

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**N°2024/131 à 2024/153**

**DU CONSEIL COMMUNAL**

**DU 12 DECEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le douze décembre, le Conseil Communal de la Commune de Lomme s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Olivier CAREMELLE, Maire de la Commune Associée de Lomme, à la suite de la convocation en date du cinq décembre deux mille vingt-quatre, laquelle convocation a été publiée sur le site de la Ville, conformément à la loi.

Nombre de conseillers en exercice : 35

**PRESENTS :**

M. Olivier CAREMELLE, Maire.

Mme Delphine BLAS - M. Jean-Christophe LIPOVAC - M. Michel VANHEE – Mme Karima HARIZI – M. André BUTSTRAEN – Mme Claudie LEFEBVRE – M. Bouchta DOUICHI – Mme Cécile MESANS - M. Alain GRILLET – Monique LEROY, Adjoints au Maire.

Mme Mauricette GOURDIN - Mme Marie-Pierre SEGOND - M. Serge THERY – M. Jean-Robert MESSING - Mme Martine PONCHANT - Mme Valéria GRASELLI – M. Philippe LEMIERE– Mme Nouria BELAYACHI – Mme Mylène GLORIAN - Mme Anne LEDUC - M. Cédric BERLEMONT - M. Lucas LEROY - Mme Stéphanie MORELLI - Mme Claire ZYTKA-TARANTO - M. Vincent DHELIN – M. Saïd BECHROURI - M. Joffrey LEROY –Mme Catherine de RUYTER - M. Nicolas GROSSE, Conseillers Communaux.

**EXCUSES :**

M. Roger VICOT - Mme Isabelle CAMBIER – M. Romain FYVEY – M. Philippe DUEZ - M. Maxime MOULIN, Conseillers Communaux.

Monsieur Roger VICOT a donné pouvoir à Monsieur Olivier CAREMELLE

Madame Isabelle CAMBIER a donné pouvoir à Madame Claudie LEFEBVRE

Monsieur Romain FYVEY a donné pouvoir à Monsieur Jean-Christophe LIPOVAC

Monsieur Philippe DUEZ a donné pouvoir à Monsieur Nicolas GROSSE

## CONSEIL COMMUNAL DE LOMME

SEANCE

Du 12 décembre 2024

### DELIBERATION

#### 2024/ 148 - AIDES FINANCIERES A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX - CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA VILLE ET LES BAILLEURS SOCIAUX.

La Ville de Lille s'est fixée des objectifs ambitieux pour favoriser l'accès de tous au logement : la production de 8 000 nouveaux logements de 2020 à 2026, dont 30 % de logements locatifs sociaux, ainsi que la réalisation de 15 % de logements en accession aidée à la propriété en Bail Réel Solidaire conformément à la délibération n° 24/334 du 20 juin 2024.

Pour atteindre ces objectifs, la Ville souhaite, au-delà de l'action menée par la Métropole Européenne de Lille avec son Plan Local de l'Habitat, accompagner financièrement, conformément à l'article L. 312-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et l'article L. 2252-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, certaines opérations de construction neuve, de réhabilitation (acquisition-amélioration), d'accession sociale à la propriété et de résidentialisation de logements sociaux.

Priorité sera donnée aux opérations comprenant de grands logements familiaux, des logements aux loyers abordables et aux charges réduites, ou favorisant l'innovation dans le logement (volets énergétique et environnemental, mieux-vivre ensemble, ...) et conformes au Pacte Lille Bas Carbone.

Pour formaliser l'engagement de la collectivité et du maître d'ouvrage de l'opération, une convention, dont le modèle est joint, précise les conditions de son financement.

La présente délibération concerne les opérations suivantes :

- 21 rue Alexandre Leleux (Wazemmes) : production de 2 logements sociaux (PLAI) par LMH, en restructuration d'un immeuble existant ;
- 235 rue du Buisson (Saint-Maurice Pellevoisin) : construction d'un foyer de 22 PLAI par Vilogia, et dont le gestionnaire et bénéficiaire sera l'association Solfa ;
- 216 rue Nationale (Vauban-Esquermes) : production de 19 logements locatifs sociaux (10 PLAI et 9 PLAI) par LMH, au sein d'une opération de 23 logements ;
- 51-55-57 rue Albert Thomas à Lomme : production de 10 logements locatifs sociaux (3 PLAI et 7 PLAI) par Tisserin Habitat, au sein d'une opération mixte de 34 logements.


Le Conseil Communal, après en avoir délibéré, décide de bien vouloir :

- ◆ **DECIDER** l'attribution d'aides conformément au tableau ci-annexé, pour un montant de 329.000 €, au titre de l'opération en faveur de la production, de la réhabilitation et de la résidentialisation des logements locatifs sociaux ;

- ◆ **AUTORISER** Madame le Maire ou l'élue déléguée à signer les conventions de partenariat avec l'opérateur pour les opérations faisant l'objet d'une aide de la Ville dans le cas de la production, de la réhabilitation et de la résidentialisation des logements locatifs sociaux, ci-annexée ;
- ◆ **AFFECTER** les dépenses correspondantes sur l'autorisation de programme 2021/QHABITATPG pour un montant de 329.000 € ;
- ◆ **IMPUTER** les crédits de paiement correspondants au chapitre 204, fonction 555, article 2041582 – Opération n° 1267 « Habitat Social Développement et Requalification ».

ADOpte A L'UNANIMITE,  
Fait et délibéré à Lomme, les jour, mois et an ci-dessus.  
Pour expédition conforme,

Le Maire de Lomme



A handwritten signature in black ink is written over the seal and extends to the right.

Publié le 26/12/2021

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lille dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

1 Aides financières pour la production, la réhabilitation et la résidentialisation de logements locatifs sociaux

Nom et adresse de l'opération	Quartier / Ville associée	Type d'opération	Opérateur	Nb total de logts	Nb de logts à aider	Programme	Montant total d'aide proposé (€)
21 rue Alexandre LELEUX	Wazemmes	Acquis amélioré (restructuration)	LMH	2	2	2 PLAI	20 000 €
235 rue du Buisson	Saint Maurice Pellevoisin	Production neuve	Solfa	22	22	Foyer de 22 PLAI	154 000 €
216 rue Nationale	Vauban-Esquermes	Production neuve	LMH	23	19	10 PLAI et 9 PLUS	106 000€
51-55-57 Rue Albert Thomas « Urban Spot »	Lomme	Production neuve	Tisserin Habitat	34	10 LLS et 24 logts locatifs intermédiaires	3 PLAI et 7 PLUS	49 000 €
<b>MONTANT TOTAL D'AIDE PROPOSE (€)</b>							<b>329 000 €</b>

**CONVENTION POUR LA PRODUCTION (OU LA REHABILITATION – RESIDENTIALISATION) DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

**FIXANT LES MODALITES DE PARTENARIAT ENTRE**

**XXXXX ET LA VILLE DE LILLE**

**LILLE – OPERATION XXXX**

ENTRE

La Ville de LILLE, représentée par son Maire en exercice, Mme Martine AUBRY, ou l'Adjoint, Estelle RODES, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'arrêté de délégation n° 846 en date du 1 septembre 2020,

Ci-après dénommée « la Ville de Lille »

ET

XXXXXXXXX, opérateur de logements locatifs sociaux (ou en accession sociale) représentée par son Directeur Général (ou Président), Monsieur XX XX ou son représentant, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du XXXX,

Ci-après dénommé « l'opérateur »

Il est convenu ce qui suit :

**EXPOSE PREALABLE**

Les constats de l'observatoire de l'Habitat à l'échelle de Lille, Hellemmes et Lomme mettent en évidence un besoin accru de grands logements familiaux, de logements aux loyers abordables financièrement et aux charges réduites.

La Ville participe ainsi au financement des opérations de production de logements locatifs sociaux et de logements en accession aidée à la propriété. Ces aides doivent permettre d'accélérer la sortie des opérations de logements sociaux et de corriger les dysfonctionnements observés dans le marché de l'habitat local.

**ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet de définir :

- La ou les opération(s) bénéficiaire(s) des aides de la Ville de Lille
- les engagements respectifs de l'opérateur et de la Ville en termes de programme, calendrier et financiers

**ARTICLE 2 : L'OPERATION VISEE**

L'opération concernée par la présente convention et dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'opérateur est l'opération XXX, située n° XX rue(s) XX dans le quartier de XXX.

Cette opération se compose d'environ XX logements (XX collectif et XX individuel).

Typologie	Collf/ Ind <sup>em</sup>	N° Bât	Surface utile	Loyer charge	hors	Charges estimées	Stationnement	Performance énergétique visée

### **ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE L'OPERATEUR**

- Pour les **opérations neuves de logements locatifs sociaux** :

L'opérateur s'engage à :

- 25% de PLAI prioritairement dans les grandes typologies, a minima également répartis dans chaque typologie.
- 30% de T4 et plus (soit 20% de T4 et 10% de T5 et plus)
- A minima respecter la réglementation en vigueur (à adapter selon les conventions)
- Travailler à livre ouvert avec la Ville et transmettre dans les délais contractuels les pièces détaillées à l'**article 4**
- Maîtriser la dépense globale logement pour le locataire
- Réserver 15% de l'ensemble des logements financés par la Ville de Lille à la Ville de Lille. Les logements seront identifiés en accord avec la Ville de Lille. Les typologies et financements (PLUS, PLAI) seront diversifiés. Le bailleur indiquera à la Ville de Lille les logements qui lui sont réservés. La Ville de Lille disposera d'un droit de proposition prioritaire.

- Pour les **opérations de réhabilitation du parc locatif social** :

L'opérateur s'engage à :

- Respecter la réglementation thermique en vigueur (à adapter selon opération : certification, labellisation...)
- Intégrer un volet économies de charges ambitieux stabilisant le couple loyer+charges après réhabilitation
- Améliorer significativement la qualité résidentielle (parties communes) et du confort pour les locataires.

- Pour les **opérations de résidentialisation** du parc locatif social :

L'opérateur s'engage à :

- Améliorer significativement la qualité résidentielle et valoriser le groupe (qualité paysagère, stationnement qualitatif, esthétique des clôtures, amélioration de la qualité et de la gestion des espaces, ...)

- Pour **tout type d'opération** :

L'opérateur s'engage à :

- Participer aux **actions de communication et d'information** de la Ville de Lille pour l'opération visée par la présente convention. A ce titre, l'opérateur s'engage à :
  - appliquer la charte chantier élaborée par la Ville de Lille et transmise à l'opérateur. La conception, la fabrication et la pose des panneaux sont à la charge de l'opérateur. En particulier, l'opérateur s'engage à contacter la

Ville de Lille en amont de tout affichage de chantier pour présenter à la Ville de Lille les projets de panneaux,

- mentionner le partenariat Ville de Lille dans tous les supports de communication et d'information relatifs à la présente opération aidée par la Ville de Lille. En particulier :
  - préciser dans les supports de communication le nombre de logements bénéficiant d'une aide de la Ville de Lille
  - communiquer sur l'aide de la Ville de Lille, conformément à la charte communication de la Ville de Lille ci-jointe
  - adresser au (à la) référent communication du Pôle Qualité et Développement de la Ville (XXXXXXXXXX) les projets de panneaux avant le démarrage des travaux
- Lancer les OS travaux dans les 2 ans suivant la signature de la convention
  - Informer la Ville de Lille du calendrier prévisionnel de livraison, et transmettre tous les visuels et descriptifs finalisés afin de les intégrer dans ses supports d'information et de communication
  - Préciser les spécificités de l'opération : relogement de locataires en place, baux en cours, occupation temporaire, etc.
  - Organiser, en lien avec les services de la Ville, une information auprès des habitants riverains de l'opération.
  - Organiser une visite avant la livraison des logements
  - Livrer des logements respectant l'ensemble des normes en vigueur, avec des équipements en état normal de fonctionnement (chauffage, ventilation, volets roulants, production d'ECS, téléphonie et réseaux...) et dont l'aménagement n'entre pas de façon évidente en contradiction avec les règles du bon sens (prises et interrupteurs correctement positionnés, dégagements suffisants pour ouvrir les portes tout en meublant normalement le logement, localisation des branchements pour l'électroménager compatible avec un aménagement normal ...)
  - Organiser, à la demande de la Ville de Lille, une inauguration de l'opération visée par la présente convention, et prévoir pour cela des calendriers prévisionnels en lien avec la Ville de Lille
  - Informer la ville dans un délai de 15 jours en cas de modification du projet par rapport au PC accordé et, en tout état de cause, préalablement au dépôt du PC modificatif
  - Désigner nominativement un interlocuteur des habitants lors de la livraison, qui s'engagera à répondre aux réclamations ou à indiquer clairement un délai de réponse à respecter
  - En cas de dysfonctionnement d'un équipement ou de malfaçon constatée à la livraison, assurer un rôle de coordonnateur (entre les entreprises de travaux, les concessionnaires, les exploitants, les maîtres d'œuvre...) dans la résolution du problème technique.
  - **Deux années après la date de mise en service du bâtiment ou de la réalisation des travaux :**
    - visite du bâtiment et de quelques logements
    - retour des enquêtes de satisfaction des locataires

#### **ARTICLE 4 : PIÈCES A FOURNIR PAR L'OPERATEUR**

L'opérateur XXX, s'engage à fournir par courriers postal et électronique (avec pièces sous format informatique jointes) :

- **Pour la signature de la convention :**
  - une demande de subvention adressée au Maire de Lille ou au Conseiller municipal délégué et signée par l'autorité
  
- **Pour le versement de la subvention :**
  - le plan de situation et les références cadastrales
  - la répartition PLUS/PLAI par typologie
  - le détail des surfaces, des typologies par niveaux et entrées
  - la performance énergétique actuelle (pour la réhabilitation et l'acquis amélioré, de type DPE) et celle visée
  - le détail des travaux (notice descriptive)
  - le calendrier de l'opération
  - l'organisation de la parcelle : stationnement, espaces verts, etc.
  - les façades du projet avant et arrière
  - les plans de niveaux, avec l'organisation des logements et des bâtiments, le détail des surfaces des pièces, sous format informatique (JPEG ou PDF).
  - le plan de financement définitif
  - le détail du prix de revient
  - le plan d'amortissement
  - les OS travaux
  - le PV de réception des travaux
  - le RIB du compte bancaire de l'opération

#### **ARTICLE 5 : MONTANT DE L'AIDE et VERSEMENT DE LA SUBVENTION**

Conformément à la délibération en date du XX XXXXXX XXXX, la Ville de Lille va octroyer pour l'opération XXX, l' (les) aide(s) financière(s) suivante(s) : XXXX € soit XXX €/logement PLUS et/ou XXX €/logement PLAI.

La Ville de Lille s'engage à la (les) verser de la façon suivante :

- 100% au lancement des OS travaux.

#### **ARTICLE 6 : SANCTIONS**

Si après vérifications, il s'avère que l'opération XXXX ne présente pas les caractéristiques telles qu'elles sont définies dans la présente convention et/ou si l'opérateur est défaillant à produire les justificatifs demandés, la Ville de Lille se réserve le droit de ne pas verser la subvention.

#### **ARTICLE 7 : REGLEMENT DES LITIGES**

Tout litige pouvant intervenir dans l'exécution ou l'interprétation des clauses des présentes à défaut d'être résolu à l'amiable, sera réglé par le tribunal compétent.



## **ARTICLE 8 : CESSIION DE CONVENTION**

La présente convention est conclue intuitu personae et ne pourra être cédée par aucune des parties, sauf accord préalable et écrit de tous les signataires aux présentes.

## **ARTICLE 9 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prendra effet à compter de la signature des présentes jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement et le paiement du solde de la subvention.

En cas de modifications des conditions de l'opération les parties ne pourront faire évoluer les termes de la présente convention que par le biais d'un avenant.

Afin de ne pas immobiliser des financements, la Ville de Lille se réserve le droit d'annuler, par délibération, la subvention pour une opération présentant un délai anormalement long.

L'opérateur assure la maîtrise d'ouvrage des activités décrites en article 2 sous sa responsabilité exclusive. Il s'engage à souscrire toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir les conséquences pécuniaires de responsabilité qu'il est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers, des usagers ou des agents de la Ville à propos de tous les dommages corporels, matériels et immatériels, consécutifs ou non, pouvant survenir du fait de ses activités de manière à ce que la responsabilité de la Ville de Lille ne puisse être ni inquiétée, ni recherchée.

L'opérateur s'engage à justifier de la souscription de ces polices ainsi que du paiement des primes correspondantes dans les 8 jours suivants la demande de la Ville de Lille.

Fait à LILLE, le .../.../20..

Pour la Ville de Lille,

Madame Martine AUBRY, Le Maire

Ou

Pour le Maire de Lille et par délégation,

l'Adjoint au Maire, Estelle RODES

Pour XXX, l'opérateur

Monsieur XX XXX,

Directeur Général ou Président.