

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU NORD
Arrondissement de Lille
Siège :
Métropole Européenne de Lille
2 boulevard des Cités Unies -
CS 70043
59040 LILLE cedex

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole

Comité syndical du 19 octobre 2022

Délibération n° 07-2022

Objet : AVIS SUR L'ARRET DE PROJET DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2022-2028 DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE

Le mercredi dix-neuf octobre à dix heures, le Comité syndical s'est réuni à l'Hôtel de la Métropole Européenne de Lille en salle de l'atrium 6 et 7, sous la présidence de Monsieur Francis VERCAMER, Président.

Étaient présents : Titulaires : Karim Amrouni, Michel Borrewater, Alain Bos, Bernard Debeer, Michel Delepaul, Stanislas Dendievel, Rodrigue Desmet, Benjamin Dumortier, Luc Foutry, Patrick Geenens, Christophe Gras, Alain Leclercq, Louis Marcy, Isabelle Mariage-Desreux, Jean-Gabriel Masson, Sylvie Mazzolini, José Roucou, Francis Vercamer.

Suppléants : Jean-Philippe Andriès, Paul Dhallewyn, Marielle Rengot, Nathalie Sedou.

Secrétaire de séance : M. Benjamin Dumortier

Convocation adressée aux Délégués du Comité syndical le : 13 octobre 2022

Nombre de délégués en exercice : 40

Rapport de Monsieur le Président

1. Avant-propos

Conformément aux articles L302-2 alinéa R302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole a été sollicité par la Métropole Européenne de Lille le 29 août 2022 afin de rendre un avis sur le projet de son Programme local de l'habitat (PLH) arrêté le 24 juin dernier pour la période 2022-2028.

2. Contexte de la saisine

Depuis la prise de compétence habitat en 2003, la MEL oriente sa politique de l'habitat au travers de la mise en place de PLH d'une durée de 6 ans répondant au contexte et enjeux territoriaux de la période. Le deuxième PLH adopté en décembre 2012 est arrivé à échéance fin 2018 puis prorogé pour 2 ans jusque fin 2020. L'élaboration du troisième PLH pour la période 2022-2028 a été engagée en février 2018 et le premier projet soumis à l'avis du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole a été voté par le Conseil de la MEL du 24 juin 2022.

Pour rappel, le SCOT de Lille Métropole a été approuvé le 10 février 2017 et est exécutoire depuis le 6 mai 2017. Le SCOT développe deux ambitions majeures :

- Développer la métropole européenne et transfrontalière, la dynamiser et fluidifier l'accessibilité du territoire ;
- Protéger, préserver et reconquérir le cadre de vie, l'environnement, les ressources et engager la transition énergétique.

Les deux ambitions du SCOT se déclinent en 7 orientations :

- Garantir les grands équilibres du développement ;
- Améliorer l'accessibilité du territoire et la fluidité des déplacements ;
- Répondre aux besoins en habitat dans une dynamique de solidarités ;
- Se mobiliser pour l'économie et l'emploi de demain ;
- Organiser le développement commercial métropolitain ;
- Viser l'exemplarité en matière d'environnement ;
- Offrir un cadre de vie métropolitain de qualité.

Le projet arrêté de PLH 3 de la MEL est analysé au regard des orientations et objectifs du SCOT de Lille Métropole. L'ensemble des éléments cités ci-dessous sont à prendre en compte au regard de l'avis formulé et de l'application du document cadre.

3. Description du projet de PLH 3 de la MEL

Le projet de PLH 3 poursuit les actions entamées par le PLH2 en matière de hausse de la production de logement, de mixité et de solidarité sociales, de développement d'un habitat durable en s'adaptant au contexte métropolitain qui est toujours caractérisé par un fort besoin en logement, mais désormais dans une conjoncture

immobilière particulièrement incertaine (baisse de la production locative sociale, envolée des coûts de construction et de l'énergie, faible acceptabilité des projets neufs par la population, objectif de zéro artificialisation nette en 2050 ...).

Pour s'adapter et répondre au mieux à ce contexte et afin de garantir ses objectifs, le projet de PLH 3 s'articule autour de 5 orientations stratégiques :

- Inscrire le PLH dans le projet métropolitain ;
- Massifier la rénovation de l'habitat existant et réguler l'habitat locatif privé ;
- Soutenir une production de logements durables, désirables, abordables ;
- Faire respecter le droit à un habitat digne pour tous les métropolitains ;
- Promouvoir une métropole solidaire qui accompagne les parcours résidentiels des habitants vulnérables ou aux besoins spécifiques.

Le projet de PLH 3 se compose de 6 volets : un diagnostic ; un document d'orientation ; un programme d'actions thématique ; un programme d'actions territorialisé ; un volet dédié aux publics ayant des besoins spécifiques et des annexes.

4. Compatibilité du projet avec les objectifs et orientations du SCOT de Lille Métropole

De par volonté à s'intégrer au mieux dans l'ensemble des politiques publiques qui sous-tendent le projet métropolitain et du territoire du SCOT de Lille Métropole ; à répondre aux besoins accrus en logement par une hausse de la production ; à massifier la rénovation du parc de logements existant ; à soutenir la construction résidentielle durable ; à lutter contre l'habitat indigne et à promouvoir une politique solidaire de l'habitat, le projet de PLH 3 de la MEL s'inscrit dans les objectifs et orientations du SCOT de Lille Métropole.

➤ GARANTIR LES GRANDS EQUILIBRES DU DEVELOPPEMENT

Le projet de PLH 3 s'inscrit dans le cadre d'objectifs du SCOT de production de logements pour répondre aux besoins de la population du territoire et palier un important retard qui est toujours d'actualité. Le projet de PLH 3 vise une production annuelle moyenne de **6.200 logements**, un niveau relevant l'importance de l'enjeu car légèrement supérieur à celui fixé par le SCOT qui vise **5.940 logements** par an en moyenne pour la MEL et en intégrant les objectifs des communautés de communes des Weppes et de la Haute-Deûle ayant fusionnées avec la MEL depuis l'adoption du schéma.

Par ailleurs, le projet de PLH 3 territorialise la production globale de logements « *en cohérence avec le SCOT dont les desseins sont de renforcer l'armature urbaine, de préserver la ressource foncière et de favoriser le rééquilibrage territorial.* » Par cette orientation, le projet de PLH 3 entend intégrer et participer à la mise en œuvre de l'armature urbaine du SCOT à l'échelle de la MEL dont l'objectif est de guider le développement résidentiel vers les pôles urbains pour favoriser l'accès aux transports en commun au plus grand nombre d'habitants et freiner l'urbanisation diffuse périurbaine et aux franges de l'agglomération centrale particulièrement consommatrice de terres agricoles.

Parallèlement à la polarisation du développement, le projet de PLH 3 vise à intensifier le renouvellement urbain des quartiers anciens, ce qui permet d'une part de mobiliser le parc ancien (notamment la vacance) pour répondre au besoin en logements, mais aussi de diminuer la pression sur le développement en extension urbaine qui est une orientation phare du SCOT.

Les objectifs de production de logements et de territorialisation de la production résidentielle du projet arrêté du PLH 3 s'inscrivent dans le cadre des objectifs du SCOT et sont compatibles avec les orientations du SCOT.

➤ AMELIORER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE ET LA FLUIDITE DES DEPLACEMENTS

Le projet de PLH 3 intègre une vision du développement articulée avec les transports en commun qui entre en accord avec celle visée par le SCOT. Le projet affirme que le développement résidentiel doit contribuer à la Métropole des proximités en privilégiant les polarités de la MEL et en s'appuyant sur les réseaux de transports en commun. La mobilisation de fonciers est par ailleurs priorisée sur les secteurs plus particulièrement dotés en offre de transports en commun.

Les programmes d'actions territorialisés du projet de PLH 3 détaillent les modalités de mise en œuvre de l'articulation entre développement résidentiel et réseaux de transports en croisant la localisation des opérations de logements à échéance PLH 3 aux zones de dessertes en transports collectifs selon le niveau de l'offre. Chaque territoire est ainsi étudié selon son niveau d'articulation entre projet de logements et son offre TC actuelle dans une perspective d'amélioration.

Les objectifs d'articulation entre la localisation de la production résidentielle et l'offre en transports collectifs du projet arrêté du PLH 3 s'inscrivent dans le cadre des objectifs du SCOT et sont compatibles avec les orientations du SCOT.

➤ REPONDRE AUX BESOINS EN HABITAT DANS UNE DYNAMIQUE DE SOLIDARITES ET VISER L'EXEMPLARITE EN MATIERE ENVIRONNEMENTALE

Le SCOT précise que l'offre de logements nouveaux doit être variée, à la fois par les formes urbaines mais aussi au regard du type d'accession pour permettre de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, afin de garantir les parcours résidentiels et de développer de façon modérée la commune.

Le projet de PLH 3 veut accompagner les parcours résidentiels selon les situations d'âge, de santé ou financière. Pour cela, le projet pointe la nécessaire amélioration de la politique d'attribution des logements sociaux pour les ménages prioritaires ; l'intégration des besoins spécifiques selon les périodes de vie dans les projections de production de logements, leur conception architecturale (adaptation) et de leur localisation par exemple proche des services, équipements et des transports collectifs.

Le projet de PLH 3 veut conjuguer la production d'une offre de logements à la fois à faible impact environnemental tout en restant accessible aux ménages aux revenus modestes. Cette double ambition s'appuie sur la mobilisation du parc existant et notamment par une meilleure résorption de la vacance ; le renforcement de l'offre de logement social en produisant au moins 30% de logements PLUS-PLAI dont 30% de logements PLAI ; la production renforcée des logements intermédiaires en atteignant 2.000 logements par an de cette catégorie.

Concernant les publics spécifiques, le projet de PLH 3 pose des orientations contre l'habitat indigne et précaire (3^{ième} protocole de lutte contre l'habitat indigne) et l'amélioration de l'accueil des gens du voyage (production de 150 logements sociaux adaptés, de 450 places en aires de passage, mobilisation de 9 à 10 terrains de régulation du stationnement).

Les objectifs affichés par le projet arrêté du PLH 3 en matière de parcours résidentiels à destination des différentes tranches d'âges et en détaillant de manière chiffrée la répartition de l'offre selon les différentes typologies visées (logements sociaux, logements aidés...), ainsi que l'ambition de lutte contre l'indignité résidentielle et notamment en matière environnementale et énergétique, s'inscrivent dans le cadre des objectifs du SCOT et sont compatibles avec les orientations du SCOT.

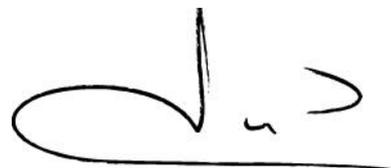
Avis du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole :

Compte tenu des éléments apportés par le projet arrêté de PLH 3 de la MEL, le Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole émet un avis favorable au projet.

Après avoir délibéré, le conseil syndical :

- 21 votes pour
- 1 abstention

Emet un avis favorable au dossier.



Francis VERCAMER
Président du Syndicat mixte
du SCOT de Lille Métropole