

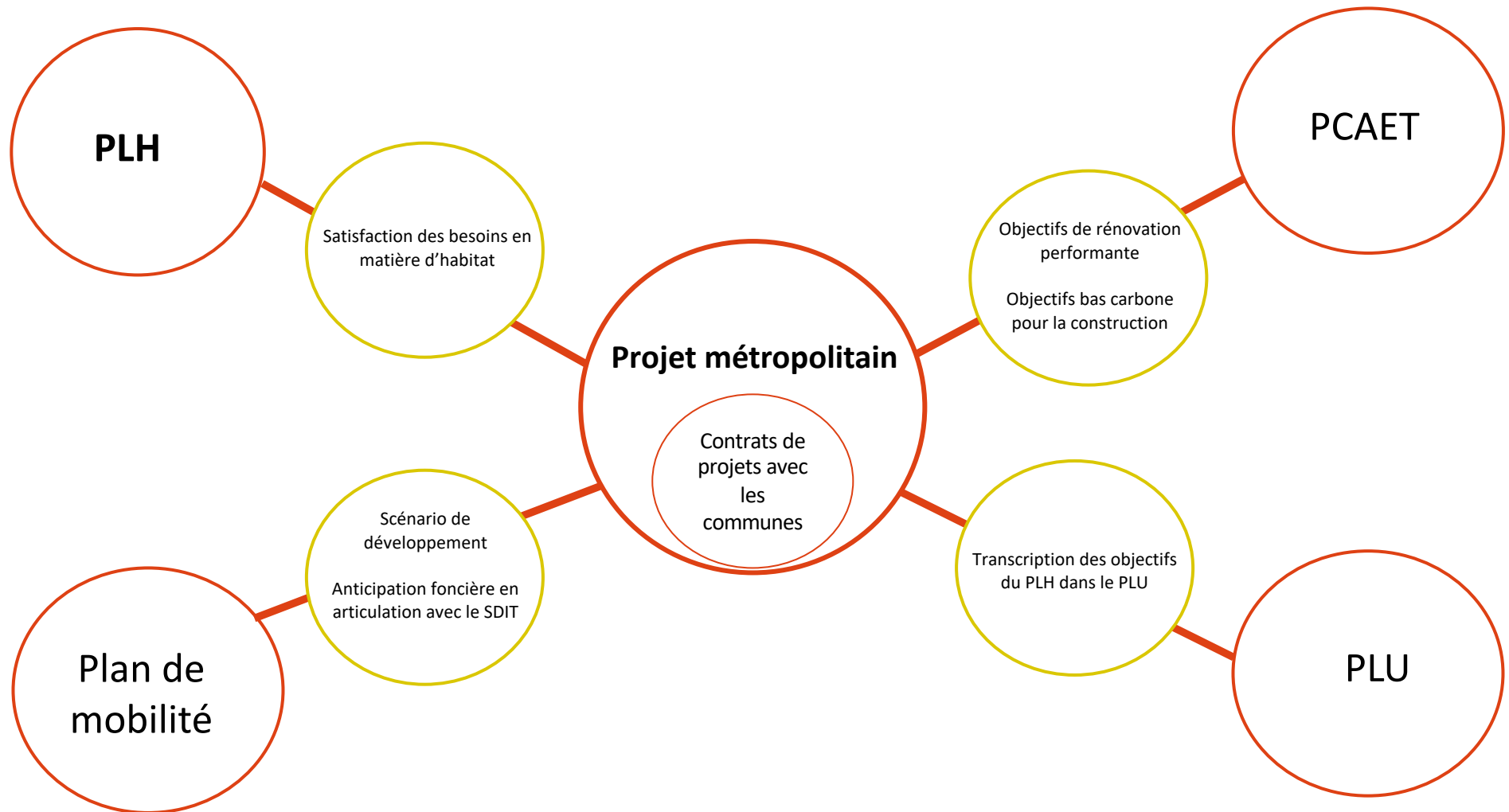
# MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE



## Programme Local de l'Habitat 2022 - 2028

—→ **Cahier de territoire**  
Territoire Couronne Nord

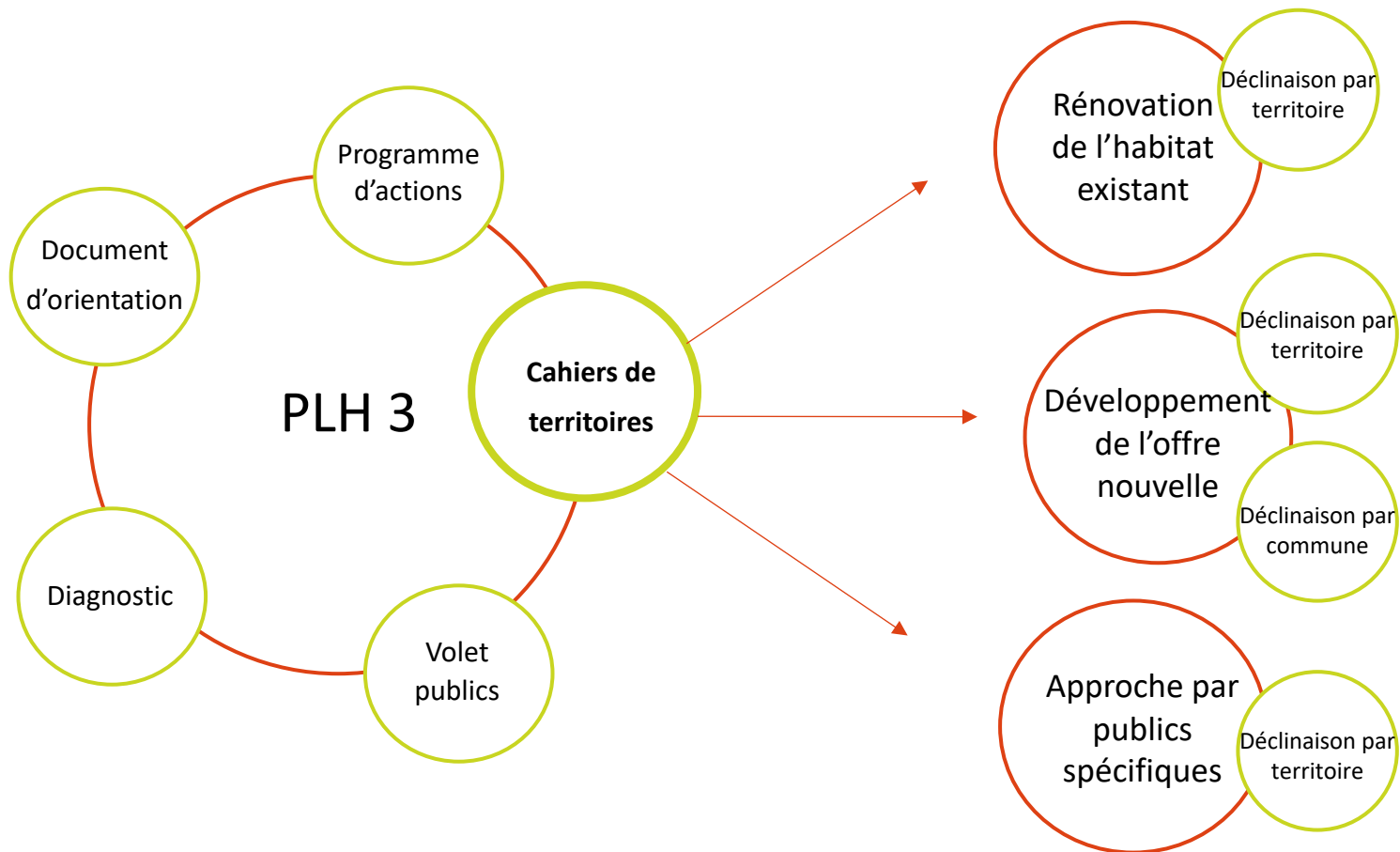
# Un PLH élaboré en cohérence avec les autres documents de programmation métropolitains





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

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





# SOMMAIRE

<b>I. Diagnostic du territoire de la Couronne Nord</b>	<b>5</b>		
<b>II. Déclinaison du PLH à l'échelle du territoire</b>	<b>19</b>		
Offre nouvelle	20		
Publics spécifiques	24		
Habitat existant	29		
Attributions	33		
<b>III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes</b>	<b>34</b>		
La Madeleine	35	Capinghem	59
Lambersart	39	Lompret	63
Marcq-en-Barœul	43	Pérenchies	67
Marquette-lez-Lille	47	Prémesques	71
Saint-André-Lez-Lille	51	Verlinghem	75
Wambrechies	55		
<b>Annexes</b>	<b>79</b>		
Méthode de répartition des besoins en production et en rénovation	80		
Méthode de définition des secteurs à enjeux de l'habitat social	81		



---

## I. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

---

Couronne Nord

---

# I. Diagnostic de la couronne Nord

---

Chaque diagnostic de territoire est composé de:

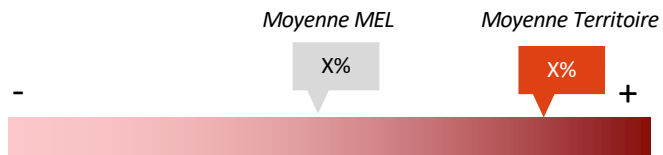
## 1. Une fiche d'identité du territoire

## 2. La résonance des enjeux habitat métropolitains sur le territoire

5 grands enjeux métropolitains ont été identifiés collectivement par les acteurs de l'habitat réunis en conférence intercommunale du logement dans le cadre des travaux du PLH :

- La transition écologique et le développement durable
- Le coût du logement en lien avec la situation des habitants
- L'équilibre territorial entre les territoires et au sein des différents territoires
- L'adaptation du logement aux évolutions des situations de vie
- L'articulation entre développement résidentiel et réseaux de transport

Le diagnostic positionne chaque territoire à l'aide de quelques indicateurs synthétiques par rapport à ces 5 grands enjeux.



# I. Diagnostic de la couronne Nord

## Le territoire en quelques mots

Les **139 179 habitants de la Couronne Nord de Lille** représentant **12% de la population de la MEL** (INSEE 2017). La population se répartit entre 11 communes.

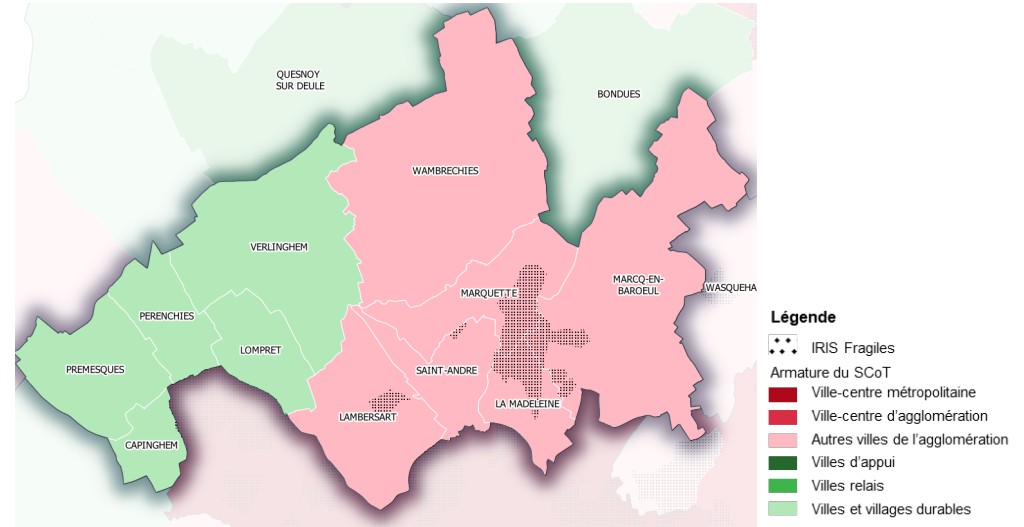
Le territoire se compose à la fois de communes rurales situées à l'ouest et de communes urbaines à l'est, avec des communes bénéficiant **de la proximité du cœur métropolitain** (réseaux de transports, dynamique de développement économique...). Ainsi, plus de la moitié des communes comptent plus de 10 000 habitants et 4 communes moins de 3 000 habitants.

**La Couronne Nord a connu une stagnation de sa population, découlant des départs plus nombreux que les arrivées de nouveaux habitants.** Ce constat masque néanmoins d'importantes disparités. Les communes de Capinghem, Wambrechies, Marquette-lez-Lille, Pérenchies, Verlinghem et Saint-André-Lez-Lille gagnent des habitants. A l'inverse, Lambersart, la Madeleine et Marcq-en-Barœul perdent des habitants.

La Couronne Nord accueille la population la plus aisée de la Métropole (en moyenne). Le territoire est peu accessible pour des ménages modestes et, a fortiori, très modestes : le marché immobilier (tous segments confondus) apparaît à ce titre excluant.

On observe néanmoins un **phénomène de concentration** des situations de précarité économique et de fragilité sociale\* au sein de quelques secteurs des principales villes (la Madeleine, Saint-André-lez-Lille, Marquette-lez-Lille, Lambersart, Marcq-en-Barœul).

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



### Les chiffres clés – les besoins résidentiels

Evolution annuelle de la population 2012-2017 (INSEE 2017)	0.1%
Taille des ménages (INSEE 2017)	2.21
Part des familles monoparentales (au sein des familles) (INSEE 2017)	16%
Part des personnes âgées (INSEE 2017)	23%
Taux de pauvreté (FILOCOM 2017)	11%

### Les chiffres clés – les dynamiques immobilières

Part des propriétaires occupants (INSEE 2017)	58%
Part du logement individuel (INSEE 2017)	57%
Part du parc social (RPLS 2020)	19%
Part du parc privé potentiellement indigne (PPPI 2015)	6%

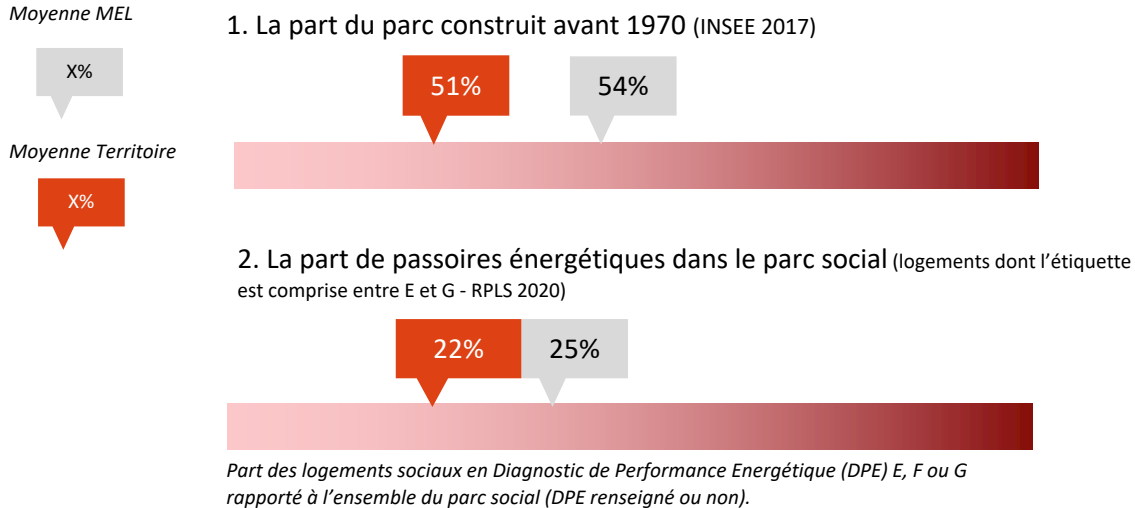


# I. Diagnostic de la couronne Nord

## La transition écologique et le développement durable

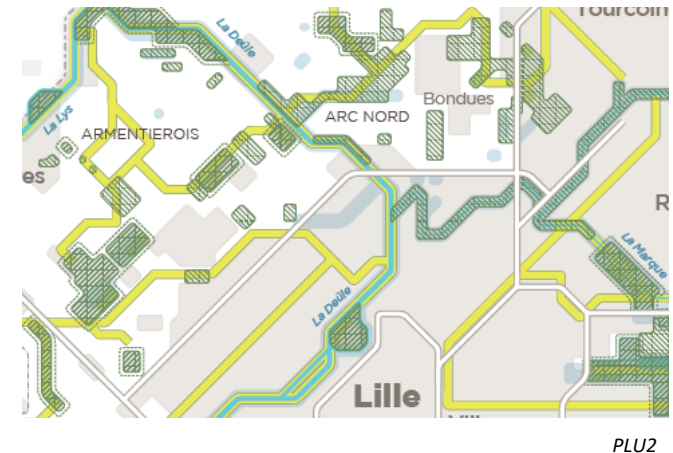
### Les données et éléments de compréhension clés

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



#### La prégnance des enjeux environnementaux

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



### Des constats aux enjeux

- Bien que moins prégnante qu'à l'échelle de la MEL, l'amélioration de la performance énergétique de l'habitat constitue une problématique importante pour le territoire de la Couronne Nord :
  - Des besoins d'intervention importants à La Madeleine et à Marcq-en-Barœul qui concentrent respectivement 1/3 et 1/4 du parc ancien potentiellement énergivore de la Couronne Nord ;
  - Une massification des interventions à conduire dans le parc social : **2 646 logements sociaux anciens énergivores recensés** ;
  - Au-delà de la dimension environnementale, un enjeu de lutte contre la précarité énergétique : si les ménages de la Couronne Nord sont, en moyenne, moins précaires que ceux de la MEL, **11% d'entre eux vivent sous le seuil de pauvreté et sont autant de foyers exposés au risque de précarité énergétique.**
- La **frange Nord du territoire, fait partie du Projet de l'Arc Nord**, en cours de définition. Celui-ci a pour objectif la valorisation des paysages et des activités agricoles et de développement d'une économie rurale plus diversifiée. Le SCoT prévoit ainsi de faire des hémicycles, espaces périurbains à dominante agricole, des lieux de haute qualité paysagère conciliant les usages agricoles et urbains. Les **deux cours d'eau marquant le territoire, la Deûle et la Marque, contribuent à son attractivité résidentielle et touristique**, doivent guider les localisations et choix d'aménagement, afin de tourner la ville et l'habitat vers l'eau et de maintenir des sites économiques actuels ou potentiels en bord de canal (exemple : Démarche Bords de Deûle).

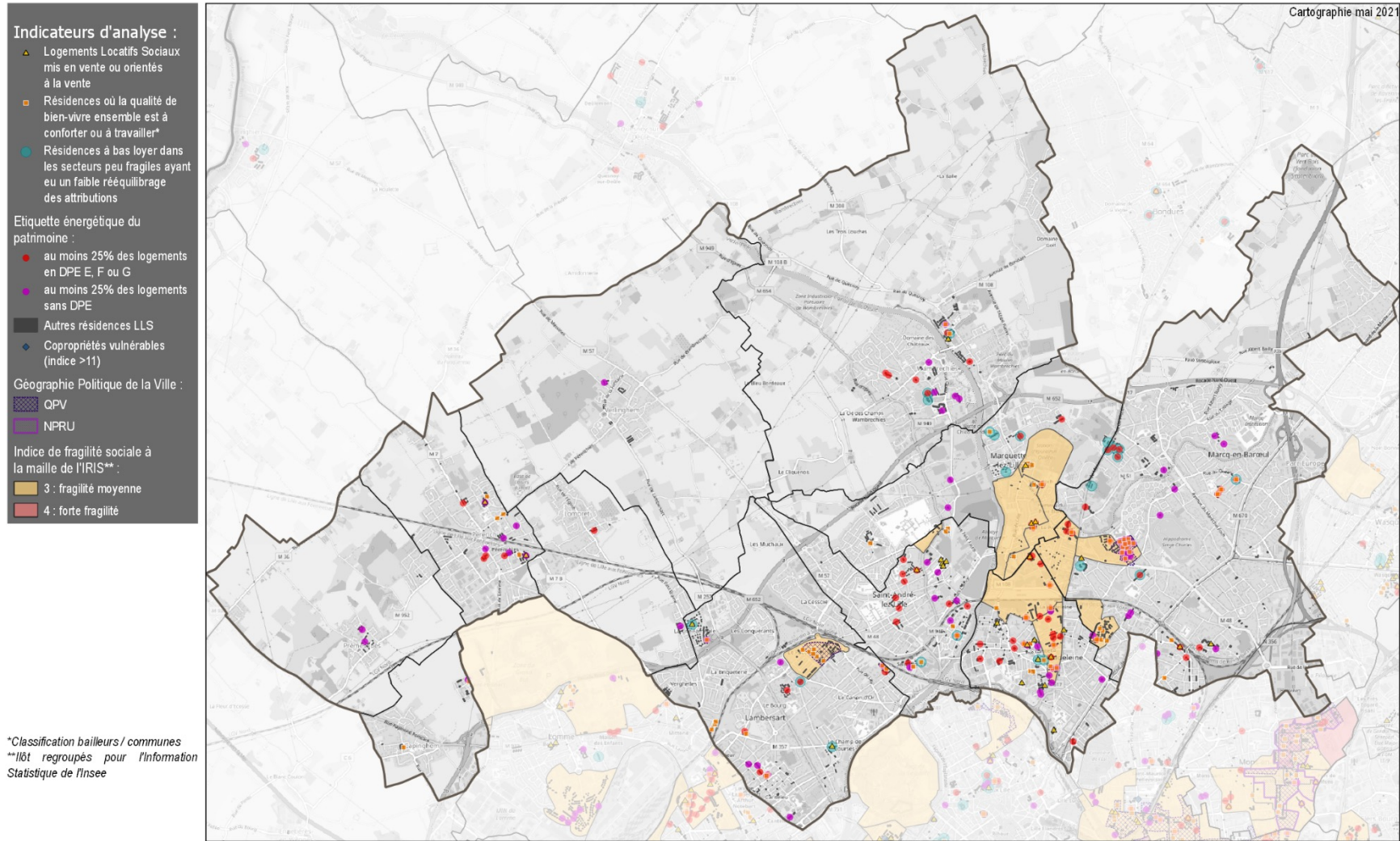
# I. Diagnostic de la couronne Nord

## La transition écologique et le développement durable



### COURONNE NORD DE LILLE

#### 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

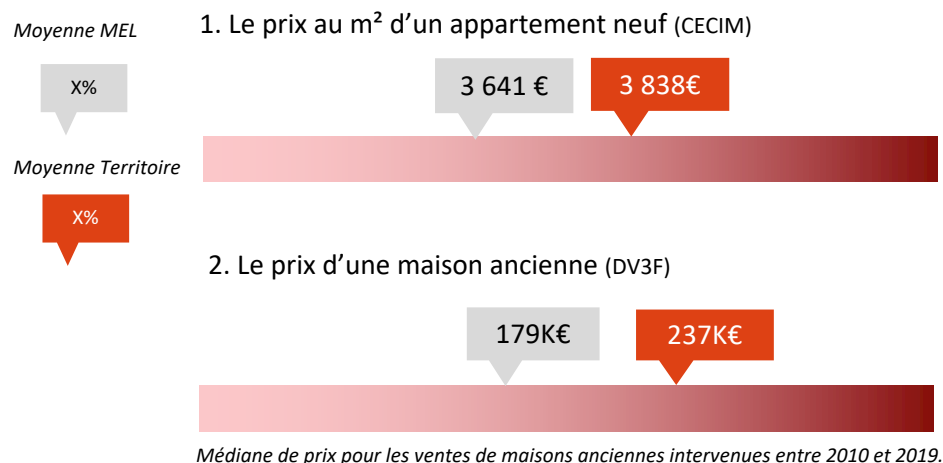


# I. Diagnostic de la couronne Nord

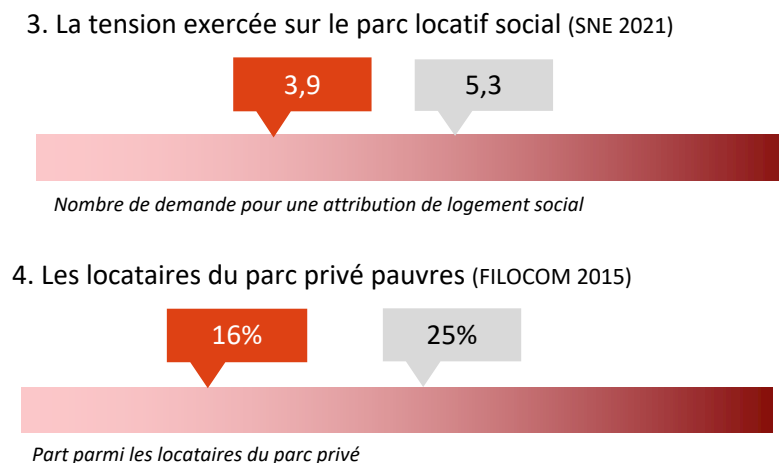
## Le coût du logement en lien avec la situation des habitants

### Les données et éléments de compréhension clés

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



#### Les besoins en logements locatifs abordables



### Des constats aux enjeux

- Le **marché immobilier de la Couronne Nord est très dynamique. On y trouve les prix les plus élevés de la Métropole** quels que soient les types de biens, orientant la vocation résidentielle de la Couronne Nord vers l'accueil de ménages aux revenus élevés, notamment les couples de cadres supérieurs avec enfants. Comme évoqué précédemment, le marché de la Couronne Nord de Lille exclut les ménages modestes et très modestes. A titre d'exemple, sur le marché de la maison, on observe une surreprésentation des biens vendus à plus de 300 000€.
- Les dynamiques en matière de construction neuve sont plus hétérogènes, assez importantes dans certaines communes en périphérie directe de Lille (Saint-André, Capinghem, Pérenchies) ou plus éloignées mais très attractives (Marquette, Wambrechies, Verlinghem), plutôt limitées sur le reste du territoire quelle que soit la strate.
- Ces constats mettent en lumière des enjeux suivants :
  - Un dynamisme sur le marché ancien qui invite à **renforcer les interventions sur l'habitat existant pour en maintenir l'attractivité et en faire un levier de diversification de l'offre** ;
  - Un marché tendu au sein duquel **l'accession abordable est à renforcer**, à travers la construction neuve notamment (nettement moins dynamique que le marché de l'ancien).

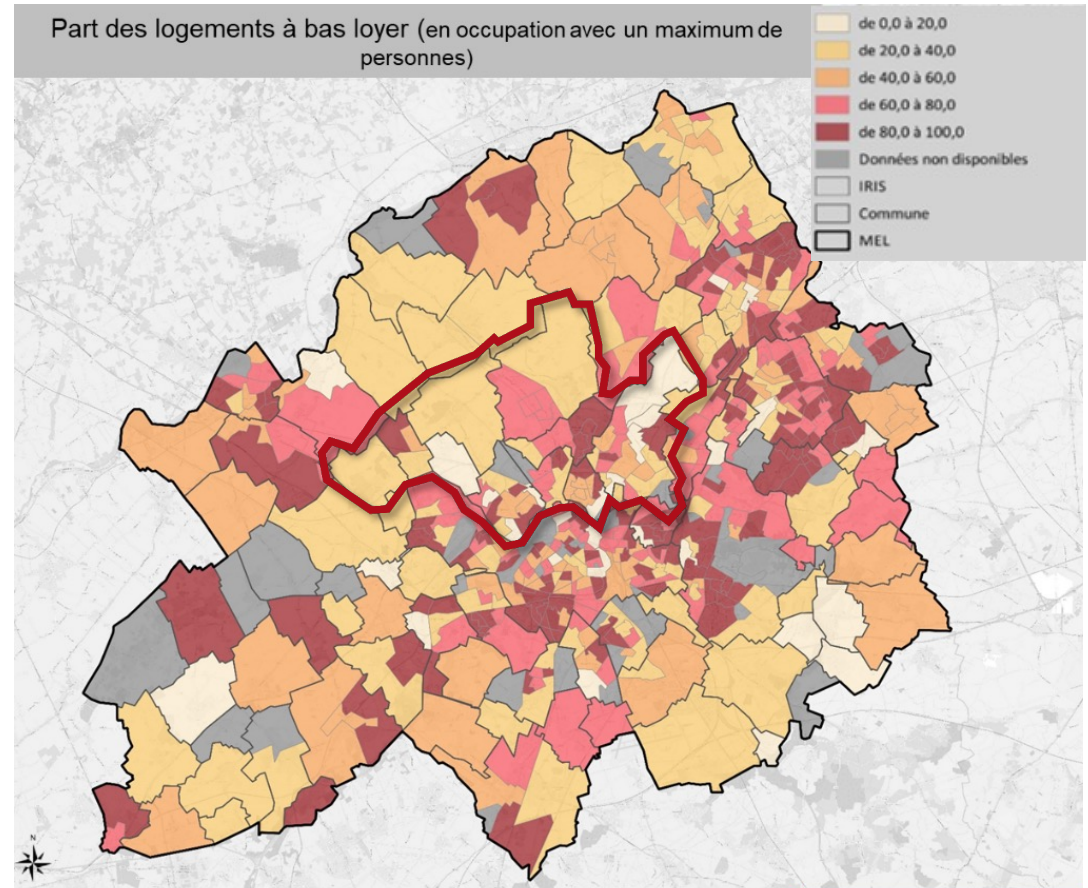


# I. Diagnostic de la couronne Nord

## L'accessibilité du parc social

### Des constats aux enjeux

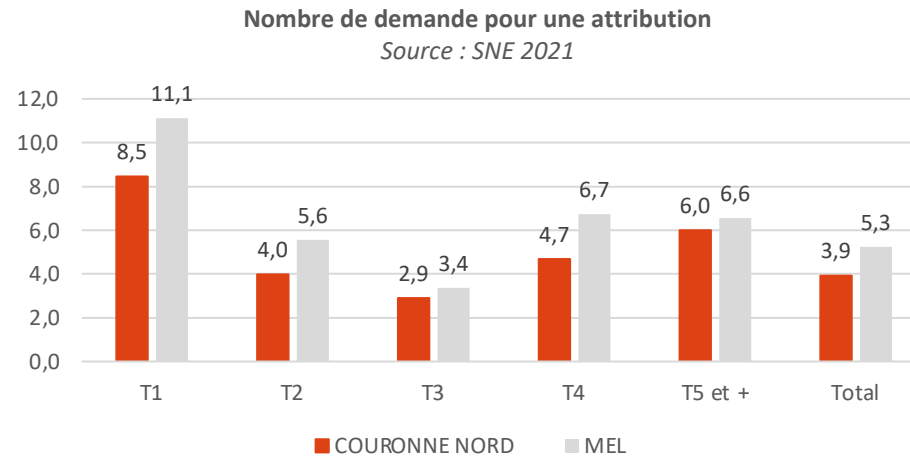
- Les **besoins en logements locatifs abordables** semblent, à première vue, **moins prégnants qu'à l'échelle de la MEL** compte tenu de la pression moindre exercée sur le parc social et les ressources plus élevées de la population. Cependant, cela doit être nuancé pour plusieurs raisons :
  - L'offre locative sociale est moins développée sur la Couronne Nord, ce qui peut conduire les demandeurs à moins se positionner sur ce territoire ;
  - La tension est importante dans certaines communes, en particulier sur Wambrechies ;
  - La concentration des situations de précarité au sein des villes périphériques de Lille invite à renforcer la solidarité entre les communes du territoire en intensifiant les efforts en matière de **développement de la mixité sociale et en poursuivant le mouvement de déconcentration de l'offre locative sociale**.
- Ainsi, l'offre locative sociale doit non seulement être développée mais aussi s'adapter à la demande modeste et très modeste en priorité dans les communes astreintes à l'article 55 de la loi SRU. Selon l'inventaire SRU au 01/01/2021, **6 communes devant atteindre 25% de logements sociaux sont déficitaires** : Lambersart, Marcq-en-Barœul, Marquette-lez-Lille, Pérenchies, Saint-André-Lez-Lille et Wambrechies.



Couronne Nord

# I. Diagnostic de la couronne Nord

## Zoom sur la tension au sein du parc social



Nombre de demandes et d'attributions au sein du parc social  
Source : SNE 2021

	T1	T2	T3	T4	T5	Total
<b>Demandes</b>	482	1 988	1 386	930	168	4 954
<b>Attributions</b>	57	501	479	199	28	1 264

### Des constats aux enjeux

- La **tension sur le parc social est relativement élevée** au sein de la Couronne Nord même si elle reste moins importante qu'à l'échelle de la MEL (3,9 demandes pour 1 attribution au sein de la Couronne Nord contre 5,3 à l'échelle de la MEL). Elle **apparaît particulièrement importante sur les petites typologies** ainsi que sur les T5. Ainsi, l'enjeu du développement des petites typologies est prégnant, notamment sur les T2 qui sont souhaités par 40% des demandeurs (soit 1 988 ménages). Par ailleurs, le renforcement de l'offre en T3 et T4 reste nécessaire car ces typologies représentent respectivement 28% et 19% des logements demandés.

# I. Diagnostic de la couronne Nord

## Les dynamiques de développement et l'équilibre territorial

### Les données et éléments de compréhension clés

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

Moyenne MEL

X%

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

0,1%

0,4%

Moyenne Territoire

X%

Le déficit migratoire de la Couronne Nord s'est dégradé, 3000 personnes ont quitté le territoire sur cette période.

#### Le développement résidentiel : modèle et dynamiques

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

54%

57%

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

5%

6%

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

9%

19%

### Des constats aux enjeux

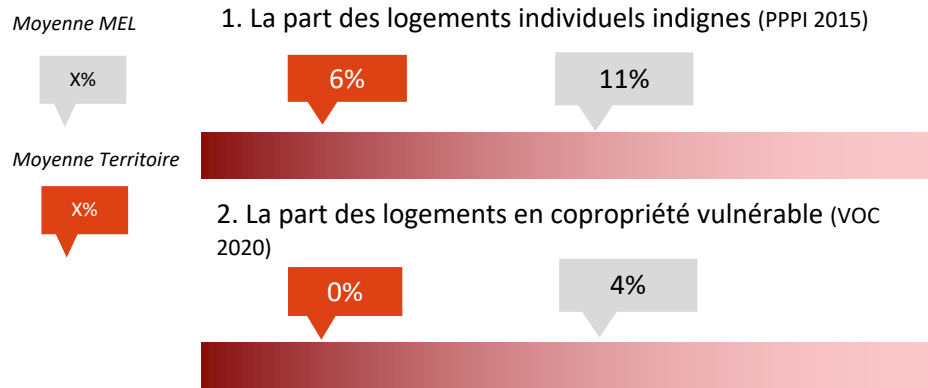
- En termes de développement, résidentiel particulièrement, plusieurs enjeux sont identifiés :
  - La nécessité de conforter les grandes villes du territoire aujourd'hui en peine en termes de croissance démographique (La Madeleine, Lambersart...)
  - La promotion d'un développement maîtrisé et raisonné portant une attention particulière à l'usage du foncier disponible. Le potentiel foncier important sur ce territoire doit être réparti entre extension urbaine raisonnée et opérations stratégiques de renouvellement urbain afin de préserver la qualité de la relation ville-campagne qui caractérise la Couronne Nord

# I. Diagnostic de la couronne Nord

## Les dynamiques de développement et l'équilibre territorial

### Les données et éléments de compréhension clés

#### Le niveau de fragilité sociale et patrimoniale

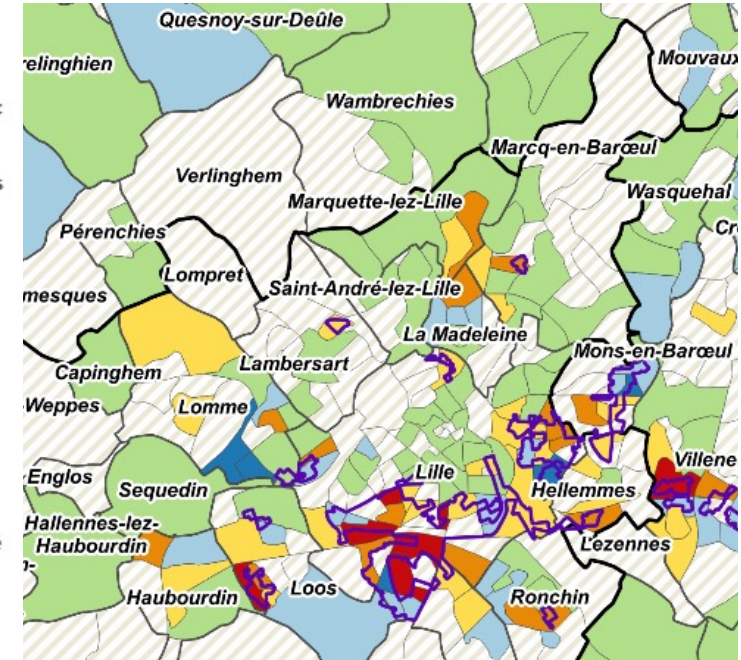


### Des constats aux enjeux

- Outre les enjeux de rééquilibrage du développement territorial, la déconcentration des fragilités sociales demeure un défi à relever :
  - A l'échelle métropolitaine, **une contribution de la Couronne Nord dans l'accueil des ménages les plus précaires à renforcer** : en 2019, parmi les ménages attributaires d'un logement social, **seuls 12% relevaient du 1<sup>er</sup> quartile, contre 25% attendus par la loi**. A noter que la demande précaire s'exprime moins sur ce territoire ;
  - A l'échelle infra, un renforcement de la solidarité territoriale entre les communes de Couronne Nord en matière d'accueil des ménages précaires** afin de permettre la déconcentration des fragilités sociales observées aujourd'hui dans certains quartiers de la Madeleine, Marcq-en-Barœul et Marquette-lez-Lille ;

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

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



Source : GTC à partir des attributions SNE 2020

- Le territoire compte ainsi des **quartiers de fragilité moyenne** répartis sur les communes urbaines de la Couronne Nord. Les deux quartiers prioritaires – Pacot-Vandracq et La Briquetterie à Marcq-en-Barœul – jouent un rôle particulièrement important dans l'accueil des ménages en difficultés économiques et/ou sociales ;
- Par ailleurs le rééquilibrage de l'occupation par les attributions de logement social est insuffisant, les quartiers peu fragiles jouant un rôle encore très limité dans l'accueil des demandeurs modestes et très modestes.**

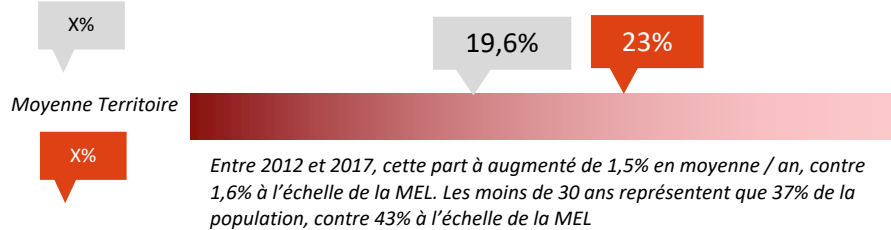
# I. Diagnostic de la couronne Nord

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

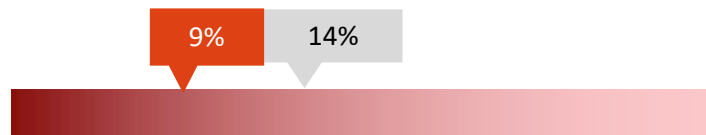
### Les données et éléments de compréhension clés

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

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

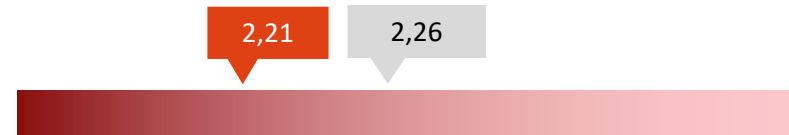


2. Les plus de 60 ans vivant sous le seuil de pauvreté (FILOCOM 2015)

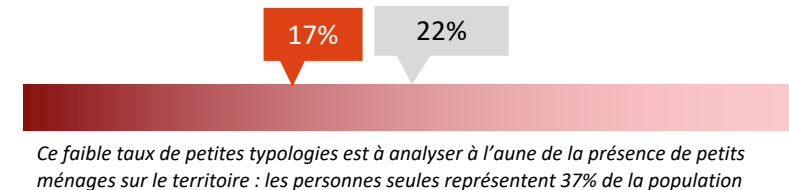


#### Offre résidentielle et évolution des modèles familiaux

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. Cette tendance soulève plusieurs enjeux :
  - L'adaptation de l'offre au vieillissement sur un territoire où les grandes maisons sont majoritaires malgré le caractère urbain d'une partie importante du territoire ;
  - La mise à disposition d'une offre certes adaptée mais aussi abordable** au regard des niveaux de ressources des seniors : les plus de 65 ans représentent, à ce titre, 11% des demandeurs de logement social et 6% des attributaires (ce qui est moins important qu'à l'échelle de la MEL) ;
  - La résorption de la sous-occupation** : à l'échelle de la Couronne nord, 93% des ménages dont le référent a plus de 65 ans sous-occupent leur logement (contre 90% à l'échelle de la MEL – données), au sein du parc social un quart des locataires seraient concernés (conforme à la moyenne MEL)
- La Couronne Nord accueille des **ménages de taille de plus en plus réduite**. Cela s'explique à la fois par le vieillissement de la population mais aussi par le caractère très urbain d'une partie du territoire qui apparaît comme attractif pour les autres ménages vivant seuls. Ainsi, plusieurs enjeux se dégagent en termes de besoins résidentiels :
  - Une diversification de l'offre à poursuivre sous différents angles** : formes urbaines, statuts d'occupation, typologies (prise en compte des besoins générés par la décohabitation et accompagnement des parcours résidentiels des jeunes, des ruptures familiales, des familles monoparentales)...
  - Une fluidification de l'accès au logement locatif social** (parc public et privé), des personnes âgées notamment.



# I. Diagnostic de la couronne Nord

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



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE  
LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

### COURONNE NORD DE LILLE

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

#### Projets de logements

- Projets de logements  
Livraisons 2022-2028

#### Offre en transport collectif existante \*

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

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

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

#### SDIT - Tracé issu du bilan de la concertation

BHNS Lille - Villeneuve d'Ascq

Référence

BHNS Villeneuve d'Ascq - Marcq-en-Baroeul

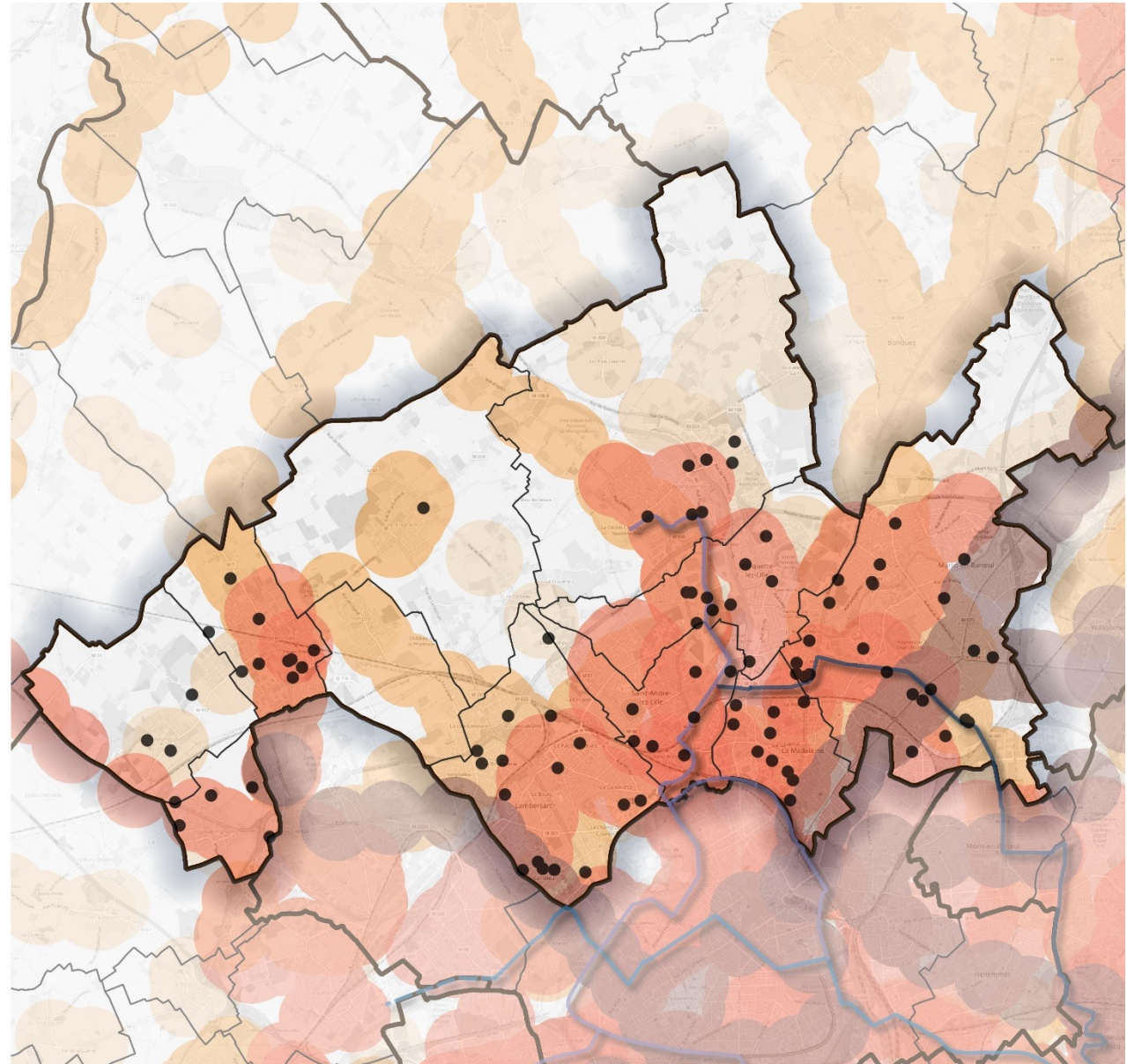
Référence

Tramway Pôle métropolitain de Lille et sa couronne

Référence



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



# I. Diagnostic de la couronne Nord

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

- L'offre en transport en commun identifiée comme performante et très performante couvre une grande partie des communes de la couronne Nord.
- 92% de la production de logements neufs du territoire, prévue entre 2022 et 2028, se situe dans un secteur présentant une offre en transport collectif performante ou très performante.

### COURONNE NORD DE LILLE : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **6666** logements estimés **93** 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"
COURONNE NORD DE LILLE	93	6666	849	5297	231	264	25
			dont "Très Performant"	dont "Performant"	dont "Maillage"	dont "Complémentaire"	dont "Hors niveaux de dessertes"
			12.74 %	79.46 %	3.47 %	3.96 %	0.38 %

Répartition du nombre de projets estimés selon la qualification et la catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-llevia-TER)

# I. Diagnostic de la couronne Nord

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

<b>Etudiants</b>	- Des étudiants peu présents au sein de la Couronne Nord
<b>Jeunes décohabitants à faibles revenus</b>	- Un nombre de jeunes au chômage parmi les jeunes au sein de la Couronne Nord légèrement inférieur à la moyenne de la MEL (10% des moins de 25 ans contre 11% à l'échelle de la MEL), en particulier dans les communes les plus rurales. - Un offre de logement en Résidence Habitat Jeunes inexistante malgré la présence de zones de centralité propices à leur développement - Les logements T1-T2 sont globalement importants sur le territoire (17% des logements contre 22% à l'échelle de la MEL selon les données 2017 de l'INSEE, moyenne tirée par Lille) - Les communes n'identifient pas ce profil comme prioritaire.
<b>Seniors isolés à faibles revenus</b>	- Les personnes âgées sont nombreuses sur ce territoire (elles représentent 23% de la population contre 19,4% à l'échelle de la MEL) - Les situations de sous-occupation de seniors dans de grands logements, faute de produits adaptés leur permettant de rester dans la commune - La part des communes ayant désigné ce profil comme prioritaire est plus importante à l'échelle de la Couronne Nord que de la MEL
<b>Couple de jeunes seniors non isolés</b>	- Les personnes âgées sont nombreuses sur ce territoire (elles représentent 23% de la population contre 19,4% à l'échelle de la MEL) - Des situations de sous-occupation de seniors dans de grands logements, faute de produits adaptés leur permettant de rester dans la commune - La part des communes ayant désigné ce profil comme prioritaire est moins importante à l'échelle de la Couronne Nord que de la MEL
<b>Familles monoparentales</b>	- Les délais pour l'accès au logement social sont longs - La part des communes ayant désigné ce profil comme prioritaire est nettement plus importante à l'échelle de la Couronne Nord que de la MEL
<b>Familles avec enfants</b>	- 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 - Les prix de l'immobilier sont les plus élevés de la MEL. Ainsi, une large partie de la population ne peut pas accéder à la propriété quels que soient les segments (neuf, ancien, appartement, maison)
<b>Les gens du voyage</b>	- Aucune commune n'a désigné ce profil comme prioritaire. Toutefois, plusieurs ont des obligations en termes d'accueil des Gens du Voyage.





---

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

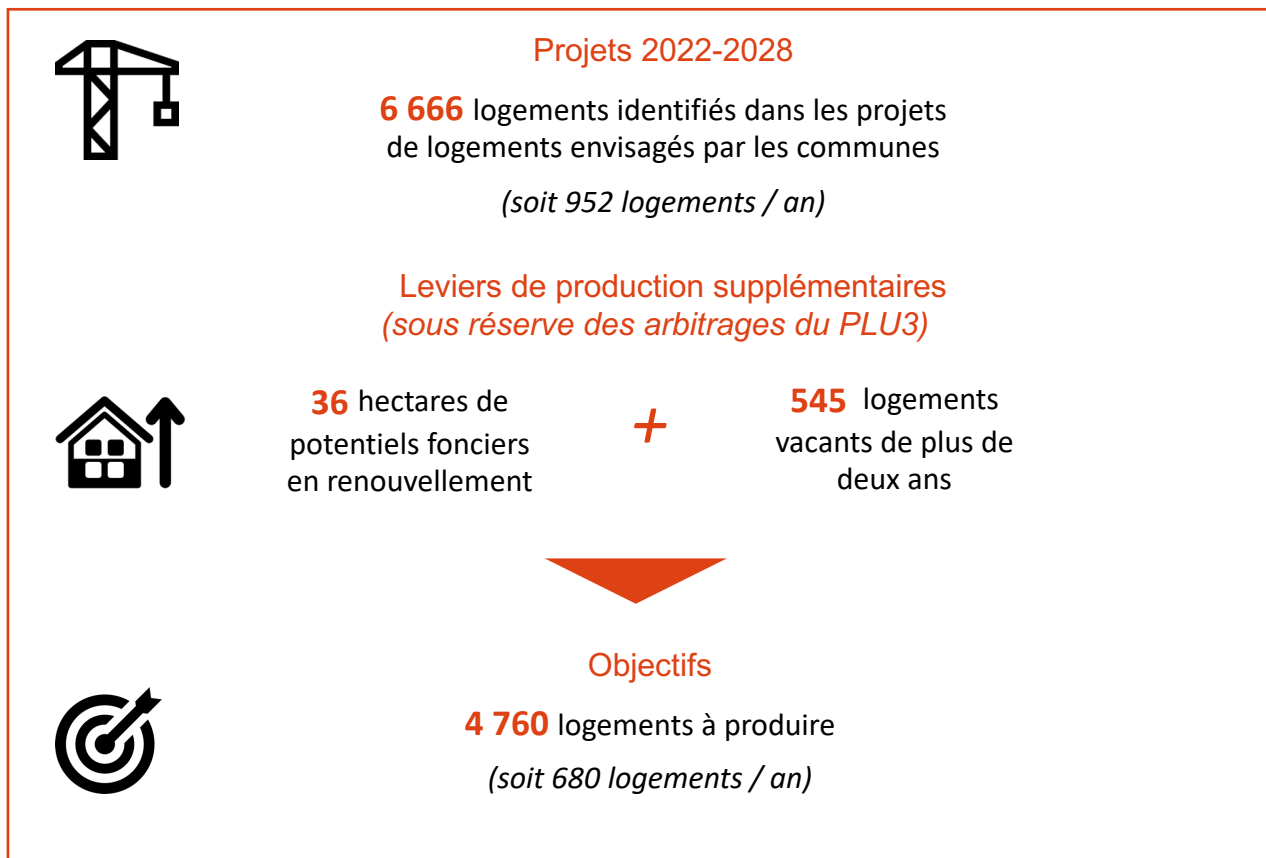
---

Couronne Nord

## II. Déclinaison du PLH à l'échelle de la couronne Nord / Offre nouvelle

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

A l'échelle de la MEL, les besoins sont estimés à 43 400 logements sur le temps du PLH 2022-2028 (soit 6 200 logements /an). **Sur le territoire de la couronne Nord, les besoins sont estimés à 4 760 logements sur toute la durée du PLH3 (soit 680 logements/an)\*.** Or, les projets de construction identifiés sur la période 2022-2028 contribuent à l'atteinte de ces besoins à hauteur de **6 666** logements. La programmation en offre nouvelle permet donc de couvrir l'intégralité des besoins du territoire. Le territoire de la couronne Nord dispose par ailleurs de leviers de production supplémentaires, constitués par un nombre important de logements vacants et de potentiels fonciers en renouvellement.



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

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

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

\* Pour décliner ces besoins par territoire, deux clés de répartition ont été appliquées la place des communes selon l'armature urbaine du SCOT et leurs poids démographique [méthodologie détaillée en annexe p°80]

## II. Déclinaison du PLH à l'échelle de la couronne Nord / Offre nouvelle

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

#### Intervention d'acquisition foncière

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

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

#### Encadrement réglementaire par le PLU

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

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

#### Intervention sur les logements vacants

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

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

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



## II. Déclinaison du PLH à l'échelle de la couronne Nord / Offre nouvelle

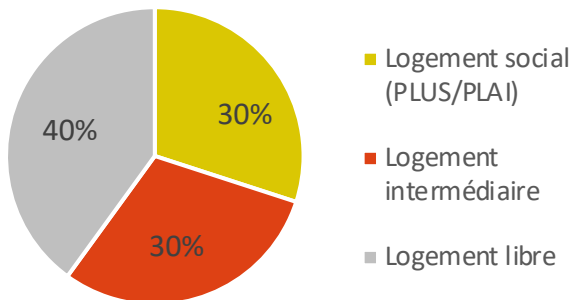
### Diversifier et rééquilibrer l'offre nouvelle territorialement

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

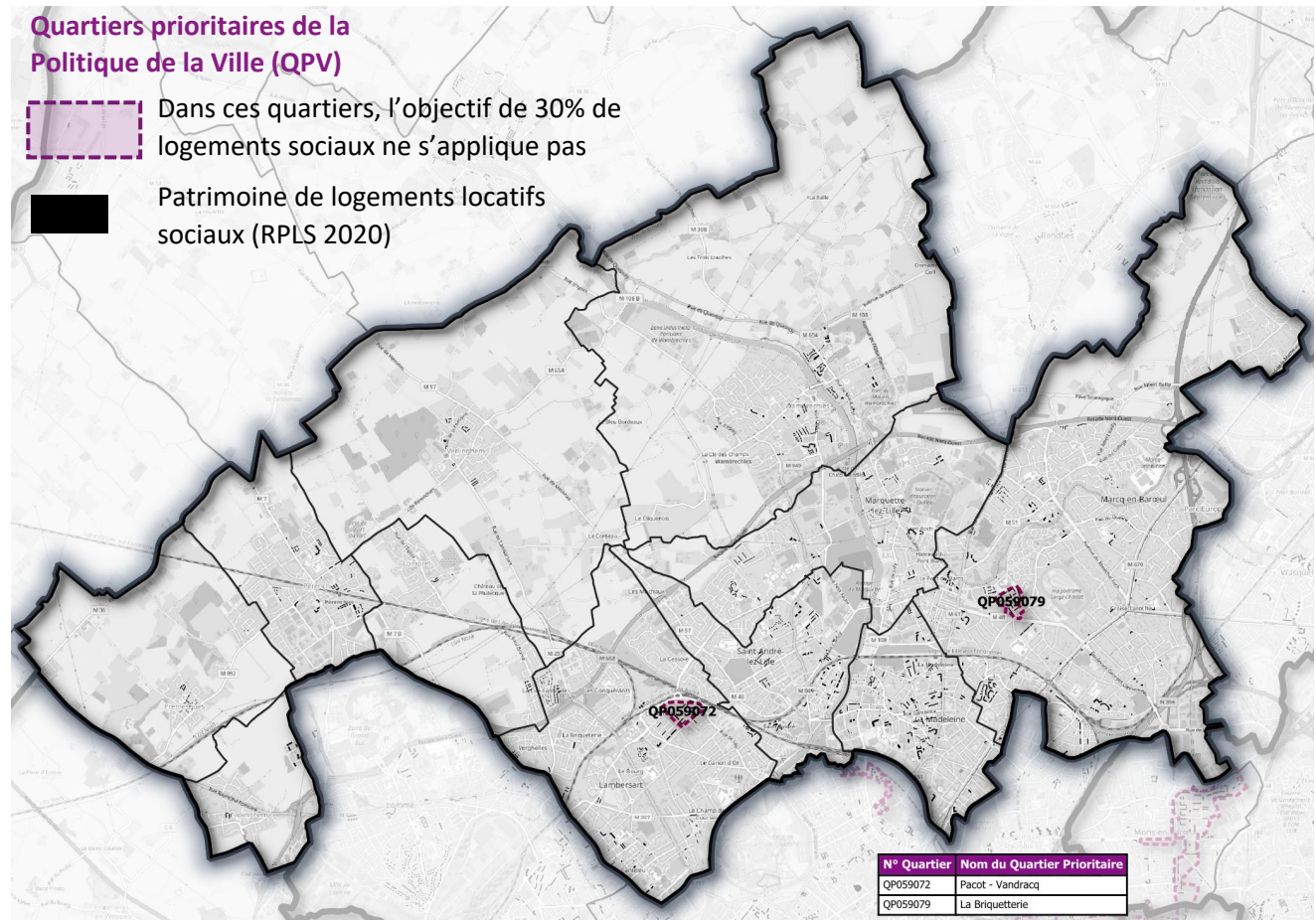
*[Les résidences sociales (pensions de famille, résidences habitat jeunes...) et les résidences pour personnes âgées et handicapées (foyers logements, foyers d'hébergement) s'ajoutent à ce taux plancher de 30% de logement social].*

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

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



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



## II. Déclinaison du PLH à l'échelle de la couronne Nord / Offre nouvelle

### Diversifier et rééquilibrer l'offre nouvelle territorialement

#### Outils et moyens spécifiques

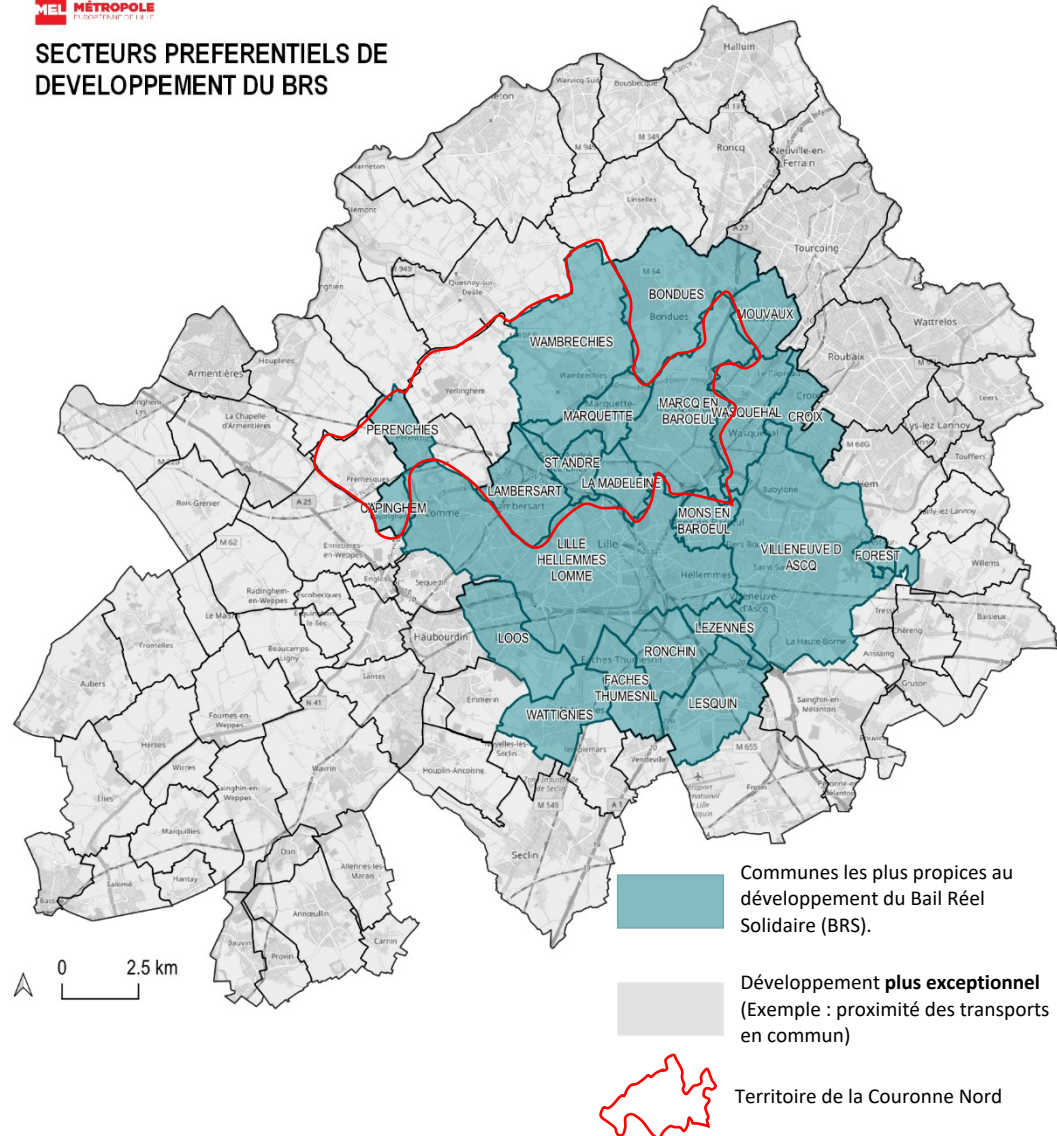
Ces outils s'ajoutent aux outils du PLU détaillés à la page 21

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

L'analyse des niveaux de prix immobiliers dans le neuf et dans l'ancien a permis d'identifier 8 communes de la couronne Nord dont les marchés sont plus propices au développement du Bail Réel Solidaire (BRS). Dans les autres communes, ce type d'offre peut être développé de manière plus exceptionnelle, notamment à proximité des transports en commun.



#### SECTEURS PREFERENTIELS DE DEVELOPPEMENT DU BRS








## II. Déclinaison du PLH à l'échelle de la couronne Nord / Publics Spécifiques

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

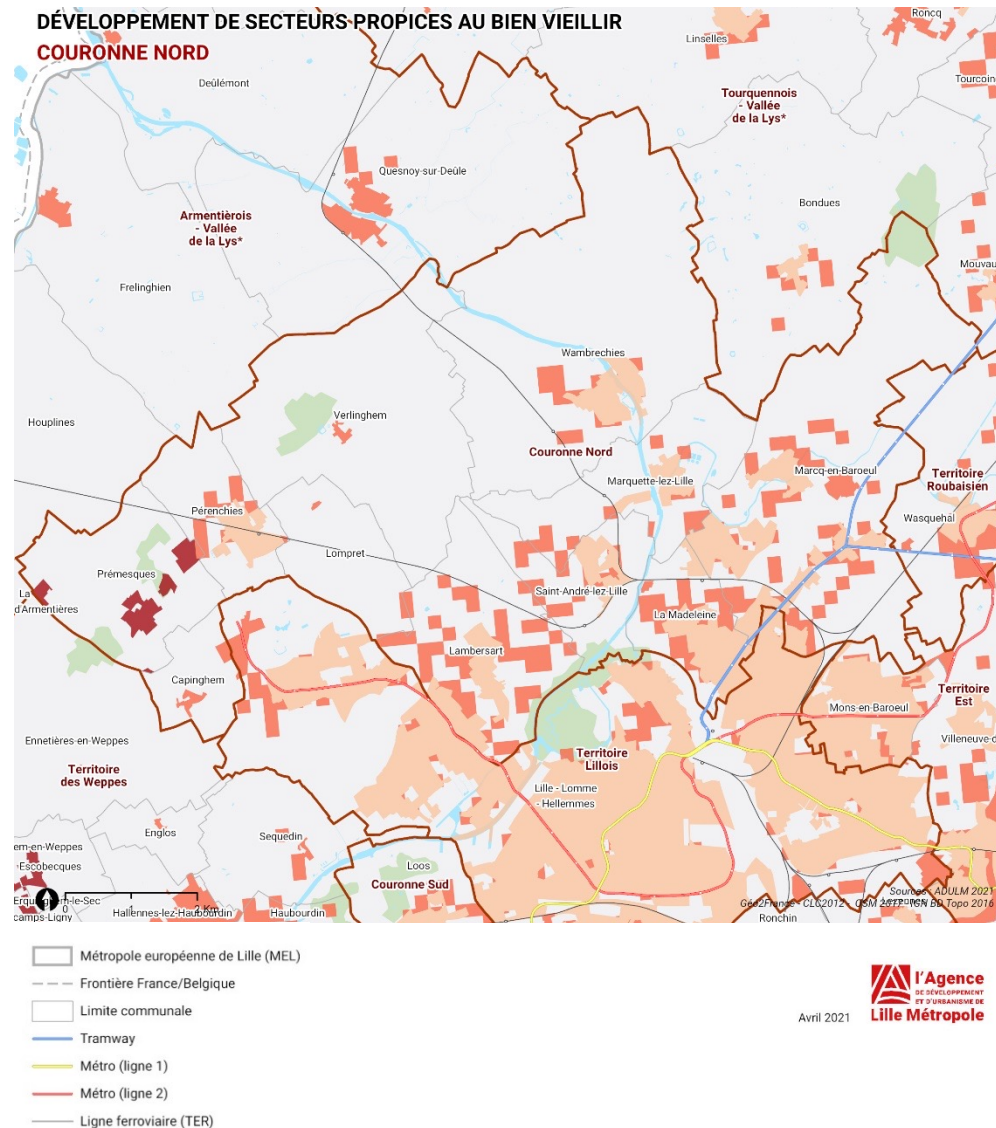
Le PLH identifie 3 types de secteurs qui vont guider l'intensité de l'action métropolitaine en matière d'habitat adapté aux seniors dans l'offre nouvelle. Ces nouveaux habitats adaptés pourront par exemple prendre la forme de béguinages, de résidences intergénérationnelles, ou encore de logements Octave.

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

Secteurs	Description	Actions PLH3
	Concentration importante des seniors Très bon niveau d'équipements et services de proximité	Développement d'une offre nouvelle adaptée
	Concentration plus modérée des seniors Niveau intermédiaire d'équipements et de services de proximité	Développement d'une offre nouvelle adaptée en complétant le panel de commerces et de services
	Besoins plus diffus Faible niveau d'équipements et de services de proximité	

### Outils et moyens spécifiques

Outils logement social	Utilité
Aides à la pierre	Aides financières ayant pour objectif de favoriser la construction de nouveaux logements locatifs sociaux.
Logements OCTAVE	Logements sociaux adaptés aux personnes âgées, au sein desquels les locataires se voient proposer un accompagnement social et des temps collectifs. Ces logements sont intégrés dans des résidences mixtes pour favoriser les relations intergénérationnelles.
Outil aide à l'ingénierie	Utilité
Etudes de marché	Etudes permettant de déterminer, à l'échelle de la commune, le niveau de vieillissement et le besoin en habitat et services adaptés aux personnes âgées.








## II. Déclinaison du PLH à l'échelle de la couronne Nord / Publics Spécifiques

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

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

Deux enjeux se dégagent dans la Métropole :

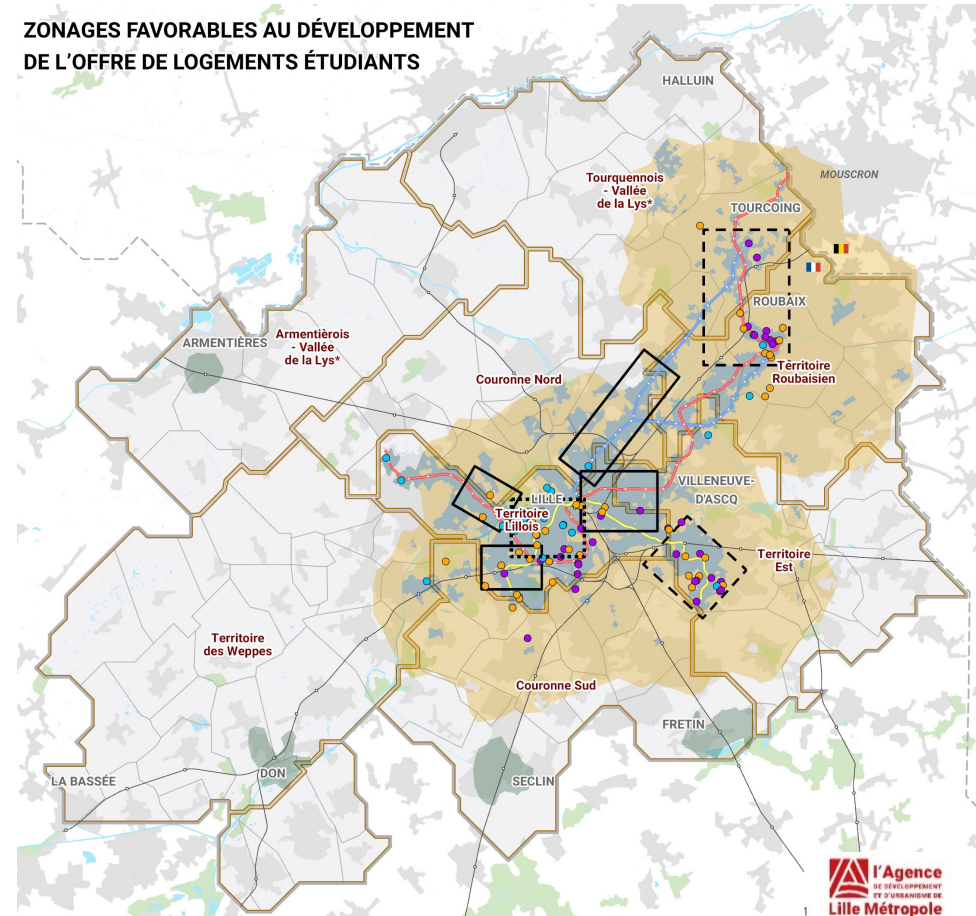
Enjeu de développement d'une offre sociale	
	Secteurs présentant une très bonne accessibilité, peu ou moyennement prévus en résidences étudiantes.
	Secteurs présentant une très bonne accessibilité, accueillant massivement les étudiants, avec un déficit en offre sociale spécifique.
Enjeu de diversification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

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

### Outils et moyens spécifiques

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

### ZONAGES FAVORABLES AU DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS ÉTUDIANTS



#### Localisation de l'offre de logements spécifiques existants

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

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

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



## II. Déclinaison du PLH à l'échelle de la couronne Nord / Publics Spécifiques






### Des enjeux de développement de l'offre sociale étudiante sur la Couronne Nord

#### ZOOM SUR LA COURONNE NORD

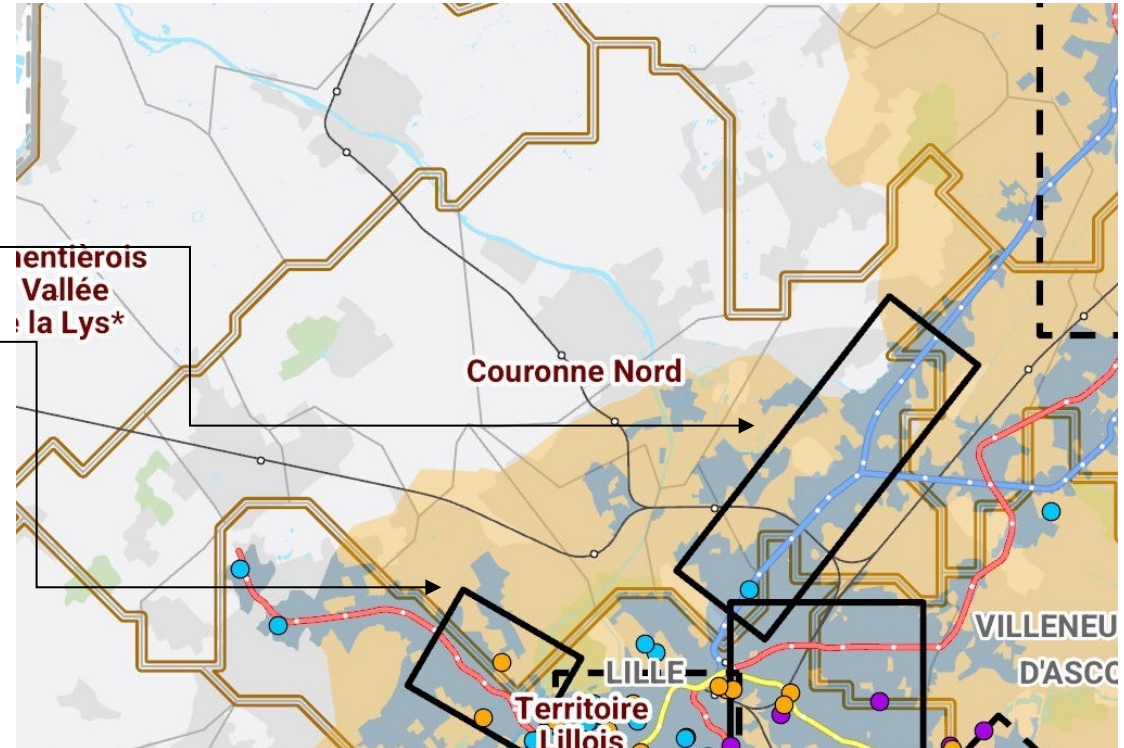
2 secteurs présentant une très bonne accessibilité, peu ou moyennement pourvu en résidences étudiantes, à proximité des lignes de métro et de tramway:

La Madeleine – Marcq-en-Barœul

Lomme – Bois blancs – Lambersart






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

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



#### Localisation de l'offre de logements spécifiques existants

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

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

Mai 2021

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



## II. Déclinaison du PLH à l'échelle de la couronne Nord / Publics Spécifiques

### Développer une structure d'Habitat spécifiquement destinée aux jeunes

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

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

Caractéristiques du territoire de la Couronne Nord :

- 9% des jeunes majeurs (18 – 29 ans) de la Métropole
- 37% des jeunes de moins de 25 ans sous le seuil de pauvreté
- Plusieurs secteurs en zone de centralité et dotés d'une très bonne accessibilité
- Une offre en Résidences Habitat Jeunes inexistante

### Outils et moyens spécifiques

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

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

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

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

Principaux enjeux du PLH3 :

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

### Définitions :

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

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

## II. Déclinaison du PLH à l'échelle de la couronne Nord / Publics Spécifiques

### Développer l'offre dédiée aux gens du voyage pour répondre au prescription du schéma départemental



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
Saint-André	Aire d'accueil permanente à Saint-André (projet de requalification en terrain locatif familial intercommunal Saint-André/La Madeleine)	27
La Madeleine		11 ménages (hors logements OSLO effectivement occupés)
Lambersart	Habitat adapté	11 ménages

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

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

### Outils et moyens spécifiques

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

## II. Déclinaison du PLH à l'échelle de la couronne Nord / Habitat existant

### Rénover plus de 7 000 logements sur le territoire de la couronne Nord

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°80]*

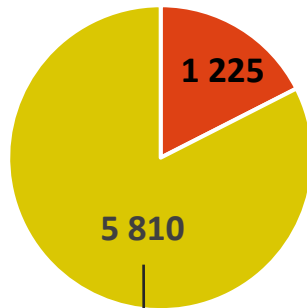


**7 035 logements** à rénover sur 2022-2028

(soit **1 005 logements/an**)

■ Habitat social

■ Habitat privé



Dont un minimum de:  
2 618 logements en copropriétés et  
1 834 logements individuels

### Outils et moyens spécifiques

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

## II. Déclinaison du PLH à l'échelle de la couronne Nord / Habitat existant

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. [méthodologie détaillée p°81]



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

Données arrêtées à fin octobre 2021



#### Enjeux de l'Habitat Social

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

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

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

#### Géographie Politique de la Ville :

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

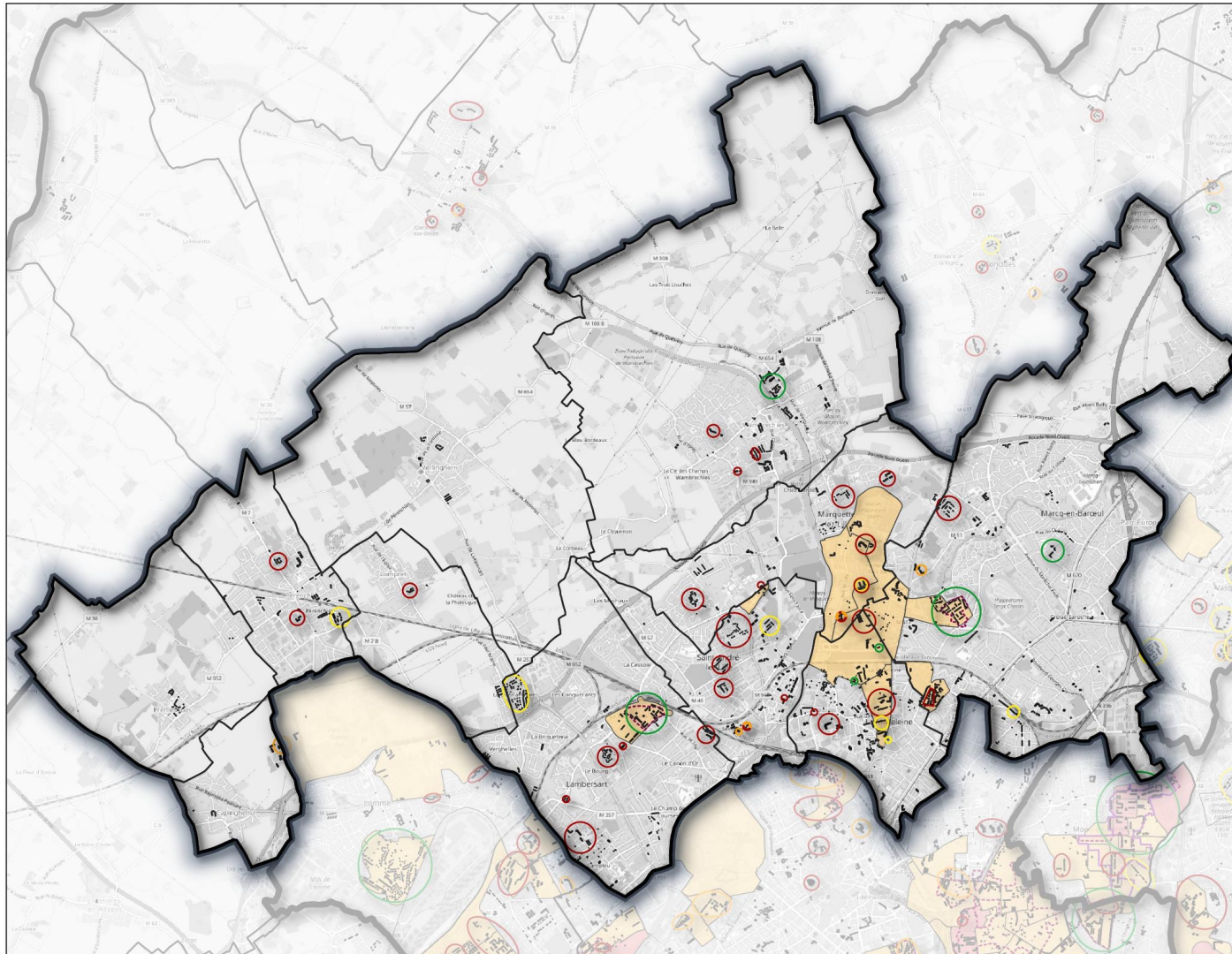
#### Logements locatifs sociaux :

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

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



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



**Implication pour la politique métropolitaine :**

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

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

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

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



## II. Déclinaison du PLH à l'échelle de la couronne Nord / Habitat existant

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



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

#### Secteurs à enjeux

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

#### Copropriétés vulnérables

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

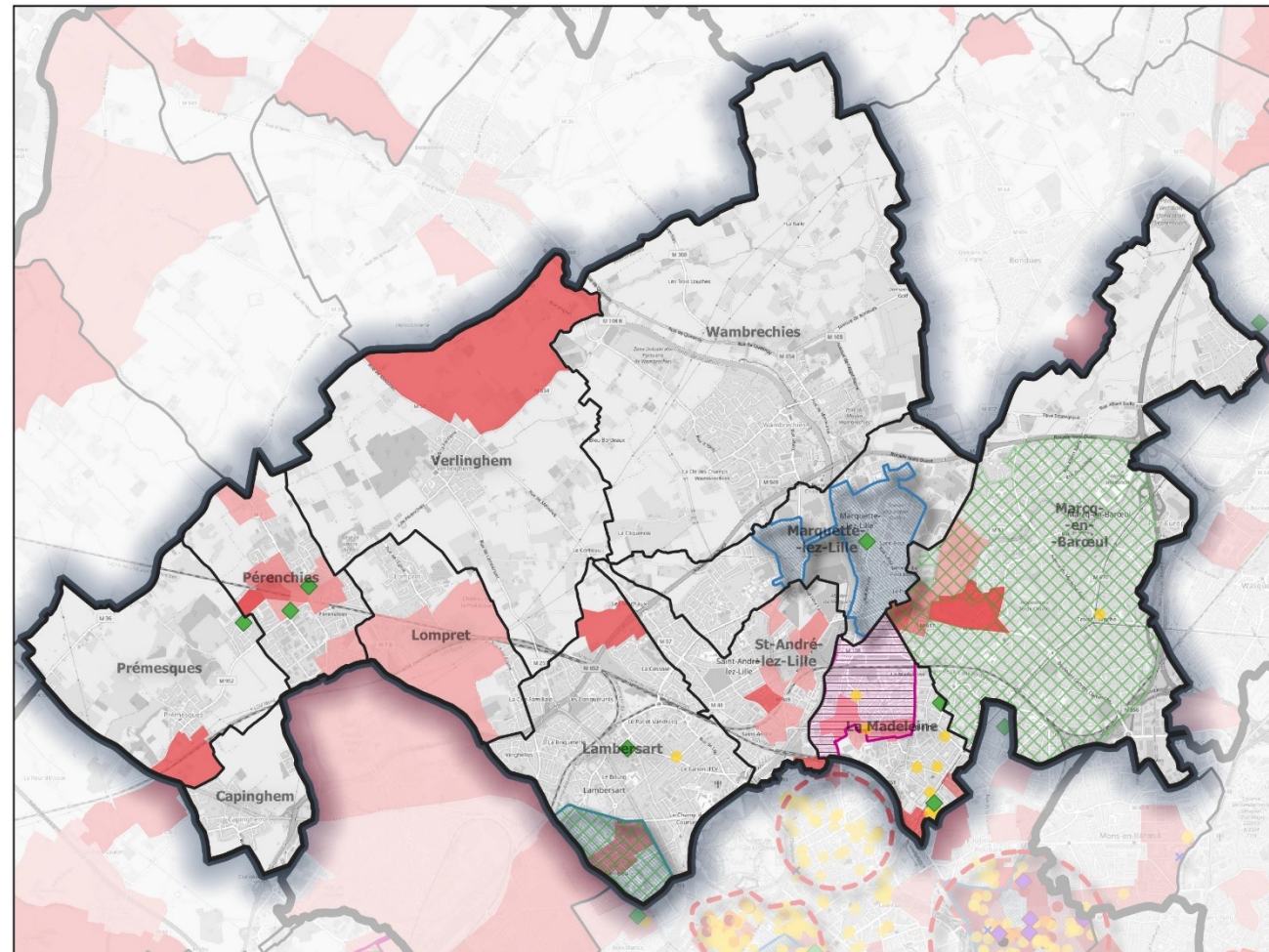
#### Requalification des Courées

- Courées en attente de requalification

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

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

0 1 2 3 km



Communes ayant un enjeu pour la réglementation sur le changement d'usage :  
La Madeleine, Lambersart, Marquette-lez-Lille, Saint-André

Communes couvertes par un périmètre APD :  
La Madeleine, Lambersart (en partie), Marquette-lez-Lille, Marcq-en-Baroeul (en partie)

Communes concernées par des actions programmées en renouvellement urbain :

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

## II. Déclinaison du PLH à l'échelle de la couronne Nord / Habitat existant

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

### Enjeux énergétiques de l'habitat



#### LEGENDE

##### Copropriétés ayant un potentiel de rénovation énergétique

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

##### Part des ménages en situation de précarité énergétique

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

##### Chauffage urbain

- Réseaux de chaleur urbains

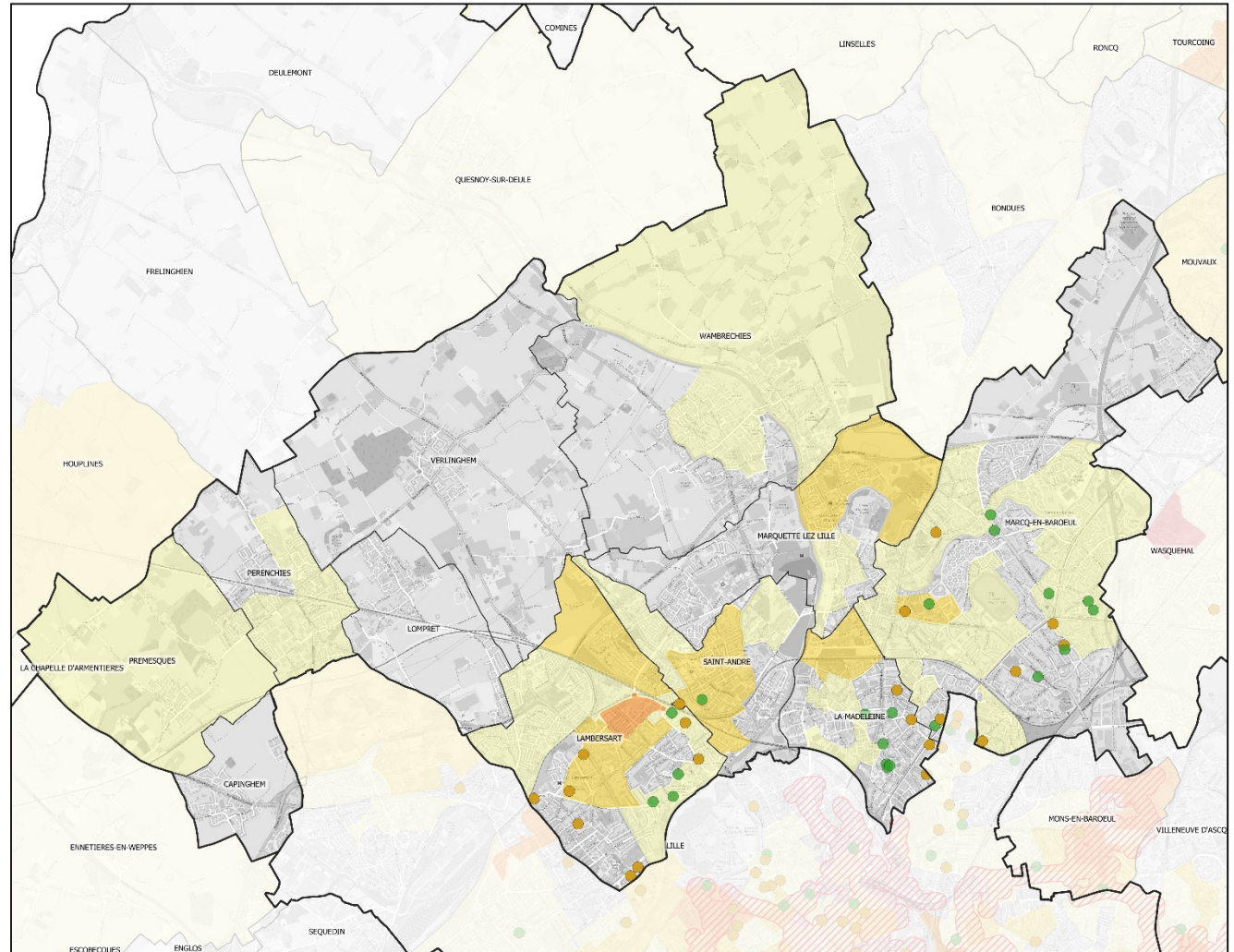
Les copropriétés à potentiel de rénovation énergétique sont sélectionnées selon les critères suivants:

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

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

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

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



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



0 1 km



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

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

#### Objectifs d'attribution

##### Selon les ressources des ménages

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

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

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

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

#### Outils et moyens spécifiques

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



---

### III. DÉCLINAISON DU PLH A L' ÉCHELLE DES COMMUNES

---

La Madeleine	35	Capinghem	59
Lammersart	39	Lompret	63
Marcq-en-Barœul	43	Pérenchies	67
Marquette-lez-Lille	47	Prémesques	71
Saint-André-Lez-Lille	51	Verlinghem	75
Wambrechies	55		



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

#### Profil de la commune

Armature urbaine : Autre ville de l'agglomération



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

21 173 habitants (INSEE 2017)

5,6% du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

Commune propice au développement du Bail Réel Solidaire (BRS)

25,5 % de logements locatifs sociaux, soit 2 946 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



Maintien d'une offre locative abordable et de qualité



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

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



Projets

**657** logements livraison  
PLH 2022-2028  
(soit 94 logements /an)

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



Potentiels

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

+

**92** logements  
vacants de plus de  
deux ans



Objectifs

Besoins en logements de la Couronne Nord: 4 760 logements entre 2022 et 2028 (soit 680 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **14%** des besoins de la couronne Nord

*(Pour mémoire la population de la commune représente 18% des ménages de ce territoire)*

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

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### La Madeleine

TERRITOIRE :  
Couronne Nord

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 \*

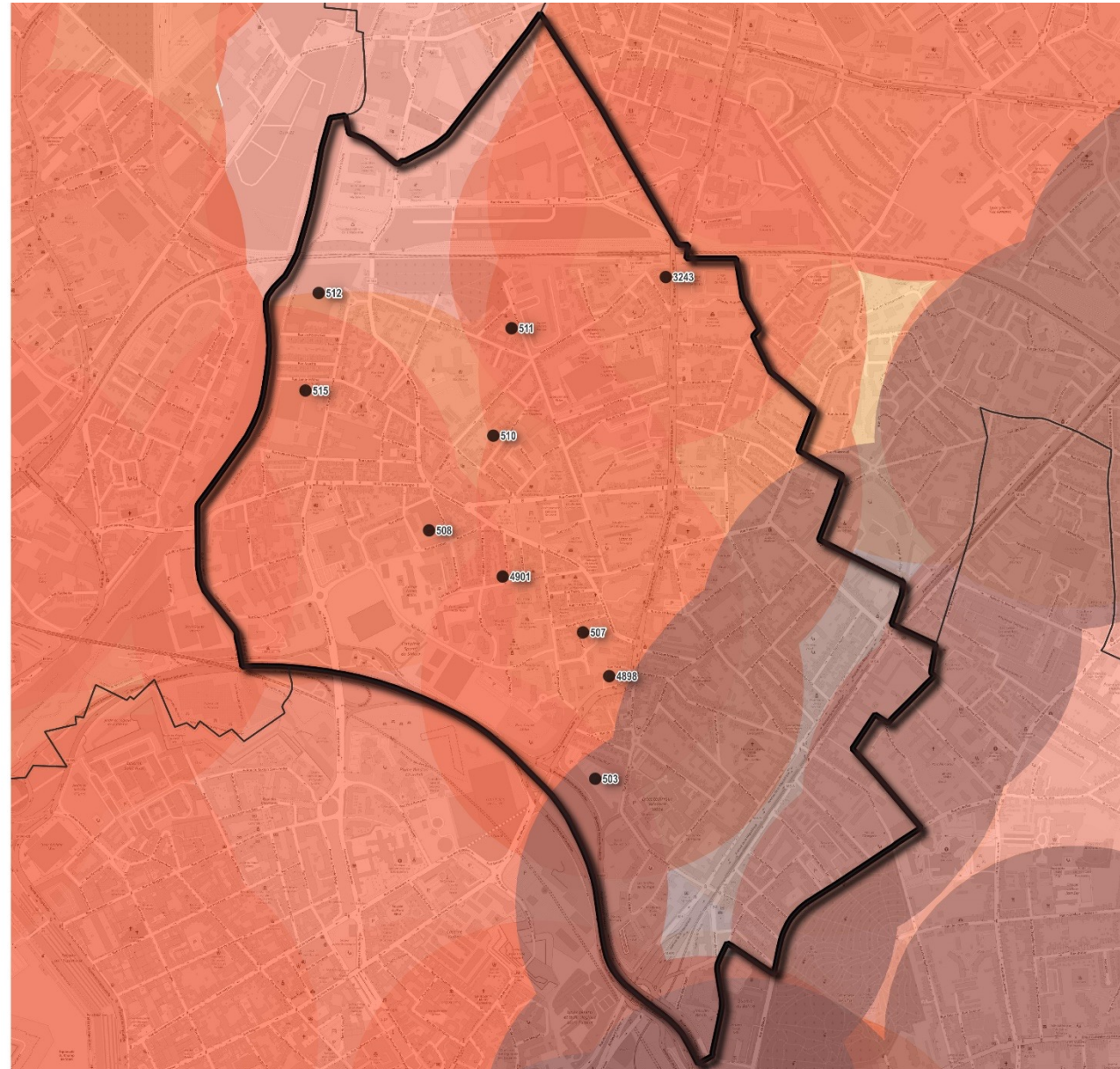
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

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

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



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



#### Inventaire des projets de logements identifiés

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

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

**657** 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
3243	265 rue Général de Gaulle	42	2023
4898	Ilôt rue Paul	85	2025
4901	rue des Gantois	6	2023
503	Site du Tir à l'Arc	135	2024
507	Rue Bomart	5	2023
508	Alger Fichaux	102	2025
510	Léon Trulin	6	2023
511	Site des Ateliers rue Kléber	20	2028
512	Pardoen	174	2023
515	Rue Sainte Hélène	82	2023



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

#### 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°81]

Données arrêtées à fin octobre 2021



#### Enjeux de l'Habitat Social

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

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

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

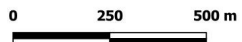
#### Géographie Politique de la Ville :

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

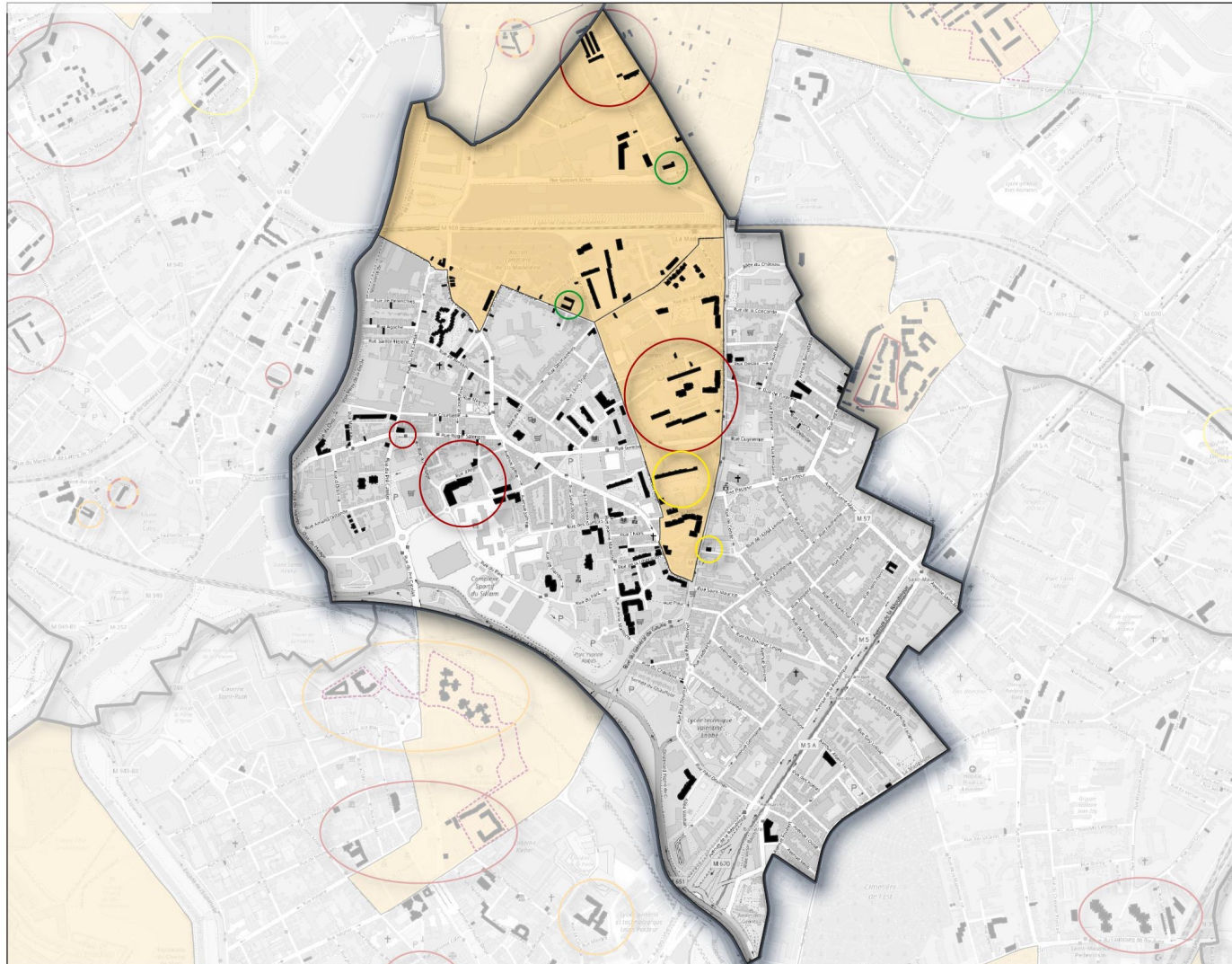
#### Logements locatifs sociaux :

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

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



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



Implication pour la politique métropolitaine :

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

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

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

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



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

#### Profil de la commune

Armature urbaine : Ville d'agglomération



1 Quartier Prioritaire (QPV)

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

Commune propice au développement du Bail Réel Solidaire (BRS)

27 649 habitants (INSEE 2017)

4,5% du parc privé de la commune identifié comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

17,3 % de logements locatifs sociaux, soit 2 149 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	473 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

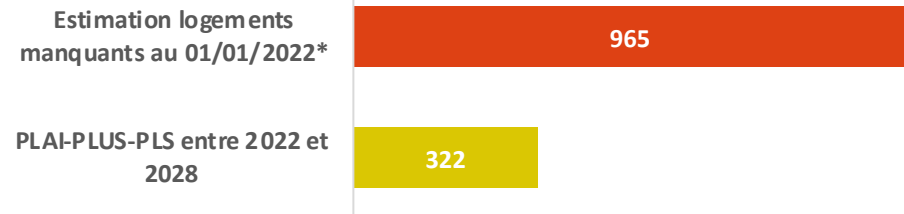


Projets

**754** logements livraison  
PLH 2022-2028  
(soit **108** logements /an)

Livraisons PLH 2012-2018 :  
38 logements /an

**SRU** 322 logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU



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



Potentiels

**2,53** hectares de  
potentiels fonciers  
en renouvellement

+

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



Objectifs

Besoins en logements de la couronne Nord : 4 760 logements entre 2022 et 2028 (soit 680/logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **16%** des besoins de la couronne Nord

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

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

## Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

### Lambersart

TERRITOIRE :  
Couronne Nord

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-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

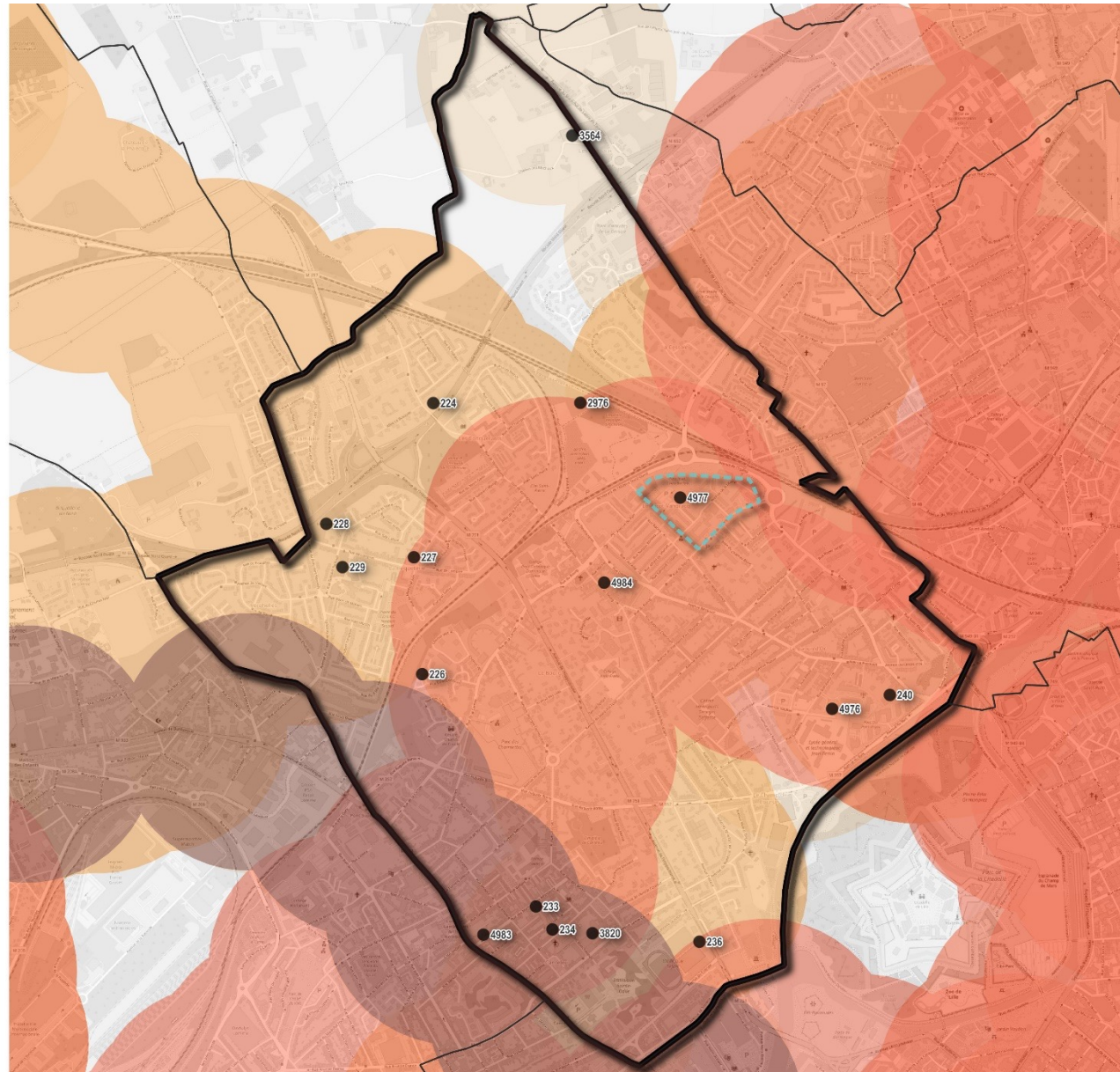
### Géographie prioritaire

● Périmètre de quartier prioritaire (QP)

0    250    500 m

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

Données arrêtées à fin 2022 (carte extraite le 11.1.2023)



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

#### Inventaire des projets de logements identifiés

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

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **754** logements estimés dont **322** PLUS PLAI PLS estimés  
744 logements estimés hors QPV

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
224	ex Teffri	36	2024	11	31 %
226	Lidl / Bonte *	175	A partir de 2026	72	41 %
227	Gruson	12	2023	12	100 %
228	Site Maschelein	75	2025	30	40 %
229	Site Pasteur/Nadaud	55	2023	20	36 %
233	Izidom	25	2023	25	100 %
234	67-69 rue Gabrielle Bouveur	7	2024	7	100 %
236	Guy Lefort	34	2022	0	0 %
240	Sion rue de Lille	65	2026	26	40 %
2976	Allée des Ormes GDV	11	2024	11	100 %
3564	Quintinie **	60	2025	18	30 %
3820	Decoceram ***	80 -120	A partir de 2026	32 - 48	40 %
4976	rue Sakharov	54	2025	22	40 %
4977	Réhab Pacot Vandracq	10	2023	10	100 %
4983	Mouton à 5 pattes / Rue des martyrs	6	2026	6	100 %
4984	Bourg	29	2024	12	41 %

\* Lidl / Bonte : volonté de la ville d'inclure du BRS

15 logements en diffus non représentés sur la cartographie et non comptabilisés dans le total de logements

\*\* Quintinie : 6 BRS inclus

\*\*\* Decoceram : volonté de la ville d'inclure du BRS et du PLS



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

## 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°81]

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 :

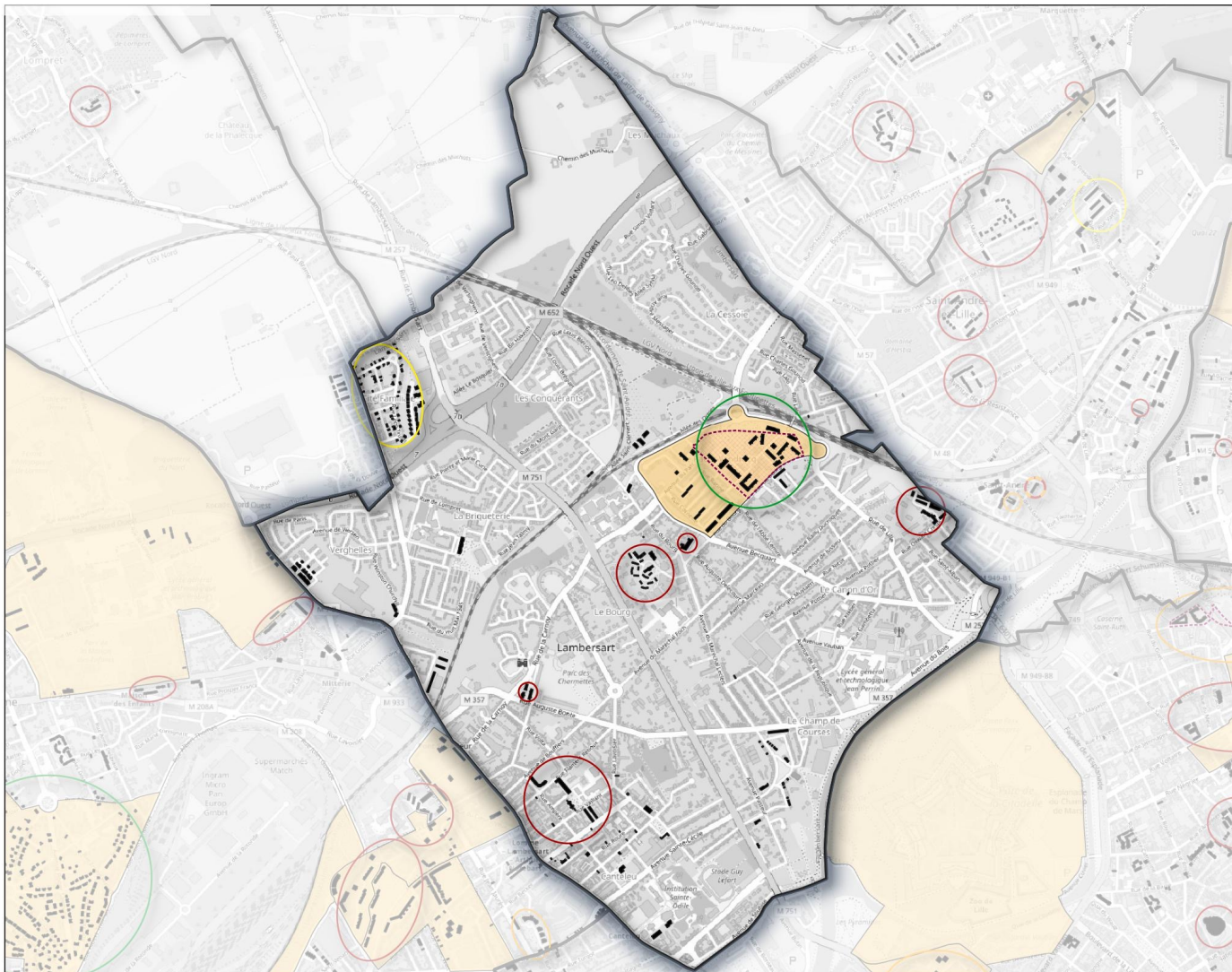
- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

\*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 / Marcq-en-Barœul

#### Profil de la commune

Armature urbaine : autre ville d'agglomération

1 Quartier Prioritaire (QPV)



Commune propice au développement du Bail Réel Solidaire (BRS)

38 617 habitants (INSEE 2017)

4,7% du parc privé de la commune identifié comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

19% de logements locatifs sociaux, soit 3 366 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	512 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

**1 217** logements livraison  
PLH 2022-2028  
(soit **174** logements /an)

Livraisons PLH 2012-2018 :  
173 logements /an

**SRU** 565 logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU

Estimation logements  
manquants au 01/01/2022\*

1002

PLAI-PLUS-PLS entre 2022 et  
2028

565

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



Potentiels

**8,6** hectares de  
potentiels fonciers en  
renouvellement

+

**153** logements  
vacants de plus de  
deux ans



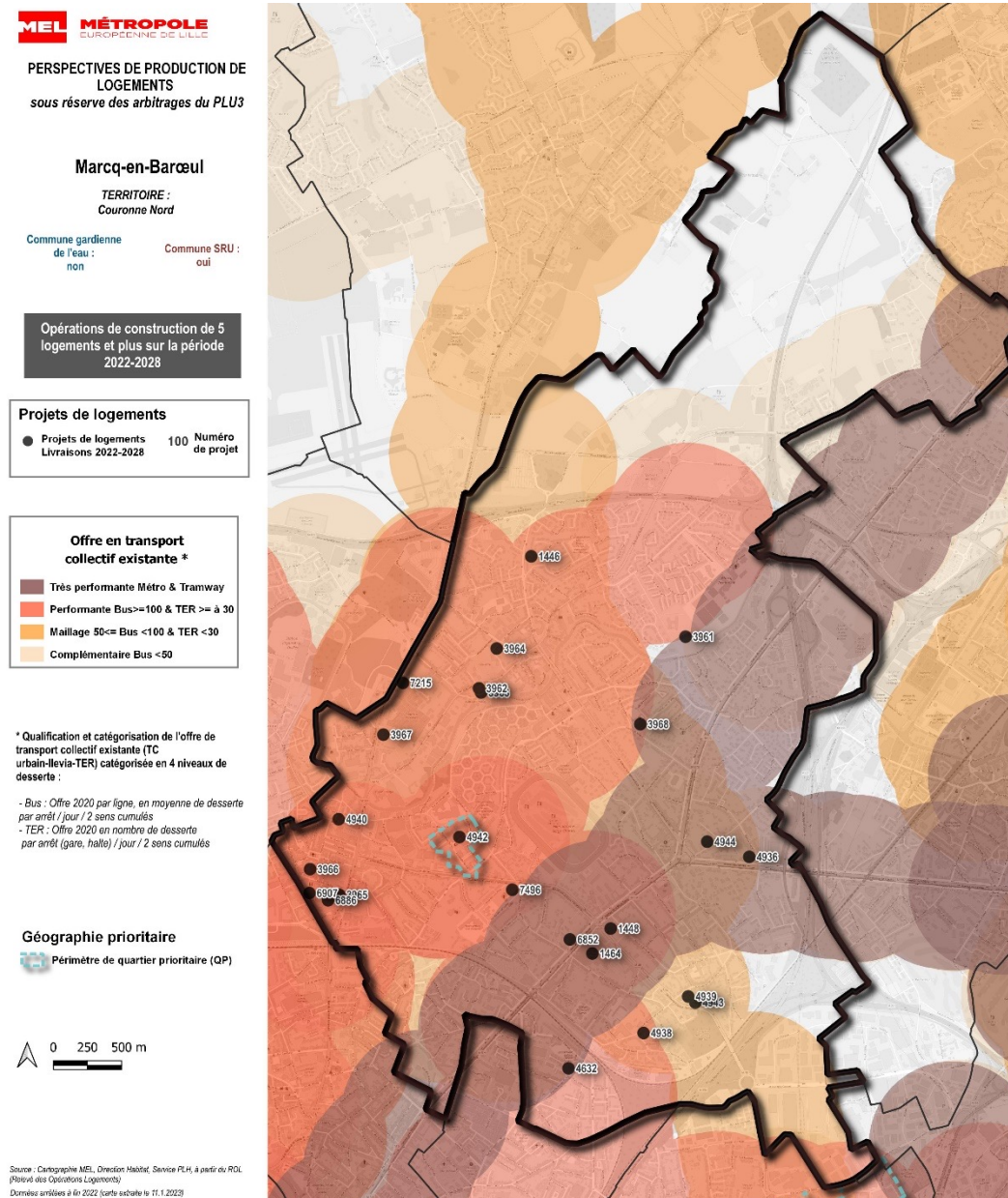
Objectifs

Besoins en logements de la Couronne Nord: 4 760 logements entre 2022 et 2028 (soit 680 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire :  
**26%** des besoins de la couronne Nord

(Pour mémoire la population de la commune représente 28% des ménages de ce territoire)

## Cartographie des projets de logements identifiés



### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Marcq-en-Barœul

#### Inventaire des projets de logements identifiés

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

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **1217** logements estimés dont **565** PLUS PLAI PLS estimés

1209 logements estimés hors QPV

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
1446	Comar	16	2023	0	0 %
1448	Bvd Clémenceau / Angle République	33	2022	10	30 %
1464	Transpole	105	2025	61	58 %
3961	Opération Neu	179	2024	64	36 %
3962	Sigla Rue Gabriel Péri	16	2023	0	0 %
3963	Sigla Marque	15	2025	4	27 %
3964	Lazaro tranche 4	15	2022	15	100 %
3965	Friche Doolaeghe	110	2026	80	73 %
3966	Maison des Oeuvres	14	2026	14	100 %
3967	Rue de Menin - European Homes	30	2023	9	30 %
3968	Place de la Victoire	60	2026	25	42 %
4632	Rouges Barres	27	2025	27	100 %
4936	Avenue de Flandres	24	2024	8	33 %
4938	TMC Finances (rue Delcenserie)	43	2023	13	30 %
4939	Delcenserie	14	2024	1	7 %
4940	Rue Jules Guesde	16	2024	0	0 %
4942	La Briqueterie	8	2024	8	100 %
4943	Boulevard Clémenceau bureaux	16	2023	2	13 %
4944	Herrengrie	12	2025	8	67 %
6852	S.C.CV MGB 901 Avenue République	16	2024	2	13 %
6886	Site Decaux	250	2026	99	40 %
6907	Site Malterie	150	2026	100	67 %
7215	152 rue de Menin	28	2026	9	32 %
7496	Rue de la Reine Astrid	20	2024	6	30 %

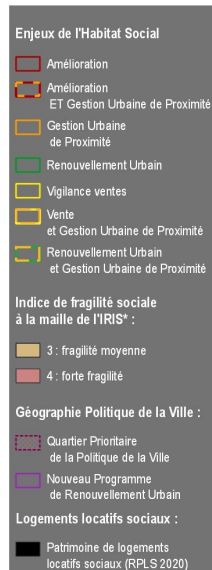


### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Marcq-en-Barœul

#### 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°81]

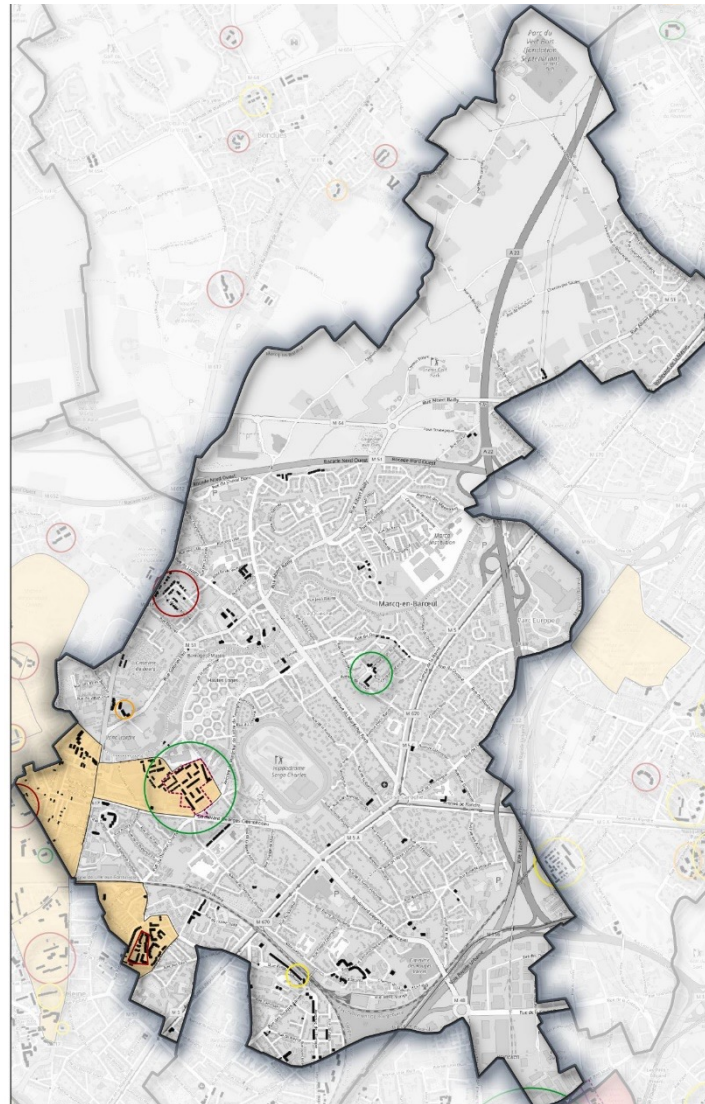
Données arrêtées à fin octobre 2021



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



Sources : RPLS 2020, Communes dans le cadre du diagnostic PLH, 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 / Marquette-lez-Lille

#### Profil de la commune

Armature urbaine : autre ville d'agglomération

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

Commune propice au développement du Bail Réel Solidaire (BRS)

10 376 habitants (INSEE 2017)

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

24,7 % de logements locatifs sociaux, soit 1 153 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	33 logements
-----------------------------------	--------------

\* 25% pour l'agglomération de Lille, 20% pour les autres agglomérations (Douai-Lens, Wavrin, Armentières, Béthune, Houplin-Ancoisne)



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



Projets

**1 130** logements livraison PLH  
2022-2028

(soit **161** logements /an)

Livraisons PLH 2012-2018 :  
125 logements /an

**SRU**

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

Estimation logements  
manquants au 01/01/2022 \*

Aucun logement manquant

PLAI-PLUS-PLS prévus entre  
2022 et 2028

**245**

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



Potentiels

**8,66** hectares de  
potentiels fonciers  
en renouvellement

+

**30** logements  
vacants de plus de  
deux ans



Objectifs

Besoins en logements de la Couronne Nord : 4 760 logements entre 2022 et 2028 (soit 680 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **24%** des besoins de la couronne Nord  
(Pour mémoire la population de la commune représente 6% des ménages de ce territoire)

#### 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

### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Marquette-lez-Lille

#### Cartographie des projets de logements identifiés



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

#### Marquette-lez-Lille

**TERRITOIRE :**  
Couronne Nord

Commune gardienne  
de l'eau :  
non

Commune SRU :  
oui

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

#### Projets de logements

● Projets de logements  
Livraisons 2022-2028

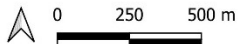
100 Numéro  
de projet

#### Offre en transport collectif existante \*

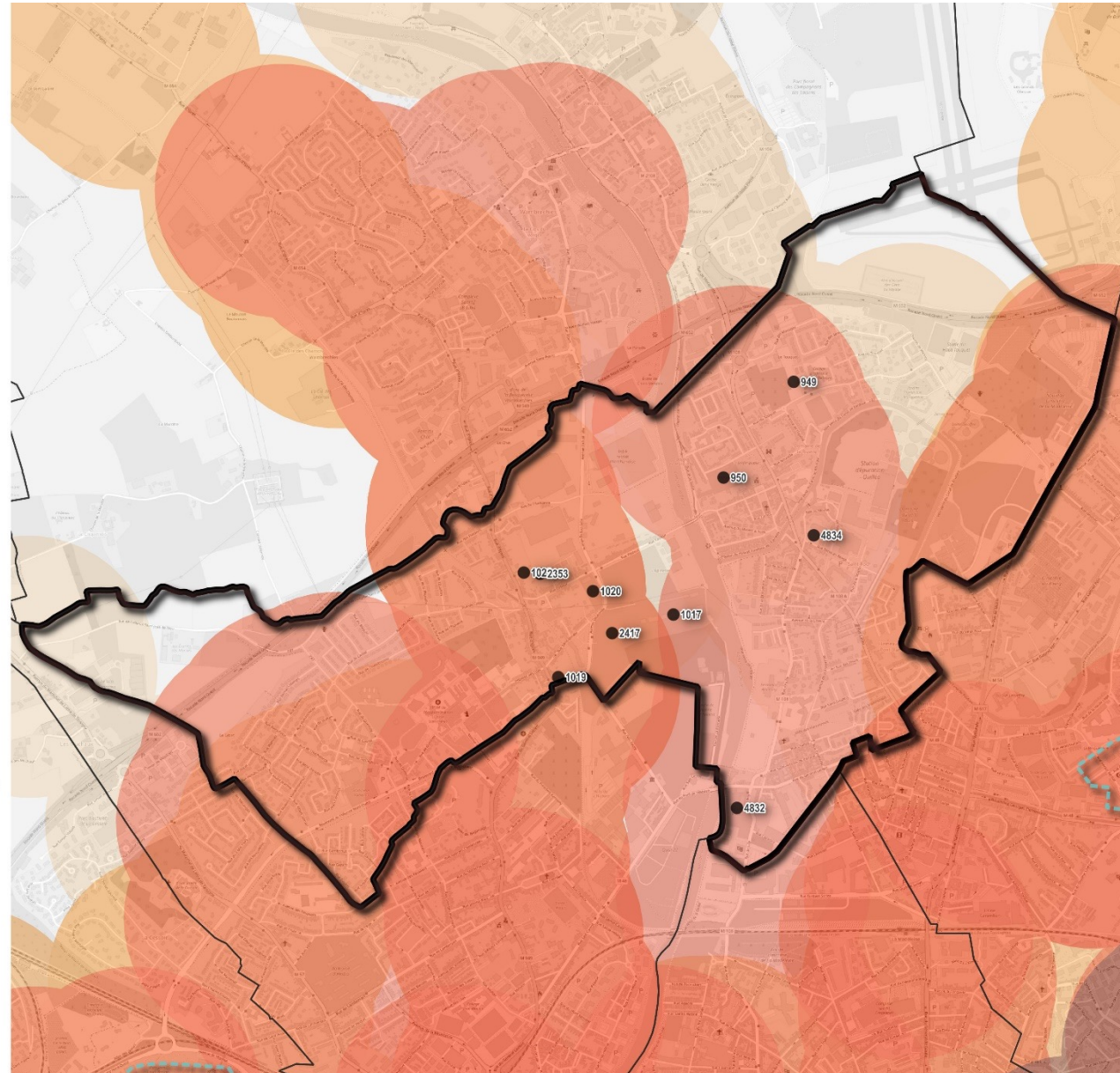
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

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

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



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



### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Marquette-lez-Lille

#### Inventaire des projets de logements identifiés

#### Marquette-lez-Lille : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **1130** logements estimés dont **245** 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
1017	Grands Moulins de Paris Brooklyn Tower	390	2022	47	12 %
1019	Grand Angles	21	2022	7	33 %
1020	Jardins Pourpres	70	2022	20	29 %
1022	Hameau d'Ypres	15	2022	0	0 %
2353	Vertuoz	16	2022	0	0 %
2417	GMP Délifrance	314	2023	95	30 %
4832	Rivéo	85	2024	24	28 %
4834	Confluence	47	2022	0	0 %
949	Terrasses du Parc	72	2022	22	31 %
950	Quatuor	100	2023	30	30 %



# III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Marquette-lez-Lille

## 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°81]

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

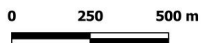
### Géographie Politique de la Ville :

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

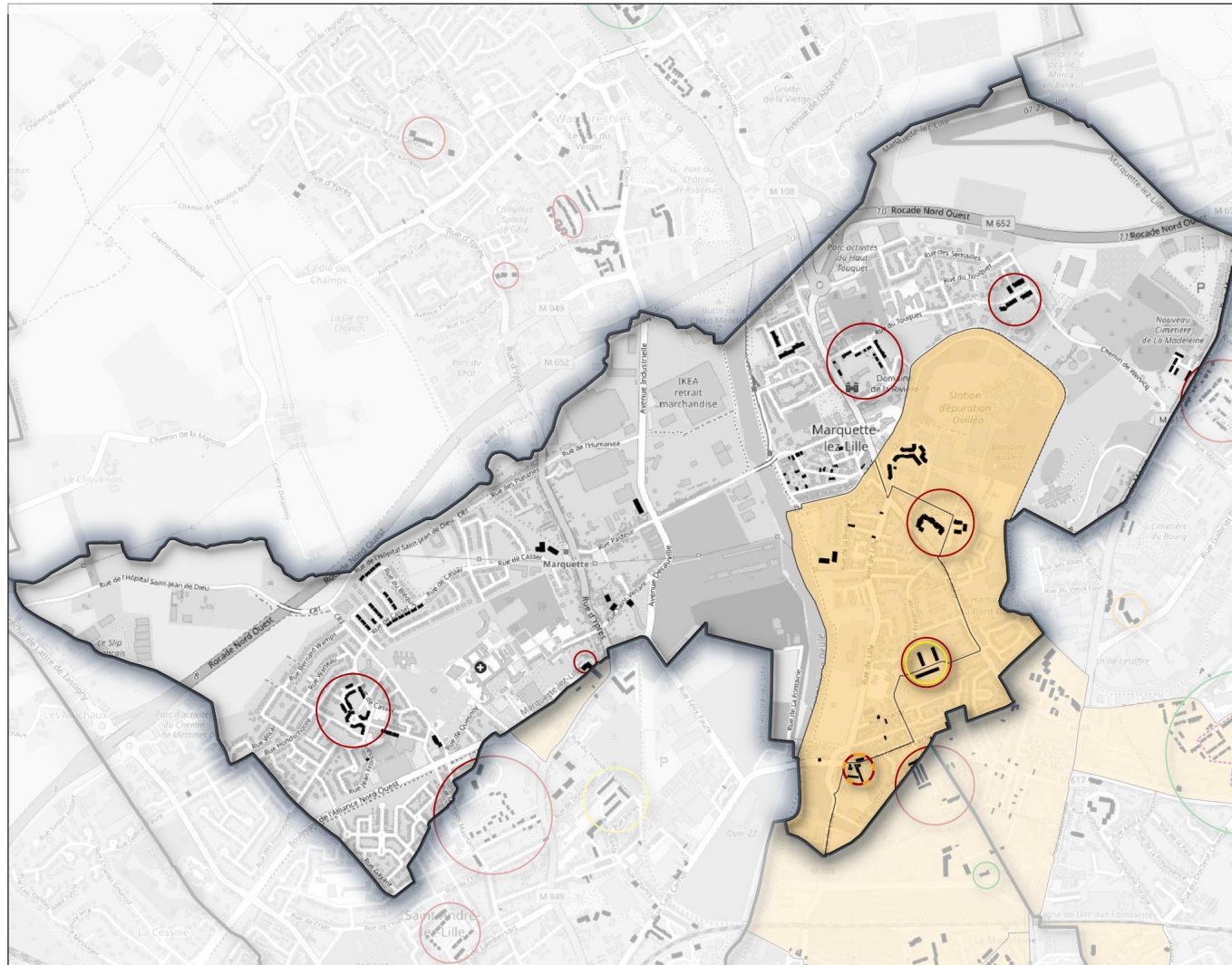
### Logements locatifs sociaux :

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

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



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



### Implication pour la politique métropolitaine :

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

**Renouvellement Urbain :** Secteurs de renouvellement urbain avec 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 / Saint-André-lez-Lille

#### Profil de la commune



Armature urbaine : autre ville d'agglomération

Commune propice au développement du Bail Réel Solidaire (BRS)

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

12 608 habitants (INSEE 2017)

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

23,9 % de logements locatifs sociaux, soit 1 400 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	9 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

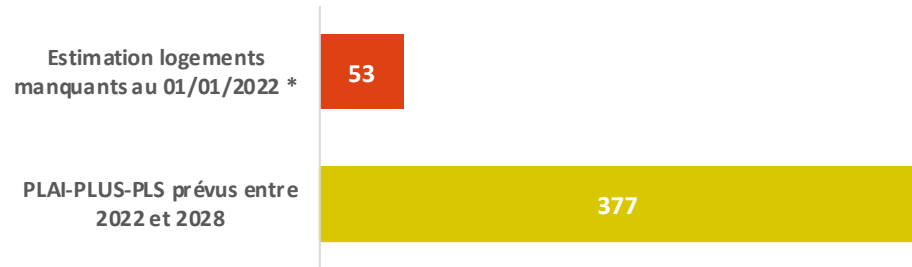


Projets

**1 754** logements livraison PLH  
2022-2028  
(soit **251** logements /an)

Livraisons PLH 2012-2018 :  
99 logements /an

**SRU** 377 logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU



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



Potentiels

**5,82** hectares de  
potentiels fonciers en  
renouvellement

+

**53** logements  
vacants de plus  
de deux ans



Objectifs

Besoins en logements de la Couronne Nord : 4 760 logements entre 2022 et 2028 (soit 680 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **37%** des besoins de la couronne Nord  
(Pour mémoire la population de la commune représente 9 % des ménages de ce territoire)

# III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Saint-André-lez-Lille

## Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

### Saint-André-lez-Lille

TERRITOIRE :  
Couronne Nord

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

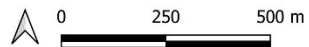
● Projets de logements  
Livraisons 2022-2028 100 Numéro  
de projet

### Offre en transport collectif existante \*

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

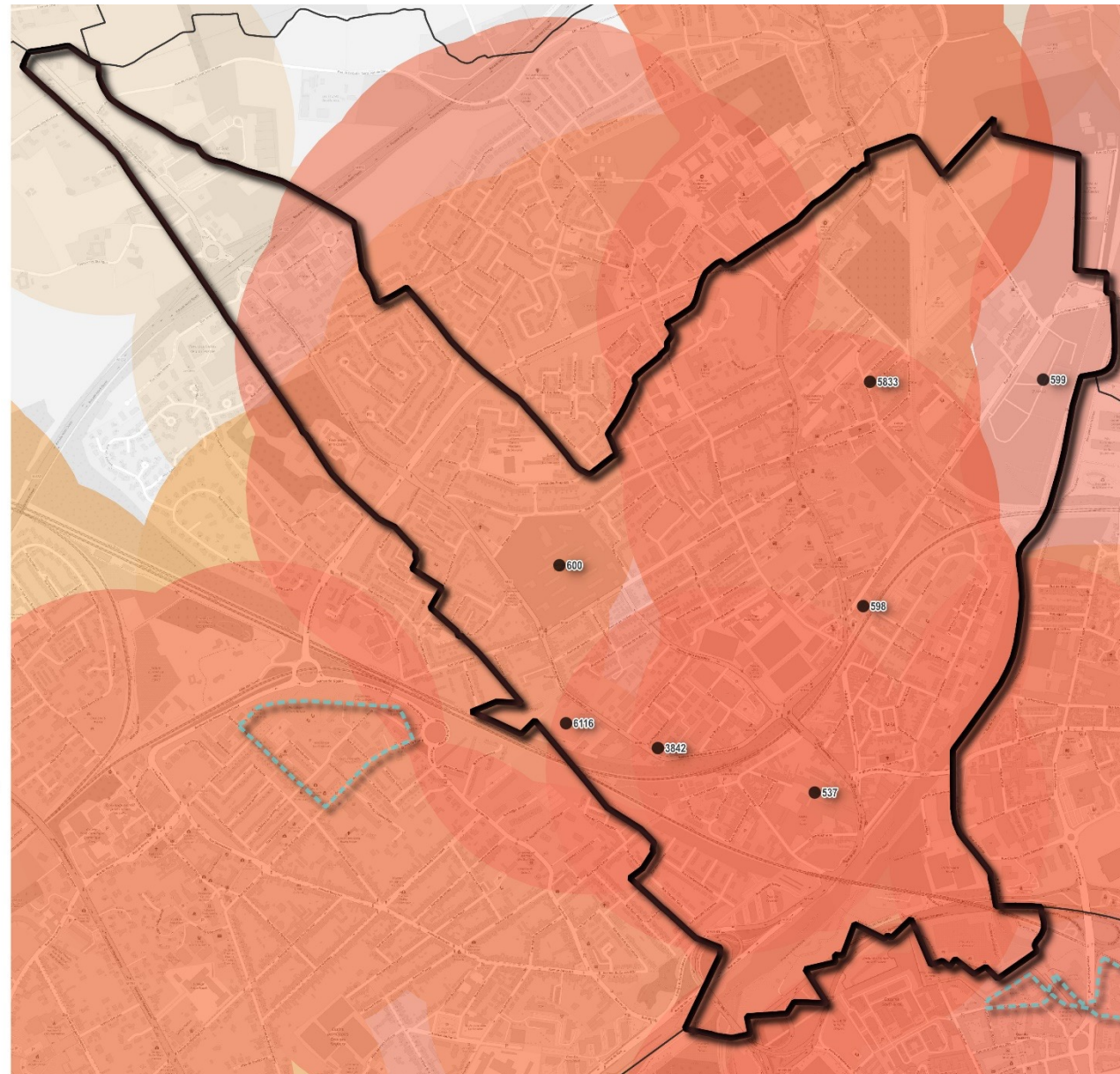
\* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-llevia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

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



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

Données arrêtées à février 2022 (carte extraite le 11.1.2023)



### III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Saint-André-lez-Lille

#### Inventaire des projets de logements identifiés

#### Saint-André-lez-Lille : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **1754** logements estimés dont **377** 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
3842	Capstone - bureaux	14	2023	0	0 %
537	OAP Caby - Claisse	400	2027	nd	nd
5833	Angle rues Varlet et Chanzy (anciens garages) ***	6	2024	0	0 %
598	Copronord rue Sadi Carnot	31	2024	9	29 %
599	Quai 22 rue Sadi Carnot *	700	2023	210	30 %
600	Domaine d'Hestia - ex Ulysse Trélat **	468	2025	123	26 %
6116	Dalkia	135	2024	35	26 %

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

\* Quai 22 : livraisons de fin 2022 jusqu'à 2028

\*\* Domaine d'Hestia : livraisons de fin 2022 jusqu'à 2025

\*\*\* PC délivré en 2018 (caduque le 11 mai). La ville a sollicité dans le cadre de la révision du PLU un ER parking



# III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Saint-André-lez-Lille

## 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°81]

Données arrêtées à fin octobre 2021



**Enjeux de l'Habitat Social**

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

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

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

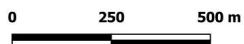
**Géographie Politique de la Ville :**

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

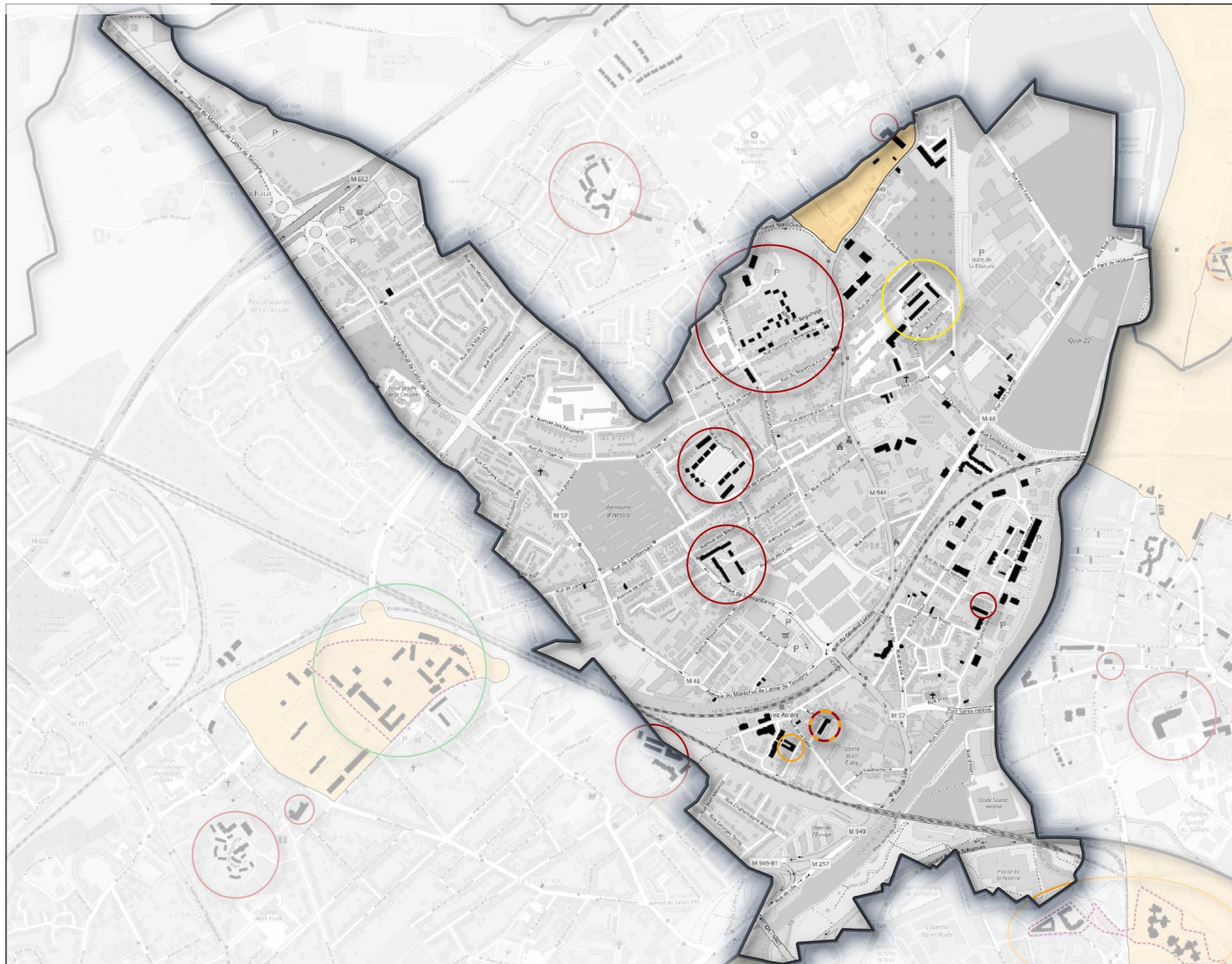
**Logements locatifs sociaux :**

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

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



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



**Implication pour la politique métropolitaine :**

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

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

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

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

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

#### Profil de la commune

Armature urbaine : autre ville d'agglomération  
Commune propice au développement du Bail Réel Solidaire (BRS)

10 948 habitants (INSEE 2017)

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

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

21,4 % de logements locatifs sociaux, soit 1 021 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	121 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

**515** logements livraison PLH  
2022-2028

(soit **74** logements /an)

Livraisons PLH 2012-2018 :  
113 logements /an

**SRU**

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

Estimation logements  
manquants au 01/01/2022 \*

112

PLAI-PLUS-PLS prévus entre  
2022 et 2028

178

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



Potentiels

**5,27** hectares de  
potentiels fonciers en  
renouvellement

+

**40** logements  
vacants de plus  
de deux ans



Objectifs

Besoins en logements de la Couronne Nord : 4 760 logements entre 2022 et 2028 (soit 680 logements /an)

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

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



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

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### Wambrechies

TERRITOIRE :  
Couronne Nord

Commune gardienne  
de l'eau :  
non

Commune SRU :  
oui

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

#### Projets de logements

● Projets de logements  
Livraisons 2022-2028

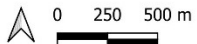
100 Numéro  
de projet

#### Offre en transport collectif existante \*

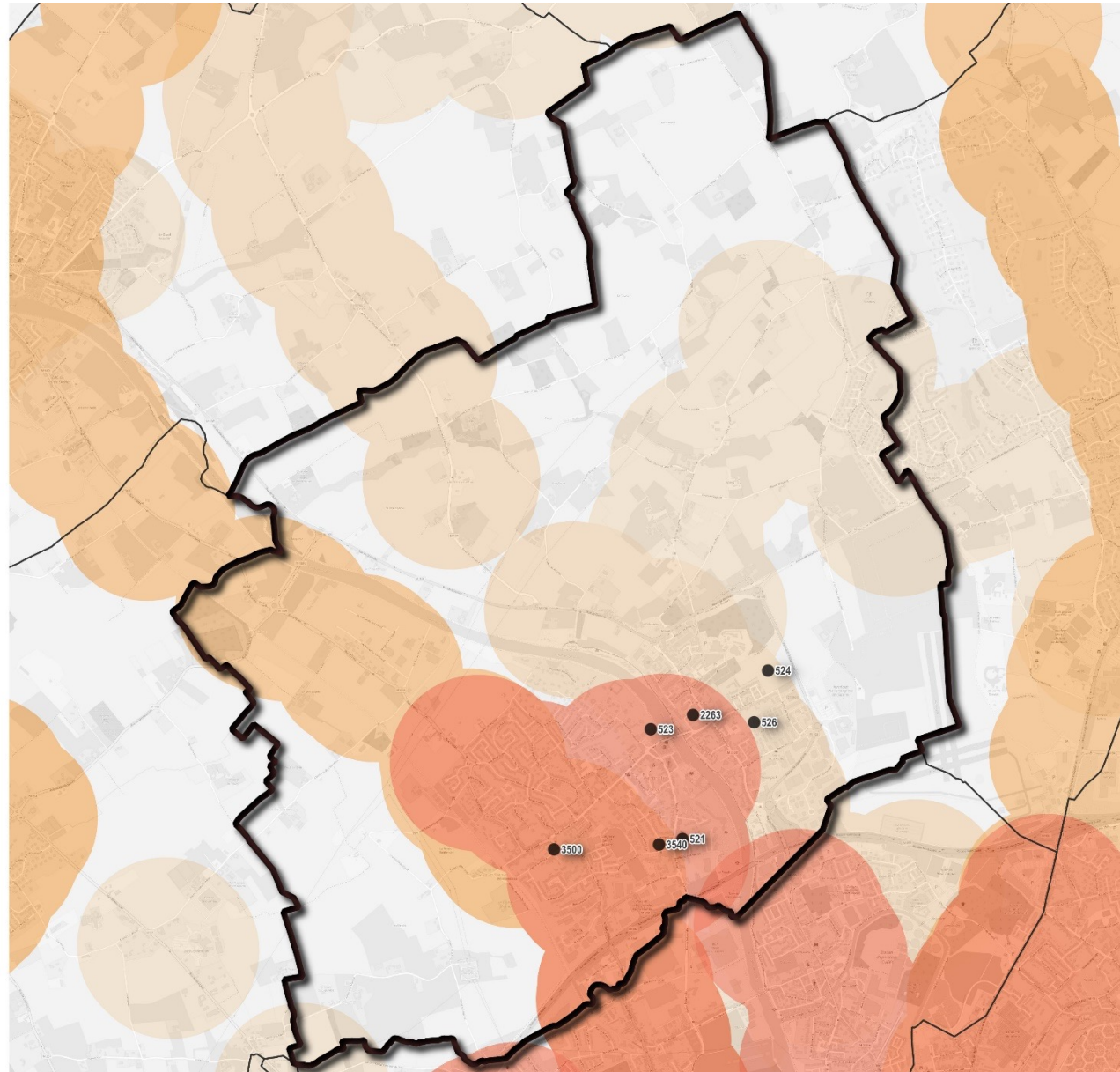
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

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

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



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





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

#### Inventaire des projets de logements identifiés

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

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **515** logements estimés dont **178** 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
2263	Vent de bise	86	2022	69	80 %
3500	Le lodge d'Ypres	12	2022	0	0 %
3540	Îlot Kennedy Phase 2	79	2023	10	13 %
521	Carrefour rue Obert	146	2024	58	40 %
523	Distillerie	53	2023	0	0 %
524	Quartier Est secteur 4	130	2024	41	32 %
526	AFUP du Petit Prince	9	2022	0	0 %

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

#### 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°81]

Données arrêtées à fin octobre 2021



**Enjeux de l'Habitat Social**

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

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

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

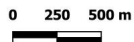
**Géographie Politique de la Ville :**

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

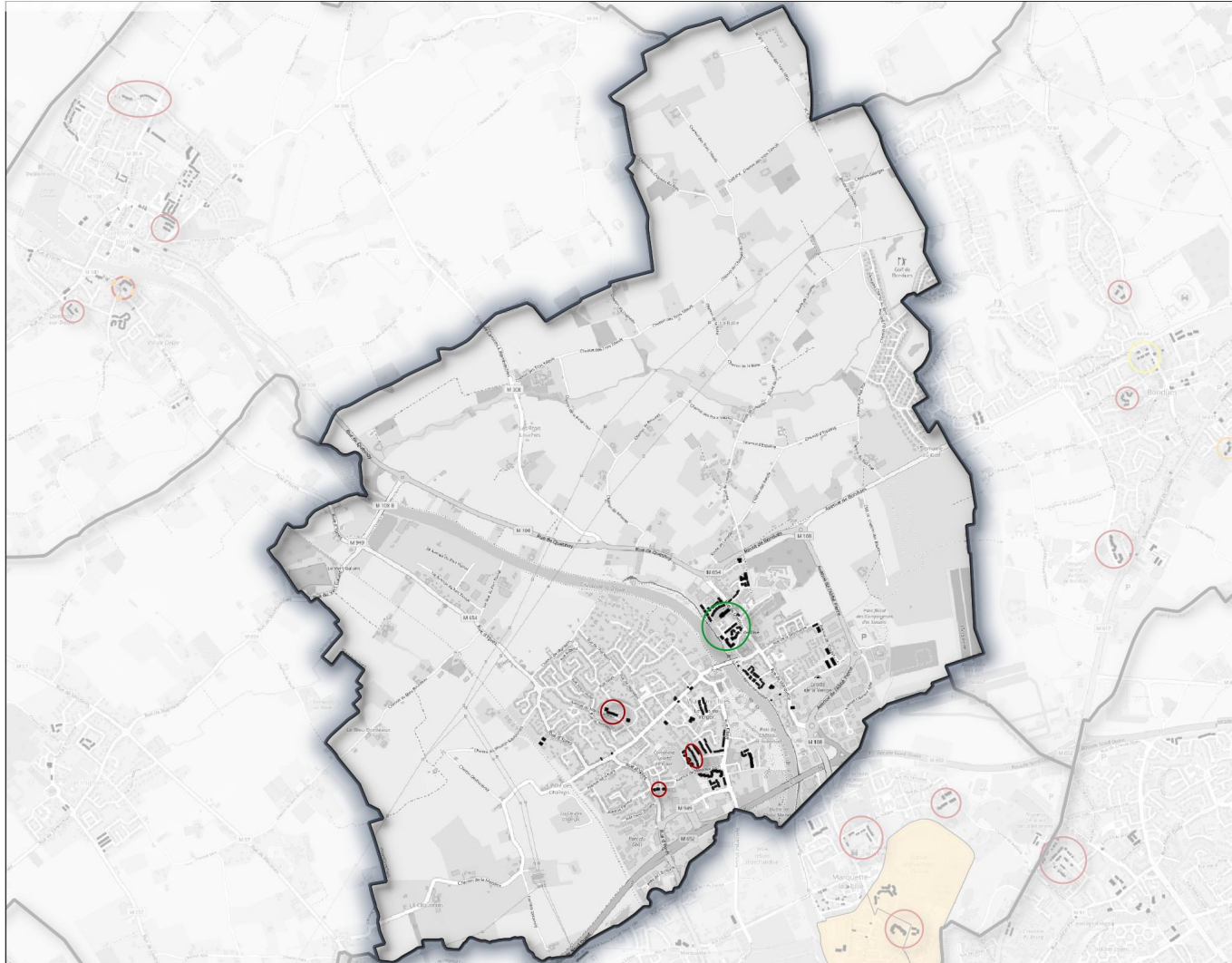
**Logements localifs sociaux :**

- Patrimoine de logements localifs sociaux (RPLS 2020)

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



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



**Implication pour la politique métropolitaine :**

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

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

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

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

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

#### Profil de la commune

Armature urbaine : Villes et villages durables



Commune propice au développement du Bail Réel Solidaire (BRS)

2 495 habitants (INSEE 2017)

3,7% du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

15,3% de logements locatifs sociaux, soit 192 logements (RPLS 2020)

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



Projets

**167** logements livraison PLH  
2022-2028

(soit **24** logements /an)

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



Potentiels

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

#### Enjeux pour l'Habitat social



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



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



Objectifs

Besoins en logements du territoire de la Couronne Nord: 4 760 logements entre 2022 et 2028 (soit 680 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **3,5%** des besoins la couronne Nord

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



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

## Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

**Capinghem**  
TERRITOIRE :  
Couronne Nord

Commune gardienne  
de l'eau :  
non

Commune SRU :  
non

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

### Projets de logements

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

### Offre en transport collectif existante \*

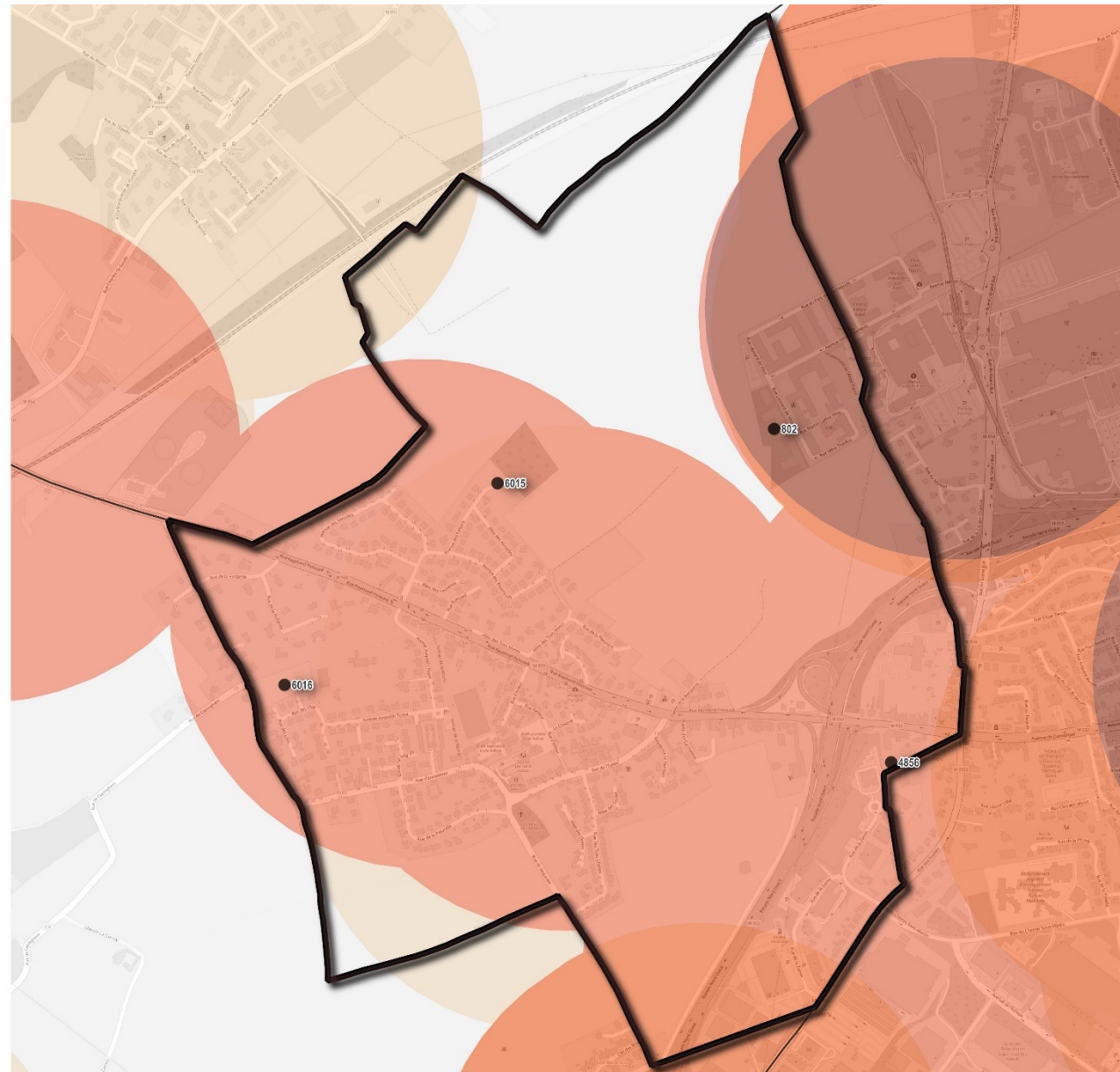
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

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

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



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



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

#### Inventaire des projets de logements identifiés

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

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **167** 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
4856	Poincaré	33	2022
6015	Faisans	8	2024
6016	Lotissement rue des Lilas	6	2024
802	Extension Humanité	120	2022

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

## 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°81]

Données arrêtées à fin octobre 2021



### Enjeux de l'Habitat Social

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

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

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

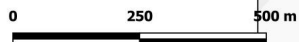
### Géographie Politique de la Ville :

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

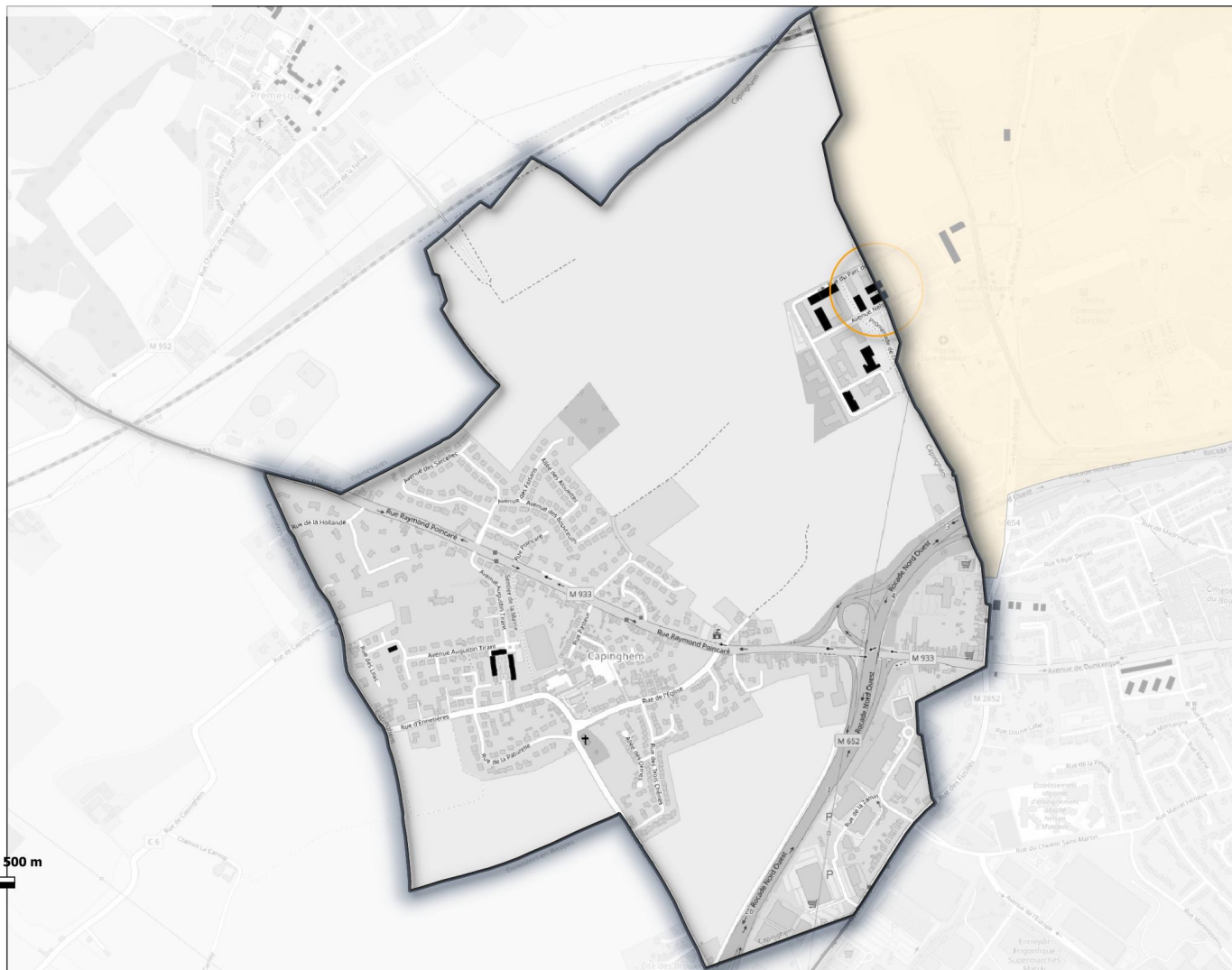
### Logements locatifs sociaux :

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

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



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 / Lompret

#### Profil de la commune

Armature urbaine : Villes et villages durables



2 299 habitants (INSEE 2017)

2,6% du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

5,4% de logements locatifs sociaux, soit 47 logements (RPLS 2020)

#### Enjeux pour l'Habitat social



Maintien d'une offre locative abordable et de qualité



Travail des attributions sur tous les niveaux de ressources

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



Projets

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

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



Potentiels

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



Objectifs

Besoins en logements du territoire de la Couronne Nord: 4 760 logements entre 2022 et 2028 (soit 680 logements /an)

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

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

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

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

**Lompret**  
TERRITOIRE :  
Couronne Nord

Commune gardienne  
de l'eau :  
non

Commune SRU :  
non

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

#### Projets de logements

● Projets de logements  
Livraisons 2022-2028

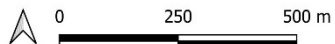
100  
Numéro  
de projet

#### Offre en transport collectif existante \*

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

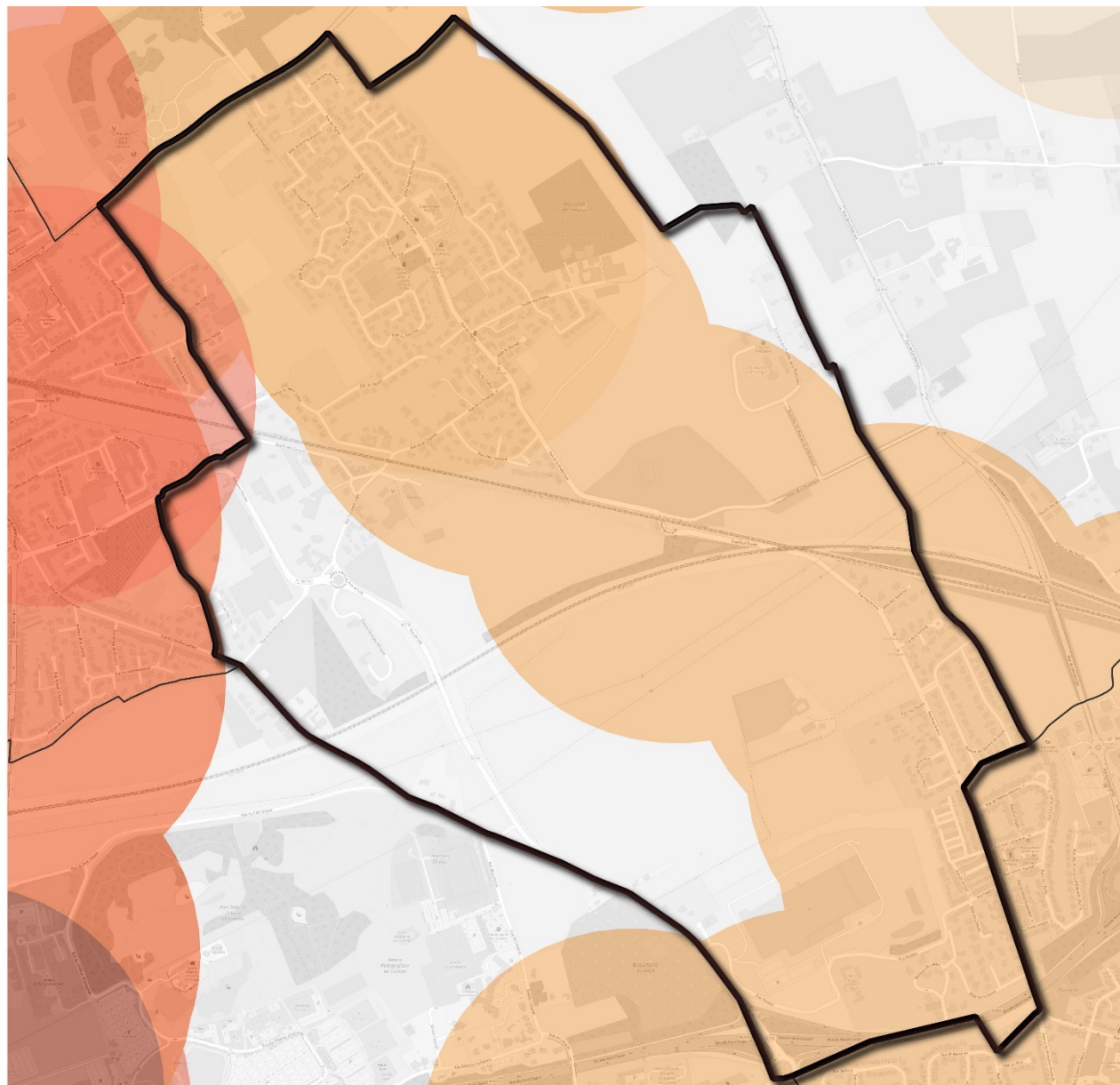
\* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Illevia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

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



Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROI (Relevé des Opérations Logements)

Données arrêtées à février 2022 (carte extraite le 16.1.2023)



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

#### Inventaire des projets de logements identifiés

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

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **0** logements estimés

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

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée
Pas de projets identifiés sur la commune à horizon du PLH 2022-2028			

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

Château Villers (zonage AUDm) - 120 logts - Livraison 2027-2028 - Demande de modification PLU3 pour l'ouverture à l'urbanisation



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

#### 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°81]

Données arrêtées à fin octobre 2021



**Enjeux de l'Habitat Social**

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

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

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

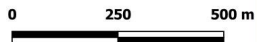
**Géographie Politique de la Ville :**

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

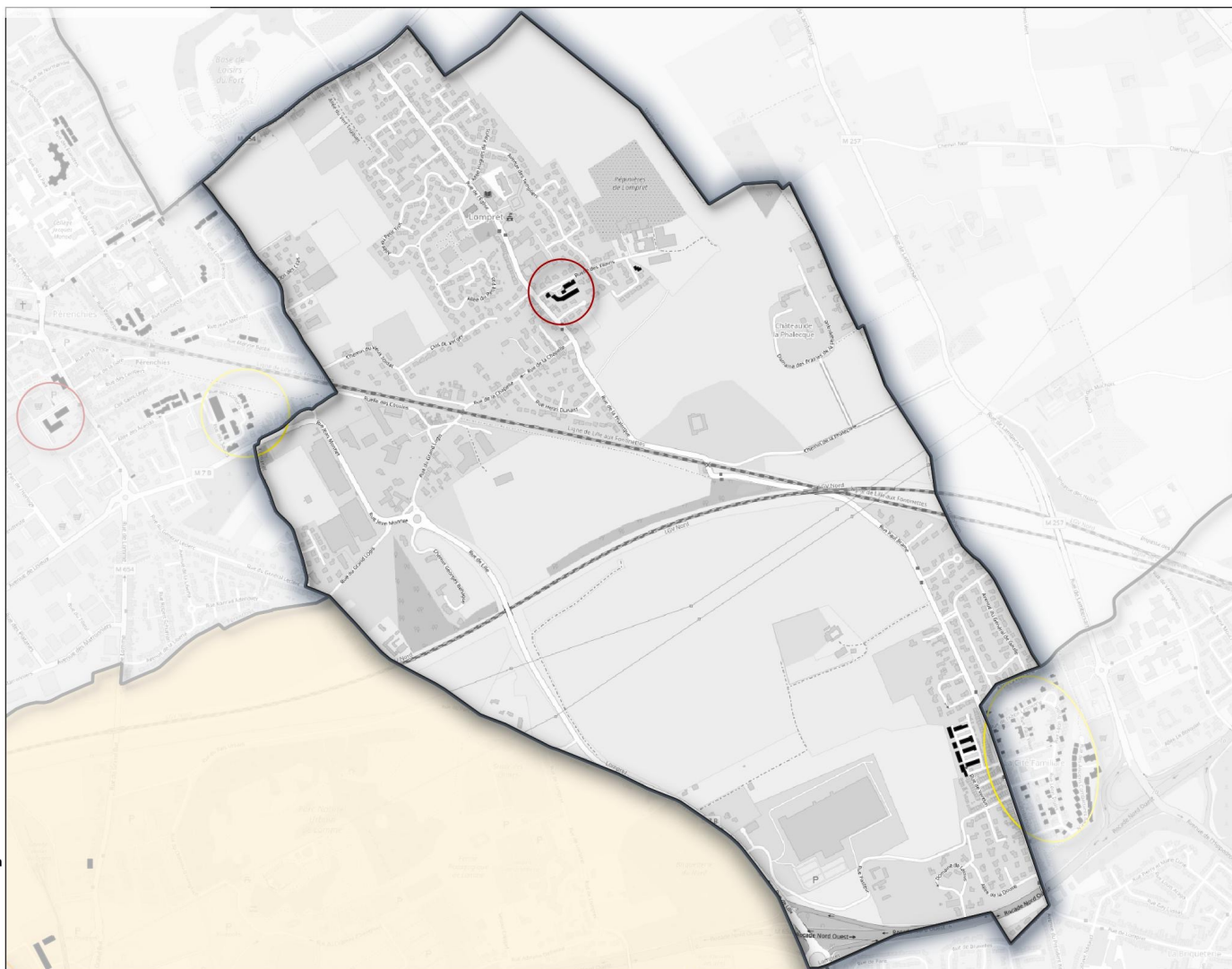
**Logements locatifs sociaux :**

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

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



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



#### Implication pour la politique métropolitaine :

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

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

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

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

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

#### Profil de la commune

Armature urbaine : villes et villages durables



Commune propice au développement du Bail Réel Solidaire (BRS)

8 424 habitants (INSEE 2017)

10,5 % du parc privé de la commune identifié comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

17,8 % de logements locatifs sociaux, soit 614 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	126 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)



Travail des attributions sur tous les niveaux de ressources

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



Projets

**383** logements livraison PLH 2022-2028

Livraisons PLH 2012-2018 :  
49 logements /an

(soit **55** logements /an)

**SRU**

172 logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU



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



Potentiels

**2,89** hectares de potentiels fonciers en renouvellement

+

**33** logements vacants de plus de deux ans



Objectifs

Besoins en logements de la Couronne Nord : 4 760 logements entre 2022 et 2028 (soit 680 logements /an)

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

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

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

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

#### Pérenchies

TERRITOIRE :  
Couronne Nord

Commune gardienne  
de l'eau :  
non

Commune SRU :  
oui

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

#### Projets de logements

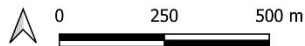
● Projets de logements  
Livraisons 2022-2028    100 Numéro  
de projet

#### Offre en transport collectif existante \*

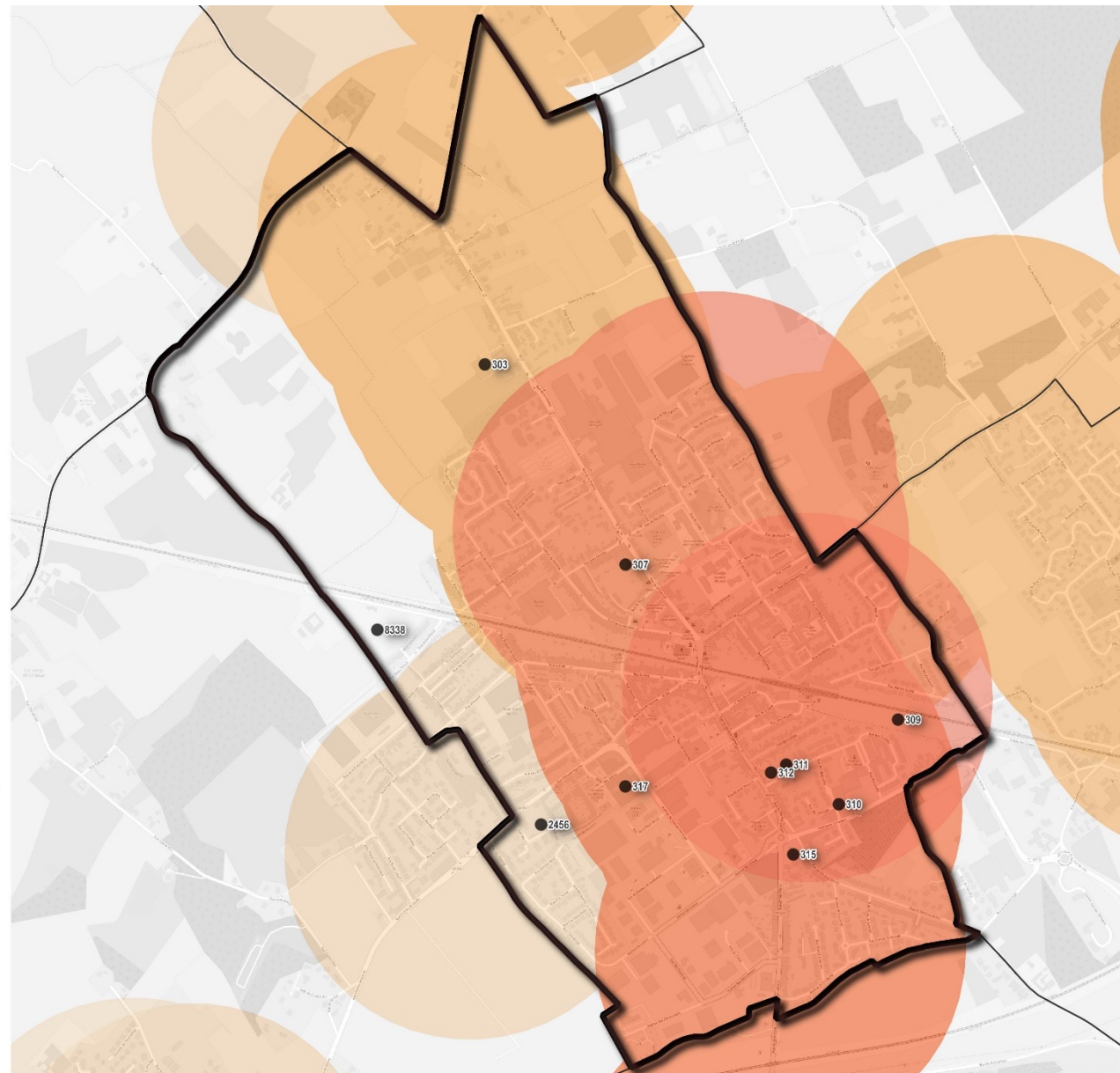
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

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

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



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





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

#### Inventaire des projets de logements identifiés

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

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **383** logements estimés dont **172** 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
2456	35 rue Edouard Agache	16	2022	0	0 %
303	ERL 6 - la Visserie -site Demeyer	30	2024	12	40 %
307	ERL 5 - rue de la Prévôté	15	2028	15	100 %
309	Projet SNCF	100	2027	40	40 %
310	ERL 4 - site Nacarat	12	2028	5	42 %
311	Foncier Orange rue des Acacias	35	2022	11	31 %
312	53 Leclerc - Dubreuil	24	2023	10	42 %
315	rue de Lomme	53	2023	22	42 %
317	Les Etangs	83	2022	42	51 %
8338	Chemin de l'Oris	15	2028	15	100 %

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

#### 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°81]

Données arrêtées à fin octobre 2021



**Enjeux de l'Habitat Social**

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

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

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

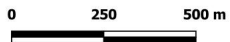
**Géographie Politique de la Ville :**

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

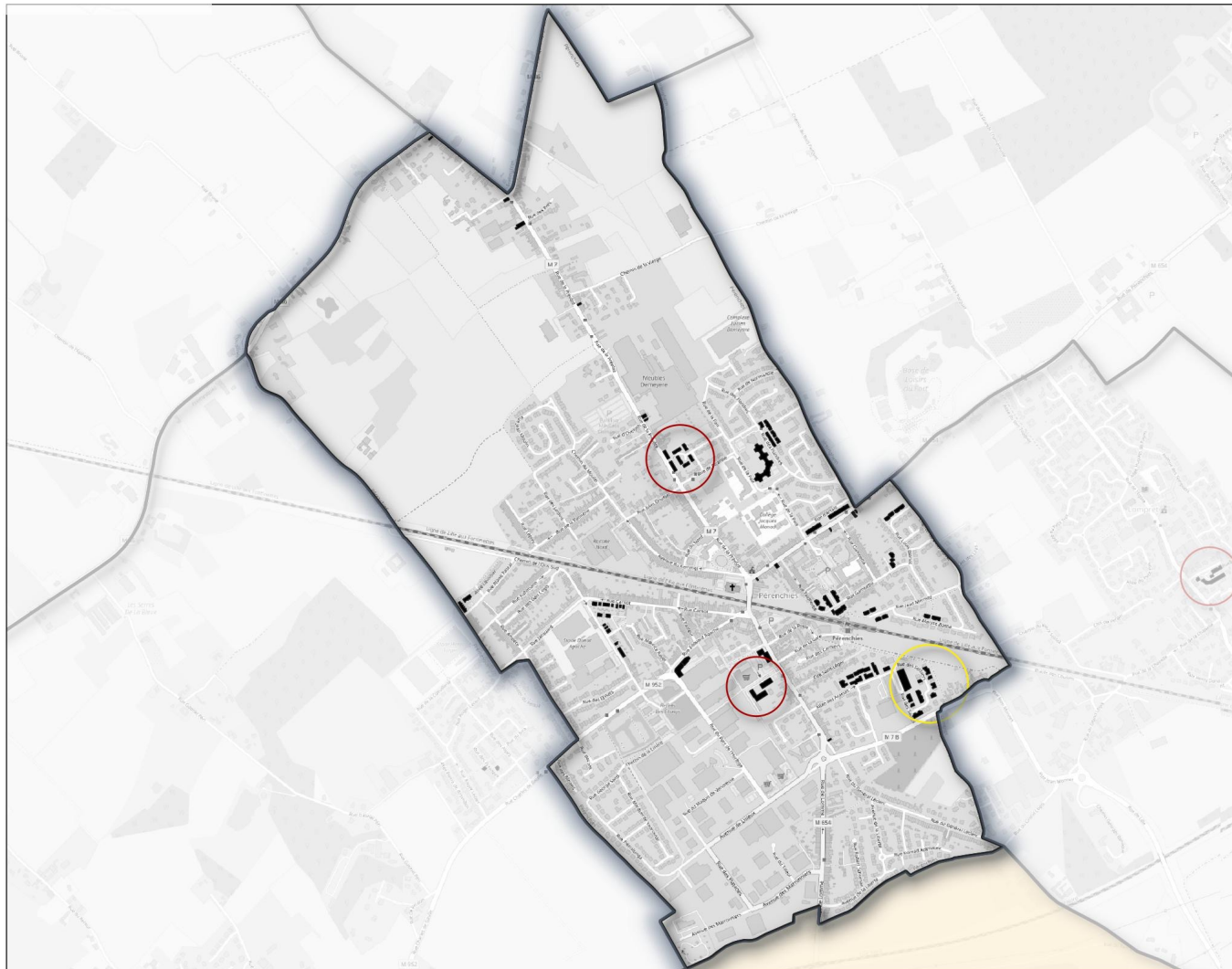
**Logements locatifs sociaux :**

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

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



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 / Prêmesques

#### Profil de la commune

Armature urbaine : Villes et villages durables



2 130 habitants (INSEE 2017)

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

6,1% de logements locatifs sociaux, soit 50 logements (RPLS 2020)

#### Enjeux pour l'Habitat social



Maintien d'une offre locative abordable et de qualité



Travail des attributions sur tous les niveaux de ressources

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



Projets

**84** logements livraison PLH  
2022-2028

(soit **12** logements /an)

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



Potentiels

**11** logements  
vacants de plus de  
deux ans



Objectifs

Besoins en logements du territoire de la Couronne Nord: 4 760 logements entre 2022 et 2028 (soit 680 logements /an)

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

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



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

#### Cartographie des projets de logements identifiés



PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE  
LOGEMENTS  
sous réserve des arbitrages du PLU3

**Prêmesques**  
TERRITOIRE :  
Couronne Nord

Commune gardienne  
de l'eau :  
non

Commune SRU :  
non

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

#### Projets de logements

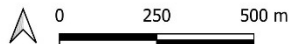
● Projets de logements  
Livraisons 2022-2028 100 Numéro  
de projet

#### Offre en transport collectif existante \*

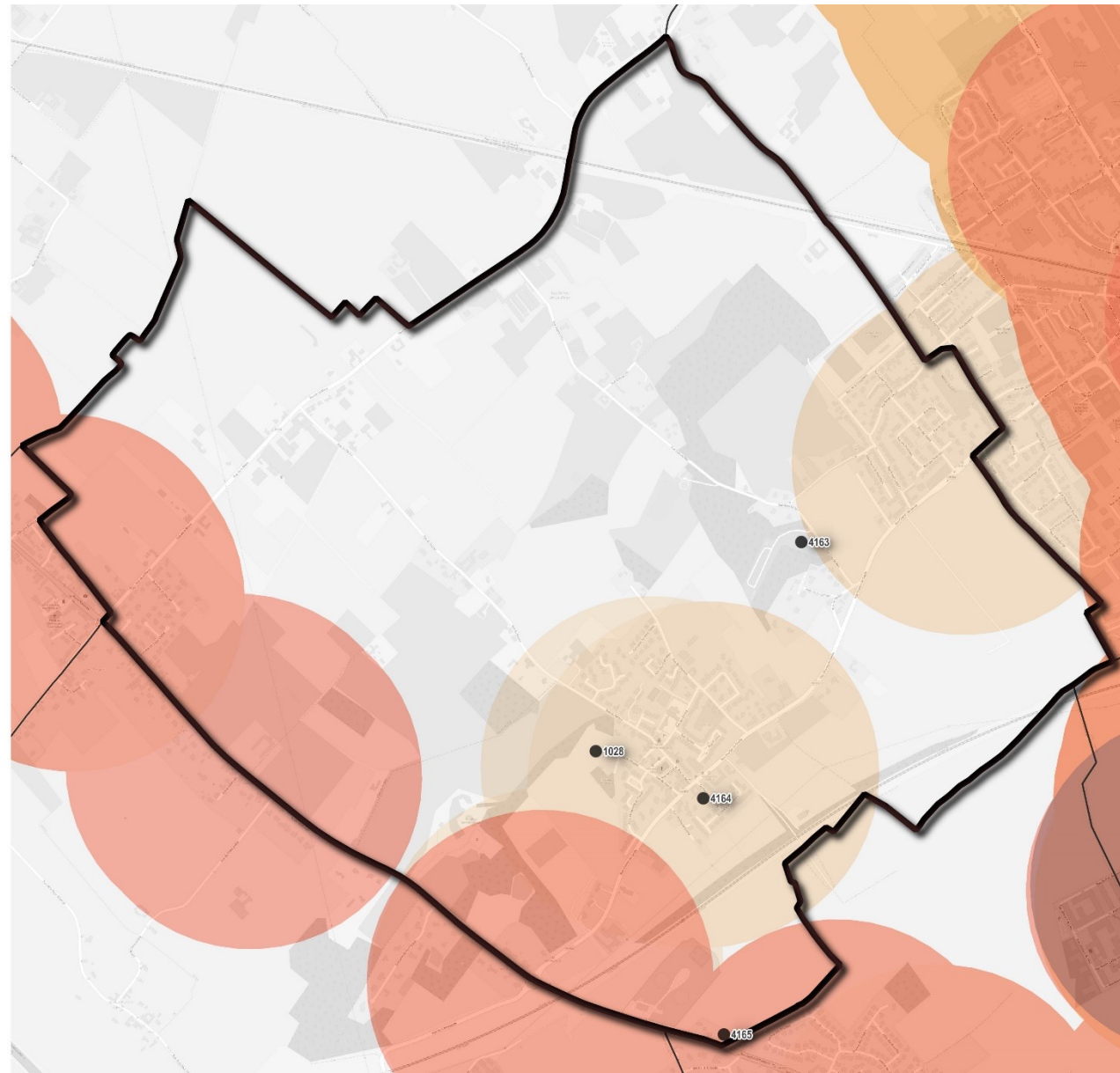
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

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

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



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



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

#### Inventaire des projets de logements identifiés

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

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **84** 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
1028	Zone du Cimetière	35	2028
4163	Judez 1 rue Gabriel Péri	10	2023
4164	Initial Domaine de la Ferme	14	2022
4165	Route Nationale	25	2026

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

#### 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°81]

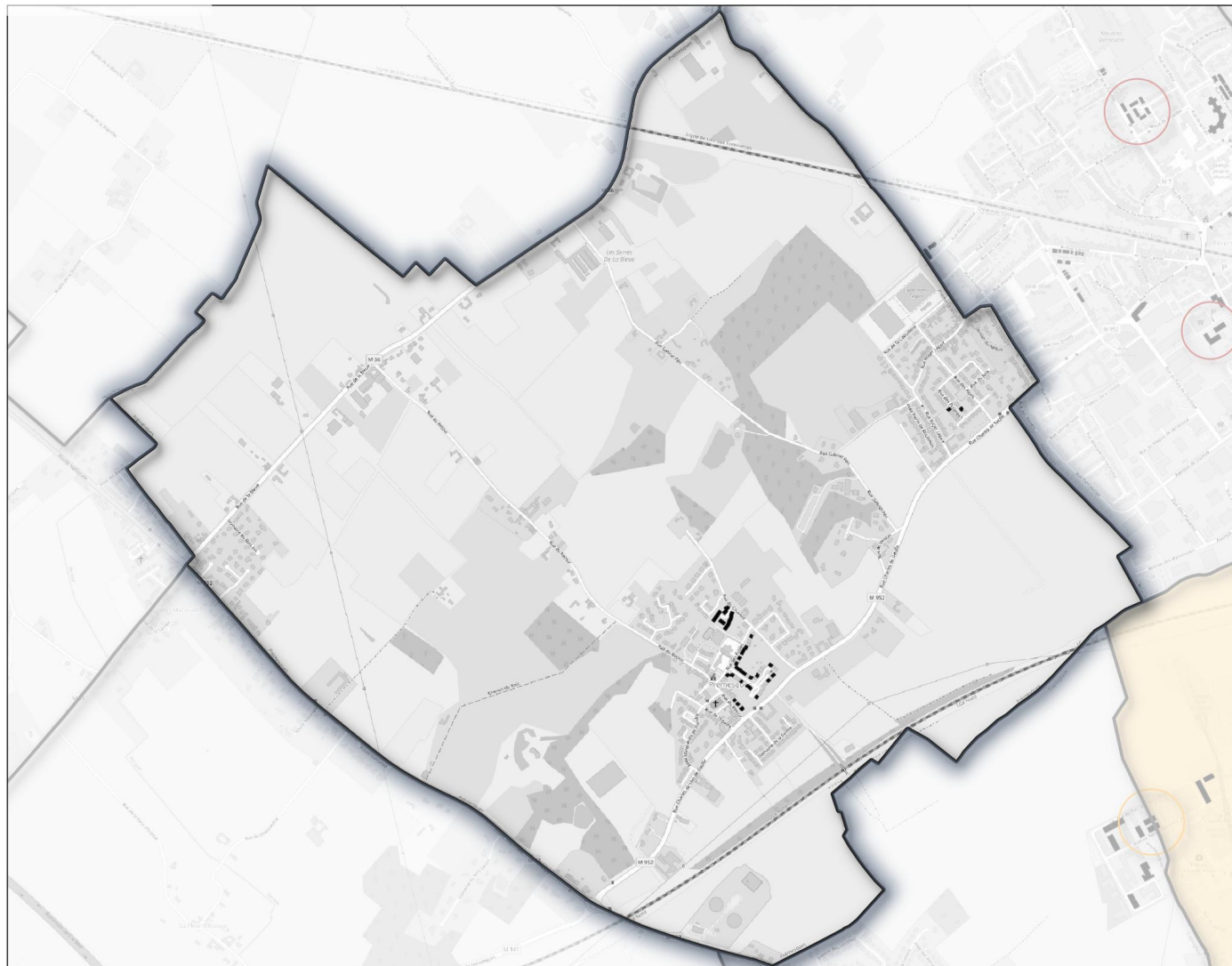
Données arrêtées à fin octobre 2021



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

0 250 500 m

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



**Implication pour la politique métropolitaine :**

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

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

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

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



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

#### Profil de la commune

Armature urbaine : Villes et villages durables



2 460 habitants (INSEE 2017)

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

9,3% de logements locatifs sociaux, soit 98 logements (RPLS 2020)

#### Enjeux pour l'Habitat social



Maintien d'une offre locative abordable et de qualité



Travail des attributions sur tous les niveaux de ressources

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



Projets

**5** logements livraison PLH  
2022-2028

(soit **1** logements /an)

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



Potentiels

**1,46** hectares de  
potentiels fonciers  
en renouvellement

+

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



Objectifs

Besoins en logements du territoire de la Couronne Nord: 4 760 logements entre 2022 et 2028 (soit 680 logements /an)

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

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

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

#### Cartographie des projets de logements identifiés



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

#### Verlinghem

TERRITOIRE :  
Couronne Nord

Commune gardienne  
de l'eau :  
non

Commune SRU :  
non

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

#### Projets de logements

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

#### Offre en transport collectif existante \*

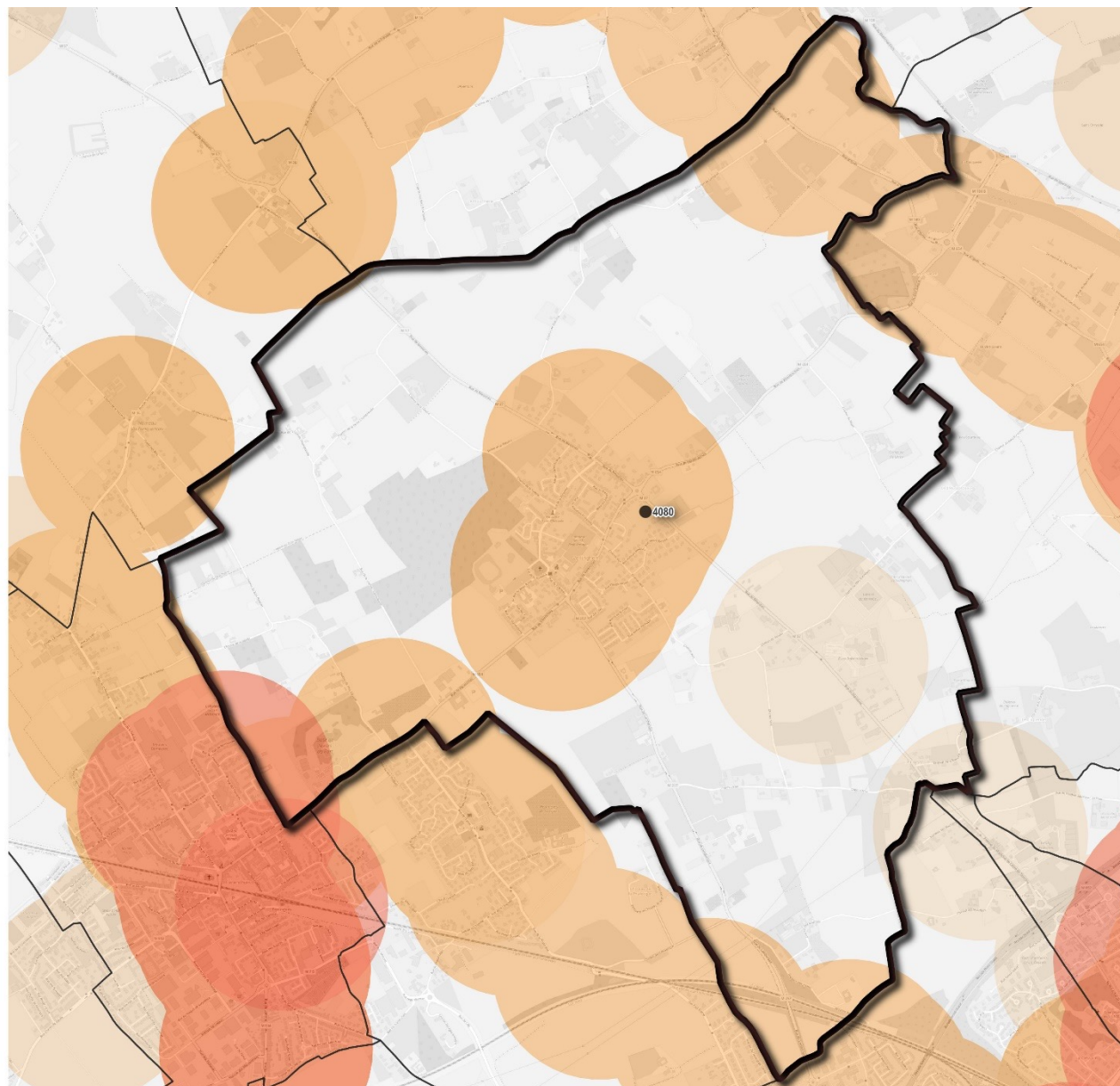
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus  $\geq 100$  & TER  $\geq 30$
- Maillage  $50 \leq$  Bus  $< 100$  & TER  $< 30$
- Complémentaire Bus  $< 50$

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

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



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



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

#### Inventaire des projets de logements identifiés

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

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **5** 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
4080	rue de Messine	5	2022



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

#### 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°81]

Données arrêtées à fin octobre 2021



**Enjeux de l'Habitat Social**

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

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

- 3 : fragilité moyenne
- 4 : forte fragilité

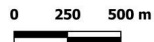
**Géographie Politique de la Ville :**

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

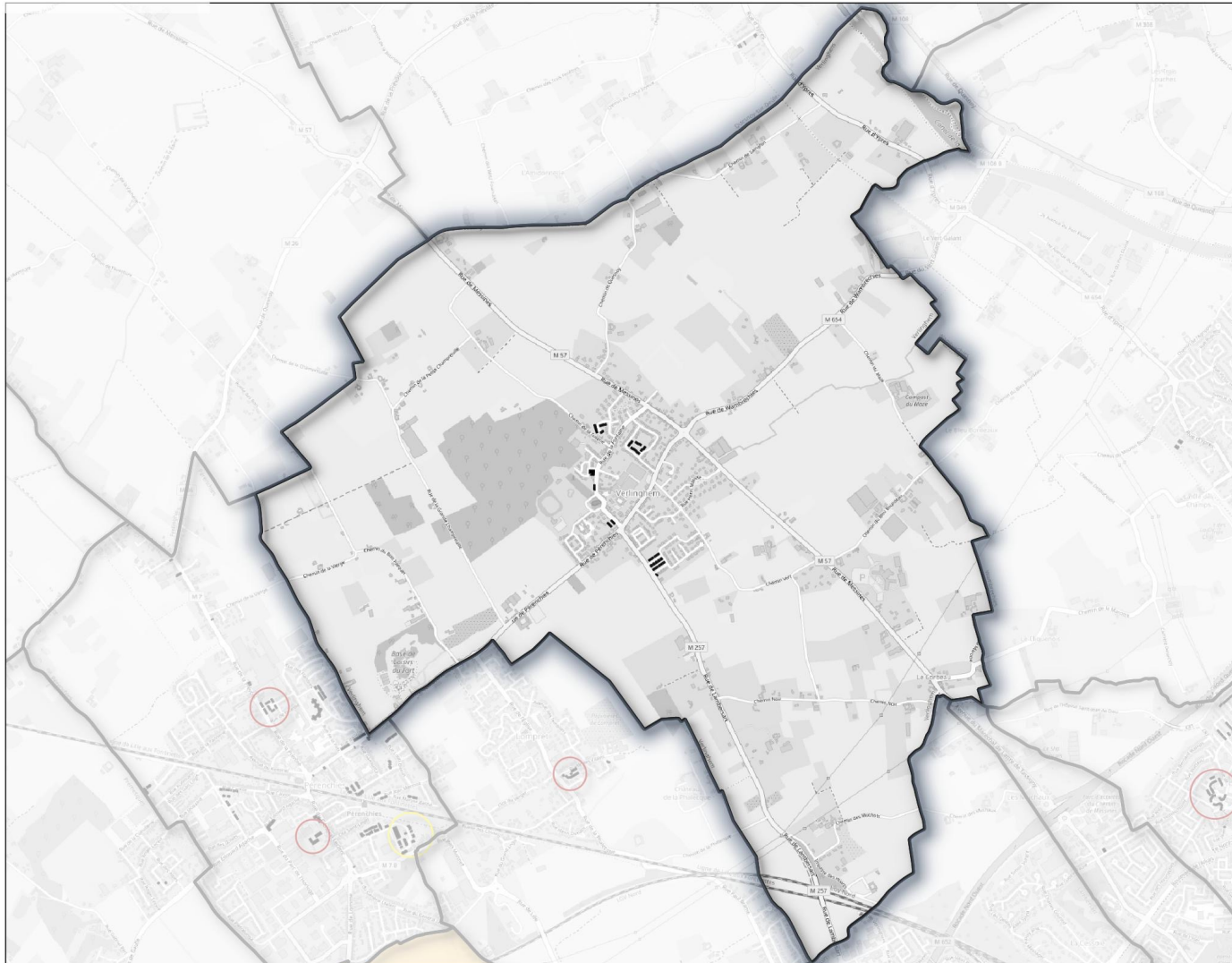
**Logements locatifs sociaux :**

- Patrimoine de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)

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



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



#### Implication pour la politique métropolitaine :

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

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

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

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



---

# ANNEXES

---





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

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

1

### Analyse cartographique d’indicateurs:

Etiquette  
énergétique

Qualification du  
parc (URH)

Fragilité  
sociale (IFS)

Intentions de  
mises en vente

Niveaux de loyers

Rééquilibrage  
CIET

2

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

3

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

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

4

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

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