

# Les Logements à la hauteur de besoins

(v.10.11.2019)

**Rassurer que le développement de Lille fournit un domicile pour toutes et tous et l'espace nécessaire pour une citoyenneté en croissance - sans sacrifier la qualité de vivre, le gaspillage des terres arables et sans que les déplacements par voiture ont besoin de compenser pour un urbanisme négligent.**

Pourquoi ?

Étant donné le changement climatique et en constatant que la ville de **Lille manque toujours quelques 15,000 logements sociaux**<sup>1</sup>, une approche plus soutenable et social se semble nécessaire - sinon il faut une dizaine d'années pour construire le 25% logements sociaux défini dans le 6,000 logements requis annuels dans la PLH<sup>2</sup> pour avoir un parc des bâtiments abordables. En même temps **nous construisons les villes dortoir dans les terres arables sans connexion au transport commun** comme essayé à Muchaux<sup>3</sup> et **sacrifions les dernières grandes espaces utilisable pour la deuxième poumon de Lille** dans Saint Sauveur<sup>4</sup>. Bien joué pour le nombre de bâtiments construits, mais nous paierons avec notre qualité et base de vivre.

Comment ?

1. **Bâtir des communautés au lieu de dortoirs** et exiger que les constructions dans le terrain vacant ou agricole sont uniquement accordées si **construit pas plus de 500m d'une station du métro/tram/train**<sup>5</sup> et s'ils comprennent des espaces et des services publics.
2. **Concentrer les constructions vers la densité urbaine** et réaliser de projets dans l'amélioration des bâtiments existants et terrains petites déjà utilisés en assurant l'approvisionnement d'espace à vivre dans les gammes différentes et conformant avec **les critères définis pour limiter le réchauffement global** (30m<sup>2</sup> par habitant, etc.)<sup>6</sup>
3. Établir un parc de **logements sociaux** plus grand en augmentant la coefficient de ces logements dans les constructions à **50% pendant la définition de Lille comme zone tendue** et en orientant la politique de logements à les villes comme Vienne (propriétaire de 220.000 logements, copropriétaire de 200.000 pour 1.8 million de résidents, accessible avec un salaire au-dessous de 40.000€/ans, 5,80€/m<sup>2</sup> loyer contre 13,7€/m<sup>2</sup> à Lille<sup>7</sup>, 1% impôt pour maintenir ce parc de logements<sup>8</sup>).

---

<sup>1</sup> [Demande Logement Social](#)

<sup>2</sup> [Lille Métropole - Programme Locale d'Habitat 2012-2018](#)

<sup>3</sup> [Le Collectif Saint-André-lez-Lille - Lettre ouverte au préfet concernant le projet des Muchaux](#)

<sup>4</sup> [20 Minutes - Lille: La friche Saint-Sauveur va-t-elle se transformer en ZAD?](#)

<sup>5</sup> [\(en\) Hongkong - L'aménagement urbain d'une ville à haute densité habitable \(p 25-26\)](#)

<sup>6</sup> [Lille En Commun - Comment s'aligner sur une trajectoire 1.5°C](#)

<sup>7</sup> [LaVoixDuNord - Avec 13.7 € le m2, elle serait la quatrième ville la plus chère de France](#)

<sup>8</sup> [\(de\) Deutschlandfunk - Pourquoi les Viennois vivent à bon marché](#)

4. Définir un **coefficient de mixité sociale et géographique obligatoire** pour toutes constructions de logements pour prévenir l'agglomération de logements sociaux et de logements de haute gamme en créant des communautés mixées à côté des "ghettos".
5. **Améliorer l'utilisation du parc des bâtiments existants** en pénalisant ceux qui sont laissés (en partie) vides (10% en 2016 à Lille<sup>9</sup>) ou inutilisés<sup>10 11</sup> et inciter la reconstruction des appartements en centre-ville abandonnés ou inhabitables.
6. Remplacer l'exigence pour construire des espaces du parking avec de nouveaux bâtiments avec des **exigences pour l'espace vert, des arbres et un réseau vélo**.<sup>12</sup>
7. Exiger que la réhabilitation thermique de parc des bâtiments et les nouvelles constructions doivent inclure l'installation des **panneaux solaires obligatoires**, d'un **réseau de basse tension** et un **circuit d'eau gris** pour arrêter d'utiliser l'eau potable pour les chasses des toilettes<sup>13</sup> et le jardinage - il faut demander d'atteindre plusieurs objectifs avec chaque intervention.
8. Mettre en place des **incitations financières et réglementaires pour la rénovation du parc des bâtiments existants** avec les spécialistes locaux<sup>14 15 16</sup> - y compris l'autorisation pour l'extension en hauteur des bâtiments, les circuits d'eau grise, une meilleure isolation et l'installation des fenêtres double/triple vitrage.
9. Demander aux propriétaires **d'accumuler un "réserve de maintenance" pour prévenir la dégradation d'un bâtiment** en rassurant que les normes minimales sont respectées et les appartements restent louables et base la tax foncière sur le grade DPE<sup>17</sup>.
10. Avec l'interdiction des voitures en centre-ville **convertir les garages du parking (Grande Place, Lille Flandres) en hébergements de nuit gratuite pour les sans-abri** en approvisionnant de douches, linge et un repas chaud pour les personnes sobres qui s'enregistrent avant 20:00.<sup>18</sup>
11. **Limiter le nombre de nuits** qu'une propriété peut être louée par an et le nombre de propriétés qu'un propriétaire peut répertorier **avec des services tels que AirBnB**.<sup>19</sup>
12. Appuyer les programmes de **logements partagés intergénérationnels**<sup>20 21</sup> afin du renforcement du tissu sociaux intergénérationnels et d'une meilleure utilisation du parc de bâtiments.
13. **Modifier la politique d'attribution des contrats de construction aux promoteurs** en fonction du prix et se concentrer plutôt sur des critères qui garantissent que les bâtiments ne sont pas construits en maximisant les mètres carrés de logements sur le terrain disponible, mais en suivant des lignes directrices pour un logement durable et la création de quartiers habitables et indépendants de la voiture.

<sup>9</sup> [INSEE - Catégories et types de logements à Lille, 2016](#)

<sup>10</sup> [\(en\) LA Times - Taxer les propriétaires qui laissent leur maison inoccupée](#)

<sup>11</sup> [Stirrup - permet aux personnes sans-abri d'avoir accès à un logement](#)

<sup>12</sup> [Frequence Terre - Houten aux Pays-Bas, le paradis du vélo](#)

<sup>13</sup> [\(en\) ZDNet - La toilette, ré-imaginée : quatre conceptions pour économiser l'eau](#)

<sup>14</sup> [Habiter2030 - Candidature Solar Decathlon 2019](#)

<sup>15</sup> [GeoPLC - L'équipe Habiter 2030 remporte le Solar Decathlon Europe 2019](#)

<sup>16</sup> [La Voix du Nord - Bientôt la fin des passoires thermiques](#)

<sup>17</sup> [Wikipédia - DPE : Diagnostic de performance énergétique](#)

<sup>18</sup> [Detours Canal - Cet homme transforme les parkings vides en hôtels pour sdf](#)

<sup>19</sup> [\(en\) Guardian - Airbnb ne peut pas continuer sans réglementation](#)

<sup>20</sup> [Ensemble 2 Generations](#)

<sup>21</sup> [CRIJ Hauts-de-France](#)