

## Délibération du CONSEIL

*AMENAGEMENT ET HABITAT - HABITAT - PLAN LOCAL DE L'HABITAT*

### Programmation 2016 des logements locatifs sociaux en offre nouvelle et réhabilitation - Engagement financier de la MEL et modalités de financement pour 2016.

La Métropole Européenne de Lille a renouvelé en décembre 2015 sa responsabilité dans la gestion des aides à la pierre en signant avec l'Etat une troisième convention de délégation des aides à la pierre pour la période 2016-2021.

Les objectifs de production de 2 000 logements locatifs sociaux répartis en 1500 PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et 500 PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) et de production de 700 logements intermédiaires (500 PLS et 200 PSLA) y sont réaffirmés.

La présente délibération a pour objet de répertorier pour l'année 2016, les opérations de construction de logements locatifs sociaux et de logements en location accession ainsi que les opérations en réhabilitation identifiées par les bailleurs par commune.

Elle a également pour objet de valider l'engagement financier de la MEL et les modalités de financement pour les aides déléguées par l'Etat et propres à la MEL orientées vers l'offre nouvelle et la réhabilitation.

Cette délibération fera l'objet d'ajustement (ajout ou annulation de projet, modification de programmation) tout au long de l'année.

Une délibération en décembre viendra définitivement valider les projets et les montants de subventions allouées pour chaque opération.

L'ensemble des demandes déposées par les organismes ont été examinées par la Commission de programmation du 3 mars 2016.

1/ La programmation pour l'offre nouvelle

2 750 logements sont proposés à la programmation

- 641 PLAI
- 1 511 PLUS
- 234 PLS
- 364 PSLA

Les opérations situées en quartier prioritaire ou de veille font l'objet d'une demande de dérogation auprès des services de l'Etat.

Les engagements de la MEL pour le financement de la programmation 2016 sont de 11 M€. Ceux de l'Etat délégués à la MEL sont de 6,7 M€. Ils permettent de financer l'objectif de production de 2 000 logements PLUS-PLAI selon les modalités déclinées ci-après.

- Pour le PLAI

Les crédits délégués par l'Etat sont orientés exclusivement pour la production de logement en offre nouvelle en PLAI.

La MEL a défini ses modalités d'intervention dans les délibérations cadre suivantes : La délibération n° 05 C 0717 du 16 décembre 2005 définissant les modalités de mise en œuvre de l'aide métropolitaine à la production de logements sociaux Prêt Locatif à Usage Social (P.L.U.S) et Prêt Locatif Aidé d'Intégration (P.L.A.I) hors A.N.R.U. prévue par le P.L.H.

La délibération n° 06 C 0739 du 21 décembre 2006 redéfinissant les modalités de mise en œuvre de l'aide communautaire à la production du P.L.A.I. hors A.N.R.U.

Le logement social familial pourra ainsi être financé à hauteur de 21 000 € par PLAI, en cumulant l'aide déléguée de l'État et l'aide de la MEL.

Les logements financés en acquisition amélioration et les structures pourront bénéficier d'une subvention maximum de 37 900 € tous financements confondus.

Les organismes HLM pourront en outre mobiliser les subventions du Département en faveur du logement social et les crédits du Fonds National de Développement d'une Offre de Logements Locatifs Très Sociaux (FNDOLLTS) dédiés aux « super PLAI ».

- Pour le PLUS

La MEL poursuivra son engagement issu de la délibération n° 05 C 0717 du 16 décembre 2005 définissant les modalités de mise en œuvre de l'aide métropolitaine à la production de logements sociaux Prêt Locatif à Usage Social (P.L.U.S) et Prêt Locatif Aidé d'Intégration (P.L.A.I) hors A.N.R.U. prévue par le P.L.H.

- Pour le PSLA

La délibération n° 12 C 0761 du 14 décembre 2009 définit les modalités de mise en œuvre de l'aide communautaire à la production de Prêt Social Location Accession (P.S.L.A).

En 2016, environ 200 logements pourront être financés. Les projets en surplus seront agréés sans financement de la MEL. Cette dernière prendra soin de financer en priorité les projets les plus difficiles à équilibrer.

La MEL poursuivra également son accompagnement :

- du plan campus selon la délibération n° 10 C 390 du 25 juin 2010 définissant les modalités d'accompagnement de Lille Métropole pour les logements étudiants.
- à la création de logements octaves selon la délibération n°13 C 0173 du 2 avril 2013 définissant les aides communautaires en faveur de la création de logements dédiés aux personnes âgées : "Octaves".

L'annexe 1 présente l'ensemble des opérations 2016.

## 2/ La programmation en réhabilitation

Pour la réhabilitation, les aides de l'Etat ne sont plus mobilisables car elles sont exclusivement orientées vers l'offre nouvelle.

Le Conseil métropolitain par délibération n°15 C 1235 du 16 décembre 2015, a redéfini la politique d'intervention en faveur du parc social existant. Celle-ci introduit un système de modulation de la subvention métropolitaine ainsi qu'une complémentarité entre les financements de droit commun et les autres financements (FEDER, ANRU ...).

Les engagements de la MEL pour le financement de la programmation 2016 en réhabilitation s'élèvent à 4 M €.

La programmation des opérations de réhabilitation des organismes HLM est importante. Elle s'élève, après les premières réunions de programmation, à 2 899 logements.

Seuls deux bailleurs, Vilogia et LMH, se sont positionnés pour le moment pour recourir aux crédits européens territorialisés dans les quartiers en politique de la ville, les investissements territoriaux intégrés (ITI). Au total, 6,2 M€ de fonds FEDER ont été réservés pour la cible efficacité énergétique.

La programmation d'opérations de réhabilitation de droit commun en 2016 reste cependant importante. Il est donc nécessaire de prioriser l'accompagnement financier de la MEL sur quelques opérations en les classant selon deux catégories de priorité. La priorité 1 est envisagée pour les opérations éligibles à la subvention métropolitaine et dont l'opérationnalité est vérifiée sur 2016. La priorité 2 intègre des opérations dont l'état d'avancement est plus incertain.

La commission de programmation qui s'est tenue le 3 mars dernier a veillé à la bonne articulation des dispositifs publics d'accompagnement et au respect des principes d'équité territoriale et d'équilibre entre les entreprises sociales de l'habitat (ESH) et les offices publics de l'habitat (OPH).

La liste en annexe 2 présente ces projets de réhabilitation en distinguant les projets proposés dans le cadre de l'investissement territorial intégré (ITI) dans les quartiers en politique de la ville et les projets de droit commun classés selon leur priorité.

Par conséquent, la commission LOGEMENT ET POLITIQUE DE LA VILLE consultée, le Conseil de la Métropole décide :

1. de valider la programmation P.L.U.S., P.L.A.I., P.L.S., P.S.L.A, PAM reprise dans les tableaux annexés ;
2. de valider les principes de répartition des aides pour l'offre nouvelle ;
3. de valider les principes de répartition des aides pour la réhabilitation.

**Résultat du vote : Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés**

Mmes Marie-Christine STANIEC-WAVRANT, Milouda ALA, Marie TONNERRE, Audrey LINKENHELD, Marie-Agnès LEMAN, Sylvane VERDONCK et Estelle RODES et MM. Max-André PICK, Nicolas LEBAS, Rudy ELEGEEST, Jean-Gabriel JACOB, Jan LAARAMN, Didier MANIER, Michel IFRI, Gérard CAUDRON, Eric DURAND, Guy DESCHAMPS et Yvan HUTCHINSON n'ayant pris part ni au débat ni au vote.

**Acte certifié exécutoire au 07/04/2016**

Le Président de la Métropole Européenne de Lille,

Pour le Président,

Le Responsable délégué



Arnaud FICOT