

24-DD-0538

Décision Directe
Par délégation du Conseil
de la Métropole européenne de Lille

CROIX - LA CHAPELLE D'ARMENTIERES -

AIDES A LA PIERRE - PROGRAMMATION DES LOGEMENTS AIDES - ANNEE 2024 -
CLESENCE S.A - FINANCEMENT ET AGREMENT

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;

Vu la délibération n° 22-C-0068 du Conseil en date du 29 avril 2022, modifiée par les délibérations n° 23-C-0114 du 30 juin 2023, n° 23-C-0361 du 15 décembre 2023 et n° 24-C-0055 du 19 avril 2024, portant délégation des attributions du Conseil au Président et autorisant leur délégation de signature aux Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0080 du 7 mars 2024 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0237 du 14 mai 2024 portant délégation de signature des attributions du Conseil, déléguées au Président, aux Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0238 du 14 mai 2024 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services selon les ordres de priorité indiqués ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L 301-5-1 et suivants et son article L. 411-2 ;

Vu la délibération n° 22-C-0444 du 16 décembre 2022 actualisant le cadre d'attribution des aides pour le logement locatif social et l'accèsion abordable ;

Vu la délibération n° 23-C-0092 du 14 avril 2023 modifiant la délibération n° 22-C-0444 du 16 décembre 2022 actualisant le cadre d'attribution des aides pour le logement locatif social et l'accèsion abordable ;



Décision directe Par délégation du Conseil

Vu la délibération n° 23-C-0427 du 15 décembre 2023 actualisant le cadre d'attribution des aides pour le logement locatif social et l'accèsion abordable ;

Vu la délibération n° 24-C-0030 du 9 février 2024 autorisant la signature de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre 2024-2029 précisant les objectifs quantitatifs et qualitatifs conformes aux orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH), les modalités financières et les conditions d'octroi des aides de l'État ainsi que les modulations adaptées au territoire ;

Considérant la programmation des logements aidés en ce qui concerne les opérations de construction neuve et acquisition-amélioration financées en PLUS, PLAI, PLS et PSLA ainsi que les modalités d'accompagnement au titre de l'année 2024 ;

Considérant que les dossiers de demande d'agrément et de financement correspondant aux opérations reprises dans le tableau annexé à la présente décision directe ont été déposés auprès de la Métropole européenne de Lille (MEL) et qu'ils ont été instruits au regard de la réglementation applicable ;

Considérant que la gestion des organismes à loyers modérés fait l'objet d'un contrôle régulier par l'Agence Nationale du Contrôle du Logement Social ;

Considérant que, pour les opérations de construction neuve de logements sociaux et d'acquisition-amélioration, le coût du service public s'apprécie au regard de l'écart entre les coûts bruts de l'opération, augmentés d'un « bénéfice raisonnable », et les produits d'exploitations ;

Considérant que les compensations accordées pour la réalisation du service public sont constituées de l'ensemble des aides publiques (TVA à taux réduit, exonération de TFPB, prêts à taux bonifiés, subventions, apport gratuit de foncier...) ;

Considérant que la procédure d'instruction des dossiers de demande de financement permet de contrôler que les compensations accordées à chaque organisme HLM pour la réalisation de leurs opérations ne dépasse pas ce qui est nécessaire pour couvrir tout ou partie des coûts occasionnés par l'exécution des obligations de service public, en tenant compte des recettes ainsi que bénéfice raisonnable ;

Considérant que les organismes HLM maîtres d'ouvrage des opérations en annexe de la présente décision directe constituent des entreprises moyenne bien gérées ;

Considérant qu'il convient de délivrer des décisions de financement et d'agrément pour les logements locatifs sociaux au titre de l'année 2024 ;

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

DÉCIDE

Article 1. D'attribuer une participation financière d'un montant total de 123 540 € au titre de l'aide déléguée aux opérations reprises dans le tableau annexé ;

Article 2. D'attribuer une participation financière d'un montant total de 180 000 € au titre de l'aide métropolitaine aux opérations reprises dans le tableau annexé ;

Article 3. D'imputer les dépenses d'un montant de 303 540 € TTC aux crédits inscrits au budget général en section investissement ;

Article 4. De signer les décisions de financement et d'agrément ainsi que leurs attributions et paiements pour les opérations de CLESENCE S.A. reprises en annexe ;

Article 5. De procéder au paiement des aides déléguées en plusieurs versements conformément à l'article D 331-16 du code de la construction et de l'habitation ;

Article 6. De procéder au paiement de l'aide métropolitaine en trois versements :

- 1er acompte dans la limite de 30 % sur présentation de l'ordre de service ou de l'acte de VEFA ;
- 2ème acompte dans la limite de 50 % sur production d'un récapitulatif de travaux signé par le maître d'ouvrage ;
- Le solde à l'attestation d'achèvement des travaux et plan de financement définitif ;

Article 7. La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

Article 8. M. le Directeur général des services et M. le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à M. le Préfet de la Région Hauts de France, Préfet du Département du Nord.

Annexe DD2 : Liste des opérations financées/agrées en offre nouvelle

Organisme	Commune	Adresse	Description	Produit	Type de produit	Nombre de logements	VEFA	Subvention Etat PLAJ	PLAJ super bonus Etat	Subvention Etat PLAJ adapté	Subvention MEL PLAJ	Subvention MEL PSLA	Subvention MEL PLUS	Remarques
CLESENCE S.A.	CROIX	108 Rue de l'Amiral Courbet		PLAJ	Neuf	7	OUI	63 910		13 980	105 000			Dont 1 PLAJ adapté
CLESENCE S.A.	CROIX	108 Rue de l'Amiral Courbet		PLUS	Neuf	9	OUI							
CLESENCE S.A.	LA CHAPELLE D'ARMENTIÈRES	366 route Nationale		PLAJ	Neuf	5	OUI	45 650			75 000			
CLESENCE S.A.	LA CHAPELLE D'ARMENTIÈRES	366 route Nationale		PLUS	Neuf	5	OUI							
CLESENCE S.A.	LA CHAPELLE D'ARMENTIÈRES	366 route Nationale		PLS	Neuf	5	OUI							
								109 560	0	13 980	180 000	0	0	

24-DD-0539

Décision Directe
Par délégation du Conseil
de la Métropole européenne de Lille

ERQUINGHEM-LYS -

**AIDES A LA PIERRE - PROGRAMMATION DES LOGEMENTS AIDES - ANNEE 2024 -
VILOGIA PREMIUM - FINANCEMENT ET AGREMENT**

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;

Vu la délibération n° 22-C-0068 du Conseil en date du 29 avril 2022, modifiée par les délibérations n° 23-C-0114 du 30 juin 2023, n° 23-C-0361 du 15 décembre 2023 et n° 24-C-0055 du 19 avril 2024, portant délégation des attributions du Conseil au Président et autorisant leur délégation de signature aux Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0080 du 7 mars 2024 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0237 du 14 mai 2024 portant délégation de signature des attributions du Conseil, déléguées au Président, aux Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0238 du 14 mai 2024 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services selon les ordres de priorité indiqués ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L 301-5-1 et suivants ;

Vu l'article L 411-2 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu la délibération n° 24-C-0030 du 9 février 2024 autorisant la signature de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre 2024-2029 précisant les objectifs quantitatifs et qualitatifs conformes aux orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH), les modalités financières et les conditions d'octroi des aides de l'État ainsi que les modulations adaptées au territoire ;



24-DD-0539

Décision directe Par délégation du Conseil

Vu la délibération n° 22-C-0444 du 16 décembre 2022 actualisant le cadre d'attribution des aides pour le logement locatif social et l'accèsion abordable ;

Vu la délibération n° 23-C-0092 du 14 avril 2023 modifiant la délibération n° 22-C-0444 du 16 décembre 2022 actualisant le cadre d'attribution des aides pour le logement locatif social et l'accèsion abordable ;

Vu la délibération n° 23-C-0427 du 15 décembre 2023 actualisant le cadre d'attribution des aides pour le logement locatif social et l'accèsion abordable ;

Considérant la programmation des logements aidés en ce qui concerne les opérations de construction neuve et d'acquisition-amélioration financées en PLUS, PLAI, PLS et PSLA ainsi que les modalités d'accompagnement au titre de l'année 2024 ;

Considérant que le dossier de demande d'agrément et de financement correspondant à l'opération de construction de 4 logements PSLA - Symphonia - Bâtiment B – Impasse des Archers à ERQUINGHEM-LYS a été déposé auprès de la MEL par VILOGIA PREMIUM et qu'il a été instruit au regard de la réglementation applicable ;

Considérant qu'il convient de délivrer la décision de financement et d'agrément pour les logements locatifs sociaux au titre de l'année 2024 ;

DÉCIDE

Article 1. Qu'une participation financière est attribuée pour un montant total de 33 270 € au titre de l'aide métropolitaine à l'opération de construction de 4 logements PSLA - Symphonia - Bâtiment B – Impasse des Archers à ERQUINGHEM-LYS ;

Article 2. D'imputer les dépenses d'un montant de 33 270 € TTC aux crédits inscrits au budget général en section investissement ;

Article 3. De signer la décision de financement et d'agrément ainsi que ses attributions et paiements pour l'opération de construction de 4 logements PSLA - Symphonia - Bâtiment B – Impasse des Archers à ERQUINGHEM-LYS ;

Article 4. De procéder au paiement de l'aide métropolitaine en trois versements :

- 1er acompte dans la limite de 30 % sur présentation de l'ordre de service ou de l'acte de VEFA ;
- 2ème acompte dans la limite de 50 % sur production d'un récapitulatif de travaux signé par le maître d'ouvrage ;
- Le solde à l'attestation d'achèvement des travaux et plan de financement définitif ;

Décision directe
Par délégation du Conseil

Article 5. La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

Article 6. M. le Directeur général des services et M. le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à M. le Préfet de la Région Hauts de France, Préfet du Département du Nord.