

1 UN « TERRAIN » FAVORABLE

1.1 Des actions publiques interconnectées depuis une bonne quinzaine d'années

La Région Nord – Pas de Calais comme la métropole lilloise, présentent un terreau français favorable au développement de nouveaux concepts en matière de planification, d'aménagement et de construction.

En effet, ces territoires marqués par les séquelles de leur passé industriel (mines, sidérurgie, textiles) subissent un déficit qualitatif important et méritent plus que d'autres des interventions lourdes de renouvellement urbain (traitement des friches industrielles, restructuration et rénovation du cadre bâti, reconquête des espaces naturels, ...).

Une forte action publique, menée à différents niveaux (Etat, Région, Conseils Généraux, collectivités, organismes publics : Etablissement public foncier (EPF), Société d'économie mixte (SEM)...), contribue à la remise à niveau de ces territoires, notamment en développant une gestion plus durable des ressources et des services urbains.

Dès le premier Contrat de Plan Etat/Région, une politique ambitieuse de reconquête de friches industrielles, en particulier minières, a été mise en place ainsi qu'un volet spécifique au Nord – Pas de Calais visant l'amélioration du cadre de vie : « le mieux vivre en ville ».

Par la suite, les politiques régionales environnementales, impulsées sous la Présidence de Marie-Christine Blandin, 1^{ère} présidente « verte » d'un Conseil Régional ont été développées. Pendant la durée de son mandat, de 1992 à 1998, la Région a mené des projets de développement durable à titre expérimental. Depuis, la Région Nord – Pas de Calais met en pratique la démarche HQE® (haute qualité environnementale) dans la construction de ses propres équipements (premiers lycées HQE® de France, Hôtel de Région...), soutient activement et financièrement la promotion de la HQE® dans toute la Région. L'institution régionale initie, dans le même temps, un programme visant à convaincre les entreprises de son territoire de considérer l'environnement comme vecteur de compétitivité. On compte plusieurs centaines d'opérations réalisées à ce jour, dont une partie dans le domaine du logement. Elle a par ailleurs développé un « référentiel qualité environnementale (QE) logement social neuf dans le Nord – Pas de Calais ».

De nombreux « Agenda 21 » sont mis en œuvre par les collectivités territoriales (Région Nord - Pas de Calais, Département du Nord, qui a d'ailleurs organisé en 2003 le premier colloque des Agendas 21 départementaux, Lille Métropole Communauté urbaine, Ville de Lille...). Souvent, une des actions phares de ces politiques concerne le logement. C'est le cas dans ce domaine également, pour la Région, au travers de la promotion de la HQE®, et l'octroi de subventions pour les opérateurs de logements. La Communauté urbaine de Lille Métropole, a également une volonté forte de politique habitat durable et renouvellement urbain durable, et a inscrit dans son Programme local de l'habitat (PLH) la volonté de réaliser des projets de qualité urbaine, architecturale et environnementale. A Lille, une démarche pour la prise en compte de critères de développement durable dans le Grand projet de renouvellement urbain (GPRU) « Pour un nouvel art de ville, nouvel art de vivre » se concrétise par la volonté de promouvoir un habitat durable dans l'Agenda 21 Lillois.

Des connections entre ces collectivités commencent également à émerger. En juin 2003, la Ville de Lille et le Conseil Régional ont signé une convention de partenariat visant à développer les constructions et réhabilitations HQE®. Depuis, la Ville de Lille a impulsé des projets contribuant à la mise en œuvre des objectifs de cette convention. La mise en place du pôle Lillois pour un habitat durable consiste à développer un dispositif de promotion et de mise en œuvre du développement durable appliqué à l'habitat. Le projet a vocation éducative et informative sur ce thème auprès d'un large public, à travers

des expositions, formations, conférences. Il vise également le développement de l'éco - rénovation et de l'éco - construction appliquées à l'habitat. Des aides financières pour le développement de l'énergie solaire sont mobilisées.

A l'horizon 2015, l'objectif des 23 partenaires de « l'Aire métropolitaine de Lille », réunis sous l'impulsion de la Délégation interministérielle à l'aménagement et à la compétitivité des territoires (DIACT, ancienne DATAR) pour promouvoir le développement d'un territoire de 3,5 millions d'habitants est d'en faire, par un réel saut qualitatif, un territoire de référence en matière de renouvellement urbain durable en Europe. L'urbanisme durable est un des thèmes d'investigation. L'objectif est de faire émerger sur ce territoire des éco - quartiers par l'adhésion à un projet commun, grâce à un cahier des charges unique. Celui-ci est actuellement en cours de finalisation. Sur cette base, un appel à projet sera lancé auprès des porteurs publics et privés, et parallèlement le montage d'un partenariat pour accompagner les projets techniquement et financièrement est en cours. Tous les projets candidats qui répondront aux objectifs du cahier des charges seront accompagnés.

1.2 Du renouvellement urbain ... - une grande priorité de la métropole lilloise -

A partir des années 1990, dans le cadre de l'élaboration du Schéma directeur de développement et d'urbanisme (SDDU) de Lille Métropole, les acteurs locaux ont clairement pris conscience que le renouvellement des territoires déqualifiés et dévalorisés de la métropole lilloise devait devenir une priorité et un des axes privilégiés de la politique communautaire. L'idée a peu à peu émergée que s'agissant de territoires très déqualifiés, les politiques de droit commun étaient insuffisantes et ne permettraient pas, même à moyen terme, de les refaire basculer dans un processus de développement.

Les fondements d'une stratégie de renouvellement urbain ont été alors élaborés à travers la mise en place de la politique de « Ville renouvelée ». Le concept et les politiques de « Ville renouvelée » consistent à concentrer sur ces territoires des moyens plus importants pour atteindre, dans un délai raisonnable, un seuil qualitatif suffisant pour qu'ils redeviennent attractifs.

Ces sites rassemblent environ 25 % de la population de la métropole, 30 % du territoire de certaines communes concernées et environ 4 000 hectares de l'arrondissement de Lille.

Dans l'agglomération lilloise, le renouvellement urbain concerne plus particulièrement deux types de tissus hérités de l'histoire urbaine locale :

- les territoires issus du développement industriel intensif du 19^{ème} siècle qui a généré de véritables « villes ou quartiers - champignons » à Roubaix, Tourcoing ou Lille et dans les communes environnantes ; ces quartiers sont le produit d'une urbanisation hâtive et intense qui a laissé peu de place aux espaces de respiration en imbriquant étroitement habitat ouvrier individuel et industries. A partir des années 1970, le déclin des activités industrielles dominantes a généré dans ces secteurs l'apparition de friches industrielles, la paupérisation des habitants et progressivement, la dévalorisation de l'ensemble du cadre bâti ;

- les grands quartiers d'habitat social collectif construits après la seconde guerre mondiale et parfois jusqu'à la fin des années 1970 ; pour accompagner le développement de la grande industrie. Ils sont situés souvent à la périphérie des villes centres sous forme de zoning mono - fonctionnel, et aujourd'hui généralement enclavés et cernés par des infrastructures pénalisantes. Ils ont également connu à la fin du 20^{ème} siècle une déqualification spatiale et sociale importante.

Parallèlement à ces préoccupations sur les tissus urbains, se développe une prise de conscience de la nécessité de trouver dans l'agglomération des espaces de respiration, de loisirs... Les espaces industriels délaissés touchaient aussi des territoires peu construits : friches industrielles le long de voie d'eau, dépôt des boues de curage du canal à grand gabarit sur des terrains à proximité du canal de la Deûle... Aussi le projet d'aménagement du Parc de la Deûle naît de cette volonté de trouver dans les espaces périurbains une réponse à la densité forte de la ville. Le concept émerge et ce parc consiste en la création d'un grand poumon vert s'appuyant sur le canal, extrêmement pollué, et les espaces attenants, eux aussi souvent constitués de friches industrielles, permettant de relier la métropole lilloise à l'ancien Bassin Minier grâce à un réseau d'espaces verts. C'est également sur ces territoires que se localisent les ressources en eau de la métropole. On observe donc une extrême tension entre les sites les plus pollués, et les sites les plus fragiles, qui génèrent alors une grande prudence et une très grande qualité des projets qui s'y développent aujourd'hui. Le parc Mosaïc, ouvert en 2004, à l'occasion de Lille, Capitale européenne de la culture est emblématique de ce vaste projet.

1.3 ... Au renouvellement urbain durable

Parallèlement au mouvement de reconquête des territoires de « Ville renouvelée », le besoin d'intégrer les enjeux et la démarche du développement durable dans les opérations d'urbanisme est apparu peu à peu comme un impératif et un facteur incontournable de qualité urbaine.

« Renouveler, oui, mais pas n'importe comment. ».

Cette récente exigence s'inscrit dans le mouvement général de prise de conscience écologique et de l'intérêt porté au développement local. Ici, comme ailleurs, l'objectif « d'un développement durable qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures » est partagé par un certain nombre d'acteurs. La meilleure prise en compte des préoccupations environnementales, la nécessité d'une approche globale, intégrée et transversale des problématiques spatiales, économiques, sociales et de gouvernance (contre les logiques sectorielles), sont affirmées comme un objectif à atteindre dans les différents documents d'urbanisme métropolitains.

Le Schéma directeur de développement et d'urbanisme (SDDU) de Lille Métropole, les Agendas 21 des villes et de la Communauté urbaine de Lille, le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé début 2005 ... tous ces documents expriment à leur façon, l'ambition d'un aménagement durable dans les opérations d'urbanisme et de renouvellement urbain.

Cette préoccupation environnementale et globale n'est certes pas spécifique à la métropole lilloise, mais elle prend ici une acuité particulière liée à l'état des sites que l'histoire, notamment industrielle, a laissé. L'industrialisation intensive de la métropole a en effet généré des handicaps importants qui nécessitent plus qu'ailleurs une approche environnementale particulière visant à combler les retards et résorber les cicatrices de la désindustrialisation ; cela concerne en particulier la pollution des sols et des voies d'eau, le traitement des eaux usées, la préservation de la ressource en eau, le déficit d'espaces publics et d'espaces verts de qualité, mais également la politique des déplacements et l'organisation du territoire...

Cependant, encore trop souvent, l'ambition du développement durable dans les projets de renouvellement urbain reste théorique. Peu de projets parviennent à la concrétiser de façon globale. La complexité des modes de faire, la multiplicité des intervenants et des compétences renvoient souvent à des échelles d'interventions différentes. La priorité donnée à des impératifs de très court terme rend difficile une véritable et complète prise en compte des enjeux du développement durable dans les projets et opérations de renouvellement urbain. Cette difficulté apparaît dès l'amont au moment de l'élaboration des cahiers des charges du projet d'aménagement et des dispositifs de suivi mis en place par la/les maîtrise(s) d'ouvrage, et se poursuit ensuite dans l'élaboration du projet comme dans sa mise en oeuvre. Par ailleurs, si la démarche Haute qualité environnementale (HQE®) appliquée au bâtiment est relativement bien identifiée, une démarche HQE® appliquée au renouvellement urbain et plus largement au projet urbain reste encore assez floue et ne peut se réduire à la prise en compte d'un certain nombre de cibles....

1.4 L'opportunité du programme de recherche « Renouvellement urbain et environnement »

Le programme de recherche lancé par le «Plan urbanisme construction et architecture» (PUCA) en 2001 et intitulé «Renouvellement urbain et environnement» a été saisi par une équipe pluridisciplinaire comme une opportunité pour contribuer à construire une méthode permettant de mieux décliner et prendre en compte les objectifs de développement durable dans les opérations de renouvellement urbain, à l'échelle des quartiers.

La participation financière des collectivités locales à cette recherche a témoigné de l'intérêt que ces dernières ont porté à cette démarche. Ce travail a été finalisé début 2005, et le guide constitue aujourd'hui un document « vivant ». Il a vocation à être adapté, réécrit au fur et à mesure des appropriations des différents maîtres d'ouvrage. Il sera alors certainement réactualisé.

Ce programme de recherche repose sur trois étapes distinctes :

- 1/ Tout d'abord l'élaboration d'une culture commune de l'équipe de recherche grâce à l'élaboration d'une « grille méthodologique expérimentale ». Elle décline les principaux objectifs qui, « idéalement », devraient pouvoir guider toute opération de renouvellement urbain conçue dans une démarche de développement durable ; Elle sert alors de support à l'analyse de grandes opérations européennes de renouvellement urbain ayant contribué à renouveler les pratiques, et ayant fait l'objet de fiches descriptives d'études de cas. (Ces fiches sont téléchargeables sur le site de l'Agence de développement et d'urbanisme : www.lille-metropole-2015.org).
- 2/ Ensuite sur l'élaboration d'un guide méthodologique à l'usage des urbanistes et aménageurs, également téléchargeable. Ce guide constitue le document central du travail de recherche et fait l'objet de la description dans la partie suivante.

- 3/ Enfin sur des cahiers des charges de mise en application des prescriptions. Plusieurs cahiers des charges ont été élaborés (ou sont en cours d'élaboration) pour répondre aux commandes spécifiques des collectivités locales dans le cadre de la réalisation de leurs projets de renouvellement urbain (Haubourdin sur un site mixant habitat et ancienne industrie, Roubaix, Lille et Mons en Baroeul dans le cadre de projets de rénovation urbaine de leurs grands ensembles de logements sociaux).

2 UN GUIDE MÉTHODOLOGIQUE POUR FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN DURABLE

Le « guide pour un renouvellement urbain durable de la métropole lilloise » se présente comme un outil méthodologique destiné à identifier dès l'amont du projet, les thématiques et questionnements nécessaires à une approche durable et environnementale des opérations de renouvellement urbain à l'échelle des quartiers. Il a pour objectif premier de permettre aux maîtres d'ouvrages publics et plus largement aux acteurs du renouvellement urbain, de positionner leurs actions par rapport aux enjeux du développement durable et de leur donner des outils pour orienter leurs projets dans ce sens. Il vise, dans le même temps, à devenir une charte de qualité destinée à engager les partenaires locaux à définir un niveau de « service urbain » à atteindre... Il ne souhaite donc pas être exhaustif, mais constitue un « pense-bête », une « check-list » à l'usage des maîtres d'ouvrages, des opérateurs...

Le guide s'organise à partir d'une grille s'inspirant d'un certain nombre de travaux français et de réflexions existantes sur le développement durable ; il puise plus particulièrement ses références dans l'ouvrage de Françoise Rouxel : « *le développement durable, approche méthodologique dans les diagnostics territoriaux* ». Il se rapproche également de la méthodologie développée par l'association HQE2R « *pour intégrer le développement durable dans les projets d'aménagement urbain à l'échelle des bâtiments et des quartiers* ». Il ne vient pas concurrencer les autres démarches en cours, mais se positionne comme un outil local élaboré pour répondre aux problématiques de la métropole lilloise. Le guide se nourrit d'un certain nombre d'expériences étrangères présentées dans la première partie de la recherche, et disponibles sous forme de fiches descriptives des opérations.

2.1 Les principes et axes d'organisation du guide

Cinq axes ont été retenus par l'équipe de recherche pour servir de charpente à l'organisation du guide :

- 1 - faciliter l'intégration ;
- 2 - assurer la diversité ;
- 3 - promouvoir une utilisation durable des ressources naturelles ;
- 4 - assurer le bien être et la santé ;
- 5 - organiser une gestion durable du projet, qui constitue un axe transversal.

Ces axes recouvrent des approches transversales, multi-thématiques et multi-critères dans une volonté clairement affirmée de décloisonnement, destinée à sortir des logiques sectorielles qui entravent souvent la mise en oeuvre d'une démarche de développement durable. Ainsi, chacun des objectifs se décline ensuite aussi bien en thématiques spatiales que sociales. Dans le cadre de cette recherche pour le PUCA, ce guide, évolutif, a vocation à être testé auprès de partenaires publics et privés, et expérimenté sur des sites à renouveler, en tissu urbain traditionnel et en quartier d'habitat collectif social. Il permet d'enrichir l'approche urbaine classique, en proposant un questionnement préalable à toute opération de renouvellement urbain qui se veut durable. Il peut être utilisé à tout moment du projet :

- en amont du projet, pour orienter le cahier des charges ;
- en cours du projet, pour une relecture de celui-ci sous un angle « durable » ;
- en cours de réalisation, pour une gestion durable de l'« après-projet ».

2.2 Les entrées du guide

Le guide croise différentes entrées :

1. Une entrée thématique qui n'est pas découpée selon les classiques volets environnement, social, économique et culturel. Pour rester en accord avec la démarche de développement durable qui recherche la cohérence, le choix s'est porté sur

une approche transversale de ces trois volets, découpée selon les principales préoccupations de développement durable à l'échelle du territoire : axes 1, 2, 3, 4.

Une cinquième famille, axe 5, encore plus transversale, concerne les modes de faire, la concertation, la gestion du temps.

2. Une entrée spatiale. En effet, un projet d'aménagement, quelle que soit la taille du terrain concerné, met en jeu toute une panoplie d'échelles de territoires, depuis celle de la parcelle, jusqu'à celle du grand territoire dans lequel il s'inscrit. Parmi toutes ces échelles, nous en avons retenu trois.

A l'échelle du territoire sont abordées les actions qui ont un impact sur la commune concernée, sur les communes voisines, l'agglomération, voire le département (par exemple, pour ses compétences en matière de voirie, ou de collèges) ou la région (par exemple, pour ses compétences en matière de transports interurbains, ou de lycées). A l'échelle de l'îlot sont abordées celles qui ont un impact sur des territoires plutôt « privés », depuis l'îlot jusqu'à l'intérieur des bâtiments. Enfin, par subsidiarité, est définie l'échelle du quartier.

3. Une entrée temporelle. Pour ce faire, le parti pris a été de diviser le temps d'un projet depuis les premiers éléments de diagnostic jusqu'à sa mise oeuvre.

Il s'agit par là de repérer, du point de vue de la démarche de développement durable, la préoccupation principale de chaque phase. En phase « diagnostic », on recueille et on traite les données complémentaires qui permettront de donner au diagnostic classique sa dimension développement durable. En phase « objectifs », on définit, on hiérarchise les enjeux stratégiques de développement durable adaptés à l'opération et on communique sur ces enjeux. En phase « moyens », on définit les moyens à mettre en oeuvre à l'occasion des phases opérationnelles du projet (de sa conception à sa réalisation), pour lui donner sa dimension d'urbanisme durable, et on décrit des solutions techniques et quelques exemples.

Chaque fiche du guide traite un thème donné à une échelle de territoire donné. La fiche est elle-même divisée en parties correspondant à chacune des phases temporelles.

2.3 Le mode d'emploi du guide

Le mode d'emploi du guide, au cours du déroulement d'un projet de renouvellement urbain et d'urbanisme durable suit donc les étapes et les procédures suivantes :

1. A l'occasion du diagnostic urbanisme durable, un premier balayage complet de l'ensemble des fiches thématiques, en s'attachant au paragraphe « diagnostic » de chacune de ces fiches, permet d'établir le volet développement durable du diagnostic. Deux documents sanctionnent cette phase :

- un document de travail, diagnostic complet détaillant les atouts et les contraintes du site du point de vue de l'urbanisme durable, sur lequel seront construites les phases suivantes ;
- un document de communication, diagnostic synthétique pour fonder le dialogue avec les différents acteurs en responsabilité sur le projet et la concertation.

2. La deuxième phase est celle de la définition des objectifs stratégiques d'urbanisme durable. Une analyse du diagnostic permet d'abord de hiérarchiser, en dehors de tout contexte politique et opérationnel, les atouts et contraintes prioritaires de l'opération. La confrontation de cette hiérarchie aux volontés, et aux possibilités, des acteurs en responsabilité sur le projet aboutit à des propositions d'axes prioritaires d'urbanisme durable, à valider par les instances concernées. On s'appuie, pour ce faire, sur les paragraphes « objectifs » des fiches correspondant aux thèmes prioritaires retenus. Le document de restitution de cette phase est une charte d'objectifs d'urbanisme durable, véritable engagement politique des acteurs en responsabilité du projet et qui servira de document cadre pour la suite des opérations. Les paragraphes « objectifs » des fiches correspondent aux thèmes prioritaires retenus.

3. La dernière phase est celle de la mise en place des moyens pour un urbanisme durable. Les paragraphes « moyens » des fiches, correspondant aux thèmes retenus, constitueront les outils de cette phase. Bien entendu, ces moyens sont adaptés à chacune des phases opérationnelles. Il s'agira, en règle générale, de cahiers des charges d'urbanisme durable, plus ou moins détaillés, plus ou moins spécialisés selon la phase concernée : programme, dossier réglementaire, cession des terrains ...

3 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LILLE METROPOLE

Le Programme local de l'habitat (PLH) de Lille Métropole Communauté urbaine, adopté en décembre 2005, marque une étape décisive pour la Communauté urbaine de Lille, par sa volonté de s'engager davantage dans le domaine du logement. Cette nouvelle politique, votée à l'unanimité par les conseillers communautaires, prouve clairement la prise de conscience et la volonté collective de contribuer plus largement à une fabrication durable de la politique habitat, afin de répondre et satisfaire la forte demande en logements exprimée par ses habitants.

Dans cette perspective, le PLH s'inscrit dans une volonté d'accompagner notablement le développement de l'agglomération, en essayant de répondre aux besoins en logements de sa population, en particulier des ménages les plus modestes particulièrement touchés par la hausse des prix, et de mieux organiser son urbanisation, en visant des objectifs de qualité urbaine et de développement durable.

Le PLH se veut être une nouvelle composante de la stratégie de la métropole lilloise et s'inscrit en cohérence avec les autres outils de planification, en particulier le Schéma directeur de développement et d'urbanisme (SDDU) et le Plan local d'urbanisme (PLU), mais aussi le Plan de déplacements urbains (PDU), le Plan de développement économique, l'Agenda 21, l'économie solidaire ...

Il s'inscrit également en continuité de l'action communautaire en matière d'habitat qu'il va permettre d'amplifier notablement, et en synergie avec les autres politiques : Ville renouvelée, réhabilitation de quartiers, transports, environnement... Enfin, il s'articule avec les autres politiques générales, nationales, régionales et départementales.

Le PLH est très volontariste dans ses objectifs : proposer à tous des logements plus nombreux et mieux adaptés, accessibles et de grande qualité.

3.1 Des orientations et actions ambitieuses

Les grandes orientations prises sont :

- accroître l'offre nouvelle et réamorcer les parcours résidentiels,
- réhabiliter le parc de logements et rééquilibrer les territoires,
- favoriser la qualité urbaine, architecturale et environnementale dans une perspective de développement durable,
- répondre aux besoins en logements des populations spécifiques et des ménages en difficulté dans l'ensemble des territoires.

Les actions concrètes et les incitations en lien direct avec le développement durable du territoire sont :

En ce qui concerne l'offre de logements et son accroissement, il s'agit de construire 3 000 à 5 000 logements neufs par an. Un des enjeux de ce PLH consiste à répondre aux objectifs de développement durable du SDDU, c'est à dire continuer à produire 2/3 de ces logements dans le tissu existant, en augmentant de façon très conséquente le nombre des logements produits. Cet objectif sera donc rempli grâce à la fabrication de modèles de logements plus denses, dans les zones urbanisées mais également dans les zones d'extension urbaine, afin de préserver les terrains agricoles.

En ce qui concerne la qualité des logements construits, le second enjeu concerne leurs performances. En effet, en général le logement neuf français consomme trois fois plus d'énergie que le logement suisse. Les logements français répondent à la réglementation thermique (RT2000) actualisée au cours de l'été 2006 (RT 2005) et applicable à partir de septembre 2006. Jusqu'alors, la réglementation en cours imposait une consommation maximale en gaz de l'ordre de 150kWh/m²/an, positionnant ainsi la France en 8^{ème} position, loin derrière l'Allemagne ou la Suisse. La nouvelle réglementation va permettre de réduire de 15% environ les consommations des bâtiments neufs. Par ailleurs, la limitation de la climatisation est préconisée, les énergies renouvelables sont valorisées, la conception bioclimatique est également plus prise en compte. L'objectif, à terme pour la France, est d'obtenir une consommation de chauffage et d'ECS par logement inférieure à 50kWh/m²/an.

Lille Métropole s'inscrit dans cette démarche en subventionnant de façon plus importante les logements performants et en proposant une assistance – conseil dès la conception des projets pour ceux qui s'inscrivent dans une démarche globale de HQE®.

De même, Lille Métropole Communauté urbaine souhaite s'engager dans une incitation à la réhabilitation qualitative des logements, notamment sociaux, en favorisant le principe de travaux qui garantissent pour les locataires l'équilibre du couple loyer + charges.

En ce qui concerne le recyclage foncier, de par l'ampleur des sites concernés dans le PLH, et le coût que le recyclage représente, la dépollution des sols constituera un enjeu croissant pour le renouvellement urbain. Lille Métropole Communauté

urbaine se propose de mieux exploiter les recherches en cours sur la dépollution des sols et leurs techniques, inciter les organismes compétents à diffuser les connaissances et mettre en œuvre d'ambitieux programmes de recherche sur ce thème. Enfin, une action forte d'information et de sensibilisation des usagers au fonctionnement des logements (économies d'énergie et d'eau notamment) et à la maîtrise des coûts est également prévu en direct par les services techniques de Lille Métropole Communauté urbaine, dans le cadre de ce Programme local de l'habitat.

3.2 Vers des logements plus durables

Toutes ces actions et incitations cherchent à tendre vers un projet de développement urbain durable, grâce notamment à l'ensemble des compétences que Lille Métropole Communauté urbaine concentre maintenant, dans le cadre de la gestion des crédits à la pierre par exemple (nouvelle étape de la décentralisation). En effet, depuis début 2006, Lille Métropole Communauté urbaine gère pour son territoire l'ensemble des crédits de l'Etat concernant le logement locatif social et la réhabilitation du parc privé ancien.

La nouvelle loi sur les PLH a imposé également que ceux-ci fassent l'objet d'une observation, d'un suivi et d'une évaluation annuelle, largement diffusée et transversale. Ceci est mis en place par Lille Métropole Communauté urbaine. L'Agence de développement et d'urbanisme de Lille métropole est missionnée pour prendre en charge la partie observation des marchés, Lille Métropole Communauté urbaine assure en direct les volets suivi de la réalisation du PLH et évaluation.

Par ailleurs, les entreprises, associations et acteurs sont impliqués de façon permanente au projet. En parallèle des dispositifs d'observation, a été mise en place depuis début 2006, une Commission métropolitaine de l'habitat (CMH) qui réunit tous les acteurs politiques et techniques de l'habitat de l'agglomération lilloise. Lille Métropole Communauté urbaine peut donc échanger avec ses partenaires, sur les décisions et actions à prendre pour engager sa politique habitat ; les habitants, à cette échelle du projet ne sont pas directement associés. Ils le seront à une échelle plus locale, lors de la réalisation concrète des projets. Ce sont les maires des 85 communes de l'agglomération qui sont en charge de ce partenariat.

Grâce à l'articulation avec les autres dispositifs et actions locales en émergence, l'action des partenaires de l'Aire métropolitaine de Lille, le souhait des villes de faire sortir de terre des éco - quartiers ... Lille Métropole compte bien dans les années qui viennent rejoindre les « villes qui comptent » en matière de développement durable et d'habitat durable, à la fois en France et en Europe. Elle vient de s'en donner les moyens au cours des mois passés. Attendons un ou deux ans pour prendre la température des avancées réalisées !

En tout cas, l'ensemble des acteurs, et l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille métropole en particulier, est fortement mobilisé et motivé pour avancer dans ce sens. A suivre donc ...