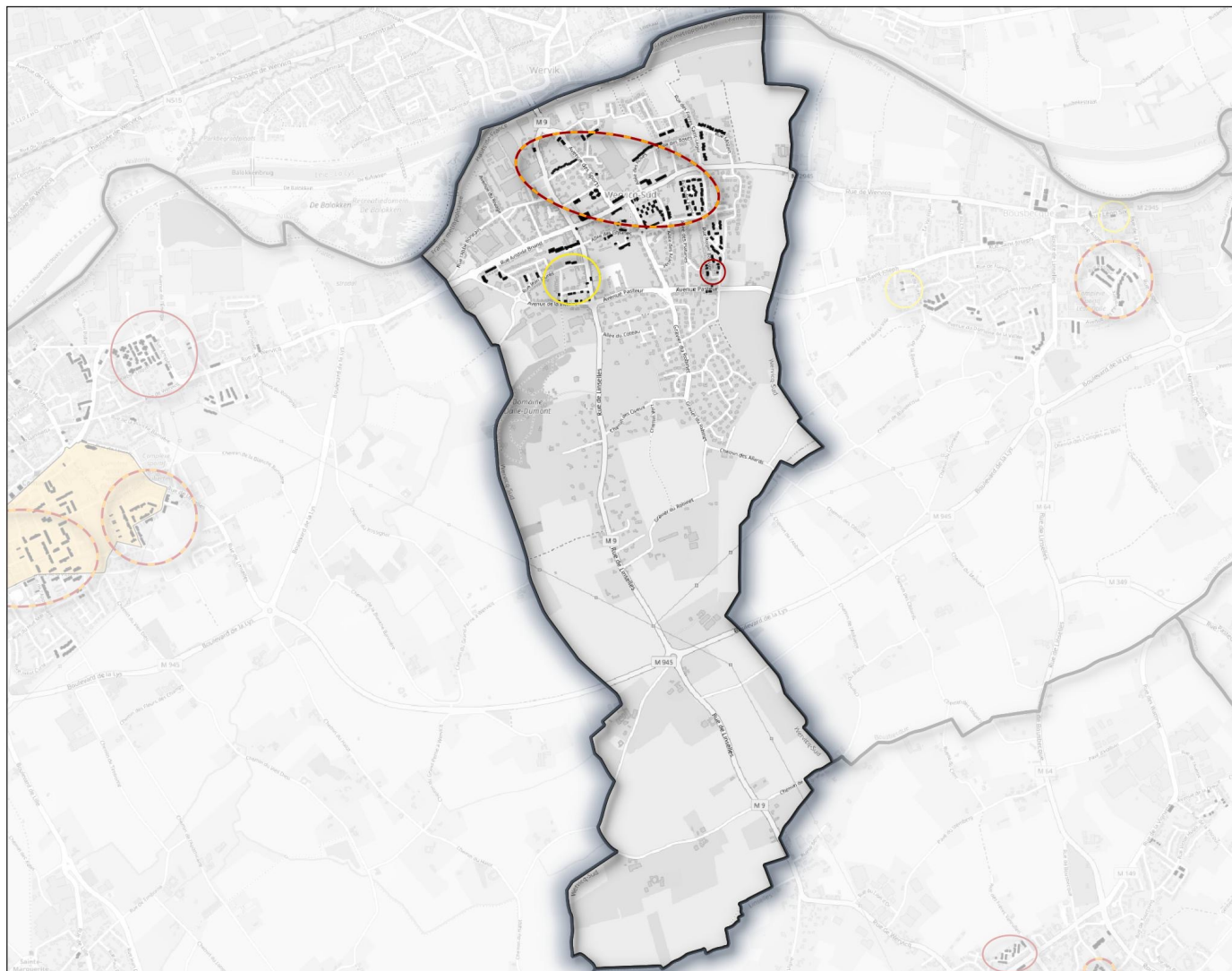
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

*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 / Bondues

Profil de la commune

Armature urbaine : autre ville d'agglomération

10 103 habitants (INSEE 2017)

Commune propice au développement du Bail Réel Solidaire (BRS)

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

15,6% de logements locatifs sociaux, soit 623 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 | 209 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



880 logements livraison PLH 2022-2028

Livraisons PLH 2012-2018 : 70 logements /an

Projets

(soit **126** logements /an)

SRU

325 logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU

Estimation logements manquants au 01/01/2022 *

377

PLAI-PLUS-PLS prévus entre 2022 et 2028

325

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



Potentiels

22 logements vacants de plus de deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire Tourquennois : 7 130 logements entre 2022 et 2028 (soit 1 019 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **12 %** des besoins du territoire Tourquennois

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

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

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Bondues

TERRITOIRE :
Tourquennois-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

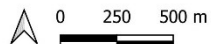
● Projets de logements 100 Numéro
Livraisons 2022-2028 de projet

Offre en transport collectif existante *

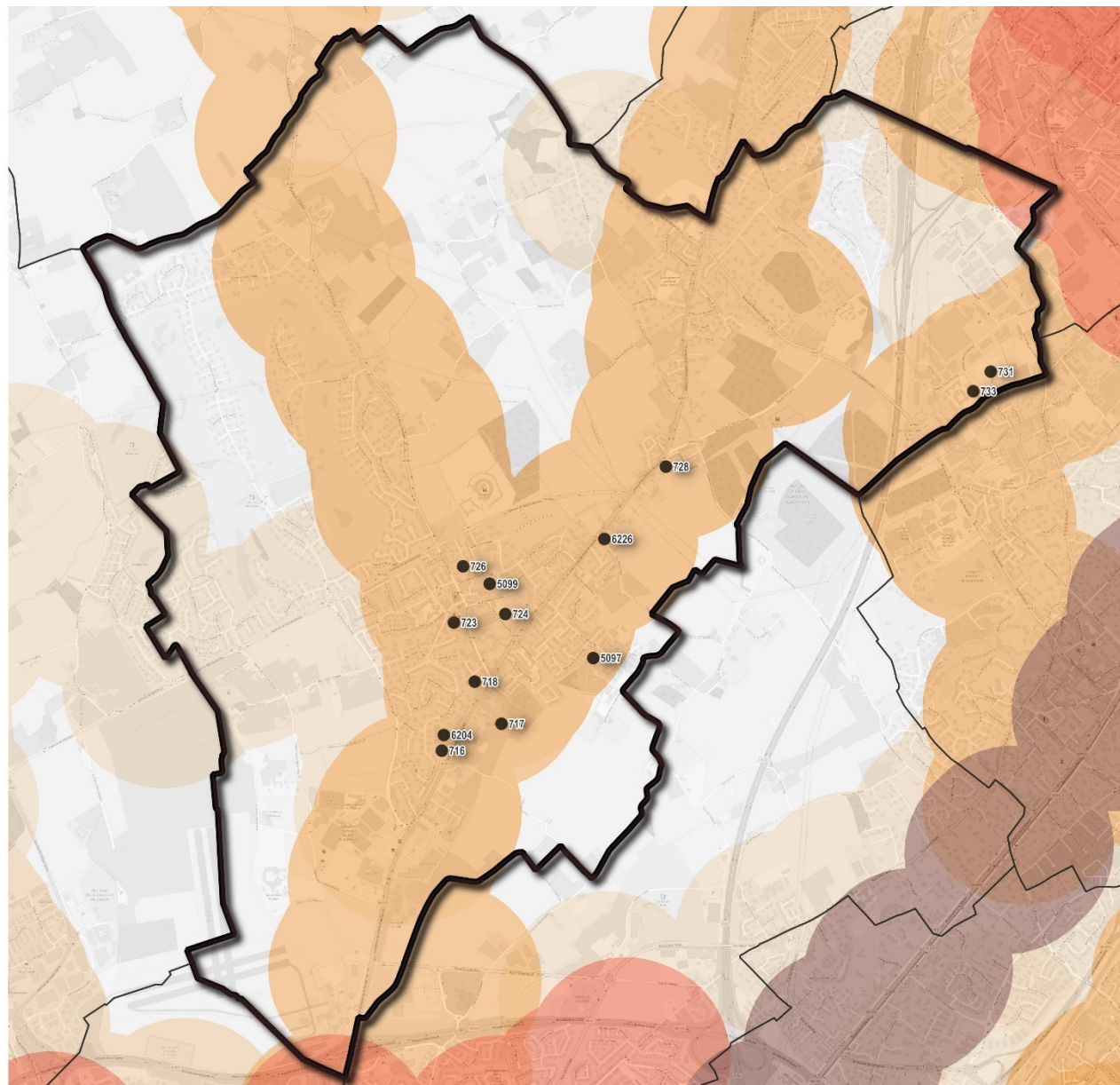
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage $50 \leq$ Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-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 11.1.2023)



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

Inventaire des projets de logements identifiés

Bondues : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **880** logements estimés dont **325** 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 |
|----------|---|-------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------|
| 5097 | EPDSAE (Béguinage 2) | 19 | 2023 | 17 | 90 % |
| 5099 | 26 et 29 rue de la Poste | 12 | 2024 | 8 | 67 % |
| 6204 | Clos des Fléoles | 15 | 2024 | 0 | 0 % |
| 6226 | 1182 Avenue De Gaulle | 6 | 2024 | 1 | 17 % |
| 716 | Canopée 2ème phase | 5 | 2022 / 2023 | 5 | 100 % |
| 717 | Terrains Gheysens ex AUDm le Cabut | 76 | 2025 | 30 | 40 % |
| 718 | Ecole Sainte Marie | 31 | 2022 | 11 | 35 % |
| 723 | Site Breda / Loridan (ERL 3) | 10 | 2024 | 0 | 0 % |
| 724 | ZAC Centre Bourg (Desbonnet) (ERL-OAP) | 260 | 2028 | 80 | 31 % |
| 726 | 11 B rue d'Hespel | 27 | 2023 / 2024 | 9 | 33 % |
| 728 | Ferme Castel Av. Général de Gaulle | 36 | 2024 | 20 | 56 % |
| 731 | Site ancien EHPAD Les Fougères - ERL 10 | 371 | 2025 | 132 | 36 % |
| 733 | 60-62 rue des Raves (Papillons Blancs) | 12 | 2023 | 12 | 100 % |

40 logements inclus en BRS - PSLA - Résidences sociales sur le nombre total de logements estimés

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

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°82]

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 :

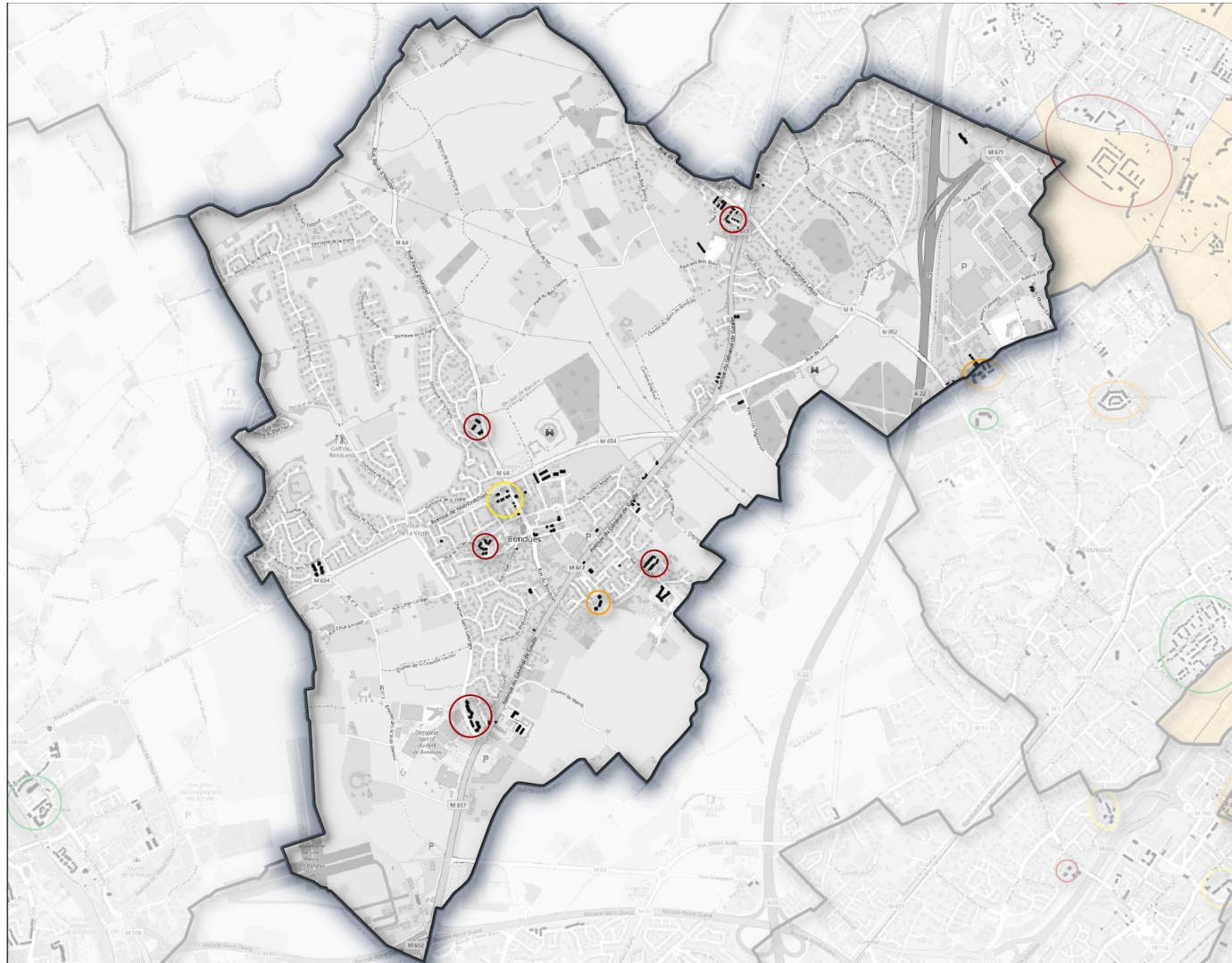
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

*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 OI)



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 / Bousbecque

Profil de la commune

Armature urbaine : Villes et villages durables



4 831 habitants (INSEE 2017)

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

15,3% de logements locatifs sociaux, soit 293 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 | 90 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

212 logements livraison
PLH 2022-2028
(soit 30 logements /an)

*Livraisons PLH 2012-2018 :
19 logements /an*

SRU 83 logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU

Estimation logements
manquants au 01/01/2022 *

124

PLAI-PLUS-PLS prévus entre
2022 et 2028

83

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



Potentiels

0,42 hectares de
potentiels fonciers
en renouvellement

+

6 logements
vacants de plus de
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire Tourquennois : 7 130 logements entre 2022 et 2028 (soit 1 019 logements /an)

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

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

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

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE
LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Bousbecque

TERRITOIRE :
Tourquennois-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

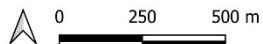
● Projets de logements
Livraisons 2022-2028 100 Numéro
de projet

Offre en transport collectif existante *

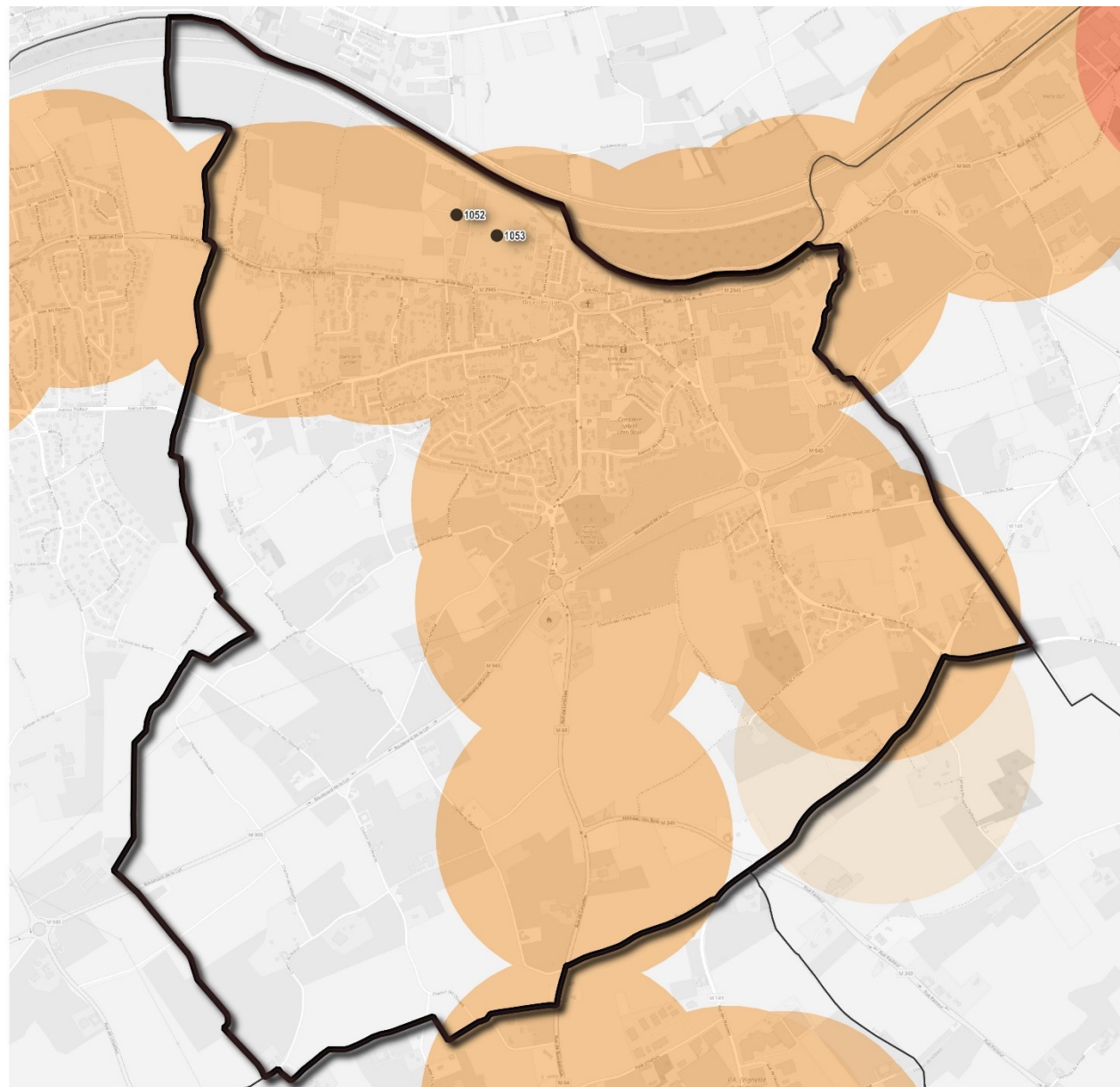
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER \geq à 30
- Maillage $50 \leq$ Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

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

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



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



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

Inventaire des projets de logements identifiés

Bousbecque : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **212** logements estimés dont **83** 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 |
|----------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------|
| 1052 | Beaulieu Site du Château | 200 | 2026 | 83 | 42 % |
| 1053 | 26 rue de Wervicq | 12 | 2026 | 0 | 0 % |

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

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Le PLH identifie des secteurs en 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°82]

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 :

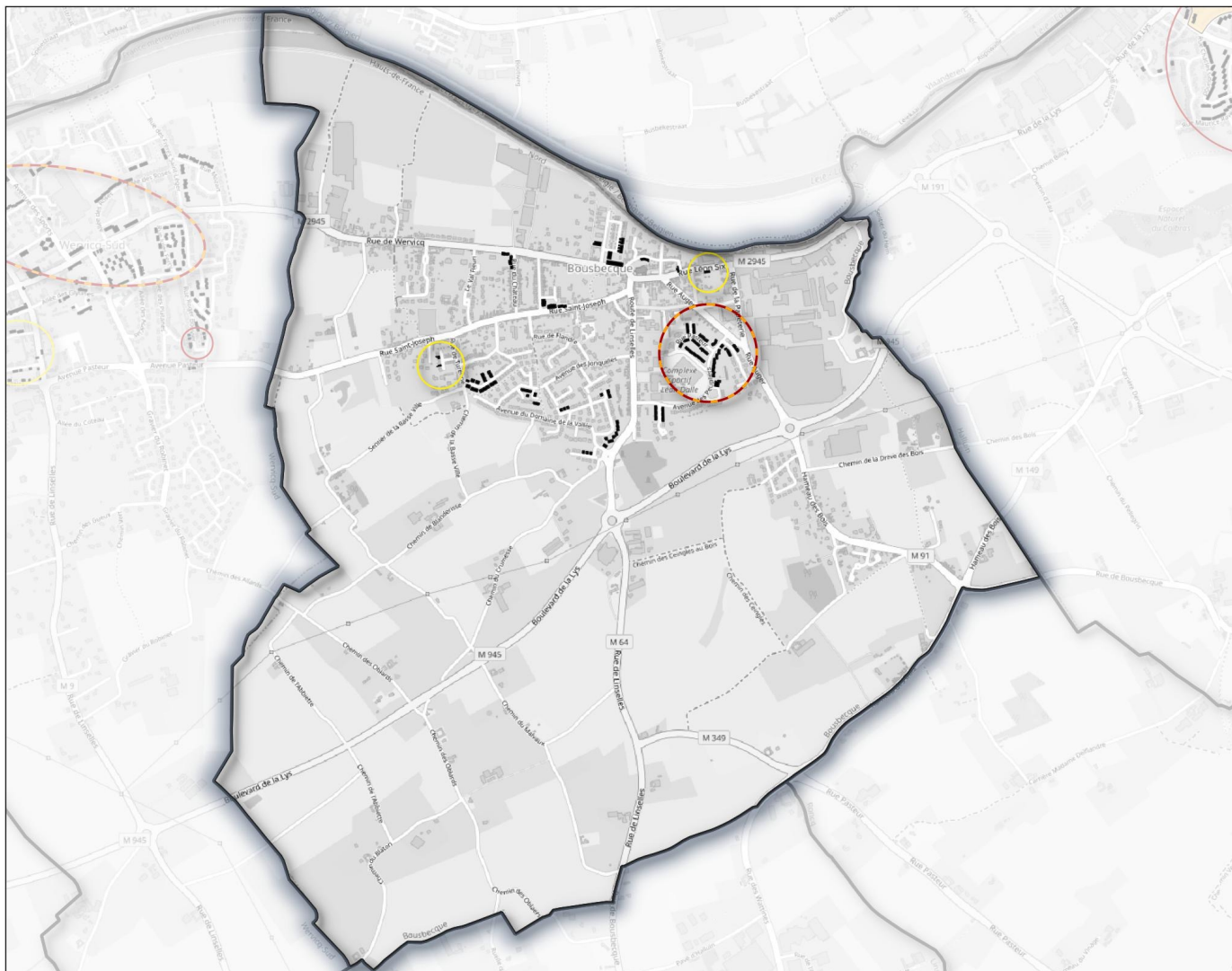
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

*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 / Linselles

Profil de la commune

Armature urbaine : Villes et villages durables

8 371 habitants (INSEE 2017)

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

20% de logements locatifs sociaux, soit 693 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 | 88 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

580 logements livraison
PLH 2022-2028

(soit 83 logements /an)

Livraisons PLH 2012-2018 :
44 logements /an

SRU

250 logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU

Estimation logements
manquants au 01/01/2022 *

152

PLAI-PLUS-PLS prévus entre
2022 et 2028

250

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



Potentiels

4,81 hectares de
potentiels fonciers
en renouvellement

+

14 logements
vacants de plus de
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire Tourquennois : 7 130 logements entre 2022 et 2028 (soit 1 019 logements /an)

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

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

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

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
sous réserve des arbitrages du PLU3

Linselles

TERRITOIRE :

Tourquennois-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

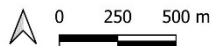
● Projets de logements
Livraisons 2022-2028 100 Numéro
de projet

Offre en transport collectif existante *

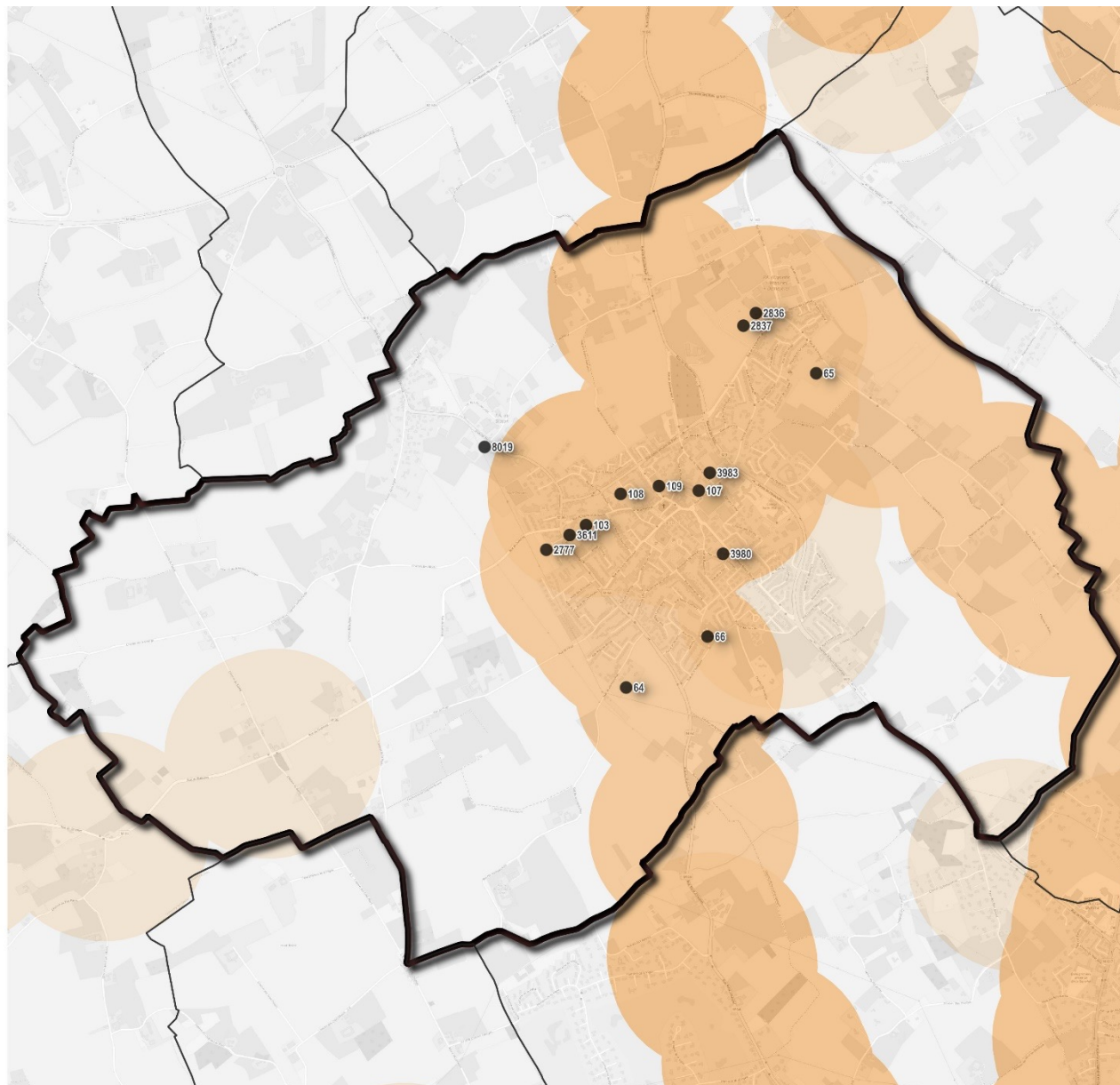
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage $50 \leq$ Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

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

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



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



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

Inventaire des projets de logements identifiés

Linselles : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **580** logements estimés dont **250** 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 |
|----------|--|-------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------|
| 103 | Rue du Général de Gaulle | 44 | 2022 | 12 | 27 % |
| 107 | rue de Tourcoing | 24 | 2022 | 24 | 100 % |
| 108 | Delahoutre | 87 | 2022 | 27 | 31 % |
| 109 | Clinique + Presbytère rue des frères Vanrullen | 80 | 2024 | 32 | 40 % |
| 2777 | Site rue de Quesnoy | 17 | 2023 | 0 | 0 % |
| 2836 | Site Peaudouce | 142 | 2024 | 73 | 51 % |
| 2837 | Site rue de la vignette | 40 | 2022 | 12 | 30 % |
| 3611 | 82 rue Castelnau | 30 | 2023 | 9 | 30 % |
| 3980 | Site Robert Descamps | 20 | 2025 | 6 | 30 % |
| 3983 | ex CTM rue de l'Abbé Guichard | 18 | 2022 | 18 | 100 % |
| 64 | OAP rue de Wambrechies | 20 | 2027 | 10 | 50 % |
| 65 | Zone AUCm rue de Viscourt | 22 | 2025 | 11 | 50 % |
| 66 | ERL Schiefbahn | 28 | 2023 | 8 | 29 % |
| 8019 | GDV rue de Wervicq * | 8 | 2026 | 8 | 100 % |

* *Projet Gens du Voyage situé en zone UE*

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

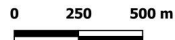
Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

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°82]

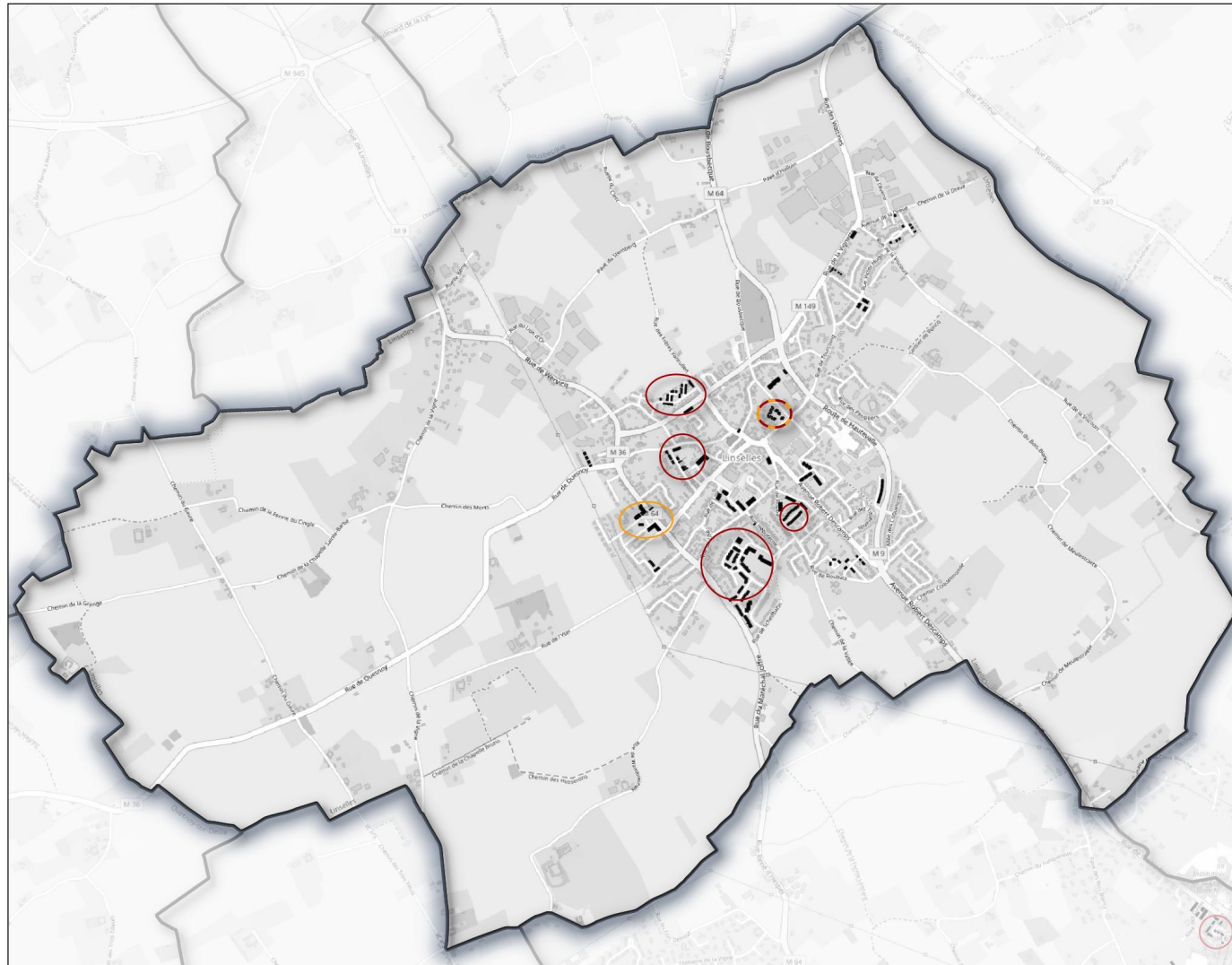
Données arrêtées à fin octobre 2021



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



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



Implication pour la politique métropolitaine :

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

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

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

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



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

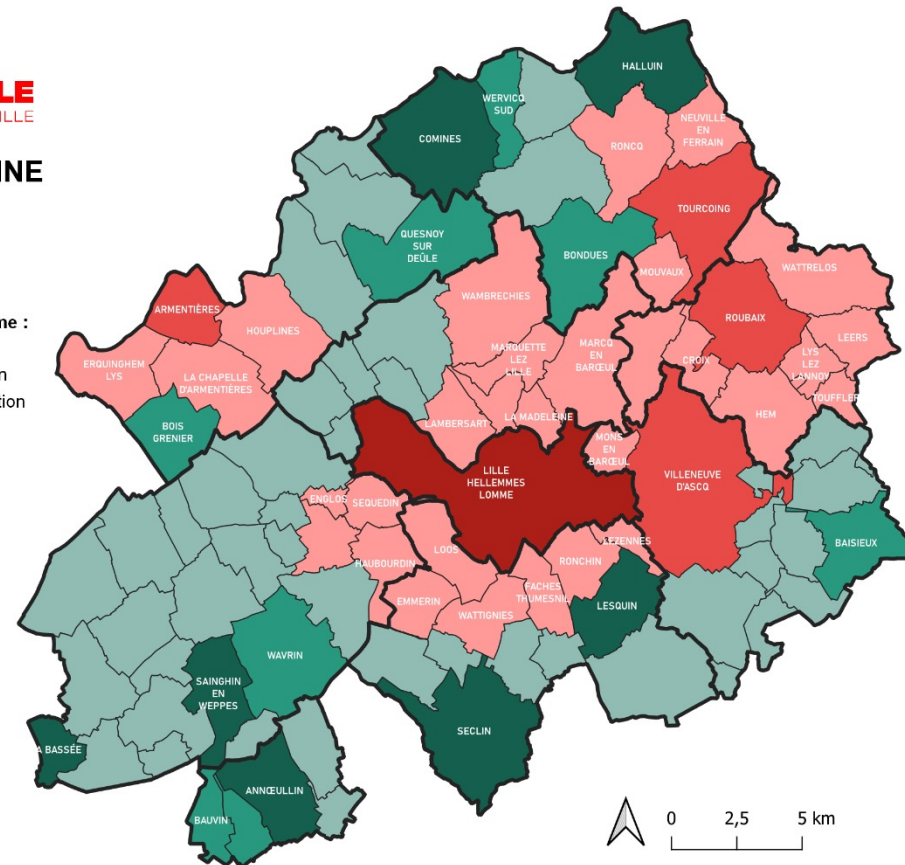
La répartition des objectifs de rénovation tient compte :

- 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 |