



20 MARS 2014

# LA POLITIQUE COMMUNAUTAIRE EN FAVEUR DE L'HABITAT DURABLE

**PIVER NORD PAS DE CALAIS**

# LE PLH 2 (2012-2018)

## Orientations et programme d'actions



3 politiques concernées :

- La construction neuve
- L'amélioration du parc HLM
- L'amélioration de l'habitat privé

# LA CONSTRUCTION NEUVE

# LA CONSTRUCTION NEUVE

Lors des travaux du PLH 2:

- ▶ Le PDU approuvé en 2010, le SCOT en cours d'élaboration et la mise en révision du PLU communautaire
- ▶ Comment fixer des objectifs de construction neuve dans un contexte de révision générale des documents de planification?

Appui sur les principes forts actés dans les délibération communautaires :

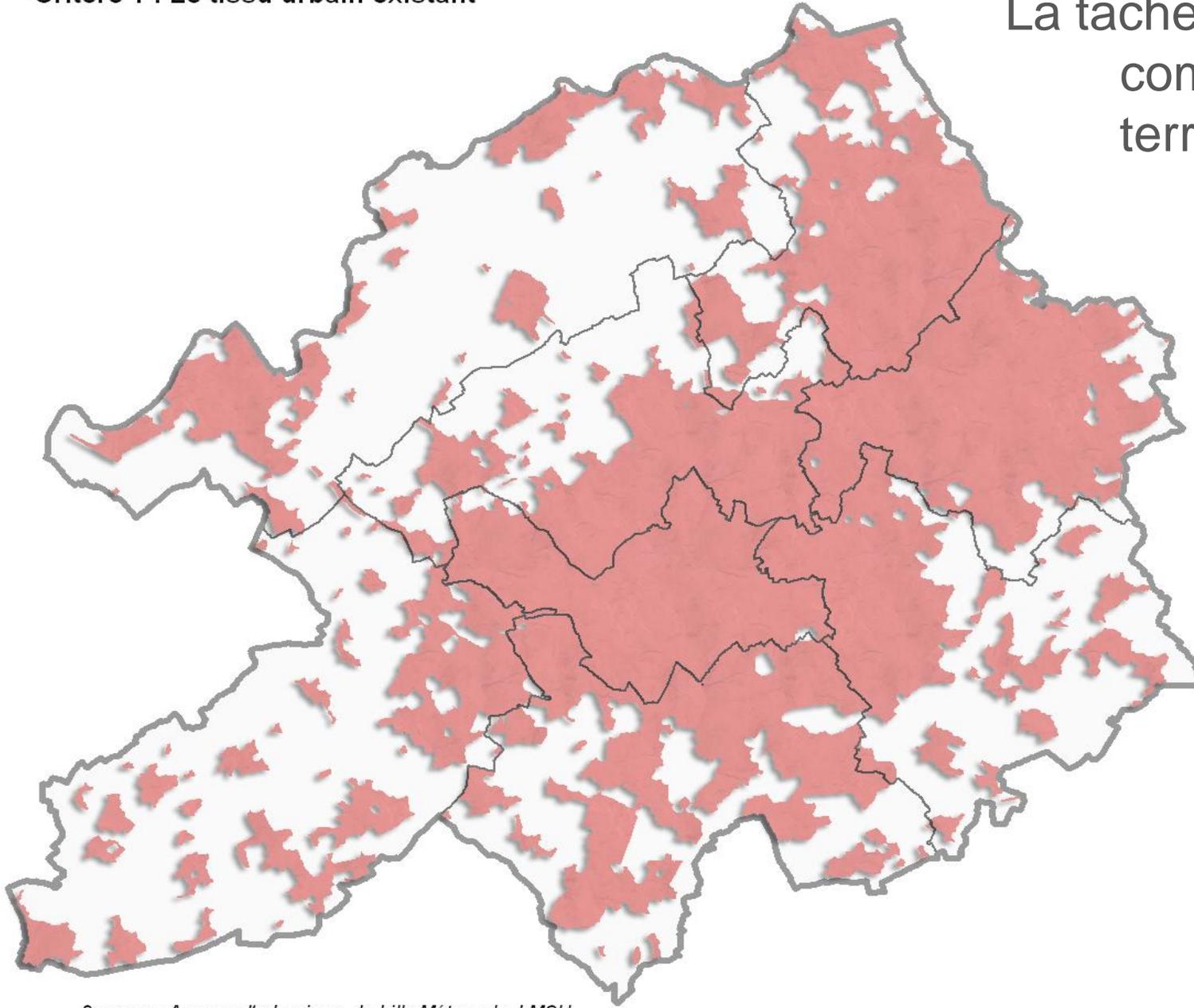
- ▶ Le Grand Débat Logement et la délibération de décembre 2008
- ▶ La délibération Ville Intense (juillet 2009)
- ▶ La délibération mobilité (2009)
- ▶ La délibération développement durable (2010)

# LA CONSTRUCTION NEUVE

- *Objectif de production globale de 6000 logements*
- *Alimenté par le référentiel **Quelle Ville!** et traduction dans le partenariat développé avec l'EPF Nord Pas-de Calais*
  - 1000 hectares de potentiel foncier identifié pour de l'habitat dans le tissu urbain moyen et long terme
  - Des fonciers complexes (pollution, copropriétés, activités existantes)
- *Territorialisé par commune, en lien avec la politique de **Ville Intense***
  - tissu urbain existant
  - desserte en transports en commun
  - faciliter l'accès aux services et aux centralités existantes avec la proximité des écoles, marchés

Critère 1 : Le tissu urbain existant

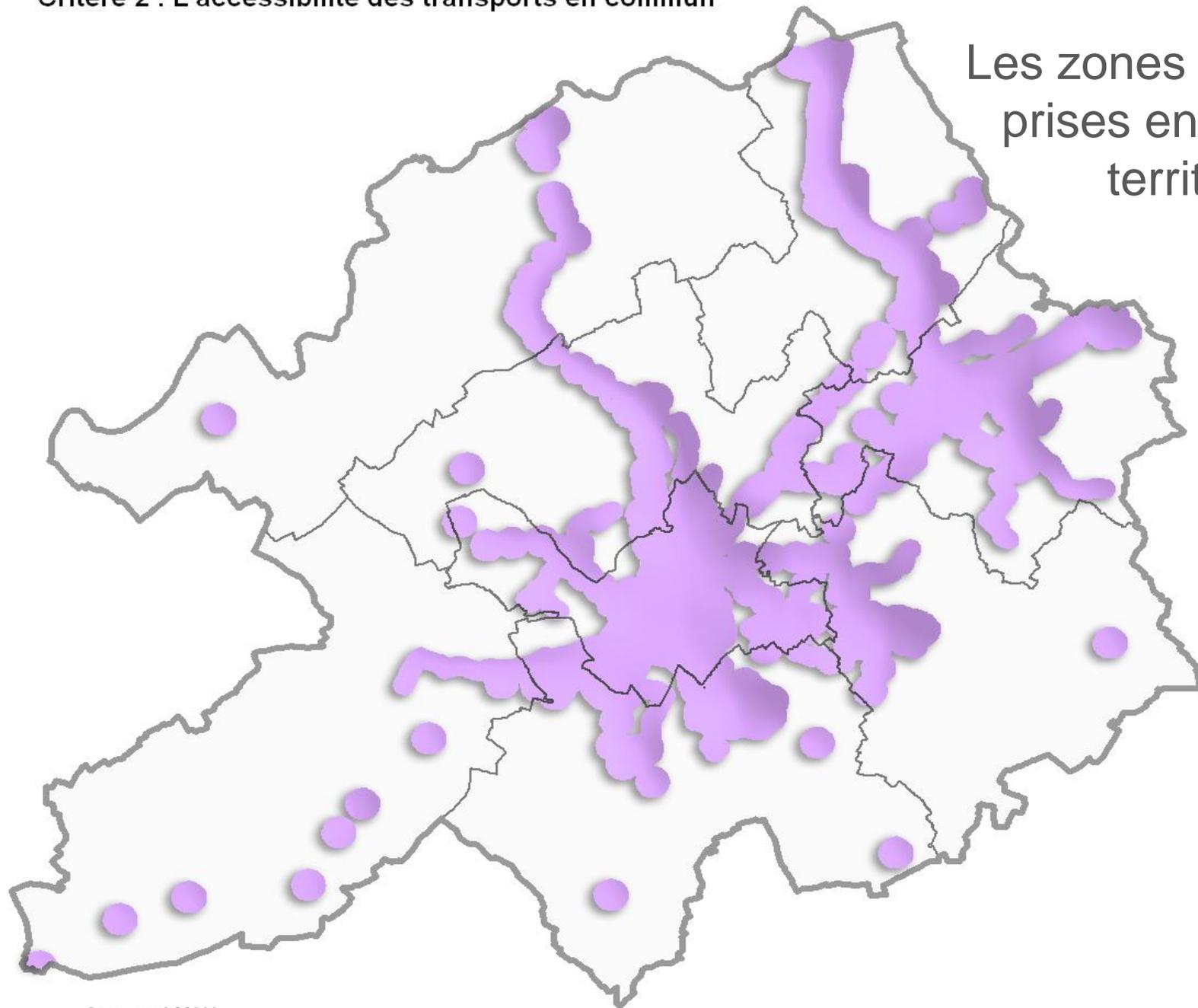
La tache urbaine prise en compte dans la territorialisation



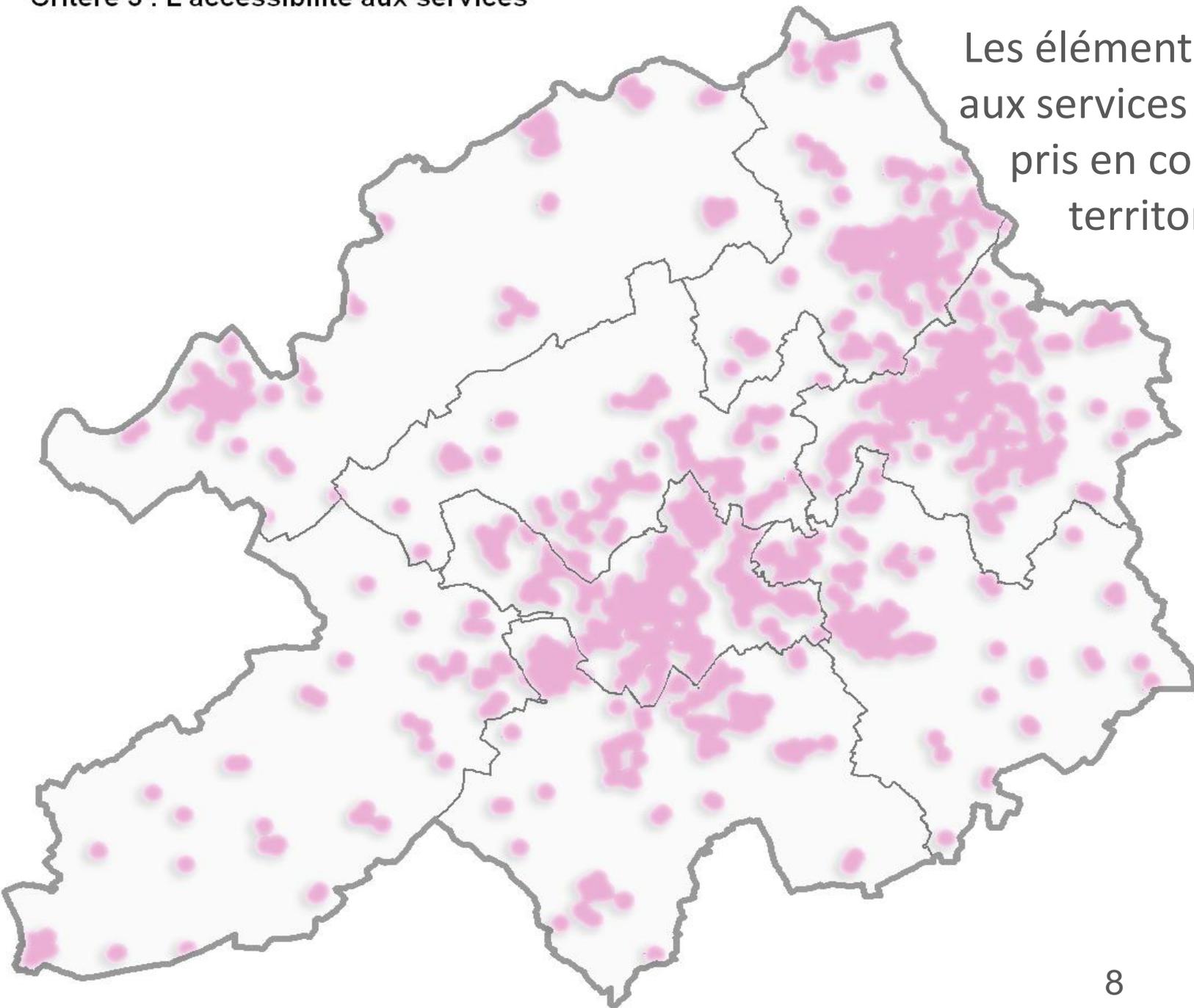
Sources : Agence d'urbanisme de Lille Métropole, LMCU

Critère 2 : L'accessibilité des transports en commun

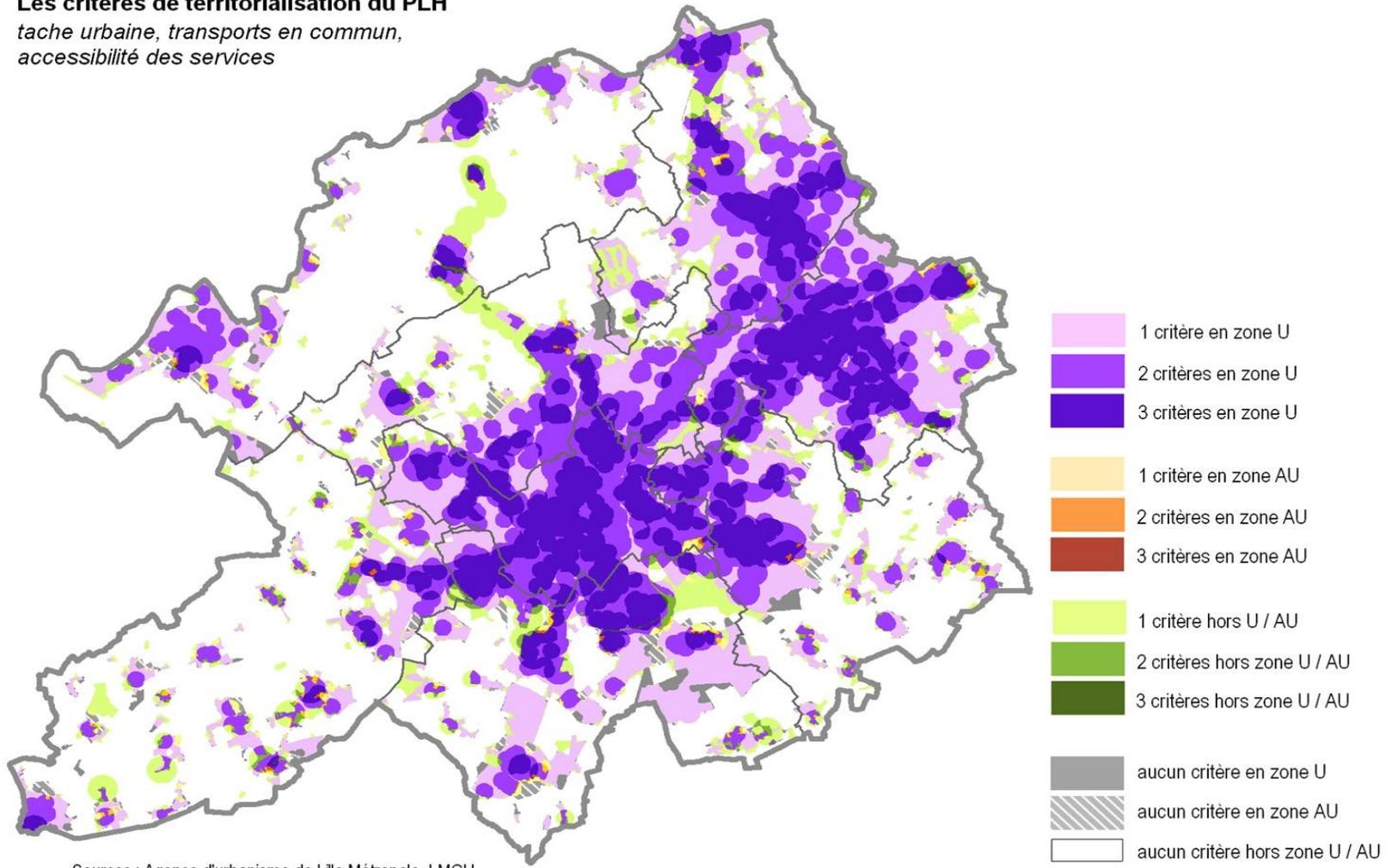
Les zones d'accessibilité TC  
prises en compte dans la  
territorialisation



Les éléments d'accessibilité  
aux services et de centralité  
pris en compte dans la  
territorialisation



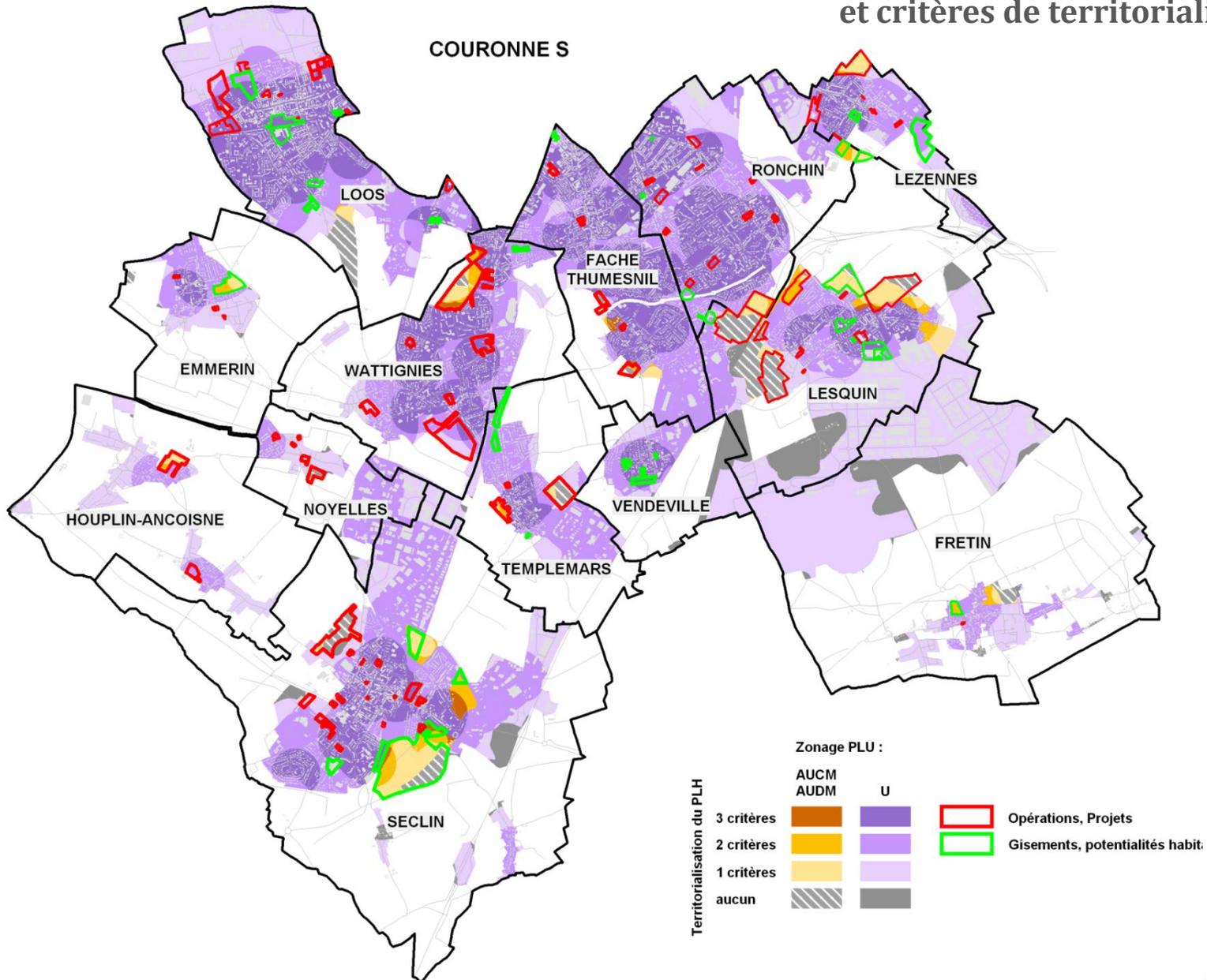
**Les critères de territorialisation du PLH**  
*tache urbaine, transports en commun,  
 accessibilité des services*



Sources : Agence d'urbanisme de Lille Métropole, LMCU

→ La carte des critères est amenée à évoluer tout au long du PLH pour prendre en compte les évolutions en termes d'équipements et de desserte en transports en commun.

Perspectives de développement de l'offre de logement  
et critères de territorialisation

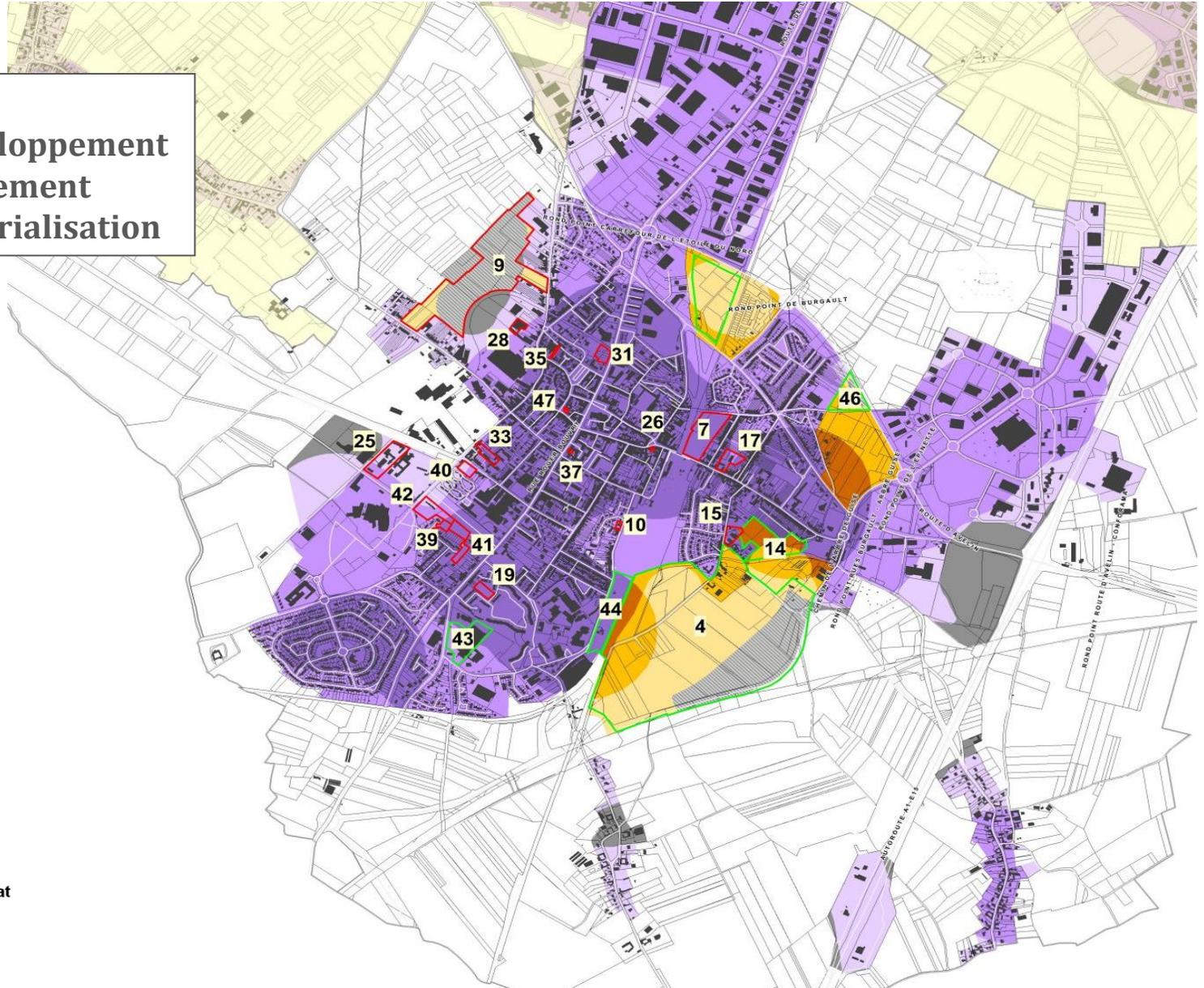


# SECLIN

## Perspectives de développement de l'offre de logement et critères de territorialisation

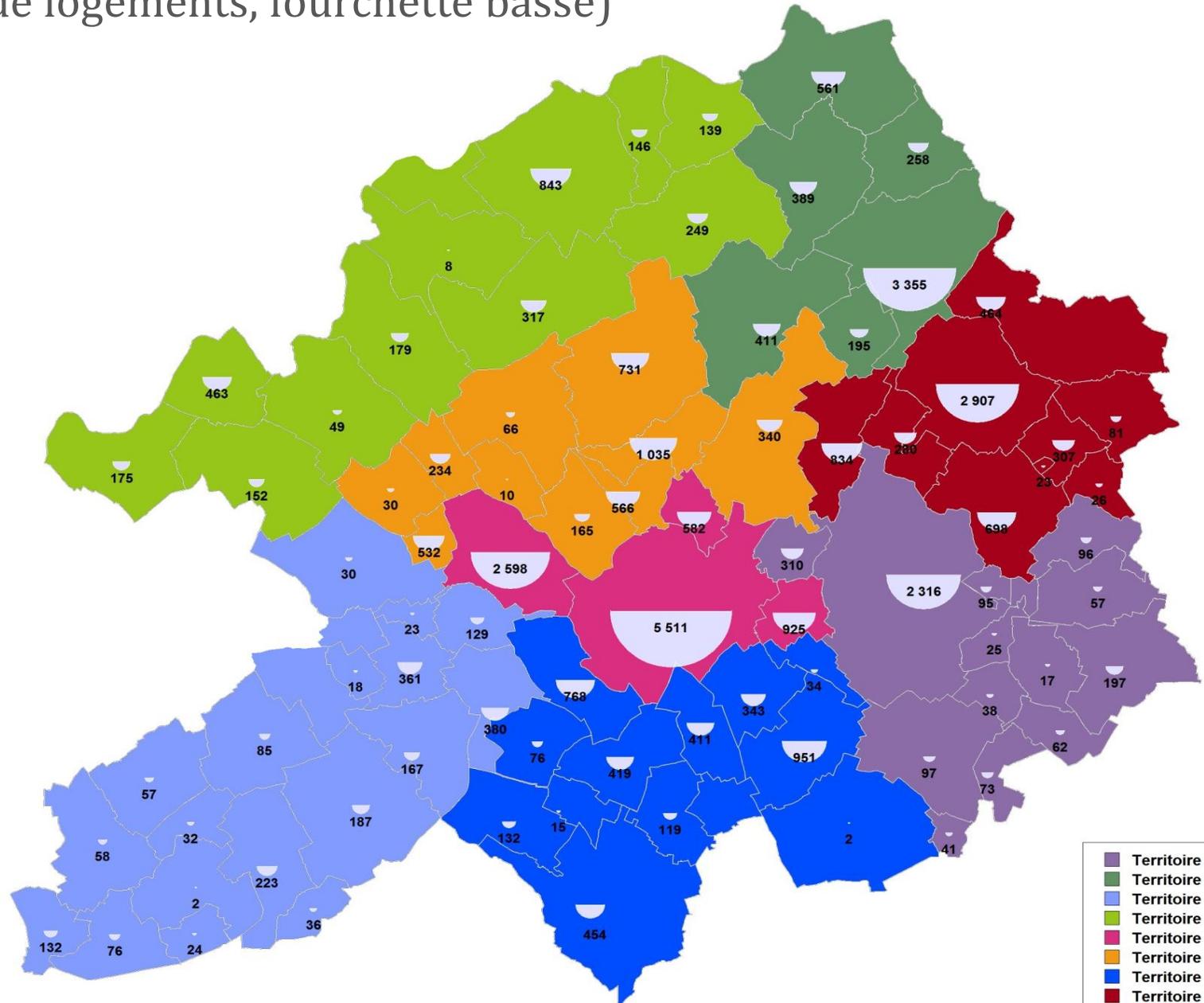
Territorialisation du PLH	Zonage PLU :	
	AUCM AUDM	U
3 critères		
2 critères		
1 critères		
aucun		

-  Opérations, Projets
-  Gisements, potentialités habitat



# Objectifs de construction par commune pour les 6 ans du PLH

(nombre de logements, fourchette basse)

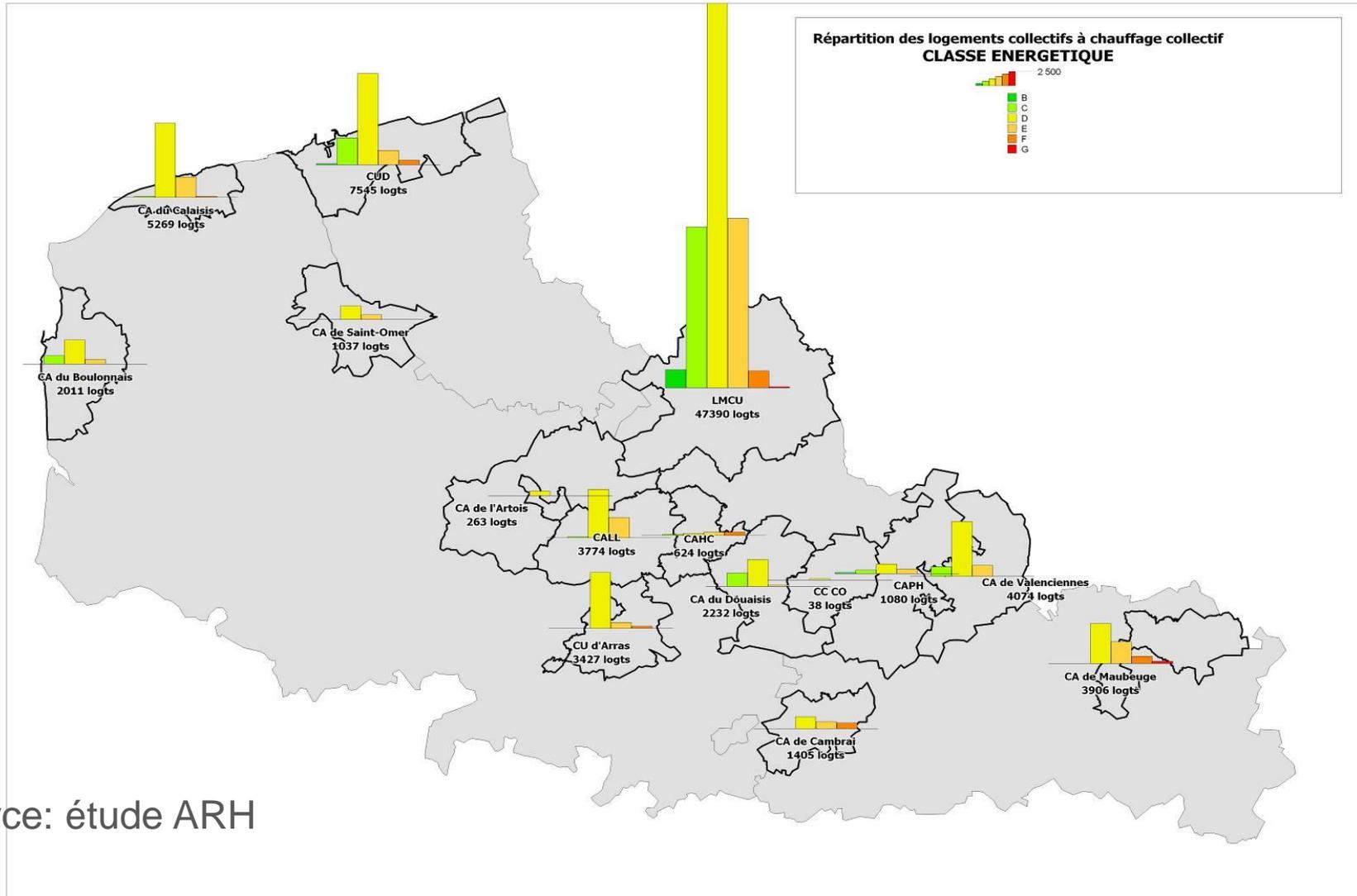


**Objectif de production bas**  
 nombre de logements  
 sur la période 2012-2018

- Territoire Est
- Territoire Tourquennois
- Territoire des Weppes
- Territoire de la Lys
- Territoire de la Couronne Nord
- Territoire de la Couronne Sud
- Territoire Roubaisien

# AMELIORER LE PARC HLM

# AMELIORER LE PARC HLM



## AMELIORER LE PARC HLM

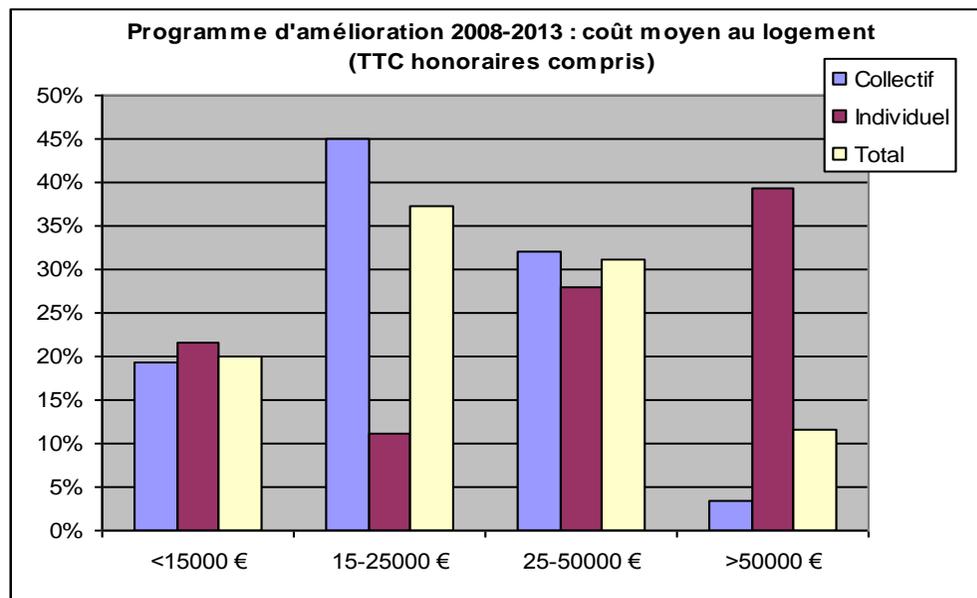
➤ 79 092 logements étudiés (les résidences de 25 logements et plus et antérieures à 1986) soit 70% des 115.000 logements sociaux de la métropole

➤ Besoins en amélioration issus des PSP des huit organismes

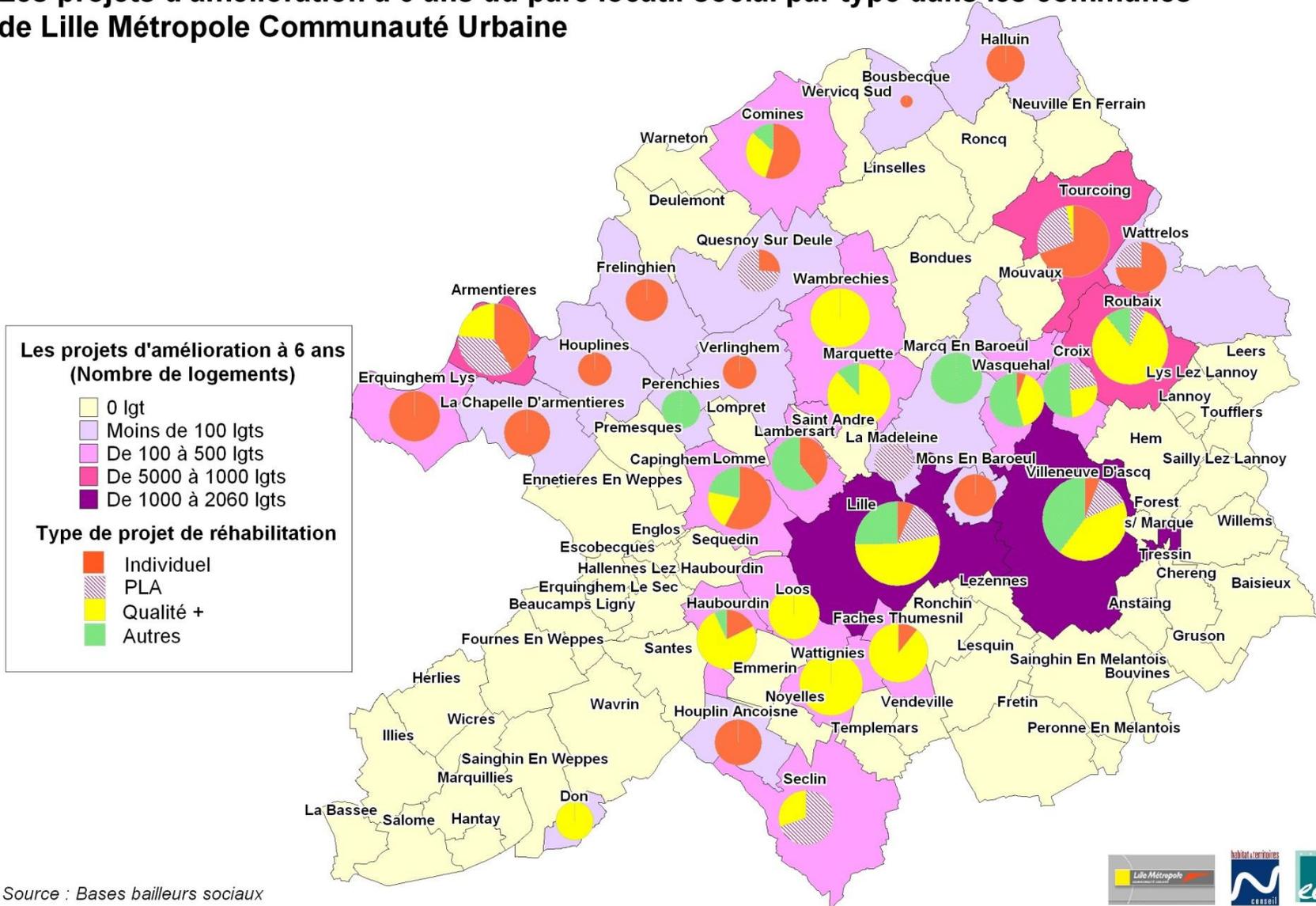
➤ 9.500 logements à traiter en 2008-2013 soit un besoin annuel moyen de 1600 logements (2.200 individuels et 7.300 collectifs)

➤ Un coût moyen élevé, de

25.000 € par logement (avec de fortes disparités)



## Les projets d'amélioration à 6 ans du parc locatif social par type dans les communes de Lille Métropole Communauté Urbaine



Source : Bases bailleurs sociaux



# AMELIORER LE PARC HLM

## La politique communautaire

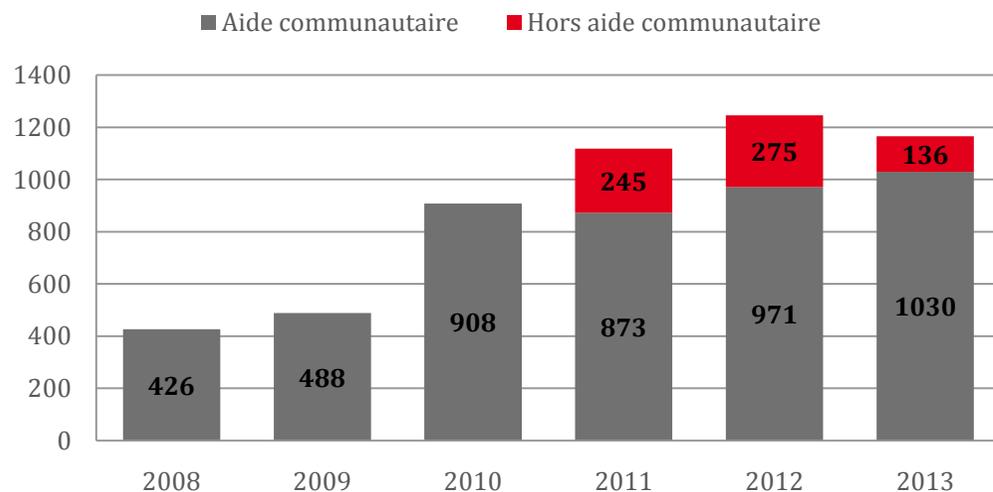
- Réhabilitation thermique permettant a minima l'atteinte de 150 kWh/m<sup>2</sup>/an avec au choix 3 postes entre l'isolation de l'enveloppe, remplacements des composants, intervention sur le système de chauffage et ventilation, travaux d'accessibilité aux PMR
- amélioration du confort des logements
- Réhabilitation intégrant les espaces extérieurs, espaces résidentiels, qualité de service et gestion de proximité
- regard sur l'accessibilité financière et les conditions d'adhésion au projet des locataires
- Accompagnement maximum de 5000 € pour 1000 logements par an

# AMELIORER LE PARC HLM

1030 logements subventionnés par Lille Métropole en 2013 (+6% 2012)

Montant de l'aide communautaire: 5,15 M€

Nombre de logements financés en réhabilitation sur Lille Métropole durant la période 2008-2013

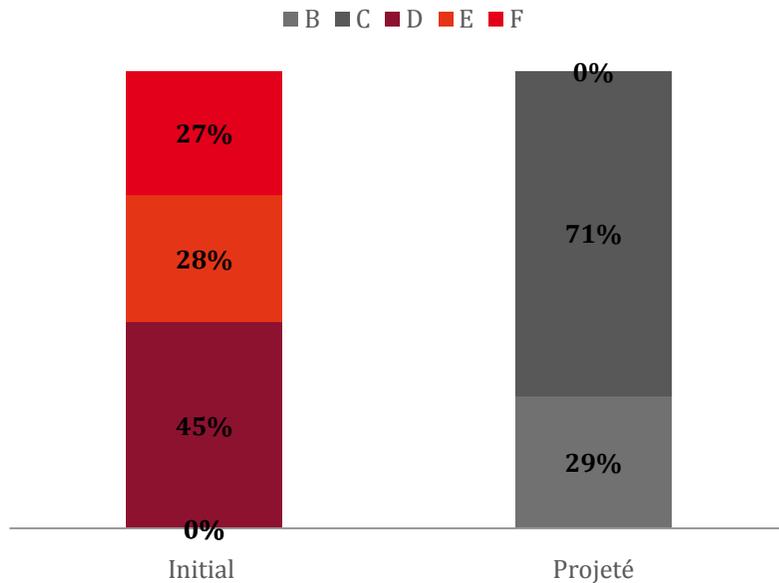


Logis Métropole Mons-en-Barœul

# AMELIORER LE PARC HLM

59% des logements financés atteignent une performance énergétique inférieure à 104 kWh/m<sup>2</sup>.an

## Diagnostic de Performance Énergétique

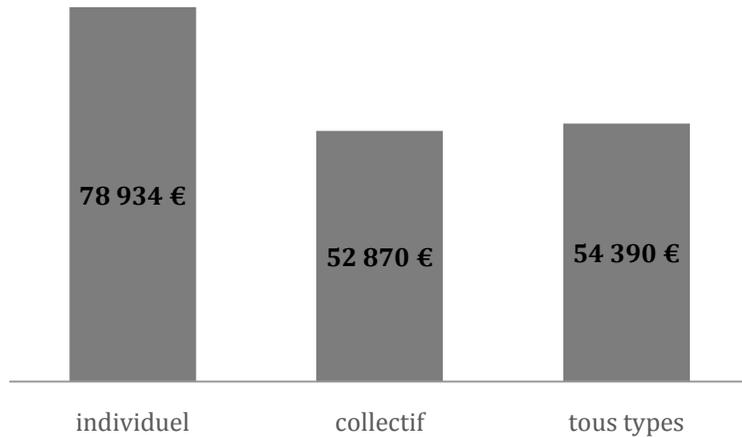


*Lomme Partenord Habitat*

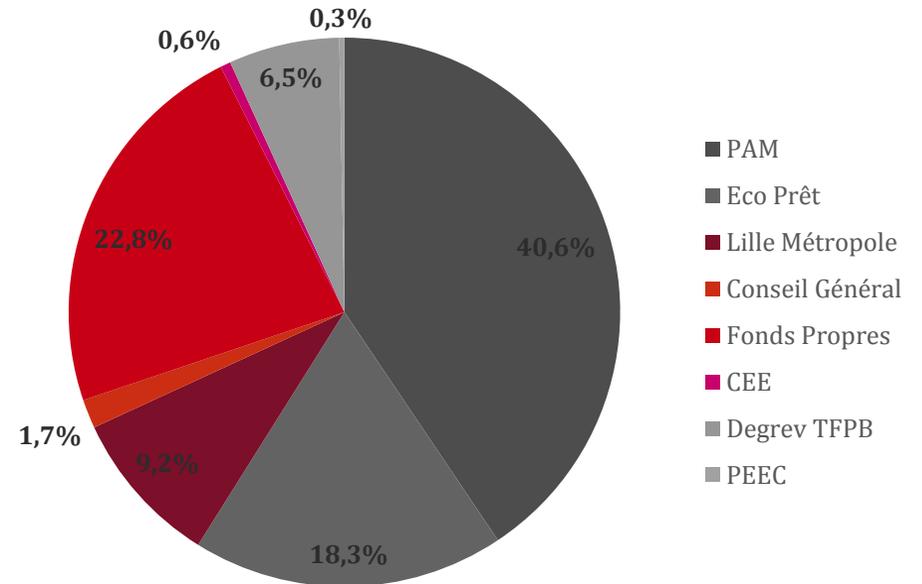
# AMELIORER LE PARC HLM

Une augmentation du prix de revient de 8% par rapport à 2012

Prix de revient moyen au logement d'une opération de réhabilitation en 2013



Plan de financement moyen d'une opération de réhabilitation en 2013



# AMELIORER L'HABITAT PRIVE

## AMELIORER L'HABITAT PRIVE

✓ Une approche statistique : le parc privé potentiellement indigne (PPPI)  
= les logements de faible qualité occupés par des ménages pauvres.

On estime que 39 742 logements sont potentiellement indignes :

- 20 560 locatifs (soit 1 logement sur 5)

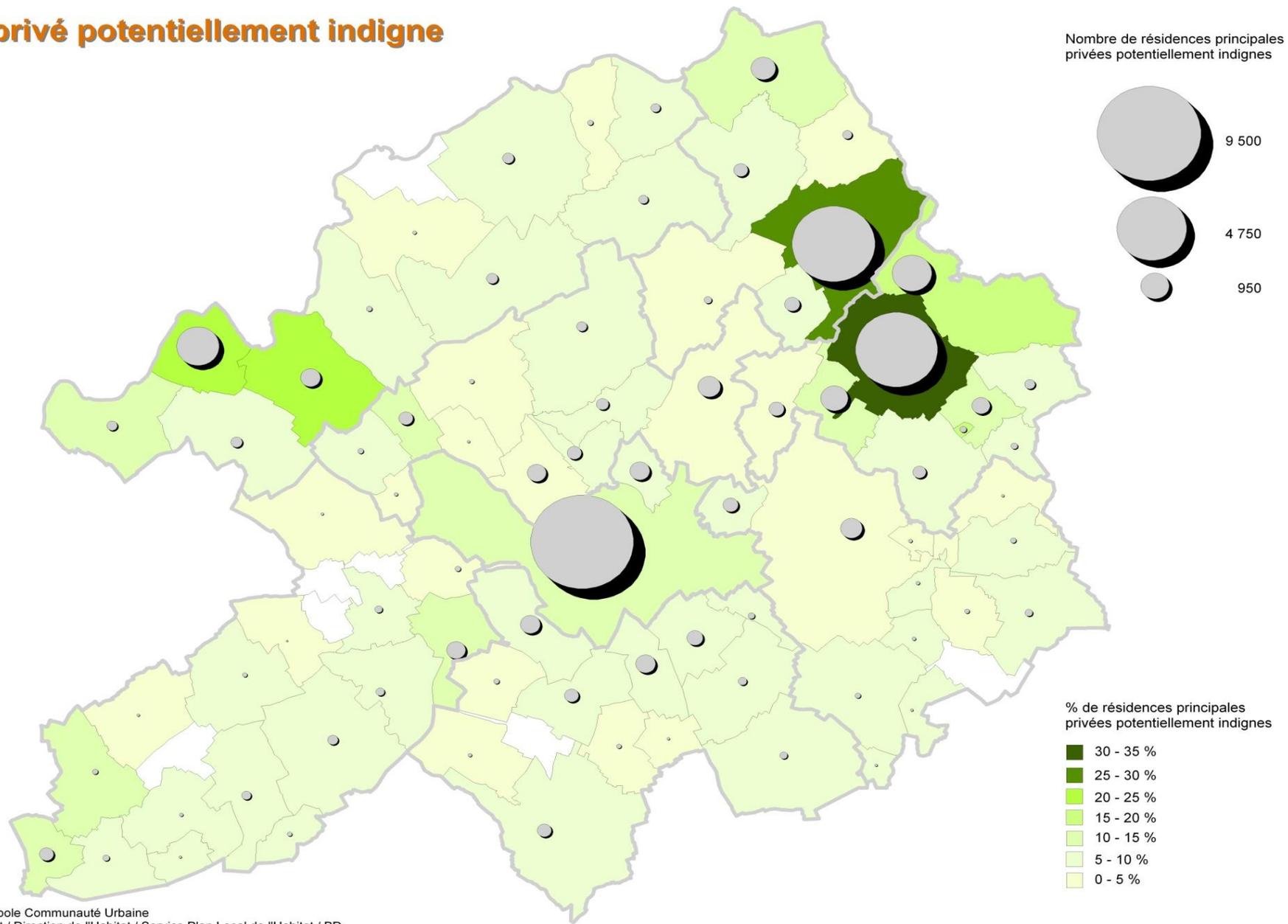
- 18 039 logements occupés par leurs propriétaires (16%).

110 687 personnes seraient en situation de mal logement.

✓ Une approche plus qualitative liée aux évolutions sociétales (l'adaptation des logements à la perte d'autonomie), économiques et environnementales (amélioration de la performance énergétique).

On estime qu'environ 50 000 ménages seraient en situation de précarité énergétique.

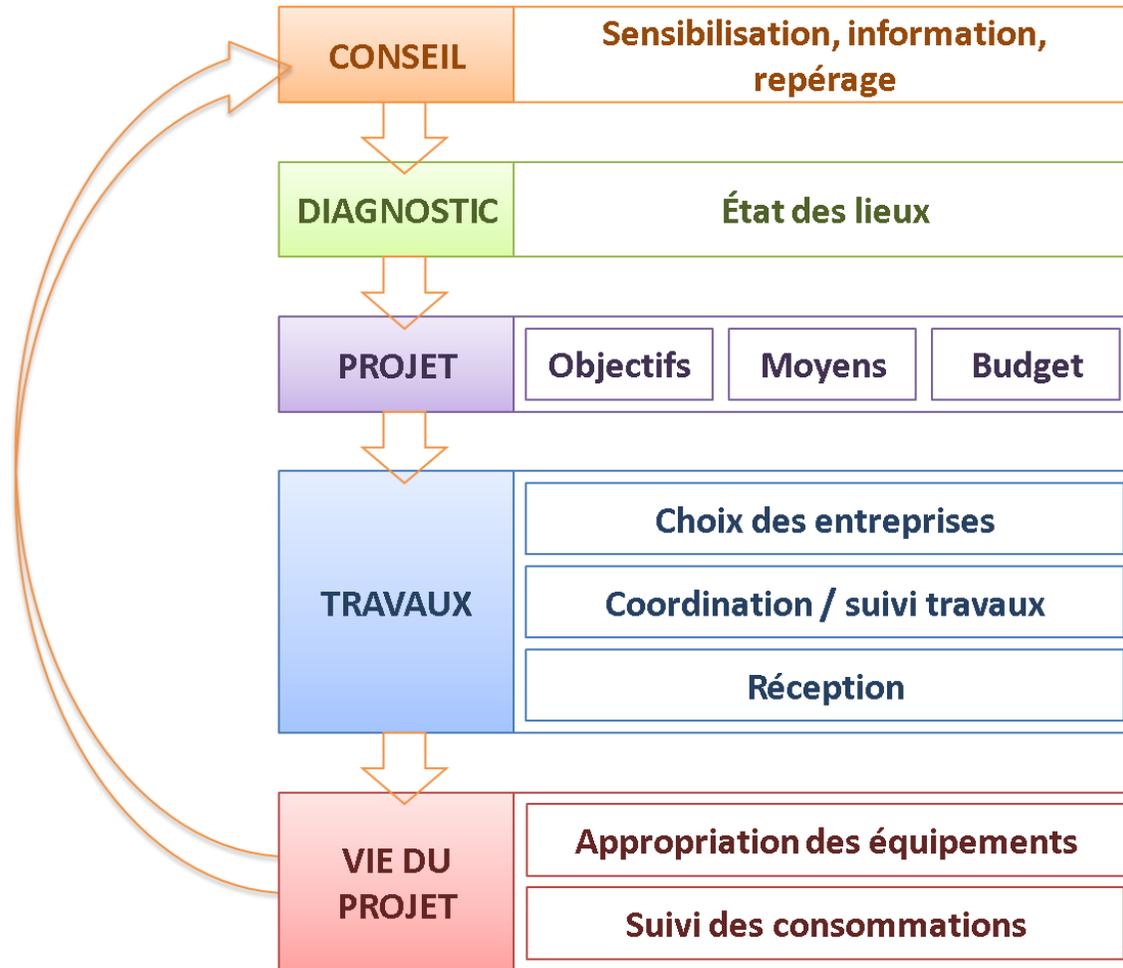
# Le parc privé potentiellement indigne



Carte réalisée par Lille Métropole Communauté Urbaine  
Pôle Aménagement et Habitat / Direction de l'Habitat / Service Plan Local de l'Habitat / BD  
Source : FILOCOM 2007, MEEDDAT d'après DGI, traitement Anah

LMCU - septembre 2011

# AMELIORER L'HABITAT PRIVE



## AMELIORER L'HABITAT PRIVE

- -Structurer le réseau du **conseil** et de **l'accompagnement**
- Encourager le **passage à l'acte**
- Favoriser le **financement** des travaux
- Soutenir et développer la **filière de l'éco-rénovation**

# STRUCTURER LE RÉSEAU DU CONSEIL ET DE L'ACCOMPAGNEMENT

## RESEAU DU CONSEIL ET DE L'ACCOMPAGNEMENT DE LILLE METROPOLE

Territoire des EIE

— Découpage territorial des EIE de Lille Métropole  
 - - - Limites communales

### Associations porteuses des postes EIE



Maison Régionale de l'Environnement et des Solidarités



Union Régionale Consommation Logement et Cadre de Vie



Association Départementale d'information sur le Logement

### Local permanent de l'EIE



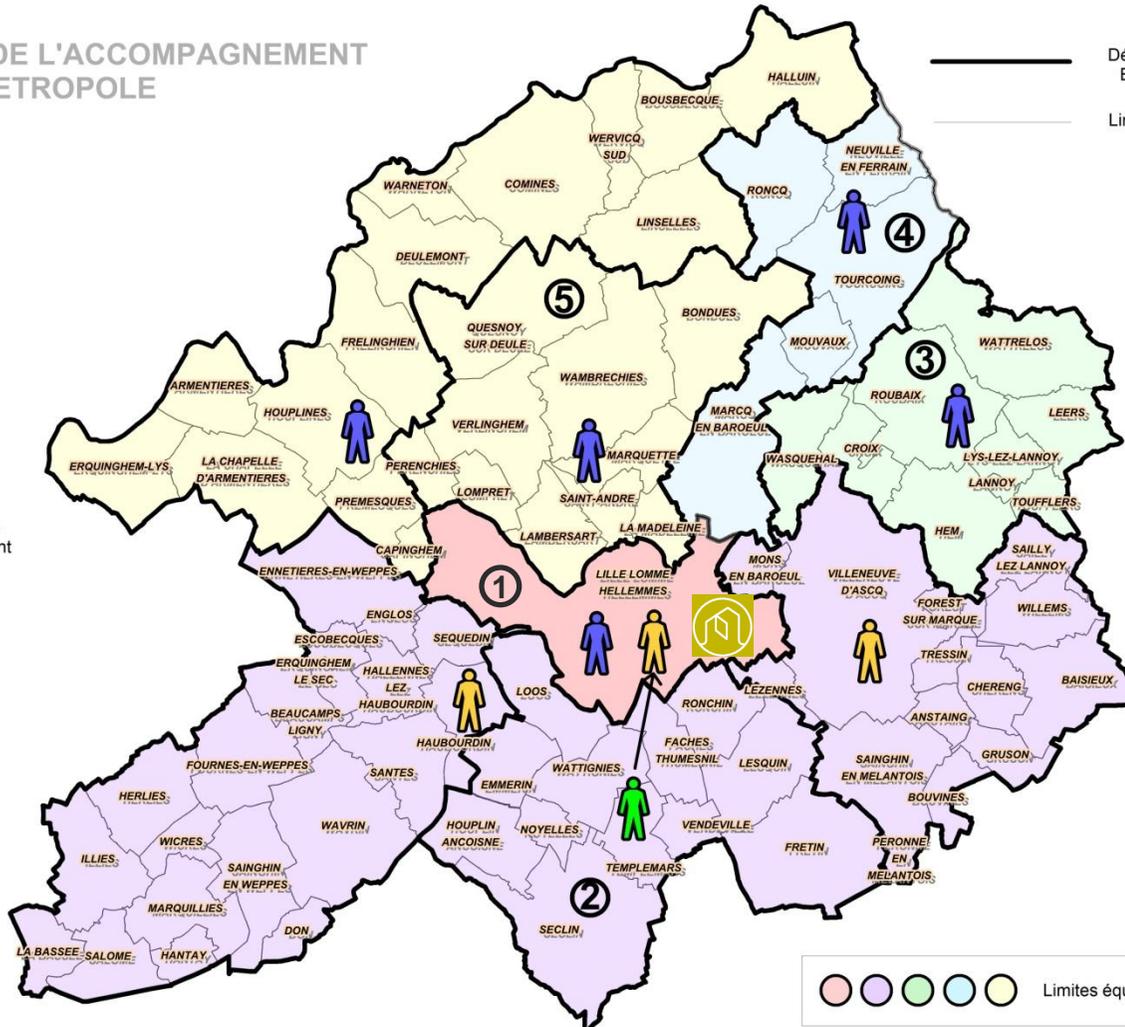
Localisation du local permanent de l'EIE



Localisation du local permanent de l'EIE sur un autre territoire



Maison de l'Habitat Durable



● ● ● ● ● Limites équipes du PIG

# STRUCTURER LE RÉSEAU DU **CONSEIL** ET DE **L'ACCOMPAGNEMENT**

## La Maison de l'Habitat Durable



### **Guichet unique métropolitain**

- Architectes, conseillers financiers et juristes, conseillers techniques et conseillers info énergie, médiateurs sociaux
- Informations techniques, financières, juridiques, administratives...

### **Ateliers et conférences**

- Conférences et réunions d'information
- Ateliers pratiques et animations

### **Accueil physique et téléphonique**

7bis, rue Racine à Lille  
03 59 00 03 59  
du mardi ou vendredi après-midi et le samedi matin  
[www.maisonhabitatdurable-lillemetropole.fr](http://www.maisonhabitatdurable-lillemetropole.fr)

## ENCOURAGER LE **PASSAGE À L'ACTE**

Créer des outils en fonction de l'étape du projet



**RECONNU  
GRENELLE  
ENVIRONNEMENT**



### **Diagnostic**

Déploiement **des audits énergétiques et environnementaux** :

- dispositifs d'accompagnement des ménages modestes
- hors dispositifs spécifiques : marché de 500 audits

### **Choix des entreprises**

Sensibilisation des communes et des opérateurs de l'Habitat sur la mention « **Reconnu Grenelle Environnement** » avec le soutien de *Vertuoze*

### **Travaux en auto-réhabilitation**

Déploiement de **l'auto-réhabilitation accompagnée (ARA)** intégré au PIG amélioration durable de l'habitat

### **Autres outils**

- « **Mon dossier travaux** », support de dialogue tout au long du projet
- « **Aides aux travaux** », recensement des dispositifs d'amélioration durable de l'habitat de Lille Métropole
- Site internet « **habitatdurable-lillemetropole.fr** »

## FAVORISER LE FINANCEMENT DES TRAVAUX

### Pour les ménages modestes

- **Aides communautaires** adossées aux dispositifs de l'Anah pour les ménages modestes et les ménages très modestes
- **Instruction des aides** du Conseil Régional et du Conseil Général

### Pour les ménages « intermédiaires »

**Aide de 650 €** adossée à la prime de l'État de 1350 € pour les ménages dits « intermédiaires »

### Convention de partenariat 100 000 logements

Dispositifs complémentaires du Conseil Régional :

- Mise en place de l'opérateur régional de **tiers investissement** prévue pour 2015
- **Appel à manifestation d'intérêt** auprès des réseaux bancaires



## SOUTENIR ET DÉVELOPPER LA **FILIÈRE**

vertuoze

Innovier en éco-construction sur la métropole lilloise



www.vertuoze.fr



### **Vertuoze**

- Programme de soutien et d'animation de la filière éco-rénovation
- Animation territoriale, accompagnement des professionnels, veille et diffusion d'information
- Articulations avec les autres dispositifs

### **Convention de partenariat 100 000 logements**

Dispositifs complémentaires du Conseil Régional :

- Formation permanente : Qualification des acteurs de la rénovation
- Appel à manifestation d'intérêt « Garantie de la qualité des travaux de rénovation énergétique et environnementale »



**MERCI & À BIENTÔT**  
[www.lillemetropole.fr](http://www.lillemetropole.fr)

**AMENAGEMENT ET HABITAT**  
Corinne TOMCZAK / Hélène VAN ELSLANDE

[cotomczak@lillemetropole.fr](mailto:cotomczak@lillemetropole.fr) – [hvanelslande@lillemetropole.fr](mailto:hvanelslande@lillemetropole.fr)