

PLH³

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT



MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE




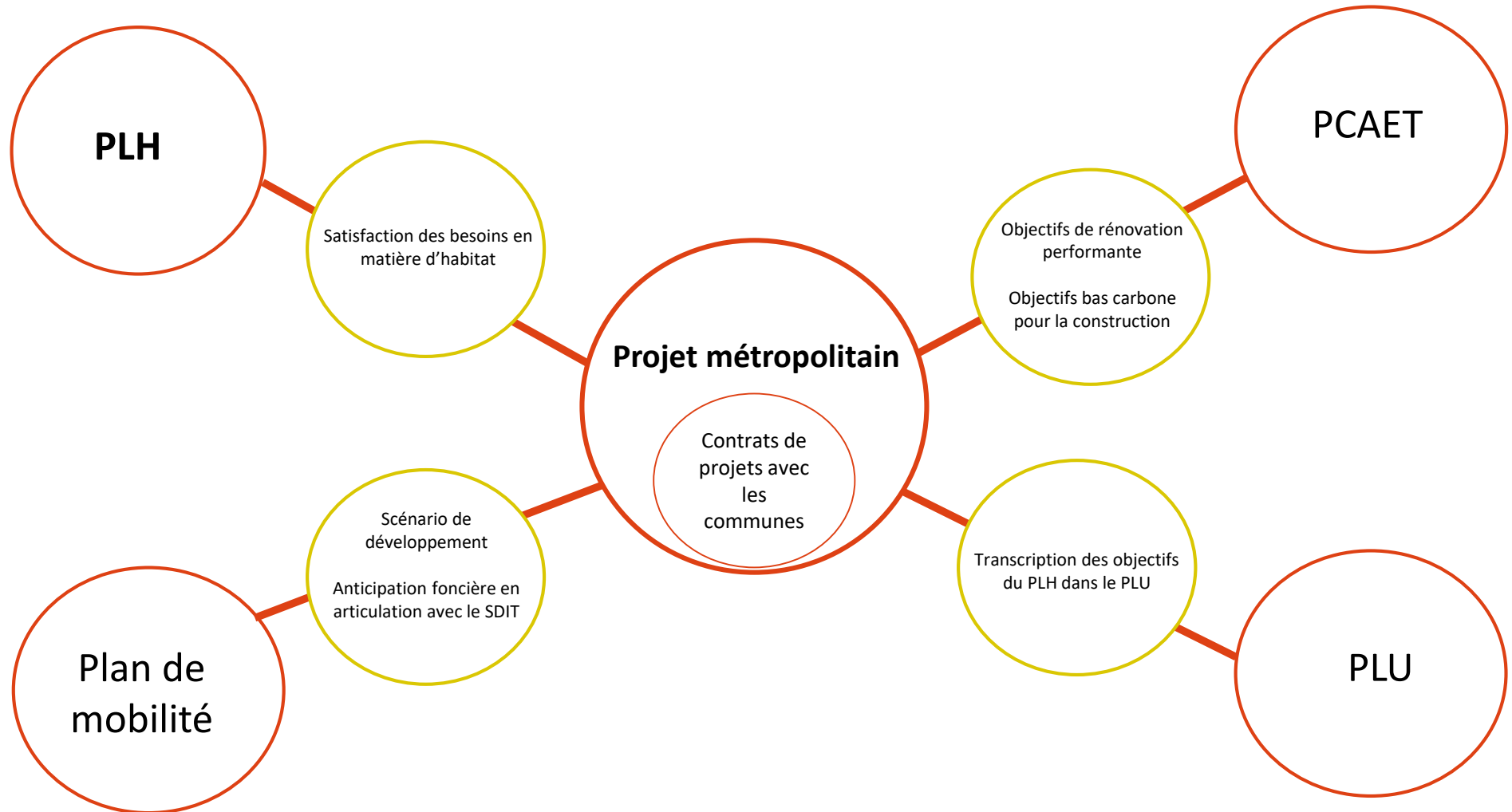
Cahier de territoire du PLH 2022-2028

Territoire Tourquennois – Vallée de la Lys

Avril 2022

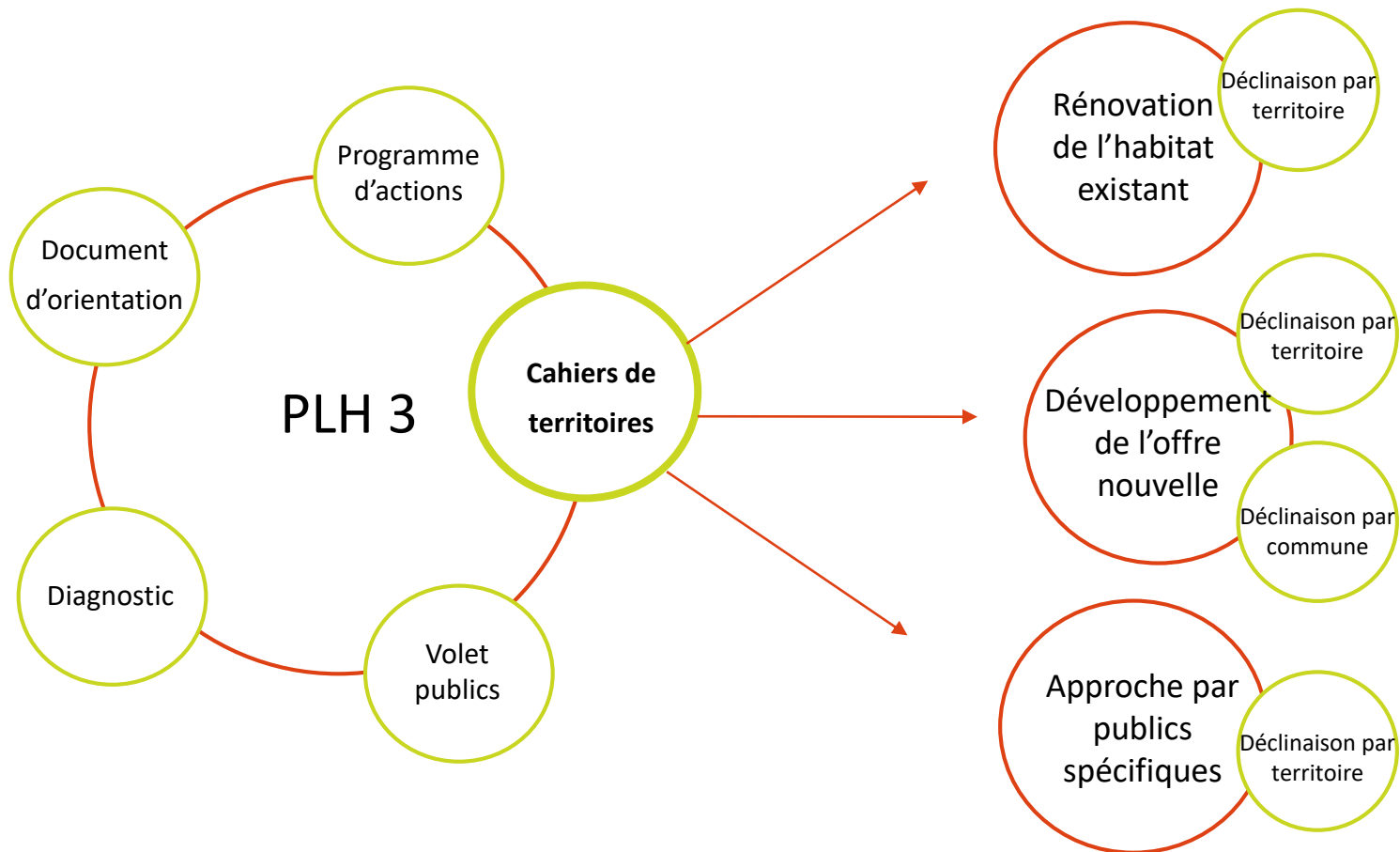
Un PLH élaboré en cohérence avec les autres documents de programmation métropolitains

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
Reçu en préfecture le 07/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE




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

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
Reçu en préfecture le 07/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

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

Chaque diagnostic de territoire est composé de:

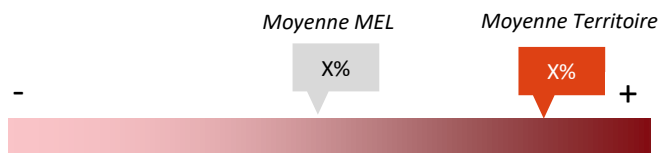
1. Une fiche d'identité du territoire

2. La résonnance 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

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)*

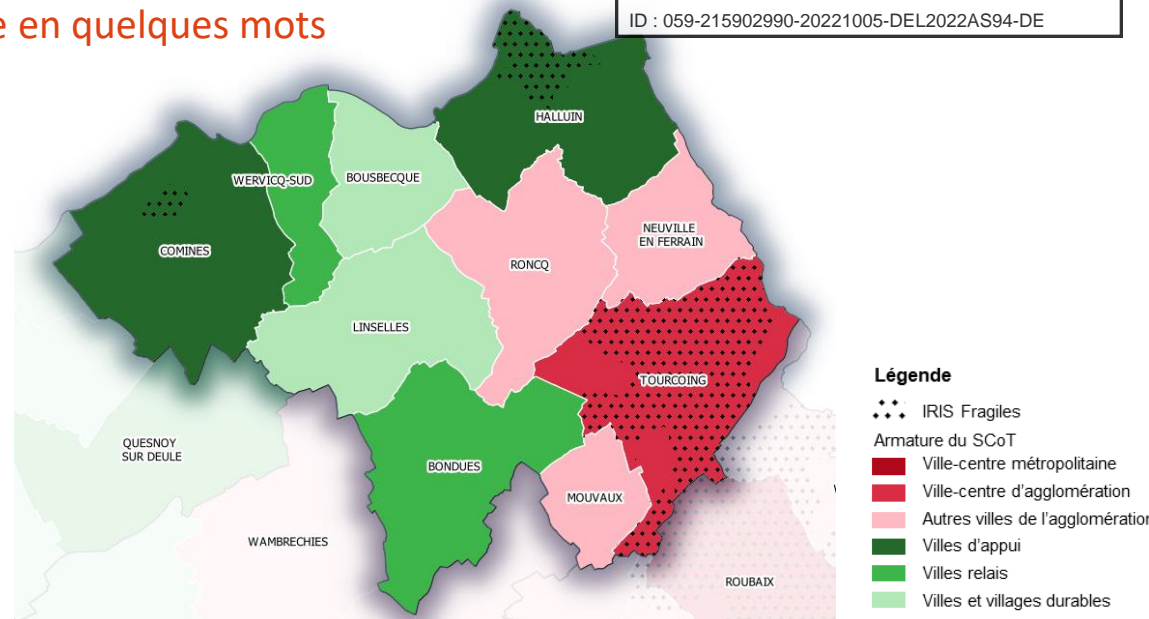
Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE



Légende

- IRIS Fragiles
- Armature du SCoT
- Ville-centre métropolitaine
- Ville-centre d'agglomération
- Autres villes de l'agglomération
- Villes d'appui
- Villes relais
- Villes et villages durables

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 familles) (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%

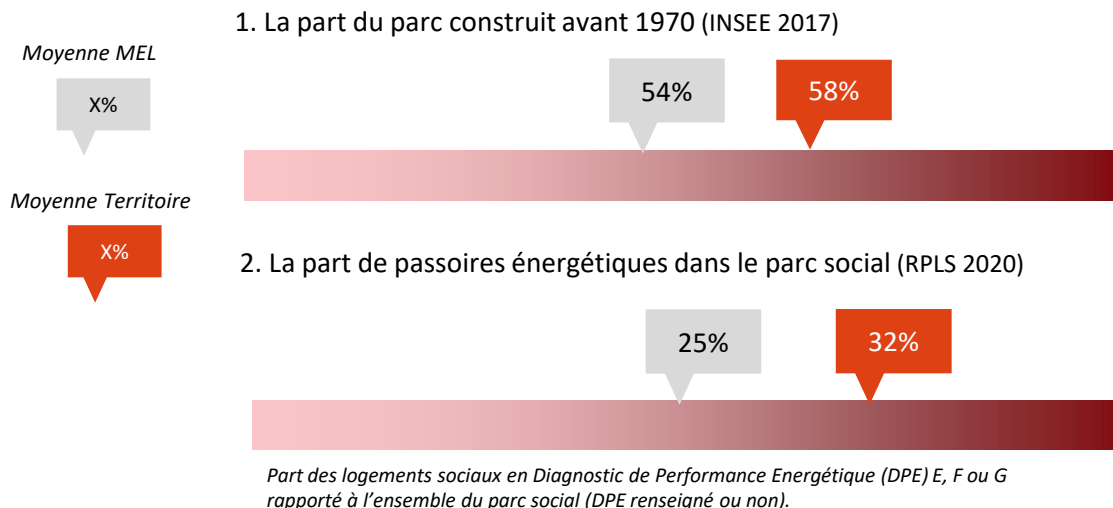
I. Diagnostic du territoire Tourquennois – Vallée de la

La transition écologique et le développement durable

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
Reçu en préfecture le 07/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

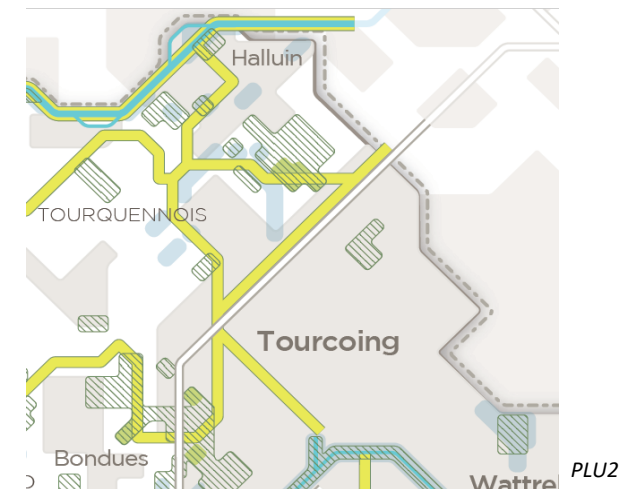
Les données et éléments de compréhension clés

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

La transition écologique et le développement durable

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

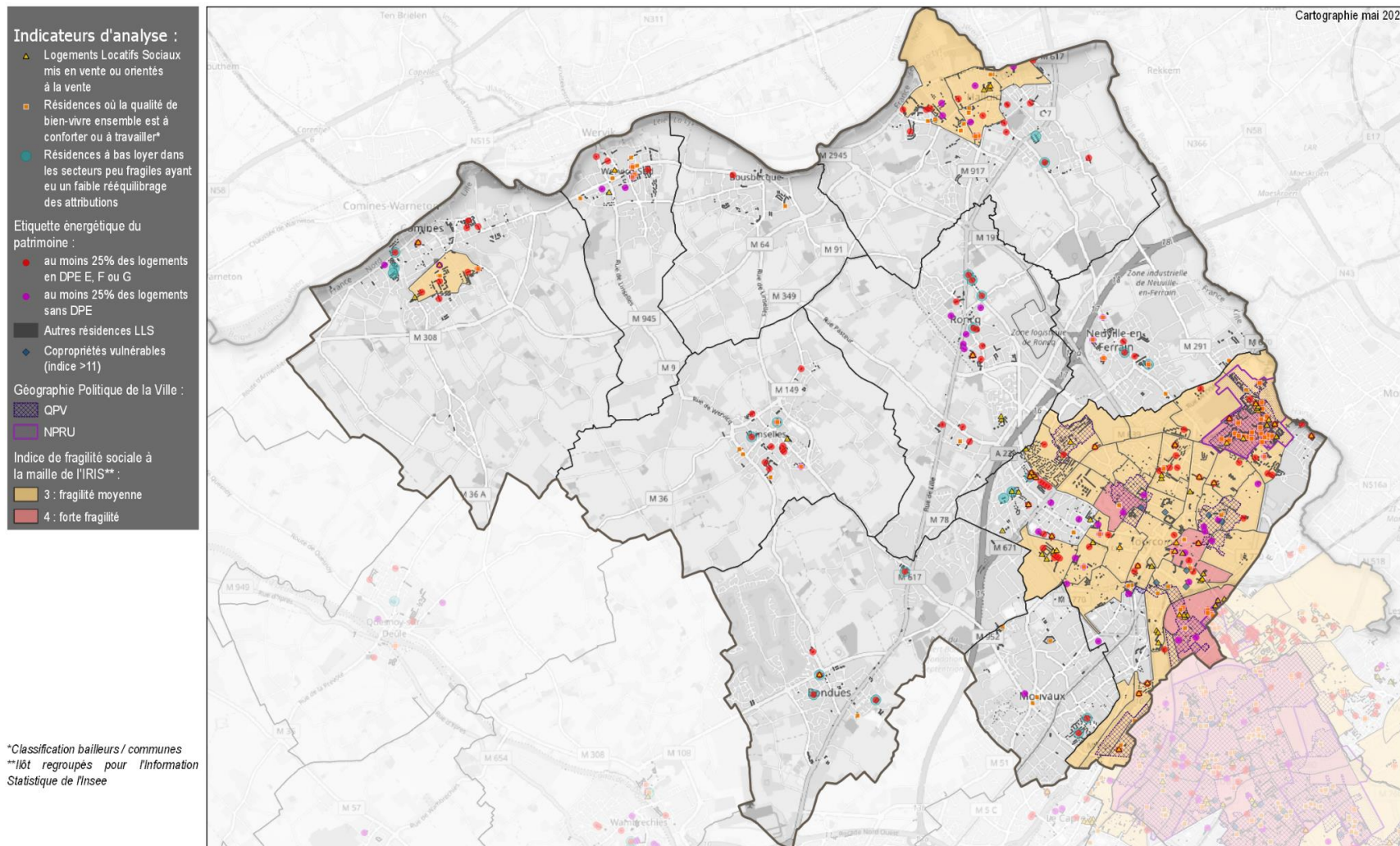
SLO

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE



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 Scarpe

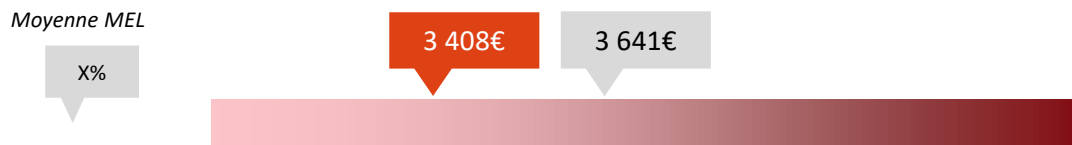
Le coût du logement en lien avec la situation des habitants

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
Reçu en préfecture le 07/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

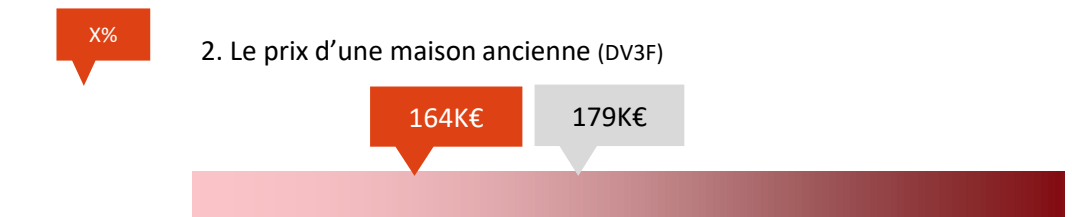
Les données et éléments de compréhension clés

L'accessibilité financière de l'offre libre

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



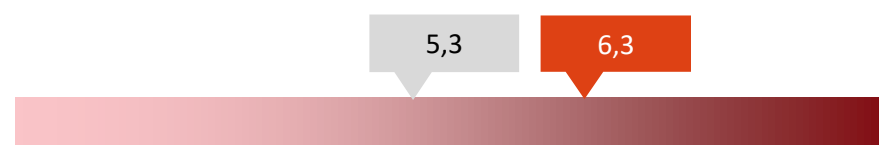
2. Le prix d'une maison ancienne (DV3F)



Médiane de prix pour les ventes de maisons anciennes intervenues entre 2010 et 2019.

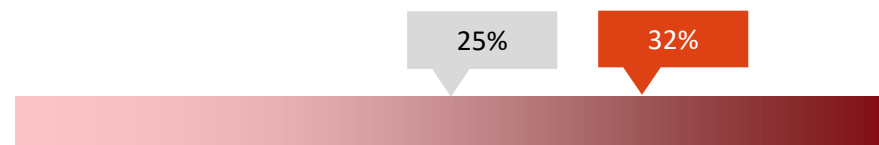
Les besoins en logements locatifs abordables

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



Nombre de demande pour une attribution de logement social

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



Part parmi les locataires du parc privé

Des constats aux enjeux

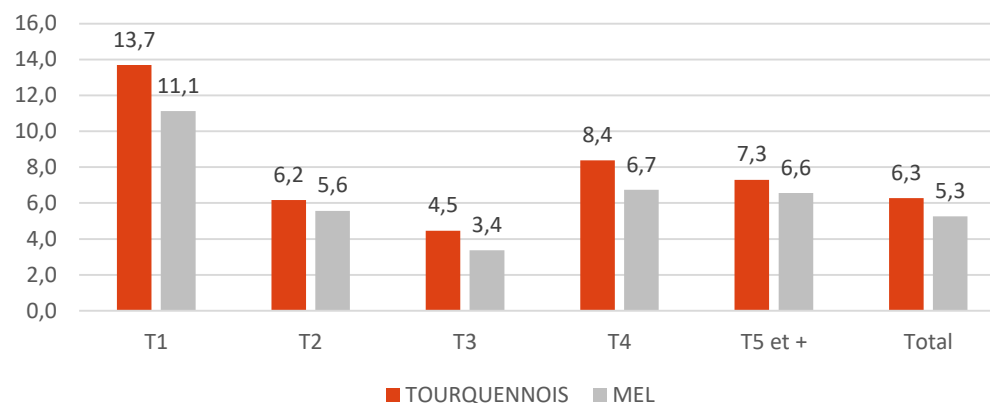
- Le **marché immobilier du Tourquennois est le plus abordable de la métropole**. De plus, il est plutôt dynamique. Cette dynamique s'explique en grande partie par l'attractivité très forte du Tourquennois qui a vu son déficit migratoire se résorber en une quinzaine d'années.
- Toutefois, les **logements 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 SLO

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

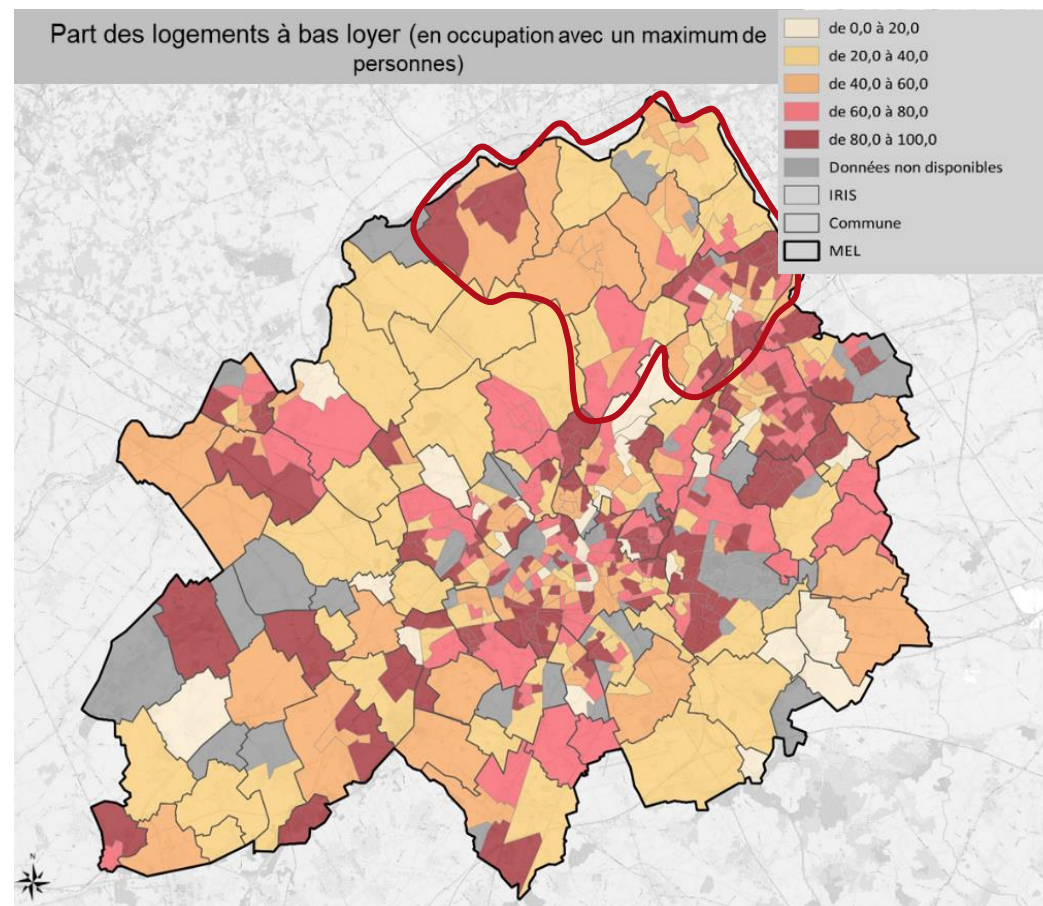
Des constats aux enjeux

- 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.

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

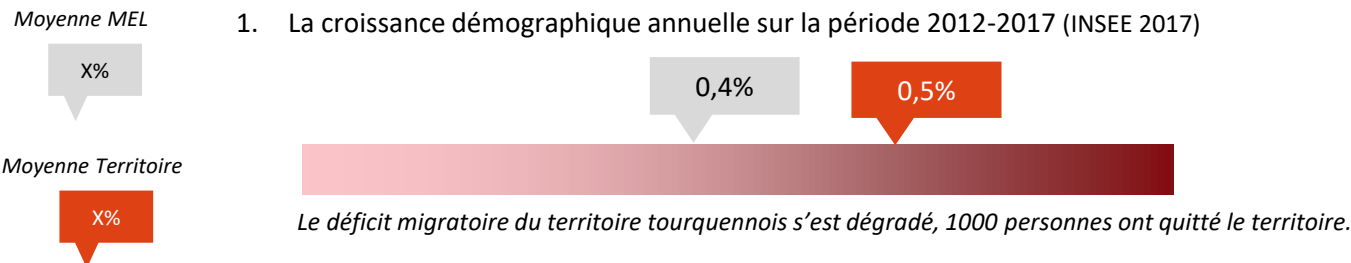
I. Diagnostic du territoire Tourquennois – Vallée de la Lys

Les dynamiques de développement et l'équilibre territorial

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
Reçu en préfecture le 07/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

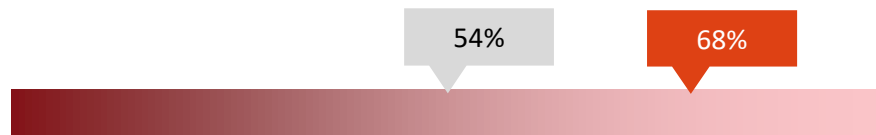
Les données et éléments de compréhension clés

Le niveau d'attractivité résidentielle du territoire

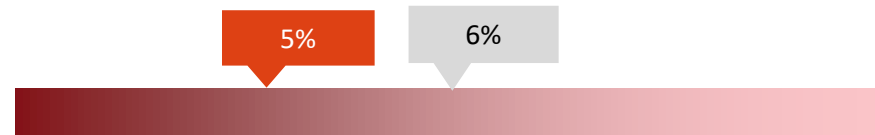


Le développement résidentiel : modèle et dynamiques

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



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



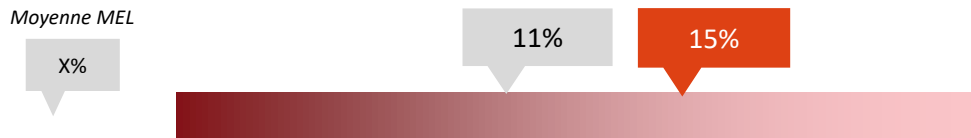
Des constats aux enjeux

- 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).

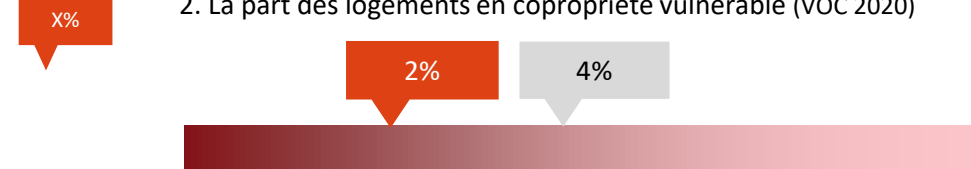
Les données et éléments de compréhension clés

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

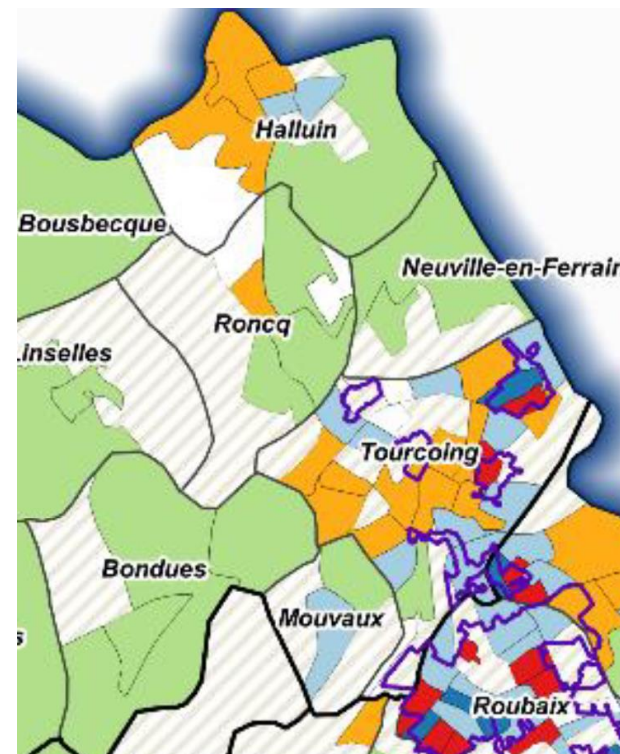
Attributions 2020 selon la fragilité des quartiers et les quartile LEC

Convergence vers le profil métropolitain

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

Divergence par rapport au profil métropolitain

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




Source : GTC à partir des attributions SNE 2020

- 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.

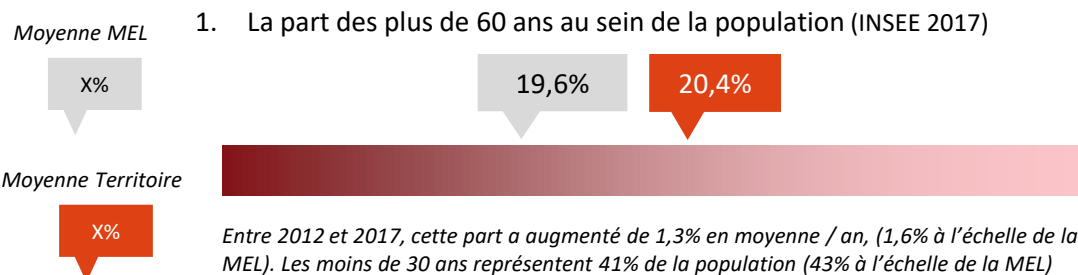
I. Diagnostic du territoire Tourquennois – Vallée de la Lys

L'adaptabilité du logement aux évolutions des situations

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
Reçu en préfecture le 07/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

Les données et éléments de compréhension clés

L'adaptation de l'offre résidentielle au vieillissement

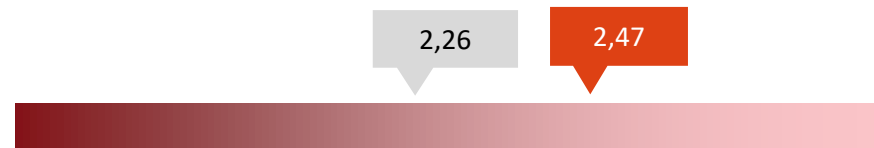


2. Les plus de 60 ans vivant sous le seuil de pauvreté (FILOCOM 2015)

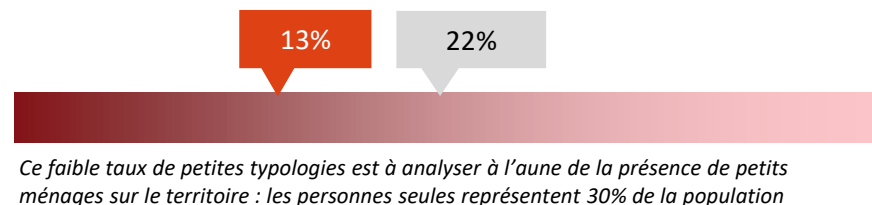


Offre résidentielle et évolution des modèles familiaux

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 **vieillissement 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

L'articulation entre développement résidentiel et les réseaux de transport

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Données arrêtées à février 2022
sous réserve des arbitrages du PLU3

TERRITOIRE TOURQUENNOIS

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

Projets de logements

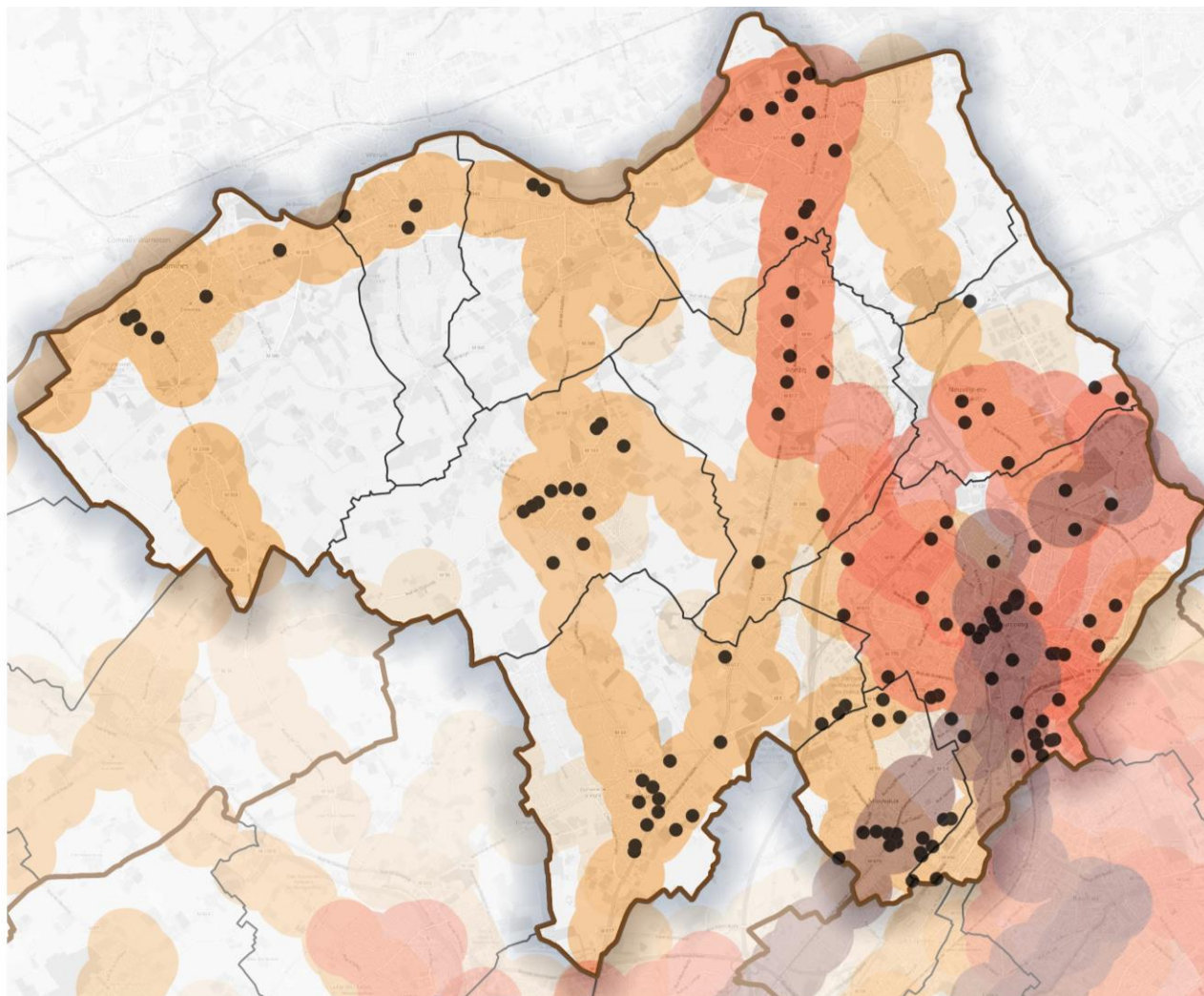
- Projets de logements
Livraisons 2022-2028

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-Ilévia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

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



I. Diagnostic du territoire Tourquennois – Vallée de la

L'articulation entre développement résidentiel et les réseaux de transport

- 69% 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 (Données arrêtées à février 2022)

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **8532** logements estimés **132** 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-llevia-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	132	8532	2413	3484	2624	0	11
			dont "Très Performant"	dont "Performant"	dont "Maillage"	dont "Complémentaire"	dont "Hors niveaux de dessertes"
			28.28 %	40.83 %	30.75 %	0 %	0.13 %

I. Diagnostic du territoire Tourquennois – Vallée de la Lys

En synthèse : des parcours résidentiels à fluidifier de manière prioritaire

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
 Reçu en préfecture le 07/10/2022
 Affiché le 
 ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

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



Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022


Affiché le

SLO

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

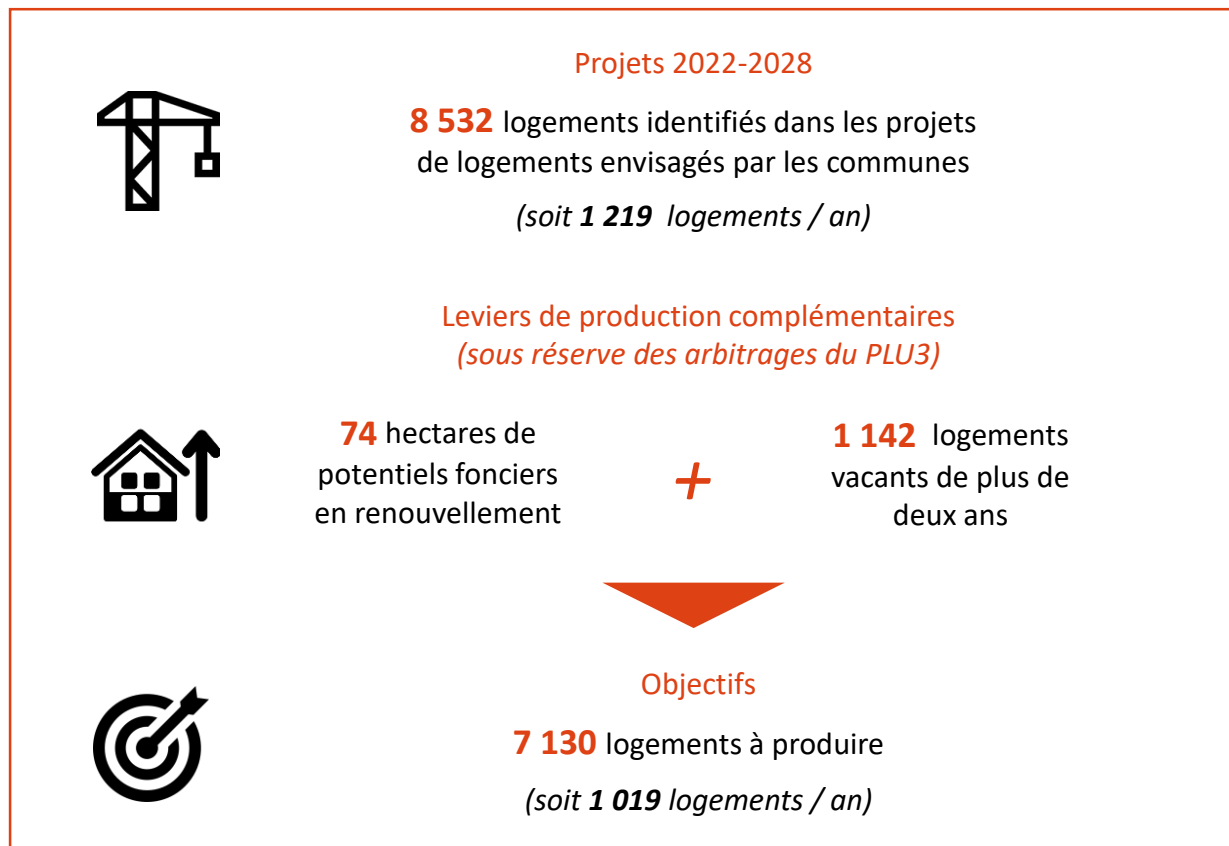
II. DÉCLINAISON DU PLH A L' ÉCHELLE DU TERRITOIRE

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
Reçu en préfecture le 07/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

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 **8 532** 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 plus de 5 logements, 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]

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
Reçu en préfecture le 07/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

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	Négociation avec les propriétaires : pour acquérir des terrains et réaliser des opérations de logements sociaux ou mixtes. 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. Expropriation : dans le cadre de projets d'utilité publique pour accompagner une opération de logements dont la maîtrise foncière est complexe.
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)	Etude de marché : Permet d'identifier le type de logements à privilégier dans le cadre de futurs projets. Etude de programmation : Permet d'alimenter la définition d'un projet immobilier en proposant une approche croisée entre les dimensions urbaines, architecturales et économiques.

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'îlot.
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	Permet de remobiliser les propriétaires d'immeubles moins durablement en situation de blocage via : <ul style="list-style-type: none">- Une offre de services locaux renforcée à destination des propriétaires bailleurs- Un partenariat avec les professionnels de l'immobilier

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

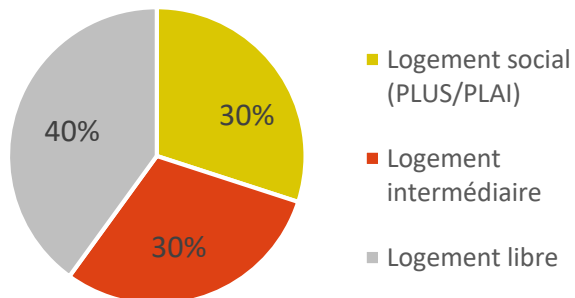
Diversifier et rééquilibrer l'offre nouvelle territorialement

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.

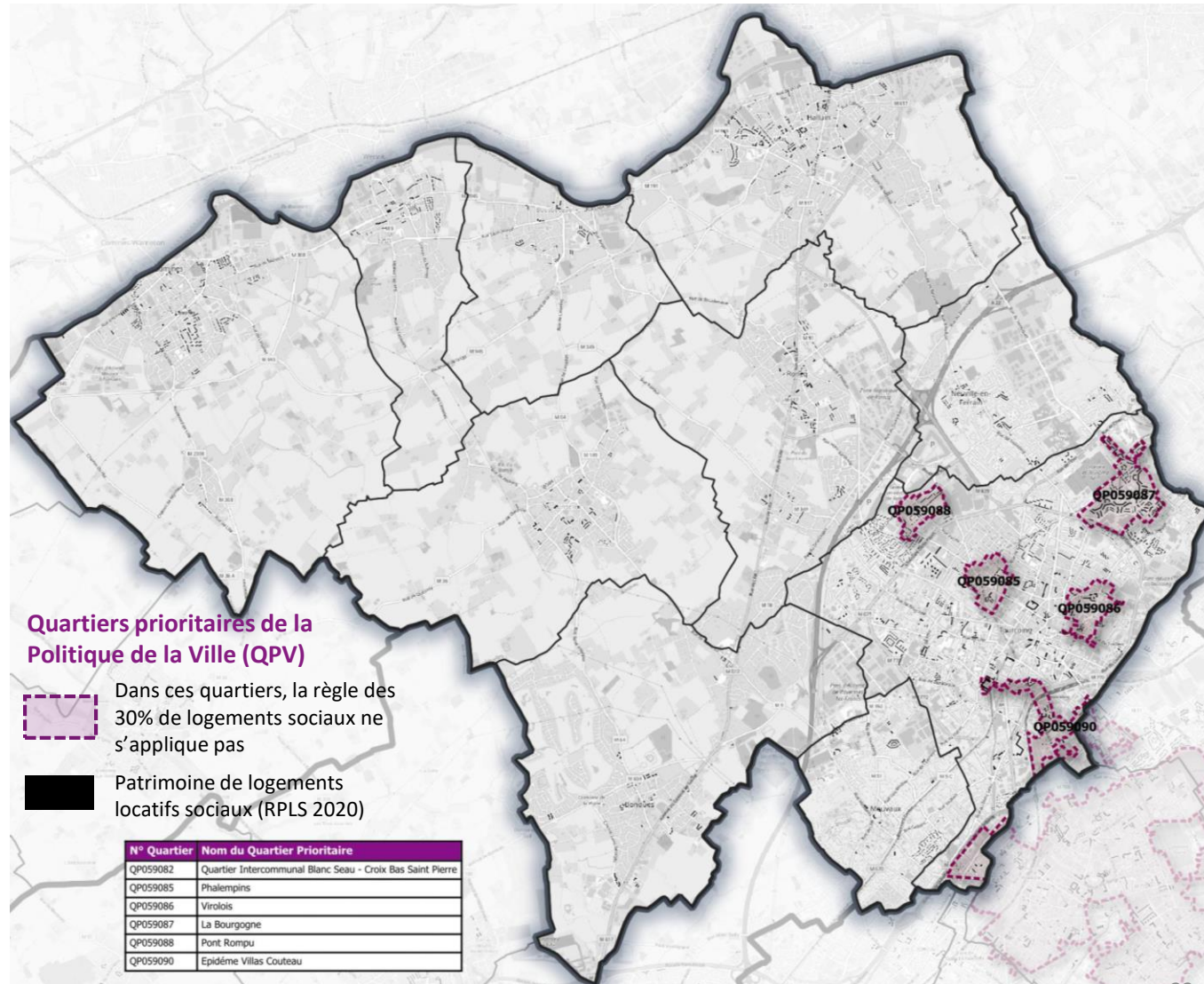
[Les résidences sociales (pensions de famille, résidences habitat jeunes...) et les résidences pour personnes âgées et handicapées (foyers logements, foyers d'hébergement) s'ajoutent à ce taux plancher de 30% de logement social.]

Dans les Quartiers Politique de la Ville, cette obligation 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'obligation de 30% de logements sociaux en fonction des quartiers (QPV – Hors QPV)



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

Diversifier et rééquilibrer l'offre nouvelle territorialement

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
Reçu en préfecture le 07/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

Outils et moyens spécifiques

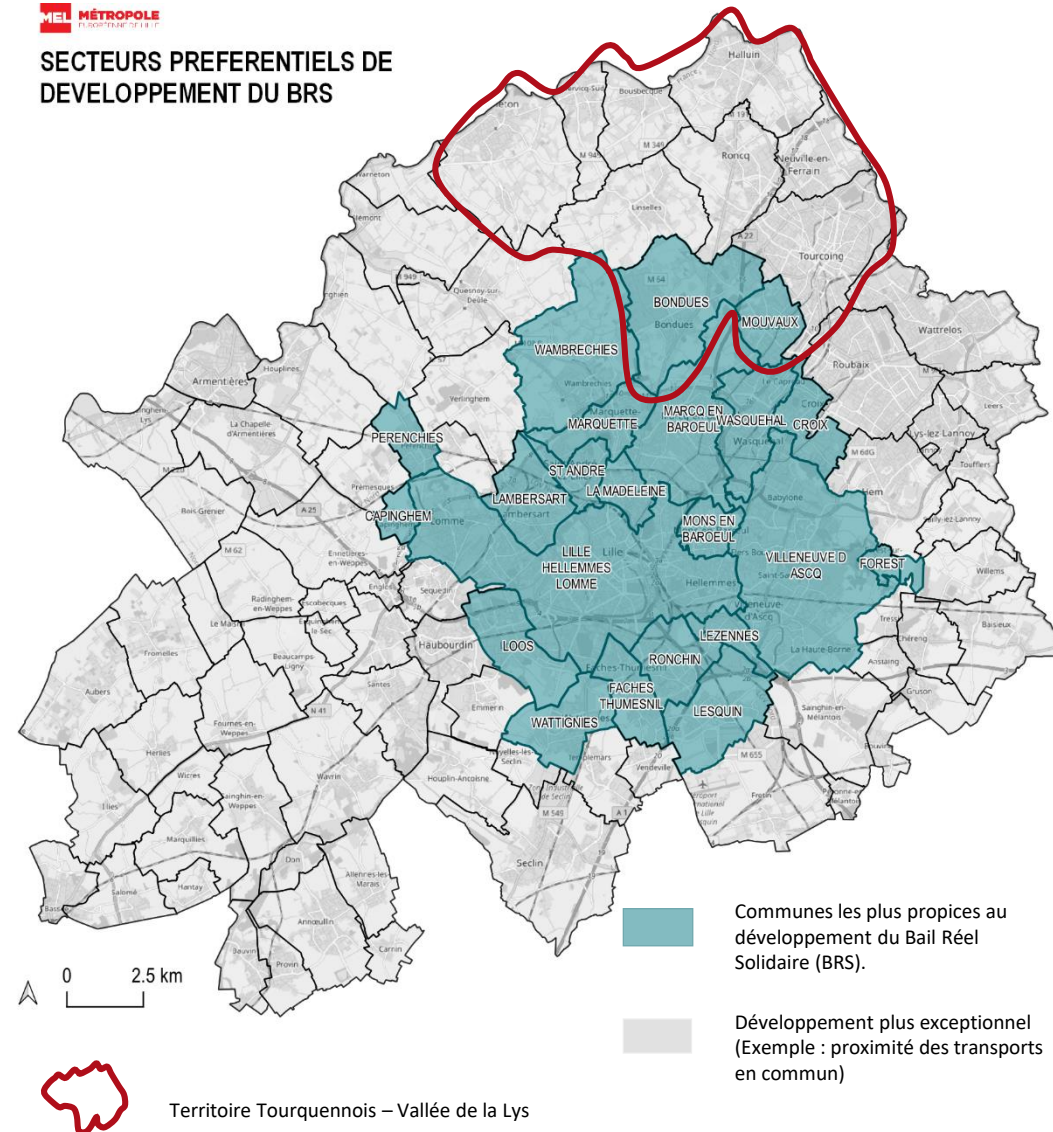
Ces outils s'ajoutent aux outils du PLU détaillés à la page 20

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.



SECTEURS PREFERENTIELS DE DEVELOPPEMENT DU BRS






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

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
Reçu en préfecture le 07/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

Développer une offre d'habitats adaptés aux personnes âgées, en particulier dans l

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.

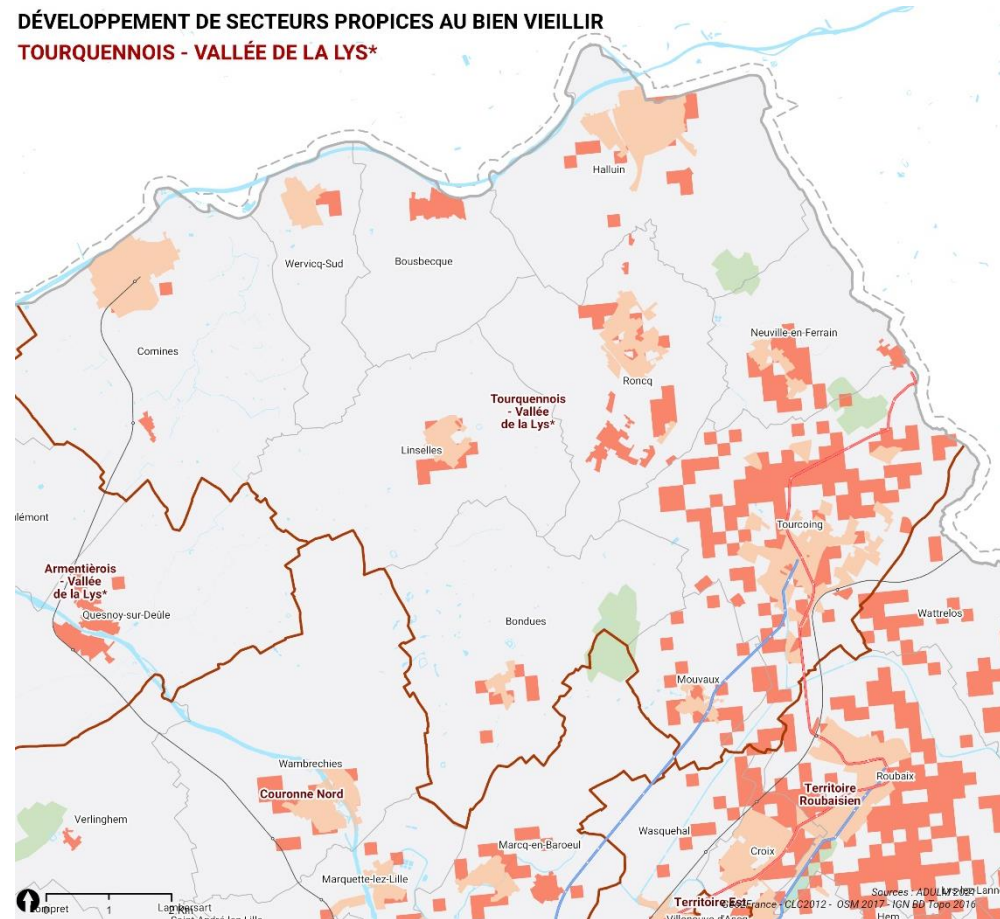
La carte présentée ne définit pas de secteurs préférentiels pour l'adaptation de l'habitat existant aux personnes âgées, qui doit pouvoir être réalisée sur l'ensemble du territoire métropolitain.

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)


 Avril 2021

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






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

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
Reçu en préfecture le 07/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

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

Deux enjeux se dégagent dans la Métropole :

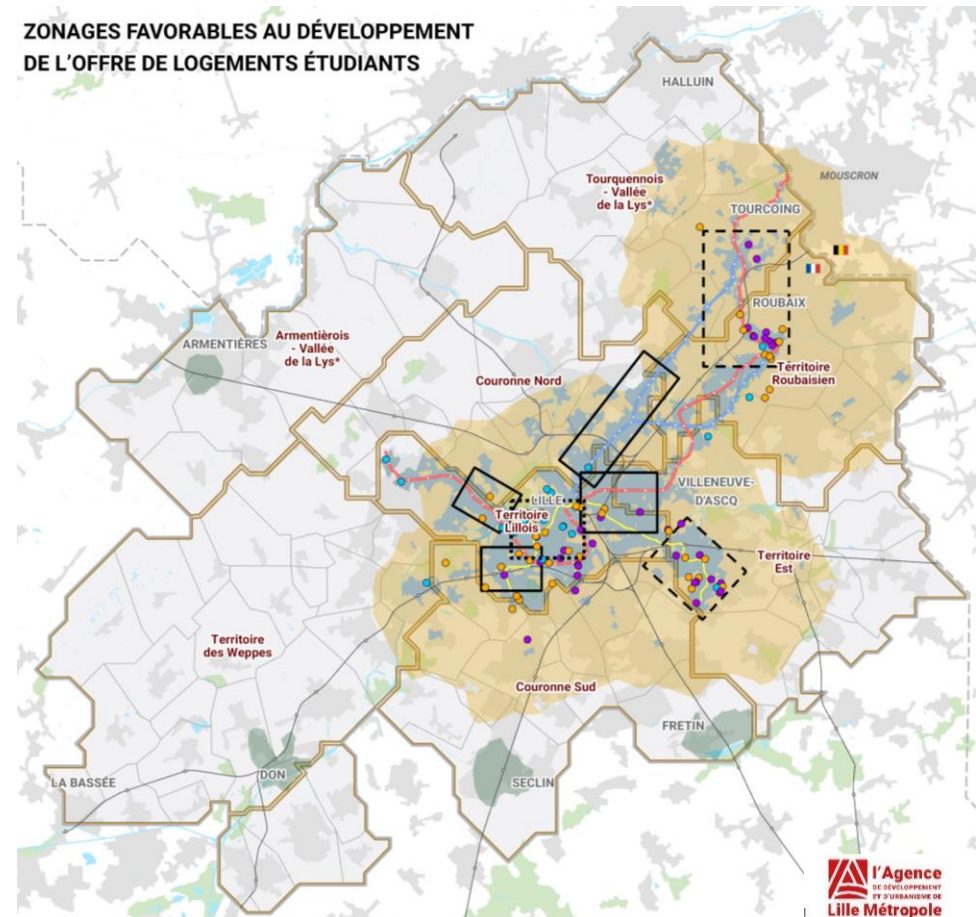
Enjeu de développement d'une offre sociale	
	Secteurs présentant une très bonne accessibilité, peu ou moyennement prévus en résidences étudiantes.
	Secteurs présentant une très bonne accessibilité, accueillant massivement les étudiants, avec un déficit en offre sociale spécifique.
Enjeu de diversification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

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

Outils et moyens spécifiques

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

ZONAGES FAVORABLES AU DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS ÉTUDIANTS



Localisation de l'offre de logements spécifiques existants

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
Reçu en préfecture le 07/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE






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

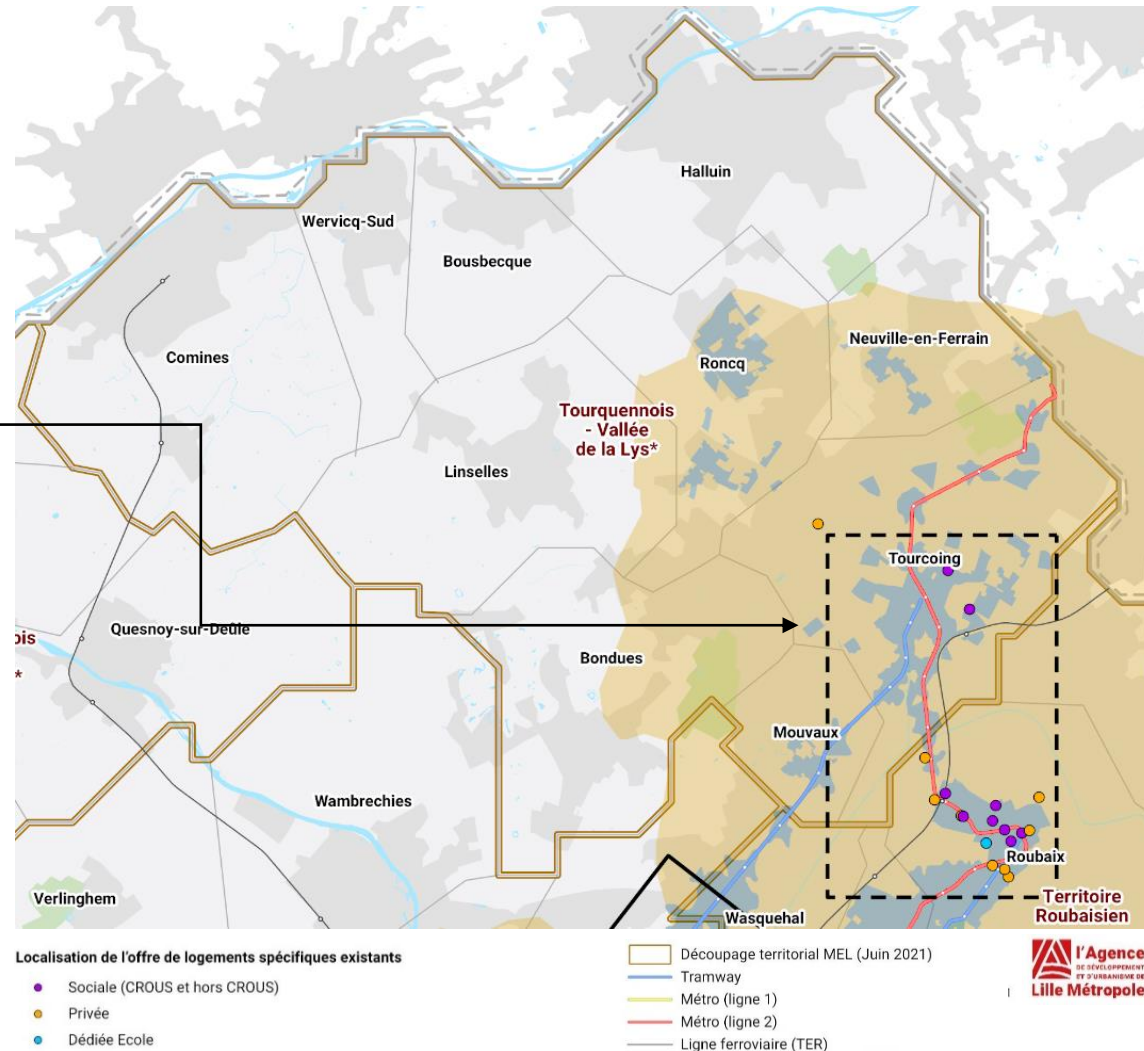
Pour le territoire Tourquennois – Vallée de la Lys, un **enjeu de diversification de l'offre*** a été identifié. Le développement d'une offre alternative est particulièrement préconisé à Tourcoing, commune disposant d'une très bonne accessibilité et déjà bien dotée en logements étudiants.

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.



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

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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 turn-over et prenant l'hypothèse d'un minimum de 100 nouvelles demandes par an :

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

Principaux enjeux du PLH3 :

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

Définitions :

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

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

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

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

Rénover et adapter 8 820 logements sur le territoire Tourquennois

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
Reçu en préfecture le 07/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

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) .

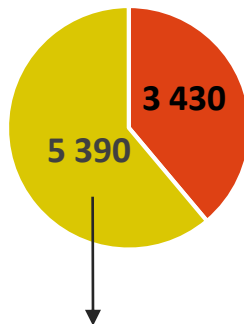
Cet objectif est décliné pour chaque territoire, entre le parc social et le parc privé *[méthodologie détaillée en annexe p°81]*



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

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, 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

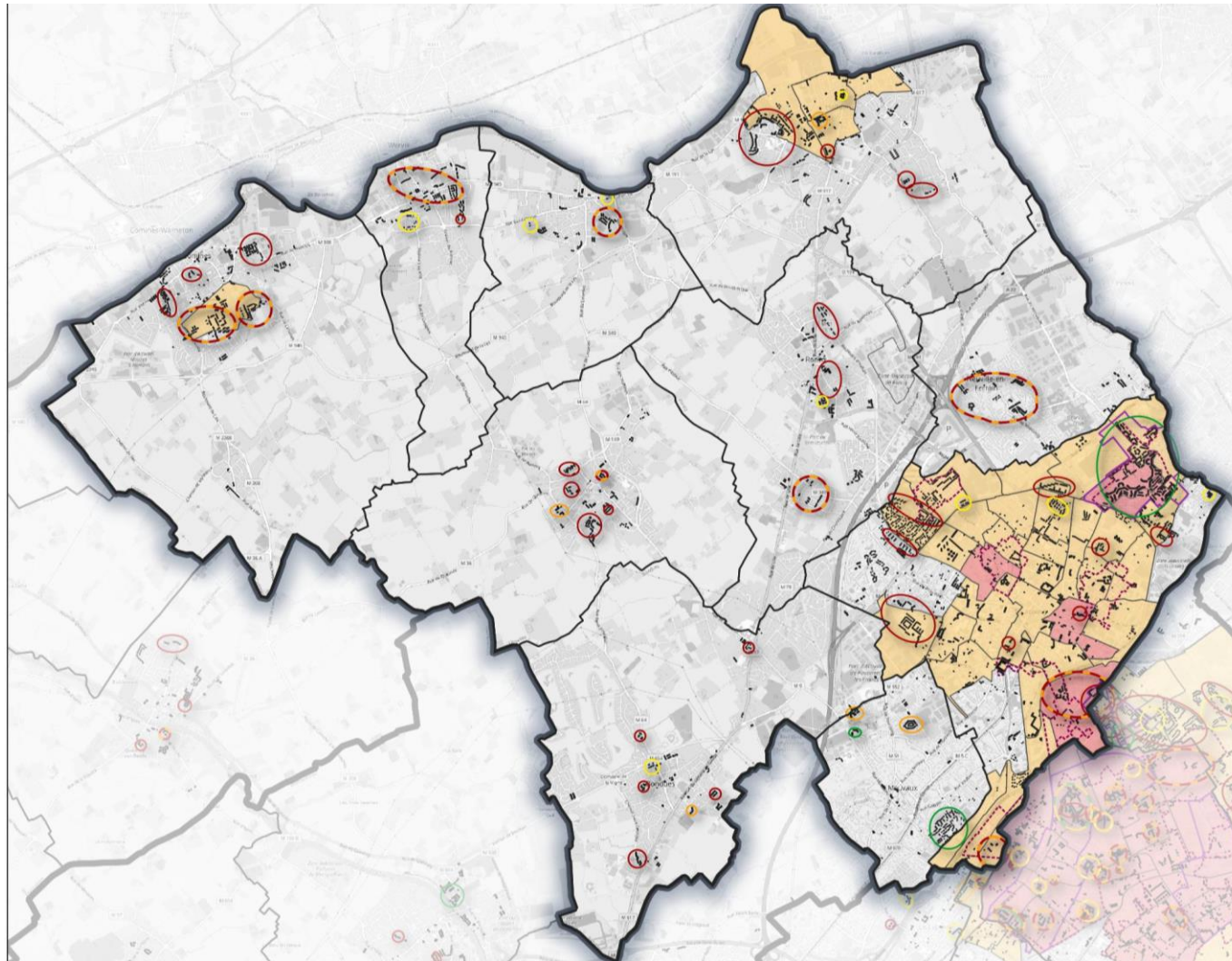
Logements locaux sociaux :

- Patrimoine de logements locaux sociaux (RPLS 2020)

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

0 1 2 km

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

Le PLH identifie les secteurs à enjeu du parc privé (parc privé potentiellement indigne, sur occupation, mutation ou 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 enjeu

- 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
- Copropriétés mixtes

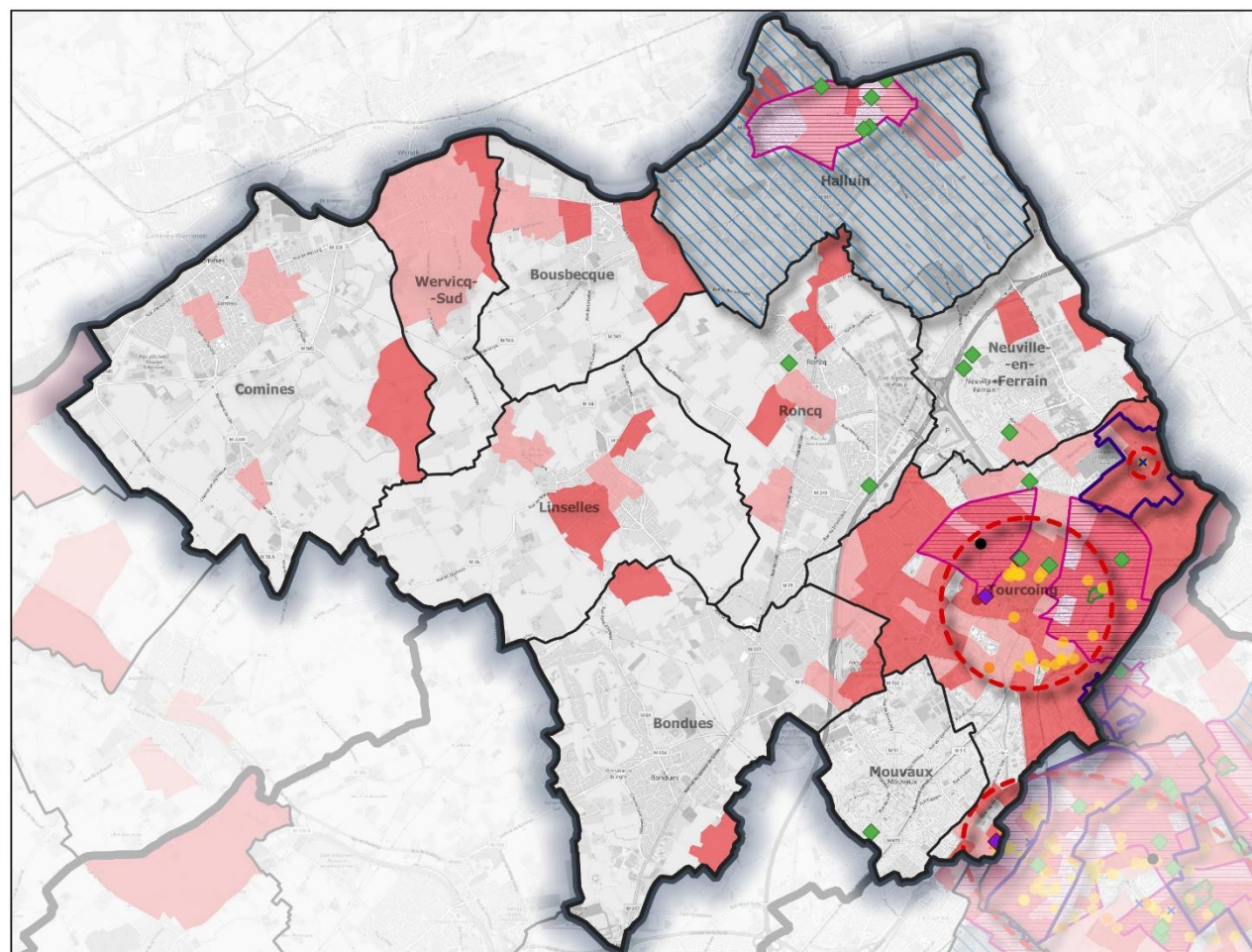
Requalification des Courées

- 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)
- Autorisation préalable à la division de logements (APD)
- Périmètre d'application du dispositif Permis de louer
- Déclaration de mise en location (DML)
- Nouveau programme de rénovation urbaine (NPRU) avec un volet d'intervention sur le parc privé

0 1 2 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

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

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



Enjeux énergétiques de l'habitat

LEGENDE

Copropriétés ayant un potentiel de rénovation énergétique

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

Part des ménages en situation de précarité énergétique

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

Chauffage urbain

- Réseaux de chaleur urbains

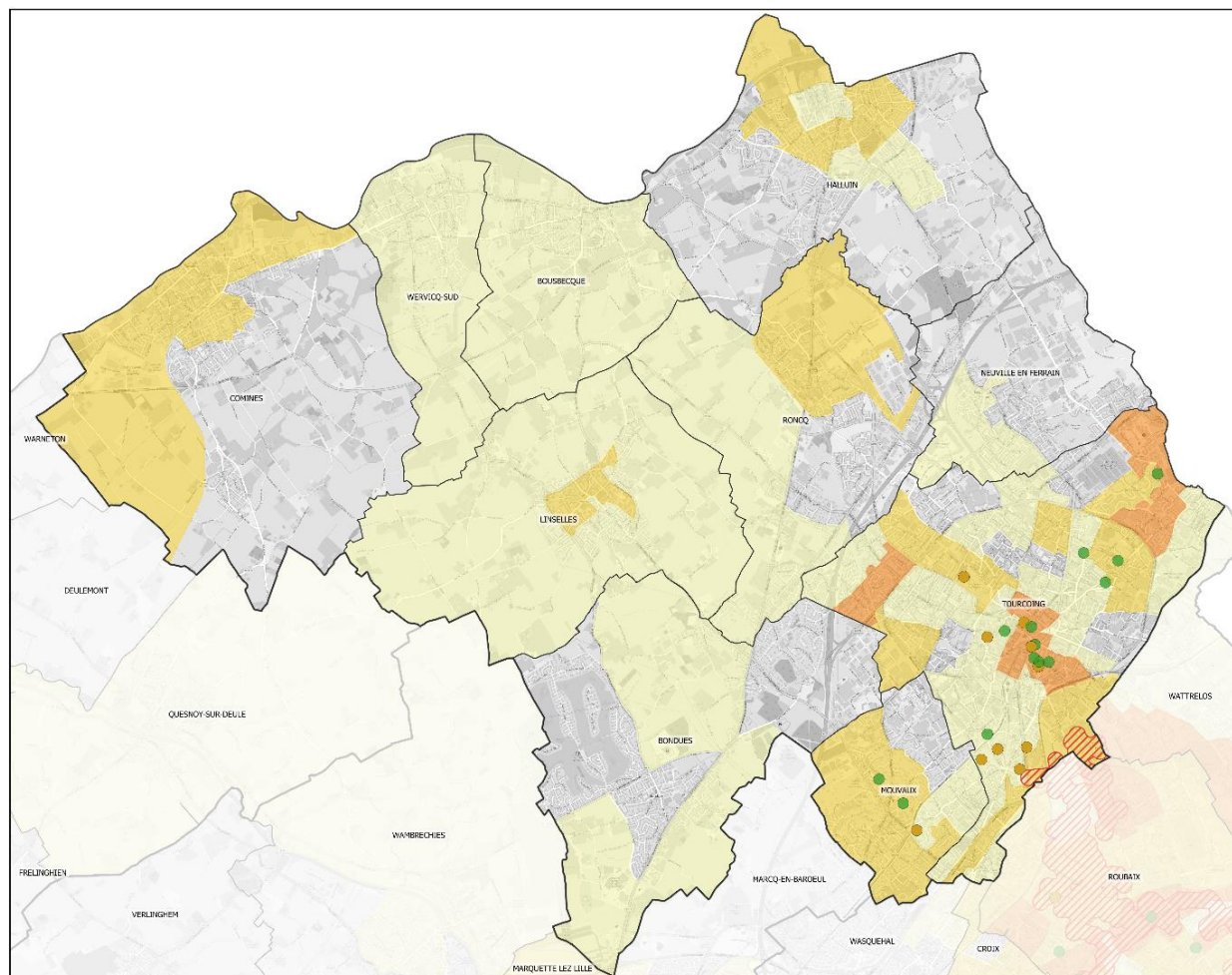
Les copropriétés à potentiel de rénovation énergétique sont sélectionnées selon les critères suivants:

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

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

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

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



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



0 1 km

Renforcer l'équilibre des attributions dans le cadre de la future Convention 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

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

4 106 logements livraison
PLH 2022-2028

(soit **587** 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 :
58% 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 Nord

Cartographie des projets de logements identifiés (Tourcoing Nord)

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Données arrêtées à février 2022
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

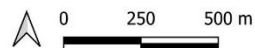
Numéro
de projet

Offre en transport collectif existante *

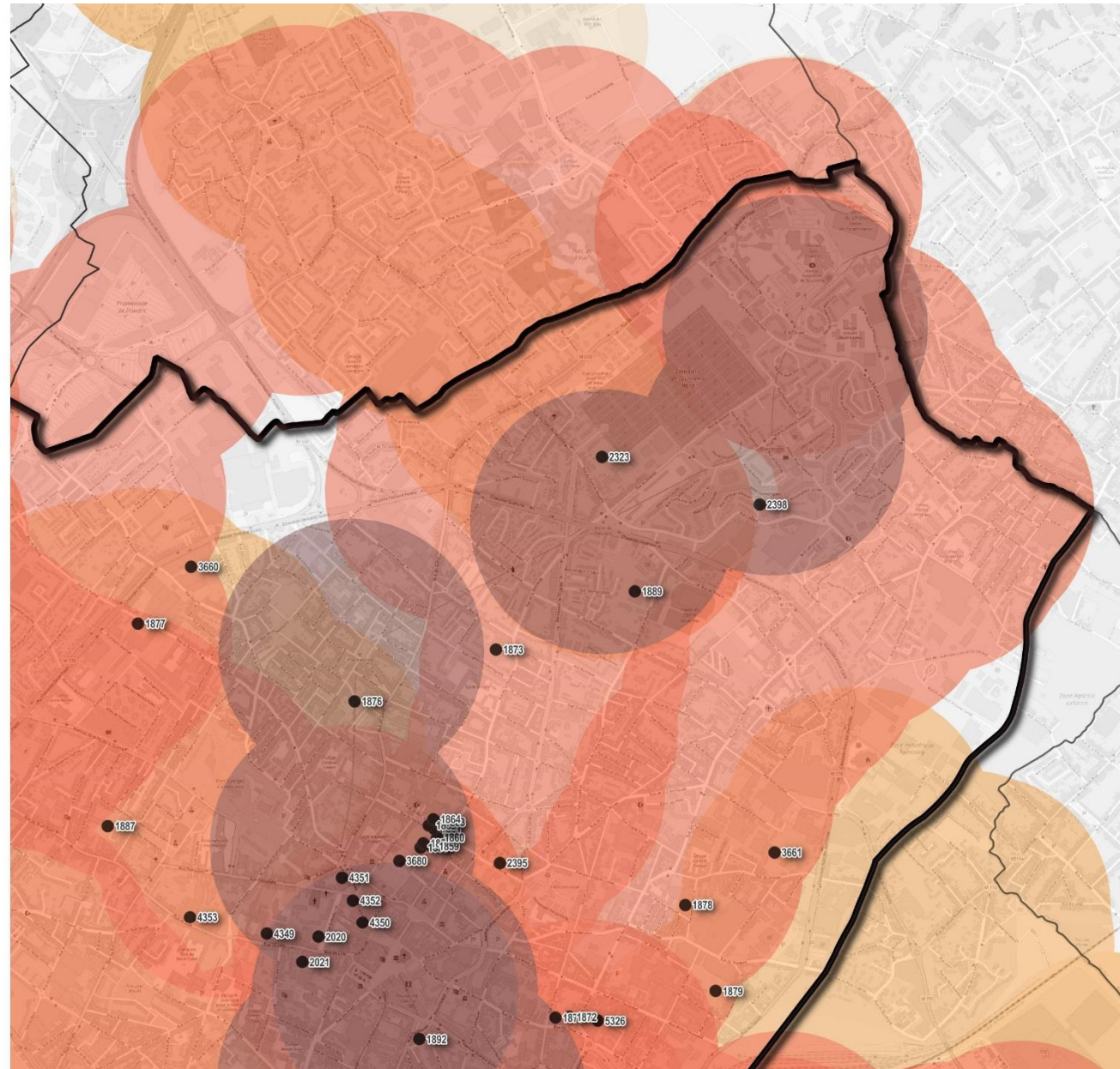
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus >= 100 & TER >= à 30
- Maillage 50 <= Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Ileval-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) et extrait le 28.3.2022



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

Cartographie des projets de logements identifiés (Tourcoing Centre)

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Données arrêtées à février 2022
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
Livraisons 2022-2028

100

Numéro
de projet

Offre en transport collectif existante *

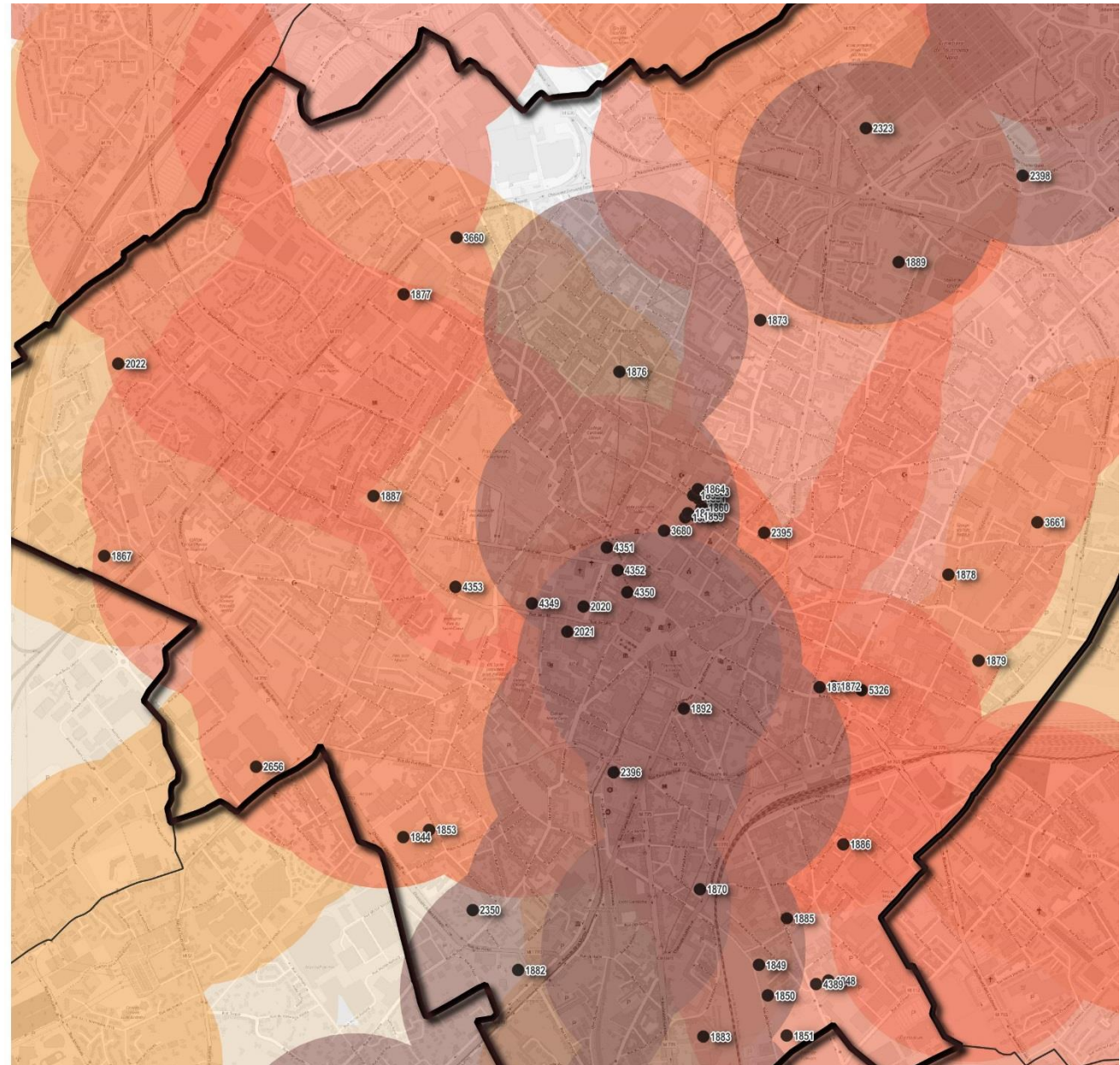
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage 50 \leq Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

* 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) extrait le 28.3.2022



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

Cartographie des projets de logements identifiés (Tourcoing Sud)

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Données arrêtées à février 2022
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

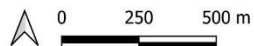
● Projets de logements
Livraisons 2022-2028 100 Numéro
de projet

Offre en transport collectif existante *

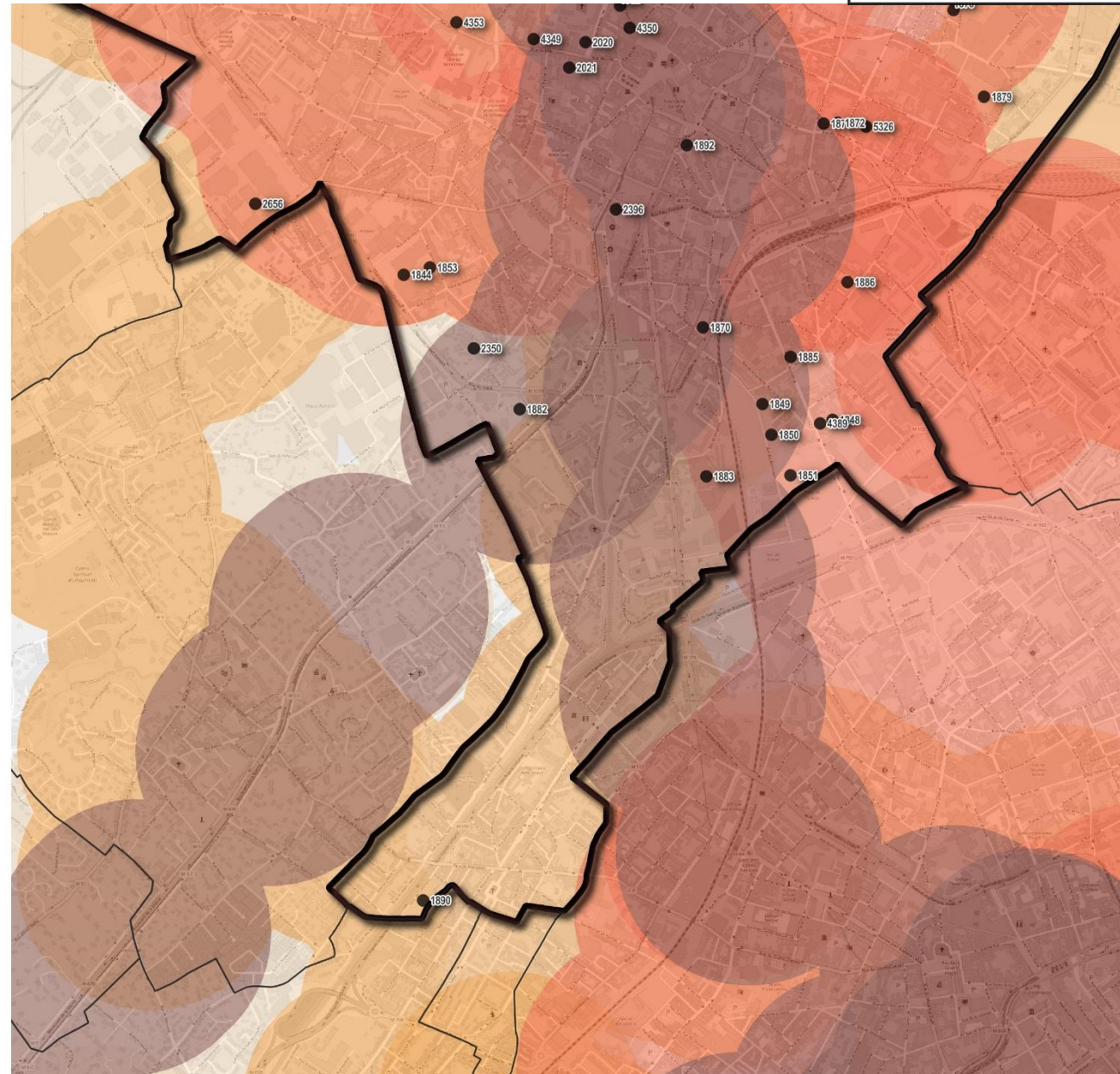
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage 50 \leq Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport
collectif existante (TC urbain-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) extrait le 28.3.2022



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

Inventaire des projets de logements identifiés

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
Reçu en préfecture le 07/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

Tourcoing : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028 (Données arrêtées à février 2022)

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **4106** 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
1844	Site Desurmont	300	2025
1848	Urban Armony	96	2025
1849	PL15 Union	50	2025
1850	PL13 Union	133	2025
1851	Workshop	221	2025
1853	LMH Bradford	57	2022
1856	Tour Végétal	52	2022
1858	Ilôt 7 Quadrilatère des Piscines	51	2025
1859	Ilôt 7B Quadrilatère des Piscines	44	2025
1860	Ilôt 9B Quadrilatère des Piscines	20	2025
1861	Ilôt 10 Quadrilatère des Piscines	41	2025
1862	Ilôt 11 Quadrilatère des Piscines	62	2025
1863	Ilôt 12 Quadrilatère des Piscines	46	2025
1864	Ilôts 13-13B Quadrilatère Piscines	105	2025
1867	Ecole Dron	56	2022
1870	Site Carlier Trait d'Union	69	2022
1871	Site Renault Tilleul 1 La Créative	122	2022
1872	Site Renault Tilleul 2	45	2025
1873	201 rue de la Malcense	56	2025
1876	Collège Cardial Liénard	58	2025
1877	165 rue de Roncq	7	2025
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	2025

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée
1889	343 rue du Chêne Houpline	93	2025
1890	Vermeulen	134	2025
1892	Ilôt Carnot Faidherbe	30	2025
2020	Lycée Lecorbusier	48	2023
2021	Lycée Lecorbusier	90	2022
2022	Collège de l'Europe	87	2023
2323	177 rue du Pont de Neuville	45	2025
2350	My Art 2	75	2024
2395	65 rue Verte	25	2023
2396	Filatures	55	2022
2398	NPRU Bourgogne	408	2026
2656	Masurel - Argosyn	380	2025
3660	Site Flippo	182	2022
3661	Virolois (?)	33	2022
3680	Quadrilatère des Piscines	100	2024
4349	Cabre	9	2023
4350	13 rue Saint Jacques	6	2022
4351	65 rue Saint Jacques	15	2022
4352	43/43B rue Saint Jacques	5	2023
4353	150 - 152 rue de Lille	72	2026
4389	145 rue de Roubaix	23	2027
5326	Renault Tilleul	73	2024

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

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

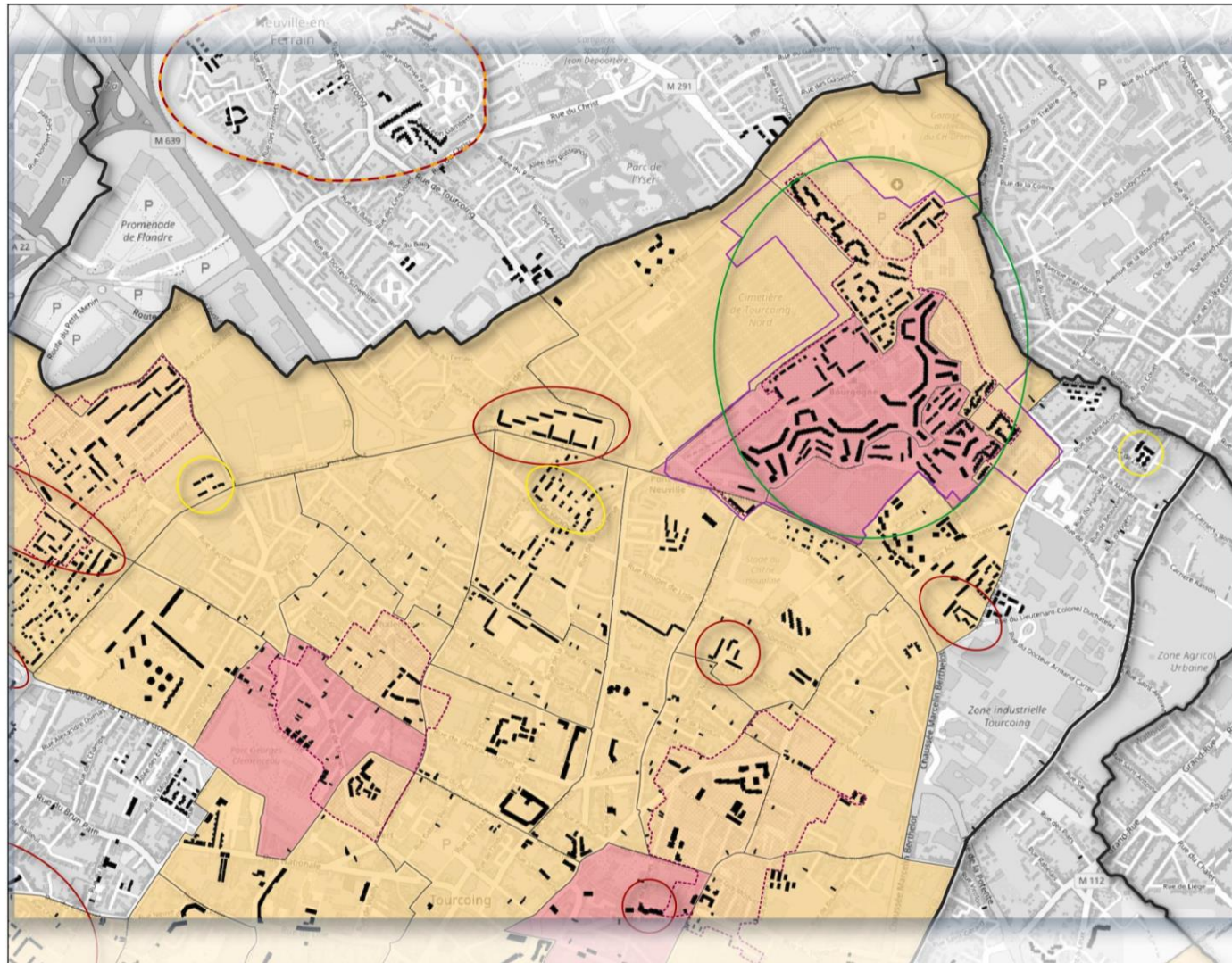
Logements locatifs sociaux :

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

*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 / Tourcoing

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

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

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

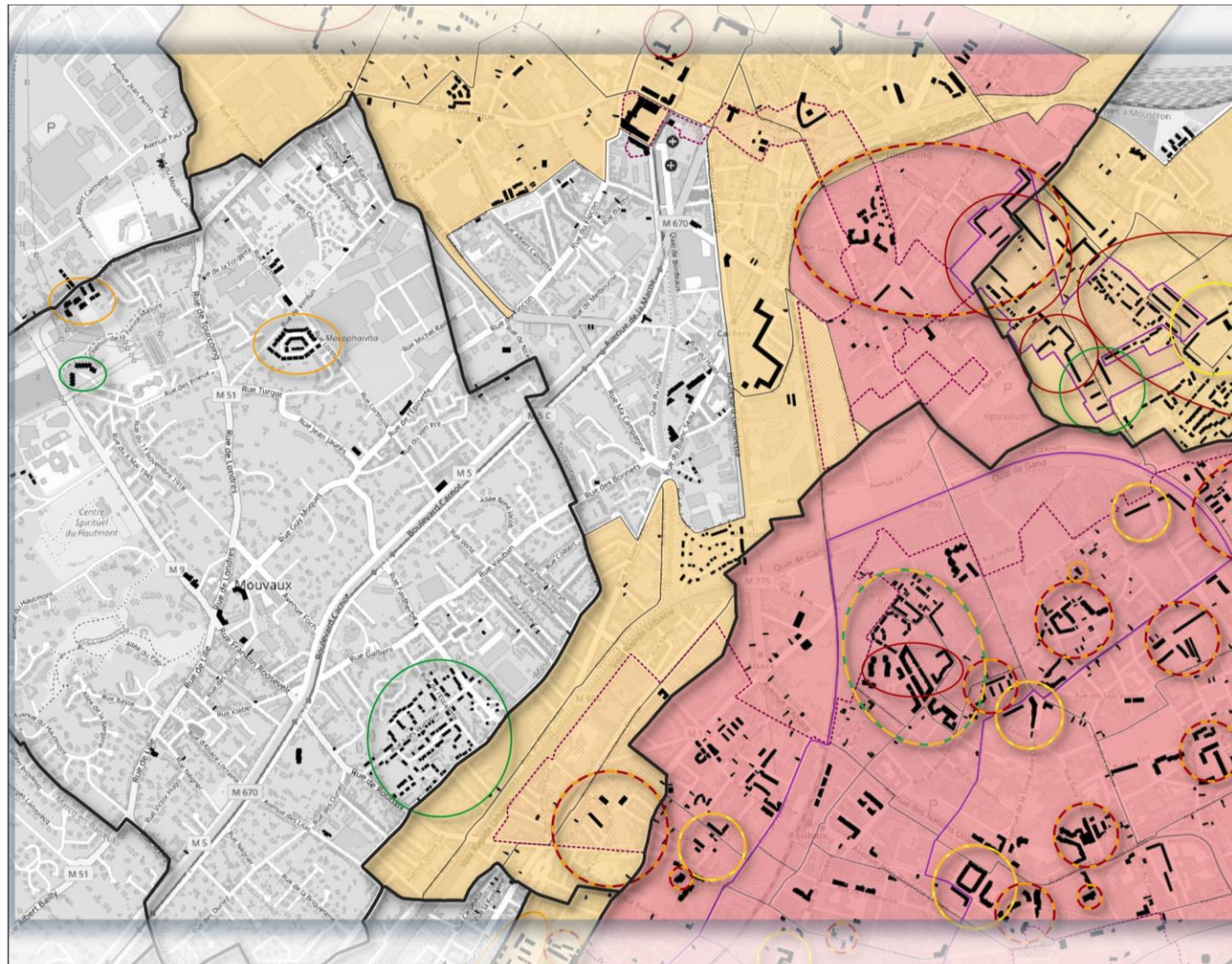
Logements locatifs sociaux :

-  Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

*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 / Neuville-en-Ferrain

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
Reçu en préfecture le 07/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

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)

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	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 neuve



Projets

263 logements livraison
PLH 2022-2028
(soit **38** logements /an)

Livraisons PLH 2012-2018 :
28 logements /an

SRU

131 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

131

* 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 :
4 % des besoins du territoire Tourquennois
(Pour mémoire la population de la commune représente 5 % des ménages de ce territoire)

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Données arrêtées à février 2022
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 >= à 30
- Maillage 50 <= Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

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

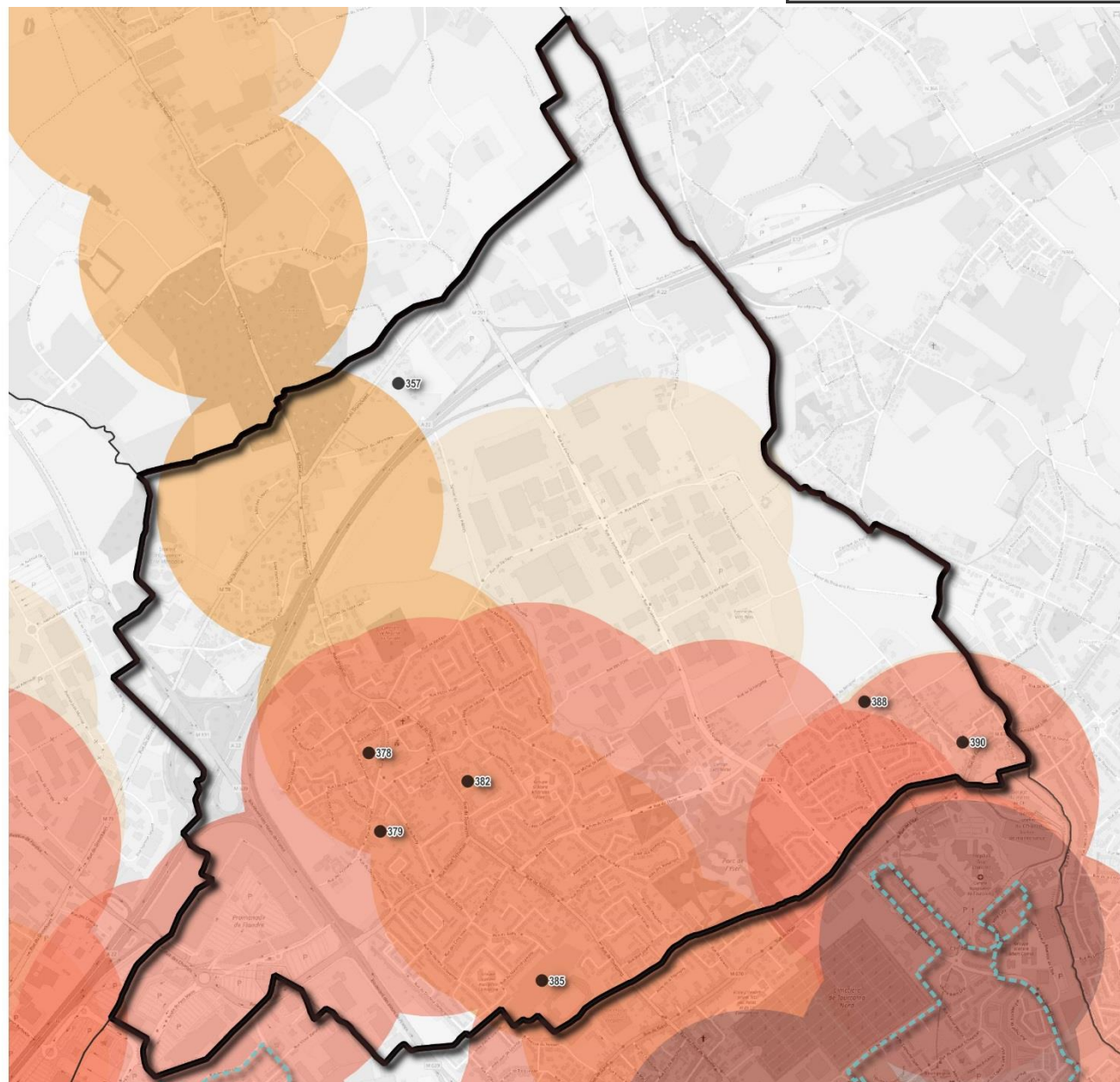
- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés

Géographie prioritaire

■ Périmètre de quartier prioritaire (QP)

0 250 500 m

Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relève des Opérations Logement) extrait le 30.3.2022



Inventaire des projets de logements identifiés

Neuville-en-Ferrain : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028 (Données arrêtées à février 2022)

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **263** logements estimés dont **131** 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	2026	60	40 %
388	Ferme Phalempin	34	2024	34	100 %
390	Caserne des Douanes	6	2022	6	100 %

* Volonté de la ville de faire du PLS, projet encore en discussion avec l'aménageur

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

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

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

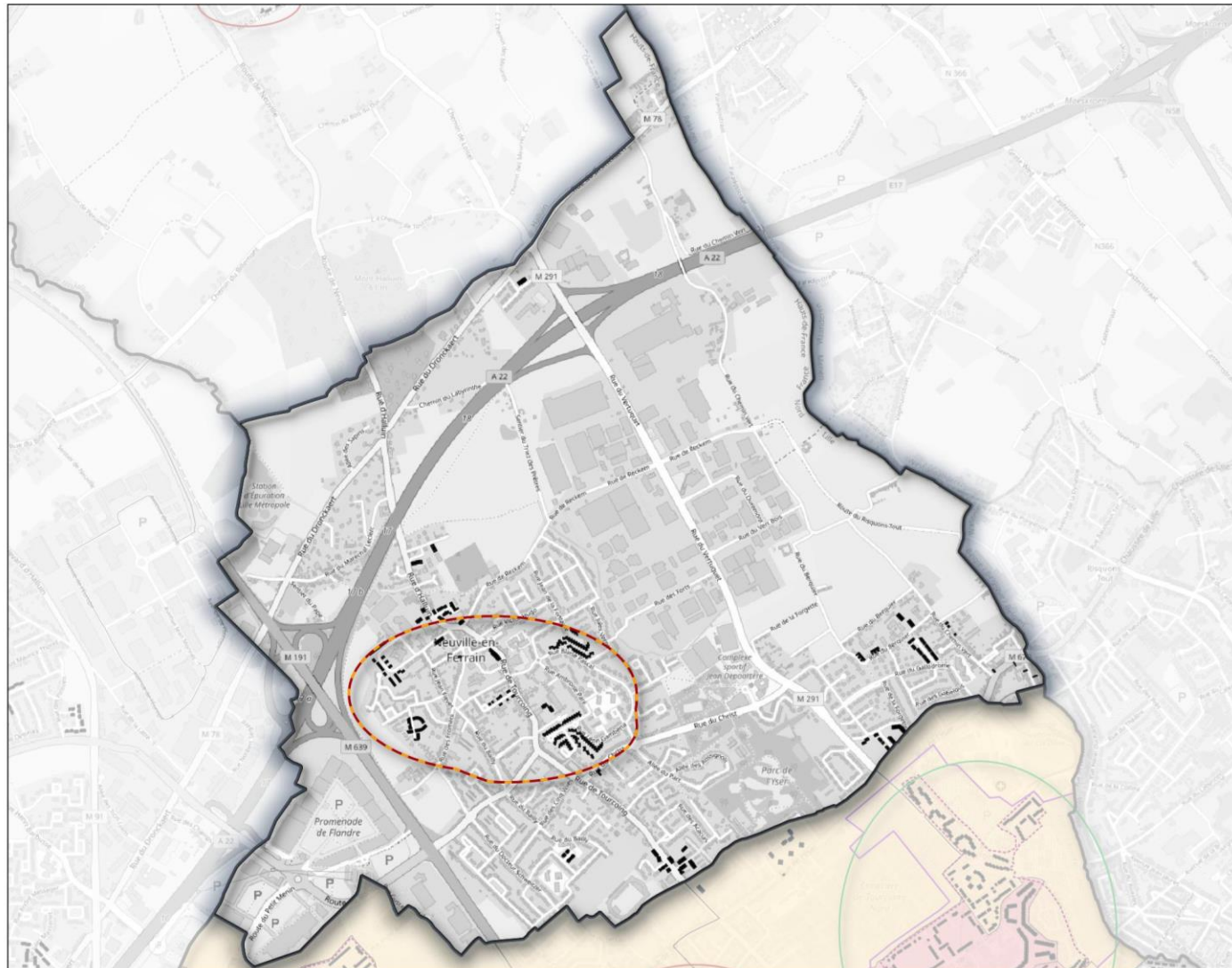
Logements locatifs sociaux :

- 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 / Mouvaux

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
Reçu en préfecture le 07/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

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)



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



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

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Données arrêtées à février 2022
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

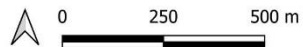
● Projets de logements
Livraisons 2022-2028 100 Numéro
de projet

Offre en transport collectif existante *

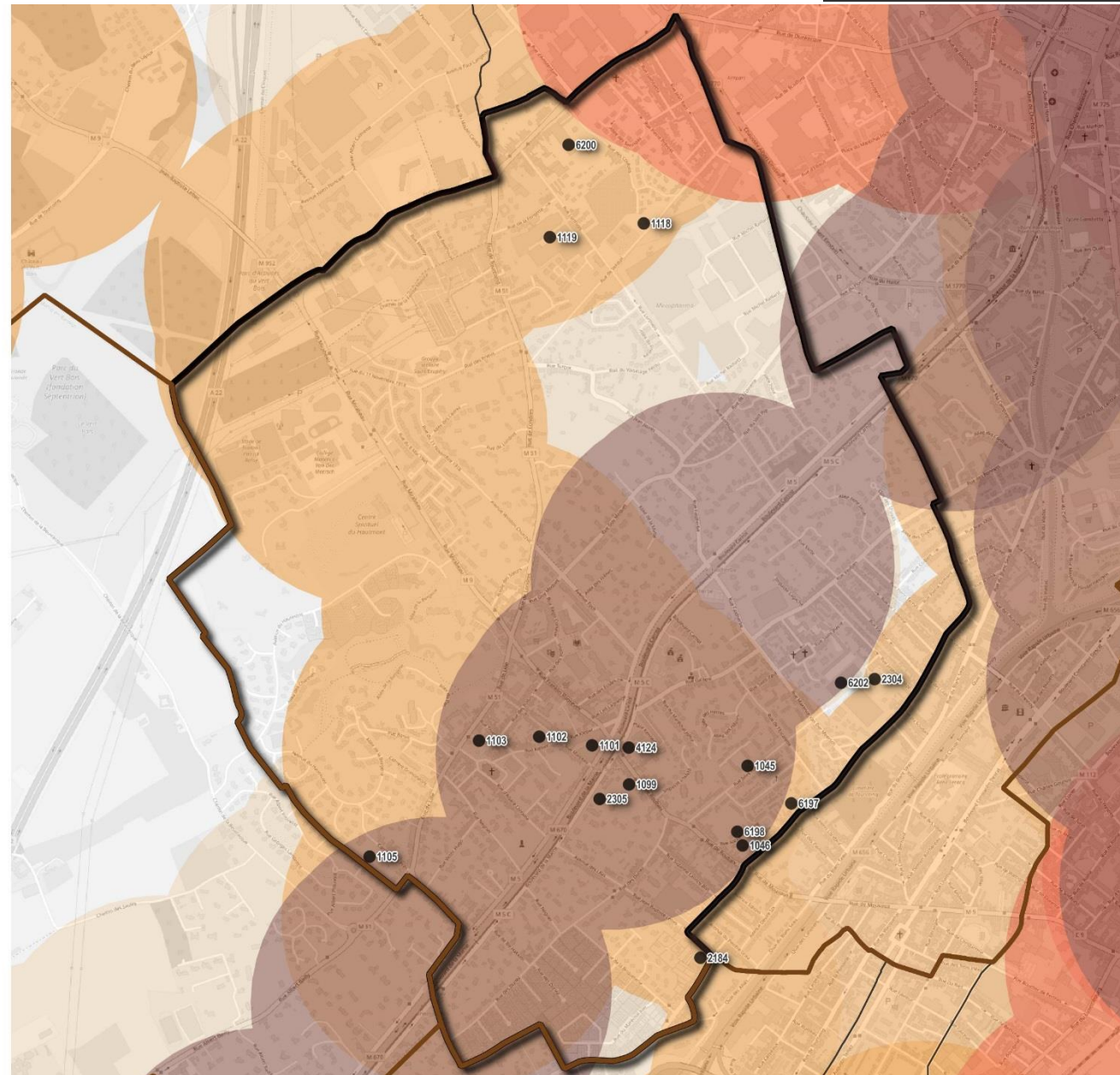
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage $50 \leq$ Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

* 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) extrait le 7.3.2022



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

Inventaire des projets de logements identifiés

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
Reçu en préfecture le 07/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

Mouvaux : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028 (Données arrêtées à février 2022)

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 au PLH et à la loi SRU, il conviendra de produire au minimum 30% de PLAI sur le total PLUS-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 Près	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

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

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

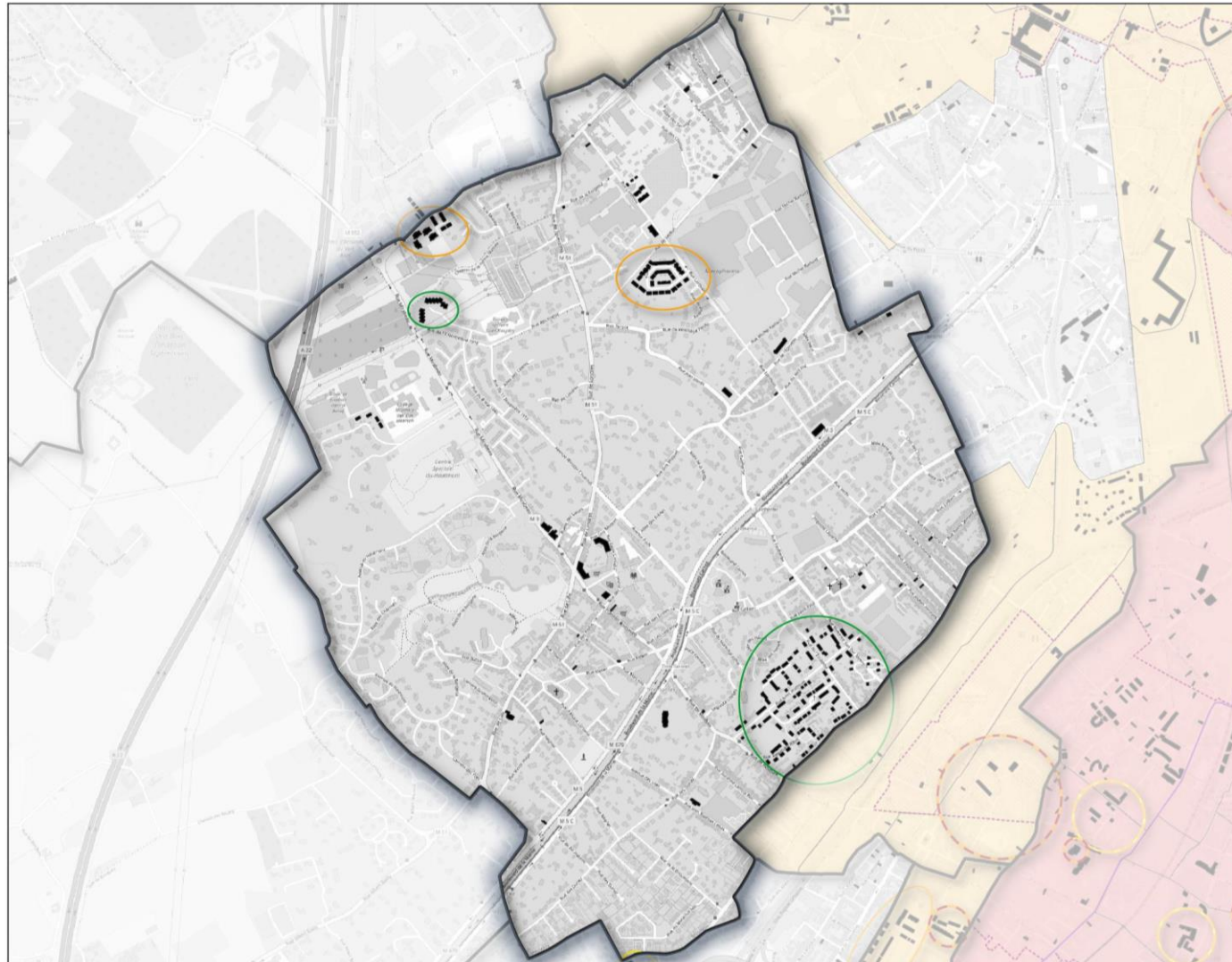
Logements locatifs sociaux :

- 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 / Roncq

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
Reçu en préfecture le 07/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

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

477 logements livraison
PLH 2022-2028

(soit 68 logements /an)

Livraisons PLH 2012-2018 :
45 logements /an

SRU 215 logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU

Estimation logements
manquants au 01/01/2022 *

313

PLAI-PLUS-PLS prévus entre
2022 et 2028

215

* 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)

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Données arrêtées à février 2022
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
Livraisons 2022-2028 100 Numéro
de projet

Offre en transport collectif existante *

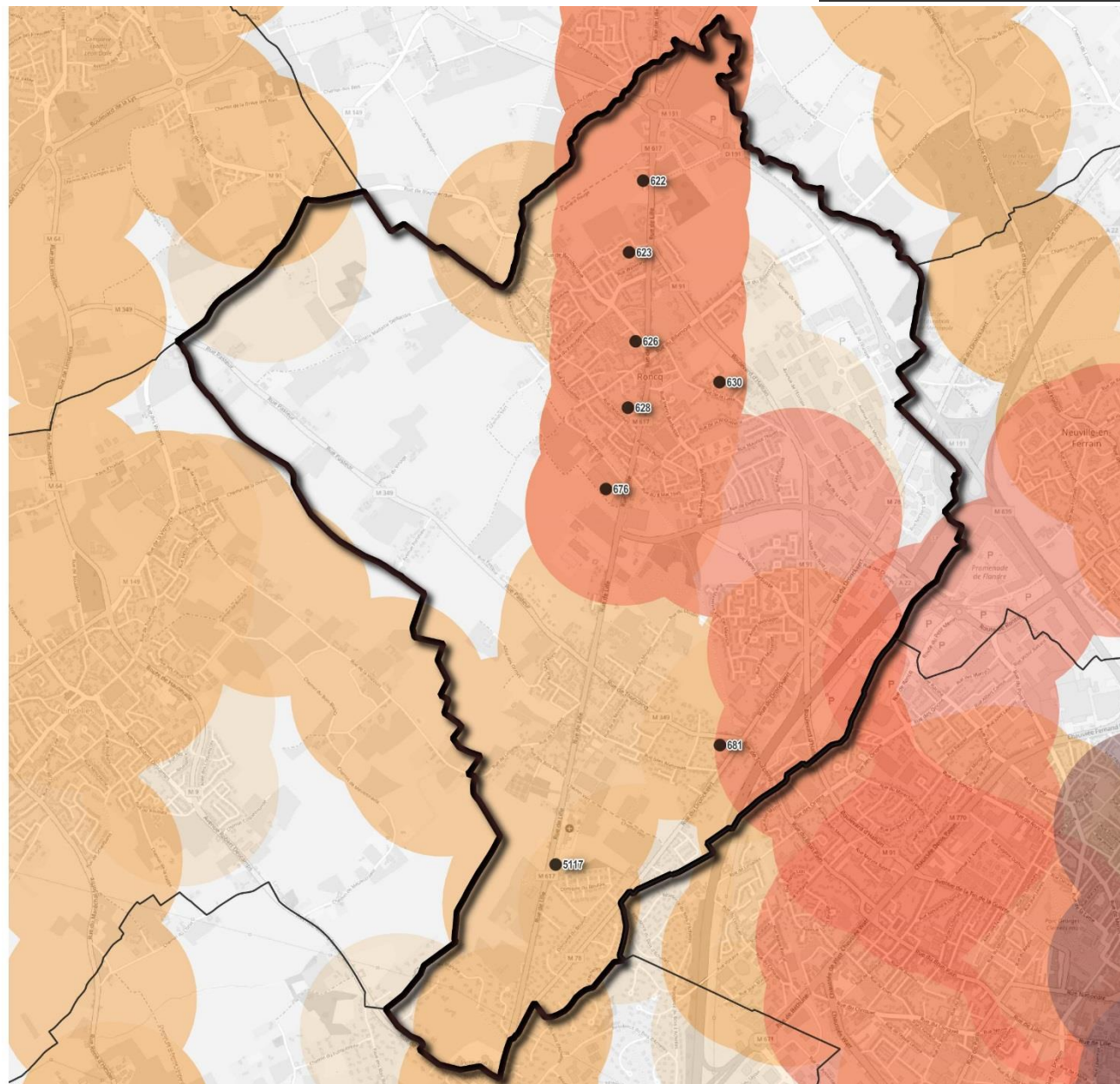
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage 50 \leq Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

* 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 Logement) extrait le 23.2.2022



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

Inventaire des projets de logements identifiés

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
Reçu en préfecture le 07/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

Roncq : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028 (Données arrêtées à février 2022)

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **477** logements estimés dont **215** 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 au PLH et à la loi SRU, il conviendra de produire au minimum 30% de PLAI sur le total PLUS-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	2022	4	21 %
622	Terrain Vermaut - Le 551	37	2022	11	30 %
623	Sentier du Pelleguin	19	2022	6	32 %
626	9-11 Rue des Frères Bonduel	9	2022	9	100 %
628	Ecole Pergaud	89	2024	89	100 %
630	ERL Charlet rue de la Latte	48	2022	14	29 %
676	ACTIVAL	224	2022	72	32 %
681	Garage Renault 122 rue de Tourcoing	32	2022	10	31 %

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

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

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

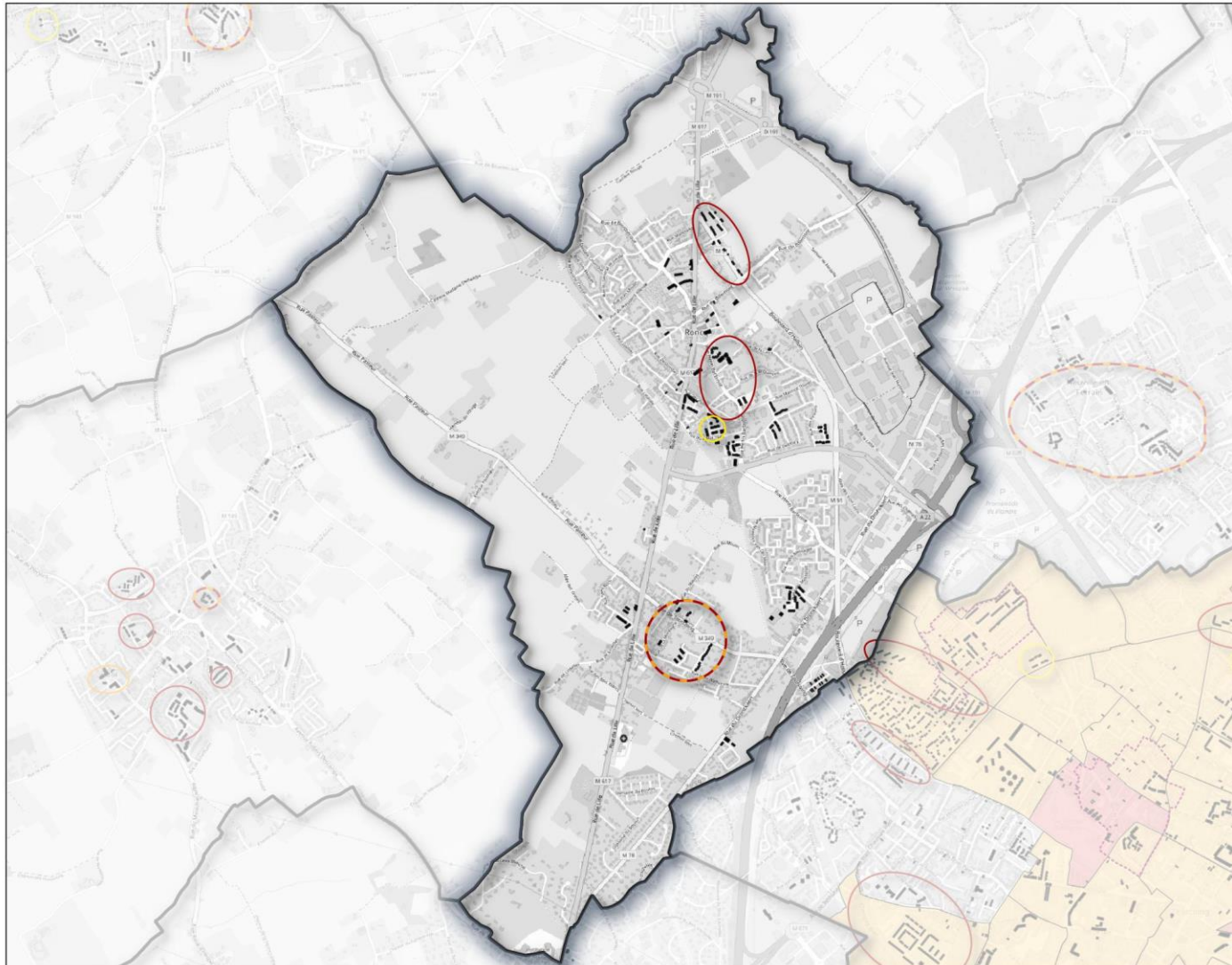
Logements locatifs sociaux :

- 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

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)



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

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Données arrêtées à février 2022
sous réserve des arbitrages du PLU

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

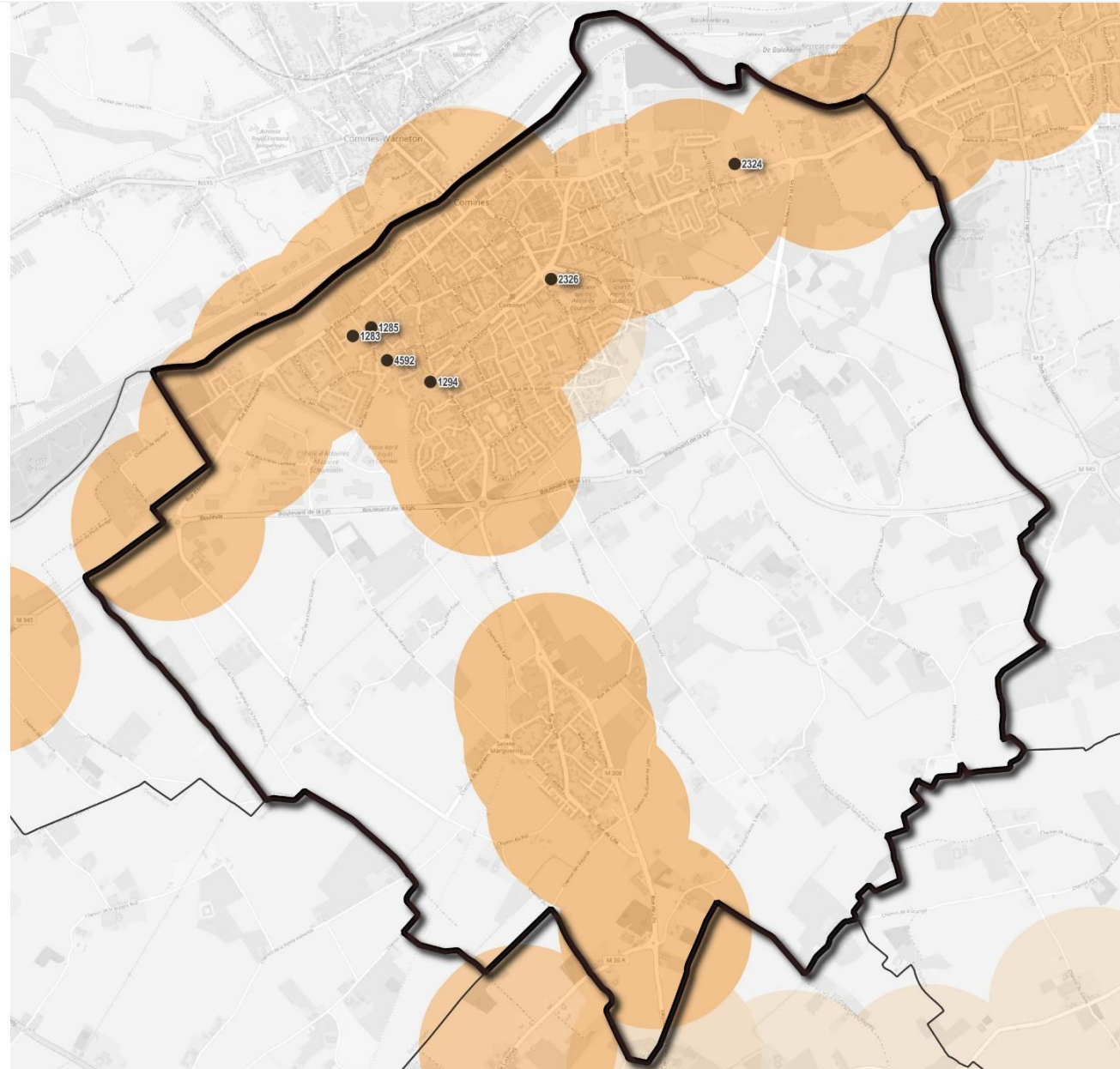
* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-llevia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- 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) extrait le 17.2.2022



Inventaire des projets de logements identifiés

Comines : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028 (Données arrêtées à février 2022)

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)

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

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 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 / Comines Sud

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

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)

*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

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

812 logements livraison
PLH 2022-2028

(Soit 116 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 : **11%** 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

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

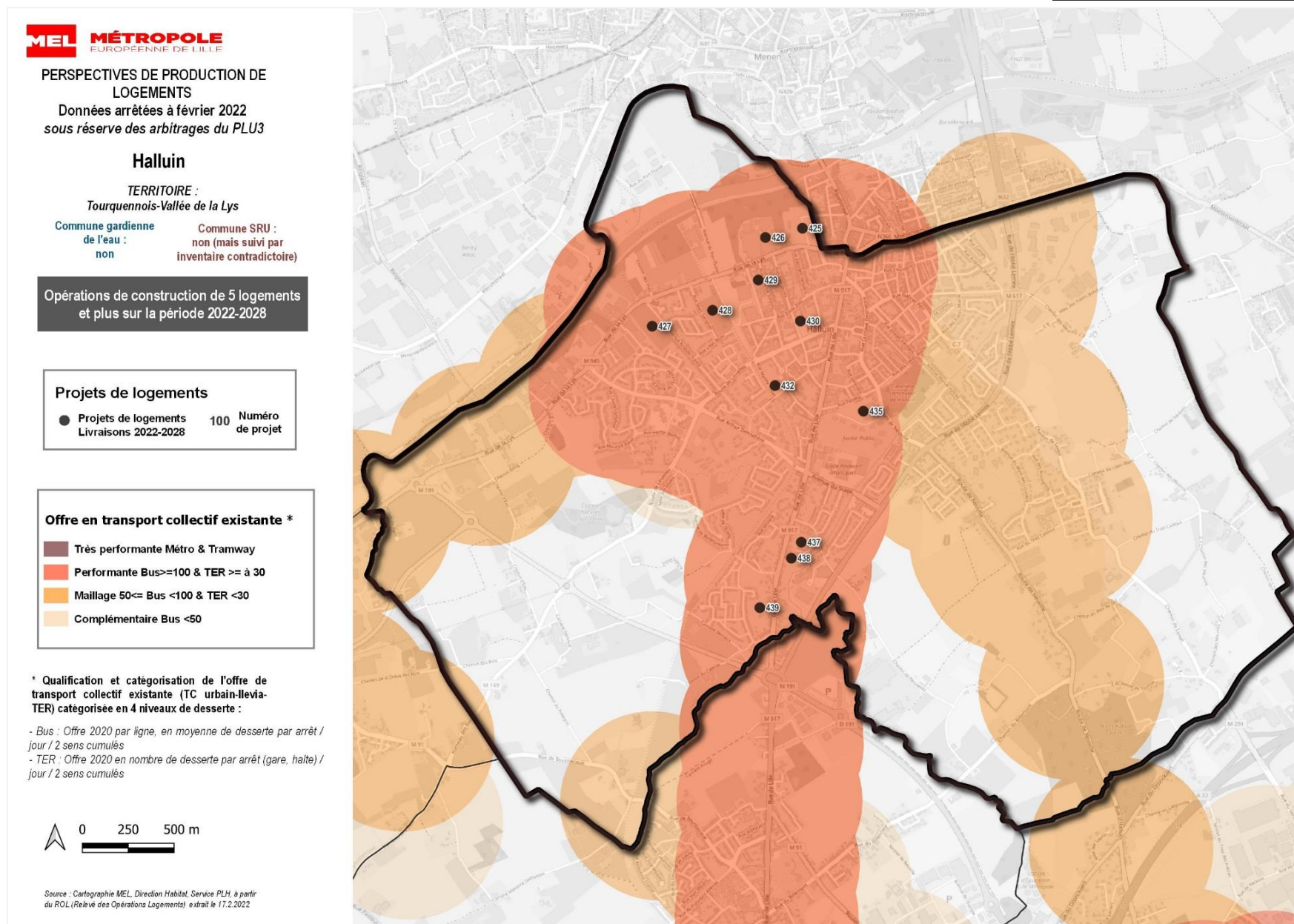
Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

Cartographie des projets de logements identifiés



Inventaire des projets de logements identifiés

Halluin : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028 (Données arrêtées à février 2022)

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **812** 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)	108	2024
428	Site Bodez (ERL)	89	2024
429	Entrepôt KOK	80	2025
430	Place du Général de Gaulle	26	2022
432	Site DIA	80	2024
435	Site Sion (ERL)	106	2025
437	263 rue de Lille	8	2022
438	Brasserie 279 rue de Lille	8	2026
439	Oria 400 rue de Lille	18	2022

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

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

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

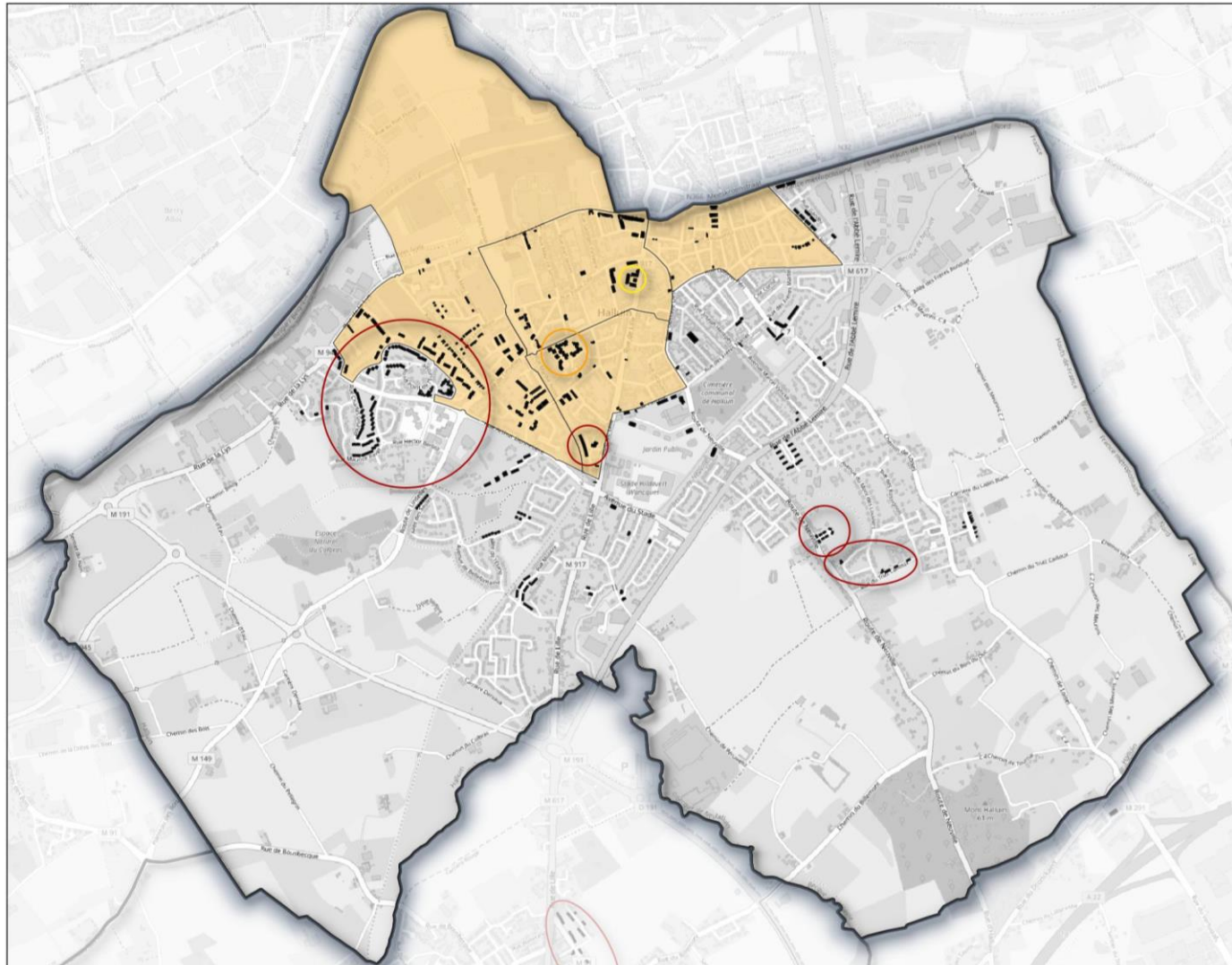
Logements locatifs sociaux :

- 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 PLH-3, MEL (Indicateur Fragilité
IRIS d'après le diagnostic de la CL)



Profil de la commune



Armature urbaine : Ville relai

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

105 logements livraison
PLH 2022-2028

Soit : 15 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 : **1,5%** des besoins du territoire Tourquennois

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

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Données arrêtées à février 2022
sous réserve des arbitrages du PLU3

Wervicq-Sud

TERRITOIRE :

Tourquennois-Vallée de la Lys

Commune gardienne
de l'eau :
non

Commune SRU :
non (mais 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 *

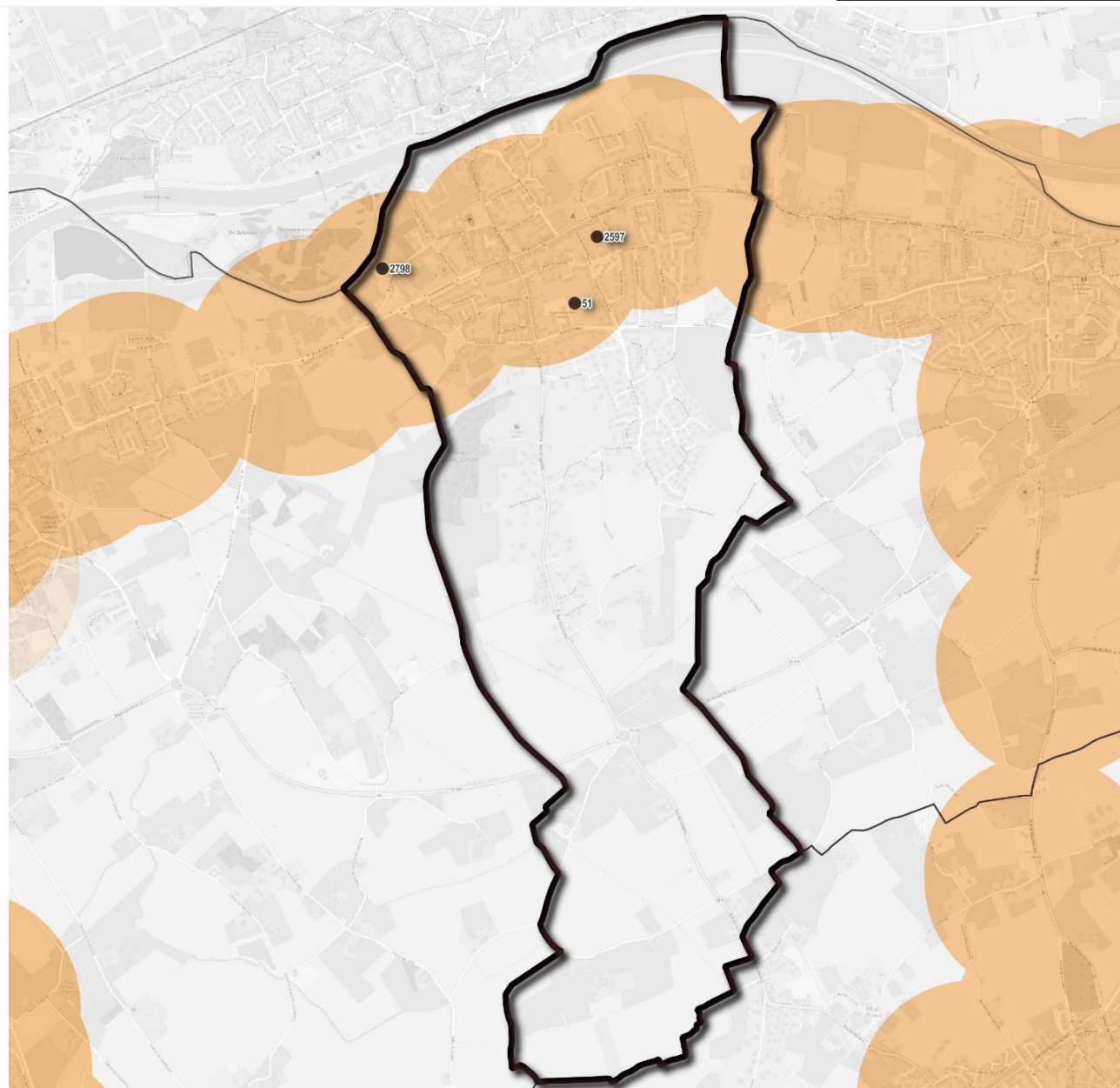
-  Très performante Métro & Tramway
-  Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
-  Maillage 50 \leq Bus < 100 & TER < 30
-  Complémentaire Bus < 50

* 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) extrait le 17.2.2022



Inventaire des projets de logements identifiés

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
 Reçu en préfecture le 07/10/2022
 Affiché le 
 ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

Wervicq-Sud : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028 (Données arrêtées à février 2022)

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **105** 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
51	Allée des Glycines	45	2023

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

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

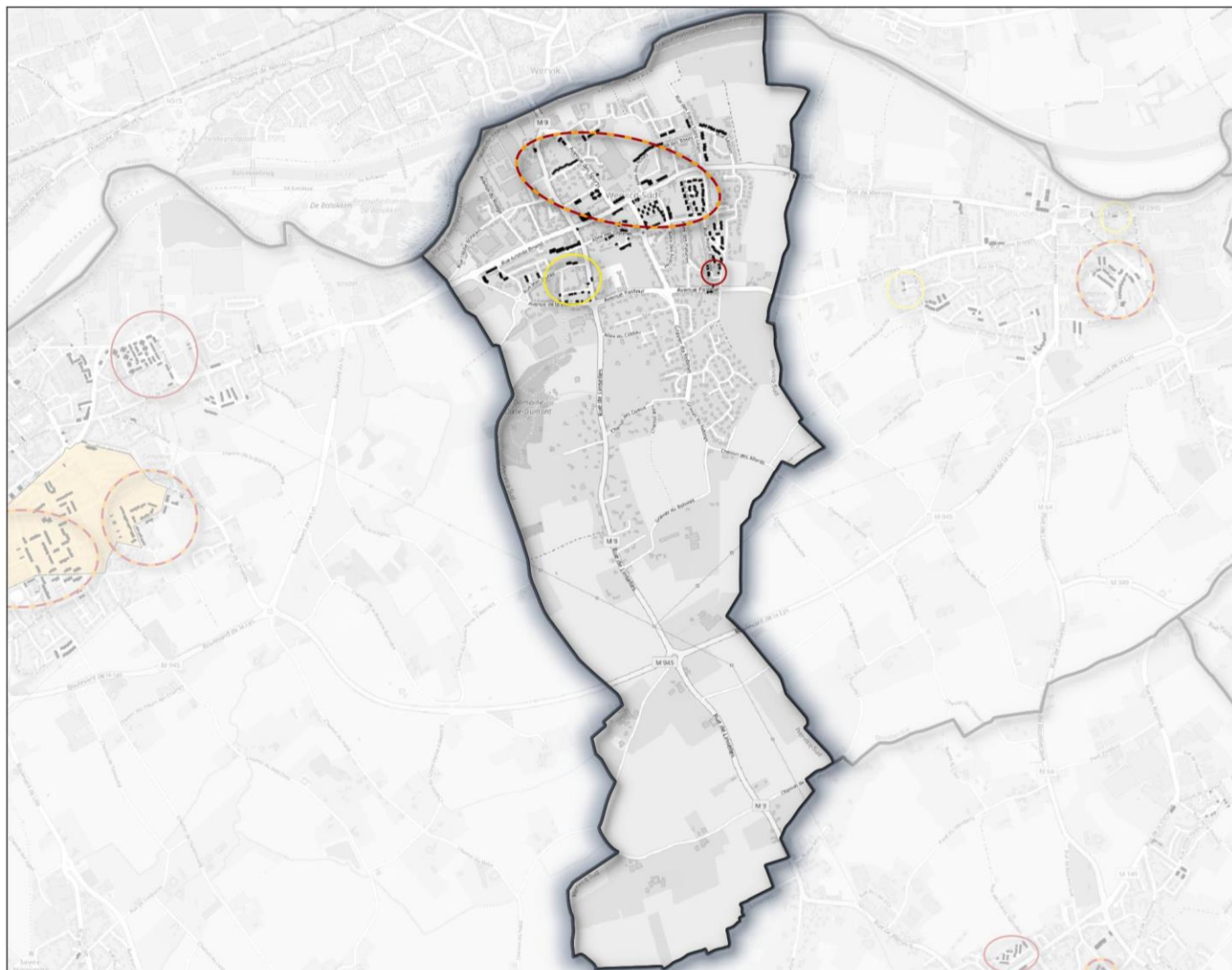
Logements locatifs sociaux :

- 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 PLH-3, 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 / Bondues

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
Reçu en préfecture le 07/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

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

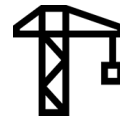


Maintien et développement d'une offre locative sociale (production neuve et conventionnement)



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

Perspectives de développement de l'offre nouvelle



Projets

985 logements livraison PLH 2022-2028

(soit **141** logements /an)

Livraisons PLH 2012-2018 :
70 logements /an

SRU

430 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

430

* 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 : **14 %** 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 / Bondes

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Données arrêtées à février 2022
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
Livraisons 2022-2028

Offre en transport collectif existante *

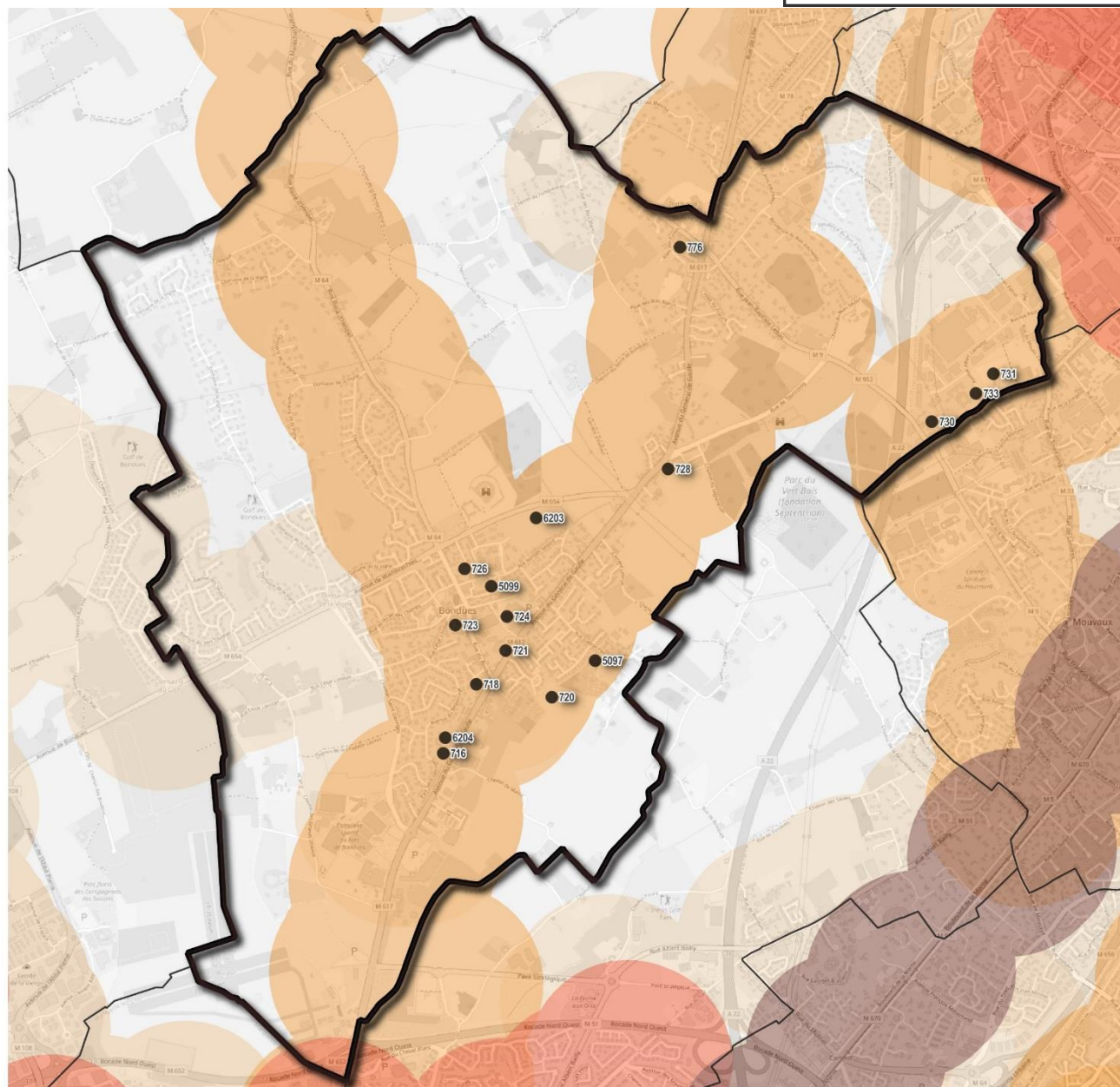
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage 50 \leq Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

* 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




Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements) extrait le 11.3.2022



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

Inventaire des projets de logements identifiés

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
 Reçu en préfecture le 07/10/2022
 Affiché le 
 ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

Bondues : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028 (Données arrêtées à février 2022)

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **985** logements estimés dont **430** 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 au PLH et à la loi SRU, il conviendra de produire au minimum 30% de PLAI sur le total PLUS-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)	17	2023	17	100 %
5099	26 rue de la Poste	8	2024	8	100 %
6203	Drève 2 Vendim + Belles Fermes (ERL 4)	76	2023	58	76 %
6204	Lotissement Duthoit	15	2024	0	0 %
716	Canopée 2ème phase	5	2022	5	100 %
718	Ecole Sainte Marie	31	2022	11	35 %
720	Secteur Bel Arbre (ERL 8 - OAP)	46	2022	21	46 %
721	Site Delannoy 889 Av. De Gaulle	6	2022	6	100 %
723	Site Breda / Loridan (ERL 3)	28	2024	11	39 %
724	ZAC Centre Bourg (Desbonnet) (ERL-OAP)	260	2028	80	31 %
726	Foncier Leroy 11 B rue d'Hespel	27	2023	9	33 %
728	Ferme + maisons Castel Av. Général de Gaulle	38	2024	22	58 %
730	ERL 1 Rue JB Lebas + parcelle Dewailly	80	2026	32	40 %
731	Site ancien EHPAD Les Fougères - ERL 10	330	2025	132	40 %
733	60-62 rue des Ravennes (Papillons Blancs)	12	2023	12	100 %
776	Abbé Six / Chemin du Petit Bois (ERL 5)	6	2026	6	100 %

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

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

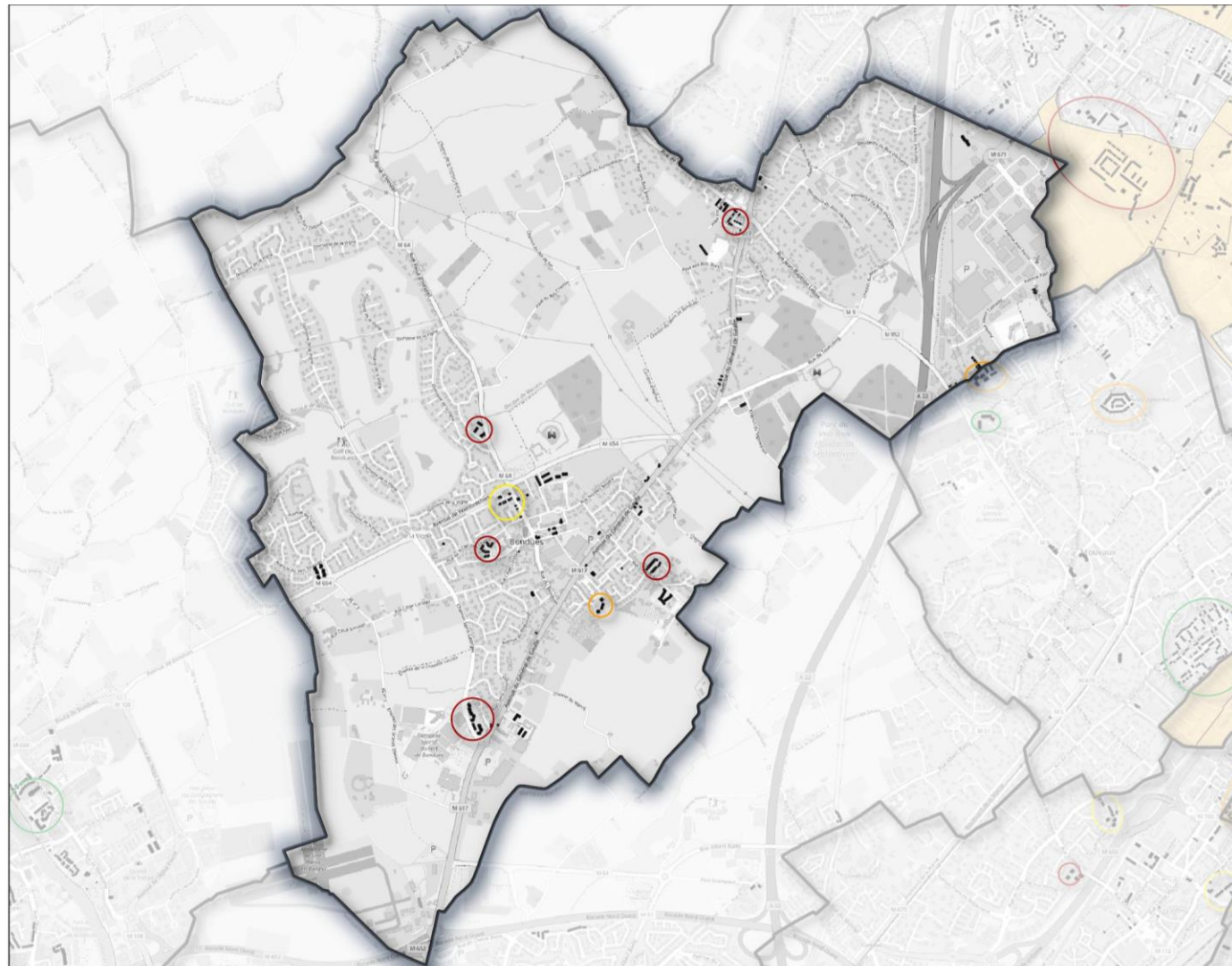
Logements locatifs sociaux :

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

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

0 250 500 m

Sources : RPLS 2020, Communes dans le cadre
du diagnostic PLH-3, 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 / Bousbecque

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
Reçu en préfecture le 07/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Données arrêtées à février 2022
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 *

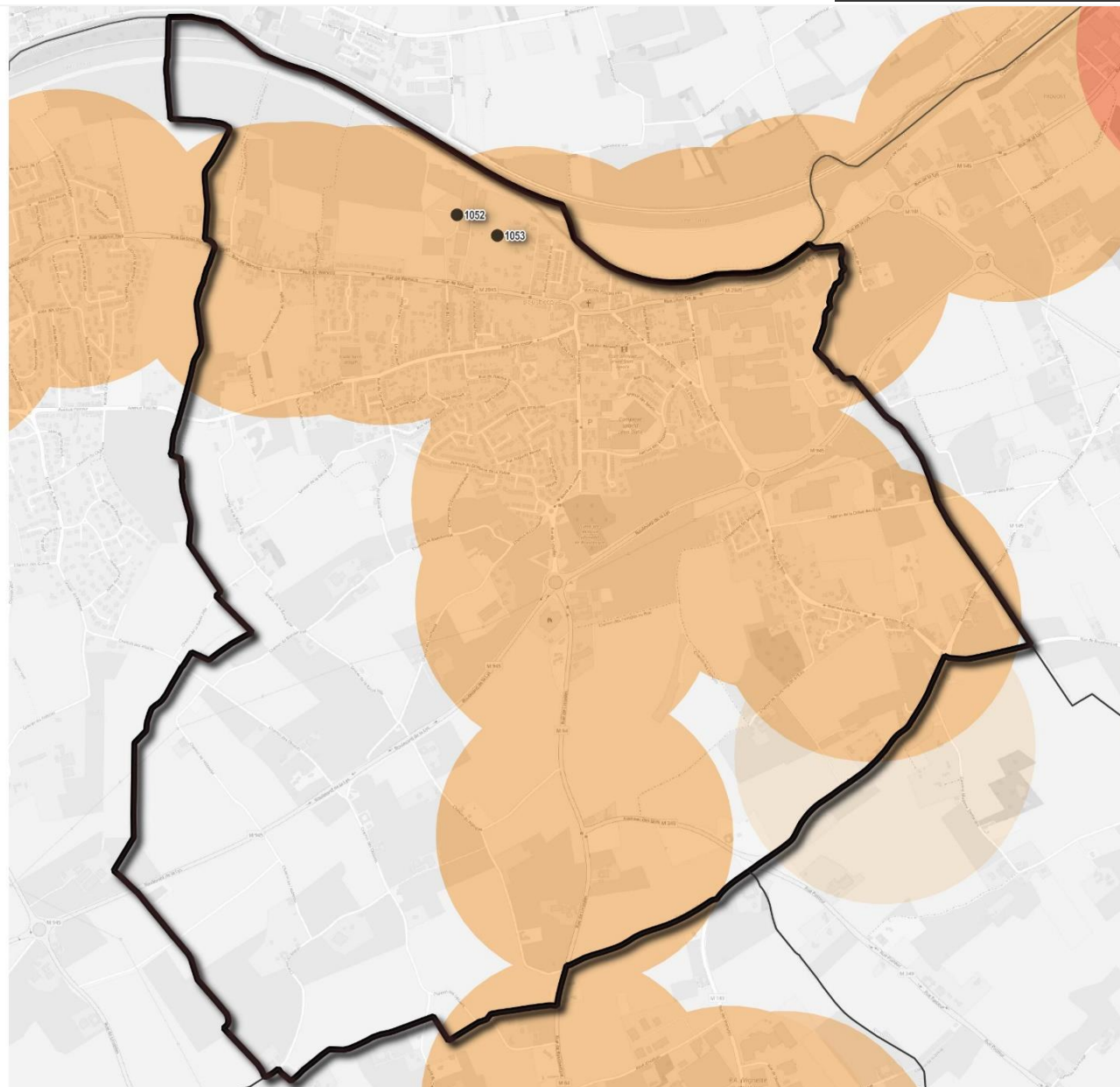
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage $50 \leq$ Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

* 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) extrait le 17.2.2022



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

Inventaire des projets de logements identifiés

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
Reçu en préfecture le 07/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

Bousbecque : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028 (Données arrêtées à février 2022)

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 au PLH et à la loi SRU, il conviendra de produire au minimum 30% de PLAI sur le total PLUS-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

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

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 :

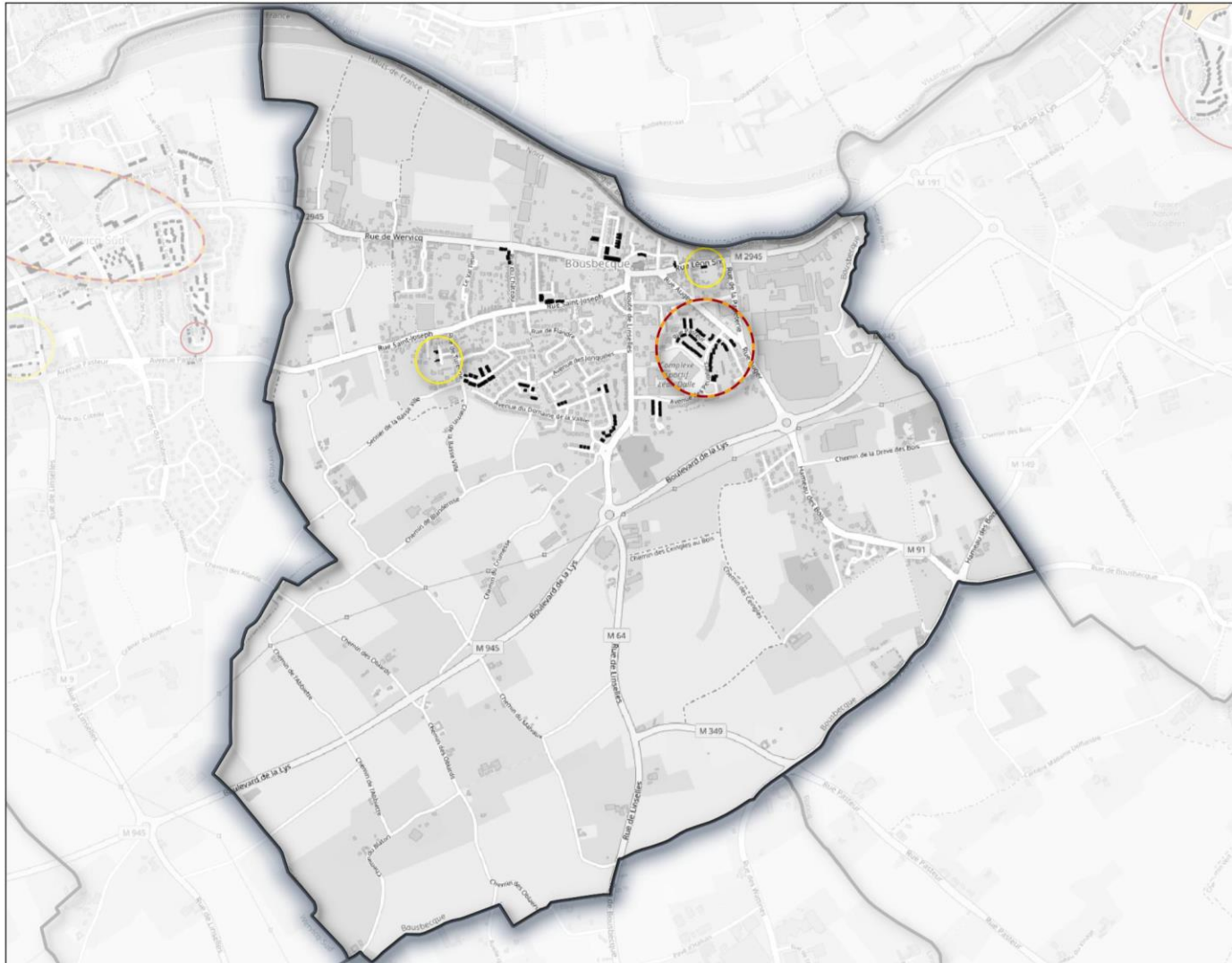
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

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

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
Reçu en préfecture le 07/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

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'habitat neuf



Projets

553 logements livraison
PLH 2022-2028

(soit 79 logements /an)

Livraisons PLH 2012-2018 :
44 logements /an

SRU

229 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

229

* 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

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Données arrêtées à février 2022
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 *

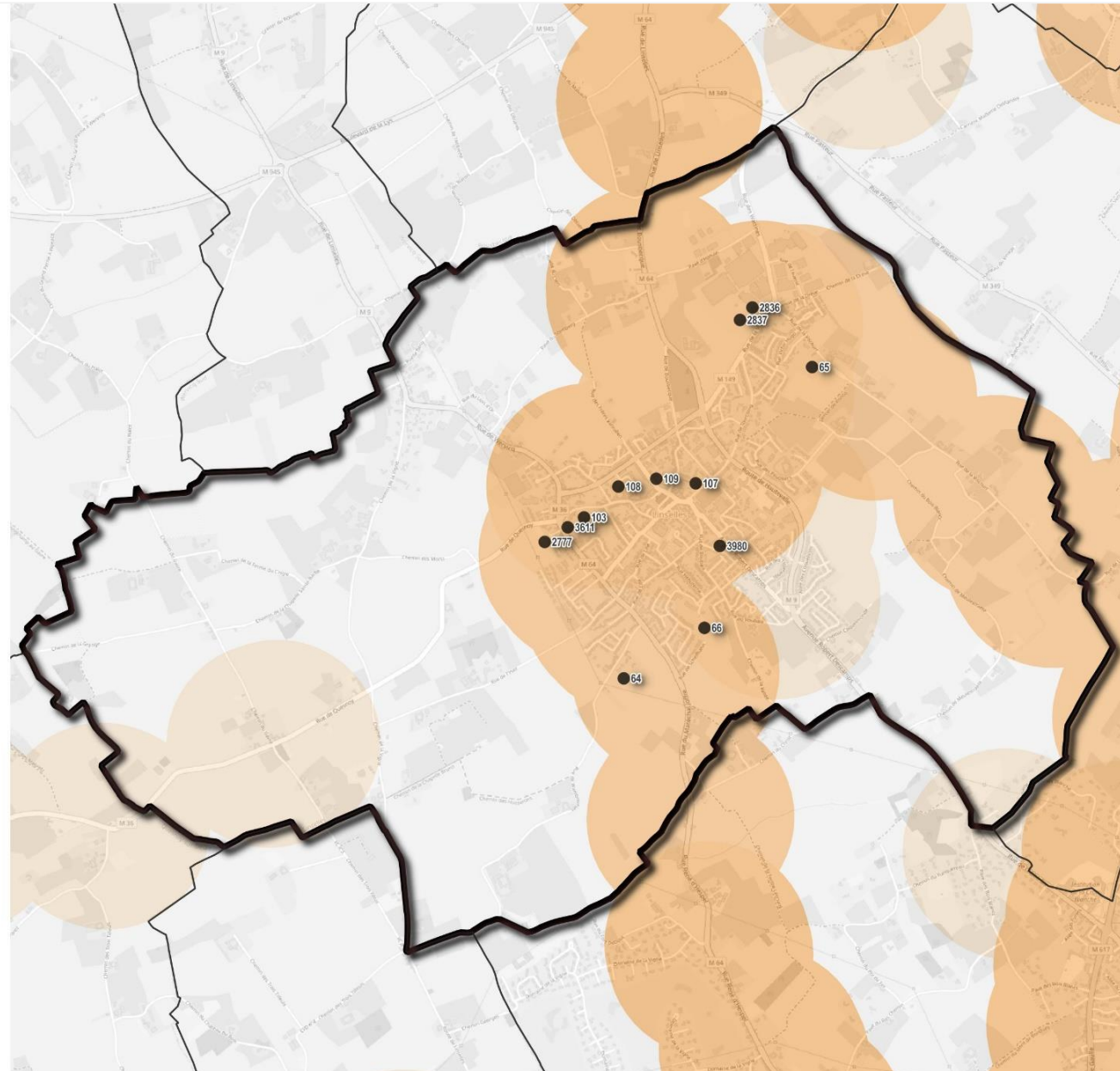
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus ≥ 100 & TER ≥ 30
- Maillage 50 \leq Bus < 100 & TER < 30
- Complémentaire Bus < 50

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


0 250 500 m

Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements) extrait le 17.2.2022



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

Inventaire des projets de logements identifiés

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
Reçu en préfecture le 07/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

Linselles : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028 (Données arrêtées à février 2022)

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **553** logements estimés dont **229** 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 au PLH et à la loi SRU, il conviendra de produire au minimum 30% de PLAI sur le total PLUS-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	79	2024	28	35 %
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	18	60 %
3980	Site Robert Descamps	20	2025	6	30 %
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 %

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

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



ANNEXES

Développement de l'offre nouvelle

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

- La place des commune 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

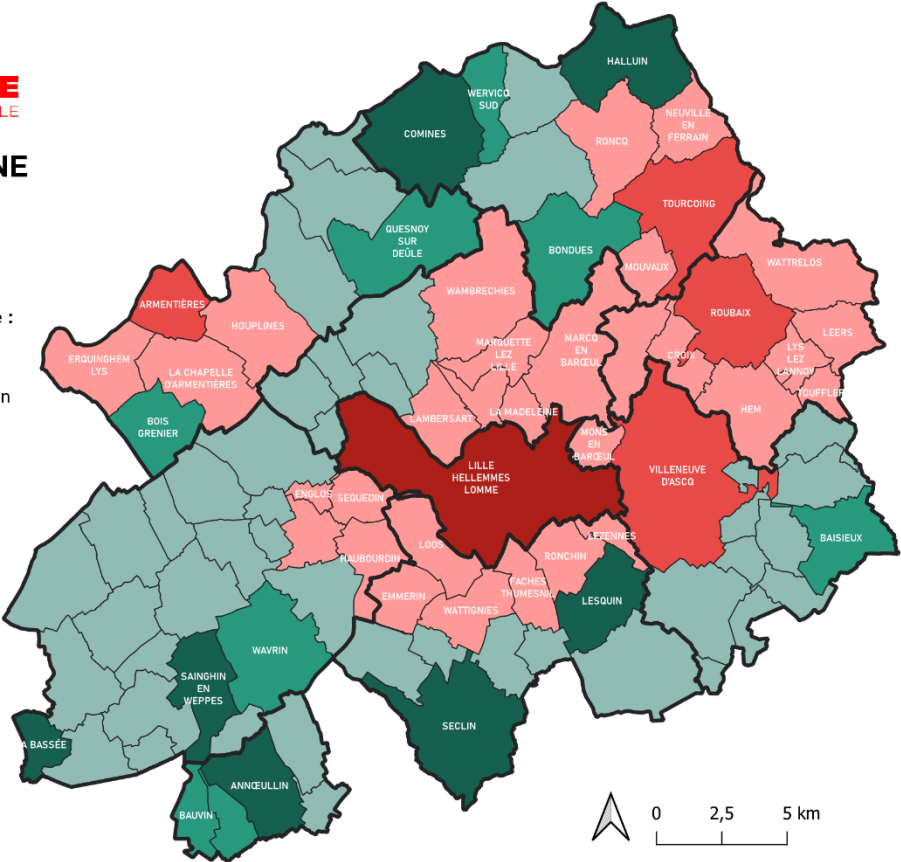
La répartition des objectifs de rénovation tient compte :

- 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

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le 

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022AS94-DE

Les enjeux identifiés constituent le socle du dialogue entre la MEL, les communes et les bailleurs pour définir des interventions 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