



PROCÈS-VERBAL

—

SÉANCE PLÉNIÈRE DU 12 DECEMBRE 2022

❧ SOMMAIRE ❧

❧ OUVERTURE DE LA SÉANCE ❧	4
1/ LES DOMICILES ACCOMPAGNÉS OCTAVE	5
2/ RESTITUTION ET SYNTHÈSE DE L'ATELIER HABITER.....	13
3/ PRÉSENTATION DU RÉFÉRENTIEL QUALITÉ HABITAT	20
4/ PRÉSENTATION DU PROJET DE PLH3	22
❧ CONCLUSION ❧	29

Le Conseil de développement s'est réuni au sein du Bâtiment Biotope de la Métropole Européenne de Lille le lundi 12 décembre 2022 sous la Présidence de Madame Béatrice AUXENT.

🌀 OUVERTURE DE LA SÉANCE 🌀

Madame Béatrice AUXENT

Je vous remercie de votre présence. Cette plénière se déroulera autour du thème de l'habitat et de l'habiter. Monsieur Jean-Pierre VANDENBROUCKE reviendra sur les différents moments. On a déjà travaillé là-dessus, Madame Guillemette LESCURE s'en souvient puisqu'elle en avait fait partie. Pour nous, cette séance permettra aussi l'occasion d'une nouvelle présentation : le programme OCTAVE. Ce programme intéressant vient clôturer nos recueils d'expériences, d'entretiens et de visites.

Madame Guillemette LESCURE nous présentera le référentiel qualité habitat.

Madame Claire BRUHAT, quant à elle, dévoilera les perspectives de la Direction Habitat ainsi que la saisine officielle écrite par Madame Anne VOITURIEZ à Madame Hélène MOENECLAËY. Nous allons nous emparer de ce sujet sous peu. Concernant cette saisine, il y aura à nouveau des inscriptions pour ce groupe de travail, nous en connaissons le contenu.

1/ LES DOMICILES ACCOMPAGNÉS OCTAVE

Monsieur Grégory DELAHAYE

Chargé de mission hébergement et habitat adapté à la Métropole Européenne de Lille, je suis notamment en charge de la relance du programme de logements accompagnés pour personnes âgées, à savoir le programme Octave (que certaines ou certains d'entre vous connaissent peut-être). Je vais essayer de faire un gros travail de pédagogie en quinze minutes chronos.

Selon l'Institut national de la statistique et des études économiques, la métropole est un territoire vieillissant. Aujourd'hui, un métropolitain sur cinq est âgé de plus de 60 ans, ce qui est déjà conséquent. La projection de l'INSEE indique qu'à l'horizon 2030, il y aura 80 000 seniors de plus de 65 ans supplémentaires. Il s'agit donc d'un vrai défi qui, d'ailleurs, ne concerne pas que l'habitat mais est global. Que ce soit d'ordre social ou sociétal, il y a de gros enjeux sur nos réponses métropolitaines à ce fort vieillissement.

Il y a des enjeux importants pour les territoires urbains qui concentrent la majorité des personnes âgées. Cela concerne aussi les territoires périurbains et ruraux où le vieillissement va être marqué et durable, avec en plus un manque de services de proximité ou en tout cas, des services de proximité un peu plus éloignés de ces logements. S'il y a bien des enjeux sur tous les territoires, ils sont néanmoins un peu plus prononcés en secteur rural et périurbain.

À cela s'ajoutent les effets de veuvage (une prédominance des personnes âgées seules chez elles). Au sein de notre métropole, il y a également l'importance du changement de statut. En fait, lors du passage à la retraite, souvent des propriétaires souhaitent redevenir locataires ; la proportion reste assez importante (+20 %). Dans notre territoire (toujours par rapport au national), les personnes âgées sont plus précarisées qu'ailleurs. Il y a donc une réponse à donner sur ce segment de la population dont les retraites sont moins revalorisées que d'autres minima sociaux.

On a aussi des enjeux sur l'autonomie des personnes, ce qui nécessite un accès plus direct aux services et aux commerces. Si cela peut paraître anecdotique (sauf pour les personnes concernées), il y a aussi des sensibilités plus fortes vis-à-vis des îlots de chaleur (il en existe quelques-uns sur la métropole) et des zones de forte pollution sonore ou atmosphérique. Ce sont aussi des enjeux pour la localisation des habitats pour les personnes âgées.

Nous avons recensé des enjeux multiples :

- le maintien à domicile durable dans de bonnes conditions d'habitabilité ;
- relever le défi du vieillissement (comme je viens de l'indiquer, un métropolitain sur cinq a plus de 60 ans) ;
- la pression locale sur le logement social est assez forte, avec notamment des retraités qui sont de plus en plus nombreux parmi les demandeurs de logement social. Les logements sont sous-occupés ou en tout cas peu adaptés à la perte d'autonomie ;
- soutenir l'entraide, l'assistance, la bienveillance mutuelle, le vivre-ensemble ;
- la lutte contre le phénomène de repli. Il convient d'agir en prévention sur ce qui peut se passer à domicile, et éviter ainsi les hospitalisations et le coût que cela génère. Les cofinanceurs sont notamment intéressés par cet aspect, puisque maintenir durablement et de manière sécurisée dans un logement permet d'éviter des coûts hospitaliers ;
- favoriser l'innovation sociale, technique et architecturale sur nos réponses habitat.

En fait, on a deux réponses phares sur le sujet du vieillissement. La première est une réponse globale sur le programme local de l'habitat (depuis 2008) qui se renouvelle encore cette année, avec notamment une orientation n° 5 sur la promotion d'une métropole solidaire qui accompagne les parcours résidentiels des habitants vulnérables (dont les personnes âgées) ayant des besoins spécifiques.

Quant à la deuxième réponse (qui, elle, est encore plus concrète et spécifique), c'est celle en logements OCTAVE accompagnés (le programme 3A).

En fait, la MEL s'est donné un droit à expérimenter son propre programme sur-mesure. On l'appelle « le programme 3A » parce qu'il est :

- abordable financièrement pour les personnes ;
- adapté, puisque l'on contraint les bailleurs sociaux à proposer des logements adaptés et adaptables (ce qui n'est pas forcément évident pour eux dans la conception) ;
- accompagné parce qu'un service d'accompagnement intervient dans ces logements.

La cartographie des sites représente la galaxie OCTAVE. En fait, dans le cadre de l'expérimentation que l'on a lancée entre 2015 et 2021, on a créé ce partenariat avec huit villes, six organismes HLM et un service gérontologique volontaire. Aujourd'hui, 72 logements sortis de terre (puisqu'il s'agissait de la construction neuve) sont proposés à environ 80 personnes âgées qui bénéficient à la fois de logements adaptés et d'un accompagnement tout au long de leur vieillissement.

Les logements en question sont des T2 bis d'environ 50 à 55 m². Jusqu'à maintenant, c'est de la construction neuve. Vous voyez la particularité : les espaces de circulation sont larges en cas d'appareillage (déambulateur, fauteuil roulant). Il y a également un séjour de bonne proportion accolé à ce que l'on appelle un « espace d'appoint ». Ce dernier est une pièce spécifique dont l'usage est complètement libre. Nous l'avons conçu comme une pièce supplémentaire pour un aidant ou un intervenant professionnel qui souhaiterait réaliser des soins. Cet espace d'appoint est une autre spécificité. Nous proposons ce type de logement dans le cadre du programme OCTAVE, avec notamment un petit extérieur (balcon ou terrasse).

Suite à cette expérimentation (là, vous pouvez voir des résidents OCTAVE profiter d'un moment de convivialité), on a réalisé une co-évaluation avec les habitants et les partenaires du programme. Cette co-évaluation a conduit à des retours d'expérience des habitants ainsi que des retours d'usage des ergothérapeutes (donc, des professionnels).

À l'origine, 63 % des personnes souhaitaient un logement adapté, et 54 % désiraient bénéficier d'un accompagnement. Le programme répond bien à ces deux enjeux. Par ailleurs, 24 % des personnes souhaitaient intégrer un logement social, ce que le programme propose également. 16 % des personnes souhaitaient voisiner avec d'autres seniors, mais pas que. Voilà pour le rappel des motivations initiales.

Au cours de l'évaluation, finalement, on a relativement bien collé aux désirs des personnes puisqu'elles se sont prononcées sur un souhait de vie collective entre seniors, juste de l'entraide ponctuelle, pas forcément d'animation quotidienne ou régulière comme on peut trouver sur d'autres offres d'habitat pour seniors. En résumé, une entraide assez naturelle entre voisins qui implique même d'autres générations puisque ces logements sont implantés dans d'autres opérations concernant des jeunes actifs et d'autres types de populations. Encore une fois, c'est quelque chose qui colle bien aux souhaits initiaux des personnes.

OCTAVE est un service qui intervient de manière globale et continue auprès des locataires. D'ailleurs, ici, vous avez les missions du service gérontologique Féron-Vrau (peut-être que certains parmi vous le connaissent) qui gère des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, des plateformes de répit pour aidants ainsi que d'autres dispositifs.

Dans le programme OCTAVE, il est proposé de faciliter le passage de l'ancien logement au logement OCTAVE via des missions en gestion locative :

- repérer le candidat ;
- s'entretenir avec lui au sujet de ses motivations ;
- évaluer ses capacités et ses aptitudes (grosso modo son autonomie). Raison pour laquelle nous sommes sur un service à dimension médico-sociale ;
- gérer des listes d'attente ;

- monter des dossiers avant le passage en commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

Si ces missions relèvent plus de la sphère habitat et logement, il y a aussi des activités liées à l'accompagnement global et au suivi de la personne, avec notamment des entretiens à domicile toutes les trois semaines. Je ne vais pas vous donner de durée, la temporalité de ces visites est variable. Une personne locataire aura peut-être moins de besoins et ne mobilisera pas le service lors de cet entretien, alors que le voisin aura peut-être plus de besoins à exprimer et nécessitera alors un peu plus de temps. En tout cas, 365 jours par an, il y a ce passage régulier à domicile toutes les trois semaines.

Le service tient également des permanences et constitue un acteur de la coordination gérontologique au niveau local parmi d'autres. La promotion du lien social est très importante parce que le lien entre les locataires ne se fait pas naturellement ; parfois, il y a quelques barrières à lever. Ces spécificités rendent l'accompagnement payant. Cette formule fait intervenir le crédit d'impôt, ce qui est moins onéreux pour les personnes (il y a un retour sur ce point).

Je ne développerai pas plus les missions du service, qui ont été adaptées tout au long de l'expérimentation pour correspondre au mieux aux attentes et besoins des résidents, si ce n'est que cela mobilise 1,5 équivalents temps plein pour 72 logements et environ 80 locataires. Je pense que le diaporama sera diffusé, ce qui vous permettra d'avoir le détail de ce qui est proposé et des réponses apportées en prévention, aide administrative et information conseil. Chez les locataires, le taux de satisfaction est de 85 %, ce qui est quand même assez considérable, d'autant que la formule est payante.

Ce que l'on a également mis en place dans le cadre de l'évaluation, c'est la prise en compte de l'environnement autour du bâtiment OCTAVE que l'on a construit (c'est-à-dire comment les personnes recourent au service). Là, vous avez l'exemple de Comines. Nous sommes allés directement sur site et nous avons pris des résidents avec nous (sur les cinq que nous avons invités, tous ont répondu présents). Il y avait différents âges (73 ans, 85 ans entre autres). Certains d'entre eux étaient en déambulateur, un marchait avec une canne, et une autre était en fauteuil roulant. Vous vous doutez bien qu'il n'est pas simple de faire un parcours dans le quartier avec des personnes à mobilité réduite. Nous avons questionné différents champs concernant sur ce qui était proposé par la commune autour de l'OCTAVE, dont la proximité, l'accessibilité, la sécurité et la qualité. Comme vous pouvez le voir, nous sommes allés jusqu'à La Poste et au Carrefour Market, et nous avons regardé avec ces résidents quels étaient les freins sur le cheminement. Parfois, il y avait des bosses sur le trottoir, ou alors des largeurs de trottoir assez faibles pour un fauteuil roulant. Nous avons entendu et recensé les problématiques, et nous avons fait un retour à la ville.

Monsieur Joachim PERREIN

Vu qu'il y a sept âges différents, je suppose qu'il s'agit de cinq foyers et non de cinq habitants ?

Monsieur Grégory DELAHAYE

Tout à fait. Il y avait un couple.

D'ailleurs, le monsieur, dont la femme est en fauteuil roulant, nous a expliqué que c'était problématique pour l'ascenseur car il n'avait pas suffisamment de recul. Ce genre d'usage est également questionné. On pourrait penser que l'on a des facilités en couple, alors que non.

On est sur une formule qui s'intéresse aux logements, à l'accompagnement et à l'environnement de quartier. On a eu cette expérimentation, on a eu cette évaluation. On sait que l'on est sur une formule qui plaît aux personnes et qui répond aux besoins majoritaires avec ce fort vieillissement en perspective.

Au comité de pilotage d'avril 2021, Madame Anne VOITURIEZ et les partenaires (le Département et les caisses de retraite) ont annoncé collectivement la relance du programme (en tout cas, le souhait de le généraliser) parce qu'il répond vraiment à la demande. C'est ce que l'on a fait. Le 15 novembre dernier, on a lancé un appel à manifestation d'intérêt pour le généraliser. Aujourd'hui, on a le souhait que les bailleurs, les villes et les services gérontologiques de la métropole se positionnent sur des projets OCTAVE. On a le souhait de soutenir au moins dix nouveaux projets OCTAVE par an en neuf (toujours) mais également en réhabilitation, ce qui peut être une force de frappe supplémentaire en termes de rapidité d'exécution et de sortie des logements.

Nous avons des attentes spécifiques par rapport aux communes et aux bailleurs. Nous souhaitons des engagements conventionnés qui proposent de la qualité sur l'adaptation, sur les aménagements intérieurs, et également en matière de connectique. En effet, les trois dernières années ont été marquées par la vague COVID-19, ce qui a compliqué l'intervention à domicile d'un certain nombre de services. L'idée n'est pas de faire des logements hyper connectés. Avoir une interface d'échange supplémentaire avec le médecin et le service d'aide à domicile nous semblait intéressant. Actuellement, nous avons un cadrage assez ouvert en termes d'innovation sociale et architecturale, et nous espérons que les porteurs de projets proposeront des nouveautés à ce niveau. Nous souhaitons aussi engager une démarche d'évaluation continue. Nous sommes en cheville avec l'Agence de développement et d'urbanisme ainsi qu'avec les caisses de retraite qui souhaitent certains types d'indicateurs sur l'impact social que génère ce programme.

À l'écran, il s'agit d'une capture de la page Internet de la Métropole Européenne de Lille où vous retrouverez les informations sur l'appel à manifestation d'intérêt dont je viens de vous parler, ainsi que l'intégralité du rapport d'évaluation que l'on a conduit l'an dernier. Sur cette même page se trouve tout ce qui, aujourd'hui, permet aux porteurs de projets de proposer des bons projets. Nous espérons que nous aurons énormément de dossiers à éplucher pendant l'année 2023.

Madame Béatrice AUXENT

Merci. Nous sommes allés un peu vite sur la carte qui situe les premières opérations. Je pense que l'on peut redonner le nom des villes.

Monsieur Grégory DELAHAYE

Oui. Je vais commencer par le Sud-Ouest, le secteur rural. Dans les Weppes, la commune d'Illies, dont un maire très volontariste a porté le projet à bout de bras, a réalisé la première opération en 2016. Le bailleur est LMH, et c'est juste accolé au golf. Il s'agit de huit logements qui sont plutôt bien intégrés à l'ensemble architectural. On est toujours en attente des aménagements de commerces mais cette implantation fonctionne bien. Du coup, il y a un intérêt du maire à relancer une production OCTAVE. Je l'ai appris la semaine dernière.

Tout au Nord, Comines a fait l'objet de la promenade sensible dont je vous ai parlé.

Notons l'opération de Tourcoing avec Sia Habitat et l'opération de Roubaix avec LMH.

Il y a deux sites lillois avec Vilogia et Partenord, en plein centre, à proximité de la rue de la médiathèque.

Notons l'opération de Santes avec Partenord, l'opération de Lambersart avec Vilogia et l'opération de Villeneuve-d'Ascq (avec Logis Métropole) dans un ancien corps de ferme qui a ses particularités et se trouve dans le quartier d'Annappes.

Monsieur Paul NAYRAL DE PUYBUSQUE

À la fin, vous avez dit que ces projets étaient portés par la ville, le bailleur et les services de gérontologie. Vous êtes au-dessus, vous êtes une force de proposition et de suivi. Comme on travaille pour le Conseil de Développement de la MEL et que l'on a toujours cette difficulté à articuler ce que font les villes et ce que doit faire la MEL, au vu de cette expérience, pourriez-vous dire ce qui fonctionne bien et ce qui est difficile ?

Madame Béatrice AUXENT

Dans l'articulation ville-MEL ?

Monsieur Paul NAYRAL DE PUYBUSQUE

Oui.

Monsieur Grégory DELAHAYE

Ce qui fonctionne particulièrement bien, c'est lorsque dès le départ, la municipalité mobilise son Centre communal d'action sociale et ses services (notamment celui dédié à l'habitat) non pas pour que l'on aille jusqu'à la livraison du logement, mais pour que l'on aille au-delà ; c'est-à-dire que les services soient mobilisés pour faire vivre le site en proposant aux locataires des animations préférentielles, ou alors l'accès (une, deux, trois fois) aux salles communales pour l'organisation d'animations. Ça fonctionne très bien à Lambersart. En fait, c'est comment la ville a pensé ça dès le départ, comment ça vit dans le temps. En revanche, pour d'autres – et c'est là où ça a sans doute péché – ça s'est limité à arrêter à la livraison des logements comme si c'était quelque chose de définitif. « *Le service gérontologique va se charger de.* » En fait, non. Il faut une implication assez forte des municipalités, et qu'elle dure dans le temps. C'est ce que l'on a souhaité inscrire dans une convention tripartite qui n'existait pas auparavant. Dans le portage, en tant que Métropole, nous proposons une convention tripartite avec des engagements sur le long cours. Cette implication est assez déterminante.

Madame Béatrice AUXENT

Donc, au démarrage, si l'on détermine bien qui fait quoi, cela a plus de chances de réussir ?

Monsieur Grégory DELAHAYE

Exactement.

Madame Guillemette LESCURE

Effectivement, nous avons constaté que quand la commune est impliquée, l'opération fonctionne vraiment bien. Pour ma part, l'exemple d'Illies (une ville de taille moindre, en plus) m'a frappée. Le maire a notamment acheté un minibus de neuf places avec lequel il peut emmener les Octaviens participer à des activités dans d'autres communes. Il y a une véritable implication, cela a bien fonctionné, ce qui explique pourquoi il souhaite en faire un autre.

Nous avons également parlé de l'environnement qui est très important parce que les gens sont autonomes et non prisonniers de leur logement. Il est primordial que les villes et la MEL y participent afin que l'environnement de l'habitation soit pensé pour eux, et qu'ils trouvent tous les services dont ils peuvent avoir besoin dans leur vie quotidienne.

Monsieur Loïc AUBRÉE

Quelles sont les réflexions sur l'étape d'après, c'est-à-dire lorsque la perte d'autonomie survient ? Quelles sont les actions menées pour préparer cette étape ? Avez-vous déjà du recul pour les OCTAVE les plus anciens ? Les situations se sont-elles déjà présentées ?

Monsieur Jean-Damien GUILLOY

Tout à l'heure, vous nous avez dit que c'était plus difficile dans les communes rurales. Finalement, la MEL a une politique à l'offre, c'est-à-dire qu'il faut que la commune s'engage. Quand on est à la MEL, comment fait-on pour qu'une politique telle que celle-ci arrive aux endroits où il y a le plus de besoins ? Vous devez certainement connaître la répartition de la population, le nombre de personnes âgées dans chaque commune. Si oui comment faites-vous pour concentrer vos efforts aux endroits où les besoins sont les plus importants ?

Monsieur Grégory DELAHAYE

Chaque année, il y a des comités de pilotage consacrés au programme OCTAVE ; le service gérontologique en profite pour revenir sur son action menée durant l'année, notamment en termes de repérage de personnes un peu plus fragilisées. Avec les villes partenaires, nous partageons les sorties du programme OCTAVE et leur organisation. Il y a assez peu de sorties, ce qui est bon signe. Les personnes se maintiennent durablement. Selon les années, à peu près deux-trois sorties s'opèrent vers des résidences autonomie ou vers des Établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, ce qui est un parcours logique lorsque le service de gérontologie décèle des pathologies incompatibles avec un maintien durable, ou alors un éloignement des aidants ou de la famille. Il y a une activation du réseau gérontologique local, et un travail est fait avec les Centres Locaux d'Information et de Coordination et les EHPAD pour en accueillir. Comme je viens de le dire, généralement, il y a un ou deux déménagements dans l'année, mais c'est plus pour du hors métropole. Quoi qu'il en soit, ce travail de reporting est fait régulièrement par le service de gérontologie.

Madame Béatrice AUXENT

Je me permets de rappeler la deuxième question : comment susciter l'envie où il y a des besoins ?

Monsieur Grégory DELAHAYE

Je ne vais parler que de ma partie.

Le travail est resserré pour apporter de l'ingénierie de manière un peu plus poussée aux communes qui en ont le moins, qui n'ont pas systématiquement de service Habitat, ni de Centre communal d'action sociale. Dans la nouvelle version, nous proposons des logiques intercommunales. En fait, nous souhaiterions que les petites communes en secteur rural puissent s'associer aux communes voisines pour porter un projet. L'idée est de ne pas se retrouver avec, par exemple, une commune des Weppes souhaitant une implantation mais qui serait dans l'incapacité de le faire en raison d'une salle communale trop petite et vétuste alors qu'il y en a une flambant neuve dans la commune d'à côté. Nous avons plutôt tendance à pousser les choses.

Raison pour laquelle nous avons proposé une convention-type vers les porteurs de projets en intercommunalité. Après, à mon niveau, j'apporte davantage mon temps aux petites communes.

Madame Claire BRUHAT

La réponse qui vient d'être formulée correspond à l'ADN de la Métropole Européenne de Lille. D'un côté, il s'agit d'apporter de l'ingénierie métropolitaine aux communes – c'est ce que nous avons fait via le PLH – avec notamment un chargé de mission dédié au diagnostic de ces situations. Et en retour (c'est une partie très importante), parce qu'il y a une force de frappe et une proximité au sein des communes, le maire établit un diagnostic de proximité qu'il faut valoriser et entretenir. De ce fait, c'est aussi l'organisation des services pour être en ingénierie auprès des communes et pouvoir être à l'écoute. De ce point de vue, le cas d'Illies est très symptomatique. Le maire a bien perçu le besoin, l'a inscrit dans un parcours, et a vu en quoi il était utile. Quel que soit le diagnostic macro que l'on peut faire avec Monsieur Grégory DELAHAYE et l'Agence de développement et d'urbanisme, ça ne remplace pas cette analyse locale. Paradoxalement, même si ça a bien fonctionné dans les grandes villes, la moindre ingénierie des communes fait que la complémentarité est encore plus forte entre elles et nous.

Madame Béatrice AUXENT

Une forme de connivence entre les communes et la Métropole Européenne de Lille illustre la plus-value métropolitaine.

Monsieur Joachim PERREIN

Est-il envisagé de passer outre les bailleurs et de garder les mêmes conventions par rapport à des propriétaires individuels ou autres ?

Monsieur Grégory DELAHAYE

Dans le cadre de la relance, on est plutôt sur le parc social bailleur. Après, on ne s'interdit pas de le faire dans les prochaines années. Pour l'instant, on répond à la demande de logement social extrêmement forte qui augmente chez les retraités. Forts de l'expérience que l'on a eue avec les bailleurs sociaux, on est sur ce type de réponse. Encore une fois, on ne s'interdit pas de le faire avec d'autres acteurs.

Monsieur Joachim PERREIN

Ce serait uniquement étendu à des logements sociaux ?

Monsieur Grégory DELAHAYE

Pour l'instant, oui.

Madame Claire BRUHAT

Monsieur Grégory DELAHAYE l'a dit rapidement, mais il faut savoir que l'on a un agrément que les associations peuvent aller chercher. Dans le cas de logements plutôt sociaux, il permet d'avoir un crédit d'impôt. Ce petit modèle fonctionne bien avec le logement social.

Monsieur Damien PROUVOST

En introduction, on a vu qu'il y avait quand même un besoin important du fait de la population vieillissante. À quelle vitesse pensez-vous pouvoir déployer cette formule qui, d'après ce que vous

nous dites, semble être un succès auprès des bailleurs sociaux (ce qui est une bonne chose) ? Et concernant les bailleurs privés, y a-t-il d'autres leviers afin de déployer plus rapidement dans les territoires demandeurs de la Métropole Européenne de Lille ?

Monsieur Grégory DELAHAYE

En fait, avec la réponse OCTAVE, le besoin est majoritaire parce que les personnes souhaitent vieillir à domicile et avoir un toit adapté. Dans le cadre du programme local de l'habitat, on est aussi sur une diversification des réponses parce qu'il y a « des » vieillissements et non pas « un » vieillissement. Nous mobilisons nos aides à la pierre pour soutenir les programmes d'habitat inclusif où il y a beaucoup plus d'animation, mais aussi de dépendance ou de handicap. Nous travaillons également sur le soutien des cohabitations intergénérationnelles. Pas plus tard que tout à l'heure, j'échangeais avec l'association Générations et Cultures sur le rapprochement entre des jeunes et des seniors. Nous essayons d'apporter une diversité des réponses, la réponse OCTAVE en étant une. C'est de cette manière que l'on répondra au fort vieillissement de la métropole, et non avec une réponse unique. Après, concernant le parc privé, le programme Amelio permet d'adapter des logements, avec notamment des aides de l'Agence nationale de l'habitat que vient compléter la Métropole Européenne de Lille.

Nous apportons une réponse à un besoin, notre ambition étant de produire ou de rénover 100 logements par an. Mais on fait autre chose à côté.

Madame Béatrice AUXENT

Merci beaucoup. Cette intervention vient clore le recueil d'expériences et de visites sur lequel nous allons avoir l'occasion de revenir.

2/ RESTITUTION ET SYNTHÈSE DE L'ATELIER HABITER MIEUX LA METROPOLE

Monsieur Jean-Pierre VANDENBROUCKE

J'associe Monsieur Michel DAVID à cette présentation tout comme les membres du groupe avec qui j'ai travaillé au cours de l'année 2022. Je n'oublie pas Madame Béatrice AUXENT qui a fait « la soudure » (si je puis dire) avec le groupe précédent. En effet, vous n'êtes pas sans savoir que depuis dix ans, le Conseil de Développement a affirmé l'importance de l'habiter, la prise en compte du cadre de vie.

Je rappelle qu'en 2018, au Conseil de Développement, nous avons fait une contribution sur le sujet du PLH. Une idée forte a consisté à placer le citoyen au cœur de la démarche. Le PLH3 (2023-2026) est centré sur une approche des besoins des habitants, avec notamment la volonté d'associer davantage l'usager.

En 2019, le Conseil de Développement a fait l'objet d'une saisine sur le PLH, ce qui s'est traduit par une contribution (que vous avez tous reçue et lue attentivement) et par une carte sensible de l'habiter. Très bien faite, notre contribution proposait que le programme local de l'habitat devienne le programme local pour mieux habiter la MEL. Tout était dit. Évidemment, les principes demeurent.

En 2021, le Conseil de Développement a été saisi d'une nouvelle demande des élus visant à décliner l'approche carte sensible sur un projet particulier, dans un quartier. Finalement, il se trouve que la municipalité pressentie pour l'expérimentation n'a pas souhaité y donner suite. Malgré tout, nous avons continué nos travaux et nous avons décidé de les réorienter sur des entretiens et des visites d'opérations avec des porteurs d'initiatives qui interrogent le mieux habiter son quartier, sa ville, sa MEL, et ce sous différents angles. C'est ce que je vais vous présenter.

Je précise que tout sera repris dans une petite publication qui sera publiée sous peu sur l'espace « Membres » du Conseil de Développement.

Dans le cadre des auditions, on a eu le plaisir de recevoir un certain nombre d'interlocuteurs, dont une équipe de sociologues de l'Université de Lille. Plus concrètement, il s'agit de deux collectifs : Degeyter et Rosa Bonheur. Ils nous ont présenté leurs deux ouvrages qui apparaissent à l'écran ; d'ailleurs, je vous invite à les lire car ils sont très intéressants.

Le premier ouvrage, *Sociologie de Lille*, confirme les analyses présentées par l'Agence de développement et d'urbanisme dont je parlerai un peu plus tard. Ce qu'il en ressort, c'est que la bifurcation tertiaire de la métropole est loin d'avoir tenu ses promesses. Il est vrai qu'aujourd'hui, Lille est la grande agglomération régionale la plus ségréguée de France. Ce sont sans doute des constats que l'on découvre mais c'est une réalité qui ressort des chiffres. En fait, la reconversion tertiaire s'est accompagnée d'une précarisation accrue du marché du travail et d'une ségrégation renouvelée tant sur le plan résidentiel que scolaire. En tout cas, c'est ce que disent les sociologues.

Le second ouvrage, *La ville vue d'en bas*, nous propose une inversion du regard qui dérange un peu. Certains parmi vous étaient présents à cette présentation des sociologues. Leur analyse explore de nouvelles voies. Je vous invite à parcourir leur ouvrage qui est basé sur des observations et des études à Roubaix, la ville la plus pauvre de France. Pour eux, elle est devenue le territoire de validation de nouveaux concepts. Je ne pourrai pas l'expliquer aussi bien qu'eux, mais ils évoquent notamment l'économie de subsistance qui, on ne va pas se le cacher, est une forme d'économie parallèle. Par exemple, si vous souhaitez faire réparer votre voiture, il suffit de vous promener dans les rues de Roubaix pour trouver des mécaniciens. Évidemment, ça ne plaît pas à tout le monde mais c'est une réalité qu'il faut reconnaître.

De la même façon, les sociologues évoquent le concept de centralité populaire qui est relativement simple : ce sont des pans entiers de classes populaires qui subissent le chômage, les discriminations et la ségrégation. Je ne vais pas faire du Zola mais c'est la réalité. Compte tenu que ces personnes parviennent quand même à produire un espace, et à accéder à un logement et à des ressources relationnelles, ils créent ce que les sociologues appellent une « centralité populaire ».

Ce que l'on peut surtout retenir, c'est que ce point de vue d'en bas permet de se poser un certain nombre de questions. Par exemple, comment peut-on valoriser ces compétences issues de l'économie de subsistance ? Comment les réintroduire dans un espace légal par exemple via l'économie sociale et solidaire ? Autre question : ne faut-il pas abandonner cette notion classique de mixité sociale, sachant que certaines études montrent que le fait de mixer des populations ne produit pas pour autant des interactions d'usage ? Cette question est particulièrement saillante sur la dimension éducative. Aujourd'hui, l'école est le principal lieu de l'entre-soi social, réduisant considérablement les possibilités des enfants des classes populaires. C'est le constat de leur étude mais d'autres peuvent en faire état.

Nous avons également eu la chance d'accueillir des membres de l'Agence de développement d'urbanisme qui produisent beaucoup d'études très intéressantes. Je vous invite à consulter leur site qui foisonne d'études. En ce moment, ils expérimentent une démarche sur la qualification du bien-être territorial.

Dans les travaux que nous a présentés l'ADULM, je retiendrai quelques éléments. À l'échelle de la métropole, le solde positif de création nette d'emplois est moyen. Beaucoup de travailleurs modestes sont obligés de faire de longs trajets vers le bassin minier ou la Belgique. Les études font ressortir le fait que la mise sur le marché de logements accessibles par la réhabilitation ou la construction neuve est insuffisante pour couvrir les besoins de la population résidente. En raison des divorces, des cohabitations et autres, il y a de gros besoins dans le territoire. La Métropole peine donc à répondre aux enjeux de réhabilitation massive. Comme nous l'avons déjà évoqué lors des travaux précédents, l'un des objectifs de la MEL est de répondre aux enjeux de constructions neuves accessibles et de réduction de l'habitat dégradé (il y en a encore beaucoup chez nous). Enfin, la Métropole de Lille est marquée par une double ségrégation. Il y a un écart très important entre les quartiers résidentiels et ceux qui concentrent les difficultés sociales, et au sein même de ces quartiers, il y a beaucoup d'entre-soi qui réduit fortement les perspectives de mixité sociale. Là aussi, il y a des efforts à faire pour essayer de desserrer le taux d'entre-soi et d'assignation à résidence, chacun faisant évidemment comme il l'entend.

Nous avons reçu un interlocuteur très intéressant qui, aujourd'hui, n'est plus à la MEL et était directeur de l'urbanisme, de l'aménagement et de la ville : Monsieur Maxime BITTER. Comme nous ne sommes pas tous au fait des problématiques liées au logement, il a rappelé que l'histoire industrielle de la MEL a généré un foncier pollué, avec notamment de nombreuses zones à requalifier. C'est la base d'une stratégie de ville renouvelée : renouveler la ville sur elle-même et la développer en limitant l'extension urbaine.

La division des fonctions que l'on observe est issue des stigmates de l'industrialisation en ville. Maintenant, il faut rapatrier l'activité en ville autour du nouveau moteur du tertiaire. Il faut reconnaître que sa traduction immobilière, c'est du bureau qui cohabite mieux avec le logement. Un cadre, un héritage : voilà ce qui détermine les politiques publiques de la MEL. Il convient de traiter les friches et offrir du logement compte tenu des besoins très importants.

Les opérations d'aménagement de la MEL sont toujours des projets très longs. Un projet urbain, c'est vingt ans ; c'est vrai qu'il faut l'avoir en tête, ça ne se fait pas en un claquement de doigts. La maîtrise foncière, la concertation, l'évaluation, la conception et la réalisation prennent du temps. Ces projets d'aménagement ont des effets structurants sur l'habiter dans la MEL. Par exemple, le refus de l'extension urbaine conduit à construire des opérations denses, et l'enjeu du foncier – qui est renforcé par le zéro artificialisation nette de la loi climat et résilience – donne tout son sens à la notion de foncier stratégique. Aujourd'hui, on a du foncier peu recherché mais qui doit être porté le temps de redevenir attractif. Ce sont des enjeux à la fois importants et compliqués à gérer.

Ce foncier qui vaut de l'or concerne aussi les microfiches dans le tissu urbain qui, dans le cadre d'une gestion transitoire, peuvent permettre l'expérimentation de projets portés par les habitants. Il y a des exemples dans la métropole, à Roubaix particulièrement.

Une autre audition a été intéressante : celle de l'Office Foncier Solidaire de la Métropole Lilloise. Ce jour-là, Monsieur Michel BONORD représentait Monsieur Stanislas DENDIEVEL. Vous connaissez sans doute l'Office Foncier Solidaire qui est un modèle relativement récent. L'OFSLM fut le premier office foncier opérationnel en France. En fait, il s'agit d'un nouveau modèle de dissociation adaptée à l'accession à la propriété, et ce aussi bien dans le neuf que dans l'ancien. À notre sens, l'intérêt de l'Office, c'est qu'il développe un parc de logements en accession à la propriété durablement abordable ; c'est sa caractéristique. Concrètement, l'Office achète un terrain pour le conserver dans la durée, dissocie la propriété du sol de celle des murs, et fait baisser le prix des logements. Quelques chiffres clés apparaissent à l'écran. Ce qui est également intéressant, c'est que la vocation sociale des logements est pérennisée dans le temps. Lors de chaque revente, le prix est encadré, et les futurs acheteurs doivent répondre à des critères de ressources et habiter le logement en tant que résidence principale. Depuis 2020, douze opérations ont été validées à Lille. Pour la MEL, l'enjeu est de les mettre en œuvre dans les zones où le foncier est tendu. Aujourd'hui, cela se fait surtout à Lille et sa première couronne, mais il y a une volonté d'étendre cela à d'autres zones du territoire, notamment dans le versant nord-est.

Nous avons aussi eu la chance de recevoir Monsieur SEHIER qui, lui, nous a présenté l'habitat participatif que certains d'entre vous connaissent certainement. Ce jour-là, nous étions peu nombreux : il y avait quasiment autant de membres du Conseil de Développement que d'invités. Ces derniers nous ont présenté quelque chose de très intéressant. En fait, l'habitat participatif a été reconnu en France en 2014. Il désigne les logements (entre cinq et vingt) habités par des familles ou des personnes ayant choisi de se regrouper dans une nouvelle forme de voisinage. Je vous rassure, ce ne sont pas des sectes. Ces personnes partagent des espaces communs. Il y a une grande variété de projets. Souvent, le choix de vivre en habitat participatif résulte d'une démarche personnelle – c'est la recherche d'une vie collective plus riche au quotidien, plus solidaire avec ses voisins – mais aussi d'une démarche de nature sociale et politique. Les groupes d'habitants qui choisissent ce mode d'habiter ont la conviction que c'est à l'échelle locale que l'on peut agir pour vivre autrement pour changer la société. Au sein de la Métropole Européenne de Lille, il existe plusieurs habitats participatifs. Lille et Roubaix sont des municipalités très actives pour aider les groupes à monter leurs projets d'habitat participatif. Il y a également des groupes en habitat participatif à Villeneuve d'Ascq (Les ToitMoiNous, Hagrobi) ; ce qui représente quand même une bonne quarantaine de logements.

Madame Béatrice AUXENT

Les pionniers sont à Villeneuve d'Ascq.

Monsieur Jean-Pierre VANDENBROUCKE

D'ailleurs, ceux qui sont intervenus ce jour-là étaient des Villeneuvois tout à fait convaincants. C'est vraiment un mode d'habiter innovant et très intéressant à la fois pour les habitants et les collectivités. Il est vrai que ce type d'habitat s'accompagne souvent d'une nouvelle dynamique sociale dans les quartiers où il est implanté. Les groupes sont souvent très impliqués dans la vie locale. À l'échelle de la Région Hauts-de-France, Éco Habitat Groupé Nord-Pas-de-Calais fait office de fer de lance sur le sujet. Évidemment, nous encourageons ce type de projet. D'ailleurs au niveau de la Métropole Européenne de Lille, il me semble qu'il y a eu un amendement au PLH afin de mieux prendre en compte l'habitat participatif. Des actions de sensibilisation et de communication sont menées pour faire connaître et développer ce type d'habitat.

Nous avons également été invités à la présentation d'Habiter2030. Il s'agit d'un projet intéressant, d'une source d'innovation future dont, je l'espère, on entendra parler au sein de la MEL parce qu'il y a des besoins. C'est porté par l'association Habiter2030 qui a été créée en 2016. Elle a notamment participé au Solar Decathlon 2019 qui est un grand concours universitaire international. Quinze équipes étaient en compétition, la seule française étant Habiter2030, cette équipe a gagné. Leur prototype affiché à l'écran, montrant le type de maison que cela pourrait donner dans nos villes, reproduit notamment les caractéristiques thermiques et spatiales de nos maisons 1930 qui sont bien connues et qui représentent 40 % des logements de la Métropole Européenne de Lille. Le projet est porté par une démarche écoresponsable et sociale, et cette structure a appliqué des solutions de production et d'économie d'énergie associant des hautes technologies et des méthodes traditionnelles, et c'est important, dans une logique de codéveloppement avec l'environnement social et urbain. Vous pouvez vous rendre sur leur site Internet si vous souhaitez avoir plus de détails. Ce projet très intéressant donne envie. Évidemment, il faut le mettre en œuvre. Ce qui permet d'améliorer durablement le confort de vie des habitants, et de transformer la maison en isolant et en valorisant l'inertie existante. Je pense que tout cela va dans le sens du futur, il faut rêver pour que les choses avancent. Toujours est-il qu'aujourd'hui, l'association Habiter2030, reconnue d'intérêt général, a été rejointe par de nombreux partenaires. Je cite sa Présidente Béatrice AUXENT : « *l'association entend prolonger cet écosystème gagnant à l'épreuve du réel et passer du démonstrateur à la démonstration* ». Espérons que cela suive son chemin.

Madame Béatrice AUXENT

Il y a des collaborations avec la MEL qui se poursuivent.

Monsieur Jean-Pierre VANDENBROUCKE

Au sujet des expériences inspirantes, nous avons également mené quelques visites de terrain, en premier lieu aux Grands Moulins de Paris qui, comme vous le savez, se trouvent à Marquette-lez-Lille. Ce grand programme a été souhaité par les élus municipaux, la Direction régionale des affaires culturelles et les architectes des Bâtiments de France (puisqu'il s'agit d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques depuis 2001). Ce projet a été confié à trois acteurs de l'immobilier, à savoir Histoire & Patrimoine, Sigla Neuf et Vilogia. L'objectif est de 448 logements mixtes (dont 30 % de logements sociaux), quelques commerces, ainsi que l'aménagement des alentours du site menant vers les berges de la Deûle. Pour les promoteurs et la municipalité de Marquette-lez-Lille, reconstituer un quartier au cœur du territoire de la commune est un véritable projet urbain. C'est aussi la renaissance d'un grand témoin local et régional de l'ère industrielle du XX^{ème} siècle. Il est intéressant de sauvegarder cela et d'en faire des logements qui respectent l'esprit des lieux de façon moderne. L'idée est bien d'associer un urbanisme innovant et un fleuron historique. J'ai visité le chantier qui a bien avancé quand même. Il y a une forte densité de logements dans un environnement en friche (c'est en devenir). Il y a aussi un peu de pollution visuelle. Par exemple, j'ai noté une belle ligne à haute tension à proximité immédiate des logements. Franchement, je n'aimerais pas habiter de ce côté-là. Pour l'instant (bien sûr, tout va évoluer), il n'y a pas de liaison avec le centre-ville de Marquette-lez-Lille, mais je pense qu'il faut se projeter dans dix ans. Les pionniers s'y colleront, on leur souhaite d'y vivre heureux. Je pense que cela peut faire quelque chose de bien, mais aujourd'hui, c'est vrai qu'il est difficile de se projeter. En tout cas, c'est un gros ensemble qui peut avoir de la gueule, comme on dit.

Je ne reviens pas sur le programme OCTAVE et les présentations très intéressantes de Monsieur DELAHAYE. Nous étions censés recevoir Madame LESCURE ou Monsieur DELAHAYE mais des circonstances ne nous ont pas permis de le faire. Je vous remercie d'avoir présenté ce programme aujourd'hui, qui est à la fois ciblé, territorialisé, évalué, s'intègre dans son environnement et qui prend en compte le retour des habitants. Encore une fois, je trouve cela très intéressant.

Nous avons visité La Maillerie (je n'y étais pas, c'est Michel qui y est allé). Il s'agit d'un projet qui se trouve sur l'ancien site logistique des 3 Suisses, à la frontière d'Hem, de Roubaix et de Croix. Ce n'est pas une opération publique d'aménagement mais une opération négociée portée par un

opérateur privé (en l'occurrence Nhood, une entreprise de services immobiliers). La MEL aménage les espaces publics extérieurs, dont le lit de la Marque. Là aussi, il s'agit d'un gros projet qui consiste à construire un morceau de ville à la fois convivial, social et écologique. 711 logements sont prévus (ce n'est pas rien), dont 25 % sociaux. C'est un site très dense, avec parfois cinq étages. Il y a beaucoup d'équipements (une école primaire, une résidence senior, une maison médicale, un pôle ouvert sur la ville, un pôle d'économie sociale et solidaire, ou encore une Maison du projet). C'est intéressant car on s'aperçoit qu'il y a beaucoup de choses pour faire vivre le projet, pour que les gens y vivent et y trouvent leur intérêt, et pour que ce soit ouvert sur l'extérieur. Sans préjuger du devenir du projet encore en phase de construction, on peut quand même observer la logique privée qui semble conduire à une forte densité de logements avec des risques d'externalité négative en termes de circulation. Actuellement, il y a quelques difficultés. On peut aussi noter que le mix social des logements proposés et des services est centré sur un profil d'actifs plutôt bobos (si je puis dire). Cette ville privée est un projet de qualité, mais il est vrai qu'elle ne répond pas à l'accès au logement des plus démunis ; c'est sa particularité, il en faut pour tous... Mais c'est un constat.

Ensuite, nous avons eu la présentation non pas d'un projet mais d'une réalité : l'opération Rives qui se trouve dans le quartier de Wazemmes, à Lille. « Rives » signifie « Résidence Intergénérationnelle de Vie Écocitoyenne Solidaire ». Cette opération, érigée autour d'un modèle résolument inclusif, est le fruit d'un partenariat entre le centre communal d'action sociale de la Ville de Lille, SIA Habitat et des associations. Cette opération permet à des personnes en situation de handicap physique ou porteuses d'une déficience intellectuelle de vivre en autonomie dans un environnement adapté et un voisinage bienveillant. L'architecture est adaptée, avec notamment la présence d'une salle commune et d'un jardin partagé. En fait, la résidence a été pensée pour encourager les rencontres et favoriser le lien social. En plus, cette résidence est ouverte sur le quartier avec une voisinerie, une sortie de tiers-lieu faisant office à la fois de cantine, de café, de restaurant, d'espace de coworking, de lieu de rencontre ou de conciergerie de quartier. Cette résidence abrite, actuellement, 158 résidents pour 74 logements sociaux (du T1 au T5), dont 7 logements pour personnes en handicap moteur, 7 logements pour personnes en handicap intellectuel, et 5 logements pour personnes âgées. On voit bien l'esprit d'inclusivité du projet. Naturellement, il s'agit d'un projet convaincant. Là aussi, il y a eu une volonté initiale de la Ville de Lille de faire de l'habitat inclusif et intergénérationnel avec une ouverture sur le quartier. Il semble y avoir une belle qualité de vie des habitants ainsi qu'une qualité architecturale réelle. C'est proche de beaucoup d'équipements et d'infrastructures nécessaires. Cela fonctionne sur une logique fermé-ouvert avec la voisinerie, ce qui est également intéressant. Et puis, il y a aussi une culture et un écosystème de partenariats, avec notamment beaucoup de présence humaine (des médiateurs, un gardien animateur, une équipe de développement social urbain, une mission sociale de régulation, des partenaires associatifs, etc.). Il y a aussi beaucoup d'accompagnement social pour faire vivre ce projet. On se pose tout de même quelques questions sur la viabilité du modèle économique. Par exemple, en ce qui concerne la voisinerie, je crois savoir qu'ils ont quelques difficultés pour équilibrer parce que c'est basé sur un système de bail d'utilité sociale. Le loyer est réduit mais une évaluation est faite chaque année, et en fonction des résultats d'exploitation de la structure, le loyer peut être revu. Donc, il faut que ça tourne pour continuer à fonctionner.

Au terme de ces visites et de ces auditions, on a tiré quelques enseignements.

En premier lieu, il y a cette nécessité de prendre en compte la diversité typologique des situations sociales. Le profil social de la métropole, avec une forte ségrégation socio-spatiale, incite à moduler les modes de faire selon les profils sociologiques. Par exemple, les stratégies d'accession à la propriété pour les petites classes moyennes, le développement de l'économie sociale et solidaire, ou bien l'investissement éducatif semblent être des conditions de ce bien habiter. Évidemment, il ne faut pas négliger les questions de propriété, de tranquillité et de trafic de drogue.

Il faut également aborder la mixité de façon pragmatique. La mixité sociale ne conduit pas forcément à la mixité des usages. On a remarqué que les inégalités subsistaient. Pour autant, on peut progresser avec :

- des projets éducatifs ;
- une mixité fonctionnelle pour mettre de l'activité économique accessible dans le quartier ;

- des lieux communs ;
- des tiers lieux ;
- de la mixité intergénérationnelle ;
- une bonne intégration du handicap ;
- de l'accompagnement social – nous l'avons vu dans l'opération Rives, mais c'est également vrai dans le cadre du programme OCTAVE.

La concertation est toujours un vaste sujet. Ici, il s'agit bien de concertation-information. Bien souvent, le bilan de la concertation est quelque peu mitigé. Cela peut se comprendre en raison d'outils inadaptés ou d'une faible présence des habitants. Il est compliqué de tenir l'implication dans le temps long, c'est toute la difficulté de la concertation.

« Faire ensemble pour vivre ensemble » est un sujet qui ne nous est pas nouveau. Faire de la concertation est important, mais ce qui l'est aussi, c'est de réaliser des choses concrètes pour vivre ensemble. À ce titre des Maisons de projets, des jardins partagés et des budgets participatifs donnent corps à des projets d'amélioration d'espaces collectifs. Tout ceci participe au vivre-ensemble et prend matière sur le terrain. Par ailleurs, dans un contexte de foncier rare, l'existence de microfiches (il nous semble intéressant de le souligner) dans le tissu urbain, au cœur des quartiers, est un atout important. Je vous ai cité Roubaix comme exemple. Ce sont des espaces délaissés suite à une démolition, ou bien des locaux artisanaux ou commerciaux vacants. Comme j'ai pu l'observer, ils deviennent des espaces d'expérimentation de projets temporaires dans le cadre de conventions de gestion transitoire. Ce qui mobilise les habitants, donne de la vie à un lieu dégradé, améliore le cadre de vie, propose des activités d'apprentissage et emmène les jeunes sur le terrain. Ces espaces délaissés deviennent particulièrement intéressants.

Il est important d'encourager les nouveaux modes de faire par l'innovation. Nous avons vu l'habitat participatif inclusif ainsi que les réponses innovantes de la MEL en matière de maintien à domicile de personnes vieillissantes. Nous n'en avons pas parlé, mais il existe aussi des expériences de « logement d'abord » (« *housing first* » aux États-Unis) pour proposer un logement aux personnes sans-abris et pour initier une démarche de réinsertion accompagnée. Ces expériences à la fois impliquantes et innovantes nécessitent de mobiliser les partenaires. Il faut démultiplier l'impact de ces actions par leur capitalisation.

Enfin, il faut bien habiter son quartier dans la métropole. Nous ne pouvons que constater qu'il est difficile de conscientiser le fait d'habiter une métropole (et pas seulement sa rue, son quartier et sa ville) alors que notre vie quotidienne nous fait pratiquer toutes ces échelles. Cette forme de fierté de vivre au sein de la MEL peut représenter un objectif à atteindre ou à viser tout au moins.

Il y a aussi le fait de concevoir un référentiel pour « bien habiter son quartier dans la métropole ». Cela rejoint notre proposition de 2019, à savoir le programme local pour mieux habiter la MEL. Un tel référentiel pourrait mettre l'accent sur les thématiques que je vous ai exposées, sans en oublier d'autres telles que la transition écologique équitable, la qualité architecturale, ou bien la qualité des espaces publics. Nous sommes évidemment dans le transversal, ce qui fait également partie du bien habiter.

Je vous remercie.

Madame Béatrice AUXENT

Un grand merci.

(Applaudissements)

Plusieurs choses ont été dites et font le lien avec la suite. Madame Guillemette LESCURE va faire le point sur le référentiel qualité habitat. Je pense également à la participation puisque l'on va rebondir sur le contenu de la future saisine.

Monsieur Thibaut VEYRON

Vous avez parlé de Nhood et des Grands Moulins. En revanche, il y a une problématique que vous avez très peu abordée : le transport. Aujourd'hui, comme on a supprimé la taxe professionnelle qui représentait une source financière très importante pour les communes, celles-ci ne perçoivent plus rien des entreprises. Du coup, les communes disent : « *Les entreprises ? Dehors, on ne veut plus de vous !* », parce qu'elles ne rapportent plus rien. Par contre, on crée du logement. Or, comme les gens travaillent à l'extérieur, cela va causer des soucis de transport et de voiture (d'ailleurs, il y a des problèmes de transport en commun sur Lille). Comme expliqué dans La Voix du Nord, il n'y a rien dans le quartier des Grands Moulins, il y a seulement une ligne de bus très foireuse.

Je vais prendre un contre-exemple : Paris. Dorénavant, lorsque la RATP construit des nouveaux dépôts de bus (qui sont de grande taille), il y a systématiquement une crèche, des logements de fonction, des logements sociaux, des commerces, etc. À Lille, on a construit deux dépôts de bus (un à Wattrelos, un à Sequedin) : il n'y a rien. Il n'y a pas de logement, c'est juste du terrain foncier.

Le problème de la fiscalité, pas propre à la Métropole Européenne de Lille, concerne la France entière. En fait, tant que les maires chasseront les entreprises parce qu'elles ne leur rapportent rien du tout, on continuera de faire le contraire, c'est-à-dire créer des logements en ville et prendre sa voiture pour aller travailler à l'extérieur.

Madame Béatrice AUXENT

Évidemment, ça fait le lien avec notre travail sur les mobilités ; tout cela est transversal.

Monsieur Damien PROUVOST

En l'occurrence, pour ce qui est des Grands Moulins de Paris, la ligne de tramway va y passer.

Madame Béatrice AUXENT

Mais dans dix ans.

Monsieur Damien PROUVOST

Il y a eu quelques débats pour savoir si la ligne devait passer à Saint-André et près des Grands Moulins. Les maires se sont bagarrés pour avoir le tramway. En attendant, effectivement, il n'y a que la Liane 90.

Madame Béatrice AUXENT

C'est mieux que rien.

3/ PRÉSENTATION DU RÉFÉRENTIEL QUALITÉ HABITAT

Madame Guillemette LESCURE

Après quelques mois, c'est un plaisir de me retrouver parmi vous pour parler d'habitat. En discutant avec Béatrice AUXENT de la saisine dont on parlera ensuite, nous avons abordé la contribution en cours que Monsieur Jean-Pierre VANDENBROUCKE vient d'évoquer et qui pose cette question de la qualité dans les projets d'habitat. Il nous est apparu intéressant de vous montrer nos réflexions au sein de la Direction Habitat et du service PLH.

Évidemment, la qualité de l'habitat est une question majeure pour notre territoire en termes d'attractivité, d'acceptabilité des projets et d'enjeux environnementaux et sociaux.

Cette question est traitée par la MEL sous différents angles. Tout d'abord, elle est traitée dans le cadre du Programme local de l'habitat par le biais de fiches action dans le document d'orientation, mais de manière plus précise dans deux fiches action du programme d'actions du PLH. Cette question va également être traitée à travers un appel à projets sur l'habitat collectif innovant. C'est quelque chose sur lequel on est en train de travailler avec l'objectif d'emmener le collectif des bâtisseurs de la Métropole Européenne de Lille vers un habitat collectif plus innovant vraiment porteur de nouvelles aménités urbaines. Cette question est centrée sur la proposition d'un nouveau cadre d'aide qui sera présenté à l'approbation du Conseil Métropolitain de ce vendredi 14 avril 2023. Dans ce nouveau cadre d'aide figure la proposition d'un référentiel qualité composé d'un socle d'exigences et de bonus financiers en cas d'atteinte d'exigences complémentaires (ces bonus financiers n'étant possibles que pour le logement social). Comme vous l'aurez compris, ce cadre n'est pas encore adopté par le Conseil Métropolitain ; nous allons attendre vendredi soir. Quoi qu'il en soit, il est en cours de travail. D'ailleurs, aujourd'hui, nous avons encore eu une réunion avec les bailleurs et les promoteurs. Nous sommes vraiment en co-construction autour de ce référentiel, l'objectif étant de le tester l'année prochaine pour éventuellement le moduler et le faire entrer en application pour toute opération à partir de 2024. Nous considérons que toute opération qui ne respecterait pas le cadre et le socle d'exigences que nous posons sur la qualité ne pourrait pas bénéficier de l'aide métropolitaine.

C'est une mise en œuvre que l'on souhaite concertée pour aboutir à un cadre permettant d'améliorer la qualité des projets, sans pour autant bloquer la production. Il faut toujours rester très vigilant dans ces domaines, parce que si nous mettions la barre trop haute, les projets risqueraient de ne plus sortir. Outre la co-construction avec les bailleurs et les promoteurs dont je vous ai parlé, on est aussi en lien avec les organismes certificateurs (CERQUAL, Prestaterre et Promotelec entre autres) parce que faire un référentiel qualité, c'est déterminer quels justificatifs on va demander pour garantir une égalité de traitement entre tous les opérateurs du logement. Ce référentiel n'est qu'une petite pierre de ce qui constituera l'ensemble de la qualité. Néanmoins, il demeure intéressant de le mettre en œuvre.

Je ne vais pas forcément lister l'ensemble des éléments que l'on va regarder – de toute façon, vous aurez accès à ce document – l'important étant surtout de balayer les axes que l'on souhaite aborder dans le cadre de ce référentiel. Je précise qu'à gauche de la slide se trouvent les éléments (en bleu) qui, selon nous, relèvent du socle, tandis qu'à droite, nous avons mis les éléments (en jaune) que nous considérons comme du bonus.

Vous pouvez voir que l'on est plutôt dans une réflexion « habiter » puisque le premier axe concerne la mobilité. Comment peut-on favoriser la mobilité, notamment la mobilité douce ? Dans le cadre de la réglementation d'urbanisme, les locaux à vélos sont obligatoires. L'idée est surtout de faire en sorte qu'ils soient utilisables plus facilement, avec notamment des accès aux bâtiments et des

cheminements plus adaptés. Comment peut-on mutualiser le stationnement ? Comment peut-on ouvrir le stationnement à des personnes extérieures de façon aisée lorsque toutes les places de stationnement ne sont pas louées ? Comment peut-on informer les occupants de l'ensemble des possibilités qui s'offrent à eux pour se déplacer autrement qu'en voiture ? En bonus, l'installation d'une station de gonflage et de réparation dans le local à vélos peut faciliter la vie.

La deuxième thématique est consacrée à l'énergie et l'eau. L'idée est d'avoir une étude de faisabilité des approvisionnements et des appareils hydro-économiques sur tous les points d'eau. L'idée est bien expliquer le fonctionnement des installations techniques au gestionnaire, en particulier quand il s'agit d'installations techniques à la fois innovantes et complexes, notamment dans des bâtiments passifs. L'idée est d'informer les occupants sur les bonnes pratiques à adopter pour consommer peu d'énergie et d'eau tout en vivant confortablement. Quant au bonus, il est plutôt axé sur tout ce qui va au-delà de la réglementation énergétique. Cette dernière impose déjà beaucoup de choses depuis 2020, notamment si l'on atteint du passif ou si l'on utilise des énergies décarbonées, que ce soit le réseau de chaleur ou d'autres types d'énergies renouvelables. Enfin, on a intégré dans notre nouveau cadre d'aide la récupération et l'utilisation de l'eau dans les bâtiments non seulement pour arroser, mais aussi pour des usages domestiques (les toilettes, le lave-linge ou le lave-vaisselle).

La troisième thématique porte sur les matériaux bas-carbone et l'économie circulaire : la réutilisation de matériaux en cas de démolition, un diagnostic des matériaux et des déchets pour faciliter le réemploi, la facilitation et la réflexion autour de la modularité des locaux ainsi que l'usage transitoire et temporaire de certains fonciers. En bonus, en termes de valorisation, notons un taux de valorisation des déchets très important, l'utilisation d'au moins trois matériaux de réemploi, l'utilisation de matériaux issus de filières locales (moins de 200 kilomètres du lieu de construction) et des dispositions pour la réversibilité des espaces de parking et de rez-de-chaussée.

La quatrième thématique concerne la nature, la biodiversité et l'agriculture urbaine avec en socle des gîtes, des nichoirs, un plan d'entretien des espaces verts et des panneaux pédagogiques pour informer les habitants. En bonus, notons des mares écologiques et des noues, l'activité potagère pour les habitants et l'animation des surfaces potagères au moins la première année pour s'assurer que les choses s'enclenchent correctement.

La cinquième thématique est consacrée à l'adaptation au changement climatique. Nous avons mis en avant le fait de maximiser le nombre de logements traversants, de mettre en place des protections solaires extérieures adaptées, fixes ou mobiles. Il faut savoir que dans notre région, dans le cadre de la nouvelle réglementation thermique, ce n'est pas obligatoire. Pour autant, cela nous paraît essentiel au vu des changements climatiques qui s'annoncent et que l'on mesure déjà. Nous avons mis également en avant le fait de surventiler durant la nuit pour rafraîchir, d'informer les occupants sur les dispositifs mis en place pour le confort d'été et de les sensibiliser pour leur apprendre les bons gestes. En bonus, nous demandons que la majorité des salles de bains de l'opération dispose d'une fenêtre.

La dernière thématique concerne la qualité des projets et de leur intégration dans l'environnement. Cela passera par la qualité et la mise en œuvre des revêtements de façade, par l'analyse du mobilier urbain pour que les choses soient harmonieuses, par l'attention portée à la transition entre l'espace public et l'espace privé et par le travail sur l'intégration de tous les boîtiers qui, souvent, ne sont pas forcément très bien traités. En bonus, il y a des actions particulières sur le rez-de-chaussée mais avec des investissements un peu plus importants. Je pense notamment à tout ce qui est traitement, possibilité de modulation et d'intégration de tiers-lieu, etc.

Pour ce qui est de la mise en œuvre, l'année prochaine sera une année test avec quelques opérations en lien avec les bailleurs, les promoteurs et les certificateurs. L'objectif est d'aller vers plus de qualité sans pour autant créer « une usine à gaz ». Le but n'est ni de ralentir, ni de renchérir les opérations, mais bien de fixer un cadre nous permettant d'augmenter en termes de qualité, sachant que ce n'est pas l'alpha et l'oméga de la qualité. Nous visons également une insertion plus large dans le tissu urbain, sans oublier tout ce qui tourne autour de la concertation et de l'implication

des citoyens, que ce soit au moment où nous réfléchissons au programme ou une fois qu'il sera livré.

(Applaudissements)

Madame Béatrice AUXENT

Comme vous l'avez compris, ce travail intermédiaire entre deux saisines officielles révèle un beau socle pour la suite. Il est bon de connaître ce référentiel. On verra de quelle manière on s'en servira dans le cadre de la saisine. En tout cas, avec Madame Guillemette LESCURE, nous pourrions même aller encore plus loin si nécessaire.

4/ PRÉSENTATION DU PROJET DU PLH3

Madame Claire BRUHAT

Il me semble qu'il s'agira de la quatrième saisine venant de la MEL et de l'Habitat. En fait, la compétence logement a été prise en 2003. À l'époque, le Conseil de Développement a joué un rôle très important en fournissant à la Métropole un rapport sur la crise du logement, et l'importance de prendre la compétence et de se doter d'une programmation à cette échelle. Quand je suis arrivée à la MEL, on m'a beaucoup parlé de ce rapport parce qu'il avait été fondateur sur la prise de conscience. J'ai bien connu le deuxième rapport pour notre PLH2. Et puis, vous vous souvenez évidemment de la troisième saisine (bon nombre d'entre vous étaient déjà là) dans le cadre de ce PLH dont je rappellerai très brièvement le contenu. Vous aviez notamment travaillé en carte sensible. La contribution à la fois originale et très appréciée n'était pas forcément facile à s'approprier. Peut-être qu'à l'occasion de la quatrième saisine on sera en mesure de voir comment cette carte sensible, que vous avez élaborée et qui parle de l'intégration urbaine, pourra être utilisée pleinement comme outil de dialogue avec les communes via vos propositions qui pourraient émerger sur la concertation. Il s'agit donc d'une longue histoire avec le Conseil de Développement, et je tenais donc à vous remercier pour tout le chemin parcouru.

J'évoque l'aboutissement de trois années de concertation partenariale et citoyenne. Dans le cadre du mandat précédent, Monsieur Bernard HAESBROECK avait rencontré le Conseil de Développement au moment où notre collectivité démarrait le PLH. Pour tout vous dire, la vie d'un PLH dure six ans et nous avons mis environ quatre ans pour le préparer. Notons toutefois une circonstance atténuante puisque nous l'avons commencé en 2018. Optimistes, nous pensions le finir avec ce mandat pour n'avoir que l'approbation après les élections de la présidence de notre établissement en 2020. Finalement, ce fut un peu plus compliqué que prévu puisque pour un document aussi important, il fallait une appropriation importante de nos élus. Nous avons travaillé sur le diagnostic et les orientations en 2018 et en 2019. En 2020, nous avons repris tous ces éléments avec un nouvel exécutif, ce qui a fait que notre premier projet a été arrêté lors du Conseil Métropolitain du mois de juin de cette année, soit quatre ans après le démarrage.

Au départ, il y avait deux maîtres-mots pour ce PLH, troisième génération. Tout d'abord, le découplage, c'est-à-dire la recherche de cohérence avec toutes les politiques métropolitaines. Nous avons passé un cap en la matière. Et puis, un PLH design, je rappelle que nous avons été la capitale mondiale du design. Mais il faut surtout que ce document parle aux habitants et aux parties prenantes de la politique de logement (les communes et les partenaires) pour qu'il soit mieux approprié et mieux exécuté.

Comme vous pouvez le voir, ces deux maîtres-mots ont rythmé nos travaux. Pendant toute cette durée d'élaboration, il y a eu des ateliers collectifs et des entretiens individuels avec les habitants. Un travail a été conduit à la fois par le bureau d'études et la Direction. Cette série d'entretiens fut très importante, avec notamment du qualitatif qui a permis de capitaliser sur des expériences de vie et des désirs d'habiter. Ce qui a enrichi notre copie. La carte de l'habiter a été réalisée par le Conseil de développement. Il s'agit d'une très belle contribution. Un registre a été mis en ligne sur la plateforme de la participation citoyenne de la Métropole Européenne de Lille. Un comité de suivi participatif a été mis en place associant les citoyens et les professionnels. Onze habitants (dont des représentants du Conseil de développement) ont siégé à ce comité de suivi participatif que l'on va réactiver dans le cadre du PLH. Il y a eu nombreuses instances politiques et stratégiques de suivi. Le PLH est bien un document politique. En effet, à l'instar de toutes les politiques de la MEL, le PLH est élaboré avec nos 95 communes qui le portent en proximité. La Conférence Métropolitaine des Maires est une instance très importante pour ce faire.

Je parle très rapidement des grandes orientations du PLH3. Le programme local de l'habitat est un gros document. Comme je l'ai indiqué juste avant, le projet a été arrêté lors du Conseil Métropolitain du 24 juin 2022. Depuis, il est parti à la moulinette de l'avis des communes et sera délibéré au mois de février 2023 suite aux quelques modifications qu'elles auront pu demander. Après, il partira en consultation chez le préfet et le comité régional de l'habitat et de l'hébergement pour un ultime avis, avant une délibération en juin 2023. C'est un long processus qui, toutefois, reste moins lourd que le Plan Local d'Urbanisme.

Comme le rappelle souvent Madame Anne VOITURIEZ, il s'agit d'un document de 1 000 pages. C'est assez répulsif mais certains éléments sont synthétiques. Et puis, dans le cadre du plan de communication qui est en cours d'élaboration, nous allons faire en sorte de proposer un document appropriable. Pour autant, nous devons quand même passer par des phases d'écriture obligatoires. Votre présentation était intéressante car elle montrait la diversité de ce que recoupe une politique du logement, ainsi que la complexité à conduire une politique qui intéresse de multiples habitants aux aspirations et aux situations urbaines très différentes et qu'il faut synthétiser dans un seul document.

Notons cinq orientations stratégiques.

La première orientation consiste à inscrire le PLH dans le projet métropolitain. Cela rejoint ce que je vous ai dit tout à l'heure, à savoir que par rapport aux PLH précédents, nous tenons vraiment une ambition de cohérence de nos politiques publiques et que l'habitat ne devait être qu'une brique du projet métropolitain. Il ne faut pas le lire pas de manière isolée mais avec le SDIT, par exemple. D'ailleurs, nous avons évoqué La Maillerie ainsi que le secteur des Grands Moulins de Paris où le SDIT passera dans dix ans. Le PLH doit également tenir compte du plan Climat-Air Énergie Territorial qui donne les prescriptions en termes de performance énergétique. Il doit aussi se lire avec le plan de mobilité qui va de pair avec le SDIT. La première orientation écrit cette recherche de cohérence. Le PLH, c'est la planification et la programmation, alors que le PLU nous donne les moyens pour exécuter, des servitudes pour construire. Ce premier axe est particulièrement important parce qu'il fait référence à ce qui avait été souligné par le Conseil de développement, à savoir des politiques en silos. Je vois une différence entre la copie du PLH2 et celle du PLH3, mais la mise en œuvre est un véritable défi. Il faut réussir cette transversalité dans le projet métropolitain.

La deuxième orientation consiste à massifier la rénovation de l'existant et réguler l'habitat locatif privé. C'est assez symptomatique de ce PLH3 par rapport au précédent. Traditionnellement, c'est la construction qui arrive en pole position. Cette fois-ci, il y a eu consensus pour que l'enjeu de rénovation soit la priorité affichée. L'objectif de rénovation est massif puisqu'il s'agit de rénover 57 000 logements en lien avec le plan Climat-Air Énergie Territorial. C'est l'objectif à la fois sur le parc ancien et le parc social, et c'est particulièrement connecté avec les enjeux de la loi climat et résilience qui enlèvera de l'allocation tous les logements énergivores entre 2025 et 2035. Encore une fois, il y a de gros enjeux dans ce PLH.

La troisième orientation est de soutenir une production de logements durables, désirables et abordables. La production, c'est satisfaire la demande toujours importante au sein de la Métropole Européenne de Lille tant en besoins démographiques qu'en desserrement des ménages, avec notamment un enjeu de mixité que l'on essaie d'incarner le mieux.

La quatrième orientation est de faire respecter le droit à un habitat digne pour tous. La lutte contre l'habitat indigne est une orientation très importante, sachant que sur notre territoire, 10 % du parc est potentiellement indigne.

La cinquième orientation est d'accompagner les parcours résidentiels des ménages vulnérables ou aux besoins spécifiques. Il y a le volet solidarité où l'on retrouve les enjeux qui ont été cités tout à l'heure (le logement d'abord, par exemple). C'est comment on construit un parcours jusqu'à un logement pour les personnes à la rue, comment on crée une offre adaptée en pension de famille, etc.

La feuille de route est quand même assez riche.

Un PLH3 accessible pour tous les habitants de la MEL : au-delà des grandes thématiques (construire, rénover, mieux attribuer les logements sociaux, etc.), sur des profils de population, on essaie de répondre à une question simple : qu'est-ce que la MEL peut faire pour vous ? Plus concrètement, qu'est-ce que la MEL peut faire pour les jeunes, les étudiants, les gens du voyage et autres ? Des solutions sont apportées en construction, parfois en attribution, en aide financière directe, etc. C'est quelque chose que l'on essaie de mieux incarner que par le passé en parlant aux habitants.

J'évoque la saisine. Renforcer le dialogue avec les habitants autour des projets d'habitat : nous avons écrit nos 1 000 pages que nous traduirons dans un plan de communication qui permettra de les rendre plus digests. En fait, on est tout simplement dans la mise en œuvre, et celle-ci est déterminante parce que tous ces objectifs sont assez fragiles si les projets ne se réalisent pas, notamment en construction. Le sujet du moment (qui est également devant nous), c'est que construire devenait un défi de plus en plus important à la fois pour les constructeurs et les maires. Or, il y a une acceptation de plus en plus faible des habitants par rapport à l'acte de construire parce qu'ils veulent des espaces verts (et c'est normal), du service, etc. Aujourd'hui, les objectifs de construction au sein de la MEL demeurent importants (6 200 logements par an), et on voit bien qu'il va falloir convaincre et expliquer.

On souhaite donc que le couple MEL-commune soit outillé pour mener auprès des habitants une concertation de meilleure qualité que celle produite jusqu'à présent. C'est la raison pour laquelle on s'est dit : « *Dans le PLH, il faut que l'on se dote d'une boîte à outils qui montre où se trouvent les blocages, ce qui s'est mal passé quand on a monté un projet, comment on n'a pas su convaincre, ce qui a bien marché, ce que l'on peut tirer comme enseignement.* » Voilà ce qui vous est demandé.

Je trouve que votre introduction montre l'intérêt de la chose parce que l'on est sur des cas de figure très différents. On peut avoir aussi bien une pension de famille de vingt logements avec des familles très défavorisées qu'un projet tel que celui de La Maillerie dont il faut assurer la bonne intégration dans le territoire. D'où ce besoin d'outillage, ce besoin d'améliorer le passage à l'acte de construire via une concertation qui, au passage, sécurise nos maires. D'ailleurs, lorsque nous avons l'occasion de dialoguer avec eux, il s'agit clairement d'une de leurs demandes.

Je cite souvent le maire de Bondues qui réalise ses objectifs en termes de construction et de mixité, qui conduit des concertations, qui est habitué à être au contact des habitants, mais qui aujourd'hui, pour bâtir les 1 000 logements dans sa commune dans le cadre du PLH, appelle la MEL et demande : « *maintenant, comment fait-on ?* »

(Applaudissements)

Madame Béatrice AUXENT

Et la Métropole Européenne de Lille vient au Conseil de Développement et dit : « *Aidez-moi !* » Merci d'avoir fait ce retour sur les années précédentes parce que l'on se demande toujours à quoi on sert. Je trouve qu'il est intéressant de dire que ce que nous avons fait a marqué les esprits lors des différentes étapes. Le courrier officiel de Madame Anne VOITURIEZ marquera le début du groupe de travail autour de cette saisine, sachant que nous n'avons pas encore fait d'appel à inscription. Nous allons remettre les compteurs à zéro : les anciens membres peuvent continuer et des nouveaux membres peuvent venir au Conseil de Développement. Nous allons lancer cela très vite.

Monsieur Thierry LEFEBVRE

Cela fait maintenant à peu près quarante ans que j'habite dans la métropole, et je vois de plus en plus de bidonvilles se développer. Est-ce du ressort de la MEL ? Qui s'en occupe ? Des gens vivent dans des conditions inadmissibles (pas d'eau, pas d'électricité). C'est aussi dans l'intérêt de la nature, d'autant que vous avez parlé de biodiversité. En effet, ces espaces ne me semblent pas être occupés de manière très naturelle.

J'habite à Villeneuve d'Ascq (dans le quartier Flers Bourg-Château) et fais partie du conseil de quartier. On nous a annoncé que la MEL avait imposé la construction de 500 logements pour les sportifs dans le cadre des Jeux Olympiques en 2024. Pourquoi pas, mais les Jeux Olympiques ne dureront que quelques semaines. Du coup, on nous a dit qu'ensuite, ces logements seraient occupés par des étudiants sportifs. On y croit, on n'y croit pas... En tout cas, c'est ce que nous a dit la mairie. Visiblement, Villeneuve d'Ascq n'a pas eu le choix. La MEL a dit, donc la ville va faire. Encore une fois, après les Jeux Olympiques, ces logements sont censés servir aux étudiants sportifs.

Madame Claire BRUHAT

Les Roms relèvent de la compétence de l'État.

Madame Béatrice AUXENT

Dans les bidonvilles, il n'y a pas que les Roms.

Monsieur Thierry LEFEBVRE

Merci. Je fais bien la distinction entre les Roms et les bidonvilles, ce ne sont pas les mêmes personnes.

Madame Béatrice AUXENT

Dans les bidonvilles, vivent différentes personnes de différente culture.

Madame Claire BRUHAT

Je connais assez bien le sujet malgré tout, et je peux vous dire que dans les bidonvilles, il y a essentiellement des personnes de culture rom. Cela dit, quand vous vous retrouvez face à un habitat en caravane stationné de manière illicite, il s'agit plutôt des gens du voyage. Encore une fois, dans les bidonvilles de la MEL, est représentée essentiellement une population de culture Rom qui relève

de la compétence de l'État. Nous suivons les campements. En fait, la MEL est partenaire de l'État et est prête à accompagner sa politique dès lors qu'il y a une initiative de sa part. D'ailleurs, nous l'avons déjà fait par le passé en construisant les villages d'insertion et en réalisant les sites aménagés gérés. Aujourd'hui, la politique de l'État est plutôt d'organiser l'évacuation lorsqu'il y a des contraintes sanitaires et de sécurité importantes. On ne partage plus un plan de résorption des bidonvilles comme on l'a fait il y a quelques années.

Monsieur Thierry LEFEBVRE

Comment les terrains occupés par les bidonvilles sont-ils intégrés dans le PLH ?

Madame Claire BRUHAT

Comme je viens de l'expliquer, c'est une compétence de l'État. Donc, dès qu'il prend l'initiative, la MEL est prête à réaliser des villages insertion. À l'époque, nous en avons réalisé une dizaine, ce qui a permis d'intégrer les familles dans un petit ensemble. Nous avons notamment mis les moyens à travers la Sauvegarde qui réalisait les parcours d'insertion par l'emploi, etc.

Madame Béatrice AUXENT

Et pour ce qui est de Villeneuve d'Ascq et des Jeux Olympiques ?

Madame Claire BRUHAT

Je confirme que c'est un besoin pour les Jeux Olympiques. Pour ce qui est de la suite, nous avons effectivement des clubs sportifs qui peinent grandement à loger les jeunes. La mutation de ce programme se fera à travers des accords et des conventions signées avec eux afin d'occuper ces logements.

Madame Béatrice AUXENT

C'est situé près du Stadium ?

Madame Claire BRUHAT

Oui.

Monsieur Thierry LEFEBVRE

Donc, ce ne seront pas des logements sociaux ?

Madame Béatrice AUXENT

« Logement sportif » ne va pas forcément avec « logement social ».

(Réaction dans la salle)

Madame Claire BRUHAT

Il y a une forme de logique à Villeneuve d'Ascq parce qu'avec les équipements sportifs, la présence du Stadium, les clubs...

En fait, la pratique sportive est beaucoup à Villeneuve d'Ascq.

Madame Béatrice AUXENT

L'enseignement, lui, est en bonne partie à Wattignies. Vous en profitez pour avoir des informations d'actualité, et c'est très bien. En tant que Conseil de développement, j'ignore de quelle manière aborder cette question importante des bidonvilles. Nous y réfléchissons...

Monsieur Thibaut VEYRON

Sans vouloir créer de polémique, l'ex-maire de Valenciennes qui a succédé à Jean-Louis BORLOO est toujours député européen... J'ai participé à une réunion très intéressante concernant les Roms, et il a été indiqué que Bruxelles avait dégagé des milliards d'euros de subventions pour les pays accueillant les Roms. Ces milliards d'euros sont revenus à Bruxelles car personne ne les a utilisés. Ça veut dire ce que ça veut dire...

Monsieur Jean-Damien GUILLOY

Une question me brûle les lèvres... J'ai l'impression que vous y répondez mais on ne la voit pas transparaître réellement. Quand Monsieur Jean-Pierre VANDENBROUCKE fait son diagnostic, il commence par : « *la métropole la plus ségrégationniste de France.* »

Madame Béatrice AUXENT

En dehors de Paris et de l'Île-de-France.

Monsieur Jean-Damien GUILLOY

... En dehors de Paris et donc je me demande où dans le PLH se trouve le levier pour réduire cette ségrégation. J'ai cru le voir plusieurs fois mais je préférerais que vous en parliez.

Madame Claire BRUHAT

On le retrouve particulièrement dans la première partie qui traite du PLH et du projet métropolitain. Le PLH a des actions. Même si j'ai entendu beaucoup de choses sur la mixité sociale, organiser une diversité de la programmation dans le logement reste une solution pour ne pas construire, concentrer du logement social. Après, je conviens que cette démarche de diversité soit suivie. Et puis, la politique de renouvellement urbain de la Métropole Européenne de Lille s'avère très importante. Plus d'un milliard d'euros engagé dans neuf quartiers permet à des secteurs tels que Lille Sud, Roubaix, La Bourgogne, Wattignies ou bien Loos de bénéficier d'une politique de rénovation urbaine importante. Des politiques sont poursuivies, dont une majeure : le nouveau programme de rénovation urbaine de l'ANRU. On renouvelle ces quartiers en reconstituant le logement social ailleurs que dans ces zones déjà très spécialisées, notamment dans les quartiers anciens. Par ailleurs, on a une production de logements que l'on essaye de diversifier pour ne pas concentrer le logement social au même endroit, et la politique d'attribution suit cette orientation. Plus

concrètement, en même temps que le PLH, on a voté une convention intercommunale d'attribution qui vise à avoir des politiques de peuplement et d'attribution respectueuses d'un équilibre dans les résidences nouvelles ou existantes. C'est un gros sujet, cela prend des années parce que les mutations sont relativement peu importantes sur le parc, mais c'est la direction qui est donnée.

Madame Béatrice AUXENT

D'accord.

Monsieur Nicolas ROCHOUX

Je voudrais vous faire part d'une expérience personnelle. On a voulu faire rénover thermiquement la copropriété, mais c'est assez compliqué. Vous avez parlé des outils, dont l'ingénierie. La Maison de l'Habitat Durable m'a renvoyé vers d'autres interlocuteurs qui, eux, m'ont renvoyé vers d'autres, etc. Finalement, cela n'a abouti à rien. Nous allons voter cette rénovation, mais cela va être à nos frais. Les démarches administratives sont compliquées, on n'y comprend rien. Heureusement que j'étais moteur parce que tous les autres avaient abandonné le projet. Ils étaient volontaires mais ne voulaient pas le faire parce que la démarche était compliquée. Je pense que si la Métropole Européenne de Lille mettait en place une sorte de cellule que l'on pourrait contacter pour poser des questions, avec un interlocuteur informé et tenant compte des spécificités, je pense que cela augmenterait le nombre de rénovations. Ce n'est qu'une suggestion.

Madame Claire BRUHAT

Il sera difficile de répondre à toutes les demandes, mais j'espère qu'au 1^{er} janvier 2023 vous aurez assez rapidement un numéro de téléphone unique pour appeler Amelio. Il s'agit d'une marque de conseil et d'accompagnement des particuliers qui veulent rénover leur logement, et comme vous venez de le démontrer, elle n'est pas suffisamment connue. Au-delà de ça, le parcours du combattant est encore trop important. Tout ce que vous avez dit sont les maîtres mots : « simplifier », « avoir un guichet unique », « vous rendre la vie simple », « un conseil », « des aides » pour que vous puissiez rénover votre logement.

Madame Béatrice AUXENT

Il est même envisageable de rénover en mutualisant comme c'est le cas dans certaines copropriétés.

🌀 CONCLUSION 🌀

Madame Béatrice AUXENT

Je remercie tous les membres présents. J'en profite pour vous communiquer un élément d'actualité. Récemment, nous avons clôturé le rapport d'activité 2021-2022. Il a été présenté en commission « Gouvernance - Finances - Évaluation des politiques publiques - Contrôle de gestion – Administration - Ressources Humaines » et le sera également en Bureau exécutif de la Métropole Européenne de Lille. J'aurais l'occasion de présenter à l'ensemble des Vice-présidents et des élus de la MEL notre rapport annuel d'activité, mais aussi les perspectives des saisines et autosaisines du Conseil de Développement. Je serai en capacité de dire aux élus métropolitains : « *Nous allons travailler pour vous, j'espère que vous nous entendrez* », mais le Conseil de Développement en est sûr ; en tout cas, c'est bien parti. Je pense que ce dialogue de suivi nous permettra de nous situer dans un temps plus long. Nous serons en mesure de revenir sur ces sujets que, pour beaucoup, nous n'aborderons pas pour la première fois. L'idée est de savoir à chaque fois ce qu'il y a de nouveau, que ce soit pour nous ou nos rapports avec les services et les élus de la Métropole Européenne de Lille.

Un dernier merci à l'équipe d'appui qui est toujours avec nous. À bientôt.

(Applaudissements)
