



**MÉTROPOLE**  
**EUROPÉENNE DE LILLE**

# Concertation

## « Habitat en Métropole ! »



Atelier Métropole 2016

# Préambule

L'intervention de la MEL en matière d'habitat est ancienne. Elle s'est étoffée au fil des années.

La MEL élabore actuellement son 3e Programme Local de l'Habitat (PLH). Véritable feuille de route de l'action métropolitaine en matière d'habitat, les contributions des habitants métropolitains ont permis de nourrir ce nouveau PLH 2022-2028.

Afin de rendre les habitants acteurs de la construction de cette politique publique, la MEL a en effet eu la volonté de les associer tout au long de la construction du PLH3. Après une concertation numérique en 2018, des ateliers et entretiens ont eu lieu avec les habitants en 2019.

Un registre en ligne a été mis en ligne pour permettre à tous les habitants de la Métropole de réagir au diagnostic et aux actions du PLH3.

Par ailleurs, un comité participatif, composé d'une dizaine d'habitants et d'acteurs représentatifs du champ du logement, a également été constitué pour apporter une expertise d'usage aux travaux.

Le Conseil de développement de la MEL a en outre contribué aux travaux du PLH : il a réalisé des cartes sensibles de « l'habiter » dans la MEL (L'habiter dans la Métropole Européenne de Lille/Les dynamiques désirables de l'habiter).

# MÉTHODOLOGIE



# UN REGISTRE EN LIGNE

**Du 02 novembre 2020 au 30 novembre 2021**



*Cette démarche de concertation menée par la [MEL](#) a eu pour objectif de susciter l'expression des habitants/usagers/citoyens sur la question de l'Habitat en métropole.*

*Se sont exprimés, via le dispositif mis en place sur la plateforme de participation citoyenne, des citoyens qui ont eu connaissance, grâce aux moyens de communication déployés, de la possibilité de donner un avis sur ce sujet.*

*La concertation n'est donc pas un sondage auprès d'un panel représentatif de la population métropolitaine.*

*Ce rapport d'analyse réalisé par la Direction Relations avec les usagers, Citoyenneté et Jeunesse et la Direction Habitat de la MEL est une analyse des sujets principaux qui sont ressortis des contributions citoyennes.*

*Il est transmis aux élus et aux services concernés pour enrichir le Plan Local de l'Habitat (PLH). Toutes les contributions sont recensées et portées à la connaissance des services concernés à l'initiative de la mission concertation.*



### Objectifs :

- Permettre une expression citoyenne sur l'Habitat en métropole
- Cibler les enjeux en matière d'habitat à l'échelle métropolitaine
- Tracer des pistes d'orientations/d'actions



### Modalités de concertation :

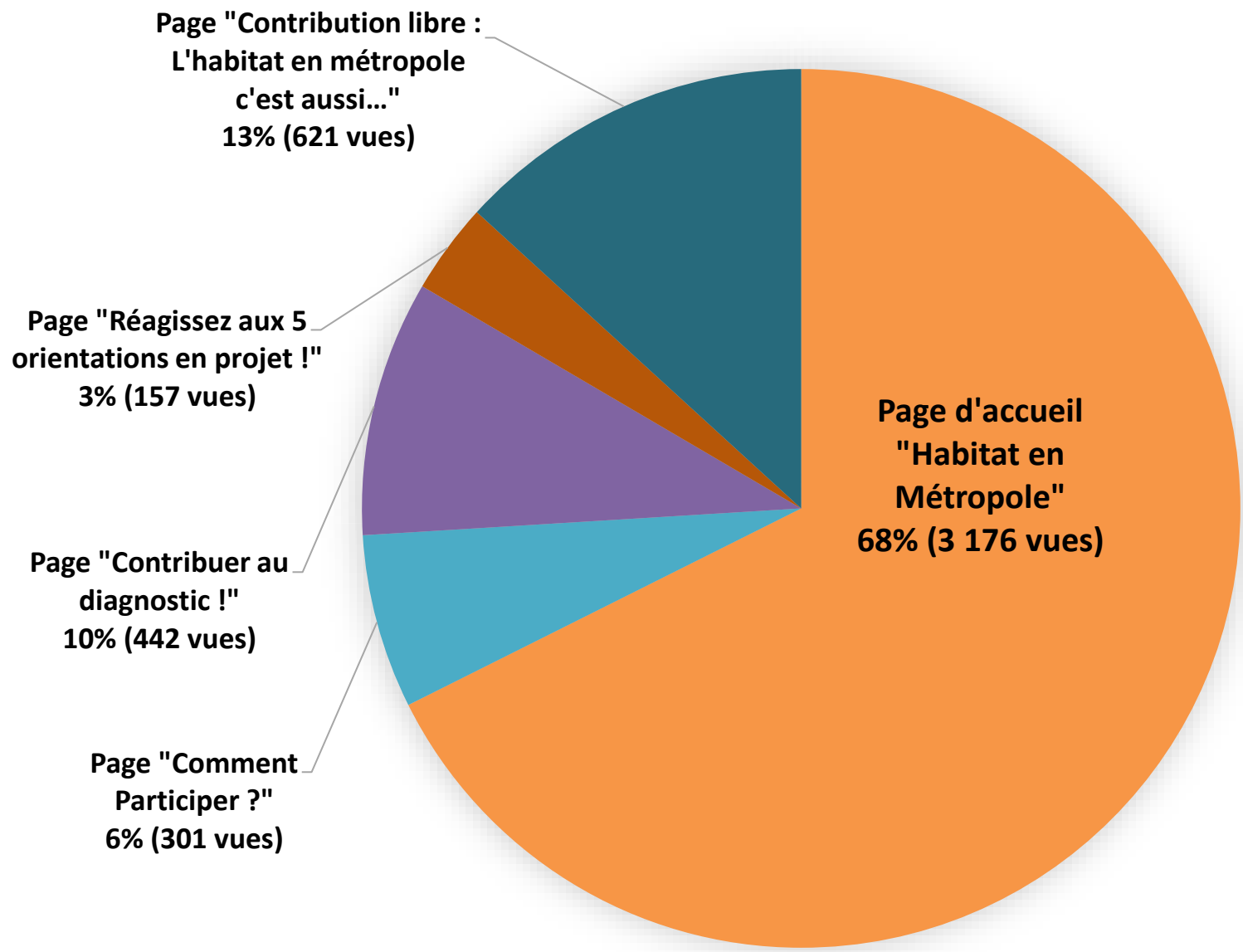
- Une page web dédiée
- 1 fonctionnalité « Débat » permettant de recueillir un avis argumenté sur le diagnostic du PLH
- 1 fonctionnalité « Débat » permettant de recueillir un avis argumenté sur les orientations du PLH
- 1 module de contribution libre pour recueillir une parole ouverte
- 1 « comité participatif » composé d'une dizaine d'habitants et d'acteurs représentatifs du champ du logement, ayant pour rôle d'apporter une expertise d'usage aux travaux



### Diffusion/communication :

- E-mailing pour mobiliser la communication des partenaires
- E-mailing auprès via la newsletter « Participation Citoyenne »
- Insertion presse dans la « Voix du Nord »
- Communication web et réseaux sociaux MEL

# Répartition des vues sur les pages principales de la concertation :



***Au total, 4 697 vues des pages principales de la concertation ont été générées entre le 02/11/2020 et le 30/11/2021***

# SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS



---

# **CONTRIBUTIONS AU DIAGNOSTIC DU PLH**

---

## CONTRIBUTIONS AU DIAGNOSTIC / Le développement de l'Habitat au sein de la Métropole



**26 commentaires ont été apportés par les contributeurs sur la thématique « Le développement de l'Habitat au sein de la Métropole », ce qui en fait la thématique la plus plébiscitée.**

### Le développement de l'Habitat au sein de la Métropole

Les principales idées issues de vos contributions

**Développer l'habitat dans les zones déjà urbanisées et proches des commodités**

**Inclure des espaces verts privatifs ou mutualisés dans tous les nouveaux projets de logements**

*Exemple de contribution : « Imposer pour toute nouvelle construction d'immeubles des toitures végétalisées accessibles aux résidents. »*

**Limiter strictement la consommation foncière par les espaces de bureaux et les grands espaces commerciaux pour privilégier l'habitat, les espaces verts de qualité et les commerces de proximité**

*Exemple de contribution : « Sur Marcq/La Madeleine, on laisse se construire une nouvelle zone d'activités en pleine ville, avec un nouveau supermarché (à moins d'un kilomètre de deux autres supermarchés). Partout sur le territoire, des constructions d'immeubles de bureaux, on en laisse se construire des nouveaux à côté d'anciens immeubles de bureaux qui affichent des pancartes de vente depuis deux trois ans. A quand un moratoire sur la construction de bureaux, de locaux d'activité et commerciaux pour d'abord utiliser l'existant ? »*

**Faciliter l'achat immobilier pour les jeunes travailleurs ou les familles travaillant sur la Métropole, notamment grâce au système de location-accession**

**Taxer les mairies s'opposant à des projets de construction de logements en plein cœur de ville, propres à limiter l'artificialisation des sols en périphérie**

**Développer et mettre en valeur les circuits de modes de déplacement doux à destination des espaces verts, pour permettre un accès plus facile et agréable de ces espaces à partir des quartiers densément peuplés**

## CONTRIBUTIONS AU DIAGNOSTIC / Accessibilité financière des logements (location, accession)



**13 commentaires ont été apportés par les contributeurs sur la thématique « Accessibilité financière des logements (location, accession) ».**

### Accessibilité financière des logements (location, accession)

#### Les principales idées issues de vos contributions

**Des propriétaires « marchands de sommeil » profitant de la tension du marché pour proposer des prix de location élevés, qui ne reflètent parfois pas l'état réel des biens**

**Il est très difficile notamment pour les jeunes d'accéder à la propriété, du fait de formalités administratives trop lourdes, de frais annexes importants (notaire), et de difficultés pour obtenir un prêt bancaire**

*Exemple de contribution : « Le salaire minimum ne permet plus de couvrir les besoins de bases et encore moins l'accès à la propriété »*

*Exemple de contribution : « Tant que c'est possible l'accession à la propriété doit pouvoir être aidée par les parents sans pénalités pour eux tout en prenant en compte les revenus et leur patrimoine »*

**Développer la location avec option d'achat : une partie du prix de location sert à amortir le bien et le produit peut donc être proposé à un prix plus bas (amortissement décompté sur un « compte » mobilisable pour l'achat d'un autre logement)**

**Contrôler davantage la concordance entre les critères sur lesquels ont été attribués les logements sociaux la situation réelle des usagers (évolution des revenus des locataires, nombre de personnes habitant dans le logement...)**

*Exemple de contribution : « La tension permanente pour le bénéfice de logements sociaux résulte aussi de l'occupation de nombreux logements par des locataires dont les revenus ont évolué à la hausse. Quel est le seuil de revenu fiscal net annuel pour une personne seule, ou un couple (avec les majorations en cas d'enfant(s) à charge) qui doit entraîner le départ OBLIGATOIRE de la location "sociale", au profit d'une location à trouver dans le "privé" ? Une copie de l'avis d'imposition du (ou du couple de) locataire(s) est-il exigé par le bailleur ? Des logements sociaux bénéficient-ils à des "parents isolés" ou à des personnes seules : y a-t-il des vérifications, sur place, du fait que l'appartement n'est pas partagé avec un tiers non déclaré au bailleur ? Ces vérifications permettraient-elles d'inviter de nombreux locataires à quitter leur logement "social", rendant de fait disponibles les logements correspondant pour ceux qui remplissent les critères d'accessibilité à la location et qui attendent depuis longtemps... »*

**CONTRIBUTIONS AU DIAGNOSTIC /** Adaptation aux parcours de vie (séparation, handicap etc.) et au vieillissement



**7 commentaires ont été apportés par les contributeurs sur la thématique « Adaptation aux parcours de vie (séparation, handicap etc.) et au vieillissement ».**

**Adaptation aux parcours de vie (séparation, handicap etc.) et au vieillissement**  
Les principales idées issues de vos contributions

**Manque d’information pour les porteurs de projets concernant les outils mobilisables pour créer des habitats adaptés aux personnes âgées / résidences intergénérationnelles (accompagnement pour la réalisation des adaptations, aide financière, recherche de locaux)**

**Difficulté pour les personnes âgées logées dans le parc social de déménager vers des logements : de meilleure qualité, des habitats adaptés (hors EHPAD), plus proches du lieu d’habitation de leurs aidants**

*Exemple de contribution : « Je voudrais me rapprocher de ma fille qui s'occupe de moi, mais dans un logement chauffé, pas comme ici, j'en suis malade, ma santé s'est aggravée depuis que j'habite là, j'aurais aimé un logement près de chez ma fille à Roubaix, avec balcon ou un jardinet. »*



**7 commentaires ont été apportés par les contributeurs sur la thématique « La rénovation de l’habitat existant ».**

**La rénovation de l’habitat existant**  
Les principales idées issues de vos contributions

**Manque de contraintes pesant sur les bailleurs sociaux ou privés pour l’amélioration énergétique des bâtiments qui fait peser les charges liées au manque d’isolation, souvent élevées, sur les locataires**

*Exemple de contribution : « Je suis locataire d'un logement social et je ne peux qu'espérer des remises en état des logements qui sont de vraies passoires énergétiques. Humidité, électricité ancienne, conduites en très mauvais état, aucune isolation correcte, etc. Pourquoi est-ce les personnes à faibles revenus qui paient le plus de factures d'énergies dues à ce manque de rénovation ? »*

**Difficulté pour les propriétaires désireux de rénover leurs logements d’obtenir des informations claires sur les aides mobilisables (fracture numérique, complexité des procédures, délais pour obtenir les renseignements) et d’être accompagnés dans leurs travaux**

**Structurer une offre de rénovation plus professionnelle fédérant des artisans locaux et PME locales et de nouvelles méthodes de rénovation telles que celles portées par Habiter 2030 (éco-rénovation)**

**Créer une entité financée par des fonds publics pour effectuer les diagnostics énergétiques et contrôler la bonne réalisation des travaux, conditionnant les aides financières**



**2 commentaires ont été apportés par les contributeurs sur la thématique « La réponse aux besoins de logement des populations les plus fragiles ».**

**La réponse aux besoins de logement des populations les plus fragiles**  
**Les principales idées issues de vos contributions**

**La forte présence de « passoires énergétiques » dans la Métropole, dans lesquelles sont souvent logées des populations fragiles, les confronte à de grands besoins d’amélioration de leurs habitations, ce qui les fragilise sur le plan financier et impacte négativement leurs conditions de vie**

*Exemple de contribution : « Beaucoup de pauvres sur la MEL en attente de politiques publiques qui tardent à venir, des passoires énergétiques , dans lesquelles les pauvres ont froid. »*

*Exemple de contribution : « Où j'habite la résidence aura 9 ans à la fin de l'année, il y a déjà plein de blattes, des gens qui ont des rats jusque sur leur balcon quand ils entreposent de la nourriture par manque de place dans le logement (...). Prendre sa douche et avoir une douche froide c'est très désagréable parce que c'est comme ça ici il n'y a qu'un ballon d'eau pour toute la résidence sans compter que tout le monde a froid l'hiver ! »*

---

# **CONTRIBUTIONS LIBRES**

---



**6 contributions ont été apportées portant sur le développement de l'offre nouvelle de logements.**

## **Développement de l'offre nouvelle de logements**

**Les principales idées issues de vos contributions**

**Densifier le cœur de ville et arrêter tout type de construction nouvelle venant empiéter sur la campagne**

**Construire des logements adaptés aux météo à venir en raison du changement climatique : toitures végétales, système de récupération de l'eau de pluie, végétalisation des trottoirs...**

**La densification des centres-villes ne correspond pas toujours aux attentes des jeunes ménages (logements abordables, grands espaces verts à proximité ou jardin privatif par exemple)**

**Construire en hauteur, en expérimentant plus de zonage de PLU sans hauteurs réglementées sur des zones extra urbaines**

**Repenser les infrastructures de parkings (construction en sous-sols, mutualisation) pour libérer la voirie**

**Dans les « communes gardiennes de l'eau », comment attirer des populations nouvelles en tenant compte de l'impossible ouverture à de nouveaux secteurs d'urbanisation, du fait de la protection des champs captants ?**



**3 contributions ont été apportées portant sur l’habitat à destination des personnes âgées et/ou en situation de handicap.**

**Habitat à destination des personnes âgées et/ou en situation de handicap**  
Les principales idées issues de vos contributions

Mettre en œuvre les règles législatives fixées pour l’adaptation de l’environnement urbain

Construire pour les personnes âgées des logements plus petits, mieux isolés et adaptés

Construire davantage d’habitats solidaires et partagés pour créer du lien entre les habitants et favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et en situation de handicap



**2 contributions ont été apportées portant sur l’habitat à destination des publics les plus précaires.**

**Habitat à destination des publics les plus précaires**  
Les principales idées issues de vos contributions

**Plafonner le prix de l’eau chaude sanitaire (ECS) chez les bailleurs sociaux (certains bailleurs en abusent au détriment d’habitants dont la situation budgétaire est déjà fragile)**

**Les logements sociaux sont massés dans les mêmes quartiers, qui cumulent les difficultés économiques et sociales. La politique d’attribution ne répond pas au besoin de mixité sociale.**



**2 contributions ont été apportées portant sur la rénovation et la remobilisation de l’habitat existant.**

**Rénovation et mobilisation de l’habitat existant**  
Les principales idées issues de vos contributions

Accroître la mobilisation des logements vacants pour créer de l’habitat (y compris les locaux type bureaux)

Mettre en place des incitations à la rénovation des bâtiments dans le centre-ville, que cela soit pour les logements des particuliers ou les locaux commerciaux

---

# **CONTRIBUTIONS SUR LES ORIENTATIONS DU PLH**

---

**RÉACTIONS AUX ORIENTATIONS / Promouvoir une Métropole des proximités, un développement responsable et solidaire du territoire**



**5 commentaires ont été apportés par les contributeurs à l’orientation « Promouvoir une Métropole des proximités, un développement responsable et solidaire du territoire ».**

**Freiner l’extension des zones pavillonnaires et l’utilisation de la voiture**  
**Les principales idées issues de vos contributions**

**Mobiliser les friches et les fonciers métropolitains sous-utilisés pour réduire l’imperméabilisation des sols et la périurbanisation**

*Exemple de contribution : « Il me semble essentiel de faire en sorte que la métropole puisse se "reconstruire sur elle-même" en promouvant les concepts de la "ville du quart d'heure". »*

**Freiner l’extension des zones pavillonnaires**

**Faciliter l’utilisation des modes de déplacements doux en développant les centre-ville piétons et en améliorant le réseau de pistes cyclables**

*Exemple de contribution : « De nombreux projets de piste cyclable ne voient pas le jour, probablement à cause d'un manque de coopération entre les villes. S'il vous plait, débloquez ça pour avoir des SOLUTIONS pour pouvoir circuler en vélo en sécurité. »*

*Exemple de contribution : « La proximité ne vient pas en réduisant le temps de trajet d'un point à un autre, mais en rendant agréable ce qui est dans son entourage direct. Cela passe par des centres villes avec moins de voitures (moins de bruits, de vitesse, d'odeurs, etc). »*

**Renforcer le réseau de transports en commun pour désengorger le trafic routier (montée en qualité, entretien, augmentation des fréquences de passage...)**



**5 commentaires ont été apportés par les contributeurs à l’orientation « Faire respecter le droit à un habitat digne pour tous les métropolitains. »**

**Faire respecter le droit à un habitat digne pour tous les métropolitains**  
Les principales idées issues de vos contributions

**Mettre en place un permis de louer valable pour une durée déterminée, afin d’améliorer au fil de l’eau la mise aux normes des bâtiments**

*Exemple de contribution : « En tant que "bailleur" non-professionnel. Il est indispensable de mon point de vue de renforcer les mesures visant à fournir des habitats d'une qualité optimale (...) le permis de louer est une contrainte saine pour les bailleurs. »*

**Imaginer avec des associations de quartier de monter des projets de rénovation solidaire impliquant les familles potentiellement acquéreuses à moindre coût contre une participation opérationnelle aux travaux**

**RÉACTIONS AUX ORIENTATIONS / Promouvoir une Métropole solidaire envers les publics vulnérables ou aux besoins spécifiques**



**2 commentaires ont été apportés par les contributeurs à l’orientation « Promouvoir une Métropole solidaire envers les publics vulnérables ou aux besoins spécifiques ».**

**Promouvoir une Métropole solidaire envers les publics vulnérables ou aux besoins spécifiques**

**Les principales idées issues de vos contributions**

**Multiplier les projets « coopératifs » favorisant une entraide mutuelle entre personnes âgées / personnes en situation de handicap / jeunes actifs (notamment dans le parc social)**

*Exemple de contribution : « L’intégration par l’urbanisme est une priorité : faire bouger les esprits en faisant bouger l’espace physique. »*

**Identifier les ruptures d’accessibilité pour prioriser les travaux d’accessibilité à mettre en place sur le territoire métropolitain**

**RÉACTIONS AUX ORIENTATIONS / Accompagner massivement les habitants de la MEL dans la rénovation de leur habitat**



**2 commentaires ont été apportés par les contributeurs à l’orientation « Accompagner massivement les habitants de la MEL dans la rénovation de leur habitat ».**

**Accompagner massivement les habitants de la MEL dans la rénovation de leur habitat**  
**Les principales idées issues de vos contributions**

**Mettre en place un ambitieux programme de rénovation énergétique sur la Métropole en contractualisant avec les entreprises du territoire et en adaptant son coût aux ressources des propriétaires**

*Exemple de contribution : « Ne faudrait-il pas mettre sous contrat pendant x années des entreprises en bâtiment métropolitaine, dans un grand programme de rénovation énergétique. C'est toute une filière qui pourrait bénéficier de ce programme (...) Son financement se ferait en fonction des revenus des propriétaires. »*

**Mettre en place une aide financière pour les habitants ne rentrant pas dans les critères de revenus permettant d’obtenir aides financières et réductions d’impôts en contrepartie de la rénovation énergétique de leur habitat**

*Exemple de contribution : « Un soutien financier serait aussi apprécié des "classes moyennes" qui n'ont généralement pas accès aux aides et pour qui les réductions d'impôts se réduisent comme peau de chagrin, années après années, alors que l'urgence climatique et les besoins de rénovations thermiques sont de plus en plus prégnants. »*



**2 commentaires ont été apportés par les contributeurs à l’orientation « Soutenir une construction de logements neufs, durables, désirables et abordables ».**

**Soutenir une construction de logements neufs, durables, désirables et abordables**  
**Les principales idées issues de vos contributions**

**Maintenir pour une certaines typologies de logements locatifs, un loyer accessible aux salariés percevant le SMIC**

*Exemple de contribution : « Pour moi, respecter le droit à un habitat digne pour tous les métropolitains, ne peut être envisagé sans maintenir, pour une certaine typologie de logement, un loyer accessible aux salariés percevant le smic (...) Quand un "bailleur social" affiche un T2 à 6 ou 700 euros, c'est se mettre au niveau et faire concurrence aux bailleurs privés et ainsi exclure toute une catégorie des demandeurs salariés. »*

**Rendre les logements neufs désirables grâce à la montée en qualité du réseau de transport en commun et à l’augmentation de sa fréquence de passage**

**Encourager les bailleurs à faire figurer leurs logements vacants sur le portail Al-in.fr, en adéquation avec les cotisations versées par les entreprises à Action Logement**



**MÉTROPOLE**  
**EUROPÉENNE DE LILLE**