



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

DIAGNOSTIC

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

UN PLH, C'EST QUOI ?

Le Programme local de l'habitat (PLH) est un document de planification obligatoire. Il fixe les orientations et le programme d'actions de la politique habitat pour six ans. Les objectifs de ce document, définis par le code de la construction et de l'habitation, sont de :

- répondre aux besoins en logements et en hébergements ;
- favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale ;
- assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ;
- améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti à l'âge et au handicap.

LES DATES CLÉS DE LA POLITIQUE MÉTROPOLITAINE DE L'HABITAT



1967

Création de la Communauté Urbaine de Lille. La politique habitat est essentiellement du ressort des villes. La Métropole se concentre sur l'aménagement et l'habitat ancien insalubre.

2003

Prise de compétence du Programme Local de l'Habitat

QUELS SONT LES DOCUMENTS QUI COMPOSENT UN PLH ?

UN DIAGNOSTIC

Il dresse l'état des lieux de l'habitat sur la Métropole.

UN DOCUMENT D'ORIENTATION

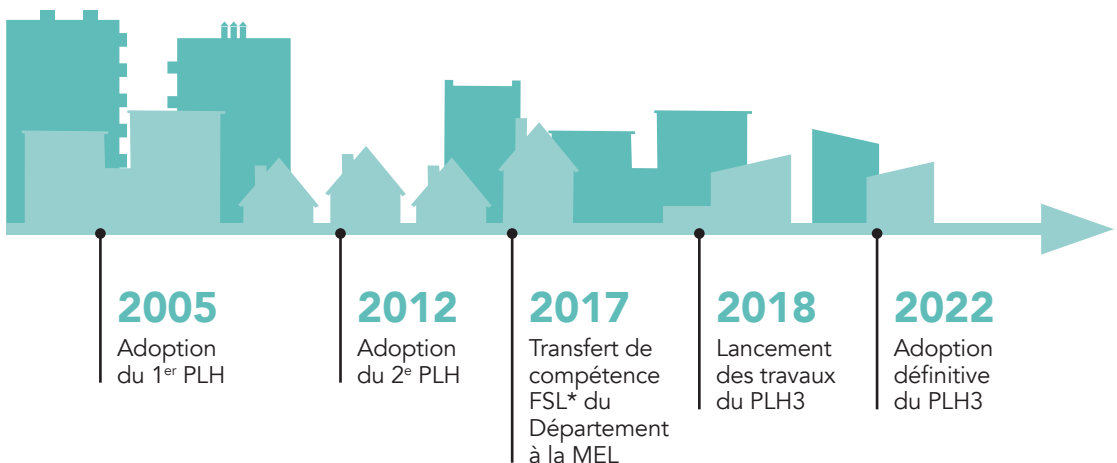
Il définit la stratégie métropolitaine en matière d'habitat.

UN PROGRAMME D' ACTIONS THÉMATIQUES

Il définit les grandes actions à mener et les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs fixés.

UN PROGRAMME D' ACTIONS TERRITORIALISÉES

À l'échelle des communes et des quartiers, il permet de dresser un programme d'actions cohérentes et opérationnelles.



QUE FAIT LA MEL EN MATIÈRE D'HABITAT ?

RÉNOVATION DES LOGEMENTS ET LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE



AMÉLIO

Programme métropolitain d'aides et d'accompagnement des propriétaires et des locataires dans la rénovation de leur logement.

ÉQUILIBRE TERRITORIAL DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX



Convention intercommunale d'équilibre territorial (CIET)

Elle vise à répartir les attributions de logements sociaux de manière équilibrée sur le territoire de la MEL pour préserver le vivre ensemble et la cohésion sociale.

CONSTRUCTION ET FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL

ACCÈS ET MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

« Logement d'abord »

Dispositif national cherchant à réformer l'accès au logement pour les sans-abris. Il s'agit de passer d'une réponse d'hébergement d'urgence à un accès direct au logement avec un accompagnement social. La MEL fait partie des territoires de mise en œuvre accélérée de ce plan.

Fonds Solidarité Logement (FSL)

Ce fonds intervient auprès des ménages qui sollicitent une aide financière ou une garantie locative, tant pour l'accès (caution, 1^{er} loyer) que pour le maintien dans le logement (dette de loyer ou d'énergie).



QUELS SONT LES GRANDS CONSTATS DU DIAGNOSTIC ?



6 200 LOGEMENTS

C'est le besoin annuel de logements sur la Métropole. Cela recouvre les besoins actuels non-couverts (sans-abrisme, hébergement, loyers trop élevés, taille inadaptée du logement) et les besoins prospectifs liés aux évolutions démographiques (croissance démographique, séparations, vieillissement, décohabitation des jeunes...).

Les enjeux pour demain

- **Satisfaire les besoins** quantitatifs et qualitatifs en logement.
- **Limiter la tension** sur les marchés immobiliers.
- **Préserver** les ressources foncières.



QUATRE DEMANDES POUR UNE ATTRIBUTION

C'est en moyenne le nombre de demandes pour une attribution de logement social. La tension peut être encore plus forte selon la commune, le type de logements ou de ménages. La mobilité au sein des logements sociaux existants, les attributions et la production nouvelle de logements doivent permettre de mieux satisfaire la demande.

Les enjeux pour demain

- **Assurer l'accessibilité** financière des logements tant en location qu'en accession.
- **Fluidifier l'accès** et la mobilité au sein du parc social.





PRÈS DE 40 000

C'est le nombre de logements privés occupés par des ménages fragiles et dont le confort est potentiellement insuffisant. Au-delà de ces logements, la MEL dispose de nombreux espaces de friches ou de logements vacants. C'est une caractéristique importante de l'habitat dans la MEL issue de son passé industriel.

Les enjeux pour demain

- **Mieux accompagner** et conseiller les propriétaires dans l'amélioration de leur logement.
- **Réinvestir** davantage les friches et logements vacants.



+ 1/3 DE SENIORS D'ICI 2030

C'est la hausse estimée du nombre de personnes de plus de 65 ans ou plus dans la MEL d'ici 2030. Aujourd'hui la MEL compte 150 000 personnes de plus de 65 ans. En 2030, elles devraient être plus de 200 000. Ce vieillissement de la population est plus fort dans les territoires les moins denses.

Les enjeux pour demain

- **Penser** le maintien à domicile.
- **Développer** des solutions d'habitat adapté avec un cadre de vie propice au vieillissement.



COMMENT S'ORGANISE L'ASSOCIATION DES HABITANTS DANS L'ÉLABORATION DU PLH ?

Le PLH est un document qui se construit avec les partenaires de l'habitat : Etat, communes, bailleurs, promoteurs, etc. La MEL a eu la volonté d'associer également les bénéficiaires de la politique habitat tout au long de son élaboration.

LES ÉTAPES DE LA CONCERTATION

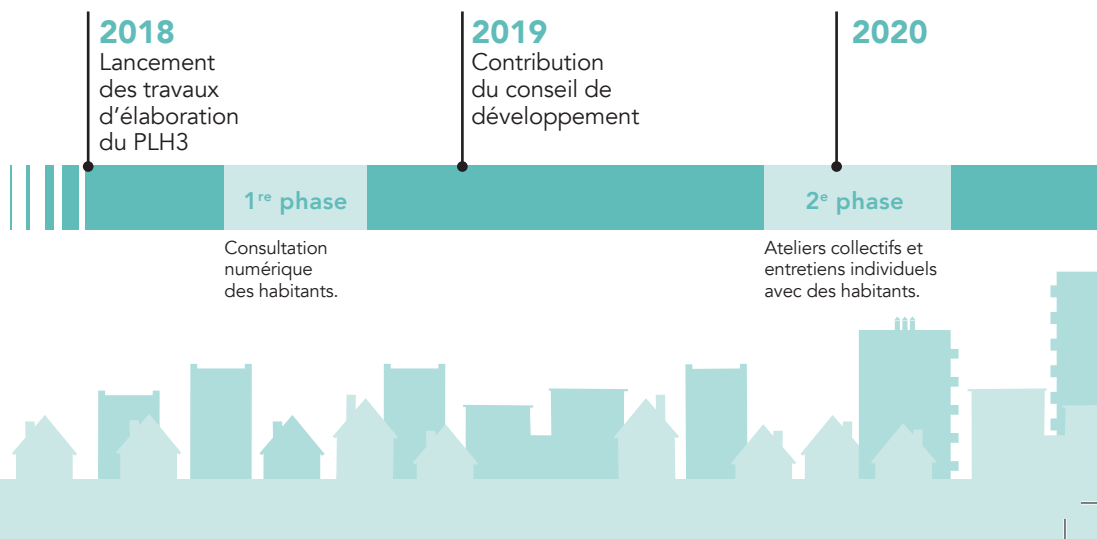
1^{re} phase : la MEL a lancé via sa plateforme citoyenne une concertation numérique où 300 personnes se sont exprimées. Cela a permis d'exprimer quelles étaient les attentes prioritaires des habitants de la MEL.

2^e phase : neuf ateliers collectifs et des entretiens individuels ont été réalisés avec des habitants volontaires (étudiants, familles monoparentales, seniors...) pour échanger sur leurs visions des besoins en logements dans la Métropole.

3^e phase :

- un comité de suivi participatif qui réunit des professionnels du logement et 11 habitants (10 habitants + 1 membre du Conseil de développement) ;
- un registre en ligne afin de permettre à tous les habitants qui le souhaitent de réagir sur le diagnostic et les actions qui seront proposées.

À noter : le Conseil de développement de la MEL a en outre contribué en 2019 aux travaux du PLH : il a réalisé des cartes sensibles de « l'habiter » dans la MEL.



QUE DISENT LES HABITANTS RENCONTRÉS ?

Les entretiens et les ateliers ont montré une grande diversité des désirs d'habiter au sein du territoire métropolitain, difficiles à restituer de manière synthétique. Voici néanmoins quelques constats récurrents faits lors de ces différents temps d'échanges.

« Dans le privé, c'est compliqué : les propriétaires ne prennent pas les personnes sous APL* »

Une part importante des jeunes rencontre des difficultés à accéder à un logement en raison des niveaux de loyers et des garanties exigées. Les aides existantes sont parfois mal connues ou jugées complexes d'accès.

« Pas assez d'espaces verts »

Le besoin de nature en ville a été fortement exprimé par les habitants qui souhaitent voir la métropole se verdier. Pour certains, ce besoin explique leur installation dans des communes en dehors de la Métropole.

« Le passage à la retraite est un cap »

Le passage à la retraite apparaît comme une étape particulière du parcours résidentiel. La baisse des revenus et le besoin d'adapter son logement questionnent, voire inquiètent les habitants.

« Un logement proche de tout »

De nombreux habitants ont exprimé le besoin d'avoir des logements se situant à proximité des services et des infrastructures de transport. C'est particulièrement vrai pour les jeunes qui mettent en avant la question des transports en commun et les mobilités douces.

*APL : Aide Personnalisée au Logement

2021

2022

Fin 2022

3^e phase

Registre en ligne.
Comité de suivi participatif.

Arrêt du projet PLH3
Procédure réglementaire

Adoption définitive
du PLH3





Pour en savoir + sur le logement en Métropole

www.lillemetropole.fr/votre-metropole/competences/amenagement-du-territoire/logement-votre-metropole

Pour participer à l'élaboration du PLH3 :

<https://participation.lillemetropole.fr>



LES ÉDITIONS DE LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE
2 boulevard des Cités Unies - CS 70043 - 59040 Lille Cedex

Pilotage et rédaction : MEL - Direction Habitat

Coordination de l'édition : MEL - Direction de la Communication, presse et protocole

Direction artistique : MEL - Yann Parigot / Direction de la Communication, presse et protocole

Mise en page, graphisme et illustrations : MEL - Grégory Rolland / Direction de la Communication, presse et protocole

Impression : MEL - Ressources partagées

Achévé d'imprimer en septembre 2020

Impression MEL



INFORMATIONS PRATIQUES

Métropole Européenne de Lille
2 boulevard des Cités Unies
CS 70043
59040 Lille Cedex
Tél : +33(0)3 20 21 22 23
www.lillemetropole.fr