

**CONTRIBUTION DU CONSEIL DE DEVELOPPEMENT AU
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA MEL**
ATTENTES ET REGARDS PROSPECTIFS

JUIN 2018



**QUELLES ORIENTATIONS STRATEGIQUES POUR LE PLH ?
SYNTHESE DES PROPOSITIONS DU CONSEIL DE DEVELOPPEMENT**

PLACER LE CITOYEN AU CŒUR DE LA DEMARCHE

Développer les mixités sociales, générationnelles et fonctionnelles :

1. Renforcer les diagnostics fins à l'échelle des quartiers.
2. Associer les habitants à l'élaboration des diagnostics.
3. Proposer des habitats permettant toutes les mixités.

Proposer un habitat durable, abordable pour tous, énergétiquement soutenable et préservant la santé :

4. Agir sur l'habitat en bande des années 1930.
5. Communiquer sur les aides à la rénovation.

Développer de nouvelles formes d'habiter :

6. Favoriser et accompagner les expériences innovantes.

METTRE EN ŒUVRE UNE GOUVERNANCE CONTEXTUALISEE

S'appuyer sur une vision politique de l'habiter

7. Mener une large concertation avec les élus.
8. Faire émerger des propositions des citoyens.
9. Spatialiser les résultats sur des cartes territoriales sensibles.

Développer une approche transversale de l'habiter

10. Décloisonner les politiques publiques liées à l'habiter.

Voir plus loin :

11. Mieux connaître le fonctionnement à l'échelle du bassin de vie.
12. Mettre en perspective les propositions avec le territoire vécu.

Préambule

Le Programme local de l'Habitat est le document stratégique qui guide les actions conduites sur l'ensemble de la chaîne résidentielle en prenant en compte le besoin de la population à chaque période de sa vie, les enjeux d'aménagement du territoire, de transition énergétique et de solidarité.

Les 5 ambitions portées dans la dernière version de ce document adopté en décembre 2012 étaient :

- Construire plus,
- Développer un habitat plus mixte,
- Promouvoir un habitat plus durable,
- Favoriser un habitat plus solidaire,
- Associer les partenaires.

Aujourd'hui, le PLH doit être mis à jour et la volonté de la MEL est de favoriser une approche humaniste en mettant le citoyen au cœur de la démarche.

Autant la saisine demandée au Conseil de développement le 29 mai dernier que les actions qui sont menées avec la Direction de la Relation avec les usagers Citoyenneté et Jeunesse nous paraissent donc porteuses de pertinence pour ce projet.

Dans ce premier temps très court donné au Conseil de développement pour présenter ses regards prospectifs et ses attentes, nous avons choisi de proposer une relecture à l'aune de la situation actuelle du logement et de l'expertise d'usage des membres de la société civile, des différentes propositions que nous avons faites au cours du temps sur le sujet de l'habitat et de l'habiter.

Le Conseil de développement a affirmé depuis la contribution de 2012 que, plus que l'habitat en tant que produit destiné à accueillir des ménages, c'est **l'habiter** qui doit être pris en compte dans le Programme local de l'habitat.

L'habiter c'est avant tout l'appréhension de l'ensemble des fonctions sociales portées par l'habitat de l'abri qu'il constitue jusqu'à son rôle déterminant dans l'insertion sociale de chacun. Habiter c'est se loger, avoir des liens citoyens, avoir un impact sur la consommation énergétique, avoir des liens physiques avec un territoire.

Concrétiser ce concept dans la politique publique de l'habitat portée par la MEL c'est prendre en compte l'ensemble des interrelations de l'habitat avec les autres politiques publiques et considérer qu'on ne parle pas seulement d'un produit, fruit d'une rencontre entre l'offre et la demande, mais plutôt de réponses contextualisées à apporter à des attentes citoyennes liées au vivre ensemble.

Cette contribution a été réalisée suite à une rencontre avec Bernard Haesebroeck, Vice-président en charge de l'Habitat et Claire Bruhat, Directrice de l'Habitat de la MEL le 16 mai suivie le 17 mai d'une réunion des membres du Conseil de Développement.

Deux documents majeurs produits par le Conseil de développement nous ont guidés :

- Le « *Bilan des suites données par LMCU aux travaux du Conseil de développement sur le thème Habitat* » adopté le 16/12/2010, synthèse de 5 contributions du Conseil de développement sur le thème de l'habitat
- « *Habiter dans la métropole lilloise, du concept à une proposition stratégique* », adopté en octobre 2012.

Cette première contribution, en vue de la journée de rencontres et de débats prévue le 26 juin prochain, vise à préciser les orientations majeures qui, pour le Conseil de développement, devraient structurer la réflexion sur le PLH.

Nous indiquerons aussi dans ce document les pistes d'association future du Conseil de développement, qui pourraient nous permettre de participer activement à la mise en place du nouveau Programme Local de l'Habitat exécutoire en décembre 2020 et de porter ainsi les attentes de la société civile.

C'est pourquoi, pour le Conseil de développement, le Programme local de l'habitat doit :

- 1/ Placer le citoyen au cœur de la démarche 2/ Mettre en place une gouvernance contextualisée**

1/ Placer le citoyen au cœur de la démarche

Ou comment proposer une qualité de vie adaptée à chaque citoyen en fonction de sa situation.

C'est d'abord favoriser, développer les mixités sociales, générationnelles et fonctionnelles.

Le thème de la mixité est un incontournable des politiques de l'habitat depuis plus de 40 ans qui s'oppose à une tendance à la ségrégation, parfois subie, parfois choisie, décrite par de nombreux sociologues et que les pouvoirs publics n'arrive(ro)nt pas à endiguer en restant sur les mêmes schémas.

La MEL a mis en place des dispositifs très intéressants et précurseurs (la Conférence intercommunale d'équilibre territorial notamment) qui permettent de disposer d'une lecture fine de la mixité sociale sur le territoire et surtout de son évolution et assignent des objectifs aux différentes parties prenantes de l'habitat, les communes et les bailleurs sociaux en premier lieu.

Afin de renforcer cette action et de la rendre plus opérante le Conseil de développement propose :

1. De **développer et de renforcer les diagnostics fins à l'échelle des quartiers** permettant de disposer d'une analyse très précise, seule pertinente pour aborder ces problématiques ;
2. De favoriser les **diagnostics partagés avec les habitants**, afin de mieux comprendre comment se joue la ségrégation (est-ce lié à une école ? à un lieu de regroupement ? à la qualité des espaces publics ? à l'absence d'équipements ? à une recherche de l'entre soi, ...) et de proposer des solutions adaptées pouvant susciter une acceptation commune ;
3. De proposer des **habitats mixtes** socialement mais aussi mélangeant les générations afin de répondre aux enjeux du bien-vivre ensemble.



C'est aussi proposer un habitat durable c'est-à-dire abordable pour tous, énergétiquement soutenable et préservant la santé.

Au travers les normes et réglementations ou des opérations expérimentales portées par les acteurs de l'habitat et soutenues par la MEL, l'habitat neuf est déjà porteur de ces valeurs.

Mais il existe en revanche un stock important de logements de qualité médiocre pour lequel une massification des interventions est essentielle. Des exemples très intéressants d'intervention existent au travers par exemple de la démarche Energie Sprong ou encore des actions menées par la Fabrique des Quartiers. Le Conseil de développement souhaite que ces actions puissent être renforcées et massifiées et propose :

4. D'agir sur ce qui forme le noyau de la structure urbaine de notre territoire à savoir **l'habitat en bande des années 1930** qu'il soit privé ou institutionnel. Un travail d'architecture, d'urbanisme voire de design pourrait être mené en lien avec les acteurs de l'habitat (y compris les fournisseurs d'énergie) avec en perspective la réalisation d'une opération sur une rue ou un petit quartier test pour en démontrer la faisabilité (cf. la contribution du Conseil de développement pour l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial, mai 2018).



Inventer les solutions adaptées aux caractéristiques du tissu urbain local
Un Fab Lab en concertation avec des écoles du territoire (architecture, aménagement, design), les acteurs professionnels et institutionnels, les citoyens pourrait permettre une modélisation des actions à mener pour rénover l'habitat en bande des années 1930.

5. De travailler sur la **communication des dispositifs aides et soutiens existants pour la rénovation des logements**. Il existe beaucoup de leviers mais ils restent méconnus. Pourquoi attendre les bonnes volontés ? Pourquoi ne pas aller plutôt vers les citoyens en leur proposant des solutions adaptées comme le fait toute entreprise soucieuse de développer sa clientèle ? Pourquoi ne pas leur offrir des services incitatifs : un guichet financier unique, une assistance technique et administrative, le suivi des travaux, un accompagnement comportemental, ...



C'est enfin développer de nouvelles formes d'habiter combinant l'ensemble des éléments repris plus haut.

L'habitat de demain permettra la mixité, s'adaptera aux évolutions familiales, personnelles, favorisera le vivre-ensemble en développant une nouvelle qualité de vie.

Des dispositifs comme l'habitat participatif le permettent aujourd'hui, tout comme de nouveaux projets urbains qui sont à la pointe de la qualité et utilisent des processus de participation citoyenne pour produire l'habitat souhaité par ceux qui y vivront. Ces expériences doivent être valorisées et communiquées mais le Conseil de Développement souhaiterait explorer la possibilité de :

6. **Favoriser et accompagner les expériences innovantes, notamment celles proposant de nouvelles formes d'habiter dans le neuf et le tissu existant** en analysant les attentes des habitants sur l'habitat et en trouvant des réponses adaptées au contexte (évolution familiale, allongement de la durée de la vie, problèmes de déchets, de stationnement, de manque de végétal, espace public à valoriser...). De nombreux projets de ce type ont été réalisés mais il faudrait aujourd'hui que ces exceptions deviennent la règle pour travailler sur l'habitat.



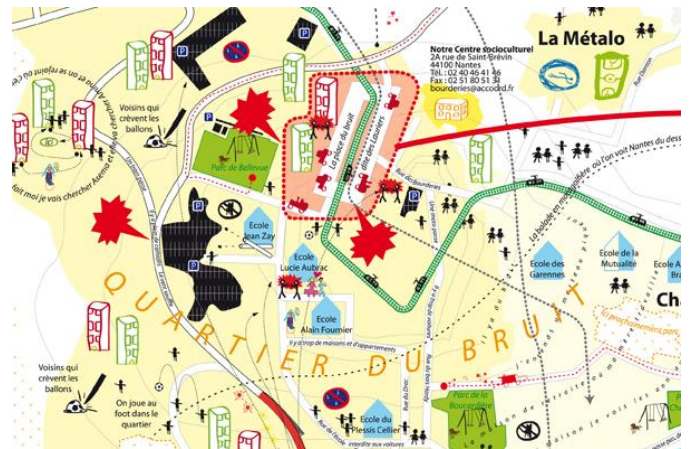
2/ Mettre en œuvre une gouvernance contextualisée

L'habiter est ancré sur un territoire et porte des interactions avec de nombreuses politiques publiques, c'est pourquoi le Conseil de développement propose les axes de réflexion et de travail suivants :

S'appuyer sur une vision politique de l'habiter.

Habiter est un élément indispensable et prépondérant de la citoyenneté. C'est pourquoi il est essentiel de construire une vision politique de l'habiter sur notre territoire. Cette construction nécessite de prendre en considération la complexité et la diversité des territoires qui constituent la MEL et de trouver des points de convergence mais aussi des particularités territoriales qui permettront de développer une politique de l'habitat contextualisée. D'un point de vue technique le PLH précédent avait déjà œuvré pour produire un diagnostic territorialisé et des programmes de développement de l'habitat très fins qui prenaient en compte les spécificités de chaque commune. Pour le Conseil de développement il est important que cette démarche puisse en amont s'appuyer sur une vision politique partagée et nous proposons donc :

7. **D'ouvrir une large concertation des élus du territoire** sur l'habiter dans la métropole posant une base commune sur laquelle l'ensemble des propositions et actions techniques pourront ensuite s'appuyer,
8. De poursuivre le travail engagé par la Direction de la Relation avec les usagers Citoyenneté et Jeunesse de la MEL afin de **faire émerger les propositions des citoyens** sur l'habiter en les territorialisant et en axant les contributions sur le socle commun construit par les élus ;
9. De traduire ces réflexions et propositions **en cartes sensibles de l'habiter**, approche sensible de l'habiter sur un territoire « pratiqué » permettant de contextualiser les intentions liées à l'habiter sur le territoire.



Nantes - Géographie subjective - Catherine Jourdan

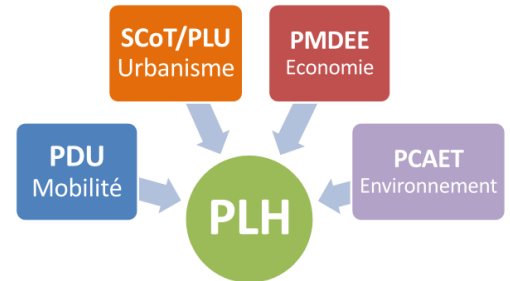
Inscrire le PLH dans la dynamique Lille Capitale mondiale du design 2020

Un « POC », en traduction opérationnelle de Lille Capitale mondiale du design 2020, pourrait être réalisé par le Conseil de développement sur cet axe sur la base de son expérience du travail sur les cartes sensibles et en mobilisant les instances de démocratie participative des différentes communes de la MEL.

Développer une approche transversale de l'habiter.

L'habiter est inscrit dans différentes politiques publiques encore cloisonnées : le foncier, l'aménagement, les transports, le développement économique, l'environnement, l'école. Toutes ces thématiques concourent à la création d'un espace de vie habitable répondant aux attentes des citoyens. C'est pourquoi il nous paraît important de :

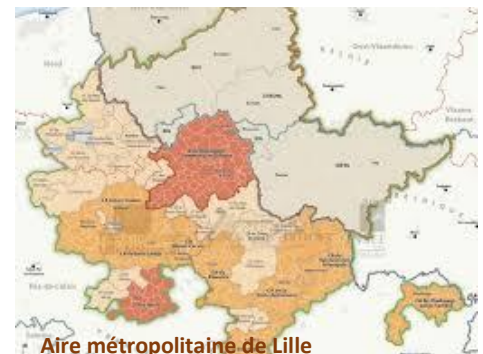
10. **Décloisonner les politiques publiques liées à l'habiter** en promouvant un dialogue entre les Vice-présidents et les services, ainsi que la coopération entre les experts des différents champs afin de contribuer à la réalisation d'un l'objectif politique validé par l'ensemble des communes.



Voir plus loin,

Le Programme local de l'habitat de la Métropole Européenne de Lille est un document réglementaire qui porte sur son territoire d'intervention. Néanmoins les logiques d'habitat ne s'arrêtent évidemment pas aux frontières administratives et se développent sur les bassins de vie qui doivent être l'échelle d'appréhension de la politique de l'habitat. Il faudrait donc :

11. Proposer une analyse du **fonctionnement de l'habitat à l'échelle du bassin de vie**, y compris le versant belge, permettant de mieux comprendre les stratégies de localisation des habitants et d'appréhender les logiques de nos voisins ;
12. Toujours mettre les propositions et actions **en perspective par rapport au territoire vécu**.



Voici donc esquissés les attentes et les regards prospectifs du Conseil de développement sur l'habiter. Les 12 propositions et les deux actions concrètes sont les premiers éléments soumis au débat de la fin juin 2018 qui sera très certainement riche et fructueux mais qui pourrait encore s'élargir pour s'enrichir des différentes perspectives évoquées ci-dessus.

Pour le Conseil de développement, **l'habiter** est un des sujets fondamentaux pour tout habitant de la métropole. Le Conseil de développement reste disponible pour poursuivre sa contribution à l'élaboration du Programme local de l'habitat. Il souhaite continuer à apporter son expertise d'usage, que ce soit sur la base des actions évoquées ici ou sur d'autres éléments sur lesquels le regard de citoyens renforce la pertinence de l'action publique.