

**Extrait du registre des délibérations
de la Ville de Villeneuve d'Ascq**

Conseil municipal du mardi 27 septembre 2022

N° VA_DEL2022_151

Objet : Avis sur le Projet de Plan Local de l'Habitat 2022-2028 de la Métropole Européenne de Lille

L'an deux mille vingt-deux, le 27 septembre à 18h45, le conseil municipal de Villeneuve d'Ascq s'est réuni en l'hôtel de ville, lieu ordinaire des séances, sous la présidence de Gérard CAUDRON, maire, suite à la convocation qui a été adressée à ses membres cinq jours francs avant la séance, laquelle convocation a été affichée à la mairie, conformément à la loi.

Étaient présents tous les membres en exercice à l'exception de Dominique FURNE, ayant donné pouvoir à Gérard CAUDRON, Delphine HERENT, ayant donné pouvoir à Maryvonne GIRARD, Dominique GUERIN étant absent.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est le document cadre et la feuille de route de la politique locale de l'habitat. Il est basé sur l'adhésion et l'action volontaire de l'ensemble des communes, organisées en territoire. Il fixe les orientations et les objectifs de la politique locale, dans un cadre de travail partagé. Ce projet de PLH3 est l'aboutissement de plusieurs années de travaux et de concertations politiques, partenariales et citoyennes.

Le projet de PLH est constitué de plusieurs documents :

- Un diagnostic (État des lieux statistique et définition des besoins) ;
- Un document d'orientation (5 orientations stratégiques) ;
- Un programme d'actions thématique (39 fiches action) ;
- Un programme d'actions territorial (8 cahiers de territoire, comprenant les fiches communales et les cartographies des projets de logements) ;
- Un volet publics spécifiques (7 fiches dédiées aux habitants ayant des besoins spécifiques) ;
- Des annexes (méthodologie, carte de synthèse, bilan de la concertation citoyenne).

En bref résumé, les objectifs phares du PLH 3 consistent à :

1. Produire 43 400 logements, soit 6 200 logements/an avec les 2/3 de ces besoins liés aux évolutions démographiques (vieillesse, décohabitation, recomposition familiales...) Le tiers restant est lié aux besoins des ménages dépourvus de logements ou en situation de mal logement (cohabitation subie, sur occupation, personnes hébergées...).

La déclinaison du cahier de territoire Est pour la commune de Villeneuve d'Ascq a été actualisée en fonction des projets de logements envisagés à ce jour et établit un objectif de livraison de 6312 logements prévus à l'horizon du PLH entre 2022 et 2028.

La particularité de cet objectif pour Villeneuve d'Ascq réside dans sa forte attractivité pour les projets de résidences étudiantes ; ainsi, 3387 logements sur les 6312 envisagés, soit 54 % de la production, sont des chambres à destination des étudiants, tant dans des résidences publiques que privées.

2. Rénover 57 400 logements, soit 8 200 logements/an avec pour le territoire Est un objectif de 4 900 logements à rénover (700 par an)

Les objectifs poursuivis sont ceux du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) qui vise -45% d'émission de GES d'ici 2030 et la neutralité carbone en 2050.

Pour garantir l'atteinte des objectifs territoriaux, il est proposé aux communes de continuer à travailler avec la MEL dans le cadre des dispositifs métropolitains mis en place en matière d'amélioration de l'habitat existant.

Pour l'amélioration de l'habitat social en particulier, des cartographies identifient des secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation.

Sur Villeneuve d'Ascq, sur la période entre 2014 et 2021, environ 20 % des logements locatifs sociaux ont déjà été réhabilités : la très grande majorité des logements étaient classés en étiquette E ou F avant les travaux de réhabilitation. Environ 14% des logements réhabilités atteignent l'étiquette énergétique B, et les autres une étiquette C.

Les objectifs fixés par l'Etat aux bailleurs sont très importants : c'est plus de 1 million de logements HLM qui sont à rénover d'ici 2034 au niveau national. Avec le risque d'ici 5 ans, d'avoir plus de 350 000 logements considérés comme « passoires énergétiques » et interdits à la location s'ils n'ont pas été isolés.

Villeneuve d'Ascq, avec son parc important de logements sociaux, s'engage résolument aux côtés des bailleurs locaux pour accélérer et faciliter les opérations de réhabilitations.

3. Produire 30% de logement social, 30% de logements en accession abordable, 40% de logements libres

En dehors des quartiers politique de la ville, il est proposé aux communes de continuer à dédier au moins 30 % de leur production aux logements sociaux (PLUS-PLAI), dont 30 % de PLAI.

Pour garantir l'atteinte des objectifs territoriaux, Villeneuve d'Ascq souhaite privilégier, comme elle l'a fait dans le cadre du PLH2 (projets Montalembert, Maillerie...) le réinvestissement des friches industrielles pour la construction de nouveaux logements, de surfaces de bureaux, locaux d'activités... et la transformation d'immeubles de bureaux obsolètes (site Péricentre par exemple) en logements.

Ces actions permettent de sanctuariser ainsi les terres agricoles de la commune avec pour chaque opération de construction une attention particulière portée à la préservation des arbres et plantations existant et le souci constant de ne pas « bétonner » la ville.

Elle souhaite également diversifier les dispositifs d'accès sociale sur les opérations villeneuvoises en incitant les opérateurs à développer des outils comme le Bail réel Solidaire en plus du Prêt Social Location Accession déjà utilisé et garder une souplesse dans l'application des 30 % de logements sociaux dans les opérations de façon à permettre cette diversification.

4. Lutter contre l'habitat indigne

Villeneuve d'Ascq propose de mettre en place sur certains quartiers de son territoire, concernés particulièrement par cet enjeu, le **dispositif métropolitain de la déclaration préalable à la mise en location**.

5. Développer 16 pensions de familles et 8 structures pour les jeunes

Le PLH ne fixe pas d'objectifs quantitatifs pour tous les publics, mais il a pour ambition de ne laisser aucun ménage sans une solution de logement ou d'hébergement qui soit adaptée à sa situation.

Le développement d'une offre spécifique, sur tous les territoires et pour tous les publics est recherché. Pour cela, il est proposé aux communes de favoriser la réalisation des opérations destinées aux habitants aux besoins spécifiques.

Le territoire Est a donc comme objectif fixé par le PLH la création d'une structure pour les jeunes et de deux pensions de famille ou résidence accueil.

Pour les populations spécifiques des gens du voyage, Villeneuve d'Ascq remplit ses obligations en matière d'aménagement d'aires d'accueil.

Et de façon plus générale, la ville souhaite diversifier les produits logements sur son territoire de manière à favoriser le parcours résidentiel des Villeneuvois.

La ville cherche à offrir aux étudiants une diversité de résidences, tant publiques que privées, et des projets de logements adaptés à tous les stades du vieillissement et du handicap, pour répondre à la demande liée au vieillissement de la population et à la présence des 6 000 personnes en situation de handicap sur le territoire villeneuvois.

Conformément à l'article R302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, le président de la MEL a sollicité l'avis des communes sur le 1^{er} projet de PLH, arrêté par le conseil de la MEL du 24 juin 2022.

Après avis de la Commission Plénière du jeudi 15 septembre 2022, Il est proposé aux membres du conseil de donner un avis favorable sur le projet de Plan Local de l'Habitat de la Métropole Européenne de Lille 2022-2028.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte à l'unanimité des présents et des représentés cette proposition, Claudine REGULSKI, Catherine BOUTTÉ, Eva KOVACOVA, Pauline SEGARD, Fabien DELECROIX, Antoine MARSZALEK, Vincent LOISEAU s'étant abstenus.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre tous les membres présents.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Gérard CAUDRON

Extrait de la présente délibération a été affiché le jeudi 29 septembre 2022 à la porte de la mairie, en exécution des dispositions des articles L.2121-25 et R.2121-11 du code général des collectivités territoriales

ID télétransmission : 059-215900930018-20220927-190232-DE-1-1
Date AR Préfecture : jeudi 29 septembre 2022