L'effectif total de la structure varie cependant fortement en fonction de son activité et du recours important à des CDD courts et des intermittents : techniciens, musiciens, régisseurs, conseillers, …

C'est ainsi que jusqu'à 80 personnes peuvent être salariées en octobre, mois du « Tourcoing jazz festival ». Ce mode de gestion se retrouve dans la plupart des structures culturelles qui organisent des festivals.

Les derniers éléments transmis par l'ACT et arrêtés au 8 novembre 2021, font apparaître 63 salariés, représentant au total 3,96 ETP. Cependant, ces chiffres ne sont pas pleinement représentatifs de l'activité réelle de la structure en 2021, des événements étant encore programmés sur les mois de novembre et de décembre.

L'effectif non permanent varie entre 2016 et 2019 autour d'un ETP même si, en 2019, la hausse de l'activité sur le « Tourcoing jazz festival » et le « Tourcoing jazz tour », ainsi que la mise en place des « *events* », se traduisent par une hausse à 1,2 ETP. Cela se constate également si l'on regarde les dépenses de personnel, avec une progression de 5,4 % en 2019 par rapport à 2018 pour atteindre 235 617 €, chiffre le plus élevé sur la période.

L'impact de la crise sanitaire sur la baisse d'activité de l'association en 2020 et 2021 se traduit dans ses effectifs salariés comme dans sa masse salariale. Il y a eu, en effet, une diminution importante du recours aux CDD et aux intermittents, même si la reprise progressive de l'activité en 2021 amène une augmentation sensible du nombre de non permanents.

Tableau n° 3 : Évolution de la masse salariale de 2016 à 2020 (au 31 décembre)

(en €)	2016	2017	2018	2019	2020	Évolution 2016-2019	Évolution 2016-2020
Salaires et traitements	161 694	155 751	157 961	165 705	137 029	+ 2,48 %	- 15,25 %
Charges sociales	64 335	63 803	65 543	69 912	61 253	+ 8,67 %	- 4,79 %
Total	**226 029**	**219 554**	**223 504**	**235 617**	**198 282**	**+ 4,24 %**	**- 12,28 %**

Source : chambre régionale des comptes, à partir des données transmises par l'ACT et des comptes de résultats 2016 à 2020, extraits des rapports du commissaire aux comptes.

Sur la période sous revue, exception faite de 2020, les salaires des non permanents représentent en moyenne environ 35 % de la totalité des rémunérations. Les rémunérations annuelles des permanents ont évolué de 3 % entre 2016 à 2019.

Par ailleurs, il existe une prime exceptionnelle de fin d'année, versée aux salariés au vu de leur qualité de travail et de leur investissement. Cependant, l'examen des fiches de paie de 2016 à 2020 met en évidence le caractère récurrent de cette prime, qui relève donc davantage d'un treizième mois. Selon la direction, cette modalité salariale, non contractuelle, n'aurait été validée ni par le bureau, ni par le conseil d'administration. Dans un souci de transparence et de sécurité juridique, l'ACT devrait, *a minima*, faire délibérer, annuellement, le conseil d'administration sur le principe de cette prime.

En renfort des salariés, chaque année, une trentaine de bénévoles participent à l'organisation des différents événements : diffusion de programmes, préparation de loges, contrôle des billets…

2.2.2 Le temps de travail

En application de l'article L. 3121-27 du code du travail, la durée légale du temps de travail pour une association est de 35 heures par semaine (1 607 heures par an).

Cependant, la gestion du personnel de l'ACT est régie par la convention nationale des entreprises artistiques et culturelles du 1er janvier 1984 modifiée qui prévoit une durée de travail annualisée maximale de 1 575 heures.

Durant la crise sanitaire, elle n'a pas eu recours au chômage partiel. Les salariés ont soit bénéficié de la mise en place du télétravail, soit d'un arrêt de travail pour garde d'enfant ou d'arrêt maladie pour personne vulnérable.

2.3 La commande publique et les achats

Une association est considérée comme pouvoir adjudicateur, au sens de l'article L. 1211-1 du code de la commande publique, lorsqu'elle a été créée pour satisfaire une mission d'intérêt général autre qu'industrielle et commerciale et que son financement est majoritairement assuré par un pouvoir adjudicateur, à travers notamment des subventions de collectivités publiques. Tel est le cas en l'espèce.

L'ACT n'a, pour son fonctionnement autre qu'artistique, que peu recours à des marchés ou à des contrats de prestations.

Elle gère quelques contrats (assurance, téléphonie, autopartage, expert-comptable) qui n'appellent pas de remarques, leurs montants étant au demeurant assez faibles. Néanmoins, afin d'en optimiser le coût, ces derniers gagneraient à être régulièrement remis en négociation avec de nouveaux devis.

En ce qui concerne son activité culturelle et artistique, l'association achète des spectacles ou parfois les coproduit. En la matière, s'agissant de l'acquisition d'œuvres ou de performances uniques déjà existantes, c'est l'article R. 2122-3 du code de la commande publique qui s'applique, permettant une conclusion de gré à gré, sans publicité ni mise en concurrence. C'est, *a fortiori*, le cas s'agissant de prestations la plupart du temps d'un montant inférieur à 40 000 € HT[13].

[13] Article R. 2122-8 du même code.

Seul le contrat de prestation de l'un des directeurs artistiques de l'association, facturé chaque année 8 000 € pour quelques semaines d'accompagnement par sa société, pose difficulté. En effet, d'une part, l'autre directeur artistique est, lui, salarié pour une tâche et des conditions qui semblent proches ; d'autre part, la prestation de 8 000 € fait l'objet d'un contrat rédigé dans les mêmes termes chaque année et reconduit sur toute la période sous contrôle, ce qui pose la question de son montant global au regard des seuils de marché publics. Sachant que cette prestation ne fait l'objet d'aucune publicité ni mise en concurrence, la chambre invite l'ACT à la vigilance sur ce type de procédure, afin d'en garantir la transparence et la bonne régularité.

_____ *CONCLUSION INTERMÉDIAIRE* _____

Née dans les années 1980, comme un organisme paramunicipal chargé de l'action culturelle à Tourcoing, l'ACT s'est peu à peu émancipée pour devenir une association indépendante, dont l'activité s'est par ailleurs resserrée autour des événements liés au jazz.

Pour son fonctionnement, elle dispose d'une gouvernance qui paraît efficace, même si elle nécessite quelques ajustements formels pour en sécuriser tous les aspects. La structure de sa gestion des ressources humaines est particulière puisque, comme souvent dans le secteur culturel, elle emploie de faibles effectifs permanents mais plusieurs dizaines de salariés occasionnels, recrutés au gré des événements qui jalonnent son programme. Une vigilance devra être exercée sur ses pratiques en matière de commande publique.

---

3 LA SITUATION COMPTABLE ET FINANCIÈRE

3.1 La fiabilité et la qualité de l'information budgétaire et comptable

3.1.1 La tenue des comptes

Aux termes de l'article L. 612-4 du code de commerce et du décret n° 2009-540 du 14 mai 2009 modifié, portant sur les obligations des associations et la publicité de leurs comptes annuels, une association bénéficiant d'aides publiques, d'un montant annuel cumulé supérieur à 153 000 €, doit établir des comptes annuels certifiés comprenant un bilan, un compte de résultat et une annexe. Le tout doit être publié chaque année sur le site internet de la Direction de l'information légale et administrative, sur transmission par la structure, dans les trois mois suivant l'approbation des comptes par l'organe délibérant statutaire.

L'ACT relève de cette réglementation, puisqu'elle est financée par des subventions publiques, pour nettement plus de 50 % de son budget de 2016 à 2020, ces aides représentant en moyenne 631 000 € par an (hors mise à disposition de locaux) pour un budget moyen annuel de 826 000 €[14].

Bien que les comptes annuels de l'association soient établis et certifiés dans les formes règlementaires par un commissaire aux comptes, ceux-ci ne sont en revanche pas publiés, contrevenant donc à la réglementation précitée. Il convient que l'ACT se mette, dans les meilleurs délais, en conformité avec celle-ci en assurant la publicité des comptes annuels.

Rappel au droit unique : assurer la publicité des comptes annuels, conformément à l'article 1 du décret n° 2009-540 du 14 mai 2009.

Par ailleurs, l'article 20 de la loi n° 2006-586 du 23 mai 2006 relative au volontariat associatif et à l'engagement éducatif prévoit que les comptes des associations, dont le budget annuel est supérieur à 150 000 € et recevant des subventions supérieures à 50 000 €, comportent une annexe relative à la rémunération des trois plus hauts cadres dirigeants bénévoles et salariés, ainsi que leurs avantages en nature. Or, l'ACT ne se conforme pas davantage à cette exigence.

La chambre constate cependant que le directeur étant le seul cadre dirigeant rémunéré, l'application de cette règle reviendrait à rendre publique sa rémunération individuelle, ce qui serait préjudiciable à son droit à la confidentialité. Il conviendrait, dans ce cas, d'indiquer dans l'annexe des comptes annuels la raison pour laquelle il n'est pas fait application de la règle de publication de la rémunération des trois plus hauts cadres dirigeants de l'association.

[14] Ces montants s'élèvent respectivement à 765 000 et 960 000 € en moyenne annuelle sur la même période, si l'on y ajoute la valorisation des locaux mis gratuitement à disposition par la ville de Tourcoing (cf. partie 4.1.3).

3.1.2 La qualité des informations budgétaires et comptables

Les comptes de l'association sont tenus en cohérence avec les normes du plan comptable associatif.

Les travaux de certification menés par le commissaire aux comptes, pour les exercices 2016 à 2020, qualifient ses comptes de réguliers, sincères et donnant une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice, ainsi que de sa situation financière et de son patrimoine.

La comptabilité est gérée en interne par une salariée dédiée à cette fonction et aux questions administratives et de ressources humaines, dont la paye, garantissant ainsi la qualité du suivi des finances de l'organisme.

La tenue d'une comptabilité analytique détaillée par grandes activités est également à relever, pour une structure associative de cette taille. Elle pourrait, cependant, être valorisée dans les documents de présentation des comptes et le rapport financier.

Les documents fournis au conseil d'administration et à l'assemblée générale sont détaillés et complets, de même que ceux transmis aux financeurs.

À compter de l'exercice 2020, le nouveau règlement comptable ANC 2018-06 a été appliqué, ce qui a eu pour effet, d'une part, la comptabilisation en fonds dédiés des subventions sur projets non utilisées pendant l'exercice (pour 47 505 € en l'occurrence) et, d'autre part, la constatation des contributions en nature (locaux) fournies par la ville de Tourcoing en produits et charges et non plus en « pied de compte » de résultat.

Par ailleurs, il a été décidé, la même année, de commencer à provisionner des sommes pour la prime de retraite due aux termes de la convention SYNDEAC, qui concerne les salariés de l'ACT.

Ni les prévisions budgétaires, ni leur exécution n'amènent d'observations de la chambre, qui a pu constater le sérieux de la préparation du budget annuel et de son suivi.

3.1.3 La mise à disposition de locaux

L'ACT bénéficie, comme déjà précisé, de la mise à disposition gratuite, par la ville de Tourcoing, de plusieurs types de locaux : des bureaux pour son fonctionnement associatif, des lieux de répétitions et de spectacle pour son activité artistique. Ces locaux sont énumérés dans les conventions annuelles signées entre les deux parties et font, pour la plupart, l'objet d'une évaluation précise par la commune, le cas échéant en nombre de jours. Ces montants sont valorisés à due concurrence chaque année dans les comptes.

Jusqu'au 28 janvier 2020, les bureaux utilisés par l'ACT étaient mis à disposition, à titre gratuit, par la ville de Tourcoing, à la Maison Folies Hospice d'Havré, pour une valeur locative évaluée entre 16 786 € en 2016 et 18 720 € en 2019.

Depuis cette date, la commune met à disposition de l'ACT, toujours à titre gracieux, des locaux sis 5 place Notre Dame, au sein du site du Grand Mix. Les modalités en sont précisées dans une convention signée entre l'association « la Passerelle – Le Grand Mix » et l'ACT. Ils n'ont cependant pas été évalués dans la convention annuelle 2020 et ne sont donc plus valorisés dans les comptes[15].

Au prix du marché actuel du m^2 de bureau dans le centre de Tourcoing, les 50 m^2 de bureau, 30 m^2 de locaux d'archivage et les places de parking représentent au minimum 10 000 € de prestations en nature. Il est donc nécessaire que cela apparaisse à l'avenir dans les comptes de l'association et que l'évaluation précise en soit faite par la collectivité qui les met à disposition[16].

L'ACT participe, néanmoins, aux frais d'abonnement et de consommations de téléphone fixe et de fluides, ainsi qu'aux frais de nettoyage des locaux *via* une contribution forfaitaire fixée à 1 000 € HT mensuels qu'elle verse à « la Passerelle – Le Grand Mix ».

De plus, l'association ne disposant en propre d'aucun lieu de spectacle, elle bénéficie, de la part de la ville de Tourcoing, de la mise à disposition de locaux pour ses répétitions et spectacles : La maison Folies Hospice d'Havré, dont la valeur locative estimée par la ville en 2020 était de 61 011 € ; le théâtre municipal Raymond Devos, pour les répétitions et les représentations, à raison de 30 et 15 jours par an environ, soit une valeur locative estimée par la commune à 58 570,53 € en 2020.

À cela s'ajoutent, chaque année, 15 jours environ à l'auditorium du conservatoire à rayonnement départemental de Tourcoing qui, bien que figurant dans les conventions annuelles entre l'ACT et la ville, ne font pas l'objet d'une évaluation de leur valeur locative. Il conviendrait de régulariser ce point dans les comptes annuels.

En y ajoutant les bureaux qu'elle occupait gratuitement avant son déménagement au Grand Mix début 2020, les montants inscrits tant dans les comptes de l'ACT que dans les conventions la liant à la ville de Tourcoing, ont varié de 125 000 à 170 000 € en cinq ans.

---

15 Ce que le commissaire aux comptes a d'ailleurs relevé.

16 La mise à disposition de biens est assimilée à une « subvention en nature », ce qui soumet l'association aux règles de transparence et de publicité des comptes, notamment prévue par l'article L. 1611-4 du code général des collectivités territoriales.

Tableau n° 4 : Valorisation des locaux mis à disposition de l'association

(en €)	2016	2017	2018	2019	2020
100 rue de Tournai à Tourcoing (bureaux)	16 786,32	17 445,24	17 445,24	18 719,87	-
Le Grand Mix (bureaux et local archives)	-	-	-	-	Non chiffré
Théâtre municipal Raymond Devos (répétitions et représentations)	101 122,66	52 546,04	52 546,04	56 385,31	58 570,53
Maison Folie Hospice d'Havré (répétitions, projections et concerts)	52 668,08	54 735,49	54 735,49	58 734,739	61 011
Auditorium du CRD	-	Non chiffré	Non chiffré	Non chiffré	Non chiffré
Total annuel	**170 577,06**	**124 726,77**	**124 726,77**	**133 839,92**	**119 581,53**

Source : chambre régionale des comptes, à partir des conventions ville de Tourcoing-Association culturelle tourquennoise 2016 à 2020.

La chambre recommande donc que l'ensemble des locaux mis à disposition par la ville de Tourcoing soient valorisés dans les comptes de l'association, pour respecter les obligations de transparence et de publicité en matière de subventions publiques.

Recommandation n° 4 : valoriser, dans les comptes annuels, l'ensemble des mises à disposition à titre gracieux de locaux au profit de l'association, notamment, les bureaux du Grand Mix et l'auditorium du conservatoire à rayonnement départemental de Tourcoing.

3.2 La situation financière

3.2.1 La situation globale

La situation financière de l'association est relativement équilibrée et stable sur la période, si l'on met à part l'année 2020 dont le caractère exceptionnel est lié à l'impact de la crise sanitaire qui s'avère, en l'occurrence, avoir été favorable aux finances de l'ACT.

Cette santé financière est néanmoins fortement dépendante des soutiens publics, ce qui constitue un point de fragilité, au demeurant commun à la plupart des associations culturelles subventionnées, mais ici renforcé par le caractère prépondérant du soutien de la seule collectivité tourquennoise.

Le budget annuel moyen de l'organisme est de 826 000 € sur la période contrôlée (845 000 € si l'on ne considère que les années 2016 à 2019). Il conviendrait cependant d'ajouter à ce budget la valorisation des locaux mis à disposition gracieusement par la ville de Tourcoing et qui s'élève à plus de 130 000 € par an en moyenne (cf. tableau n° 5). Le budget global s'élève donc, en réalité, à près d'un million d'euros par an (983 000 € hors année 2020).

Tableau n° 5 : Comptes simplifiés de 2016 à 2020

(en €)	2016	2017	2018	2019	2020
Produits d'exploitation	860 458	809 140	807 299	898 969	750 539
Dont subventions de fonctionnement	646 288	612 932	603 603	634 690	656 807
Dont production vendue	196 602	175 399	187 555	248 176	91 699
Dont reprises sur prov et amort	1 420	4 545			1 500
Dont autres produits	16 148	16 264	16 141	16 103	533
Produits financiers	630	522	644	676	486
Produits exceptionnels				35	
(Mise à disposition gratuite de biens)	170 577	124 727	124 727	133 840	119 582
Total des produits hors mise à disposition gratuite des biens	**861 088**	**809 662**	**807 943**	**899 680**	**751 025**
Charges d'exploitation	847 765	804 844	810 653	913 558	615 756
Dont autres achats et charges externes	583 911	549 933	546 668	633 793	346 713
Dont impôts et taxes	4 758	5 236	4 617	3 496	3 859
Dont salaires et traitements	161 694	155 751	157 961	165 705	137 029
Dont charges sociales	64 335	63 803	65 543	69 912	61 253
Dont amortissements et provisions	50	1 079	935	1 016	2 555
Dont autres charges	32 617	29 042	34 929	39 636	16 842
Charges financières					
Charges exceptionnelles	1 320	5 457	314	905	70
Impôts sur les bénéfices					26 308
Total des charges	**849 085**	**810 301**	**810 967**	**914 463**	**642 134**
Résultat d'exploitation	**12 693**	**4 296**	**- 3 354**	**- 14 589**	**134 783**
Résultat exceptionnel	**- 1 320**	**- 5 457**	**- 314**	**- 870**	**- 70**
Résultat comptable	**12 003**	**- 639**	**- 3 024**	**- 14 783**	**108 891**

Source : chambre régionale des comptes, à partir des comptes annuels.

3.2.2 L'évolution des produits, des charges et du résultat

Les subventions publiques représentent une part largement majoritaire des produits de l'ACT. Elles s'élèvent en moyenne à 631 000 € par an (54 % pour la seule subvention de 450 000 € de la ville de Tourcoing) et même 765 000 € par an si l'on tient compte des mises à disposition de locaux (auquel cas la part de la ville de Tourcoing). Ces montants représentant respectivement 76,4 % et 79,7 % des produits de l'association.

La part des subventions dans son budget a pu varier de 70,5 % (74,3 % avec mises à disposition de locaux) au plus bas en 2019 (année où les recettes propres ont été particulièrement bonnes) à 87,5 % (89 % avec mises à disposition de locaux) au plus haut, pour l'année exceptionnelle qu'a été 2020.

Les années 2016 à 2018 sont, elles, stables autour de 75 % de part des subventions publiques dans les produits de l'ACT (79 % avec les mises à disposition de locaux).

En dehors des subventions, les recettes de l'association sont essentiellement liées à sa production vendue, autrement dit ses recettes de billetterie et, dans une moindre mesure, celles de ses ventes de boissons lors de certains spectacles.

Ces recettes sont évidemment liées à l'ampleur des événements organisés et à leur succès. Ainsi, entre 2016 et 2019, alors que la fréquentation, en nombre de spectateurs, autour des événements organisés par l'ACT est en augmentation de 31 %, les recettes subséquentes (billetterie et bar) sont, elles aussi, en hausse, à hauteur de 22 %.

En 2019, le total des recettes liées aux spectacles, avec 248 176 €, soit 27,6 % des produits d'exploitation, a marqué un pic. L'année suivante, les effets de la crise sanitaire sur les activités culturelles recevant du public viennent casser cette dynamique dont il est, dès lors, difficile de conclure au caractère structurel ou conjoncturel.

Tableau n° 6 : Dépenses et recettes de production (2016-2020)

(en €)	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Dépenses	10 529,69	19 363,70	8 724,89	16 676,73	3 117,06	**58 412,07**
Recettes	12 953,18	6 247,09	24 408,80	27 873,28	7 389,78	**78 872,13**

Source : chambre régionale des comptes, à partir des Grands livres 2016 à 2020.

Au cours de la période sous revue, les activités de production et de coproduction sont génératrices de recettes qui varient de 6 000 à près de 28 000 € selon l'année (soit moins de 16 000 € en moyenne) mais qui ne représentent, en tout état de cause, que moins de 2 % des produits de l'ACT. Ces productions ou coproductions de spectacles ont aussi engendré des flux de dépenses de moins de 12 000 € par an en moyenne, représentant moins d'1,5 % des charges.

Les recettes de mécénat, récurrentes, sont, quant à elles, budgétairement assez marginales, avec un peu plus de 16 000 € par an sur la période 2016-2019 (pas de produits à ce titre en 2020 pour cause de pandémie). Ce mécénat est un élément que l'association souhaite non seulement maintenir mais, potentiellement, développer.

S'agissant des charges, elles se répartissent essentiellement entre frais de personnel et coût d'exploitation des spectacles portés par l'ACT.

Les dépenses de personnel représentent environ 27 % des charges sur la période. Celles liées aux achats de spectacles représentent 532 000 € par an en moyenne, soit la majeure partie des charges de l'association.

Tableau n° 7 : Évolution des recettes liées directement aux événements

(en €)	2016	2017	2018	2019	2020	Évolution 2016-2019
Billetterie	155 172,77	142 128,42	131 355,60	190 210,51	70 542,86	+ 23 %
Bar	6 562,53	6 410,82	7 468,42	7 850,63	0	+ 20 %
Total	**161 735,30**	**148 539,24**	**138 824,02**	**198 061,14**	**70 542,86**	**+ 22 %**

Source : chambre régionale des comptes, à partir des Grands livres 2016 à 2020.

Tableau n° 8 : Coûts achats spectacles 2016-2020

(en €)	2016	2017	2018	2019	2020	Évolution 2016-2019
Achats spectacles	291 427,84	257 517,03	244 655,94	295 248,60	158 429,00	+ 1,31 %
Charges totales	849 085	810 301	810 967	914 463	642 134	+ 7,70 %
Ratio coût spectacles/charges totales	**34,32 %**	**31,78 %**	**30,17 %**	**32,29 %**	**24,6 7%**	**- 2 %**

Source : chambre régionale des comptes, à partir des Grands livres 2016 à 2020.

Tous ces éléments conduisent à un résultat annuel fluctuant : excédentaires en 2016 de 12 003 €, les comptes sont ensuite légèrement négatifs en 2017 et 2018 (déficits de 639 € puis 3 024 €), avant un déficit plus conséquent en 2019 (14 783 €).

L'exercice 2020 est marqué par un excédent exceptionnellement important (108 891 € après impôts sur les bénéfices payés pour la première fois), du fait du maintien des subventions publiques malgré l'importante baisse d'activité, et donc des charges.

Les comptes de l'ACT sont globalement – hors aléa lié à la pandémie – à l'équilibre, en l'absence d'endettement et de politique d'investissement.

Toutefois, du fait de ressources propres limitées, surtout tirées de la vente de places de concert, et dans un contexte de grille tarifaire qui se veut attractive, l'association reste très dépendante des financements publics.

Par ailleurs, ses fonds associatifs constitués des reports à nouveau et de l'affectation des résultats sont de l'ordre de 200 000 € sur la période 2016-2019, soit environ trois mois de fonctionnement normal. Ils passent, du fait de l'excédent exceptionnel lié à la compensation de la crise sanitaire, à plus de 300 000 € à la fin de l'exercice 2020, soit plus de quatre mois de fonctionnement.

3.3 L'impact de la crise sanitaire

Si l'épidémie de Covid-19 a eu un fort impact sur son activité, les finances de l'association en 2020 et, dans une moindre mesure, 2021, s'en sont au final trouvées améliorées.

L'arrêt de toute activité accueillant du public à partir du 16 mars 2020 a eu pour conséquence directe une perte de recettes de billeterie de l'ordre de 120 000 € cette année-là (malgré la tenue en mode « réduit » du Festival annuel juste avant le reconfinement d'octobre 2020). Mais, dans le même temps, la baisse conséquente des charges de fonctionnement est venue compenser cette perte.

Rapidement rassurée sur le maintien de ses subventions publiques, l'ACT n'a pas eu recours à l'activité partielle, ni même aux remboursements de charges sociales auxquels elle aurait pu prétendre. Elle a cependant bénéficié d'une aide de 28 353 € de la part de l'État *via* le CNM (Centre National de la Musique), en compensation de ses pertes de billeterie de 2020.

En 2020, seul le « Tourcoing jazz *event* » a été annulé. Les autres manifestations ont été maintenues, notamment le Festival, du 10 au 17 octobre, juste avant le reconfinement. Les concerts ont eu lieu en configuration assise avec une jauge de 60 % de la capacité des salles.

Sur l'année, le nombre d'entrées est logiquement en baisse (- 71 %) et les recettes de billetterie et de bar ont diminué dans des proportions quasi similaires (- 64 %). Or, ces pertes de recettes ont été plus que largement compensées par le maintien des subventions publiques et les diminutions de charges (le coût des achats de spectacle a baissé, à lui seul, de près de 137 000 €), conduisant à un excédent exceptionnel pour l'exercice 2020 : près de 135 000 € en exploitation, et près de 109 000 € en résultat comptable.

Cet écart entre les excédents d'exploitation et comptable s'explique par le fait que l'ACT a été amenée, cette année-là, à payer un impôt sur les bénéfices à hauteur de 26 000 €.

En 2021, la reprise des missions et la tenue du festival de façon quasi habituelle ont permis le retour à une activité plus normale.

3.4 Les perspectives financières

L'ACT est, comme nombre d'associations du même type, très dépendante des financements publics, notamment celui de la ville de Tourcoing. S'ils venaient à manquer, elle ne serait plus en mesure d'assurer ses missions et, notamment, l'organisation du festival annuel.

Le soutien des financeurs publics permet à cette association d'envisager l'avenir avec une certaine sérénité à court et moyen terme[17]. Toutefois, cette situation ne doit pas l'exonérer de rechercher les voies et moyens pour développer ses ressources propres mais aussi de continuer à maîtriser ses charges.

Aujourd'hui limitée dans son activité par le manque de dates disponibles dans les lieux de la ville, avoir davantage d'accès aux différentes salles de spectacles, voire devenir gestionnaire d'un lieu attitré permettrait à l'ACT, selon elle, de développer ses activités et d'élargir son public. Une telle évolution permettrait également une augmentation des recettes issues de son activité propre, sous réserve que d'éventuelles nouvelles charges liées ne viennent pas les obérer. Une réflexion est engagée sur ce sujet entre l'association et la ville.

[17] Évolution de la situation sanitaire mise à part.

_____ *CONCLUSION INTERMÉDIAIRE* _____

La situation financière de l'ACT est relativement équilibrée mais fortement dépendante des subventions publiques, comme souvent pour ce type de structure au sein du secteur culturel.

L'association apparaît gérée de façon rigoureuse et transparente, même si des ajustements sont nécessaires, notamment en matière de publicité des comptes annuels et de valorisation complète des mises à disposition gratuites de locaux par la ville de Tourcoing. Enfin, malgré une baisse conséquente de son activité, l'ACT n'a pas souffert financièrement de la crise sanitaire, réalisant même un excédent exceptionnel en 2020, en raison du maintien concomitant, à un niveau élevé, des subventions publiques reçues.

---

*
* *

Chambre régionale des comptes
Hauts-de-France

RÉPONSE AU RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

ASSOCIATION CULTURELLE TOURQUENNOISE

(Département du Nord)

Exercices 2016 à 2021

1 réponse reçue :

- M. Xavier Bertrand : président de la région Haut-de-France

Article L. 243-5 du code des juridictions financières :

« *Les destinataires du rapport d'observations disposent d'un délai d'un mois pour adresser au greffe de la chambre régionale des comptes une réponse écrite. Dès lors qu'elles ont été adressées dans le délai précité, ces réponses sont jointes au rapport.* ***Elles engagent la seule responsabilité de leurs auteurs*** ».

Enregistrement CRC HDF
Le 26 juillet 2022
GREFFE 2022-415

Région
Hauts-de-France

Le Président

Réf : DAU-2022-019514
Dossier suivi par : Emmanuel ANCELOT
Tél : +33374275301
Mail : emmanuel.ancelot@hautsdefrance.fr

Monsieur Frédéric ADVIELLE
Président
Chambre régionale des comptes
Hôtel Dubois de Fosseux
14 rue du Marché au Filé
62012 ARRAS CEDEX

Lille, le 22 JUIL. 2022

Objet : ROD 2021-0024 Greffe n°2022-879. Notification du rapport d'observations définitives relatif au contrôle des comptes et de la gestion de l'Association culturelle tourquennoise.

Monsieur le Président,

Par lettre en date du 6 juillet dernier, notifiée à la Région le même jour par envoi dématérialisé avec accusé de réception, vous m'avez fait parvenir pour observations le rapport concernant l'affaire visée en objet.

L'examen du rapport m'amène à vous préciser que je partage les termes du rappel au droit ainsi que des recommandations que la Chambre a formulées. Leur teneur appelle également les précisions suivantes de ma part, à savoir :

Rappel au droit : Si l'association doit assurer la publicité de ses comptes annuels conformément à la réglementation en vigueur, les services de la Région Hauts-de-France reçoivent néanmoins chaque année les comptes de l'association certifiés ainsi qu'un bilan qualitatif et quantitatif permettant de réaliser le service fait, dans le cadre du suivi de la subvention.

Recommandation n°1 : Si dans le cadre de ses bilans, l'association communique des éléments quantitatifs (ex pour 2021 : fréquentation du festival : 10 000 personnes ; du club : 400 personnes ; de la tournée : 370 personnes ; et du Jazz Event : 2 000 personnes), il est effectivement souhaitable d'avoir davantage de précisions qualitatives dans la connaissance des publics et notamment celui du festival afin d'évaluer notamment le rayonnement et l'attractivité de celui-ci. En outre, il est à noter que cette recommandation est actuellement en cours de mise en œuvre.

Recommandation n°2 : La Région Hauts-de-France ne siège pas dans les instances de l'association et n'a pas - par voie de conséquence - de remarques particulières à émettre au sujet de cette recommandation. Toutefois, je tiens à préciser que l'association entretient une relation partenariale qui est fluide et de bonne qualité avec les services régionaux.

151, avenue du Président Hoover - 59555 Lille Cedex - Accès métro : Lille Grand Palais
Tél. (0)3 74 27 00 00 – fax (0)3 74 27 00 05 - hautsdefrance.fr

Conformément aux articles 39 et suivants de la loi 78.17 du 6 janvier 1978 modifiée, le droit d'accès et de rectification des informations vous concernant s'exerce auprès du Correspondant Informatique et Libertés de la Région Hauts-de-France

Recommandation n° 3 : Il semble effectivement que l'adoption d'un règlement intérieur participerait à la facilitation de l'identification des missions au sein de la gouvernance et permettrait par ailleurs de déterminer les délégations de signature, notamment celle confiée au directeur.

Recommandation n°4 : La valorisation dans les comptes annuels, de l'ensemble des mises à disposition à titre gracieux de locaux au profit de l'association revêt d'autant plus son importance que celle-ci n'apparait pas dans les budgets transmis par l'association d'une part, et que les structures évoquées (Grand Mix et Conservatoire de Tourcoing) sont également subventionnées par la Région d'autre part. L'identification de ces valorisations dans les budgets prévisionnels permettrait d'évaluer plus finement encore les demandes de l'association.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Xavier BERTRAND

Les publications de la chambre régionale des comptes
Hauts-de-France
sont disponibles sur le site :

www.ccomptes.fr/fr/crc-hauts-de-france

Chambre régionale des comptes Hauts-de-France
14 rue du Marché au Filé - 62012 Arras cedex

Adresse mél : hautsdefrance@ccomptes.fr

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 38

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction Commande Publique Affaires Juridiques et Immobilières

Le **8 octobre 2022**

N° **38**

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL DANS LE CADRE DU MARCHÉ ' FOURNITURE ET ACHEMINEMENT D'ÉLECTRICITÉ ET SERVICES ASSOCIÉS ' AVEC TOTAL DIRECT ENERGIE

Rapport de **Monsieur VUYLSTEKER Jean-Marie**

Au nom de la commission n° **1**

Mesdames, Messieurs,

En 2018, la Ville de Tourcoing a conclu avec l'Union des Groupements d'achats publics (UGAP) le marché relatif à la fourniture et l'acheminement d'électricité et services associés et que la Société DIRECT ENERGIE a été désignée titulaire du lot 7. Ce marché a été notifié le 24 décembre 2018 et s'est terminé le 31 décembre 2021.

Considérant que la société DIRECT ENERGIE a changé de dénomination sociale pour devenir TOTAL DIRECT ENERGIE à compter du 11 avril 2019. La Ville de Tourcoing a pris acte du changement par un certificat administratif ;

Considérant que le contrat prévoyait que certains compteurs électriques de la Ville étaient de segmentation C3 ;

Considérant que le gestionnaire de réseau Enedis avait imposé aux fournisseurs d'électricité que l'ensemble des sites raccordés C3 passent en segmentation C2 à compter du 27 avril 2021 afin d'avoir une meilleure visibilité sur son réseau conformément aux différentes directives ;

Considérant que la Société n'avait pas connaissance de ce changement de segmentation des compteurs au moment de l'attribution du marché et a fait le choix, au bénéfice de la Ville, de maintenir les prix de la segmentation C3 ;

Considérant que le changement de segmentation des compteurs de C3 à C2 a impacté la société TOTAL DIRECT ENERGIE dans le cadre du marché pour trois de ses sites (points de livraison) n° 30000110632698 (Hôtel de Ville), n° 30000110618630 (Complexe sportif Léo Lagrange), et n° 30000110626628 (Ecole Michelet) ;

Considérant que la Ville de Tourcoing a bloqué le paiement des factures suite au changement administratif sur ces 3 sites provoqué par Enedis ;

Considérant que ce blocage empêche la totalité du paiement des 23 groupements de factures. La Ville de Tourcoing doit donc régulariser le paiement de la somme de 246 612,23 euros TTC pour la période du 26/03/2021 au 31/12/2021 à la société ;

Considérant que le contrat est terminé depuis le 31 décembre 2021 et de l'impossibilité de passer par un avenant pour régulariser la situation ;

Afin de mettre un terme à cette situation, les parties se sont rapprochées et ont convenu de régler amiablement cette affaire au moyen d'un protocole d'accord transactionnel.

Il est demandé aux membres du Conseil municipal :

- d'approuver le protocole transactionnel annexé à la présente délibération ;

- d'autoriser Madame le Maire à signer le protocole ainsi que tous les documents relatifs à son exécution.

45 POUR	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »** à l'exception de Stéphanie GLORIEUX qui avait donné procuration à Dominique VANDAELE, Dalila ZERYOUH qui avait donné procuration à Romain LAZARE, Marie-Pierre NONY qui avait donné procuration à Peggy LE DEAUT, Éric LATACZ qui avait donné procuration à Maxime CABAYE, Christophe BLOMME qui avait donné procuration à Anne-Sophie BRANQUART, Claire MARAS qui avait donné procuration à Olivier DESCHUYTTER, Florence TAVERNIER qui avait donné procuration à Fabienne CHANTELOUP, Peter MAENHOUT qui avait donné procuration à Martine KLEIN et Sarra BENHENNI absente au moment du vote
3 POUR	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 POUR	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 POUR	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

Adopté

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité : 14/10/2022
Référence technique :

059-215905993-20221008-254502-DE-1-1

Tourcoing

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Entre :

La Ville de TOURCOING, dont le siège se situe 10 place Victor Hassebroucq, 59200 Tourcoing, représentée par son Maire en exercice, Madame Doriane BECUE, dûment habilitée aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 8 octobre 2022.

Ci-après La Ville de TOURCOING

D'une part,

ET

La Société TOTAL DIRECT ENERGIE, située au 2 bis rue Louis Armand à PARIS (75015), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro SIREN 442395448 et représentée par Xavier CAITUCOLI, agissant en qualité de Directeur général.

Ci-après la Société TOTAL DIRECT ENERGIE

D'autre part,

Ensemble, « Les parties ».

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule

En 2018, la Ville de Tourcoing a conclu avec la Société DIRECT ENERGIE, le marché subséquent UGAP « Electricité 2 » n°18U003-007-001 intitulé « Fourniture et acheminement d'électricité et services associés ». Ce marché a débuté à compter de sa notification en date du 24 décembre 2018 et s'est terminé le 31 décembre 2021. Par le biais d'un certificat administratif, la Ville de Tourcoing avait pris acte du changement de la société DIRECT ENERGIE par sa nouvelle dénomination sociale TOTAL DIRECT ENERGIE à compter du 11 avril 2019.

ARTICLE 1 : RAPPEL DU MARCHE INITIAL

- Type de marché : Appel d'offres ouvert (UGAP).
- Date de lancement de la consultation : le 09/05/2018.
- Date limite de dépôt de la convention signée et du recensement des sites sur le portail Internet de l'UGAP : 09/11/2018.
- Procédure de consultation par l'UGAP et, à l'issue, information à la Ville quant aux titulaires retenus et transmission des pièces marchés.
- Notification du marché à la société DIRECT ENERGIE : le 24 décembre 2018.

Par le biais d'un certificat administratif, la Ville de Tourcoing avait pris acte du changement de la société DIRECT ENERGIE par sa nouvelle dénomination sociale TOTAL DIRECT ENERGIE à compter du 11 avril 2019.

Considérant que le gestionnaire de réseau Enedis a imposé aux fournisseurs d'électricité que l'ensemble des sites PRM raccordés en HTA dont la puissance est supérieure 110 kVA (92 kW) passent en segmentation C2 à compter du 27 avril 2021.

Considérant que le changement de segmentation des compteurs de C3 à C2 a impacté la Société TOTAL DIRECT ENERGIE dans le cadre du marché pour les sites n° 30000110632698 (Hôtel de Ville), n° 30000110618630 (Complexe sportif Léo Lagrange), et n° 30000110626628 (Ecole Michelet) ;

Considérant que le blocage de facturation sur ces trois sites empêche le paiement de la globalité de la facture de la Société TOTAL DIRECT ENERGIE.

Considérant que la Société n'avait pas connaissance de ce changement de segmentation des compteurs au moment de l'attribution du marché et a fait le choix de maintenir les prix de la segmentation C3.

Considérant que la Ville de Tourcoing doit régulariser le paiement de la somme de 246 612,23 euros TTC pour la période du 26/03/2021 au 31/12/2021.

Afin de mettre un terme à cette situation, les parties se sont rapprochées et ont convenu de régler amiablement cette affaire au moyen d'un protocole d'accord transactionnel dûment approuvé par le Conseil municipal par une délibération en date du 8 octobre 2022.

ARTICLE 2 : NATURE ET ETENDUE DES CONCESSIONS RECIPROQUES DES PARTIES

2.1.- Engagements de la Ville de Tourcoing

La Ville de Tourcoing accepte de verser, au titre de la période du 26/03/2021 au 31/12/2021 la somme globale et forfaitaire de 246 612,23 euros TTC correspondant aux prestations réalisées, dans un délai de trois mois à compter de la signature du présent protocole. A défaut, des intérêts moratoires seront dus.

2.2.- Engagements de la Société TOTAL DIRECT ENERGIE

En contrepartie de ce règlement, la Société TOTAL DIRECT ENERGIE s'engage à renoncer, à titre irrévocable et définitif, à tout surplus de réclamation ainsi qu'à tout recours contentieux lié à l'exécution du marché n°18U003-007-001.

ARTICLE 3 : PORTEE DU PROTOCOLE

Le présent accord vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil et, plus particulièrement, de l'article 2052, aux termes duquel la transaction est définitive et fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet.

La transaction est librement conclue entre les parties.

Sans valoir reconnaissance par chacune des parties du bien-fondé des prétentions de l'autre, le présent accord a, conformément à l'article 2052 du Code Civil, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

Les parties se reconnaissent quittes et libérées l'une envers l'autre, tout compte se trouvant réglé et apuré entre elles.

Le présent protocole règle ainsi définitivement et sans réserve entre les parties tout litige né ou à naître relatif à l'indemnisation de tout préjudice résultant de l'exécution liée au marché subséquent UGAP « Electricité 2 » n°18U003-007-001 et emporte renonciation à tous droits, actions et prétentions de ce chef, sous condition de l'exécution intégrale du présent protocole d'accord transactionnel.

ARTICLE 4 : DATE D'EFFET

Le présent protocole prendra effet à compter de son approbation en Conseil Municipal.

Fait en deux exemplaires originaux,

Fait à Tourcoing, le

Pour la Ville de Tourcoing
Madame Le Maire
Doriane BECUE

Pour la Société TOTAL DIRECT ENERGIE
Monsieur Le Directeur général
Xavier CAITUCOLI

Lu et approuvé, bon pour transaction

Lu et approuvé, bon pour transaction

Référence point de livraison	Site ayant le probleme de segmentation C2/C3 dans la facture	Date de facture	N° facture	Consommation (kWh)	Total (€ TTC)	Numéro Astre	Montant déjà payé	Informations complémentaires	Montant restant a payer
300 001 106 326 98	HOTEL DE VILLE	26/04/2022	100005648333	35 416	6 350,65	22-08228	0		6 350,65
		10/12/2021	101004113111	31 841	13 885,37	21-25177	0		13 885,37
		10/10/2021	110002854276	73 805	9 155,39	21-21826	0		9 155,39
		10/10/2021	115002296816	29 339	3 295,33	21-19514	0		3 295,33
		10/09/2021	112002625787	25 846	6 746,51	21-16348	0		6 746,51
		10/08/2021	104003494396	24 824	7 068,53	21-14423	0		7 068,53
		10/07/2021	101003960229	27 699	7 770,25	21-12574	172,78	Payé par le Développement économique mandat 15078 bd 1923 de 2021	7 597,47
		10/06/2021	107003088602	25 080	8 146,94	21-09595	0		8 146,94
		10/05/2021	106003184525	24 778	9 016,93	21-07687	0		9 016,93
300 001 106 186 30	COMPLEXE SPORTIF LEOLAGRANGE	26/04/2022	100005648334	53 666	9 396,11	22-07228	0		9 396,11
		10/12/2021	107003262455	56 972	19 815,43	21-25155	0		19 815,43
		10/11/2021	110002854281	100 398	17 887,87	21-21835	0		17 887,87
		10/09/2021	112002625792	27 779	6 841,26	21-16353	0		6 841,26
		10/08/2021	104003494401	24 501	6 918,96	21-14414	0		6 918,96
		10/07/2021	101003960234	35 658	8 551,34	21-12571	0		8 551,34
		10/06/2021	107003088607	31 662	8 256,82	21-09601	0		8 256,82
300 001 106 266 28	ECOLE MICHELET	26/04/2021	100005648332	40 065	6 758,27	22-08229	0		6 758,27
		10/12/2021	101004113110	33 221	31 760,88	21-25178	0		31 760,88
		10/11/2021	110002854275	19 103	21 459,74	21-21829	0		21 459,74
		10/10/2021	115002296815	7 863	1 042,27	21-19517	0		1 042,27
		10/09/2021	112002625786	9 096	12 134,29	21-16356	0		12 134,29
		10/06/2021	107003088601	19 865	21 331,39	21-09605	0		21 331,39
		26/05/2021	104003420793	28 537	3 194,48	21-08540	0		3 194,48
					246 785,01				246 612,23

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 39

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction Commande Publique Affaires Juridiques et Immobilières

Le **8 octobre 2022**

N° **39**

TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ DU JARDIN POC POC DANS LE CADRE DU QUADRILATÈRE DES PISCINES

Rapport de **Monsieur VUYLSTEKER Jean-Marie**

Au nom de la commission n° **1**

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Tourcoing a engagé, par délibération du Conseil Municipal en date du 18 avril 2015, un projet d'aménagement structurant sur le site du «Quadrilatère des Piscines». L'aménagement de ce site, d'une importance majeure, permettra ainsi de :

- Contribuer à la redynamisation du centre-ville par une densification de logements grâce à l'accueil de nouveaux habitants dont des familles ;
- Contribuer au développement de l'activité économique en centre-ville grâce notamment : au déploiement d'activités économiques innovantes et complémentaires, à celles existantes sur le territoire communal, à l'enrichissement des activités culturelles proposées, au déploiement d'activités associatives et au renforcement de la présence d'administrations ;
- Répondre aux besoins du nouveau quartier et des Tourquennois en matière d'équipements enfance et petite enfance par la création d'un groupe scolaire en centre-ville et la conception d'un Centre Multi-Accueil ;
- Réinvestir et reconvertir des sites en friche pour créer un projet urbain emblématique, au cœur de la 2ème ville de la Métropole Lilloise ;
- D'accueillir à terme : environ 500 logements, quatre équipements (un groupe scolaire, un Centre Multi-Accueil, une salle polyvalente et la Maison des Associations), des activités économiques (5000 à 9000m² sdp, dont le siège de Ville Renouvelée), des commerces (environ 1000m² sdp) et des espaces publics partagés et confortables.

Par ailleurs, dans le cadre de l'année Lille Capitale Mondiale du Design, le jardin POC POC a été proposé comme un élément constitutif de la séquence Ville Partagée du nouveau quartier du Quadrilatère des Piscines. Ce dernier s'inscrit en prolongement et en complémentarité des nombreux équipements déployés sur ce site (Groupe Scolaire, Centre Multi-Accueil, Maison des Associations). C'est un nouvel espace de jeu et de verdure pour les enfants tourquennois, situé entre l'Ecole Charles de Gaulle et la rue du Dr. Dewyn.

Vu la délibération n°5 en date du 18 avril 2015 sur le projet d'aménagement sur le site du « Quadrilatère des Piscines » ;

Vu le traité de concession d'aménagement entre la Ville et la SEM Ville Renouvelée en date du 25 octobre 2016, et ses six avenants en date des 8 janvier 2018, 29 mai 2019, 25 juillet 2019, 18 décembre 2019, 17 janvier 2020, 16 juin 2022 ;

Vu le procès-verbal en date du 12 juillet 2022 acceptant la remise des ouvrages construit sur les parcelles du jardin POC POC ;

Considérant que c'est dans ce contexte que la Ville de Tourcoing a accepté, par procès-verbal du 12 juillet 2022, la remise des ouvrages construits sur ce site dans le cadre de la concession d'aménagement consentie à la SEM Ville Renouvelée en application des dispositions du traité signé le 25 octobre 2016. Les ouvrages remis incluent : une aire de jeux comprenant six œuvres ludiques, un parking réversible avec une barrière d'accès automatisée et des espaces plantés. Ils sont intégrés depuis lors, au sein du patrimoine communal.

Considérant que par conséquent et en application des dispositions du traité de concession d'aménagement, les parcelles constituant l'assiette foncière du jardin POC POC en possession de la SEM Ville Renouvelée sont à rétrocéder à la Ville de Tourcoing. Cette régularisation intervient à titre gratuit et les frais notariés relatifs à cette opération seront supportés par la concession, conformément au traité de concession.

Ainsi, les parcelles concernées par ce transfert de propriété, d'une contenance de 11 à 78 ca, sont :

- La parcelle ER 0077 ;
- La parcelle ER 0080 ;
- La parcelle ER 0104 ;
- La parcelle ER 0105 ;
- La parcelle ER 0157 ;
- La parcelle ER 0215 ;
- La parcelle ER 0218.

Il est précisé, que sur le bien rétrocédé, et plus précisément sur la parcelle ER 77, se trouve un transformateur électrique. Cette parcelle sera redécoupée en vue d'isoler le transformateur électrique présent sur la parcelle.

Les parcelles ER 104, ER 105 et ER 80 feront l'objet d'un découpage conformément au plan annexé (et notamment conformément aux lots 4, 5, 6, 8, 9,10).

Ceci exposé, il est demandé aux membres du Conseil municipal :

- d'approuver le transfert de propriété à titre gratuit de la SEM Ville Renouvelée au profit de la Ville de Tourcoing des parcelles cadastrées ER 0077, ER 0080, ER 0104, ER 0105, ER 0157, ER 0215, ER 0218 constituant l'emprise foncière du jardin POC POC, pour une superficie totale de de 11 à 78 ca, en vertu du traité de concession susvisé ;
- d'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents afférents à cette opération ;

46 POUR	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »**
3 POUR	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 POUR	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 POUR	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

ADOPTÉ

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité : 14/10/2022
Référence technique :

059-215905993-20221008-254481-DE-1-1

ville renouvelée

rendre possibles
de nouveaux
instants de ville

QUADRILATÈRE DES PISCINES
Jardin Poc Poc

PROCÈS-VERBAL DE REMISE DES OUVRAGES

Entre

La société dénommée "**SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE VILLE RENOUVELÉE**", Société anonyme au capital de huit millions trois cent trente-cinq mille sept cent soixante-douze euros et cinquante centimes (8.335.772,50 €), dont le siège social est à TOURCOING (59200), 75 rue de Tournai, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE MÉTROPOLE et identifiée sous le numéro SIREN 318 697 208.

Représentée par Madame Isabelle FEVRE, Responsable d'opération, dûment habilitée aux présentes par le biais d'une délégation de signature de Monsieur Giuseppe LO MONACO, Directeur Général Adjoint de VILLE RENOUVELÉE, en date du ....12/07/22....., domiciliée professionnellement au siège social.

Monsieur Giuseppe LO MONACO étant lui-même habilité aux Présentes aux termes d'une délégation de pouvoirs du 11 janvier 2021 par laquelle Monsieur Hubert CUNAT, Directeur Général de VILLE RENOUVELÉE, lui a donné délégation de pouvoir notamment pour les remises d'ouvrage.

Monsieur Hubert CUNAT étant lui-même nommé à la fonction de Directeur Général aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 14 décembre 2020.

D'une part

Et

La "**Ville de TOURCOING**", collectivité territoriale ayant son siège à TOURCOING (59200), Hôtel de ville, place Victor Hassebroucq, identifiée sous le numéro SIREN 215 905 993.

Représentée par Jean Marie VANLAETHEM, en sa qualité de ....1e Adjoint au Maire de Tg....., dûment habilité(e) aux présentes, et domicilié(e) professionnellement à l'Hôtel de Ville de TOURCOING.

D'autre part

ville
renouvelée

rendre possibles
de nouveaux
instants de ville

1. Préambule

En application des dispositions du traité de concession d'aménagement signée en date du 25 octobre 2016 entre VILLE RENOUVELEE (concessionnaire) et la Ville de TOURCOING (concédant) pour réaliser l'opération d'aménagement sur le site du Quadrilatère des Piscines, la remise d'ouvrage du Jardin Poc Poc est proposée par le concessionnaire au concédant.

2. Définition des ouvrages faisant l'objet de la présente remise

Les ouvrages remis ce jour sont construits sur les parcelles suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ER	0077	3 RUE DU DOCTEUR DEWYN	01 a 02 ca
	ER	0080	79 RUE DU HAZE	01 a 18 ca
	ER	0104	81 RUE DU HAZE	89 ca
	ER	0105	83 RUE DU HAZE	01 a 22 ca
	ER	0157	5B RUE DU DOCTEUR DEWYN	22 ca
	ER	0215	RUE DU DOCTEUR DEWYN	05 a 27 ca
	ER	0218	5B RUE DU DOCTEUR DEWYN	01 a 98 ca
			Contenance totale	11 a 78 ca

Ainsi qu'elles apparaissent sur le plan parcellaire annexé (Annexe 1_Plan parcellaire).

Les emprises concernées comprennent :
- Une aire de jeux comprenant six œuvres ludiques
- Un parking réversible avec une barrière d'accès automatisée
- Des espaces plantés

Ainsi qu'il résulte du plan masse annexé (Annexe 2_Plan masse).

3. Remise des ouvrages

Préalablement à la présente remise d'ouvrage, les Parties attestent avoir reçu le dossier de remise d'ouvrage mentionnés à l'article 14.1.2 du traité de concession les liant (Annexe 3_Dossier de remise d'ouvrage).

Après reconnaissance des ouvrages sur site et vérifications des Dossiers des Ouvrages Exécutés, les services techniques émettent un avis :

☐Favorable au classement de ces ouvrages

☐Défavorable au classement de ces ouvrages

Les réserves éventuelles sont ci-après énoncées :

.....
.....
.....
.....
.....

4. Responsabilité des Parties

La ville de TOURCOING prend la responsabilité de la gestion de chacun de ces ouvrages.
Elle en assumera la garde, l'entretien et l'exploitation ; elle affirme être assurée en conséquence (Annexe 4_Attestation d'assurance).
Elle est seule responsable dans les termes du droit commun.

Etant entendu que les Parties conviennent que la rétrocession du foncier aura lieu ultérieurement et dans les meilleurs délais.

Dressé en deux exemplaires à TOURCOING, le

Approuvé par les services techniques
M / Mme ..... ROUSSEAUX Laurent

VILLE RENOUVELEE
Représentée par
Isabelle FAVRE

La Ville de TOURCOING
Représentée par
Jean Marie Vuylsteke

Annexes :
- Annexe 1_Plan parcellaire
- Annexe 2_Plan masse
- Annexe 3_Dossier de remise d'ouvrage
- Annexe 4_Attestation d'assurance

ANNEXE 1

SELARL CORNILLE FILEZ
Géomètres - Experts

TOURCOING

Rue du Docteur Dewyn, Rue du Haze

PLAN DE VENTE

d'une propriété appartenant à la SEMVR

Lots	Cadastre	Contenance Cadastrale	Surface mesurée	Désignation	Teinte	
1	Section ER n°215	0ha 05a 27ca	527 m²	--		
2	Section ER n°218	0ha 01a 96ca	637 m²	--		
3	Section ER n°77	0ha 01a 02ca		--		
4	Section ER n°105	0ha 01a 22ca		--		
5	Section ER n°104	0ha 00a 89ca		--		
6	Section ER n°80	0ha 01a 18ca		--		
7	Section ER n°157	0ha 00a 22ca		--		

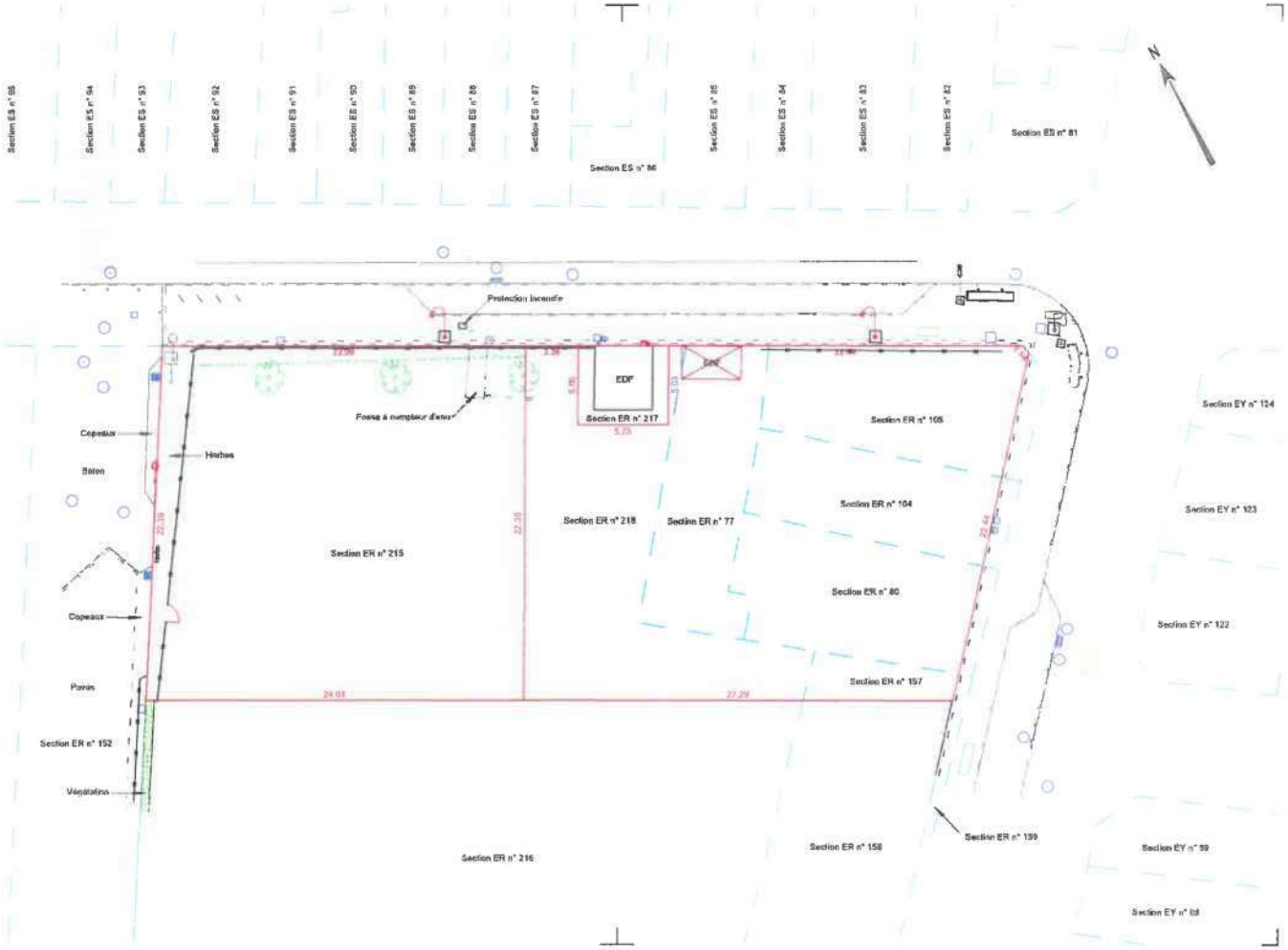
Légende

- Limite de propriété
- Parcellaire cadastral
- Cotations
- Bordure
- Bordurette
- Stationnement
- Signalisation verticale
- Signalisation horizontale
- Construction, bâtiment
- Haie
- Arbre feuillu, arbre alpinaux, souche
- Assainissement: plaques, grilles, avaloirs, regards
- Eau potable: bouche à clé, poteau et plaque incendie
- EDF: poteaux (BT-HT), pylone (HT), armoire
- GAZ: bouche à clé, armoire
- PTT: poteau, plaques (1, 2, 3 vantaux), armoire
- Lampadaires, candélabres

Ref. : 12991 Tourcoing
Echelle : 1/200

Indice	Date	Designation	Dessiné par	Vérifié par
1	07/07/2022	Modification du document	SP	JC
0	18/05/2022	Création du document	SP	JC

12 rue du château 59200 TOURCOING - Tél 03 20 26 73 03 - Fax 03 20 27 42 46
Permanence les mardis au 104 rue de Lille 59250 HALLUIN
Mail: cornille-filez@gmail.com - Site web: www.cornille-filez-geometre-expert.com



PLAN MASSE

ANNEXE 2



1. Toboggan
2. Table de ping pong triolectique
3. Balançoire
4. Jeu d'escalade
5. Jeu de balle
6. Parking / Terrain de pétanque
7. Promenade béton
8. Banc béton
9. Barrière avec contrôle d'accès
10. Végétation
11. Lampadaires
12. Fresque street art

5m

SELARL CORNILLE FILEZ
Géomètres - Experts

géomètre-expert
GRANT D'UN CHIFFRE DE VIE DURABLE

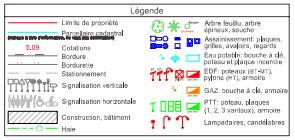
TOURCOING

Rue du Docteur Dewyn, Rue du Haze

PLAN DE DIVISION

d'une propriété appartenant à la SEMVR

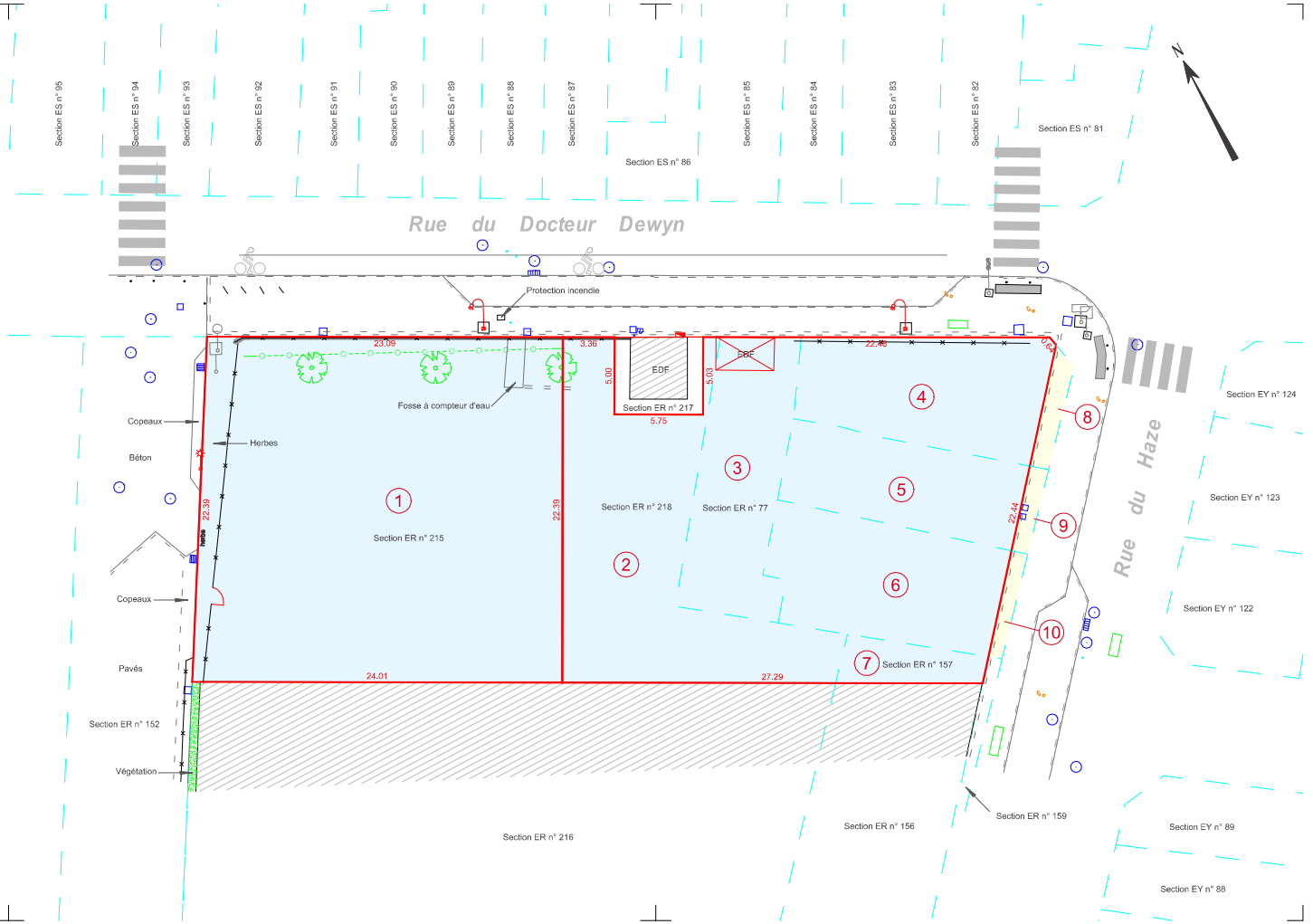
Lots	Numérotation Cadastrale Ancien	Nouveau	Surface d'Arpentage	Contenance Cadastrale	Désignation	Teinte	Acquéreurs
1	Section ER n°215		527 m²	..ha ..a ..ca	... ...		
2	Section ER n°218	Section ER n°...	637 m²	..ha ..a ..ca	... ...		
3	Section ER n°77	Section ER n°...		..ha ..a ..ca	... ...		
4	Section ER n°105 partie	Section ER n°...		..ha ..a ..ca	... ...		
5	Section ER n°104 partie	Section ER n°...		..ha ..a ..ca	... ...		
6	Section ER n°80 partie	Section ER n°...		..ha ..a ..ca	... ...		
7	Section ER n°157	Section ER n°...		..ha ..a ..ca	... ...		
8	Section ER n°105 partie	Section ER n°...	non arpentée	..ha ..a ..ca			
9	Section ER n°104 partie	Section ER n°...	non arpentée	..ha ..a ..ca	Surplus de propriété		
10	Section ER n°80 partie	Section ER n°...	non arpentée	..ha ..a ..ca			



Ref. : 12991 Tourcoing — Echelle : 1/200

Indice	Date	Désignation	Dessiné par	Vérifié par
3	19/07/2022	Modification du document	SP	JC
2	12/07/2022	Modification du document	SP	JC
1	07/07/2022	Modification du document	SP	JC
0	18/05/2022	Création du document	SP	JC

12 rue du château 59200 TOURCOING - Tél 03 20 26 73 03 - Fax 03 20 27 42 46
Permanence les mardis au 104 rue de Lille 59250 HALLUIN
Mail: cornillefilez@gmail.com - Site web: www.cornille-filez-geometre-expert.com



Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 40

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction Commande Publique Affaires Juridiques et Immobilières

Le **8 octobre 2022** N° **40**

TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ DU CENTRE MULTI ACCUEIL DANS LE CADRE DU QUADRILATÈRE DES PISCINES

Rapport de **Monsieur VUYLSTEKER Jean-Marie**

Au nom de la commission n° **1**

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Tourcoing a engagé, par délibération du Conseil municipal en date du 18 avril 2015, un projet d'aménagement structurant sur le site du «Quadrilatère des Piscines». L'aménagement de ce site, d'une importance majeure, permettra ainsi de :

- Contribuer à la redynamisation du centre-ville par une densification de logements grâce à l'accueil de nouveaux habitants dont des familles ;
- Contribuer au développement de l'activité économique en centre-ville grâce notamment : au déploiement d'activités économiques innovantes et complémentaires, à celles existantes sur le territoire communal, à l'enrichissement des activités culturelles proposées, au déploiement d'activités associatives et au renforcement de la présence d'administrations ;
- Répondre aux besoins du nouveau quartier et des Tourquennois en matière d'équipements enfance et petite enfance par la création d'un groupe scolaire en centre-ville et la conception d'un Centre Multi-Accueil ;
- Réinvestir et reconvertir des sites en friche pour créer un projet urbain emblématique, au cœur de la 2ème ville de la Métropole Lilloise ;
- D'accueillir à terme : environ 500 logements, quatre équipements (un groupe scolaire, un Centre Multi-Accueil, une salle polyvalente et la Maison des Associations), des activités économiques (5000 à 9000m² de surface de plancher (sdp), dont le siège de Ville Renouvelée), des commerces (environ 1000m² sdp) et des espaces publics partagés et confortables.
-

Le Centre Multi-Accueil Simone Veil s'implante en face du groupe scolaire Charles de Gaulle, afin d'une part, d'être accessible et d'autre part, de constituer un ensemble dédié à l'éducation au sein du nouveau quartier du Quadrilatère des Piscines.

Vu la délibération n°5 en date du 18 avril 2015 relative au projet d'aménagement sur le site du « Quadrilatère des Piscines » ;

Vu le traité de concession d'aménagement entre la Ville et la SEM Ville Renouvelée en date du 25 octobre 2016, et ses 6 avenants en date des 8 janvier 2019, 29 mai 2019, 25 juillet 2019, 18 décembre 2019, 17 janvier 2020, et 16 juin 2022 ;

Considérant que le Centre Multi-Accueil se situe au rez-de-chaussée et premier étage d'un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, et est par conséquent partie d'une copropriété composé de 4 grands ensembles :

- Le Centre Multi-Accueil : composé du rez-de-chaussée et du R+1 d'une surface de plancher de 2270 m2 ;
- Des logements de type PSLA acquis par « Notre Logis » (Groupe 3F NL) ;
- Des logements de type Logements Locatifs Sociaux acquis par « Clésence » ;
- Un parking dédié à l'habitation ;

Considérant que le Centre Multi-Accueil est notamment composé d'une crèche, sise 22 Promenade des Justes et d'un pôle Protection Maternelle et Infantile, sis 11 rue du Docteur Dewyn.

Considérant que les locaux dont il est question sont compris dans la copropriété dont le règlement a été établi par-devant Me DELETOILLE, Notaire à Lille, et publié au service de la publicité foncière de Lille 3ème bureau ; et dont le syndic est CORNIL, syndic à Tourcoing.

Considérant que ces locaux constituent les lots suivants, dans la copropriété précitée :

- Lot 1 : rez-de-chaussée et premier étage du bâtiment ;
- Lots 346 à 351 : locaux en sous-sol.
-

Considérant que ces locaux sont livrés meublés.

Considérant que c'est dans ce contexte que la Ville de Tourcoing va réceptionner, par procès-verbal établi contradictoirement comprenant un état descriptif des biens transférés et la fiche d'ouvrage correspondante, le Centre Multi-Accueil correspondant aux lots de copropriété n°1 et n°346 à 351, dépendant d'un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété édifié sur la parcelle ER 151 dans le cadre de la concession d'aménagement consentie à la SEM Ville Renouvelée, en application des dispositions du traité signé le 25 octobre 2016 et de ses avenants.

Considérant que ce transfert d'ouvrage intervient à titre gratuit et que les frais notariés relatifs à cette opération seront supportés par la concession, conformément au traité de concession.

Considérant que ce faisant, la Ville de Tourcoing devient copropriétaire des lots de copropriété sus-désignés, et s'engage à respecter le règlement de copropriété précité. Il est précisé que ce transfert n'interviendra que sous réserve de la remise de l'ouvrage du « Centre Multi-Accueil ».

Ceci exposé, il est demandé au Conseil municipal :

- d'approuver le transfert de propriété à titre gratuit de la SEM Ville Renouvelée au profit de la Ville de Tourcoing de l'équipement dénommé « Centre Multi-Accueil », sous réserve de la remise de l'ouvrage, correspondant aux lots de copropriété n°1 et n°346 à 351 situés sur la parcelle cadastrée ER 151, d'une surface de plancher de 2270 m2 à compter du 30 septembre 2022 en vertu du traité de concession susvisé ;

- d’autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette opération, notamment concernant la remise de l’ouvrage et son transfert, ainsi que le rôle de copropriétaire ;

46 POUR	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »**
3 POUR	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 POUR	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 POUR	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

ADOPTÉ

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité : 14/10/2022
Référence technique :

059-215905993-20221008-254559-DE-1-1

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

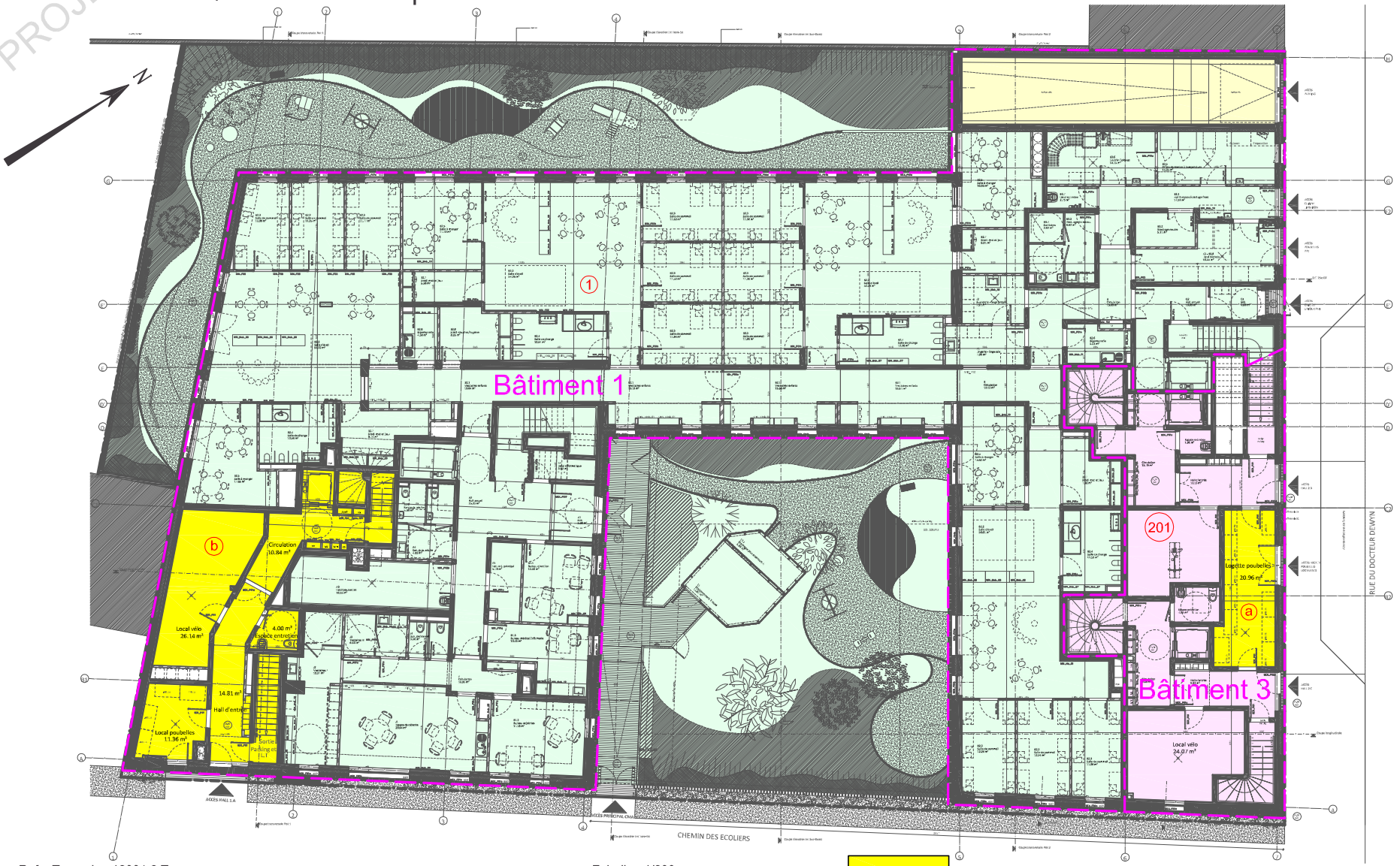
SELARL CORNILLE FILEZ
Géomètres - Experts

MISE EN COPROPRIETE DE L'IMMEUBLE
PLAN D'IDENTIFICATION DES LOTS
REZ-DE-CHAUSSEE

La présente copropriété est reprise sous les références cadastrales: Section ER n°151 pour une contenance de 21 a 39 ca.

TOURCOING
Quadrilatère des piscines

PROJET



Ref. : Tourcoing 12991.2 T — Echelle : 1/200

Indice	Date	Désignation	Dessiné par	Vérifié par
0	4/11/2019	Création du document	CL	JC

(a) Parties communes spéciales aux lots 101 à 118 et 201.

(b) Parties communes spéciales aux lots 101 à 118.

Parties communes générales

Fonds de plan: MARCHE - PLA03 - Plan RDC.dwg - Ref: dossier TRG du 22/10/2019.

12 rue du château 59200 TOURCOING - Tél 03 20 26 73 03 - Fax 03 20 27 42 46
Permanence les mardis au 104 rue de Lille 59250 HALLUIN
Mail: cornillefilez@gmail.com - Site web: www.cornille-filez-geometre-expert.com

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

SELARL CORNILLE FILEZ
Géomètres - Experts

MISE EN COPROPRIETE DE L'IMMEUBLE

PLAN D'IDENTIFICATION DES LOTS

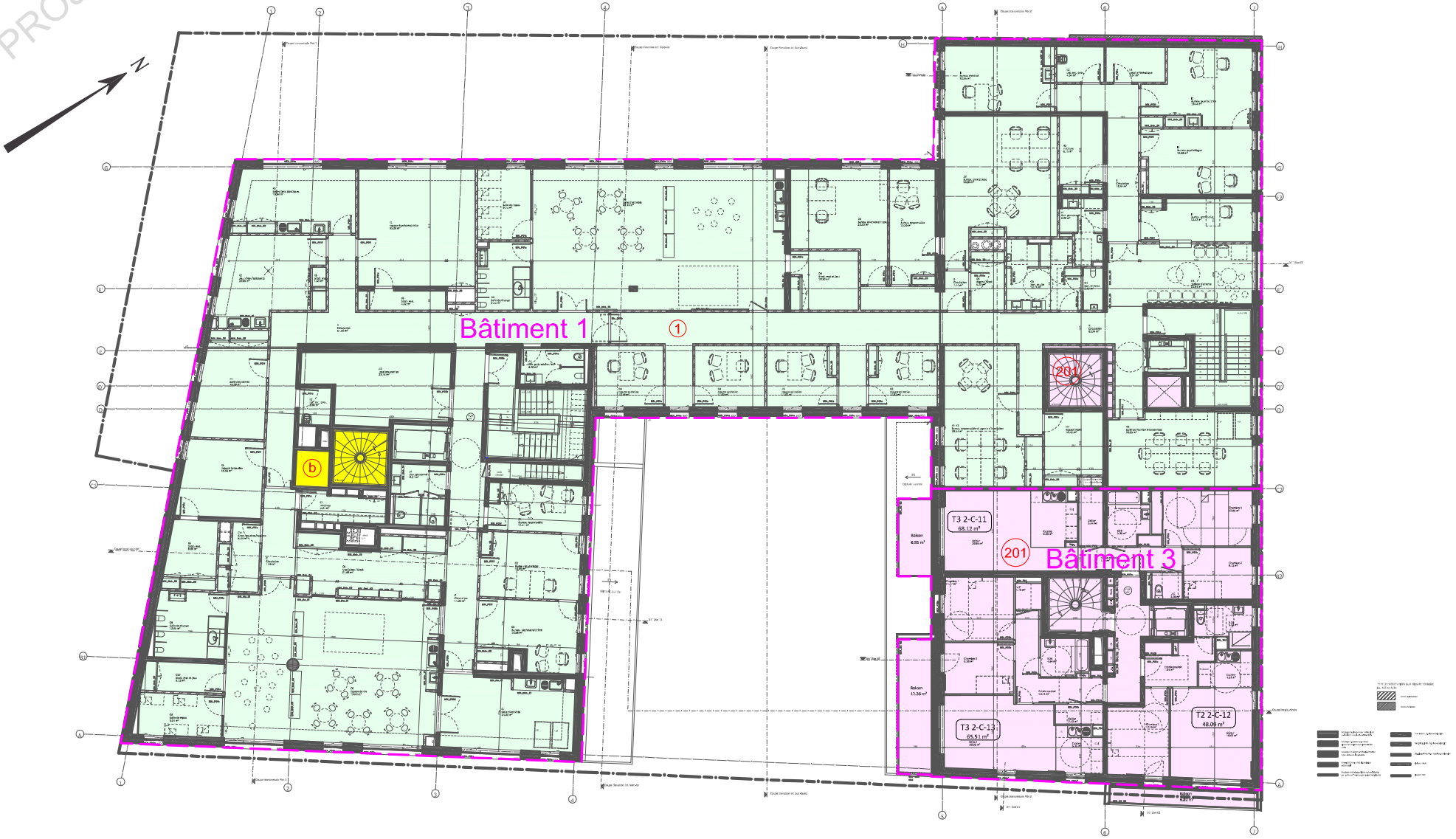
R+1

La présente copropriété est reprise sous les références cadastrales: Section ER n°151 pour une contenance de 21 a 39 ca.

TOURCOING

Quadrilatère des piscines

PROJET



Ref. : Tourcoing 12991.2 T — Echelle : 1/200

Indice	Date	Désignation	Dessiné par	Vérifié par
0	4/11/2019	Création du document	CL	JC

b Parties communes spéciales aux lots 101 à 118.

Fonds de plan: MARCHE - PLA04 - Plan R+1.dwg - Ref: dossier TRG du 22/10/2019.

12 rue du château 59200 TOURCOING - Tél 03 20 26 73 03 - Fax 03 20 27 42 46
Permanence les mardis au 104 rue de Lille 59250 HALLUIN
Mail: cornillefilez@gmail.com - Site web: www.cornille-filez-geometre-expert.com

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

SELARL CORNILLE FILEZ
Géomètres - Experts

MISE EN COPROPRIETE DE L'IMMEUBLE

PLAN D'IDENTIFICATION DES LOTS

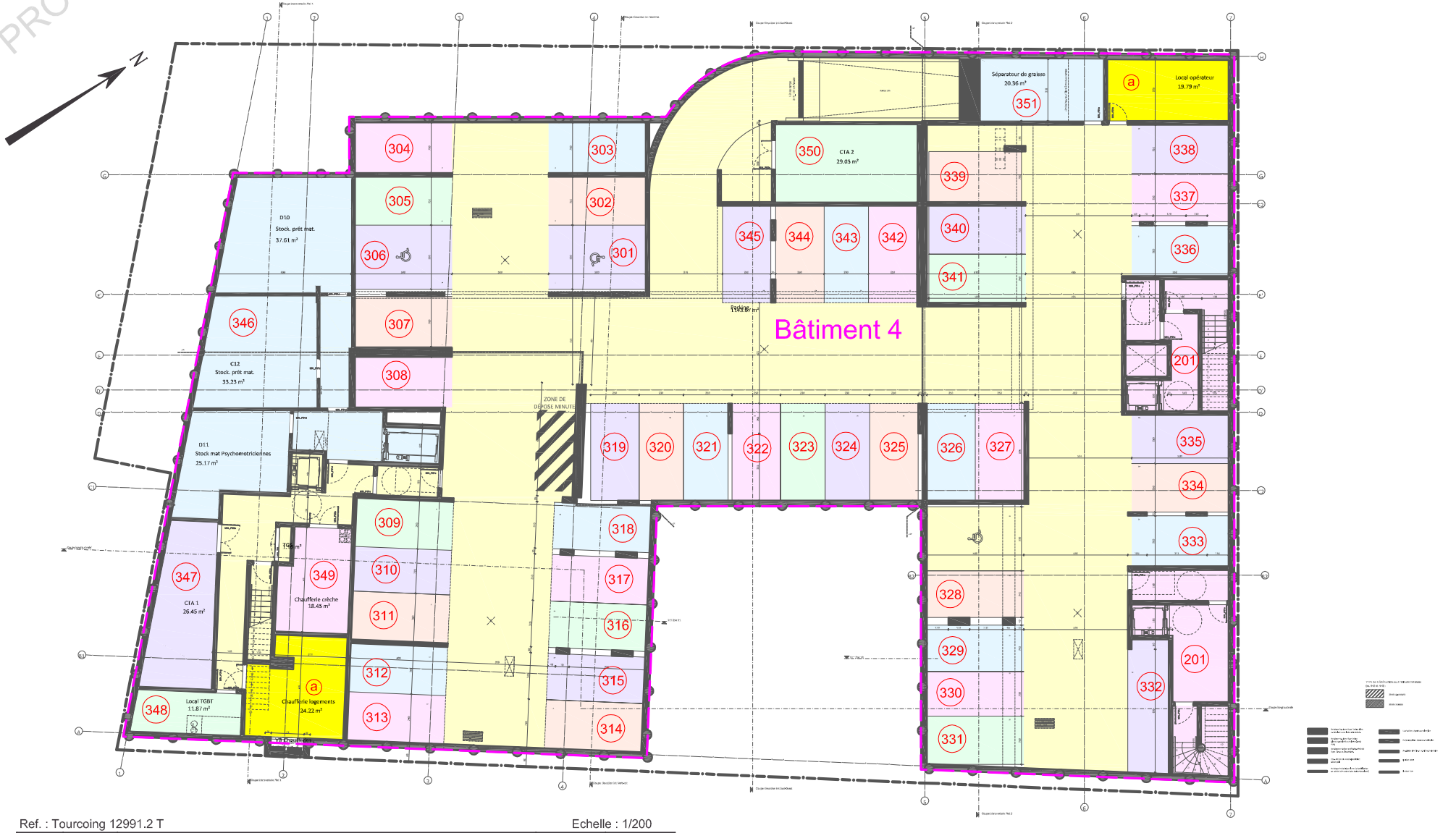
SOUS-SOL

TOURCOING

Quadrilatère des piscines

La présente copropriété est reprise sous les références cadastrales: Section ER n°151 pour une contenance de 21 a 39 ca.

PROJET



Ref. : Tourcoing 12991.2 T			Echelle : 1/200	
0	4/11/2019	Création du document	CL	JC
Indice	Date	Désignation	Dessiné par	Vérifié par

Parties communes générales

(a) Parties communes spéciales aux lots 101 à 118 et 201.

Fonds de plan: MARCHE - PLA02 - Plan Sous Sol.dwg - Ref: dossier TRG du 22/10/2019.

12 rue du château 59200 TOURCOING - Tél 03 20 26 73 03 - Fax 03 20 27 42 46
Permanence les mardis au 104 rue de Lille 59250 HALLUIN
Mail: cornillefilez@gmail.com - Site web: www.cornille-filez-geometre-expert.com

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

SELARL CORNILLE FILEZ
Géomètres - Experts

Jérôme CORNILLE
Géomètre-expert
Ingénieur ESGT
jerome.cornille@geometre-expert.fr

Etat descriptif de division et calcul de charges

TOURCOING

Quadrilatère des piscines
5, rue du Docteur Dewyn

le 4 Novembre 2019 **Réf. : Tourcoing 12991.2 T**

SOMMAIRE

Exposé préalable 3
- Designation de l'immeuble et du terrain d'assiette 3
- Documents annexes 3
- Descriptif du terrain 3
- Situation de l'immeuble au regard des règles d'urbanisme 3

Première partie : Généralités et division de l'immeuble 4
Chapitre 2 : Division de l'immeuble. 4
- Article 1 : Distinction parties communes – parties privatives 4
- Article 2 : Parties communes générales 4
- Article 3 : Cas des espaces de stationnement adaptés 5
- Article 4 : Parties communes spéciales 6
- Article 5 : Parties communes à jouissance privative 6
- Article 6 : Parties privatives 7
- Article 7 : Etat descriptif de division 7

Troisième partie : Répartition et règlement des charges de copropriété 17
Chapitre 1 : Charges communes 17
- Article 8 : Définition et répartition 17
- Article 9 : Charges mitoyennes 20

EXPOSE PREALABLE

• DESIGNATION DE L'IMMEUBLE ET DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le présent état descriptif de division s'applique à un immeuble à édifier sur un terrain sis à TOURCOING, 5 rue du Docteur Dewyn repris sous l'assiette foncière suivante :
- parcelle cadastrale n°151 de la section ER pour une contenance de 21a 39ca.

Il sera élevé sur 6 niveaux principaux : rez-de-chaussée, premier, deuxième, troisième, quatrième et cinquième étage.
Il sera entièrement excavé.
Il sera décomposé en 4 bâtiments :

- Bâtiment 1 : Pôle Petite enfance
- Bâtiment 2 : 18 logements en accession
- Bâtiment 3 : 28 logements locatifs sociaux
- Bâtiment 4 : Sous-sol

Il sera desservi par la rue du Docteur Dewyn et par le chemin des écoliers.

• DOCUMENTS ANNEXES

Sont annexés au présent règlement :

- Un extrait cadastral
- Des plans d'identification des lots et parties communes, à l'échelle du 1/200e dressés par la SELARL CORNILE FILEZ géomètres-experts.

• DESCRIPTIF DU TERRAIN

Conformément aux articles L.115-4 et L.115-5 du Code de l'urbanisme, relatifs à la procédure de bornage, l'assiette foncière de la présente copropriété a fait l'objet d'un plan de bornage préalablement à sa vente pour fixer les limites avec les propriétaires riverains établi par le Géomètre-Expert soussigné sous la référence TG 12991

• SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES REGLES D'URBANISME

L'immeuble objet de la présente rédaction a fait l'objet d'un permis de construire n° PC 59599 18 00031 obtenu le 21 Août 2018.

PREMIERE PARTIE : GENERALITES ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 : DIVISION DE L'IMMEUBLE.

- ARTICLE 1 : DISTINCTION PARTIES COMMUNES – PARTIES PRIVATIVES

L'ensemble immobilier est divisé :

- En parties communes affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou d'un groupe de copropriétaires, à charge pour eux d'en user et de participer aux charges y afférentes conformément aux dispositions du présent règlement. Ces parties communes feront l'objet d'une propriété indivise répartie entre tous les copropriétaires.
- En parties privatives affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire.

- ARTICLE 2 : PARTIES COMMUNES GENERALES

Les parties communes générales comprennent toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire ou d'un groupe de copropriétaires.
Elles comprennent notamment :

- La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble des terrains, y compris le sol des parties construites, des allées, des terrasses et des jardins même lorsque ceux-ci sont à jouissance privative ;
- Les clôtures, tant sur la voie publique que du côté des voisins ;
- Les emplacements de compteurs et de branchement d'égout, les compteurs généraux d'eau, de gaz et d'électricité et généralement tous les appareils et éléments d'équipement au service de l'immeuble ;
- Toutes les canalisations, colonnes et conduites montantes ou descendantes, et de distribution, notamment d'eau, de gaz et d'électricité, de chauffage, les tuyaux de chute, d'écoulement des eaux pluviales et ménagères, sauf les parties des canalisations ou conduites affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire, se trouvant à l'intérieur des parties privatives jusqu'au branchement particulier sur le robinet d'arrêt (étant entendu que les robinets d'arrêts sont parties communes).
- Les tuyaux du tout-à-l'égout, les tuyaux et les branchements d'égouts, les tuyaux de chute des W.C. (non compris les pipes de raccordement des appareils de W.C. aux chutes) et les gaines d'aération ainsi que leurs coffres, les conduites des vide-ordures et leur fermeture (non compris les vidoirs disposés dans les parties privatives) ;
- Tous les droits accessoires de ces parties communes, les installations d'éclairage, les portes avec leur système d'ouverture et de sécurité, les glaces, décorations, tapis, paillassons (non compris ceux des paliers d'entrée des appartements qui sont parties privatives), etc…..
- Les servitudes pour lesquelles le présent immeuble constituerait le fonds servant ou le fonds dominant

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.
Conformément à l'article 3 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1967, sont accessoires aux parties communes :

- le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes, ou d'en affouiller le sol ;
- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans des cours, parcs ou jardins constituant des parties communes ;
- le droit d'affouiller de tels cours, parcs ou jardins ;
- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.
- Le droit d'affichage sur les parties communes

Est également accessoire aux parties communes, le droit de créer de nouvelles surfaces de plancher.
Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives d'une action en partage, ni d'une licitation forcée.

- ARTICLE 3 : CAS DES ESPACES DE STATIONNEMENT ADAPTES

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret n°2017-688 du 28 avril 2017 relatif aux places de stationnement adaptées dans les parties communes des copropriétés, les dispositions des articles 1er à 5 dudit décret sont reproduites ci-après.

Article 1 du décret n°2017-688 du 28 avril 2017
Le règlement de copropriété des immeubles dont le permis de construire est délivré conformément à un plan local d'urbanisme ou à d'autres documents d'urbanisme imposant la réalisation d'aires de stationnement prévoit le nombre, au moins égal à une place, défini au titre de l'obligation d'accessibilité prévue à l'article L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation, et l'emplacement des places de stationnement adaptées incluses dans les parties communes qui peuvent être louées de manière prioritaire aux personnes handicapées habitant la copropriété.
L'assemblée générale fixe les conditions de location de ces places de stationnement adaptées et autorise le syndic à conclure le contrat de location.

Article 2 du décret n°2017-688 du 28 avril 2017
Pour la mise en œuvre du droit de priorité défini au deuxième alinéa du II de l'article 8 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, on entend par « personne handicapée habitant la copropriété » le copropriétaire ou le locataire, son conjoint, concubin ou partenaire lié par un pacte civil de solidarité et ses ascendants ou descendants ou personnes à charge qui vivent avec lui au moins huit mois dans l'année, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, et titulaire de la carte de stationnement pour personnes handicapées prévue à l'article L. 241- 3-2 du code de l'action sociale et des familles. Ne bénéficie pas du droit de priorité la personne handicapée déjà propriétaire ou locataire d'une place de stationnement adaptée ou titulaire d'un droit de jouissance exclusive sur une place de stationnement adaptée incluse dans les parties communes de la copropriété.

Article 3 du décret n°2017-688 du 28 avril 2017
Le syndic met à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires qui suit l'entrée en vigueur des dispositions du présent décret la décision de mise en location de la ou des places de stationnement adaptées dans les parties communes et la fixation des conditions de cette location. Cette décision est communiquée aux occupants de l'immeuble selon les modalités définies aux articles 1er et 2 du décret du 15 décembre 2015 susvisé.
Dans un délai de quatre mois à compter de la tenue de l'assemblée générale prévue au premier alinéa, la personne handicapée habitant la copropriété mentionnée au premier alinéa de l'article 2 qui souhaite louer une place de stationnement adaptée adresse sa demande au syndic, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle joint à sa demande les documents justifiant qu'elle remplit les critères fixés au premier alinéa de l'article 2.
Lorsque plusieurs demandes sont formulées, la place est attribuée en priorité à la personne ayant effectué la première demande reçue.
Dans le délai d'un mois suivant la réception de la demande prévue au deuxième alinéa, le syndic conclut un contrat avec le bénéficiaire prioritaire.

Article 4 du décret n°2017-688 du 28 avril 2017
Si aucune demande de location prioritaire d'une place de stationnement adaptée n'a été adressée au syndic dans le délai mentionné au deuxième alinéa de l'article 3, la place de stationnement peut être proposée à la location à toute personne, selon les conditions fixées par l'assemblée générale en application du deuxième alinéa de l'article 1er.

Article 5 du décret n°2017-688 du 28 avril 2017
En cas d'absence de place de stationnement adaptée disponible, toute personne répondant aux critères énumérés au premier alinéa de l'article 2 qui souhaite louer une place de stationnement adaptée en informe le syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en adressant les pièces justificatives utiles à l'instruction de sa demande.
A compter de la réception de la demande, le syndic reprend le bien loué à une personne non prioritaire dans les conditions prévues par le contrat de bail.

Les modalités de location de la place de stationnement PMR désignée P4 sur les plans d'identification seront définies lors de la première assemblée générale.

- ARTICLE 4 : PARTIES COMMUNES SPECIALES

Les parties communes spéciales sont des parties communes qui sont affectées à l'usage d'un groupe déterminé de copropriétaires.
Il convient de distinguer les parties communes spéciales :

- Des bâtiments 1 à 4 :*
  - Les fondations, le gros œuvre (murs de façades, pignons, murs de refends et gros porteurs, planchers à l'exclusion du revêtement des sols, couverture de l'immeuble, terrasses accessibles ou non, mitoyennetés …, et d'une manière générale tout ce qui forme l'ossature du bâtiment) ;
  - Les ornements extérieurs des façades des bâtiments, y compris les terrasses (dans leur partie gros œuvre, à l'exclusion des revêtements), les balustres et balustrades, les appuis de fenêtres et balcons ou tout élément faisant corps avec les parties communes, à l'exclusion des fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets, stores et jalousies, qui sont parties privatives ;
  - Les entrées communes, halls et couloirs de distribution, les escaliers, leurs cages et paliers ;
  - Toutes les canalisations, colonnes et conduites montantes ou descendantes, et de distribution, notamment d'eau, de gaz et d'électricité, de chauffage, les tuyaux de chute, d'écoulement des eaux pluviales et ménagères, sauf les parties des canalisations ou conduites affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire, se trouvant à l'intérieur des parties privatives jusqu'au branchement particulier sur le robinet d'arrêt (étant entendu que les robinets d'arrêts sont parties communes).
  - Les tuyaux du tout-à-l'égout, les tuyaux et les branchements d'égouts, les tuyaux de chute des W.C. (non compris les pipes de raccordement des appareils de W.C. aux chutes) et les gaines d'aération ainsi que leurs coffres, les conduites des vide-ordures et leur fermeture (non compris les vidoirs disposés dans les parties privatives) ;
  - Les conduites et installations de la ventilation mécanique contrôlée (V.M.C.) de l'immeuble, à l'exclusion des grilles de VMC comprises à l'intérieur des lots ;

- Des lots 101 à 118 et 201 :
  - La chaufferie au sous-sol
  - Le local opérateur au sous-sol
  - Le local poubelle rue du docteur Dewyn
  -

- Des lots 101 à 118 :
  - Le hall d'entrée et circulation chemin des écoliers
  - Le local poubelles chemin des écoliers
  - Le local vélo chemin des écoliers
  - L'escalier du hall des écoliers
  - Les couloirs d'accès aux appartements 101 à 118
  - La toiture du bâtiment 2
  -

- De l'ascenseur côté chemin des écoliers

- ARTICLE 5 : PARTIES COMMUNES A JOUISSANCE PRIVATIVE

Les parties communes à jouissance privatives sont des parties communes qui sont affectées à l'usage et à l'utilité exclusifs d'un lot.
Il convient de distinguer, les parties communes à jouissance privative suivantes :

- Les terrasses affectées aux lots 1, 101, 102, 103, 104, 105, 114, 201.
- Les jardins affectés au lot 1.
- Les balcons affectés aux lots 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 115,116, 117, 118, 201.

- ARTICLE 6 : PARTIES PRIVATIVES

Chaque propriétaire de locaux bénéficiera d'une propriété exclusive et particulière sur le lot lui revenant, tel que mentionné dans l'état descriptif de division ci-dessus.
Cette propriété comprendra notamment :

- Les revêtements des sols avec, éventuellement, les lambourdes, mais non les solivages qui sont choses communes ;
- Les cloisons intérieures non porteuses avec leurs portes. Toute cloison qui sépare deux appartements ou caves est mitoyenne ;
- Les revêtements des plafonds ;
- Les menuiseries intérieures y compris les portes d'entrée ;
- Les fenêtres, persiennes, volets, stores et jalousies ;
- Il est rappelé que l'entretien des revêtements des balcons et terrasses reste à la charge des copropriétaires qui en ont la jouissance exclusive ;
- Les installations sanitaires ;
- L'installation électrique de chaque lot ;
- Les sonneries et installations téléphoniques ;
- Le poste intérieur de l'interphone ou tout dispositif intérieur d'ouverture à distance de la porte principale de l'immeuble, jusqu'à la boite de dérivation ;
- Les branchements à la télévision ou au réseau câblé ou fibré, jusqu'à la boite de dérivation ;
- Les installations de chauffage et de fourniture d'eau chaude, dans le cadre de chauffage individuel ;
- Le revêtement du sol des emplacements de stationnement, en sous-sol, ainsi que le marquage au sol ;
- Les détecteurs d'incendie ou tout dispositif en tenant lieu en application de la réglementation en vigueur ;
- Les bouches de VMC et prises d'air

Et, en général, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente énonciation n'étant qu'énonciative et non limitative, sauf les appareils et installations qui peuvent être en location, ou appartenir aux occupants, chaque propriétaire devant faire son affaire personnelle des revendications pouvant être formulées à ce sujet par les autres occupants.

- ARTICLE 7 : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

a) Modalités de calculs des quotes-parts de parties communes ou charges générales

Aux termes du dernier alinéa de l'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, modifié par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 :

« Tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges. »

La loi SRU adoptée le 13 décembre 2000 dispose que tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.
Cette disposition s'inscrit dans le cadre législatif de la loi du 10 juillet 1965 et notamment les articles 5 et 10 rappelés partiellement ci-après :

Article 5

"Dans le silence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation."

Article 10

"Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.
Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des

parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5. Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges."

Le calcul de la quote-part des parties communes générales de la copropriété attachées à un lot, résulte de l'application de l'article 5 tenant compte de la valeur relative de chaque lot. Celle-ci est calculée sur la base de la superficie fractionnée en fonction des divers éléments constitutifs du lot tels que la superficie habitable et les superficies annexes (balcon, terrasse, jardin…). Ces superficies sont pondérées par les éléments suivants :

- La consistance comprenant :
  - La nature :

Nature	Coefficient
Appartements	1
Box et locaux en sous-sol	0.35
Emplacement de stationnement en sous-sol	0.30
Balcons	0.2
Terrasses	0.2
Jardins	0.05

- La situation comprenant :
  - Le niveau :

Etage du lot	Coefficient avec ascenseur
Rez-de-chaussée	0.9
1er étage	0.95
2ème étage	1
3ème étage	1.05
4ème étage	1.08
5ème étage	1.11

  - La vue, l'éclairement, l'ensoleillement

Pour tenir compte de la variation de la qualité de la vue, de l'éclairement et de l'ensoleillement, il est appliqué un coefficient de pondération compris entre 1 et 1,02.

Le calcul de la quote-part des charges
Il est tenu compte pour ces charges des lots effectivement desservis par l'équipement commun en fonction de son utilité potentielle.

Charges communes générales – Répartition :
Les charges communes générales se calculent suivant les mêmes critères que ceux du calcul de la répartition des quotes-parts des parties communes générales appliqués à cet immeuble conformément à l'article 5 comme défini ci-dessus.

Charges communes spéciales de bâtiment - Répartition :
Les charges communes spéciales se calculent suivant les mêmes critères que ceux du calcul de la répartition des quotes-parts des parties communes générales appliqués à cet immeuble conformément à l'article 5 comme défini ci-dessus.

Charges d'ascenseur :
Les charges d'ascenseur sont réparties au prorata de la superficie du lot desservi en tenant compte de son niveau et de sa nature.

Etage	Coefficient
1er sous sol	1
Rez-de-chaussée	0
1er étage	1
2ème étage	1.17

3ème étage	1.34
4ème étage	1.51
5ème étage	1.68

Avec coefficient de pondération de 0.3 pour les emplacements de stationnement et de 1 pour les appartements ou bureaux

b) Etat descriptif de division

L'immeuble est divisé en 71 lots. Les droits de chaque copropriétaire sur les parties communes ont été calculés en 10000 tantièmes, et sont indiqués dans le tableau ci-après, conformément à l'article 71 du décret n°59-1350 du 14 octobre 1955 modifié par le décret n°59-90 du 7 janvier 1959.
Les lots sont composés ainsi qu'il est détaillé ci-dessous.

Lot 1 : Un local à usage du Pôle Petite Enfance, situé au rez-de-chaussée et au premier étage, composant le bâtiment 1, constitué d'un ensemble de pièces, une toiture terrasse et deux jardins,
Et les trois mille quatre cent vingt-trois dix-millièmes des parties communes.

3423/10000èmes

Lot 101 : Un local à usage d'appartement, situé au deuxième étage du bâtiment 2, composé d'une entrée, d'un séjour-cuisine, d'un cellier, d'une salle de bains avec WC, de deux chambres et d'une terrasse.
Et les cent vingt-six dix-millièmes des parties communes.

126/10000èmes

Lot 102 : Un local à usage d'appartement, situé au deuxième étage du bâtiment 2, composé d'une entrée, d'un séjour-cuisine, d'un cellier, d'une salle de bains, d'un WC, de deux chambres et d'une terrasse.
Et les cent vingt-sept dix-millièmes des parties communes.

127/10000èmes

Lot 103 : Un local à usage d'appartement, situé au deuxième étage du bâtiment 2, composé d'une entrée, d'un séjour-cuisine, d'un cellier, d'une salle de bains, d'un WC, d'une chambre et d'une terrasse.
Et les quatre-vingt-seize dix-millièmes des parties communes.

96/10000èmes

Lot 104 : Un local à usage d'appartement, situé au deuxième étage du bâtiment 2, composé d'une entrée, d'un séjour-cuisine, d'une salle de bains, d'un WC, d'une chambre et d'une terrasse.
Et les cent dix-millièmes des parties communes.

100/10000èmes

Lot 105 : Un local à usage d'appartement, situé au deuxième étage du bâtiment 2, composé d'une entrée, d'un séjour-cuisine, d'une salle de bains avec WC, d'une chambre et d'une terrasse.
Et les quatre-vingt-quatorze dix-millièmes des parties communes.

94/10000èmes

Lot 106 : Un local à usage d'appartement, situé au troisième étage du bâtiment 2, composé d'une entrée, d'un séjour-cuisine, d'un cellier, d'une salle de bains, d'un WC, de deux chambres et d'un balcon.
Et les cent trente-sept dix-millièmes des parties communes.

137/10000èmes

Lot 107 : Un local à usage d'appartement, situé au troisième étage du bâtiment 2, composé d'une entrée, d'un séjour-cuisine, d'un cellier, d'une salle de bains, d'un WC, de deux chambres, et d'un balcon.
Et les cent vingt-huit dix-millièmes des parties communes.

128/10000èmes

Lot 108 : Un local à usage d'appartement, situé au troisième étage du bâtiment 2, composé d'une entrée, d'un séjour-cuisine, d'un cellier, d'une salle de bains, d'un WC, d'une chambre et d'un balcon.
Et les quatre-vingt-douze dix-millièmes des parties communes.

92/10000èmes

Lot 109 : Un local à usage d'appartement, situé au troisième étage du bâtiment 2, composé d'une entrée, d'un séjour-cuisine, d'une salle de bains, d'un WC, d'une chambre et d'un balcon.
Et les quatre-vingt-seize dix-millièmes des parties communes.

96/10000èmes

Lot 110 : Un local à usage d'appartement, situé au troisième étage du bâtiment 2, composé d'une entrée, d'un séjour-cuisine, d'une salle de bains avec WC, d'une chambre et d'un balcon.
Et les quatre-vingt-douze dix-millièmes des parties communes.

92/10000èmes

Lot 111 : Un local à usage d'appartement, situé au quatrième étage du bâtiment 2, composé d'une entrée, d'un séjour-cuisine, d'un cellier, d'une salle de bains, d'un WC, de deux chambres et d'un balcon.
Et les cent quarante et un dix-millièmes des parties communes.

141/10000èmes

Lot 112 : Un local à usage d'appartement, situé au quatrième étage du bâtiment 2, composé d'une entrée, d'un séjour-cuisine, d'un cellier, d'une salle de bains, d'un WC, de deux chambres, et d'un balcon.
Et les cent trente dix-millièmes des parties communes.

130/10000èmes

Lot 113 : Un local à usage d'appartement, situé au quatrième étage du bâtiment 2, composé d'une entrée, d'un séjour-cuisine, d'un cellier, d'une salle de bains, d'un WC, d'une chambre et d'un balcon.
Et les quatre-vingt-quinze dix-millièmes des parties communes.

95/10000èmes

Lot 114 : Un local à usage d'appartement, situé au quatrième étage du bâtiment 2, composé d'une entrée, d'un séjour-cuisine, d'un dégagement, d'une salle de bains, d'un WC, d'un cellier, de deux chambres et d'une terrasse.
Et les cent quarante-six dix-millièmes des parties communes.

146/10000èmes

Lot 115 : Un local à usage d'appartement, situé au cinquième étage du bâtiment 2, composé d'une entrée, d'un séjour-cuisine, d'un cellier, d'une salle de bains, d'un WC, de deux chambres et d'un balcon.
Et les cent quarante-cinq dix-millièmes des parties communes.

145/10000èmes

Lot 116 : Un local à usage d'appartement, situé au cinquième étage du bâtiment 2, composé d'une entrée, d'un séjour-cuisine, d'un cellier, d'une salle de bains, d'un WC, de deux chambres, et d'un balcon.
Et les cent trente-quatre dix-millièmes des parties communes.

134/10000èmes

Lot 117 : Un local à usage d'appartement, situé au cinquième étage du bâtiment 2, composé d'une entrée, d'un séjour-cuisine, d'un cellier, d'une salle de bains, d'un WC, d'une chambre et d'un balcon.
Et les quatre-vingt-dix-neuf dix-millièmes des parties communes.

99/10000èmes

Lot 118 : Un local à usage d'appartement, situé au cinquième étage du bâtiment 2, composé d'une entrée, d'un séjour-cuisine, d'un dégagement, d'une salle de bains, d'un WC, d'un cellier, de deux chambres et d'un balcon.
Et les cent quarante-trois dix-millièmes des parties communes.

143/10000èmes

Lot 201 : Un local à usage de logements composé de 28 appartements locatifs sociaux, d'accès et de locaux, situé au sous-sol, rez-de-chaussée, premier, deuxième, troisième, quatrième et cinquième étage, composant le bâtiment 3, 23 balcons, 2 terrasses et 1 toiture terrasse.
Et les trois mille neuf cent quatre-vingt-onze dix-millièmes des parties communes.

3991/10000èmes

Lot 301 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 302 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 303 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 304 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 305 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 306 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 307 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 308 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 309 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 310 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 311 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 312 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 313 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 314 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 315 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 316 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 317 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 318 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 319 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 320 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 321 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 322 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 323 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 324 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 325 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 326 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 327 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 328 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 329 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 330 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 331 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 332 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 333 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 334 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 335 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 336 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 337 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 338 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 339 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 340 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 341 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 342 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 343 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 344 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 345 : Un emplacement de stationnement, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les sept dix-millièmes des parties communes.

7/10000èmes

Lot 346 : Un local à usage de stockage pour le Pôle Petite Enfance, composé d'un ensemble de pièces, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les soixante-dix-sept dix-millièmes des parties communes.

77/10000èmes

Lot 347 : Un local, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les dix-huit dix-millièmes des parties communes.

18/10000èmes

Lot 348 : Un local, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les huit dix-millièmes des parties communes.

8/10000èmes

Lot 349 : Un local, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les treize dix-millièmes des parties communes.

13/10000èmes

Lot 350 : Un local, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les vingt dix-millièmes des parties communes.

20/10000èmes

Lot 351 : Un local, situé au sous-sol du bâtiment 4
Et les quatorze dix-millièmes des parties communes.

14/10000èmes

Lots	Bâtiments	Etages ou niveaux	Désignation	Quotes-parts dans la propriété indivise du sol et des parties communes générales
1	1	RdC et 1er étage	Pôle Petite Enfance	3423
101	2	2ème étage	Appartement	126
102	2	2ème étage	Appartement	127
103	2	2ème étage	Appartement	96
104	2	2ème étage	Appartement	100
105	2	2ème étage	Appartement	94
106	2	3ème étage	Appartement	137
107	2	3ème étage	Appartement	128
108	2	3ème étage	Appartement	92
109	2	3ème étage	Appartement	96
110	2	3ème étage	Appartement	92
111	2	4ème étage	Appartement	141
112	2	4ème étage	Appartement	130
113	2	4ème étage	Appartement	95
114	2	4ème étage	Appartement	146
115	2	5ème étage	Appartement	145
116	2	5ème étage	Appartement	134
117	2	5ème étage	Appartement	99
118	2	5ème étage	Appartement	143
201	3	Sous-sol au 5ème étage	Logements locatifs	3991
301	4	Sous-sol	Stationnement	7
302	4	Sous-sol	Stationnement	7

303	4	Sous-sol	Stationnement	7
304	4	Sous-sol	Stationnement	7
305	4	Sous-sol	Stationnement	7
306	4	Sous-sol	Stationnement	7
307	4	Sous-sol	Stationnement	7
308	4	Sous-sol	Stationnement	7
309	4	Sous-sol	Stationnement	7
310	4	Sous-sol	Stationnement	7
311	4	Sous-sol	Stationnement	7
312	4	Sous-sol	Stationnement	7
313	4	Sous-sol	Stationnement	7
314	4	Sous-sol	Stationnement	7
315	4	Sous-sol	Stationnement	7
316	4	Sous-sol	Stationnement	7
317	4	Sous-sol	Stationnement	7
318	4	Sous-sol	Stationnement	7
319	4	Sous-sol	Stationnement	7
320	4	Sous-sol	Stationnement	7
321	4	Sous-sol	Stationnement	7
322	4	Sous-sol	Stationnement	7
323	4	Sous-sol	Stationnement	7
324	4	Sous-sol	Stationnement	7
325	4	Sous-sol	Stationnement	7
326	4	Sous-sol	Stationnement	7
327	4	Sous-sol	Stationnement	7
328	4	Sous-sol	Stationnement	7
329	4	Sous-sol	Stationnement	7
330	4	Sous-sol	Stationnement	7
331	4	Sous-sol	Stationnement	7
332	4	Sous-sol	Stationnement	7
333	4	Sous-sol	Stationnement	7
334	4	Sous-sol	Stationnement	7
335	4	Sous-sol	Stationnement	7
336	4	Sous-sol	Stationnement	7
337	4	Sous-sol	Stationnement	7
338	4	Sous-sol	Stationnement	7
339	4	Sous-sol	Stationnement	7
340	4	Sous-sol	Stationnement	7
341	4	Sous-sol	Stationnement	7
342	4	Sous-sol	Stationnement	7
343	4	Sous-sol	Stationnement	7
344	4	Sous-sol	Stationnement	7
345	4	Sous-sol	Stationnement	7
346	4	Sous-sol	Locaux de stockage	77
347	4	Sous-sol	Local	18
348	4	Sous-sol	Local	8
349	4	Sous-sol	Local	13
350	4	Sous-sol	Local	20
351	4	Sous-sol	Local	14
Total				10000

TROISIEME PARTIE : REPARTITION ET REGLEMENT DES CHARGES DE COPROPRIETE

CHAPITRE 1 : CHARGES COMMUNES

- ARTICLE 8 : DEFINITION ET REPARTITION

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part.
La définition des différentes charges incombant aux copropriétaires et les modalités de leur répartition sont définies à l'article 10 modifié de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 qui établit une distinction entre les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, d'une part; et les charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs, d'autre part.
La première catégorie de charges est répartie proportionnellement au prorata des tantièmes de copropriété afférents à chaque lot ; la seconde catégorie est répartie en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent pour chaque lot.
Aggravation des charges : tous travaux, actes d'acquisition ou de disposition apportant une modification des charges ainsi rendues nécessaire peut être décidée par l'Assemblée générale.
Sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat.
Sont nommés avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux.
Les copropriétaires sont tenus de participer aux versements de provisions et avances mentionnées à l'article 35 modifié du Décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, et définies à l'article 45-1 du même décret.

1. **Charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration de l'immeuble (charges communes générales)**

Constituent des charges communes générales réparties au prorata des tantièmes de copropriété de chacun :

1. Les impôts fonciers qui ne feront pas normalement l'objet d'un rôle nominatif au nom des copropriétaires ;
2. Les assurances contractées pour couvrir les risques concernant l'immeuble (responsabilité civile, incendie, dégâts des eaux, protection juridique, dommage à l'ouvrage….) ;
3. Les assurances contractées pour couvrir la responsabilité civile et les accidents des gestionnaires bénévoles et des salariés de la copropriété ;
4. Les frais d'entretien, les grosses réparations et frais d'aménagement de toutes les parties communes énumérées précédemment qui seront entretenus comme choses communes quoique étant divises, ainsi que les honoraires d'architectes, de coordonnateur de travaux, et de tous techniciens, dus à raison de ces travaux ;
5. Les frais de gestion, y compris les honoraires du syndic ;
6. Les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat et du conseil syndical ;
7. les honoraires des avocats et conseils, au cas où il serait fait appel à leurs services (étant entendu que, dans le cas où leur intervention serait nécessitée par les agissements d'un copropriétaire ne respectant pas les prescriptions du présent règlement, lesdits honoraires lui incomberaient personnellement et devraient être remboursés uniquement par lui)
8. Les frais de gardiennage (salaire de concierge, rémunérations et avantages divers….) ;
9. Les frais d'éclairage des parties communes ;
10. Les frais de l'entretien de propreté des parties communes (salaires des employés, ustensiles, fournitures,...) ;
11. Les redevances et taxes d'enlèvement des ordures ménagères, de déversement à l'égout, de balayage … dans la mesure où elles ne feront pas l'objet d'un rôle nominatif au nom des copropriétaires ;

12. La consommation générale d'eau destinée à l'usage commun et à l'entretien général de la copropriété ;

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Les charges communes générales, telles que définies ci-dessus, seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata de leurs quotes-parts de tantièmes généraux ; « quotes-parts » des parties communes générales exprimées en 10000èmes.
Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteraient seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

2. Charges relatives aux services collectifs et éléments d'équipement communs (charges communes spéciales)

Elles comprennent toutes les dépenses de fonctionnement et d'entretien, de réparation et même de remplacement des installations.

1) Charges communes spéciales d'eau froide
Des compteurs individuels d'eau froide sont installés pour tous les lots, la facturation sera effectuée selon la consommation constatée aux compteurs, la différence entre la somme des compteurs individuels et le compteur général étant répartie au prorata des tantièmes de copropriété.

2) Charges communes spéciales d'entretien et de réparation des ascenseurs
Définition :
Elles comprennent :

- les frais d'entretien, de réparation et même de remplacement des ascenseurs, cages, cabines, agrès, poulies, câbles, treuils, systèmes de freinage, contrepoids, guidages et accessoires, y compris les frais d'entretien, de réparation et de remplacement des dispositifs de secours, des postes d'alarme et du système de télésurveillance, si toutefois il en existe ;
- les frais d'entretien et de réparation des locaux machinerie et des machines ;
- les frais de consommation d'électricité occasionnés par les ascenseurs ;
- le coût de la location des compteurs ou sous-compteurs électriques (un par ascenseur) ;
- les primes et cotisations de l'assurance contre les accidents pouvant être provoqués par les ascenseurs, si toutefois les primes y afférentes peuvent être individualisées.

Répartition :
Les charges communes spéciales ascenseur seront réparties :
- entre les propriétaires des lots 101 à 118 et 301 à 351 dans les proportions reprises au tableau des charges sous le vocable « charge 3 »,

3) Charges communes spéciales à chaque bâtiment
Les charges communes spéciales à chaque bâtiment comprennent :

- les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction telles que les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux fondations du bâtiment, aux gros murs communs (éléments horizontaux et verticaux de structure, sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des lots privatifs), aux éléments assurant le clos, le couvert et l'étanchéité, au gros-oeuvre des balcons et terrasses, aux canalisations communes au bâtiment pour l'eau, l'électricité, le gaz, l'écoulement des eaux pluviales et des eaux usées (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque lot privatif) ;
- les frais d'entretien et de réfection des façades et de leur revêtement ;
- les frais de réfection, d'entretien, de réparations, de remise en état des parties communes spéciales tels que les revêtements des sols, murs et plafonds des locaux communs, ainsi que les frais afférents aux garde-corps, balustrades et barres d'appui des balcons et terrasses lorsque leur réfection ou modification est décidée par le syndicat dans le cadre de travaux de ravalement sur les parties communes, afin d'assurer l'harmonie de la façade ;

- les charges d'entretien et de nettoyage du hall d'entrée et du sas d'accès au jardin et au sous-sol ;
- les frais d'entretien, de réparation des équipements communs tels que l'installation
- d'éclairage du hall et du sas d'accès ;
- les frais d'entretien et de réparation de la pompe de relevage et de l'installation de sécurité incendie.
- y compris toutes les dépenses communes qui sont affectées à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes spéciales à chaque bâtiment.

Les charges communes spéciales à chaque bâtiment, telles que définies ci-dessus, seront à répartir entre tous les lots de chaque bâtiment au prorata de leurs quotes-parts de tantièmes bâtiment.

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES :

Lots	Tantièmes généraux	Charge 1	Charge 2	Charge 3	Charge 4	Charge 5	Charge 6	Charge 7
1	3423	-	-	-	10000	-	-	-
101	126	205	592	444	-	592	-	-
102	127	207	598	448	-	598	-	-
103	96	156	451	338	-	451	-	-
104	100	163	469	352	-	469	-	-
105	94	154	444	333	-	444	-	-
106	137	224	647	529	-	647	-	-
107	128	209	603	493	-	603	-	-
108	92	151	435	356	-	435	-	-
109	96	157	453	370	-	453	-	-
110	92	150	434	354	-	434	-	-
111	141	230	664	595	-	664	-	-
112	130	213	614	550	-	614	-	-
113	95	156	449	402	-	449	-	-
114	146	239	690	618	-	690	-	-
115	145	238	685	664	-	685	-	-
116	134	219	631	612	-	631	-	-
117	99	162	466	452	-	466	-	-
118	143	234	675	655	-	675	-	-
201	3991	6533	-	-	-	-	10000	597
301	7	-	-	22	-	-	-	143
302	7	-	-	22	-	-	-	143
303	7	-	-	22	-	-	-	143
304	7	-	-	22	-	-	-	143
305	7	-	-	22	-	-	-	143
306	7	-	-	22	-	-	-	143
307	7	-	-	22	-	-	-	143
308	7	-	-	22	-	-	-	143
309	7	-	-	22	-	-	-	143
310	7	-	-	22	-	-	-	143
311	7	-	-	22	-	-	-	143
312	7	-	-	22	-	-	-	143
313	7	-	-	22	-	-	-	143
314	7	-	-	22	-	-	-	143
315	7	-	-	22	-	-	-	143
316	7	-	-	22	-	-	-	143
317	7	-	-	22	-	-	-	143
318	7	-	-	22	-	-	-	143
319	7	-	-	22	-	-	-	143
320	7	-	-	22	-	-	-	143
321	7	-	-	22	-	-	-	143

322	7	-	-	22	-	-	-	143
323	7	-	-	22	-	-	-	143
324	7	-	-	22	-	-	-	143
325	7	-	-	22	-	-	-	143
326	7	-	-	22	-	-	-	143
327	7	-	-	22	-	-	-	143
328	7	-	-	22	-	-	-	143
329	7	-	-	22	-	-	-	143
330	7	-	-	22	-	-	-	143
331	7	-	-	22	-	-	-	143
332	7	-	-	22	-	-	-	143
333	7	-	-	22	-	-	-	143
334	7	-	-	22	-	-	-	143
335	7	-	-	22	-	-	-	143
336	7	-	-	22	-	-	-	143
337	7	-	-	22	-	-	-	143
338	7	-	-	22	-	-	-	143
339	7	-	-	22	-	-	-	143
340	7	-	-	22	-	-	-	143
341	7	-	-	22	-	-	-	143
342	7	-	-	22	-	-	-	143
343	7	-	-	22	-	-	-	143
344	7	-	-	22	-	-	-	143
345	7	-	-	22	-	-	-	143
346	77	-	-	232	-	-	-	1544
347	18	-	-	53	-	-	-	354
348	8	-	-	24	-	-	-	160
349	13	-	-	37	-	-	-	248
350	20	-	-	58	-	-	-	389
351	14	-	-	41	-	-	-	273
Total	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000

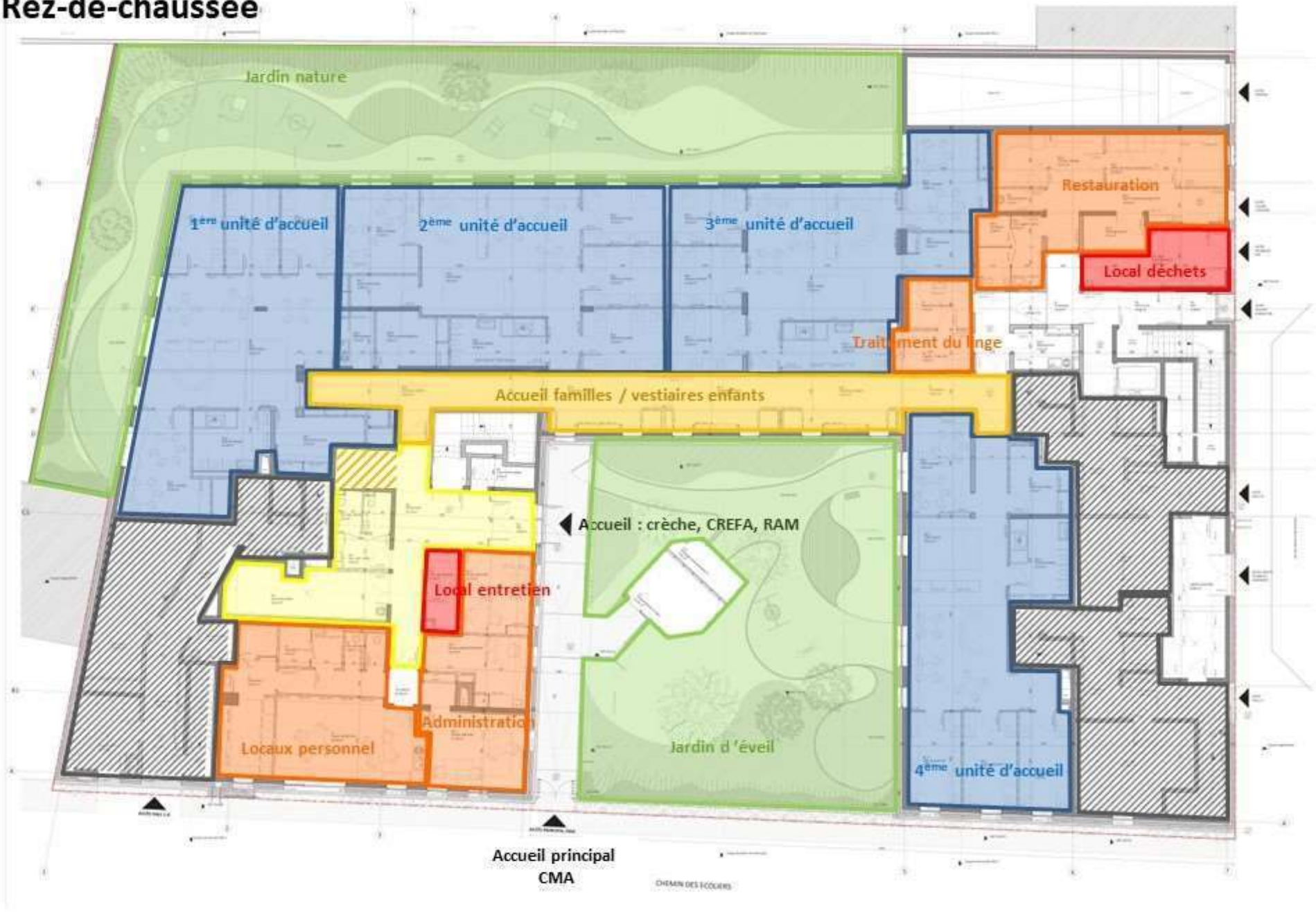
Les charges communes spéciales « a » seront réparties :
- entre les propriétaires des lots 101 à 118 et 201 dans les proportions reprises au tableau des charges sous le vocable « charge 1 »,
Les charges communes spéciales « b » seront réparties :
- entre les propriétaires des lots 101 à 118 dans les proportions reprises au tableau des charges sous le vocable « charge 2 »,
Les charges communes spéciales ascenseur seront réparties :
- entre les propriétaires des lots 101 à 118 et 301 à 351 dans les proportions reprises au tableau des charges sous le vocable « charge 3 »,
Les charges du bâtiment 1 seront pour le lot 1 dans les proportions reprises au tableau des charges sous le vocable « charge 4 »,
Les charges communes spéciales du bâtiment 2 seront réparties :
- entre les propriétaires des lots 101 à 118 dans les proportions reprises au tableau des charges sous le vocable « charge 5 »,
Les charges du bâtiment 3 seront pour le lot 201 dans les proportions reprises au tableau des charges sous le vocable « charge 6 »,
Les charges communes spéciales du bâtiment 4 seront réparties :
- entre les propriétaires des lots 201, 301 à 351 dans les proportions reprises au tableau des charges sous le vocable « charge 7 »,

- ARTICLE 9 : CHARGES MITOYENNES

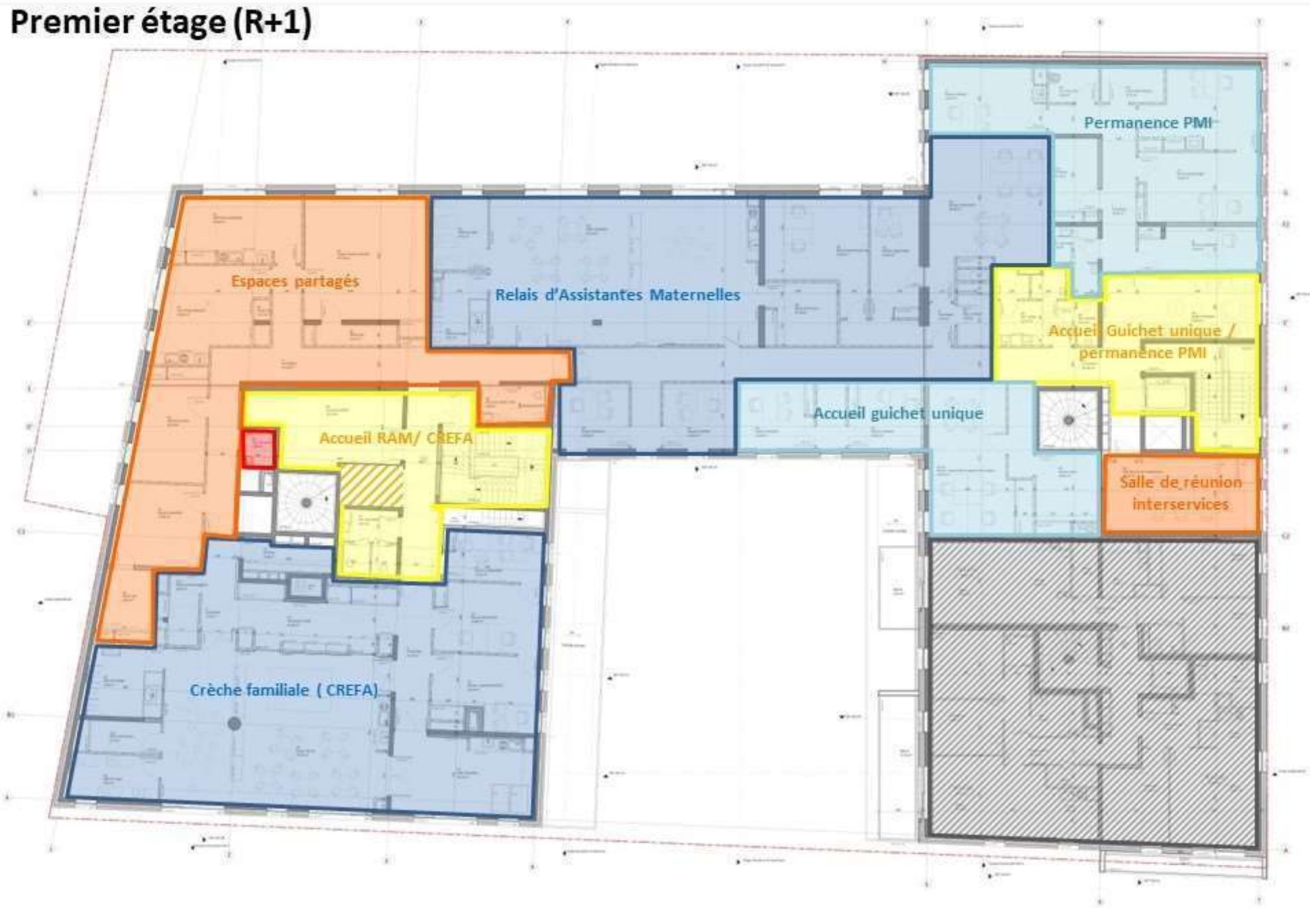
Les dépenses de toute nature intéressant les cloisons séparatives des locaux privatifs qui font l'objet d'une mitoyenneté aux termes du présent règlement, seront réparties par moitié entre les propriétaires mitoyens.

Toutefois, si les dépenses sont consécutives à des désordres affectant les gros ouvrages, non imputables aux propriétaires mitoyens, se répercutant sur les éléments mitoyens, elles seront prises en charge par l'ensemble des copropriétaires.

Rez-de-chaussée



Premier étage (R+1)



Tourcoing
La Créative

Hôtel de Ville
10 place Victor Hassebroucq
BP 80479
59208 Tourcoing Cedex
Tél. : 03 20 23 37 00
Fax : 03 20 23 37 99

Direction de l'Aménagement,
de l'Habitat et du Développement
Economique
Service Urbanisme Réglementaire

Tél. : 03 20 23 38 50
Fax : 03 20 23 33 70

SEM VILLE RENOUVELEE
MADAME CUNIN LECONTE

75 RUE DE TOURNAI
CS 40117
59332 TOURCOING CEDEX

Nos réf. : DAHDE-UR CA/GV/AD/SB/D19-015280
Votre contact : Sanddy Bracco - poste 1800
Objet : Certificat de numérotage de la parcelle cadastrée ER 151 située promenade des Justes et rue du Docteur Dewyn à Tourcoing.

Madame,

Je vous prie de trouver ci-joint, le certificat de numérotage de la parcelle cadastrée ER 151 située promenade des Justes et rue du Docteur Dewyn à Tourcoing.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Madame, à l'expression de ma considération distinguée.

P.J. : certificat de numérotage et plan

12 SEP. 2019

Jean-Marie VUYLSTEKER
Maire de Tourcoing
jmvuylsteker@ville-tourcoing.fr

Tourcoing
La Créative

Hôtel de Ville
10 place Victor Hassebroucq
BP 80479
59208 Tourcoing Cedex
Tél. : 03 20 23 37 00
Fax : 03 20 23 37 99

Direction de l'Aménagement,
de l'Habitat et du
Développement Economique
Service Urbanisme Réglementaire

Tél. : 03.20.23.38.50
Fax : 03.20.23.33.70

ATTESTATION

Le Maire de la Ville de TOURCOING soussigné,

Certifie que :

La parcelle cadastrée ER 151

Appartenant à la SEM VILLE RENOUVELEE

Située promenade des Justes et rue du Docteur Dewyn

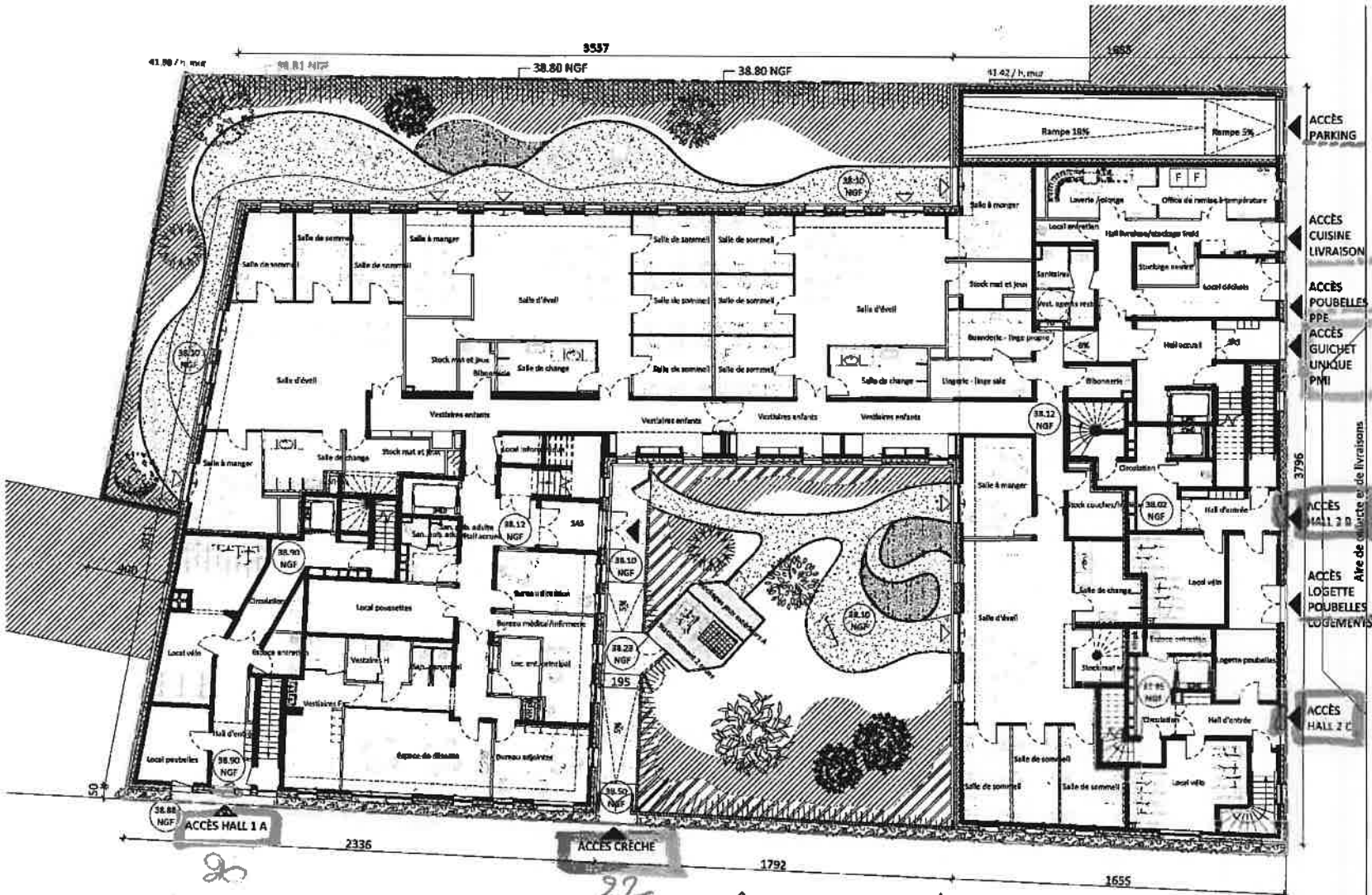
Porte les numéros

20 promenade des Justes (Hall 1A)
22 promenade des Justes (accès crèche)

7 rue du Docteur Dewyn (Hall 2 C)
9 rue du Docteur Dewyn (Hall 2 B)
11 rue du Docteur Dewyn (PMI)

SEP. 2019

Jean-Marie VUYLSTEKER
Maire de Tourcoing
jmvuylsteker@ville-tourcoing.fr



Promenade des Jutes

Accès logements - 3 halles d'entrée.

① Principal / crèche
② PMI + guichet Unique

Accès Centre Multi-Accueil

MAÎTRISE D'ŒUVRE ARCHITECTE - Mandataire Atelier Dubois 8 Impasse Dréhot 75012 Paris Tél : 01.58.17.17.19 e-mail: atelier@atelier-dubois.fr	BET - TCE QUADRIPLUS - SIBEO Agence Hauts de France 429 rue Victor Hugo 62200 Lens Tél: 09.21.14.01.00 e-mail: contacts62@sibeo-ingenierie.fr	Date de rendu 15/03/2016	Echelle 1 : 200	PC / TRG
Construction d'un Pôle Petite Enfance et de 46 logements **Tourcoing - Quadrilatère des piscines** **Plan RDC**				PC39-40b

MOBILIER Centre Multi-accueil

MARCHE DE TRAVAUX
RECUPERATION
Commande dir Petite enfance

UGAP WESCO
MATHOU AUTRES

A - Accueil Crèche, CREFA, RAM - 105 m²

			Visuel nouveau mobilier	Visuel récup.
A1	**SAS - 5,98m²**	1		
A2	**Accueil - 25,23m²**	1		
	1 x MIN_Mob_05 : panneau d'affichage en liège 120*90		MARCHE DE TRAVAUX	
A3	**Local poussette RDC - 18,55m²**	1		
A3	**Local poussette R+1 - 20,86m²**	1		
A4	**Sanitaires PMR RDC - 10,64m²**	1		
A4	**Sanitaires PMR R+1 - 6m²**	1		

B - Crèche 63 places + 20% (72 places)- 4 unités d'accueil de 18 enfants - 722 m²

	Nature	Quantité	Prix HT	Total HT	
B1.1	**Bureau direction MAC - 13,32m²**	1			
	1x MIN_Mob_25 : Ht 270*100L / 50Prof environ / 6 tablettes / 2 portes Battantes		MARCHE DE TRAVAUX		
	Bureau compact 90° asymétrique Corial - l. 160 x l. 120 x pr 80-60 cm + convivialité demi-lune + caisson h. bureau retour UGAP ref 2368037 Premier prix UGAP Livré sous 35 jours	1	462,84	462,84	 
	Fauteuil de bureau Tertio S - assise **tissu gris anthracite** 172 - **dossier résille noir** - roulettes sol dur SOKOA UGAP 2223457 Livré assemblé au RDC sous abri, sous 8 jours ouvrés en France continentale, sur RDV.	1	126,49	126,49	
	Armoire métallique Etic - h. 100 x l. 120 cm - 2 tablettes - décor bois - fermeture rideaux UGAP 2039854 Fin de marché 31/01/2023 Livré assemblé sous 28 jours Choisir col. Rideaux et parties métalliques	1	198,57	198,57	
	Chaise visiteur 4 pieds Lorena - polypropylène **NOIR** - piétement époxy **NOIR** - lot de 2 UGAP ref 2734023 Livré assemblé sous 40 jours	1	82,1	82,10	
	Panneau d'affichage mural en liège Shellboard - cadre anodisé - 18 formats A4 env. L130,9 x 93,9 cm (poids 3,5 kg) affichage des régimes des enfants UGAP ref 2353673 Livré sous 12 jours ouvrés	1	32,22	32,22	
	Portemanteau mural Kobé - **noir** - 3 patères ABS UGAP ref 2731097 Livré sous 28 jours	1	16,91	16,91	 

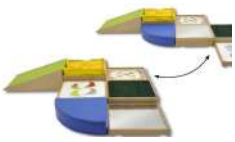
B1.2	**Bureau adjointe / bureau des EAJE - MAC- 17,18m²**	1			
	1x MIN_Mob_25 : Ht 270*100L / 50Prof environ / 6 tablettes / 2 portes Battantes		MARCHE DE TRAVAUX		
	bureau 80x160 cm Recupération bureau direction Aquarelle	1			
	Armoire bout de bureau à rideau 80x42 hauteur 71	1			
	Bureau 80 x 80 cm - sans fond, avec petit tiroir intégré	1			
	Chaise visiteur 4 pieds Lorena - polypropylène **NOIR** - piétement époxy **NOIR** - lot de 2 UGAP ref 2734023 Livré assemblé sous 40 jours	1	82,1	82,10	
	Armoire de bureau basse - 120x42,5 hauteur 100 RECUPERATION AQUARELLE	1			
	Fauteuil de bureau Tertio S - assise **tissu gris anthracite** 172 - **dossier résille noir** - roulettes sol dur SOKOA UGAP 2223457 Livré assemblé au RDC sous abri, sous 8 jours ouvrés en France continentale, sur RDV.	2	126,49	252,98	
	tableau mural 100x120 fond blanc UGAP ref 1163618 Livré sous 8 jours ouvrés	1	62,38	62,38	
	Portemanteau mural Kobé - **noir** - 3 patères ABS UGAP ref 2731097 Livré sous 28 jours	1	16,91	16,91	 

B1.3	**Bureau médical/Infirmerie MAC - 13,43m²**	**1**		
	1x MIN_Mob_12 : Lavabo - rangements sous lavabo - tables de change		MARCHE DE TRAVAUX	
	1x MIN_Mob_27 : Ht 270*70L / 65Prof environ / 5 tablettes / 1 porte Battante		MARCHE DE TRAVAUX	
	Bureau droit Corial - l. 120 x pr. 80 cm - délai court UGAP ref 2368120 livré et installé sous 14 jours	1	147,36	147,36
	Fauteuil de bureau Tertio S - assise **tissu gris anthracite** 172 - **dossier résille noir** - roulettes sol dur SOKOA UGAP 2223457 Livré assemblé au RDC sous abri, sous 8 jours ouvrés en France continentale, sur RDV.	1	126,49	126,49
	Chaise visiteur 4 pieds Lorena - polypropylène **NOIR** - piétement époxy **NOIR** - lot de 2 UGAP ref 2734023 Livré assemblé sous 40 jours	1	82,1	82,10
	Portemanteau mural Kobé - **noir** - 3 patères ABS UGAP ref 2731097 Livré sous 28 jours	1	16,91	16,91
MAJ	Armoire à pharmacie métallique 2 tablettes plastiques - 1 porte blanc - UGAP ref 1315017 31 x 45,5 x 14,5 cm [REF actualisée car indispo]	1	28,81	28,81
	+ 1 armoire pharmacie 1 porte qui ne ferme plus à clef pour les premiers secours RECUP AQUARELLE : pas de récup = commander 2 et non 1 armoire	1		
	1 lit pliant 120 x 60 cm		RECUP 1er PAS	
MAJ	Balance multifonctionnelle SECA pèse-bébé et pèse-personne plat pour enfants jusqu'à 20 kg (matériel classe 3) UGAP ref 2304707 Livré sous 60 jours	1	309,37	309,37
MAJ	Microtoise murale ruban dérouleur Seca 206 pour mesurer les enfants marchants UGAP ref 2304726 **plus dispo au 17/12/21 et pas d'équivalent** https://www.seca.com/fr_ci/produits/tous-les-produits/details-du-produit/seca206.html	1	13,44	13,44
	Toise bébé SECA	1	RECUP AQUARELLE ACHAT 2020	
	Rouleau de protection table de changes	1		

B2.1	**Vestiaires enfants**	**4**		
	4x MIN_Mob_02 : table de change - rangements		MARCHE DE TRAVAUX	
	4x MIN_Mob_01 : rangement chaussures, banc, patère, rangements		MARCHE DE TRAVAUX	

B2.2	**Salle d'éveil A / UNITE 1 MAC - 55,32 m2**			
	3 MIN_Mob_06 : Ht 110*120L / 60Prof / 2 tablettes / 2 portes battantes **sur roulettes** **Demander 1 meuble sans portes sur les 3**		MARCHE DE TRAVAUX	
	Banque de transmission double face 18 cases pour doudous [prévoir étiquettes] H 1100 x L 611 x P 550 mm 1 étagère Hauteur plan supérieur : 918 mm Dim. casier : L 178 x H 220 x P 259 mm MATHOU G796 p37 catalogue 2020 Voir si roulettes	1	351,00	351,00
	casier à tétines en bois naturel L55 x l 10 x h40 "Wesco" WESCO ref 49619 page 338 catalogue 2021	1	53,83	53,83
	RADIO PORTABLE CD/MP3/USB AVEC BLUETOOTH Compatible CD/CD-R/CD-RW/MP3 UGAP ref 2979844 RECUP AQUARELLE (achat 2021)	1		
	Appareil photo numérique compact Agfa Photo DC8200BK [1 pour 2 unités] UGAP ref 2979837 Livré sous 4 jours ouvrés	1	63,31	63,31
	Coussin Seaty Cube microbilles - **bleu clair** - 40 x 40 cm 53936/057 (surveillance) UGAP ref 2365989 Livré sous 14 jours	1	34,31	34,31
	Chauffeuse droite New Basic - h. d'assise 40 cm / 56456 (surveillance) = **BLEU CLAIR** UGAP ref 2906672 Livré sous 14 jours	1	90,26	90,26
MAJ	Transat traditionnel - Easy BD (pour les enfants qui ne s'assoient pas) 3 points fixation (ref. et prix actualisé au 22/01/22) ECL ref Réf. 500.312	1	62,51	62,51
MAJ	Nid douillet Babymoov Doomou Dimensions : 60 x 50 x 42 cm 2 housses fournies : 1 bébé (ceinture 3 points réglable), 1 junior ECL ref Réf. 500.802	1	147,05	147,05
	Grand miroir "pingouin" à fixer au mur H 1134 x L 725 mm - 8 kg **Bleu Niagara** [autres coloris selon modèle animal] MATHOU ref A764 page 156	1	180	180

A poser sur le mur bleu ou blanc

	Eléments ludiques muraux à manipuler à fixer à hauteur d'enfant au mur ou sur mobilier mobile (visserie non fournie pour fixation murale) à divers endroits [4 éléments par unités] 1 puzzle LED ref A 763 + 3 éléments parmi ces références choisies par notre psychomotricienne A741 / A739 / A742 / A738 / A775 MATHOU p 155	1	341	341	
	Module psychomotricité ensemble Kemberg 6 carrés de motricité encombrement 165 x 174 cm ou 165 x 229 cm selon disposition du parcours carrés de 55 sur 55 cm **Modèle** **similaire à la photo** DAILLOT page 16 ref LPKE	1	1921	1921	
	PARC BEBE combinaison G481(photo d'illustration accessoires et déco non compris) 1 Lot de 4 tapis M224 = **JAUNE CURRY** 1 Meuble à porte 2 étagères H 811 x L 417 x P 417 mm ref G3D avec options arrière miroir + sur pieds blancs = **BLEU NIAGARA** 1 grande Cloison ludique Dauphin H 700 x L 953 mm ref A819 = **BLEU NIAGARA** 1 Meuble sans porte sur roulettes H 811 x L 417 x P 417 mm ref G3E avec options arrière miroir + sur pieds blancs 1 Cloisonnette hublot Galetti H 700 x L 953 mm A826 = **BLEU NIAGARA** 1 Cloisonnette moyenne H 700 x L 715 mm ref A803 = **BLEU NIAGARA** 1 Portillon moyen H 690 x L 715 mm ref A806 = **BLEU NIAGARA** 1 Lot de 2 tubes et 1 anneau H 1400 x L 65 mm REF A801 2 Fixations murales A800	1	1699,46	1699,46	
	Miroir incassable [à fixer sur le mur dans le parc Bébés si l'emplacement le permet] = **FRENE** H 800 x L 1400 mm - 14,6 kg MATHOU ref G321 (page 157 catalogue 2020)	1	198	198	
	Dorloteuse  4 éléments "arrondi CORRAL" L600xP600xH300mm ref M188 **= JAUNE CURRY**  2 éléments RAL" L600xP600xH300mm ref M186 **= 3 JAUNE CURRY** 2 éléments tapis CORRAL" L600xP600xH40mm ref M187  = JAUNE CURRY	1	777,76	777,76	
	Mini bac à livres à roulettes en bois Portes, séparations = **JAUNE CURRY** MATHOU ref A592 page 123	1	103,2	103,2	
MAJ	coussin étoile diam 56cm en **tissu bleu** UGAP ref 2222696 garanti 10 ans ref. indispo remplacée par réf. 3185455 dimension équivalente	1	37,66	37,66	
MAJ	Coussin Fleur - **tissu rose** UGAP ref 2232082 garanti 10 ans Livré sous 56 jours ref. indispo remplacée par réf. 3185455 dimension équivalente	1	31,79	31,79	
	Meuble traversant Façade = **FRÊNE** Jeu ludique, matelas = **JAUNE CURRY** H 433 x L 784 x P 479 mm **Option BULLE** **Option roulettes & freins** MATHOU ref G599 page 115 catalogue 2020	1	458,24	458,24	
MAJ	Meuble arrondi Corps de meuble = **FRÊNE** Butées= **BLEU NIAGARA** H 517 x L 784 x P 417 mm (ATTENTION nouvelle dimension ? H 433 x L 1000 x P 417 mm indiqués sur le site MATHOU ref G561 page 79 catalogue 2020	1	231,06	231,06	
	Tapis carré doté de 3 angles droits et d'un angle arrondi, avec fond antidérapant 135 x 135 x 030 = **JAUNE CURRY** MATHOU ref M160 page 115 catalogue 2020	1	150	150	

	Bacs translucide [pour aménager le meuble arrondi et/ou meubles mobiles, pas besoin de meuble supplémentaire) Hauteur 75 mm X 372 x 310 mm MATHOU ref A174 p87 du catalogue 2020	4	9	36	
	Bacs translucide [pour aménager le meuble arrondi et/ou meubles mobiles, pas besoin de meuble supplémentaire) Hauteur 150 mm x 372 x 310 mm MATHOU ref A175 p87 du catalogue 2020	4	9	36	
	Couvercles pour bacs translucide A174 et A175 Hauteur 150 mm x 372 x 310 mm MATHOU page 87 du catalogue 2020	8	9	72	
	Table d'activités avec rebords et roues à freins ET OPTION SERRURE A INCLURE [accueil du matin] Portes = FRÊNE P800 x P870 x H520 mm MATHOU ref A773 p112 du catalogue 2020 **Selon le moment de la journée sera installée près de l'entrée ou dans la salle**	1	254,49	254,49	 
	Bacs translucide Hauteur 150 mm x 372 x 310 mm MATHOU ref A175 p87 du catalogue 2020	8	9	72	
	Garage 3 niveaux en bois [1 pour 2 unités] MATHOU ref A746	1	81	81	
	Baril de 25 voitures souples [1 par unité] MATHOU ref A687	1	58	58	
	Ferme en bois livrée avec 7 figurines animaux- 48064 [1 pour 2 unités] UGAP ref 1795910 Livré sous 14 jours	1		0,00	
	Figurine bovin de la ferme - lot de 5 [1 par unité] UGAP ref 1795911 Livré sous 14 jours	2	20,66	41,32	
MAJ prix	Circuit de train en bois des tout-petits avec mesure adaptée à la table d'activités mobile pour pouvoir être posée dessus Peinture à base d'eau OXYBUL (création) Référence : 337283_CNG (magasin IDKIDS : Obaibi-Okaidi-Oxybul)	1	27,5	27,5	
	Coin cuisine 1 x cuisine surbaissée Ref G641 1 x décor habillage Ref G642 = TOURTERELLE-BLANC 1 x colonne micro-ondes ref G640 = JAUNE CURRY	1	802	802	 
	TABLE A LANGER + BAIGNOIRE BEBE Caisson FRENE CLAIR Arrière = FRÊNE Couleur matelas = VERT KIWI MATHOU G767 p111	1		174,44	 
	Lit poupée superposé = **BLEU NIAGARA** MATHOU A771 (page 111 catalogue 2020)	1	117	117	
	Poussette poupée = **BLEU NIAGARA** MATHOU A772 (page 111 catalogue 2020)	2	100	200	
	Table monoplace 60 x 60 cm - Taille 0 : 40 cm (pour coin cuisine) Coloris plateau = NATUREL UGAP ref 2367655	1	130,77	130,77	 
	Fauteuil Tulipe - taille 0 Coloris assise et dossier = NATUREL UGAP ref 2367649	2	60,09	120,18	 

	Chaise Pivoine - taille 0 Coloris assise et dossier = NATUREL UGAP ref 2367645	2	53,88	107,76	  Coloris assise et dossier
	Portant à déguisement L104 L60 H114 cm [1 pour 2 unités] DAILLOT ref PE-DEG	1	300	300	
MAJ	Porteur camion de pompier de marque ITALTRIKE OXYBUL par exemple modele identique ref 74257 chez LACOSTE Dactyl Bureau & Ecole (sera livré plus pratique qu'acheter en magasin) nathan.magnier@lacostedbe.fr 06 64 10 88 90	5	70	350	
	organisateur de rangement COPYLUX ref 22707 Recup 1 Aquarelle				
	Horloge silencieuse ALBA diam 30 cm Blanc UGAP ref 2090953	1			

B2.3	**Salle de sommeil A / UNITE 1 - 10,99 m2 pas tjs de bb accueillis nécessité de mobilier polyvalent selon l'âge de fréquentation dans l'année**				
	Meuble pour rangement gigoteuses & draps - 100x50 hauteur 80 cm RECUPERATION AQUARELLE	1			
	Lits en hauteur à barreaux 120 x 60 cm - montants naturels RECUP AQUARELLE	3			 
	Lit double couchage à barreaux 120 x 60 cm Wiki Cat' - sommier fixe livré prémonté avec matelas livré non monté sous 28 jours Montant = VERNI UGAP ref 2380908 montants naturels UGAP ref 2380908 (option prestation montage + 126,04€ HT à ajouter)	2	651,33	1302,66	 
	Lit d'urgence évacuation 120 x 60 cm Wiki Cat' - sommier fixe - livré prémonté avec matelas [Son coloris blanc est fait pour une reconnaissance immédiate du lit d'urgence] UGAP ref 2380907 livré non monté sous 28 jours prestation montage à prévoir	1	487,33	487,33	
	Chauffeuse pour adulte (endormissement à bras) = GRIS Chauffeuse droite New Basic - h. d'assise 40 cm / 56456 (90,26 €) UGAP ref 2906672 Livré sous 14 jours	1	90,26	90,26	 
MAJ	Babyphone Philips Avent SCD735/00 (canaux différents pour ne pas faire d'interférences entre les différents babyphones du bâtiment, + veilleuse et musique berceuse) BOULANGER ref 0001150093 **un modèle Ecoute bébé numérique audio "Premium Care Digital Green" Babymoov** **ECL REF 395.203 à 82,50 € HT remplit les mêmes caractéristiques et dispose de la fonction thermomètre pièce en plus**	1	116,75	116,75	  babymoov

B2.3	**Salle de sommeil B / UNITE 1 - 11,35 m2** **voir si plusieurs occulus possible sur mur attenant dortoir**				
	Lit double couchage à barreaux 120 x 60 cm Wiki Cat' - sommier fixe livré prémonté avec matelas livré non monté sous 28 jours Montant = VERNI UGAP ref 2380908 montants naturels UGAP ref 2380908 (option prestation montage + 126,04€ HT à ajouter)	3	651,33	1953,99	 
	Lit de repos empilable, bas à barreaux MATHOU Récupération 1ers pas	2		0	
	Matelas pour lit 61 (remise à neuf des matelas) MATHOU	2	51	102	
	Lit bas d'évacuation pour évacuer 4 à 6 enfants dans les situations d'urgence - Profondeur sur sommier : 65 cm - haut. 20 cm du sol MATHOU ref Réf. L18 - coloris unique frêne clair/Blanc	1	296,33	296,33	
	1 matelas pour lit bas d'évacuation L18/L19 (118,5 x 54,5 x 10 cm) MATHOU ref MAT	1	54,25	54,25	
	Chauffeuse pour adulte (endormissement à bras) = GRIS Chauffeuse droite New Basic - h. d'assise 40 cm / 56456 (90,26 €) UGAP ref 2906672 livré sous 14 jours	1	90,26	90,26	 

MAJ	Babyphone Philips Avent SCD735/00 (canaux différents pour ne pas faire d'interférences entre les différents babyphones du bâtiment, + veilleuse et musique berceuse) BOULANGER ref 0001150093 **un modèle Ecoute bébé numérique audio "Premium Care Digital Green" Babymoov** **ECL REF 395.203 à 82,50 € HT remplit les mêmes caractéristiques et dispose de la fonction thermomètre pièce en plus**	1	116,75	116,75	  babymoov

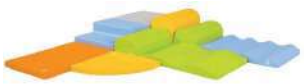
B2.3	**Salle de sommeil C / UNITE 1 11,77 m2 - Grands Surveillance tous les 1/4 heures**				
	Lit de repos empilable, bas à barreaux MATHOU ref 61	6	209,33	1255,98	
	Matelas pour lit 61 (remise à neuf des matelas) MATHOU	6	51	306	
	Transat adulte confort - 61243 75 x 57 cm h. d'assise 76 cm (pour endormissement) UGAP ref 3008131 Livré sous 14 jours	2	96,32	192,64	 coloris: blanc/gris bleu/gris orange/gris vert/gris

B2.4	**Salle de change B2A - 10,56 UNITE 1**				
	4x meubles de change de marque LOXOS type stand crèche 220 - vasque et deux tapis de change - 2 portes et 3 tiroirs - **1 escalier escamotable à gauche du meuble** **Auge enfant à 46 cm de hauteur**		MARCHE DE TRAVAUX		
	4x MIN_Mob_08 : meuble à 8 cases 35 cm sur 35 cm		MARCHE DE TRAVAUX		
	4x MIN_Mob_09 : meubles à 12 cases 35 cm sur 35 cm		MARCHE DE TRAVAUX		
	Bac à linge sale 50 litres avec couvercle et poignées [gants/serviettes] L: 57 cm - l. min: 33,8 cm - l. max: 44,5 cm - H: 58 cm WESCO ref 53469 coloris gris	1	18,75	18,75	
MAJ	Poubelle en inox 30 Litres AVEC COUVERCLE ET PEDALE (exigence Pmi) M904 30 l 6 - doit être adaptée à utilisation de sacs poubelles 50 litres [papier & petits déchets] UGAP ref 2316361 - (n existe plus en 30 litres au 4/3/22)	2	86,42	172,84	
MAJ	Patère murale 10 crochets (peut être décliné en 2 x 5 patères selon espace disponible) : pour accrochage de serviettes de toilette 50 x 90 cm UGAP Ref 1762594 - plusieurs coloris Livré sous 74 jours	2	26,84	53,68	Ref ?

B2.5	**Salle à manger A - 17,65 m2 UNITE 1** **Tables et chaises à taille modulables pour s'adapter à l'évolution des enfants accueillis**				
	1 x MIN_Mob_10 : Ht 90*175L / 55Prof environ / 2 tablettes / 3 portes battantes		MARCHE DE TRAVAUX		
MAJ	Micro-onde UGAP ref - 3122690 Livré sous 4 jours ouvrés	1	138,22	138,22	
	Panneau d'affichage mural velleda - 15 formats A4 env. L105,3 x 89,4 cm (poids 9 kg) dans salle activité, à droite de la porte d' entrée (près mur traversant) **UGAP ref 2353689 Livré sous 12 jours**	1	66,15	66,15	
	Chariot de service inox - 3 plateaux 100 x 60 cm [1 pour 2 unités sauf si prévu dans la liste fournie par la direction de la Restauration] UGAP ref 2107989 Livré déjà monté sous 14 jours	1	183,85	183,85	
	Cuvette carrée bleue en polypropylène - 32 x 32 x h. 13 cm - 8,5 litres UGAP ref 2282225	3	3,88		
	pot empilable inox 18/10 100 cl UGAP ref 2220912	2	8,82		
	Gobelet inox avec rebord Plastorex 17,5 cl - Diam : 7.2 cm Haut. 75 cm lot de 12 UGAP ref 2748588	2	36,6		
	Cuillère de table pour bébé 14,5 cm - blanc/bleu - lot de 12 UGAP ref 2303275	1	20,68		
	Lot de 48 cuillères à café UGAP ref 2220856	2	3,51		
	Bac à linge sale 50 litres avec couvercle et poignées [bavoirs, gants toilettes] L: 57 cm - l. min: 33,8 cm - l. max: 44,5 cm - H: 58 cm WESCO ref 53469 coloris gris	1	18,75	18,75	
	Fauteuil biberon avec roulettes pour faciliter le déplacement - accoudoirs réglables en hauteur Assise, dossier, accoudoirs = **CHOCOLAT** MATHOU ref A635 (p 53 du catalogue 2020)	1	363,34	363,34	
	Tablette pour fauteuil biberon A635 MATHOU ref A635TA (p 53 du catalogue 2020)	1	44,14	44,14	
	Repose pieds pour fauteuil biberon A635 MATHOU ref A635RP (p 53 du catalogue 2020)	1	36,26	36,26	
MAJ	Coussin fer à cheval grand modèle - bleu/bleu clair 48474 UGAP ref 2914855 Coussin d'allaitement grand modèle "Doomoo" ECL ref 282.101	1	20,55	20,55	
	Chaise haute inclinable 2129676 dépliée : 55 x 104,5 x 77,5 cm UGAP ref 2129676 Livré sous 14 jours	5	109,09	545,45	
	Housses de protection universelle en éponge (5 points d'attache) pour chaises hautes	10	28		
	Tabouret adulte 5 roues avec dossier = LIN NATUREL Specificité Mathou : faible encombrement du piétement ne dépasse pas de l'assise pour ne pas heurter ses talons MATHOU ref A646 (p51 catalogue 2020)	2	168,47	336,94	 

	option dossier pour tabouret à roulettes A646 MATHOU ref A647 (p51 catalogue 2020)	2	55,07	110,14	
	Tabouret adulte en bois sur roulettes 35x35 cm UGAP ref 1777359 RECUPERATION 1ERS PAS	1		0	
	Table monoplace 60 x 60 cm - **taille 00** hauteur 35 cm PLATEAU NATUREL Coloris plateau = NATUREL UGAP ref 2367654 Livré non assemblé sous 35 jours	1	130,77	130,77	 Coloris plateau 
	Lot 4 pieds boule amovibles à visser pour rehausser la table de taille 0 à taille 1 DAILLOT ref OP2	1	40	40	
	Fauteuil modulable double taille KIWI taille 00-1 DAILLOT ref CH-FK0 **Modèle correspond à la photo = tout structure bois + assise dossier structure bois**	4	101	404	
	Table monoplace 120 x 60 cm - **taille 0** hauteur 40 cm PLATEAU NATUREL Coloris plateau = NATUREL UGAP ref 2367659 Livré non assemblé sous 35 jours	2	130,77	261,54	 Coloris plateau 
	Lot 4 pieds amovibles à visser pour rehausser la table de taille 0 à taille 1 DAILLOT ref OP2	2	40	80	
	Chaise modulable double taille KIWI - taille 0-1 DAILLOT ref CH-CK1 **Modèle correspond à la photo = tout structure bois + assise dossier structure bois**	6	96	576	
	Fauteuil modulable double taille KIWI taille 0-1 DAILLOT ref CH-FK1 **Modèle correspond à la photo = tout structure bois + assise dossier structure bois**	6	101	606	

B2.6	**Biberonnerie (commune unité 1 et 2) 4,50 m2**				
	2 x MIN_Mob_11 : plan vasque - rangement sous évier - **emplacement frigo top avec congélateur**		MARCHE DE TRAVAUX		
	Frigo table top 60 cm 4 Comfort **avec petite partie congélateur** **Partie congelateur : conservation du lait maternel amené par les mamans**	1		0	
	Tableau velleda pour annoter les régimes alimentaires des enfants [1 par unité = 2 par biberonnerie]	2		0	
MAJ	CHAUFFE BIBERONS/STERILISATEUR/VAPOCUISEUR 6 en 1 [2 appareils par biberonnerie] WESCO ref 60622 Vu avec la future directrice **REMPLACE PAR ECL : 1 x Chauffe-biberon "Nutrismart" bain-marie ou vapeur REF 234.201 à 44,08 € HT** **ECL : 1 x Stérilisateur vapeur électrique "Express" - 3 en 1 REF 236.021 à 48,25 € HT**	2	54,33	108,66	
	Corbeille ajourée en plastique 42832/171- 4,5 litres 29,5 x 19 x 12,5 cm - empilable Pour transporter les biberons des enfants, pots bébés [4 par unités] UGAP ref 2365966	8			
	Goupillon à biberons 2 en 1 - vert 06017 [1 par biberonnerie] UGAP ref 2366122	1			
	Egouttoir 6 biberons BABYMOOV 59173 [2 par unité] UGAP ref 2914852	2			

B2.2-2	**Salle d'éveil B / UNITE 2 - 54,26 m2**				
	3 MIN_Mob_06 : Ht 110*120L / 60Prof / 2 tablettes / 2 portes battantes **sur roulettes** **Demander 1 meuble sans portes sur les 3**		MARCHE DE TRAVAUX		
	Banque de transmission double face 18 cases MATHOU G796 p37 catalogue 2020	1	351,00	351,00	
	casier à tétines en bois naturel L55xl10xh40 "Wesco" WESCO ref 49619 page 338 catalogue 221	1	53,83	53,83	
	RADIO PORTABLE CD/MP3/USB AVEC BLUETOOTH Compatible CD/CD-R/CD-RW/MP3 UGAP ref 2979844 réf. Expirée	1	54,08	54,08	
	Appareil photo numérique c ompact Agfa Photo DC8200BK [1 pour 2 unités] UGAP ref 2979837 Livré sous 4 jours ouvrés	1	PM		
	Coussin Seaty Cube microbilles - bleu clair - 40 x 40 cm 53936/057 (surveillance) UGAP ref 2365989 Livré sous 14 jours	1	34,31	34,31	
	Chauffeuse droite New Basic - h. d'assise 40 cm / 56456 (surveillance) = VERT CLAIR / VERT FONCE UGAP ref 2906672 Livré sous 14 jours	1	90,26	90,26	 
MAJ	Transat traditionnel - Easy BD (pour les enfants qui ne s'assoient pas) 3 points fixation (ref. et prix actualisé au 22/01/22) ECL ref Réf. 500.312	1	62,51	62,51	
MAJ	Nid douillet Babymoov Doomou Dimensions : 60 x 50 x 42 cm 2 housses fournies : 1 bébé (ceinture 3 points réglable), 1 junior ECL ref Réf. 500.802	1	147,05	147,05	
	Grand miroir « Grenouille" à fixer au mur H 1134 x L 801 mm - 9 kg = VERT KIWI [autres coloris selon modèle animal] MATHOU ref A388 p156	1	180	180	 Poser sur le mur grenouille ou blanc
	Kit BABImodule « Le grand angle" L: 192 cm - l: 168cm 1 demi-cube = IVOIRE (138) 1 deux marches = BLEU CLAIR (057) 1 tapis 4 vagues = BLEU CLAIR (057) 1 tapis 2 vagues = VERT CLAIR (037) 1 tapis d'angle à 90° = JAUNE (014) 1 grande basse = JAUNE (014) 2 petites bosses = VERT CLAIR (037) 1 tapis simple = ORANGE CLAIR (164) Encombrement au sol : L: 192 cm - l: 168 cm WESCO ref 61301 p1027 catalogue 2021	1	376,66	376,66	 
	Kit Babixplore le viaduc **vert/vert clair** Encombrement 2 m sur 67,5 cm 1 escalier, 1 passerelle, 1 toboggan WESCO ref 39809	1	247,17	247,17	 Coloris : **vert/vert clair** bleu/vert bleu/bleu clair
	Eléments ludiques muraux à manipuler à fixer à hauteur d'enfant au mur ou sur mobilier (visserie non fournie pour fixation murale) à divers endroits [4 éléments par unités] 1 puzzle LED ref A 763 + 3 éléments parmi A741 / A739 / A742 / A738 / A775 MATHOU p 155	1	341	341	
	tapis uni cousu carré 130 cm couleur vert clair 037 WESCO ref 45432 page 1010 catalogue 2020	2	69,41	138,82	
	PARC BEBE combinaison G481 1 Lot de 4 tapis M224 = JAUNE CURRY 1 Meuble à porte 2 étagères H 811 x L 417 x P 417 mm ref G3D avec options arrière miroir + sur pieds blancs = VERT KIWI 1 grande Cloison ludique Lapin H 700 x L 953 mm ref A812 = VERT KIWI 1 Meuble sans porte sur roulettes H 811 x L 417 x P 417 mm ref G3E avec options arrière miroir + sur pieds blancs 1 Cloisonnette hublot Galetti H 700 x L 953 mm A826 = VERT KIWI 1 Cloisonnette moyenne H 700 x L 715 mm ref A803 = VERT KIWI 1 Portillon moyen H 690 x L 715 mm ref A806 = VERT KIWI 1 Lot de 2 tubes et 1 anneau H 1400 x L 65 mm REF A801 2 Fixations murales A800	1	1699,46	1699,46	 
	Miroir incassable [à fixer au mur dans le parc Bébés] H 800 x L 1400 mm - 14,6 kg = FRENE MATHOU ref G321 (page 157 catalogue 2020)	1	198	198	 

	Dorloteuse 4 éléments "arrondi CORRAL" L600xP600xH300mm ref M188 = JAUNE CURRY côté CORRAL" L600xP600xH300mm ref M186 = 3 JAUNE 2 éléments "tapis CORRAL" L600xP600xH40mm ref M187 = JAUNE CURRY	1	777,76	777,76	
	Mini bac à livres à roulettes en bois Portes, séparations = JAUNE CURRY MATHOU ref A592 page 123	1	103,2	103,2	
MAJ	coussin étoile diam 56cm en tissu bleu UGAP ref 2222696 garanti 10 ans ref. indispo remplacée par réf. 3185455 équivalent	1	37,66	37,66	
MAJ	Coussin Fleur - tissu rose UGAP ref 2232082 garanti 10 ans ref. indispo remplacée par réf. 3185455 équivalent	1	31,79	31,79	
	Meuble cachette Corps de mmeuble, façade = FRENE Tapis = JAUNE CURRY H 622 x L 784 x P 417 mm **Option roulettes & freins** MATHOU ref G794 page 116 catalogue 2020	1	310,7	310,7	
MAJ	Meuble arrondi Corps de mmeuble, façade = FRENE Butées = VERT KIWI H 517 x L 784 x P 417 mm (ATTENTION nouvelle dimension ? H 433 x L 1000 x P 417 mm indiqués sur le site **option roulettes & freins** MATHOU ref G561 page 79 catalogue 2020	1	231,06	231,06	
	Tapis carré doté de 3 angles droits et d'un angle arrondi, avec fond antidérapant 135 x 135 x 030 Matelas = JAUNE CURRY MATHOU ref M160 page 115 catalogue 2020	1	150	150	
	Bacs translucide [pour aménager le meuble arrondi et/ou meubles mobiles, pas besoin de meuble supplémentaire) Hauteur 75 mm X 372 x 310 mm MATHOU ref A174 p87 du catalogue 2020	4	9	36	
	Bacs translucide [pour aménager le meuble arrondi et/ou meubles mobiles, pas besoin de meuble supplémentaire) Hauteur 150 mm x 372 x 310 mm MATHOU ref A175 p87 du catalogue 2020	4	9	36	
	Couvercles pour bacs translucide A174 et A175 Hauteur 150 mm x 372 x 310 mm MATHOU page 87 du catalogue 2020	8	9	72	
	Table d'activités **avec rebords** et roues à freins ET OPTION SERRURE A INCLURE Portes = FRÊNE P800 x P870 x H520 mm MATHOU ref A773 p112 du catalogue 2020 **Selon le moment de la journée sera installée près de l'entrée ou dans la salle**	1	254,49	254,49	
	Bacs translucide pour la table d'activités Hauteur 150 mm x 372 x 310 mm MATHOU ref A175 p87 du catalogue 2020	8	9	72	
	Garage 3 niveaux en bois [1 pour 2 unités] MATHOU ref A746	1		0	
	Baril de 25 voitures souples [1 par unité] MATHOU ref A687	1	58	58	
	Ferme en bois livrée avec 7 figurines animaux- 48064 [partagée avec unité 1] UGAP ref 1795910				
	Figurine bovin de la ferme - lot de 5 [1 par unité] UGAP ref 1795911 livré sous 14 jours	2	20,66	41,32	
MAJ prix	Circuit de train en bois des tout-petits avec mesure adaptée à la table d'activités mobile pour pouvoir être posée dessus Peinture à base d'eau OXYBUL (création) Référence : 337283_CNG (magasin IDKIDS : Obaibi-Okaidi-Oxybul)	1	27,5	27,5	

	Coin cuisine 1 x cuisine surbaissée Ref G641 1 x décor habillage Ref G642 = TOURTERELLE-BLANC 1 x colonne micro-ondes ref G640 = JAUNE CURRY	1	802	802	
	Table à langer avec baignoire pour poupée MATHOU G767 p111 catal 2020 Arrière = FRÊNE Matelas = VERT KIWI	1	196	196	
	Lit poupée superposé = BLEU NIAGARA MATHOU A771 (page 111 catalogue 2020)	1	117	117	
	Poussette poupée = BLEU NIAGARA MATHOU A772 (page 111 catalogue 2020)	2	100	200	
	Table monoplace 60 x 60 cm - Taille 0 : 40 cm (pour coin cuisine) Coloris plateau = NATUREL UGAP ref 2367655 livré non assemblé sous 35 jours	1	130,77	130,77	 
	Fauteuil Tulipe - taille 0 Coloris assise et dossier = NATUREL UGAP ref 2367649 livré assemblé sous 35 jours	2	60,09	120,18	 
	Chaise Pivoine - taille 0 Coloris assise et dossier = NATUREL UGAP ref 2367645 livré assemblé sous 35 jours	2	53,88	107,76	 
MAJ	Porteur panda de marque ITALTRIKE OXYBUL par exemple modèle ridentique ef 74259 chez LACOSTE Dactyl Bureau & Ecole (sera livré plus pratique qu'acheter en magasin)	5	70	350	
	organisateur de rangement COPYLUX ref 22707 Recup 1 Aquarelle	1			
	Horloge silencieuse ALBA diam 30 cm Blanc UGAP ref 2090953	1			

B2.3	**Salle de sommeil A / UNITE 2 - 11.52m2 (inscrits env. 6 BB max - 10 My - 15 grands/5 périsc. par unité de vie)** **pas tjs de bb accueillis nécessité de mobilier polyvalent**			
	Meuble pour rangement gigoteuses & draps - 100x50 hauteur 80 cm RECUPERATION AQUARELLE	1	396,3	
	Lit double couchage à barreaux 120 x 60 cm Wiki Cat' - sommier fixe livré prémonté avec matelas **Livré sous 28 jours** Montant = **VERNI** UGAP ref 2380908 montants naturels UGAP ref 2380908 (option prestation montage + 126,04€ HT à ajouter)	2	651,33	1302,66
	Lits en hauteur à barreaux 120 x 60 cm - lit à barreaux "Soft 90C Mathou" RECUP AQUARELLE	3		
	Lit d'urgence évacuation 120 x 60 cm Wiki Cat' - sommier fixe - livré prémonté avec matelas [coloris blanc - les lits d'urgence sont toujours différenciés des autres lits d'où un coloris spécifique] UGAP ref 2380907 Livré sous 28 jours	1	487,33	487,33
	Chauffeuse pour adulte (endormissement à bras) = **GRIS** Chauffeuse droite New Basic - h. d'assise 40 cm / 56456 (90,26 €) UGAP ref 2906672 Livré sous 14 jours	1	90,26	90,26
MAJ	Babyphone Philips Avent SCD735/00 (canaux différents pour ne pas faire d'interférences entre les différents babyphones du bâtiment, + veilleuse et musique berceuse) BOULANGER ref 0001150093 **un modèle Ecoute bébé numérique audio "Premium Care Digital Green" Babymoov** **ECL REF 395.203 à 82,50 € HT remplit les mêmes caractéristiques et dispose de la fonction thermomètre pièce en plus**	1	116,75	116,75

babymoov

B2.3	**Salle de sommeil B / UNITE 2 - 11,52 m2 (voir si plusieurs occulus possible sur mur attenant dortoir) entre 12 et 24 mois**			
	Lit double couchage à barreaux 120 x 60 cm Wiki Cat' - sommier fixe livré prémonté avec matelas Montant = **VERNI** UGAP ref 2380908 montants naturels UGAP ref 2380908 (option prestation montage + 126,04€ HT à ajouter)	3	651,33	1953,99
	Lit de repos empilable, bas à barreaux MATHOU Récupération 1ers pas	2		
	Matelas pour lit 61 (remise à neuf des matelas) MATHOU	2	51	102
	Lit bas d'évacuation pour évacuer 4 à 6 enfants dans les situations d'urgence - Profondeur sur sommier : 65 cm - haut. 20 cm du sol MATHOU ref Réf. L18 - coloris unique frêne clair/Blanc	1	296,33	296,33
	Chauffeuse pour adulte (endormissement à bras) = **GRIS** Chauffeuse droite New Basic - h. d'assise 40 cm / 56456 (90,26 €) UGAP ref 2906672 Livré sous 14 jours	1	90,26	90,26
MAJ	Babyphone Philips Avent SCD735/00 (canaux différents pour ne pas faire d'interférences entre les différents babyphones du bâtiment, + veilleuse et musique berceuse) BOULANGER ref 0001150093 **un modèle Ecoute bébé numérique audio "Premium Care Digital Green" Babymoov** **ECL REF 395.203 à 82,50 € HT remplit les mêmes caractéristiques et dispose de la fonction thermomètre pièce en plus**	1	116,75	116,75

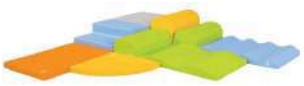
babymoov

B2.3	**Salle de sommeil C / UNITE 2 11,94 m2 - Grands Surveillance tous les 1/4 heures**				
	Lit de repos empilable, bas à barreaux 120 x 60 cm MATHOU ref 61	6	209,33	1255,98	
	Matelas pour lit 61 MATHOU	6	51	306	
	Transat adulte confort - 61243 75 x 57 cm h. d'assise 76 cm UGAP ref 3008131 livré sous 14 jours	2	96,32	192,64	 coloris: blanc/gris bleu/gris orange/gris vert/gris

B2.4	**Salle de change B2B - UNITE 2 10.94 m2**				
	4x meubles de change de marque LOXOS type stand crèche 220 - vasque et deux tapis de change - 2 portes et 3 tiroirs - **1 escalier escamotable à gauche du meuble** **Auge enfant à 46 cm de hauteur**		MARCHE DE TRAVAUX		
	4x MIN_Mob_08 : meuble à 8 cases 35 cm sur 35 cm		MARCHE DE TRAVAUX		
	4x MIN_Mob_09 : meubles à 12 cases 35 cm sur 35 cm		MARCHE DE TRAVAUX		
	Bac à linge sale 50 litres avec couvercle et poignées [gants/serviettes] L: 57 cm - l. min: 33,8 cm - l. max: 44,5 cm - H: 58 cm WESCO ref 53469 coloris gris	1	18,75	18,75	
	Poubelle en inox 30 Litres AVEC COUVERCLE ET PEDALE (exigence Pmi) M904 30 I 6 - doit être adaptée à utilisation de sacs poubelles 50 litres [papier & petits déchets] UGAP ref 2316361	2	86,42	172,84	
	Patère murale 10 crochets **prévoir 20 accroches**	2	26,84	53,68	

B2.5	**Salle à manger B- 17,10 m2 UNITE 2** **Tables et chaises à taille modulables pour s'adapter à l'évolution des enfants accueillis**				
	1 x MIN_Mob_10 : Ht 90*175L / 55Prof environ / 2 tablettes / 3 portes battantes		MARCHE DE TRAVAUX		
	Micro-onde UGAP ref - pas d'offre actuellement	1	138,22	138,22	
	Panneau d'affichage mural velleda - 15 formats A4 env. L105,3 x 89,4 cm (poids 9 kg) dans salle activité, à droite de la porte d' entrée (près mur traversant) **UGAP ref 2353689 Livré sous 12 jours**	1	66,15	66,15	
	Chariot de service inox - 3 plateaux 100 x 60 cm [1 pour 2 unités sauf si prévu dans la liste fournie par la direction de la Restauration] UGAP ref 2107989 Livré déjà monté sous 14 jours	1	183,85	183,85	
	Cuvette carrée bleue en polypropylène - 32 x 32 x h. 13 cm - 8,5 litres UGAP ref 2282225	3			
	pot empilable inox 18/10 100 cl UGAP ref 2220912	2			
	Gobelet inox avec rebord Plastorex 17,5 cl - Diam : 7.2 cm Haut. 75 cm lot de 12 UGAP ref 2748588	2			
	Cuillère de table pour bébé 14,5 cm - blanc/bleu - lot de 12 UGAP ref 2303275	1			
	Lot de 48 cuillères à café UGAP ref 2220856	2			
	Bac à linge sale 50 litres avec couvercle et poignées [bavoirs, gants toilettes] L: 57 cm - l. min: 33,8 cm - l. max: 44,5 cm - H: 58 cm WESCO ref 53469 coloris gris	1	18,75	18,75	
	Fauteuil biberon avec roulettes pour faciliter le déplacement - accoudoirs réglables en hauteur Assise, dossier, accoudoirs = **CHOCOLAT** MATHOU ref A635 (p 53 du catalogue 2020)	1	363,34	363,34	
	Tablette pour fauteuil biberon A635 MATHOU ref A635TA (p 53 du catalogue 2020)	1	44,14	44,14	
	Repose pieds pour fauteuil biberon A635 MATHOU ref A635RP (p 53 du catalogue 2020)	1	36,26	36,26	
MAJ	Coussin d'allaitement grand modèle "Doomoo" ECL ref 282.101	1	20,55	20,55	
	Chaise haute inclinable 2129676 dépliée : 55 x 104,5 x 77,5 cm UGAP ref 2129676 Livré sous 14 jours	5	109,09	545,45	
	Housses de protection universelle en éponge (5 points d'attache) pour chaises hautes	10			
	Tabouret adulte 5 roues avec dossier = LIN NATUREL Specificité Mathou : faible encombrement du piétement ne dépasse pas de l'assise pour ne pas heurter ses talons MATHOU ref A646 (p51 catalogue 2020)	2	168,47	336,94	 
	option dossier pour tabouret à roulettes A646 MATHOU ref A647 (p51 catalogue 2020)	2	55,07	110,14	

Tabouret adulte en bois sur roulettes 35x35 cm UGAP ref 1777359 RECUPERATION 1ERS PAS	1		0		
Table monoplace 60 x 60 cm - **taille 00** hauteur 35 cm PLATEAU NATUREL Coloris plateau = **NATUREL** UGAP ref 2367654 Livré non assemblé sous 35 jours	1	130,77	130,77		Coloris plateau 
Lot 4 pieds amovibles à visser pour rehausser la table de taille 00 à taille 0 DAILLOT ref OP2	1	40	40		
Fauteuil modulable double taille KIWI taille 00-0 DAILLOT ref CH-FK0 **Modèle correspond à la photo = tout structure bois + assise dossier structure bois**	4	101	404		
table carré pieds réglables "Wesco" 80 x 80 cm réglableT0-1-2 (40/46/53 cm) RECUPERATION AQUARELLE	1				
Chaise modulable double taille KIWI - taille 0-1 DAILLOT ref CH-CK1 **Modèle correspond à la photo = tout structure bois + assise dossier structure bois**	4	96	384		
1 table ronde réglable Diam. 130 cm réglable 0-**1**-2 (40/46/53 cm) plateau hêtre pieds gris RECUPERATION AQUARELLE	1				
Chaise modulable double taille KIWI - taille 0-1 DAILLOT ref CH-CK1 **Modèle correspond à la photo = tout structure bois + assise dossier structure bois**	8	101	808		

B2.2-3	Salle d'éveil UNITE 3 - 52,28 m2				
	3 MIN_Mob_06 : Ht 110*120L / 60Prof / 2 tablettes / 2 portes battantes **sur roulettes** **Demander 1 meuble sans portes sur les 3**		MARCHE DE TRAVAUX		
	Banque de transmission double face 18 cases MATHOU G796 p37 catalogue 2020	1	351,00	351,00	
	casier à tétines en bois naturel L55xl10xh40 "Wesco" RECUPERATION AQUARELLE	1		0	
	RADIO PORTABLE CD/MP3/USB AVEC BLUETOOTH Compatible CD/CD-R/CD-RW/MP3 UGAP ref 2979844 ref. plus disponible 4/3/22	1	54,08	54,08	
	Appareil photo numérique compact Agfa Photo DC8200BK [1 pour 2 unités] UGAP ref 2979837 Livré sous 4 jours ouvrés	1	63,31	63,31	
	Coussin Seaty Cube microbilles - **bleu clair** - 40 x 40 cm 53936/057 (surveillance) UGAP ref 2365989 Livré sous 14 jours	1	34,31	34,31	
	Chauffeuse pour adulte (surveillance) = **JAUNE CURRY** Chauffeuse droite New Basic - h. d'assise 40 cm / 56456 UGAP ref 2906672 Livré sous 14 jours	1	90,26	90,26	 
MAJ	Transat traditionnel - Easy BD (pour les enfants qui ne s'assoient pas) 3 points fixation (ref. et prix actualisé au 22/01/22) ECL ref Réf. 500.312	1	62,51	62,51	
MAJ	Nid douillet Babymoov Doomou Dimensions : 60 x 50 x 42 cm 2 housses fournies : 1 bébé (ceinture 3 points réglable), 1 junior ECL ref Réf. 500.802	1	147,05	147,05	
	Grand miroir « Coccinelle" à fixer au mur - H 1134 x L 801 mm - 6 kg **Fuchsia** [autres coloris selon modèle animal] MATHOU ref A765 p156	1	180	180	 Mettre sur mur crème de figue ou blanc
	Eléments ludiques muraux à manipuler à fixer à hauteur d'enfant au mur ou sur mobilier (visserie non fournie pour fixation murale) à divers endroits [4 éléments par unités] 1 puzzle LED ref A 763 + 3 éléments parmi A741 / A739 / A742 / A738 / A775 MATHOU p 155	1	341	341	
	Kit BABImodule « Le grand angle" L: 192 cm - l: 168cm 1 demi-cube = **IVOIRE (138)** 1 deux marches = **BLEU CLAIR (057)** 1 tapis 4 vagues = **BLEU CLAIR (057)** 1 tapis 2 vagues = **VERT CLAIR (037)** 1 tapis d'angle à 90° = **JAUNE (014)** 1 grande basse = **JAUNE (014)** 2 petites bosses = **VERT CLAIR (037)** 1 tapis simple = **ORANGE CLAIR (164)** Encombrement au sol : L: 192 cm - l: 168 cm WESCO ref 61301 p1027 catalogue 2021	1	343,33	343,33	
	PARC BEBE combinaison G481 1 Lot de 4 tapis M224 = **FUCHSIA** 1 Meuble à porte 2 étagères H 811 x L 417 x P 417 mm ref G3D avec options arrière miroir + sur pieds blancs = **FUCHSIA** 1 grande Cloison ludique Coccinelle H 700 x L 953 mm ref A813 = **FUCHSIA** 1 Meuble sans porte sur roulettes H 811 x L 417 x P 417 mm ref G3E avec options arrière miroir + sur pieds blancs 1 Cloisonnette hublot Galetti H 700 x L 953 mm A826 = **FUCHSIA** 1 Cloisonnette moyenne H 700 x L 715 mm ref A803 = **FUCHSIA** 1 Portillon moyen H 690 x L 715 mm ref A806 = **FUCHSIA** 1 Lot de 2 tubes et 1 anneau H 1400 x L 65 mm REF A801 2 Fixations murales A800	1	1699,46	1699,46	
	Miroir incassable [à fixer au mur dans le parc Bébés] = **FRENE** H 800 x L 1400 mm - 14,6 kg MATHOU ref G321 (page 157 catalogue 2020)	1	198	198	 

	Dorloteuse 4 éléments "arrondi CORRAL" L 600 x P 600 x H 300 mm ref M188 = **CHOCOLAT** 2 éléments "côté CORRAL" L 600 x P 600 x H 300 mm ref M186 = **3 CHOCOLAT** 2 éléments "tapis CORRAL" L 600 x P 600 x H 40 mm ref M187 = **CHOCOLAT** MATHOU page 127 du catalogue 2020	1	777,76	777,76	
	Mini bac à livres à roulettes en bois Portes, séparations = JAUNE CURRY MATHOU ref A592 page 123	1	103,2	103,2	
	coussin étoile diam 56cm en tissu bleu UGAP ref 2222696 garanti 10 ans ref. indispo remplacée par réf. 3185455 équivalent	1	37,66	37,66	
	Coussin Fleur - tissu rose UGAP ref 2232082 garanti 10 ans ref. indispo remplacée par réf. 3185455 équivalent	1	31,79	31,79	
	Meuble traversant Façade, jeu ludique = FRENE Matelas = JAUNE CURRY H 433 x L 784 x P 479 mm **Option BULLE** **Option roulettes & freins** MATHOU ref G599 page 115 catalogue 2020	1	458,24	458,24	
MAJ	Meuble arrondi Corps de meuble = FRENE Butées = FUCHSIA H 517 x L 784 x P 417 mm (ATTENTION nouvelle dimension ? H 433 x L 1000 x P 417 mm indiqués sur le site MATHOU ref G561 page 79 catalogue 2020	1	231,06	231,06	
	Tapis carré doté de 3 angles droits et d'un angle arrondi, avec fond antidérapant 135 x 135 x 030 Matelas = JAUNE CURRY MATHOU ref M160 page 115 catalogue 2020	1	150	150	
	Bacs translucide Hauteur 75 mm X 372 x 310 mm MATHOU ref A174 p112 du catalogue 2020	4	9	36	
	Bacs translucide Hauteur 150 mm x 372 x 310 mm MATHOU ref A175 p112 du catalogue 2020	4	9	36	
	Couvercles pour bacs translucide A174 et A175 Hauteur 150 mm x 372 x 310 mm MATHOU page 87 du catalogue 2020	8	9	72	
	Table d'activités **avec rebords** et roues à freins ET OPTION SERRURE A INCLURE = FRENE P800 x P870 x H520 mm MATHOU ref A773 p112 du catalogue 2020 **Selon le moment de la journée sera installée près de l'entrée ou dans la salle**	1	254,49	254,49	
	Bacs translucide Hauteur 150 mm x 372 x 310 mm MATHOU ref A175 p87 du catalogue 2020	8	9	72	
	Garage 3 niveaux en bois [1 pour 2 unités] MATHOU ref A746	1	81	81	
	Baril de 25 voitures souples MATHOU ref A687	1	58	58	
MAJ prix	Circuit de train en bois des tout-petits avec mesure adaptée à la table d'activités mobile pour pouvoir être posée dessus Peinture à base d'eau OXYBUL (création) Référence : 337283_CNG (magasin IDKIDS : Obaibi-Okaidi-	1	27,5	27,5	
	Coin cuisine (page 107-108) MATHOU 2020 1 x cuisine surbaissée ref G641 1 x décor habillage ref G642 = TOURTERELLE-BLANC 1 x colonne micro-ondes ref G640 = JAUNE CURRY	1	802	802	
	Table à langer avec baignoire pour poupée MATHOU G767 p111 catal 2020 Arrière = FRENE Matelas = VERT KIWI	1	196	196	

	Lit poupée superposé = **BLEU NIAGARA** MATHOU A771 (page 111 catalogue 2020)	1	117	117	
	Poussette poupée = **BLEU NIAGARA** MATHOU A772 (page 111 catalogue 2020)	2	100	200	
	Table monoplace 60 x 60 cm - Taille 0 : 40 cm (pour coin cuisine) Coloris plateau = **NATUREL** UGAP ref 2367655 Livré non assemblé sous 35 jours	1	130,77	130,77	 Coloris plateau 
	Fauteuil Tulipe - taille 0 Coloris assise et dossier = **NATUREL** UGAP ref 2367649 Livré assemblé sous 35 jours	2	60,09	120,18	 Coloris assise et dossier 
	Chaise Pivoine - taille 0 Coloris assise et dossier = **NATUREL** UGAP ref 2367645 Livré assemblé sous 35 jours	2	53,88	107,76	 Coloris assise et dossier 
MAJ	Porteur camion de pompier de marque ITALTRIKE OXYBUL par exemple modèle identique ref 74257 chez LACOSTE Dactyl Bureau & Ecole (sera livré plus pratique qu'acheter en magasin) nathan.magnier@lacostedbe.fr 06 64 10 88 90	5	70	350	
	organisateur de rangement COPYLUX ref 22707 Recup 1 Aquarelle				
	Horloge silencieuse ALBA diam 30 cm Blanc UGAP ref 2090953	1	4,76		

B2.3	**Salle de sommeil A / UNITE 3 - 11.36 m2 (inscrits env. 6 BB max - 10 My - 15 grands/5 périsc. par unité de vie)** **pas tjs de bb accueillis nécessité de mobilier polyvalent**				
	Meuble 100x50 hauteur 80 pour rangement du linge RECUPERATION AQUARELLE	1			
	Lit double couchage à barreaux 120 x 60 cm Wiki Cat' - sommier fixe livré prémonté avec matelas Montant = **VERNI** UGAP ref 2380908 montants naturels UGAP ref 2380908 (option prestation montage + 126,04€ HT à ajouter)	2	651,33	1302,66	 
	Lits en hauteur à barreaux 120 x 60 cm - lit à barreaux "Soft 90C Mathou" RECUP 1ERS PAS	3			
	Lit d'urgence évacuation 120 x 60 cm Wiki Cat' - sommier fixe - livré prémonté avec matelas UGAP ref 2380907	1	487,33	487,33	
	Chauffeuse pour adulte (endormissement à bras) = **GRIS** Chauffeuse droite New Basic - h. d'assise 40 cm / 56456 (90,26 €) UGAP ref 2906672 Livré sous 14 jours	1	90,26	90,26	 
MAJ	Babyphone Philips Avent SCD735/00 (canaux différents pour ne pas faire d'interférences entre les différents babyphones du bâtiment, + veilleuse et musique berceuse) BOULANGER ref 0001150093 **un modèle Ecoute bébé numérique audio "Premium Care Digital Green" Babymoov** **ECL REF 395.203 à 82,50 € HT remplit les mêmes caractéristiques et dispose de la fonction thermomètre pièce en plus**	1	116,75	116,75	  babymoov

B2.3	**Salle de sommeil B / UNITE 3 - 11,36 m2 (voir si plusieurs occulus possible sur mur attenant dortoir) entre 12 et 24 mois**				
	Lit double couchage à barreaux 120 x 60 cm Wiki Cat' - sommier fixe livré prémonté avec matelas Montant = **VERNI** UGAP ref 2380908 montants naturels UGAP ref 2380908 (option prestation montage + 126,04€ HT à ajouter)	3	651,33	1953,99	 
	Lit de repos empilable, bas à barreaux MATHOU Récupération 1ers pas	2		0	
	Matelas pour lit 61 (remise à neuf des matelas) MATHOU	2	51	102	

	Lit bas d'évacuation pour évacuer 4 à 6 enfants dans les situations d'urgence - Profondeur sur sommier : 65 cm - haut. 20 cm du sol MATHOU ref Réf. L18 - coloris unique frêne clair/Blanc	1	296,33	296,33	
	1 matelas pour lit bas d'évacuation L18/L19 (118,5 x 54,5 x 10 cm) MATHOU ref MAT	1	54,25	54,25	
	Chauffeuse pour adulte (endormissement à bras) = **GRIS** Chauffeuse droite New Basic - h. d'assise 40 cm / 56456 (90,26 €) UGAP ref 2906672 Livré sous 14 jours	1	90,26	90,26	 
MAJ	Babyphone Philips Avent SCD735/00 (canaux différents pour ne pas faire d'interférences entre les différents babyphones du bâtiment, + veilleuse et musique berceuse) BOULANGER ref 0001150093 **un modèle Ecoute bébé numérique audio "Premium Care Digital Green" Babymoov** **ECL REF 395.203 à 82,50 € HT remplit les mêmes caractéristiques et dispose de la fonction thermomètre pièce en plus**	1	116,75	116,75	  babymoov
B2.3	**Salle de sommeil C / UNITE 3 11,86 m2 - Grands**				Surveillance tous les 1/4 heures
	Lit de repos empilable, bas à barreaux MATHOU ref 61	6	209,33	1255,98	
	Matelas pour lit 61 MATHOU	6	51	306	
	Transat adulte confort - 61243 75 x 57 cm h. d'assise 76 cm (pour endormissement) UGAP ref 3008131 Livré sous 14 jours	2	96,32	192,64	 coloris: blanc/gris bleu/gris orange/gris vert/gris

B2.4	Salle de change B2C - UNITE 3 12.38 m2				
	4x meubles de change de marque LOXOS type stand crèche 220 - vasque et deux tapis de change - 2 portes et 3 tiroirs - 1 escalier escamotable **Auge enfant à 46 cm de hauteur**		MARCHE DE TRAVAUX		
	4x MIN_Mob_08 : meuble à 8 cases 35 cm sur 35 cm		MARCHE DE TRAVAUX		
	4x MIN_Mob_09 : meubles à 12 cases 35 cm sur 35 cm		MARCHE DE TRAVAUX		
	Bac à linge sale 50 litres avec couvercle et poignées [gants/serviettes] L: 57 cm - l. min: 33,8 cm - l. max: 44,5 cm - H: 58 cm WESCO ref 53469 coloris gris	1	18,75	18,75	
	Poubelle en inox 30 Litres AVEC COUVERCLE ET PEDALE (exigence Pmi) M904 30 l 6 - doit être adaptée à utilisation de sacs poubelles 50 litres [papier & petits déchets] UGAP ref 2316361 n'existe plus en 30 litres	2	86,42	172,84	
	Patère murale 10 crochets	2	26,84	53,68	

B2.5	Salle à manger B UNITE 3 16,96 m2				
	1 x MIN_Mob_10 : Ht 90*175L / 55Prof environ / 2 tablettes / 3 portes battantes		MARCHE DE TRAVAUX		
	Micro-onde UGAP ref - pas d'offre actuellement	1	138,22	138,22	
	Panneau d'affichage mural velleda - 15 formats A4 env. L105,3 x 89,4 cm (poids 9 kg) dans salle activité, à droite de la porte d' entrée (près mur traversant) **UGAP ref 2353689 Livré sous 12 jours**	1	66,15	66,15	
	Chariot de service inox - 3 plateaux 100 x 60 cm [1 pour 2 unités sauf si prévu dans la liste fournie par la direction de la Restauration] UGAP ref 2107989 Livré déjà monté sous 14 jours	1	183,85	183,85	
	Cuvette carrée bleue en polypropylène - 32 x 32 x h. 13 cm - 8,5 litres UGAP ref 2282225	3	3,88		
	pot empilable inox 18/10 100 cl UGAP ref 2220912	2	8,82		
	Gobelet inox avec rebord Plastorex 17,5 cl - Diam : 7.2 cm Haut. 75 cm lot de 12 UGAP ref 2748588	2	36,6		
	Cuillère de table pour bebe 14,5 cm - blanc/bleu - lot de 12 UGAP ref 2303275	1	20,68		
	Lot de 48 cuillères à café UGAP ref 2220856	2	3,51		
	Bac à linge sale 50 litres avec couvercle et poignées [bavoirs, gants toilettes] L: 57 cm - l. min: 33,8 cm - l. max: 44,5 cm - H: 58 cm WESCO ref 53469 coloris gris	1	18,75	18,75	
	Fauteuil biberon avec roulettes pour faciliter le déplacement - accoudoirs réglables en hauteur Assise, dossier, accoudoirs = **CHOCOLAT** MATHOU ref A635 (p 53 du catalogue 2020)	1	363,34	363,34	 
	Tablette pour fauteuil biberon A635 MATHOU ref A635TA (p 53 du catalogue 2020)	1	44,14	44,14	
	Repose pieds pour fauteuil biberon A635 MATHOU ref A635RP (p 53 du catalogue 2020)	1	36,26	36,26	
MAJ	Coussin d'allaitement grand modèle "Doomoo" ECL ref 282.101	1	20,55	20,55	
	Chaise haute inclinable 2129676 dépliée : 55 x 104,5 x 77,5 cm UGAP ref 2129676 Livré sous 14 jours	5	109,09	545,45	
	Housses de protection universelle en éponge (5 points d'attache) pour chaises hautes	10	28		
	Tabouret adulte 5 roues avec dossier = **LIN NATUREL** Specificité Mathou : faible encombrement du piétement ne dépasse pas de l'assise pour ne pas heurter ses talons MATHOU ref A646 (p51 catalogue 2020)	2	168,47	336,94	 
	option dossier pour tabouret à roulettes A646 MATHOU ref A647 (p51 catalogue 2020)	2	55,07	110,14	
	Tabouret adulte en bois sur roulettes 35x35 cm UGAP ref 1777359 RECUPERATION AQUARELLE	1		0	
	Table monoplace 60 x 60 cm - **taille 00** hauteur 35 cm PLATEAU NATUREL = **NATUREL** UGAP ref 2367654	1	130,77	130,77	 Coloris plateau 
	Lot 4 pieds amovibles à visser pour rehausser la table de taille 00 à taille 0 DAILLOT ref OP2	1	40	40	
	Fauteuil modulable double taille KIWI taille 00-0 DAILLOT ref CH-FK0 **Modèle correspond à la photo = tout structure bois + assise dossier structure bois**	4	101	404	
	Table monoplace 120 x 60 cm - **taille 0** hauteur 40 cm PLATEAU NATUREL = **NATUREL** UGAP ref 2367659	2	130,77	261,54	 Coloris plateau 

	Lot 4 pieds amovibles à visser pour rehausser la table de taille 0 à taille 1 DAILLOT ref OP2	2	40	80	
	Chaise modulable double taille KIWI - taille 0-1 DAILLOT ref CH-CK1 **Modèle correspond à la photo = tout structure bois + assise dossier structure bois**	8	96	768	
	Fauteuil modulable double taille KIWI taille 0-1 DAILLOT ref CH-FK1 **Modèle correspond à la photo = tout structure bois + assise dossier structure bois**	6	101	606	

B2.6	**Biberonnerie MAC (pour unité 3&4) 5;51 m2**				
	2 x MIN_Mob_11 : plan vasque - rangement sous évier - **emplacement frigo top avec congélateur**		MARCHE DE TRAVAUX		
	Frigo table top 60 cm 4 Comfort **avec petite partie congélateur**	1		0	
MAJ	CHAUFFE BIBERONS/STÉRILISATEUR/VAPOCUISEUR 6 en 1 [2 appareils par biberonnerie] WESCO ref 60622 Vu avec la future directrice **REMPLACE PAR** **ECL : 1 x Chauffe-biberon "Nutrismart" bain-marie ou vapeur REF 234.201 à 44,08 € HT** **ECL : 1 x Stérilisateur vapeur électrique "Express" - 3 en 1 REF 236.021 à 48,25 € HT**	2	54,33	108,66	
	Ardoise velleda prénom enft/nbre biberon/qté [1 par unité = 2 par biberonnerie]	2		0	
	Corbeille ajourée en plastique 42832/171- 4,5 litres 29,5 x 19 x 12,5 cm - empilable Pour transporter les biberons des enfants, pots bébés [4 par unités] UGAP ref 2365966	8	1,51	12,08	
	Goupillon à biberons 2 en 1 - vert 06017 [1 par biberonnerie] UGAP ref 2366122	1	2,76	2,76	
	Egouttoir 6 biberons BABYMOOV 59173 [2 par unité] UGAP ref 2914852	2	12,08	24,16	

B2.2-4	**Salle d'éveil UNITE 4 56.61 m2**				
	3 MIN_Mob_06 : Ht 110*120L / 60Prof / 2 tablettes / 2 portes battantes **sur roulettes** **Demander 1 meuble sans portes sur les 3**		MARCHE DE TRAVAUX		
	Banque de transmission double face 18 cases (doit avoir 18 cases pour doudous) MATHOU G796 p37 catalogue 2020	1	351,00	351,00	
	casier à tétines en bois naturel L55xl10xh40 "Wesco" RECUPERATION AQUARELLE	1		0	
	RADIO PORTABLE CD/MP3/USB AVEC BLUETOOTH Compatible CD/CD-R/CD-RW/MP3 UGAP ref 2979844 réf. Inexistante au 4/3/22	1	54,08	54,08	
	Appareil photo numérique compact Agfa Photo DC8200BK [1 pour 2 unités] UGAP ref 2979837 livré sous 5 jours ouvrés	1		0,00	
	Coussin Seaty Cube microbilles - bleu clair - 40 x 40 cm 53936/057 (surveillance) UGAP ref 2365989 Livré sous 14 jours	1	34,31	34,31	
	Chauffeuse pour adulte (surveillance) = **VERT CLAIR / VERT FONCE** Chauffeuse droite New Basic - h. d'assise 40 cm / 56456 UGAP ref 2906672 Livré sous 14 jours	1	90,26	90,26	 
MAJ	Transat traditionnel - Easy BD (pour les enfants qui ne s'assoient pas) 3 points fixation (ref. et prix actualisé au 22/01/22) ECL ref Réf. 500.312	1	62,51	62,51	
MAJ	Nid douillet Babymoov Doomou Dimensions : 60 x 50 x 42 cm 2 housses fournies : 1 bébé (ceinture 3 points réglable), 1 junior ECL ref Réf. 500.802	1	147,05	147,05	
	Grand miroir « Grenouille" à fixer au mur H 1134 x L 801 mm - 9 kg = **VERT KIWI** [autres coloris selon modèle animal] MATHOU ref A388 p156	1	180	180	 Poser sur le mur grenouille ou blanc
	Kit babiexplore le carrefour VERT/VERT CLAIR (169) 2 escaliers, 1 plateforme grise, 1 passerelle et 2 toboggans. L: 265 cm - l: 200 cm. Utilisation de plastique 100 % recyclable. WESCO ref 58199 page 1059	1	555	555	

	Eléments ludiques muraux à manipuler à fixer à hauteur d'enfant au mur ou sur mobilier (visserie non fournie pour fixation murale) à divers endroits [4 éléments par unités] 1 puzzle LED ref A 763 + 3 éléments parmi A741 / A739 / A742 / A738 / A775 MATHOU p 155	1	341	341	
	PARC BEBE combinaison G481 1 Lot de 4 tapis M224 = **JAUNE CURRY** 1 Meuble à porte 2 étagères H 811 x L 417 x P 417 mm ref G3D avec options arrière miroir + sur pieds blancs = **VERT KIWI** 1 grande Cloison ludique Coccinelle H 700 x L 953 mm ref A813 = **VERT KIWI** 1 Meuble sans porte sur roulettes H 811 x L 417 x P 417 mm ref G3E avec options arrière miroir + sur pieds blancs 1 Cloisonnette hublot Galetti H 700 x L 953 mm A826 = **VERT KIWI** 1 Cloisonnette moyenne H 700 x L 715 mm ref A803 = **VERT KIWI** 1 Portillon moyen H 690 x L 715 mm ref A806 = **VERT KIWI** 1 Lot de 2 tubes et 1 anneau H 1400 x L 65 mm REF A801 2 Fixations murales A800	1	1699,46	1699,46	
	Miroir incassable [à fixer au mur dans le parc Bébés] H 800 x L 1400 mm - 14,6 kg = **FRENE** MATHOU ref G321 (page 157 catalogue 2020)	1	198	198	
	Dorloteuse 4 éléments "arrondi CORRAL" L 600 x P 600 x H 300 mm ref M188 = **JAUNE CURRY** 2 éléments "côté CORRAL" L 600 x P 600 x H 300 mm ref M186 = 3 **JAUNE CURRY** 2 éléments "tapis CORRAL" L 600 x P 600 x H 40 mm ref M187 = **JAUNE CURRY** MATHOU page 127 du catalogue 2020	1	777,76	777,76	
	Mini bac à livres à roulettes en bois Portes, séparations= **JAUNE CURRY** MATHOU ref A592 page 123	1	103,2	103,2	
	coussin étoile diam 56cm en tissu bleu UGAP ref 2222696 garanti 10 ans ref. indispo remplacée par réf. 3185455 équivalent	1	37,66	37,66	
	Coussin Fleur - tissu rose UGAP ref 2232082 garanti 10 ans ref. indispo remplacée par réf. 3185455 équivalent	1	31,79	31,79	
	Meuble cachette H 622 x L 784 x P 417 mm **Option roulettes & freins Corps de meuble = FRENE / Facade = FRENE / Tapis = JAUNE CURRY** MATHOU ref G794 page 116 catalogue 2020	1	310,7	310,7	
MAJ	Meuble arrondi H 517 x L 784 x P 417mm (ATTENTION nouvelle dimension ? H 433 x L 1000 x P 417 mm indiqués sur le site option roulettes & freins MATHOU ref G561 p79 catalogue 2020 Corps de meuble = FRENE Butées = VERT KIWI	1	231,06	231,06	
	Tapis carré doté de 3 angles droits et d'un angle arrondi, avec fond antidérapant 135 x 135 x 030 = VERT KIWI MATHOU ref M160 page 115 catalogue 2020	1	150	150	
	Bacs translucide Hauteur 75 mm X 372 x 310 mm MATHOU ref A174 p112 du catalogue 2020	4	9	36	
	Bacs translucide Hauteur 150 mm x 372 x 310 mm MATHOU ref A175 p112 du catalogue 2020	4	9	36	
	Couvercles pour bacs translucide A174 et A175 Hauteur 150 mm x 372 x 310 mm MATHOU page 87 du catalogue 2020	8	9	72	
	Table d'activités avec rebords et roues à freins ET OPTION SERRURE A INCLURE P800 x P870 x H520 mm 4 casiers de chaque côté de la table facilitant le rangement Rebord hauteur 6 cm Portes, séparations= **JAUNE CURRY** MATHOU ref A773 p112 du catalogue 2020	1	254,49	254,49	

	Bacs translucide Hauteur 150 mm x 372 x 310 mm MATHOU ref A175 p 87 du catalogue 2020	8	9	72	
	Garage 3 niveaux en bois [1 pour 2 unités] MATHOU ref A746	1		0	
	Baril de 25 voitures souples MATHOU ref A687	1	58	58	
	Ferme en bois livrée avec 7 figurines animaux- 48064 [1 pour 2 unités] UGAP ref 1795910 Livré sous 14 jours	1	106,36	106,36	
	Figurine bovin de la ferme - lot de 5 [1 par unité] UGAP ref 1795911 Livré sous 14 jours	2	20,66	41,32	
MAJ prix	Circuit de train en bois des tout-petits avec mesure adaptée à la table d'activités mobile pour pouvoir être posée dessus Peinture à base d'eau OXYBUL (création) Référence : 337283_CNG (magasin IDKIDS : Obaibi-Okaidi-Oxybul)	1	27,5	27,5	
	Coin cuisine (page 107-108) MATHOU 2020 1 x cuisine surbaissée ref G641 1 x décor habillage ref G642 = TOURTERELLE-BLANC 1 x colonne micro-ondes ref G640 = JAUNE CURRY	1	802	802	 
	Table à langer avec baignoire pour poupée MATHOU G767 p111 catal 2020 Arrière = FRENE Matelas = VERT KIWI	1	196	196	 
	Lit poupée superposé = **BLEU NIAGARA** MATHOU A771 (page 111 catalogue 2020)	1	117	117	
	Poussette poupée = **BLEU NIAGARA** MATHOU A772 (page 111 catalogue 2020)	2	100	200	
	Table monoplace 60 x 60 cm - Taille 0 : 40 cm (pour coin cuisine) = NATUREL UGAP ref 2367655	1	130,77	130,77	 Coloris plateau 
	Fauteuil Tulipe - taille 0 = NATUREL UGAP ref 2367649	2	60,09	120,18	 Coloris assise et dossier 
	Chaise Pivoine - taille 0 = NATUREL UGAP ref 2367645	2	53,88	107,76	 Coloris assise et dossier 
	Portant à déguisement L104 L60 H114 cm [1 pour 2 unités] DAILLOT ref PE-DEG	1	300	300	
MAJ	Porteur camion PANDA de marque ITALTRIKE OXYBUL par exemple modele identique ref 74259 chez LACOSTE Dactyl Bureau & Ecole (sera livré plus pratique qu'acheter en magasin) nathan.magnier@lacostedbe.fr 06 64 10 88 90	5	70	350	
	organisateur de rangement COPYLUX ref 22707 Recup 1 Aquarelle				
	Horloge silencieuse ALBA diam 30 cm Blanc UGAP ref 2090953	1	4,76		

B2.3	**Salle de sommeil A / UNITE 4 - 12.29 m2 (inscrits env. 6 BB max - 10 My - 15 grands/5 périsc. par unité de vie)** **pas tjs de bb accueillis nécessité de mobilier polyvalent**				
	Meuble 100x50 hauteur 80 pour rangement du linge RECUPERATION AQUARELLE	1			
	Lits en hauteur à barreaux 120 x 60 cm - hêtre et montants framboise ouverture centrale RECUP AQUARELLE	5			
	Lit d'urgence évacuation 120 x 60 cm Wiki Cat' - sommier fixe - livré prémonté avec matelas UGAP ref 2380907	1	487,33	487,33	
	Chauffeuse pour adulte (endormissement à bras) = **GRIS** Chauffeuse droite New Basic - h. d'assise 40 cm / 56456 (90,26 €) UGAP ref 2906672 Livré sous 14 jours = **GRIS**	1	90,26	90,26	 
MAJ	Babyphone Philips Avent SCD735/00 (canaux différents pour ne pas faire d'interférences entre les différents babyphones du bâtiment, + veilleuse et musique berceuse) BOULANGER ref 0001150093 **un modèle Ecoute bébé numérique audio "Premium Care Digital Green" Babymoov** **ECL REF 395.203 à 82,50 € HT remplit les mêmes caractéristiques et dispose de la fonction thermomètre pièce en plus**	1	116,75	116,75	  babymoov
B2.3	**Salle de sommeil B / UNITE 4 - 12.34 m2** **(voir si plusieurs occulus possible sur mur attenant dortoir) entre 12 et 24 mois**				
	Lit double couchage à barreaux 120 x 60 cm Wiki Cat' - sommier fixe livré prémonté avec matelas Montant = **VERNI** UGAP ref 2380908 montants naturels UGAP ref 2380908 (option prestation montage + 126,04€ HT à ajouter)	4	651,33	2605,32	 
	Lit de repos empilable, bas à barreaux MATHOU Récupération 1ers pas	1		0	
	Matelas pour lit 61 (remise à neuf des matelas) MATHOU	1	51	51	
	Lit bas d'évacuation pour évacuer 4 à 6 enfants dans les situations d'urgence - Profondeur sur sommier : 65 cm - haut. 20 cm du sol MATHOU ref Réf. L18 - coloris unique frêne clair/Blanc	1	296,33	296,33	
	1 matelas pour lit bas d'évacuation L18/L19 (118,5 x 54,5 x 10 cm) MATHOU ref MAT	1	54,25	54,25	
	Chauffeuse pour adulte (endormissement à bras) = **GRIS** Chauffeuse droite New Basic - h. d'assise 40 cm / 56456 (90,26 €) UGAP ref 2906672 Livré sous 14 jours = **GRIS**	1	90,26	90,26	 
MAJ	Babyphone Philips Avent SCD735/00 (canaux différents pour ne pas faire d'interférences entre les différents babyphones du bâtiment, + veilleuse et musique berceuse) BOULANGER ref 0001150093 **un modèle Ecoute bébé numérique audio "Premium Care Digital Green" Babymoov** **ECL REF 395.203 à 82,50 € HT remplit les mêmes caractéristiques et dispose de la fonction thermomètre pièce en plus**	1	116,75	116,75	  babymoov
B2.3	**Salle de sommeil C / UNITE 4 11,89 m2 - Grands** **Surveillance tous les 1/4 heures**				
	Lit de repos empilable, bas à barreaux MATHOU ref 61	6	209,33	1255,98	
	Matelas pour lit 61 MATHOU	6	51	306	
	Transat adulte confort - 61243 75 x 57 cm h. d'assise 76 cm (pour endormissement) UGAP ref 3008131 Livré sous 14 jours	2	96,32	192,64	 coloris: blanc/gris bleu/gris orange/gris vert/gris
B2.4	**Salle de change B2D - UNITE 4 11;53 m2** **Auge enfant à 46 cm de hauteur**				
	4x meubles de change de marque LOXOS type stand crèche 220 - vasque et deux tapis de change - 2 portes et 3 tiroirs - 1 escalier escamotable		MARCHE DE TRAVAUX		

	4x MIN_Mob_08 : meuble à 8 cases 35 cm sur 35 cm		MARCHE DE TRAVAUX	
	4x MIN_Mob_09 : meubles à 12 cases 35 cm sur 35 cm		MARCHE DE TRAVAUX	
	Bac à linge sale 50 litres avec couvercle et poignées [gants/serviettes] L: 57 cm - l. min: 33,8 cm - l. max: 44,5 cm - H: 58 cm WESCO ref 53469 coloris gris	1	18,75	18,75
	Poubelle en inox 30 Litres AVEC COUVERCLE ET PEDALE (exigence Pmi) M904 30 l 6 - doit être adaptée à utilisation de sacs poubelles 50 litres [papier & petits déchets] UGAP ref 2316361 ref. n'existe plus	2	86,42	172,84
	Patère murale 10 crochets	2	26,84	53,68

B2.5	**Salle à manger C UNITE 4 15,62 m2**			
	2 x MIN_Mob_11 : plan vasque - rangement sous évier - **emplacement frigo top avec congélateur**		MARCHE DE TRAVAUX	
	Micro-onde UGAP ref - pas d'offre actuellement	1	138,22	138,22
	Panneau d'affichage mural velleda - 15 formats A4 env. L105,3 x 89,4 cm (poids 9 kg) dans salle activité, à droite de la porte d' entrée (près mur traversant) UGAP ref 2353689	1	66,15	66,15
	Chariot de service inox - 3 plateaux 100 x 60 cm [1 pour 2 unités sauf si prévu dans la liste fournie par la direction de la Restauration] UGAP ref 2107989 Livré déjà monté sous 14 jours	1	183,85	183,85
	Cuvette carrée bleue en polypropylène - 32 x 32 x h. 13 cm - 8,5 litres UGAP ref 2282225	3	3,88	
	pot empilable inox 18/10 100 cl UGAP ref 2220912	2	8,82	
	Gobelet inox avec rebord Plastorex 17,5 cl - Diam : 7.2 cm Haut. 75 cm lot de 12 UGAP ref 2748588	2	36,6	
	Cuillère de table pour bébé 14,5 cm - blanc/bleu - lot de 12 UGAP ref 2303275	1	20,68	
	Lot de 48 cuillères à café UGAP ref 2220856	2	3,51	
	Bac à linge sale 50 litres avec couvercle et poignées [bavoirs, gants toilettes] L: 57 cm - l. min: 33,8 cm - l. max: 44,5 cm - H: 58 cm WESCO ref 53469 coloris gris	1	18,75	18,75
	Fauteuil biberon avec roulettes pour faciliter le déplacement - accoudoirs réglables en hauteur Assise, dossier, accoudoirs = **CHOCOLAT** MATHOU ref A635 (p 53 du catalogue 2020)	1	363,34	363,34
	Tablette pour fauteuil biberon A635 MATHOU ref A635TA (p 53 du catalogue 2020)	1	44,14	44,14
	Repose pieds pour fauteuil biberon A635 MATHOU ref A635RP (p 53 du catalogue 2020)	1	36,26	36,26
MAJ	Coussin d'allaitement grand modèle "Doomoo" ECL ref 282.101	1	20,55	20,55
	Chaise haute inclinable RECUPERATION AQUARELLE	5		
	Housses de protection universelle en éponge (5 points d'attache) pour chaises hautes	10	28	
	Tabouret adulte 5 roues avec dossier = LIN NATUREL Specificité Mathou : faible encombrement du piétement ne dépasse pas de l'assise pour ne pas heurter ses talons MATHOU ref A646 (p51 catalogue 2020)	2	168,47	336,94
	option dossier pour tabouret à roulettes A646 MATHOU ref A647 (p51 catalogue 2020)	2	55,07	110,14
	Tabouret adulte en bois sur roulettes 35x35 cm UGAP ref 1777359 RECUPERATION AQUARELLE	1	61,7	61,7
	Table monoplace 60 x 60 cm - **taille 00** hauteur 35 cm PLATEAU NATUREL = NATUREL UGAP ref 2367654 Livré non assemblé sous 35 jours	1	130,77	130,77
	Lot 4 pieds boules à visser pour rehausser la table de taille 00 à taille 0 DAILLOT ref OP2	1	40	40
	Fauteuil modulable double taille KIWI taille 00-0 DAILLOT ref CH-FK0 **Modèle correspond à la photo = tout structure bois + assise dossier structure bois**	4	101	404
	Table monoplace 120 x 60 cm - **taille 0** hauteur 40 cm PLATEAU NATUREL = NATUREL UGAP ref 2367659 Livré non assemblé sous 35 jours	2	130,77	261,54
	Lot 4 pieds boules à visser pour rehausser la table de taille 0 à taille 1 DAILLOT ref OP2	2	40	80

	Fauteuil modulable double taille KIWI taille 0-1 DAILLOT ref CH-FK1 **Modèle correspond à la photo = tout structure bois + assise dossier structure bois**	6	101	606	
	Chaise modulable double taille KIWI - taille 0-1 DAILLOT ref CH-CK1 **Modèle correspond à la photo = tout structure bois + assise dossier structure bois**	8	96	768	

B2.6	**Biberonnerie (pour unité 3 & 4)**	**1**			
	2 x MIN_Mob_11 : plan vasque - rangement sous évier - **emplacement frigo top avec congélateur pour conservation du lait maternel amené par les mamans**		MARCHE DE TRAVAUX		
	1 x MIN_Mob_22 : pas en plan ni au CCTP		Q à MOE ?		
	Frigo table top 60 cm 4 Comfort **avec petite partie congélateur**	2		0	à supprimer !!
	CHAUFFE BIBERONS/STÉRILISATEUR/VAPOCUISEUR 6 en 1 [2 appareils par biberonnerie] WESCO ref 60622	4	54,33	217,32	verif si écart
	Ardoise velleda prénom enft/nbre biberon/qté [1 par unité = 2 par biberonnerie]	2			
	Corbeille ajourée en plastique 42832/171- 4,5 litres 29,5 x 19 x 12,5 cm - empilable Pour transporter les biberons des enfants, pots bébés [4 par unités] UGAP ref 2365966	8	1,51		
	Goupillon à biberons 2 en 1 - vert 06017 [1 par biberonnerie] UGAP ref 2366122	1	2,76		
	Egouttoir 6 biberons BABYMOOV 59173 [2 par unité] UGAP ref 2914852	2	12,08		

B2.7	**Stock mat. et jeux MAC** Besoin d'une serrure sur porte du local	**4**		
	2 x MIN_Mob_25 : Ht 290*110L / 50Prof environ / 6 tablettes / 2 portes Battantes supprimer les portes		MARCHE DE TRAVAUX	
	Diable de manutention 60 kg avec roues pliantes UGAP ref 2563841 Livré sous 30 jours	4	56,92	227,68





B2.8	**Stock couches/hygiène MAC**	**1**		
	2 x MIN_Mob_25 : Ht 290*110L / 50 Prof environ / 6 tablettes / 2 portes Battantes Besoin d'une serrure sur porte du local, et supprimer les 2 portes battantes		MARCHE DE TRAVAUX	
	Chariot de transport 150 kg 4 roues Avec 4 roues, un tapis de protection en caoutchouc et une poignée rabattable UGAP ref 2563840 Livré sous 30 jours	1	81,38	81,38
	Rayonnages à prévoir sur mur face à la porte toute hauteur			



B3.1	**Hall livraison/stockage froid - 14,53m²**	**1**		
	Cf besoins transmis par la dir. De la Restauration			
B3.2	**Stockage neutre - 5,11m²**	**1**		
	Cf besoins transmis par la dir. De la Restauration			
B3.3	**Vest. agents restau - 8,62m²**	**1**	**prévoir 3 vestiaires**	
	1 x MIN_Mob_15 : ni en plan ni au CCTP		Q à MOE ?	
	1 x MIN_Mob_16 : plan vasque - Miroir? Casier?		MARCHE DE TRAVAUX	
B3.4	**Sanitaires - 2,6m²**	**1**		
B3.5	**Office de remise à température - 15,35m²**	**1**		
	Cf besoins transmis par la dir. De la Restauration			
B3.6	**Laverie/plonge - 14,15m²**	**1**		
	Cf besoins transmis par la dir. De la Restauration			
B3.7	**Local entretien - 2,75m²**	**1**		
	AUTOLAVEUSE A BATTERIES TGB3045 x 1 MONOBROSSE ORBITAL 1500 x 1 ASPIRATEUR POUSSIERE 10L COMPACT PERFORMANT & MANIABLE X 2 ASPIRATEUR EAU & POUSSIERE VALET AQUA 20 HEAVY DUTY X 1 CHARIOT ALPHA COMPLET X 4 Sté NPE (Nord Produits Entretien) - HEEGEO 127 rue Faidherbe - 59150 Wattrelos	1	9398,88	9398,88
B3.8	**Local déchets - 16,44m²**	**1**		
	Prévoir les poubelles auprès de la Mel			

C - CREFA - 250 m² (Jorane Delghust)

C1	**Bureau responsable CREFA - 11,47m²**	**1**		
	1 x MIN_Mob_026 : Ht 270*100L / 50Prof environ / 6 tablettes / 2 portes battantes	MARCHE DE TRAVAUX		
	Coffre pour résident 12 l - serrure à combinaison électronique 180 x 320 x 200 UGAP ref 2390224	1	102,56	102,56
	Fauteuil de bureau Tertio S - assise tissu gris anthracite 172 - **dossier résille noir** - roulettes sol dur SOKOA	1	126,49	126,49
	Bureau droit Corial - l. 160 x pr. 80 cm - avec caisson porteur UGAP ref 2368122	1	313,91	313,91
	Chaise visiteur 4 pieds Lorena - polypropylène **NOIR** - piétement époxy **NOIR** - lot de 2 UGAP ref 2734023	2	82,10	164,20

1 m 40 sur 2 m 70 de large






C2	**Bureau éducatrices CREFA - 16,69m²**	**1**		
	1 x MIN_Mob_026 : Ht 270*120L / 50Prof environ / 6 tablettes / Supprimer les 2 portes battantes		MARCHE DE TRAVAUX	
	Bureau droit Corial - l. 80 x pr. 80 cm UGAP ref 2368013	1	135,68	135,68
	2 chaises de bureau à récupérer de la CREFA			
	2 chaises visiteur à récupérer dans la CREFA			
	Bureau droit Corial - l. 160 x pr. 80 cm - avec caisson porteur UGAP ref 2368122	1	313,91	313,91
	armoire de bureau à récupérer dans la CREFA	1		





C3	**Bureau secrétaire/infirm CREFA - 16,56m²**	**1**		
	1 x MIN_Mob_026 : Ht 270*160L / 50Prof environ / 6 tablettes / 2 portes battantes		MARCHE DE TRAVAUX	
	1 armoire de bureau à récupérer dans CREFA 120 x 46 x 190h			
MAJ	Armoire à pharmacie métallique 2 tablettes plastiques - 1 porte blanc - 31 x 45,5 x 14,5 cm fermeture à clefs UGAP ref 2992760 ref inexistante remplacée par ref 1315017	1	28,81	28,81
	Bureau droit Corial - l. 160 x pr. 80 cm - avec caisson porteur UGAP ref 2368122	2	313,91	627,82
	1 fauteuil de bureau à récupérer dans CREFA (fauteuil secrétaire)			
	Fauteuil de bureau Tertio S - assise tissu gris anthracite 172 - **dossier résille noir** - roulettes sol dur SOKOA UGAP 2223457	1	126,49	126,49






C4	**Archives CREFA - 5,84m²**	**1**		
	1 x MIN_Mob_026 : Ht 270*120L / 50Prof environ / 6 tablettes / 2 portes battantes		MARCHE DE TRAVAUX	
	rayonnage à prévoir			

C5	**Vestiaires stock CREFA - 21,68m²**	**1**		
	1 x Min_Mob 03 & 04 : rangement chaussures, banc, patère, tables de changes		MARCHE DE TRAVAUX	
	1 x MIN_ Mob_29 : Ht 270*110L / 50Prof environ / 6 tablettes / 1 porte battante		MARCHE DE TRAVAUX	
	2 x MIN_Mob_26 : Ht 270*220L / 50Prof environ / 6 tablettes / 2 portes battantes		MARCHE DE TRAVAUX	

C6	**Espace de vie CREFA - 79,5m²**	**1**		
	4 x MIN_ Mob 06 : Ht 110*120L / 60Prof / 2 tablettes / 2 Portes battantes /roulettes 1 meuble avec portes et serrure et 3 meubles sans portes + roulettes		MARCHE DE TRAVAUX	
	Min HA 01 / Placo acoustique - En plan mais pas en détail ni en CCTP ?		MARCHE DE TRAVAUX	
	Appareil photo numérique compact Agfa Photo DC8200BK UGAP ref 2979837 Livré sous 4 jours ouvrés	1	63,31	63,31
	miroir "applique murale" (mobilier Daillot) 1,30x 0,85m pose horizontale - pose au niveau du sol SANS barre de maintien apprentissage de la marche UGAP ref 2367678 UGAP coloris anis	1	159,28	159,28
	table rectangulaire 120 x 60 cm - taille 0 (mobilier Daillot) UGAP ref 2367659 Coloris plateau = **2 NATUREL**	2	161,34	322,68
	Table rectangulaires 120 x 60 cm - taille 0 (mobilier Daillot) UGAP ref 2367659 Coloris plateau = **2 NATUREL**	2	161,34	322,68






Coloris plateau


Coloris plateau


	fauteuils enfants - T0 (mobilier Daillot) ugap ref 2367649 assise et dossier = **NATUREL** Coloris	10	60,09	600,90		
	Ajouter ref 2367680 Patin pour chaise - lot de 20	2	10,60	21,20		
	Chaise enfant Pivoine - taille 0 (mobilier Daillot) UGAP ref 2367645 ugap Coloris assise et dossier = **NATUREL**	4	53,88	215,52		
	Ajouter ref 2367680 Patin pour chaise - lot de 20	1	10,60	10,60		
	tabourets bas pour adultes ugap ref 1777359 **NATUREL**	4	61,70	246,80		
	chaises adultes - T4 ugap ref 1777351 **NATUREL**	4	57,00	228,00		
	coin detente chez Mathou modules CORAL selon configuration : devis W2100796 du 30/3/21					
	modules M185 = VERT KIWI	**2**	**110,33**	**220,66**		
	modules M186 = 5 VERT KIWI	**5**	**97,24**	**486,2**		
	modules M187 = VERT KIWI	**4**	**63,12**	**252,48**		
	modules M188 = VERT KIWI	**3**	**114,26**	**342,78**		
	coussin étoile diam 56cm en tissu bleu (Wesco) UGAP ref 2222696 garanti 10 ans ref. indispo remplacée par réf. 3185455 équivalent	3	37,66	112,98		
	Coussin Fleur - tissu rose (Wesco) UGAP ref 2232082 garanti 10 ans ref. indispo remplacée par réf. 3185455 équivalent	3	31,79	95,37		
ds liste Wesco	tapis rezistatoo rond Ø 200 cm. Les copains Réalisé en : POLYAMIDE 2 100 g/m² surjeté avec dos synthétique tissé et robuste. Lavage shampoing moquette Garantie 10 ans UGAP ref 2222705 réf. Inexistante voir modèle équivalent chez wesco ?	2	382,85	765,7		
MAJ	Nid douillet Babymoov Doomou Dimensions : 60 x 50 x 42 cm 2 housses fournies : 1 bébé (ceinture 3 points réglable), 1 junior ECL ref Réf. 500.802	2	147,05	294,1		
	LOT 3 TAPIS MIROIR NATURE MOUSSE de POLYÉTHER, densité 24 kg/m³, recouverte d'une TOILE ENDUITE support jersey, traitée non feu Wesco p1011 ref: 50231	1	311,67	311,67		
	canapé 2 places KLIPPAN "Ikea" à récupérer dans CREFA L180 cm P 88 H 66 cm Prof. assise: 54 cm Haut. Assise : 43 cm	1	0	0		
	table réglable Daillot + 4 chaises réglables dans CREFA	1	0	0		
	bacs à livres enfant à récupérer dans CREFA	1	0	0		
	Bibliothèque enfant à récupérer dans CREFA	1	0	0		
	éléments de cuisine enfant à récupérer dans CREFA	1	0	0		
	petit meuble de cuisine enfant à récupérer dans CREFA	1	0	0		
	coin cuisine enfant - chaise haute à récupérer dans CREFA	1	0	0		

	Eléments pour parcours motricité à récupérer dans CREFA	1	0	0
	Toboggan Actibaby NATHAN enfant à récupérer dans CREFA	1	0	0
	meuble à déguisement à récupérer dans CREFA	1	0	0





C7	**Salle d'activités CREFA : 24,32m²**	**1**		
	1 x MIN_Mob_21 : Evier hauteur adulte + evier hauteur enfant + rangements		MARCHE DE TRAVAUX	
	réfrigérateur à récupérer dans CREFA micro ondes pour gâteau ?	1	0,00	0,00
MAJ	Meuble 2 colonnes 2 casiers - l. 76 x h. 70 x pr. 45 cm ref 2367673 UGAP **naturel** ajouter prestation déballage au RDC ref 5456921 **remplacée par ref 2367673**	2	217,57	435,14
	Meuble mobile pour atelier d'art - l. 76 x h. 94,4 x pr. 56 cm - 15 tablettes rétractables pour papier format raisin UGAP ref 2220053 n'existe plus	2	353,33	706,66
	tableau mural 100x120 fond vert ugap ref 1163621 Livré sous 8 jours ouvrés	1	62,38	62,38
	tableau mural 100x120 fond blanc ugap ref 1163618 Livré sous 8 jours ouvrés	1	62,38	62,38
	Grande table d'activités eau et sable - h. 45 cm - 31223 100 x 100 x 20 cm (Wesco 31224) UGAP ref 3008134 Livré sous 14 jours	1	121,56	121,56
	COUVERCLE pour grande table d'activités (indispo à l'ugap) WESCO ref 26709	1	80,25	80,25
	KIT 4 petites tables éco-responsables coloris vert 2 petites tables H: 45 cm + 2 petites tables H: 56 cm Table : L: 70 cm - l: 70 cm - P. min: 20 cm - P. max: 23 cm. contenance 75 ml WESCO REF 61709	1	437,50	437,50
	COUVERCLE ÉCO RESPONSABLE pour petite table d'activités Wesco ref 59775	4	56,67	226,68
	Casiers courrier (assistantes mat.) à récupérer dans CREFA 110 x 34 x 190h			













C8	**Salle de repos CREFA : 9,04m²**	**1**		
	lits à barreaux à récupérer dans Aquarelle (2 lits hauts)	2		
	Lit bas d'évacuation pour évacuer 4 à 6 enfants dans les situations d'urgence - Profondeur sur sommier : 65 cm - haut. 20 cm du sol MATHOU ref Réf. L18 - coloris unique frêne clair/Blanc	1	296,33	296,33
	1 matelas pour lit bas d'évacuation L18/L19 (118,5 x 54,5 x 10 cm) MATHOU ref MAT	1	54,25	54,25




C9	**Salle de change CREFA : 12,05m²**	**1**		
	meuble de change de marque LOXOS type stand crèche 220 - vasque et deux tapis de change - 2 portes et 3 tiroirs - 1 escalier escamotable		MARCHE DE TRAVAUX	
	Bacs à linge sale 50 litres avec couvercle L: 57 cm - l. min: 33,8 cm - l. max: 44,5 cm - H: 58 cm	1	30,00	30,00
	Poubelle à couches tout en inox M904 30 litres 28 x 70 cm avec pédale (exigence PMI) UGAP ref 2316361	1	86,42	86,42



C10	**Stock mat et jeux CREFA : 6,12m²**	**1**	
	MIN_Mob_026 : Ht 270*150L / 50Prof environ / 6 tablettes / sans portes battantes	**1**	MARCHE DE TRAVAUX

	rayonnages bleus à récupérer dans CREFA	1	0	0



C11	Stock couches/hygiène CREFA : 6,4m²	1		
	MIN_MOB_029 : Ht 270*115L / 50Prof environ / 6 tablettes / 1 porte battante intervalle etagères à 45 de haut maxi supprimer les portes battantes	2	MARCHE DE TRAVAUX	
	Chariot de transport 150 kg 4 roues Avec 4 roues, un tapis de protection en caoutchouc et une poignée rabattable UGAP ref 2563840	1	81,38	81,38



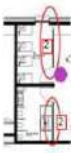
C12	Stock prêt mat. CREFA : 33,23m²	1		*sous sol*
	Chariot de transport 150 kg 4 roues Avec 4 roues, un tapis de protection en caoutchouc et une poignée rabattable UGAP ref 2563840	1	81,38	81,38



rayonnage à prévoir

D - RAM - 285 m²

D1	Bureau responsable RAM : 13,56m²	1		
	1 x MIN_Mob_026 : Ht 270*120L / 50Prof environ		MARCHE DE TRAVAUX	
	Chaise visiteur RECUPERATION 4 CHAISES ROUGE AU RAM	4		
	bureau droit 1 m 60 sur 80 à récupérer (dans le RAM)	1		
	Fauteuil de bureau Tertio S - assise tissu gris anthracite 172 - **dossier résille noir** - roulettes sol dur SOKOA UGAP 2223457	1	126,49	126,49
	Patère murale double Jonquille 2 porte manteaux UGAP ref 1748468 Livré sous 8 jours ouvrés	1	11,67	11,67
	Panneau d'affichage mural velleda - 15 formats A4 env. L105,3 x 89,4 cm (poids 9 kg) UGAP ref 2353689 Livré sous 12 jours	1	66,15	66,15











D2	Bureau animatrices RAM - 36,9m²			
	1 Mob PL intégré		MARCHE de TRAVAUX	
	Bureau droit Corial - l. 160 x pr. 80 cm - avec caisson porteur UGAP ref 2368122 + 1 support pour unité centrale UGAP ref 2368046	2	370,19	740,38
	Bureau droit l 160 x pr 80 cm avec caisson indépendant 43 cm sur 60 RECUPERATION RAM	2		
	Fauteuil de bureau Tertio S - assise tissu gris anthracite 172 - **dossier résille** noir - roulettes sol dur SOKOA UGAP 2223457	4	126,49	505,96
	Bureau droit 120 x 80 cm (stagiaire) RECUPERATION RAM	1		0,00
	Fauteuil de bureau Tertio S - assise tissu gris anthracite 172 - **dossier résille** noir - roulettes sol dur SOKOA UGAP 2223457	1	126,49	126,49
	2 armoires à récupérer actuellement dans le RAM			
	Patère murale triple Jonquille 3 porte manteaux UGAP ref 1748469 Livré sous 8 jours ouvrés	1	18,57	18,57
	Patère murale double Jonquille 2 porte manteaux UGAP ref 1748468 Livré sous 8 jours ouvrés	1	11,67	11,67



















	1 tableau blanc à récupérer dans RAM			
	Chaise visiteur **empilable** 4 pieds Saturn - **textile enduit** - lot de 4 UGAP ref 2039576 = **NOIR**	1	126,87	126,87




D3	**Bureau intervenantes spécialisées - 22,53m²**			
	1 mobilier FixeMOB_026 (_024 CCTP lot 02) Ht 270*170L / 50Prof environ / 6 tablettes / 2 portes Battantes fermeture à clef			
	Panneau d'affichage mural en liège Shellboard - cadre anodisé - 18 formats A4. L130,9 x 93,9 cm (poids 3,5 kg) pour séchage dessins (psychomotriciennes) UGAP ref 2353673	1	32,22	32,22
	recupération RAM patère 5 porte manteaux RAM	1		
	Bureau droit Corial - l. 80 x pr. 80 cm UGAP ref 2368013 + Bras support 1 écran Corial - pince fixée au plateau UGAP réf : 2368047 + Support UC Corial UGAP réf : 2368046	1	269,05	269,05
	Caisson mobile Corial - 3 tiroirs plats avec fermeture à clef pour plasticiennes UGAP ref 2368127	1	111,40	111,40
	table 1m20 sur 60 RECUPERATION RAM	2		
	Chaise visiteur **empilable** 4 pieds Saturn - **textile enduit** - lot de 4 UGAP ref 2039576 = **NOIR**	2	126,87	253,74
	Armoire 120 x 179 x 45 cm à récupérer du RAM **pour intervenantes arts plastiques** coloris vert d'eau - pieds bleus (serrure à réparer)	1		
	Armoire 120 x 179 x 45 cm beige à récupérer du Ram **pour intervenantes arts plastiques**	1		
	Armoire 120 x 179 x 45 cm Beige - pieds bleus 1 armoire à récupérer AQUARELLE pour équipe psychomotricienne	1		









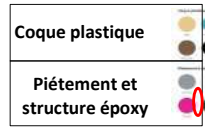




D4 & H3	**Espace entretien RAM + guichet unique 10,749m² - 4 bureaux**		**Prises PC prévue**	
	Chaise visiteur 4 pieds Lorena - polypropylène **NOIR** - piétement époxy **NOIR** - lot de 2 UGAP ref 2734023	4	82,10	328,40
	Chaise pliante Mika - polypropylène = GRIS PLATINE- accrochable - lot de 4 piétmt & structure époxy = **NOIR SABLE** UGAP 2322061	1	139,84	139,84
	Table de réunion ronde 4 places 120 cm - Evidence - piétement central choisir coloris piétement et plateau Coloris mélaminé = **CHENE CLAIR** / Coloris epoxi = **ANTHRACITE RAL 9006** UGAP 2367088	4	186,59	746,36
	Armoire métallique Etic - h. 100 x l. 120 cm - 2 tablettes - décor bois - fermeture rideaux UGAP 2039854 Fin de marché 31/01/2023 Choisir col. Rideaux et parties métalliques	2	195,9	391,8
	Panneau ludique RECUPERATION RAM			
	1 présentoir 5 niveaux 82 cm noir - récupération RAM			









Coloris mélaminé



D5	**Espace mutualisé - Repro / Stock - 5,03m²** supprimer la porte d'entrée	**1**	

	1 x MIN_Mob_026 : Ht 270*170L / 50Prof environ / 6 tablettes / 2 portes battantes fermeture des serrures		MARCHE DE TRAVAUX	
	1 table 60 x 80 cm récupération RAM			
	Perforelieur manuel pulsar+ 300 Fellowes usage régulier expiration du marché : 28/03/2021 **UGAP 2089865**	1	91,56	91,56
	Cisaille Stellar A4 Fellowes à pression automatique **UGAP 2089905**	1	82,67	82,67
	Plastifieuse de documents Fellowes Spectra - A3s - **2089890**	1	57,81	57,81
D6	**Salle d'activités RAM - 91,13m²**	**1**		
	3 x MIN_Mob_06 : Ht 110*120L / 60Prof / 2 tablettes / 2 Portes battantes /roulettes 2 sans portes, 1 portes et avec serrure + roulettes 1 x MIN_Mob_21 : Evier hauteur adulte + evier hauteur enfant + rangements		MARCHE DE TRAVAUX MARCHE DE TRAVAUX	
	Micro-onde UGAP ref - pas d'offre actuellement	1	138,22	138,22
	1 frigo table top selon espace disponible	1		
	Vestiaire Compact 6 casiers (à placer contre mur du couloir double porte d' entrée) L 1220 x H 1337 x P 417 mm - H assise : 26 cm – Dim casier haut : L 181 x P 211 mm - Dim casier bas : L 181 x H 177 x P 297 mm Séparations casiers = **BLEU NIAGARA** MATHOU A 232 (page 29)	**1**	460,79	460,79
	Grand Banc hauteur 26 cm L1225 P360 Assise banc = **BLEU NIAGARA** MATHOU A149 (page 32)	**1**	199,42	199,42
	Grand Casier à Chaussures (se positionnant sous le banc) Séparations casiers = **BLEU NIAGARA** MATHOU A150 (page 32)	**1**	109,94	109,94
	Paniere plastique pour le meuble à cases L185 x H126 x P286 MATHOU A784	**16**	8	128
	Table ronde avec pieds en bois, Taille 1 : 46 cm Diam 65 (pour coin dinette) Plateau = FRÊNE MATHOU P2260 (page 57)	**1**	218,6	218,6
	Chaise Bois Anatomique h assise 26 cm (taille 1) Structure = **HETRE NATUREL** Assise = FRENE Dossier= FRENE MATHOU ref 221 (page 41)	3	70,29	210,87
	Eléments cuisine équipée - hauteur 56 cm pour disposition dos à dos près de la porte de secours 1 Cuisinière L 413 x H 650 x P 413 mm ref G667 = **BLEU NIAGARA** 1 Lave-vaisselle L 413 x H 650 x P 413 mm ref G670 = **BLEU NIAGARA** 1 Meuble évier L 413 x H 650 x P 413 mm ref G668 = FRENE 1 Lave-linge L 413 x H 650 x P 413 mm ref G671 = **BLEU NIAGARA** 1 colonne micro ondes L 413 x H 1000 x P 413 mm ref G640 = FRENE 1 Meuble arrondi frêne L 413 x H 560 x P 413 mm ref G529 MATHOU catalogue 2020 (page 107)	**1**		1201
	Table à langer avec baignoire pour poupée MATHOU G767 p111 catal 2020 Arrière = FRENE Matelas = VERT KIWI	**1**		174,44
	Lit superposé de poupée L42,4 x H40,5 x P 40 cm Frene topaze = **BLEU NIAGARA** MATHOU A 771 p111	**1**		104,13
	STRUCTURE TOBOGGAN POUR BEBES Espace moteur placé sur mur attenant au couloir près sortie secours + éléments en mousse (récupération neuf existant) mur à partir de la porte Jusqu'à 12 mois - L 198 x P 44 x H 58 cm - Hauteur palier : 30 cm **M10 - MATHOU = BLEU NIAGARA**	**1**		372,55
	MIROIR SOLEIL pour toboggan A394 **MATHOU A394 page 176 =** VERT KIWI	**1**		56,07

Table en L Hauteur T0 H40 cm pieds hêtre, 87 sur 87 cm avec 2 roues pour faciliter déplacement, pour coin collation situé près de l'évier = **1 BLEU NIAGARA** = 1 FRÊNE MATHOU P2230 page 57	**2**	301	538,88	
Fauteuils en bois pour enfants Taille 0 : HA21 cm MATHOU A220 page 43 = **JAUNE CURRY**	**3**		209,11	
Chaise Bois Anatomique h assise 26 cm (taille 1) Structure = **HETRE NATUREL** Assise = FRENE Dossier= FRENE MATHOU ref 221 (page 41)	**3**		184,99	 
Tabouret bas à roulettes pour adulte Ric'hochet coloris **hêtre naturel** UGAP 1777359 Livré sous 35 jours	3	61,7	185,1	
chauffeuse adulte Galetti avec fond bois frêne L730 x P710 x H810 **avec espace cuisine** largeur assise 60 cm Arrière = lin naturel et Assise = **CHOCOLAT** **MATHOU G639 p19**	**1**		250,94	 
RECUPERATION RAM petites banquettes en mousse pour enfant haut. Assise 17 cm bleu/rose	**2**			 
Dorloteuse espace corral : 120 cm sur 240 (éléments de 600 mm) située contre mur dortoir 2 angles corral 600x600 M185 vert kiwi 3 arrondis corral 600x600 M188 vert kiwi 2 côtés corral M186 2 tapis corral M187 lin naturel MATHOU p127 = **BLEU NIAGARA**	**1**	768,48	768,48	
Chauffeuse mousse adulte (sera placée près de la dorloteuse) L 600 x H 700 x P 750 mm - Hauteur d'assisse 34 cm = LIN NATUREL MATHOU M118 p18	**1**	195,11	195,11	
Chauffeuse mousse adulte (mobiles selon les activités) L 600 x H 700 x P 750 mm Hauteur d'assisse 34 cm = **CHOCOLAT** MATHOU M118 p18	**2**	195,11	390,22	
assise au sol surélevée H70 x L38 x P 66 cm (mobiles selon les activités) coloris **chocolat** **MATHOU A790 p49**	**2**	171,49	342,98	
Tapis carré Alphabet - **200 x 200 cm** epaisseur .0;6 cm en polyamide RECUPERATION NEUF (amovible)		232,5		
Meuble traversant H433xL784xP479 (placé au bord de la porte d'entrée) avec option roues + bulle plexi Corps de meuble, façade = FRENE Jeu ludique, matelas = **BLEU NIAGARA** MATHOU G599 p115	**1**		402,05	 
Meuble arrondi compact H517 x L784 (placé au bord de la porte d'entrée) avec options roues Corps de meuble = FRENE Butées = TOURTERELLE MATHOU G798 p 79	**1**		202,49	 
Panneau d'affichage mural velleda/magnétique - 15 formats A4 env. L105,3 x 89,4 cm (poids 9 kg) dans salle activité, à droite de la porte d' entrée (près meuble traversant) UGAP ref 2353689	1	66,15	66,15	
Combinaison espace activités "parc" Dimensions 292 large x 185 cm **Souhait de pouvoir moduler ces barrières pour cloisoner la pièce** **2 Meubles sur Roues à Portes 2 Etagères Réglables ref G3PRAF option fermeture à clef** **1 Cloisonnette Hublot Galetti Grande H 700 x L 953 mm ref A826** **1 Cloisonnette ludique Dauphin ref A809 = BLEU NIAGARA** **2 Cloisonnettes moyennes à barreaux Dimensions H 700 x L 715 mm ref A803 = BLEU NIAGARA** **1 Portillon moyen H 690 x L 715 mm ref A806 = BLEU NIAGARA** **1 Lot de 4 tapis Dimensions 215 x 179 cm. M228 = JAUNE CURRY** **1 Lot de 2 tubes et 1 anneau A801** **2 Fixations murales A800** **1 cadre miroir incassable140x80 sans barre G321 p157 = BLEU NIAGARA** **Voir si mur assez large, sinon prendre 100x80 MATHOU G320 p 157** **MATHOU p146**	**1**	2504,1	2504,1	 

	Tapis de sol L: 240 cm - l: 240 cm - ép: 4 cm Pliée en 4: L: 60 cm - l: 240 cm - ép: 16 cm. Se plie en 4 **(amovible)** **WESCO 34 344007**	**2**	329,25	658,5	
	poste radio cd mp3/usb **WESCO ref 38 191017**	**1**		74,93	
	2 tables d'activités mobile avec rebords, 8 casiers + 1 lot de 4 portes avec serrures (2 seront installées sur chacune des tables) => 2 tables avec 2 portes d'un côté et 2 étagères de l'autre côté (portes vendues uniquement par lot de 4 portes) L 800 x P 870 x H 521 mm Corps de meuble et portes = FRENE MATHOU ref A773 page 112	2	785,42	785,42	
	Bacs en plastique et couvercles pour table activité 4 x BACs PLASTIQUE HT 75 MM REF A174 6 x BACS PLASTIQUE HT 150 MM REF A175 10 COUVERCLES REF A173	**1**	132	132	
	table pliante 80 x 120 cm enfant plateau stratifié T0 (activités décentralisées) **WESCO 67834**	**1**	207,81	207,81	
	Tapis de gymnastique pliant, vert78x185 cm (activités décentralisées) IKEA modèle PLUFSIG **coloris vert** ref 102.628.31	**10**	25	250	
	Chariot de transport 150 kg 4 roues Avec 4 roues, un tapis de protection en caoutchouc et une poignée rabattable UGAP ref 2563840 Livré sous 30 jours	1	81,38	81,38	
	chateau gonflable happy hop clown **AUCHAN (activités décentralisées)** **300 x 225 x 175 cm**	**1**	500	500	
	Transat pour bébé RECUPERATION RAM	1			

Protection du pillier béton : voir pour intégrer aux travaux

D7	**Salle de repos ram - m²**	**1**			
	lits hauts à barreaux à récupérer 1ers pas 1 à récupérer Aquarelle 1 salle repos du Ram	2			
	Lit d'Evacuation Surélevé MATHOU ref L19	1	487,33	487,33	
	CatSoft® Matelas Non-Feu M1 (118,5 x 54,5 x 10 cm) MATHOU ref MAT	1	54,25	54,25	

D8	**Salle de change RAM m²**	**1**			
	meuble de change de marque LOXOS type stand crèche 220 - vasque et deux tapis de change - 2 portes et 3 tiroirs - 1 escalier escamotable		MARCHE DE TRAVAUX		
	Meuble à doudous double face 16 cases (placé dans la salle de changes) 16 cases recto-verso - livré monté L 526 x H 1178 x P 560 mm Livré avec roues à frein Dimensions des casiers : L 234 x H 200 x P 262 mm Dimensions grand casier dessus : L 510 x l 488 x H 130 mm Joues = FRENE **MATHOU p 33 A550**	**1**	293,1	293,1	 
	Poubelle à couches en inox M904 30 litres UGAP ref 2316361	1	86,42	86,42	

D9	**Stock mat et jeux RAM - 10,3m²**	**1**			
	1 x MIN_MOB_026 : Ht 270*170L*50 Profondeur - 6 tablettes portes à supprimer		MARCHE DE TRAVAUX		
	Récupération d'étagères et armoires				
	Diable de manutention 60 kg avec roues pliantes UGAP ref 2563841 Livré sous 30 jours	1	56,92	56,92	

D10	**Stock prêt mat. - 37,61m²**	**1**			

prévoir rayonnage

D11	**Stock mat. Psychomotriciennes - 25,17m²**	**1**		
	Diable de manutention 60 kg avec roues pliantes UGAP ref 2563841 Livré sous 30 jours	1	56,92	56,92
	prévoir rayonnage			



E - Espaces d'activité et d'éveil partagés crèche, RAM et CREFA - 134 m²

E1	**Espace psychomotricité : 35,29m²**	**1**		
	1 x MIN_Mob_26 : Ht 270*140L / 50Prof environ / 6 tablettes / 2 portes battantes		MARCHE DE TRAVAUX	
	KIT EXPLOR'action Le fabuleux Encombrement au sol : L: 532 cm - l: 290 cm 3 rochers, 2 encastrements, 3 lattes droites, 1 latte tunnel, 2 lattes pente, 1 pont suspendu et 1 lot de roues WESCO ref 58096	1	912,5	912,5
	Galette ronde en mousse 24 kg/m³ Ø 35 cm - H: 7 cm 2 blancs WESCO ref 00 864 coloris Blanc non dispo sur l'ugap	2	15,04	30,08
	Galette ronde en mousse 24 kg/m³ - (0864WESCO) Ø 35 cm - H: 7 cm Livré sous 14 jours UGAP ref 2374562 **orange**	2	11,47	22,94
	Galette ronde en mousse 24 kg/m³ - (0864WESCO) Ø 35 cm - H: 7 cm Livré sous 14 jours UGAP ref 2374561 beige	2	11,47	22,94
	Galette ronde en mousse 24 kg/m³ - (0864WESCO) Ø 35 cm - H: 7 cm Livré sous 14 jours UGAP ref 2374563 bleu clair	2	11,47	22,94
	Galette ronde en mousse 24 kg/m³ - (0864WESCO) Ø 35 cm - H: 7 cm Livré sous 14 jours UGAP ref 2374564 vert clair	2	11,47	22,94
	RADIO PORTABLE CD/MP3/USB AVEC BLUETOOTH Compatible CD/CD-R/CD-RW/MP3 UGAP ref 2776624 réf. Indisponible au 4/3/22	1	54,08	54,08
	Balançoire filet xl Ø 35 cm **Cordes en polyéthylène long. 145 cm. 1 ou 2 points d'attache** **supporte 150 kg** **HOPTOYS ref : HT 2664**	**1**	**66,59**	**66,59**
	Château gonflable Happy Jump L365 x H215 x P265 **dispo en magasins**	**1**	**200**	**200**

















E6	**Stock mat. Espace psychomotricité - 4,52m²**			
	1 x MIN_Mob_29 : Ht 270*80L / 50Prof environ / 6 tablettes / 1 porte battante portes armoires à supprimer - ajouter étagères		MARCHE DE TRAVAUX	



E2	**Jeux d'eau/salissants - 20,65m²**			
	1 x MIN_Mob_21 : Evier hauteur adulte + evier hauteur enfant + rangements		MARCHE DE TRAVAUX	
	2 x MIN_Mob_29 : Ht 270*80L / 50Prof environ / 6 tablettes / 1 porte battante Hauteur de l'auge 40cm = Taille 0 = 40cm			
	1 miroir incassable le long de l'auge pour les enfants		MARCHE DE TRAVAUX	
	Barre de 10 bipatères - l. 146 cm divers coloris dispo pour accrochage des tabliers mouillés (hauteur adulte) Livré sous 74 jours UGAP ref 1762594 = **BLEU OUESSANT**	1	22,08	22,08
	Panneau d'affichage mural en liège Shellboard - cadre anodisé - 18 formats A4 env. L130,9 x 93,9 cm (poids 3,5 kg) pour séchage dessins (plasticiennes) UGAP ref 2353673 Livré sous 12 jours ouvrés	1	32,22	32,22
	Table 60x120 cm hauteur réglable **T0**-1-2 (40/46/53 cm) provenance WESCO plateau hêtre piétements orange RECUPERATION 1ERS PAS	1		
	Table 60x120 cm hauteur réglable T0-**1**-2 (40/46/53 cm) provenance WESCO plateau hêtre piétements orange RECUPERATION 1ERS PAS	1		
	chaises à hauteur réglable réglables KIWI taille 0/1 RECUPERATION RAM	2		

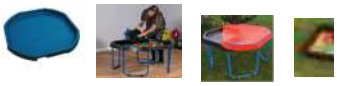




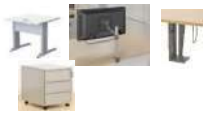
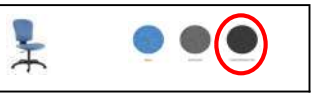






Chaise modulable double taille KIWI - taille 0-1 DAILLOT ref CH-CK1 **Modèle correspond à la photo = tout structure bois + assise dossier structure bois**	2	96	192	
Fauteuil modulable double taille KIWI taille 0-1 DAILLOT ref CH-FK1 **Modèle correspond à la photo = tout structure bois + assise dossier structure bois**	4	101	404	
fauteuils bois pour adultes assise basse (à récupérer au RAM)	**4**			
Tabouret bas à roulettes pour adulte Ric'hochet coloris **hêtre naturel** UGAP 1777359 Livré sous 35 jours	2	61,7	123,4	
Bâche pour activités et expériences sensorielles 80xh12x80 cm HABA ref 111438	3,00	59,00	177,00	
Lot de 3 plateaux Active World (noir, bleu ou vert) ref EY02699 bleu diam. 94 cm 3 supports réglables à 4 hauteurs 20/30/40/50 cm pieds coloris à assortir aux plateaux (ref FU00202 / FU0011385) lot de 3 bâches pour plateau Active World ref EY04335 3 bacs pour jeux d'eau et sable L55xL100xP15 cm ref FOSWT EASYTIS (www.easytis.com) délai approvisionnement 30 jours		568,10	568,10	

E3	**Salle d'arts plastiques - 19,94m²**				 
	1 x MIN_Mob_26 : Ht 270*180L / 50Prof environ / 6 tablettes / 2 portes battantes Fermeture à clefs		MARCHE DE TRAVAUX		
	1 x MIN_Mob_29 : Ht 270*80L / 50Prof environ / 6 tablettes / 1 porte battante possibilité d'ajouter des tablettes ? Fermeture à clefs Fermeture à clefs - Possibilité d'y ajouter 8 tablettes de 8cm hauteur pour y stocker des feuilles de papier 50x65 cm ? Pour éviter achat d'un meuble supplémentaire qui encombrerait la pièce		MARCHE DE TRAVAUX		
	1 x MIN_Mob_21 : Evier hauteur adulte + evier hauteur enfant + rangements Hauteur de l'auge entre 40 (taille 0 = 40 cm) 1 miroir incassable le long de l'auge pour les enfants		MARCHE DE TRAVAUX		
suppression si repris ci-dessus	Meuble bas mobile pour rangement des feuilles papier à dessin 50x65 cm - 8 cases (plasticiennes) UGAP ref 1777470 si impossibilité d'aménager le meuble	1	126,69	126,69	
	Table pliante relevable hauteur 76 cm pour activité des adultes L 140 x P 80 cm Hauteurs 40, 46 ou 76 cm Poids 18,8 kg A fixer au mur (fixations non comprises) MATHOU ref A2250 = FRÊNE	1	309,72	309,72	
	CHAISE COQUE adulte Easy 4 pieds métal (facilité nettoyage) Taille 6 hauteur assise 46 cm WESCO ref 58 377 = VERT	6	62,41	374,46	
	SÈCHE-DESSINS MURAL 15 grilles.L: 50 cm - l: 40 cm - H: 50,5 cm. ref 25 704 WESCO Ou desserte sèche dessin LES 3 OURS MOBILIER Ref: 11838	1	130	130	
	Barre de 10 bipatères - l. 146 cm divers coloris dispo pour accrochage des tabliers mouillés (hauteur adulte) Livré sous 74 jours UGAP ref 1762594 = **BLEU VERT RECIT**	1	22,08	22,08	
	Tableau vert pour craie à placer à hauteur d'enfant sur mur à droite porte entrée si place dispo L: 200 cm - H: 60 cm - Ép: 6 cm - Poids : 15 kg hauteur indispo à l'ugap (Hauteur 1 mètre) **WESCO ref 41562**	1	185,35	185,35	
	Panneau d'affichage mural en liège Shellboard - cadre anodisé - 18 formats A4 L130,9 x 93,9 cm (poids 3,5 kg) pour séchage dessins UGAP ref 2353673 Livré sous 12 jours ouvrés	1	32,22	32,22	
	Bureau droit Corial - l. 80 x pr. 80 cm UGAP ref 2368013 + Bras support 1 écran Corial - pince fixée au plateau UGAP réf : 2368047 + Support UC Corial UGAP réf : 2368046	1	269,05	269,05	
	Caisson mobile Corial - 3 tiroirs plats avec fermeture à clef pour plasticiennes UGAP ref 2368127 Livré sous 14 jours	1	111,40	111,40	
	Chaise de bureau Bella - textile enduit = **NOIR** UGAP REF 2208653 ref indisponible	2	70,38	140,76	

E4	**Salle des contes - 18,39m² prise informatique ? OUI PAB**	**1**			
	1 x MIN_Mob_26 : Ht 270*180L / 50Prof environ / 6 tablettes / 2 portes battantes		MARCHE DE TRAVAUX		
	1 x MIN_Mob_29 : Ht 270*80L / 50Prof environ / 6 tablettes / 1 porte battante		MARCHE DE TRAVAUX		
	Pouf RECUPERATION				
	Tapis, fauteuil adulte RECUPERATION				
	Armoire haute RECUPERATION Conteuse				
	Armoire haute RECUPERATION Conteuse				
	Bureau droit Corial - l. 80 x pr. 80 cm UGAP ref 2368013 + Bras support 1 écran Corial - pince fixée au plateau UGAP réf : 2368047 + Support UC Corial UGAP réf : 2368046	1	269,05	269,05	
	Caisson mobile Corial - 3 tiroirs plats avec fermeture à clef pour plasticiennes UGAP ref 2368127	1	111,40	111,40	
	Chaise de bureau Bella - textile enduit = **NOIR** UGAP REF 2208653 référence indisponible	1	70,38	70,38	
E5	**Espace snoezelen - 15,96m² - coloris murs/plafond blancs**	**1**			
	Panneau lumineux ovale interactif 117 x 138 cm avec musique (Pétrarque ref. BE01602) Ugap ref 2088030	1	3604,67	3604,67	
	Projecteur laser étoiles (Pétrarque ref BE00975) UGAP ref 2087940	1	195,6	195,6	
	Projecteur spatial avec disque huile bleu/vert MATHMOS (Pétrarque ref BE01133) UGAP ref 2087934	1	160,91	160,91	
	Coussin Seaty Maxi - 160 x 120 cm - bleu clair (produit wesco ref 53919) UGAP ref 2374640 Livré sous 14 jours	2	96,25	192,5	
	Eau déminéralisée pour colonne à bulles ou mur à eau - jerrican de 10 litres UGAP ref 2088029	1			
	KIT : 1 boule à facettes Ø 20 cm., 1 support rotatif et un mini projecteur Alimentation pile LR20 (pour le rotateur à batterie) WESCO ref 55999 p 287 catalogue 2021	1	39	39	
	Couverture sensorielle lestée 5 kg coloris gris / bleu L: 200 cm - l: 150 cm. WESCO ref 57563 p290 catalogue 2021	1	107,5	107,5	
	Nid hamac Joki "Teddy" Plusieurs coloris. 100% coton. Dim. 150 x 70 cm. Charge max. 80 kg **Hauteur de plafond requise mini 200 cm** WESCO ref 53454 plusieurs coloris dispos (page 280 catalogue 2021)	1	108,85	108,85	
MAJ	Le cube lumineux rechargeable Dim. 40 x 40 cm cycle de 16 teintes WESCO ref 53987 (page 282 catalogue 2021) Produit Wesco d**isponible chez UGAP REF 3037179**	1	109,34	109,34	
	Le dôme lumineux rechargeable Diam. 34 cm. Haut. 12 cm. Cycle de 16 teintes WESCO ref 53254 p 282 catalogue 2021	1	56	56	
	Le galet lumineux rechargeable Haut. 17 cm. Diam. 36 cm Cycle de 16 teintes WESCO ref 53338 p 282 catalogue 2021	1	56	56	
MAJ	chariot de plage Pinolino pour enfant pour transporter les enfants à l'étage CHARIOT 6 ENFANTS assis Dimensions : L : 90 x l : 63 x H : 61 cm - NATURE & DECOUVERTES Ref. 91541440 **autre modèle ref 77585 chez LACOSTE Dactyl Bureau & Ecole** **nathan.magnier@lacostedbe.fr 06 64 10 88 90**	1	143,46	143,46	
	Podium 1/4 de rond 100 x 100 x h. 50 cm avec trou Ø20 cm. Pétrarque ref SP0025U) UGAP ref 2087947	1	449,21	449,21	
	Colonne à bulles Ø 20 cm x 170 cm (40 litres) + télécommande UGAP ref 2087943 - L'ugap ne vend pas le miroir en coin… Pétarque plus cher	1	506,42	506,42	

Miroir en coin pour podium Pétrarque ref MIC004	1	497,08	497,08
Jeu de télécommandes Petrarque ref 6130.0202	1	60	60
Coussin intéractif pour colonne à bulles Pétrarque ref BE04129	1	618,8	618,8
Télécommande RVD pour Barry Emons LED Petrarque ref	1	28,73	28,73
Source lumineuse LED, RVD Petrarque ref BE04024	1	355,3	355,3
Fibres optiques 200 fils 2 m Pétrarque ref BE01080	1	327,25	327,25

E6	**Stock mat. Espace snoezelen - 8,86m²**	**1**	
	1 x MIN_Mob_26 : Ht 270*180L / 50Prof environ / 6 tablettes / 2 portes battantes		MARCHE DE TRAVAUX
	1 x MIN_Mob_29 : Ht 270*80L / 50Prof environ / 6 tablettes / 1 porte battante		MARCHE DE TRAVAUX

F - Traitement du linge crèche, RAM et CREFA - 20 m²

F1	**Lingerie linge sale - 7,8m² matériel de grande capacité = lavages intensifs et lessives pour le MAC, Crefa et Ram Soit 1 lave linge & sèche linge de très grande capacité 20kg soit 2 de chaque, de plus petite capacité (matériel semi pro minimum)**	**1**		
	1 x MIN_Mob_16 : plan vasque - Pas de rgt sous plan vasque sur console		MARCHE DE TRAVAUX	
	1 lave linge de grande capacité (**+ 10 kg ou plus** - esssorage 1000/1200 tours **Cycle de lavage Court à évoquer avec UGAP au moment Commande**	2		
	Séchoir à condenseur contenance adapté à la capacité du lave linge	2		

F2	**Buanderie linge propre - 7,51m²**	**1**		
	1 x MIN_Mob_16 : plan vasque - Pas de rgt sous plan vasque sur console		MARCHE DE TRAVAUX	
	Porte-corbeille - 4 roues pivotantes Ø 100 mm UGAP 1292592 Livré sous 21 jours	2	125,51	251,02
	Corbeille pour porte-corbeille - 790 x 290 x 575 mm UGAP 1292594 Livré sous 21 jours	4	36,4	145,6
	1 table pour pliage du linge selon place dispo			




G - Accueil guichet unique - permanence PMI - 59 m²

G1	**SAS - 4m²**	**1**		

G2	**Hall d'accueil - 10,89m²**	**1**		

G3	**Espace d'attente - 22,58m²**	**1**		
	MIN_Mob_20 : mobilier d'accueil adapté aux personnes à mobilité réduite		MARCHE DE TRAVAUX	
	Crocodile d'activité (voir où ça peut être placé) bois & plastique 187 x 61 cm UGAP ref 2087969			
	Sièges adulte pouvant être lavés et désinfectés facilement			
	table basse	1		
	fauteuils ludiques assise 25 cm pouvant être lavés et définfectés facilement	1		




G4	**Sanitaires enfants/adultes**	**1**		

H - Guichet unique - 71 m²

H1 H2	**Bureau resp. /agents d'inscri. - 29,54m² Visiophone à l'entrée du bureau des inscriptions posé côté salle de réunion**	**1**		
	2 x MIN_Mob_26 : Ht 270*120L / 50Prof environ / 6 tablettes / 2 portes battantes		MARCHE DE TRAVAUX	
	RECUPERATION BUREAUX DU SERVICE INSCRIPTIONS			
	Tables réunion RECUPERATION RAM			



H3	**Espace entretien - 11,02m²**	**2**		
	1 x MIN_Mob_26 : Ht 270*120L / 50Prof environ / 6 tablettes / 2 portes battantes		MARCHE DE TRAVAUX	
	VOIR RAM D4 : les besoins ont été groupés pour les 4 espaces entretien			

H4	**Espace repro - 10,48m²**	**1**		
	1 x MIN_Mob_26 : Ht 270*120L / 50Prof environ / 6 tablettes / 2 portes battantes		MARCHE DE TRAVAUX	
	1 table 60 x 80 cm récupération RAM			



H6	**Salle de réunion interservices - 26,95m²** **optimiser le nombre de tables PLIANTES/chaises en fonction superficie** **nécessité de pouvoir moduler les tables pour créeer des groupes de travail**			
	Cafetière Thermo Moulinex 0,9L UGAP ref 2091112 Livré sous 5 jours	1	54,11	54,11
MAJ	Bouilloire électrique Loiza - Taurus - 1,7 l - blanche - filtre amovible - 2200w UGAP ref 3197706 (ref.actualisée, n'existait plus)	1	19,41	19,41
	Chaises empilables, lavables, et confortables UGAP ref 2734023 Livré assemblé sous 40 jours **Coloris polypropylène = NOIR** Coloris piétement époxy = **NOIR**		82,10	0,00
	Table de réunion PLIANTES et légères Exemple UGAP ref 2197228 Livré Assemblé sous 8 jours ouvrés prévoir 1 table de plus pour pose de cafetière etc		125,28	0,00
	Chariot rangement pour tables	1		0,00







I - Permanence PMI - 64 m²

I1	Bureau médical - 18,55m²	1
I2	Bureau puericultrice - 19,44m²	1
I3	Bureau psychologue - 18,69m²	1
I4	Bureau secrétariat - 12,42m²	1
I5	Archives - 8,75m²	1

J - Locaux du personnel - 68 m²

J1	**Espace de détente - 28,94m²** **au minimum pouvoir déjeuner 10/12 agents en meme temps**	**1**		
	MIN_Mob_19 : meuble bas et haut, évier, emplacement frigo (dimension ?)		MARCHE DE TRAVAUX	
	MIN_Mob_05 : panneau d'affichage en liège 120*90		MARCHE DE TRAVAUX	
	Grand frigo double porte Candy Ht160 xL54 xP57		RECUP 1ers pas	
	Il faudrait pouvoir intégrer un 2nd frigo - à voir la possibilité	1		0
	Micro-onde / grill UGAP ref - pas d'offre actuellement	3	138,22	414,66
	Cafetière Thermo Moulinex 0,9L UGAP ref 2091112 Livré sous 5 jours	1	54,11	54,11
	Bouilloire électrique Moulinex 1,7l - filtre anti calcaire 2400w UGAP ref 2091109	1	19,41	19,41
	Table Bandana - 160 x 80 cm - 4 pieds gris alu - plateau hêtre miel - taille 6 UGAP ref 2160316 **(existe en 140 ref 2160315)**	3	107,66	322,98
	Chaise appui sur table Bandana - empilable - assise dossier hêtre naturel - piétement gris alu - taille 6 - lot de 4	4	145,03	580,12





J2	**Vestaires femmes - 18,07m²**	**MAC = prévoir pour 30 agents si place dispo**		
	6 x MIN_Mob_15 - ?? en plan mais pas au CCTP 2 x MIN_Mob_17 ?? en plan mais pas au CCTP 2 x MIN_Mob_18 ?? en plan mais pas au CCTP 1 x MIN_Mob_16 : plan vasque - Rangement sous plan vasque? Miroir?		MARCHE DE TRAVAUX	
	Casiers Vestiaires		30	

J3	**Vestiaires hommes - 6,53m²**	**Prévoir pour 3 agents**		
	6 x MIN_Mob_15 : ?? en plan mais pas au CCTP 1 x MIN_Mob_16 : plan vasque - Rangement sous plan vasque? Miroir?		MARCHE DE TRAVAUX	
	Colonne de 3 vestiaires 180x90 profondeur 50 RECUPERATION AQUARELLE			



J4	**San personnel RDC - 3,56m²**	**1**

J4	**San personnel PMI - 6,2m²**	**1**

J4	**San personnel R+1 - 8,27m²**	**1**

K - Entretien et locaux techniques - 29 m²

K1	Loc. entretien principal - 5,78m²	1
K2	Loc. entretien prox. PMI - 4,34m²	1
K2	Loc. entretien prox. R+1 - 2,98m²	1
K3	Loc. déchets - 16,44m²	1
K4	Local informatique - 5,37m²	1

L - Locaux exterieurs -

L1	Stationnement deux roues - 11,61m²	1
L2	**Stockages jeux extérieurs A - 5,33m²** prévoir étagère sur 1 pan de mur	**1**

	Abri de rangement Tombelaine pin pour jardins - l. 226 x pr. 174 cm - déchargé sous abri **[1 pour unité 1 et 1 pour unité 3]** Posés dans patio Arrière dalle à prévoir ? UGAP ref 2309497	2	1331,5	2663	
MAJ	Porteur pour enfant : Bobby Car Classic ECL ref Réf. 532.301	6	25	150	
	Porteur camion benne basculante de marque BIG HABA ref 155386	6	65	390	
MAJ	Draisienne 2 ans + "Puky LR M" **EN REMPLACEMENT DU PORTEUR CAMION** Roues de rechange et autres pièces détachées disponibles sur du long terme fabrication européeenne ECL ref 358,501	6	57,67		
	Porteur draisienne Bunzi vert évolutive en porteur 3 roues ou draisienne OXYBUL par exemple Référence : 326540_CNG	5	42	210	
MAJ	Porteur "Moto bike" EN REMPLACEMENT DU PORTEUR BUNZI ECL ref 532.921	5	41,58		
MAJ	Voiture "Cozy police" II LITTLE TIKES ECL ref 542.023	5	70	350	

jeux ext. Fixes sur enveloppe Mobilier .. Cf/ matériau Souple au sol prévu ds MARCHE DE TRAVAUX	

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 41

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction Commande Publique Affaires Juridiques et Immobilières

Le **8 octobre 2022**

N° **41**

DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DE LA PARCELLE AT 638 SITE UTRILLO BOURGOGNE

Rapport de **Monsieur VUYLSTEKER Jean-Marie**

Au nom de la commission n° **1**

Mesdames, Messieurs,

Vu l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le plan de division parcellaire établi par le cabinet GEOLYS, Géomètres experts le 30 septembre 2021 ;

Considérant que la Ville de Tourcoing est propriétaire de la parcelle cadastrée AT 638, d'une superficie totale de l'ordre de 4 431m², située à l'angle des rues de la Bourgogne et Maurice Utrillo à Tourcoing ;

Considérant que par procès-verbal d'huissier en date du 30 septembre 2022, la désaffectation de la parcelle appartenant à la Commune cadastrée AT 638, située à l'angle de rues Maurice Utrillo et de la Bourgogne a été constatée ;

Considérant que cette parcelle remplit donc désormais les conditions de l'article L 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose qu'un bien d'une personne publique qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte constatant son déclassement ;

Ceci exposé, il est demandé aux membres du Conseil Municipal :

1) De prononcer la désaffectation et de constater le déclassement de la parcelle cadastrée AT 638 située à l'angle des rues Maurice Utrillo et de la Bourgogne d'une superficie de l'ordre de 4 431 m² du fait que cette emprise n'est plus affectée à l'usage direct du public ;

2) D’autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous actes et documents à intervenir ;

45 POUR	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »** à l’exception de Stéphanie GLORIEUX qui avait donné procuration à Dominique VANDAELE, Dalila ZERYOUH qui avait donné procuration à Romain LAZARE, Marie-Pierre NONY qui avait donné procuration à Peggy LE DEAUT, Éric LATACZ qui avait donné procuration à Maxime CABAYE, Christophe BLOMME qui avait donné procuration à Anne-Sophie BRANQUART, Claire MARAS qui avait donné procuration à Olivier DESCHUYTTER, Florence TAVERNIER qui avait donné procuration à Fabienne CHANTELOUP, Peter MAENHOUT qui avait donné procuration à Martine KLEIN et Sarra BENHENNI absente au moment du vote
3 POUR	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 POUR	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 POUR	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

ADOPTÉ

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité : 14/10/2022
Référence technique :

059-215905993-20221008-254634-DE-1-1

591599 AT0638

Commune	Contenance	Surface bâtie	Adresse	C. propriétaire
TOURCOING (591599)	4431 m²	0 m²	RUE DE LA BOURGOGNE, TOURCOING	+01979



Échelle : 1:1100

Propriétaire(s)		
COMMUNE DE TOURCOING	Propriétaire	MAIRIE 0000 PL VICTOR HASSEBROUCQ 59200 TOURCOING

Informations d'urbanisme		
Zonage(s)(POS ou PLU)		
UCA5.1	Villes-centres d'agglomération - Tissu résidentiel collectif	100,00%
Prescription(s)		
[REGL]	Stationnement	100,00%
[REGL]	Hauteur maximale	100,00%
[REGL]	Périmètre issu des PDU sur obligation de stationnement	16,93%

le 30/09/2021

SITE UTRILLO

Section	parcelle d'origine	nouvelle parcelle	surface en m²	Propriétaire	Mutation
AT	640		3974 (cad: 39 a 51 ca)	MEL	3F NOTRE LOGIS
AT	638p1		4111	COMMUNE DE TOURCOING	3F NOTRE LOGIS
AT	638p2		320	COMMUNE DE TOURCOING	MEL
AT	677p1		2935	MEL	3F NOTRE LOGIS
AT	677p2		280	MEL	MEL
AT	677p3		111	MEL	COMMUNE DE TOURCOING

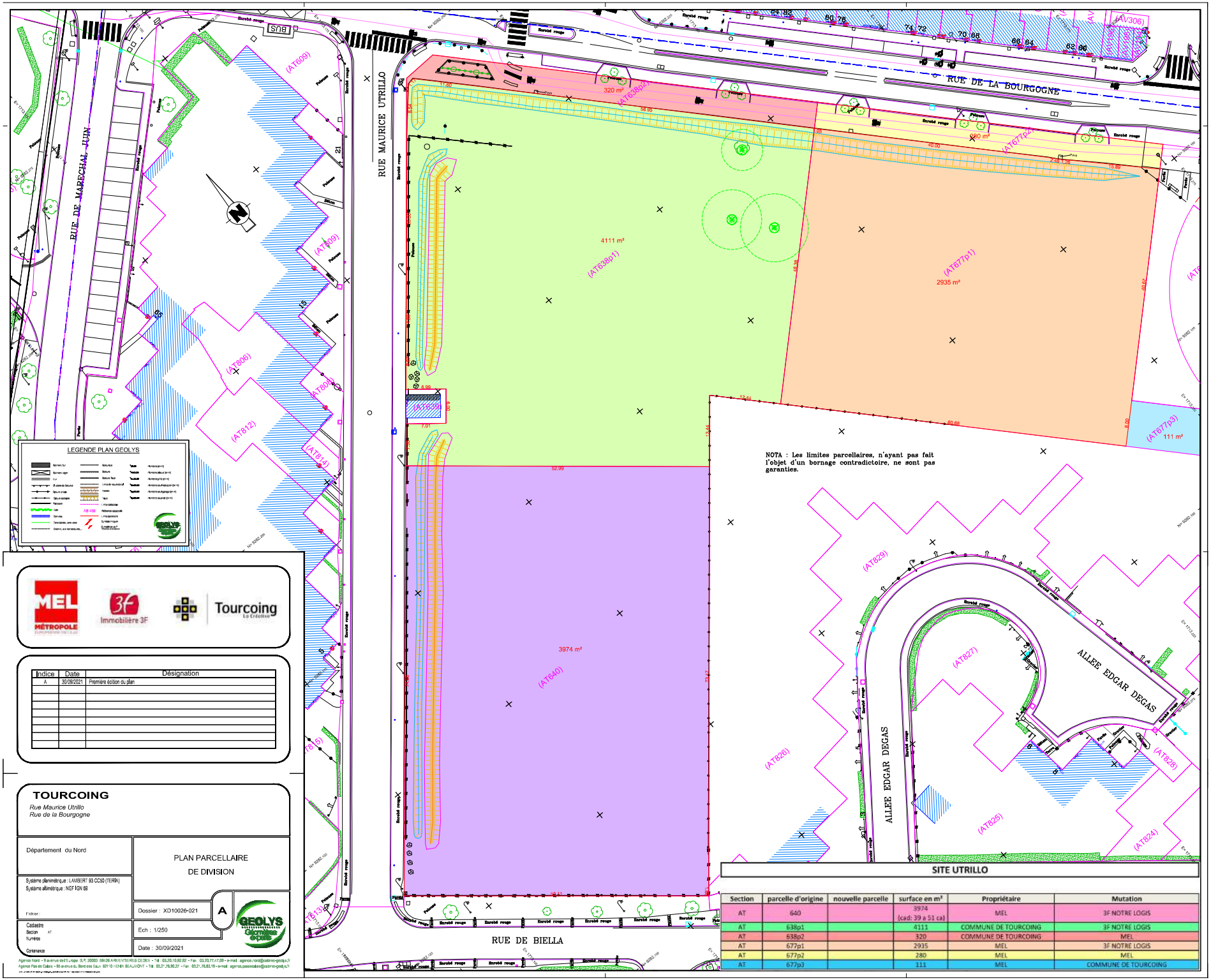
Tourcoing La Créative

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

3F Immobilière 3F

Agence Nord - 9 avenue de l'Europe B.P. 20003 59426 ARMENTIERES CEDEX
Tél : 03.20.10.92.92 - Fax : 03.20.77.47.09 - e-mail : agence.nord@cabinet-geolys.fr
Agence Pas de Calais - 95 avenue du Bord des Eaux 62110 HENIN BEAUMONT
Tél : 03.21.76.90.37 - Fax : 03.21.76.83.19 - e-mail : agence.pasdecalais@cabinet-geolys.fr

GEOLYS Géomètres experts



Indice	Date	Désignation
A	30/09/2021	Première édition du plan

TOURCOING

Rue Maurice Utrillo
Rue de la Bourgogne

Département du Nord

PLAN PARCELLAIRE
DE DIVISION

Système planimétrique : LAMBERT 93 CC50 (TERIA)
Système altimétrique : NGF IGN 69

Fichier :

Cadastre
Section AT
Numéros

Contenance

Dossier : XD10026-021

A

Ech : 1/250

Date : 30/09/2021

Section	parcelle d'origine	nouvelle parcelle	surface en m²	Propriétaire	Mutation
AT	640		3974 (cad: 39 a 51 ca)	MEL	3F NOTRE LOGIS
AT	638p1		4111	COMMUNE DE TOURCOING	3F NOTRE LOGIS
AT	638p2		320	COMMUNE DE TOURCOING	MEL
AT	677p1		2935	MEL	3F NOTRE LOGIS
AT	677p2		280	MEL	MEL
AT	677p3		111	MEL	COMMUNE DE TOURCOING

Agences Nord - 9 avenue de l'Europe B.P. 20003 59426 ARMENTIERES CEDEX - Tél : 03.20.10.02.02 - Fax : 03.20.77.47.09 - e-mail : agences.nord@cabinet-geolys.fr
Agence Pas-de-Calais - 95 avenue du Bord des Eaux 62110 HENIN BEAUMONT - Tél : 03.21.76.80.37 - Fax : 03.21.76.83.19 - e-mail : agences.pasdecalais@cabinet-geolys.fr

A21-007541 11/06/2021

3F Notre Logis
Groupe ActionLogement

VILLE DE TOURCOING
Administration Générale
11 JUIN 2021
ARRIVEE

Siège social
221 Rue de la Lys
CS 60126
59433 HALLUIN Cedex

Affaire suivie par : Coralie de COLNET
06 07 22 02 51
coralie.de-colnet@groupe3f.fr

Mairie de Tourcoing
A l'attention de Monsieur Xavier MONNET,
Directeur de Projet Rénovation Urbaine
10 Place Victor Hassebroucq
59200 Tourcoing

Halluin, le 8 juin 2021

Objet : Demande de déclassement foncier
Site Utrillo

Monsieur Monnet,

Dans le cadre du NPNRU, 3F Notre Logis s'engage aux côtés de la Ville de Tourcoing et de la MEL pour initier la phase de reconstruction du Quartier de la Bourgogne sur le site dit Utrillo.

A terme, le site accueillera 43 maisons individuelles en accession.

Pour réaliser ce projet, notre société va se rendre propriétaire de la parcelle AT 638 (4 431 m²) qui appartient à la Ville.

Avant de procéder à cette acquisition, nous avons besoin que vous procédiez au déclassement et à la désaffectation de cette parcelle. Par la présente, nous vous sollicitons pour vous demander d'initier cette procédure.

Restant à votre entière disposition pour tout sujet, je vous prie d'agréer, Monsieur Monnet, l'expression de ma considération distinguée.

Coralie de COLNET
Cheffe de Projet

Pièce jointe :

- Plan cadastral

Département :
NORD

Commune :
TOURCOING

Section : AT
Feuille : 000 AT 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 08/06/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

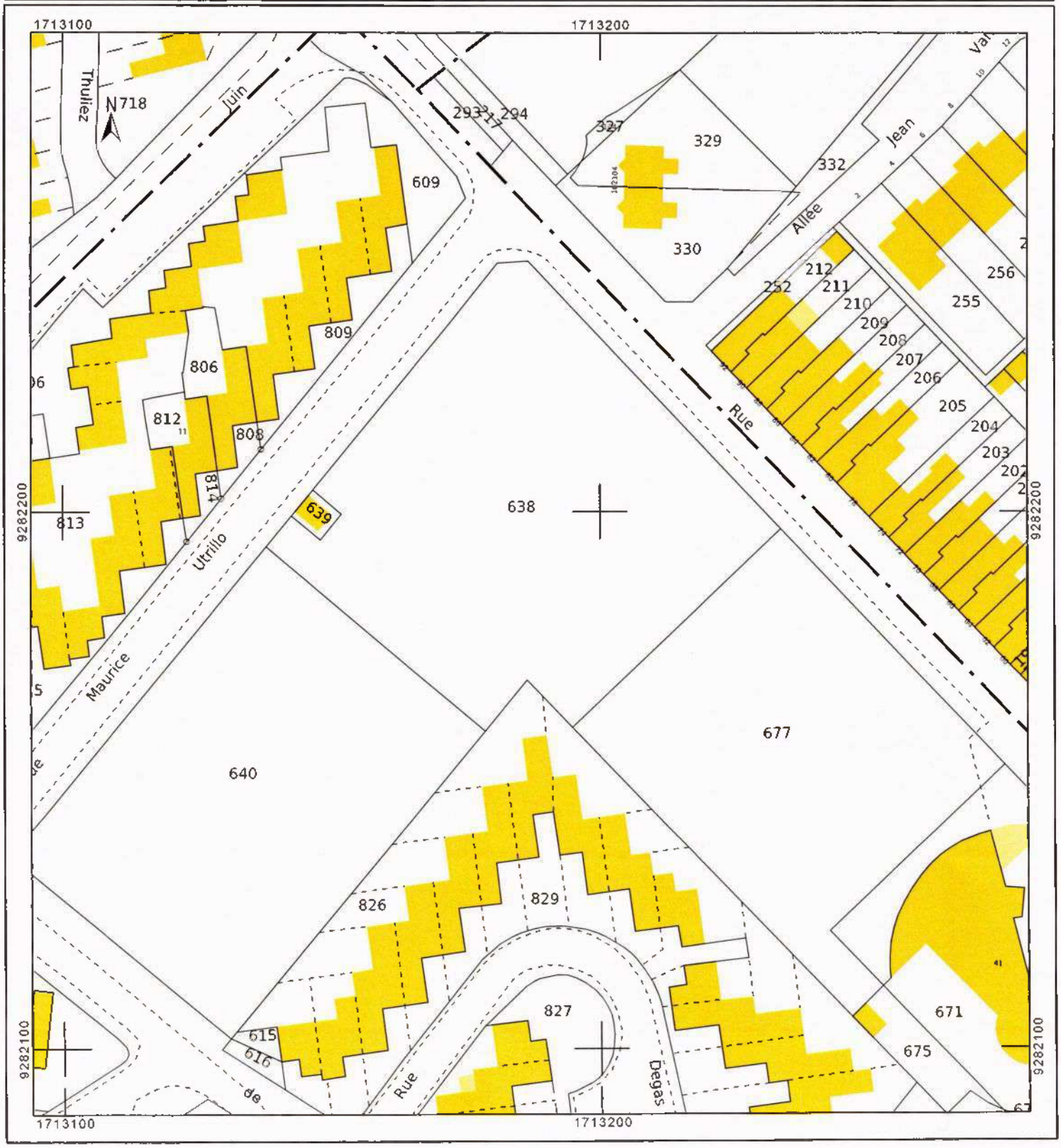
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF NORD PTGC LILLE
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
22 RUE LAVOISIER 59466
59466 LOMME CEDEX
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 42

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction Commande Publique Affaires Juridiques et Immobilières

Le **8 octobre 2022** N° **42**

DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DE L'IMMEUBLE SIS 28 RUE DE LA BIENFAISANCE

Rapport de **Madame MARIAGE DESREUX Isabelle**

Au nom de la commission n° **1**

Mesdames, Messieurs,

Vu l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Considérant que la Ville de Tourcoing est propriétaire de la parcelle cadastrée section ER N° 102 d'une superficie totale de l'ordre de 680 m², 28 rue de la Bienfaisance ;

Vu le plan parcellaire foncier de division et de bornage dressé par Monsieur Bertrand CALLENS, Géomètre Expert, 7 rue Albert Bailly à Marcq-en-Barœul en date du 19 juillet 2022 ;

Considérant que cette parcelle remplit les conditions de l'article L 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose qu'un bien d'une personne publique qui est affecté à un service public ou à l'usage direct du public, fait partie du domaine public de ladite Collectivité ;

Considérant que par nature, le domaine public d'une Collectivité Territoriale, est imprescriptible et inaliénable ;

Considérant que cette immeuble dispose d'une entrée indépendante, n'est pas accessible à partir du domaine public et fait l'objet d'un usage privatif rendant ainsi possible son déclassement ;

Considérant que la parcelle sur laquelle est implantée cet immeuble a fait l'objet d'un découpage parcellaire et que cet immeuble est d'ores et déjà cadastré individuellement ;

Ceci exposé, il est demandé aux membres du Conseil municipal :

1) De prononcer la désaffectation et de constater le déclassement de l'immeuble situé à Tourcoing, 28 rue de la Bienfaisance repris au cadastre section ER N° 102 ;

2) D’autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous actes et documents à intervenir ;

46 POUR	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »**
3 POUR	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 POUR	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 POUR	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

ADOPTÉ

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité : 14/10/2022
Référence technique :

059-215905993-20221008-254626-DE-1-1

BERTRAND JEAN-NOËL
CALLENS&CARBON
GÉOMÈTRES-EXPERTS D.P.L.G

TOURCOING

28, rue de la Bienfaisance

Document Provisoire

Propriété de la commune de Tourcoing

PLAN

Parcellaire Foncier de Division et de Bornage

N°	Cadastre		Surface		Attributaire
	Ancien	Nouveau	Arpentée	Cadastrale	
1	ER 102		32 m²		
2			345 m²		
surplus					

Echelle 1/200

L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du géomètre-expert

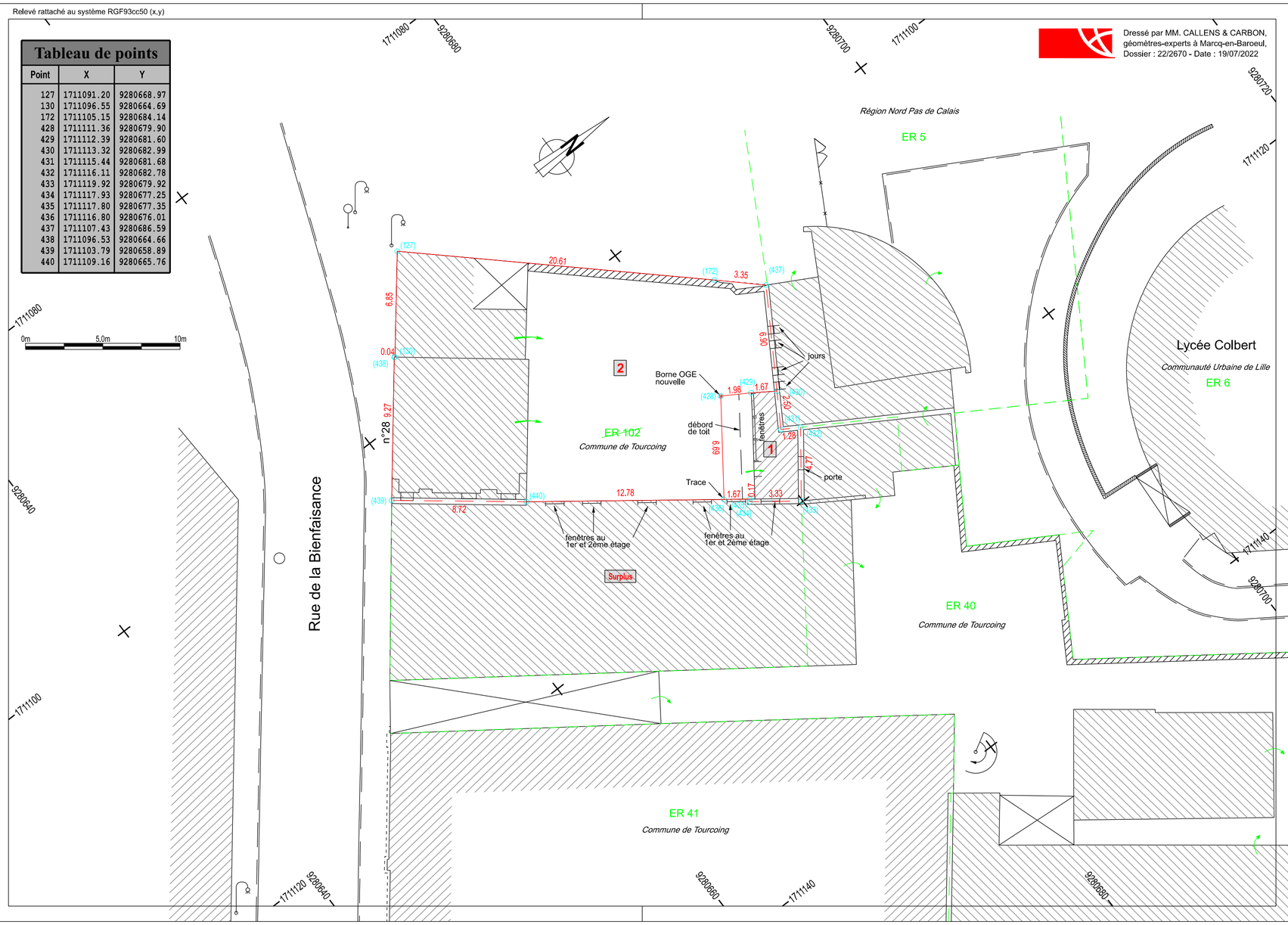
Dossier : 22/2670 - Date : 19/07/2022

Indice 1 : 21/07/2022 - modification de la division

Tél : 03.28.33.86.20
Fax : 03.28.33.86.21
callens-carbon@wanadoo.fr
7 rue Albert Bailly 59700 MARCQ-EN-BAROEUL
Inscrit au tableau de l'ordre des géomètres-experts sous le n°21608 - SARL au capital de 15000 euros - RCS 437 555 980 Rx-Tg

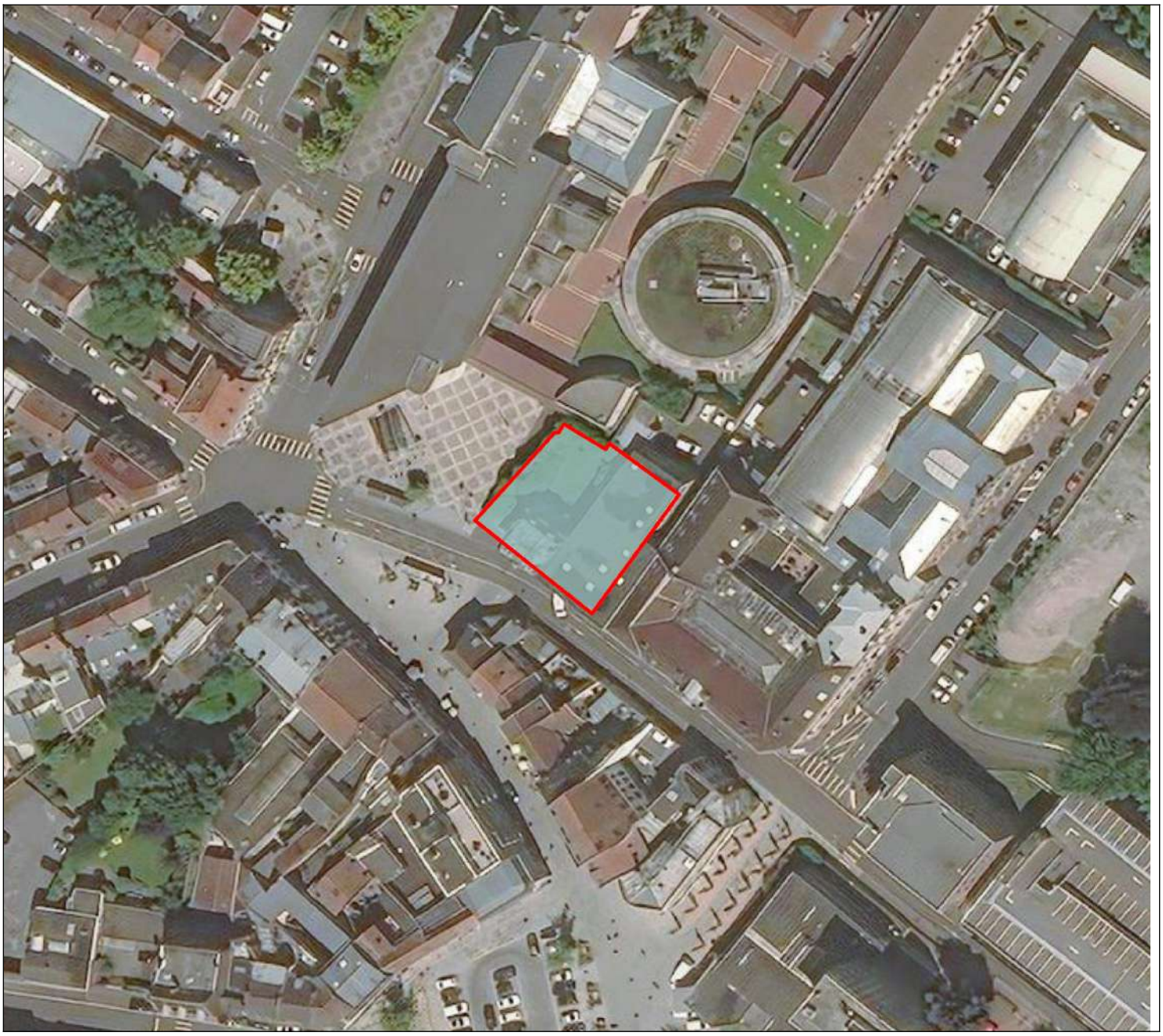
Relevé rattaché au système RGF93cc50 (x,y)

Tableau de points		
Point	X	Y
127	1711091.20	9280668.97
130	1711096.55	9280664.69
172	1711105.15	9280684.14
428	1711111.36	9280679.90
429	1711112.39	9280681.60
430	1711113.32	9280682.99
431	1711115.44	9280681.68
432	1711116.11	9280682.78
433	1711119.92	9280679.92
434	1711117.93	9280677.25
435	1711117.80	9280677.35
436	1711116.80	9280676.01
437	1711107.43	9280686.59
438	1711096.53	9280664.66
439	1711103.79	9280658.89
440	1711109.16	9280665.76



591599 ER0102

Commune	Contenance	Surface bâtie	Adresse	C. propriétaire
TOURCOING (591599)	680 m²	448 m²	0028 RUE DE LA BIENFAISANCE, TOURCOING	+01979



Échelle : 1:1100

Propriétaire(s)		
COMMUNE DE TOURCOING	Propriétaire	MAIRIE 0000 PL VICTOR HASSEBROUCQ 59200 TOURCOING

Informations d'urbanisme		
Zonage(s)(POS ou PLU)		
UCA1.1	Villes-centres d'agglomération - Centralités	100,00%
Prescription(s)		
[REGL]	Périmètre issu des PDU sur obligation de stationnement	100,00%
[REGL]	Hauteur maximale	100,00%
[REGL]	Stationnement	100,00%

MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction générale des Finances publiques
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DES HAUTS-DE-FRANCE ET DU DEPARTEMENT DU NORD
82 AVENUE KENNEDY – BP 70689
59033 LILLE

Direction régionale des Finances publiques des Hauts-de-France et du département du Nord
82 Avenue Kennedy – BP 70689
59033 Lille
Division de l'Evaluation domaniale
Téléphone : 03 20 62 42 42

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Marie-Anne BONONI
Téléphone : 00 20 62 80 78
Mél. : drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. OSE : 2021-59599-11942
Réf DS : 3736995

MONSIEUR WILLIAM LEROY
HÔTEL DE VILLE DE TOURCOING
10 PLACE VICTOR HASSEBROUCQ
59200 TOURCOING

Lille, le 04/03/2021

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : IMMEUBLE DE RAPPORT

ADRESSE DU BIEN : 28 RUE DE LA BIENFAISANCE À TOURCOING

VALEUR VÉNALE : 210 000 € avec marge de négociation de 10 %

1. SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE TOURCOING

Affaire suivie par : Martine DEWEIRDT

2. Date de consultation : 02/03/2021
   Date de réception : 02/03/2021
   Date de visite : pas de visite
   Date de constitution du dossier « en Etat » : 02/03/2021

3. OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics : CGCT, art. L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 et articles R correspondants.

4. DESCRIPTION DU BIEN

ref cad : section ER n° 102 pour 680 m²

Maison d'habitation construite en 1900 en briques avec toiture zinc et ardoises, sur trois niveaux habitables. L'immeuble est repris au cadastre comme maison d'habitation mais comprend à ce jour trois appartements.

5. SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : commune de Tourcoing
Situation d'occupation : immeuble libre d'occupation

6. URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UCA.1 au PLU2 approuvé le 12/12/2019

7. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison.

Par référence au marché immobilier local et selon les données fournies par vos soins, la valeur vénale de l'immeuble, considéré libre d'occupation, sera fixé à 210 000 €. Une marge de négociation de 10 % pourra être utilisée.

8. DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du service du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée ou la délibération n'était pas prise dans le délai d'un an et demi (18 mois) ou si les conditions du projet ou les règles d'urbanisme étaient modifiées.

9. OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le directeur régional des Finances publiques et par délégation,
l'Inspecteur des Finances Publiques

Marie-Anne BONONI

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 43

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction Commande Publique Affaires Juridiques et Immobilières

Le **8 octobre 2022**

N° **43**

CESSION DE L'IMMEUBLE SIS 28 RUE DE LA BIENFAISANCE

Rapport de **Madame MARIAGE DESREUX Isabelle**

Au nom de la commission n° **1**

Mesdames, Messieurs,

L'immeuble sis 28, rue de la Bienfaisance à TOURCOING est un bien communal, construit en 1900 qui, à l'origine, consistait en une maison d'habitation. L'immeuble est repris au cadastre comme maison d'habitation mais comprend trois appartements qui ont été aménagés par la Ville de TOURCOING pour de l'hébergement d'urgence ;

Cette propriété communale cadastrée ER 102, sise en secteur urbain, comporte 3 niveaux (rez-de-chaussée, 1er étage et 2ème étage) avec un garage et un jardin à l'arrière de la propriété. Cet immeuble est libre de toute occupation depuis septembre 2020 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment les articles L.2141-1, L.3211-14 et L.3221-1;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-29, L. 2122-21et L. 2241-1;

Vu les dispositions du titre VI du Code civil relatif à la vente ;

Considérant que ce bien immobilier appartient au domaine privé de la Commune ;

Considérant que le domaine privé communal étant soumis à un régime de droit privé, les biens qui le constituent sont aliénables et prescriptibles ;

Considérant que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

Considérant que le Conseil Municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat ;

Considérant que la valeur vénale de ce bien a été estimée par les services de France Domaines au prix de 215 000 € ;

Considérant que Messieurs Fatah GHALEB, Hamid ARRACHE et Mesdames Nadia GHALEB et Farida ARRACHE ont fait part de leur intérêt pour l'acquisition de ce bien pour un prix de 226 860 € net vendeur, conforme à l'avis des services de France Domaines ;

Considérant la mise aux enchères sur le site Agorastore ;

Considérant les analyses des offres reçues ;

Ceci exposé, il est demandé aux membres du Conseil municipal :

- D'autoriser Madame le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun ;

- D’accepter la cession de ce bien immobilier situé 28 rue de la Bienfaisance cadastré ER 102 d’une superficie de l’ordre de 680 m² au profit de Messieurs Fatah GHALEB, Hamid ARRACHE et Mesdames Nadia GHALEB et Farida ARRACHE ou à toute personne morale s’y substituant ;

- De fixer le prix de cession à la somme de 226 860 € net vendeur ;

- De prévoir une condition suspensive de régularisation de l’acte de vente avant le 31 décembre 2022 ;

- D’autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous actes et documents à intervenir pour la régularisation de cette cession.

46 POUR	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »**
3 POUR	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 POUR	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 POUR	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

ADOPTÉ

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE

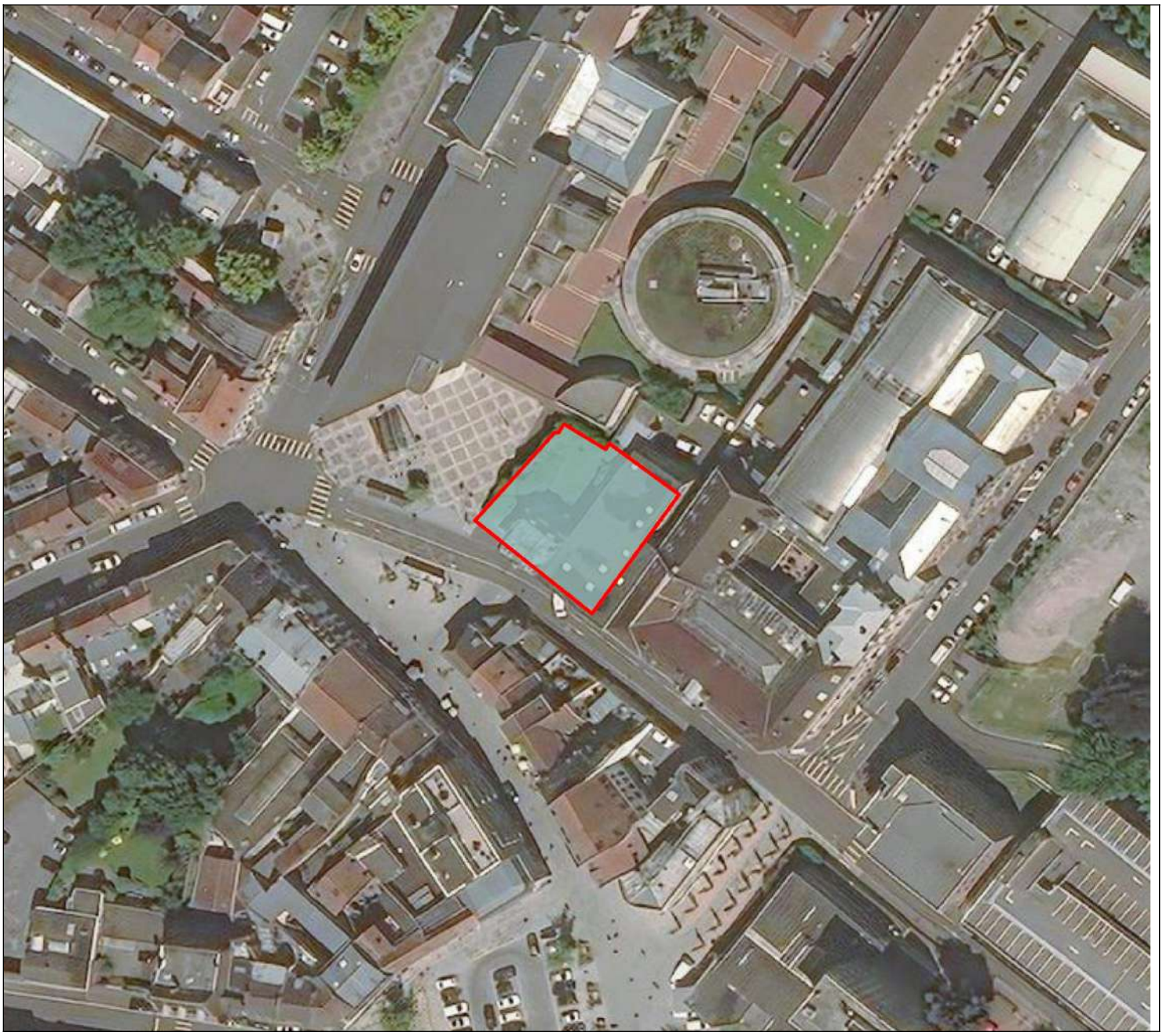


Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité : 14/10/2022
Référence technique :

059-215905993-20221008-254627-DE-1-1

591599 ER0102

Commune	Contenance	Surface bâtie	Adresse	C. propriétaire
TOURCOING (591599)	680 m²	448 m²	0028 RUE DE LA BIENFAISANCE, TOURCOING	+01979



Échelle : 1:1100

Propriétaire(s)		
COMMUNE DE TOURCOING	Propriétaire	MAIRIE 0000 PL VICTOR HASSEBROUCQ 59200 TOURCOING

Informations d'urbanisme		
Zonage(s)(POS ou PLU)		
UCA1.1	Villes-centres d'agglomération - Centralités	100,00%
Prescription(s)		
[REGL]	Périmètre issu des PDU sur obligation de stationnement	100,00%
[REGL]	Hauteur maximale	100,00%
[REGL]	Stationnement	100,00%

BERTRAND JEAN-NOËL
CALLENS&CARBON
GÉOMÈTRES-EXPERTS D.P.L.G

TOURCOING

28, rue de la Bienfaisance

Document Provisoire

Propriété de la commune de Tourcoing

PLAN

Parcellaire Foncier de Division et de Bornage

N°	Cadastre		Surface		Attributaire
	Ancien	Nouveau	Arpentée	Cadastrale	
1	ER 102		32 m²		
2			345 m²		
surplus					

Echelle 1/200

L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du géomètre-expert

Dossier : 22/2670 - Date : 19/07/2022

Indice 1 : 21/07/2022 - modification de la division

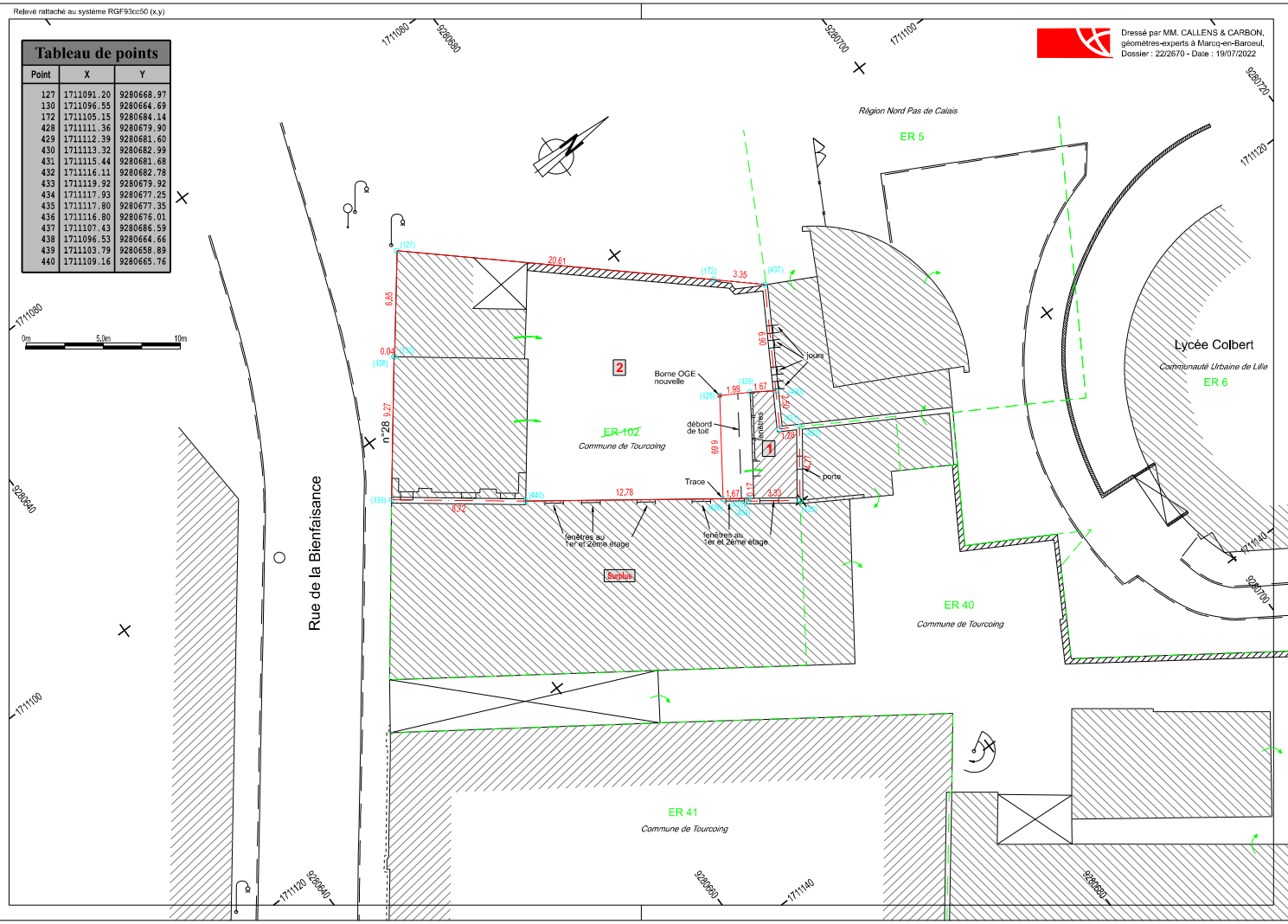
Tél : 03.28.33.86.20
Fax : 03.28.33.86.21
callens-carbon@wanadoo.fr
7 rue Albert Bailly 59700 MARCQ-EN-BAROEUL
Inscrit au tableau de l'ordre des géomètres-experts sous le n°21608 - SARL au capital de 15000 euros - RCS 437 555 980 Rx-Tg

Relevé rattaché au système RGF93cc50 (x,y)

Dressé par MM. CALLENS & CARBON, géomètres-experts à Marcq-en-Baroeul, Dossier : 22/2670 - Date : 19/07/2022

Tableau de points

Point	X	Y
127	1711091.20	9280668.97
130	1711096.55	9280664.69
172	1711105.15	9280684.14
428	1711111.36	9280679.90
429	1711112.39	9280681.60
430	1711113.32	9280682.99
431	1711115.44	9280681.68
432	1711116.11	9280682.78
433	1711119.92	9280679.92
434	1711117.93	9280677.25
435	1711117.80	9280677.35
436	1711116.80	9280676.01
437	1711107.43	9280686.59
438	1711096.53	9280664.66
439	1711103.79	9280658.89
440	1711109.16	9280665.76



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction régionale des Finances Publiques des Hauts-de-France et du département du Nord

Pôle d'évaluation domaniale

Adresse 82 AVENUE KENNEDY - BP 70689 59033 LILLE CEDEX

téléphone : 03 20 62 42 42
mél. :drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Isabelle THOMAS-ALLEGRE

téléphone : 03 20 62 80 35
courriel : isabelle.thomas-allegre@dgfip.finances.gouv.fr

Réf.DS:9533182
Réf . OSE : 2022-59599-60819

Le 03/10/2022

Le Directeur régional des Finances publiques des Hauts de France et du département du Nord

à

MAIRIE DE TOURCOING
A L'ATTENTION DE MME LE MAIRE
10 PLACE VICTOR HASSEBROUCQ
59200 TOURCOING

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	IMMEUBLE DE RAPPORT
Adresse du bien :	28 RUE DE LA BIENFAISANCE A TOURCOING
Département :	59
Valeur vénale :	215 000 € avec une marge d'appréciation de 10 %.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

VILLE DE TOURCOING
affaire suivie par : Martine DE WEIRDT

2 - DATE

de consultation : 04/08/2022

de réception : 04/08/2022

de visite : 06/09/2022

de dossier en état : 20/09/2022 (communication par mail des superficies).

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Demande de réactualisation de l'évaluation d'une maison d'habitation qui a été transformé en immeuble de rapport de 3 appartements dans le cadre de sa cession. Cession conformément au CGCT art. L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 et articles R correspondants.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale: ER 102 pour une superficie de 680 m^2.

Description du bien : en centre-ville, sur un axe passant, à côté du parvis du Lycée Colbert et de la station de métro Colbert, immeuble de rapport en front à rue, mitoyen d'un côté , édifié en 1900 en R+2, en briques avec un soubassement cimenté. La toiture de l'immeuble est une imitation ardoises qui est à revoir. Les chéneaux bois sont humides. Sur la façade présence d':éléments en pierre sculptés. La façade arrière est envahie par du lierre. L'immeuble comprend 3 T2, dispose d'une cave et d'un garage.

Dans l'ensemble , l'immeuble en mauvais état d'entretien est à rénover.

SUP d'après le consultant: 3 appartements : 50 m^2 chacun + 1 garage : 88 m^2x 0,5 + 1 cave de 32 m^2 X 0,3 = 203,60 m^2.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Ville de Tourcoing.
- situation d'occupation : libre d'occupation.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone UCA1.1.2 : Villes-centres d'agglomération - Centralités (100%).

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

PLU 2 en date du 18/06/2020 (source MEL).

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu de la nature du bien la méthode d'évaluation par comparaison a été retenue.
La valeur vénale du bien, en valeur libre, est évaluée à 215 000 € avec une marge d'appréciation de 10 %.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 18 mois.

10 - OBSERVATIONS

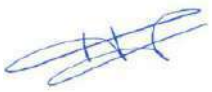
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques

et par délégation,



Isabelle THOMAS-ALLEGRE,

Inspectrice des Finances Publiques

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 44

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction Commande Publique Affaires Juridiques et Immobilières

Le **8 octobre 2022** N° **44**

DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU LOGEMENT DE FONCTION SIS 172 BOULEVARD GAMBETTA

Rapport de **Madame MARIAGE DESREUX Isabelle**

Au nom de la commission n° **1**

Mesdames, Messieurs,

Vu l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L.2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la saisine de la SCP MILLOIS, SPATARI, CORNELIO, Huissiers de Justice à TOURCOING ;

Considérant que la Ville de TOURCOING est propriétaire de l'assiette foncière constituant l'Ecole Maternelle Jacques PREVERT, située 26, rue du Halot à TOURCOING, cadastrée section HZ 0040 d'une superficie totale de 842 m2 ;

Considérant que cette parcelle remplit les conditions de l'article L.2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose qu'un bien d'une personne publique qui est affecté à un service public ou à l'usage direct du public, fait partie du domaine public de ladite Collectivité ;

Considérant que par nature, le domaine public d'une Collectivité Territoriale, est imprescriptible et inaliénable ;

Considérant la saisine de la SCP MILLOIS, SPATARI, CORNELIO afin de constater la désaffectation du logement de fonction situé à TOURCOING, 172 Boulevard Gambetta, et de son pourtour constitué de 2 garages et d'un jardin. La surface habitable étant évaluée à 170 m2 en sus d'un jardin de 100 m2 ;

Considérant la possibilité de réduire l'assiette foncière de l'Ecole Maternelle Jacques PREVERT située 26, rue du Halot à TOURCOING, soit dans l'alignement du logement de fonction ;

Considérant la saisine du cabinet de géomètres CALLENS & CARBON de MARCQ-EN-BAROEUL afin d'établir le plan de division parcellaire et d'accomplir les formalités de publicité foncière ;

Ceci exposé, il est demandé aux membres du Conseil Municipal :

1) De prononcer la désaffectation et de constater le déclassement du logement de fonction dédié à l'Ecole Maternelle Jacques PREVERT sis à TOURCOING, 172 Boulevard Gambetta et de son pourtour constitué de 2 garages et d'un jardin dont les surfaces sont respectueusement évaluées à 170 m2 et 100 m2 ;

2) D’autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous actes et documents à intervenir ;

45 POUR	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »** à l’exception de Stéphanie GLORIEUX qui avait donné procuration à Dominique VANDAELE, Dalila ZERYOUH qui avait donné procuration à Romain LAZARE, Marie-Pierre NONY qui avait donné procuration à Peggy LE DEAUT, Éric LATACZ qui avait donné procuration à Maxime CABAYE, Christophe BLOMME qui avait donné procuration à Anne-Sophie BRANQUART, Claire MARAS qui avait donné procuration à Olivier DESCHUYTTER, Florence TAVERNIER qui avait donné procuration à Fabienne CHANTELOUP, Peter MAENHOUT qui avait donné procuration à Martine KLEIN et Sarra BENHENNI absente au moment du vote
3 CONTRE	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 POUR	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 POUR	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

Adopté

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité : 14/10/2022
Référence technique :

059-215905993-20221008-254582-DE-1-1

591599 HZ0040

Commune	Contenance	Surface bâtie	Adresse	C. propriétaire
TOURCOING (591599)	842 m²	83 m²	0172 BD GAMBETTA, TOURCOING	+01979



Échelle : 1:1100

Propriétaire(s)		
COMMUNE DE TOURCOING	Propriétaire	MAIRIE 0000 PL VICTOR HASSEBROUCQ 59200 TOURCOING

Informations d'urbanisme		
Zonage(s)(POS ou PLU)		
UCA3.1.2	Villes-centres d'agglomération - Tissu résidentiel de l'ère industrielle	100,00%
Prescription(s)		
[REGL]	Périmètre issu des PDU sur obligation de stationnement	100,00%
[REGL]	Stationnement	100,00%
[REGL]	Hauteur maximale	100,00%
[REGL]	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	9,77%

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 45

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction Commande Publique Affaires Juridiques et Immobilières

Le **8 octobre 2022** N° **45**

DÉSAFFECTATION & DÉCLASSEMENT LOGEMENT DE FONCTION MATERNELLE PIERRE CORNEILLE 17 RUE PIERRE CORNEILLE

Rapport de **Madame MARIAGE DESREUX Isabelle**

Au nom de la commission n° **1**

Mesdames, Messieurs,

Vu l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Considérant que la Ville de Tourcoing est propriétaire de la parcelle cadastrée section BS N° 60 d'une superficie totale de l'ordre de 1 136 m², assiette foncière de l'école maternelle Pierre Corneille, 17 rue Pierre Corneille à Tourcoing et du logement de fonction y attenant ;

Considérant que cette parcelle remplit les conditions de l'article L 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose qu'un bien d'une personne publique qui est affecté à un service public ou à l'usage direct du public fait partie du domaine public de ladite Collectivité ;

Considérant que par nature, le domaine public d'une Collectivité Territoriale est imprescriptible et inaliénable ;

Considérant que ce logement de fonction dispose d'une entrée indépendante, n'est pas accessible à partir du domaine public et fait l'objet d'un usage privatif rendant ainsi possible son déclassement ;

Ceci exposé, il est demandé aux membres du Conseil municipal :

1) De prononcer la désaffectation et de constater le déclassement du logement de fonction de l'école maternelle Pierre Corneille et du jardin y attenants situés à Tourcoing, 17 rue Pierre Corneille repris au cadastre section BS N° 60 ;

2) D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous actes et documents à intervenir.

45 POUR	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »** à l'exception de Stéphanie GLORIEUX qui avait donné procuration à Dominique VANDAELE, Dalila ZERYOUH qui avait donné procuration à Romain LAZARE, Marie-Pierre NONY qui avait donné procuration à Peggy LE DEAUT, Éric LATACZ qui avait donné procuration à Maxime CABAYE, Christophe BLOMME qui avait donné procuration à Anne-Sophie BRANQUART, Claire MARAS qui avait donné procuration à Olivier DESCHUYTTER, Florence TAVERNIER qui avait donné procuration à Fabienne CHANTELOUP, Peter MAENHOUT qui avait donné procuration à Martine KLEIN et Sarra BENHENNI absente au moment du vote
3 CONTRE	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 POUR	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 POUR	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

Adopté

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité : 14/10/2022
Référence technique :

059-215905993-20221008-254456-DE-1-1

591599 BS0060

Commune	Contenance	Surface bâtie	Adresse	C. propriétaire
TOURCOING (591599)	3832 m²	1136 m²	0017 RUE PIERRE CORNEILLE, TOURCOING	+01979



Échelle : 1:1100

Propriétaire(s)

COMMUNE DE TOURCOING	Propriétaire	MAIRIE 0000 PL VICTOR HASSEBROUCQ 59200 TOURCOING

Informations d'urbanisme

Zonage(s)(POS ou PLU)		
UCA3.1.2	Villes-centres d'agglomération - Tissu résidentiel de l'ère industrielle	100,00%
Prescription(s)		
[REGL]	Périmètre issu des PDU sur obligation de stationnement	100,00%
[REGL]	Stationnement	100,00%
[REGL]	Hauteur maximale	100,00%
[OAP]	OAP patrimoniales, architecturales et écologiques	20,34%
[REGL]	Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine	20,34%

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 46

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction Commande Publique Affaires Juridiques et Immobilières

Le **8 octobre 2022** N° **46**

DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU 264 BOULEVARD DE L'ÉGALITÉ

Rapport de **Madame MARIAGE DESREUX Isabelle**

Au nom de la commission n° **1**

Mesdames, Messieurs,

Vu l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Considérant que la Ville de Tourcoing est propriétaire de la parcelle cadastrée section CM N° 252 d'une superficie totale de l'ordre de 263 m², assiette foncière de l'école maternelle Marcel Hénaux, 264 Boulevard de l'Egalité et du logement de fonction y attenant ;

Considérant que cette parcelle remplit les conditions de l'article L 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose qu'un bien d'une personne publique qui est affecté à un service public ou à l'usage direct du public, fait partie du domaine public de ladite Collectivité ;

Considérant que par nature, le domaine public d'une Collectivité Territoriale, est imprescriptible et inaliénable ;

Considérant que ce logement de fonction dispose d'une entrée indépendante, n'est pas accessible à partir du domaine public et fait l'objet d'un usage privatif rendant ainsi possible son déclassement ;

Ceci exposé, il est demandé aux membres du Conseil Municipal :

1) De prononcer la désaffectation et de constater le déclassement du logement de fonction de l'école maternelle Marcel Hénaux et du jardin y attenants situés à Tourcoing, 264 Boulevard de l'Egalité repris au cadastre section CM N° 252 ;

2) D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous actes et documents à intervenir ;

45 POUR	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »** à l'exception de Stéphanie GLORIEUX qui avait donné procuration à Dominique VANDAELE, Dalila ZERYOUH qui avait donné procuration à Romain LAZARE, Marie-Pierre NONY qui avait donné procuration à Peggy LE DEAUT, Éric LATACZ qui avait donné procuration à Maxime CABAYE, Christophe BLOMME qui avait donné procuration à Anne-Sophie BRANQUART, Claire MARAS qui avait donné procuration à Olivier DESCHUYTTER, Florence TAVERNIER qui avait donné procuration à Fabienne CHANTELOUP, Peter MAENHOUT qui avait donné procuration à Martine KLEIN et Sarra BENHENNI absente au moment du vote
3 CONTRE	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 POUR	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 POUR	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

Adoptée

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité : 14/10/2022
Référence technique :

059-215905993-20221008-254621-DE-1-1

591599 CM0252

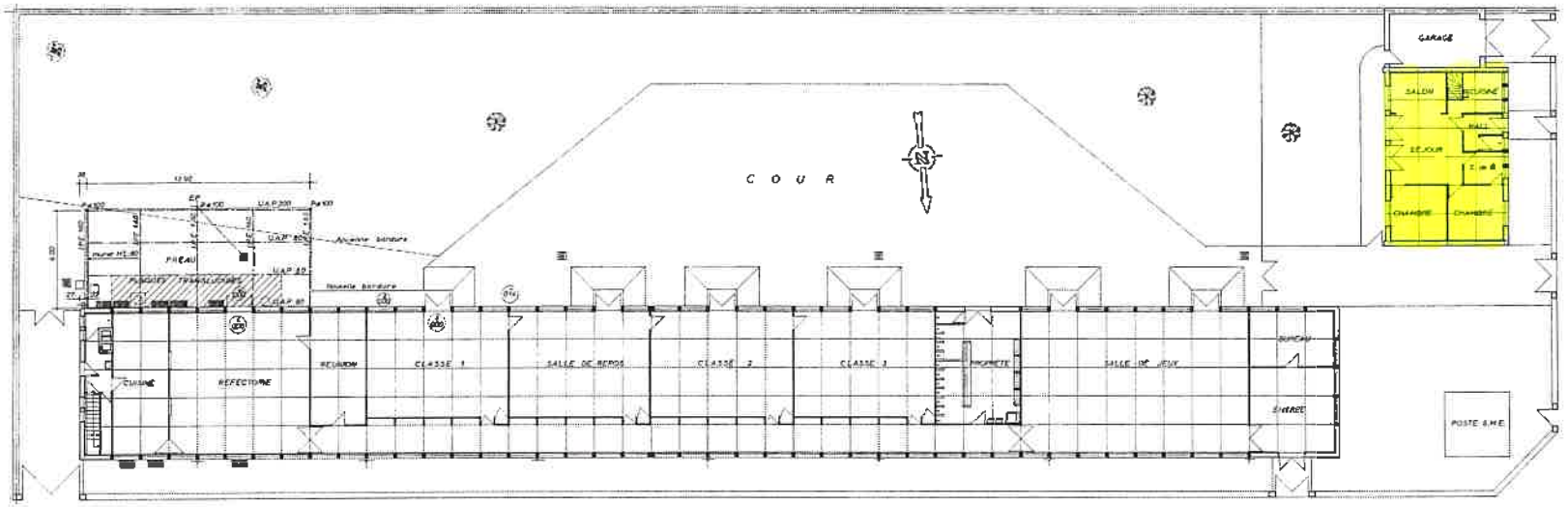
Commune	Contenance	Surface bâtie	Adresse	C. propriétaire
TOURCOING (591599)	263 m²	109 m²	0264 BD DE L EGALITE, TOURCOING	+01979

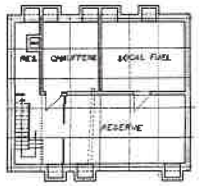


Échelle : 1:1100

Propriétaire(s)		
COMMUNE DE TOURCOING	Propriétaire	MAIRIE 0000 PL VICTOR HASSEBROUCQ 59200 TOURCOING

Informations d'urbanisme		
Zonage(s)(POS ou PLU)		
UCA4.2	Villes-centres d'agglomération - Tissu résidentiel intermédiaire	100,00%
Prescription(s)		
[REGL]	Stationnement	100,00%
[REGL]	Hauteur maximale	100,00%
[REGL]	Périmètre issu des PDU sur obligation de stationnement	100,00%





SOUS. SOL

SERVICES TECHNIQUES

VILLE DE TOURCOING

ARCHITECTURE

ECOLE MATERNELLE MARCEL HENAUX

BOULEVARD DE L'EGALITE

PLAN D'ENSEMBLE

ETAT ACTUEL

Echelle	Ref:	N°Plan:	Date:

Le Maire	M. DALIGAULT		
Le Directeur Général	M. Cadas		
Le Directeur Architecture	M. Boudaux	Rectifié le	
L'Ingénieur du Bureau d'Etudes	M. Lahaussois	Rectifié le	

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 47

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction Commande Publique Affaires Juridiques et Immobilières

Le **8 octobre 2022** N° **47**

DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU 15 RUE CHARLES WATTINNE

Rapport de **Madame MARIAGE DESREUX Isabelle**

Au nom de la commission n° **1**

Mesdames, Messieurs,

Vu l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu l'article L 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
Considérant que la Ville de Tourcoing est propriétaire de la parcelle cadastrée section BL N° 186 d'une superficie totale de l'ordre de 889 m², sis 15 rue Charles Wattinne ;
Considérant que cette parcelle remplit les conditions de l'article L 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose qu'un bien d'une personne publique qui est affecté à un service public ou à l'usage direct du public, fait partie du domaine public de ladite Collectivité ;
Considérant que par nature, le domaine public d'une Collectivité Territoriale, est imprescriptible et inaliénable ;
Considérant que cet immeuble n'est pas accessible à partir du domaine public et fait l'objet d'un usage privatif rendant ainsi possible son déclassement ;

Ceci exposé, il est demandé aux membres du Conseil Municipal :
1) De prononcer la désaffectation et de constater le déclassement de l'immeuble situé à Tourcoing, 15 rue Charles Wattinne, repris au cadastre section BL N° 186 ;
2) D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous actes et documents à intervenir ;

46 POUR	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »**
3 POUR	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 POUR	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 POUR	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

ADOPTÉ

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité : 14/10/2022
Référence technique :

059-215905993-20221008-254583-DE-1-1

591599 BL0186

Commune :	TOURCOING (591599)
Surface géographique :	876 m²
Contenance :	889 m²
Adresse :	0015 RUE CHARLES WATTINE
Bâtie :	Oui
Urbaine :	Oui



Échelle : 1:1100

Propriétaire(s) :

Compte : +05096 (2)

Propriétaire :

ENEDIS PROCESSUS FISCALITE DO 322 0000 CITE CAZEAU BP56 19002 TULLE CEDEX
gérant, mandataire, gestionnaire

Propriétaire :

ENEDIS TOUR ENEDIS 0034 PL DES COROLLES 92079 PARIS LA DEFENSE CEDEX
propriétaire

Subdivision(s) fiscale(s) (1) :

Compte	Lettre	Groupe	Nature	Occupation	Classe	Surface (m²)	Revenu (€)	Référence (€)
+05096		Sols		Sols		889	0	0
Total						889	0	0

Local(aux) (1) :

Invariant : 5990732799 (+05096)
Adresse : 0015 RUE CHARLES WATTINE
Type : Local commercial ou industriel
Nature : Local divers
Occupation : Occupé par le propriétaire ou l'usufruitier
Date de mutation: 31/12/2007
Année de construction : 0000
Valeur cadastrale (€) : 12159

P.E.V :

N°	Nature	Catégorie	Tarif	Type de local	Val. Loc. Réf.	Val. Loc. Ann.	Nat. exemp.
001	Commerce			001	0	85605	

Informations d'urbanisme :

Zonage(s)(POS ou PLU)		
UCA3.1.2	Villes-centres d'agglomération - Tissu résidentiel de l'ère industrielle	100,00%
Prescription(s)		
[REGL]	Périmètre issu des PDU sur obligation de stationnement	100,00%
[REGL]	Stationnement	100,00%
[REGL]	Hauteur maximale	100,00%

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 48

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction Commande Publique Affaires Juridiques et Immobilières

Le **8 octobre 2022**

N° **48**

CESSION DU 15 RUE CHARLES WATTINNE

Rapport de **Madame MARIAGE DESREUX Isabelle**

Au nom de la commission n° **1**

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Tourcoing est propriétaire de l'ensemble immobilier cadastré section BL N° 186 d'une superficie cadastrale de l'ordre de 889 m² situé en angle des rues Mathon et Charles Wattinne, le long du boulevard Gambetta à Tourcoing ;

Cette propriété, construite en 1906, en briques avec des parties en béton armé, développe une surface utile de l'ordre de 2 100 m², sur 3 niveaux et a durant de nombreuses années, été donné en concession aux services d'ENEDIS à usage de poste de transformation électrique ;

Les services d'ENEDIS n'en ayant plus l'utilité, l'ont désaffecté et ce bien est désormais revenu à part entière dans le giron de la Commune qui en dispose en pleine propriété ;

Monsieur Abdelkader BELFATMI a fait part à la Commune de son intérêt pour l'acquisition de ce site et a en ce sens, formulée une proposition financière à hauteur de 234 000 € correspondant à l'avis des services de France Domaine, établi à la date du 2 septembre 2022 ; il convient de préciser que cet avis est assorti d'une marge de négociation de 15 % compte tenu de la spécificité du bien et du coût des travaux à négocier entre les parties, au mieux des intérêts de la Commune ;

Considérant la volonté de Monsieur Abdelkader BELFATMI d'acquérir ce site ;

Considérant l'avis des Services de France Domaine en date du 2 septembre 2022 ;

Vu l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L514-20 du Code de l'Environnement ;

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal :

1) De céder à Monsieur Abdelkader BELFATMI ou toute personne morale s'y substituant, l'ensemble immobilier situé en angle des rues Mathon et Charles Wattinne, le long du boulevard Gambetta à Tourcoing cadastré section BL N° 186 d'une superficie cadastrale de 889 m² au prix de 234 000 €, conforme à l'avis des services de France Domaine du 2 septembre 2022 ;

2) De prévoir dans le compromis de vente une condition suspensive de régularisation de l'acte de vente avant le 31 décembre 2022 ;

3) Autoriser Madame le Maire ou son (sa) représentant (e) à signer tous actes et documents à intervenir, en ce compris la régularisation éventuelle d'une promesse de vente ;

4) Imputer la recette résultant de cette opération sur le budget de la Commune.

46 POUR	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »**
3 POUR	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 POUR	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 POUR	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

ADOPTÉ

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité : 14/10/2022
Référence technique :

059-215905993-20221008-254603-DE-1-1

591599 BL0186

Commune :	TOURCOING (591599)
Surface géographique :	876 m²
Contenance :	889 m²
Adresse :	0015 RUE CHARLES WATTINE
Bâtie :	Oui
Urbaine :	Oui



Échelle : 1:1100

Propriétaire(s) :

Compte : +05096 (2)

Propriétaire :

ENEDIS PROCESSUS FISCALITE DO 322 0000 CITE CAZEAU BP56 19002 TULLE CEDEX
gérant, mandataire, gestionnaire

Propriétaire :

ENEDIS TOUR ENEDIS 0034 PL DES COROLLES 92079 PARIS LA DEFENSE CEDEX
propriétaire

Subdivision(s) fiscale(s) (1) :

Compte	Lettre	Groupe	Nature	Occupation	Classe	Surface (m²)	Revenu (€)	Référence (€)
+05096		Sols		Sols		889	0	0
Total						889	0	0

Local(aux) (1) :

Invariant : 5990732799 (+05096)
Adresse : 0015 RUE CHARLES WATTINE
Type : Local commercial ou industriel
Nature : Local divers
Occupation : Occupé par le propriétaire ou l'usufruitier
Date de mutation: 31/12/2007
Année de construction : 0000
Valeur cadastrale (€) : 12159

P.E.V :

N°	Nature	Catégorie	Tarif	Type de local	Val. Loc. Réf.	Val. Loc. Ann.	Nat. exemp.
001	Commerce			001	0	85605	

Informations d'urbanisme :

Zonage(s)(POS ou PLU)		
UCA3.1.2	Villes-centres d'agglomération - Tissu résidentiel de l'ère industrielle	100,00%
Prescription(s)		
[REGL]	Périmètre issu des PDU sur obligation de stationnement	100,00%
[REGL]	Stationnement	100,00%
[REGL]	Hauteur maximale	100,00%

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction régionale des Finances Publiques des Hauts-de-France et du département du Nord

Pôle d'évaluation domaniale

Adresse 82 AVENUE KENNEDY - BP 70689 59033 LILLE CEDEX

téléphone : 03 20 62 42 42
mél. :drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Isabelle THOMAS-ALLEGRE

téléphone : 03 20 62 80 35
courriel : isabelle.thomas-allegre@dgfip.finances.gouv.fr

Réf.DS:9534185
Réf. OSE : 2022-59599-60829

Le 02/09/2022

Le Directeur régional des Finances publiques des Hauts de France et du département du Nord

à

MAIRIE DE TOURCOING
A L'ATTENTION DE MME LE MAIRE
10 PLACE VICTOR HASSEBROUCQ
59200 TOURCOING

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation des biens :	LOCAL PROFESSIONNEL (ANCIEN TRANSFORMATEUR ELECTRIQUE)
Adresse des biens :	15 RUE CHARLES WATTINE A TOURCOING
Département :	59
Valeur vénale :	242 000 € avec une marge d'appréciation de 15 %, sous réserve des coût des travaux qui sont à négocier entre les parties

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

VILLE DE TOURCOING
affaire suivie par : Martine DE WEIRDT

2 - DATE

de consultation : 04/08/2022

de réception : 04/08/2022

de visite : non

de dossier en état : 04/08/2022

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Demande de réactualisation de l'évaluation d'un poste de transformation électrique désaffecté dans le cadre de sa cession, conformément au CGCT articles L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 et articles R correspondants.

4 - DESCRIPTION DES BIENS

Référence cadastrale: BL 186 pour une superficie totale de 889 m².

Description du bien : situé en angles de rues, le long du boulevard Gambetta à côté de l'Église du Sacré Cœur, poste de transformation électrique désaffecté, édifié en 1906, en briques, avec des parties en béton armé qui sont partiellement endommagées. Le bâtiment fait office de pigeonnier géant. Côté boulevard Gambetta, l'immeuble est mitoyen des 2 côtés. Un arbre pousse en façade.
Il se compose d'un coté d'un vaste hangar avec très grande hauteur sous plafond et pour l'autre côté une partie en R+2 .

Dans l'ensemble le local est en très mauvais état d'entretien et très difficile à transformer pour une autre exploitation.

SU d'après le consultant: 2 100 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Ville de Tourcoing.
- situation d'occupation : libre.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone UCA3.1.2 : Villes-centres d'agglomération - Tissu résidentiel de l'ère industrielle (100 %).

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

PLU 2 en date du 18/06/2020 (source MEL).

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu de la nature du bien la méthode d'évaluation par comparaison a été privilégiée.
La valeur vénale du bien est évaluée à 242 000 € avec une marge d'appréciation de 15 % pour tenir compte de la spécificité du bien et sous réserve des coûts de travaux qui sont à négocier entre les parties.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 18 mois.

10 - OBSERVATIONS

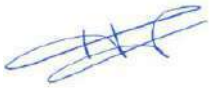
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques

et par délégation,



Isabelle THOMAS-ALLEGRE,

Inspectrice des Finances Publiques

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 49

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction Commande Publique Affaires Juridiques et Immobilières

Le **8 octobre 2022** N° **49**

DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU 207 CHAUSSÉE WATT

Rapport de **Madame MARIAGE DESREUX Isabelle**

Au nom de la commission n° **1**

Mesdames, Messieurs,

Vu l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Considérant que la Ville de Tourcoing est propriétaire de la parcelle cadastrée section DP N° 100 d'une superficie totale de l'ordre de 329 m², 207 Chaussée Watt ;

Considérant que cette parcelle remplit les conditions de l'article L 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose qu'un bien d'une personne publique qui est affecté à un service public ou à l'usage direct du public, fait partie du domaine public de ladite Collectivité ;

Considérant que par nature, le domaine public d'une Collectivité Territoriale, est imprescriptible et inaliénable ;

Considérant que ce logement de fonction dispose d'une entrée indépendante, n'est pas accessible à partir du domaine public et fait l'objet d'un usage privatif rendant ainsi possible son déclassement ;

Ceci exposé, il est demandé aux membres du Conseil Municipal :

1) De prononcer la désaffectation et de constater le déclassement du logement situés à Tourcoing, 207 Chaussée Watt repris au cadastre section DP N° 100 ;

2) D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous actes et documents à intervenir ;

45 POUR	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »** à l'exception de Stéphanie GLORIEUX qui avait donné procuration à Dominique VANDAELE, Dalila ZERYOUH qui avait donné procuration à Romain LAZARE, Marie-Pierre NONY qui avait donné procuration à Peggy LE DEAUT, Éric LATACZ qui avait donné procuration à Maxime CABAYE, Christophe BLOMME qui avait donné procuration à Anne-Sophie BRANQUART, Claire MARAS qui avait donné procuration à Olivier DESCHUYTTER, Florence TAVERNIER qui avait donné procuration à Fabienne CHANTELOUP, Peter MAENHOUT qui avait donné procuration à Martine KLEIN et Sarra BENHENNI absente au moment du vote
3 CONTRE	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 POUR	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 POUR	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

Adopté

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité : 14/10/2022
Référence technique :

059-215905993-20221008-254575-DE-1-1

591599 DP0100

Commune	Contenance	Surface bâtie	Adresse	C. propriétaire
TOURCOING (591599)	14569 m²	3258 m²	RUE DES FRANCS, TOURCOING	+01979



Échelle : 1:1300

Propriétaire(s)

COMMUNE DE TOURCOING	Propriétaire	MAIRIE 0000 PL VICTOR HASSEBROUCQ 59200 TOURCOING

Informations d'urbanisme

Zonage(s)(POS ou PLU)		
UCA4.2	Villes-centres d'agglomération - Tissu résidentiel intermédiaire	100,00%
Prescription(s)		
[REGL]	Stationnement	100,00%
[REGL]	Hauteur maximale	100,00%
[OAP]	OAP patrimoniales, architecturales et écologiques	17,51%

BERTRAND JEAN-NOËL
CALLENS & CARBON
GÉOMÈTRES-EXPERTS D.P.L.G

TOURCOING

207, Chaussée Watt

" Groupe scolaire Edouard HERRIOT "

Propriété de la Commune de Tourcoing

Document Provisoire

PLAN

Parcellaire Foncier de Division

N°	Cadastre		Surface		Attributaire
	Ancien	Nouveau	Arpentée	Cadastrale	
1	DP 100		329 m²		
surplus				1ha 42a 40ca	

Echelle 1/200

L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du géomètre-expert

Dossier : 22/1166/01 - Date : 09/08/2022

Indice 1 :

Tél : 03.28.33.86.20
Fax : 03.28.33.86.21
callens-carbon@wanadoo.fr
7 rue Albert Bailly 59700 MARCQ-EN-BAROEUL
Inscrit au tableau de l'ordre des géomètres-experts sous le n°21608 - SARL au capital de 15000 euros - RCS 437 555 980 Rx-Tg

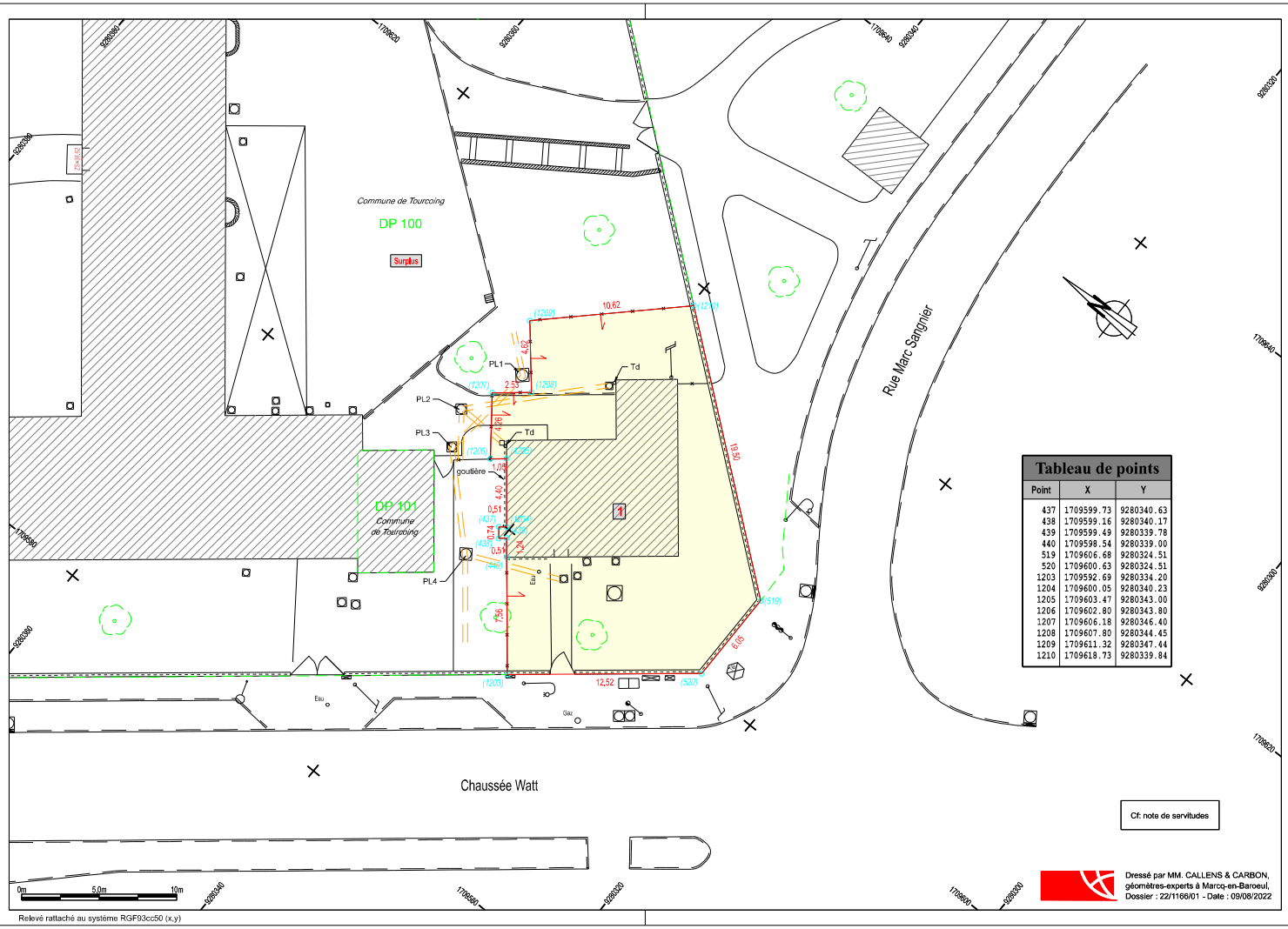


Tableau de points		
Point	X	Y
437	1709599.73	9280340.63
438	1709599.16	9280340.17
439	1709599.49	9280339.78
440	1709598.54	9280339.00
519	1709606.68	9280324.51
520	1709600.63	9280324.51
1203	1709592.69	9280334.20
1204	1709600.05	9280340.23
1205	1709603.47	9280343.00
1206	1709602.80	9280343.80
1207	1709606.18	9280346.40
1208	1709607.80	9280344.45
1209	1709611.32	9280347.44
1210	1709618.73	9280339.84

Cf: note de servitudes

Dressé par MM. CALLENS & CARBON, géomètres-experts à Marcq-en-Baroeul, Dossier : 22/1166/01 - Date : 09/08/2022

Relevé rattaché au système RGF93cc50 (x,y)

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 50

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction Commande Publique Affaires Juridiques et Immobilières

Le **8 octobre 2022** N° **50**

DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU 43 RUE DE LILLE

Rapport de **Madame MARIAGE DESREUX Isabelle**

Au nom de la commission n° **1**

Mesdames, Messieurs,

Vu l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le plan parcellaire foncier de division et de bornage dressé par Monsieur Bertrand CALLENS, Géomètre Expert, 7 rue Albert Bailly à Marcq-en-Barœul à intervenir ;

Considérant que la Ville de Tourcoing est propriétaire de la parcelle cadastrée section HL N° 43 d'une superficie totale de l'ordre de 680 m², 43 rue de Lille ;

Considérant que cette parcelle remplit les conditions de l'article L 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose qu'un bien d'une personne publique qui est affecté à un service public ou à l'usage direct du public, fait partie du domaine public de ladite Collectivité ;

Considérant que par nature, le domaine public d'une Collectivité Territoriale, est imprescriptible et inaliénable ;

Considérant que cet immeuble n'est pas accessible à partir du domaine public et fait l'objet d'un usage privatif rendant ainsi possible son déclassement ;

Ceci exposé, il est demandé aux membres du Conseil Municipal :

1) De prononcer la désaffectation et de constater le déclassement du logement situés à Tourcoing, 43 rue de Lille repris au cadastre section HL 43 ;

2) D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous actes et documents à intervenir ;

45 POUR	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »** à l'exception de Stéphanie GLORIEUX qui avait donné procuration à Dominique VANDAELE, Dalila ZERYOUH qui avait donné procuration à Romain LAZARE, Marie-Pierre NONY qui avait donné procuration à Peggy LE DEAUT, Éric LATACZ qui avait donné procuration à Maxime CABAYE, Christophe BLOMME qui avait donné procuration à Anne-Sophie BRANQUART, Claire MARAS qui avait donné procuration à Olivier DESCHUYTTER, Florence TAVERNIER qui avait donné procuration à Fabienne CHANTELOUP, Peter MAENHOUT qui avait donné procuration à Martine KLEIN et Sarra BENHENNI absente au moment du vote
3 ABSTENTIONS	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 ABSTENTIONS	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 POUR	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

Adopté

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité : 14/10/2022
Référence technique :

059-215905993-20221008-254581-DE-1-1

591599 HL0043

Commune	Contenance	Surface bâtie	Adresse	C. propriétaire
TOURCOING (591599)	1353 m²	397 m²	0043 RUE DE LILLE, TOURCOING	+01979



Échelle : 1:1100

Propriétaire(s)		
COMMUNE DE TOURCOING	Propriétaire	MAIRIE 0000 PL VICTOR HASSEBROUCQ 59200 TOURCOING

Informations d'urbanisme		
Zonage(s)(POS ou PLU)		
UCA1.1	Villes-centres d'agglomération - Centralités	100,00%
Prescription(s)		
[REGL]	Périmètre issu des PDU sur obligation de stationnement	100,00%
[REGL]	Hauteur maximale	100,00%
[REGL]	Stationnement	100,00%

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 51

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction Commande Publique Affaires Juridiques et Immobilières

Le **8 octobre 2022** N° **51**

DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU 232 RUE DU FLOCON

Rapport de **Madame MARIAGE DESREUX Isabelle**

Au nom de la commission n° **1**

Mesdames, Messieurs,

Vu l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu l'article L 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
Considérant que la Ville de Tourcoing est propriétaire de la parcelle cadastrée section HV N° 60 d'une superficie totale de l'ordre de 330 m², 232 rue du Flocon ;
Considérant que cette parcelle remplit les conditions de l'article L 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose qu'un bien d'une personne publique qui est affecté à un service public ou à l'usage direct du public, fait partie du domaine public de ladite Collectivité ;
Considérant que par nature, le domaine public d'une Collectivité Territoriale, est imprescriptible et inaliénable ;
Considérant que Madame Brigitte DELESPIERRE demeurant à Tourcoing, 230 rue du Flocon a sollicité la Ville afin d'acquérir cette parcelle, objet, en outre, de la présente procédure de désaffectation et de déclassement ;

Ceci exposé, il est demandé aux membres du Conseil Municipal :
1) De prononcer la désaffectation et de constater le déclassement de la parcelle situés à Tourcoing, 232 rue du Flocon repris au cadastre section HV N° 60 ;
2) D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous actes et documents à intervenir ;

46 POUR	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »**
3 POUR	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 POUR	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 POUR	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

ADOPTÉ

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE

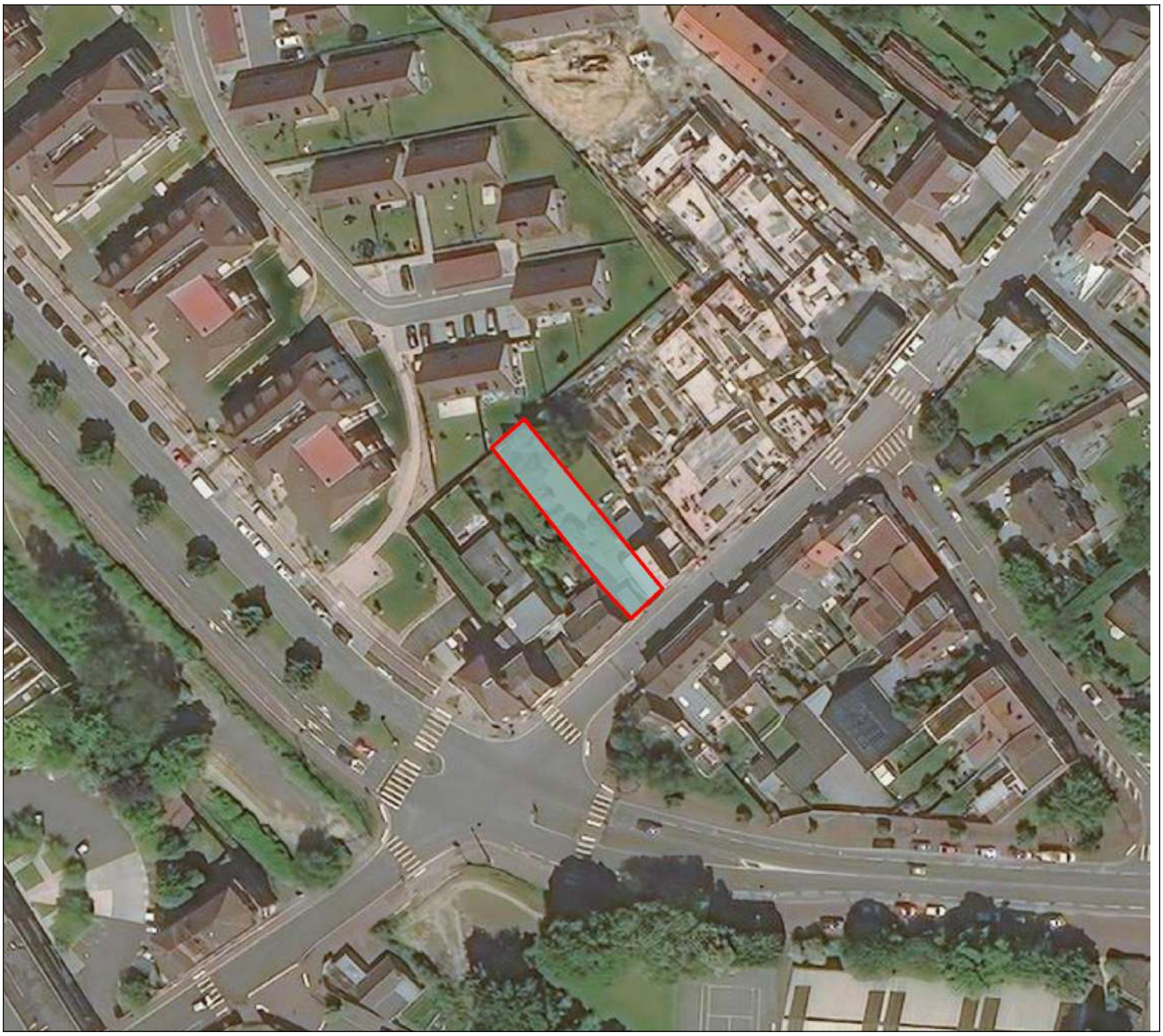


Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité : 14/10/2022
Référence technique :

059-215905993-20221008-254318-DE-1-1

591599 HV0060

Commune	Contenance	Surface bâtie	Adresse	C. propriétaire
TOURCOING (591599)	330 m²	16 m²	0232 RUE DU FLOCON, TOURCOING	+01979



Échelle : 1:1100

Propriétaire(s)		
COMMUNE DE TOURCOING	Propriétaire	MAIRIE 0000 PL VICTOR HASSEBROUCQ 59200 TOURCOING

Informations d'urbanisme		
Zonage(s)(POS ou PLU)		
UCA3.1.2	Villes-centres d'agglomération - Tissu résidentiel de l'ère industrielle	100,00%
Prescription(s)		
[REGL]	Périmètre issu des PDU sur obligation de stationnement	100,00%
[OAP]	OAP patrimoniales, architecturales et écologiques	100,00%
[REGL]	Stationnement	100,00%
[REGL]	Hauteur maximale	100,00%

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 52

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction Commande Publique Affaires Juridiques et Immobilières

Le **8 octobre 2022**

N° **52**

CESSION DU 232 RUE DU FLOCON

Rapport de **Madame MARIAGE DESREUX Isabelle**

Au nom de la commission n° **1**

Mesdames, Messieurs,

La parcelle sis 232, rue du Flocon à TOURCOING est un terrain communal ;

Cette propriété communale cadastrée HV 60, sise en secteur urbain, est un terrain de 330 m². Ce terrain est actuellement mis à disposition à titre gratuit au profit de Madame Brigitte DELESPIERRE ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment les articles L.2141-1, L.3211-14 et L.3221-1;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-29, L. 2122-21et L. 2241-1 ;

Vu les dispositions du titre VI du Code civil relatif à la vente ;

Considérant que ce bien immobilier appartient au domaine privé de la Commune ;

Considérant que le domaine privé communal étant soumis à un régime de droit privé, les biens qui le constituent sont aliénables et prescriptibles ;

Considérant que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

Considérant que le Conseil Municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat ;

Considérant que Madame Brigitte DELESPIERRE, propriétaire occupant du 230 rue du Flocon, a sollicité la Ville afin d'acquérir la parcelle énoncée ci-dessus ;

Considérant que la valeur vénale de ce bien a été estimée par les services de France Domaines aux alentours de 55 000 €, par avis en date du 4 février 2021;

Considérant que Madame Brigitte DELESPIERRE a fait part de son intérêt pour l'acquisition de ce terrain pour un prix de 55 000 euros HT, conforme à l'avis des services de France Domaine ;

Ceci exposé, il est demandé aux membres du Conseil Municipal :

- D'autoriser Madame le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au Code Général des Collectivités Territoriales et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun ;

- D’accepter la cession de ce terrain situé 232 rue du Flocon au profit de Madame Brigitte DELESPIERRE (parcelle cadastrée HV 60 contenance 330 m²).

- De fixer le prix de cession à la somme de 55 000 € (hors frais de notaire) ;

- De prévoir une condition suspensive de régularisation de l’acte de vente avant le 31 décembre 2022 ;

- Autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous actes et documents à intervenir pour la régularisation de cette cession.

46 POUR	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »**
3 POUR	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 POUR	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 POUR	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

ADOPTÉ

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE

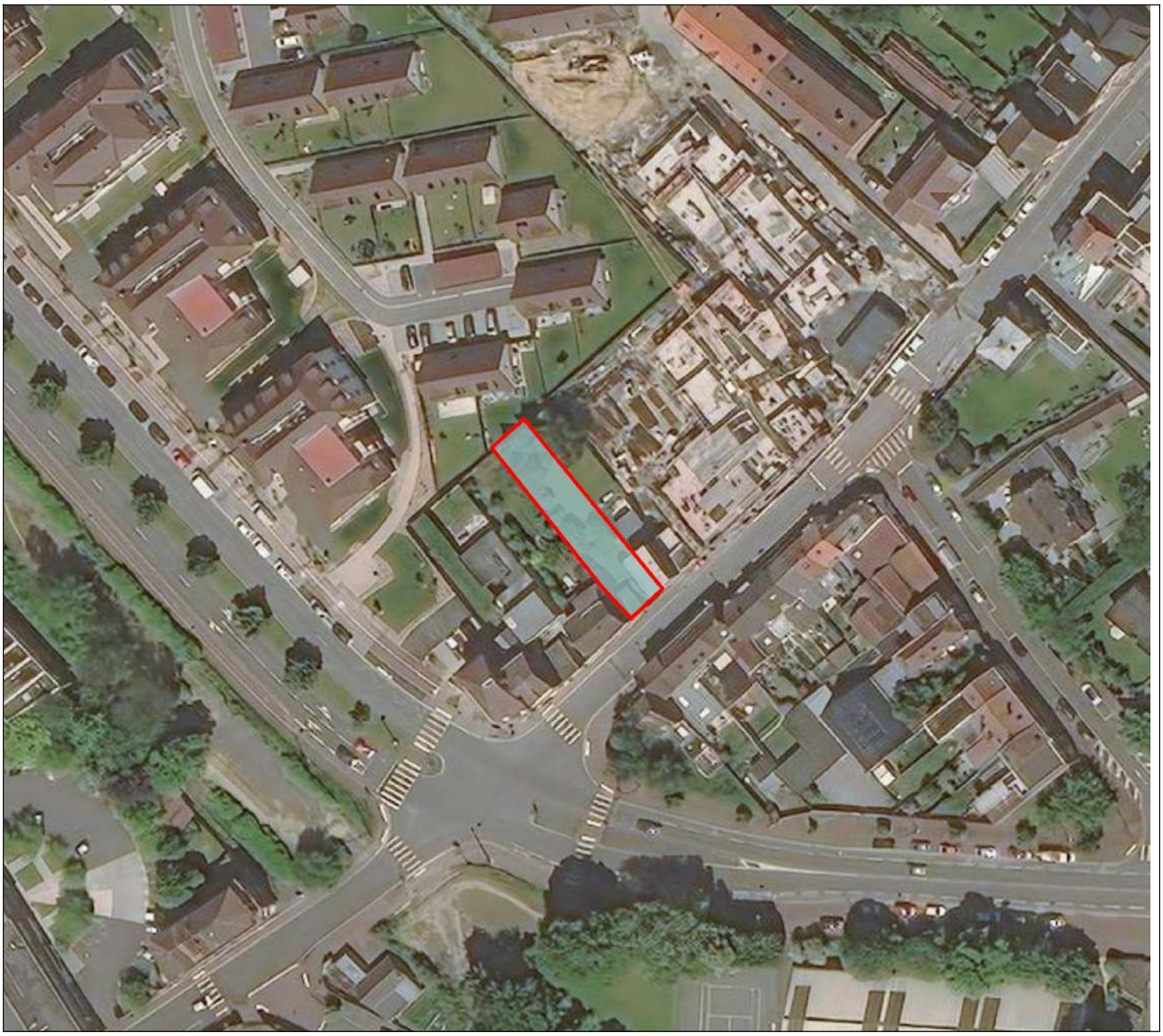


Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité : 14/10/2022
Référence technique :

059-215905993-20221008-254322-DE-1-1

591599 HV0060

Commune	Contenance	Surface bâtie	Adresse	C. propriétaire
TOURCOING (591599)	330 m²	16 m²	0232 RUE DU FLOCON, TOURCOING	+01979



Échelle : 1:1100

Propriétaire(s)		
COMMUNE DE TOURCOING	Propriétaire	MAIRIE 0000 PL VICTOR HASSEBROUCQ 59200 TOURCOING

Informations d'urbanisme		
Zonage(s)(POS ou PLU)		
UCA3.1.2	Villes-centres d'agglomération - Tissu résidentiel de l'ère industrielle	100,00%
Prescription(s)		
[REGL]	Périmètre issu des PDU sur obligation de stationnement	100,00%
[OAP]	OAP patrimoniales, architecturales et écologiques	100,00%
[REGL]	Stationnement	100,00%
[REGL]	Hauteur maximale	100,00%

7300-SD

MINISTÈRE
DE L'ÉCONOMIE
DES FINANCES
ET DE LA RELANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DES HAUTS-DE-FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU NORD
82 AVENUE KENNEDY - BP 70689
59033 LILLE CEDEX

Division de l'évaluation domaniale
Téléphone : 03 20 62 42 42
Mél. : drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Isabelle THOMAS-ALLEGRE
Téléphone : 03 20 62 80 35
Mél :
isabelle.thomas-allegre@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : /
Réf. LIDO : 2021-599V2643

HOTEL DE VILLE
A L'ATTENTION DE MADAME LE MAIRE
10 PLACE VICTOR HASSEBROUCQ
BP 479
59 200 TOURCOING CEDEX

Lille, le 04 février 2021

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN A BATIR AVEC CABANON

ADRESSE DU BIEN : 232 RUE DU FLOCON A TOURCOING

VALEUR VÉNALE : 55 000 € avec une marge d'appréciation de 10 %, hors coût des travaux qui sont à négocier entre les parties.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, sur délibération motivée, s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT	: MAIRIE
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Martine DE WEIRDT
RÉFÉRENCES	: courriel le 13/01/2021
2 – Date de consultation	: 13/01/2021
Date de réception	: 13/01/2021
Date de visite	: 18/01/2021
Date de constitution du dossier "en état"	: 18/01/2021

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Demande de réactualisation de l'évaluation d'une parcelle de terrain à bâtir en vue de sa cession à la riveraine afin de régulariser une occupation de fait. Cession conformément aux articles L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 et articles R correspondants du CGCT.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : HV 60 pour une superficie d'environ 330 m².

Description du bien : dans le quartier Flocon, dans une zone résidentielle, terrain plat fermé par un grand portail plein, avec une façade d'environ 7,80 mètres, qui abrite en front à rue une construction en briques de type « cabanon » qui nécessiterait un rejointoiement. D 'après le consultant la construction est dangereuse et doit être démolie.

Le terrain dispose de tous les réseaux ainsi que de l'accès à la voirie le permmettant de le qualifier de terrain à bâtir au sens de l'article L322-3 du Code de l'Expropriation.

5 – Situation juridique

- nom du propriétaire : Ville de Tourcoing.
- situation d'occupation :occupation de fait mais sera évalué libre.

6 – Urbanisme et réseaux

Zone UCA3.1 : Villes-centres d'agglomération - Tissu résidentiel de l'ère industrielle (100 %).

7 - Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée selon la méthode d'évaluation par comparaison.
Selon les données fournies par vos soins, la valeur vénale du bien en valeur libre est estimée à 55 000 € avec une marge d'appréciation de 10 %, hors coût des travaux qui sont à négocier entre les parties.

8 – Durée de validité

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée ou la délibération n'était pas prise dans le délai d'un an et demi (18 mois) ou si les conditions du projet ou les règles d'urbanisme étaient modifiées.

9 – Observations particulières

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques

et par délégation,

Isabelle THOMAS-ALLEGRE,

Inspectrice des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la direction générale des Finances Publiques.

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 53

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction Commande Publique Affaires Juridiques et Immobilières

Le **8 octobre 2022**

N° **53**

DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU 74 RUE DE COURTRAI

Rapport de **Madame MARIAGE DESREUX Isabelle**

Au nom de la commission n° **1**

Mesdames, Messieurs,

Vu l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le plan parcellaire foncier de division et de bornage dressé par Monsieur Bertrand CALLENS, Géomètre Expert, faisant élection de siège au 7 rue Albert Bailly à Marcq-en-Barœul, en date du 10 août 2022 ;

Considérant que la Ville de Tourcoing est propriétaire de la parcelle cadastrée section CR N° 654 d'une superficie totale de l'ordre de 1 916 m², assiette foncière de l'école Rouget de Lisle, sis 74 rue de Courtrai et du logement de fonction y attenant ;

Considérant que cette parcelle remplit les conditions de l'article L 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose qu'un bien d'une personne publique qui est affecté à un service public ou à l'usage direct du public, fait partie du domaine public de ladite Collectivité ;

Considérant que par nature, le domaine public d'une Collectivité Territoriale, est imprescriptible et inaliénable ;

Considérant que ce logement de fonction dispose d'une entrée indépendante, n'est pas accessible à partir du domaine public et fait l'objet d'un usage privatif rendant ainsi possible son déclassement ;

Ceci exposé, il est demandé aux membres du Conseil Municipal :

1) De prononcer la désaffectation et de constater le déclassement du logement de fonction de l'école Rouget de Lisle situé à Tourcoing, 74 rue de Courtrai selon la section inscrite au cadastre après découpage parcellaire ;

2) D’autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous actes et documents à intervenir ;

45 POUR	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »** à l’exception de Stéphanie GLORIEUX qui avait donné procuration à Dominique VANDAELE, Dalila ZERYOUH qui avait donné procuration à Romain LAZARE, Marie-Pierre NONY qui avait donné procuration à Peggy LE DEAUT, Éric LATACZ qui avait donné procuration à Maxime CABAYE, Christophe BLOMME qui avait donné procuration à Anne-Sophie BRANQUART, Claire MARAS qui avait donné procuration à Olivier DESCHUYTTER, Florence TAVERNIER qui avait donné procuration à Fabienne CHANTELOUP, Peter MAENHOUT qui avait donné procuration à Martine KLEIN et Sarra BENHENNI absente au moment du vote
3 POUR	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 POUR	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 POUR	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

Adopté

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité : 14/10/2022
Référence technique :

059-215905993-20221008-254572-DE-1-1

591599 CR0654

Commune	Contenance	Surface bâtie	Adresse	C. propriétaire
TOURCOING (591599)	1916 m²	300 m²	0074 RUE DE COURTRAI, TOURCOING	+01979



Échelle : 1:1100

Propriétaire(s)

COMMUNE DE TOURCOING	Propriétaire	MAIRIE 0000 PL VICTOR HASSEBROUCQ 59200 TOURCOING

Informations d'urbanisme

Zonage(s)(POS ou PLU)		
UCA4.2	Villes-centres d'agglomération - Tissu résidentiel intermédiaire	100,00%
Prescription(s)		
[REGL]	Stationnement	100,00%
[REGL]	Hauteur maximale	100,00%
[OAP]	OAP patrimoniales, architecturales et écologiques	99,99%
[REGL]	Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine	99,99%
[REGL]	Périmètre issu des PDU sur obligation de stationnement	7,48%

BERTRAND JEAN-NOËL
CALLENS & CARBON
GÉOMÈTRES-EXPERTS D.P.L.G

TOURCOING

74, rue de Courtrai

Propriété de la Commune de Tourcoing

Document Provisoire

PLAN

Parcellaire Foncier de Division

N°	Cadastre		Surface		Attributaire
	Ancien	Nouveau	Arpentée	Cadastrale	
1	CR 654		526 m²		
surplus				-a --ca	

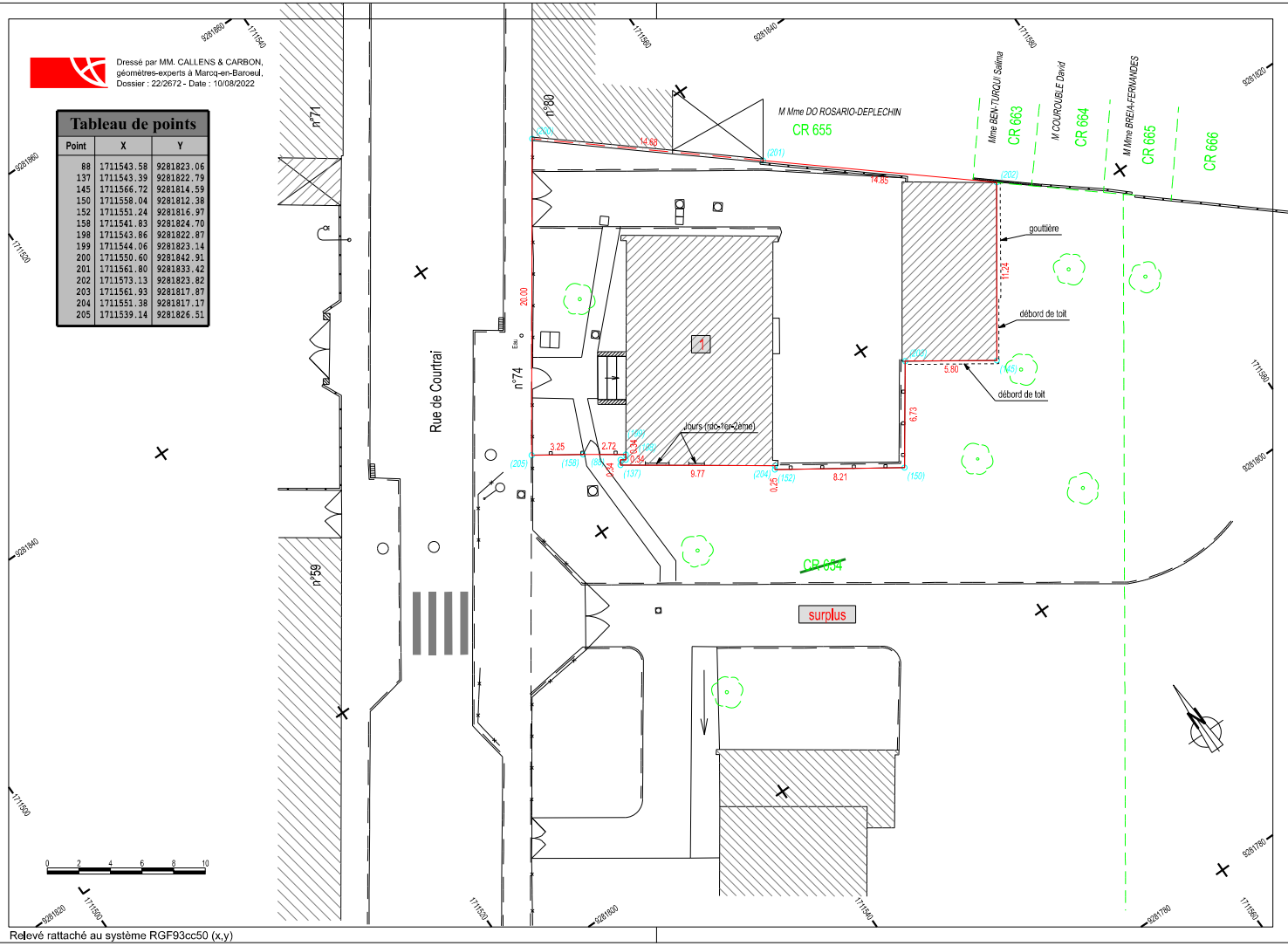
Echelle 1/200

L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du géomètre-expert

Dossier : 22/2672 - Date : 10/08/2022

Indice 1 :

Tél : 03.28.33.86.20
Fax : 03.28.33.86.21
callens-carbon@wanadoo.fr
7 rue Albert Bailly 59700 MARCQ-EN-BAROEUL
Inscrit au tableau de l'ordre des géomètres-experts sous le n°21608 - SARL au capital de 15000 euros - RCS 437 555 980 Rx-Tg



Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 54

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction Commande Publique Affaires Juridiques et Immobilières Le **8 octobre 2022** N° **54**

CESSION DE L'IMMEUBLE SIS 6 RUE DE LA POTENTE

Rapport de **Madame MARIAGE DESREUX Isabelle**

Au nom de la commission n° **1**

Mesdames, Messieurs,

L'immeuble sis 6, rue de la Potente à TOURCOING est un bien communal, assiette foncière de l'école Jules Ferry.

Cette propriété communale cadastrée CI 431 d'une superficie cadastrale de l'ordre de 274 m², sise en secteur urbain, comporte un jardin à l'arrière de la propriété. Cet immeuble est actuellement libre de toute occupation.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment les articles L.2141-1, L.3211-14 et L.3221-1;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-29, L. 2122-21et L. 2241-1;

Vu les dispositions du titre VI du Code civil relatif à la vente ;

Vu le plan parcellaire foncier de division établi par le cabinet de géomètres CALLENS / CARBON en date du 5 mars 2018 ;

Considérant que ce bien immobilier appartient au domaine privé de la Commune en vertu des délibérations n° 44 et n° 45 en date des 7 novembre 2015 et n° 33 du 6 juin 2015 désaffectant et déclassant ledit bien ;

Considérant que le domaine privé communal étant soumis à un régime de droit privé, les biens qui le constituent sont aliénables et prescriptibles ;

Considérant que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

Considérant que le Conseil Municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat ;

Considérant que Monsieur Hamid SEGHIR demeurant 40 rue des Poutrains à Tourcoing, a fait part de son intérêt pour l'acquisition de ce bien pour un prix de 144 946 € net pour la Ville, conforme à l'avis des services de France Domaine, afin d'y installer sa résidence principale ;

Considérant la mise aux enchères sur le site Agorastore ;

Considérant les analyses des offres reçues ;

Ceci exposé, il est demandé aux membres du Conseil municipal :

- D'autoriser Madame le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour

aboutir à la vente de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au Code Général des Collectivités Territoriales et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun ;

- D'accepter la cession de ce bien immobilier situé 6 rue de la Potente cadastré CI N° 431 d'une superficie cadastrale de l'ordre de 274 m² au profit de Monsieur Hamid SEGHIR demeurant 40 rue des Poutrains à Tourcoing ou de toute société ou SCI qui s'y substituerait au prix de 144 946 € net pour la Ville, conforme à l'avis des services de France Domaine ;

- De prévoir une condition suspensive de régularisation de l'acte de vente avant le 31 décembre 2022 ;

- D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous actes et documents à intervenir pour la régularisation de cette cession.

46 POUR	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »**
3 POUR	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 POUR	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 POUR	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

ADOPTÉ

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité : 14/10/2022
Référence technique :

059-215905993-20221008-254623-DE-1-1

demarches-simplifiees.fr

Dossier Nº	:	9628271
Démarche	:	Consultation du Domaine (version de mai 2020)
Organisme	:	Direction générale des Finances Publiques

Ce dossier est **en construction**.

Historique

Déposé le	:	vendredi 19 août 2022 10h01

Identité du demandeur

Email	:	affaires-juridiques@ville-tourcoing.fr
SIRET	:	21590599300014
SIRET du siège social	:	21590599300014
Dénomination	:	MAIRIE
Forme juridique	:	Commune et commune nouvelle
Libellé NAF	:	Administration publique générale
Code NAF	:	8411Z
Date de création	:	1 janvier 1978
État administratif	:	en activité
Effectif (ISPF)	:	2 000 à 4 999 salariés
Code effectif	:	51
Numéro de TVA intracommunautaire	:	FR06215905993
Adresse	:	COMMUNE DE TOURCOING MAIRIE PL VICTOR HASSEBROUCQ BP 579 59208 TOURCOING CEDEX FRANCE

Formulaire

Pour des précisions sur les cas où la DNID doit être sélectionnée dans la liste ci-dessus, cliquer sur le lien :
https://immobilier-etat.gouv.fr/noticeDS#competence

Les modes opératoires sont disponibles en cliquant sur l'URL ci-dessous
https://www.portail-immo.gouv.fr/documentations/d/fe50ca9e6b43490fa615/

Liste des contacts (exclusivement pour les questions "métier" liées à la consultation du Domaine préalablement à l'envoi du formulaire)
https://www.portail-immo.gouv.fr/documentations/d/9696a5c3e60e44409379/

1. Coordonnées de la personne à contacter

Nom, Prénom de la personne à contacter y compris pour une visite sur place
DE WEIRDT Martine

Fonctions
gestionnaire du foncier

Catégorie du demandeur
Collectivité territoriale, groupement et EPL

Numéro de téléphone
03 20 01 02 98

Adresse courriel
mdeweirdt@ville-tourcoing.fr

En cas d'action pour le compte d'un tiers, nom du mandant :
Non communiqué

Demande effectuée dans le cadre de la relation de confiance
Non

2. Description de l’opération envisagée (voir notice) :

Nature de l'opération
Cession

Motif et contexte de l'opération, modalités particulières
Non communiqué

Opération d'ensemble
Non

Calendrier prévisionnel
2022

Des négociations sur le prix ont-elles été engagées ?
Non

Si oui, indiquer le prix négocié ou demandé :
Non communiqué

3. Identification, description du ou des biens (voir notice) :

Demande d'évaluation justifiant l'utilisation d'un tableur
Pour les seules demandes d'évaluation portant sur plus de 3 biens distincts, vous pouvez utiliser l'un des formats de tableur ci-dessous (les situations justifiant l'utilisation du tableur sont précisés dans la notice).
De manière générale, il est fortement recommandé, pour faciliter et accélérer le traitement de votre dossier, de compléter un formulaire par bien à évaluer.

Tableur Excel ou OpenOffice :https://www.portail-immo.gouv.fr/documentations/d/e16abf079b2c4cb3a88a/

Ne peut pas omettre de joindre en fin de formulaire les pièces justificatives pour les biens décrits dans le tableur.

Adresse précise du bien à évaluer :
6 Rue de la Potente 59200 Tourcoing

Complément d'adresse
Non communiqué

Parcelles cadastrales
CI 136

Numéro(s) de lot(s)
Non communiqué

Département et commune du bien à évaluer
59 / 59599 - Tourcoing

Nature du bien
Maison

Si autre, précisez
logement de fonction de l'école Jules Ferry à Tourcoing

Description du bien (parcelle, nature des constructions, surfaces par types de biens..)
Grande maison de 188m2 édifiée en 1885, cadastrée CT 136.
Située sur l'angle de la rue de la Potente et de la rue d'Alger dans le quartier de la Croix-Rouge.
Logement de fonction sur assiette foncière de l'école Jules Ferry.
Libre d'occupation.
RDC : entrée, séjour, salon, salle à manger, bureau, cuisine, salle de bain, WC.
Etage 1 : 4 chambres dont deux en enfilade, une salle de bain
Combles aménageables : grenier.
Sous-sol : chaufferie, cave
Cour, jardin et garage

Le bien a-t-il déjà été évalué par le service du Domaine ?
Oui

Le bien a-t-il été évalué par un expert privé ?
Non

4. Situation juridique du bien (voir notice) :

Identité des propriétaires du bien :
Ville de Tourcoing

Situation locative du bien :
Libre

5. Urbanisme (voir notice) :

Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Oui

Zonage PLU
U

Préciser le zonage (UA, UB...) :
UCA3.1.2

Si le PLU est dématérialisé, indiquer l'adresse URL du PLU en lieu et place de la pièce jointe :
Non communiqué

Situation Particulière
Non communiqué

Date de référence
Non communiqué

Servitudes administratives ou de droit privé :
Non communiqué

Réseaux et voiries :
Non communiqué

6. Précisions complémentaires

Précisions complémentaires :
URGENT : L'avis des domaines émis le 18 mai 2020 expire à la date du 18 novembre 2021. Le bien est proposé à la vente au Conseil Municipal du 8 octobre, sans un nouvel avis avant ce conseil nous ne pourrons pas délibérer valablement, ce qui empêchera la vente du bien; je vous remercie par avance de votre mobilisation.

Référence interne de votre demande
Non communiqué

7. Autres documents joints à la demande : (photos et autres documents utiles à la réalisation de l’évaluation cf. notice)

Signataire

Nom du signataire :
LEROY William

Qualité du signataire
Directeur de la commande publique et des affaires juridiques et immobilières

Messagerie

Email automatique, vendredi 19 août 2022 10h01
[Votre dossier demarches-simplifiees.fr n°2021/59599 - Tourcoing/9628271 a bien été reçu]Bonjour,Nous vous confirmons la bonne réception de votre demande d’évaluation (dossier nº 2021/59599 - Tourcoing/9628271, votre référence interne).Cet accusé de réception vaut preuve de dépôt.Si votre dossier est complet, vous recevrez très prochainement un accusé de réception vous informant de son passage en instruction. À tout moment, vous pouvez consulter votre dossier et les éventuels messages que nous vous ferons parvenir à cette adresse : https://www.demarches-simplifiees.fr/dossiers/9628271 .Cordialement,Le pôle d'évaluation domaniale

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 25 juin 2022
à 09h05
CONVOCATION DU 17/06/22

Délibération N° 37

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI, Monsieur Guy VERNEZ, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Suzy CHATTUAIS, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Eric DENOEUD par Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Anaïs DAKHIA par Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Martine FOURNIE T'JOEN par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Florence TAVERNIER DURAND par Monsieur Eric LATACZ, Madame Dalila ZERYOUH par Madame Sarra BENHENNI, Madame Peggy LE DEAUT ELOY par Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Madame Coralie HUSSENET GOURDE par Madame Fanny CLARISSE, Monsieur Adrien PICQUE par Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Rémi MEURIN par Madame Mélanie D'HONT

Direction Commande Publique Affaires Juridiques et Immobilières

Le **25 juin 2022**

N° **37**

ABROGATION DÉLIBÉRATIONS DE CESSION

LOGEMENT DE FONCTION ECOLE ÉLÉMENTAIRE JULES FERRY

6 RUE DE LA POTENTE TOURCOING

Rapport de **Madame MARIAGE DESREUX Isabelle**

Au nom de la commission n° **1**

Mesdames, Messieurs,

Dans un souci de rationaliser son patrimoine immobilier, la Ville de Tourcoing a souhaité engager un programme de vente de logements de fonction devenus libres de toute occupation ;

C'est dans ce contexte qu'en date du 15 octobre 2017, Messieurs Louis SORIS et Yamine FETNACI ont fait part à la Commune de leur intérêt pour l'acquisition du logement de fonction situé à Tourcoing, 6 rue de la Potente, logement dédié à l'école élémentaire Jules Ferry ;

Par délibération N° 30 en date du 7 avril 2018, le conseil municipal de la Ville a adopté le principe de cession de ce bien à Messieurs SORIS et FETNACI au prix de 176 000 €, conforme à l'avis des services de France Domaine en date du 13 février 2018 ;

Postérieurement à cette délibération, les acquéreurs potentiels ont porté à la connaissance de la Ville qu'ils souhaitaient qu'une SCI dont ils seraient les associés, se substitue dans le bénéfice de ladite vente et avaient sollicité la régularisation d'une promesse de vente assortie des conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un financement de 250 000 € se décomposant comme suit :
  - Prix d'acquisition : 176 000 €
  - Frais d'acte notarié de l'ordre de : 13 900 €
  - Enveloppe travaux : 70 000 €
  - Obtention d'un arrêté de non opposition à déclaration préalable de travaux afin de remplacer les huisseries en bois, par un matériau PVC ;

Par délibération N° 69 en date du 23 juin 2018, le conseil municipal de la Ville a validé à la fois, le principe de substitution en SCI et la régularisation d'une promesse de vente assortie des conditions suspensives sus évoquées ;

Par la suite, Messieurs SORIS et FETNACI ont sollicité le service Urbanisme de la Ville afin d'obtenir les autorisations nécessaires visant à diviser ce bien en 5 logements qui devaient être consacrés à la création d'un cabinet paramédical au rez de chaussée et d'appartements voués à la location ;

Ce projet a été refusé par la Ville au motif que les surfaces ainsi divisées seraient minimalistes ; le service Urbanisme a revu le projet des intéressés et leur a proposé une division en 3 en conservant le principe de l'installation d'un cabinet paramédical mais en limitant la création de logements locatifs au nombre de 2 ;

Ces nouvelles modalités ont été portées à la connaissance de Messieurs SORIS et FETNACI qui n'y ont pas donné suite ;

Devant ce silence, le service des Affaires Juridiques a tenté à plusieurs reprises par l'envoi de courriers, de mails et contacts téléphoniques, de connaître la position des intéressés sur ces modalités et de savoir si leur projet d'acquisition était maintenu ;

Un ultime courrier en recommandé avec accusé de réception a été adressé le 17 mars 2022 aux intéressés ; courrier qui n'a pas été retiré et qui est revenu au service ;

Le service des Affaires Juridiques a donc chargé le service des Plis et Enquêtes de la Ville de remettre ce courrier directement au domicile de Monsieur FETNACI ; courrier qui a bien été remis à l'intéressé ;

En conséquence,

Vu les articles L 2121-29 et L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu les délibérations N° 30 et 69 adoptées respectivement aux conseils municipaux des 7 avril et 23 juin 2018 ;

Vu le dernier avis des Services de France Domaines en date du 18 mai 2020 d'une durée de validité de 18 mois ;

Vu la portée de la Jurisprudence du Conseil d'Etat du 3 février 2022 qui indique que la durée de vie d'une délibération de cession est liée à la durée de validité de l'avis des Domaines ;

Considérant que la régularisation de l'acte de vente n'est pas intervenue dans la durée de validité de l'avis des services de France Domaines le plus récent, soit au plus tard au 18 novembre 2021 ;

Considérant qu'après plusieurs relances de la Ville, Messieurs Louis SORIS et Yamine FETNACI n'ont pas fait connaître à la Ville leur volonté de poursuivre leur projet d'acquisition ;

Considérant que la Ville se doit d'optimiser son patrimoine immobilier et que, par ailleurs, d'autres prospects ont manifesté leur intérêt pour l'acquisition de ce logement de fonction ;

Il est demandé aux membres du Conseil municipal :

1. D’abroger les délibérations N° 30 et 69 adoptées respectivement aux conseils municipaux des 7 avril et 23 juin 2018 ;

2. D’autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte lié à cette abrogation ;

3. D’autoriser les services municipaux compétents à accomplir toutes les dispositions nécessaires permettant la remise sur le marché immobilier de ce logement de fonction situé à Tourcoing, 6 rue de la Potente ;

Délibération adoptée à l’unanimité

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Réception au contrôle de légalité : 01/07/2022
Référence technique :

059-215905993-20220625-253621-DE-1-1

R E P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DEPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SEANCE DU 7 avril 2018
CONVOCATION DU 30/03/18

Délibération N° 30

Présidence de Monsieur Didier DROART
Maire

Nombre de Conseillers : 53

PRESENTS :
Monsieur Didier DROART, Monsieur Gérald DARMANIN, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur François-Xavier DEFFRENNES, Madame Fabienne DEBAILLEUL CHANTELOUP, Monsieur Olivier CANDELIER, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Madame Emilie SPRIET, Madame Bérengère DURET THURET, Madame Marie-Hélène LIARD SIX, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Maxime CABAYE, Monsieur Dominique VANDAELE, Monsieur Maxime MORICE, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX, Madame Eglantine BUYSSECHAERT DEBOOSERE, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA, Madame Aurélie DABROWSKI, Madame Anita DELAPOTERIE CHANAUD, Monsieur Bilal HAJJAJ, Madame Audrey MINEL, Madame Rachel PETIT SUDRY, Madame Laurence DELANNOY, Monsieur Daniel THIERTANT, Monsieur Michel-François DELANNOY, Monsieur Vincent LANNOO, Monsieur Frédéric VAN CALSTER, Madame Dominique DE CLERCQ-DANEL, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Frédéric LEFEBVRE, Monsieur Jean-François BLOC, Monsieur Tony DUTHOY, Monsieur Jean-Claude GUELL, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE

EXCUSES REPRESENTES :
Monsieur Pierre DESSAUVAGES par Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Noémie DEBOOSERE par Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Gautier MIGNOT par Madame Eglantine BUYSSECHAERT DEBOOSERE, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES par Madame Marie-Hélène LIARD SIX, Madame Marjane DUHAMEL ROUSMANS par Madame Emilie SPRIET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Madame Doriane BECUE MEURIN, Madame Coralie VANDENDORPE par Monsieur Vincent LANNOO, Madame Catherine BACON LEMAY par Monsieur Frédéric VAN CALSTER

EXCUSES :

ABSENTS :
Madame Sylvie BOUDRY-LHERMITE

Direction Commande Publique
Affaires Juridiques et Immobilières

Le **7 avril 2018** N° **30**

FONCIER

Rapport de **Monsieur DESBONNET Christophe**

Cession du logement de fonction de l'école élémentaire Jules Ferry situé 6 rue de la Potente à Tourcoing

Au nom de la commission n° **1**

Mesdames, Messieurs,

Dans un souci de rationaliser son patrimoine immobilier, la Ville a souhaité engager un programme de vente de logements de fonction devenus libres de toute occupation ;

C'est dans ce contexte qu'en date du 15 octobre 2017, Messieurs Louis SORIS et Yamine FETNACI demeurant actuellement 58 rue du Général Bonnaud à Tourcoing, ont fait part de leur intérêt pour l'acquisition au prix de 176 000 € du logement sis à Tourcoing, 6 rue de la Potente, attaché à l'école élémentaire Jules Ferry (emprise communale cadastrée CI 136).

Dans la mesure où ce logement de fonction se situe sur l'assiette foncière de l'école, domaine public de la ville, par nature inaliénable, il avait été nécessaire de procéder à sa désaffectation.
Après avoir recueilli les avis favorables, d'une part, de Monsieur le Directeur Académique des Services de l'Education Nationale (DASEN) et, d'autre part, de Monsieur le Préfet du Nord Pas de Calais, le Conseil Municipal avait lors de sa séance du 7 novembre 2015, par délibération N° 44, constaté la désaffectation et décidé le déclassement de ce logement, rendant possible la cession.

Le projet de division a pu être préparé en vue du document d'arpentage et du suivi des formalités cadastrales. Le plan de géomètre ci-contre, établi par le cabinet CALLENS & CARBON indique qu'une emprise de 274 m² sera extraite de l'assiette foncière cadastrée CI 136 e et constituera la surface cadastrale arpentée dévolue à ce logement de fonction.

Les conditions de la cession peuvent être fixées de la façon suivante :
Immeuble bâti et terrain : 176 000 €
Etant précisé que les frais d'acte notarié sont à la charge des acquéreurs.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de :

Vu les articles L 2121-29 et L 2241-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la délibération N° 44 du conseil municipal du 7 novembre 2015 relative à la désaffectation et au déclassement de ce logement à distraire de l'emprise cadastrale CI 136 d'une superficie totale de 4 086 m² ;

Considérant l'offre d'acquisition de Messieurs Louis SORIS et Yamine FETNACI en date du 15 octobre 2017 au prix de 176 000 € ;

Considérant l'avis des services de France Domaine en date du 13 février 2018 ci-annexé ;

1. Décider de la cession par la Commune au profit de Messieurs Louis SORIS et Yamine FETNACI au prix de 176 000 €, conforme à l'avis des services de France Domaine, de l'assiette foncière du logement à distraire de l'emprise plus large sise 6 rue de la Potente à Tourcoing cadastrée CI 136 d'une superficie totale de 4 086 m², les frais d'acte notarié venant en sus ;

2. Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte se rapportant à cette cession.

Délibération adoptée

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Le Maire de Tourcoing : Monsieur DESBONNET Christophe :
Pour le Maire
L'Adjoint Délégué



Réception au contrôle de légalité : 19/04/18
Référence technique : 059-215905993-20180407-242453-DE-1-1

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DU
NORD-PAS-DE-CALAIS ET DU DEPARTEMENT DU NORD
POLE GESTION PUBLIQUE - Division du Domaine
82, avenue du Président J.F. Kennedy
BP 70689
59033 LILLE CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : M. LE BRIS
Téléphone : 03 20 62 80 79
✉ drfip59.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Lille, le 30 avril 2015

Monsieur le Maire
Hotel de ville
10 place Victor Hassebroucq
BP 80479
59208 Tourcoing Cedex

Objet : AVIS DU DOMAINE – cession, articles L3221-1 à 3 du CGPPP

Vos références : NV/MDW/MTJ/15-133 - dossier suivi par : Mme DEWEIRDT

Nos références : 2015-599V1173

Monsieur le Maire,

Par une lettre en date du 17 mars 2015, vous avez sollicité une évaluation de la valeur vénale de l'immeuble sis 6 rue de la Potente à Tourcoing sur une emprise non précisée de la parcelle cadastrée CI 136 pour une contenance de 4086m² en zone UB.

Compte tenu des données du marché immobilier local et selon les données fournies par vos soins, la valeur vénale actuelle de la maison peut être fixée à 150 000€ avec plus ou moins 10% de négociation, et à négocier au mieux des intérêts de la collectivité.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du service du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée ou la délibération n'était pas prise dans le délai de 18 mois ou si les conditions du projet ou les règles d'urbanisme étaient modifiées.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma meilleure considération.

Pour le Directeur régional des Finances Publiques du Nord Pas de Calais
et du département du Nord et par délégation
L'Inspecteur des finances publiques

B. HERMANT

Rappels sur les dispositions légales et réglementaires :

DOSSIER DIAGNOSTIC TECHNIQUE (ART. L 271-4 À L 271-6 ET R 271-5 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION)

- présence d'amiante : code de la santé publique (CSP) : art. L 1334-13 et R 1334-15 à R 1334-29

- présence de plomb : CSP : art. L 1334-5 et L 1334-6 – art. R 1334-10 à 1334-13

- présence de termites ou autres insectes xylophages : CCH : art. L 133-1 à L 133-6 et R 133-1 à R 133-9
- diagnostic gaz : CCH : art. L 134-6 et R 134-6 à 134-9
- diagnostic électrique : CCH : art. L 134-7, décret 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation (R 134-11)
- diagnostic de performance énergétique : loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 : art. 1 ; CCH : art. L 134-1 et R 134-1 à R 134-5
- risques naturels ou technologiques : Code de l'Environnement : art. L 125-5

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

Détail de la parcelle n°591599000CI0136

Commune	Section	Parcelle	Surface	Date de l'acte	Adresse
591599	000CI	0136	4086 m²	01/01/1970	6 RUE DE LA POTENTE



Echelle : 1/2000

Ayants-droit (591599+01979)

Nom	Adresse	Date de naissance	Lieu de naissance
Propriétaires			
COMMUNE DE TOURCOING	MAIRIE PL VICTOR HASSEBROUCQ 59200 TOURCOING	-	-

Subdivisions fiscales

Lettre	Groupe	Sous-groupe	Surface	% de la parcelle
-	Sol	Sols	4086 m²	100,00 %

Bâtis

N° d'invariant : 5915990710564 Adresse 6 RUE DE LA POTENTE

Année de construction : 1900 Nb de niveaux : 2 Valeur locative totale : 704 €

Type de local : Maison Etage : 0 Numéro de lot : 01001

Nature d'occupation : Location autre que propriétaire ou usufruitier Date de l'acte : 01/01/1970

Ayants-droit (591599+01979)

Nom	Adresse	Date de naiss.	Lieu de naiss.
Propriétaires			
COMMUNE DE TOURCOING	MAIRIE PL VICTOR HASSEBROUCQ 59200 TOURCOING	-	-

Bâtis

Habitation principale

Surface : 130 m² Nb de pièces principales : 10 Etat d'entretien : 3

Equipements

Eau Gaz Electricité Chauffage central ~~Ascenseur~~ ~~Tout à l'égout~~ ~~Vide ordure~~ ~~Escalier de service~~

CALLENS CARBON
GÉOMÈTRES-EXPERTS D.P.L.G

TOURCOING

6, rue de la Potente

Document Provisoire

Propriété de la ville de Tourcoing

PLAN

Parcellaire Foncier de Division

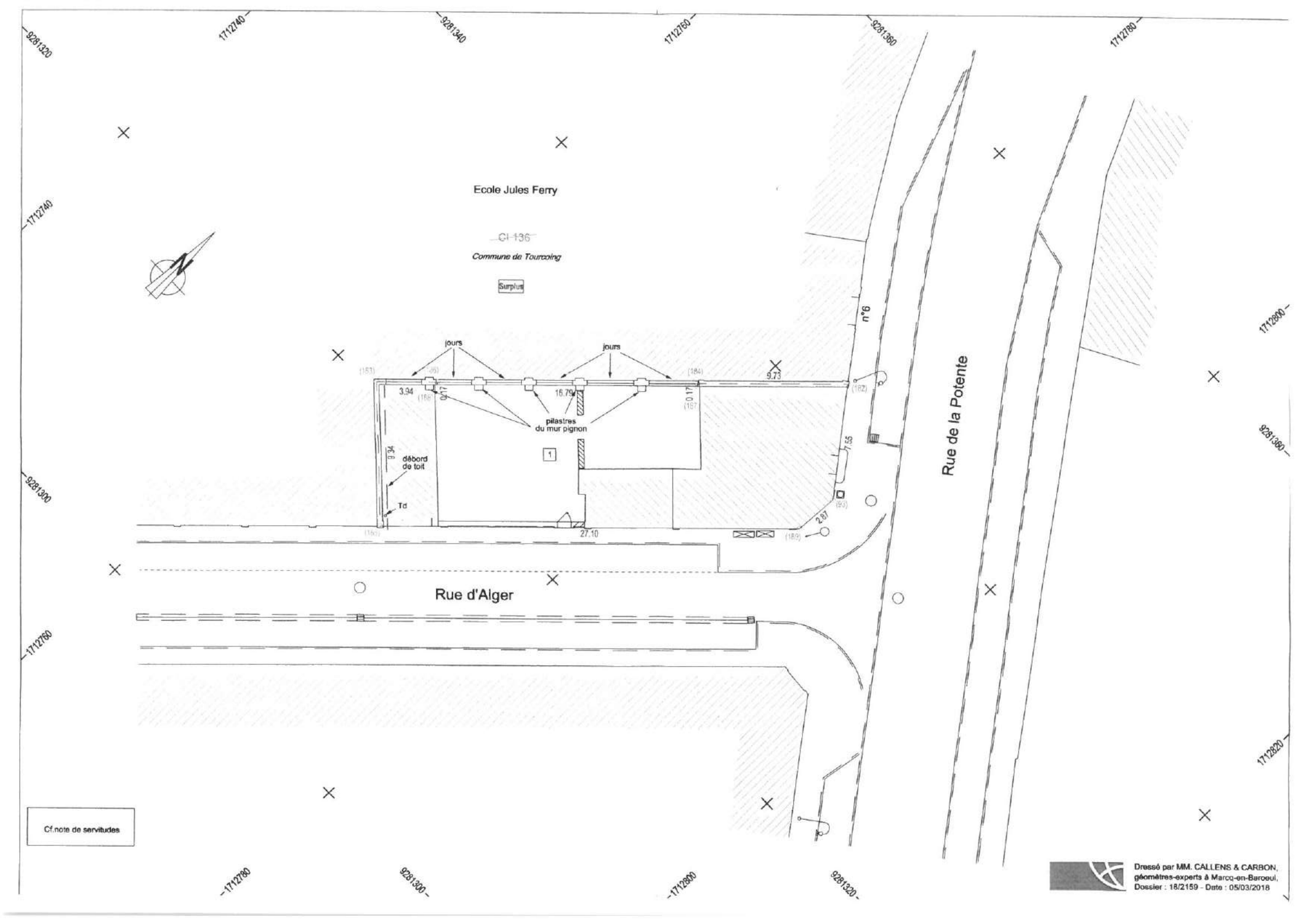
N°	Cadastre		Surface		Attributaire
	Ancien	Nouveau	Arpentée	Cadastrale	
1	CI 136		274 m²		
surplus				38a 12ca	

Echelle 1/200

L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du géomètre-expert

Dossier : 18/2159 - Date : 05/03/2018

Indice 1 :


9281320
1712740
9281340
1712760
9281360
1712780
1712740
Ecole Jules Ferry
CI 136
Commune de Tourcoing
Surplus
n°6
Rue de la Potente
jours
jours
(183)
(184)
9.73
3.94
(186)
0.17
16.79
0.17
(187)
(182)
pilastres
du mur pignon
1
9.34
débord
de toit
Td
7.55
(180)
2.87
(189)
27.10
(188)
Rue d'Alger
1712760
9281300
1712780
9281300
1712800
9281320
1712800
9281360
1712820
Cf.note de servitudes
Dressé par MM. CALLENS & CARBON,
géomètres-experts à Marcq-en-Baroeul,
Dossier : 18/2159 - Date : 05/03/2018

Tourcoing

R E P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DEPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SEANCE DU 23 juin 2018
à 09h05
CONVOCATION DU 15/06/18

Délibération N° 69

Présidence de Monsieur Didier DROART

Nombre de Conseillers : 53

PRESENTS :
Monsieur Didier DROART, Monsieur Gérald DARMANIN, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur François-Xavier DEFFRENNES, Madame Fabienne DEBAILLEUL CHANTELOUP, Monsieur Olivier CANDELIER, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Bérengère DURET THURET, Madame Marie-Hélène LIARD SIX, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Maxime CABAYE, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA, Madame Aurélie DABROWSKI, Madame Anita DELAPOTERIE CHANAUD, Monsieur Gautier MIGNOT, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Madame Marjane DUHAMEL ROUSMANS, Madame Laurence DELANNOY, Monsieur Daniel THIERTANT, Monsieur Michel-François DELANNOY, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI, Monsieur Vincent LANNOO, Madame Coralie VANDENDORPE, Monsieur Frédéric VAN CALSTER, Madame Dominique DE CLERCQ-DANEL, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Frédéric LEFEBVRE, Madame Sylvie BOUDRY-LHERMITE, Monsieur Jean-François BLOC, Monsieur Tony DUTHOY, Monsieur Jean-Claude GUELL, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE

EXCUSES REPRESENTES :
Monsieur Olivier DESCHUYTTER par Monsieur Salim ACHIBA, Madame Emilie SPRIET par Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Dominique VANDAELE par Monsieur Maxime CABAYE, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Monsieur Eric DENOEUD, Madame Eglantine BUYSSECHAERT DEBOOSERE par Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Madame Noémie DEBOOSERE par Monsieur Gautier MIGNOT, Monsieur Bilal HAJJAJ par Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Audrey MINEL par Madame Marjane DUHAMEL ROUSMANS, Madame Rachel PETIT SUDRY par Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Catherine BACON LEMAY par Monsieur Vincent LANNOO

EXCUSES :

ABSENTS :
Monsieur Maxime MORICE

Direction Commande Publique
Affaires Juridiques et Immobilières

Le **23 juin 2018** N° **69**

DÉLIBÉRATION MODIFICATIVE DE LA DÉLIBÉRATION N° 30 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 AVRIL 2018 - CESSION DU LOGEMENT DE FONCTION DE L'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE JULES FERRY, 6 RUE DE LA POTENTE À TOURCOING

Rapport de **Monsieur DESBONNET Christophe**

Foncier

Au nom de la commission n° **1**

Mesdames, Messieurs,

Par délibération N° 30 adoptée au conseil municipal du 7 avril 2018, la Ville de Tourcoing a décidé de la cession au profit de Messieurs Louis SORIS et Yamine FETNACI du logement de fonction de l'école élémentaire Jules Ferry situé 6 rue de la Potente à Tourcoing au prix de 176 000 € ;

Par suite des formalités de division parcellaire accomplies par le cabinet de géomètres CALLENS & CARBON, ce logement porte désormais les références cadastrales CI 431 pour une superficie de 274 m² ;

Cependant, postérieurement à cette délibération d'avril 2018, les acquéreurs potentiels ont porté à la connaissance de la Ville qu'ils souhaitaient qu'une SCI dont ils seraient les associés se substitue dans le bénéfice de ladite vente, et procéder à la régularisation d'une promesse de vente assortie des conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un financement d'un montant de 260 000 € se décomposant comme suit :
  Prix d'acquisition : 176 000 €
  Frais d'acte de l'ordre de : 13 900 €
  Enveloppe travaux : 70 000 €
- Obtention d'un arrêté de non opposition à déclaration préalable de travaux pour le changement des huisseries de l'immeuble actuellement en bois en PVC

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de :

Vu les articles L 2121-29 et L 2241-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la délibération N° 30 du conseil municipal du 7 avril 2018 relative à la cession du logement de fonction de l'école élémentaire Jules Ferry situé 6 rue de la Potente à Tourcoing au profit de Messieurs Louis SORIS et Yamine FETNACI ;

- Décider de substituer au profit d'une SCI dont ils seraient les associés, Messieurs Louis SORIS et Yamine FETNACI pour l'acquisition du logement de fonction de l'école élémentaire Jules Ferry désormais cadastré CI 431 d'une superficie de 274 m² ;
- Entériner les conditions suspensives souhaitées par les acquéreurs
- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte se rapportant à cette cession.

Groupe « Vive Tourcoing avec Gérald DARMANIN » : Pour
Groupe « Pour Tourcoing » : Abstention, exceptés Christophe BLOMME qui vote Pour et Coralie VANDENDORPE absente au moment du vote
Groupe « Les Centristes de Tourcoing » : Pour
Groupe « Tourcoing Rassemblement National » : Pour
Dominique DE CLERCQ : Contre
Jean-François BLOC : Pour
Zina DAHMANI : Pour

Délibération adoptée

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Le Maire de Tourcoing : Monsieur DESBONNET Christophe :
Pour le Maire
L'Adjoint Délégué



Réception au contrôle de légalité : 02/07/18
Référence technique : 059-215905993-20180623-242999-DE-1-1

591599 CI0136

Commune	Contenance	Surface bâtie	Adresse	C. propriétaire
TOURCOING (591599)	4086 m²	2079 m²	0006 RUE DE LA POTENTE, TOURCOING	+01979



Échelle : 1:1100

Propriétaire(s)		
COMMUNE DE TOURCOING	Propriétaire	MAIRIE 0000 PL VICTOR HASSEBROUCQ 59200 TOURCOING

Informations d'urbanisme		
Zonage(s)(POS ou PLU)		
UCA3.1.2	Villes-centres d'agglomération - Tissu résidentiel de l'ère industrielle	100,00%
Prescription(s)		
[REGL]	Stationnement	100,00%
[REGL]	Hauteur maximale	100,00%

Commune :
TOURCOING (599)

N° d'ordre du document d'arpentage : 4090 P
Document vérifié et numéroté le 25/04/2018
A CDIF Lille 2
Par Mr Butel
Inspecteur des finances publiques
Signé

Cachet du service d'origine :

LILLE II
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
22 RUE LAVOISIER

59466 LOMME CEDEX
Téléphone : 03 20 30 49 54

cdif.lille-2@dgi.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : ---------- effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ---------- par ---------- géomètre à ----------.
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

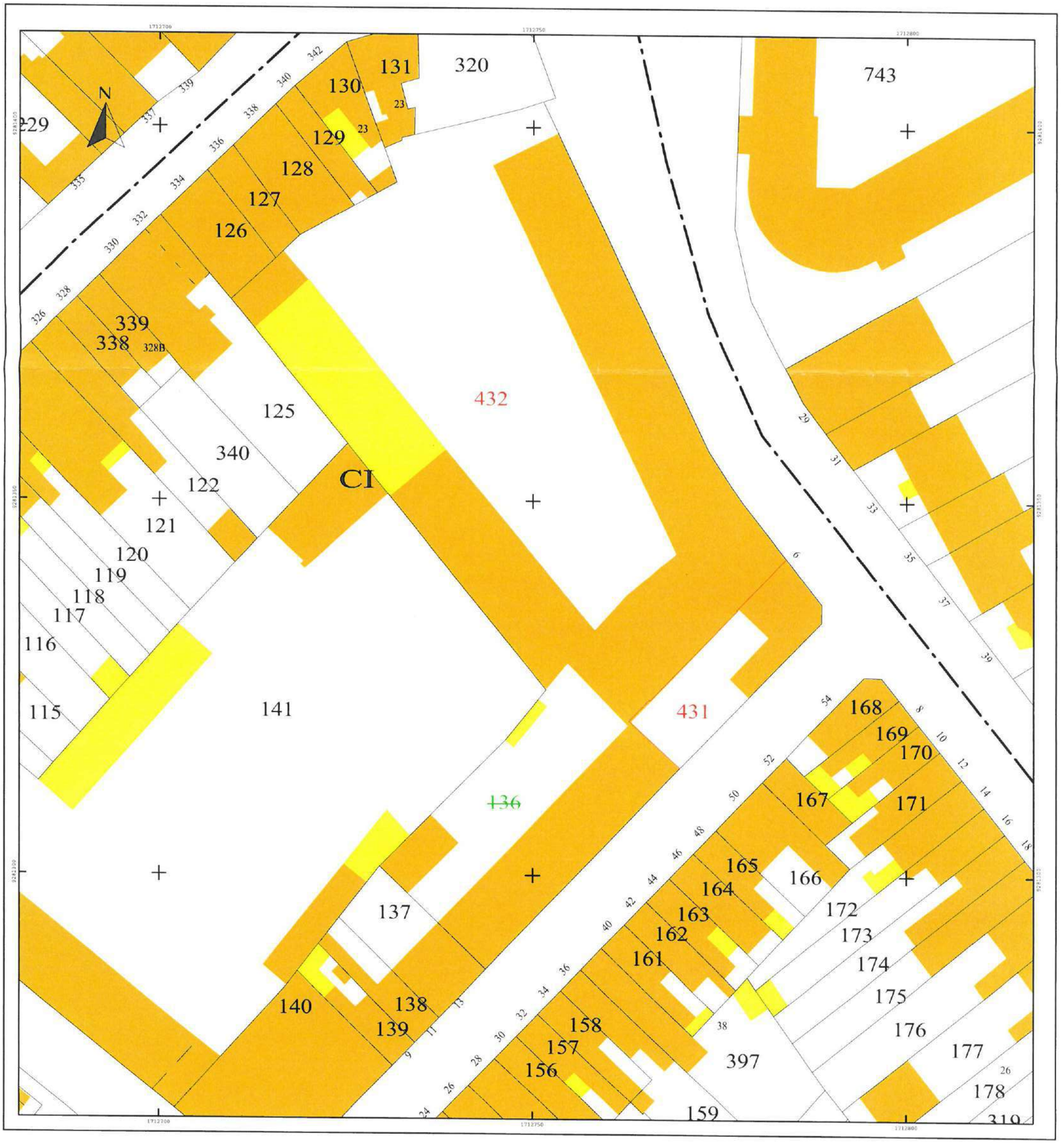
A ---------- , le ----------

Modification selon les énonciations d'un acte à publier

Section : CI
Feuille(s) : 000 CI 01
Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980
Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 25/04/2018
Support numérique : ----------

D'après le document d'arpentage dressé
Par CARBON (2)
Réf. : 18/2159
Le 26.04.2018

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).



BERTRAND JEAN-NOËL
CALLENS & CARBON
GEOMÈTRES-EXPERTS D.P.L.G

Tourcoing
6, rue de la Potente

NOTE DE SERVITUDES

Observations préalables :

La présente « Note » est associée au Plan Parcellaire foncier de division (réf : 18/2159 du 05/03/2018) des fonds cadastrés -avant division- section CI n°136, dressé par MM. CALLENS & CARBON, géomètres-experts, à Marcq-en-Barœul. Cette unité foncière est divisée, suivant document d'arpentage n°4090P du 25/04/18, en deux lots :

- Lot 1 d'une superficie de 274m2, parcelle CI n°431, maison de fonction distrait de l'unité foncière,
- Et le surplus, correspondant à L'Ecole Jules FERRY, d'une superficie d'après cadastre de 38a 12ca, parcelle CI n°432.

Ce plan est annexé après mention.

Servitude de jour

Le mur pignon d'Est-Ouest de l'école Jules Ferry est percé de 6 grands jours prenant lumière par le jardin du lot n°1.

a/ fonds dominant : parcelle CI n°432 (surplus),

b/ fonds servant : parcelle CI n°431 (Lot n°1).

Servitude d'écoulement des eaux pluviales

Le toit du garage du lot n°1 reprend une partie des eaux pluviales s'écoulant de la toiture du bâtiment rue d'Alger par un chéneau en surplomb dudit garage et la descente d'eau repérée au plan (Td).

a/ fonds dominant : parcelle CI n°432 (surplus),

b/ fonds servant : parcelle CI n°431 (Lot n°1).

Notez-bien : 1/- Le chéneau et débord de toiture seront en jouissance exclusive au bâtiment de l'école.
2/- De même, les cinq pilastres de renfort du mur privatif de l'école Jules Ferry seront en jouissance exclusive à ce fonds.

Marcq-en-Barœul, le 26 avril 2018

CALLENS & CARBON
Ordre des Géomètres-Experts n° 21608
7, rue Albert Bailly
59700 Marcq-en-Baroeul
Tél. 03 28 33 86 20 - Fax 03 28 33 86 21

03.28.33.86.20
03.28.33.86.21
callens-carbon@wanadoo.fr
7 rue Albert Bailly 59700 Marcq en Baroeul

Inscrit au tableau de l'ordre des géomètres-experts sous le n°21608 - SARL au capital de 15 000 € - RCS 437 555 980 Roubaix -Tourcoing

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction régionale des Finances Publiques des Hauts-de-France et du département du Nord

Pôle d'évaluation domaniale

Adresse 82 AVENUE KENNEDY - BP 70689 59033 LILLE CEDEX

téléphone : 03 20 62 42 42
mél. :drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Isabelle THOMAS-ALLEGRE

téléphone : 03 20 62 80 35
courriel : isabelle.thomas-allegre@dgfip.finances.gouv.fr

Réf.DS:9628271
Réf OSE : 2022-59599-63226

Le 30/09/2022

Le Directeur régional des Finances publiques des Hauts de France et du département du Nord

à

MAIRIE DE TOURCOING
A L'ATTENTION DE MME LE MAIRE
10 PLACE VICTOR HASSEBROUCQ
59200 TOURCOING

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	MAISON
Adresse du bien :	6 RUE DE LA POTENTE A TOURCOING
Département :	59
Valeur vénale :	135 000 € avec une marge d'appréciation de 10 %.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

VILLE DE TOURCOING
affaire suivie par : Martine DE WEIRDT

2 - DATE

de consultation : 19/08/2022

de réception : 19/08/2022

de visite : 08/09/2022

de dossier en état : 08/09/2022

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Demande de réactualisation de l'évaluation d'une maison dans le cadre de sa cession conformément au CGCT art. L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 et articles R correspondants.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale:CI 431 pour une contenance de 274 m².

Description du bien : dans le quartier de la Croix Rouge, maison T5 en L , en angle de rues édifiée en 1900 en briques avec un décor sur les briques, armoiries et un soubassement en béton. Edifiée en R+ 1 + grenier pour la partie principale et en R + 1 pour la partie en L avec une couverture en tuiles pour la partie principale et en zinc pour la partie en L La maison dispose d'un garage et d'un jardin.

La maison en mauvais état d'entretien nécessite une rénovation.

SU d'après le consultant: 165,94 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Ville de Tourcoing.
- situation d'occupation : libre.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone UCA3.1.2 : Villes-centres d'agglomération - Tissu résidentiel de l'ère industrielle (100%).

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

PLU 2 en date du 18/06/2020 (source MEL).

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu de la nature du bien la méthode d'évaluation par comparaison a été retenue.
La valeur vénale du bien, en valeur libre, est évaluée à 135 000 € avec une marge d'appréciation de 10 %.
Il vous appartient de négocier au mieux de vos intérêts.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 18 mois.

10 - OBSERVATIONS

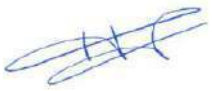
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques

et par délégation,



Isabelle THOMAS-ALLEGRE,

Inspectrice des Finances Publiques

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 55

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction Commande Publique Affaires Juridiques et Immobilières

Le **8 octobre 2022**

N° **55**

DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU 58 RUE DU FLOCON

Rapport de **Madame MARIAGE DESREUX Isabelle**

Au nom de la commission n° **1**

Mesdames, Messieurs,

Vu l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le plan parcellaire foncier de division et de bornage dressé par la SELARL CORNILLE FILEZ, 12 rue du Château à Tourcoing en date du 5 août 2022 ;

Considérant que la Ville de Tourcoing est propriétaire de la parcelle cadastrée section HW N° 105 d'une superficie totale de l'ordre de 217 m², assiette foncière de l'école élémentaire Jean Macé, 58 rue du Flocon et du logement de fonction y attenant ;

Considérant que cette parcelle remplit les conditions de l'article L 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose qu'un bien d'une personne publique qui est affecté à un service public ou à l'usage direct du public, fait partie du domaine public de ladite Collectivité ;

Considérant que par nature, le domaine public d'une Collectivité Territoriale, est imprescriptible et inaliénable ;

Considérant que ce logement de fonction dispose d'une entrée indépendante, n'est pas accessible à partir du domaine public et fait l'objet d'un usage privatif rendant ainsi possible son déclassement ;

Ceci exposé, il est demandé aux membres du Conseil Municipal :

1) De prononcer la désaffectation et de constater le déclassement du logement de fonction de l'école élémentaire Jean Macé et du jardin y attenants situés à Tourcoing, 58 rue du Flocon repris au cadastre section HW N° 105 ;

2) D’autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous actes et documents à intervenir ;

45 POUR	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »** à l’exception de Stéphanie GLORIEUX qui avait donné procuration à Dominique VANDAELE, Dalila ZERYOUH qui avait donné procuration à Romain LAZARE, Marie-Pierre NONY qui avait donné procuration à Peggy LE DEAUT, Éric LATACZ qui avait donné procuration à Maxime CABAYE, Christophe BLOMME qui avait donné procuration à Anne-Sophie BRANQUART, Claire MARAS qui avait donné procuration à Olivier DESCHUYTTER, Florence TAVERNIER qui avait donné procuration à Fabienne CHANTELOUP, Peter MAENHOUT qui avait donné procuration à Martine KLEIN et Sarra BENHENNI absente au moment du vote
3 CONTRE	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 POUR	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 POUR	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

Adopté

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité : 14/10/2022
Référence technique :

059-215905993-20221008-254568-DE-1-1

Département :
NORD

Commune :
TOURCOING

Section : HW
Feuille : 000 HW 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 30/08/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

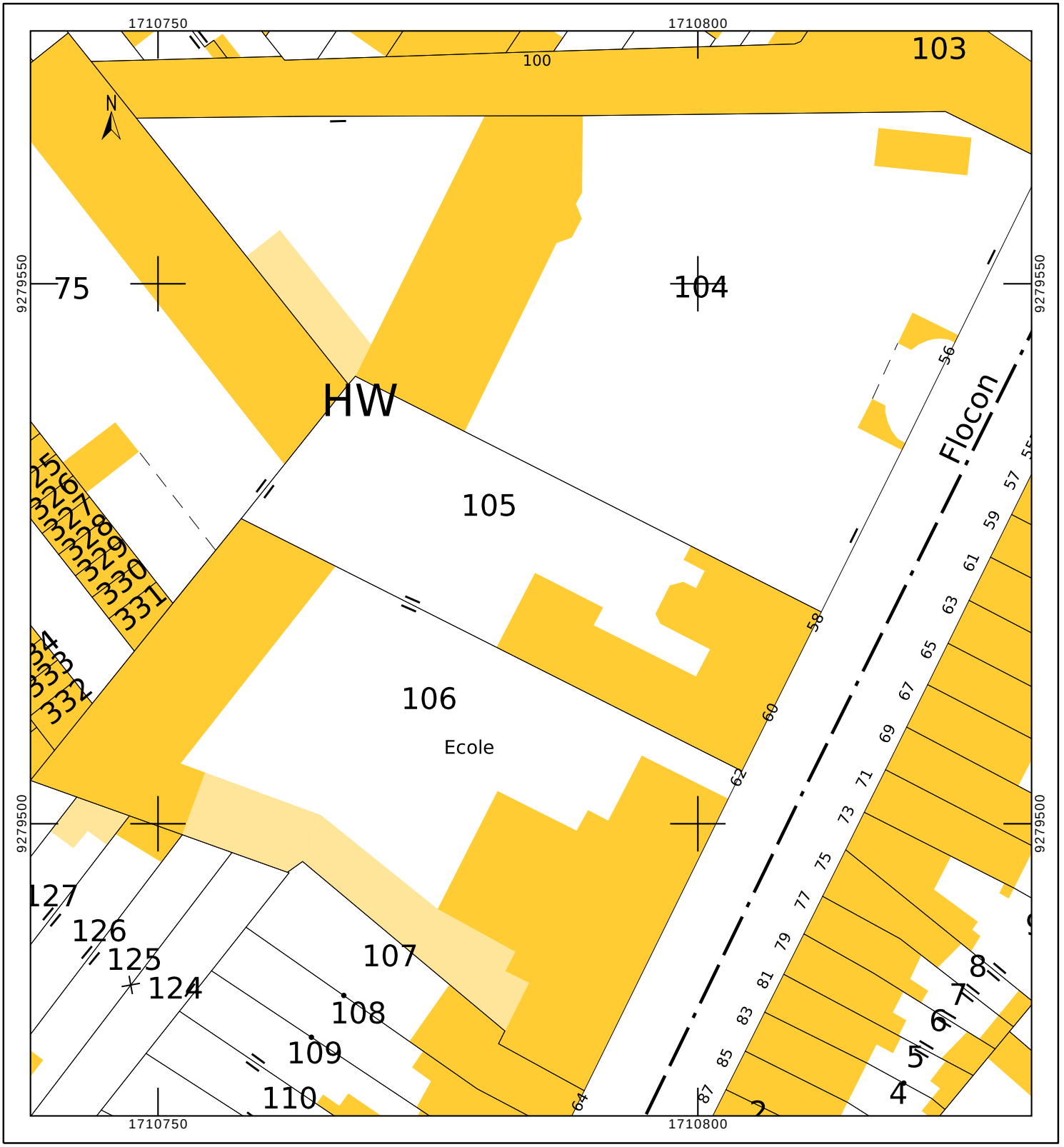
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF NORD PTGC LILLE
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
22 RUE LAVOISIER 59466
59466 LOMME CEDEX
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 56

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction Commande Publique Affaires Juridiques et Immobilières

Le **8 octobre 2022**

N° **56**

CESSION DU 58 RUE DU FLOCON

Rapport de **Madame MARIAGE DESREUX Isabelle**

Au nom de la commission n° **1**

Mesdames, Messieurs,

L'immeuble sis 58, rue du Flocon à TOURCOING est un bien communal qui consistait au départ en une maison d'habitation construite en 1900 en briques avec toiture zinc récente. L'immeuble est repris au cadastre comme maison d'habitation.

Cette propriété communale située sur la parcelle cadastrée HW 105, assiette foncière de l'école élémentaire Jean Macé, sise en secteur urbain, comporte un jardin à l'arrière de la propriété (d'une superficie évaluée à 49 m2). Cet immeuble d'une surface habitable de 168 m2 est actuellement libre de toute occupation.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment les articles L.2141-1, L.3211-14 et L.3221-1;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-29, L. 2122-21et L. 2241-1;

Vu les dispositions du titre VI du Code civil relatif à la vente ;

Considérant que ce bien immobilier appartient au domaine privé de la Commune ;

Considérant que le domaine privé communal étant soumis à un régime de droit privé, les biens qui le constituent sont aliénables et prescriptibles ;

Considérant que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

Considérant que le Conseil Municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat ;

Considérant que la valeur vénale de ce bien a été estimée par les services de France Domaines à une somme de 125 000 €, par courrier en date du 5 août 2022;

Considérant que la SELARL CORNILLE-FILEZ, cabinet de géomètres experts, rue du Château à Tourcoing, a été chargée par la Commune de procéder à la division parcellaire afin de dissocier ce logement de fonction de l'assiette foncière de la parcelle actuellement cadastrée HW 105 sur laquelle est construite l'école élémentaire Jean Macé ;

Considérant que Monsieur et Madame Ouns et Ymane SOUISSI, dont l'adresse postale est 121 Boulevard Clémenceau à Marcq en Baroeul, 59700 (adresse des parents de Madame ; le couple résidant actuellement en Angleterre et souhaitant se réinstaller en France) ont fait part de leur intérêt pour l'acquisition de ce bien pour un prix de 154 266 € net pour la Ville, conforme à l'avis des services de France Domaine, dans le but d'y installer leur résidence principale ;

Considérant la mise aux enchères sur le site Agorastore ;

Considérant les analyses des offres reçues ;

Ceci exposé, il est demandé aux membres du Conseil municipal :

- D'autoriser Madame le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au Code Général des Collectivités Territoriales et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun ;

- D'accepter la cession de ce bien immobilier situé 58 rue du Flocon à Tourcoing d'une superficie de l'ordre de 217 m² repris actuellement sur l'assiette foncière de l'école élémentaire Jean Macé cadastrée HW 105 au profit de Monsieur et Madame Ouns et Ymane SOUISSI ou de toute société ou SCI qui s'y substituerait ;

- De fixer le prix de cession à la somme de 154 266 € net pour la Ville (hors frais de notaire) ;

- De prévoir une condition suspensive de régularisation de l'acte de vente avant le 31 décembre 2022 ;

- D’autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous actes et documents à intervenir pour la régularisation de cette cession.

45 POUR	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »** à l’exception de Stéphanie GLORIEUX qui avait donné procuration à Dominique VANDAELE, Dalila ZERYOUH qui avait donné procuration à Romain LAZARE, Marie-Pierre NONY qui avait donné procuration à Peggy LE DEAUT, Éric LATACZ qui avait donné procuration à Maxime CABAYE, Christophe BLOMME qui avait donné procuration à Anne-Sophie BRANQUART, Claire MARAS qui avait donné procuration à Olivier DESCHUYTTER, Florence TAVERNIER qui avait donné procuration à Fabienne CHANTELOUP, Peter MAENHOUT qui avait donné procuration à Martine KLEIN et Sarra BENHENNI absente au moment du vote
3 CONTRE	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 POUR	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 POUR	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

Adopté

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité : 14/10/2022
Référence technique :

059-215905993-20221008-254309-DE-1-1

Département :
NORD

Commune :
TOURCOING

Section : HW
Feuille : 000 HW 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 30/08/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

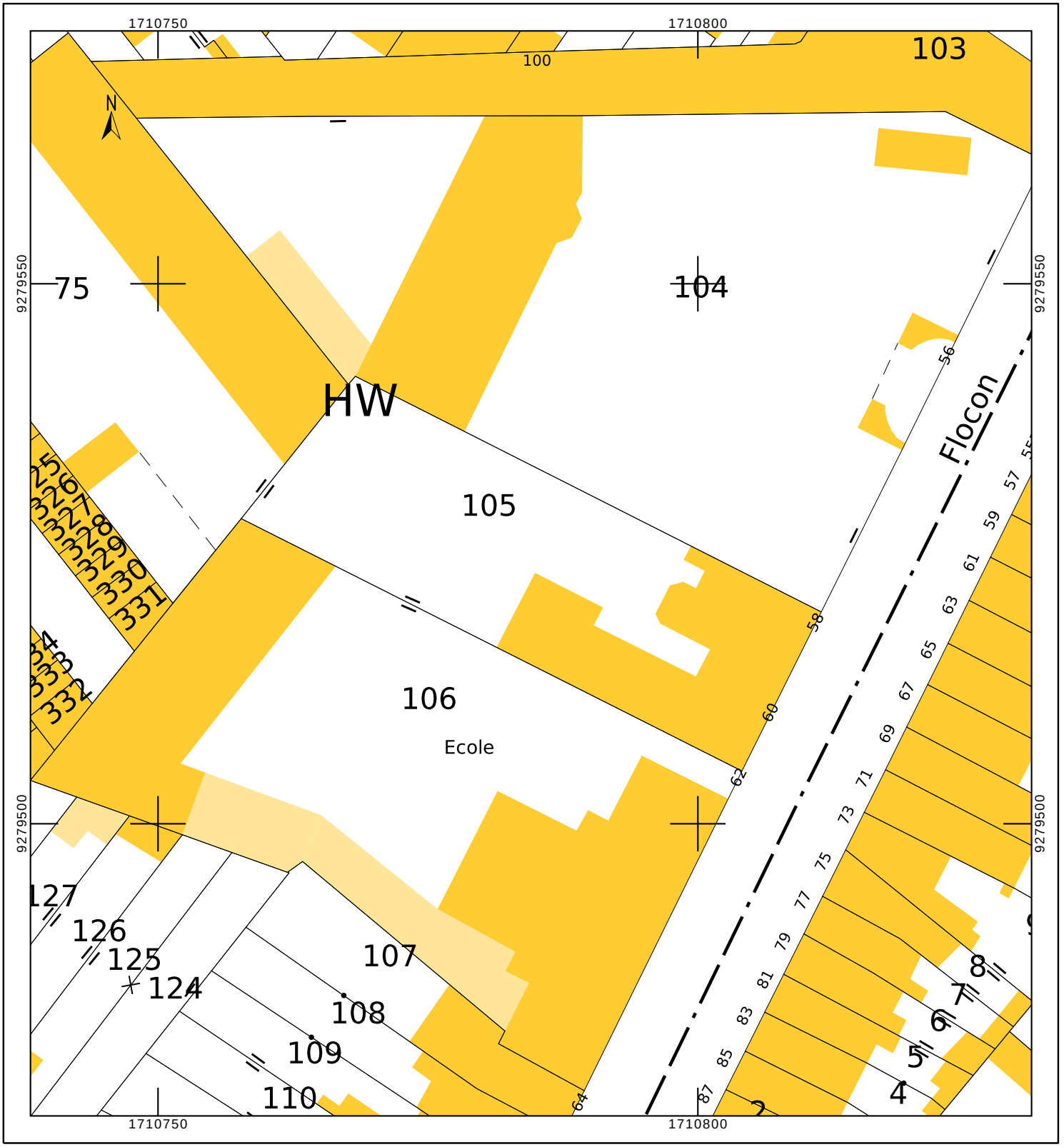
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF NORD PTGC LILLE
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
22 RUE LAVOISIER 59466
59466 LOMME CEDEX
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction régionale des Finances Publiques des Hauts-de-France et du département du Nord

Pôle d'évaluation domaniale

Adresse 82 AVENUE KENNEDY - BP 70689 59033 LILLE CEDEX

téléphone : 03 20 62 42 42
mél. :drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Isabelle THOMAS-ALLEGRE

téléphone : 03 20 62 80 35
courriel : isabelle.thomas-allegre@dgfip.finances.gouv.fr

Réf.DS:6307509
Réf LIDO/OSE : 2021-59599-76597

Le 05/08/2022

Le Directeur régional des Finances publiques des Hauts de France et du département du Nord

à

MAIRIE DE TOURCOING
A L'ATTENTION DE MME LE MAIRE
10 PLACE VICTOR HASSEBROUCQ
59200 TOURCOING

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	MAISON
Adresse du bien :	58 RUE DU FLOCON A TOURCOING
Département :	59
Valeur vénale :	125 000 € avec une marge d'appréciation de 10 %.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

VILLE DE TOURCOING
affaire suivie par : Martine DE WEIRDT

2 - DATE

de consultation : 13/10/2021

de réception : 13/10/2021

de visite : 21/10/2021

de dossier en état : 05/08/2022 (mail indiquant erreur sur superficie utile).

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Demande d'évaluation du logement de fonction de l'école élémentaire Jean Macé dans le cadre de sa cession, conformément au CGCT art. L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 et articles R correspondants .

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale: HW 105p pour une superficie d'environ 215 m².

Description du bien : située dans le quartier du Flocon, maison T4/T5 mitoyenne d'un côté qui est en front à rue. Elle a été édifiée en 1900, en R+2, en briques avec un soubassement en béton et une toiture tuiles très récente ou en zinc pour la partie en avancée. Sur la façade arrière, les chéneaux bois sont à changer, un mur de la pièce en avancée est fissuré et à réparer. Un rejointoiement des briques est à prévoir.
La façade est défraîchie ainsi que la porte d'entrée en bois . En façade, le chéneau bois est à revoir car il manque un morceau.

La maison en mauvais état d'entretien est à rénover à l'exception de la toiture qui est neuve.

SU d'après le consultant : 105 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Ville de Tourcoing.
- situation d'occupation : libre d'occupation.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone UCA3.1.2 : Villes-centres d'agglomération - Tissu résidentiel de l'ère industrielle (100 %).

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

PLU 2 en date du 18/06/2020 (source MEL).

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu de la nature du bien la méthode d'évaluation par comparaison a été privilégiée .
La valeur vénale du bien, en valeur libre, est évaluée à 125 000 € avec une marge d'appréciation de 10 %.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 18 mois.

10 - OBSERVATIONS

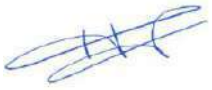
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques

et par délégation,



Isabelle THOMAS-ALLEGRE,

Inspectrice des Finances Publiques

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 57

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction Commande Publique Affaires Juridiques et Immobilières

Le **8 octobre 2022** N° **57**

DÉSAFFECTATION & DÉCLASSEMENT PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE HP 124 RUE DU SENTIER À TOURCOING

Rapport de **Madame MARIAGE DESREUX Isabelle**

Au nom de la commission n° **1**

Mesdames, Messieurs,

Vu l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la convention de mise à disposition N° 2022-174 établie au profit de la société Partenord Habitat ;

Considérant que la Ville de Tourcoing est propriétaire de la parcelle cadastrée HP 124 située 25 rue du Sentier à Tourcoing d'une superficie de 874 m² ;

Considérant que cette parcelle remplit les conditions de l'article L 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose qu'un bien d'une personne publique qui est affecté à un service public ou à l'usage direct du public, fait partie du domaine public de ladite Collectivité ;

Considérant que cette parcelle est ouverte sur la parcelle mitoyenne cadastrée HP N° 123, propriété de la Métropole Européenne de Lille actuellement à usage de parking ;

Considérant que par nature, le domaine public d'une Collectivité Territoriale, est imprescriptible et inaliénable ;

Considérant que Partenord Habitat sollicite l'acquisition de la parcelle communale cadastrée HP 124 située 25 rue du Sentier à Tourcoing d'une superficie de 874 m² afin de permettre de restructurer les entrées de la résidence MCR Prouvost, Avenue Georges Pompidou à Tourcoing.

Ceci exposé, il est demandé aux membres du Conseil municipal :

1) De prononcer la désaffectation et de constater le déclassement de la parcelle cadastrée HP 124 située 25 rue du Sentier à Tourcoing d'une superficie de 874 m² ;

2) D’autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous actes et documents à intervenir.

46 POUR	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »**
3 POUR	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 POUR	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 POUR	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

ADOPTÉ

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



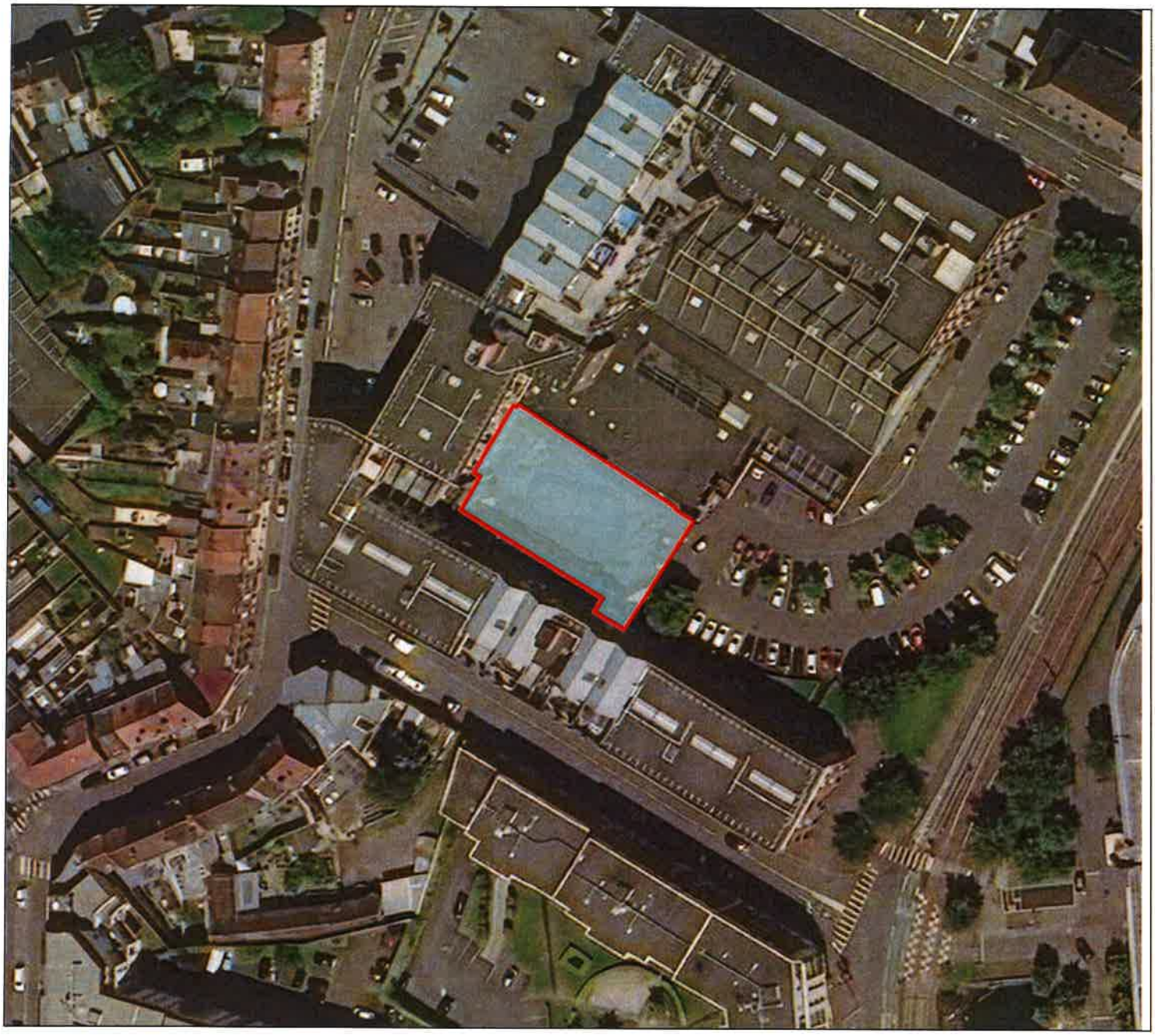
Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité : 14/10/2022
Référence technique :

059-215905993-20221008-254567-DE-1-1

arcOpolePRO Cadastre

591599 HP0124

Commune	Contenance	Surface bâtie	Adresse	C. propriétaire
TOURCOING (591599)	874 m²	0 m²	0025 RUE DU SENTIER, TOURCOING	+05705



Échelle : 1:1100

Propriétaire(s)		
COMMUNE DE TOURCOING	Propriétaire	479 0000 PL VICTOR HASSEBROUCQ 59200 TOURCOING

Informations d'urbanisme		
Zonage(s)(POS ou PLU)		
UCA2.1	Villes-centres d'agglomération - Tissu mixte dense	100,00%
Prescription(s)		
[REGL]	Périmètre issu des PDU sur obligation de stationnement	100,00%
[REGL]	Hauteur maximale	100,00%
[REGL]	Stationnement	100,00%

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 58

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction Commande Publique Affaires Juridiques et Immobilières

Le **8 octobre 2022** N° **58**

CESSION À PARTENORD HABITAT PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE HP 124 RUE DU SENTIER À TOURCOING

Rapport de **Madame MARIAGE DESREUX Isabelle**

Au nom de la commission n° **1**

Mesdames, Messieurs,

La ville de Tourcoing est propriétaire de la parcelle cadastrée HP N° 124 située 25 rue du Sentier à Tourcoing d'une superficie de l'ordre de 874 m² ;

L'Office Public de l'Habitat du Nord, dénommé Partenord Habitat, a fait part à la Ville de Tourcoing de son souhait d'acquérir cette parcelle afin de permettre de restructurer les entrées de la résidence MCR Prouvost, Avenue Georges Pompidou à Tourcoing dont Partenord Habitat est propriétaire ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment les articles L.2141-1, L.3211-14 et L.3221-1;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-29, L. 2122-21et L. 2241-1;

Vu la délibération du présent Conseil Municipal ayant constaté la désaffectation et prononcé le déclassement de la parcelle communale cadastrée HP N° 124 située 25 rue du Sentier à Tourcoing ;

Vu les dispositions du titre VI du Code civil relatif à la vente ;

Vu l'avis du pôle d'estimation domaniale de la Direction régionale des Finances Publiques des Hauts-de-France et du département du Nord référencé 2022-59599-46016 en date du 4 juillet 2022 ;

Considérant que le prix est conforme à l'avis des domaines

Ceci exposé, il est demandé aux membres du Conseil Municipal :

- De céder à l'euro symbolique, à l'Office Public de l'Habitat du Nord, dénommé Partenord Habitat, dont le siège social est situé 27 boulevard Vauban à Lille, la parcelle de terrain communal cadastrée section HP numéro 124 située 25 rue sentier à Tourcoing, d'une superficie d'environ 874 m2 ;

- D’autoriser Madame le Maire à signer les actes permettant la conclusion de ladite cession.

46 POUR	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »**
3 POUR	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 POUR	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 POUR	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

ADOPTÉ

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité : 14/10/2022
Référence technique :

059-215905993-20221008-254563-DE-1-1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction régionale des Finances Publiques des Hauts-de-France et du département du Nord

Pôle d'évaluation domaniale

Adresse 82 AVENUE KENNEDY - BP 70689 59033 LILLE CEDEX

téléphone : 03 20 62 42 42
mél. :drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Isabelle THOMAS-ALLEGRE

téléphone : 03 20 62 80 35
courriel : isabelle.thomas-allegre@dgfip.finances.gouv.fr

Réf.DS:9021122
Réf.OSE : 2022-59599-46016

Le 04/07/2022

Le Directeur régional des Finances publiques des Hauts de France et du département du Nord

à

MAIRIE DE TOURCOING
A L'ATTENTION DE MME LE MAIRE
10 PLACE VICTOR HASSEBROUCQ
59200 TOURCOING

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	PARCELLE DE TERRAIN
Adresse du bien :	25 RUE DU SENTIER A TOURCOING
Département :	59
Valeur vénale :	1 €.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

COMMUNE DE TOURCOING
affaire suivie par : Martine DE WEIRDT

2 - DATE

de consultation : 09/06/2022

de réception : 09/06/2022

de visite : NON

de dossier en état : 09/06/2022

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Demande d'évaluation d'une parcelle de terrain en vue de sa cession à PARTENORD HABITAT pour la réalisation de la restructuration des entrées de la résidence « MCR PROUVOST » qui lui appartient. Cession conformément au CGCT articles L.2241-1 , L.3213-2 , L.4221-4, L .5211-37 et L. 5722-3 et articles R correspondants.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : HP 124 pour une contenance de 874 m^2.

Description du bien : parcelle de forme plutôt rectangulaire qui se situe entre les immeubles et un parking pour voitures. La parcelle en nature d'esplanade et d'entrée d'immeuble collectif ne permet pas de construction.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Ville de Tourcoing.
- situation d'occupation : libre.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone UCA2.1.3 : Villes-centres d'agglomération - Tissu mixte dense (100%) .

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

PLU 2 en date du 18/06/2020 (source MEL).

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu de la nature du bien la méthode d'évaluation par comparaison a été privilégiée.
La valeur vénale du bien est évaluée à l'euro symbolique.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 18 mois.

10 - OBSERVATIONS

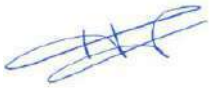
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques

et par délégation,



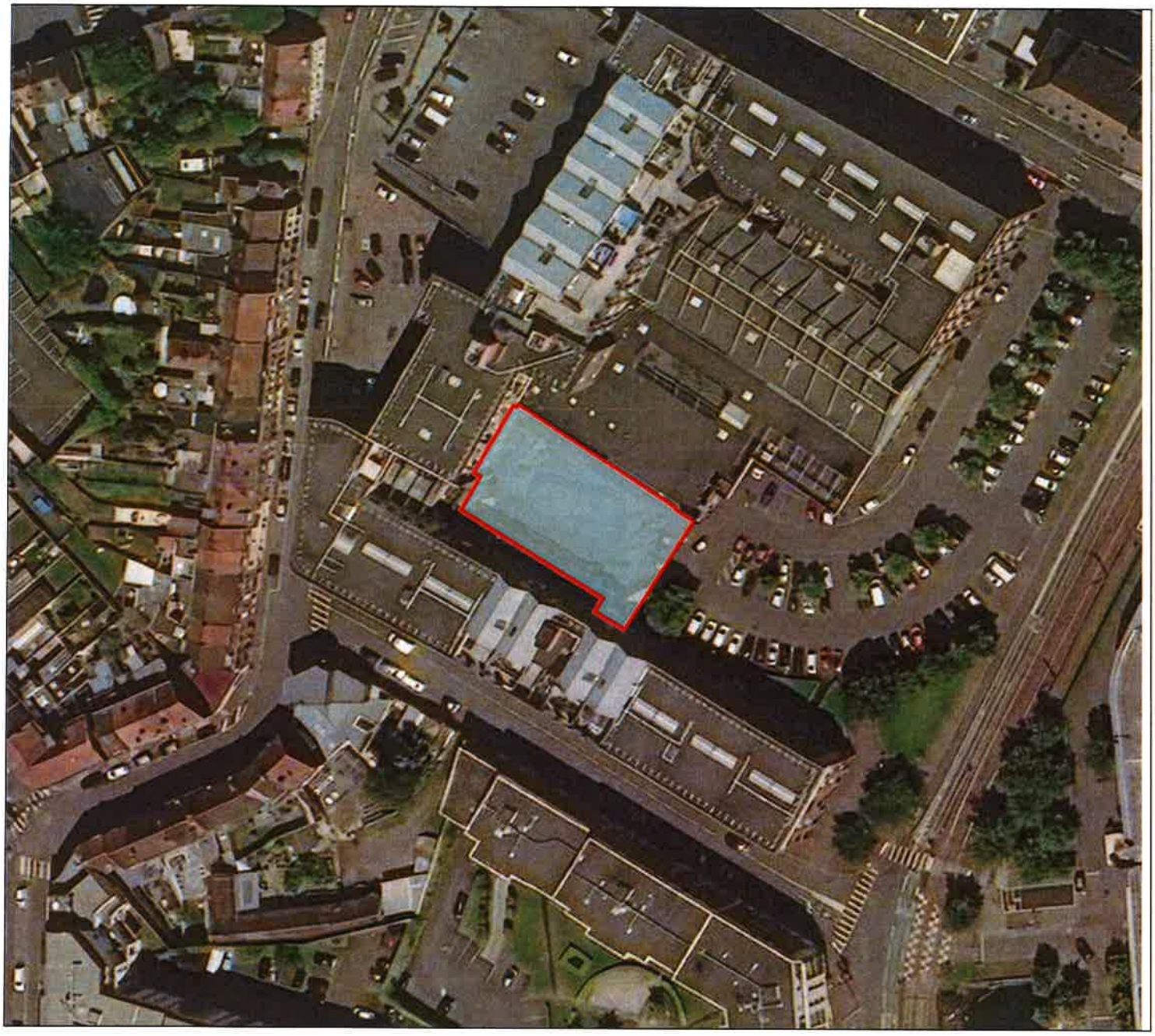
Isabelle THOMAS-ALLEGRE,

Inspectrice des Finances Publiques

arcOpolePRO Cadastre

591599 HP0124

Commune	Contenance	Surface bâtie	Adresse	C. propriétaire
TOURCOING (591599)	874 m²	0 m²	0025 RUE DU SENTIER, TOURCOING	+05705



Échelle : 1:1100

Propriétaire(s)		
COMMUNE DE TOURCOING	Propriétaire	479 0000 PL VICTOR HASSEBROUCQ 59200 TOURCOING

Informations d'urbanisme		
Zonage(s)(POS ou PLU)		
UCA2.1	Villes-centres d'agglomération - Tissu mixte dense	100,00%
Prescription(s)		
[REGL]	Périmètre issu des PDU sur obligation de stationnement	100,00%
[REGL]	Hauteur maximale	100,00%
[REGL]	Stationnement	100,00%

Esplanade, propriété de la ville que Partenord sollicite pour son acquisition

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 59

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction Commande Publique Affaires Juridiques et Immobilières

Le **8 octobre 2022** N° **59**

ZAC DU PETIT MENIN
CESSION DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE AI 828
RUE DE RONCQ TOURCOING

Rapport de **Madame MARIAGE DESREUX Isabelle**

Au nom de la commission n° **1**

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Tourcoing est propriétaire de la parcelle cadastrée AI 828 située en partie sur la rue de Roncq à Tourcoing et le giratoire desservant les rues Racine et route du Petit Menin à Roncq issue de son domaine public ;

Cette parcelle AI 828 est issue de la parcelle cadastrée à l'origine AI 599 d'une contenance de 6 191 m² qui a également donné naissance à la parcelle cadastrée AI 827 située rue de Roncq à Tourcoing ;

Par délibération N° 35 en date du 25 octobre 2019, la Ville de Tourcoing a adopté d'une part, le principe de cession à l'euro symbolique à la Métropole Européenne de Lille, d'une emprise de l'ordre de 6 069 m² issue de la parcelle communale cadastrée à l'origine AI 599 et, d'autre part, la cession au groupe CEETRUS du solde de cette parcelle AI 599 d'une superficie de l'ordre de 122 m² au prix de 60 €/m² ;

Par acte en date du 10 novembre 2020, la Commune a donc régularisé la cession à la société Immoaménagement de la parcelle cadastrée AI 827 d'une superficie de 122 m² située rue de Roncq à Tourcoing ;

Considérant que le Code Général des Collectivités Territoriales permet, en son article L 3112-1, de dispenser la Commune de déclassement préalable lorsque la cession s'opère au bénéfice d'une autre Collectivité Territoriale ;

Considérant que le Code de la Voirie Routière permet en son article L 141-3 de dispenser la Collectivité d'enquête publique puisqu'il n'y a pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie ;

Considérant qu'il convient désormais d'exécuter dans son entièreté les dispositions prises par cette délibération du 25 octobre 2019 en procédant à la régularisation de l'acte notarié entre la Ville de Tourcoing et la Métropole Européenne de Lille de la parcelle cadastrée AI 828 ;

Considérant que le Conseil Municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat ;

Vu l'article L 2141-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L 2241-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la délibération N° 35 en date du 25 octobre 2019 ;

Vu l'avis des services de France Domaines ;

Vu le plan de division établi par le cabinet de géomètres MAGEO en date du 5 juillet 2019 ;

Ceci exposé, il est demandé aux membres du Conseil Municipal :

- De céder à l'euro symbolique à la Métropole Européenne de Lille, une emprise de l'ordre de 6 069 m² issue de la parcelle cadastrée AI 828 située en partie sur la rue de Roncq à Tourcoing et le giratoire desservant les rues Racine et route du Petit Menin à Roncq issue de son domaine public ; étant précisé d'une part, que les frais d'acte seront pris en charge par l'aménageur et que, d'autre part, le Code Général des Collectivités Territoriales permet, en son article L 3112-1, de dispenser la Commune de déclassement préalable lorsque la cession s'opère au bénéfice d'une autre Collectivité Territoriale,

- D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous actes et documents à intervenir pour la régularisation de cette cession.

46 POUR	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »**
3 POUR	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 POUR	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 POUR	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

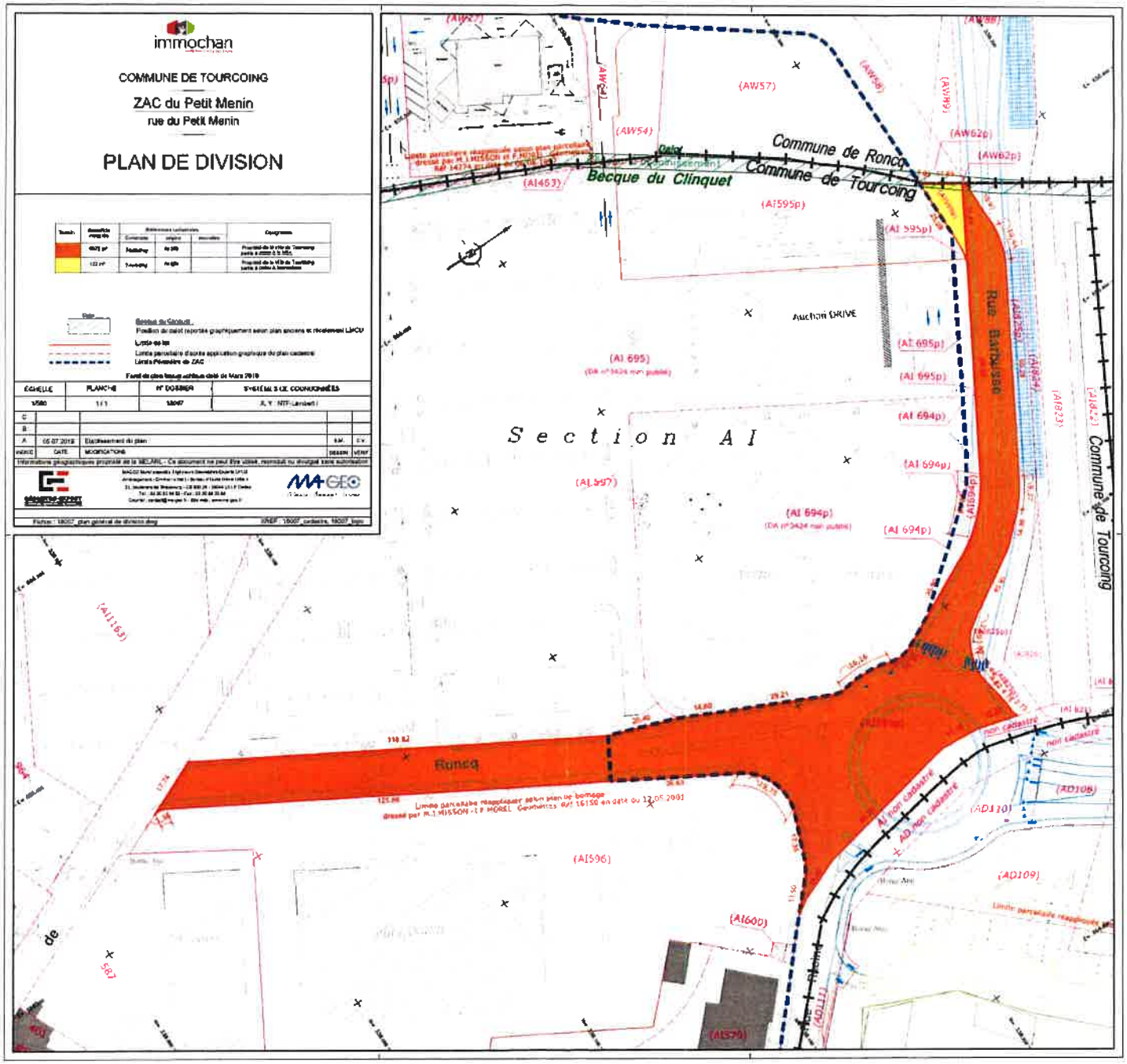
ADOPTÉ

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



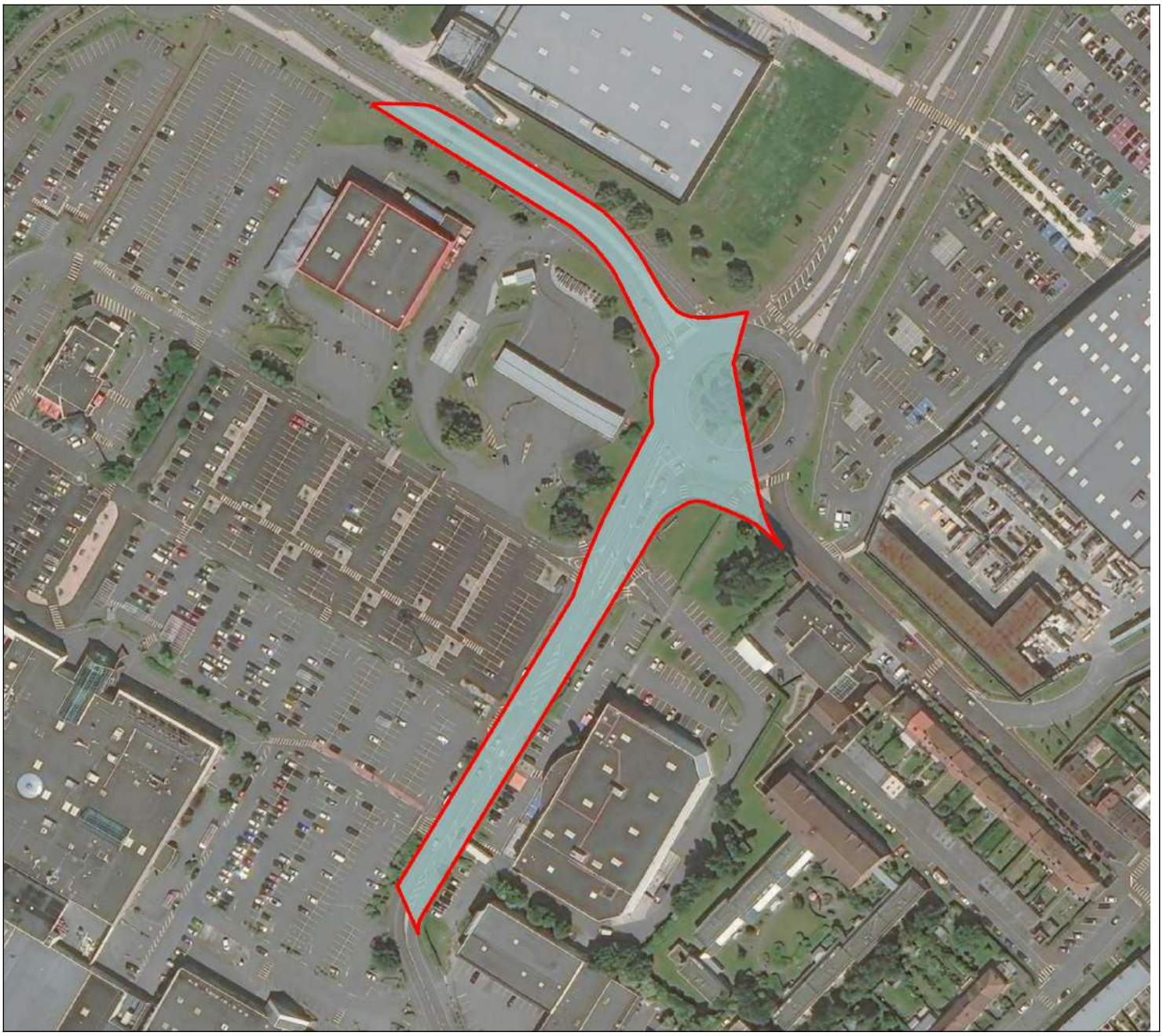
Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité : 14/10/2022
Référence technique :

059-215905993-20221008-254443-DE-1-1


immochan
COMMUNE DE TOURCOING
ZAC du Petit Menin
rue du Petit Menin
PLAN DE DIVISION
Becque du Clinquet
Commune de Ronca
Commune de Tourcoing
Section AI
Auchan DRIVE
Rue Bartholdi
Ronca
(AW57)
(AW54)
(AW62p)
(AI463)
(AI595p)
(AI 695)
(AI 695p)
(AI 694p)
(AI597)
(AI596)
(AI600)
(AI579)
(AI1163)
(AD108)
(AD109)
(AD110)
Limite parcellaire reapplacer selon plan de bornage

591599 AI0828

Commune	Contenance	Surface bâtie	Adresse	C. propriétaire
TOURCOING (591599)	6072 m²	0 m²	RUE DE RONCQ, TOURCOING	+01979



Échelle : 1:2100

Propriétaire(s)

COMMUNE DE TOURCOING	Propriétaire	MAIRIE 0000 PL VICTOR HASSEBROUCQ 59200 TOURCOING

Informations d'urbanisme

Zonage(s)(POS ou PLU)		
UZ33	Zone d'aménagement concerté (ZAC)	71,49%
UX	Pôle commercial monofonctionnel d'agglomération	28,50%
Prescription(s)		
[REGL]	Stationnement	99,99%
[ZAC]	Autre	71,50%
[REGL]	Hauteur maximale	71,49%
[REGL]	Hauteur maximale	28,50%

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction régionale des Finances Publiques des Hauts-de-France et du département du Nord

Pôle d'évaluation domaniale

Adresse 82 AVENUE KENNEDY - BP 70689 59033 LILLE CEDEX

téléphone : 03 20 62 42 42
mél. :drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Isabelle THOMAS-ALLEGRE

téléphone : 03 20 62 80 35
courriel : isabelle.thomas-allegre@dgfip.finances.gouv.fr

Réf.DS:9292834
Réf OSE : 2022-59599-58044

Le 06/10/2022

Le Directeur régional des Finances publiques des Hauts de France et du département du Nord

à

MAIRIE DE TOURCOING
A L'ATTENTION DE MME LE MAIRE
10 PLACE VICTOR HASSEBROUCQ
59200 TOURCOING

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	VOIRIE
Adresse du bien :	RUE DE RONCQ A TOURCOING
Département :	59
Valeur vénale :	1 €

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

COMMUNE DE TOURCOING
affaire suivie par : Martine DE WEIRDT

2 - DATE

de consultation : 25/07/2022

de réception : 25/07/2022

de visite : 08/09/2022

de dossier en état : 16/09/2022 (communication par mail de renseignements complémentaires).

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Demande d'évaluation d'une parcelle en nature de voirie en vue de sa rétrocession à la MEL. Cession conformément au CGCT articles L.2241-1 , L.3213-2 , L.4221-4, L .5211-37 et L. 5722-3 et articles R correspondants.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AI 828 pour une contenance de 6 072 m².

Description du bien : parcelle en forme d'arc de cercle qui correspond à une partie de la rue de Roncq et du giratoire desservant les rues Racines et la route du Petit Menin.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Ville de Tourcoing
- situation d'occupation : libre.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone UX : Pôle commercial monofonctionnel d'agglomération (29%).
Zone UZ33 : Zone d'aménagement concerté (ZAC) (71%).

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

PLU 2 en date du 18/06/2020 (source MEL).

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu de la nature du bien la méthode d'évaluation par comparaison a été privilégiée.
La valeur vénale du bien en valeur libre est évaluée à l'euro symbolique.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 18 mois.

10 - OBSERVATIONS

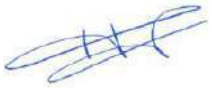
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques

et par délégation,



Isabelle THOMAS-ALLEGRE,

Inspectrice des Finances Publiques

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 60

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction Commande Publique Affaires Juridiques et Immobilières

Le **8 octobre 2022**

N° **60**

RÉGULARISATION FONCIÈRE
STADE MELBOURNE

Rapport de **Madame MARIAGE**
DESREUX Isabelle

Au nom de la commission n° **1**

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Tourcoing est propriétaire des parcelles cadastrées HX 80, HX 81, HX 101, HX 102, HX 103, HX 144, HX 145, constituant en partie le stade dit « Stade Melbourne » et du chemin non cadastré d'une superficie d'environ 600 m² permettant la liaison entre l'Avenue de la Marne et la rue de Melbourne ;

En raison d'une insuffisance hydraulique des réseaux d'assainissement, lors d'évènements pluvieux très importants, des habitations des rues du Sentier, du Port, de Boulogne et du Flocon à Tourcoing peuvent être inondées ;

Dans son programme de lutte contre les inondations, la Métropole Européenne de Lille a décidé de construire un bassin de stockage enterré sous le stade Melbourne à Tourcoing afin de protéger les secteurs concernés. Les travaux du bassin auraient nécessité la remise en état à l'identique des équipements sportifs existants appartenant à la Ville.*

Dans un souci d'économie d'échelle et de pérennité des travaux, la Ville de Tourcoing a souhaité profiter de cette opération pour améliorer ses infrastructures et mettre en œuvre la création d'une aire de stationnement publique ;

Ainsi, conformément à la délibération N° 29 du 12 décembre 2013, une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage a été élaborée entre la Commune et la MEL et notifiée en mars 2014 ;

Considérant qu'il convient désormais de régulariser la situation foncière de ce site ; l'ensemble des travaux étant maintenant terminés ;

Considérant que les biens des personnes publiques qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public ;

Vu l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L 2111-1 et L 3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu l'avis des services de France Domaines en date du 6 octobre 2022

Vu le plan de géomètre établi par le cabinet MAGEO ;

Ceci exposé, il est demandé aux membres du Conseil municipal :

1) De céder à la Métropole Européenne de Lille, à titre gratuit, les parcelles cadastrées HX 80p et HX 81 représentant le parking public situé rue du Rhin pour une superficie de l'ordre de 2 463 m² ; le tréfonds du bassin de rétention situé sur la parcelle cadastrée HX 101p2 d'une superficie de l'ordre de 2 304m² ; la parcelle cadastrée HX 101p1 représentant le local technique d'une superficie de l'ordre de 769 m² ; le cheminement permettant la liaison entre l'Avenue de la Marne et la rue de Melbourne ;

Etant précisé que l'ensemble des équipements sportifs et accès y compris sur bassin resteront propriété de la Ville de Tourcoing ;

2) D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous actes et documents à intervenir.

46 POUR	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »**
3 POUR	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 POUR	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 POUR	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

ADOPTÉ

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité : 14/10/2022
Référence technique :

059-215905993-20221008-254580-DE-1-1


LEGENDE
Périmètre Lot 1
Périmètre Lot 2
Caniveaux CC1
Caniveaux CS1
Bordure A2
Bordure P1
Bordure T2 arasée
Bordure T2
Point de niveau projet
Point de niveau existant
Pente projet
REVETEMENT
Voirie Lourde
Voirie Lourde (zone technique)
Stationnement en enrobé noir
Cheminement en stabilisé type marquise
Pleiionner en enrobé noir
Reprise parking existant
Stabilisé renforcé avec structure nid d'abeille - accès pompier
MOBILIERS
Murs de soutènement ht 0.50m
Clôtures panneau rigide ht 2.00m
Clôtures barreaudée galvanisée tubes creux ht 2.00m
Clôtures qualitatives barreaudée galvanisée tubes creux ht 2.00m
Filet pare-ballon ht6.00m hors sol
Main courante
Ralentisseur type " dos d'âne"
ESPACES VERTS
Massif arbustif "anti intrusif"
Engazonnement
Pelouse alliée "Sports" Opteff
Palissade aboscumilles 4x4m² C.I.S.L
Plantations de noues
DEPARTEMENT DU NORD
Ville de TOURCOING
Ouvrages de lutte contre les inondations
Rue de Carliers, Rue Georges Pompidou, Rue du Parl
Maîtrise d'Ouvrage
Maître Oeuvre Mandataire
Carliers
Bâtiment
EP AVP PRO AC DM EXE
PC 04 Plan Masse général
Accessibilité extérieur compléments notice PC03 et PC49
Date: Avril 2019
Ech: 1/200
N° 401
IND: B
Terrain à 11 gazon synthétique 105.00 x 68 m à la ligne de jeux
Rue de Sidney
Avenue de Marmel
Assainissement existant


Rue du Rhin
Rue de Melbourne
Quai de Marseille
Commune de TOURCOING
Commune de TOURCOING
Commune de TOURCOING
Commune de TOURCOING
Commune de TOURCOING
Commune de TOURCOING
DÉPARTEMENT DU NORD
COMMUNE DE TOURCOING
Rues de Melbourne et du Rhin
PLAN DE DIVISION PARCELLAIRE

T3

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction régionale des Finances Publiques des Hauts-de-France et du département du Nord

Pôle d'évaluation domaniale

Adresse 82 AVENUE KENNEDY - BP 70689 59033 LILLE CEDEX

téléphone : 03 20 62 42 42
mél. :drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Isabelle THOMAS-ALLEGRE

téléphone : 03 20 62 80 35
courriel : isabelle.thomas-allegre@dgfip.finances.gouv.fr

Réf.DS:995724
Réf. OSE : 2022-59599-70218

Le 06/10/2022

Le Directeur régional des Finances publiques des Hauts de France et du département du Nord

à

MAIRIE DE TOURCOING
A L'ATTENTION DE MME LE MAIRE
10 PLACE VICTOR HASSEBROUCQ
59200 TOURCOING

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	EQUIPEMENT SPORTIF
Adresse du bien :	RUE DE MELBOURNE A TOURCOING
Département :	59
Valeur vénale :	5 €/m² H.T. avec une marge d'appréciation de 10 %.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

COMMUNE DE TOURCOING
affaire suivie par : Martine DE WEIRDT

2 - DATE

de consultation : 21/09/2022

de réception : 21/09/2022

de visite : 08/09/2022

de dossier en état : 21/09/2022.

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Demande d'évaluation d'un équipement public (stade Melbourne) en vue d'une cession à la MEL pour procéder à des régularisations foncières entre la ville et la MEL. Cession conformément au CGCT articles L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 et articles R correspondants.

Prix négocié : cession à titre gratuit.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales:

Réf cadastrale	Propriétaire	Surface
HX 80	Ville de Tourcoing Place Victor Hassebroucq	2258.00 m²
HX 81	Ville de Tourcoing Place Victor Hassebroucq	1292.00 m²
HX 101	Ville de Tourcoing Place Victor Hassebroucq	5864.00 m²
HX 102	Ville de Tourcoing Place Victor Hassebroucq	3881.00 m²
HX 103	Ville de Tourcoing Place Victor Hassebroucq	4007.00 m²
HX 144	Ville de Tourcoing Place Victor Hassebroucq	123.00 m²
HX 145	Ville de Tourcoing Place Victor Hassebroucq	145.00 m²
Ch de Melbourne	Non cadastré Ville de Tourcoing Place Victor Hassebroucq	600.00 m² environ

Contenance totale d'environ : 18 170 m².

Description du bien : parcelles non bâties composant le stade Melbourne avec un parking public attenant, des équipements sportifs (vestiaires) et un bassin de rétention nouvellement construit ainsi qu'un local technique.
Dans la délibération n°31 du 27/09/2022 du conseil municipal de la Ville de Tourcoing il est indiqué que les équipements sportifs et les accès resteront la propriété de la Ville de Tourcoing.
Par conséquent, les parcelles seront évaluées comme étant des parcelles nues.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire: Ville de Tourcoing.
- situation d'occupation : libre.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone UP : Zone de parc urbain (100%).

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

PLU 2 en date du 18/06/2020 (source MEL).

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu de la nature du bien la méthode d'évaluation par comparaison a été privilégiée.
La valeur vénale du bien en valeur libre est évaluée à 5€ /m² H.T. avec une marge d'appréciation de 10 %.
Néanmoins, une cession à l'euro symbolique n'appelle pas d'observations du pôle évaluations domaniales de Lille.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 18 mois.

10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques

et par délégation,

Isabelle THOMAS-ALLEGRE,

Inspectrice des Finances Publiques

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 61

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction Commande Publique Affaires Juridiques et Immobilières

Le **8 octobre 2022**

N° **61**

PARKING DU CENTRE
RÉGULARISATION FONCIÈRE
VILLE / MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

Rapport de **Madame MARIAGE DESREUX Isabelle**

Au nom de la commission n° **1**

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Tourcoing est propriétaire de la parcelle cadastrée ER 101 d'une superficie bâtie de 2.021 m², assiette foncière supportant le parking du Centre à Tourcoing située entre les rues du Haze, de la Bienfaisance et Gabriel Péri ;

A ce jour, la Métropole Européenne de Lille est propriétaire des éléments bâtis ;

Afin de régulariser la situation foncière de cet équipement, et d'un commun accord entre les services métropolitains et la Ville de Tourcoing, il a été décidé de rétrocéder à l'établissement communautaire l'assiette foncière de ce parking ;

Par ailleurs, il convient de préciser que pour les besoins de cette opération, la Commune a conventionné avec les services d'ENEDIS afin de déplacer le poste de transformation électrique situé à l'origine sur la parcelle à rétrocéder ;

D'autre part, il convient de prendre en compte sur ce site de l'existence d'un passage entre le parking et l'immeuble appartenant à la Ville cadastré ER 100 constituant une servitude de passage qu'il conviendra de maintenir suite à la régularisation de la présente cession ;

Considérant que compte tenu de la propriété des services communautaires des éléments bâtis de ce parking ;

Considérant que la Commune n'a pas d'intérêt particulier dans le cadre de la gestion de cet équipement ;

Considérant que par avis en date du 4 mai 2022, les services de France Domaines ont estimé la valeur vénale de cet équipement à 165 000 € ;

Considérant que la Direction de la Commande Publique & des Affaires Juridiques et Immobilières de la Ville a formulé une proposition de cession à la Métropole Européenne de Lille à ce prix de 165 000 €, conforme à l'avis des services fiscaux ;

Considérant que les services métropolitains ont fait part de leur accord sur ces conditions financières en contrepartie de l'acceptation par les services de la Ville de la prise en charge du surcoût financier des travaux réalisés sur ce site par la SEM Ville Renouvelée, concessionnaire de l'opération Quadrilatère des Piscines ;

Vu l'article L 2141-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 4 mai 2022 ;

Vu le plan de géomètre établi par M. CALLENS, géomètre-expert, en date du 4 mai 2022 ;

Ceci exposé, il est demandé aux Membres du Conseil municipal de :

1) Céder à la Métropole Européenne de Lille la parcelle désormais cadastrée ER 219 d'une superficie de l'ordre de 2 573 m², assiette foncière du parking dénommé « Parking du Centre » au prix de 165 000 €, conforme à l'avis des services de France Domaines ; étant précisé que l'accord des services métropolitains a été rendu possible de par l'acceptation par les services de la Ville d'assumer le coût supplémentaire des travaux réalisés par la SEM Ville Renouvelée, concessionnaire de l'opération du Quadrilatère des Piscines ;

2) D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'aboutissement de cette cession ;

3) D'inscrire la recette résultant de cette opération sur le budget de la Commune.

46 POUR	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »**
3 POUR	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 POUR	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 POUR	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

ADOPTÉ

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité : 14/10/2022
Référence technique :

059-215905993-20221008-254455-DE-1-1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction régionale des Finances Publiques des Hauts-de-France et du département du Nord

Pôle d'évaluation domaniale

Adresse 82 AVENUE KENNEDY - BP 70689 59033 LILLE CEDEX

téléphone : 03 20 62 42 42
mél. :drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Isabelle THOMAS-ALLEGRE

téléphone : 03 20 62 80 35
courriel : isabelle.thomas-allegre@dgfip.finances.gouv.fr

Réf.DS:6911579
Réf. OSE : 2021-59599-88387

Le 04/05/2022

Le Directeur régional des Finances publiques des Hauts de France et du département du Nord

à

MAIRIE DE TOURCOING
A L'ATTENTION DE MME LE MAIRE
10 PLACE VICTOR HASSEBROUCQ
59200 TOURCOING

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	EMPRISE DE TERRAIN A BATIR ENCOMBRE
Adresse du bien :	54 RUE GABRIEL PERI A TOURCOING
Département :	59
Valeur vénale :	165 000 € AVEC UNE MARGE D'APPRECIATION DE 10 %.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

COMMUNE DE TOURCOING
affaire suivie par : Martine de WEIRDT

2 - DATE

de consultation : 29/11/2021

de réception : 29/11/2021

de visite : 14/04/2022

de dossier en état : 14/04/2022

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Demande d'évaluation d'une emprise de terrain à bâtir sur lequel la MEL a érigé un parking dont elle assure la gestion en vue de sa régularisation. Cession conformément au CGCT articles L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 et articles R correspondants.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale: ER 101p d'une contenance de 2 021 m².

Description du bien: en centre-ville, à côté de la piscine et de la mairie, emprise de terrain à bâtir de la commune de Tourcoing, sur laquelle la MEL a édifié un grand parking couvert comprenant plusieurs niveaux.
L'emprise de la parcelle sera évaluée en terrain à bâtir encombré.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Ville de Tourcoing.
- situation d'occupation : libre.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone UOP6 : Zone d'opération d'aménagement (100%).

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

PLU 2 en date du 18/06/2020 (source MEL).

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu de la nature du bien la méthode d'évaluation par comparaison a été privilégiée.

La valeur vénale du bien est évaluée à 165 000 € avec une marge d'appréciation de 10 %.
Il vous appartient de négocier au mieux de vos intérêts.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 18 mois.

10 - OBSERVATIONS

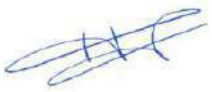
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques

et par délégation,



Isabelle THOMAS-ALLEGRE,

Inspectrice des Finances Publiques

1711225
9280625
1711250
9280600
1711275
9280575
1711275
1711250
9280550

(En construction)

SA ECONOMIE MIXTE VILLE RENOUVELEE

ER 186

(En Travaux)

(190)
62.95
(191)
4.46
(189)
6.42
1
COMMUNE DE TOURCOING
ER 220
Borne OGE nouvelle
angle bâti
(193)
4.54
6.09
(74)
1.90
Servitude de vue et d'aération sur 4 niveaux et terrasse au profit de la Parcelle ER 219
(200)
0.10
(199)
42.84
Poste EDF
12.89
(198)
15.83
broche
(201)
ER 101
Surplomb
Rue du Haze
(93)
Surplus
ER 219
Parking du Centre
BIENFAISANCE
n°39
n°8
n°2
Rue de la Bienfaisance

Dressé par MM. CALLENS & CARBON, géomètres-experts à Marcq-en-Barœul, Dossier : 22/2644 - Date : 04/05/2022

Nota :
les limites avec les points 189 à 192
sont appliquées d'après un plan dressé par
M. Cornille Géomètre-Expert à Tourcoing
réf 12 991 T de 2017

9280675 — 1711175 — 1711200 — 9280650 — 1711225 — 9280625

ER 114
COMMUNE DE TOURCOING

SA ECONOMIE MIXTE VILLE RENOUVELEE
ER 186

(190) — 62.9 — 4.46 — (189)

43.02

(192) — 10.51 — clou — 10.09 — (196) — 3.67 — (195) — 10.95 — (197)

Borne OGE nouvelle — Borne OGE nouvelle — Borne OGE nouvelle — (194) — 4.54 — (193) — 6.09 — angle bat — (74)

1.90

COMMUNE DE TOURCOING
1
ER 220

Servitude de vue et d'aération sur 4 niveaux et terrasse
au profit de la Parcelle ER 219

42.84

ER 101

1711150 — 9280650

Rue Gabriel Péri

n°54

(91) — (93)

LES COPROPRIETAIRES DE LA RUE BIENFAISANCE
ER 100

n°8

Surplus
ER 219

Parking du Centre

Rue de la Bienfaisance

0m — 5.0m — 10m

9280625 — 1711150 — 9280600 — 1711175 — 9280575 — 1711200

Relevé rattaché au système RGF93cc50 (x,y)

591599 ER0101

Commune	Surface	Surface bâtie	Adresse	C. propriétaire
TOURCOING (591599)	3325 m²	2021 m²	0039 RUE DU HAZE, TOURCOING	+01979



Échelle : 1:1000

Propriétaire(s)		
COMMUNE DE TOURCOING	Propriétaire	MAIRIE 0000 PL VICTOR HASSEBROUCQ 59200 TOURCOING

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 62

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction de l'Administration Générale Le **8 octobre 2022** N° **62**

VOEU PRÉSENTÉ AU NOM DU GROUPE AMBITION COMMUNE TOURCOING TERRITOIRE ZÉRO NON-RECOURS

Rapport de **Monsieur TALPAERT Franck**

Mesdames, Messieurs,

Face à un contexte d'inflation préoccupant pour les personnes les plus démunies, nous sommes attentifs à l'évolution des questions de précarité à Tourcoing. Même si nous savons pouvoir compter sur le CCAS, les centres sociaux et les associations caritatives, pour aider les plus fragilisés par la crise, il nous semble important d'aller plus loin.

En 2020, notre groupe Ambition Commune avait fait la proposition de créer le VAS (Versement à la Source), afin de faciliter l'accès aux droits de tous et ainsi éviter le non-recours aux aides sociales.

Cette idée de versement automatisé des minimas sociaux est, aujourd'hui, reprise par le gouvernement sous l'intitulé "Solidarité à la source".

Celui-ci évoque le fait de mener, en 2023, une expérimentation sur une dizaine de territoires et sur un nombre limité d'allocations. Même si nous regrettons que l'Allocation aux Adultes Handicapés (AAH) et l'Allocation Solidarité Personnes âgées ne soient pas concernées, cette dernière n'étant pourtant pas sollicitée par 50% des personnes éligibles, nous considérons qu'il s'agit d'une opportunité pour les habitants de notre ville.

Nous formulons donc le vœu que Tourcoing puisse se porter volontaire pour être "territoire zéro non-recours".

45 CONTRE	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »** à l'exception de Stéphanie GLORIEUX qui avait donné procuration à Dominique VANDAELE, Dalila ZERYOUH qui avait donné procuration à Romain LAZARE, Marie-Pierre NONY qui avait donné procuration à Peggy LE DEAUT, Éric LATACZ qui avait donné procuration à Maxime CABAYE, Christophe BLOMME qui avait donné procuration à Anne-Sophie BRANQUART, Claire MARAS qui avait donné procuration à Olivier DESCHUYTTER, Florence TAVERNIER qui avait donné procuration à Fabienne CHANTELOUP, Peter MAENHOUT qui avait donné procuration à Martine KLEIN et Sarra BENHENNI absente au moment du vote
3 POUR	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 POUR	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 POUR	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

Rejeté

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité :
Référence technique :

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 63

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction de l'Administration Générale Le **8 octobre 2022** N° **63**

VOEU PRÉSENTÉ AU NOM DU GROUPE AMBITION COMMUNE
COUPE DU MONDE 2022 AU QATAR

Rapport de **Monsieur TALPAERT Franck**

Mesdames, Messieurs,

Dans moins de 2 mois, la France défendra son titre de championne du monde de football au Qatar. Cette coupe du monde est déjà entrée dans l'histoire du sport comme étant la coupe du monde de la honte.

D'abord, parce que c'est un non-sens écologique, avec la mise en place d'immenses systèmes de climatisation dans les stades, mais aussi, et surtout, parce que c'est un désastre humain avec, on le sait, des milliers d'ouvriers qui sont morts sur les chantiers.

Par ce vœu, nous souhaitons montrer notre attachement aux droits humains et aux questions environnementales. Ainsi, afin de ne pas cautionner ce désastre humain et écologique, nous souhaitons que le Conseil Municipal décide :

- qu'aucun événement ne sera organisé par la Ville, en lien avec la coupe du monde.

- qu'aucun élu ne représentera la Ville dans un événement en lien avec la coupe du monde, organisé par une autre structure.

43 CONTRE 2 ABSTENTIONS	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »** à l'exception de Stéphanie GLORIEUX qui avait donné procuration à Dominique VANDAELE, Dalila ZERYOUH qui avait donné procuration à Romain LAZARE, Marie-Pierre NONY qui avait donné procuration à Peggy LE DEAUT, Éric LATACZ qui avait donné procuration à Maxime CABAYE, Christophe BLOMME qui avait donné procuration à Anne-Sophie BRANQUART, Claire MARAS qui avait donné procuration à Olivier DESCHUYTTER, Florence TAVERNIER qui avait donné procuration à Fabienne CHANTELOUP, Peter MAENHOUT qui avait donné procuration à Martine KLEIN et Fanny CLARISSE absente au moment du vote Éric DENOEUD et Isabelle MARIAGE se sont abstenus
3 POUR	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 POUR	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 ABSTENTION	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

Rejeté

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité :
Référence technique :

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 64

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction de l'Administration Générale Le **8 octobre 2022** N° **64**

VOEU PRÉSENTÉ AU NOM DU GROUPE TOURCOING VERT DEMAIN BOYCOTT DE LA COUPE DU MONDE DE FOOTBALL DE 2022 AU QATAR

Rapport de **Madame VUYLSTEKER Katy**

Mesdames, Messieurs,

Le sport est un formidable vecteur de plaisir, d'épanouissement, d'inclusion, de santé et, au niveau international, de paix et d'amitié entre les peuples. Les grandes compétitions peuvent aussi être de beaux moments de partage, de fête et d'union de celles et ceux qui, vivant sur un même territoire, soutiennent les équipes qui le représentent, avec une attente populaire légitime et impatiente des grandes affiches. Mais en tout état de cause, cette passion et ce soutien ne peuvent ni se vivre ni s'exprimer à l'occasion de la Coupe du Monde de la FIFA 2022, compétition en totale opposition avec les impératifs écologiques et les droits humains.

Cette Coupe du Monde, si elle a lieu, sera entachée par le sang de plus de 6 500 travailleurs étrangers qui ont construit huit stades au prix de leur vie et de ceux qui ont été expulsés du pays pour avoir simplement réclamé le versement de leurs salaires. Ces 8 stades, bâtis ou rénovés pour une épreuve de 3 semaines dans un pays dépourvu de toute pratique sportive populaire, ont été construits au mépris des normes internationales de base du droit du travail, avec des cas avérés d'esclavagisme.

D'autres droits seront bafoués, car, dans ce pays, des personnes sont victimes de discriminations et de violences institutionnelles à cause de leur orientation sexuelle. Le gouvernement qatari a d'ores et déjà annoncé que les personnes homosexuelles seront poursuivies pendant la durée de la compétition.

Les sponsors majeurs de la Coupe du Monde de la FIFA sont des acteurs importants de la gabegie énergétique, des politiques extractivistes, de l'hyperconsommation et de la logique de profit maximal et immédiat à l'origine du réchauffement climatique et de la perte de biodiversité dramatiques que subissent d'abord et avant tout les populations les plus précaires de la planète.

Cette Coupe du Monde, si elle a lieu, se tiendra dans 8 stades à ciel ouvert, équipés de systèmes de climatisation parfaitement incompatibles avec l'urgence climatique et les mesures à mettre en œuvre pour préserver des conditions de vie supportables pour les populations les plus précarisées de la planète.

De nombreuses voix s'élèvent, dans la société civile, dans le monde médiatique, dans la sphère culturelle et dans la famille sportive (pratiquant.e.s, dirigeant.e.s, supporters) dénonçant l'organisation de cette Coupe du Monde au Qatar, appelant à diverses formes de boycott de la compétition, ou exigeant de la FIFA qu'elle crée un fonds d'indemnisation des familles des ouvriers ayant laissé leur vie ou leur santé sur les chantiers.

Le Conseil municipal de Tourcoing, réuni le 8 octobre 2022 :

● appelle la Fédération Française de Football à retirer l'équipe de France, championne du Monde en titre, de la compétition,

● refuse de contribuer à la diffusion des matchs dans l'espace public et dans les salles municipales, et ce quel que soit le parcours des équipes nationales engagées,

● soutient des initiatives portées par la société civile pour alerter sur les conditions de travail et environnementales de la préparation et du déroulement de la coupe du monde,

● s’engage à ce qu’aucun.e membre du Conseil n’assiste aux compétitions et cérémonies du tournoi, où qu’elles soient organisées, et ce quels que soient les résultats de l’équipe nationale engagée dans la compétition,

● appelle les passionné.e.s de sport à organiser, partout, et en particulier à l’heure de diffusion des matchs, avec le soutien des associations, des rassemblements sportifs populaires,

● proposera aux habitantes et habitants de notre territoire de participer à des matchs de football ouverts à toutes et tous, mixtes et inclusifs, à l’heure de retransmission des matchs de l’équipe de France, si celle-ci participe à la compétition

44 CONTRE 2 ABSTENTIONS	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »** à l’exception de Stéphanie GLORIEUX qui avait donné procuration à Dominique VANDAELE, Dalila ZERYOUH qui avait donné procuration à Romain LAZARE, Marie-Pierre NONY qui avait donné procuration à Peggy LE DEAUT, Éric LATACZ qui avait donné procuration à Maxime CABAYE, Christophe BLOMME qui avait donné procuration à Anne-Sophie BRANQUART, Claire MARAS qui avait donné procuration à Olivier DESCHUYTTER, Florence TAVERNIER qui avait donné procuration à Fabienne CHANTELOUP et Peter MAENHOUT qui avait donné procuration à Martine KLEIN Éric DENOEUD et Isabelle MARIAGE se sont abstenus
3 POUR	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 POUR	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 ABSTENTION	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

Rejeté

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité :
Référence technique :

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 65

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction de l'Administration Générale Le **8 octobre 2022** N° **65**

MOTION PRÉSENTÉE AU NOM DU GROUPE TOURCOING VERT DEMAIN ADOPTION D'UN PLAN DE SOBRIÉTÉ JUSTE

Rapport de **Madame VUYLSTEKER Katy**

Mesdames, Messieurs,

“La crise actuelle impose d’apporter des réponses concrètes aux vulnérabilités économiques, sociales, géopolitiques et environnementales liées à notre système énergétique fortement dépendant des importations d’énergies. En réduisant les gaspillages énergétiques, la sobriété offre un potentiel d’action extrêmement rapide et à faible coût pour limiter le risque de pénurie et l’envolée des factures. Elle doit être au cœur de la gestion de cette crise tout en s’inscrivant dans un ensemble de politiques structurantes de long terme.” négaWatt, le 22 septembre 2022

Le jeudi 6 octobre 2022, le Gouvernement a annoncé son plan de sobriété aux Françaises et Français pour faire face à la flambée des prix et aux risques de pénurie de l’énergie.

La sobriété énergétique est le levier incontournable pour répondre à cette crise à court, moyen et long terme et les mesures qui doivent nous permettre de passer l’hiver sont en réalité les mêmes qui nous permettront de préserver une planète vivable.

Pour nombre de nos concitoyennes et concitoyens, à Tourcoing comme partout en France, la nécessité de limiter sa consommation d’énergie n’est pas une nouveauté. En effet, en septembre 2021, ils et elles étaient déjà 12 millions en situation de précarité énergétique au niveau national. Pour pouvoir accompagner ce nombre grandissant de familles et leur garantir un droit à l’énergie, notre ville doit adopter un plan d’action et dégager dès demain des marges de manœuvre financière pour faire face à l’inflation tout en accélérant la transition.

Avec son Plan de sobriété juste, la Ville de Tourcoing déclare la chasse aux gaspillages énergétiques et encourage l’ensemble des familles et acteurs de notre ville à y prendre part.

Le Conseil municipal de Tourcoing réuni le 8 octobre 2022 s’engage à :

● limiter le chauffage dans les bâtiments municipaux occupés à 19°C et hors-gel dans les bâtiments inoccupés, y installer des équipements de régulation des températures,

● éteindre l’éclairage esthétique des bâtiments publics,

● réduire les plages horaires et ou l’intensité de l’éclairage urbain en s’engageant toutefois à favoriser les éclairages nécessaires aux déplacements piétons,

● couper l’eau chaude sanitaire dans nos bâtiments publics,

● demander à l’ensemble des agents de limiter leur déplacement non essentiel et les former à l’éco-conduite,

● établir une estimation globale des consommations d’énergie des bâtiments et services pour cibler les priorités,

● visiter les locaux municipaux avec une équipe composée d’agents et de membres du conseil municipal pour repérer les travaux à effectuer, améliorer les éclairages et formuler

des recommandations pour optimiser les nombre de sites pour les services de la Ville,

● désigner au sein de l'administration un référent sobriété avant le prochain conseil municipal,

● envoyer un courrier à l'ensemble des agents et partenaires pour les informer de cette démarche et les encourager à y prendre part.

Pour accompagner l'ensemble des familles tourquennoises et acteurs de notre Ville, le Conseil municipal de Tourcoing décide également de :

● prendre d'ici la fin d'année un arrêté municipal concernant la publicité pour interdire les écrans publicitaires et l'éclairage des enseignes et vitrines après la fermeture des magasins,

● créer un groupe de travail composé de membres de chaque groupe du conseil municipal pour penser "la ville du quart d'heure",

● lancer une grande campagne d'information sur l'espace d'information France Rénov,

● promouvoir les mobilités décarbonnées et les économies qu'elles permettent dans un prochain numéro du Tourcoing Info Plus,

● mettre en place, en lien avec les conseillères et conseillers de quartier, l’initiative Déclics (Défis Citoyens Locaux d'Implication pour le Climat et la Sobriété)

43 CONTRE	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »** à l’exception de Stéphanie GLORIEUX qui avait donné procuration à Dominique VANDAELE, Dalila ZERYOUH qui avait donné procuration à Romain LAZARE, Marie-Pierre NONY qui avait donné procuration à Peggy LE DEAUT, Éric LATACZ qui avait donné procuration à Maxime CABAYE, Christophe BLOMME qui avait donné procuration à Anne-Sophie BRANQUART, Claire MARAS qui avait donné procuration à Olivier DESCHUYTTER, Peter MAENHOUT qui avait donné procuration à Martine KLEIN, Pierre DESSAUVAGES absent au moment du vote ainsi que Fabienne CHANTELOUP qui avait procuration pour Florence TAVERNIER
3 POUR	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 POUR	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 ABSTENTION	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

Rejetée

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité :
Référence technique :

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 66

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction de l'Administration Générale Le **8 octobre 2022** N° **66**

QUESTION D'ACTUALITÉ PRÉSENTÉE PAR LE GROUPE AMBITION COMMUNE PROJET D'ABATTAGE DES 178 ARBRES DU BOULEVARD GAMBETTA

Rapport de **Monsieur TALPAERT Franck**

Mesdames, Messieurs,

Nous avons appris, la semaine dernière, lors d'une réunion en mairie, que, contrairement aux affirmations de Madame la Maire, lors du dernier Conseil municipal, les arbres du boulevard Gambetta n'étaient pas malades.

La plupart des habitants a compris l'importance de préserver la nature, et pas seulement parce que nous avons connu des épisodes caniculaires cet été ou parce que c'est joli. Nous savons et nous soutenons l'objectif de doter ce boulevard de 264 arbres. Il suffit d'en ajouter 86, sans se livrer à un massacre. Chacun sait qu'il faudra au moins 20 à 30 ans pour retrouver l'effet que produisent ces arbres en termes d'absorption de CO2 et de régulation des températures, sans compter la destruction de la biodiversité qui y est hébergée.

Au regard de cette information, qui, selon nous, rouvre le débat sur le devenir de ces arbres et de leur abattage programmé, êtes-vous prêts à repenser le projet pour les préserver, comme l'adhésion à la charte, que vous avez signée en 2017, sur la place de l'arbre en ville, vous y oblige ?

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité :
Référence technique :

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 67

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction de l'Administration Générale Le **8 octobre 2022** N° **67**

QUESTION D'ACTUALITÉ PRÉSENTÉE PAR LE GROUPE AMBITION COMMUNE CENTRE SOCIAL DU VIROLOIS

Rapport de **Monsieur TALPAERT Franck**

Mesdames, Messieurs,

Nous avons appris cette semaine la possible fermeture du centre social du Virolois. Cette annonce, aussi brutale que dramatique, pour les habitants de ce quartier et les salariés, nous a laissés dans l'incompréhension. En effet, avant l'été, quand nous évoquions, en conseil municipal, la fragilité des centres sociaux, vous nous répondiez que tout allait bien, que la ville était attentive et qu'il n'y aurait pas de remise en cause des activités.

Comment, donc, est-il possible d'en arriver, trois mois après, à une telle situation ?

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité :
Référence technique :

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 68

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction de l'Administration Générale Le **8 octobre 2022** N° **68**

QUESTION D'ACTUALITÉ PRÉSENTÉE PAR LE GROUPE TOURCOING VERT DEMAIN
ARRÊT DES FINANCEMENTS À LA MJC LA MAISON CENTRE SOCIAL DU VIROLOIS

Rapport de **Madame VUYLSTEKER Katy**

Mesdames, Messieurs,

Le 3 octobre au soir, les élus écologistes du Conseil municipal de Tourcoing apprenaient, par la voie d'un communiqué de presse conjoint de la Ville de Tourcoing, la Caisse d'Allocation Familiale et l'État, l'interruption des financements à la MJC La Maison.

Cette décision lourde de conséquences met en péril la structure et la pérennité de ses activités alors qu'elle se trouve en grave difficulté financière et administrative. Alors que le communiqué de presse évoque " des dysfonctionnements avérés et structurels, notamment au regard des principes d'impartialité du service public ", nous souhaitons que la Maire de Tourcoing s'explique au sujet de cette décision auprès du Conseil municipal et des citoyennes et citoyens de la Ville autorisés à y assister de la salle ou de chez eux.

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité :
Référence technique :

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 4

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction des Finances et Contrôle de Gestion

Le **8 octobre 2022** N° **4**

DÉCISION MODIFICATIVE N°2 BUDGET PRINCIPAL

_____

Rapport de **Monsieur ACHIBA Salim**

Au nom de la commission n° **1**

Mesdames, Messieurs,

Il vous est proposé de bien vouloir adopter la Décision Modificative numéro 2 du Budget Principal 2022.

46 POUR	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »**
3 CONTRE	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 CONTRE	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 ABSTENTION	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

ADOPTÉ

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité : 14/10/2022
Référence technique :

059-215905993-20221008-254589A-BF-1-1

Tourcoing

RAPPORT DE PRESENTATION

DECISION MODIFICATIVE N°2 (Conseil municipal du 08 Octobre 2022) – Budget principal

SECTION DE FONCTIONNEMENT (mouvements réels)

Cette décision prévoit les modifications à apporter au Budget Primitif 2022, comme suit :

1) Dépenses

Un montant total de 2 747 322 € est prévu dont :

- 1 063 000 € pour le budget des fluides (gaz et électricité) : 816 000 € au chapitre 011 (charges à caractère général) pour faire face à l'augmentation des tarifs de l'énergie et 247 000 € au chapitre 65 (autres charges de gestion courante) concernant le protocole d'accord transactionnel avec la société Total Direct Energies (délibération à l'ordre du jour du Conseil municipal du 08/10/2022) ;
- 1 765 395 € au chapitre 012 (charges de personnel) notamment pour prendre en charge l'augmentation de la valeur du point d'indice des agents au 01/07/2022 : 1 120 000 € ; le reclassement indiciaire des agents de catégorie C et bonification d'ancienneté applicable en janvier 2022 : 400 000 € ; suite à l'augmentation du SMIC au 01/05/2022, augmentation de l'indice minimum de rémunération des fonctionnaires soit un coût sur 2022 : 229 000 € ; et pour la rémunération des vacataires : 16 395 € ;
- 100 000 € pour le carburant suite à l'augmentation des prix, au chapitre 011
- 172 196 € pour des subventions au chapitre 65 (délibération d'affectation de subventions n°6 à l'ordre du jour du Conseil municipal du 08/10/2022).

Afin de compenser partiellement ces hausses, des propositions d'économie ont été intégrées à hauteur de 388 000 € notamment en provenance des admissions en non-valeur, des frais financiers et des prestations de fourrières.

2) Recettes

Un montant total de 173 643 € est prévu dont 121 492 € pour un ajustement de recettes avec les compensations de l'Etat pour les taxes foncières, au chapitre 74 (dotations et participations)

L'écart entres les dépenses et les recettes génère une diminution de l'autofinancement de 2 571 268 € à l'étape de la DM n°2.

SECTION D'INVESTISSEMENT (mouvements réels)

1) Dépenses

Un montant total de 151 541 € est prévu notamment pour la prise en compte de deux préemptions (10 rue des Anges et le rez-de-chaussée du 8 rue de la Bienfaisance) et pour permettre le reversement de subventions perçues (Etat) à la SEM Ville renouvelée dans le cadre de l'opération du Quadrilatère des piscines. Il est prévu également la poursuite d'achats de tableaux numériques dans les écoles, opération subventionnée par l'Etat.

Des redéploiements de crédits sur des opérations en cours permettent d'atténuer la charge de ces nouvelles dépenses, sans remise en cause du programme d'investissement.

2) Recettes

Un montant total de 2 725 220 € est prévu notamment avec l'inscription d'une somme de 303 581 € au chapitre 13 (subventions d'investissement) et de 2 408 035 € au chapitre 16 (emprunts et dettes assimilées).

Synthèse

Un besoin d'emprunt complémentaire est nécessaire pour équilibrer cette décision modificative à hauteur de 2 408 035 €.

Dans un contexte budgétaire contraint (inflation, augmentation des prix de l'énergie, dépenses RH) la Ville poursuit son objectif de santé financière avec un recours à l'emprunt maîtrisé sans augmentation de l'encours de dette en 2022, et avec le maintien de la qualité des services publics et sans répercussion sur les usagers et contribuables (pas d'augmentation des tarifs de la cantine scolaire, pas d'augmentation des impôts).

REPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE : VILLE DE TOURCOING (1)

AGREGE AU BUDGET PRINCIPAL DE (2)

Numéro SIRET : 21590599300014

POSTE COMPTABLE : TRESORERIE TOURCOING MAL

M. 57

Décision modificative (projet de budget) 2 (3)
Voté par nature

BUDGET : VILLE DE TOURCOING BP (4)

ANNEE 2022

(1) Indiquer soit le nom de la collectivité, soit le libellé de l'établissement, soit le nom du syndicat mixte relevant de l'article L. 5721-2 du CGCT.
(2) A compléter s'il s'agit d'un budget annexe.
(3) Préciser s'il s'agit du budget supplémentaire ou d'une décision modificative.
(4) Indiquer le budget concerné : budget principal ou libellé du budget annexe.

Sommaire

I - Informations générales

A - Informations statistiques, fiscales et financières 4
B - Modalités de vote du budget 5
C1 - Exécution du budget de l'exercice précédent - Résultats 6
C2 - Exécution du budget de l'exercice précédent - RAR Dépenses 7
C3 - Exécution du budget de l'exercice précédent - RAR Recettes 8

II - Présentation générale du budget

A - Vue d'ensemble - Vote et reports 9
B1 - Présentation des AP votées 10
B2 - Présentation des AE votées 11
C1 - Equilibre financier du budget - Investissement 12
C2 - Equilibre financier du budget - Fonctionnement 15
D1 - Balance générale - Dépenses 17
D2 - Balance générale - Recettes 19

III - Vote du budget

A - Section d'investissement - Vue d'ensemble 21
A1 - Section d'investissement - Dépenses - Détail par article 25
A2.1 - Section d'investissement - Dépenses - Vue d'ensemble des opérations d'équipement 28
A2.2 - Section d'investissement - Dépenses - Détail des opérations d'équipement gérées en AP 29
A2.3 - Section d'investissement - Dépenses - Détail des opérations d'équipement gérées hors AP 37
A3 - Section d'investissement - Recettes - Détail par article 41
B - Section de fonctionnement - Vue d'ensemble 43
B1 - Section de fonctionnement - Dépenses - Détail par article 46
B2 - Section de fonctionnement - Recettes - Détail par article 51

IV - Annexes

A - Présentation croisée

A1 - Section d'investissement - Vue d'ensemble Sans Objet
A1.01 - Opérations non ventilables Sans Objet
A1.900 - Fonction 0 - Services généraux Sans Objet
A1.900-5 - Fonction 0-5 - Gestion des fonds européens Sans Objet
A1.901 - Fonction 1 - Sécurité Sans Objet
A1.902 - Fonction 2 - Enseignement, formation professionnelle et apprentissage Sans Objet
A1.903 - Fonction 3 - Culture, vie sociale, jeunesse, sports et loisirs Sans Objet
A1.904 - Fonction 4 - Santé et action sociale (hors RSA) Sans Objet
A1.904-4 - Fonction 4-4 - RSA Sans Objet
A1.905 - Fonction 5 - Aménagement des territoires et habitat Sans Objet
A1.906 - Fonction 6 - Action économique Sans Objet
A1.907 - Fonction 7 - Environnement Sans Objet
A1.908 - Fonction 8 - Transports Sans Objet
A2 - Section de fonctionnement - Vue d'ensemble Sans Objet
A2.01 - Opérations non ventilables Sans Objet
A2.930 - Fonction 0 - Services généraux Sans Objet
A2.930-5 - Fonction 0-5 - Gestion des fonds européens Sans Objet
A2.931 - Fonction 1 - Sécurité Sans Objet
A2.932 - Fonction 2 - Enseignement, formation professionnelle et apprentissage Sans Objet
A2.933 - Fonction 3 - Culture, vie sociale, jeunesse, sports et loisirs Sans Objet
A2.934 - Fonction 4 - Santé et action sociale (hors APA et RSA/Régularisation de RMI) Sans Objet
A2.934-3 - Fonction 4-3 - APA Sans Objet
A2.934-4 - Fonction 4-4 - RSA/Régularisation de RMI Sans Objet
A2.935 - Fonction 5 - Aménagement des territoires et habitat Sans Objet
A2.936 - Fonction 6 - Action économique Sans Objet
A2.937 - Fonction 7 - Environnement Sans Objet
A2.938 - Fonction 8 - Transports Sans Objet

B - Annexes patrimoniales

B1.1 - Etat de la dette - Détail des crédits de trésorerie Sans Objet
B1.2 - Etat de la dette - Répartition par nature de dette Sans Objet
B1.3 - Etat de la dette - Répartition par structure de taux Sans Objet
B1.4 - Etat de la dette - Typologie de la répartition de l'encours Sans Objet
B1.5 - Etat de la dette - Détail des opérations de couverture Sans Objet

B1.6 - Etat de la dette - Dette pour financer l'emprunt d'un autre organisme	Sans Objet
B1.7 - Etat de la dette - Autres dettes	Sans Objet
B2 - Méthodes utilisées pour les amortissements	Sans Objet
B3.1 - Etat des provisions constituées	Sans Objet
B3.2 - Etalement des provisions	Sans Objet
B4 - Etat des charges transférées	Sans Objet
B5 - Détail des chapitres d'opérations pour comptes de tiers	Sans Objet
B6 - Prêts	Sans Objet
B7.1 - Etat des emprunts garantis	Sans Objet
B7.2 - Calcul du ratio d'endettement relatif aux emprunts garantis	Sans Objet
B8.1 - Subventions versées	Sans Objet
B8.2 - Etat des contrats de crédit-bail	Sans Objet
B8.3 - Etat des contrats de PPP	Sans Objet
B8.4 - Etat des autres engagements donnés	Sans Objet
B8.5 - Etat des engagements reçus	Sans Objet
B9 - Etat du personnel	Sans Objet
B10 - Liste des organismes dans lesquels la collectivité a pris un engagement financier	Sans Objet
B11.1 - Liste des organismes de regroupement	Sans Objet
B11.2 - Liste des établissements publics créés	Sans Objet
B11.3 - Liste des services individualisés dans un budget annexe	Sans Objet

C - Annexes budgétaires

C1.1 - Equilibre budgétaire - Dépenses	Sans Objet
C1.2 - Equilibre budgétaire - Recettes	Sans Objet

D - Autres éléments d'information

D1 - Etat des recettes grevées d'affectation spéciale	Sans Objet
D2 - Liste des services assujettis à la TVA et non érigés en budget annexe	Sans Objet
D3.1 - Services ferroviaires régionaux des voyageurs - Volet 1 : Budget	Sans Objet
D3.2 - Services ferroviaires régionaux des voyageurs - Volet 2 : Compte d'exploitation	Sans Objet
D4 - Décisions en matière de taux	Sans Objet
D5.1 - Etats de la répartition de la TEOM - Investissement	Sans Objet
D5.2 - Etats de la répartition de la TEOM - Fonctionnement	Sans Objet

V - Arrêté et signatures

A - Arrêté et signatures	54

Préciser, pour chaque annexe, si l'état est joint ou sans objet.

Dans l'ensemble des tableaux, les cases grisées ne doivent pas être remplies.

Conformément à l'instruction budgétaire et comptable, il convient de mentionner que :

dans la présentation croisée, la rubrique fonctionnelle 01 – Opérations non ventilables comprend les impôts et taxes non affectés, les dotations et participations, la dette et les opérations financières, les opérations patrimoniales en investissement, les frais de fonctionnement des groupes d'élus en fonctionnement ;

les opérations d'ordre doivent figurer en italique.

(1) A utiliser également par les collectivités de moins de 3500 habitants qui mobiliseraient des AP-AE régies par l'article L.5217-10-7 du CGCT après avoir adopté un règlement budgétaire et financier conformément à l'article L. 5217-10-9. Si la collectivité opte pour ce régime, la collectivité ne renseigne pas les annexes C2.1 et C2.2 de la partie IV « Annexes ». Les projets de dotations d'AP-AE inscrits sur les annexes B1 et B2 de la partie II apparaissent alors dans les états de la partie III « Vote du budget », sinon les montants dans les champs AP-AE sont par convention de 0.

I – INFORMATIONS GENERALES	I
INFORMATIONS STATISTIQUES, FISCALES ET FINANCIERES	A

Informations statistiques	
	Valeurs
Population totale	

Informations fiscales (N-2)	
	Collectivité
Indicateur de ressources fiscales ou potentiel fiscal par habitant (1)	

	Informations financières – ratios	Valeurs
1	Dépenses réelles de fonctionnement / population	
2	Recettes réelles de fonctionnement / population	
3	Dépenses d'équipement brut / population	
4	Encours de dette / population (2) (3)	
5	DGF / population	
6	Dépenses de personnel / dépenses réelles de fonctionnement (4)	
7	Dépenses réelles de fonctionnement et remboursement annuel de la dette en capital / recettes réelles de fonctionnement (4)	
8	Dépenses d'équipement brut / recettes réelles de fonctionnement	
9	Encours de la dette / recettes réelles de fonctionnement (2) (3) (4)	
10	Epargne brute / recettes réelles de fonctionnement (2) (4)	

(1) A renseigner selon les dispositions législatives et réglementaires applicables à la collectivité. Informations comprises dans la fiche de répartition de la DGF de l'exercice N-1, établie sur la base des informations N-2 (transmise par les services préfectoraux).

(2) Les ratios s'appuyant sur l'encours de la dette se calculent à partir du montant de la dette au 1er janvier N.

(3) L'encours de dette doit comprendre les avances remboursables consenties au titre de l'article 25 de la loi n° 2020-935 du 30 juillet 2020 de finances rectificative pour 2020, portant attribution des avances remboursables sur les recettes fiscales prévues aux articles 1594 A et 1595 du code général des impôts

(4) Pour les syndicats mixtes, seules ces données sont à renseigner.

I – INFORMATIONS GENERALES	I
MODALITES DE VOTE DU BUDGET	B

I – L'assemblée délibérante vote le présent budget :
- au niveau du chapitre (1) pour la section d'investissement ;
- au niveau du chapitre (1) pour la section de fonctionnement ;
- sans (2) vote formel sur les chapitres « opérations d'équipement » ;
- sans (2) vote formel sur chacun des chapitres.

La liste des articles spécialisés sur lesquels l'ordonnateur ne peut procéder à des virements d'article à article est la suivante :

II – En l'absence de mention au paragraphe I ci-dessus, le budget est réputé voté par chapitre, sans vote formel sur chacun des chapitres, en fonctionnement et en investissement sans vote formel pour les chapitres « opération d'équipement ».

III – L'assemblée délibérante autorise le président à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre dans les limites suivantes (3) : .

IV – En l'absence de mention au paragraphe III ci-dessus, le président est réputé ne pas avoir reçu l'autorisation de l'assemblée délibérante de pratiquer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre.

V – Les provisions sont semi-budgétaires (4).

VI – La comparaison s'effectue par rapport au budget de l'exercice (5).

VII – Le présent budget a été voté sans reprise des résultats de l'exercice N-1 (6).

(1) A compléter par « du chapitre » ou « de l'article ».

(2) Indiquer « avec » ou « sans ».

(3) Au maximum dans la limite de 7.5 % des dépenses réelles de la section, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel.

(4) A compléter par un seul des deux choix suivants :

- semi budgétaire ;
- budgétaire par délibération N°… du …

(5) Budget de l'exercice = budget primitif + budget supplémentaire + décision modificative, s'il y a lieu.

(6) A compléter par un seul des trois choix suivants :
- sans reprise des résultats de l'exercice N-1 ;
- avec reprise des résultats de l'exercice N-1 après le vote du compte administratif ;
- avec reprise anticipée des résultats de l'exercice N-1.

I – INFORMATIONS GENERALES	I
EXECUTION DU BUDGET DE L'EXERCICE PRECEDENT – RESULTATS (1)	C1

	RESULTAT DE L'EXERCICE N-1				
	Dépenses	Recettes	Solde d'exécution ou résultat reporté		Résultat ou solde (A) (2)
TOTAL DU BUDGET	0,00	0,00	0,00	A1	0,00
Investissement	0,00	0,00	(3) 0,00	A2	0,00
Fonctionnement	0,00	0,00	(4) 0,00	A3	0,00

	RESTES A REALISER N-1				
	Dépenses		Recettes		Solde (B)
TOTAL des RAR	I + II	0,00	III + IV	0,00	B1 0,00
Investissement	I	0,00	III	0,00	B2 0,00
Fonctionnement	II	0,00	IV	0,00	B3 0,00

		RESULTAT CUMULE = (A) + (B) (5)
TOTAL	**A1 + B1**	0,00
Investissement	**A2 + B2**	0,00
Fonctionnement	**A3 + B3**	0,00

(1) État à compléter uniquement en cas de reprise des résultats de l'exercice N-1 après le vote du compte administratif ou en cas de reprise anticipée des résultats de l'exercice N-1.

(2) Indiquer le signe – si dépenses > recettes, et + si recettes > dépenses.

(3) Solde d'exécution de N-2 reporté sur la ligne budgétaire 001 du compte administratif N-1. Indiquer le signe – si dépenses > recettes, et + si recettes > dépenses.

(4) Résultat de fonctionnement reporté sur la ligne budgétaire 002 du compte administratif N-1. Indiquer le signe – si déficitaire, et + si excédentaire.

(5) Indiquer le signe – si déficit et + si excédent.

I – INFORMATIONS GENERALES	I
EXECUTION DU BUDGET DE L'EXERCICE PRECEDENT – RAR DEPENSES	C2

DETAIL DES RESTES A REALISER N-1 EN DEPENSES (1)

Chap. / art. (2)	Libellé	Dépenses engagées non mandatées	
SECTION D'INVESTISSEMENT – TOTAL		(I)	0,00
018	RSA		0,00
10	Dotations, fonds divers et réserves		0,00
13	Subventions d'investissement (3)		0,00
16	Emprunts et dettes assimilées		0,00
18	Cpte de liaison : affectation (BA,régie)		0,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf le 204) (3)		0,00
204	Subventions d'équipement versées (3) (5)		0,00
21	Immobilisations corporelles (3)		0,00
22	Immobilisations reçues en affectation (3)		0,00
23	Immobilisations en cours (sauf 2324) (3)		0,00
26	Participations et créances rattachées		0,00
27	Autres immobilisations financières (3)		0,00
45	Chapitres d'opérations pour compte de tiers		0,00
SECTION DE FONCTIONNEMENT – TOTAL		(II)	0,00
011	Charges à caractère général (4)		0,00
012	Charges de personnel et frais assimilés (4)		0,00
014	Atténuations de produits		0,00
016	APA		0,00
017	RSA / Régularisations de RMI		0,00
65	Autres charges de gestion courante (4)		0,00
6586	Frais fonctionnement des groupes d'élus		0,00
66	Charges financières		0,00
67	Charges spécifiques (4)		0,00

(1) Il s'agit des restes à réaliser établis conformément à la comptabilité d'engagement annuelle. A servir uniquement en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent, soit après le vote du compte administratif, soit en cas de reprise anticipée des résultats.

Les restes à réaliser de la section de fonctionnement correspondent : en dépenses, aux dépenses engagées non mandatées et non rattachées telles qu'elles ressortissent de la comptabilité des engagements ; et en recettes, aux recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre et non rattachées.

Les restes à réaliser de la section d'investissement correspondent : en dépenses, aux dépenses engagées non mandatées au 31/12 de l'exercice précédent telles qu'elles ressortissent de la comptabilité des engagements ; et en recettes, aux recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre au 31/12 de l'exercice précédent.

(2) Suivant le niveau de vote retenu par l'assemblée délibérante.

(3) Hors dépenses imputées au chapitre 018.

(4) Hors dépenses imputées aux chapitres 016 et 017.

(5) Le chapitre 204 « Subventions d'équipement versées » est un chapitre globalisé regroupant les comptes 204 et 2324.

I – INFORMATIONS GENERALES	I
EXECUTION DU BUDGET DE L'EXERCICE PRECEDENT – RAR RECETTES	C3

DETAIL DES RESTES A REALISER N-1 EN RECETTES (1)

Chap. / art. (2)	Libellé	Titres restant à émettre	
SECTION D'INVESTISSEMENT – TOTAL		(III)	0,00
018	RSA		0,00
024	Produits des cessions d'immobilisations		0,00
10	Dotations, fonds divers et réserves		0,00
13	Subventions d'investissement (reçues) (3)		0,00
16	Emprunts et dettes assimilées		0,00
18	Cpte de liaison : affectation (BA,régie)		0,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204) (3)		0,00
204	Subventions d'équipement versées (3) (5)		0,00
21	Immobilisations corporelles (3)		0,00
22	Immobilisations reçues en affectation (3)		0,00
23	Immobilisations en cours (sauf 2324) (3)		0,00
26	Participations et créances rattachées		0,00
27	Autres immobilisations financières (3)		0,00
45	Chapitres d'opérations pour compte de tiers		0,00
SECTION DE FONCTIONNEMENT – TOTAL		(IV)	0,00
70	Prod. services, domaine, ventes diverses		0,00
73	Impôts et taxes		0,00
731	Fiscalité locale		0,00
74	Dotations et participations (4)		0,00
75	Autres produits de gestion courante (4)		0,00
013	Atténuations de charges (4)		0,00
016	APA		0,00
017	RSA / Régularisations de RMI		0,00
76	Produits financiers		0,00
77	Produits spécifiques (4)		0,00

(1) Il s'agit des restes à réaliser établis conformément à la comptabilité d'engagement annuelle. A servir uniquement en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent, soit après le vote du compte administratif, soit en cas de reprise anticipée des résultats.

Les restes à réaliser de la section de fonctionnement correspondent : en dépenses, aux dépenses engagées non mandatées et non rattachées telles qu'elles ressortissent de la comptabilité des engagements ; et en recettes, aux recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre et non rattachées.

Les restes à réaliser de la section d'investissement correspondent : en dépenses, aux dépenses engagées non mandatées au 31/12 de l'exercice précédent telles qu'elles ressortissent de la comptabilité des engagements ; et en recettes, aux recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre au 31/12 de l'exercice précédent.

(2) Suivant le niveau de vote retenu par l'assemblée délibérante.

(3) Hors recettes imputées au chapitre 018.

(4) Hors recettes imputées aux chapitres 016 et 017.

(5) Le chapitre 204 « Subventions d'équipement versées » est un chapitre globalisé regroupant les comptes 204 et 2324.

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET — II

VUE D'ENSEMBLE — A

		DEPENSES	RECETTES
VOTE	Crédits d'investissement votés au titre du présent budget (y compris le compte 1068)	750 906,00	750 906,00
	+	+	+
REPORTS	Restes à réaliser de l'exercice précédent (RAR N-1) (1)	0,00	0,00
	001 Solde d'exécution de la section d'investissement reporté (1)	(si solde négatif) 0,00	(si solde positif) 0,00
	=	=	=
	Total de la section d'investissement (2)	750 906,00	750 906,00

		DEPENSES	RECETTES
VOTE	Crédits de fonctionnement votés au titre du présent budget	176 054,00	176 054,00
	+	+	+
REPORTS	Restes à réaliser de l'exercice précédent (RAR N-1) (1)	0,00	0,00
	002 Résultat de fonctionnement reporté (1)	(si déficit) 0,00	(si excédent) 0,00
	=	=	=
	Total de la section de fonctionnement (3)	176 054,00	176 054,00

TOTAL DU BUDGET (4)	926 960,00	926 960,00

(1) A servir uniquement en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent, soit après le vote du compte administratif, soit en cas de reprise anticipée des résultats.

Les restes à réaliser de la section de fonctionnement correspondent : en dépenses, aux dépenses engagées non mandatées et non rattachées telles qu'elles ressortissent de la comptabilité des engagements ; et en recettes, aux recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre et non rattachées.

Les restes à réaliser de la section d'investissement correspondent : en dépenses, aux dépenses engagées non mandatées au 31/12 de l'exercice précédent telles qu'elles ressortissent de la comptabilité des engagements ; et en recettes, aux recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre au 31/12 de l'exercice précédent.

(2) Total de la section d'investissement = RAR + solde d'exécution reporté + crédits d'investissement votés.

(3) Total de la section de fonctionnement = RAR + résultat reporté + crédits de fonctionnement votés.

(4) Total du budget = total de la section de fonctionnement + total de la section d'investissement.

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET — II

PRESENTATION DES AP VOTEES — B1

AUTORISATION DE PROGRAMME (1)		Chapitre(s)	Montant
Numéro	Libellé		
TOTAL			**0,00**
« AP de dépenses imprévues » (2)		020	0,00
TOTAL GENERAL			**0,00**

(1) Il s'agit des AP nouvelles qui sont votées lors de la séance. Cela concerne des AP relatives à de nouvelles programmations pluriannuelles mais également des AP modifiant un stock d'AP existant.

(2) L'assemblée peut voter des AP de « dépenses imprévues ». Leur montant est limité à 2 % des dépenses réelles de la section correspondante. En fin d'exercice, ces AP sont automatiquement annulées si elles n'ont pas été engagées.

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET — II

PRESENTATION DES AE VOTEES — B2

AUTORISATION D'ENGAGEMENT (1)		Chapitre(s)	Montant
Numéro	Libellé		
TOTAL			**0,00**

« AE de dépenses imprévues » (2)	022	0,00

TOTAL GENERAL	**0,00**

(1) Il s'agit des AE nouvelles qui sont votées lors de la séance. Cela concerne des AE relatives à de nouveaux engagements pluriannuels mais également des AE modifiant un stock d'AE existant.

(2) L'assemblée peut voter des AE de « dépenses imprévues ». Leur montant est limité à 2 % des dépenses réelles de la section correspondante. En fin d'exercice, ces AE sont automatiquement annulées si elles n'ont pas été engagées.

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET — II

EQUILIBRE FINANCIER DU BUDGET – SECTION D'INVESTISSEMENT — C1

DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Budget de l'exercice (1) I	Restes à réaliser N-1 (2) II	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée (3) III	TOTAL IV = I + II + III
018	RSA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204) (y compris opérations) (4)	2 410 614,44	0,00	-25 488,39	0,00	2 385 126,05
204	Subventions d'équipement versées (y compris opérations) (4) (9)	6 923 137,36	0,00	266 736,50	0,00	7 189 873,86
21	Immobilisations corporelles (y compris opérations) (4)	20 138 124,76	0,00	-110 207,11	0,00	20 027 917,65
22	Immobilisations reçues en affectation (y compris opérations) (4) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (sauf 2324) (y compris opérations) (4)	6 822,71	0,00	0,00	0,00	6 822,71
Total des dépenses d'équipement		**29 478 699,27**	**0,00**	**131 041,00**	**0,00**	**29 609 740,27**
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement (4)	0,00	0,00	10 250,00	0,00	10 250,00
16	Emprunts et dettes assimilées	20 180 654,52	0,00	0,00	0,00	20 180 654,52
18	Cpte de liaison : affectation (BA,régie) (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières (4)	0,00	0,00	10 250,00	0,00	10 250,00
Total des dépenses financières		**20 180 654,52**	**0,00**	**20 500,00**	**0,00**	**20 201 154,52**
45…	Chapitres d'opérations pour compte de tiers (7)	79 608,48	0,00	0,00	0,00	79 608,48
Total des dépenses réelles d'investissement		**49 738 962,27**	**0,00**	**151 541,00**	**0,00**	**49 890 503,27**
040	*Opérations ordre transf. entre sections (8)*	*510 738,00*		*2 411,00*	*0,00*	*513 149,00*
041	*Opérations patrimoniales (8)*	*0,00*		*596 954,00*	*0,00*	*596 954,00*
Total des dépenses d'ordre d'investissement		***510 738,00***		***599 365,00***	***0,00***	***1 110 103,00***
TOTAL		**50 249 700,27**	**0,00**	**750 906,00**	**0,00**	**51 000 606,27**
						+
					D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE	**3 028 515,73**
						=
					TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	**54 029 122,00**

(1) Voir état I-B pour le contenu du budget de l'exercice.

(2) La colonne RAR n'est à renseigner qu'en l'absence de reprise anticipée du résultat lors du vote du budget primitif.

(3) Il s'agit des nouveaux crédits votés lors de la présente délibération, hors RAR.

(4) Hors dépenses imputées au chapitre 018.

(5) En dépenses, le chapitre 22 retrace les travaux d'investissement réalisés sur les biens reçus en affectation. En recette, il retrace, le cas échéant, l'annulation de tels travaux effectués sur un exercice antérieur.

(6) A servir uniquement lorsque la collectivité effectue une dotation initiale en espèces au profit d'un service public non personnalisé qu'elle crée.

(7) Seul le total des opérations pour compte de tiers figure sur cet état (voir le détail en IV-B5).

(8) DF 023 = RI 021 ; DI 040 = RF 042 ; RI 040 = DF 042 ; DI 041 = RI 041.

(9) Le chapitre 204 « Subventions d'équipement versées » est un chapitre globalisé regroupant les comptes 204 et 2324.

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET — II

EQUILIBRE FINANCIER DU BUDGET – SECTION D'INVESTISSEMENT — C1

RECETTES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Budget de l'exercice (1) I	Restes à réaliser N-1 (2) II	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée (3) III	TOTAL IV = I + II + III
018	RSA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement (reçues) (sauf 138) (4)	6 633 205,00	0,00	303 581,00	0,00	6 936 786,00
16	Emprunts et dettes assimilées (5)	17 766 503,52	0,00	2 408 035,00	0,00	20 174 538,52
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204) (4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
204	Subventions d'équipement versées (4) (13)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles (4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation (4) (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (sauf 2324) (4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des recettes d'équipement		**24 399 708,52**	**0,00**	**2 711 616,00**	**0,00**	**27 111 324,52**
10	Dotations, fonds divers et réserves (sauf 1068)	2 740 000,00	0,00	0,00	0,00	2 740 000,00
1068	Excédents de fonctionnement capitalisés (7)	4 283 039,00	0,00	0,00	0,00	4 283 039,00
138	Autres subventions invest. non transf. (4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	5 000 000,00	0,00	0,00	0,00	5 000 000,00
18	Cpte de liaison : affectation (BA,régie) (8)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières (4)	314 475,00	0,00	10 250,00	0,00	324 725,00
024	Produits des cessions d'immobilisations	2 346 351,00	0,00	0,00	0,00	2 346 351,00
Total des recettes financières		**14 683 865,00**	**0,00**	**10 250,00**	**0,00**	**14 694 115,00**
45…	Chapitres d'opérations pour le compte de tiers (9)	79 608,48	0,00	3 354,00	0,00	82 962,48
Total des recettes réelles d'investissement		**39 163 182,00**	**0,00**	**2 725 220,00**	**0,00**	**41 888 402,00**
021	*Virement de la section de fonctionnement (10)*	*9 158 016,00*		*-2 571 268,00*	*0,00*	*6 586 748,00*
040	*Opérations ordre transf. entre sections (10) (11)*	*4 957 018,00*		*0,00*	*0,00*	*4 957 018,00*
041	*Opérations patrimoniales (10)*	*0,00*		*596 954,00*	*0,00*	*596 954,00*
Total des recettes d'ordre d'investissement		***14 115 034,00***		***-1 974 314,00***	***0,00***	***12 140 720,00***
TOTAL		**53 278 216,00**	**0,00**	**750 906,00**	**0,00**	**54 029 122,00**

+

R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE	**0,00**

=

TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	**54 029 122,00**

Pour information :

Il s'agit, pour un budget voté en équilibre, des ressources propres correspondant à l'excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement. Il sert à financer le remboursement du capital de la dette et les nouveaux investissements de la collectivité.

AUTOFINANCEMENT PREVISIONNEL DÉGAGÉ PAR LA SECTION DE FONCTIONNEMENT (12)	**11 030 617,00**

(1) Voir état I-B pour le contenu du budget de l'exercice.

(2) La colonne RAR n'est à renseigner qu'en l'absence de reprise anticipée du résultat lors du vote du budget primitif.

(3) Il s'agit des nouveaux crédits votés lors de la présente délibération, hors RAR.

(4) Hors recettes imputées au chapitre 018.

(5) Sauf 165, 166 et 16449.

(6) En dépenses, le chapitre 22 retrace les travaux d'investissement réalisés sur les biens reçus en affectation. En recette, il retrace, le cas échéant, l'annulation de tels travaux effectués sur un exercice antérieur.

(7) Le compte 1068 n'est pas un chapitre mais un article du chapitre 10.

(8) A servir uniquement lorsque la collectivité effectue une dotation initiale en espèces au profit d'un service public non personnalisé qu'elle crée.

(9) Seul le total des opérations pour compte de tiers figure sur cet état (voir le détail en IV-B5).

(10) DF 023 = RI 021 ; DI 040 = RF 042 ; RI 040 = DF 042 ; DI 041 = RI 041.

(11) Les comptes 15, 29, 39, 49 et 59 peuvent figurer dans le détail du chapitre si la collectivité a opté pour le régime des provisions budgétaires, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

(12) Solde de l'opération DF 023 + DF 042 – RF 042 ou solde de l'opération RI 021 + RI 040 – DI 040.

(13) Le chapitre 204 « Subventions d'équipement versées » est un chapitre globalisé regroupant les comptes 204 et 2324.

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET — II
EQUILIBRE FINANCIER – SECTION DE FONCTIONNEMENT — C2

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

Chap.	Libellé	Budget de l'exercice (1) I	Restes à réaliser N-1 (2) II	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée (3) III	TOTAL IV = I + II + III
011	Charges à caractère général (4)	20 140 399,16	0,00	754 731,00	0,00	20 895 130,16
012	Charges de personnel et frais assimilés (4)	70 194 647,00	0,00	1 765 395,00	0,00	71 960 042,00
014	Atténuations de produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
016	APA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
017	RSA / Régularisations de RMI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante (sauf 6586) (4)	22 475 174,00	0,00	317 196,00	0,00	22 792 370,00
6586	Frais fonctionnement des groupes d'élus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses de gestion courante		**112 810 220,16**	**0,00**	**2 837 322,00**	**0,00**	**115 647 542,16**
66	Charges financières	3 440 000,00	0,00	-90 000,00	0,00	3 350 000,00
67	Charges spécifiques (4)	44 000,00	0,00	0,00	0,00	44 000,00
68	Dotations aux provisions, dépréciations (semi-budgétaires) (4)	50 000,00		0,00	0,00	50 000,00
Total des dépenses réelles de fonctionnement		**116 344 220,16**	**0,00**	**2 747 322,00**	**0,00**	**119 091 542,16**
023	*Virement à la section d'investissement (5)*	*9 158 016,00*		*-2 571 268,00*	*0,00*	*6 586 748,00*
042	*Opérations ordre transf. entre sections (5) (6)*	*4 957 018,00*		*0,00*	*0,00*	*4 957 018,00*
043	*Opérations ordre intérieur de la section (5)*	*0,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
Total des dépenses d'ordre de fonctionnement		***14 115 034,00***		***-2 571 268,00***	***0,00***	***11 543 766,00***
TOTAL		**130 459 254,16**	**0,00**	**176 054,00**	**0,00**	**130 635 308,16**

+

D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE	**0,00**

=

TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT CUMULEES	**130 635 308,16**

(1) Voir état I-B pour la comparaison par rapport au budget de l'exercice.

(2) La colonne RAR n'est à renseigner qu'en l'absence de reprise anticipée du résultat lors du vote du budget primitif.

(3) Il s'agit des nouveaux crédits votés lors de la présente délibération, hors RAR.

(4) Hors dépenses imputées aux chapitres 016 et 017.

(5) *DF 023 = RI 021 ; DI 040 = RF 042 ; RI 040 = DF 042 ; DF 043 = RF 043.*

(6) Les comptes 68 peuvent figurer dans le détail du chapitre si la collectivité a opté pour le régime des provisions budgétaires, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET — II

EQUILIBRE FINANCIER – SECTION DE FONCTIONNEMENT — C2

RECETTES DE FONCTIONNEMENT

Chap.	Libellé	Budget de l'exercice (1) I	Restes à réaliser N-1 (2) II	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée (3) III	TOTAL IV = I + II + III
013	Atténuations de charges (4)	200 000,00	0,00	0,00	0,00	200 000,00
016	APA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
017	RSA / Régularisations de RMI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70	Prod. services, domaine, ventes diverses	4 605 105,00	0,00	20 395,00	0,00	4 625 500,00
73	Impôts et taxes (sauf 731)	18 789 479,00	0,00	0,00	0,00	18 789 479,00
731	Fiscalité locale	48 420 300,84	0,00	0,00	0,00	48 420 300,84
74	Dotations et participations (4)	51 300 174,00	0,00	153 248,00	0,00	51 453 422,00
75	Autres produits de gestion courante (4)	506 367,00	0,00	0,00	0,00	506 367,00
Total des recettes de gestion courante		**123 821 425,84**	**0,00**	**173 643,00**	**0,00**	**123 995 068,84**
76	Produits financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
77	Produits spécifiques (4)	20 000,00	0,00	0,00	0,00	20 000,00
78	Reprises amort., dépréciations, prov. (semi-budgétaires) (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des recettes réelles de fonctionnement		**123 841 425,84**	**0,00**	**173 643,00**	**0,00**	**124 015 068,84**
042	*Opérations ordre transf. entre sections (5) (6)*	*510 738,00*		*2 411,00*	*0,00*	*513 149,00*
043	*Opérations ordre intérieur de la section (5)*	*0,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
Total des recettes d'ordre de fonctionnement		***510 738,00***		***2 411,00***	***0,00***	***513 149,00***
TOTAL		**124 352 163,84**	**0,00**	**176 054,00**	**0,00**	**124 528 217,84**
						+
					R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE	**6 107 090,32**
						=
					TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT CUMULEES	**130 635 308,16**

Pour information :

AUTOFINANCEMENT PREVISIONNEL DÉGAGÉ AU PROFIT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (7)	**11 030 617,00**

Il s'agit, pour un budget voté en équilibre, des ressources propres correspondant à l'excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement. Il sert à financer le remboursement du capital de la dette et les nouveaux investissements de la collectivité.

(1) Voir état I-B pour la comparaison par rapport au budget de l'exercice.

(2) La colonne RAR n'est à renseigner qu'en l'absence de reprise anticipée du résultat lors du vote du budget primitif.

(3) Il s'agit des nouveaux crédits votés lors de la présente délibération, hors RAR.

(4) Hors recettes imputées aux chapitres 016 et 017.

(5) *DF 023 = RI 021 ; DI 040 = RF 042 ; RI 040 = DF 042 ; DF 043 = RF 043.*

(6) Les comptes 78 peuvent figurer dans le détail du chapitre si la collectivité a opté pour le régime des provisions budgétaires, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

(7) Solde de l'opération DF 023 + DF 042 – RF 042 ou solde de l'opération RI 021 + RI 040 – DI 040.

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET — II
BALANCE GENERALE – DEPENSES — D1

DEPENSES D'INVESTISSEMENT (y compris RAR)

	INVESTISSEMENT		Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
10	Dotations, fonds divers et réserves		0,00	*0,00*	0,00
13	Subventions d'investissement (3)		10 250,00	*880,00*	11 130,00
15	*Provisions pour risques et charges (4)*			*0,00*	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (sauf 1688 non budgétaire)		0,00	*0,00*	0,00
18	Cpte de liaison : affectation (BA,régie)	(7)	0,00		0,00
	Total des opérations d'équipement		311 594,71		311 594,71
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204) (3) (5)		-79 199,33	*0,00*	-79 199,33
204	Subventions d'équipement versées (3) (5) (10)		48 805,50	*0,00*	*48 805,50*
21	Immobilisations corporelles (3) (5)		-150 159,88	*596 954,00*	446 794,12
22	Immobilisations reçues en affectation (3) (5)	(8)	0,00	*0,00*	0,00
23	Immobilisations en cours (3) (sauf 2324) (5)		0,00	*0,00*	*0,00*
018	RSA		0,00	*0,00*	0,00
26	Participations et créances rattachées		0,00	*0,00*	0,00
27	Autres immobilisations financières (3)		10 250,00	*0,00*	10 250,00
28	*Amortissement des immobilisations (reprises)*			*1 531,00*	1 531,00
29	*Dépréciations des immobilisations (4)*			*0,00*	0,00
39	*Dépréciation des stocks et en-cours (4)*			*0,00*	0,00
3…	*Stocks et en-cours*			*0,00*	0,00
198	*Neutralisation des amortissements*			*0,00*	0,00
45	Chapitres d'opérations pour compte de tiers (6)		0,00	*0,00*	0,00
481	*Charges à rép. sur plusieurs exercices*			*0,00*	0,00
49	*Dépréciation des comptes de tiers (4)*			*0,00*	0,00
59	*Dépréciation des comptes financiers (4)*			*0,00*	0,00
	Dépenses d'investissement – Total		**151 541,00**	***599 365,00***	**750 906,00**

+

D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE	**0,00**

=

TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	**750 906,00**

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT (y compris RAR)

	FONCTIONNEMENT	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
011	Charges à caractère général (9)	754 731,00		754 731,00
012	Charges de personnel et frais assimilés (9)	1 765 395,00		1 765 395,00
014	Atténuations de produits	0,00		0,00
016	APA	0,00		0,00
017	RSA / Régularisations de RMI	0,00		0,00
60	*Achats et variation des stocks*		*0,00*	0,00
65	Autres charges de gestion courante (sauf 6586) (9)	317 196,00	*0,00*	317 196,00
6586	Frais fonctionnement des groupes d'élus	0,00		0,00
66	Charges financières	-90 000,00	*0,00*	-90 000,00
67	Charges spécifiques (9)	0,00	*0,00*	0,00
68	Dot. aux amortissements et provisions (9)	0,00	*0,00*	0,00
71	*Production stockée (ou déstockage)*		*0,00*	0,00
023	*Virement à la section d'investissement*		*-2 571 268,00*	-2 571 268,00
	Dépenses de fonctionnement – Total	**2 747 322,00**	***-2 571 268,00***	**176 054,00**

+

D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE	**0,00**

=

TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT CUMULEES	**176 054,00**

(1) Y compris les opérations relatives au rattachement et les opérations d'ordre semi-budgétaires.

(2) Voir la liste des opérations d'ordre de l'instruction budgétaire et comptable M. 57.

(3) Hors dépenses imputées au chapitre 018.

(4) Ces chapitres ne sont à renseigner que si la collectivité applique le régime des provisions budgétaires, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

(5) Hors chapitres opérations.

(6) Seul le total des opérations pour compte de tiers figure sur cet état (voir le détail en IV-B5).

(7) A utiliser uniquement dans le cas où la collectivité effectuerait une dotation initiale au profit d'un service public doté de la seule autonomie financière.

(8) A utiliser uniquement dans le cas où la collectivité effectuerait des dépenses sur des biens affectés.

(9) Hors dépenses imputées aux chapitres 016 et 017.

(10) Le chapitre 204 « Subventions d'équipement versées » est un chapitre globalisé regroupant les comptes 204 et 2324.

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET — II
BALANCE GENERALE – RECETTES — D2

RECETTES D'INVESTISSEMENT (y compris RAR)

	INVESTISSEMENT	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
10	Dotations, fonds divers et réserves (sauf 1068)	0,00	*0,00*	0,00
13	Subventions d'investissement (reçues) (3)	303 581,00	*0,00*	303 581,00
15	*Provisions pour risques et charges (4)*		*0,00*	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (sauf 1688 non budgétaire)	2 408 035,00	*0,00*	2 408 035,00
18	Cpte de liaison : affectation (BA,régie)	(6) 0,00		0,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf le 204) (3)	0,00	*596 954,00*	596 954,00
204	Subventions d'équipement versées (3) (9)	0,00	*0,00*	*0,00*
21	Immobilisations corporelles (3)	0,00	*0,00*	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation (3)	(7) 0,00	*0,00*	0,00
23	Immobilisations en cours (sauf 2324) (3)	0,00	*0,00*	*0,00*
018	RSA	0,00	*0,00*	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	*0,00*	0,00
27	Autres immobilisations financières (3)	10 250,00	*0,00*	10 250,00
28	*Amortissement des immobilisations*		*0,00*	0,00
29	*Dépréciations des immobilisations (4)*		*0,00*	0,00
39	*Dépréciation des stocks et en-cours (4)*		*0,00*	0,00
3…	*Stocks et en-cours*		*0,00*	0,00
45	Chapitres d'opérations pour compte de tiers (5)	3 354,00	*0,00*	3 354,00
481	*Charges à rép. sur plusieurs exercices*		*0,00*	0,00
49	*Dépréciation des comptes de tiers (4)*		*0,00*	0,00
59	*Dépréciation des comptes financiers (4)*		*0,00*	0,00
021	*Virement de la section de fonctionnement*		*-2 571 268,00*	-2 571 268,00
024	Produits des cessions d'immobilisations	0,00		0,00
	Recettes d'investissement – Total	**2 725 220,00**	***-1 974 314,00***	**750 906,00**

+

R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE	**0,00**

+

R 1068 AFFECTATION DU RESULTAT	**0,00**

=

TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	**750 906,00**

RECETTES DE FONCTIONNEMENT (y compris RAR)

	FONCTIONNEMENT	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
013	Atténuations de charges (8)	0,00		0,00
016	APA	0,00		0,00
017	RSA / Régularisations de RMI	0,00		0,00
60	*Achats et variation des stocks*		*0,00*	0,00
70	Prod. services, domaine, ventes diverses	20 395,00		20 395,00
71	*Production stockée (ou déstockage)*		*0,00*	0,00
72	*Production immobilisée*		*0,00*	0,00
73	Impôts et taxes (sauf 731)	0,00		0,00
731	Fiscalité locale	0,00		0,00
74	Dotations et participations (8)	153 248,00		153 248,00
75	Autres produits de gestion courante (8)	0,00	*0,00*	0,00
76	Produits financiers	0,00	*0,00*	0,00
77	Produits spécifiques (8)	0,00	*880,00*	880,00
78	Reprise sur amortissements et provisions (8)	0,00	*1 531,00*	1 531,00
79	*Transferts de charges*		*0,00*	0,00
	Recettes de fonctionnement – Total	**173 643,00**	***2 411,00***	**176 054,00**

+

R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE	**0,00**

=

TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT CUMULEES	**176 054,00**

(1) Y compris les opérations relatives au rattachement et les opérations d'ordre semi-budgétaires.

(2) Voir la liste des opérations d'ordre de l'instruction budgétaire et comptable M. 57.

(3) Hors recettes imputées au chapitre 018.

(4) Ces chapitres ne sont à renseigner que si la collectivité applique le régime des provisions budgétaires, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

(5) Seul le total des opérations pour compte de tiers figure sur cet état (voir le détail en IV-B5).

(6) A utiliser uniquement dans le cas où la collectivité effectuerait une dotation initiale au profit d'un service public doté de la seule autonomie financière.

(7) A utiliser uniquement dans le cas où la collectivité effectuerait des dépenses sur des biens affectés.

(8) Hors recettes imputées aux chapitres 016 et 017.

(9) Le chapitre 204 « Subventions d'équipement versées » est un chapitre globalisé regroupant les comptes 204 et 2324.

III – VOTE DU BUDGET — III

SECTION D'INVESTISSEMENT – VUE D'ENSEMBLE – DEPENSES – AP NOUVELLES ET CREDITS DE L'EXERCICE — A

DEPENSES

Chapitre		Budget de l'exercice (1)	RAR N-1 (2) I	Vote de l'assemblée sur les AP lors de la séance budgétaire (3)	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée II	Pour information, dépenses gérées dans le cadre d'une AP	Pour information, dépenses gérées hors AP	TOTAL (RAR N-1 + Vote) III = I + II
TOTAL		**50 249 700,27**	**0,00**	**0,00**	**750 906,00**	**0,00**	**217 931,00**	**532 975,00**	**750 906,00**
018	RSA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204)	1 847 925,52	0,00	0,00	-79 199,33	0,00	0,00	-79 199,33	-79 199,33
204	Subventions d'équipement versées (10)	3 191 744,18	0,00	0,00	48 805,50	0,00	0,00	48 805,50	48 805,50
21	Immobilisations corporelles	18 134 047,90	0,00	0,00	-150 159,88	0,00	0,00	-150 159,88	-150 159,88
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (sauf 2324)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des opérations d'équipement (4)	6 304 981,67	0,00	0,00	311 594,71	0,00	217 931,00	93 663,71	311 594,71
Total des dépenses d'équipement		**29 478 699,27**	**0,00**	**0,00**	**131 041,00**	**0,00**	**217 931,00**	**-86 890,00**	**131 041,00**
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00		10 250,00	0,00		10 250,00	10 250,00
16	Emprunts et dettes assimilées (sauf 1688 non budgétaire)	20 180 654,52	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
18	Cpte de liaison : affectation (BA,régie)	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	10 250,00	0,00	0,00	10 250,00	10 250,00
020	Dépenses imprévues (dans le cadre d'une AP)			0,00					
Total des dépenses financières		**20 180 654,52**	**0,00**	**0,00**	**20 500,00**	**0,00**	**0,00**	**20 500,00**	**20 500,00**
45	Chapitres d'opérations pour compte de tiers (5)	79 608,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses réelles		**49 738 962,27**	**0,00**	**0,00**	**151 541,00**	**0,00**	**217 931,00**	**-66 390,00**	**151 541,00**
040	*Opérations ordre transf. entre sections (6) (7)*	*510 738,00*			*2 411,00*	*0,00*		*2 411,00*	*2 411,00*
041	*Opérations patrimoniales (8)*	*0,00*			*596 954,00*	*0,00*		*596 954,00*	*596 954,00*
Total des dépenses d'ordre		**510 738,00**			**599 365,00**	**0,00**		**599 365,00**	**599 365,00**

D001 Solde d'exécution négatif reporté ou anticipé (9)	**0,00**

Total des dépenses d'investissement cumulées	**750 906,00**

(1) Voir état I-B pour le contenu du budget de l'exercice.

(2) La colonne RAR n'est à renseigner qu'en l'absence de reprise anticipée lors du vote du budget primitif.

(3) Il s'agit des AP nouvelles qui sont votées lors de la séance d'adoption du budget. Cela concerne les AP relatives à de nouvelles programmations pluriannuelles mais également les AP modifiant un stock d'AP existant.

(4) Voir l'état III-A2.1 pour le détail des opérations d'équipement.

(5) Voir l'état IV-B5 pour le détail des opérations pour compte de tiers.

(6) Cf. définition du chapitre des opérations d'ordre (*DI 040 = RF 042*).

(7) Aucune prévision budgétaire ne doit figurer à l'article 192 (cf. chapitre 024 « produit des cessions d'immobilisations »).

(8) Cf. définition du chapitre des opérations d'ordre (*DI 041 = RI 041*).

(9) Le solde d'exécution reporté est le résultat constaté de l'exercice précédent qui fait l'objet d'un report et non d'un vote de l'assemblée délibérante. Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

(10) Le chapitre 204 « Subventions d'équipement versées » est un chapitre globalisé regroupant les comptes 204 et 2324.

III – VOTE DU BUDGET — III

SECTION D'INVESTISSEMENT – VUE D'ENSEMBLE – RECETTES — A

RECETTES

Chapitre		Budget de l'exercice (1)	RAR N-1 (2)	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée	TOTAL (RAR N-1 + Vote)
			I		II	III = I + II
TOTAL		**48 995 177,00**	**0,00**	**750 906,00**	**0,00**	**750 906,00**
018	RSA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement (hors 138)	6 633 205,00	0,00	303 581,00	0,00	303 581,00
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 16449, 165, 166 et 1688 non budgétaire)	17 766 503,52	0,00	2 408 035,00	0,00	2 408 035,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
204	Subventions d'équipement versées (10)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (sauf 2324)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des recettes d'équipement		**24 399 708,52**	**0,00**	**2 711 616,00**	**0,00**	**2 711 616,00**
10	Dotations, fonds divers et réserves (sauf 1068)	2 740 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
138	Autres subventions invest. non transf.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (16449, 165 et 166)	5 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	Cpte de liaison : affectation (BA,régie)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	314 475,00	0,00	10 250,00	0,00	10 250,00
024	Produits des cessions d'immobilisations	2 346 351,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des recettes financières		**10 400 826,00**	**0,00**	**10 250,00**	**0,00**	**10 250,00**
45	Chapitres d'opérations pour compte de tiers (3)	79 608,48	0,00	3 354,00	0,00	3 354,00
Total des recettes réelles		**34 880 143,00**	**0,00**	**2 725 220,00**	**0,00**	**2 725 220,00**
021	*Virement de la section de fonctionnement*	*9 158 016,00*		*-2 571 268,00*	*0,00*	*-2 571 268,00*
040	*Opérations ordre transf. entre sections (4) (5) (6)*	*4 957 018,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
041	*Opérations patrimoniales (7)*	*0,00*		*596 954,00*	*0,00*	*596 954,00*
Total des recettes d'ordre		***14 115 034,00***		***-1 974 314,00***	***0,00***	***-1 974 314,00***

R001 Solde d'exécution positif reporté ou anticipé (8)	**0,00**
Affectation au compte 1068 (9)	**0,00**
Total des recettes d'investissement cumulées	**750 906,00**

(1) Voir état I-B pour le contenu du budget de l'exercice.

(2) La colonne RAR n'est à renseigner qu'en l'absence de reprise anticipée lors du vote du budget primitif.

(3) Voir l'état IV-B5 pour le détail des opérations pour compte de tiers.

(4) Cf. définition du chapitre des opérations d'ordre (*RI 040 = DF 042*).

(5) Les comptes 15, 29, 39, 49 et 59 peuvent figurer dans le détail du chapitre si la collectivité a opté pour le régime des provisions budgétaires, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

(6) Aucune prévision budgétaire ne doit figurer à l'article 192 (cf. chapitre 024 « produit des cessions d'immobilisations »).

(7) Cf. définition du chapitre des opérations d'ordre (*DI 041 = RI 041*).

(8) Le solde d'exécution reporté est le résultat constaté de l'exercice précédent qui fait l'objet d'un report et non d'un vote de l'assemblée délibérante. Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

(9) Le montant inscrit doit être conforme à la délibération d'affectation du résultat. Ce montant ne fait donc pas l'objet d'un nouveau vote.

(10) Le chapitre 204 « Subventions d'équipement versées » est un chapitre globalisé regroupant les comptes 204 et 2324.

III – VOTE DU BUDGET — III

SECTION D'INVESTISSEMENT – DEPENSES – DETAIL PAR ARTICLE — A1

Chap. / art. (1)		Budget de l'exercice (2)	RAR N-1 (3) I	Vote de l'assemblée sur les AP lors de la séance budgétaire (4)	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée II	Pour information Crédits gérés dans le cadre d'une AP	Pour information Crédits gérés hors AP	TOTAL (RAR N-1 + Vote) III = I + II
TOTAL		**50 249 700,27**	**0,00**	**0,00**	**750 906,00**	**0,00**	**217 931,00**	**532 975,00**	**750 906,00**
018	RSA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204)	1 847 925,52	0,00	0,00	-79 199,33	0,00	0,00	-79 199,33	-79 199,33
2031	Frais d'études	1 568 575,61	0,00		65 810,49	0,00	0,00	65 810,49	65 810,49
2051	Concessions, droits similaires	279 349,91	0,00		-145 009,82	0,00	0,00	-145 009,82	-145 009,82
204	Subventions d'équipement versées (10)	3 191 744,18	0,00	0,00	48 805,50	0,00	0,00	48 805,50	48 805,50
2041512	Subv. Grpt : Bâtiments, installations	387 000,20	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20415322	CCAS : Bâtiments, installations	707 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
204182	Autres org pub - Bât. et installations	0,00	0,00		24 451,50	0,00	0,00	24 451,50	24 451,50
20421	Privé : Bien mobilier, matériel	201 248,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20422	Privé : Bâtiments, installations	1 896 495,98	0,00		24 354,00	0,00	0,00	24 354,00	24 354,00
21	Immobilisations corporelles	18 134 047,90	0,00	0,00	-150 159,88	0,00	0,00	-150 159,88	-150 159,88
2111	Terrains nus	6 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2112	Terrains de voirie	203 009,82	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2115	Terrains bâtis	704 500,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2121	Plantations d'arbres et d'arbustes	327 187,36	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2128	Autres agencements et aménagements	1 005 971,60	0,00		-351 477,99	0,00	0,00	-351 477,99	-351 477,99
21311	Bâtiments administratifs	110 991,47	0,00		6 000,00	0,00	0,00	6 000,00	6 000,00
21312	Bâtiments scolaires	2 141 557,73	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21316	Equipements du cimetière	133 600,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21318	Autres bâtiments publics	5 222 657,18	0,00		-466 158,00	0,00	0,00	-466 158,00	-466 158,00
2138	Autres constructions	425 000,00	0,00		654 000,00	0,00	0,00	654 000,00	654 000,00
2152	Installations de voirie	1 063 425,71	0,00		-15 108,00	0,00	0,00	-15 108,00	-15 108,00
21533	Réseaux câblés	194 675,82	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21568	Autre matériel, outillage incendie	85 819,12	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2158	Autres inst.,matériel,outil. techniques	3 407 301,96	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21611	Biens sous-jacents	22 800,00	0,00		-981,00	0,00	0,00	-981,00	-981,00
21621	Biens sous-jacents	3 085,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21622	Dépenses ultérieures immobilisées	20 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21828	Autres matériels de transport	1 475 628,28	0,00		15 000,00	0,00	0,00	15 000,00	15 000,00

Chap. / art. (1)		Budget de l'exercice (2)	RAR N-1 (3) I	Vote de l'assemblée sur les AP lors de la séance budgétaire (4)	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée II	Pour information Crédits gérés dans le cadre d'une AP	Pour information Crédits gérés hors AP	TOTAL (RAR N-1 + Vote) III = I + II
21838	Autre matériel informatique	37 890,84	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21841	Matériel de bureau et mobilier scolaire	195 586,37	0,00		15 504,00	0,00	0,00	15 504,00	15 504,00
21848	Autres matériels de bureau et mobiliers	109 606,55	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2185	Matériel de téléphonie	84 356,28	0,00		233,70	0,00	0,00	233,70	233,70
2186	Cheptel	1 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2188	Autres immobilisations corporelles	1 152 396,81	0,00		-7 172,59	0,00	0,00	-7 172,59	-7 172,59
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (sauf 2324)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des opérations d'équipement (5)	6 304 981,67	0,00	0,00	311 594,71	0,00	217 931,00	93 663,71	311 594,71
Total des dépenses d'équipement		**29 478 699,27**	**0,00**	**0,00**	**131 041,00**	**0,00**	**217 931,00**	**-86 890,00**	**131 041,00**
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00		10 250,00	0,00		10 250,00	10 250,00
13251	Subv. non transf. GFP de rattachement	0,00	0,00		10 250,00	0,00		10 250,00	10 250,00
16	Emprunts et dettes assimilées (sauf le 1688 non budgétaire)	20 180 654,52	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
16311	Emprunt obligataire remboursable in fine	1 780 654,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
1641	Emprunts en euros	13 400 000,52	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
166	Refinancement de dette	5 000 000,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
18	Cpte de liaison : affectation (BA,régie)	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	10 250,00	0,00	0,00	10 250,00	10 250,00
2745	Avances remboursables	0,00	0,00		10 250,00	0,00	0,00	10 250,00	10 250,00
020	Dépenses imprévues (dans le cadre d'une AP)			0,00					
Total des dépenses financières		**20 180 654,52**	**0,00**	**0,00**	**20 500,00**	**0,00**	**0,00**	**20 500,00**	**20 500,00**
45…	Opérations pour compte de tiers (6)	79 608,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4541101	TX POUR COMPTE DE TIERS DEPENSE	79 608,48	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Chap. / art. (1)		Budget de l'exercice (2)	RAR N-1 (3) I	Vote de l'assemblée sur les AP lors de la séance budgétaire (4)	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée II	Pour information Crédits gérés dans le cadre d'une AP	Pour information Crédits gérés hors AP	TOTAL (RAR N-1 + Vote) III = I + II
Total des dépenses réelles		**49 738 962,27**	**0,00**	**0,00**	**151 541,00**	**0,00**	**217 931,00**	**-66 390,00**	**151 541,00**
040	*Opérations ordre transf. entre sections (7)*	*510 738,00*			*2 411,00*	*0,00*		*2 411,00*	*2 411,00*
	Reprise sur autofinancement antérieur	*10 738,00*			*2 411,00*	*0,00*		*2 411,00*	*2 411,00*
13911	*Subv. transf. Etat et établ. nationaux*	*466,00*			*535,00*	*0,00*		*535,00*	*535,00*
13913	*Subv. transf. Départements*	*556,00*			*0,00*	*0,00*		*0,00*	*0,00*
139141	*Subv. transf. Communes membres du GFP*	*9 716,00*			*345,00*	*0,00*		*345,00*	*345,00*
281828	*Autres matériels de transport*	*0,00*			*1 531,00*	*0,00*		*1 531,00*	*1 531,00*
	Charges transférées (8)	*500 000,00*			*0,00*	*0,00*		*0,00*	*0,00*
21311	*Bâtiments administratifs*	*500 000,00*			*0,00*	*0,00*		*0,00*	*0,00*
2152	*Installations de voirie*	*0,00*			*0,00*	*0,00*		*0,00*	*0,00*
041	*Opérations patrimoniales (9)*	*0,00*			*596 954,00*	*0,00*		*596 954,00*	*596 954,00*
2128	*Autres agencements et aménagements*	*0,00*			*0,00*	*0,00*		*0,00*	*0,00*
21312	*Bâtiments scolaires*	*0,00*			*6 194,00*	*0,00*		*6 194,00*	*6 194,00*
21318	*Autres bâtiments publics*	*0,00*			*585 528,00*	*0,00*		*585 528,00*	*585 528,00*
2152	*Installations de voirie*	*0,00*			*5 232,00*	*0,00*		*5 232,00*	*5 232,00*
Total des dépenses d'ordre		**510 738,00**			**599 365,00**	**0,00**		**599 365,00**	**599 365,00**

(1) Détailler les articles conformément au plan de comptes.

(2) Voir état I-B pour le contenu du budget de l'exercice.

(3) La colonne RAR n'est à renseigner qu'en l'absence de reprise anticipée lors du vote du budget primitif.

(4) Il s'agit des AP nouvelles qui sont votées lors de la séance d'adoption du budget. Cela concerne les AP relatives à de nouvelles programmations pluriannuelles mais également les AP modifiant un stock d'AP existant.

(5) Voir état III-A2.1 pour le détail des opérations d'équipement.

(6) Il y a autant de ligne que d'opération pour compte de tiers.

(7) Cf. définition du chapitre des opérations d'ordre (DI 040 = RF 042).

(8) Aucune prévision budgétaire ne doit figurer à l'article 192 (cf. chapitre 024 « produit des cessions d'immobilisations »).

(9) Cf. définition du chapitre des opérations d'ordre (DI 041 = RI 041).

(10) Le chapitre 204 « Subventions d'équipement versées » est un chapitre globalisé regroupant les comptes 204 et 2324.

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'INVESTISSEMENT – VUE D'ENSEMBLE DES OPERATIONS D'EQUIPEMENT	A2.1

Vue d'ensemble des chapitres des opérations d'équipement

N° Opération	Libellé de l'opération	N° AP (1)	Pour mémoire réalisations cumulées au 01/01/N	RAR N-1	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée	Pour information Crédits gérés dans le cadre d'une AP	Pour information Crédits gérés hors AP
200101	INFORMATIQUE BUREAUTIQUE		8 989 348,54	0,00	93 663,71	0,00	0,00	93 663,71
200106	RENOVATION ECLAIRAGE PUBLIC		23 136 442,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
200106	RENOVATION ECLAIRAGE PUBLIC	D 12-LUM.UR 2012/1	6 535 672,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
200401	PLAN SECTEUR PHALEMPINS BELENCONTRE		16 651 246,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
201301	AMENAGEMENT PONT-ROMPU	D 13-P.ROMPU 2013/1	66 217,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
201302	PLAN PATRIMOINE CULTUREL	D 13-PAT.CUL 2013/1	2 669 198,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
201501	ADAP	D 15-ADAP 2015/1	297 830,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
201502	PATRIMOINE SCOLAIRE	D 15-SCOL-20 2015/1	61 443,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
201503	POSTE DE POLICE MUNICIPALE	D 15-POSTEPM 2015/1	59 327,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
201505	PLAN PATRIMOINE CULTUREL 15-20	D 15-CULT-20 2015/1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
201506	QUADRILATERE DES PISCINES	D 15-QUADRIL 2015/1	9 418 424,30	0,00	217 931,00	0,00	217 931,00	0,00
TOTAL			**61 157 088,09**	**0,00**	**311 594,71**	**0,00**	**217 931,00**	**93 663,71**

(1) Colonne à renseigner uniquement lorsque l'opération d'équipement est afférente à une AP.

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES OPERATIONS D'EQUIPEMENT	A2.2

(1) CHAPITRE DES OPERATIONS D'EQUIPEMENT N° : 200106
LIBELLE : RENOVATION ECLAIRAGE PUBLIC
AFFERENT A L'AUTORISATION DE PROGRAMME : D 12-LUM.UR 2012/1

DEPENSES

Chap. / art. (2)	Libellé	AP votée y compris ajustement	Réalisations cumulées au 01/01/N	RAR N-1	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée
DEPENSES		**0,00**	**6 535 672,61**	**a 0,00**	**0,00**	**b 0,00**
20	**Immobilisations incorporelles (sauf 204)**	**0,00**	**106 715,40**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
2031	Frais d'études	0,00	106 715,40	0,00	0,00	0,00
204	**Subventions d'équipement versées (6)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
21	**Immobilisations corporelles**	**0,00**	**6 428 957,21**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
2152	Installations de voirie	0,00	6 114 975,31	0,00	0,00	0,00
2188	Autres immobilisations corporelles	0,00	313 981,90	0,00	0,00	0,00
22	**Immobilisations reçues en affectation**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
23	**Immobilisations en cours(sauf 2324)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

FINANCEMENT EXTERNE (pour information) (facultatif)

Chap. / art. (2)	Libellé	Réalisations cumulées affectées à l'opération au 01/01/N	RAR N-1	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée
TOTAL RECETTES AFFECTEES (3)		**0,00**	**c 0,00**	**0,00**	**d 0,00**
13	**Subventions d'investissement (reçues) (sauf 138)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
16	**Emprunts et dettes assimilées (4)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
20	**Immobilisations incorporelles (sauf le 204)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
204	**Subventions d'équipement versées (6)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
21	**Immobilisations corporelles**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
22	**Immobilisations reçues en affectation**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
23	**Immobilisations en cours (sauf 2324)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Solde = (c + d) – (a + b) (5)	**0,00**

(1) Ouvrir une page par chapitre d'opération.

(2) Détailler les articles utilisés conformément au plan de comptes.

(3) Exceptionnellement, les comptes 20, 204, 21, 22 et 23 sont en recettes réelles en cas de réduction ou d'annulation de mandats donnant lieu à reversement.

(4) Sauf 165, 166 et 16449.

(5) Indiquer le signe algébrique.

(6) Le chapitre 204 « Subventions d'équipement versées » est un chapitre globalisé regroupant les comptes 204 et 2324.

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES OPERATIONS D'EQUIPEMENT	A2.2

(1) CHAPITRE DES OPERATIONS D'EQUIPEMENT N° : 201301
LIBELLE : AMENAGEMENT PONT-ROMPU
AFFERENT A L'AUTORISATION DE PROGRAMME : D 13-P.ROMPU 2013/1

DEPENSES

Chap. / art. (2)	Libellé	AP votée y compris ajustement	Réalisations cumulées au 01/01/N	RAR N-1	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée
DEPENSES		0,00	66 217,66	a 0,00	0,00	b 0,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2031	Frais d'études	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
204	Subventions d'équipement versées (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	66 217,66	0,00	0,00	0,00
2128	Autres agencements et aménagements	0,00	66 217,66	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours(sauf 2324)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

FINANCEMENT EXTERNE (pour information) (facultatif)

Chap. / art. (2)	Libellé	Réalisations cumulées affectées à l'opération au 01/01/N	RAR N-1	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée
TOTAL RECETTES AFFECTEES (3)		0,00	c 0,00	0,00	d 0,00
13	Subventions d'investissement (reçues) (sauf 138)	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (4)	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf le 204)	0,00	0,00	0,00	0,00
204	Subventions d'équipement versées (6)	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (sauf 2324)	0,00	0,00	0,00	0,00

Solde = (c + d) – (a + b) (5)	0,00

(1) Ouvrir une page par chapitre d'opération.

(2) Détailler les articles utilisés conformément au plan de comptes.

(3) Exceptionnellement, les comptes 20, 204, 21, 22 et 23 sont en recettes réelles en cas de réduction ou d'annulation de mandats donnant lieu à reversement.

(4) Sauf 165, 166 et 16449.

(5) Indiquer le signe algébrique.

(6) Le chapitre 204 « Subventions d'équipement versées » est un chapitre globalisé regroupant les comptes 204 et 2324.

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES OPERATIONS D'EQUIPEMENT	A2.2

(1) CHAPITRE DES OPERATIONS D'EQUIPEMENT N° : 201302
LIBELLE : PLAN PATRIMOINE CULTUREL
AFFERENT A L'AUTORISATION DE PROGRAMME : D 13-PAT.CUL 2013/1

DEPENSES

Chap. / art. (2)	Libellé	AP votée y compris ajustement	Réalisations cumulées au 01/01/N	RAR N-1	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée
DEPENSES		0,00	2 669 198,52	a 0,00	0,00	b 0,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204)	0,00	45 941,86	0,00	0,00	0,00
2031	Frais d'études	0,00	45 941,86	0,00	0,00	0,00
204	Subventions d'équipement versées (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	2 623 256,66	0,00	0,00	0,00
21318	Autres bâtiments publics	0,00	2 623 256,66	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours(sauf 2324)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

FINANCEMENT EXTERNE (pour information) (facultatif)

Chap. / art. (2)	Libellé	Réalisations cumulées affectées à l'opération au 01/01/N	RAR N-1	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée
TOTAL RECETTES AFFECTEES (3)		0,00	c 0,00	0,00	d 0,00
13	Subventions d'investissement (reçues) (sauf 138)	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (4)	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf le 204)	0,00	0,00	0,00	0,00
204	Subventions d'équipement versées (6)	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (sauf 2324)	0,00	0,00	0,00	0,00

Solde = (c + d) – (a + b) (5)	0,00

(1) Ouvrir une page par chapitre d'opération.

(2) Détailler les articles utilisés conformément au plan de comptes.

(3) Exceptionnellement, les comptes 20, 204, 21, 22 et 23 sont en recettes réelles en cas de réduction ou d'annulation de mandats donnant lieu à reversement.

(4) Sauf 165, 166 et 16449.

(5) Indiquer le signe algébrique.

(6) Le chapitre 204 « Subventions d'équipement versées » est un chapitre globalisé regroupant les comptes 204 et 2324.

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES OPERATIONS D'EQUIPEMENT	A2.2

(1) CHAPITRE DES OPERATIONS D'EQUIPEMENT N° : 201501
LIBELLE : ADAP
AFFERENT A L'AUTORISATION DE PROGRAMME : D 15-ADAP 2015/1

DEPENSES

Chap. / art. (2)	Libellé	AP votée y compris ajustement	Réalisations cumulées au 01/01/N	RAR N-1	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée
DEPENSES		**0,00**	**297 830,66**	**a 0,00**	**0,00**	**b 0,00**
20	**Immobilisations incorporelles (sauf 204)**	**0,00**	**22 851,08**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
2031	Frais d'études	0,00	22 851,08	0,00	0,00	0,00
204	**Subventions d'équipement versées (6)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
21	**Immobilisations corporelles**	**0,00**	**274 979,58**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
21312	Bâtiments scolaires	0,00	165 008,80	0,00	0,00	0,00
21318	Autres bâtiments publics	0,00	107 005,75	0,00	0,00	0,00
2158	Autres inst.,matériel,outil. techniques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21848	Autres matériels de bureau et mobiliers	0,00	671,08	0,00	0,00	0,00
2188	Autres immobilisations corporelles	0,00	2 293,95	0,00	0,00	0,00
22	**Immobilisations reçues en affectation**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
23	**Immobilisations en cours(sauf 2324)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

FINANCEMENT EXTERNE (pour information) (facultatif)

Chap. / art. (2)	Libellé	Réalisations cumulées affectées à l'opération au 01/01/N	RAR N-1	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée
TOTAL RECETTES AFFECTEES (3)		**0,00**	**c 0,00**	**0,00**	**d 0,00**
13	**Subventions d'investissement (reçues) (sauf 138)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
16	**Emprunts et dettes assimilées (4)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
20	**Immobilisations incorporelles (sauf le 204)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
204	**Subventions d'équipement versées (6)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
21	**Immobilisations corporelles**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
22	**Immobilisations reçues en affectation**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
23	**Immobilisations en cours (sauf 2324)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Solde = (c + d) – (a + b) (5)	**0,00**

(1) Ouvrir une page par chapitre d'opération.

(2) Détailler les articles utilisés conformément au plan de comptes.

(3) Exceptionnellement, les comptes 20, 204, 21, 22 et 23 sont en recettes réelles en cas de réduction ou d'annulation de mandats donnant lieu à reversement.

(4) Sauf 165, 166 et 16449.

(5) Indiquer le signe algébrique.

(6) Le chapitre 204 « Subventions d'équipement versées » est un chapitre globalisé regroupant les comptes 204 et 2324.

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES OPERATIONS D'EQUIPEMENT	A2.2

(1) CHAPITRE DES OPERATIONS D'EQUIPEMENT N° : 201502
LIBELLE : PATRIMOINE SCOLAIRE
AFFERENT A L'AUTORISATION DE PROGRAMME : D 15-SCOL-20 2015/1

DEPENSES

Chap. / art. (2)	Libellé	AP votée y compris ajustement	Réalisations cumulées au 01/01/N	RAR N-1	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée
DEPENSES		**0,00**	**61 443,42**	**a 0,00**	**0,00**	**b 0,00**
20	**Immobilisations incorporelles (sauf 204)**	**0,00**	**18 382,73**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
2031	Frais d'études	0,00	18 382,73	0,00	0,00	0,00
204	**Subventions d'équipement versées (6)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
21	**Immobilisations corporelles**	**0,00**	**43 060,69**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
21312	Bâtiments scolaires	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21318	Autres bâtiments publics	0,00	43 060,69	0,00	0,00	0,00
22	**Immobilisations reçues en affectation**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
23	**Immobilisations en cours(sauf 2324)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

FINANCEMENT EXTERNE (pour information) (facultatif)

Chap. / art. (2)	Libellé	Réalisations cumulées affectées à l'opération au 01/01/N	RAR N-1	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée
TOTAL RECETTES AFFECTEES (3)		**0,00**	**c 0,00**	**0,00**	**d 0,00**
13	**Subventions d'investissement (reçues) (sauf 138)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
16	**Emprunts et dettes assimilées (4)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
20	**Immobilisations incorporelles (sauf le 204)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
204	**Subventions d'équipement versées (6)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
21	**Immobilisations corporelles**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
22	**Immobilisations reçues en affectation**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
23	**Immobilisations en cours (sauf 2324)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Solde = (c + d) – (a + b) (5)	0,00

(1) Ouvrir une page par chapitre d'opération.

(2) Détailler les articles utilisés conformément au plan de comptes.

(3) Exceptionnellement, les comptes 20, 204, 21, 22 et 23 sont en recettes réelles en cas de réduction ou d'annulation de mandats donnant lieu à reversement.

(4) Sauf 165, 166 et 16449.

(5) Indiquer le signe algébrique.

(6) Le chapitre 204 « Subventions d'équipement versées » est un chapitre globalisé regroupant les comptes 204 et 2324.

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES OPERATIONS D'EQUIPEMENT	A2.2

(1) CHAPITRE DES OPERATIONS D'EQUIPEMENT N° : 201503
LIBELLE : POSTE DE POLICE MUNICIPALE
AFFERENT A L'AUTORISATION DE PROGRAMME : D 15-POSTEPM 2015/1

DEPENSES

Chap. / art. (2)	Libellé	AP votée y compris ajustement	Réalisations cumulées au 01/01/N	RAR N-1	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée
DEPENSES		0,00	59 327,91	a 0,00	0,00	b 0,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2031	Frais d'études	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
204	Subventions d'équipement versées (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	59 327,91	0,00	0,00	0,00
21318	Autres bâtiments publics	0,00	59 327,91	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours(sauf 2324)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

FINANCEMENT EXTERNE (pour information) (facultatif)

Chap. / art. (2)	Libellé	Réalisations cumulées affectées à l'opération au 01/01/N	RAR N-1	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée
TOTAL RECETTES AFFECTEES (3)		0,00	c 0,00	0,00	d 0,00
13	Subventions d'investissement (reçues) (sauf 138)	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (4)	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf le 204)	0,00	0,00	0,00	0,00
204	Subventions d'équipement versées (6)	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (sauf 2324)	0,00	0,00	0,00	0,00

Solde = (c + d) – (a + b) (5)	0,00

(1) Ouvrir une page par chapitre d'opération.

(2) Détailler les articles utilisés conformément au plan de comptes.

(3) Exceptionnellement, les comptes 20, 204, 21, 22 et 23 sont en recettes réelles en cas de réduction ou d'annulation de mandats donnant lieu à reversement.

(4) Sauf 165, 166 et 16449.

(5) Indiquer le signe algébrique.

(6) Le chapitre 204 « Subventions d'équipement versées » est un chapitre globalisé regroupant les comptes 204 et 2324.

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES OPERATIONS D'EQUIPEMENT	A2.2

(1) CHAPITRE DES OPERATIONS D'EQUIPEMENT N° : 201505
LIBELLE : PLAN PATRIMOINE CULTUREL 15-20
AFFERENT A L'AUTORISATION DE PROGRAMME : D 15-CULT-20 2015/1

DEPENSES

Chap. / art. (2)	Libellé	AP votée y compris ajustement	Réalisations cumulées au 01/01/N	RAR N-1	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée
DEPENSES		0,00	0,00	a 0,00	0,00	b 0,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
204	Subventions d'équipement versées (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21318	Autres bâtiments publics	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours(sauf 2324)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

FINANCEMENT EXTERNE (pour information) (facultatif)

Chap. / art. (2)	Libellé	Réalisations cumulées affectées à l'opération au 01/01/N	RAR N-1	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée
TOTAL RECETTES AFFECTEES (3)		0,00	c 0,00	0,00	d 0,00
13	Subventions d'investissement (reçues) (sauf 138)	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (4)	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf le 204)	0,00	0,00	0,00	0,00
204	Subventions d'équipement versées (6)	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (sauf 2324)	0,00	0,00	0,00	0,00

Solde = (c + d) – (a + b) (5)	0,00

(1) Ouvrir une page par chapitre d'opération.

(2) Détailler les articles utilisés conformément au plan de comptes.

(3) Exceptionnellement, les comptes 20, 204, 21, 22 et 23 sont en recettes réelles en cas de réduction ou d'annulation de mandats donnant lieu à reversement.

(4) Sauf 165, 166 et 16449.

(5) Indiquer le signe algébrique.

(6) Le chapitre 204 « Subventions d'équipement versées » est un chapitre globalisé regroupant les comptes 204 et 2324.

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES OPERATIONS D'EQUIPEMENT	A2.2

(1) CHAPITRE DES OPERATIONS D'EQUIPEMENT N° : 201506
LIBELLE : QUADRILATERE DES PISCINES
AFFERENT A L'AUTORISATION DE PROGRAMME : D 15-QUADRIL 2015/1

DEPENSES

Chap. / art. (2)	Libellé	AP votée y compris ajustement	Réalisations cumulées au 01/01/N	RAR N-1	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée
DEPENSES		0,00	9 418 424,30	a 0,00	217 931,00	b 0,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204)	0,00	28 455,00	0,00	0,00	0,00
2031	Frais d'études	0,00	28 455,00	0,00	0,00	0,00
204	Subventions d'équipement versées (6)	0,00	9 389 969,30	0,00	217 931,00	0,00
20422	Privé : Bâtiments, installations	0,00	9 389 969,30	0,00	217 931,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours(sauf 2324)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

FINANCEMENT EXTERNE (pour information) (facultatif)

Chap. / art. (2)	Libellé	Réalisations cumulées affectées à l'opération au 01/01/N	RAR N-1	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée
TOTAL RECETTES AFFECTEES (3)		0,00	c 0,00	0,00	d 0,00
13	Subventions d'investissement (reçues) (sauf 138)	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (4)	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf le 204)	0,00	0,00	0,00	0,00
204	Subventions d'équipement versées (6)	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (sauf 2324)	0,00	0,00	0,00	0,00

Solde = (c + d) – (a + b) (5)	-217 931,00

(1) Ouvrir une page par chapitre d'opération.

(2) Détailler les articles utilisés conformément au plan de comptes.

(3) Exceptionnellement, les comptes 20, 204, 21, 22 et 23 sont en recettes réelles en cas de réduction ou d'annulation de mandats donnant lieu à reversement.

(4) Sauf 165, 166 et 16449.

(5) Indiquer le signe algébrique.

(6) Le chapitre 204 « Subventions d'équipement versées » est un chapitre globalisé regroupant les comptes 204 et 2324.

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES OPERATIONS D'EQUIPEMENT	A2.3

(1) CHAPITRE DES OPERATIONS D'EQUIPEMENT N° : 200101
LIBELLE : INFORMATIQUE BUREAUTIQUE
NON COMPRIS DANS UNE AUTORISATION DE PROGRAMME

DEPENSES

Chap. / art. (2)	Libellé	Réalisations cumulées au 01/01/N	RAR N-1	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée
DEPENSES		**2 831 151,64**	**a 0,00**	**93 663,71**	**b 0,00**
20	**Immobilisations incorporelles (sauf 204)**	**1 853 427,53**	**0,00**	**53 710,94**	**0,00**
2031	Frais d'études	34 343,52	0,00	0,00	0,00
2033	Frais d'insertion	1 084,73	0,00	0,00	0,00
2051	Concessions, droits similaires	1 817 999,28	0,00	53 710,94	0,00
204	**Subventions d'équipement versées (6)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
21	**Immobilisations corporelles**	**977 724,11**	**0,00**	**39 952,77**	**0,00**
21311	Bâtiments administratifs	111 052,20	0,00	0,00	0,00
21312	Bâtiments scolaires	71 183,69	0,00	0,00	0,00
21318	Autres bâtiments publics	146 130,14	0,00	0,00	0,00
21831	Matériel informatique scolaire	68 906,90	0,00	0,00	0,00
21838	Autre matériel informatique	577 216,28	0,00	39 952,77	0,00
2188	Autres immobilisations corporelles	3 234,90	0,00	0,00	0,00
22	**Immobilisations reçues en affectation**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
23	**Immobilisations en cours(sauf 2324)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

FINANCEMENT EXTERNE (pour information) (facultatif)

Chap. / art. (2)	Libellé	Réalisations cumulées affectées à l'opération au 01/01/N	RAR N-1	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée
TOTAL RECETTES AFFECTEES (3)		**48 349,00**	**c 0,00**	**0,00**	**d 0,00**
13	**Subventions d'investissement (reçues) (sauf le 138)**	**48 349,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
1321	Subv. non transf. Etat, établ. nationaux	39 438,00	0,00	0,00	0,00
1328	Autres subventions d'équip. non transf.	8 911,00	0,00	0,00	0,00
16	**Emprunts et dettes assimilées (4)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
20	**Immobilisations incorporelles (sauf le 204)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
204	**Subventions d'équipement versées (6)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
21	**Immobilisations corporelles**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
22	**Immobilisations reçues en affectation**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
23	**Immobilisations en cours (sauf 2324)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Solde = (c + d) – (a + b) (5)	-93 663,71

(1) Ouvrir une page par chapitre d'opération.

(2) Détailler les articles utilisés conformément au plan de comptes.

(3) Exceptionnellement, les comptes 20, 204, 21, 22 et 23 sont en recettes réelles en cas de réduction ou d'annulation de mandats donnant lieu à reversement.

(4) Sauf 165, 166 et 16449.

(5) Indiquer le signe algébrique.

(6) Le chapitre 204 « Subventions d'équipement versées » est un chapitre globalisé regroupant les comptes 204 et 2324.

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES OPERATIONS D'EQUIPEMENT	A2.3

(1) CHAPITRE DES OPERATIONS D'EQUIPEMENT N° : 200106
LIBELLE : RENOVATION ECLAIRAGE PUBLIC
NON COMPRIS DANS UNE AUTORISATION DE PROGRAMME

DEPENSES

Chap. / art. (2)	Libellé	Réalisations cumulées au 01/01/N	RAR N-1	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée
DEPENSES		**23 136 442,05**	**a 0,00**	**0,00**	**b 0,00**
20	**Immobilisations incorporelles (sauf 204)**	**1 175 282,08**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
2031	Frais d'études	1 175 282,08	0,00	0,00	0,00
204	**Subventions d'équipement versées (6)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
21	**Immobilisations corporelles**	**21 961 159,97**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
2152	Installations de voirie	21 961 159,97	0,00	0,00	0,00
22	**Immobilisations reçues en affectation**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
23	**Immobilisations en cours(sauf 2324)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

FINANCEMENT EXTERNE (pour information) (facultatif)

Chap. / art. (2)	Libellé	Réalisations cumulées affectées à l'opération au 01/01/N	RAR N-1	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée
TOTAL RECETTES AFFECTEES (3)		**51 512,67**	**c 0,00**	**0,00**	**d 0,00**
13	**Subventions d'investissement (reçues) (sauf le 138)**	**7 874,46**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
1328	Autres subventions d'équip. non transf.	7 874,46	0,00	0,00	0,00
16	**Emprunts et dettes assimilées (4)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
20	**Immobilisations incorporelles (sauf le 204)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
204	**Subventions d'équipement versées (6)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
21	**Immobilisations corporelles**	**43 638,21**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
2152	Installations de voirie	43 638,21	0,00	0,00	0,00
22	**Immobilisations reçues en affectation**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
23	**Immobilisations en cours (sauf 2324)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Solde = (c + d) – (a + b) (5)	0,00

(1) Ouvrir une page par chapitre d'opération.

(2) Détailler les articles utilisés conformément au plan de comptes.

(3) Exceptionnellement, les comptes 20, 204, 21, 22 et 23 sont en recettes réelles en cas de réduction ou d'annulation de mandats donnant lieu à reversement.

(4) Sauf 165, 166 et 16449.

(5) Indiquer le signe algébrique.

(6) Le chapitre 204 « Subventions d'équipement versées » est un chapitre globalisé regroupant les comptes 204 et 2324.

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES OPERATIONS D'EQUIPEMENT	A2.3

(1) CHAPITRE DES OPERATIONS D'EQUIPEMENT N° : 200401
LIBELLE : PLAN SECTEUR PHALEMPINS BELENCONTRE
NON COMPRIS DANS UNE AUTORISATION DE PROGRAMME

DEPENSES

Chap. / art. (2)	Libellé	Réalisations cumulées au 01/01/N	RAR N-1	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée
DEPENSES		**16 081 379,32**	**a 0,00**	**0,00**	**b 0,00**
20	**Immobilisations incorporelles (sauf 204)**	**1 311 503,84**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
2031	Frais d'études	1 295 423,84	0,00	0,00	0,00
2051	Concessions, droits similaires	16 080,00	0,00	0,00	0,00
204	**Subventions d'équipement versées (6)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
21	**Immobilisations corporelles**	**14 769 875,48**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
2128	Autres agencements et aménagements	2 586 912,72	0,00	0,00	0,00
21312	Bâtiments scolaires	981 712,22	0,00	0,00	0,00
21318	Autres bâtiments publics	8 435 423,11	0,00	0,00	0,00
2138	Autres constructions	851 200,14	0,00	0,00	0,00
2152	Installations de voirie	1 768 646,28	0,00	0,00	0,00
21532	Réseaux d'alerte	8 761,63	0,00	0,00	0,00
21538	Autres réseaux	1 464,10	0,00	0,00	0,00
21568	Autre matériel, outillage incendie	1 485,26	0,00	0,00	0,00
2188	Autres immobilisations corporelles	134 270,02	0,00	0,00	0,00
22	**Immobilisations reçues en affectation**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
23	**Immobilisations en cours(sauf 2324)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
238	Avances commandes immo corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00

FINANCEMENT EXTERNE (pour information) (facultatif)

Chap. / art. (2)	Libellé	Réalisations cumulées affectées à l'opération au 01/01/N	RAR N-1	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée
TOTAL RECETTES AFFECTEES (3)		**11 434 217,15**	**c 0,00**	**0,00**	**d 0,00**
13	**Subventions d'investissement (reçues) (sauf le 138)**	**10 691 143,21**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
1321	Subv. non transf. Etat, établ. nationaux	4 573 381,70	0,00	0,00	0,00
1322	Subv. non transf. Régions	2 758 371,34	0,00	0,00	0,00
1323	Subv. non transf. Départements	1 357 753,00	0,00	0,00	0,00
1328	Autres subventions d'équip. non transf.	1 984 135,97	0,00	0,00	0,00
16	**Emprunts et dettes assimilées (4)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
20	**Immobilisations incorporelles (sauf le 204)**	**716 006,75**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
2031	Frais d'études	716 006,75	0,00	0,00	0,00
204	**Subventions d'équipement versées (6)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
21	**Immobilisations corporelles**	**27 067,19**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
2128	Autres agencements et aménagements	0,00	0,00	0,00	0,00
21318	Autres bâtiments publics	26 278,89	0,00	0,00	0,00
2152	Installations de voirie	788,30	0,00	0,00	0,00
22	**Immobilisations reçues en affectation**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
23	**Immobilisations en cours (sauf 2324)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Solde = (c + d) – (a + b) (5)	0,00

(1) Ouvrir une page par chapitre d'opération.

(2) Détailler les articles utilisés conformément au plan de comptes.

(3) Exceptionnellement, les comptes 20, 204, 21, 22 et 23 sont en recettes réelles en cas de réduction ou d'annulation de mandats donnant lieu à reversement.

(4) Sauf 165, 166 et 16449.

(5) Indiquer le signe algébrique.

(6) Le chapitre 204 « Subventions d'équipement versées » est un chapitre globalisé regroupant les comptes 204 et 2324.

III – VOTE DU BUDGET — III

SECTION D'INVESTISSEMENT – RECETTES – DETAIL PAR ARTICLE — A3

Chap. / art. (1)		Budget de l'exercice (2)	RAR N-1 (3) I	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée II	TOTAL (RAR N-1 + Vote) III = I + II
TOTAL		**48 995 177,00**	**0,00**	**750 906,00**	**0,00**	**750 906,00**
018	RSA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement (hors 138)	6 633 205,00	0,00	303 581,00	0,00	303 581,00
1311	Subv. transf. Etat et établ. nationaux	0,00	0,00	15 000,00	0,00	15 000,00
1321	Subv. non transf. Etat, établ. nationaux	3 621 143,00	0,00	288 581,00	0,00	288 581,00
1322	Subv. non transf. Régions	166 118,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1323	Subv. non transf. Départements	1 044 059,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1328	Autres subventions d'équip. non transf.	188 752,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13462	Dotation de soutien à l'invest local	1 613 133,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 1688 non budgétaire) (4)	17 766 503,52	0,00	2 408 035,00	0,00	2 408 035,00
1641	Emprunts en euros	17 766 503,52	0,00	2 408 035,00	0,00	2 408 035,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2031	Frais d'études	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
204	Subventions d'équipement versées (5) (11)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2128	Autres agencements et aménagements	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21318	Autres bâtiments publics	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2152	Installations de voirie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (sauf 2324) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des recettes d'équipement		**24 399 708,52**	**0,00**	**2 711 616,00**	**0,00**	**2 711 616,00**
10	Dotations, fonds divers et réserves (sauf 1068)	2 740 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10222	FCTVA	2 700 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10226	Taxe d'aménagement	40 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
138	Autres subventions invest. non transf.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (16449, 165 et 166)	5 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
166	Refinancement de dette	5 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	Cpte de liaison : affectation (BA,régie)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	314 475,00	0,00	10 250,00	0,00	10 250,00
2745	Avances remboursables	0,00	0,00	10 250,00	0,00	10 250,00
2764	Créances/particuliers, pers. droit privé	314 475,00	0,00	0,00	0,00	0,00
024	Produits des cessions d'immobilisations	2 346 351,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des recettes financières		**10 400 826,00**	**0,00**	**10 250,00**	**0,00**	**10 250,00**
45	Chapitres d'opérations pour compte de tiers (6)	79 608,48	0,00	3 354,00	0,00	3 354,00
Total des recettes réelles		**34 880 143,00**	**0,00**	**2 725 220,00**	**0,00**	**2 725 220,00**

Chap. / art. (1)		Budget de l'exercice (2)	RAR N-1 (3)	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée	TOTAL (RAR N-1 + Vote)
			I		II	III = I + II
021	*Virement de la section de fonctionnement*	***9 158 016,00***		***-2 571 268,00***	***0,00***	***-2 571 268,00***
040	*Opérations ordre transf. entre sections (7) (8) (9)*	*4 957 018,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
169	*Primes de remboursement des obligations*	*37 030,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
2031	*Frais d'études*	*0,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
28031	*Frais d'études*	*150 000,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
280422	*Privé - Bâtiments et installations*	*800 000,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
2805	*Licences, logiciels, droits similaires*	*350 000,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
28121	*Plantations d'arbres et d'arbustes*	*110 000,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
281568	*Autre matériel, outillage incendie*	*40 000,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
2815738	*Autre matériel et outillage de voirie*	*50 000,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
28158	*Autres inst.,matériel,outil. techniques*	*750 000,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
281828	*Autres matériels de transport*	*450 000,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
281831	*Matériel informatique scolaire*	*110 000,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
281838	*Autre matériel informatique*	*400 000,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
281841	*Matériel de bureau et mobilier scolaire*	*140 000,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
281848	*Autres matériels de bureau et mobiliers*	*100 000,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
28188	*Autres immo. corporelles*	*1 400 000,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
4815	*Charges liées à crise sanitaire Covid-19*	*67 888,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
4816	*Frais d'émission des emprunts*	*2 100,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
041	*Opérations patrimoniales (10)*	*0,00*		*596 954,00*	*0,00*	*596 954,00*
2031	*Frais d'études*	*0,00*		*596 954,00*	*0,00*	*596 954,00*
Total des recettes d'ordre		***14 115 034,00***		***-1 974 314,00***	***0,00***	***-1 974 314,00***

(1) Détailler les articles utilisés conformément au plan de comptes.

(2) Voir état I-B pour le contenu du budget de l'exercice.

(3) La colonne RAR n'est à renseigner qu'en l'absence de reprise anticipée lors du vote du budget primitif.

(4) Sauf 165, 166 et 16449.

(5) Exceptionnellement, les comptes 20, 204, 21, 22 et 23 sont en recettes réelles en cas de réduction ou d'annulation de mandats donnant lieu à reversement.

(6) Voir l'annexe IV-B5 pour le détail des opérations pour compte de tiers.

(7) Cf. définition du chapitre des opérations d'ordre (*RI 040 = DF 042*).

(8) Les comptes 15, 29, 39, 49 et 59 peuvent figurer dans le détail du chapitre si la collectivité a opté pour le régime des provisions budgétaires, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

(9) Aucune prévision budgétaire ne doit figurer à l'article 192 (cf. chapitre 024 « produit des cessions d'immobilisations »).

(10) Cf. définition du chapitre des opérations d'ordre (*DI 041 = RI 041*).

(11) Le chapitre 204 « Subventions d'équipement versées » est un chapitre globalisé regroupant les comptes 204 et 2324.

III – VOTE DU BUDGET

SECTION DE FONCTIONNEMENT – VUE D'ENSEMBLE – DEPENSES– AE NOUVELLES ET CREDITS DE L'EXERCICE

III

B

Chap.	Libellé	Budget de l'exercice (1)	RAR N-1 (2)	Vote de l'assemblée sur les AE lors de la séance budgétaire (3)	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée	Pour information, dépenses gérées dans le cadre d'une AE	Pour information, dépenses gérées hors AE	TOTAL (RAR N-1 + Vote)
			I			II			III = I + II
TOTAL		**130 459 254,16**	**0,00**	**0,00**	**176 054,00**	**0,00**	**0,00**	**176 054,00**	**176 054,00**
011	Charges à caractère général (4)	20 140 399,16	0,00	0,00	754 731,00	0,00	0,00	754 731,00	754 731,00
012	Charges de personnel et frais assimilés (4)	70 194 647,00	0,00		1 765 395,00	0,00		1 765 395,00	1 765 395,00
014	Atténuations de produits	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
016	APA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
017	RSA / Régularisations de RMI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante (sauf 6586) (4)	22 475 174,00	0,00	0,00	317 196,00	0,00	0,00	317 196,00	317 196,00
6586	Frais fonctionnement des groupes d'élus	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
Total des dépenses de gestion des services		**112 810 220,16**	**0,00**	**0,00**	**2 837 322,00**	**0,00**	**0,00**	**2 837 322,00**	**2 837 322,00**
66	Charges financières	3 440 000,00	0,00		-90 000,00	0,00		-90 000,00	-90 000,00
67	Charges spécifiques (4)	44 000,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
68	Dotations aux provisions, dépréciations (semi-budgétaires) (4)	50 000,00			0,00	0,00		0,00	0,00
022	Dépenses imprévues (dans le cadre d'une AE)			0,00					
Total des dépenses financières		**3 534 000,00**	**0,00**	**0,00**	**-90 000,00**	**0,00**		**-90 000,00**	**-90 000,00**
Total des dépenses réelles		**116 344 220,16**	**0,00**	**0,00**	**2 747 322,00**	**0,00**	**0,00**	**2 747 322,00**	**2 747 322,00**
023	*Virement à la section d'investissement*	*9 158 016,00*			*-2 571 268,00*	*0,00*		*-2 571 268,00*	*-2 571 268,00*
042	*Opérations ordre transf. entre sections (5)*	*4 957 018,00*			*0,00*	*0,00*		*0,00*	*0,00*
043	*Opérations ordre intérieur de la section*	*0,00*			*0,00*	*0,00*		*0,00*	*0,00*
Total des dépenses d'ordre		**14 115 034,00**			**-2 571 268,00**	**0,00**		**-2 571 268,00**	**-2 571 268,00**

D002 Résultat reporté ou anticipé (6)	**0,00**

Total des dépenses de fonctionnement cumulées	**176 054,00**

(1) Voir état I-B pour le contenu du budget de l'exercice.

(2) La colonne RAR n'est à renseigner qu'en l'absence de reprise anticipée lors du vote du budget primitif.

(3) Il s'agit des AE nouvelles qui sont votées lors de la séance d'adoption du budget. Cela concerne les AE relatives à de nouveaux engagements pluriannuels mais également les AE modifiant un stock d'AE existant.

(4) Hors dépenses imputées aux chapitres 016 et 017.

(5) Les comptes 68 peuvent figurer dans le détail du chapitre si la collectivité a opté pour le régime des provisions budgétaires, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

(6) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif) ou si reprise anticipée des résultats.

III – VOTE DU BUDGET — III

SECTION DE FONCTIONNEMENT – VUE D'ENSEMBLE – RECETTES — B

Chap.	Libellé	Budget de l'exercice (1)	RAR N-1 (2) I	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée II	Total (RAR N-1 + Vote) III = I + II
TOTAL		**124 352 163,84**	**0,00**	**176 054,00**	**0,00**	**176 054,00**
013	Atténuations de charges (3)	200 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
016	APA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
017	RSA / Régularisations de RMI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70	Prod. services, domaine, ventes diverses	4 605 105,00	0,00	20 395,00	0,00	20 395,00
73	Impôts et taxes (sauf 731)	18 789 479,00	0,00	0,00	0,00	0,00
731	Fiscalité locale	48 420 300,84	0,00	0,00	0,00	0,00
74	Dotations et participations (3)	51 300 174,00	0,00	153 248,00	0,00	153 248,00
75	Autres produits de gestion courante (3)	506 367,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des recettes de gestion des services		**123 821 425,84**	**0,00**	**173 643,00**	**0,00**	**173 643,00**
76	Produits financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
77	Produits spécifiques (3)	20 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
78	Reprises amort., dépréciations, prov. (semi-budgétaires) (3)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des recettes financières		**20 000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Total des recettes réelles		**123 841 425,84**	**0,00**	**173 643,00**	**0,00**	**173 643,00**
042	*Opérations ordre transf. entre sections (4) (5) (6)*	*510 738,00*		*2 411,00*	*0,00*	*2 411,00*
043	*Opérations ordre intérieur de la section (7)*	*0,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
Total des recettes d'ordre		**510 738,00**		**2 411,00**	**0,00**	**2 411,00**

R002 Résultat reporté ou anticipé (8)	**0,00**

Total des recettes de fonctionnement cumulées	**176 054,00**

(1) Voir état I-B pour le contenu du budget de l'exercice.

(2) La colonne RAR n'est à renseigner qu'en l'absence de reprise anticipée lors du vote du budget primitif.

(3) Hors recettes imputées aux chapitres 016 et 017.

(4) Cf. définition du chapitre des opérations d'ordre (*RF 042 = DI 040*).

(5) Les comptes 78 peuvent figurer dans le détail du chapitre si la collectivité a opté pour le régime des provisions budgétaires, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

(6) Aucune prévision budgétaire ne doit figurer aux articles 775 et 776 (cf. chapitre 024 « produit des cessions d'immobilisations »).

(7) Chapitre destiné à retracer les opérations particulières telles que les opérations de stocks ou liées à la tenue d'un inventaire permanent simplifié.

(8) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif) ou si reprise anticipée des résultats.

III – VOTE DU BUDGET — III

SECTION DE FONCTIONNEMENT – DEPENSES – DETAIL PAR ARTICLE — B1

Chap. / art. (1)	Libellé	Budget de l'exercice (2)	RAR N-1 (3) I	Vote de l'assemblée sur les AE lors de la séance budgétaire (4)	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée II	Pour information Crédits gérés dans le cadre d'une AE	Pour information Crédits gérés hors AE	TOTAL (RAR N-1 + Vote) III = I + II
TOTAL		**130 459 254,16**	**0,00**	**0,00**	**176 054,00**	**0,00**	**0,00**	**176 054,00**	**176 054,00**
011	Charges à caractère général (5)	20 140 399,16	0,00	0,00	754 731,00	0,00	0,00	754 731,00	754 731,00
60611	Eau et assainissement	400 500,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60612	Energie - Electricité	4 398 492,16	0,00		816 000,00	0,00	0,00	816 000,00	816 000,00
60621	Combustibles	1 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60622	Carburants	210 000,00	0,00		100 000,00	0,00	0,00	100 000,00	100 000,00
60623	Alimentation	2 020 600,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60628	Autres fournitures non stockées	46 480,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60631	Fournitures d'entretien	275 800,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60632	Fournitures de petit équipement	412 600,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60633	Fournitures de voirie	10 380,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60636	Habillement et vêtements de travail	161 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6064	Fournitures administratives	123 200,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6065	Livres, disq., cass. (biblio. Médiat.)	196 354,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6067	Fournitures scolaires	232 697,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6068	Autres matières et fournitures	786 648,00	0,00		2 267,00	0,00	0,00	2 267,00	2 267,00
611	Contrats de prestations de services	2 794 772,00	0,00		-8 596,00	0,00	0,00	-8 596,00	-8 596,00
6132	Locations immobilières	53 678,00	0,00		-500,00	0,00	0,00	-500,00	-500,00
61358	Autres	366 012,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
614	Charges locatives et de copropriété	8 220,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
61521	Entretien terrains	255 500,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
615221	Entretien, réparations bâtiments publics	461 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
615231	Entretien, réparations voiries	45 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
61551	Entretien matériel roulant	92 500,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
61558	Entretien autres biens mobiliers	464 600,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6156	Maintenance	1 609 050,00	0,00		48 000,00	0,00	0,00	48 000,00	48 000,00
6161	Multirisques	525 500,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
617	Etudes et recherches	304 400,00	0,00		-60 086,00	0,00	0,00	-60 086,00	-60 086,00
6182	Documentation générale et technique	2 100,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6184	Versements à des organismes de formation	238 500,00	0,00		-20 800,00	0,00	0,00	-20 800,00	-20 800,00
6185	Frais de colloques et de séminaires	460,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6188	Autres frais divers	16 938,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
62261	Honoraires médicaux et paramédicaux	1 500,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
62268	Autres honoraires, conseils	21 400,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Chap. / art. (1)	Libellé	Budget de l'exercice (2)	RAR N-1 (3) I	Vote de l'assemblée sur les AE lors de la séance budgétaire (4)	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée II	Pour information Crédits gérés dans le cadre d'une AE	Pour information Crédits gérés hors AE	TOTAL (RAR N-1 + Vote) III = I + II
6227	Frais d'actes et de contentieux	40 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6228	Divers	2 200,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6231	Annonces et insertions	69 000,00	0,00		-6 000,00	0,00	0,00	-6 000,00	-6 000,00
6232	Fêtes et cérémonies	227 719,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6233	Foires et expositions	950,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6234	Réceptions	22 500,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6236	Catalogues et imprimés	204 600,00	0,00		-18 810,00	0,00	0,00	-18 810,00	-18 810,00
6238	Divers	1 084 131,00	0,00		21 000,00	0,00	0,00	21 000,00	21 000,00
6241	Transports de biens	60 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6247	Transports collectifs	99 186,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6251	Voyages, déplacements et missions	34 400,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6261	Frais d'affranchissement	120 650,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6262	Frais de télécommunications	128 000,00	0,00		-16 000,00	0,00	0,00	-16 000,00	-16 000,00
627	Services bancaires et assimilés	6 700,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6281	Concours divers (cotisations)	30 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6283	Frais de nettoyage des locaux	186 000,00	0,00		-36 000,00	0,00	0,00	-36 000,00	-36 000,00
62873	Remb. frais au CCAS	86 500,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
62875	Remb. frais aux communes membres du GFP	87 000,00	0,00		-87 000,00	0,00	0,00	-87 000,00	-87 000,00
62878	Remb. frais à des tiers	23 032,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6288	Autres services extérieurs	930 000,00	0,00		21 256,00	0,00	0,00	21 256,00	21 256,00
63512	Taxes foncières	135 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
63513	Autres impôts locaux	4 150,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6355	Taxes et impôts sur les véhicules	7 500,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
637	Autres impôts, taxes (autres organismes)	14 300,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
012	Charges de personnel et frais assimilés (5) (6)	70 194 647,00	0,00		1 765 395,00	0,00		1 765 395,00	1 765 395,00
6218	Autre personnel extérieur	179 200,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
6331	Versement mobilité	783 281,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
6332	Cotisations versées au F.N.A.L.	195 824,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
6336	Cotisations CNFPT et CDGFPT	411 314,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
64111	Rémunération principale titulaires	34 294 897,00	0,00		1 749 000,00	0,00		1 749 000,00	1 749 000,00
64112	SFT, indemnité de résidence	1 521 642,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
64114	Personnel tit. - Indemnité inflation	108 700,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
64118	Autres indemnités	5 919 474,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
64131	Rémunérations	8 140 191,00	0,00		16 395,00	0,00		16 395,00	16 395,00
64134	Personnel non tit. - Indemnité inflation	26 800,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
64164	Emplois aidés - indemnité inflation	500,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
64168	Autres emplois aidés	96 513,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00

Chap. / art. (1)	Libellé	Budget de l'exercice (2)	RAR N-1 (3) I	Vote de l'assemblée sur les AE lors de la séance budgétaire (4)	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée II	Pour information Crédits gérés dans le cadre d'une AE	Pour information Crédits gérés hors AE	TOTAL (RAR N-1 + Vote) III = I + II
64171	Apprentis - rémunérations	109 740,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
64172	Apprentis - indemnité inflation	1 100,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
6451	Cotisations à l'U.R.S.S.A.F.	7 014 333,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
6453	Cotisations aux caisses de retraites	10 775 119,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
6454	Cotisations aux A.S.S.E.D.I.C.	255 833,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
6458	Cotis. aux autres organismes sociaux	130 986,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
64731	Allocations chômage versées directement	34 200,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
6475	Médecine du travail, pharmacie	120 000,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
6488	Autres	75 000,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
014	Atténuations de produits	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
016	APA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
017	RSA / Régularisations de RMI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante (sauf le 6586) (5)	22 475 174,00	0,00	0,00	317 196,00	0,00	0,00	317 196,00	317 196,00
65131	Bourses	113 000,00	0,00		-40 000,00	0,00	0,00	-40 000,00	-40 000,00
65134	Aides	181 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65138	Autres secours	40 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65311	Indemnités de fonction	543 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65313	Cotisations de retraite	40 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65314	Cotis. sécurité sociale - part patronale	60 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65315	Formation	10 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6541	Créances admises en non-valeur	90 000,00	0,00		-50 000,00	0,00	0,00	-50 000,00	-50 000,00
6542	Créances éteintes	35 000,00	0,00		-10 000,00	0,00	0,00	-10 000,00	-10 000,00
65568	Autres contributions	278 312,00	0,00		3 000,00	0,00	0,00	3 000,00	3 000,00
6558	Autres contributions obligatoires	3 837 262,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
657362	Subv. fonct. CCAS	5 278 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
657363	Subv. fonct. étab. à caract. adm.	177 625,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
657381	Subv. fonct. autres EPL	888 700,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65748	Subv.fonct.autres personnes droit privé	8 054 045,00	0,00		152 196,00	0,00	0,00	152 196,00	152 196,00
65811	Droits d'utilisat° informatique nuage	62 900,00	0,00		16 000,00	0,00	0,00	16 000,00	16 000,00
65818	Autres	32 576,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65821	Déficit des budgets annexes administrati	2 540 078,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65888	Autres	213 676,00	0,00		246 000,00	0,00	0,00	246 000,00	246 000,00
6586	Frais fonctionnement des groupes d'élus	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
Total des dépenses de gestion des services		**112 810 220,16**	**0,00**	**0,00**	**2 837 322,00**	**0,00**	**0,00**	**2 837 322,00**	**2 837 322,00**

Chap. / art. (1)	Libellé	Budget de l'exercice (2)	RAR N-1 (3) I	Vote de l'assemblée sur les AE lors de la séance budgétaire (4)	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée II	Pour information Crédits gérés dans le cadre d'une AE	Pour information Crédits gérés hors AE	TOTAL (RAR N-1 + Vote) III = I + II
66	Charges financières	3 440 000,00	0,00		-90 000,00	0,00		-90 000,00	-90 000,00
66111	Intérêts réglés à l'échéance	3 350 000,00	0,00		-70 000,00	0,00		-70 000,00	-70 000,00
66112	Intérêts - Rattachement des ICNE	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
6615	Intérêts comptes courants et de dépôts	50 000,00	0,00		-20 000,00	0,00		-20 000,00	-20 000,00
6688	Autres	40 000,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
67	Charges spécifiques (5)	44 000,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
673	Titres annulés (sur exercices antérieurs	44 000,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
68	Dotations aux provisions, dépréciations (semi-budgétaires) (5)	50 000,00			0,00	0,00		0,00	0,00
6815	Dot. prov. pour risques fonct. courant	50 000,00			0,00	0,00		0,00	0,00
022	Dépenses imprévues (dans le cadre d'une AE)			0,00					
Total des charges financières et spécifiques		**3 534 000,00**	**0,00**	**0,00**	**-90 000,00**	**0,00**		**-90 000,00**	**-90 000,00**
Total des dépenses réelles		**116 344 220,16**	**0,00**	**0,00**	**2 747 322,00**	**0,00**	**0,00**	**2 747 322,00**	**2 747 322,00**
023	*Virement à la section d'investissement*	*9 158 016,00*			*-2 571 268,00*	*0,00*		*-2 571 268,00*	*-2 571 268,00*
042	*Opérations ordre transf. entre sections (7) (8) (9)*	*4 957 018,00*			*0,00*	*0,00*		*0,00*	*0,00*
6811	*Dot. amort. immos incorporelles*	*4 850 000,00*			*0,00*	*0,00*		*0,00*	*0,00*
68126	*Dot.amort. frais d'émission des emprunts*	*2 100,00*			*0,00*	*0,00*		*0,00*	*0,00*
68128	*Dot. Amort. charges exception. différées*	*67 888,00*			*0,00*	*0,00*		*0,00*	*0,00*
6861	*Dot. amort. primes rembourst obligations*	*37 030,00*			*0,00*	*0,00*		*0,00*	*0,00*
043	*Opérations ordre intérieur de la section (8) (10)*	*0,00*			*0,00*	*0,00*		*0,00*	*0,00*
Total des dépenses d'ordre		**14 115 034,00**			**-2 571 268,00**	**0,00**		**-2 571 268,00**	**-2 571 268,00**

Détail du calcul des ICNE au compte 66112 (11)

Montant des ICNE de l'exercice	1 012 197,46
Montant des ICNE de l'exercice N-1	1 012 197,46
= Différence ICNE N – ICNE N-1	0,00

(1) Détailler les articles utilisés conformément au plan de comptes.

(2) Voir état I-B pour le contenu du budget de l'exercice.

(3) La colonne RAR n'est à renseigner qu'en l'absence de reprise anticipée lors du vote du budget primitif.

(4) Il s'agit des AE nouvelles qui sont votées lors de la séance d'adoption du budget. Cela concerne les AE relatives à de nouveaux engagements pluriannuels mais également les AE modifiant un stock d'AE existant.

(5) Hors dépenses imputées aux chapitres 016 et 017.

(6) Les dépenses de frais de personnel sont exclues des autorisations d'engagement.

(7) Les comptes 68 peuvent figurer dans le détail du chapitre si la collectivité a opté pour le régime des provisions budgétaires, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

(8) Cf. définitions des chapitres des opérations d'ordre (*DF 042 = RI 040) (DF 043 = RF 043).*

(9) Aucune prévision budgétaire ne doit figurer aux articles 675 et 676 (cf. chapitre 024 « produit des cessions d'immobilisations »).

(10) Chapitre destiné à retracer les opérations particulières telles que les opérations de stocks ou liées à la tenue d'un inventaire permanent.

(11) Si le montant des ICNE de l'exercice est inférieur au montant de l'exercice N-1, le montant du compte 66112 sera négatif.

III – VOTE DU BUDGET — III

SECTION DE FONCTIONNEMENT – RECETTES – DETAIL PAR ARTICLE — B2

Chap / art. (1)	Libellé	Budget de l'exercice (2)	RAR N-1 (3) I	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée II	Total (RAR N-1 + Vote) III = I + II
TOTAL		**124 352 163,84**	**0,00**	**176 054,00**	**0,00**	**176 054,00**
013	Atténuations de charges (4)	200 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6419	Remboursements rémunérations personnel	200 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
016	APA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
017	RSA / Régularisations de RMI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70	Prod. services, domaine, ventes diverses	4 605 105,00	0,00	20 395,00	0,00	20 395,00
70311	Concessions cimetières (produit net)	233 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70323	Red. occupation dom. public	62 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70388	Autres redevances et recettes diverses	10 300,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7062	Redevances services à caractère culturel	91 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70632	Redevances services à caractère loisir	6 600,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7066	Redevances services à caractère social	538 239,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7067	Redev. services périscolaires et enseign	1 445 401,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70688	Autres prestations de services	1 050 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7083	Locations diverses (autres qu'immeubles)	8 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70841	Mise à dispo personnel BA,régie,CCAS,CDE	165 212,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70848	Mise à dispo personnel autres organismes	85 500,00	0,00	4 000,00	0,00	4 000,00
70873	Remb. frais par les C.C.A.S.	26 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70875	Remb. frais par les communes du GFP	20 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70878	Remb. frais par des tiers	821 353,00	0,00	16 395,00	0,00	16 395,00
7088	Produits activités annexes (abonnements)	41 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
73	Impôts et taxes (sauf 731)	18 789 479,00	0,00	0,00	0,00	0,00
73211	Attribution de compensation	14 977 508,00	0,00	0,00	0,00	0,00
73212	Dotation de solidarité communautaire	2 211 766,00	0,00	0,00	0,00	0,00
73221	FNGIR	205,00	0,00	0,00	0,00	0,00
732221	Fonds péréquation ress. com. et intercom	1 600 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
731	Fiscalité locale	48 420 300,84	0,00	0,00	0,00	0,00
73111	Impôts directs locaux	43 700 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
73123	Taxe com add droit mut ou pub foncière	3 100 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
73132	Taxe sur les pylônes électriques	7 800,00	0,00	0,00	0,00	0,00
73141	Taxe sur la conso. finale d'électricité	1 400 000,84	0,00	0,00	0,00	0,00
73154	Droits de place	102 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
73174	Taxe locale sur la publicité extérieure	110 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
74	Dotations et participations (4)	51 300 174,00	0,00	153 248,00	0,00	153 248,00
74111	Dotation forfaitaire des communes	16 610 309,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Chap / art. (1)	Libellé	Budget de l'exercice (2)	RAR N-1 (3) I	Propositions nouvelles	Vote de l'assemblée II	Total (RAR N-1 + Vote) III = I + II
741123	DSU des communes	**21 613 781,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
741127	DNP des communes	3 551 134,00	0,00	0,00	0,00	0,00
744	FCTVA	30 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
74611	DGD des communes et EPCI	1 022 363,00	0,00	0,00	0,00	0,00
74718	Autres participations Etat	1 090 073,00	0,00	626,00	0,00	626,00
7472	Participation régions	142 983,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7473	Participation départements	2 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
74741	Participation communes membres du GFP	38 896,00	0,00	0,00	0,00	0,00
74748	Participation autres communes	455 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
74751	Participation GFP de rattachement	421 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
74788	Autres	3 256 635,00	0,00	31 130,00	0,00	31 130,00
74833	Etat-Compens.exonération taxes foncières	2 102 000,00	0,00	121 492,00	0,00	121 492,00
74836	Attrib. fonds départ. péréquat. de la TP	800 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7484	Dotation de recensement	17 800,00	0,00	0,00	0,00	0,00
74888	Autres	145 700,00	0,00	0,00	0,00	0,00
75	Autres produits de gestion courante (4)	506 367,00	0,00	0,00	0,00	0,00
752	Revenus des immeubles	401 367,00	0,00	0,00	0,00	0,00
75888	Autres	105 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des recettes de gestion des services		**123 821 425,84**	**0,00**	**173 643,00**	**0,00**	**173 643,00**
76	Produits financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
77	Produits spécifiques (4)	20 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
773	Mandats annulés (exercices antérieurs)	20 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
78	Reprises amort., dépréciations, prov. (semi-budgétaires) (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des recettes réelles		**123 841 425,84**	**0,00**	**173 643,00**	**0,00**	**173 643,00**
042	*Opérations ordre transf. entre sections (5) (6) (7)*	*510 738,00*		*2 411,00*	*0,00*	*2 411,00*
722	*Immobilisations corporelles*	*500 000,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
777	*Rec... subv inv transférées cpte résult*	*10 738,00*		*880,00*	*0,00*	*880,00*
7811	*Rep. amort. immos corpo. et incorp.*	*0,00*		*1 531,00*	*0,00*	*1 531,00*
043	*Opérations ordre intérieur de la section (5) (8)*	*0,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
Total des recettes d'ordre		**510 738,00**		**2 411,00**	**0,00**	**2 411,00**

Détail du calcul de la taxe départementale de publicité foncière pour les collectivités dites « surfiscalisées » (compte 73121) (9)

Montant brut	0,00
Compensation	0,00
Montant net	0,00

Détail du calcul des ICNE au compte 7622 (10)

Montant des ICNE de l'exercice	0,00
Montant des ICNE de l'exercice N-1	0,00
= Différence ICNE N – ICNE N-1	0,00

(1) Détailler les articles utilisés conformément au plan de comptes.

(2) Voir état I-B pour le contenu du budget de l'exercice.

(3) La colonne RAR n'est à renseigner qu'en l'absence de reprise anticipée lors du vote du budget primitif.

(4) Hors recettes imputées aux chapitres 016 et 017.

(5) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre (*RF 042 = DI 040) (RF 043 = DF 043).*

(6) Aucune prévision budgétaire ne doit figurer aux articles 775 et 776 (cf. chapitre 024 « produit des cessions d'immobilisations »).

(7) Les comptes 78 peuvent figurer dans le détail du chapitre si la collectivité a opté pour le régime des provisions budgétaires, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

(8) Ce chapitre est destiné à retracer les opérations particulières telles que les opérations de stocks ou liées à la tenue d'un inventaire permanent simplifié.

(9) Destiné à retracer le prélèvement de la part non départementale de la taxe.

(10) Si le montant des ICNE de l'exercice est inférieur au montant de l'exercice N-1, le montant du compte 7622 sera négatif.

V – ARRETE ET SIGNATURES	V
ARRETE ET SIGNATURES	A

Nombre de membres en exercice : 0
Nombre de membres présents : 0
Nombre de suffrages exprimés : 0
VOTES :
Pour : 0
Contre : 0
Abstentions : 0

Date de convocation :

Présenté par (1),
A , le

Délibéré par l'assemblée (2), réunie en session
A , le
Les membres de l'assemblée délibérante (2).

.

BECUE DORIANE	

Certifié exécutoire par (1), compte tenu de la transmission en préfecture, le , et de la publication le

A , le

(1) Indiquer « la présidente » ou « le président ».
(2) Indiquer la nature de l'assemblée délibérante : du conseil régional de …, de la Collectivité territoriale unique de …, de la métropole de …, du Conseil syndical de …

Tourcoing

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
DÉPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE TOURCOING

SÉANCE DU 8 octobre 2022
à 09h00
CONVOCATION DU 30/09/22

Délibération N° 17

Présidence de Madame Doriane BECUE MEURIN

Nombre de Conseillers : 53

PRÉSENT(E)S :
Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Eric DENOEUD, Madame Isabelle MARIAGE DESREUX, Monsieur Salim ACHIBA, Madame Bérengère DURET THURET, Monsieur Peter MAENHOUT, Madame Fabienne CHANTELOUP, Monsieur Christophe BLOMME, Madame Anne-Sophie BRANQUART, Monsieur Maxime CABAYE, Madame Marie-Christine LEJEUNE SORIS, Monsieur Christophe DESBONNET, Madame Eglantine DEBOOSERE, Monsieur Olivier CANDELIER, Madame Anaïs DAKHIA, Monsieur Olivier DESCHUYTTER, Monsieur Dominique VANDAELE, Madame Claire MARAS BUCZKOWSKI, Monsieur Romain LAZARE, Madame Martine KLEIN-HOLLEBEQUE, Monsieur Pierre DESSAUVAGES, Madame Brigitte LHERBIER MALBRANQUE, Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Madame Martine FOURNIE T'JOEN, Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS, Monsieur Arnaud LE BLAN, Madame Laura LEPLA, Madame Marie-Pierre NONY FOURCHES, Monsieur Eric LATACZ, Madame Florence TAVERNIER DURAND, Monsieur Pierric DESPLECHIN, Madame Stéphanie GLORIEUX, Madame Fanny CLARISSE, Madame Dalila ZERYOUH, Madame Peggy LE DEAUT ELOY, Madame Coralie HUSSENET GOURDE, Monsieur Eric BUYSSECHAERT, Monsieur Aymeric PACO, Madame Sarra BENHENNI, Monsieur Franck TALPAERT , Madame Aurélie AITOUCHE BAISE, Monsieur Maxime RENARD, Monsieur Jonathan JANSSENS, Madame Katy VUYLSTEKER, Madame Mélanie D'HONT

EXCUSÉ(E)S REPRÉSENTÉ(E)S :
Monsieur Gérald DARMANIN par Madame Doriane BECUE MEURIN, Monsieur Jean-Baptiste GLORIEUX par Madame Bérengère DURET THURET, Madame Zina DAHMANI L'KASSIMI par Monsieur Jean-Marie VUYLSTEKER, Monsieur Guy VERNEZ par Monsieur Jean-Marc VANGILVIN, Monsieur Joao ABRANTES ALMEIDA par Monsieur Arnaud LE BLAN, Monsieur Adrien PICQUE par Madame Marjane ROUSMANS PIERRÈS

ABSENT(E)S :
Monsieur Rémi MEURIN

Direction de l'Aménagement de l'Habitat et du Développement Economique

Le **8 octobre 2022** N° **17**

AVIS DE LA COMMUNE DE TOURCOING SUR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2022-2028 DE LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

Rapport de **Madame DURET THURET Bérengère**

Au nom de la commission n° **2**

Mesdames, Messieurs,

Rappel du contexte

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est le document cadre et la feuille de route de la politique locale de l'habitat. Il est basé sur l'adhésion et l'action volontaire de l'ensemble des communes, organisées en territoire. Il fixe les orientations et les objectifs de la politique locale, dans un cadre de travail partagé.

Conformément à l'article R302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Président de la MEL sollicite l'avis des communes sur le 1er projet de PLH, arrêté par le conseil de la MEL du 24 juin 2022.

Après examen des avis reçus, le Conseil de la MEL délibèrera de nouveau sur le projet de PLH3 modifié. Il sera ensuite transmis à l'État, qui le soumettra pour avis au comité régional de l'habitat et de l'hébergement. Le préfet pourra alors émettre des demandes motivées de modifications, sur lesquelles le Conseil de la MEL délibèrera avant de consulter à nouveau les communes et le syndicat mixte du SCOT, selon les mêmes modalités que pour le premier projet.

Le projet de PLH 3 comporte 6 volets (cf annexes) :

- Un diagnostic ;- Un document d'orientation ;

- Un programme d'actions thématique ;

- Un programme d'actions territorialisé ;

- Un volet dédié aux publics ayant des besoins spécifiques ; - Des annexes.

Orientations du PLH

Le projet de PLH s'articule autour de 5 orientations stratégiques :

- Inscrire le PLH dans le projet métropolitain ;

- Massifier la rénovation de l'habitat existant et réguler l'habitat locatif privé;

- Soutenir une production de logements durables, désirables, abordables;

- Faire respecter le droit à un habitat digne pour tous les métropolitains;

- Promouvoir une métropole solidaire qui accompagne les parcours résidentiels des habitants vulnérables ou aux besoins spécifiques.

Pour répondre aux besoins de production et de rénovations de logements, le PLH définit pour la MEL un objectif de création de 6 200 logements par an et de 8 200 logements rénovés par an conformément au Plan climat air énergie Territorial (PCAET).

Pour sécuriser la production de logements et faire face aux aléas de la vie des projets, la MEL s'engage, sur le temps du PLH3, à :

- Bâtir une politique foncière d'anticipation pour soutenir la production et faire face au déficit de projets immobiliers observés dans certains territoires ;
- Intensifier le renouvellement urbain des quartiers anciens pour créer une offre de logements qualitative et économe en foncier, en réinvestissant le tissu urbain existant ;
- Articuler le PLH avec les autres documents métropolitains de planification et à mobiliser les outils mis à disposition par le Plan local d'urbanisme (PLU) : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), Emplacements réservés pour le logement (ERL), Servitude de mixité sociale (SMS)...

Pour massifier la rénovation et l'adaptation aux personnes en perte d'autonomie de l'habitat existant, privé comme public, la MEL s'engage à :

- Accompagner la rénovation et l'adaptation de 5 200 logements privés par an à un niveau Bâtiment basse consommation (BBC), en développant une offre de service, au plus près des habitants (occupants comme bailleurs) ;
- Accompagner les bailleurs sociaux dans la rénovation et l'adaptation de 3 000 logements sociaux par an à un niveau BBC ;
- Structurer une filière professionnelle d'excellence autour de l'éco-rénovation.

La réalisation des objectifs de ce troisième PLH est estimée à 420 millions d'euros inscrits dans le budget 2022-2026 de la MEL (en prenant en compte les crédits délégués par l'État et l'ANAH estimés à 108M€ pour cette période).

Le programme d'actions territorialisé

Le PLH 2022- 2028 comprend un programme d'actions territorialisé. Pour le Tourquennois-Vallée de la Lys, les objectifs sont les suivants :

En termes d'offres nouvelles :

- Produire 1 000 logements par an
- Mobiliser les outils et moyens disponibles pour développer et encadrer l'offre
- Diversifier et rééquilibrer l'offre nouvelle territorialement

Concernant les publics spécifiques :

- Développer une structure d'habitat spécifiquement destiné aux jeunes précaires
- Développer 2 nouvelles pensions de famille ou résidences-accueil
- Développer une offre d'habitats adaptés aux personnes âgées, en particulier dans les secteurs de centralité
- Diversifier l'offre de logements à destination des étudiants

Concernant l'habitant existant :

- Rénover 1 260 logements par an soit 8 820 logements sur le temps du PLH

Concernant les attributions :

- Renforcer l'équilibre des attributions dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution

Pour Tourcoing plus spécifiquement, le cahier territorial du PLH souligne un enjeu d'attractivité et d'amélioration de l'habitat social ainsi qu'un enjeu de priorisation des attributions aux ménages aux ressources intermédiaires et plus élevées dans les quartiers fragiles.

A ce titre, la Ville souhaite souligner l'importance des objectifs de rééquilibrage de l'offre sociale neuve à l'échelle métropolitaine ainsi que celui des attributions de logements inscrits dans la convention intercommunale d'attribution (CIA). Une mobilisation collective des communes est en effet demandée dans le cadre du relogement des ménages concernés par le NPRU. La réussite du projet de la Bourgogne à Tourcoing nécessite une

véritable solidarité métropolitaine pour ne pas réitérer les erreurs du passé en concentrant des poches de pauvreté dans les mêmes quartiers et les mêmes communes.

Concernant la production de logements neufs, le PLH identifie pour Tourcoing un potentiel foncier de 29 ha en renouvellement urbain et d'une production de 587 logements par an. La Ville est consciente de la nécessité de répondre aux besoins en logements neufs sur la métropole ; toutefois, au-delà de l'approche quantitative, elle restera très vigilante à la pertinence et à la qualité des opérations immobilières envisagées sur son territoire. Le maintien et le développement de respirations végétales, le respect du patrimoine architectural et l'insertion des projets dans leur environnement constituent des critères indispensables à respecter pour construire une ville désirable et durable.

Il est demandé aux membres du Conseil municipal :

1. De donner un avis favorable sur le projet de PLH3

2. D'engager la commune à mettre en œuvre les moyens nécessaires et relevant de ses compétences pour le Programme Local de l'Habitat 2022-2028 de la MEL

3. De transmettre à la MEL les observations et les demandes de modifications listées en annexes

45 POUR	**Groupe « Le choix de Tourcoing avec Gérald DARMANIN »** à l'exception de Stéphanie GLORIEUX qui avait donné procuration à Dominique VANDAELE et Sarra BENHENNI absente au moment du vote
3 POUR	**Groupe « Ambition commune Tourcoing 2020 »**
2 POUR	**Groupe « Tourcoing Vert Demain »**
1 ABSTENTION	**Groupe « Unis Pour Tourcoing »**

ADOPTÉ

Le Conseil
Adhère aux propositions ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du conseil,
Certifié conforme,
Madame le Maire de Tourcoing : Doriane BECUE



Date de publication : 14/10/2022
Réception au contrôle de légalité : 14/10/2022
Référence technique :

059-215905993-20221008-254327C-DE-1-1

Projet de diagnostic du troisième Programme Local de l'Habitat de la Métropole Européenne de Lille

Novembre 2021

Sommaire

Sommaire 2
Introduction 3
A. Méthodologie et organisation du diagnostic 3
B. Les grandes questions soulevées par le diagnostic et les enjeux pour le futur Programme Local de l'Habitat 3
I. De l'évaluation à l'élaboration d'un nouveau PLH : s'appuyer sur les réussites du PLH2 pour renouveler l'action métropolitaine en matière d'habitat 7
A. Une programmation résidentielle aux effets positifs 7
B. Des interventions sur l'habitat existant importantes, dans le cadre du droit commun et de projets opérationnels d'ampleur 14
C. Une montée en puissance de la MEL sur les politiques d'accès et de maintien dans le logement des ménages en grandes difficultés 17
II. Promouvoir un développement raisonné de l'habitat permettant de préserver la vocation familiale du territoire et de conforter les villes de la Métropole 32
A. Le triptyque emploi-transports-logements, un défi de 1er ordre 32
B. Un regain démographique et un dynamisme résidentiel certains sur la période récente qui profitent à l'ensemble du territoire, et en particulier aux petites villes et villes moyennes 35
C. La MEL, un profil métropolitain atypique et paradoxal 39
III. Maintenir le rythme de création de logements tout en renforçant l'approche qualitative de la programmation pour mieux accompagner la diversité des parcours résidentiels 45
A. Premier enjeu du PLH3 : répondre aux besoins quantitatifs en logements pour fluidifier les parcours résidentiels 46
B. Un enjeu fort du PLH3 : intensifier les efforts engagés en matière de production locative sociale 48
C. Le PLH3, l'opportunité de mieux prendre en compte la complexité et la diversité des parcours résidentiels 55
IV. Marchés immobiliers et fonciers : connaître les dynamiques infra-métropolitaines pour guider et territorialiser au mieux la programmation résidentielle 69
► Structuration et évolution de l'offre résidentielle : les capacités du territoire à répondre aux besoins résidentiels existants 70
► Un marché immobilier local dynamique, laissant entrevoir des disparités à l'échelle inframétropolitaine 75

Introduction

A. Méthodologie et organisation du diagnostic

La MEL engage l'élaboration de son troisième Programme Local de l'Habitat. Cette démarche se veut ouverte et fondée sur la prise en compte des contributions des usagers de la Politique locale de l'Habitat : les habitants, les communes, les partenaires institutionnels et les opérateurs publics comme privés.

Le diagnostic a vocation à éclairer les parties prenantes sur les dynamiques du marché de l'habitat et les conditions d'habiter le territoire de la MEL. S'appuyant sur une méthodologie combinant analyse de la matière documentaire préexistante, intégration des contributions des partenaires et communes, investigations statistiques, ce document met en lumière les grands constats et tendances passées certes mais surtout les enjeux et défis qui devront guider l'action de la MEL dans le cadre de son PLH.

Ce document s'organise autour de quatre grands axes d'investigation :

- De l'évaluation à l'élaboration d'un nouveau PLH : s'appuyer sur les réussites du PLH2 pour renouveler l'action métropolitaine en matière d'habitat ;
- Promouvoir un développement raisonné de l'habitat permettant de préserver la vocation familiale du territoire et de conforter les villes de la Métropole ;
- Habitat et réponses aux besoins locaux : appréhender les besoins en volume mais aussi à travers une analyse plus sensible par profils types de bénéficiaires afin de mieux répondre aux besoins en logements ;
- Marchés immobiliers et fonciers : connaître les dynamiques infra-métropolitaines pour guider et territorialiser au mieux la programmation résidentielle.

B. Le périmètre du diagnostic : la Métropole et ses 95 communes

Après être passée à 90 communes en 2017 lors de la fusion avec la Communauté de communes des Weppes, la MEL a accueilli en 2020 les communes d'Allennes-les-Marais, d'Annœullin, de Bauvin, de Carnin et de Provin. Le territoire métropolitain compte désormais 95 communes. Le diagnostic du PLH prend en compte ce nouveau périmètre institutionnel.

Les 5 nouvelles communes de la MEL sont intégrées lorsque possibles au sein des analyses ou font l'objet de focus dédiés, alimentés par des données statistiques et qualitatives.

C. Les grandes questions soulevées par le diagnostic et les enjeux pour le futur Programme Local de l'Habitat

Les questions soulevées ci-dessous font l'objet d'approfondissement tout au long du document. Il s'agit ici de donner une grille de lecture synthétique des principales problématiques posées à la MEL et des défis qui, demain, animeront son action en tant que chef de file de la Politique de l'Habitat. A chaque interrogation, de premiers éléments de réponse sont apportés et un renvoi est fait aux pages les approfondissant ?

1/ En quoi les enjeux de l'habitat de la MEL se distinguent des autres métropoles françaises ?

Enjeu #1 : La population de la MEL se caractérise par des niveaux de revenus particulièrement faibles.

Avec un niveau de revenus médian inférieur à 20 000€ par an par unité de consommation, les habitants de la MEL sont davantage exposés au risque de précarité que les habitants des autres métropoles nationales. A titre de comparaison, le niveau de revenus médians s'élève à 22 000€ environ sur Toulouse Métropole et Nantes Métropole, 21 600€ sur Bordeaux Métropole et à 20 500€ sur la métropole d'Aix-Marseille.

De manière générale, **les indicateurs de pauvreté demeurent très élevés sur la MEL** qui déploie, à ce titre, d'importants moyens pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement des personnes à faibles ressources.

Voir p18-20

Enjeu #2 : l'habitat dégradé est une problématique particulièrement prégnante sur le territoire de la MEL

Près de 40 000 logements seraient indignes soit près de 8% du parc. Près de 23 000 sont concentrés sur les trois principales villes du territoire : Lille, Roubaix et Tourcoing. A titre de comparaison, Nantes Métropole, Bordeaux Métropole et Toulouse Métropole comptent entre 3% et 4% de logements indignes sur leur territoire.

La Métropole et les communes se sont saisies, de longue date, de cette problématique à travers la mise en place d'un dispositif d'intervention structuré assis sur des investissements conséquents (protocoles de lutte contre l'habitat indigne notamment). La résorption de l'habitat indigne et dégradé demeure néanmoins un enjeu d'actualité pour le PLH3.

Voir p22-24

La MEL partage avec les autres métropoles l'enjeu de maintien des classes intermédiaires sur son territoire, aujourd'hui attirées / poussées vers les territoires situés en frange faute d'une offre répondant à leurs attentes et à leurs revenus.

2/ Le marché de l'habitat de la MEL est-il excluant ?

Le marché de l'habitat de la MEL est atypique à plusieurs égards et est à analyser à l'aune des caractéristiques de la population locale.

Deux données interrogent la fluidité des parcours résidentiels dans le parc privé : le **taux d'accession à la propriété sur la MEL est inférieur** à celui observé sur les Métropoles de comparaison (Nantes, Rennes, Lyon, Bordeaux, Toulouse…) alors même que les prix des logements (neufs et anciens) sont globalement moins élevés. Un des éléments de réponse à ce premier constat est la plus forte précarité des habitants de la MEL. Les outils déployés par la MEL visent à favoriser l'accès à la propriété des ménages aux revenus modestes et intermédiaires. Le PLH3 doit permettre de renforcer l'action de la MEL en la matière.

Quant au parc social, il fait l'objet d'une pression relativement importante signe de l'importance des besoins quantitatifs et de la nécessité de mieux accompagner les parcours résidentiels vers et dans le parc social. Pour autant, cette tension ne s'aggrave pas grâce, notamment, à l'engagement important de la MEL et de ses partenaires en faveur

du logement social. L'enjeu est ici double, il s'agit non seulement de poursuivre le développement du parc mais aussi d'aller plus loin dans le rééquilibrage de l'offre locative très abordable et de fluidifier les parcours à toutes les échelles.

Voir p8-13, p37, p46

3/ Comment relever le défi du mal logement ?

Précarité importante, prégnance de l'habitat ancien et dégradé… sont autant de facteurs favorisant la vulnérabilité des ménages vis-à-vis de leur logement. A ces premiers publics, s'ajoutent les personnes sans-abri, les hébergés chez un tiers et les personnes bloquées dans les structures d'hébergement faute de pouvoir accéder un logement autonome ou accompagné… **Le mal logement représente plus que jamais un défi pour la MEL**. La structuration et le renforcement des solutions visant à réduire les situations de mal logement font l'objet d'un important travail dans le cadre de la politique d'attribution des logements sociaux, des aides et accompagnements accordés au titre du Fonds de Solidarité Logement, du déploiement du Logement d'Abord[1]. Le PLH3 devra permettre d'articuler les réponses apportées.

Voir p16-17, p61

Comment concilier développement de l'habitat et développement durable du territoire métropolitain ?

Deux phénomènes sont à analyser pour répondre à cette question :

- **L'impact de l'habitat sur le climat** : malgré l'engagement public en faveur de la rénovation de l'habitat (3 000 logements concernés par an), le secteur résidentiel représente à l'échelle de la MEL 24% des émissions de gaz à effet de serre et 32% des consommations d'énergie du territoire métropolitain ;
- **La localisation de l'offre nouvellement créée et les formes urbaines privilégiées** : le développement résidentiel de la MEL sur la période passée a bénéficié aux petites villes voire villages du territoire. A l'exception de Lille, qui a conforté sa place de ville-centre, les principales polarités du territoire affichent des taux de construction peu élevés. A noter, cependant, que les formes urbaines denses se sont très largement développées, le collectif représentant plus de 82% de la production neuve.

Le PLH3 est face à un défi majeur : la réduction de l'empreinte écologique de l'habitat. Pour le relever, deux conditions de réussite sont à réunir :

- Massifier les interventions dans l'habitat existant avec en ligne de mire l'atteinte de l'objectif défini dans le Plan Climat Air Energie Territorial : plus de 8 000 logements rénovés par an ;

[1] Le plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme, dit plan Logement d'abord, a pour ambition de diminuer de manière significative le nombre de personnes sans domicile d'ici 2022, en privilégiant des solutions pérennes de retour au logement, plutôt que la multiplication de réponses d'hébergement de court terme. La MEL est un des 23 territoires de mise en œuvre accélérée du Plan Logement d'Abord.

- Poursuivre le développement résidentiel tout en limitant la consommation foncière et le renforcement des grandes villes du territoire dans la continuité des ambitions portées dans le précédent PLH et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Voir p21-25, 31-33, 66

Faut-il créer davantage de logements sur la MEL ?

C'est l'habitat existant qui répond à l'essentiel des besoins en logement, que l'on souhaite devenir propriétaire ou que l'on soit locataire.
Cependant la production neuve contribue et contribuera demain à la réalisation des parcours résidentiels des métropolitains, au renouvellement de la ville sur elle-même, au rééquilibrage des territoires, à l'amélioration de la qualité résidentielle à l'échelle de la MEL…
Créer des logements, via la construction, le recyclage du parc vacant, le réinvestissement de bâti existant non résidentiel… répond bien à des besoins exprimés d'un point de vue quantitatif.
Ainsi, **à l'échelle de la MEL et selon les projections de besoins en logements réalisées, il serait nécessaire de produire entre 6 223 logements / an**[2] pour :

- Répondre aux besoins aujourd'hui non ou mal satisfaits : mal logement, sans-abrisme, cohabitation contrainte…
- Accompagner les évolutions de la population grâce à une offre adaptée en nombre et en qualité : décohabitation, vieillissement…
- Limiter le départ de certains profils de ménages et notamment les classes « intermédiaires » ;
- Soutenir les transformations de l'habitat existant, importantes sur la MEL, menées dans le cadre des Politiques de renouvellement urbain.

Voir p43-44

[2] Cette estimation renvoie au scénario « Haut » travaillé dans le cadre de l'Outil de Territorialisation de l'Offre de Logements. Ce volume peut encore évoluer mais constitue une première base dans la perspective de l'élaboration du projet résidentiel de la MEL.

I. De l'évaluation à l'élaboration d'un nouveau PLH : s'appuyer sur les réussites du PLH2 pour renouveler l'action métropolitaine en matière d'habitat

A. Une programmation résidentielle aux effets positifs

Une production de logement qui répond aux besoins des Métropolitains

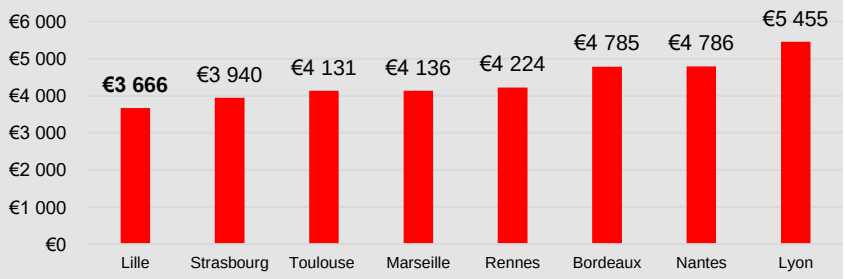
Une production de logements importante permettant de répondre aux besoins et d'atténuer la pression sur le marché immobilier

La production de logements passée permet de tendre vers les objectifs quantitatifs définis dans le cadre du PLH2. Près **de 6 000 logements ont été commencés annuellement depuis 2012. Cette moyenne masque la montée en puissance progressive de la construction neuve[3] sur le territoire :** alors que 5 517 logements étaient commencés en 2012, le seuil des 7 000 logements est dépassé en 2017. **Cette situation, si elle suit en partie les tendances nationales, reflète une dynamique locale particulière :**

- Elle découle, tout d'abord de **l'attractivité de la Métropole** confirmée par le rôle qu'elle joue aux échelles départementale (polarisation de la construction de logements, de la création d'emplois) et nationale (3ème pôle économique après Paris et Lyon, 3ème pôle étudiant de France, proximité des capitales européennes…)

- Elle s'inscrit, ensuite, dans un mouvement vertueux de **régulation du marché immobilier** : comme le montre le graphique ci-dessous, Lille demeure une ville-centre « abordable » comparativement aux autres territoires. Ainsi, la tendance haussière et générale sur le marché semble contenue sur le marché lillois grâce à une politique volontariste en faveur d'une offre abordable ;

Prix moyen au m² des programmes neufs, approche comparative
Source : Logineuf



- Le **contexte favorable instauré par la MEL** à travers le déploiement d'une palette d'outils visant à soutenir la production de logements (aides à la pierre, encadrement

[3] Sitadel, nombre de logements commencés en date réelle, extractions et traitements réalisés par la MEL

de la programmation pour garantir la mixité de l'offre, politique foncière…) a joué, par ailleurs, très fortement.

NB : Les chiffres de 2018 font état d'une production de 5 666 logements commencés à l'échelle de la MEL (5 732 en intégrant les Communautés de communes de Weppes et de la Haute-Deûle) invitant à une vigilance particulière quant au maintien de la dynamique passée.

Approche comparée du rythme de production neuve

	Nombre de logements construits pour 1 000 habitants
France	6
Hauts-de-France	4,6
Nord	5,1
MEL	7

Source : Sitadel

L'investissement de la Métropole a, ainsi, contribué à atteindre un rythme de production :

- Plus important qu'aux échelles nationale et régionale.
- Dans la moyenne des Métropoles telles que l'Eurométropole de Strasbourg et le Grand Lyon

- Enfin, elle s'est traduite par le **développement de la mixité sociale et l'amélioration de la réponse aux besoins des ménages éligibles au logement social**. Ce point est abordé plus longuement par la suite.

Une offre neuve qui, à l'échelle de la MEL, répond avant tout aux besoins des habitants déjà présents sur le territoire

La demande endogène relève à la fois des besoins exprimés par les ménages implantés sur le territoire et des mouvements observés au sein du parc existant (démolitions de logements, changement de vocation de bâtis…).

Le solde naturel est nettement positif sur la période récente (0,8%/an entre 2011 et 2016) **mais permet seulement de contrebalancer la perte de population liée à des départs plus nombreux que les arrivées**. En parallèle, **la taille des ménages continue de diminuer**. La constitution d'une nouvelle offre a donc surtout permis de répondre aux besoins en logements des habitants de la Métropole. Ainsi**, seul un quart des nouvelles constructions de logement aurait accueilli des ménages nouvellement installés sur le territoire**[4].

Par ailleurs, les logements construits au cours des années passées contribuent **au renouvellement du tissu résidentiel**. Un quart de la production neuve aurait, en effet, permis de compenser la disparition de logements (démolitions, changements de destination…).

La production récente et actuelle de la MEL est donc essentiellement mobilisée pour :

- **Répondre aux besoins des populations déjà en place et à l'évolution des modèles familiaux et modes d'habiter (décohabitation, séparation, vieillissement…)**

[4] Source : calcul du point mort rétrospectif par Sémaphores, dans le cadre de l'évaluation du PLH2

- **Contrebalancer la tendance massive de réinvestissement de l'habitat existant** découlant des démolitions réalisées dans le cadre des Projets de Renouvellement Urbain ou du Programme Métropolitain de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés, la disparition du parc vétuste voire indigne…

Des questions émergent de ces premiers constats :

- **Malgré la dynamique de production positive,** le solde migratoire, qui tend à s'améliorer, demeure négatif. Ce phénomène est en partie alimenté par le départ de ménages, des familles notamment, qui ne trouvent pas de réponse à leurs besoins et attentes, en particulier sur les territoires lillois et roubaisiens. Cet état de fait découle non seulement de prix de marché qui bien que régulés ne correspondent pas aux capacités financières des ménages mais également de la configuration de l'offre neuve tournée majoritairement vers le collectif, les petites et moyennes typologies (T1, T2 et T3). Au-delà des enjeux démographiques, ces départs alimentent une dynamique d'étalement urbain, à l'opposé de l'ambition de favoriser le renouvellement urbain, et génèrent des déséquilibres en termes de développement territorial et social **;**
- **Le développement résidentiel récent ne contribue pas toujours à conforter le tissu existant** : si la construction neuve permet de compenser la disparition de logements, elle n'est pas nécessairement localisée sur les secteurs en renouvellement.

Un dispositif de soutien à la production de logements abordables – en location comme en accession – qui produit des effets mais ne suffit pas à satisfaire l'ensemble des besoins

Une politique métropolitaine volontariste en matière de production de logements sociaux à poursuivre et à adapter aux enjeux d'aménagement du territoire

L'offre sociale a connu un développement soutenu au cours de la précédente période, en lien avec l'objectif affiché dans le PLH2 de dédier 30% de la construction aux logements sociaux (PLUS) et très sociaux (PLAI).

Les 12 000 logements sociaux (PLUS et PLAI) construits depuis 2012 ont permis de limiter la tension sur le parc, de la primo-demande notamment. Jusqu'en 2017, la MEL se distinguait ainsi d'autres Métropoles, Toulouse Métropole et le Grand Lyon notamment. 2019 marque cependant une forme de rupture avec une intensification de la pression exercée par la demande de premier accès, un phénomène que connaissent, avec plus d'acuité encore les Métropoles de comparaison.

Approche comparée de la tension sur le parc public (hors demande de mutation)

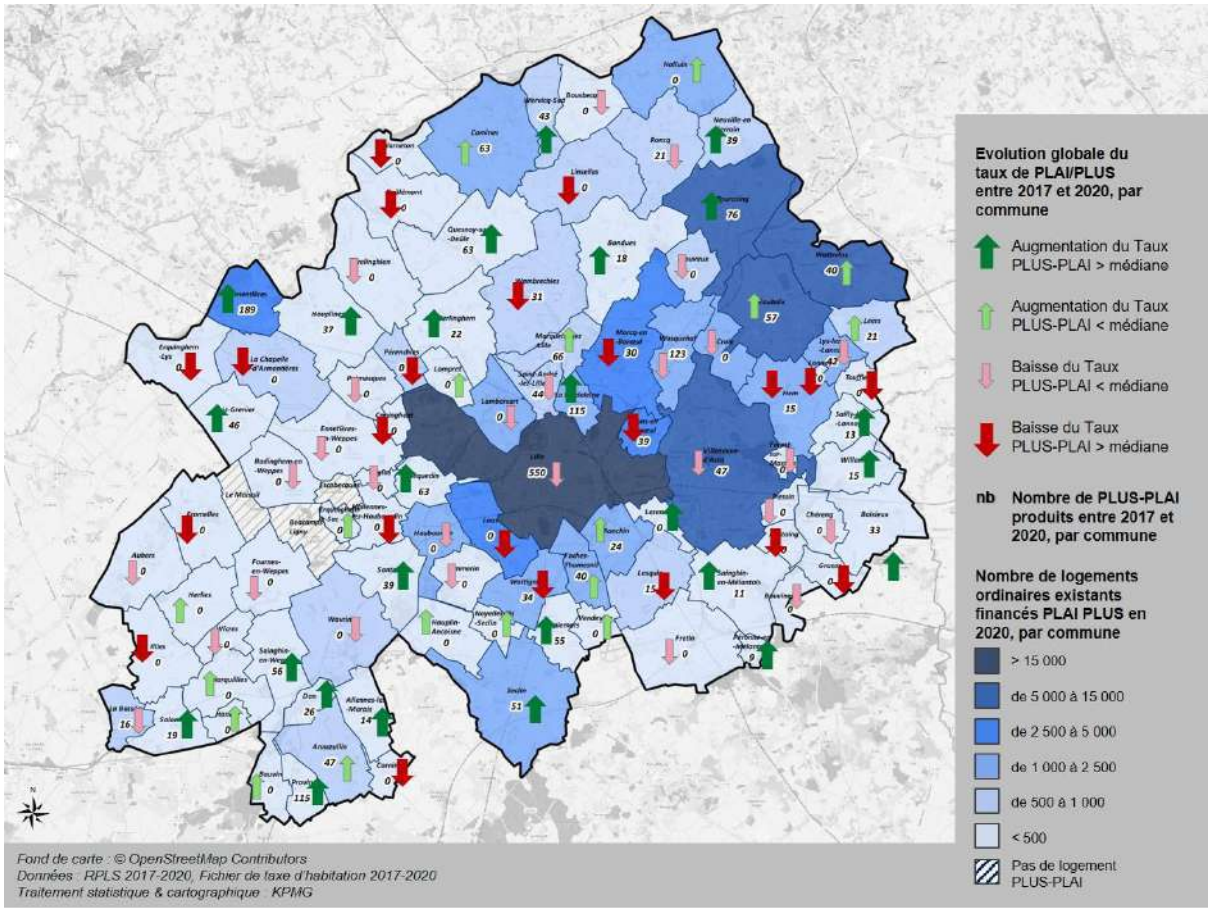
	2015	2017	2019
MEL	3,8	3,7	4,3
Toulouse Métropole	3	3,2	3,9
Grand Lyon	3,7	5	6,1

Source : SNE et Porter à connaissance de l'Etat

La métropole de Lille a atteint ses objectifs en termes de construction de logements sociaux grâce à la mobilisation de multiples outils : les aides à la pierre, le travail partenarial important, la mise en place de la règle des trois tiers[5] encadrant les opérations de logements.

Outre l'atteinte des objectifs quantitatifs (un tiers de la production annuelle dédiée au logement social), le PLH a atteint deux ambitions portées en 2012 :

- Dédier 30% de la production locative sociale au PLAI, offre la plus accessible ;
- Rééquilibrer l'offre dans une double perspective : donner aux communes concernées les moyens de remplir les objectifs définis dans la loi SRU (25% de logements sociaux à horizon 2025) et accompagner la déconcentration du parc afin de renforcer la mixité sociale aux différentes échelles.



Ce mouvement doit être poursuivi au regard des besoins constatés : près de 53 000 demandeurs et une pression sur le parc s'élevant à 4,5 demandes pour une attribution toutes demandes confondues, des nouveaux habitants éligibles à 67% aux logements PLUS-PLAI, des occupants du parc locatif privé qui se précarisent…

Cette dynamique devra néanmoins s'adapter à la nouvelle donne en matière de développement résidentiel et aux questions qu'elle soulève :

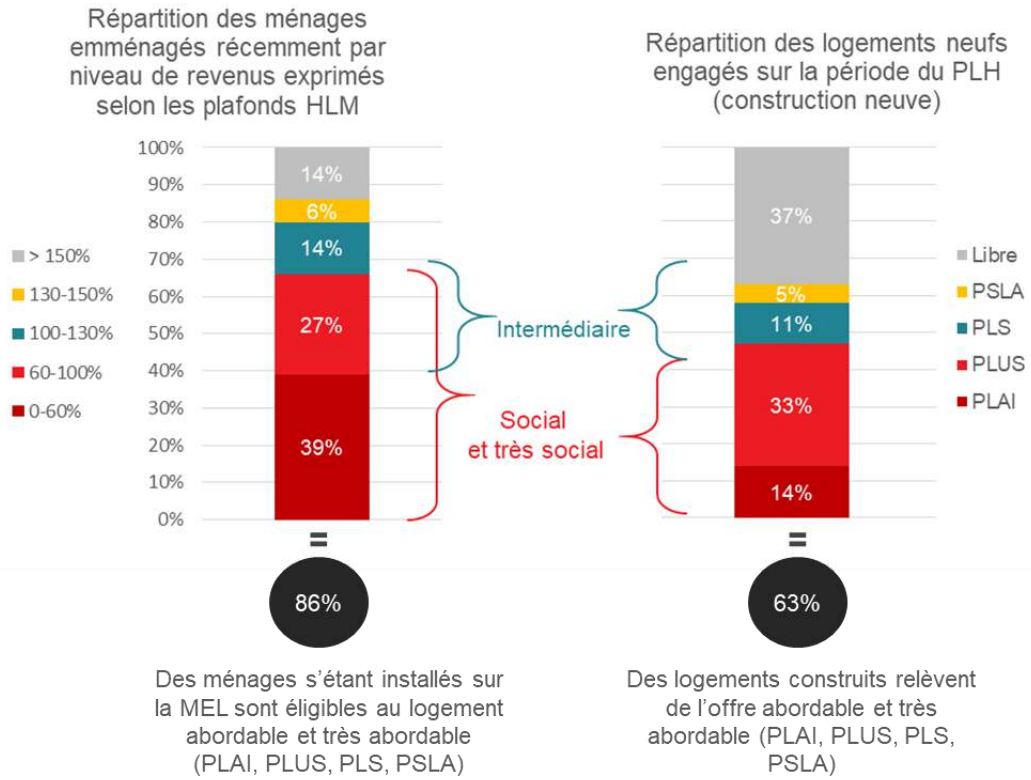
- La priorité donnée au renouvellement urbain : quel impact sur les coûts de production du logement social ? comment mieux s'appuyer sur les organismes de logement social pour

[5] L'objectif du PLH2 était de produire 6 000 logements par an dont un tiers de logements sociaux (PLUS-PLAI), un tiers de logements intermédiaires (PLS, accession sociale et abordable), un tiers de logements libres (accession et locatif)

réinvestir le tissu urbain existant ? En parallèle, comment renforcer la captation du parc privé dans la création d'une offre conventionnée très abordable ?

- La protection de la ressource en eau et la création d'un projet de territoire pour les communes « gardiennes de l'eau ». Parmi les communes en retard par rapport à la loi SRU, 6 sont concernées, dont 5 présentant des enjeux de rattrapage relativement importants : Santes, Sainghin-en-Weppes, Hallennes-les-Haubourdin et, dans une moindre mesure, Faches-Thumesnil et Lesquin ;
- La nécessité de consolider à l'échelle métropolitaine, une offre abordable et très abordable, en location certes mais aussi en accession à la propriété. La création de logements demeure insuffisamment orientée vers ces segments alors même que les besoins sont importants. Ainsi, alors que 86% des ménages s'étant récemment installés sur le territoire métropolitain pourraient prétendre à un logement abordable et très abordable, 63% de l'offre mise sur le marché sur la période précédente correspond à ce type d'offre (du logement très social à l'accession abordable à la propriété).

Accessibilité des logements neufs en fonction des niveaux de revenus exprimés selon les plafonds HLM



Sources : FILOCOM 2015, Sitadel, données du service habitat de la MEL

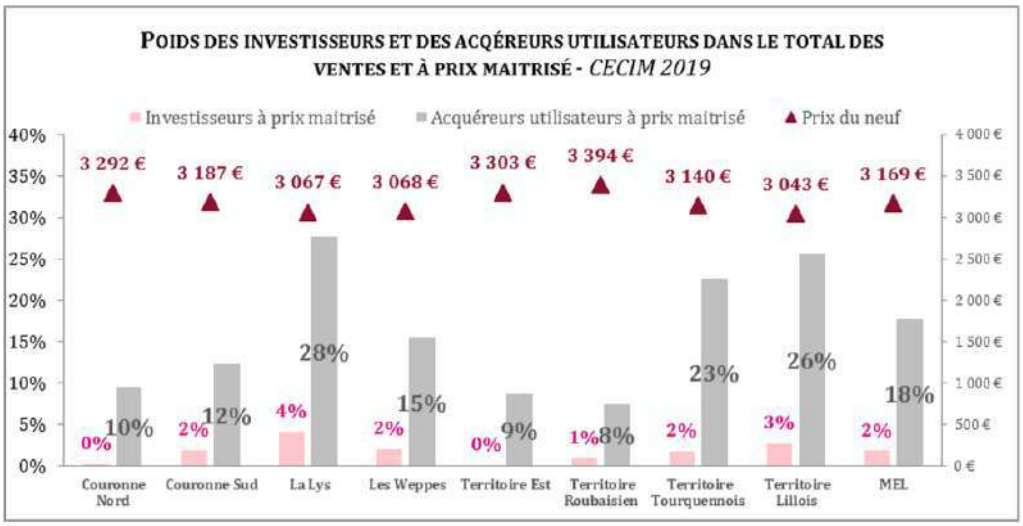
L'accession sociale et à prix maîtrisée : un enjeu toujours d'actualité pour la MEL

La MEL promeut la création d'une offre en accession abordable, dont les prix de vente sont compris entre 2000 et 2 400€ / m², à travers le soutien au PSLA[6], la minoration des charges foncières sur les opérations portées par la Métropole, la création de l'Office Foncier Solidaire de la Métropole Lilloise (dont deux programmes ont déjà été lancés à Lille) …

Pour autant, ce type d'offre n'est pas suffisamment présent sur le marché alors qu'elle représente un levier de fidélisation des ménages aux ressources « intermédiaires ».

Quels que soient les formes urbaines et les territoires, la question de l'accessibilité financière des logements produits en accession à la propriété se pose.

La place de l'accession abordable – dont le prix de vente est inférieur à 2 400€ / m² donc – dans la production neuve reste limitée dans l'absolu (500 logements en 2018) et en relatif (18% du marché neuf). Sa part varie, néanmoins, d'un territoire à l'autre : alors qu'elle est très faible dans les territoires Est, Roubaisien et, dans une moindre mesure les Couronnes Nord et Sud, elle est très importante sur la Lys, le Lillois et le Tourquennois.



Source : Evaluation du PLH2 – Rapport d'évaluation des politiques publiques

Au sein de cette production à prix maîtrisée, le PSLA demeure encore très marginal. Par ailleurs, les prix pratiqués sont très hétérogènes, allant de 90 000€ à 200 000€.

Les produits neufs en accession à la propriété, bien que de plus en plus diversifiés, ne permettent pas l'accession à la propriété d'une partie importante de la population.

Les efforts en la matière sont donc à poursuivre dans le cadre du PLH3 et devront porter sur :

- **Un volume plus important de logements en accession abordable** à travers la mobilisation renforcée du PSLA, la montée en puissance du Bail Réel Solidaire[7], le dispositif de minoration foncière dans les opérations d'aménagement métropolitaines…

[6] Le PSLA est un dispositif d'accession associant des prix encadrés, des ménages sous plafonds de ressources sécurisés, par ailleurs, par une garantie de rachat et de relogement en cas de difficulté à réaliser l'accession.

[7] Le Bail Réel Solidaire est un dispositif récent qui permet de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser le prix des logements. Il est adossé à l'Organisme de Foncier Solidaire. Une opération a déjà été commercialisée à Lille (15 logements), une autre est en cours. Le prix de vente est de 2 110€ TTC / m².

- **Une meilleure prise en compte des dynamiques inframétropolitaines** (niveau d'attractivité des territoires et de tension sur le marché immobilier, caractéristiques de la population…) afin d'aboutir à une **territorialisation pertinente de l'offre en accession abordable.**

B. Des interventions sur l'habitat existant importantes, dans le cadre du droit commun et de projets opérationnels d'ampleur

Au-delà de la construction de logements neufs, l'intervention sur l'habitat ancien pendant le temps du PLH2 a également permis de répondre à **plusieurs enjeux phares pour la MEL :**

- L'amélioration des conditions de vie de ménages connaissant souvent des difficultés sociales et / ou économiques ;
- L'adaptation du parc au vieillissement et au handicap, volet à intensifier compte tenu des évolutions démographiques observées et attendues ;
- Le renforcement de la qualité d'un parc ancien accessible représentant près d'un tiers de l'offre résidentielle du territoire ;
- La création d'une offre de logements économe en foncier.

Un réseau de conseil et d'accompagnement tout public pour améliorer l'habitat privé ancien

Au-delà des interventions sur le bâti, le réseau AMELIO s'articule autour de différents dispositifs d'information, de conseil et d'accompagnement :

- **La Maison de l'Habitat durable**, guichet unique orientant toutes les demandes des particuliers, propriétaires occupants ou locataires, vers les bons interlocuteurs ;
- **Les espaces Info-Energie** répartis sur l'ensemble du territoire de la MEL accueillent des permanences où les conseillers info-énergie accompagnent les particuliers sur les aspects techniques et financiers de leur projet de rénovation ;

Le programme AMELIO, constitue le socle de la stratégie d'intervention de la MEL sur l'habitat privé. Dans ce cadre, deux dispositifs clés ont été déployés afin de favoriser la réalisation de travaux dans une perspective de rénovation durable du parc de logements :

- Un accompagnement gratuit pour les **propriétaires éligibles aux aides de l'ANAH et les locataires en précarité énergétique**. AMELIO + consiste, notamment, à financer les travaux de rénovation énergétique, d'adaptation au vieillissement et au handicap, petits travaux, mise aux normes sécurité et salubrité… qui procure un accompagnement renforcé, gratuit et à domicile aux ménages les plus modestes (ressources inférieures aux plafonds Anah), propriétaires occupants, locataires en précarité énergétique, copropriétaires...

  ➔ *Dans ce cadre et en l'espace de deux ans (2018-2019),* ***1 612 logements ont fait l'objet d'une rénovation durable*** *dont 1 220 occupés par leurs propriétaires, 58 logements locatifs privés et 334 situés en copropriété*

- Une offre tarifée à destination principale des **propriétaires occupants au-dessus des plafonds ANAH**. AMELIO Pro relève à la fois de l'outil d'aide à la décision et de l'accompagnement personnalisé administratif et financier. En plus d'une aide financière à la rénovation énergétique, les particuliers aux revenus intermédiaires bénéficieront d'une **aide à la définition du projet de rénovation** (audit énergétique

et environnemental), le lancement des travaux (montage du dossier administratif et financier, mise en relation avec les entreprises certifiées partenaires) et le suivi du chantier (préparation des travaux, visites de chantier…).

➔ *Ce dispositif récent mis en œuvre dans le cadre d'une délégation de service public (2019-2022) vise la mise en chantier de 1 500 à 2 000 logements en trois ans.*

La MEL traite également la **problématique des copropriétés fragiles ou dégradés** à travers une action multidimensionnelle :

- L'observation et la veille active (VOC) : améliorer la connaissance des situations et suivre leur évolution dans le temps, en particulier des 600 copropriétés définies comme fragiles ;
- La prévention des fragilités via le Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) ;
- L'accompagnement à la rénovation durable des copropriétés via AMELIO + et le déploiement d'aides aux travaux ;
- Des opérations de plus grande ampleur type plan de sauvegarde.

Des projets opérationnels d'ampleur

Un nouveau programme de rénovation urbaine pour poursuivre la dynamique de transformation des quartiers d'habitat social et d'habitat privé dégradé

Dix projets de renouvellement urbain de première génération (2004-2009)[8] sont achevés. Le **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) 2014 – 2024** poursuit ces actions de requalification urbaine importantes. Les secteurs des Oliveaux à Loos, de la Bourgogne à Tourcoing, de Roubaix, du Nouveau Mons à Mons-en-Baroeul et du Sud de Lille ont été identifiés comme des quartiers à rénover prioritairement par le programme national. De plus, certains quartiers se sont ajoutés à la liste et ont été intégrés au programme en tant que quartiers PNRU « d'intérêt régional » (Hem, Wattignies, Wattrelos, Lille – Aviateurs).

Pour l'ensemble de ces 9 opérations en cours, d'importantes interventions sur l'habitat social existant sont et seront menées jusqu'en 2028.

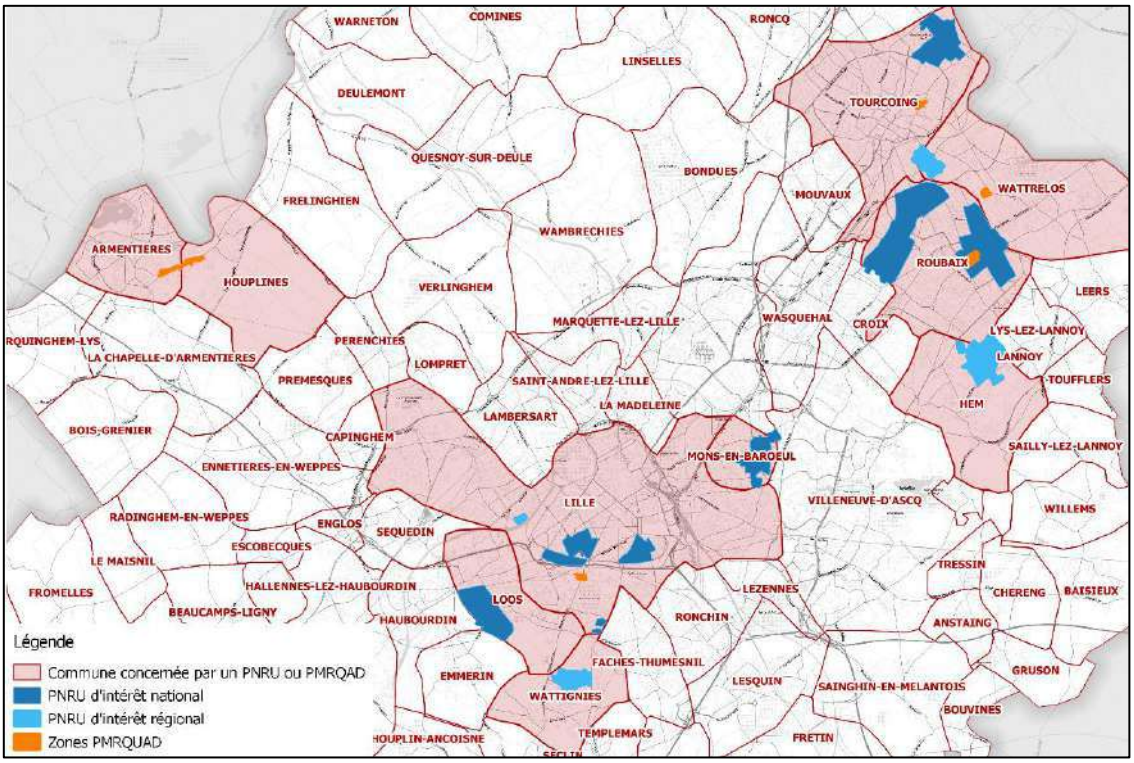
- Environ 4 000 logements démolis dans le cadre d'opération de démolition totale ou partielle ;
- Plus d'une dizaine de résidences restructurées lourdement, générant des relogements, sur les quartiers des Aviateurs et de la Concorde à Lille, des Oliveaux à Loos et de la Bourgogne à Tourcoing ;

En parallèle, le **Programme Métropolitain de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PMRQAD) 2011-2023** sur les communes d'Armentières/Houplines, Lille, Roubaix,

[8] Il s'agit des projets suivants : Wattrelos – Beaulieu ; Roubaix – Trois Ponts et Quartiers Anciens; Hem/Roubaix/Lys-lez-Lannoy – Hauts-Champs-Loongs-Champs ; Tourcoing; Lille – Quartiers Anciens ; Lille – Lille Sud ; Lambersart – Pacot Vandracq ; Armentières – Près du Hem, Salengro et quartiers anciens ; Villeneuve d'Ascq – Pont de Bois et Mons-en-Baroeul – Nouveau Mons

Tourcoing et Wattrelos permet la programmation de **455 logements**, dont 179 en recyclage et 276 en production neuve.

Cartographie des projets d'ampleur portés à l'échelle de la MEL sur l'habitat existant, public comme privé



La politique de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé

La lutte contre l'habitat indigne est une priorité ancienne de la MEL, traitée dans le cadre de plusieurs dispositifs opérationnels depuis 2002 (OPAH, PIG, MOUS…). La **mise en œuvre du protocole de Lutte contre l'Habitat indigne** il y a 10 ans a constitué une étape clé dans la montée en puissance de la politique métropolitaine.

La MEL porte, en outre, **une action de résorption de l'habitat insalubre dans les courées**. Sur les 1500 courées que l'on comptait dans les années 1990, **500 ont été démolies** dans le cadre des **opérations de Résorption d'Habitat Insalubre** (RHI), **500 ont été requalifiées par la mise aux normes de l'assainissement, 500 restent donc encore à traiter**.
Une opération de RHI sur Roubaix visant la démolition de 11 courées et 106 logements est en cours (2012-2021). **La prochaine opération de RHI est en cours d'étude** : elle concernera 8 communes sur l'ensemble du territoire de la Métropole Européenne de Lille (Armentières, Croix, Houplines, Lille, Loos, Roubaix, Tourcoing, Wattrelos).
En parallèle, le **la mise aux normes de l'assainissement des courées** se poursuit : à ce jour plus de 90 courées sont en attente de travaux d'assainissement.

Enfin, des actions de prévention sont mises en place comme les récents dispositifs prévus par la loi ALUR (permis de louer et permis de diviser) qui permettent aux pouvoirs publics de vérifier la décence des conditions de location et de vente et donc de lutter contre les marchands de sommeil.

Une réponse effective à la vacance dans le parc de logements

En confiant à la Fabrique des quartiers une étude sur la vacance en 2014 puis une mission opérationnelle en 2016, **la MEL s'est également progressivement dotée d'une stratégie de recyclage des logements vacant**s.

Sur les 2 390 logements ayant fait l'objet d'un diagnostic, 460 **logements pourraient être remis sur le marché**, avec ou sans rénovation. Ce potentiel constitue un véritable levier du développement résidentiel métropolitain répondant à une ambition double de la collectivité : améliorer la réponse aux besoins, tant quantitatifs que qualitatifs, tout en réinvestissant l'habitat existant. Ce projet a trouvé une réponse opérationnelle à travers la mise en place d'une concession d'aménagement liant la MEL et la Fabrique des quartiers sur une période de 12 ans[9]. **Sur le temps du PLH3, cette action devrait permettre de créer, via la remise sur le marché, près de 1 000 logements.**

C. Une montée en puissance de la MEL sur les politiques d'accès et de maintien dans le logement des ménages en grandes difficultés

Au-delà du soutien au renforcement d'une offre de logements adaptée aux publics en difficultés sociales et ou économiques, la MEL s'est dotée d'une stratégie et de moyens d'actions pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement des publics en difficultés. Plusieurs documents et dispositifs sous-tendent ces politiques.

La MEL a fixé, en 2012, **un premier cadre en matière de politique d'attribution de logements sociaux à travers la mise en place d'un Accord Collectif intercommunal** (prise en charge des publics prioritaires). La Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial (**CIET**)[10] en 2016 puis la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)[11], prochainement, viennent renforcer **le rôle de chef de file de la Métropole en matière de politique d'attribution et de peuplement.** Aujourd'hui, la CIET en constitue le cadre stratégique. Elle vise à **répartir les attributions de logements locatifs sociaux de manière équilibrée sur le territoire de la MEL**. Pour ce faire, des objectifs d'attributions sont fixés selon les revenus des ménages en fonction de la fragilité des quartiers[12]. **Ceux-ci reposent sur un « équilibre**

[9] La concession d'aménagement porte sur la période 2020 – 2032, le budget prévisionnel s'établit à 63 millions d'euros, dont une participation de 19 millions d'euros de la MEL

[10] La Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial, document rendu obligatoire par les lois LAMY et ALUR, vise à améliorer la mixité sociale en permettant aux plus modestes d'accéder au logement social et à veiller à un meilleur équilibre entre les territoires. La CIET de la MEL fixe des objectifs d'attribution selon les revenus des ménages en fonction de la fragilité des quartiers et des communes.

[11] Instaurée par la Loi Egalité et Citoyenneté, la Convention Intercommunale d'Attribution vise à mieux articuler les objectifs du droit au logement et de mixité sociale en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social.

[12] Le diagnostic de la fragilité des quartiers repose sur la part que représente le parc social dans un quartier de 2 000 habitants et l'indice de fragilité de l'occupation des parcs publics et privés à l'échelle des mêmes quartiers, intégrant les indicateurs socio-économiques suivants : les revenus par unité de consommation, les taux de personnes sans emploi, les taux de salariés précaires, les autres facteurs de fragilité identifiés à savoir les taux de familles monoparentales et nombreuses.

de référence » (correspondant aux tendances observées dans les attributions à l'échelle métropolitaine) qui consacre à l'échelle de **chaque quartier** :

- Environ 25% des attributions à des ménages modestes et 25% à des ménages très modestes ;
- Environ 25% des attributions à des ménages aux ressources intermédiaires et 25% à des ménages aux ressources plus élevées[13].

La MEL est également devenue au 1er juillet 2017 l'**autorité compétente pour le pilotage et la gestion du Fonds de Solidarité Logement** (FSL) sur son territoire, par transfert du Département du Nord. Le FSL constitue un des instruments de la mise en œuvre du droit au logement. Construit autour de deux volets, le FSL est un outil de solidarité auprès des ménages en difficultés d'accès ou de maintien dans un logement décent à travers :

- Des aides directes aux ménages à la fois pour corriger et prévenir la dégradation des situations observées : aides à l'installation dans le logement, aides au maintien dans le logement (impayés de loyer, d'eau, d'énergie ou de télécommunication), garanties de loyer ;
- Un accompagnement logement et une gestion locative adaptée, permettant un appui personnalisé par des associations compétentes.

Enfin, l'engagement de la MEL se traduit par le déploiement de réponses en faveur du Logement d'abord et de lutte contre le sans-abrisme, en particulier les expérimentations « Logement d'abord » (2011-2014), « Un chez soi d'abord », « 10 000 logements accompagnés », CHRS Hors les murs, etc. Dans le cadre de l'Appel à manifestation d'intérêt, la MEL a été retenue en 2018 parmi les **territoires de mise en œuvre accélérée du plan quinquennal.** Afin de définir une stratégie d'intervention la plus adaptée possible aux besoins des ménages concernés, la MEL a souhaité disposer d'un **diagnostic exhaustif des situations présentes sur son territoire**. Cette démarche a été confiée à l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole. **L'étude**[14] approfondit la connaissance sur deux éléments en particulier :

- Le nombre de personnes concernées, leurs profils, les problématiques qu'elles rencontrent ;
- Le parcours et les mécanismes qui amènent les personnes à la rue[15].

En parallèle de cette démarche, la MEL œuvre au renforcement de ses moyens d'actions en vue d'améliorer l'accès au logement de ces personnes. **On observe déjà une amélioration dans la prise en compte de ces publics dans la politique d'attribution de logement social** : la part des attributions dédiées aux ménages sans abri ou en habitat de fortune est ainsi passée de moins de 3% en 2017 à 4,22% en 2019.

[13] Les objectifs restent à atteindre : entre 2017 et 2019, 56% des attributions au sein des quartiers les plus fragiles bénéficiaient aux ménages modestes et très modestes. A l'inverse, dans les quartiers peu fragiles, 59% des attributaires d'un logement présentaient des ressources intermédiaires et élevées.
[14] Les personnes sans domicile et les personnes vulnérables vis-à-vis du logement dans la Métropole Européenne de Lille », novembre 2019, ADULM
[15] Une synthèse des profils de ces publics est réalisée dans la partie III

D. Les marges d'adaptation et d'amélioration pour mieux répondre aux besoins et tendre vers un aménagement plus raisonné du territoire

Mieux répondre à la demande en logements abordables et très abordables pour améliorer la réponse aux besoins et préserver la mixité sociale à l'échelle métropolitaine

Poursuivre le développement de l'offre très abordable, sur l'ensemble du territoire métropolitain

Si la MEL se distingue des autres métropoles françaises par le caractère plus abordable de son marché immobilier, elle se caractérise également par des niveaux de revenus globalement plus faibles.

Revenus par unité de consommation en 2016
Source : INSEE



Les indicateurs de pauvreté sont toujours très élevés dans la MEL comme dans les Hauts-de-France par rapport aux moyennes françaises. En 2016, le taux de pauvreté était de 19 % au sein de la MEL (18% pour les Hauts-de-France) alors qu'il était de 14,2% en France métropolitaine.

Au-delà de ce premier constat, plusieurs phénomènes interpellent :

- **Le rôle de parc social de fait du parc privé locatif se renforce** et son occupation se précarise : en 2015, 68% de ses occupants ont des revenus inférieurs aux plafonds HLM contre 40% pour les propriétaires occupants[16]. La paupérisation des occupants du parc locatif privé constitue une préoccupation majeure. Elle s'accompagne, par ailleurs, d'une « sur-mobilité résidentielle »[17] de ces ménages contribuant, sur certains secteurs, à renforcer le phénomène de paupérisation. **L'étude menée par l'ADULM**[18] démontre ainsi que si les mobilités résidentielles ne suffisent pas à expliquer l'appauvrissement des quartiers à l'échelle métropolitaine, les ménages précaires vis-à-vis de l'emploi sont surreprésentés parmi les emménagés récents dans le parc locatif privé dans les communes précarisées. C'est particulièrement vrai à Roubaix ;
- En lien avec le point précédent et de manière plus globale, le diagnostic de la Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial démontre que **les déséquilibres de peuplement se creusent**. Cette tendance met en lumière une désaffection pour

[16] Source : FILOCOM, 2015
[17] 30% des logements sont occupés depuis moins d'un an, contre 6% pour les propriétaires occupants et 12% pour les locataires HLM (Source : FILOCOM 2015)
[18] ADULM, Mobilités résidentielles et paupérisation, objectiver la contribution des mobilités résidentielles à l'appauvrissement des quartiers, juin 2016.

certains segments de parc et secteurs géographiques, accueillant de l'habitat social comme privé, et intensifiant le phénomène de spécialisation socio-spatiale ;

- **L'offre locative sociale neuve est en partie déconnectée** des besoins. Si la production neuve fait la part belle au locatif social voire très social (les PLUS-PLAI représentant 33% des logements construits entre 2012 et 2017), les niveaux de loyer demeurent trop élevés pour les ménages les plus précaires. En parallèle, les démolitions programmées dans le cadre du PRU puis du NPRU, l'incitation faite aux Organismes de Logement Social de vendre leur patrimoine pour reconstituer leurs fonds propres…contribuent à la disparition de l'habitat social ancien, plus accessible financièrement[19]. **Derrière cet état de fait, se pose l'enjeu de satisfaire au mieux les choix résidentiels des ménages en permettant à tous d'habiter là où ils le souhaitent sans que le coût du logement ou l'inadéquation de l'offre (typologie, forme…) ne soient un frein à la mobilité résidentielle.**

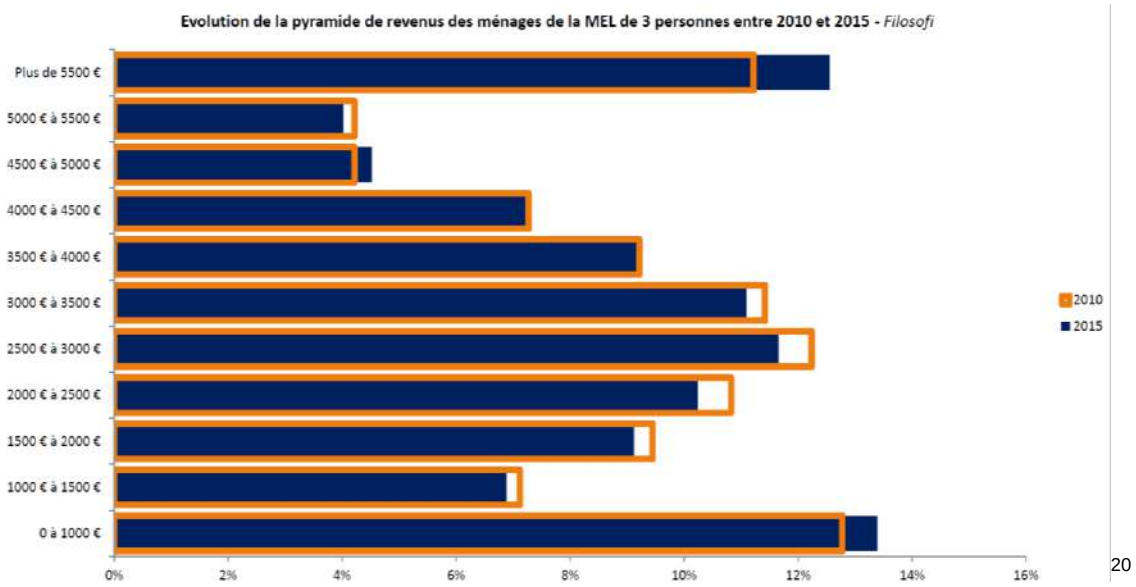
Dans le cadre de **l'étude menée sur l'accessibilité financière du parc locatif social**, le lien entre géographie prioritaire, phénomène de concentration de l'offre locative sociale et du parc à bas loyer a été objectivé : ce sont bien les communes et les quartiers les mieux dotés en logement social qui accueillent le contingent le plus important de logements dont les loyers (avec ou sans charges) sont les plus faibles. Un état de fait qui va de pair, le plus souvent, avec la concentration des ménages les plus précaires.

Au regard de ces constats – paupérisation de l'occupation du parc locatif privé, renforcement des dynamiques de ségrégation socio-spatiale, déconnexion des loyers d'une partie du parc social au regard de la précarité des demandeurs – tout l'enjeu du PLH3 sera de définir les conditions d'atteinte d'un objectif fondamental de la MEL : l'accès à un logement digne et adapté pour les ménages précaires tout en luttant contre la spécialisation sociale de certains territoires.

Une attractivité métropolitaine qui ne peut se traduire par l'exclusion d'une partie des habitants

Une évolution relativement récente interpelle : la MEL gagne des habitants à hauts et bas revenus, mais perd des ménages aux revenus intermédiaires, traduisant un phénomène de polarisation de la population métropolitaine.

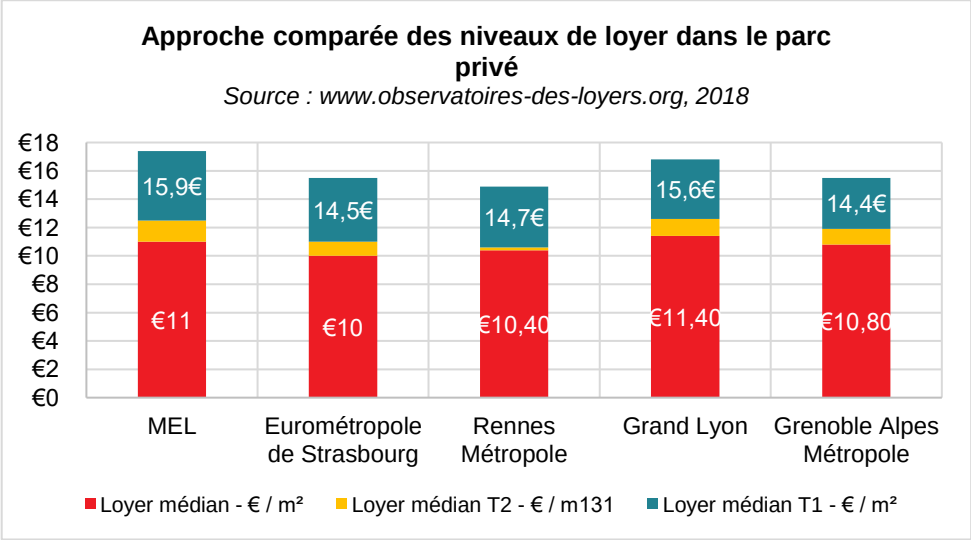
[19] Source : Eneis, Etude sur l'accessibilité économique du parc social de la MEL, 2018



20

Outre le logement social, la création d'une offre abordable, en location comme en accession, destinée aux ménages présentant des niveaux de revenus intermédiaires constitue donc un enjeu de premier ordre pour la MEL.

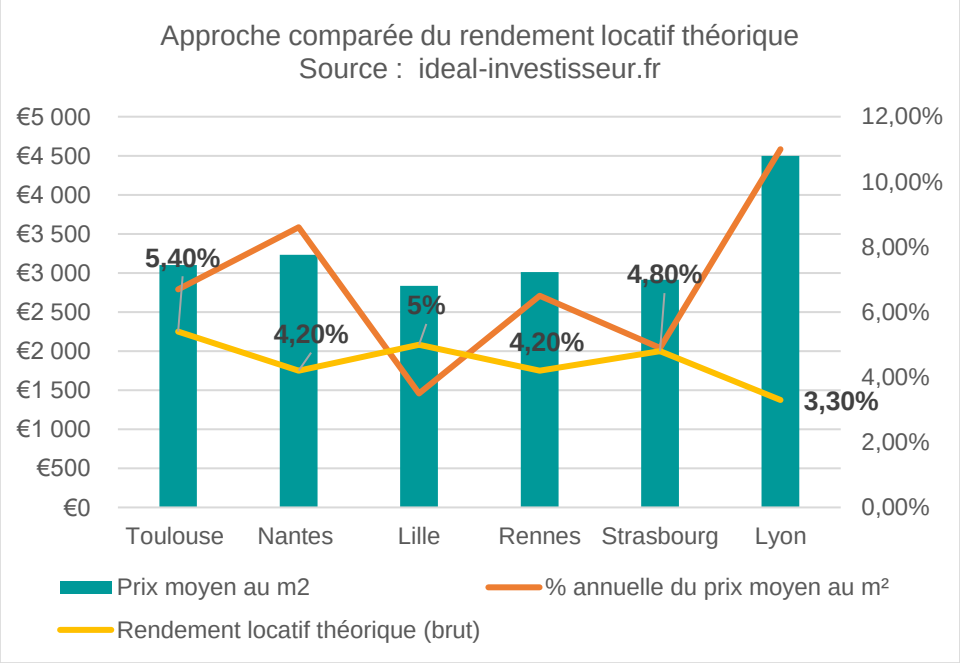
Cette nécessité est d'autant plus prégnante sur le segment du locatif libre, particulièrement emblématique du paradoxe lillois. Lille est la troisième ville de France à avoir les loyers les plus chers alors qu'elle pointe à la neuvième place au titre des revenus médians.



La cherté du parc locatif privé s'explique par une combinaison de facteurs : la pression de la demande étudiante sur les petites typologies (Lille est le 3ème pôle étudiant de France), l'attractivité économique du territoire…. Elle peut s'expliquer également par la place importante occupée par les investisseurs sur le marché du neuf. En effet, les travaux réalisés dans le cadre de l'évaluation du PLH2 ont démontré **une augmentation de la part des**

[20] Graphique extrait de l'évaluation du PLH2 et réalisé par Sémaphores

investisseurs dans les ventes réalisées : le nombre de logements réservés par des investisseurs est de 4 965 entre 2016 et 2018 contre 3 365 entre 2013 et 2015. Ce mouvement concerne, par ailleurs, les huit territoires de la MEL. Selon les professionnels de l'immobilier, Lille reste une des villes les plus attractives de France pour l'investissement locatif (la troisième derrière Toulouse et Nantes) : les prix raisonnables à l'achat (dont l'augmentation est moins rapide que dans les autres métropoles) combinés à un niveau de loyer élevé génère un rendement théorique important.



L'impact de l'investissement locatif sur le renchérissement de l'offre reste à établir. Cette situation interpelle, néanmoins, directement la Politique Locale de l'Habitat car elle met en lumière une difficulté d'accès sur le marché immobilier résultant d'une inadéquation entre le profil des ménages et l'offre créée[21]. Cette tendance est à l'origine de deux types de mécanisme :

- **Le départ des ménages qui peuvent le faire** et trouvent satisfaction en dehors du territoire métropolitain ;
- **Une concurrence exacerbée entre les publics sur le marché immobilier**, du locatif en particulier, au détriment des plus précaires. Elle est particulièrement forte entre les petits ménages accueillis dans les centres urbains : étudiants, jeunes décohabitants et précaires (hors étudiants), personnes âgées isolées… ;

Par ailleurs, compte tenu de l'entrée en vigueur de l'encadrement des loyers sur Lille, Hellemmes et Lomme, une vigilance particulière devra être portée à l'évolution des loyers sur le reste du territoire métropolitain.

[21] L'évaluation du PLH2 a mis en évidence l'inadéquation entre les segments de prix des logements neufs et les niveaux de ressources des ménages ayant récemment emménagé sur le territoire. Ainsi, 66% des emménagés récents sont éligibles au logement social et très social (PLUS et PLAI) quand les logements financés en PLAI et PLUS sur la période 2012 – 2017 représentent 47% des logements commencés.

L'amélioration de l'habitat existant : un défi pour le PLH3 à la croisée des politiques de solidarité et d'aménagement durable du territoire

Les actions sur le parc privé ancien apparaissent toujours comme étant un des objectifs les plus importants de la politique de l'habitat. En effet, les phénomènes d'indignité et d'inconfort restent marqués malgré les interventions renforcées des collectivités et des partenaires. L'attention est également portée sur la problématique de vacance car celle-ci représente un véritable potentiel en matière de développement résidentiel.

Les interventions sur l'habitat privé existant constituent plus que jamais un défi pour la Métropole Européenne de Lille

Outre les situations d'urgence – ménages habitant un logement indigne, insalubre, inconfortable – l'amélioration du confort (thermique, acoustique…) du parc est un enjeu majeur à l'échelle locale comme nationale. Selon l'édition 2018 du baromètre Qualitel, un des facteurs qui pèsent le plus dans l'inégalité des Français face à la qualité du logement est l'ancienneté du bien occupé. En effet, selon l'enquête réalisée dans ce cadre, il existe un « trou de qualité » pour les logements construits entre 1900 et 1980 contrairement au parc récent (construit après 2008). Ainsi, les notes de satisfaction attribuées aux logements varient fortement d'une période à l'autre.

Qualiscore moyen des logements par date de construction (note sur 10)
Source : baromètre Qualitel, Edition 2018, Qualitel - Ipsos



Les principales raisons de ce manque perçu de qualité sont :

- La consommation énergétique ;
- L'isolation acoustique ;
- Le confort thermique ;
- L'aération et la ventilation ;
- La qualité des matériaux de construction.

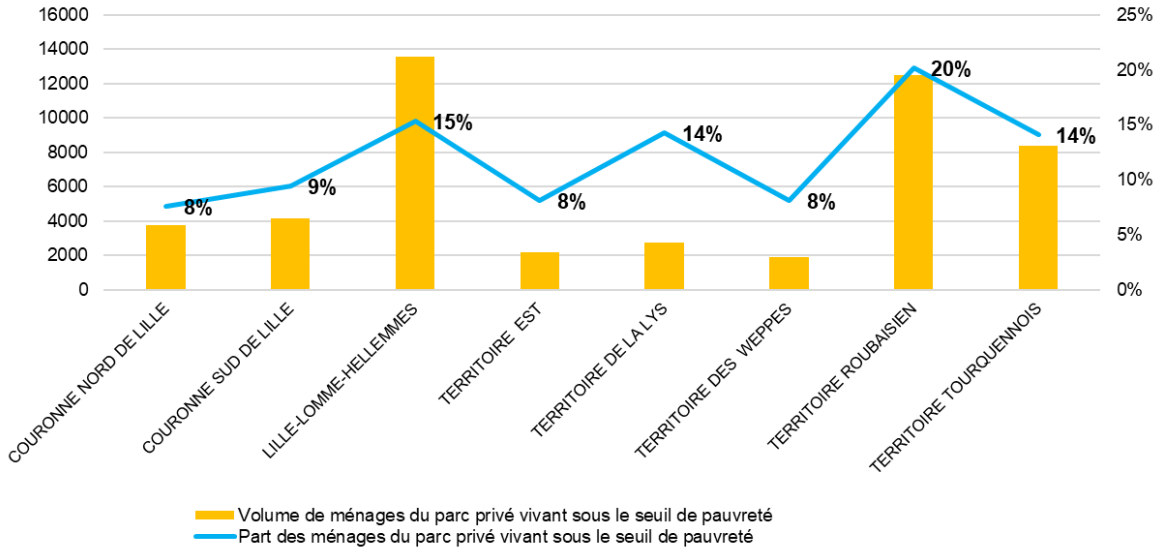
Si la construction neuve, dynamique sur le territoire de la MEL, est un levier de renouvellement progressif du parc de logements, elle ne peut suffire : le parc ancien loge l'essentiel des ménages du territoire, 54% d'entre eux occupant un logement construit avant 1970, le parc récent représentant moins de 10% de l'offre actuelle[22].

Par ailleurs, le mouvement de divisions des logements alimente aujourd'hui, en grande partie, les mouvements dans le parc et contribue à accroître le nombre de logements.

Autre point important, les caractéristiques de l'occupation du parc privé : celui-ci accueille près de la moitié des ménages de la MEL vivant sous le seuil de pauvreté[23]. Plus de 49 000 ménages sont concernés, locataires pour l'essentiel (65% à l'échelle de la MEL).

[22] Source : RGP de l'Insee 2015
[23] Le seuil de pauvreté renvoie ici au seuil défini en 2015 dans FILOCOM. Les ménages dont le revenu par unité de consommation est inférieur à 8 775 € / an

Les ménages pauvres accueillis dans le parc privé, à l'échelle des 8 territoires de la MEL
Sources : Filocom 2015

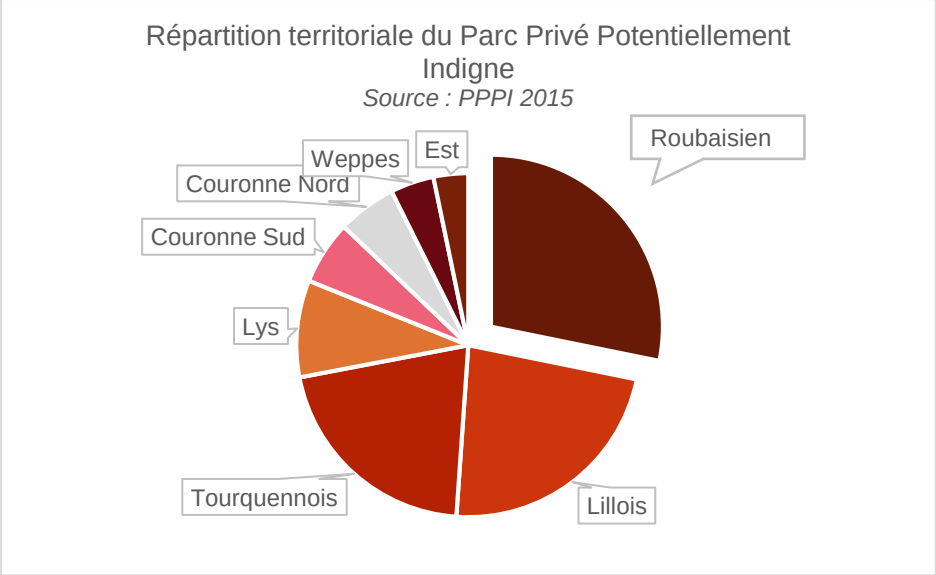


Si la proportion et le volume de ménages pauvres occupant un logement privé varie fortement d'un secteur géographique à l'autre, tous les territoires sont concernés. La précarité économique combinée à l'ancienneté et le manque de confort du parc crée des situations sociales difficiles dont la résolution constitue une priorité d'intervention pour la Politique Locale de l'Habitat.

C'est sur les territoires Lillois, Tourquennois et Roubaisien que la part de ménages pauvres est la plus importante. Cette situation s'accompagne sur le Tourquennois et le Roubaisien d'une surreprésentation des logements de qualité médiocre voire très médiocre[24]. **En effet, les enjeux en matière d'intervention sur le parc privé se concentrent sur les territoires Roubaisien (28% du PPPI[25] de la MEL, soit plus de 11 000 logements), Lillois (22%, 9 166 logements) et Tourquennois (21%, 8 352 logements). Les interventions doivent donc être poursuivies et renforcées dans ces secteurs.**

[24] Selon le classement cadastral FILOCOM, les parcs privés du Tourquennois et du Roubaisien compteraient respectivement 29% et 18% de logements médiocres et très médiocres.
[25] Le PPPI (Parc Privé Potentiellement Indigne) est ici entendu au sens le plus large possible concernant les résidences principales :

- de catégorie 6 et occupées par un ménage aux revenus inférieurs à 70% du seuil de pauvreté;
- de catégories 7 et 8 et occupées par un ménage au revenu inférieur à 150% du seuil de pauvreté, soit 75% du revenu médian.



La très forte concentration des problématiques liées à la dégradation d'un parc accueillant une population très modeste dans les zones les plus denses, ne doit pas faire oublier le caractère diffus de ces questions. A l'échelle de la MEL, 40 000 logements seraient potentiellement indignes accueillant plus de 107 000 personnes, dont 11 200 en dehors des territoires Roubaisien, Tourquennois et Lillois.

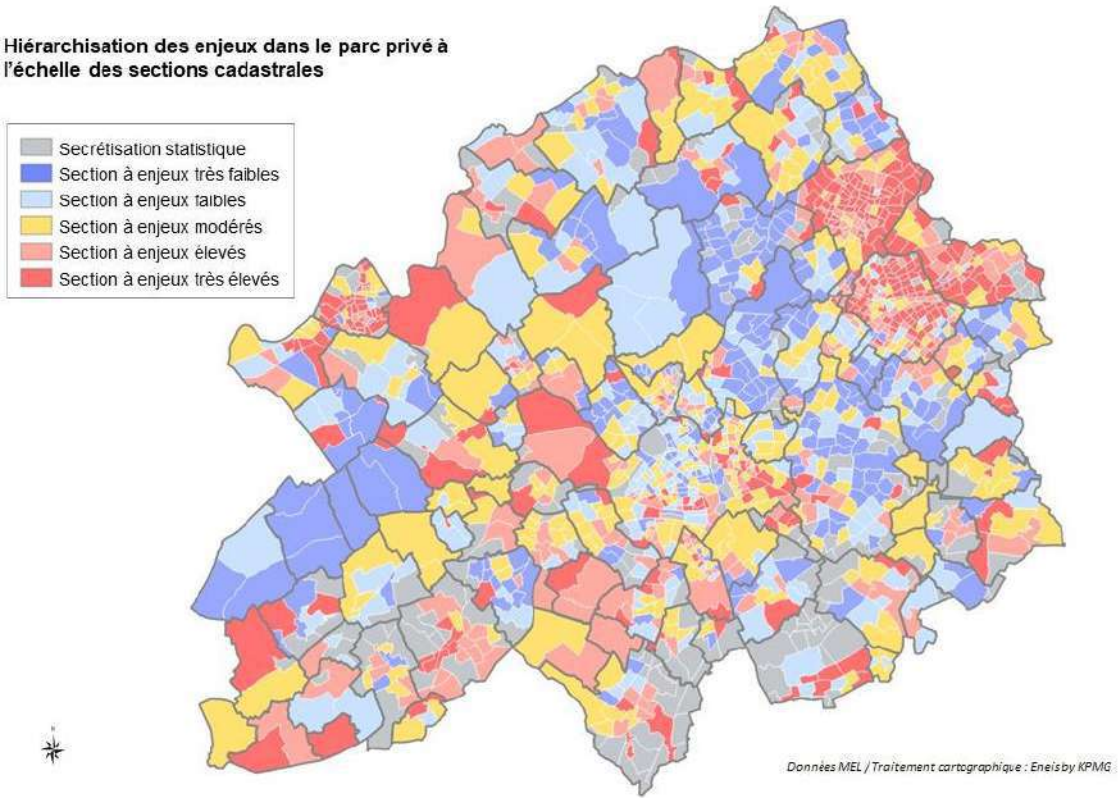
La carte[26] ci-dessous illustre ce double phénomène de polarisation – diffusion du phénomène. Ainsi, si la part de PPPI est moins importante dans la Lys, la Couronne Sud ou encore les Weppes, certaines communes sont néanmoins fortement concernées. C'est notamment le cas d'Armentières (près de 2 000 logements relevant du PPPI recensés), Houplines, Faches-Thumesnil (500 biens chacune) et, dans une moindre mesure au regard des volumes concernés la Bassée, Salomé, Seclin, Ronchin, …

La situation sur l'ex-Communauté de communes de la Haute-Deûle :

Le territoire compte près de 500 logements privés potentiellement indignes[27], soit 6,2% des logements privés, une part nettement inférieure à celle observée sur le reste de la MEL. Le phénomène touche les 5 communes de la Haute-Deûle de manière très disparate : le parc potentiellement indigne est concentré sur Annoeuillin et Bauvin (plus de 71% des logements concernés se situent sur ces deux communes).

A noter que le territoire a connu une diminution constante du volume de logements potentiellement indignes.

[26] Cette carte est réalisée à partir de données croisées (traitements et classification établis par la MEL) : FILOCOM 2015, PPPI 2015, PERVAL 2015, CAF 2014
[27] PPPI 2013



Le repérage et l'accompagnement des copropriétés : un enjeu quantitatif et qualitatif

Le dispositif d'Observation et de Veille active permet d'améliorer, en continu, la connaissance sur l'état du parc de copropriétés. Le récent état des lieux (2019) met en lumière des **enjeux quantitatifs importants** : parmi les 8 200 copropriétés que compte la MEL, représentant 135 635 logements, 40% ont été construites avant 1974, date de la première règlementation thermique, et 37% sont en situation de fragilité. Ces dernières représentent un gisement de 600 copropriétés fragiles.

Les situations sont très disparates en fonction des communes et des quartiers. Il est, néanmoins, possible de **dresser un « portrait » des copropriétés vulnérables**[28] de la MEL et **d'identifier des facteurs de fragilisation** :

- **La localisation au sein du territoire métropolitain** : ce critère joue à deux niveaux. **Aux échelons métropolitain et communal, on observe un phénomène de concentration des copropriétés fragiles** : seules 34 communes de la MEL sont concernées. **Lille regroupe ainsi 54 % du parc situé au sein de l'ensemble des copropriétés vulnérables** (alors que la commune rassemble 48% de l'ensemble du

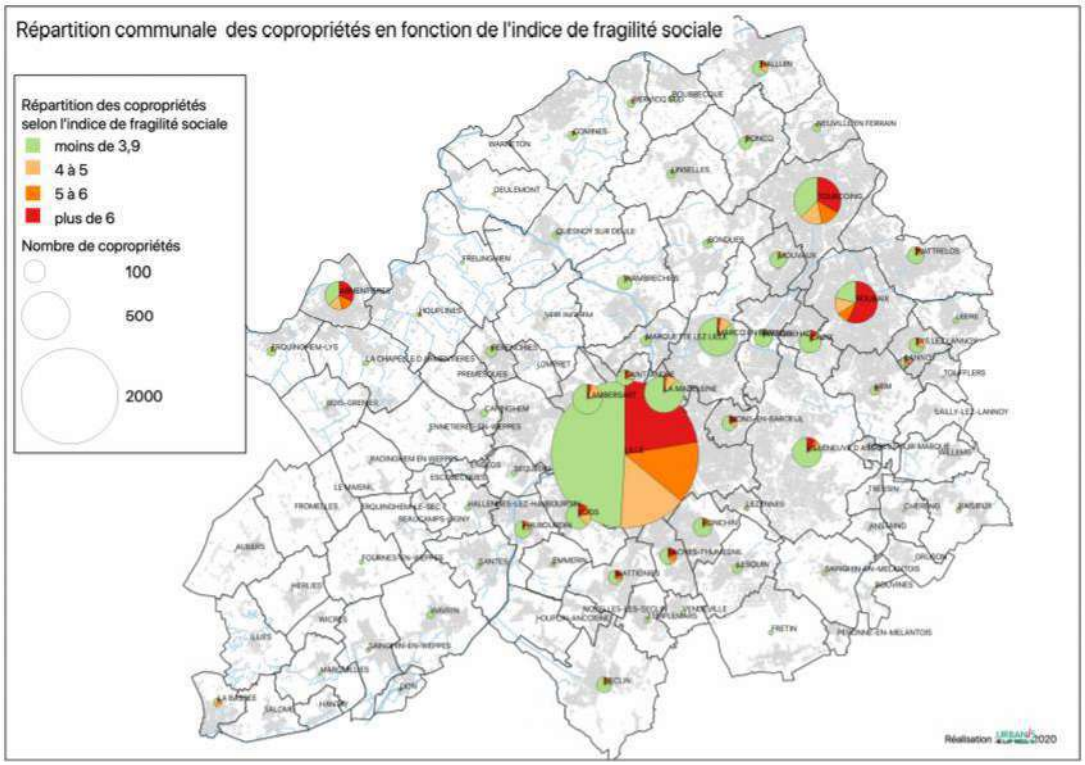
[28] Urbanis, en charge du dispositif de VOC, a constitué un indice composite permettant de mesurer la vulnérabilité des copropriétés métropolitaines. Celui-ci est composé :

- L'indice de fragilité de l'offre, qui permet de caractériser l'offre de logements en analysant les fichiers fonciers. Cet indicateur permet de caractériser la vulnérabilité potentielle de l'offre de logements.
- L'indice de fragilité sociale détermine succinctement le profil socio-économique des ménages habitant la copropriété, tout en accordant une part significative à l'environnement immédiat des habitants (équipements, QPV...).
- L'indice du marché immobilier, qui permet de déterminer le positionnement de la copropriété sur le marché immobilier local.

La combinaison de ces trois indices définit la vulnérabilité d'une copropirété

parc en copropriété de la MEL), Roubaix 16% (contre 5% de l'ensemble du parc en copropriété), Tourcoing 8% (contre 7% du parc en copropriété), et Wattignies 3% (contre 1%).
Une analyse plus fine permet de hiérarchiser les enjeux en fonction de l'intensité du phénomène. Ainsi sur Roubaix, Wattignies et Lannoy plus d'un tiers des logements se situent dans une copropriété dite vulnérable. Sur Loos, Armentières, Wattrelos et Hem, cette proportion varie de 15 à 25%. Sur Lille, Tourcoing, Villeneuve-d'Ascq, Haubourdin, Faches-Thumesnil elle oscille entre 10% et 15%.

A l'échelle infracommunale, un focus sur l'indice de fragilité sociale met en lumière **l'impact du contexte** (quartiers prioritaires, taux d'équipement, secteurs de fragilité sociale) sur la vulnérabilité du parc : celle-ci est accentuée dans les communes d'Armentières, Lille, Roubaix et Tourcoing.



Source : Urbanis, le parc en copropriété sur le territoire de la MEL (VOC)

- **La taille** : les **copropriétés de petite taille concentrent davantage de facteurs de fragilité**. Alors qu'elles ne représentent que 21% de l'ensemble du parc en copropriété, les copropriétés de 11 logements ou moins regroupent 37% des logements situés dans une copropriété marquée par une vulnérabilité modérée, 46% des logements situés dans une copropriété vulnérable et 72% des logements situés dans une copropriété avec une vulnérabilité marquée ;
- **L'ancienneté** : les ensembles construits avant 1946 sont soumis à un risque de fragilité accrue. Cela se traduit, notamment, par une surreprésentation des copropriétés fragiles au sein des tissus anciens lillois, roubaisien, tourquennois et armentiérois.

Des interventions sur l'habitat social à intensifier et à penser de manière intégrée

Outre les enjeux d'intervention sur l'habitat privé, l**es interventions sur le patrimoine locatif social doivent se poursuivre, dans le cadre du NPRU bien sûr mais également en dehors**. Les besoins d'amélioration demeurent importants, en matière de performance énergétique notamment, 18 000 logements sociaux seraient énergivores sur le territoire. Ils le sont d'autant plus au regard de l'occupation sociale.

Celle-ci se caractérise par un **vieillissement marqué des locataires.** En effet, l'âge moyen en 2015 des occupants du parc social est de 51,5 ans contre moins de 42 ans dans le parc locatif privé[29] et augmente de manière continue (50,7 ans en 2009). Outre les enjeux d'adaptation du logement, du bâti et de l'environnement direct soulevés par cette tendance, se posent deux questions :

- **La sous occupation dans le parc social** - où le nombre de pièces moyen par occupant est déjà supérieur à la moyenne constatée dans le parc privé[30]. Une première estimation du nombre de logements sociaux en sous-occupation (sans croisement avec le facteur âge) est désormais possible via la consolidation des enquêtes d'occupation du parc social réalisée par le GIP SNE : à l'échelle de la MEL environ **24 000 logements seraient concernés, soit 23,5% du parc**. Le phénomène est particulièrement marqué sur le territoire de la Lys (2 000 logements concernés, soit 29% des effectifs) et, dans une moindre mesure, sur les Weppes (971 logements, soit ¼ du parc) et le territoire Est (3 200 logements, ¼ du parc également) ;
- **La soutenabilité financière** de certains ménages au passage à la retraite induisant une baisse des ressources.

Ces deux dimensions soulèvent, plus largement, la nécessité de mieux accompagner la mobilité résidentielle des personnes âgées au sein du parc social (cf. partie III : l'âge, un critère différenciant dans l'accès au parc social).

La précarité des occupants du parc social constitue une problématique générale. Le revenu moyen net par unité de consommation s'élève à 10 419€ (selon FILOCOM), contre 22 941€ pour les occupants du parc privé (16 031€ pour les seuls locataires). A cette précarité monétaire, s'ajoutent des facteurs de fragilisation : monoparentalité, familles nombreuses…

Les enjeux d'amélioration du parc social existant sont donc multiples – environnementaux, sociodémographiques, patrimoniaux, de peuplement…- et nécessitent des interventions croisées[31].

Plus qu'un enjeu d'amélioration de l'habitat existant, un modèle de développement résidentiel à refonder

Le réinvestissement du parc privé et, plus largement, des tissus existants a vocation à sous-tendre de plus en plus fortement la création de logements dans un contexte de :

[29] Données FILOCOM 2015 et 2009

[30] En moyenne, un ménage du parc social (toutes typologies et formes urbaines confondues) dispose de près de 0,8 pièce par occupant, contre 0,67 dans le parc privé.

31 Délibération cadre – Stratégie Métropolitaine d'interventions sur le parc social existant. Cette délibération du conseil, en date du 18/12/15 expose les cibles de la programmation en réhabilitation de la MEL : amélioration de la performance thermique des bâtiments, traitement du confort des logements et des parties communes, mise aux normes des ensembles immobiliers, adaptation des bâtiments et des logements aux usages, accessibilité au vieillissement et handicap, qualité architecturale des opérations et capacité d'innovation, résidentialisation, conditions d'adhésion au projet

- Raréfaction et de besoin de protection de la ressource foncière ;
- Nécessaire préservation de la ressource en eau qui concerne l'ensemble du territoire et plus spécifiquement les communes accueillant les champs captants ;
- Déplacements pendulaires qui s'intensifient (cf. infra) et ont un impact négatif sur la qualité de vie des navetteurs et des habitants du territoire (qualité de l'air, embouteillages…) ;

Si l'intervention de la MEL sur l'habitat existant est ancienne (LHI, lutte contre la précarité énergétique, opérations de renouvellement d'ampleur…), il s'agit désormais d'accompagner **ce changement de paradigme et de passer d'une politique d'amélioration de l'habitat à un développement résidentiel fondé sur le réinvestissement du parc et du tissu existants.** Ce défi se situe à l'interface entre les différentes politiques publiques portées par la MEL. Ainsi, le **Plan Climat Air-Energie Territorial** arrêté en décembre 2019 rappelle que le secteur résidentiel est le principal consommateur d'énergie et invite à :

- Massifier les interventions sur le parc existant : le PCAET fixe un objectif de 8 200 logements rénovés annuellement, contre 3 200 aujourd'hui ;
- Adapter l'habitat au changement climatique et faire du développement résidentiel un levier de la transition : promotion d'un habitat résilient et durable, contribution à la réduction des îlots de chaleur, recherche de modes de construction à l'impact carbone faible…

Le PLU² s'inscrit également dans cette logique. C'est d'ailleurs un des points centraux du scénario de développement retenu : le développement résidentiel promu ne doit pas se traduire par une consommation accrue de terrains en extension urbaine mais bien par une intensification du renouvellement urbain. Ainsi, d'après le projet de PLU² approuvé le 12 décembre 2019, 75% des logements à réaliser à l'horizon 2028 le seront sur les fonciers compris dans la tâche urbaine de référence et recyclables. Cela équivaut à un potentiel de plus de 46 000 logements à produire en 10 ans. La mobilisation du bâti ancien, dégradé et / ou vacant doit en être une des traductions. **Le défi est de taille et ce pour plusieurs raisons :** difficultés à mobiliser le foncier en renouvellement urbain, équilibre financier des opérations complexe à réaliser…

Tout l'enjeu du futur PLH sera de mettre en adéquation ces ambitions avec les outils de la Politique Locale de l'Habitat afin de faire du renouvellement urbain la **modalité principale de création de logements à moyen et long termes, en visant** :

- **Une réduction massive de la consommation foncière** via :
    - **L'intensification de la mobilisation du bâti existant** : il s'agira, en particulier d'assurer la continuité et l'opérationnalité de la stratégie de mobilisation des friches du territoire et de recyclage du parc vacant. Dans ce cadre, il s'agira de veiller à limiter les effets de concurrence entre opérations neuves et projets de réhabilitation du bâti ancien. **La lutte contre la vacance constitue une priorité que traduit l'engagement de la MEL aux côtés de la Fabrique des quartiers**. **L'enjeu est fort** : à l'image de la tendance nationale (la vacance augmente de 3,4% / an entre 2010 et 2015 en France) la MEL voit la vacance progresser à mesure que son parc de logements se développe, et ce de manière plus marquée que sur les autres métropoles. Ainsi, alors que les grandes agglomérations connaissent une hausse

mesurée du phénomène[32] (environ 3% / an entre 2011 et 2016), le parc vacant augmente chaque année de plus de 5% sur le territoire de la MEL ;

- **La valorisation des tissus existants de la MEL aux différentes échelles territoriales et selon les différentes typologies de communes.** L'Atlas des tissus urbains de la métropole lilloise réalisé par l'ADULM dans le cadre de l'élaboration du PLU[2], met en avant une diversité très importante des tissus pouvant être reconfigurés pour créer de nouveaux logements : tissus pavillonnaires au niveau des interstices entre Lille, Roubaix et Tourcoing, tissus de maisons jumelées ou groupées en périphérie des cœurs de bourgs et des villes de la tâche urbaine…

- **Un réinvestissement urbain générateur de rééquilibrage territorial et social.** Les 9 projets du NPRU vont donner lieu à la démolition de 4 000 logements (à Roubaix, Tourcoing, Lille, Wattrelos et Hem). En effet, le NPNRU ainsi que le PMRQAD, via le relogement des ménages concernés par les démolitions, doivent s'accompagner d'une déconcentration des problématiques sociales. Malgré tout, celle-ci ne doit pas contraindre les choix résidentiels des ménages.

[32]L'augmentation de la vacance sur les autres métropoles françaises, entre 2011 et 2016 est comprise entre 2,3% (Grand Lyon) et 3,5% (Rennes Métropole). Les taux de croissance de la vacance se situe, pour Toulouse, Strasbourg ou encore Bordeaux, aux alentours de 3%.

En synthèse

Les principaux constats du diagnostic

- **Un développement résidentiel aux effets positifs** :
  - Plus de 6 000 logements construits par an permettant de répondre aux besoins des habitants de la MEL et d'accompagner les parcours résidentiels (décohabitation, séparation, vieillissement)… ;
  - Une production de logements sociaux à la hauteur des objectifs, permettant de ne pas aggraver la pression sur le parc social.
- **Une offre abordable, en locatif comme en accession encore insuffisante au regard des caractéristiques de la population, plus précaire qu'à l'échelle nationale** ;
- Un investissement important de la Métropole dans la réponse aux besoins résidentiels et l'accompagnement des ménages en grandes difficultés ;
- Une politique d'intervention sur l'habitat existant ancienne et bien structurée mais **des enjeux d'amélioration du parc privé et social encore très forts :**
  - Des territoires concentrant les problématiques d'habitat dégradé – le Roubaisien, le Tourquennois, les faubourgs lillois – pour lesquels d'importants investissements ont été réalisés ;
  - En parallèle, des communes à l'ingénierie limitée, en matière de lutte contre l'habitat dégradé mais à enjeux ;
  - Une massification des interventions qui restent à conduire.

Les principaux défis du PLH3

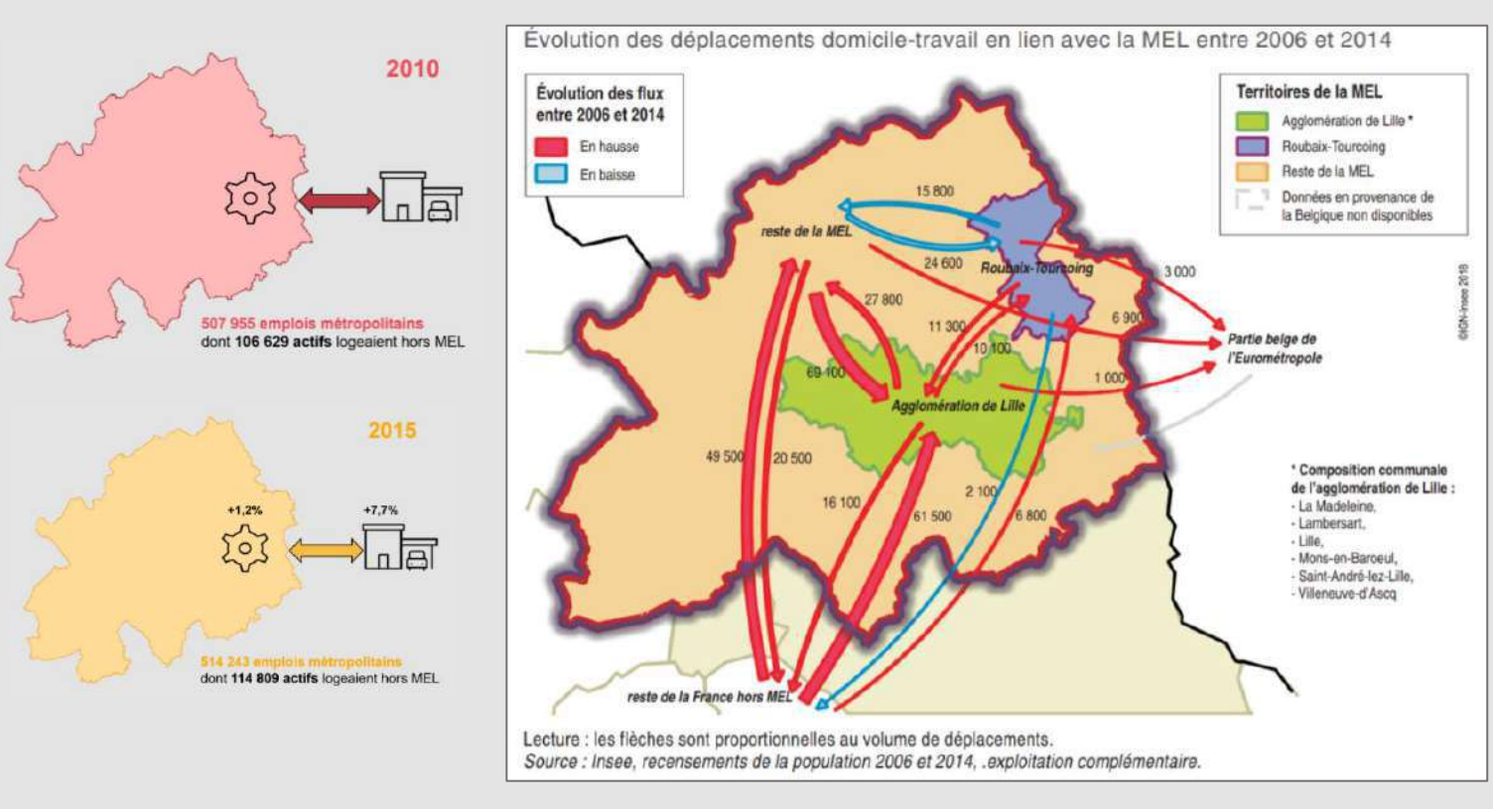
- **Maintenir le cap quantitatif** en matière de création de logements mais infléchir les tendances pour :
  - Placer les besoins et attentes des habitants au cœur de la programmation résidentielle pour tendre vers une offre plus adaptée et permettre à tous de se loger où ils le souhaitent sur la Métropole ;
  - Renforcer la place de l'offre abordable et très abordable sur toute la MEL pour une plus grande adéquation coût du logement / revenus des ménages ;
  - Orienter la création de logements vers le tissu urbain existant, en cohérence avec le PLU[2].
- **Mieux articuler programmation de l'offre, réponse aux besoins des ménages en grande difficultés et mixité sociale**
- **Assurer la montée en puissance des actions d'amélioration des conditions d'habiter des locataires et des propriétaires** du territoire des ménages du parc privé, selon plusieurs prismes :
  - La solidarité territoriale vis-à-vis des territoires concentrant les difficultés (parc ancien et dégradé, occupation fragile…) ;
  - L'accompagnement des ménages occupant un logement indigne, indécent ou de mauvaise qualité ;
  - Le renforcement de l'attractivité de l'habitat existant, concurrencé par le développement de l'offre neuve ;
  - L'habitat comme levier de lutte contre le changement climatique en vue d'atteindre les ambitions définies dans le PCAET.

II. Promouvoir un développement raisonné de l'habitat permettant de préserver la vocation familiale du territoire et de conforter les villes de la Métropole

Cet axe d'investigation vise à détailler deux enjeux, abordés plus haut, centraux pour le PLH3 :

- La nécessité de réguler et de mieux territorialiser la création de logements dans une logique de promotion d'un modèle de développement résidentiel durable ;
- La préservation du profil familial de la MEL, principal moteur de la croissance démographique.

A. Le triptyque emploi-transports-logements, un défi de 1er ordre



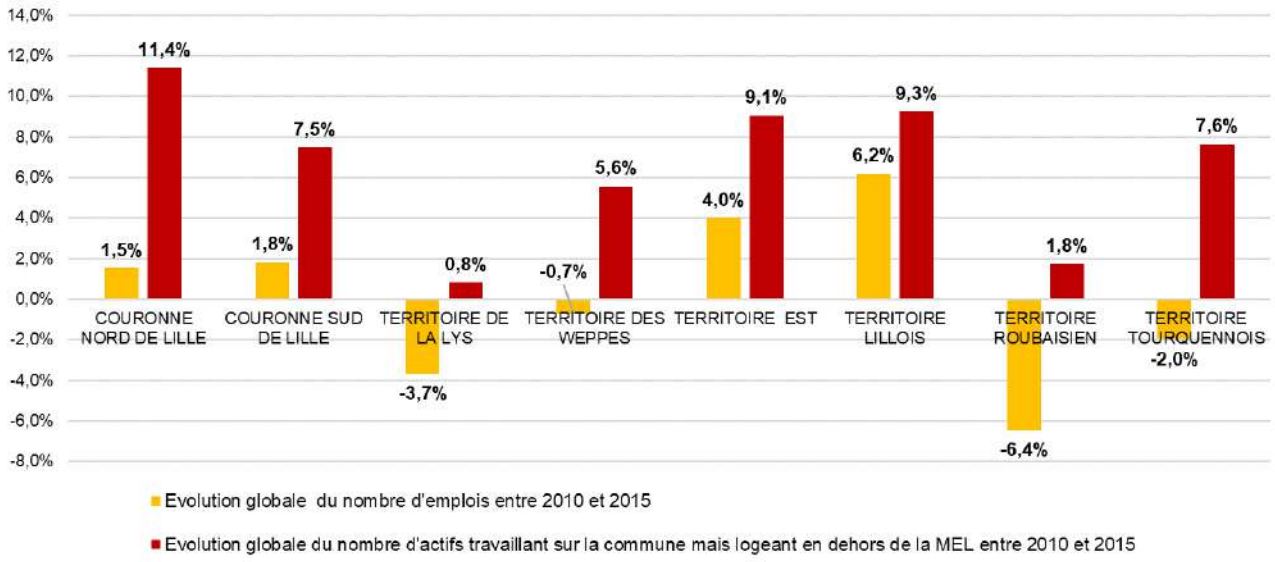
Des flux pendulaires qui progressent, reflets d'un manque de régulation du développement résidentiel et des difficultés du territoire à maintenir une partie de sa population

La MEL est une métropole attractive à l'échelle nationale voire internationale grâce à sa vocation universitaire et à son dynamisme économique. En tant que principal moteur économique des Hauts-de-France, elle concentre la plupart des centres de décision et sièges sociaux des entreprises et accueille ¼ de la population active de la région.

L'ampleur des flux pendulaires et la progression du nombre d'actifs travaillant sur la MEL mais n'y résidant pas mettent en lumière la difficulté du territoire à fidéliser une partie de ses habitants ou à se rendre suffisamment attractive vis-à-vis de certains profils.

En 2015, 514 243 emplois étaient recensés dans la Métropole dont 114 809 occupés par des actifs logeant hors de la MEL (22%). La dynamique tend à s'accentuer car entre 2010 et 2015, le nombre d'actifs logeant hors de la MEL a augmenté de 7,7 %. Par ailleurs, ce constat masque des disparités à l'échelle des huit territoires de la MEL. Les territoires Lillois, Est ainsi que les couronnes Nord et Sud de Lille sont les territoires les plus touchés par l'augmentation de ces flux pendulaires.

Evolution comparée du nombre d'emplois et du nombre d'actifs travaillant sur la commune mais n'y résidant pas, entre 2010 et 2015
Source : Insee

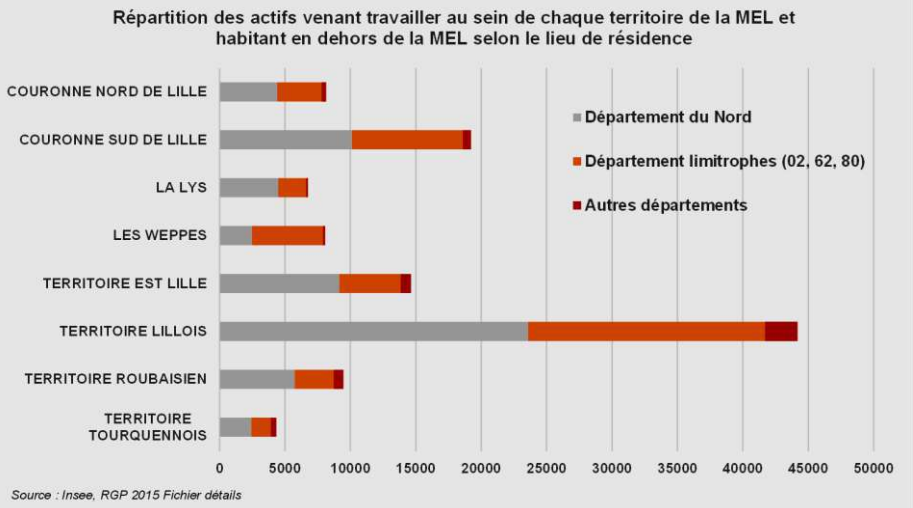


Des flux pendulaires reflets d'un phénomène complexe, entre concurrence des territoires limitrophes et réalité d'un bassin d'habitat élargi

L'accroissement des déplacements domicile-travail entre la MEL et l'extérieur, en particulier les EPCI du Nord, est à analyser sous deux angles.

Tout d'abord, cette situation peut s'expliquer par la **présence d'une offre plus attractive, car abordable et répondant davantage aux désirs d'habiter des ménages** sur les territoires d'accueil des actifs. Un profil dominant émerge parmi les actifs travaillant sur la MEL mais résidant à l'extérieur : des familles, propriétaires d'une maison et exerçant une profession intermédiaire. Ce profil est particulièrement présent chez les ménages habitant le département du Nord, représentant 54% des flux pendulaires. Comme évoqué précédemment, ces publics représentent également une « cible » de la Politique métropolitaine de l'Habitat, dans une perspective à la fois de préservation de la vocation familiale de la MEL, de la mixité sociale, mais aussi de la qualité de vie. Plus largement, la limitation des flux pendulaires favorise un développement résidentiel plus durable fondé sur le renouvellement urbain.

Les flux pendulaires entre la MEL et l'extérieur



Parmi ces navetteurs, 62 337 (environ 54%) vivent dans le département du Nord, dont 35 413 habitent dans un des trois EPCI limitrophes de la MEL : les Communautés de communes Pévèle Carembault, la CC de la Flandre Intérieure et de la Flandre Lys.



Quels profils pour les ménages travaillant sur la MEL mais n'y résidant pas ?

Les actifs de la MEL sont 35,5% à vivre en dehors du territoire métropolitain.

Ils ont en moyenne 41 ans et ont le plus souvent des professions intermédiaires (32,2%).

Ils sont en général en couples (59,7%) et sont des ménages composés de 3 à 4 personnes.

La grande majorité vit dans un logement individuel (86,9%) et sont propriétaires (71,5%).

Expliquer les flux pendulaires par la présence d'une offre abordable et attractive en dehors de la MEL serait néanmoins réducteurs. **Ces navettes traduisent également l'existence d'un bassin d'habitat élargi dépassant les limites administratives des intercommunalités.** Les échanges, particulièrement importants entre la MEL et la Communauté de Communes Pévèle-Carembault en sont une des manifestations.

L'accroissement des flux pendulaires entre la Métropole lilloise et ses territoires limitrophes ainsi qu'au sein de la MEL peut quoi qu'il en soit se traduire par une baisse de la qualité de vie :

- Pour les ménages concernés : ceux-ci passent plus de temps dans les transports. Selon l'INSEE, en 2014, la moitié des actifs travaillant dans la MEL sans y résider parcourait plus de 26 km pour se rendre au travail, soit près de 3 km supplémentaires par rapport à 2006.
- Pour l'ensemble de la population métropolitaine : atteinte à la qualité de l'air générée par l'émission de gaz à effets de serre, congestion des axes routiers et autoroutiers…

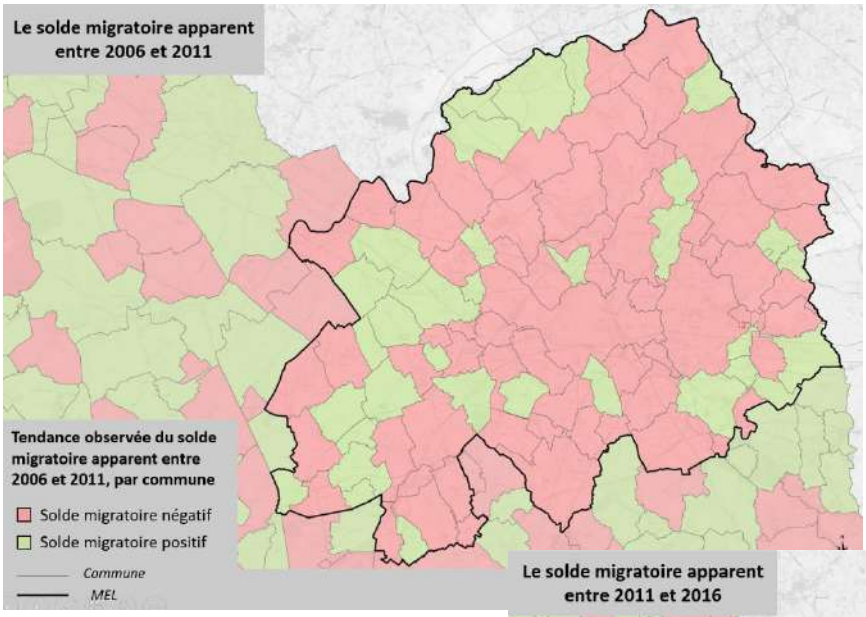
Cet enjeu, à la croisée des politiques publiques, est majeur pour le PLH3 dont les réponses devront porter non seulement sur le développement d'une offre de logements attractive et

abordable à même de retenir les ménages qui quittent le territoire faute de solution satisfaisante mais également sur la territorialisation de l'offre. Le contexte institutionnel – élaboration concomitante au PLH du Plan de Déplacements Urbains, approbation du Schéma directeur des infrastructures de transport en juin 2019 – favorise une approche intégrée des enjeux de mobilité et d'habiter. Plus largement, la période actuelle invite à repenser le rapport entre lieu de vie et lieu de travail, l'évolution des modes de travailler (développement du télétravail, déploiement des espaces de co-working, couverture numérique des territoires) rabat les cartes entre les territoires au sein et en dehors de la Métropole.

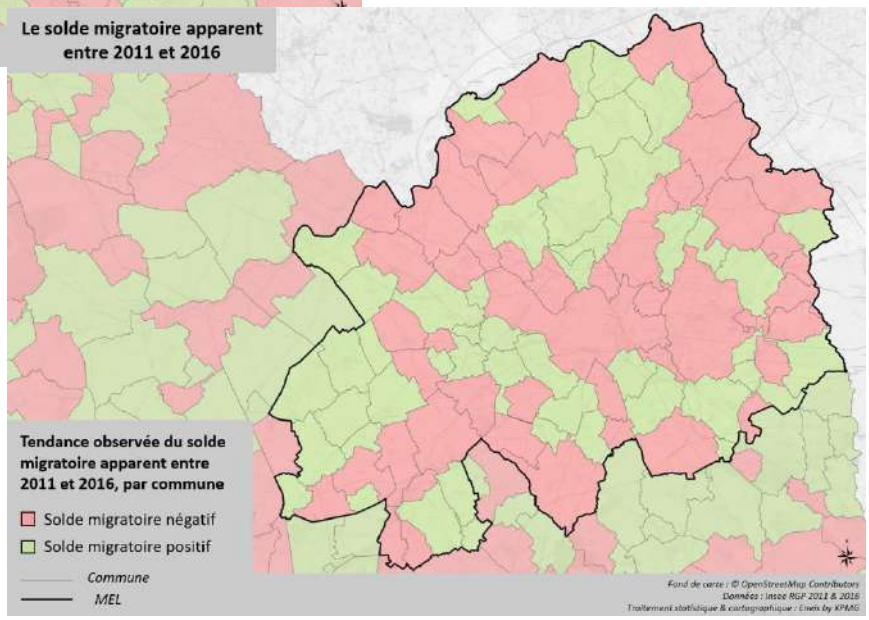
B. Un regain démographique et un dynamisme résidentiel certains sur la période récente qui profitent à l'ensemble du territoire, et en particulier aux petites villes et villes moyennes

Un déficit migratoire qui tend à se réduire à l'échelle de la MEL

Comme évoqué précédemment, le principal moteur de la croissance démographique de la MEL demeure le solde naturel positif. L'évolution positive du nombre d'habitants repose avant tout sur le nombre des naissances et non sur le nombre de nouveaux arrivants. En effet, à l'échelle de la MEL, le solde naturel est positif (+0,8% entre 2011 et 2016) alors que le solde migratoire est négatif (-0,4% sur la même période).



Cependant, les cartes ci-contre et ci-dessous montrent une nette amélioration du solde migratoire entre les deux périodes intercensitaires (2006-2011 et 2011-2016). Cette évolution positive concerne l'ensemble du territoire : sur 95 communes, 47 communes affichent un solde migratoire positif sur la période récente contre 34 entre 2006 et 2011.



Autre tendance positive : les principaux pôles urbains, à l'exception de Villeneuve d'Ascq, ont vu leur déficit migratoire se réduire fortement entre ces deux périodes.

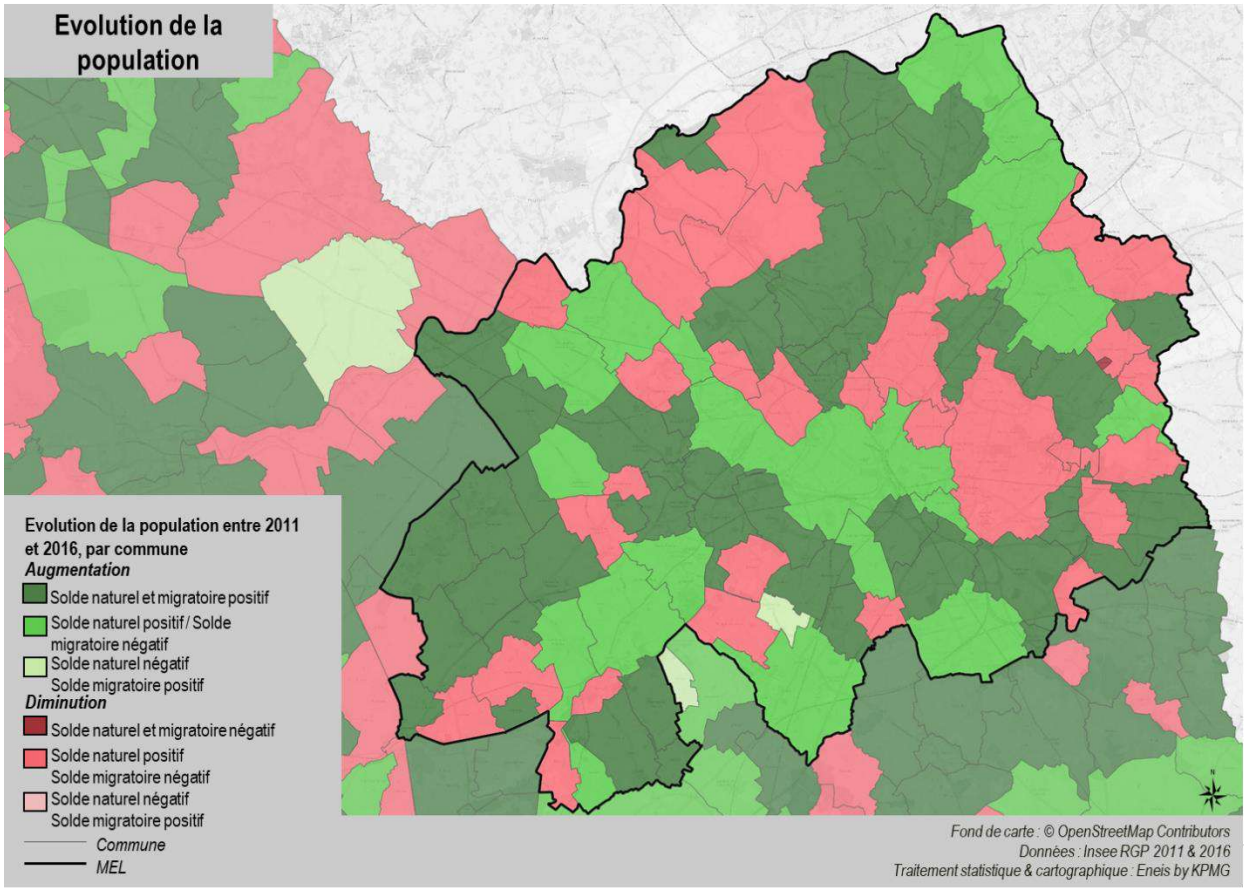
Des tendances démographiques disparates en fonction des territoires et des types de communes

La croissance endogène de la population et le fait migratoire se traduisent différemment sur les territoires métropolitains mettant en lumière des vocations résidentielles et des niveaux d'attractivité différenciés à l'échelle infra.

La comparaison entre les huit territoires de la MEL est, à ce titre, instructive. A titre d'exemple, alors que les Weppes et la Couronne Sud affichent un solde migratoire nettement positif entre 2011 et 2016, la Lys, le Territoire Est et, dans une moindre mesure la Couronne Nord connaissent des départs d'habitants plus importants que les arrivées.

Tableau synthétique des évolutions démographiques au sein des territoires administratifs de la MEL

La Lys, le Territoire Est et la Couronne Nord	Une dégradation du déficit migratoire	L'ensemble des typologies de communes touchées Les communes attractives sont essentiellement des petites villes et des villages
Le Lillois, le Tourquennois et le Roubaisien	Une réduction du déficit migratoire	Lille, Roubaix près de deux fois moins de sorties Tourcoing proche de l'équilibre
Les Weppes et la Couronne Sud	Un solde migratoire positif	Un regain d'attractivité général sur les Weppes Sur la Couronne Sud, les principales villes affichent toutes un déficit migratoire, à l'exception de Wattignies A l'inverse les petites villes, villes moyennes et villages ont vu majoritairement leur population croître



Par ailleurs, **le regain d'attractivité profite particulièrement aux villages, petites villes et villes** moyennes, traduisant un phénomène de desserrement résidentiel important au détriment des polarités.

Un développement résidentiel soutenu sur les territoires peu denses

Ce dernier point se traduit par un taux de construction élevé[33] sur ces communes. Celles-ci renvoient, au sein de l'armature du SCoT, aux strates « villes et villages durables », « villes relais » et, dans une moindre mesure, « villes d'appui ».

Les grandes villes de la Métropole, Tourcoing, Roubaix, Armentières et Villeneuve d'Ascq, ont un solde naturel positif mais leur solde migratoire est négatif. Par conséquent, le nombre d'habitants supplémentaires entre 2011 et 2016 résulte d'un nombre de naissances supérieur aux décès. La construction de logements répond ainsi principalement aux besoins en logements endogènes générés par l'évolution des ménages :

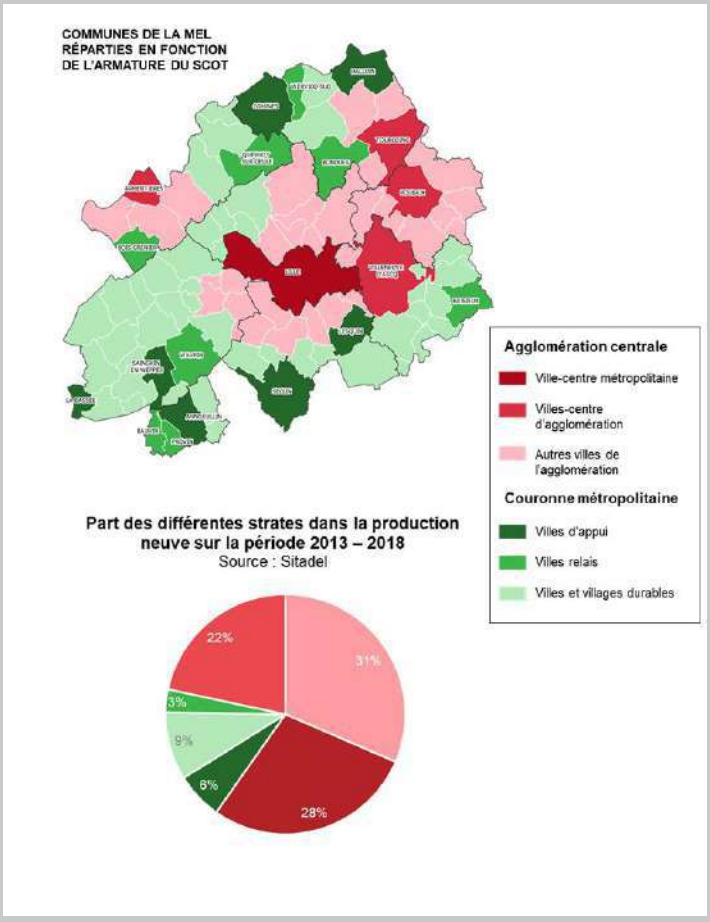
- **L'arrivée d'un (nouvel) enfant** pouvant motiver le changement de logement et, éventuellement l'achat d'un logement neuf. A ce titre, il est à noter que ces quatre villes se caractérisent par un profil familial marqué en témoigne la taille des ménages importante (entre 2,4 pour Villeneuve-d'Ascq et 2,6 pour Roubaix) ;

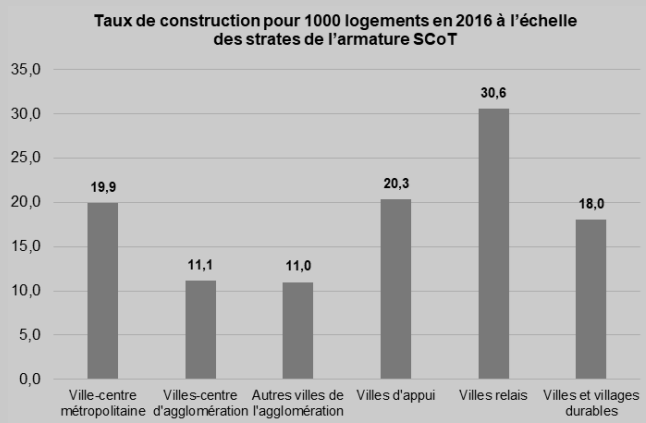
[33] Ici le taux de construction est défini comme suit : nombre de logements neufs créés pour 1000 logements existants

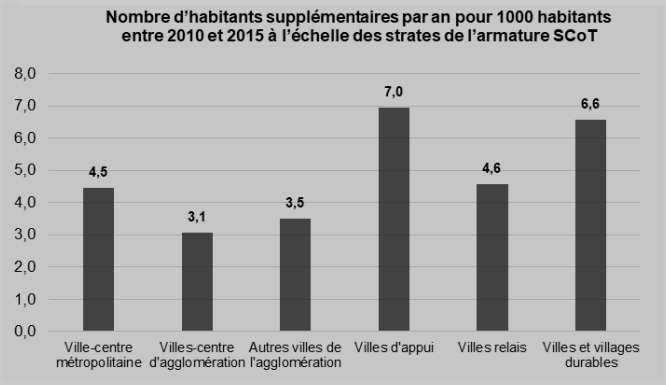
- **Les besoins de décohabitation** : séparation (part importante de familles monoparentales), accès au premier logement autonome pour les jeunes, veuvage (importance des seniors isolés)…

Le modèle résidentiel actuel de la MEL tend à conforter les petites villes voire les villages. Dans un territoire multipolarisé, cette dynamique se justifie. Elle interroge néanmoins le triptyque emplois-transports-logements car elle génère, de fait, une augmentation du nombre des flux pendulaires au sein de la métropole. Elle remet, en outre, en question, l'ambition – portée par le SCoT, le PLU2, ou encore le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) à une autre échelle – de concentrer la croissance démographique et la construction neuve au sein de la tâche urbaine pour limiter la consommation foncière.

Evolution de la population et construction de logements à la lumière de l'armature du SCOT







Les petites communes ont fortement alimenté la croissance démographique en témoignent le ratio relatif au nombre d'habitants supplémentaires par an et le taux de construction pour 1 000 logements observés sur les trois strates que sont les villes d'appui et relais, les villes et villages durables. Parmi elles, les villes relais se démarquent par un très fort taux de construction - porté essentiellement par Baisieux, Wervicq Sud et Quesnoy-sur-Deûle – malgré une augmentation plus mesurée de la population.

Ces évolutions relatives sont, néanmoins, à nuancer : en volume, ce sont bien les grandes villes de la MEL, et en particulier Lille, qui accueillent le plus de logements. Sur les près de 30 000 logements commencés depuis 2012, plus d'un quart l'ont été sur la ville-centre tandis que les quatre villes-centres d'agglomération (Tourcoing, Roubaix, Villeneuve d'Ascq, Armentières) accueillaient environ 23% de la construction neuve.

A noter, la situation contrastée au regard de leurs poids respectifs dans le parc de logements existant, des autres villes de l'agglomération : alors que certaines bénéficient d'une dynamique importante (Marquette-lez-Lille, Wattignies, Wambrechies, La Chapelle d'Armentières), d'autres affichent des taux de construction presque nuls (Hem, Lambersart, Lannoy…).

Répartition du parc de logements en 2015 et des logements commencés entre 2013 et 2018 en fonction de l'armature urbaine
(Source : Filocom 2015 et Sitadel, service Habitat de la MEL)

	Part des différentes strates territoriales dans le parc de logements de la MEL	Part des différentes strates dans la production neuve 2013-2018
Ville-centre métropolitaine	23,7%	28,3%
Villes-centre d'agglomération	22,4%	21,7%
Autres villes de l'agglomération	36,7%	31,5%
Villes d'appui	6,1%	6,3%
Villes relais	3,6%	3,1%
Villes et villages durables	7,6%	9,2%

C. La MEL, un profil métropolitain atypique et paradoxal

Un profil familial marqué par rapport aux autres métropoles françaises

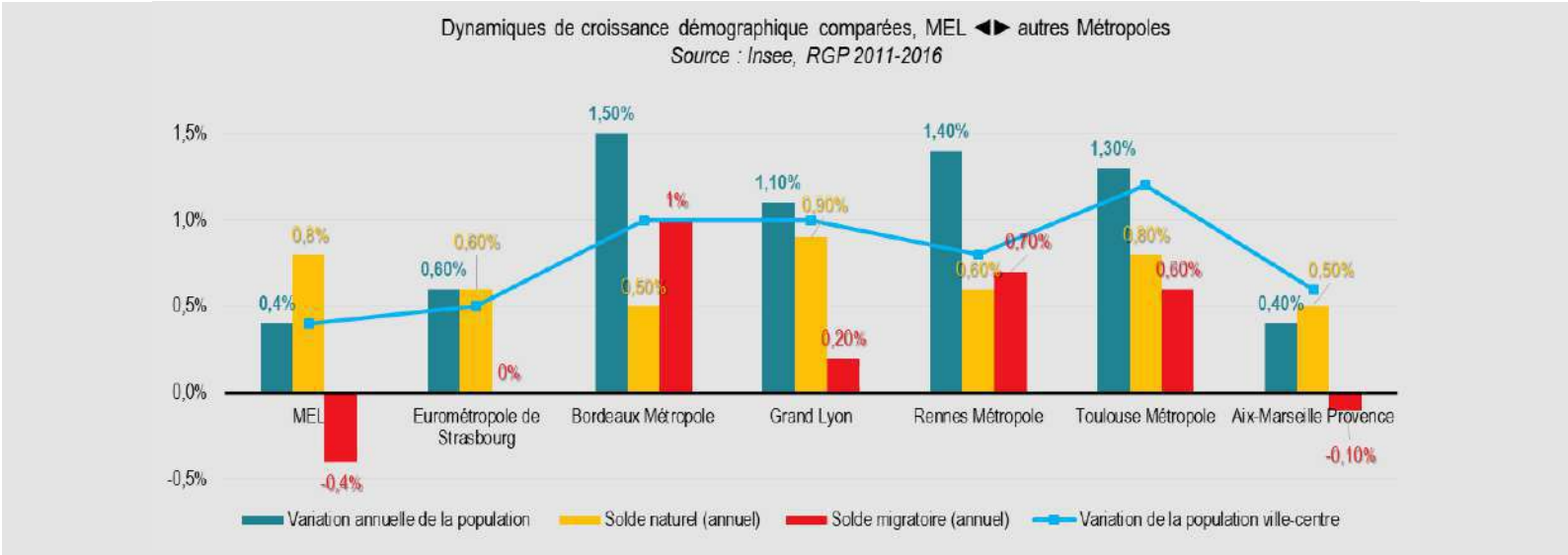


Tableau synthétique des évolutions démographiques au sein des grandes Métropoles françaises

Métropoles	Les moteurs de la croissance	
MEL Métropoles présentant un profil proche : Eurométropole de Strasbourg, Aix-Marseille-Provence	Des Métropoles qui voient leur population progresser grâce à un **profil familial affirmé**	Un **solde naturel nettement positif**, un solde migratoire nul voire négatif Des villes-centres qui ne s'appuient que sur un **dynamisme endogène**
Grand Lyon, Toulouse Métropole	**Des Métropoles s'appuyant sur les deux moteurs de croissance démographie**	Un solde naturel important et un solde migratoire positif Des villes-centres qui demeurent attractives
Bordeaux Métropole Rennes Métropole	**Des Métropoles dont le dynamisme repose principalement sur leur attractivité**	Un solde migratoire supérieur au solde naturel Des villes-centres attractives

L**a MEL a la croissance démographique la plus réduite,** avec la Métropole Aix-Marseille-Provence, par rapport à la moyenne des métropoles françaises comparées. Sa population a évolué de 0,4% entre 2011 et 2016 alors que les Métropoles de Bordeaux, Lyon, Rennes et Toulouse ont vu leur population croitre respectivement de 1,5%, 1,1%, 1,4% et 1,3%.

Comme l'Eurométropole de Strasbourg et Aix-Marseille-Provence, **la MEL est une métropole qui voit sa population progresser grâce à un profil familial affirmé. Cette tendance s'incarne, comme évoqué précédemment par un solde naturel nettement positif**, un solde migratoire nul (Eurométropole de Strasbourg) voire négatif et des villes-centres ne s'appuyant que sur un dynamisme endogène. Cependant, la tendance est plus largement marquée pour la MEL que pour l'ensemble des autres métropoles.

Une problématique métropolitaine qui s'incarne particulièrement sur la MEL : le départ des jeunes ménages

Le rapport 2018 de l'Observatoire des territoires – « Impacts des mobilités : vers une déconcentration de la population et une différenciation des territoires » - met en lumière trois grands faits métropolitains en matière d'attractivité résidentielle :

- L'attractivité résidentielle des Métropoles françaises repose presque exclusivement, tous territoires confondus, sur deux catégories de population : **les étudiants et, pour les plus importantes, les jeunes actifs** ;
- Certaines Métropoles (1/3, dont Nantes, Paris, Toulouse, Lyon…) permettent plus aisément aux étudiants d'entrer sur le marché du travail et **« fidélisent » donc une population de jeunes actifs** :
    - Néanmoins, toutes ne permettent pas à tous une égale insertion sur le marché du travail : beaucoup de jeunes diplômés quittent les Métropoles pour des pôles urbains plus gros où les opportunités d'emploi sont plus nombreuses.

- Les **Métropoles sont systématiquement ou presque déficitaires pour toutes les tranches d'âge à partir de 30 ans** : un déménagement souvent synonyme d'installation en périphérie, un mouvement « sans retour » généralement :
    - Un âge qui correspond à l'arrivée des enfants et à des choix résidentiels se tournant vers des logements plus grands et l'accès à la propriété ;
    - Quelques exceptions : Nantes (30-39 ans, 40-49 ans), Tours et Bordeaux (uniquement pour les 40-49 ans), Toulon (pour les plus de 65 ans).

L'attractivité de la MEL repose en grande partie sur les étudiants : les néo-résidents ont l'âge moyen le plus faible (26,4 ans) si on le compare aux autres métropoles françaises. Cependant, une fois leur parcours professionnel amorcé, ces étudiants ne restent pas nécessairement sur le territoire. Plusieurs explications à cela : la provenance géographique des étudiants et le retour, une fois les études achevées, vers le territoire d'origine ; les opportunités et mobilités professionnelles des diplômés et jeunes cadres qui s'organisent à l'échelle nationale voire internationale (rôle prépondérant de Paris et attractivité des métropoles européennes)…Cela s'explique également, et ce malgré la dynamique locale et la présence de grands pôles économiques, par leur difficulté à trouver sur la MEL une réponse résidentielle adéquate. En parallèle et comme évoqué précédemment, une partie des jeunes couples, avec ou sans enfants, quittent le territoire au profit de sa périphérie directe où accéder à la propriété et à un logement plus grand est plus simple.

Cette dernière catégorie constitue un véritable enjeu pour la Politique de l'Habitat métropolitaine car la fidélisation de jeunes ménages constitue un levier de mixité sociale et intergénérationnelle (dans un contexte de vieillissement accru de la population).

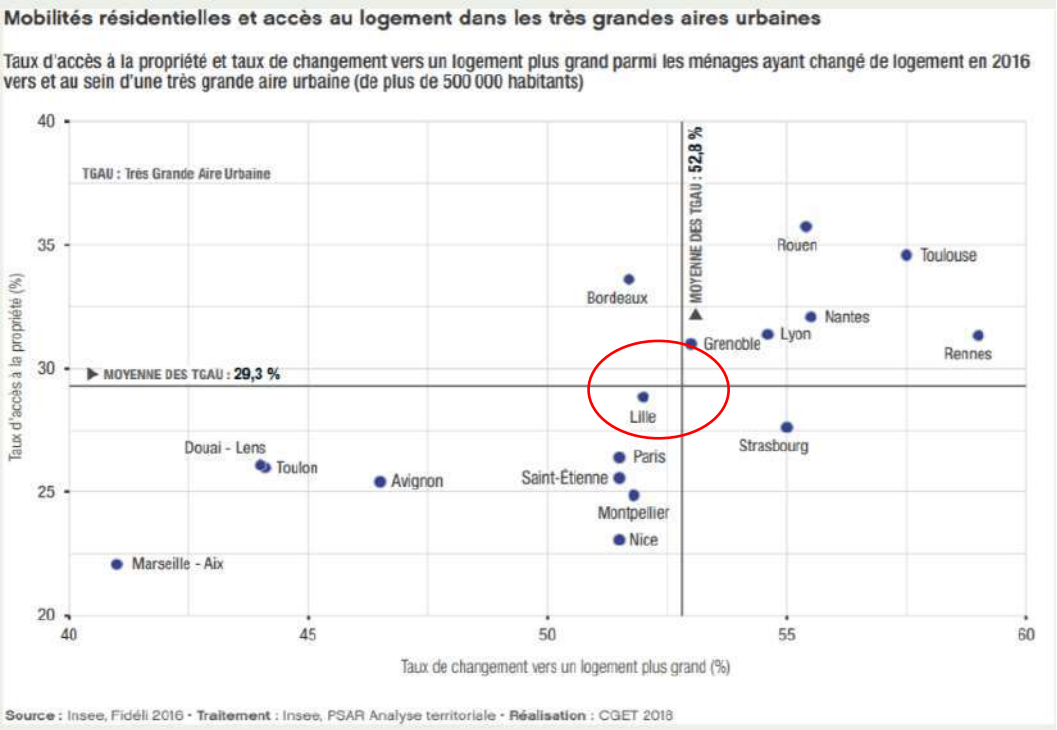
Les trois profils types des ménages quittant la MEL

	Emigration dans un EPCI limitrophe (du département et hors département) 3 382 ménages / 7 916 personnes	Emigration dans un EPCI non limitrophe mais dans le département 1 825 ménages / 4 017 personnes	Emigration dans un autre territoire 10 525 ménages / 21 736 personnes
	Age moyen à l'émigration : 29,6 ans	Age moyen à l'émigration : 32,0 ans	Age moyen à l'émigration : 29,3 ans
	Taille des ménages : 2,34 personnes par ménage • 34% de couples sans enfant • 31% de couples avec enfant(s) • 26% de personnes seules	Taille des ménages : 2,20 personnes par ménage • 25% de couples sans enfant • 21% de couples avec enfant(s) • 41% de personnes seules	Taille des ménages : 2,07 personnes par ménage • 23% de couples sans enfant • 13% de couples avec enfant(s) • 52% de personnes seules
	Ratio CSP+/CSP- = 0,78	Ratio CSP+/CSP- = 1,00	Ratio CSP+/CSP- = 2,07
	73,8% des ménages résident dans un bien individuel 28% des ménages émigrants résident dans un logement construit depuis 2006.	52,3% des ménages résident dans un bien individuel 35% des ménages émigrants résident dans un logement construit avant 1945.	24,9% des ménages résident dans un bien individuel contre 73% dans un bien collectif 26% des ménages émigrants résident dans un logement construit avant 1945.
	52% des ménages émigrants sont locataires (43,5% LPP et 8,5% LLS) 46,7% de propriétaires	67,7% des ménages émigrants sont locataires (54,9% LPP et 12,6% LLS) 28,7% de propriétaires	80% des ménages émigrants sont locataires (76% LPP et 4% LLS) 15,8% de propriétaires
	Des jeunes couples ou familles qui s'installent dans un EPCI limitrophe.	Un profil mixte de ménages qui s'installent dans un autre EPCI du Nord.	Des jeunes en début de parcours professionnel qui s'installent en dehors du Département du Nord

(Source : Insee, MIGCOM 2015-2016)

Une offre de logements qui ne permet pas toujours de répondre aux aspirations résidentielles de certains profils de ménages, les familles notamment

Le graphique ci-dessous (extrait du rapport de l'Observatoire des territoires) permet de positionner les très grandes aires urbaines françaises les unes par rapport aux autres quant à leur capacité respective à offrir des trajectoires résidentielles à leur population.



L'aire urbaine de Lille apparaît « dans la moyenne » :

— Un **taux d'accès à la propriété**[34] pour les ménages ayant changé de logement au sein ou s'étant installés sur la MEL d'environ 29%
— Un **taux de changement vers un logement plus grand**[35] d'environ 52%

Cependant, l'accès à la propriété est équivalent voire plus faible pour l'aire urbaine de Lille que pour des métropoles comme Bordeaux, Lyon ou Toulouse où le marché immobilier est en théorie plus excluant (respectivement des prix de +59%, +60% et +10% par rapport à Lille). De même, l'accès à la propriété y est, semble-t-il plus difficile qu'à Rennes ou Grenoble où les prix à l'achat sont proches de ceux de Lille.

Prix au m² moyen pour un appartement, septembre 2019

	Lille	Bordeaux	Lyon	Toulouse
Prix au m²	**2 799 €**	4 459 €	4 478 €	3 073 €

Source : meilleursagents.com

[34] Taux d'accès à la propriété : Part des ménages propriétaires occupants.
[35] Taux de changement vers un logement plus grand : Part des ménages mobiles qui changent pour un logement plus grand.

En synthèse

Les principaux constats du diagnostic

► **Une augmentation des flux domicile-travail traduisant le phénomène de périurbanisation à l'œuvre sur le territoire :**

- Des flux générant des nuisances pour les navetteurs comme les habitants de la MEL (embouteillages, nuisances sonores, pollution de l'air…) et ayant des effets négatifs sur le cadre et la qualité de vie offerts

► **Un regain d'attractivité global qui profite en particulier aux petites villes et villes moyennes de la MEL :**

- Mettant en lumière les disparités entre certaines grandes villes (Armentières, Villeneuve-d'Ascq, Lambersart, La Madeleine) qui perdent des habitants et les petites villes et villages alentours qui se développent ;
- Interpelant, plus largement, le modèle de développement résidentiel récent qui contribue à renforcer la périurbanisation et ne conforte pas le tissu urbain existant

► **Le départ important des jeunes ménages (hors étudiants) reflétant la difficulté pour la MEL de répondre aux besoins et désirs d'habiter de ces profils**

Les principaux défis du PLH3

► Faire du **développement durable** un principe clé de la programmation de logements à travers une **territorialisation de l'offre** permettant de :

- Conforter les principaux pôles métropolitains et soutenir le regain d'attractivité des territoires en difficultés ;
- Programmer les logements dans les secteurs bien desservis en transports en commun pour limiter les flux domicile – travail sur un mode routier ;
- Flécher prioritairement les opérations de logements neuves dans le tissu urbain existant pour limiter le phénomène de mitage.

► Proposer des logements, dans le neuf comme dans l'ancien, répondant aux **attentes des jeunes familles et familles en devenir** :

- Rendant notamment possible l'accession à la propriété ;
- Répondant à ce désir d'occuper une maison, proche d'espaces verts ;
- Offrant d'importantes aménités : équipements (scolaires, culturels), commerces, proximité des transports…

III. Maintenir le rythme de création de logements tout en renforçant l'approche qualitative de la programmation pour mieux accompagner la diversité des parcours résidentiels

Cette partie expose trois questions centrales du Programme Local de l'Habitat :

1 **Les besoins en logements quantitatifs** : combien de logements faut-il créer pour répondre aux besoins en logement non satisfaits à ce jour et futurs ?

2 **Les besoins en logements sociaux :** comment mieux satisfaire cette demande exprimée et observable ? dans quelle mesure interpelle-t-elle la programmation locative sociale future et sa déclinaison en typologie, niveaux de loyer…et les actions à déployer pour favoriser la fluidité dans le parc social existant ?

3 **Les besoins en logements qualitatifs exprimés par certains publics** : que nous dit l'analyse ciblée de problématiques spécifiques et/ou emblématiques du fonctionnement du marché de l'habitat de la MEL ? en quoi permet-elle d'alimenter les réflexions sur l'offre de logements à développer dans les années à venir ?

Ces approches croisées ont vocation à rendre compte des enjeux propres au marché immobilier de la MEL et aux défis qui se posent au futur PLH. **Si le cap quantitatif de la programmation résidentielle doit être maintenu** – répondre aux besoins exprimés sous-entend de réaliser environ **6 223** logements par an – il s'agit également de l'**infléchir pour améliorer la réponse à la demande** :

- **Locative sociale** : un tiers des logements mis sur le marché sont des logements sociaux et très sociaux. Outre la nécessaire poursuite de la production pour faire baisser la pression sur le parc, se pose la question de l'adéquation des logements créés aux besoins des demandeurs, de mutation comme en premier accès. La mauvaise satisfaction de certains profils invite, en effet, à faire bouger les lignes en la matière ;
- **Emanant de profils types** : plutôt qu'un raisonnement classique par segment immobilier, l'illustration par des cas concrets des besoins recensés sur la MEL vient donner des lignes directrices à la programmation de logements. Il est question ici d'une inversion de logique.

A. Premier enjeu du PLH3 : répondre aux besoins quantitatifs en logements pour fluidifier les parcours résidentiels

Pour estimer les besoins en logements, la MEL a établi, via l'outil OTELO[36], plusieurs scénarios prospectifs fondés sur des hypothèses différentes permettant d'aboutir à un besoin compris entre 5 900 et 6 400 logements par an :

- **Un scénario tendanciel** fondé sur une projection tendancielle de la croissance démographique et la taille des ménages avec un niveau de vacance constant, donc, au taux actuel
- **Un scénario tendanciel de mobilisation des logements vacants** établi à partir des objectifs visés dans le cadre de la stratégie de recyclage du parc vacant (concession d'aménagement couvrant la période 2020-2032 confiée à la Fabrique des quartiers), soit environ 900 logements remis sur le marché en 6 ans (soit 150 par an)
- **Un scénario combinant une remobilisation importante des logements vacants** et **une réduction du déficit migratoire[37]**, comme envisagé dans le Schéma de Cohérence Territorial.

Ce dernier scénario est aujourd'hui privilégié. Il conduit à estimer à **6 223 le nombre de logements à réaliser par an**. C'est un cap quantitatif à la fois réaliste – car s'inscrivant dans les tendances passées – et ambitieux dans la mesure où il conduit :

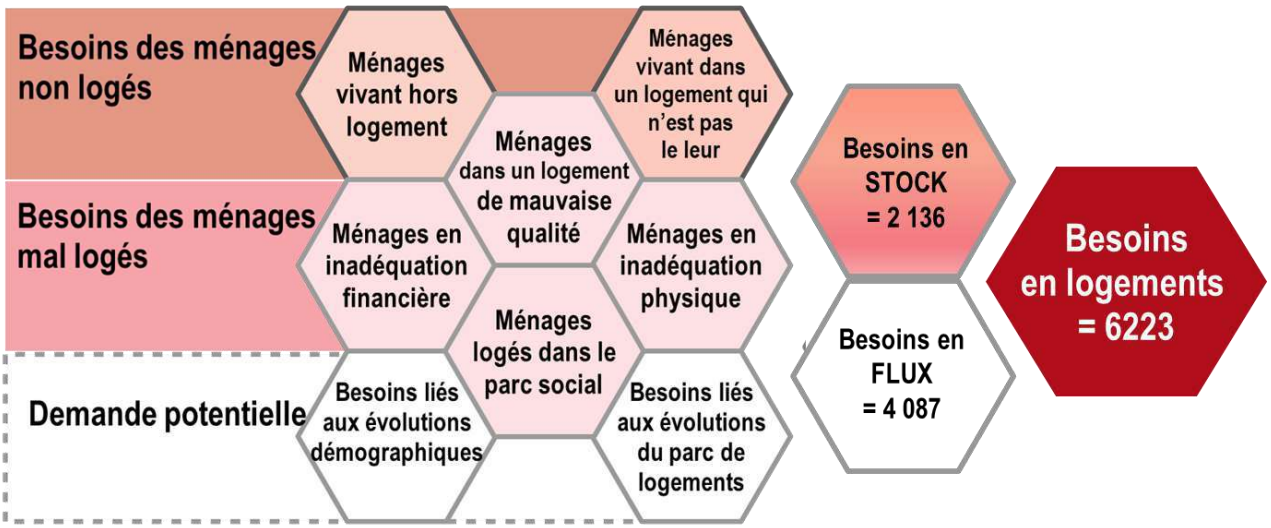
- A apporter des réponses aux ménages en situation de mal logement ou dépourvus de logements ;
- A accompagner non seulement le renouvellement du parc de logements – pouvant se traduire par la disparition de logements – et les mouvements de fond traversant la population en particulier : le vieillissement, la décohabitation des jeunes, les séparations et recompositions familiales, l'arrivée de nouveaux habitants.

Tout l'enjeu du PLH3 est de pouvoir s'assurer que la MEL dispose des capacités pour atteindre cet objectif : les projets identifiés aujourd'hui par les communes le permettent-ils ? Dans le cadre de la présente démarche un recensement des opérations de logement a été réalisé faisant état d'une capacité de mise sur le marché de 6 000 logements par an. Il en faudrait environ 8 000 pour sécuriser la création effective des 6 223 logements nécessaires et intégrer les éventuels aléas de projets (retards dus aux processus d'instruction des permis de construire, éventuels recours, au démarrage effectif des travaux…). Il s'agit donc d'identifier de nouveaux potentiels résidentiels à travers un repérage fin des emprises foncières libres et l'identification des friches et espaces vacants d'une part et, d'autre part, d'interroger la programmation des opérations envisagées à ce jour à l'aune du principe de densité.

[36] OTELO vise à accompagner les territoires dans l'évaluation des besoins en logement. Cette méthodologie développée par le CEREMA fait l'objet d'une **démarche spécifique** sur le territoire de la MEL

[37] Chaque année la MEL voit partir 35 000 personnes, 44% s'installent dans le département du Nord ou les départements limitrophes (15 400 personnes) : cela représente environ 6 000 ménages. Il s'agirait de réduire les départs en direction des EPCI limitrophes d'environ 10% / an.

Le schéma ci-dessous décompose de manière plus précise le besoin annuel[38] en logements.



Source : Les besoins en logements sur la métropole européenne de Lille, CEREMA

[38] Cette hypothèse de travail devra faire l'objet d'une validation

B. Un enjeu fort du PLH3 : intensifier les efforts engagés en matière de production locative sociale

Une production et une politique d'attributions qui permettent de contenir la tension

A l'échelle métropolitaine, un volume de demandeurs qui croît, un délai d'attribution qui reste long

Comme évoqué en introduction, la MEL parvient à limiter la pression exercée sur le parc locatif social grâce à une construction de logements sociaux importante (plus de 2 000 logements créés par an en moyenne depuis 2012) et une politique d'attribution partagée permettant :

- Une gestion et une information de plus en plus efficaces de la demande, conformément aux engagements pris dans le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs ;
- Une bonne prise en charge des publics prioritaires : pour rappel, en 2017, les ménages relevant de l'Accord Collectif Intercommunal représentaient 48% des primo-attributaires. Cette part continue, par ailleurs de croître (la moitié des primo-attributaires relèvent de l'ACI en 2018) :
- Une ambition de longue date, formalisée dans le cadre de la CIET, de rééquilibrage du peuplement se traduisant par des objectifs d'accueil de ménages très modestes, modestes et intermédiaires identiques (en part relative) sur tous les territoires composant la MEL.

Pour autant, l'enjeu reste fort :

- La demande a augmenté de 3% depuis 2015 (soit environ 1 800 demandeurs supplémentaires) s'établissant à près de 53 000 demandeurs enregistrés en 2018 ;
- Le nombre d'attributions a quant à lui diminué sur la même période, mais le délai moyen d'attribution n'augmente pas.

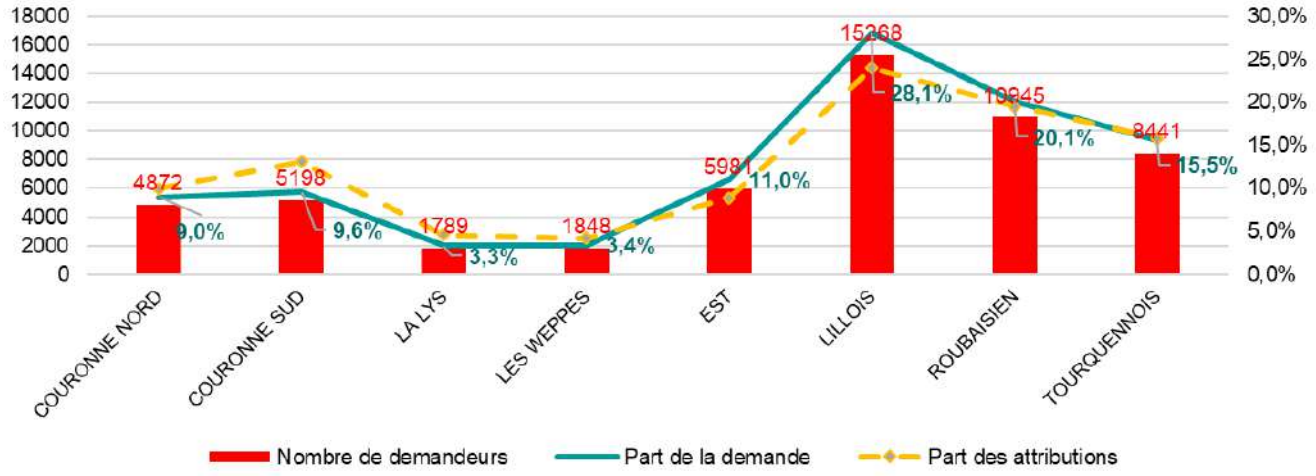
Résultat : la tension sur le parc se maintient à 4,5 demandes pour une attribution en 2018.

Ce premier état des lieux pose plusieurs questions :

- **La mobilisation de leviers complémentaires à la construction de logements** pour développer le parc locatif aidé **à l'échelle métropolitaine** ;
- **La fluidification des parcours au sein du parc social** dans un contexte de précarisation des occupants rendant plus difficile la mobilité résidentielle des locataires ;
- **Les réponses à apporter à certains publics pour lesquels l'accès au parc social est complexe**.

Une demande locative sociale qui s'exprime sur l'ensemble du territoire métropolitain

Volume et poids relatif de la demande locative sociale à l'échelle des territoires
Source : SNE 2020

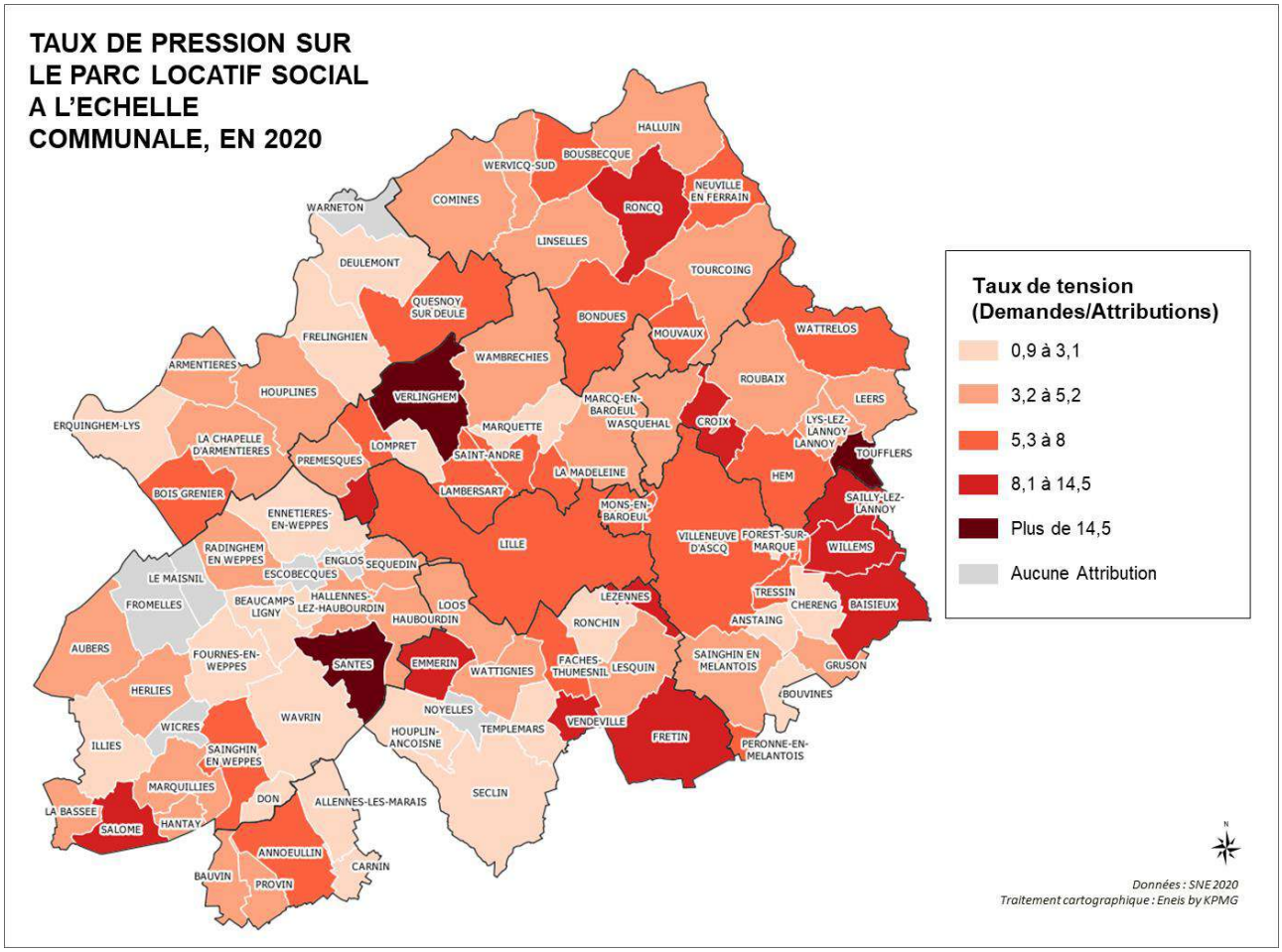


Les secteurs urbains, au premier rang desquels figure le territoire Lillois, sont les territoires privilégiés d'expression et d'accueil de la demande locative sociale. Cela s'explique notamment par la présence, plus importante, du parc social dans les bassins Roubaisien, Tourquennois et Lillois. Cela se justifie également par l'existence d'un parc locatif social plus accessible financièrement, en lien avec le caractère ancien du patrimoine. Il n'en reste pas moins que la demande est diffuse et s'exprime également sur les territoires moins denses de la MEL laissant apparaître deux choses :

- L'existence de ménages modestes et très modestes sur ces territoires pour lesquels l'occupation d'un logement privé peut constituer une fragilité (taux d'effort, précarité, occupation d'un logement peu qualitatif…) ;
- L'attractivité de ces secteurs vis-à-vis de l'ensemble de la population, quels que soient les niveaux de revenus.

Autre constat intéressant : la demande exprimée est globalement locale. Moins de 9% des demandeurs (4 689 sur plus de 54 000) vivent en dehors de la MEL (essentiellement dans le Nord ou le Pas de Calais). Par ailleurs, 71% des demandeurs souhaitent rester sur le territoire où ils résident actuellement.

Cet état de fait plaide non seulement pour maintenir les efforts globaux réalisés en matière de production locative sociale mais également pour poursuivre le rééquilibrage territorial de l'offre à travers la réalisation d'opérations conventionnées sur l'ensemble du territoire métropolitain.



A l'échelle communale, les niveaux de pression sont très disparates. Les communes les plus tendues (où le nombre de demandes est le plus élevé par rapport aux attributions effectives) sont, pour l'essentiel, situées dans la périphérie directe des principales villes de la MEL : Croix, Roncq, Bondues, Mouvaux, Roncq, Neuville-en-Ferrain…. Les petites villes et villes moyennes du territoire sont également plébiscitées par les demandeurs de logement social. Les communes présentant une tension importante sur le parc locatif social sont, pour la grande majorité d'entre elles, des communes astreintes à l'article 55 de la loi SRU.

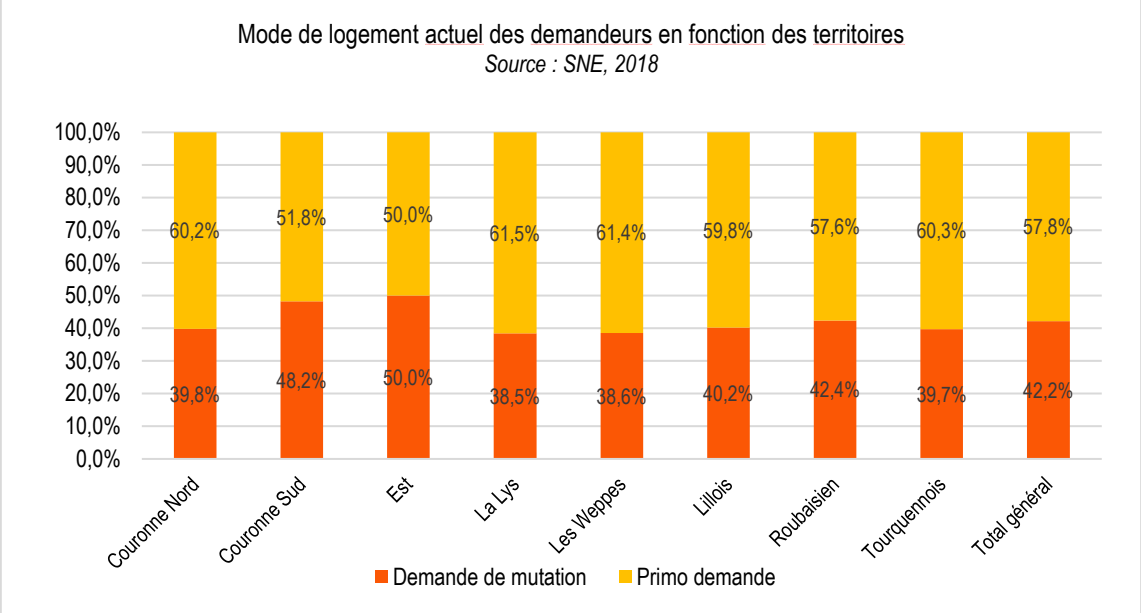
Des demandeurs de logement social « empêchés » dans leur parcours résidentiel

L'analyse des données issues du SNE met en lumière plusieurs points de vigilance :

- Si elle est contenue la demande reste importante et tend à croître, la crise sanitaire et économique ayant fragilisé les trajectoires résidentielles de nombreux métropolitains : 5,2 demandes pour une attribution, c'est un taux de pression inférieur à ce que l'on peut constater sur d'autres métropoles mais cela reste élevé[39];
- La demande de mutation est peu satisfaite, signe d'un manque de fluidité dans le parc social et de trajectoires résidentielles bloquées pour les locataires HLM faute d'une offre suffisante et adaptée ;
- Certains profils de ménage (composition familiale, niveaux de revenus) sont moins bien satisfaits que la moyenne, manifestation d'un décalage entre offre existante ou récemment développée et besoins d'une partie des demandeurs.

[39] A titre de comparaison, en 2018, le taux de pression est respectivement de 3,6 et 3,2 aux échelles départementales et régionales, contre 4,5 à l'échelle de la MEL

Une demande de mutation importante et insuffisamment satisfaite



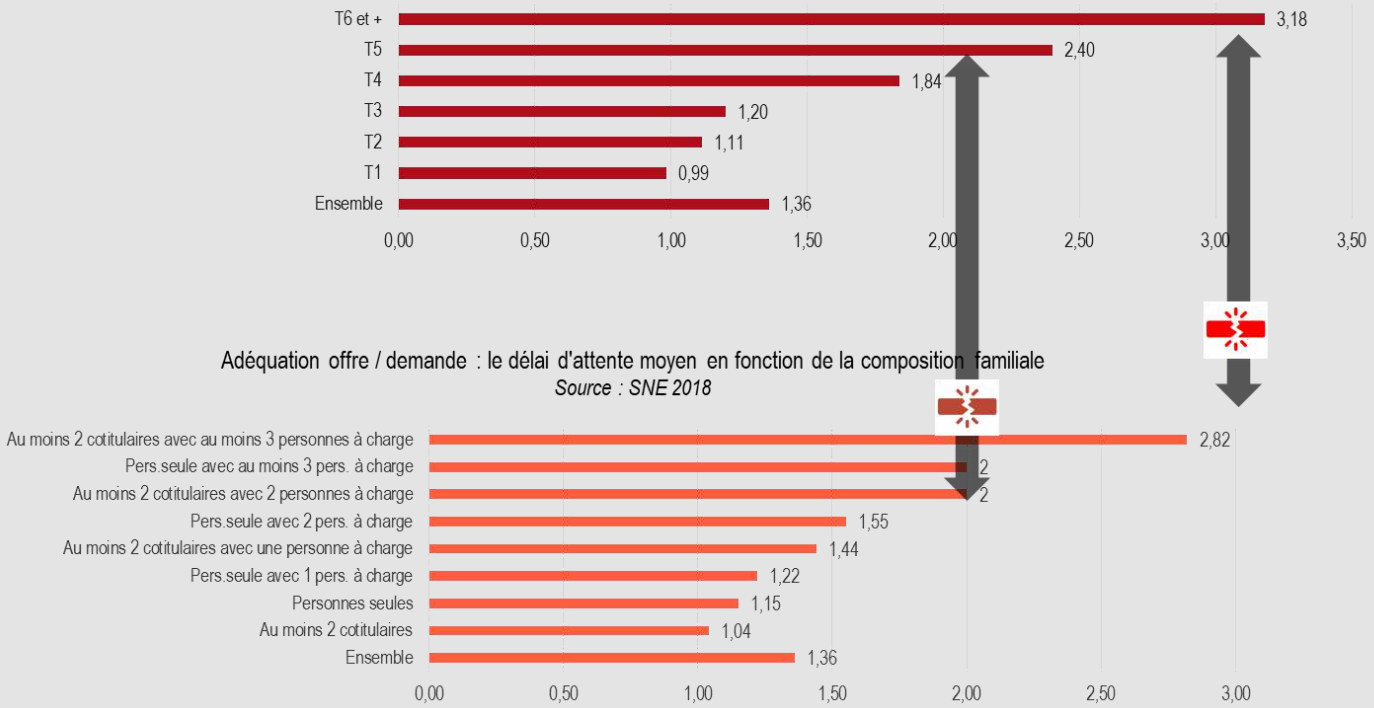
La demande de mutation est importante sur l'ensemble de la MEL : son taux de pression (près de 6 demandes pour une attribution à l'échelle de la MEL) est, quel que soit le territoire, supérieur à celui de la primo-demande (3,86).

Les ménages au profil familial (couples avec enfants, familles monoparentales) sont particulièrement représentés au sein des demandeurs de mutation.

Le niveau de tension est très fort sur les territoires les plus denses qui sont les plus dotés en logements sociaux : le territoire Roubaisien, Lillois, Tourquennois et le territoire Est (Villeneuve d'Ascq). Sur ces territoires, compte tenu du volume de la primo-demande et de l'urgence que revêtent certaines situations (absence de logement, habitat dégradé…), la demande de mutation est, de fait, moins prioritaire.

Des familles nombreuses dont l'accès au parc social est contraint faute d'offre adaptée

L'analyse de la demande locative sociale met également en lumière la difficulté à satisfaire les besoins des familles nombreuses. Deux indicateurs permettent d'objectiver cette situation : le faible taux de satisfaction et le délai d'attente globalement plus long pour les grands ménages



Les délais d'attente, plus ou moins importants en fonction des compositions familiales et des typologies de logement, laissent entrevoir une relative inadéquation de l'offre avec une partie de la demande exprimée.

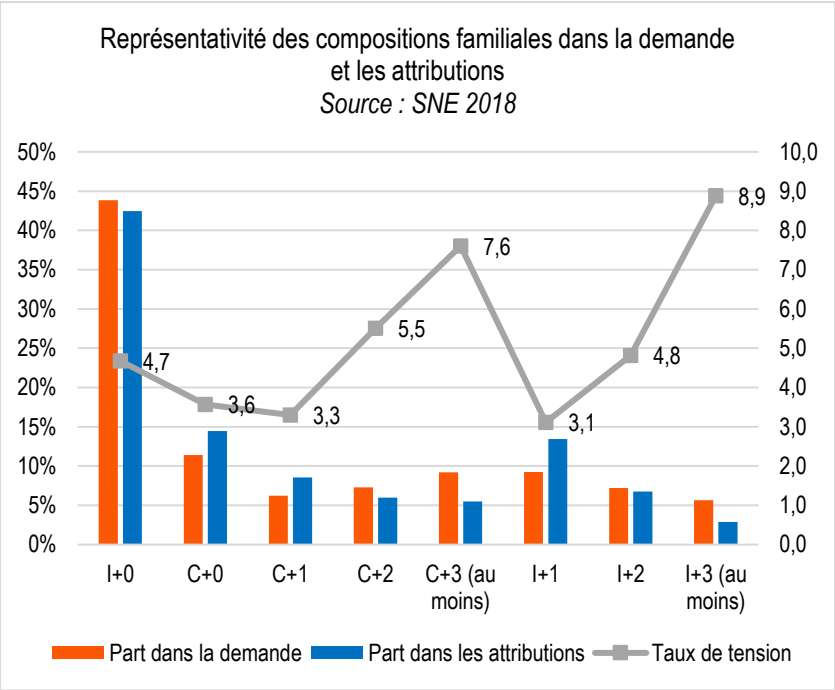
Répartition du parc social par typologie
Source : RPLS 2018

Nombre de pièces des logements	Volume	% dans le parc social
1	8793	6,7%
2	32319	24,7%
3	46023	35,2%
4	32037	24,5%
5	9367	7,2%
6	1705	1,3%
7	268	0,2%
8	52	0,0%
9	21	0,0%

Les petits ménages sont « favorisés » par le processus d'attribution. Cela se justifie par la configuration de l'offre existante et nouvellement développée :

- en 2018, **près d'1/3 du parc social est composé de T1-T2** et le taux de rotation est généralement plus élevé dans le parc de petits logements ;

- Par ailleurs, 67% des logements comptent 1 à 3 pièces. La production récente conforte cette tendance : 43% des logements construits depuis 2012 sont des T1 – T2, 38,5% des T3.



En outre, cela s'explique par le profil des demandeurs. Les **personnes seules représentent le gros des effectifs de la demande et, logiquement, des attributions.**

La distorsion entre demande et attribution est manifeste pour les grands ménages : plus le nombre de personnes par ménage est élevé plus le taux de tension croît et les délais de satisfaction s'allongent.

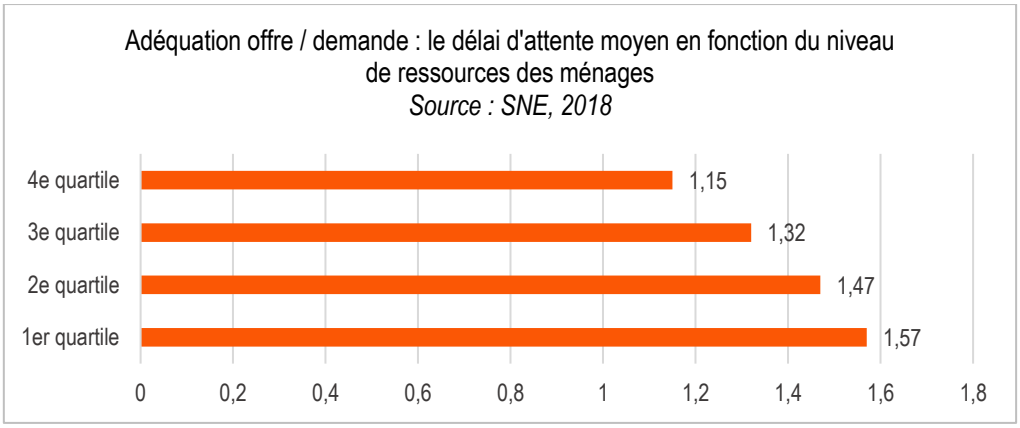
A l'inverse, les couples sans enfant ou avec un enfant globalement sont, quant à eux, surreprésentés dans les attributions par rapport à leur poids dans la demande. Ces ménages semblent bénéficier d'un accès plus aisé au logement social.

Enfin, en ce qui concerne les familles **monoparentales, leur traitement est différencié selon le nombre d'enfants à charge.** En effet, les « petites familles » monoparentales accèdent plus facilement au parc social que les familles comptant deux enfants ou plus.

Des ménages très modestes qui attendent globalement plus que les autres

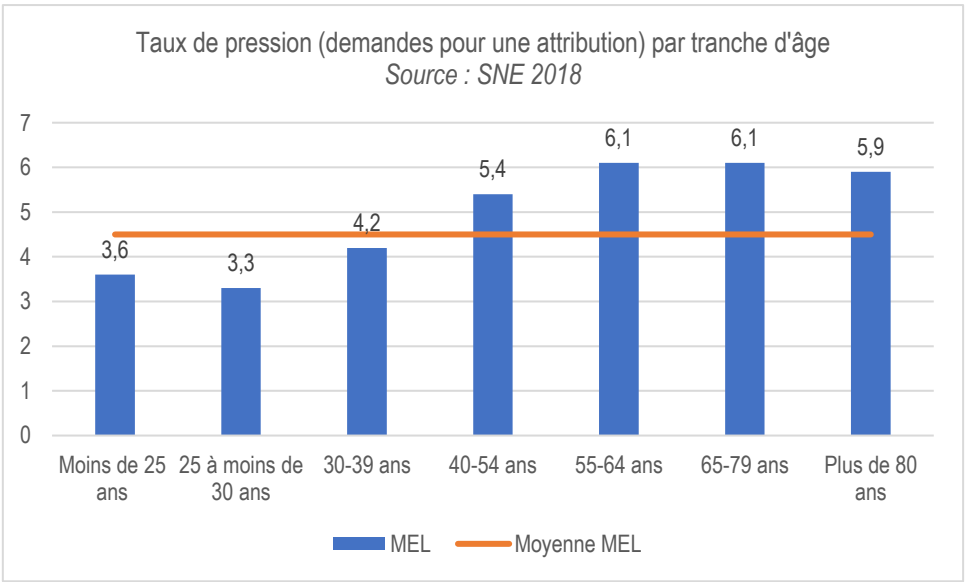
L'accès du logement social pour les plus modestes constituent une priorité pour la MEL, en témoignent les objectifs ambitieux affichés par la MEL.

Cependant, les besoins en logements des plus modestes demeurent importants, tout comme les difficultés à les loger. L'analyse des délais d'attente est, là aussi, instructive : **le temps de satisfaction s'allonge à mesure que les ressources des demandeurs diminuent.**



L'âge, un critère différenciant dans l'accès au parc social

L'entrée dans le parc social est plus difficile pour les demandeurs de plus de 55 ans. Elle l'est particulièrement pour la tranche d'âge des 55-64 ans. Si ce constat doit être relativisé à l'aune de la part que représentent ces ménages au sein de la demande (11% pour les 55-64 ans, 7% pour les 65-79 ans et 2% pour les plus de 80 ans à l'échelle de la MEL), il interpelle la fluidité des parcours résidentiels des jeunes retraités ou retraités en devenir et des séniors dans un contexte de précarisation croissante des personnes âgées.



C. Le PLH3, l'opportunité de mieux prendre en compte la complexité et la diversité des parcours résidentiels

Des parcours de moins en moins linéaires appelant au développement d'une offre de logements plus flexible et évolutive

Les parcours résidentiels ont très largement évolué au cours des dernières décennies. Alors que les trajectoires étaient assez linéaires et suivaient globalement la progression en âge des ménages, on observe aujourd'hui une complexification des parcours auxquels plusieurs facteurs contribuent :

1 **Des revenus et statuts professionnels plus « élastiques »**[40] : alors que l'on postule que les revenus, des locataires comme des accédants à la propriété, sont censés croître progressivement (dans des proportions variables), les évolutions du monde du travail remettent en cause ce modèle. La sortie du salariat (auto-entreprenariat, intermittence, polyactivité…) d'une partie de la population active en est une des manifestations. Par ailleurs, le développement du travail précaire et l'augmentation du chômage viennent fragiliser une partie des travailleurs, pour laquelle l'accès (ou le maintien) dans le logement devient plus difficile. Enfin la mobilité professionnelle tend à se renforcer et conduit non seulement à des changements de postes mais aussi à des déménagements / relocalisations ;

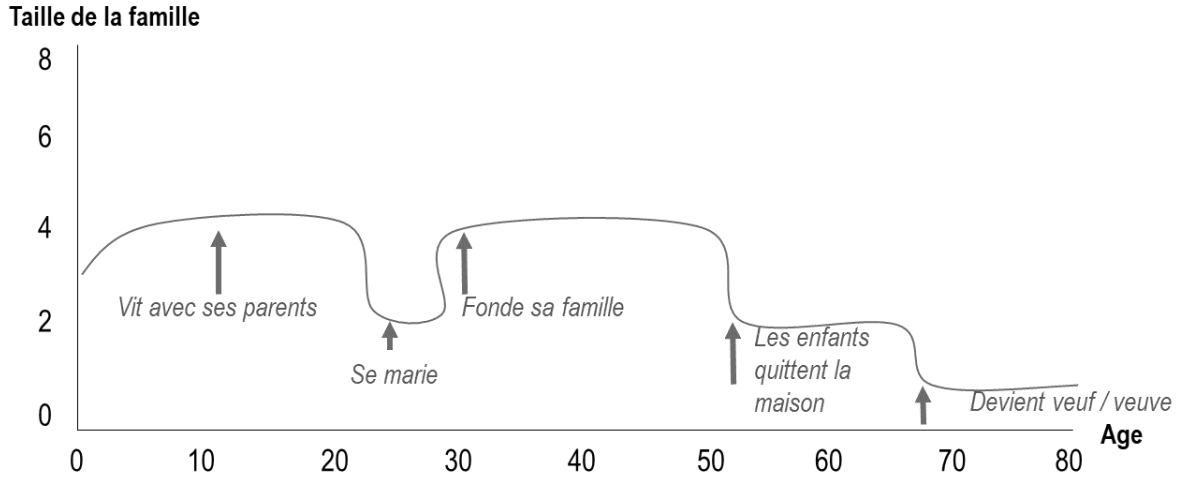
2 **Le vieillissement de la population et le paradigme du maintien à domicile** contribue non seulement à accroître la demande en logement mais justifie également de renforcer une offre de logements adaptée, intermédiaire… en vue de favoriser les mobilités résidentielles des seniors et accroître la fluidité dans le parc de logements ;

3 **L'augmentation du nombre de séparations et de divorces au sein des couples** alimente également les besoins en logement et invite à repenser les modes d'habiter familiaux : familles monoparentales, garde partagée, familles recomposées…

Autant d'évolutions qui appellent à élargir la palette des réponses apportées, par rapport à l'objet logement en tant que tel (typologies évolutives et modulaires, formes urbaines…) mais aussi aux usages résidentiels et services associés au logement. Cela interroge directement les opérateurs du logement (promoteurs, bailleurs sociaux) et le rôle des pouvoirs publics pour instaurer un cadre favorable à la diversification de l'offre.

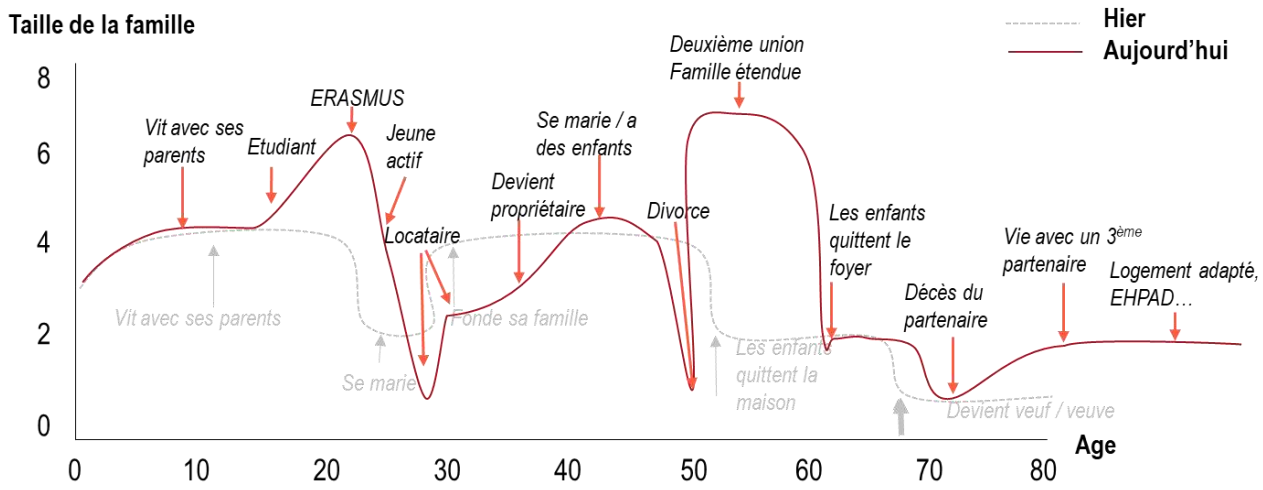
[40] Isabelle Baraud-Serfaty, Clément Fourchy, Nicolas Rio, « Aujourd'hui, la vie est comme cela : "le logement comme service" », Revue Sur-Mesure [En ligne], 3| 2018, mis en ligne le 20/07/2018, URL : http://www.revuesurmesure.fr/issues/habiter-des-desirs-au-projet/aujourdhui-la-vie-est-comme-cela

« HIER » : DES TRAJECTOIRES RÉSIDENTIELLES PLUS LINEAIRES



Source : Aujourd'hui, la vie est comme cela, « le logement comme service », Isabelle Baraud-Serfaty, Nicolas Rio, Clément Fourchy, Nexity

« AUJOURD'HUI » : DES TRAJECTOIRES RÉSIDENTIELLES QUI SE DIVERSIFIENT ET SE COMPLEXIFIENT



Source : Aujourd'hui, la vie est comme cela, « le logement comme service », Isabelle Baraud-Serfaty, Nicolas Rio, Clément Fourchy, Nexity

Le PLH3, outil de réflexion pour une meilleure appréhension des trajectoires résidentielles et des besoins en découlant

Les Politiques de l'Habitat doivent intégrer cette complexité croissante des parcours, de vie et résidentiel. L'approche qualitative déployée dans le PLH3 permet d'illustrer, à travers le recours à des profils – types, les enjeux d'évolution de l'offre résidentielle.

Une analyse croisant données socio-démographiques, remontées terrains de la part des communes et des acteurs ont mis en lumière des besoins nécessitant une attention particulière (à distinguer des publics prioritaires du L441-1).

Les trajectoires résidentielles exposées ci-dessous relèvent d'enjeux complémentaires de la Politique de l'Habitat métropolitaine :

1 **La solidarité** : le PLH3 doit permettre, d'autant plus dans un contexte de déploiement du Logement d'Abord, de (ré)inscrire les personnes en rupture dans un parcours résidentiel combinant offre adaptée (localisation, accessibilité financière, typologie) et accompagnement renforcé ;

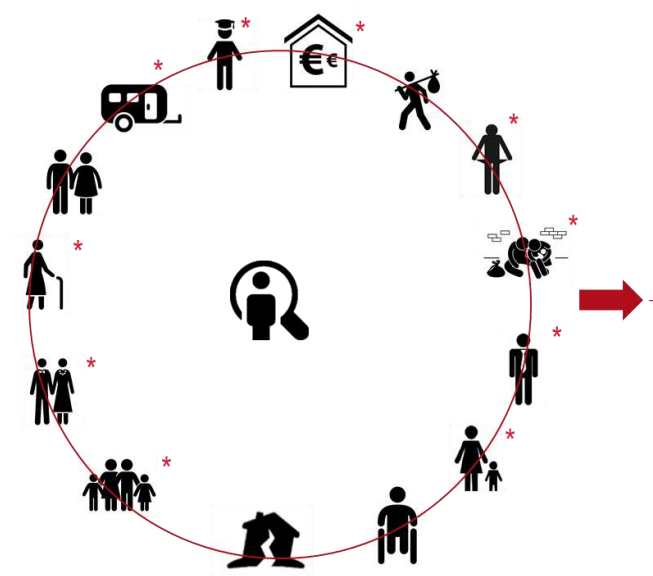
2 **La préservation des équilibres socio-territoriaux aux différentes échelles** : la CIET a mis en lumière des phénomènes de spécialisation résidentielle à l'échelle infracommunale. Le PLH3, via la programmation territorialisée de l'offre de logements, doit permettre de renforcer la mixité sociale à cette échelle en introduisant des produits diversifiés en termes de publics-cibles (typologies, formes, niveaux de prix / loyers, statuts d'occupation) ;

3 **La croissance démographique** en s'appuyant sur les deux moteurs que sont les soldes naturel et migratoire à travers la fidélisation des familles, des jeunes, seuls ou en couple, en début de parcours résidentiel et professionnel…

4 **La réponse à des besoins endogènes qui ont vocation à croître** en lien avec les évolutions démographiques – le vieillissement de la population – et des modèles familiaux – séparation, recomposition familiale, monoparentalité…

Une méthodologie spécifique, croisant analyses quantitatives et qualitatives, a été déployée et a permis de **définir treize profils de bénéficiaires types de la politique habitat synthétisés dans le graphique ci-dessous dont certains, ci-dessous, font l'objet d'approfondissements particuliers.**

Une série de groupes de travail et entretiens individuels qui ont mobilisé un peu plus de 70 habitants, ont permis de les alimenter par l'illustration de cas concrets. Cette démarche fait l'objet d'une restitution plus complète.



- Les ménages modestes et intermédiaires pouvant ou souhaitant devenir propriétaires *
- Seniors aux ressources limitées *
- Jeunes seniors *
- Etudiants boursiers
- Jeunes en début de parcours aux ressources limitées *
- Jeunes couples sans enfants
- Familles monoparentales *
- Familles avec enfants
- Ménages en situation de handicap
- Personnes sans-abri *
- Groupes familiaux Gens du voyage *
- Réfugiés
- Ménages qui travaillent dans la MEL mais n'y résident pas (familles notamment) *
- Ménages en situation d'insalubrité

*NB : les ménages signalés par * font l'objet d'un approfondissement ci-dessous*

Des profils qui témoignent d'une tendance lourde des évolutions de la société : une offre qui, demain, doit mieux répondre à ces besoins



Les jeunes familles monoparentales (25-39 ans) : des besoins existants et qui tendent à se renforcer sur l'ensemble du territoire métropolitain

Enjeux clés

- ► Une progression continue du nombre de familles monoparentales à l'échelle nationale et la MEL : des besoins résidentiels qui croissent ;
- ► Des besoins résidentiels spécifiques liés :
  - A un risque plus important d'exposition à la précarité ;
  - A l'urgence de certaines situations suite à la rupture familiale et l'injonction à trouver rapidement un logement, un hébergement ;
  - A la combinaison des facteurs de fragilité : monoparentalité et familles nombreuses.
- ► Des désirs d'habiter « classiques » peu satisfaits : un logement, individuel de préférence, comprenant un espace extérieur, proche des aménités urbaines.

Des besoins qui se diffusent à l'échelle de la MEL, à bien accompagner dans le cadre du PLH

Les familles monoparentales dont le chef de famille a entre 25-39 ans représentent environ 22 000 ménages, soit 12% des familles avec enfants de la MEL et 17% de la tranche d'âge des 25-39 ans. Ce public est exposé à une très forte mobilité résidentielle (61% de ménages mobiles, c'est-à-dire ayant emménagé depuis moins de 4 ans). Celle-ci découle bien sûr des ruptures familiales, générant des déménagements / emménagements. Elle peut aussi s'expliquer par une forme d'instabilité résidentielle faute d'une offre suffisamment adaptée, tant du point de vue de la typologie des logements que de l'accessibilité financière.

Il est à noter que la part des familles monoparentales est plus ou moins importante selon les territoires : elle l'est particulièrement sur le Roubaisien, le Tourquennois (respectivement 21% et 19%) et, dans une moindre mesure La Lys et la Couronne Sud (légèrement supérieure à 17%). Leur proportion augmente, quoi qu'il en soit, sur l'ensemble des territoires.

A l'échelle de la MEL, deux grands constats peuvent être dressés quant aux parcours résidentiels des familles monoparentales :

- Le **parc social joue un rôle prépondérant**, confirmé par l'analyse de la demande et des attributions :
  - 45% de ces ménages sont locataires HLM ;
  - Une pression de la demande inférieure à la moyenne (3,9) sur l'ensemble des territoires infracommunautaires, à l'exception du territoire Roubaisien ;
  - Des primo-demandeurs très largement favorisés, avec 71% des attributions réalisées en leur faveur ;
  - Une surreprésentation des ménages très précaires au sein de la demande (48% ont des ressources comprises entre 20 et 40% des plafonds PLUS).
- Ces ménages occupent, pour 60% d'entre eux, un **logement situé dans un quartier fragile voire très fragile** (indice de fragilité 3 et 4) de la Métropole, soit les quartiers accueillant l'essentiel de l'offre accessible financièrement.

Les grands enseignements de la démarche usagers

- ► Des situations qui invitent à développer des réponses :
  - Flexibles permettant une plus grande réactivité dans l'apport de solution, notamment au sein du parc social ;
  - Très abordables pour faire face à la présence d'un seul revenu ;
  - Adaptées aux aspirations résidentielles d'une famille : logements individuels avec jardins ou collectifs avec espaces verts très proches et faciles d'accès, proximités des équipements en particulier scolaires et des transports en commun.

Des profils de seniors mettant en lumière les enjeux d'accompagnement à la mobilité résidentielle de ces publics et d'anticipation du vieillissement de la population métropolitaine

Enjeux clés

- **Un vieillissement important de la population qui concerne l'ensemble des territoires**, urbains comme ruraux ;
- Une solution privilégiée dans le cadre des politiques nationales et par les seniors eux-mêmes, le **maintien à domicile**, soulevant l'enjeu de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et la nécessité d'intensifier sensiblement les dispositifs en la matière ;
- Des **choix résidentiels** qui dépendent de l'âge, du niveau de dépendance, des ressources… Une mobilité résidentielle qui peut être déclenchée par des facteurs renvoyant au logement en tant que tel (coût résidentiel trop élevé, surface inadaptée, mauvaise accessibilité…) et, plus largement, par la recherche d'un environnement adapté, doté de lieux de sociabilité, proche des commodités.

Un phénomène de vieillissement important à l'échelle de la MEL et qui touche l'ensemble des territoires, une tendance lourde qui génère des besoins quantitatifs et qualitatifs

Les tendances au sein et à l'échelle de la MEL :

Le vieillissement de la population touche les huit territoires administratifs de la MEL. Cependant, sur certains territoires, la tendance est plus prégnante qu'ailleurs. La Couronne Nord accueille le plus fort taux de personnes de plus de 65 ans mais sa gérontocroissance (taux d'évolution annuelle moyenne entre 2011 et 2016) est dans la moyenne de la MEL : 1,9%. Au contraire cette évolution est particulièrement soutenue sur la Lys, les Weppes et le territoire Est (respectivement de 2,9%, 2,1% et 3,5%) où le vieillissement de la population s'intensifie. En volume ce sont bien les territoires Lillois, Roubaisien et Tourquennois qui accueillent le plus de seniors. Néanmoins les phénomènes de gérontocroissance et de vieillissement n'y sont pas plus intenses que sur le reste du territoire métropolitain. Outre l'enjeu territorial, le vieillissement des locataires du parc social est à souligner (pour rappel l'âge moyen des occupants des logements HLM s'élève à 52 ans, se rapprochant de celui des propriétaires occupants, 56,5 ans).
Au-delà du poids dans la population et la répartition volumétrique des seniors, les problématiques d'accès et de maintien dans le logement sont différenciées d'un territoire à l'autre laissant entrevoir deux profils-types. **Au sein des territoires urbains tendus**, on observe une double problématique

- des seniors plus précaires, accédant plus difficilement au parc social compte tenu de la pression exercée ou à un logement abordable et adapté ;
- des seniors occupant un logement social, dont les ressources sont faibles voire diminuent, préoccupés ou en difficultés avérées pour s'acquitter de leurs charges locatives. L'augmentation des demandes FSL déposées par des seniors et des expulsions locatives concernant ce public en attestent.

Dans les territoires moins denses de la MEL, le profil dominant renvoie davantage à des seniors propriétaires de grands logements (sous-occupés), potentiellement loin des commodités et non adaptés à la perte d'autonomie.

Les grands enseignements de la démarche usagers

- **Un enjeu <u>d'accompagnement dans le parcours résidentiel</u>** lié à des préoccupations ayant trait au **coût résidentiel** (dont charges énergétiques) posant la question de l'accès et du maintien dans le logement, **à l'adaptation du logement occupé, à la faible connaissance des solutions de logements intermédiaires / adaptés** (Octaves, Béguinages…) **;**
- **Des enseignements quant :**
  - Aux **attentes exprimées** (proximité des commerces, services…) invitant à renforcer les actions d'adaptation de l'habitat existant au sein des centralités pour répondre aux besoins des ménages déjà présents sur ces territoires ou qui pourraient souhaiter s'en rapprocher ;

- Aux **besoins d'accompagnement renforcé** : comment aider ce public à engager des travaux une fois renseigné sur les dispositifs existants ?
- A la diffusion / communication autour des dispositifs existants / en devenir en matière d'adaptation du logement, d'habitat adapté…
- A la programmation : un logement (plain-pied / équipé d'un ascenseur) mais aussi un environnement accessible, un logement offrant un certain confort (notamment thermique) et des espaces extérieurs privatifs (terrasse / jardins)

Des ménages fragilisés par leurs conditions de logement ou bloqués dans leur parcours résidentiel : des trajectoires à mieux accompagner, des ruptures à prévenir

Les jeunes en début de parcours aux ressources limitées : des trajectoires résidentielles très contraintes, des risques de rupture avérés

Enjeux clés

Quatre grands freins dans le parcours résidentiel à lever :

- ► Le **déficit d'offre de logements abordables** ;
- ► La **concurrence** sur le marché immobilier (étudiants, petits ménages) ;
- ► Une solvabilité faible dissuasive pour les bailleurs ;
- ► Un accès à l'information et, plus globalement, aux droits limités faisant de ces jeunes des publics particulièrement fragiles.

Un enjeu important sur la MEL

Il existe différents profils de la précarité chez les jeunes que l'on retrouve au sein de la Métropole Européenne de Lille :

- **Les jeunes en sortie de dispositif de l'Aide Sociale à l'Enfance**, confrontés précocement à la précarité résidentielle. Sur le territoire de la MEL, on recensait en 2018 329 jeunes majeurs sortant de l'ASE (âgé de 18 à 19 ans) dont 227 bénéficient d'un Contrat Entrée dans la vie adulte (EVA). Ces derniers sont soit maintenus en hébergement ASE, soit bénéficiaires d'un logement autonome avec une allocation financière. Néanmoins, la solvabilité durable constitue un frein majeur à leur accès au logement et à la sécurisation de leur parcours résidentiel dans le temps ;
- **Les jeunes en emploi instable** : sur la MEL, en 2016, 32,5% des 15 – 24 ans ont un emploi à temps partiel, pour seulement 9,5% des 15 – 64 ans ;
- **Les jeunes non diplômés** : 35% des chômeurs de 15 - 29 ans de la MEL ont un diplôme inférieur ou égal au brevet, contre seulement 12% de ceux qui sont en emploi ;
- **Les jeunes sans emploi** : les jeunes non insérés, ayant terminé leurs études mais n'occupant pas un emploi sont surreprésentés dans la MEL (19,5% contre 17,4% pour l'ensemble des métropoles)[41].
- **Les jeunes étudiants précaires :** la MEL accueille une part d'étudiants boursiers plus importante qu'à l'échelle nationale à mettre en perspective avec la sous dotation en logements CROUS sur la MEL pouvant générer des cohabitations contraintes, empêcher toute décohabitation, favoriser l'occupation de logements dégradés voire indignes.

L'essentiel des jeunes ayant accédé au logement autonome occupe un logement locatif privé, ils sont globalement plus vulnérables que la moyenne vis-à-vis de leur logement :

- Ils sont plus susceptibles d'occuper un logement de faible qualité : 36% des locataires de moins de 25 ans habitent un logement privé potentiellement indigne.

[41] Insee, « La Métropole Européenne de Lille : une plus difficile insertion des jeunes sur le marché du travail », décembre 2017

- La déconnexion entre le profil de la demande et l'offre est notable : alors que 50% des moins de 25 ans vivent sous le seuil de pauvreté, quel que soit le statut d'occupation, l'analyse des loyers montre la cherté des logements locatifs privés de petite taille.

L'accès au parc social semble, néanmoins, « fluide ». En effet, les jeunes de moins de 25 ans représentent 11% de la demande et 14% des attributions (une part néanmoins inférieure lorsque l'on se focalise sur les jeunes primo-demandeurs). Ces chiffres cachent néanmoins le fait Mais les chiffres cachent probablement un frein chez les jeunes à se tourner vers le parc social, soit par méconnaissance ou découragement.

Les grands enseignements de la démarche usagers

- ► Une pluralité de situations mais des difficultés systématiques pour accéder à un logement
  - Une demande versatile (soumise parfois à l'urgence) peu compatible avec les procédures administratives type demande de logement social ;
  - Des profils peu rassurants pour les bailleurs (intérim, période d'essai)
- ► La recherche, avant tout, d'un logement autonome : le logement « idéal » serait un appartement T2 et salubre ;
- ► Un ancrage territorial affirmé d'une partie de ces jeunes supposant le développement d'une offre très abordable sur l'ensemble des territoires de la MEL



Les familles Gens du voyage présentes sur le territoire de la MEL : des besoins diversifiés, une problématique spécifique relative au stationnement illicite

Enjeux clés

Le département du Nord, charnière entre la France et la Belgique, représente un territoire attractif pour les Gens du Voyage. Les besoins résidentiels de ce public – recoupant par ailleurs une très grande diversité – renvoient à différents enjeux et se traduisent différemment en termes d'offre :

- **Le petit passage** ;
- **Le grand passage** ;
- **L'ancrage** renvoie au territoire où une famille habite de manière régulière et / ou le territoire du retour en cas d'itinérance. Celui-ci induit une évolution dans le mode de vie bien qu'il ne se traduise pas systématiquement par une installation pérenne sur un terrain donné. Il sous-entend néanmoins la présence des principales activités sociales et professionnelles d'un ménage donné.

La MEL **a réalisé et gère (ou gèrera à terme) 486 places en aire d'accueil** (décompte intégrant la future aire intercommunale d'accueil de Roncq-Halluin-Tourcoing-Neuville-en-Ferrain) dont 150 places en aire de passage, 253 places en aire d'accueil et 73 places en aire d'accueil à réhabiliter.

A l'avenir et dans le cadre du Schéma départemental, la MEL entend donner la priorité aux **équipements d'accueil des voyageurs et à l'habitat des gens du voyage**. On estime à 400 le nombre de places manquant pour gérer l'accueil des gens du voyage dans la Métropole. Les conséquences de ce déficit sont visibles : 300 caravanes de voyageurs qui, faute de place, stationnent de façon illicite sur le territoire.
Cette situation découle, en partie de la sédentarisation des gens du voyage. Ainsi, environ 300 familles de gens du voyage résident sur les équipements d'accueil réalisés par la MEL : la plupart de ces familles ne voyage plus ou très occasionnellement.

La MEL souhaite, à ce titre, mieux accompagner la sédentarisation des gens du voyage à travers le développement d'une offre diversifiée. Celle-ci renvoie à l'accès au parc social aux ménages pas opposés à l'idée de se séparer de leur caravane, l'accès à un logement en secteur diffus dans le tissu urbain existant (dans le cadre du partenariat avec l'association OSLO) ou encore, pour les ménages souhaitant conserver leur caravane, l'inscription dans un projet d'habitat adapté. Deux projets de ce type sont à ce jour en cours de construction sur les communes de Lille et Lambersart.

Au-delà de la réponse aux besoins quantitatifs et qualitatifs, une volonté de renouveler l'action métropolitaine en faveur des gens du voyage

Les 600 familles et groupes familiaux évoqués ci-dessus ne représentent pas l'ensemble des besoins émanant des gens du voyage présents sur le territoire mais constituent un enjeu majeur. Elles ne forment, par ailleurs, pas un ensemble homogène sur le plan social, économique et familial. Elles partagent néanmoins un attachement à l'autonomie et au groupe familial qui revêt une importance fondamentale, un rapport à l'espace différent, une précarité et une fragilité sociale comme économique...

Si la connaissance de ces publics demeure imparfaite, le constat d'une intégration insuffisante de leurs problématiques résidentielles et, plus largement, sociales aux politiques publiques est partagé. Bien que reconnus comme publics prioritaires pour l'accès au logement social, les gens du voyage restent en marge de l'offre d'habitat et des mécanismes d'accompagnement pour l'accès à un habitat adapté.

L'enjeu du PLH3 est ainsi double :

- **Garantir les moyens pour répondre quantitativement et qualitativement** aux besoins d'accueil et d'habitat des gens du voyage
- **Changer d'approche** à travers la construction d'espaces de dialogue entre les décideurs publics, les porteurs de projets et les familles de gens du voyage en vue de trouver des réponses adaptées et respecter le droit à la ville pour un public souvent stigmatisé et exclu.

Cette posture renouvelée constitue un premier pas vers la régulation de la question du stationnement et de l'itinérance (introduites par les lois Besson sur le droit au logement et sur l'accueil des gens du voyage). La résolution de cette problématique est conditionnée notamment par :

- **Une meilleure appréhension et compréhension des besoins de cette population** dans la continuité du travail de terrain engagé par la MEL ayant permis de rencontrer une quinzaine de groupes (stationnant dans différentes villes du territoire : Croix, Wasquehal, Lomme, Bondues, Lesquin, Faches-Thumesnil, Halluin) ;
- **La recherche de solutions amiables, même temporaires,** plutôt que judiciaires ou policières. Ainsi le recours aux terrains provisoires demeure opportun. A ce titre, le dispositif sur lequel la MEL avait délibéré en décembre 2017 ne s'est jamais concrétisé sauf sur la ville de Croix.

Les grands enseignements de la démarche usagers

- ► Une absence d'espaces de dialogue entre les décideurs publics, les porteurs de projets et les familles de gens du voyage conduisant à une méconnaissance réciproque et la persistance des préjugés de part et d'autre. ;
- ► Des procédures d'instruction et d'accompagnement pour l'accès au logement peu adaptées au souhait des familles de préserver le mode de vie en groupe familial notamment. Une logique individuelle qui ne permet pas de prendre en compte la dimension collective ;
- ► Des difficultés d'accès et de maintien des droits, (accès aux soins en particulier), révélatrices de situations de précarité prégnantes qui doivent faire l'objet d'une approche globale et coordonnée des acteurs ;
- ► Une insuffisante prise en compte de la complémentarité entre le lieu de résidence principale (ancrage territorial) et les aires de stationnement pour le petit passage (itinérance limitée géographiquement).

Des situations de rupture avérée ou de vulnérabilité vis-à-vis du logement : des réponses à structurer et étayer pour garantir le logement d'abord

Les personnes sans domicile ou vulnérables vis-à-vis de leur logement

Enjeux clés

- La MEL est un territoire de mise en œuvre accélérée du Logement d'abord ciblant deux objectifs prioritaires : faciliter l'accès direct au logement des personnes sans domicile, sans passer par l'hébergement, et prévenir les expulsions locatives.
- Un recensement et une analyse qualitative des situations présentes sur le territoire ont été réalisés par l'ADULM,

Des besoins importants d'un point de vue quantitatif appelant des réponses adaptées

Synthèse du diagnostic quantitatif de l'étude de l'ADULM

	Les personnes sans domicile	Les personnes vulnérables vis-à-vis du logement
Les publics	>les personnes en situation de rue >les personnes vivant en squat, occupant un logement sans titre ou en bidonville, les personnes dormant dans un garage >les occupants de campings à l'année >les personnes en hébergement d'urgence dans le cadre de la veille hivernale >les personnes en hébergement d'urgence, d'insertion, de stabilisation	>les personnes menacées d'expulsion et sans solution >les personnes menacées de violence domestique >les personnes sortant d'institution : hospitalisées, en prison, etc., >les jeunes isolés sans ressources >les personnes en logement insalubre irrémédiable >les personnes en cohabitation précaire
Les chiffres-clés	**2281** personnes s'étant déclarées à la rue et comptabilisées par le SI-SIAO *(dont 1550 personnes sur la liste d'attente pour un hébergement d'insertion et 731 personnes différentes ayant appelé le 115)* + **549** personnes n'apparaissant pas dans le SI-SIAO *(dont 40 personnes isolées, 80 jeunes migrants se déclarant mineurs mais non reconnus comme tels, 429 personnes de culture Rom)* = **2830** personnes à la rue, en campement ou en squat Soit **1560** ménages	**627** ménages connus de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX) menacés d'expulsion **810** ménages recensés par le SI-SIAO ayant fait une demande d'hébergement du fait d'une rupture ou de violences familiales ou conjugales **315** personnes sortant d'institutions en demande d'hébergement auprès du SI-SIAO **329** jeunes sortant de l'Aide Sociale à l'Enfance **60** ménages en logement insalubre ayant sollicité un relogement

Les profils des personnes se déclarant à la rue– chiffres clés

- **L'étude de l'ADULM a permis de qualifier la diversité des besoins** :
  - **Une surreprésentation des hommes seuls** : 37% des effectifs. Parmi ce public, **les jeunes (moins de 30 ans) apparaissent comme particulièrement fragilisés**, à double titre : ils représentent la moitié des hommes à la rue et leur nombre a fortement augmenté en 5 ans. Parmi eux, les jeunes sortant de l'ASE sont surreprésentés au sein de la population sans-abri ;
  - **Les familles représentent près d'un quart des ménages à la rue** : la moitié des familles compte 3 enfants ou plus, et 16% ont 5 enfants ou plus. Ainsi, près de 700 enfants sont repérés comme vivant à la rue ou en campement ;

- **Un rôle prépondérant des flux migratoires** : 70% des personnes à la rue ou en campement enregistrées dans le SI-SIAO sont de nationalité étrangère.

Les grands enseignements de l'étude de l'ADULM

Au-delà de l'enquête quantitative, une série d'entretiens a été réalisée permettant de faire émerger de grands constats… :

► Des parcours résidentiels très variés

► Une capacité à « habiter » également disparate et pouvant être mise à mal par des conditions règlementaires non remplies (titre de séjour), des ressources financières insuffisantes, des consommations de psychotropes représentant un frein

… et de grands enseignements pour le plan Logement d'Abord :

► Le logement, comme support d'autres projets (recomposition familiale notamment)

► **Un certain nombre de points de vigilance soulignés par les personnes rencontrées** : un accompagnement personnalisé à co-construire, pour l'adapter et ne pas en faire une contrainte, un besoin, pour certains publics, de solutions intermédiaires avant le logement autonome, des questions soulevées quant aux ressources financières et au cadre règlementaire (titre de séjour notamment).

Un profil à la croisée des enjeux de la Politique de l'Habitat



Le public étudiant, entre enjeu de fidélisation au service de la mixité (sociale, intergénérationnelle) et d'accompagnement d'une population de plus en plus précaire

Enjeux clés

► La MEL, un des principaux pôles universitaires de France, une attractivité qui continue de croître vis-à-vis de la population étudiante ;

► Une difficulté, à l'image des autres grandes Métropoles, à fidéliser une fois leur cursus terminé les étudiants devenus jeunes actifs ;

► Une précarité monétaire et une fragilité sociale qui tendent à se renforcer

Une réponse quantitative et qualitative à adapter au regard de l'ampleur des besoins et de leur évolution

Comme pour les autres publics, il est difficile de dresser un portrait unique des étudiants et de leurs besoins résidentiels. Pour autant, des tendances lourdes s'observent à l'échelle nationale :

- **Une forte hausse des effectifs étudiants ces dernières décennies**, un phénomène positif qui démontre de l'ouverture croissante des établissements du supérieur mais génère des besoins accrus en logements ;
- **Une population de plus en plus touchée par la précarité** : selon le rapport de l'Inspection Générale des Affaires Sociales sur le plan de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale, près de 20% des étudiants vivent sous le seuil de pauvreté et 23% considèrent avoir des difficultés financières ;
- **L'emploi étudiant, en constante hausse, permet de répondre en partie à cette problématique de précarité** (près de la moitié des étudiants travaillent pendant l'année scolaire en temps normal). Cependant, la crise actuelle le met à mal avec la disparition d'une partie importante des « jobs étudiants ».

A l'échelle de la MEL, ces mêmes enjeux s'observent mais avec plus d'acuité :

- Un **habitant sur dix est étudiant** (soit 115 000 personnes) à l'échelle de la MEL, une statistique en hausse constante depuis les années 2000. A horizon 2025, plus de 130 000 étudiants sont attendus ;

- Les **deux tiers sont originaires de l'académie de Lille** dont **une partie habite chez ses parents par choix ou faute d'alternative** et de capacités financières suffisantes pour certains. **10% sont étrangers** (moyenne nationale 12%) ;
- La **précarité est particulièrement prégnante** puisque la MEL compte 28% d'étudiants boursiers (soit 53 653 étudiants concernés). Le taux d'étudiants boursiers est particulièrement fort à Roubaix, Tourcoing, Wattrelos, Armentières et Seclin.

En parallèle, plusieurs types de segments immobiliers pour répondre à la demande étudiante :

- **17 000 logements dédiés accueillent des étudiants**, un volume en hausse de 23% depuis 2010 essentiellement du fait d'une accélération de la construction de résidences services privées (en dehors des centralités métropolitaines). 7 600 de ces logements dédiés sont gérés par le CROUS. 37% des résidents du CROUS sont des étudiants boursiers et 35% des étudiants internationaux. Une importante politique de réhabilitation/restructuration de ce parc est déployée. Les efforts sont à poursuivre au regard de la persistance et l'ampleur des besoins d'adaptation / d'amélioration des logements et, plus largement, des résidences.
- **Le parc privé diffus demeure le principal bailleur pour les étudiants.** Il accueille 75% des étudiants décohabitants qui mobilisent plus de 25 000 logements, des petites typologies en majorité. Néanmoins, un quart des étudiants vit en colocation, occupant des T3 pour l'essentiel, localisés très majoritairement à Lille (80%).

Si elle n'est pas négligeable, l'offre, spécifique comme de droit commun, ne **répond que partiellement à la demande**. Ainsi, il est nécessaire de poursuivre voire d'intensifier la création de logements étudiants tout en prenant en compte les caractéristiques du public et ses besoins qualitatifs.

Les grands enseignements de la démarche usagers

Le diagnostic sensible a permis de corroborer un certain nombre d'enjeux déjà bien connus et de mettre en lumière les « désirs d'habiter » des étudiants « en capacité » de choisir :

- ► Le souhait d'habiter à **proximité des lieux d'enseignement, des aménités et des transports urbains,** la volonté de circuler à vélo. Cela sous-entend non seulement de poursuivre le développement d'une offre adaptée à Lille mais aussi de renforcer l'attractivité des pôles alternatifs (Roubaix, Tourcoing, Villeneuve d'Ascq…). En parallèle, il s'agit également de veiller à l'intégration du public étudiant dans les différents projets urbains (lorsque c'est opportun) ;
- ► Une **appétence pour des modes d'habiter alternatifs** qui invite à innover dans les réponses à développer ;
- ► Une **volonté de vivre dans un environnement urbain certes mais moins artificialisé** et bétonné (nature en ville voire agriculture urbaine plébiscitées).

Bien que moins évoquée, la question du coût du logement transparaît également. C'est un critère essentiel qui renvoie, plus largement, au phénomène de précarité étudiante qui croit et implique le **renforcement d'une offre très abordable.**

Des ménages à une étape charnière de leur parcours : un travail à mener sur la définition d'une offre attractive et diversifiée pour les accompagner et les fidéliser



Les ménages ne logeant pas sur la MEL mais y résidant : des choix résidentiels découlant tant de l'offre de logements que de la qualité du cadre de vie proposé

Ce profil a déjà été évoqué précédemment : ce sont majoritairement **des couples avec enfants** (59,7%) occupant des **professions intermédiaires** (32,2%) ou des postes d'ouvriers / employés, habitant un **logement individuel** (86,9%). Enfin, ils sont généralement propriétaires de leur bien (71,5%).

Les grands enseignements de la démarche usagers

Des critères du choix résidentiel éclairants ont été évoqués, en particulier :

- La volonté d'accéder à la propriété, perçue comme une étape naturelle du parcours complexifiée, pour les primo-accédants sur la MEL compte tenu des prix observés sur le marché immobilier ;
- La maison individuelle, un élément prépondérant dans le choix opéré ;
- La recherche d'un cadre de vie de qualité et répondant à leurs critères – nature / campagne à proximité notamment –, également décisive. A ce titre, la MEL, bien que proposant des aménités reconnues (accès à la culture, offre commerciale dense et accessible…), pâtit d'une image de métropole embolisée et minérale.



Les jeunes en début de parcours professionnel : une fluidification des trajectoires qui passe, en partie, par le développement de modes d'habiter plus innovants, plus fluides

Il est difficile de repérer statistiquement les besoins des jeunes de plus de 25 ans car ils sont intégrés à une tranche d'âge recoupant des situations familiales et professionnelles très diverses. On peut considérer **que, pour partie, ils sont confrontés aux mêmes problématiques que les moins de 25 ans** : une inadéquation ressources / coût résidentiel (leur taux d'effort moyen est de 19% pour les 25-29 ans contre 10,3% pour l'ensemble de la population), un hébergement contraint chez leurs parents (le phénomène de retour au domicile parental suite à une rupture professionnelle, sentimentale…chez les plus de 25 ans se développe considérablement) et une surmobilité résidentielle pour s'adapter au marché du travail.

Une part importante de ces ménages se situe, de plus, à une étape de transition : évolution de la composition familiale projetée avec le désir de devenir parents qui se manifeste, double ancrage géographique lié à un emploi sur la MEL et à une vie personnelle se déroulant sur un autre territoire…

Les grands enseignements de la démarche usagers

Des situations et désirs d'habiter diversifiés mais un constat partagé, le manque de fluidité dans les parcours :

- Un accès à la propriété qui reste un horizon désiré par les jeunes en début de parcours professionnel et résidentiel mais freiné par le manque de réponses adéquates en termes de prix, de typologie…
- Une offre, très conventionnelle, insuffisamment orientée vers les nouveaux modes d'habiter et nouvelles formes d'habitat : co-living, tiny house… ;
- Une offre peu flexible, trop peu adaptée au caractère évolutif des parcours résidentiels : désir de devenir parents, mise en couple…
- Au-delà du logement, la recherche d'une vie de quartier reposant sur la mixité sociale et l'ultra-proximité de toutes les aménités : écoles, commerces, desserte en transports en commun…

Les ménages modestes et intermédiaires pouvant ou souhaitant devenir propriétaires

- Les deux profils précédemment exposés interpellent plus largement la Politique de l'Habitat et les dispositifs visant à favoriser l'accession à la propriété des ménages ;
- Ils sont complémentaires des analyses menées aux titre de **l'étude** visant à définir les conditions d'accompagnement de l'accession à la propriété des ménages modestes et intermédiaires. C'est un enjeu fort pour le PLH3 :
  - Préservation / renforcement de la mixité sociale à travers, notamment, le maintien de familles avec enfants sur le territoire, issues des « classes moyennes » (dont la part diminue à l'échelle métropolitaine cf. supra);
  - Montée en puissance des dispositifs d'accession abordable soutenus par la MEL dont ces publics (modestes / intermédiaires) constituent les cibles privilégiées.

Les grands enseignements de la démarche usagers

La démarche, en cours, permet de cibler des enjeux clés pour favoriser l'accès à la propriété de ces ménages :

- Les attentes en matière d'offre sont aussi diverses que les profils de ménages (fonction de leur âge, composition familiale, statut d'occupation, insertion professionnelle et de leur projection, ou non, dans un parcours d'accession), mais plusieurs lignes fortes ressortent :
  - Une appétence pour les offres fluides fondée sur des formes d'habiter collectives / collaboratives (indépendance des cellules-logements mais partage d'espaces et de service) ;
  - La recherche d'offre flexible et soutenable : un logement performant d'un point de vue environnemental et évolutif (dans sa typologie, dans le statut d'occupation également), tout comme la composition du ménage ;
  - Un bâti ancien (maisons 1930) perçu comme une opportunité d'accéder à la propriété à moindre coût mais une crainte exprimée de non maîtrise des travaux et donc des investissements.
- Au-delà de l'offre, un besoin d'accompagnement (gradué) dans le parcours d'accédant (expert-conseil, montage du dossier, relation aux banques…).

En synthèse

Les principaux constats du diagnostic

- **Entre 6 200 et 6 300 logements à créer pour répondre aux besoins, deux points de vigilance sous-jacents :**
  - Un besoin de sécuriser les projets de logements connus ;
  - Des capacités foncières à identifier pour garantir l'atteinte de cette ambition.
- **Des besoins importants en matière de logements locatifs sociaux :**
  - Une pression qui ne s'aggrave pas mais qui ne baisse pas non plus malgré le nombre de logements sociaux construits ces dernières années ;
  - Une demande qui s'exprime sur l'ensemble du territoire ;
  - Des demandeurs de logements sociaux bloqués dans leur parcours, en particulier : les demandeurs de mutation, les seniors (parfois demandeurs de mutation), les familles nombreuses…
- **Une approche usagers déployée dans le cadre du PLH3 et de démarches connexes qui met en lumière des besoins diversifiés :**
  - Relevant d'évolutions socio-démographiques lourdes et à mieux prendre en compte : vieillissement, décohabitation familiale :
  - Mettant en lumière des situations de très grande fragilité et des ruptures dans les parcours résidentiels ;
  - Soulevant la nécessité de fidéliser certains ménages (jeunes couples, familles…aux ressources intermédiaires) pour préserver la mixité sociale.

Les principaux défis du PLH3

- Un **cap quantitatif** à maintenir mais qui doit s'accompagner d'un virage qualitatif :
  - Créer autant de logements que par le passé mais de manière plus durable (cf. supra et enjeu de mobilisation du parc vacant) ;
  - S'appuyer sur les besoins recensés pour mieux calibrer l'offre développée.
- Une **offre de logement social** à renforcer en veillant :
  - A poursuivre le mouvement de déconcentration territoriale de l'offre ;
  - A compléter l'offre des organismes de logement social par une mobilisation plus importante du parc privé (développement du conventionnement) ;
  - A créer des logements permettant d'améliorer l'accès au parc social ou la mobilité résidentielle pour les ménages déjà locataire.
- **Adapter l'offre résidentielle** :
  - Pour mieux prendre en compte le caractère évolutif des ménages (taille, parcours professionnel…) ;
  - Pour intégrer l'appétence croissante pour des modes d'habiter moins conventionnels : habitat collaboratif, espaces individuels et partagés, formes urbaines…
  - Et travailler l'intégration des programmes de logements au sein de leur environnement plus large (aménités urbaines, nature en ville…)

IV. Marchés immobiliers et fonciers : connaître les dynamiques infra-métropolitaines pour guider et territorialiser au mieux la programmation résidentielle

Cette dernière partie a vocation à qualifier l'offre de logements, logements adaptés et hébergement présentes sur la MEL, croisant approches :

- Statique : comment se caractérise le parc aujourd'hui ? Observe-t-on une diversité importante dans les segments immobiliers ?
- Dynamique : comment ont évolué les différents segments immobiliers au cours des dernières années, à l'aune de la production neuve de logements ? Le marché s'oriente-t-il vers une relative diversification ? Quels enjeux au regard de la réponse aux besoins des ménages ?

Au-delà de cet état des lieux, les investigations réalisées ont une visée opérationnelle qui se concrétisera dans le cadre du travail de territorialisation de l'action métropolitaine et de la programmation résidentielle.

En parallèle de ce travail de diagnostic, des investigations relatives au potentiel foncier sont menées afin de guider l'action de la MEL en matière de programmation résidentielle, sous deux angles :

1. *L'encadrement par la MEL de la programmation de logements compte tenu des contextes immobiliers et fonciers différents*

L'objectif poursuivi ici est triple :

- Comprendre les dynamiques de valorisation / dévalorisation sur le marché de l'habitat (à l'échelle des huit territoires et des communes) ;
- Intégrer les **enjeux de mixité sociale** sur la base des travaux conduits dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial ayant permis la construction d'un Indice de Fragilité Sociale des quartiers ;
- Mettre en place des principes de programmation prenant en compte cette lecture croisée.

2. *Les conditions d'un développement résidentiel plus durable*

A l'aune des enjeux suivants :

- La priorisation du développement urbain en priorité vers les fonciers (bâtis ou non) situés dans les espaces déjà urbanisés des villes et villages et bien desservis en transports en commun et services.
- La remobilisation des friches urbaines y compris sur les marchés immobiliers les plus détendus
- Le déploiement de la stratégie de recyclage de l'habitat privé vacant et dégradé lié aux investigations conduites dans le cadre de la démarche portée par la Fabrique des quartiers et la MEL.

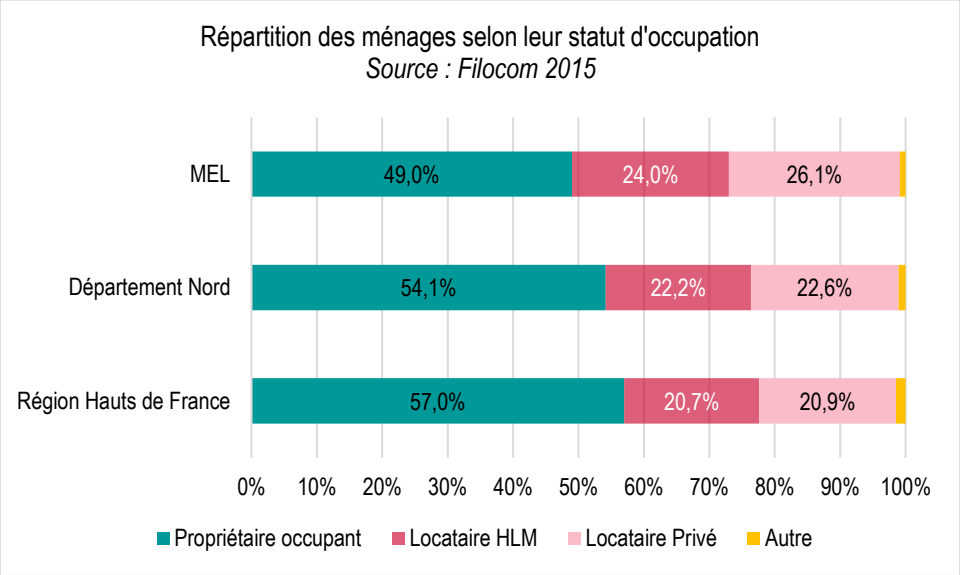
Il s'agit donc d'identifier les disponibilités foncières qui accueilleront demain la programmation de logements du PLH3 et de les prioriser dans la perspective d'un développement résidentiel plus vertueux et toujours plus solidaire. Cette partie sera donc précisée à terme par les analyses en cours menées pour la territorialisation du PLH.

A. Structuration et évolution de l'offre résidentielle : les capacités du territoire à répondre aux besoins résidentiels existants

La complémentarité entre l'offre classique et spécifique

Approche globale

La MEL se distingue des territoires de référence – la région et le département – par une plus grande diversité des statuts d'occupation.

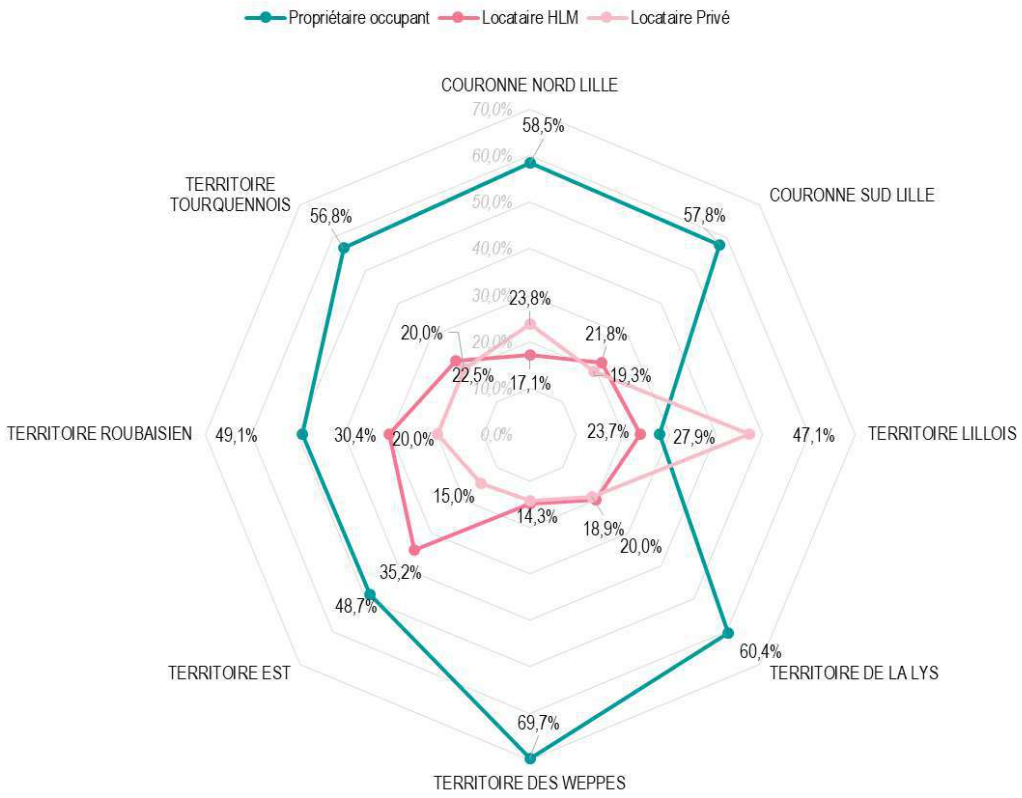


Le parc conventionné joue un rôle plus important dans l'accueil des ménages métropolitains.

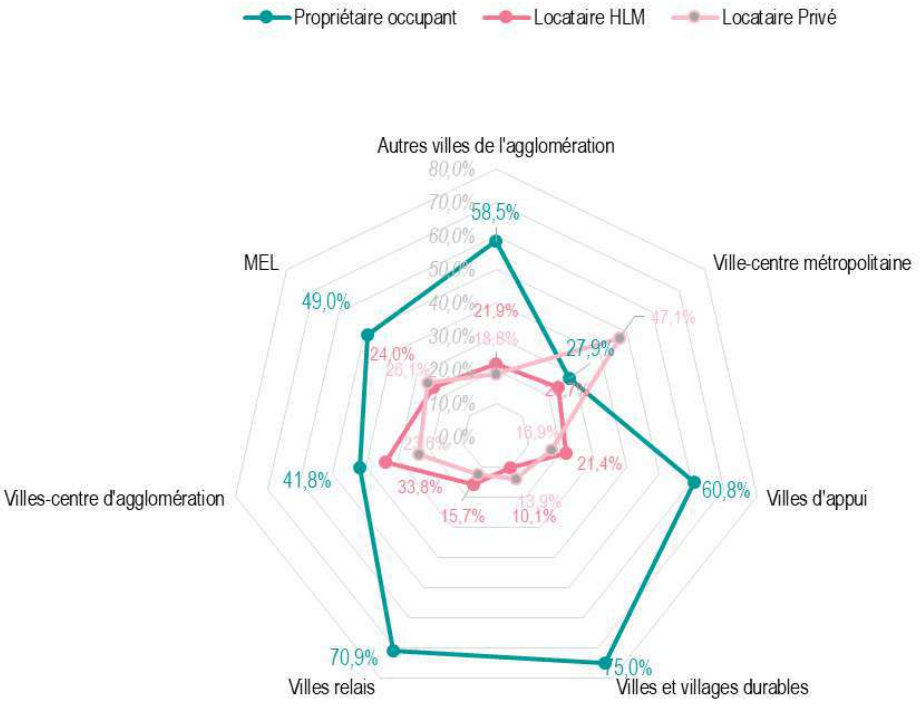
Par ailleurs, la part des locataires du parc privé y est supérieure. Le rôle de la ville-centre est ici prépondérant : alors que Lille accueille moins de 11% des résidences principales du département, elle concentre 23% du parc locatif privé.

Cette première analyse ne peut masquer d'importantes disparités à l'échelle infracommunautaire, laissant apparaître des vocations résidentielles spécifiques d'un territoire à l'autre et en fonction des typologies de communes.

La répartition des ménages selon leur statut d'occupation à l'échelle des territoires de la MEL
Source : Filocom, 2015



La répartiton des ménages selon leur statuts d'occupation en fonction de l'armature du SCoT
Source : Filocom, 2015



La situation sur l'ex-Communauté de communes de la Haute-Deûle :

Selon les données Filocom 2015, 73% des résidences principales de l'ex-Communauté de communes sont occupées par leur(s) propriétaires. Le parc locatif loge un peu plus d'un quart des ménages du territoire : 14% sont locataires d'un logement social et 13% d'un logement locatif privé. Si la propriété occupante est prédominante sur les 5 communes, Annœullin accueille une offre plus diversifiée (67% de propriétaires occupants, 16% de locataires HLM et 16% de locataires du parc privé).

On observe, par ailleurs, un processus de diversification : sur la période récente, le parc locatif a progressé de manière plus importante que le parc de propriétaires occupants.

Au-delà de l'offre résidentielle « classique », des réponses spécifiques apportées à certains publics

L'hébergement et le logement adapté : une offre départementale relativement concentrée sur le territoire métropolitain, des besoins insuffisamment couverts[42]

Selon l'étude réalisée par l'Agence d'Urbanisme sur le sans-abrisme, l'Etat finançait en juin 2019 8 022 places d'hébergement réparties comme suit :

- **7 297 places d'hébergement en urgence,** CHRS, insertion et logements adaptés (dont résidences sociales mais hors pensions de famille). Cette offre est répartie dans 27 communes de la MEL et est majoritairement collective (59%). 39% de ces hébergements collectifs sont situés à Lille, 19% à Roubaix, 14% à Tourcoing ;
- **725 places d'hébergement pour demandeurs d'asile** dont la moitié en hébergement collectif, situées à Tourcoing et Halluin ;
- Enfin, on recensait **633 places d'hébergement dans le cadre du dispositif hivernal** 2018-2019.

Ces 8 022 places sont à mettre en perspective avec les 13 510 personnes sans domicile stable recensées dans le cadre de cette étude.

Le diagnostic réalisé en 2018 à l'échelle de l'arrondissement de Lille[43] dans le cadre du Plan Départemental d'Accès au Logement et à l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) établit **un état des lieux de l'offre précis** mettant en avant plusieurs constats :

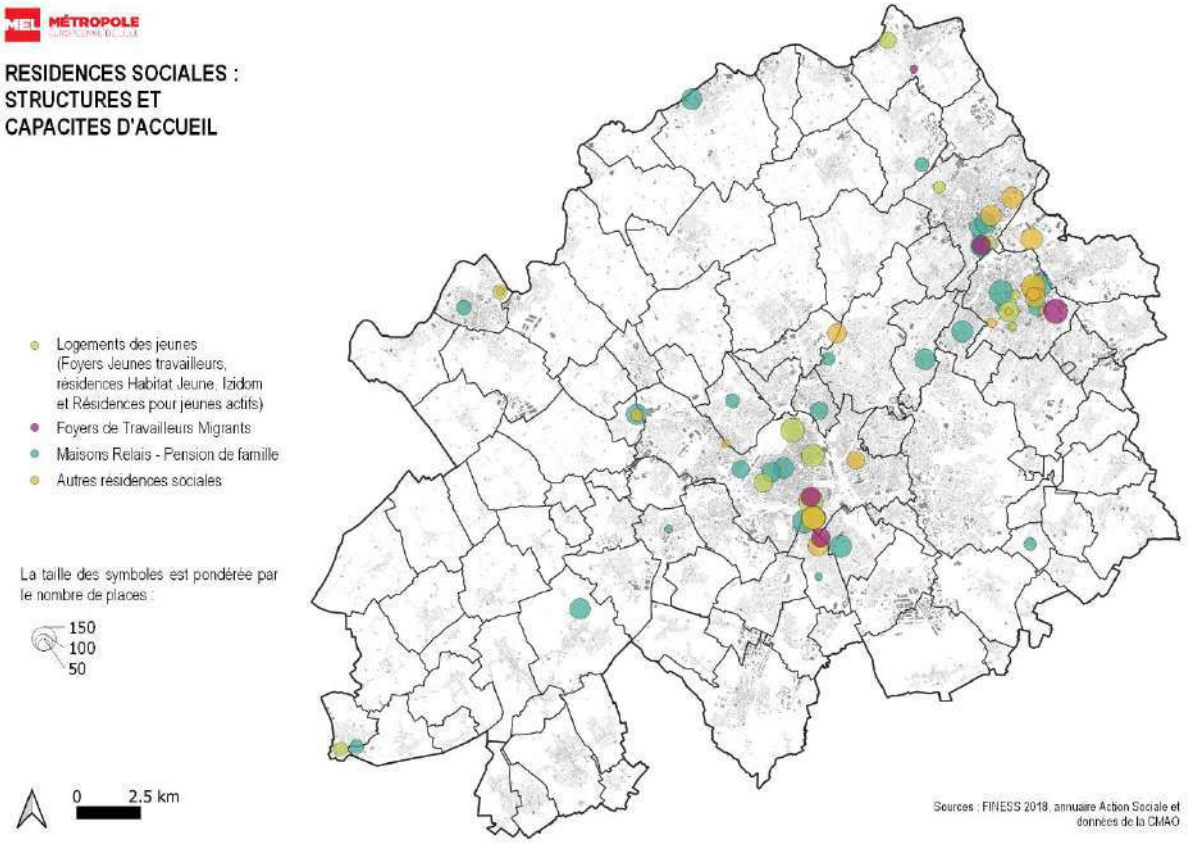
- **La très forte polarisation de l'offre d'hébergement** départementale sur l'arrondissement de Lille qui accueille 64% de l'hébergement d'urgence et 61% de l'hébergement d'insertion sur son territoire ;
- **Une concentration également importante** (à hauteur de 58%) des places en **logement accompagné (cf. carte ci-dessous)**. Cette offre renvoie essentiellement aux pensions de famille et maisons relais, aux résidences sociales « ex FTM »[44] et aux résidences

[42] Cette partie est rédigée à partir d'éléments recueillis dans le cadre de l'étude sur le sans-abrisme (ADULM) et le diagnostic territorial réalisé à l'échelle de l'arrondissement de Lille (PDALHPD, Fors)

[43] L'arrondissement de Lille est composé de 122 communes appartenant à la MEL et à la CC Pévèle-Carembault

[44] FTM : Foyer de Travailleurs Migrants. Construits dans les Trente Glorieuses pour accueillir une partie des travailleurs migrants sollicités par les industries françaises, ces foyers ont fait et continuent

habitat jeunes ou FJT « non transformés » (32% de l'ensemble des places). Malgré l'importance relative des résidences habitat jeunes (RHJ), l'offre demeure sous-dimensionnée au regard des caractéristiques de la population locale, à la fois plus jeune et plus précaire. A titre de comparaison, Rennes Métropole compte autant de places en RHJ que la MEL qui accueille pourtant deux fois plus de jeunes. Ainsi, 1 200 jeunes seraient aujourd'hui en attente d'une place dans une résidence.



Malgré cette présence, plusieurs limites sont ciblées par les acteurs :

- Les structures sont, pour certaines, anciennes et présentent des besoins de réhabilitation ;
- Le logement accompagné est peu mobilisé pour reloger les publics prioritaires du PDALHPD, à l'exception de l'offre en pensions de famille ;
- Les projets manquent pour développer une offre demeurant insuffisante.

Ce dernier point s'explique par un certain nombre de freins :

- **Des passerelles entre hébergement et logement accompagné difficilement faites :** un travail entre gestionnaires des structures et acteurs du secteur AHI (Accueil, Hébergement, Insertion), par le biais du SIAO, doit permettre une remise à plat des critères d'accès pour améliorer l'accueil direct de certains hébergés ;
- **Une offre demeurant insuffisante**, en particulier pour certains publics comme les couples et les familles. Ainsi le nombre de places en résidences accueil paraît à ce titre sous-dimensionné alors qu'il s'agit d'un produit qui permet d'accompagner les résidents de manière coordonnée avec le secteur de la psychiatrie.

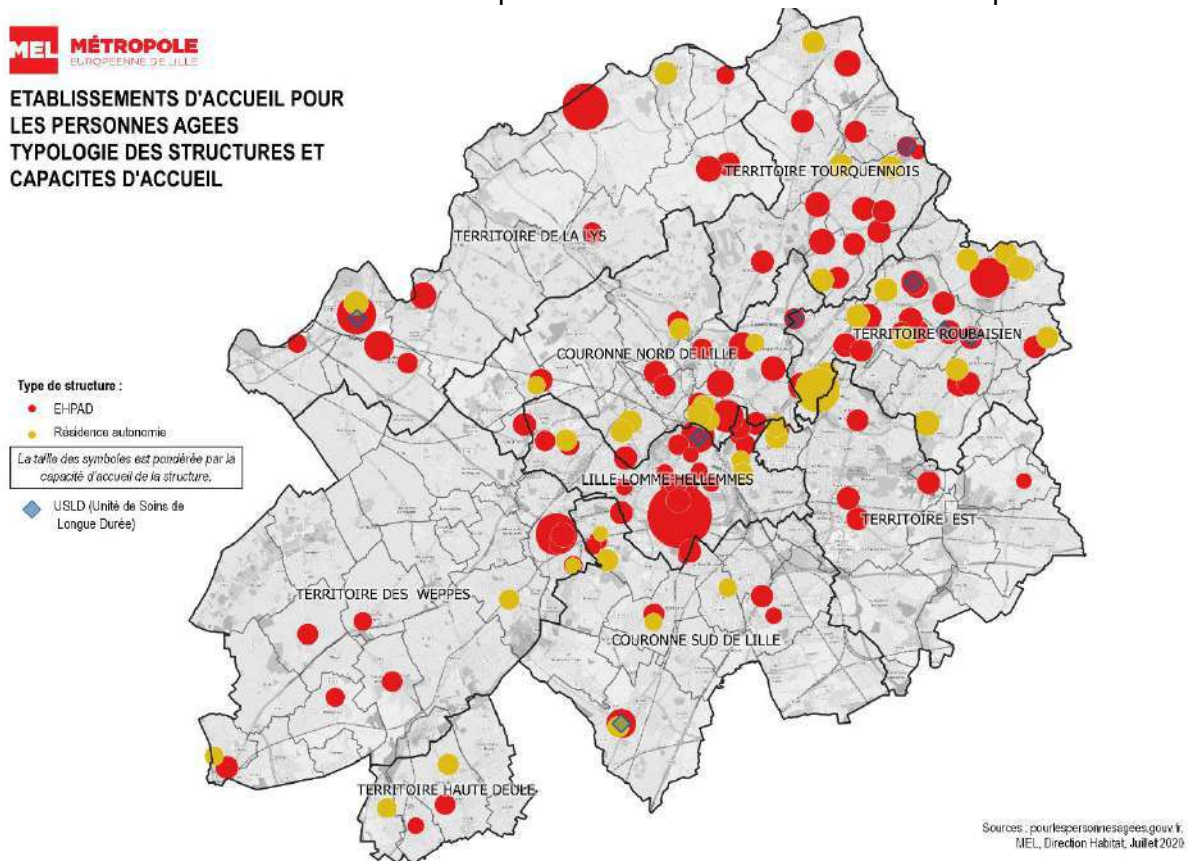
de faire l'objet de transformations importantes engagées dès 1997 dans le cadre du Plan National de Transformation des Foyers de Travailleurs Migrants en vue d'améliorer les conditions d'accueil d'une population dont les besoins évoluent (vieillissement, suroccupation, accident de la vie…).

A noter que le plan national de développement des pensions de famille permettra en partie de combler ce déficit. Pour rappel l'objectif régional pour les Hauts de France est de construire 576 places en pension de famille et 288 places en résidence accueil entre 2017 et 2021. **L'un des enjeux du PLH sera notamment de territorialiser au mieux l'offre qui pourrait être créée dans ce cadre**.

Les structures dédiées aux personnes âgées et en situation de handicap [45]

Le territoire de la MEL accueille une part non négligeable de l'offre départementale disponible. On recense ainsi à l'échelle de la Métropole : **8105 places en EHPAD, 933 places en Résidence Autonomie soit 11068 places**.
A cela s'ajoutent les Unités de Soins Longue Durée (USLD) qui accueillent les personnes âgées atteintes d'une pathologie lourde. Celles-ci se répartissent entre Lille, Seclin (Direction territoriale de Lille), Roubaix, Tourcoing et Wasquehal (Direction Territoriale Roubaix-Tourcoing).

La carte ci-dessous donne à voir les capacités d'accueil à l'échelle inframétropolitaine :



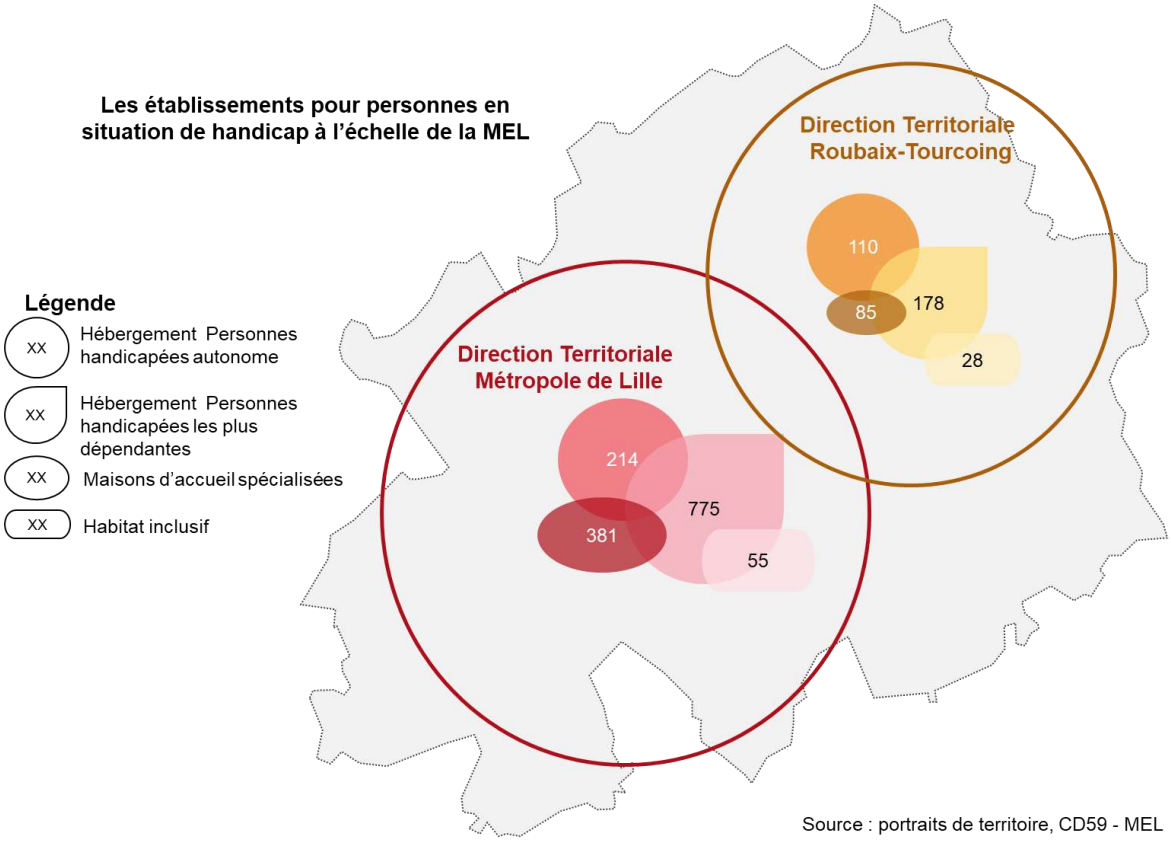
Outre ces structures, il s'agit d'accompagner, à l'avenir, le développement d'une offre adaptée intermédiaire promouvant l'inclusion des personnes âgées.

Le territoire métropolitain accueille d'ores et déjà plusieurs initiatives, dont **les Octaves** représentant **une nouvelle forme d'habitat entre le logement ordinaire et les structures**

[45] Cette partie est rédigée à partir d'éléments recueillis dans le cadre des portraits de Territoire Autonomie de la Métropole Européenne de Lille (Conseil départemental du Nord) réalisés à l'échelle des Directions Territoriales (Lille d'une part et, d'autre part, Roubaix-Tourcoing)

d'hébergement et constitue un véritable habitat social accompagné. Ces programmes composés de huit logements sociaux adaptés au vieillissement, situés à proximité des commerces, propose un coût limité (loyer + charges + accompagnement) et un service d'accompagnement personnalisé. Expérimenté sur neuf communes de la MEL, ce dispositif est en cours d'évaluation.

Il existe également une offre dédiée aux **personnes en situation de handicap** répartie sur les deux Directions Territoriales composant la Métropole Européenne de Lille



La MEL souhaite, dans le cadre du PLH3, **étoffer le panel de solutions d'habitat** à destination des publics âgés et / ou en situation de handicap.
Le développement de l'habitat inclusif sera, à ce titre, déterminant pour favoriser l'accès au logement des personnes âgées et en situation de handicap à faibles ressources. La Métropole devra, dans le cadre de la mise en œuvre de son PLH3, apporter **des solutions complémentaires** (à l'Agence Régionale de Santé et au Département) **et innovantes** via le réinvestissement du bâti ancien ou la création d'une offre nouvelle bien intégrée dans le tissu urbain existant.

B. Un marché immobilier local dynamique, laissant entrevoir des disparités au sein de la MEL

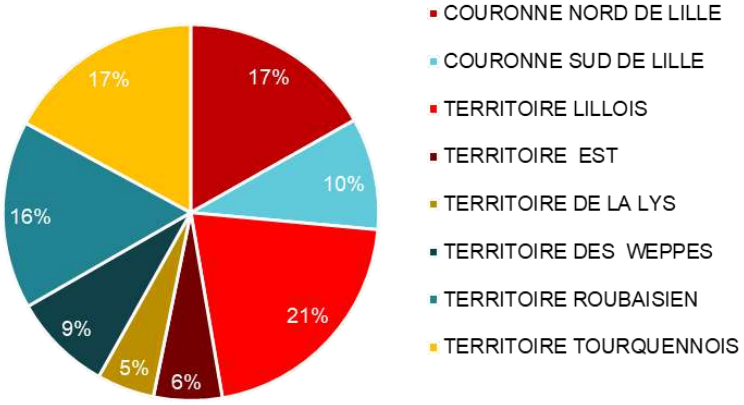
Un marché du neuf à plusieurs vitesses, à rééquilibrer dans le cadre du PLH3

Certes, les objectifs fixés par le PLH sont atteints : 6 000 logements neufs ont été commencés en moyenne par an.

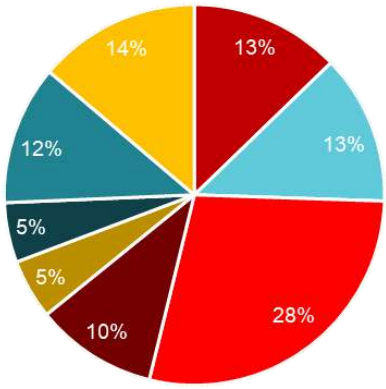
Cependant, **la dynamique ne profite pas à l'ensemble du territoire**. La part de la ville de Lille est prépondérante dans le volume de construction de logements et elle s'est très largement renforcée au cours du PLH qui s'achève. **Au contraire, le territoire Roubaisien** (11% de la construction contre 19% de la population) **se développe peu**.

Sur le reste de la MEL, on observe deux tendances différentes : alors que les territoires du Tourquennois et de la Couronne Nord voient leur part diminuer dans la construction de logements, la Couronne Sud et le Territoire Est profitent d'une attractivité résidentielle croissante et du desserrement du territoire lillois.

Répartition des logements commencés entre 2006 et 2012
Source : Sitadel



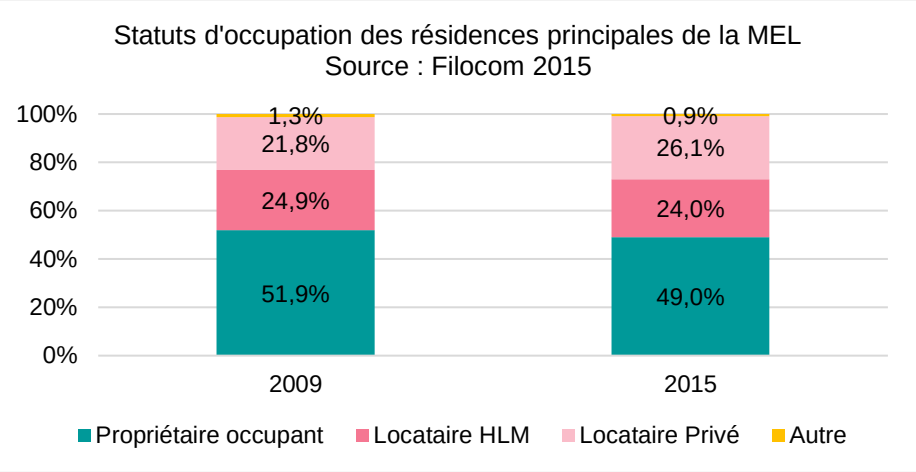
Répartition des logements commencés entre 2013 et 2018
Source : Sitadel



Cet état de fait interpelle au regard de l'ambition portée par la MEL (dans le PLU2 notamment) de conforter les territoires urbains peu valorisés, dans une **perspective de rééquilibrage territorial et de renouvellement urbain**.

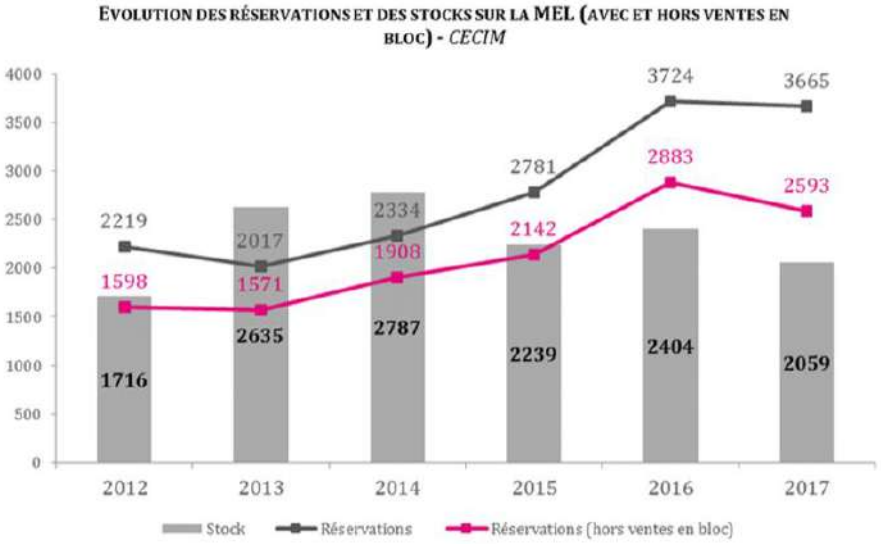
Le PLH3 doit, par ailleurs, permettre aux territoires dynamiques de continuer à répondre aux besoins **tout en limitant l'étalement urbain et la consommation foncière**, en mobilisant prioritairement le potentiel foncier au sein du tissu urbain constitué. Cette dimension est d'autant plus saillante sur les secteurs concernés par les champs captant, autrement dit certaines communes de la Couronne Sud et des Weppes.

Un marché du neuf qui a pris de l'ampleur sur la période récente mais très largement tourné vers les produits dits « libres »



A l'échelle de la MEL, c'est le **parc locatif privé qui a le plus profité des dynamiques patrimoniales** à l'œuvre dans le parc existant (divisions) et dans le parc neuf (investissement locatif).

C'est sur le territoire Lillois que l'augmentation de la part du locatif privé au sein du parc de résidences principales est la plus importante : plus 8 points entre 2009 et 2015. A noter que les territoires Roubaisien, Tourquennois ainsi que la Couronne sud ont vu cette proportion croître de 3 à 4 points.

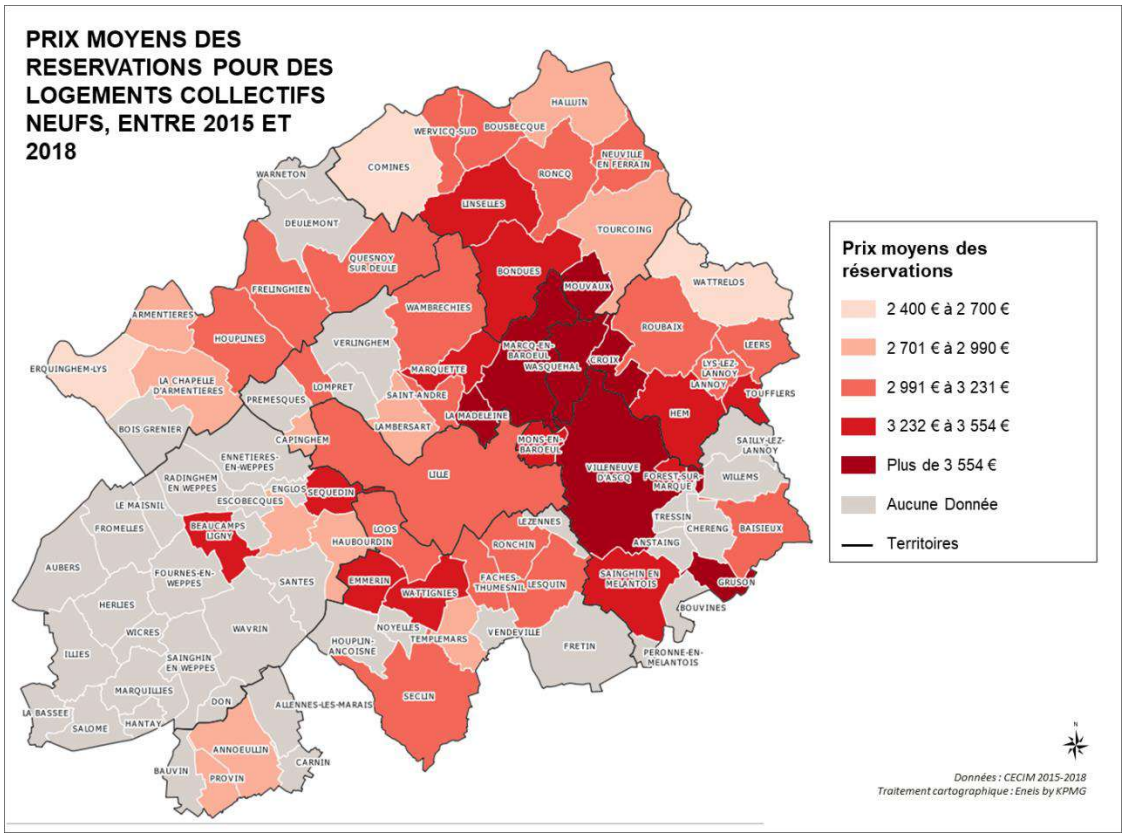


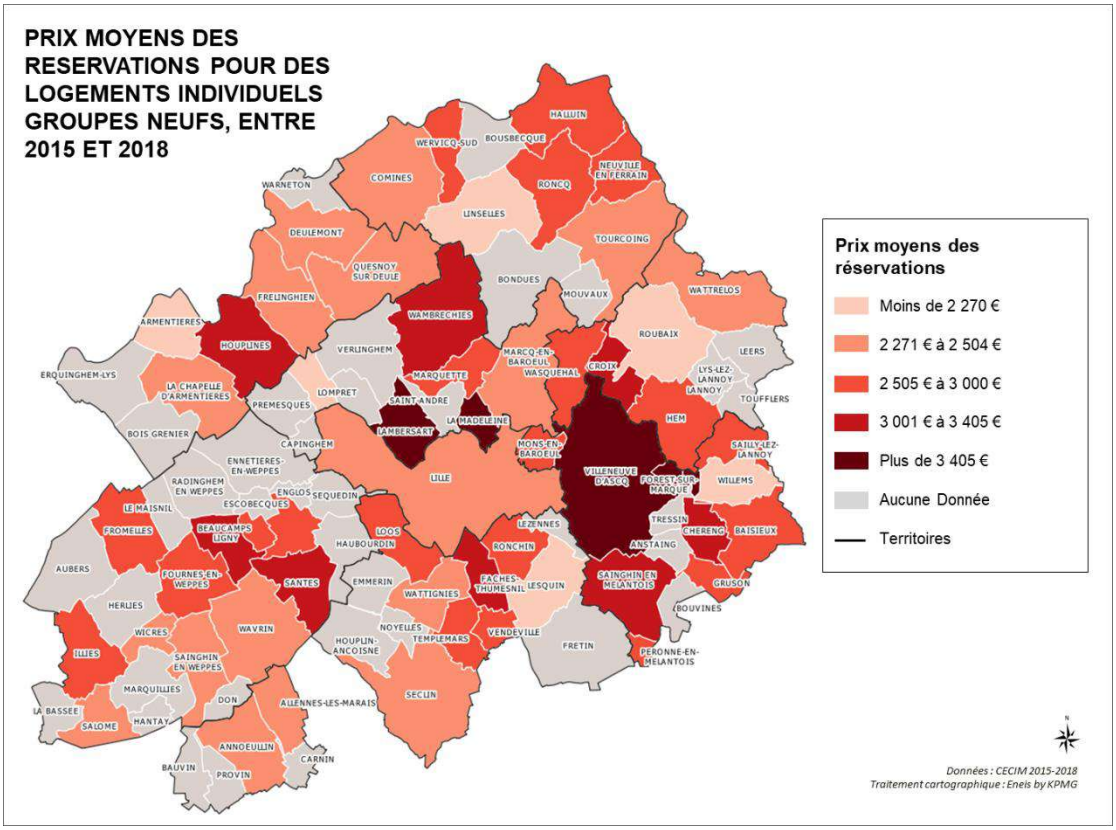
Source : Evaluation du PLH2 – Rapport d'évaluation des politiques publiques

Trois faits marquants (analysés dans le cadre de l'évaluation du PLH2) ressortent des tendances récentes :

- Un **dynamisme croissant** sur le marché du neuf à partir de 2014 ;
- L'attractivité du territoire métropolitain auprès **des investisseurs qui ont très largement contribué à l'augmentation des ventes** : les ventes à investisseurs représentent plus de la moitié des ventes réalisées (52% sur la période 2012-2014 et 64% sur la période 2015-2017). A l'inverse, le marché de l'accession a vu sa part relative dans la production neuve diminuer ;

- Une **régulation des prix après 2016**, en particulier sur le segment du collectif mais des secteurs apparaissant comme très peu abordables, en particulier au nord et à l'est de Lille notamment.





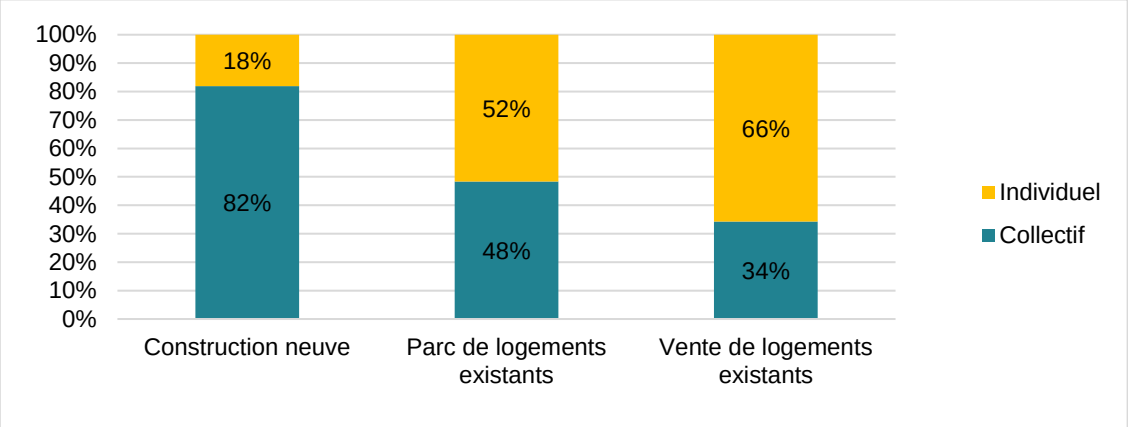
L'ancien, principal moteur de la dynamique immobilière sur le territoire de la MEL

Le marché de l'ancien alimente, sur l'ensemble des territoires, les transactions immobilières

La construction neuve ne représente qu'une partie du marché du logement, très largement porté par les logements existants. Ainsi, si le collectif domine la construction neuve, dans le parc existant, c'est bien l'individuel qui constitue le principal moteur du marché.

Part du collectif et de l'individuel sur la période 2009-2016

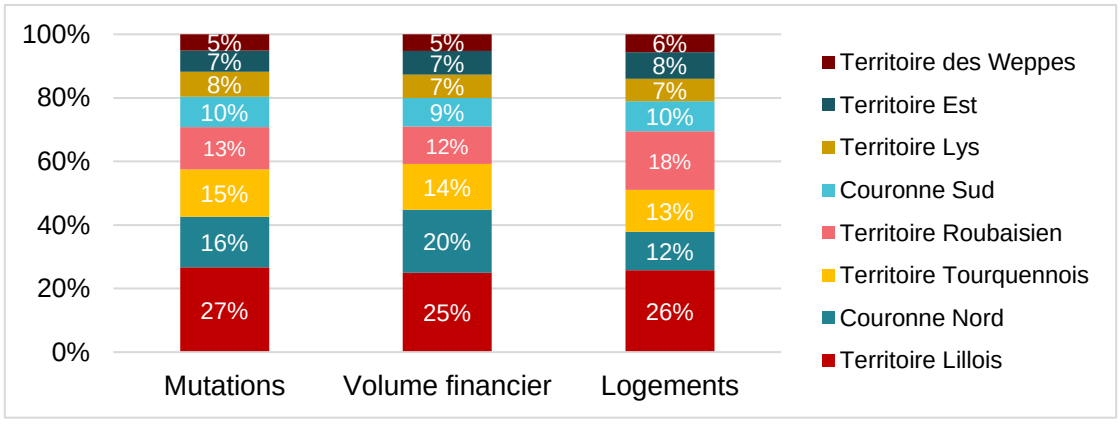
Source : DV3F EPF Nord-Pas de Calais – CEREMA 2009-2016 ; Sitadel Fichiers fonciers/ Traitement ADULM 2018



Les dynamiques immobilières à l'œuvre au sein de la MEL sont très différentes en fonction des territoires. Ainsi, **la Couronne Nord est un territoire plébiscité** dans le neuf comme l'ancien, notamment ses principales communes : Marcq-en-Barœul, Lambersart et La Madeleine. Sur le marché de l'ancien, son caractère attractif se manifeste à deux niveaux : il représente 12% du parc de logements mais 16% des mutations et 20% des volumes financiers engagés. Autrement dit, ce secteur est dynamique et l'offre y est, globalement, moins accessible financièrement. **Le Tourquennois, troisième territoire après la Couronne Nord et le Lillois au regard du nombre de mutations, apparait néanmoins comme moins valorisé**, bien que dynamique, avec une part du volume financier inférieur à la part des mutations. **Enfin, le Roubaisien présente un marché largement dévalorisé** : les mutations sont peu nombreuses et le volume financier qu'elles génèrent est inférieur au poids relatif qu'elles représentent.

Répartition des mutations au sein des territoires de la MEL

Source : analyse des marchés immobiliers du logement dans la MEL – ADULM



Un marché de l'ancien orienté à la baisse mais offrant des perspectives en matière d'accession à la propriété…

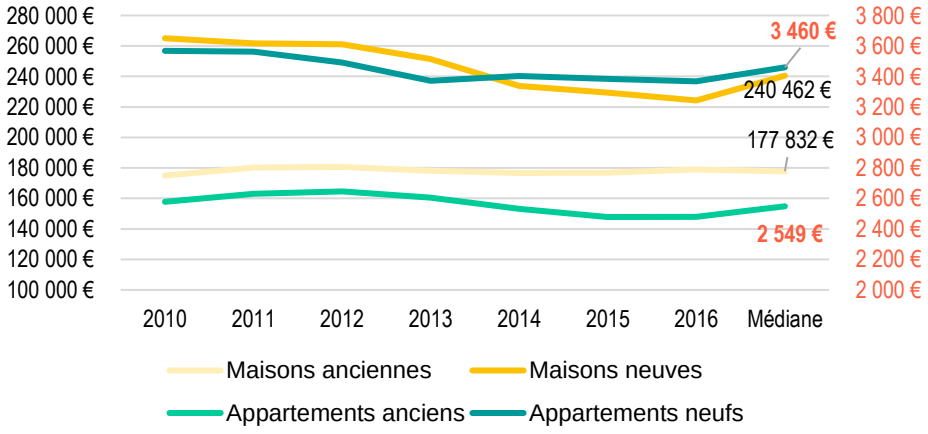
On observe une baisse progressive des ventes dans l'ancien depuis 2012 (hors 2015). Ce tassement des transactions concerne plus spécifiquement les maisons (- 30% en six ans).

L'analyse des dynamiques sur la période passée confirme néanmoins la grille de lecture précédemment établie. Alors que certains territoires se maintiennent d'autres, comme le Roubaisien, décrochent :

- Les territoires Lillois, de la Couronne Nord et du Tourquennois voient **leur statut de territoires dynamiques sur le marché conforté**, le nombre de mutations sur la période passée étant assez stable ;
- **Les territoires moins denses, tels que la Lys et les Weppes**, se maintiennent grâce, notamment, aux perspectives qu'ils offrent aux ménages intermédiaires en matière d'accession à la propriété ;
- **A l'inverse, le déclin du territoire Roubaisien est encore une fois marqué**. En effet, alors qu'il représentait 17% des mutations métropolitaines en 2009, il ne représente plus que 10% d'entre elles six ans plus tard.

En parallèle de cette évolution, les prix observés suivent deux tendances. Après une baisse légère mais continue depuis 2011, **les prix des maisons anciennes augmentent** à nouveau depuis 2015. **Les prix des appartements ont, quant à eux, baissé plus fortement sur la même période (- 6% depuis 2011) puis se sont stabilisés depuis 2015**. Cet état de fait peut s'expliquer, en partie, par le volume de logements collectifs neufs mis sur le marché concomitamment, générant une moindre tension sur le segment de l'ancien.

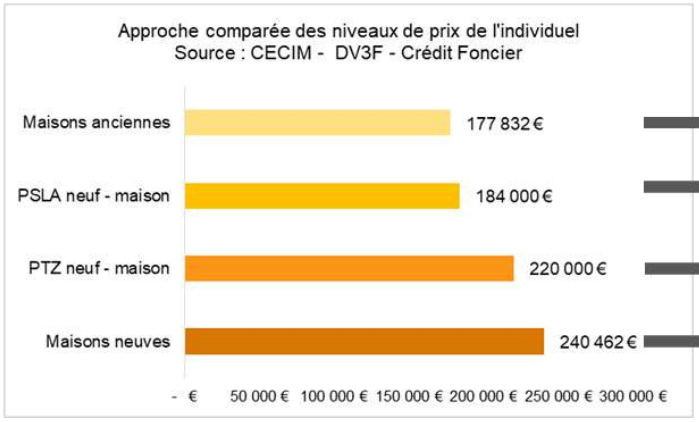
Approche comparée des prix médians des transactions dans le neuf et l'ancien
Source : DV3F - ADULM



Quel que soit la forme urbaine, **l'ancien demeure nettement plus abordable que le neuf** et moins soumis aux fluctuations du marché. C'est un **levier essentiel de l'accession à la propriété sur le territoire métropolitain**, en particulier pour les ménages aux niveaux de revenus intermédiaires.

Les prix d'achat d'une maison, dans le neuf et dans l'ancien…

…confrontés aux niveaux de ressources des ménages composés de trois à quatre personnes



Source : Insee, Filosofi

4ème décile	5ème décile	6ème décile
≈	V	V
X	≈	V
X	X	≈
X	X	X

Les quatrième, cinquième et sixième déciles réunissent les ménages aux revenus intermédiaires que la MEL peine à fidéliser sur son territoire (cf. partie I p20). C'est bien le parc ancien qui permet aux familles issues des « classes moyennes » d'accéder à la propriété, et plus spécifiquement à une maison. Dans le neuf, seul le recours au PSLA rend, théoriquement, possible un tel achat.

Là encore, les territoires se démarquent les uns des autres :

- Les communes de la Couronne Nord affichent les prix les plus élevés de la MEL se positionnant sur un marché milieu et haut de gamme ;
- Le Tourquennois, malgré son dynamisme, se distingue par le caractère très accessible des biens anciens proposés (dont les prix sont orientés à la baisse) renforçant son positionnement sur le marché de l'accession auprès de ménages locaux (Tourquennois et Roubaisien) aux profils diversifiés (primo-accédants, ménages aux revenus modestes, seniors) ;
- Les Weppes et le Territoire Est où de petites communes sont très valorisées. Il est tout de même à noter que dans les territoires les moins urbains, les grandes maisons, plus onéreuses, sont plus nombreuses.

La situation sur l'ex-Communauté de communes de la Haute-Deûle :

La dynamique immobilière est essentiellement portée par l'individuel : entre 2016 et 2018, 706 maisons ont été vendues[46] sur l'ensemble des communes. Seules les communes d'Annœullin et Provin ont connu des ventes d'appartements.

Le constat est à nuancer pour le marché du neuf : porté essentiellement par 2 communes, Annoeullin et, dans une moindre mesure, Allennes-les-Marais, il est alimenté par l'individuel et le collectif. Ainsi, près de 140 maisons (individuel groupé) ont été commercialisées entre 2015 et 2018[47], pour une quarantaine d'appartements.

En termes de positionnement de marché, l'ex-Communauté de communes se rapproche des Weppes : elle bénéficie en partie du desserrement du centre de la MEL car elle propose

[46] Source : données PERVAL, traitées par l'ADULM
[47] Source : CECIM 2015-2018

des prix attractifs nettement inférieurs aux moyennes métropolitaines. Sur le segment des maisons, les 5 communes attirent ainsi des profils de ménages plus populaires et plus jeunes :

- Les moins de 30 ans représentent 27% des acheteurs de biens sur la période 2016-2018, contre 24% à l'échelle de la MEL. A Bauvin, près d'un tiers des acquéreurs ont moins de 30 ans ;
- Plus d'un tiers des acheteurs relèvent des professions intermédiaires, 22% sont employés et 13% des ouvriers.

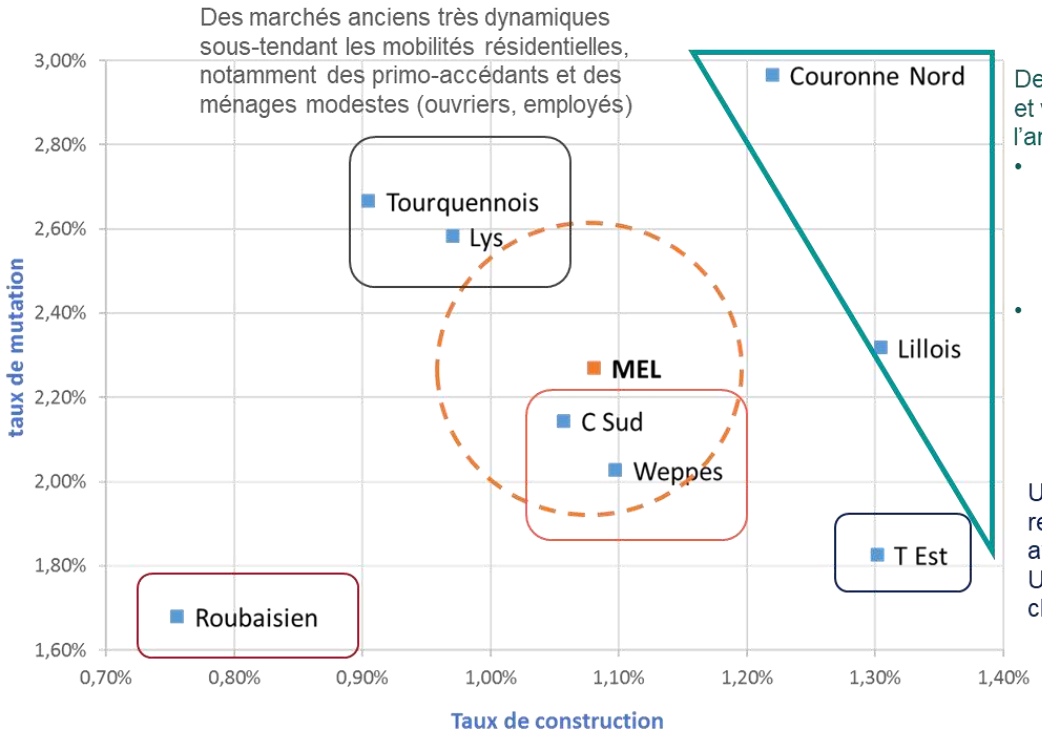
Un point de vigilance apparait : les prix de vente tendent à augmenter rendant le marché de moins en moins accessible pour les ménages originaires de l'ex-CC qui alimentaient, jusqu'à maintenant, une grande partie de la dynamique.

Le profil est assez différent concernant le segment des appartements : 54% des acquéreurs ont plus de 60 ans et près de la moitié sont retraités. Selon les professionnels de l'immobilier intervenant sur le territoire, le marché est porteur sur le segment spécifique des seniors qui cherchent à se rapprocher des commerces et services et quittent la campagne environnante. Ils constituent une clientèle intéressante pour développer une offre en petit collectif, moyenne – haut de gamme, située dans les cœurs de bourgs.

Synthèse : des profils de marchés inframétropolitains différenciés d'un territoire à l'autre

Les dynamiques selon les territoires de la MEL

Source : analyse des marchés immobiliers du logement dans la MEL – ADULM



Des marchés immobiliers dynamiques et valorisés, dans le neuf comme dans l'ancien

- La Couronne Nord : un marché du neuf tiré par les investisseurs (pour le collectif), un marché ancien positionné sur la gamme intermédiaire et le haut de gamme
- Le Lillois : un marché stable, dans le neuf comme l'ancien, offrant une diversité de produits assez importante

Une production neuve ayant redémarré après une relative atonie ayant généré une hausse des prix
Un marché de l'ancien relativement cher, largement porté par l'individuel

Un marché peu dynamique à l'exception de quelques communes :

- Croix et Lannoy sur le marché de l'ancien
- Lys-les-Lannoy et Wasquehal pour la construction neuve

Des territoires intermédiaires, relativement dynamiques, portés à la fois par le neuf et l'ancien, des offres globalement abordables :

- La Couronne Sud attractive pour les investisseurs sur le collectif et les accédants aux revenus intermédiaires pour l'individuel. Un marché de l'ancien largement porté par de l'individuel assez abordable
- Les Weppes, un marché de l'ancien comme du neuf largement alimenté par la maison et favorable aux primo-accédants

En synthèse

Les principaux constats du diagnostic

Etat des lieux

- ► Un parc de logements « classiques » diversifié à l'échelle de la MEL, mais des différences importantes entre les 8 territoires et les communes en fonction de leur taille, population…
- ► Une offre en logement accompagné fortement polarisée sur la MEL et l'arrondissement de Lille mais :
  - Insuffisante en volume pour répondre à l'ampleur des besoins ;
  - Insuffisamment mobilisée pour accueillir les publics prioritaires et les sortants d'hébergement ;
  - N'intégrant pas assez les besoins spécifiques émanant de couples ou de familles notamment
- ► La MEL accueille une part importante de l'offre dédiée aux personnes âgées et en situation de handicap, mais affiche néanmoins des taux d'équipement inférieurs à la moyenne départementale.

Evolution du parc :

- ► Une dynamique de construction neuve :
  - Qui favorise la diversification résidentielle ;
  - Soutenue en grande partie par les investisseurs : 62% des ventes entre 2015 et 2017 se sont faites au profit des investisseurs ;
  - Des secteurs affichant des prix de sortie élevés illustrant le mécanisme d'exclusion progressive de certains profils de ménages du marché ;
- ► Un marché de l'ancien demeurant prépondérant et dynamique malgré la baisse des ventes enregistrée sur la période récente :
  - Un parc ancien qui favorise l'accession à la propriété des primo-accédants, des ménages modestes / intermédiaires… grâce à son caractère abordable voire très abordable sur certains secteurs.
- ► Un marché immobilier à plusieurs vitesses.

Les principaux défis du PLH3

- ► Une diversification résidentielle à poursuivre et accompagner sur l'ensemble des territoires en prenant en compte :
  - Les besoins exprimés par les ménages présents / futurs ;
  - Les dynamiques de marché immobilier observées ;
  - Les capacités de développement résidentiel à venir, en tissu et renouvellement urbains en priorité.
- ► Valoriser le parc de logements existants principal vecteur d'accession abordable à la propriété sur l'ensemble des territoires
- ► Une offre en logement accompagné pour soutenir les parcours résidentiels, territorialisée et renforcée :
  - Des personnes potentiellement vulnérables vis-à-vis du logement et nécessitant des solutions transitoires (les jeunes notamment) ;
  - Des personnes exclues et en grandes difficultés sociales, économiques voire psychiques, pour lesquelles le logement autonome n'est pas envisageable tout de suite ;
  - Territorialiser l'offre nouvelle (pensions de famille / résidence accueil)
  - Maintenir l'objectif d'amélioration des structures d'hébergement et de logements adaptés visé dans le cadre du précédent PLH afin d'offrir des conditions de vie dignes aux personnes hébergées.
- ► Renforcer l'offre de logements intermédiaire à destination des personnes âgées et en situation de handicap(s)

Les principaux enjeux du PLH3

Le maintien, a minima, des dynamiques immobilières constitue un axe fort du PLH3. Il s'accompagne, néanmoins, de points de vigilance constituant autant de lignes directrices guidant le travail d'opérationnalisation de la stratégie habitat métropolitaine :

- **L'atteinte des objectifs en matière de production neuve ne peut être conditionnée uniquement par le marché immobilier**. Le travail de recensement des projets réalisé via le Répertoire des Opérations de Logements (ROL2) met en avant un potentiel de projets non négligeable mais insuffisant pour répondre à l'ensemble des besoins. La sécurisation des opérations recensées et l'émergence de nouveaux projets passera très largement par la montée en puissance de la stratégie foncière métropolitaine (veille, acquisitions, aides à la surcharge foncière selon les types de foncier…) et la mobilisation des outils de l'urbanisme règlementaire et de l'aménagement ;
- **Si le rythme de production neuve se doit d'être soutenu, il doit également s'accompagner d'une réorientation du développement résidentiel au sein de la tache urbaine et des secteurs de renouvellement urbain,** conformément au PLU2 et, plus largement, aux ambitions partagées par les élus, partenaires et habitants de la MEL :
    - Ce changement doit s'accompagner là encore d'une réflexion sur la stratégie foncière de la MEL (l'action sur le recyclage du parc vacant constitue, à ce titre, un point d'appui essentiel) : où intervenir en priorité pour accompagner au mieux le renouvellement du tissu existant ? comment accompagner les opérateurs pour les inciter à réinvestir prioritairement le foncier, bâti ou non, situé dans les secteurs urbanisés ?
    - Il s'agit également de penser la place du parc existant dans la réponse aux besoins résidentiels. Le PLH3 devra poser les conditions d'une mobilisation accrue de l'habitat existant au profit des ménages, en difficultés économiques et / ou sociales notamment. Le déploiement du Logement d'abord à l'échelle de la MEL ne pourra se faire de manière effective que si le conventionnement dans le parc privé est renforcé. Par ailleurs, il s'agit de conforter l'attractivité du parc existant pour en faire un levier de fluidification des parcours des ménages, notamment candidats accédants : comment mieux les soutenir dans le réinvestissement d'un bien ancien pour limiter la concurrence de produits neufs ?
- **En volume, le nombre de logements à produire annuellement dans le cadre du PLH3 – entre 6 223 logements – reste sensiblement le même que pour le PLH2.** Pour autant, la diversification résidentielle doit s'intensifier pour répondre aux différents enjeux soulevés :
    - La production locative sociale a permis de limiter la pression sur le parc sans pour autant la faire baisser. Par ailleurs, on observe une précarisation des ménages locaux et nouvellement arrivés. Le parc conventionné doit encore se développer et ce, sur l'ensemble du territoire métropolitain. En outre, la programmation devra faire la part belle aux logements très sociaux (PLAI) et aux produits adaptés aux ménages présentant des besoins spécifiques (PLAI adaptés) ;

- Si l'ensemble du territoire métropolitain doit contribuer au déploiement d'une offre locative abordable et très abordable, certains territoires doivent être particulièrement mobilisés au regard du faible niveau de fragilité qui les caractérise et de l'enjeu de rééquilibrage territorial.
- La production locative sociale constituera un des axes d'intervention majeurs du PLH3, dans la continuité du précédent document. Il en va de même pour l'accession abordable encore insuffisante compte tenu des caractéristiques et des niveaux de revenus locaux. Les marges d'amélioration se situent à deux niveaux : la facilitation d'une telle production (via un accès au foncier simplifié, le déploiement d'opérations d'aménagement et d'outils règlementaires, le maintien des aides métropolitaines en faveur de ces produits) et la définition de plafonds de prix plus adaptés aux contextes inframétropolitains.

  ➔ L'ensemble de ces éléments invitent à repenser, sans nécessairement la remettre en question, la règle des trois tiers définie dans le précédent PLH. Celle-ci devra non seulement prendre en compte les besoins en logements très abordables et les disparités observées à l'échelle inframétropolitaine pour plus de pertinence

► **Enfin, au regard de la diversité des profils de publics et la prégnance de certains besoins insuffisamment satisfaits, faute d'une offre adaptée, le PLH3 devra définir des principes en matière de programmation résidentielle** sur :

- L'accessibilité financière de l'offre (cf. supra) ;
- Les typologies à renforcer (les petites typologies mais aussi les grandes notamment dans le parc social) ;
- La prise en compte des nouveaux modes d'habiter et l'innovation résidentielle ;
- Les formes urbaines en lien avec les désirs d'habiter (encore fortement orientés vers la maison individuelle) et la nécessaire réduction de la consommation foncière…

  ➔ **Selon une approche la plus fine possible, compte tenu des différences importantes entre les huit territoires de la MEL.**

PLH3
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2022 - 2028

DOCUMENT D'ORIENTATION



lillemetropole.fr

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2022 - 2028

DOCUMENT D'ORIENTATION

PROJET

SOMMAIRE

p.7 **INTRODUCTION**

p.11 **LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLH**

p15 **DE L'ÉLABORATION À LA MISE EN ŒUVRE : LA GOUVERNANCE DU PLH**

p.19 **LES AMBITIONS TRANSVERSALES DU PLH DE LA MEL**

p.22 **LES CINQ ORIENTATIONS DU PLH**

p.22 **ORIENTATION 1**
INSCRIRE LE PLH DANS LE PROJET MÉTROPOLITAIN

p.37 **ORIENTATION 2**
MASSIFIER LA RÉNOVATION DE L'HABITAT EXISTANT ET RÉGULER L'HABITAT LOCATIF PRIVÉ

p.49 **ORIENTATION 3**
SOUTENIR UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS DURABLES, DÉSIRABLES ET ABORDABLES

p.63 **ORIENTATION 4**
FAIRE RESPECTER LE DROIT À UN HABITAT DIGNE POUR TOUS LES MÉTROPOLITAINS

p.73 **ORIENTATION 5**
PROMOUVOIR UNE MÉTROPOLE SOLIDAIRE QUI ACCOMPAGNE LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES HABITANTS VULNÉRABLES OU AUX BESOINS SPÉCIFIQUES

p.93 **GLOSSAIRE**

PROJET

Document de travail - version provisoire, mai 2022

INTRODUCTION

PROJET

Ce PLH 2022-2028 s'inscrit dans un contexte renouvelé faisant profondément évoluer le projet métropolitain et réinterrogeant les priorités d'intervention de la MEL.

La crise sanitaire et économique a rebattu les cartes et a mis, encore plus, l'accent sur la nécessité de penser le développement du territoire à long terme, dans une logique de résilience et d'amélioration de la qualité de vie offerte aux habitants. La crise a également renforcé l'urgence à lutter contre la précarité et l'exclusion face à la vulnérabilité d'une partie de la population vis-à-vis du logement. Enfin, la crise et les confinements successifs ont bouleversé le rapport au logement plus que jamais lieu de la vie privée et professionnelle, lieu social… invitant à réinterroger la conception des logements, l'inscription du logement dans son environnement, les usages et les manières d'habiter.

Ce contexte n'est pas neutre et interpelle directement la Politique de l'habitat de la Métropole. Si les priorités affichées dans le PLH 2012-2018 demeurent pertinentes, elles sont à réinterpréter à l'aune de cette situation.

Premièrement, il ne s'agit pas seulement de construire plus mais aussi de produire mieux et suffisamment de logements pour répondre aux besoins quantitatifs dans un contexte immobilier incertain.
6 200 logements doivent être créés annuellement : la MEL fait face à une situation nouvelle par rapport au précédent PLH et connaît un déficit de projets qui invite à renforcer les moyens dédiés à la programmation résidentielle, via la construction neuve et le réinvestissement de l'existant.

Deuxièmement, l'ambition de voir se développer un habitat plus mixte reste parfaitement valable mais doit s'articuler avec la recherche d'un équilibre territorial à toutes les échelles gage de mixité sociale et d'un accès équitable au logement sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Troisièmement, la promotion d'un habitat abordable et adapté est plus que jamais d'actualité mais elle doit désormais se traduire très concrètement.

L'objectif est clair : chaque habitant de la MEL, quelle que soit sa situation, doit trouver une solution de logement ou d'hébergement adaptée.

Face à ces trois défis, la MEL s'engage dans une nouvelle étape de sa politique conduisant à des modes d'intervention renouvelés :

- ce PLH est l'expression du projet métropolitain, il repose sur **une approche territorialisée**, à l'échelle des huit territoires administratifs, des communes et des quartiers afin d'assurer non seulement la prise en compte des spécificités propres à chaque échelle et chaque secteur géographique mais aussi le déploiement de solutions résidentielles cohérentes avec l'environnement social et urbain dans lequel elles s'inscrivent et s'inscriront ;
- ce PLH se fonde sur **des moyens d'actions renforcés et négociés avec les acteurs de la fabrication de la ville** : les communes bien sûr mais aussi les habitants, les opérateurs de l'habitat, privés comme publics, les associations, les aménageurs, l'Etablissement Public Foncier ;
- ce PLH entend répondre à l'**urgence climatique à travers une politique de développement de l'offre plus durable**, reposant sur une densité contextualisée des programmes neufs, le recyclage de l'existant, des logements vacants et des friches urbaines plus spécifiquement et une **stratégie de réinvestissement de l'habitat existant confortée** ;
- ce PLH intègre plus que jamais **la diversité des besoins des Métropolitains**, s'appuyant à la fois sur **un diagnostic sensible de la demande de logements**, affiné à l'échelle locale, et sur **des leviers d'actions bien identifiés** pour répondre aux besoins d'information et d'accompagnement des ménages, aux évolutions des modèles familiaux et modes d'habiter ainsi qu'au droit au logement et aux besoins des publics spécifiques : une offre locative très sociale proposant des typologies variées, un habitat adapté à chaque étape de la vie (les étudiants, les jeunes, les seniors) et à chaque mode de vie (les gens du voyage), un accompagnement des parcours résidentiels…

Dans la continuité de son élaboration, le déploiement de ce nouveau PLH se fera en partenariat étroit avec l'ensemble des parties prenantes de l'habitat au premier rang desquelles figurent les Métropolitains, les communes et tous les acteurs de l'habitat présents sur le territoire de la MEL.

PROJET

LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLH

PROJET

Capitale mondiale du design en 2020, la MEL a choisi d'élaborer le PLH dans une logique de design des politiques publiques. Dès lors, l'un des engagements forts de la collectivité a été d'associer, tout au long de la démarche, les partenaires ainsi que les habitants. Cette dynamique de co-construction a pour objectif de définir une nouvelle politique publique notamment à partir des usages et besoins réels des habitants. Ainsi, la volonté de la MEL est de faire de ce troisième PLH un outil de **dialogue commun entre la collectivité et l'ensemble des acteurs locaux.**

PROJET

LE PLH DÉCOULE DE TROIS ANS DE TRAVAUX MENÉS COLLECTIVEMENT

<table>
<tr><th></th><th>2018</th><th>2019</th><th>2020</th><th>2021</th></tr>
<tr><td rowspan="3">UN DIAGNOSTIC PARTAGÉ ET SENSIBLE DU TERRITOIRE ET DE LA DEMANDE</td><td rowspan="2">Plateforme citoyenne</td><td>Rencontres avec les communes</td><td>Rencontre des maires nouvellement élus</td><td rowspan="3">Contribution de l'Agence de développement et d'Urbanisme sur le logement étudiant et les seniors</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Conférence territoriales des Maires (diagnostic)</td><td rowspan="2">Focus Groupes avec les habitants</td></tr>
<tr><td>Appel à contribution libre des partenaires</td><td>Conférence intercommunale du logement</td><td>Estimation des besoins en logements avec le CEREMA</td></tr>
<tr><td rowspan="4">DES ORIENTATIONS ÉTABLIES DANS UNE LOGIQUE DE TRANSVERSALITÉ ET DE COHÉRENCE ENTRE LES POLITIQUES MÉTROPOLITAINES</td><td rowspan="4">Assises de l'Habitat</td><td rowspan="4">Contribution du Conseil de Développement</td><td rowspan="2">Rencontres interbailleur</td><td>Comité participatif des habitants</td></tr>
<tr><td>Conférences territoriales des Maires</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Comité stratégique Comité de pilotage</td><td>Conférence intercommunale du logement</td></tr>
<tr><td>Comité stratégique Comité de pitotage</td></tr>
<tr><td rowspan="4">UN PROGRAMME D'ACTIONS FONDÉ SUR LA RECHERCHE D'EFFICACITÉ DE L'ACTION MÉTEROPOLITAINE</td><td colspan="2" rowspan="4">PROJET</td><td rowspan="3">Dix ateliers partenariaux de co-créeation</td><td>Rencontres interbailleurs</td></tr>
<tr><td>Ateliers territoriaux avec les communes</td></tr>
<tr><td>Rencontres avec les communes</td></tr>
<tr><td colspan="2">Registre en ligne habitants</td></tr>
</table>

Concertation avec les habitants et les partenaires

Concertation avec les communes

Instance politique et stratégique

Contributions techniques



DE L'ÉLABORATION À LA MISE EN ŒUVRE : LA GOUVERNANCE DU PLH

PROJET

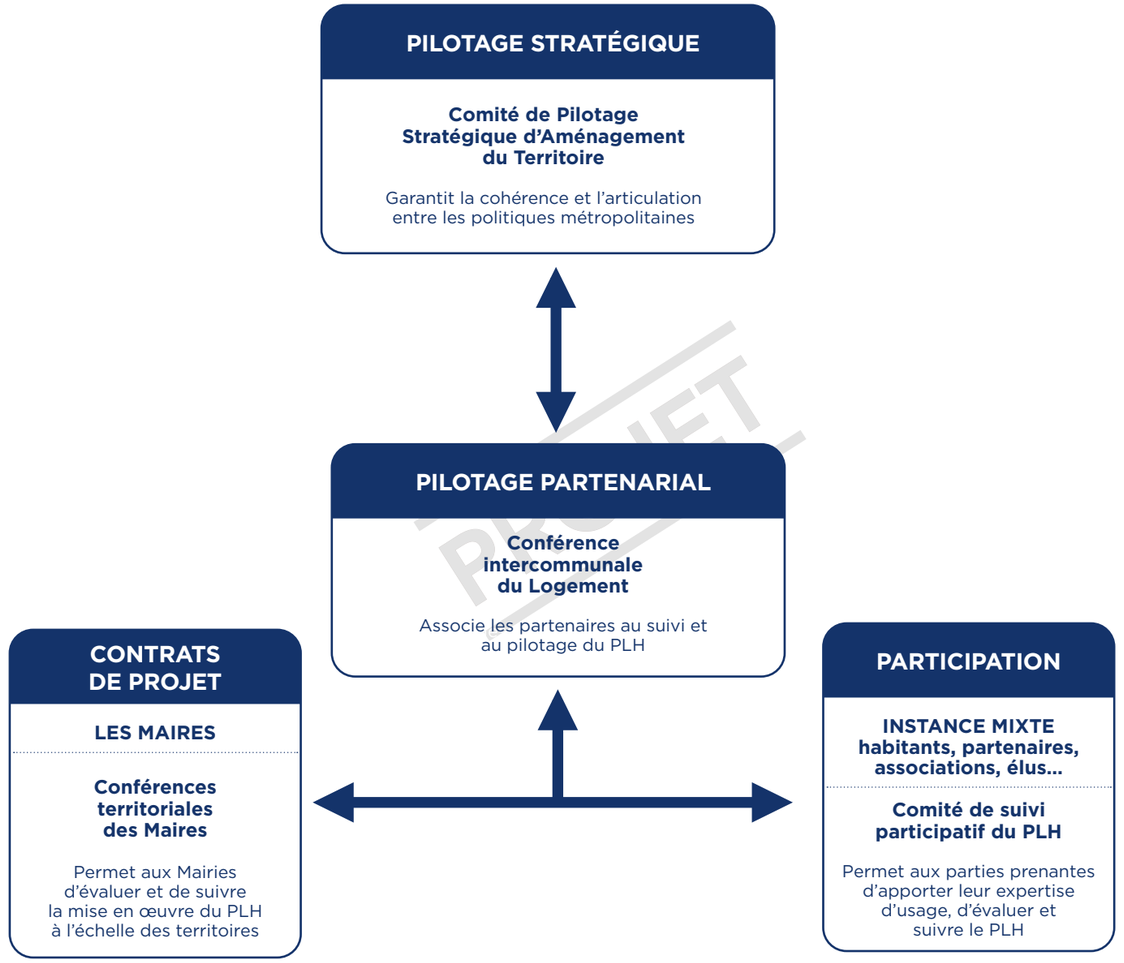
La philosophie qui a présidé à l'élaboration du PLH, ouverte et résolument participative, a vocation à perdurer dans le cadre de la mise en œuvre de la Politique Habitat métropolitaine.

Chef de file de l'Habitat sur son territoire de longue date, la MEL a su développer au fil des années un partenariat solide avec les différents acteurs locaux : l'Etat dans toutes ses composantes (des services déconcentrés à la Justice), les bailleurs sociaux et l'Union Régionale pour l'Habitat bien sûr mais aussi le Département, les promoteurs, les professionnels de l'immobilier, les acteurs impliqués dans l'accompagnement des personnes, les entreprises du bâtiment, les concepteurs (architectes, urbanistes…). Cette dynamique doit être pérenne et couvrir, progressivement, l'ensemble des champs de l'Habitat et de nouvelles thématiques jusque-là moins investies collectivement (l'accession abordable à la propriété par exemple).

Dans cette perspective, la MEL organise la gouvernance et l'animation du PLH autour de quatre grands blocs :

- une instance stratégique d'aménagement du territoire permettant aux élus de la MEL d'articuler et de suivre les politiques métropolitaines et les documents de planification encadrant le développement métropolitain (Plan Local d'Urbanisme, Programme Local de l'Habitat, Schéma Directeur des Infrastructures de Transport, Plan d'Action Métropolitain pour l'Emploi…) ;
- une instance partenariale, la Conférence Intercommunale du Logement qui a vocation à suivre les actions du PLH d'une part, et à intégrer l'instance locale du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDLHPAD) d'autre part, en associant les copilotes Etat-Département et les autres partenaires au pilotage et à la mesure des impacts du PLH ;
- les Conférences territoriales des Maires permettant de suivre les avancées des Contrats de projet MEL et communes et la réalisation des objectifs (de production, de réhabilitation du parc de logements…), tout en travaillant à la levée des freins rencontrés par les communes ;
- une instance participative avec l'instauration d'un Comité mixte réunissant des Métropolitains volontaires, des partenaires institutionnels et acteurs de terrain, des élus communaux…
Cette instance aura plusieurs vocations : contribuer au suivi du PLH (à travers l'évaluation de l'impact de certaines actions, par exemple), le renforcer en mobilisant l'expertise d'usage des habitants pour améliorer la conception des projets et dispositifs métropolitains en mobilisant le vécu et l'expérience issue de la vie quotidienne des habitants…

LA GOUVERNANCE



LES AMBITIONS TRANSVERSALES DU PLH DE LA MEL

PROJET

Document de travail - version provisoire, mai 2022

Le PLH de la MEL traduit une approche globale de la Politique de l'habitat, avec les ambitions transversales suivantes :

- la MEL entend garantir un accès équitable au logement à tous les Métropolitains en agissant sur l'ensemble des segments immobiliers (accession, location, social, privé), en apportant des réponses à tous, de l'hébergement au logement classique, et à toutes les étapes de la vie ;
- la MEL prend en compte la diversité des contextes et pose une ambition partagée : chaque commune, chaque territoire administratif contribue à un aménagement vertueux du territoire et à la solidarité métropolitaine ;
- la MEL se donne une obligation de résultat en matière de stratégie foncière, principal levier d'un marché immobilier régulé et de la création d'une offre à la fois qualitative et abordable ;
- la MEL s'adapte aux enjeux environnementaux en promouvant la production d'une offre nouvelle durable et qualitative, peu consommatrice de fonciers, et en intervenant sur l'habitat existant.

Ce PLH se veut performant et engageant.

Les orientations du PLH décrites ci-dessous s'inscrivent dans la continuité du projet métropolitain et déclinent cette approche globale de la Politique de l'habitat.
Elles sont le socle des actions du PLH.

PROJET

LES ORIENTATIONS DU PLH

1. Aménagement du territoire
Inscrire le PLH dans le projet métropolitain

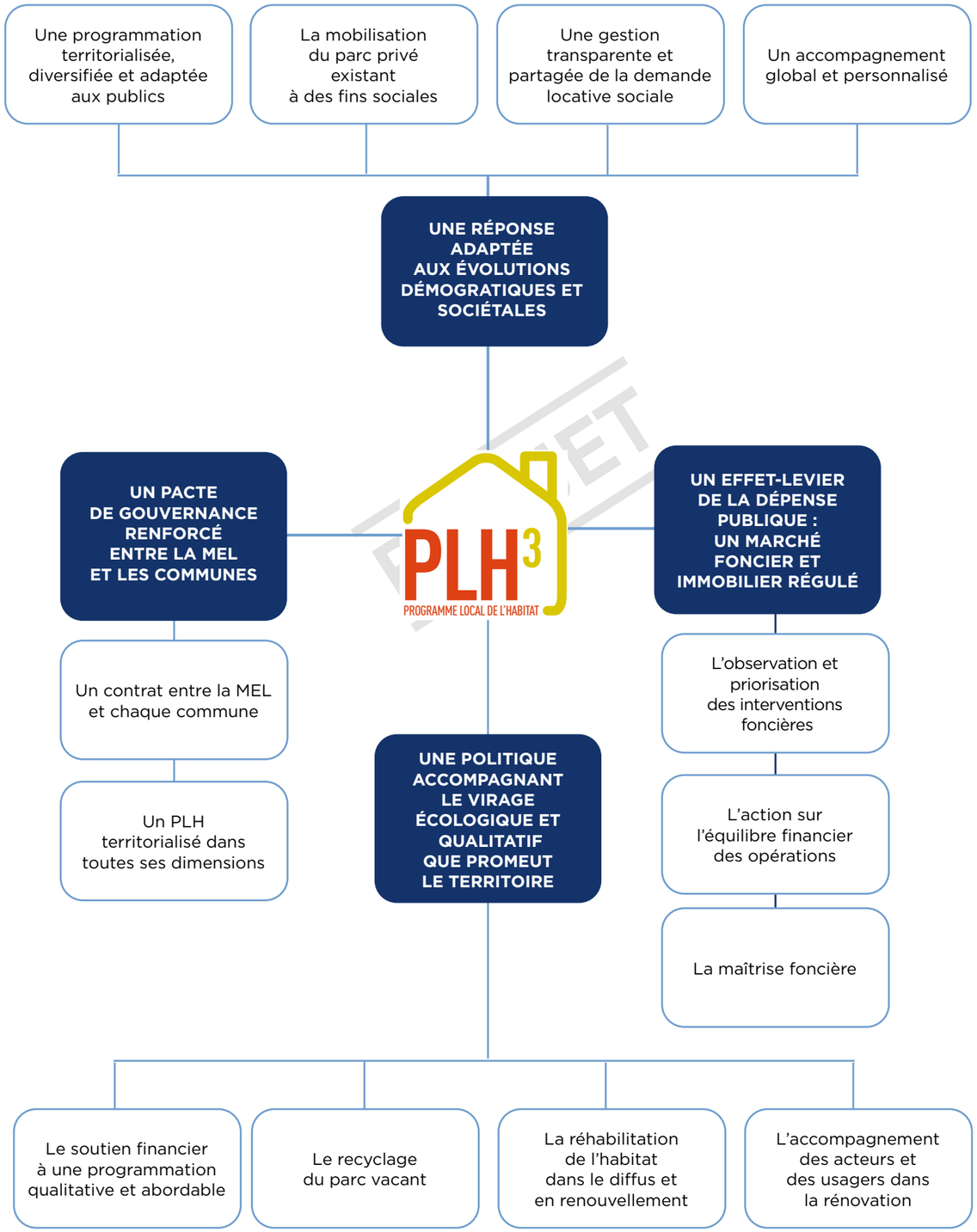
2. Amélioration de l'existant
Massifier la rénovation de l'Habitat existant et réguler l'Habitat locatif privé.

3. Production neuve
Soutenir une production de logements durables, désirables et abordables.

4. Lutter contre l'habitat indigne
Faire respecter le droit à un habitat digne pour tous les métropolitains.

5. Solidarité
Promouvoir une Métropole solidaire qui accompagne les parcours résidentiels des publics vulnérables ou aux besoins spécifiques.

UN PLH PERFORMANT ET ENGAGEANT



LES CINQ ORIENTATIONS DU PLH

PROJET

ORIENTATION N°1

Inscrire le PLH dans le projet métropolitain

PROJET

ORIENTATION N°1

Inscrire le PLH dans le projet métropolitain

LE CONTENU DÉVELOPPÉ DANS LE PROGRAMME D'ACTION

UNE ORIENTATION DÉCLINÉE EN SIX ACTIONS

ACTION 1
Articuler le PLH avec les autres politiques métropolitaines.

ACTION 2
Répondre aux besoins quantitatifs en s'appuyant sur le SCOT.

ACTION 3
Décliner et adapter les objectifs d'intervention sur l'habitat existant dans les territoires.

ACTION 4
Développer des réponses adaptées aux différents publics dans les territoires.

ACTION 5
Intensifier l'action foncière et la cibler territorialement.

ACTION 6
Mener une action de renouvellement urbain dans les quartiers anciens dégradés.

LA MEL S'ENGAGE !

Face à la crise écologique et sociale, la MEL promeut un développement permettant aux habitants de vivre au plus près des équipements, des lieux de vie sociale, des services essentiels et des emplois. Ce mode de développement permet d'améliorer la qualité de vie des métropolitains tout en respectant l'environnement et en réduisant la consommation foncière.

Dans cette perspective, la MEL accompagne les communes dans la réponse aux besoins en logements et renforce ses moyens d'intervention pour soutenir la production de logements. Elle met à disposition des communes une boîte à outils, en matière d'intervention foncière en particulier.

LES IMPACTS RECHERCHÉS

- La consommation foncière est limitée.
- La mobilisation de fonciers est priorisée sur les secteurs dotés en offre de transports en commun, équipements…
- Le réinvestissement des friches et de l'habitat dégradé est favorisé.
- La territorialisation de l'offre se fait en cohérence avec l'armature urbaine de la Métropole.
- Le développement résidentiel contribue à la valorisation des secteurs en difficulté (quartier, commune, territoire).
- Les nouveaux logements créés répondent mieux à la demande dans sa diversité et aux « désirs d'habiter » des Métropolitains.
- Des quartiers connectés aux transports, pôles économiques, aux infrastructures numériques.

POURQUOI PRODUIRE DU LOGEMENT SUR LE TERRITOIRE DE LA MEL ?

LES ENJEUX DU PLH : COMBINER DÉVELOPPEMENT ET DURABILITÉ.

La programmation de l'offre nouvelle repose à la fois sur une construction neuve compatible avec la sobriété que vise le territoire et le recyclage du parc vacant, stratégie qui montera en puissance tout au long du PLH.

La première ambition du PLH est de répondre aux besoins quantitatifs en logements pour **rendre possible les parcours résidentiels.** Il est ainsi nécessaire de produire **6 200 logements** par an pour répondre à l'évolution démographique et aux besoins en termes de parcours résidentiel.

Ce cap quantitatif conduit :

- **à apporter des réponses aux ménages dépourvus de logement ou en situation de mal logement :** selon l'Observatoire social, animé par l'ADULM, 1 800 ménages, soit 3 000 personnes, se sont déclarés à la rue en mars 2020, 8 000 personnes sont hébergées, 13 000 personnes sont recensées en cohabitation subie. Le nombre de logements à produire pour répondre aux besoins de ces ménages est estimé à 2 100 par an ;
- **à accompagner non seulement le renouvellement du parc de logements,** pouvant se traduire par la disparition de logements, mais aussi les évolutions démographiques traversant la population : le vieillissement, la décohabitation des jeunes, les séparations et recompositions familiales, l'arrivée de nouveaux habitants. Le nombre de logements à produire pour répondre à ces besoins futurs est estimé 4 100 par an.

Le défi est aujourd'hui de taille pour la MEL : le déficit de projets est tel qu'il manque 1 000 logements par an pour répondre aux besoins quantitatifs estimés. C'est à ce titre que les moyens dédiés à la politique foncière seront renforcés, sur deux volets principalement : la connaissance des potentiels fonciers disponibles à même d'alimenter la production de logements sur le territoire et le portage de fonciers (par la MEL ou l'EPF) afin d'accroître les capacités de production à l'échelle du territoire.

Au-delà du nombre, **la MEL fixe un cadre qualitatif à cette réponse.** Tout d'abord le PLH permet d'appréhender les besoins en logements qualitatifs aux différentes échelles territoriales pour définir des réponses adaptées aux contextes et aux préoccupations des communes de la Métropole.

Ensuite, il conduit à la définition de leviers d'intervention opérationnels permettant de répondre aux questions suivantes :

- Quels modes de production de logement (neuf, remise sur le marché de logements vacants, transformation de bâtis non résidentiels) ?
- Où prioritairement et pour qui ?
- Quels types de logements ?
- Quels leviers de réinvestissement dans le parc existant ?
- Quels outils fonciers mobilisés selon les contextes et les dynamiques de marché ?
- Comment s'appuyer sur les outils de l'urbanisme et de l'aménagement pour accompagner le développement d'un habitat mixte et durable ?

PROJET

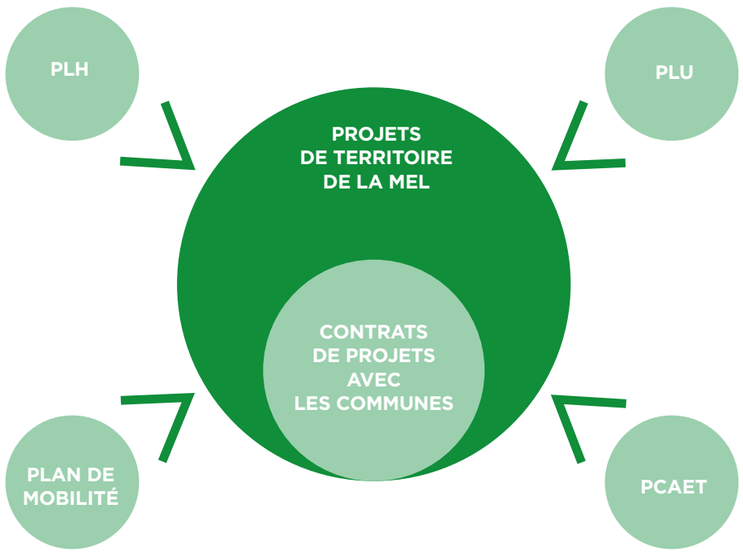
TERRITORIALISER ET INTÉGRER LA POLITIQUE DE L'HABITAT DANS LE PROJET MÉTROPOLITAIN

À travers le PLH, la MEL souhaite répondre aux besoins en logements s'exprimant sur le territoire. Pour atteindre cette ambition, la MEL doit faire converger l'ensemble de ses politiques publiques et faire du PLH une composante essentielle du projet métropolitain.

Ce dernier vise à relever les défis suivants :

- **bâtir la grande métropole européenne** à l'échelle de l'Europe du Nord-Ouest, capitale d'une région élargie et influente sur le plan économique, social, culturel et environnemental ;
- **réconcilier les ambitions de développement et d'attractivité avec les enjeux de consommation modérée de l'espace,** de préservation des ressources et de qualité du cadre de vie ;
- **garantir la sobriété énergétique et la fluidité des déplacements** dans un modèle de développement modéré en extension urbaine et assurant une évolution pérenne pour tous les types de commune ;
- rendre possible un **développement urbain attractif** tout en créant les conditions d'une métropole plus équitable au regard des différentes forces et faiblesses sociales, environnementales, foncières, urbaines du territoire.

UNE POLITIQUE MÉTROPOLITAINE COHÉRENTE ET EFFICIENTE



Le PLH3 s'articule avec chacun de ces documents stratégiques :

- il fait sienne l'ambition du **Plan Climat** d'adaptation du secteur résidentiel au changement climatique à travers, notamment, la territorialisation des objectifs de rénovation énergétique des logements existants ;
- les secteurs bien desservis aujourd'hui et demain accueilleront prioritairement la nouvelle offre de logements, en lien avec le **Plan de mobilité** pour contribuer à la fluidité des déplacements et à la sobriété énergétique.
- l'habitat constitue un volet central des **Contrats de projet** unissant la MEL et les communes, ces documents fixant leurs engagements réciproques.
- le PLH est cohérent avec le scénario de besoins en logements du PLU, qu'il affine et décline en objectifs de production de logements pour les communes ; il identifie les secteurs priviligiés de la production de logements que le PLU pourra si nécessaire accompagner par des outils réglementaires et/ou de programmation ; il contribue à l'ambition d'un aménagement durable et solidaire de la MEL.

Tous les documents traduisant une politique métropolitaine s'inscrivent dans le projet de territoire et dialoguent entre eux pour assurer la cohérence et l'efficience de l'action de la MEL. Enfin, à la croisée de ses politiques publiques, l**a MEL souhaite développer des solutions résidentielles adaptées à des habitants présentant des besoins spécifiques, au sein d'un environnement urbain et social propice.**

Une méthodologie a été notamment déployée pour les seniors et les étudiants[1].

Elle se décline en trois étapes :

- **qualifier les enjeux sur les territoires** à l'aune des besoins actuels observés (présence importante ou non de seniors ou d'étudiants) et de l'environnement qu'ils proposent (desserte en transports, proximité d'une centralité et de ses fonctions : commerces, équipements, services...) ;
- **cerner les enjeux de développement d'une offre d'habitat adaptée** et/ou d'évolution de l'environnement (développement de services, d'équipements…) en fonction des secteurs ;
- **développer une offre adaptée** à l'échelle des secteurs les plus propices.

[1] La MEL est accompagnée par l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole dans ces démarches.

NOUVEAUTÉ DU PLH3 : LES CONTRATS DE PROJETS DE LA MEL ET DES COMMUNES

POURQUOI ?

La MEL souhaite mettre à disposition des communes les solutions les plus adaptées à leur situation et les accompagner dans leur développement résidentiel. Les difficultés auxquelles elles sont confrontées sont multiples, elles sont liées au marché immobilier (recul de la production de logements, mauvaise acceptation des projets par la population…), à des dispositions règlementaires en vue de préserver l'environnement (communes « gardiennes de l'eau » par exemple), à la configuration de l'habitat existant facteur de fragilisation des occupants (inadaptation au vieillissement, précarité énergétique)…
Face à cela et afin d'augmenter l'impact de son action, la MEL souhaite s'inscrire dans une logique de contractualisation : l'appui de la MEL doit permettre à chaque commune de participer à l'accueil de tous les Métropolitains et de contribuer à la solidarité métropolitaine.

LES ENGAGEMENTS DES COMMUNES

- Sur la production de logements
  - favoriser la réalisation des projets résidentiels identifiés ;
  - mobiliser le potentiel foncier identifié à l'échelle des territoires et le vivier de logements vacants pour étoffer la réponse aux besoins en logements ;
  - dédier au moins 30% de la production globale au logement social (dont 30% au PLAI), hors quartiers politique de la ville ;
  - donner la priorité au logement intermédiaire (accession / locatif) dans les quartiers politique de la ville ;
  - assurer la diversité des produits à l'échelle des opérations.
- Les communes s'inscrivent dans le cadre de dialogue proposé par la MEL en matière d 'amélioration de l'habitat existant, privé comme public.
- Les communes veillent à l'équilibre des attributions de logement social
- Les communes favorisent la réalisation des opérations destinées aux habitants aux besoins spécifiques.

LES ENGAGEMENTS DE LE MEL

- Mettre à disposition de l'ingénierie métropolitaine sur l'ensemble des champs du PLH
- Mobiliser la Boîte à outils métropolitaine :
  - action foncière : acquisition, portage, minoration foncière, surcharge foncière ;
  - financement des projets : aides à la pierre (construction et rénovation de logements sociaux), soutien à l'accession abordable à la propriété (Prêt Social Location Accession, Prêt à Taux Zéro, Bail Réel Solidaire, minoration foncière) ;
  - conseil et aides aux travaux de réhabilitation et de recyclage de l'habitat existant privé ;
  - aides et accompagnement à l'accès et au maintien dans le logement à travers le Fonds de Solidarité Logement ;
  - suivi des demandes de logements prioritaires repérés par les communes.
- Accompagner les projets de logements spécifiques à travers : la mobilisation du partenariat avec les bailleurs sociaux, le portage et la mise à disposition de fonciers pour ces opérations, l'inscription de ces programmes dans les projets d'aménagement développés sur le territoire.

PROJET

CONSTRUIRE UNE POLITIQUE FONCIÈRE D'ANTICIPATION

UN DÉFI MAJEUR
Augmenter la production de logements en renforçant les leviers d'action foncière et de recyclage de l'habitat existant.

La MEL est confrontée à un recul de la production de logements et un déficit de projets immobiliers pour les années à venir. 6 200 logements par an sont nécessaires pour répondre aux besoins : le recensement des opérations à venir a permis de mettre en lumière un déficit de projets.

En parallèle, le coût du foncier, de plus en plus rare, augmente, plus vite que les revenus des Métropolitains.

Le risque est double :

- une éviction progressive des ménages les moins aisés du marché immobilier, en totale contradiction avec les ambitions portées par la MEL ;
- une incapacité croissante pour les opérateurs de l'habitat, privés comme publics, à équilibrer financièrement leurs projets engendrant une augmentation des prix de sortie des logements (alimentant le premier phénomène) et/ou un nouveau recul de la production.

Afin d'enrayer ce cycle vicieux dès à présent, la MEL souhaite renforcer son action foncière. Le PLH 2012-2018 faisait déjà de la politique foncière une priorité.

Au regard des enjeux actuels, il est nécessaire d'aller plus loin et de construire une stratégie qui, de l'amont à l'aval de la fabrication de la ville, permet de prioriser les interventions de la MEL et de l'EPF et d'agir sur les secteurs présentant de forts enjeux.

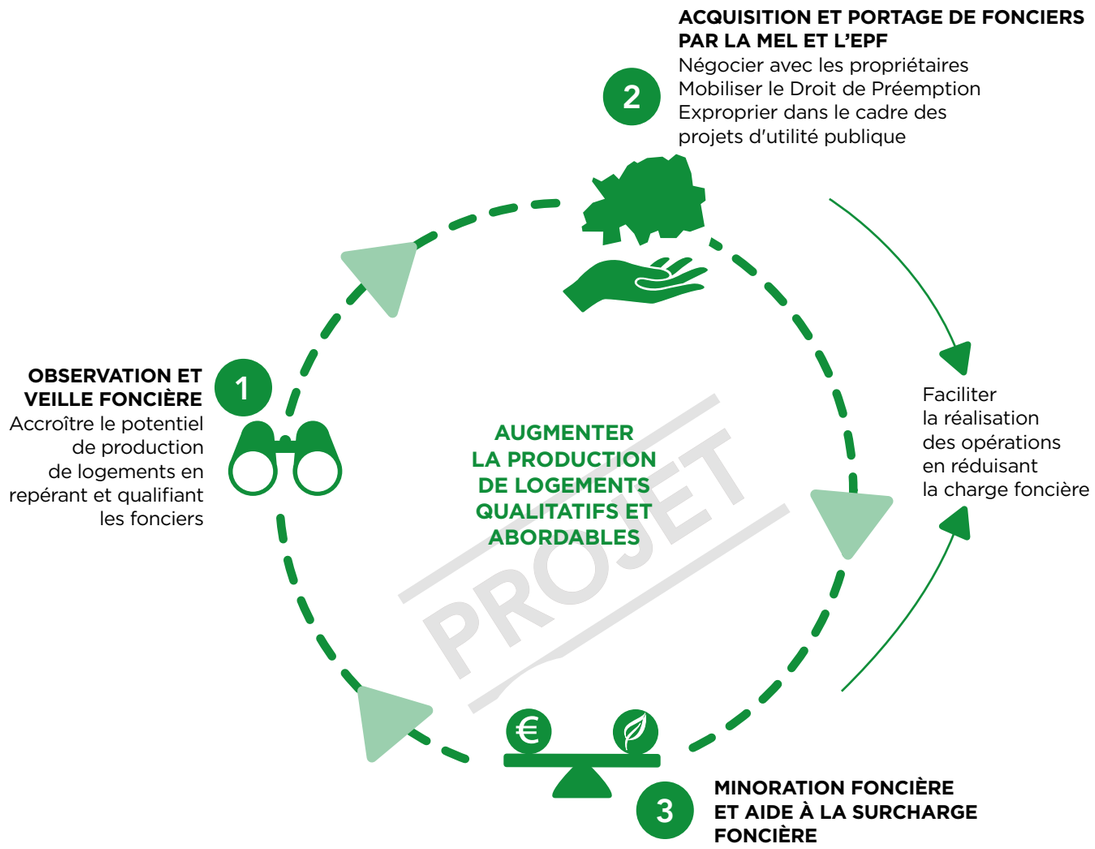
La MEL s'appuiera sur trois leviers complémentaires.

Un budget dédié à la maîtrise foncière renforcé avec l'action cumulée de la MEL et de l'EPF.

L'action de la MEL en faveur de l'accès au foncier (acquisition ou portage de fonciers, minoration foncière et aide à la surcharge foncière) vise un meilleur équilibre financier des opérations. Elle sera néanmoins, conditionnée à la qualité des opérations, selon plusieurs critères, par exemple : le caractère particulièrement abordable de l'offre proposée, l'innovation et la prise en compte des nouveaux modes d'habiter, la qualité architecturale et environnementale…

Elle sera également priorisée pour les communes présentant des enjeux importants en termes de production et de régulation : communes déficitaires en logements sociaux au regard de la loi SRU, communes gardiennes de l'eau, communes concernées par le SDIT, marchés immobiliers tendus…

LES TROIS LEVIERS COMPLÉMENTAIRES



PROJET

POURSUIVRE ET INTENSIFIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS DE LA MÉTROPOLE

Le renouvellement des quartiers anciens est un moyen de (re)créer une offre de logements qualitative et économe en foncier à travers le réinvestissement du tissu urbain existant. Il contribue, en outre, à améliorer les conditions et la qualité de vie des Métropolitains. Enfin, c'est un levier de revitalisation des territoires en difficultés, il participe ainsi à la solidarité métropolitaine.

La MEL est engagée de longue date dans le renouvellement urbain des quartiers anciens. Elle s'investit dès les années 90 dans des opérations de résorption de l'habitat insalubre (RHI), avant même la prise de compétence logement. Les tranches successives de ces opérations ont permis **le traitement d'environ 3000 immeubles insalubres. En parallèle, la MEL a conduit des projets de transformation d'ampleur des quartiers d'habitat social**, à travers notamment la première génération des Projets de Rénovation Urbaine.

Au titre du PLH 2022-2028, la Métropole entend poursuivre et intensifier ses interventions en faveur du recyclage des biens dégradés voire indignes, des logements vacants… Elle déploie et déploiera une palette d'outils diversifiée.

L'ambition du Plan Métropolitain de resorption de l'habitat insalubre : agir sur les poches d'habitat dégradé et améliorer la qualité de vie et le cadre de vie.

La dernière opération de RHI, à Roubaix, est en cours de finalisation. **Le Plan Métropolitain de Résorption de l'Habitat Insalubre permettra de décliner la stratégie de la MEL pour les prochaines années.** Il a pour objectif de traiter les poches d'habitat insalubre disséminées sur le territoire, induisant une image dégradée des quartiers d'habitat privé ancien. **Cinq communes de la MEL** sont concernées : Armentières, Croix, Lille, Roubaix et Tourcoing. Il doit permettre de **traiter 32 îlots et conduire à la démolition de 250 à 300 immeubles dégradés.**

Le NPRU : un budget global de près de deux milliards d'Euros dédié à la transformation des quartiers d'habitat social et anciens.

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) se décline en neuf projets intégrant d'importantes opérations s'étirant jusqu'à 2028. Les communes de Lille, Roubaix, Tourcoing, Loos, Mons-en-Barœul, Wattrelos, Hem et Wattignies sont concernées.

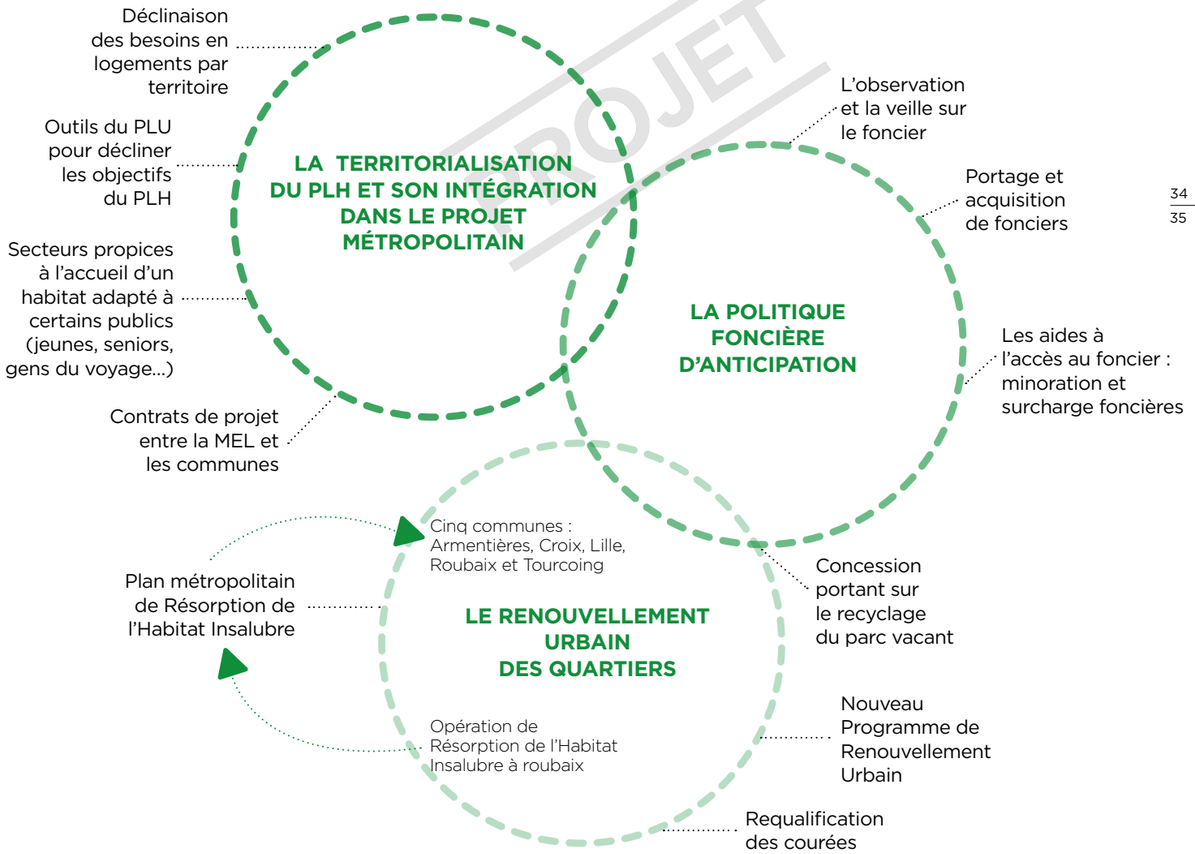
Le NPRU prévoit un effort sans précédent de transformation en agissant sur les logements, les équipements publics et les aménagements urbains. Le volet habitat intègre notamment :

- environ 4 000 logements démolis dans le cadre d'opération de démolition totale ou partielle ;
- plus d'une dizaine de résidences restructurées lourdement sur les quartiers des Aviateurs et de Concorde à Lille, des Oliveaux à Loos et de la Bourgogne à Tourcoing.

Ces interventions poursuivent un triple objectif :

- l'amélioration globale de l'habitat social, des conditions de logement des ménages et du cadre de vie dans les quartiers ;
- une plus forte mixité sociale au sein des quartiers à travers la diversification de l'offre (accession, locatif privé…), à l'échelle des communes et de la MEL (via la reconstitution de l'offre démolie en dehors des quartiers) ;
- la réalisation des parcours résidentiels : les démolitions et restructurations induisent l'accompagnement et le relogement (environ 5 500 ménages concernés) dans des logements adaptés aux besoins et attentes des habitants, en termes de prix, de localisation, de typologie…

LES LEVIERS D'INTERVENTIONS



PROJET

ORIENTATION N°2

Massifier la rénovation de l'habitat existant et réguler l'habitat locatif privé

PROJET

ORIENTATION N°2

Massifier la rénovation de l'habitat existant et réguler l'habitat locatif privé

LE CONTENU DÉVELOPPÉ DANS LE PROGRAMME D'ACTION

UNE ORIENTATION DÉCLINÉE EN HUIT ACTIONS

ACTION 7
Développer le service public de la rénovation.

ACTION 8
Augmenter le nombre et la qualité des rénovations durables.

ACTION
Soutenir la rénovation des copropriétés.

ACTION 10
Structurer une filière locale d'excellence autour de l'éco-rénovation.

ACTION 11
Favoriser le logement locatif abordable en encadrant les loyers.

ACTION 12
Favoriser le logement locatif abordable en soutenant le conventionnement dans le parc privé.

ACTION 13
Renforcer la lutte contre la précarité énergétique des locataires du parc privé.

ACTION 14
Soutenir les bailleurs sociaux dans la massification et l'expérimentation de réhabilitations de qualité.

LA MEL S'ENGAGE !

La MEL soutient la massification de la rénovation de l'habitat existant en déployant des moyens financiers importants, une ingénierie propre et en développant une offre de services au plus près des usagers, occupants comme bailleurs. Elle favorise ainsi le développement, au sein du parc existant, d'une offre de logements à coût maîtrisé, mieux isolés et plus confortables, adaptés aux personnes en perte d'autonomie.

La MEL participe à la régulation des dynamiques au sein de l'habitat locatif privé en s'appuyant sur le permis de louer, les actions de lutte contre la précarité énergétique, l'encadrement des loyers, ou encore sur le service public de la rénovation et de la location solidaire.

LES IMPACTS RECHERCHÉS

Chaque ménage dispose facilement et rapidement, d'une solution de rénovation adaptée à ses moyens financiers, à l'état du logement, et à sa capacité à conduire des travaux de manière autonome ou non

Les logements anciens font l'objet de rénovations performantes permettant de réduire leur empreinte environnementale et la facture énergétique des ménages.

Le parc locatif privé offre de bonnes conditions d'habiter aux Métropolitains présentant des revenus modestes et très modestes.

Les entreprises sont formées et organisées pour répondre à l'accroissement de la demande en rénovation globale durable.

La MEL et les bailleurs sociaux partagent une stratégie d'intervention sur l'habitat social existant intégrant les enjeux patrimoniaux, de mixité sociale, de gestion sociale et de cadre de vie.

ACCOMPAGNER LA RÉNOVATION ET L'ADAPTATION DE L'HABITAT PRIVÉ

UNE AMBITION FORTE DU PLAN CLIMAT ET DU PLH
Réhabiliter 5 200 logements privés par an au niveau BBC rénovation.

La rénovation de l'habitat privé existant renvoie, sur le territoire de la MEL, à un enjeu tant social qu'environnemental. Les logements devant faire l'objet d'une réhabilitation sont non seulement source d'émissions de gaz à effet de serre mais aussi inadaptés à leurs occupants. La réhabilitation des logements privés doit ainsi contribuer à l'adaptation et à l'atténuation du changement climatique ainsi qu'à une plus forte adéquation de l'offre aux besoins et attentes des Métropolitains, à plusieurs niveaux :

- **les ressources financières :** la rénovation énergétique permet une réduction des consommations énergétiques et donc des factures des habitants ;
- **l'état de santé :** les travaux d'adaptation permettent de réduire l'impact de l'habitat indigne sur la santé des occupants, facilitent le maintien à domicile des seniors, avant même une quelconque perte d'autonomie, et des personnes en situation de handicap ;
- **les désirs d'habiter :** la réhabilitation améliore l'attractivité de l'habitat existant, favorise le réinvestissement et la redynamisation du tissu urbain à travers l'installation de nouveaux ménages.

Engagée de longue date dans l'amélioration de l'habitat existant, la MEL souhaite renforcer son action pour permettre le respect de la loi Climat et Résilience (interdiction de la mise en location des biens en étiquette G à partir de 2025, en étiquette F à partir de 2028, en étiquette E à partir de 2034) et atteindre les ambitions du Plan Climat. Dans cette optique, la MEL souhaite impulser une dynamique durable sur l'ensemble du parc privé, quels que soient la forme urbaine (individuel / copropriété) et les statuts d'occupation (locataires / propriétaires occupants).

Deux freins principaux sont à lever :
- toucher davantage de propriétaires et d'occupants afin, ensuite, de les accompagner dans la réalisation de travaux d'amélioration de leur(s) logement(s) ;
- structurer une filière économique à même d'effectuer ces travaux.

L'enjeu est, ici, tant qualitatif que quantitatif.

PROJET

LA MEL S'APPUIERA SUR TROIS OUTILS.

1 - Le service public de la rénovation que la MEL entend étoffer.

Il couvre déjà un spectre très large et accompagne tous les types de propriétaires et locataires dans leur démarche de rénovation. **Le réseau AMELIO dispense un accompagnement gratuit aux propriétaires éligibles aux aides de l'ANAH et aux locataires en précarité énergétique.** Cet accompagnement va du conseil aux porteurs de projets jusqu'au financement des travaux (rénovation énergétique, adaptation au vieillissement et au handicap, petits travaux, mise aux normes sécurité et salubrité, petits travaux…). Il propose également une **offre tarifée à destination principale des propriétaires occupants au-dessus des plafonds ANAH.** En parallèle, la MEL s'appuie sur la Maison de l'Habitat Durable, tête du réseau des lieux de proximité qui informent et aiguillent quotidiennement les particuliers.

Dans le cadre du renforcement de ce service public, la MEL souhaite étoffer la palette d'outils à travers :

- **le renforcement du guichet unique** via notamment la mise en place d'une plateforme de mise en relation entre les particuliers et les entreprises en vue de faciliter la réalisation des travaux et de renforcer la confiance des porteurs de projet ;
- le recours au tiers financement en partenariat avec le **Service Public régional de l'Efficacité Énergétique de la Région Hauts-de-France.** Le principe est simple : le tiers-financeur prend en charge l'intégralité des travaux de rénovation énergétique. Par la suite, le propriétaire ou la copropriété lui verse un montant inférieur ou égal aux économies d'énergies permises par la rénovation ;
- son partenariat avec le Département, compétent dans la lutte contre la précarité énergétique au travers du **dispositif Nord Energie Habitat Solidarité (NEHS 59).**

2 - La filière de l'éco-rénovation.

Celle-ci consistera notamment à :

- **diffuser des méthodes de rénovation standardisées mais adaptées** au tissu résidentiel métropolitain et aux projets portés par les particuliers.

Il s'agit d'accompagner la transformation du patrimoine bâti de la MEL (habitat ouvrier, maisons 1930) qui fait partie intégrante de son identité vers les standards de confort modernes à travers une rénovation performante et globale ;

- **mobiliser les professionnels autour de la massification de la rénovation** dans la perspective de la Loi Climat et Résilience interdisant la mise en location des passoires énergétiques ;
- **structurer les filières économiques du bâtiment et de l'éco-réhabilitation** pour assurer leur montée en puissance et en compétence.
  Pour y parvenir, la MEL s'appuiera sur le partenariat essentiel avec la Région.

3 - La rénovation des copropriétés.

Dans son Plan de relance économique, déployé pour soutenir le tissu économique local au sortir du premier confinement en bénéficiant directement aux Métropolitains, la MEL fait de la rénovation des copropriétés une priorité.
Deux axes sont identifiés :

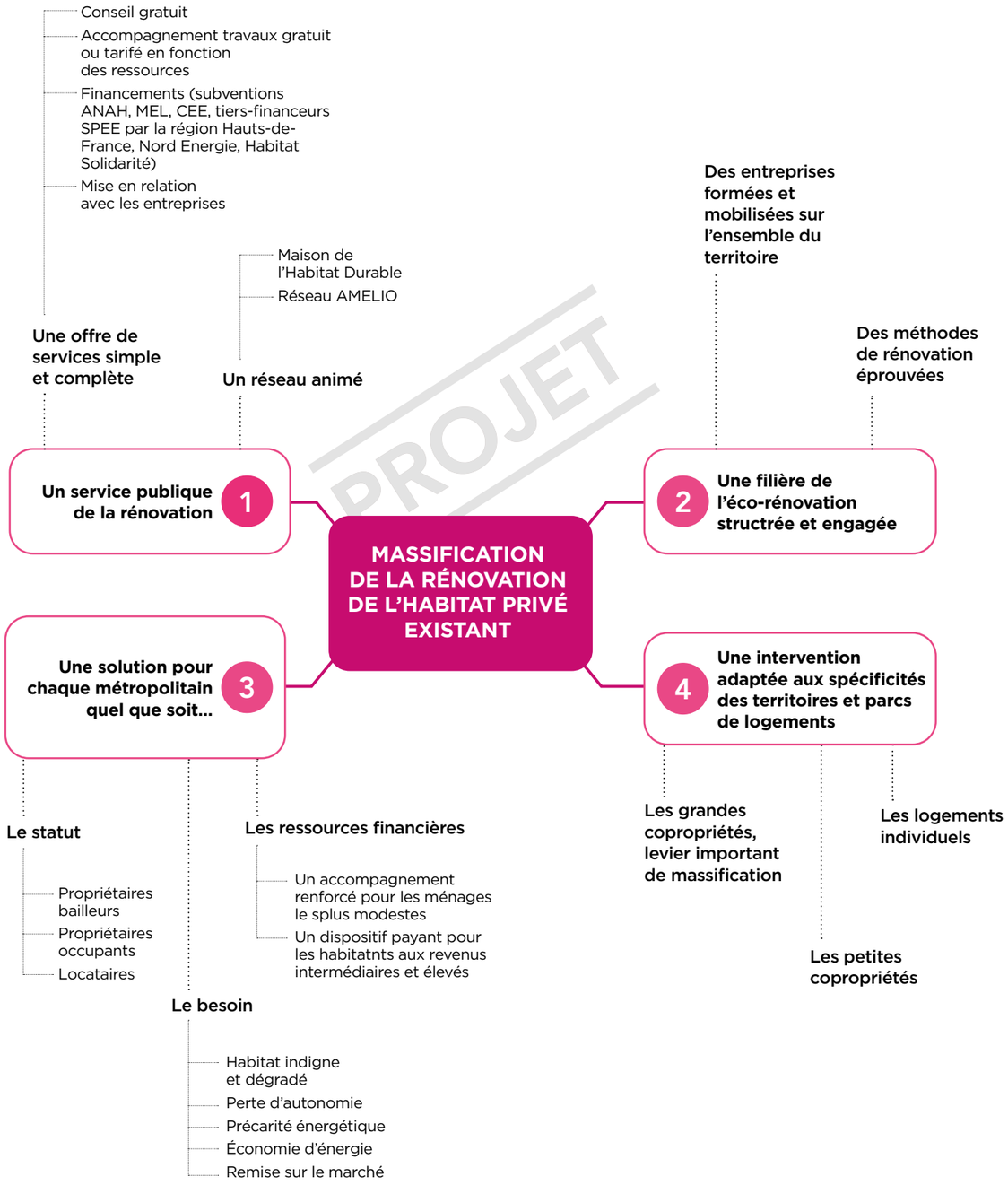
- le soutien massif à la rénovation thermique des copropriétés. Un premier objectif de 600 logements par an traités en trois ans avait été défini en 2020 ;
- le financement de travaux de mise en sécurité des logements, avec là aussi un objectif initial de 600 logements par an traités pendant trois ans.

Consciente du levier que représentent les copropriétés dans la massification de la rénovation, **la MEL intègre les dispositions exceptionnelles du Plan de relance au PLH** et les prolonge tout au long de sa mise en œuvre.

La massification de la rénovation passera par le déclenchement de plus de projets certes mais également par l'accompagnement de projets plus qualitatifs visant la performance énergétique et, lorsque nécessaire, la réhabilitation globale des biens.

PROJET

LES ENGAGEMENTS DU PLH3



RÉGULER LES DYNAMIQUES AU SEIN DE L'HABITAT LOCATIF PRIVÉ

Le parc locatif privé est une composante essentielle de l'offre de logements sur le territoire de la MEL : il loge près d'un quart des ménages métropolitains.
L'offre locative privée se caractérise également par sa relative cherté : ainsi, Lille est la troisième ville de France à avoir les loyers les plus chers alors qu'elle pointe à la neuvième place au titre des revenus médians. Cela s'explique par une combinaison de facteurs : la pression de la demande étudiante sur les petites typologies (Lille est le 3e pôle étudiant de France), l'attractivité économique du territoire et vis-à-vis des investisseurs locatifs (grâce aux prix raisonnables à l'achat et aux loyers de sortie élevés).

La MEL et les communes qui la composent sont très engagées dans le maintien et le développement de logements locatifs abordables. En parallèle des actions menées en faveur de l'habitat social, la MEL entend faire du parc locatif privé un levier pour renforcer une offre de logement locatif accessible financièrement et de qualité.

Plusieurs leviers sont mobilisés de manière complémentaire dans cette perspective. Afin de garantir un niveau de qualité satisfaisant des logements locatifs, la MEL s'appuie sur :

- le permis de louer qui permet de veiller à la qualité des logements mis en location dans les communes où l'habitat dégradé est concentré ;
- les actions de lutte contre la précarité énergétique qui combinent aides aux impayés de loyer et accompagnement à la réalisation de travaux (des petits travaux à la réhabilitation performante) ;

Le maintien et le développement d'un parc locatif privé abordable dans les secteurs les plus tendus et à l'échelle de la Métropole, grâce :

- à l'encadrement des loyers qui permet de préserver l'accessibilité financière dans la ville-centre et ses communes associées, soumises à une tension locative très forte. Les pouvoirs publics veillent à son application effective à travers des actions de contrôle ;
- au service public de la rénovation et de la location solidaire. Son objet est de sécuriser la gestion locative des propriétaires bailleurs et de rendre les dispositifs de réhabilitation et de conventionnement plus attractifs et, ainsi renforcer une offre à bas niveau de loyer dans le parc privé métropolitain.

Ces outils ont un objectif double : l'accès au logement des Métropolitains aux revenus intermédiaires et modestes d'une part et, d'autre part, le renforcement de la mixité sociale dans les secteurs à l'occupation peu fragile.

NOUVEAUTÉ DU PHL3 : UNE OFFRE DE SERVICES STRUCTURÉE POUR RÉPONDRE AUX PROBLÉMATIQUES ET ATTENTES DES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS ET PROMOUVOIR UN PARC LOCATIF DE QUALITÉ ET ABORDABLE

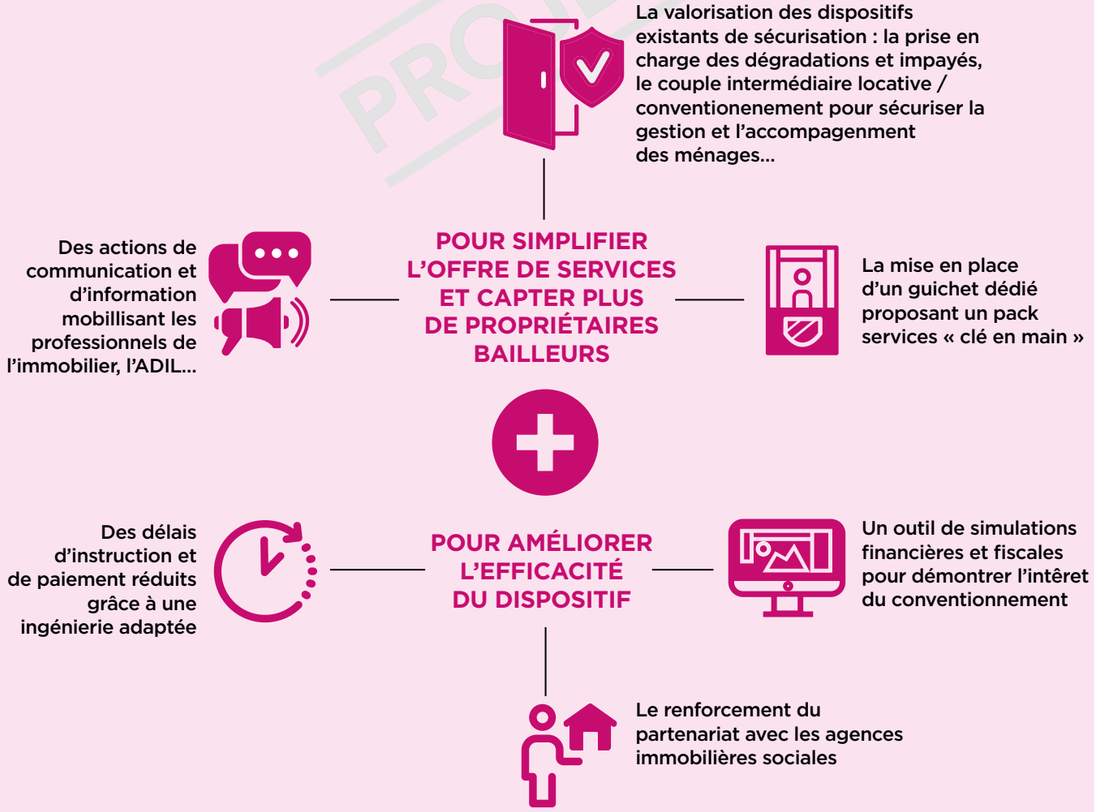
POURQUOI ?

Le conventionnement dans le parc privé permet de renforcer l'offre locative abordable et très abordable, c'est donc un levier d'accès au logement de ménages modestes et très modestes, en particulier dans des quartiers peu fragiles d'un point de vue social, très urbanisés et où les perspectives de développement d'une offre locative sociale neuve sont faibles. La rénovation et la mobilisation du parc privé locatif à des fins sociales est une ambition ancienne de la MEL.

Cependant, les ambitions ne sont pas atteintes. Plusieurs freins sont mis en avant : des aides insuffisamment visibles et lisibles pour les propriétaires, des dispositifs pas assez attractifs, des délais d'instruction et de paiement trop longs pour les usagers.

C'est dans cette perspective que la Métropole et la Ville de Lille ont engagé une étude pour la constitution d'une nouvelle offre de services à destination des propriétaires bailleurs.

LES DIFFÉRENTS LEVIERS IDENTIFIÉS



AMÉLIORER L'HABITAT SOCIAL EXISTANT

UNE AMBITION FORTE DU PLAN CLIMAT ET DU PLH

Réhabiliter 3 000 logements sociaux par an avec un objectif de haut niveau de performance[1].

En décembre 2015, la MEL exposait sa « Stratégie Métropolitaine d'interventions sur le parc social existant » et les cibles poursuivies : amélioration de la performance thermique des bâtiments, traitement du confort des logements et des parties communes, mise aux normes des ensembles immobiliers, adaptation des bâtiments et des logements aux usages, accessibilité au vieillissement et handicap, qualité architecturale des opérations et capacité d'innovation, résidentialisation…

L'urgence climatique, la précarisation des occupants du parc social et des demandeurs de logement social…impliquent d'intensifier les actions en matière de réhabilitation du parc social, d'une part pour limiter ses émissions de gaz à effet de serre et, d'autre part, pour réduire la facture énergétique des locataires HLM.

Dans le cadre du PLH, la Métropole se fixe comme objectif d'accompagner les bailleurs sociaux dans la réhabilitation de **3 000 logements par an, en ciblant prioritairement les passoires énergétiques dans la perspective de leur interdiction prévue par la Loi Climat et Résilience** (7 000 logements sociaux seraient énergivores - étiquette F et G - à l'échelle de la MEL[2]).

Le Plan de relance métropolitain a débloqué neuf millions d'euros pour rénover 3 000 logements supplémentaires sur trois ans (2020 – 2022). La MEL intègre les dispositions exceptionnelles du Plan de Relance au PLH et les prolonge tout au long de sa mise en œuvre.

Un défi : poursuivre l'amélioration de l'habitat social existant et renforcer son attractivité, sans augmenter les loyers et préserver une offre bon marché.

En parallèle de cette ambition quantitative, la MEL souhaite décliner de manière qualitative et contextualisée son action en faveur de l'habitat social. Ainsi, le volet territorial de la MEL intègre un diagnostic des besoins réalisé à une échelle fine (quartiers, résidences) permettant d'identifier pour **chaque commune** un enjeu global concernant l'habitat social ainsi que des sites à enjeux. Ce diagnostic et les enjeux identifiés constituent le **cadre de dialogue entre la MEL, les communes et les Organismes de Logement Social** permettant de définir des interventions pluriannuelles.

La Métropole est, par ailleurs, très vigilante à la maîtrise de la dépense des locataires (loyer + charges). Cette attention s'inscrit plus largement dans sa volonté de préserver une offre locative sociale abordable sur tout le territoire en vue de garantir l'accès et le maintien dans le logement social des ménages les plus précaires tout en renforçant l'équilibre territorial à l'échelle métropolitaine. C'est à ce titre que la MEL promeut auprès des bailleurs sociaux la maîtrise des loyers et poursuit l'observation des charges et des loyers.

La solidité du partenariat avec les Organismes de Logement Social locaux et l'Union Régionale pour l'Habitat est une clé de réussite de cette stratégie ambitieuse. Ce partenariat a permis de construire des objectifs quantitatifs et qualitatifs partagés. Il sera, demain, la garantie de leur atteinte.

[1] BBC rénovation, bâtiments à énergie positive.

[2] Source : RPLS 2020

NOUVEAUTÉ DU PHL3 : LE CADRE DE DIALOGUE ENTRE LA MEL, LES COMMUNES ET LES BAILLEURS SOCIAUX : UNE STRATÉGIE PROSPECTIVE AU SERVICE DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT SOCIAL

DE QUOI S'AGIT-IL ?

Le PLH doit alimenter les contrats de projets entre la MEL et les communes sur toutes les dimensions de la politique de l'habitat. L'habitat social en est un axe essentiel, eu égard à l'ampleur des actions portées par le MEL en la matière : de la gestion urbaine de proximité au financement de la construction, en passant bien entendu par l'amélioration du PLH ont posé un diagnostic des besoins à l'échelle des quartiers et résidences permettant d'identifier pour chaque commune un enjeu global concernant l'habitat social ainsi que des secteurs à enjeux.

Ce diagnostic et les enjeux identifiés constituent le socle du dialogue entre la MEL, les communes et les bailleurs pour définir des interventions pluriannelles en matière de rénovation, de politique d'attribution, de ventes…

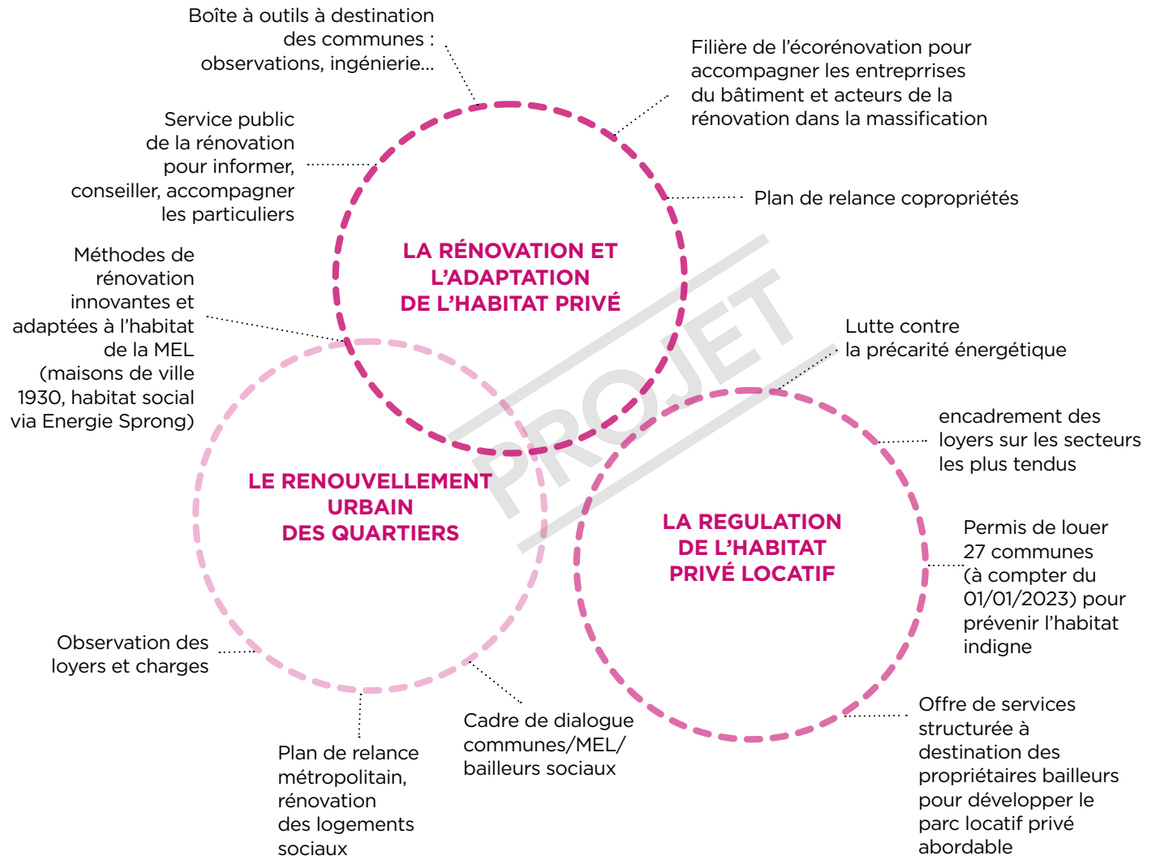
LA DÉCLINAISON D'ENJEUX À L'ÉCHELLE DE LA RÉSIDENCE

- **Amélioration :** secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation.
- **Vigilence ventes :** secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur/ Ville/État/MEL en cas de vente.
- **Renouvellement urbain :** secteurs d'interventions politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voirie, résidus urbains…).
- Gestion Urbaine de Proximité : secteurs d'interventions politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voirie, résidus urbains…).
- Rééquilibrage dans les quartiers peu fragiles : secteurs peu fragiles présentant un parc accessible sur lesquels les attributions de logements doivent être priorisées pour des ménages aux revenus modernes.

La synthèse de ces enjeux a permis de déterminer trois grands types d'enjeux à l'échelle de la commune.

- **Maintien et developpement d'une offre abordable et de qualité :** communes peu dotées en logement social.
- **Amélioration :** communes où des besoins en réhabilitation et/ou des actions de gestion urbaine de proximité sont identifiés.
- **Attractivité et rééquilibre de l'offre :** communes où des quartiers d'habitat social présentent des caractéristiques de fragilité nécessitant des interventions sur le cadre de vie et un rééquilibrage de l'offre.

LES LEVIERS D'INTERVENTIONS





ORIENTATION N°3

Soutenir une production de logements durables, désirables et abordables

PROJET

ORIENTATION N°3

Soutenir une production de logements durables, désirables et abordables

LE CONTENU DÉVELOPPÉ DANS LE PROGRAMME D'ACTION

UNE ORIENTATION DÉCLINÉE EN SEPT ACTIONS

ACTION 15
Remobiliser et recycler les logements vacants.

ACTION 16
Réguler la production et la disparition des logements et s'adapter aux nouveaux modes d'habiter dans l'existant.

ACTION 17
Construire 30% de logements sociaux dont 30% de logements très sociaux à l'échelle métropolitaine.

ACTION 18
Renforcer la production en locatif intermédiaire et en accession abordable.

ACTION 19
Encadrer la vente de logements sociaux.

ACTION 20
Renforcer le dialogue avec les habitants et les communes pour faciliter la réalisation des projets neufs et assurer leur qualité résidentielle.

ACTION 21
Favoriser les maîtrises d'ouvrage responsables et engagées dans la qualité.

LA MEL S'ENGAGE !

La MEL favorise le développement d'un habitat en adéquation avec les attentes et usages des futurs occupants, à faible impact environnemental et abordable.

Elle soutient une programmation, neuve ou en recyclage de l'habitat existant, diversifiée afin de fluidifier les parcours résidentiels, assurer la mixité sociale et permettre un accès équitable au logement de tous les Métropolitains sur tout le territoire.

LES IMPACTS RECHERCHÉS

La production d'une offre qualitative et adaptée aux attentes des ménages repose sur le réinvestissement de l'Habitat existant

Le développement de l'offre abordable et très abordable contribue à assurer le droit au logement.

La diversité de l'offre développée permet d'inscrire dans le territoire les habitants quels que soient leurs besoins.

Le rôle de prescripteur et de soutien financier de la MEL est renforcé en matière de qualité des programmes et de promotion des logements vertueux.

Les maîtrises d'ouvrage responsables sont soutenues et accompagnées par la MEL.

L'acceptabilité des programmes est renforcée par une meilleure association des habitants à la définition des projets.

FAIRE DE L'HABITAT EXISTANT UN LEVIER DE RÉPONSE QUALITATIVE AUX BESOINS EN LOGEMENT

L'habitat existant joue un rôle important dans la réponse aux besoins en logement à travers la division de logements, le renouvellement urbain, la remise sur le marché de logements vacants, etc.
Pour autant, la trajectoire de la Métropole pour réduire sa consommation foncière, la protection de la ressource en eau impliquent un changement de modèle de développement des communes Gardiennes de l'eau... poussent la Métropole à revoir ses ambitions et ses moyens à la hausse.

Un défi : résorber le stock des 9 000 logements vacants depuis plus de deux ans.

Le recyclage des logements vacants représente un outil essentiel de la MEL. Déjà engagée, à travers l'intervention de La fabrique des quartiers sur les situations de vacance les plus complexes[1] , la Métropole déploie des moyens supplémentaires pour s'attaquer aux 9 000 logements vacants[2] depuis plus de deux ans présents sur le territoire.

La lutte contre la vacance apporte des solutions à trois niveaux :

- **la reconquête urbaine et l'amélioration du cadre de vie** compte tenu de l'impact délétère de la vacance sur l'image et l'ambiance d'une rue voire d'un quartier ;
- **la création de logements sur un territoire où les besoins sont importants**, tout en limitant l'**étalement urbain**. La remise sur le marché de logements vacants est une réponse particulièrement adaptée pour les communes contraintes dans leur développement résidentiel ;
- **la diversification de l'offre** car le recyclage des biens vacants contribue à remettre sur le marché des logements à prix maîtrisés : logements sociaux, logements conventionnés privés, accession abordable.

En parallèle et toujours dans la perspective de reconquête de l'existant, les opérations par acquisition-amélioration de biens seront favorisées.

Si la division de logement participe également à la création d'habitat dans l'existant, les outils de régulation de ce phénomène restent nécessaires pour éviter le développement d'une offre peu qualitative, voire indigne. C'est pourquoi, l'autorisation de diviser sera pérennisée et adaptée sur les communes présentant des enjeux d'habitat dégradé. Une attention particulière sera portée à la politique de contrôle de ce dispositif pour garantir son application effective.

Par ailleurs, afin de maintenir l'offre de logements privés, occupés en résidences principales, **le dispositif déjà mis en place sur la ville-centre pour limiter le développement des meublés de tourisme issus de changements pourra être étendu**.
Les communes volontaires, constatant la disparition de logements au profit de la location touristique, pourront être accompagnées par la MEL qui développera des outils communs permettant de mieux maîtriser le développement de ces meublés touristiques.

[1] La stratégie et le dispositif opérationnel sont décrits ici : http://www.lafabriquedesquartiers.fr/requalifier-l-habitat-ancien-degrade/lutter-contre-la-vacance

[2] Source : LOVAC 2020

PROJET

NOUVEAUTÉ DU PHL3 : LA MEL ET LA VILLE DE ROUBAIX, LAURÉATE DE L'APPEL À CANDIDATURE DU PLAN NATIONAL DE LUTTE CONTRE LES LOGEMENTS VACANTS

LES OBJECTIFS DU PLAN NATIONAL

Les 4 mai dernier, la Ministre déléguée chargée du Logement annonçait les 68 collectivités sélectionnées dans le cadre d'un appel à candidature visant à déployer de manière accélérée des outils de lutte contrela vacance sur certains territoires.

La MEL et la ville de Roubaix sont lauréates et pourront, à ce titre :

- déployer **la solution numérique « Zéro Logement Vacant » pour les aider à repérer, à contacter et à convaincre les propriétaires** de logements vacants ainsi que suivre la remise sur le marché de ces logements ;
- débloquer des crédits complémentaires auprès de l'ANAH pour l'ingénierie.

LE RECYCLAGE DES LOGEMENTS VACANTS, UNE DÉMARCHE DÉJÀ ENGAGÉE

Une concession d'aménagement courant jusqu'à 2032 avec la Fabrique des quartiers est spécifiquement dédié à la remobilisation du parc en déshérence. Cette action permet déjà une intervention sur le recyclage des logements les plus dégradées en partenariat avec l'EPF.

LES PRINCIPES D'INTERVENTION DE LA STRATÉGIE DE RECYCLAGE DE LA VACANCE

1. Observer et suivre le phénomène de vacance
Recencer les logements pour repérer et engager la remobilisation des propriétaires.

2. Favoriser la mobilisation d'autres formes de logements et locaux vacants
Diffuser la dynamique à l'habitat social, à l'immobilier de bureaux.

3. Rendre visibles les aides et outils de lutte contre la vacance
Communiquer auprès des propriétaires et des intermédiaires. S'appuyer sur les professionnels de l'immobilier pour relayer.

4. Mobiliser le logement vacant pour répondre aux objectifs du Logement d'Abord
Faire de la remise sur le marché un levier de réponse aux besoins des ménages vulnérables.

POURSUIVRE LES AMBITIONS EN FAVEUR DU LOGEMENT ABORDABLE

Un défi : réguler la tension sur le parc social qui s'établit en 2020 à plus de cinq demandes pour une attribution.

Si la MEL se distingue des autres métropoles françaises par le caractère plus abordable de son marché immobilier, elle se caractérise également par des niveaux de revenus globalement plus faibles. Le précédent PLH faisait déjà de la production d'une offre diversifiée, en location comme en accession, une priorité grâce à une règle de « diversité » :

- 30% de logements sociaux (PLUS) et très sociaux (PLAI) ;
- 30% de logements intermédiaires (en location et en accession[1] : Bail Réel Solidaire, PLS, Prêt Social de Location Accession…) ;
- 40% de logements libres (en location et en accession).

Cette règle de mixité a permis d'atteindre, en partie, les ambitions métropolitaines : les logements sociaux et très sociaux ont représenté plus de 30% de la production globale au cours des dernières années, ce qui a permis de réguler la tension sur le parc social. En revanche, l'offre intermédiaire, en location comme en accession, reste insuffisamment développée au regard des besoins et profils des Métropolitains.

L'objectif du PLH : financer tous les ans 2 300 logements sociaux et très sociaux, dont 880 PLAI (680 PLAI familiaux et 200 PLAI structure).

Le PLH maintient une règle de diversité des produits pour faire face :

- **à l'augmentation de la pression sur le parc social** qui, bien que régulée grâce à la production soutenue de logements sociaux, atteint 5,3 demandes pour une attribution en 2020. Les incertitudes professionnelles, financières, les récentes ou futures lois (baisse des APL, réforme attendue des retraites et de l'assurance chômage…), la crise sanitaire… sont autant de raisons qui poussent les occupants du parc social à rester dans leur logement (limitant la mobilité résidentielle et la libération de logements) et les personnes n'y logeant pas à déposer une demande ;
- **au renouvellement de l'offre générée par les Projets de renouvellement urbain** qui se traduisent par la démolition (en cours et à venir) de 4 000 logements sociaux souvent à bas niveau de loyer ;

L'objectif du PLH : produire 2 000 logements en accession abordable et à prix maîtrisé et en location intermédiaire.

- **aux difficultés croissantes à accéder à la propriété :** malgré les efforts de la MEL, l'accession abordable et à prix maîtrisé représente seulement 18% de l'offre créée sur la période récente. C'est pourtant un segment essentiel pour inscrire la population sur le territoire et améliorer la fluidité au sein du parc locatif social existant, nécessaire à l'accueil des ménages les plus modestes.

[1] La MEL définit un profond spécifique de 2 400 €/m² de surface utile TTC pour l'accession abordable à la propriété

PROJET

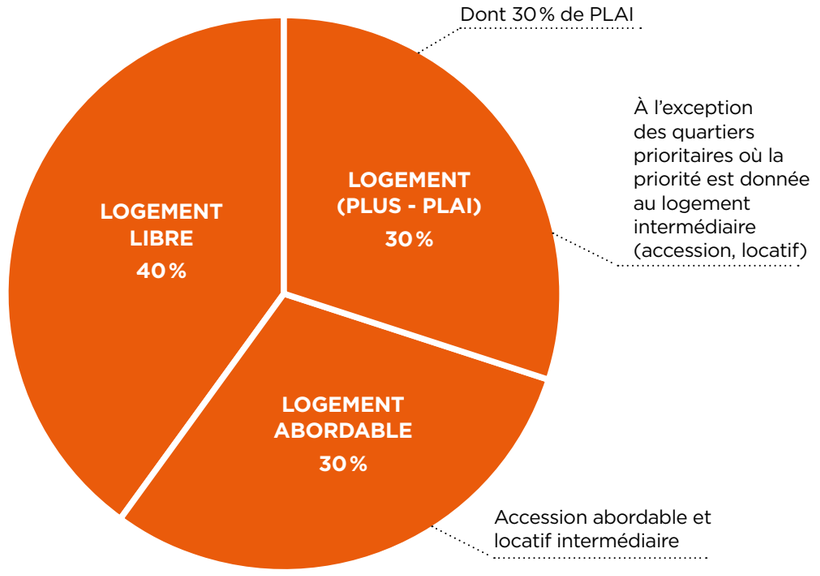
- **aux objectifs de rattrapage des communes en déficit de logement social :** au 1er janvier 2020, 29 communes de la MEL étaient en situation de rattrapage au regard de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. À cette date, il manquait 7 600 logements sociaux pour que ces communes déficitaires atteignent leur seuil légal (25% pour 24 communes et 20% pour cinq communes). Les fiches communales des cahiers de territoire du PLH permettront d'inscrire la programmation prévisionnelle de ces communes pour les six prochaines années et les potentiels fonciers qui permettront d'accueillir de nouveaux projets au-delà du PLH3.
Certaines communes déficitaires en logements sociaux, au titre de la loi SRU, se verront proposer un Contrat de Mixité Sociale (CMS), tel que prévu dans la loi 3DS. Ce CMS viendra préciser les cahiers de territoire du PLH.

Concernant le logement social, il est proposé de **contractualiser un objectif d'au moins 30% de logement social, dont 30% de PLAI-PLAI adapté** avec chaque commune. Cet engagement porte sur une période de trois ans, pendant laquelle il est possible de lier plusieurs opérations entre elles à l'échelle de la commune[7].
Cet objectif ne concerne pas les Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville.

Cette règle de construction d'au moins 30% de logement social s'applique à partir d'un taux plancher de 17 logements. Néanmoins, afin de s'adapter aux contextes locaux, les communes volontaires pourront l'appliquer pour de plus petites opérations (inférieures à 17 logements), notamment grâce aux servitudes de mixité sociale du PLU.

[7] Les résidences sociales (pensions de famille, résidences habitat jeunes...) et les résidences pour personnes âgées et handicapées (foyers d'hébergement) s'ajoutent à ce taux plancher de 30% d elogement social.

LA RÈGLE DE DIVERSITÉ DANS LES OPÉRATIONS DE LOGEMENTS



La préservation de l'offre abordable existante nécessite également d'avoir une vigilance sur les sorties de logements dans le parc locatif social.

- **La vente de logements sociaux.**
La MEL encadre les ventes HLM sur le territoire métropolitain. Elle est consultée pour l'élaboration des conventions d'utilité sociale (CUS) signées entre chaque bailleur social et l'Etat, et délivre les agréments des mises en vente hors conventions d'utilité sociale (CUS). L'interdiction de la vente de logements sociaux familiaux est visée dans : les communes aux marchés immobiliers tendus ; les communes gardiennes de l'eau ; les communes SRU n'atteignant pas leurs objectifs ; ainsi que pour les logements en étiquette énergétique F et G.
Pour les communes SRU, des dérogations sont possibles en cas d'accord de la commune et de programmation prévisionnelle permettant de compenser le volume de vente et de tenir l'objectif de rattrapage SRU ; en cas de ventes à destination des ménages occupants ; en cas d'alternatives proposées en accession sociale à la propriété pour compenser les ventes de logements financés en PLS.De plus, la stratégie métropolitaine limite également la vente de PLAI, des T1/T2/T5 et plus à bas niveau de loyer en dehors des quartiers prioritaires, des logements en étiquette E en les conditionnant à un plan de travaux.
- **Les démolitions de logements sociaux hors NPRU.**
Les démolitions de logements sociaux hors NPRU doivent respecter le cadre d'intervention proposé dans la stratégie métropolitaine sur le parc social existant ; c'est-à-dire une concertation préalable de tous les partenaires, une inscription dans un projet global de restructuration de quartier, une reconstitution de l'offre à minima de un logement démoli pour un logement reconstruit et un protocole de relogement.

Enfin, la MEL et ses partenaires étoffent les moyens déployés pour développer l'offre en accession abordable.
En s'appuyant sur une palette d'outils diversifiée, la MEL entend favoriser :

- **la sécurisation des parcours résidentiels des candidats ;**
- **l'équilibre financier des opérations en vue d'assurer des prix de vente en adéquation avec les ménages ciblés par ces dispositifs ;**
- **la mise en place d'outils adaptés aux contextes locaux et aux marchés immobiliers.**

Ces deux derniers points s'incarnent particulièrement dans la mise en place de l'Office Foncier Solidaire (OFS) qui développe le Bail Réel Solidaire (BRS), dispositif permettant de dissocier le foncier du bâti pour diminuer le prix des logements vendus. Mis en œuvre à Lille à travers une opération finalisée et quatre opérations en cours, le BRS a vocation à se développer pour atteindre un rythme de 200 logements produits par an. Il sera prioritairement développé dans les secteurs préférentiels (dans les secteurs urbains, plutôt tendus) et à proximité des axes de transport.
Un bilan a mi-parcours sera effectué pour envisager une extension du dispositif dans d'autres territoires.

L'accompagnement des usagers passera tout d'abord par la mobilisation du Prêt exceptionnel à 0% de la MEL. Créé dans le cadre du Plan de relance afin de favoriser l'accession à la propriété, ce dispositif pourrait faire l'objet d'une prolongation.
Ensuite, l'approche design portée par la MEL a vocation à se rapprocher des candidats acquéreurs afin de simplifier leurs démarches et les soutenir, pas à pas, dans leur projet d'accession.

NOUVEAUTÉ DU PHL3 : LES DISPOSITIFS EN FAVEUR DE L'ACCESSION SOCIALE ET ABORDABLE DÉPLOYÉS SUR LE TERRITOIRE DE LA MEL

POURQUOI ?

Accéder à la propriété reste difficile sur le territoire de la MEL pour les ménages modestes. C'est pourtant une priorité des élus de la Métropole et des communes qui la composent.

Cela se traduit par différents dispositifs, nouveaux pour certains, qui visent à multiplier les réponses pour accompagner plus de ménages dans leur parcours d'accession à la propriété et développer la mixité sociale dans les projets résidentiels. C'est à cette fin que la MEL s'est emparée du dispositif formé par l'Organisme Foncier Solidaire (OFS) et le Bail Réel Solidaire (BRS) pour réduire le coût de l'accession à la propriété des ménages modestes et maîtriser durablement le prix du foncier.

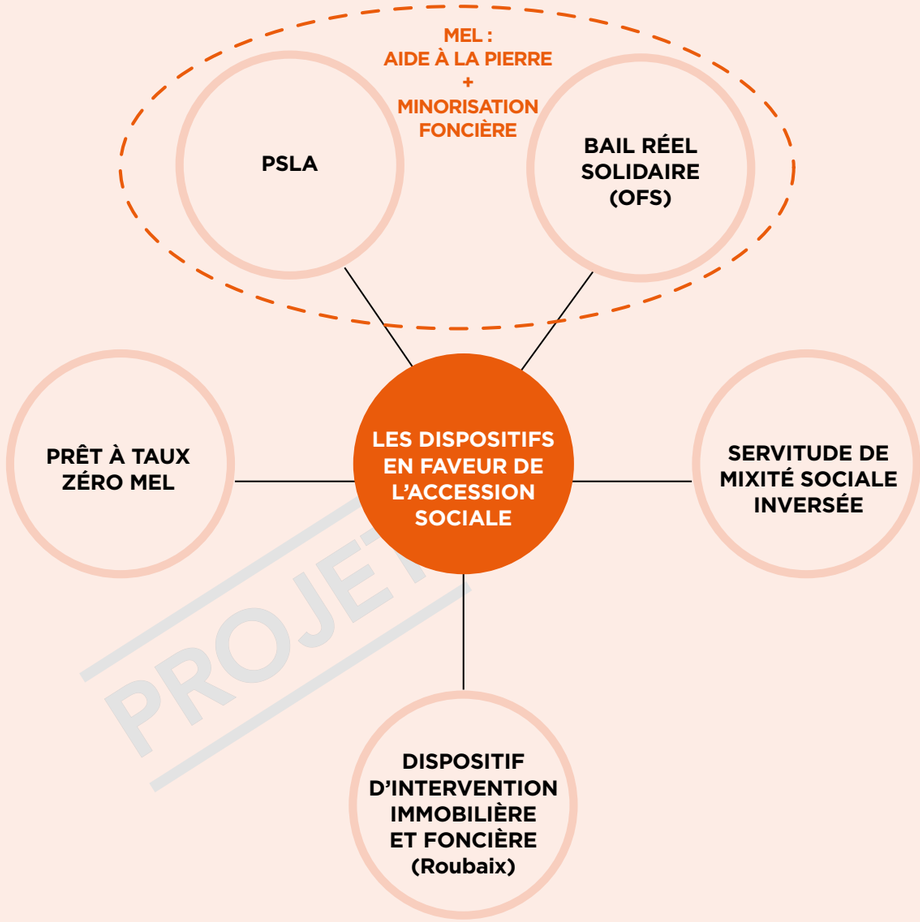
L'action métropolitaine s'appuie sur différents leviers.

- **Des aides financières visant à limiter le prix de sortie des produits** : le Prêt Social Location-Accession (PSLA) et le BRS bénéficient ainsi de la minoration foncière et d'une aide par logement de 8000€
- **Un prêt aux particuliers en vue de les solvabiliser et sécuriser leur projet :** le Prêt à Taux Zéro exceptionnel de la MEL et instauré dans le cadre du Plan de relance
- **Des outils règlementaires** : les Servitudes de mixité sociale (SMS) imposant une part minimale d'accession sociale à la propriété dans des secteurs donnés (en place à Lille, à l'étude à Roubaix)

Des outils expérimentaux : le Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF) consiste, dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat, à favoriser l'acquisition des immeubles à réhabiliter par des porteurs de projet qui les réhabilitent, les portent pendant une durée de 9 ans pendant laquelle les logements sont loués (conventionnement ANAH). Les 9 ans passés, ils sont revendus à des ménages sous plafonds ANAH. Il est actuellement à l'étude sur la ville de Roubaix.

La MEL porte **une démarche de design de services pour accompagner le développement de l'accession abordable.** Celle-ci a permis de définir plusieurs actions visant à clarifier la communication sur les dispositifs d'accession auprès des usagers, favoriser l'innovation, renforcer l'accompagnement et faciliter les parcours, animer le partenariat. Parmi celles-ci :

- une **page Wikipédia** des acteurs et actions de l'accession abordable sur la Métropole ;
- une **carte des usages de l'accession** pour donner confiance aux candidats à l'accession ;
- une **carte interactive des biens en accession abordable** sur le territoire pour donner à voir les opportunités aux usagers ;
- un **club de l'accession à la propriété** réunissant les partenaires privilégiés de la MEL (la Fédération des Promoteurs Immobiliers, l'Union Régionale pour l'Habitat, l'Agence Départementale d'Information sur le Logement, la Fédération des Bâtiments de France, les partenaires bancaires ….) pour s'informer, se former, échanger de bonnes pratiques et co-construire des solutions sur le sujet de l'accession abordable.



PROJET

FAVORISER LA QUALITÉ EN RÉPONSE AUX ATTENTES DES HABITANTS

Au-delà de la réponse quantitative aux besoins, ce PLH doit permettre d'améliorer la qualité des logements produits sur le territoire. Il s'agit tout d'abord de mieux prendre en compte les attentes et les besoins des Métropolitains en matière de formes urbaines, types d'habitat, localisation… et permettre aux habitants (riverains, associations…) de mieux accepter la production neuve de logements. En effet, le nombre de recours sur les permis de construire augmente, les frictions avec les riverains se multiplient, la crise sanitaire a fait évoluer le rapport au logement et à la densité… générant une forme de réticence à construire du logement dans certaines communes.

En parallèle, les acteurs du territoire, les promoteurs privés, les bailleurs sociaux, les concepteurs…ont pris conscience de la nécessité d'accompagner le virage écologique et d'accroître la qualité des logements, principale garantie à sa bonne acceptation par la population.

La MEL souhaite ainsi **laisser plus de place aux habitants dans la programmation de l'offre de tout type de logement.** L'habitat participatif s'inscrit pleinement dans cet objectif en permettant de produire du logement, en adéquation avec les besoins et les désirs des habitants. A ce titre la MEL réaffirme son soutien aux groupes d'habitants sur la base de la délibération de 2017. Un bonus d'aide à la pierre pourrait également être envisagé pour pallier aux surcoûts d'ingénierie générés par ce type d'opération. De plus, la MEL s'appuiera sur les territoires et les opérateurs dans **la mise en place de démarche de concertation à l'échelle des opérations immobilières**.

C'est dans cette perspective que le Comité de suivi participatif, instance mixte constituée d'habitants, d'élus locaux, d'acteurs et de partenaires a travaillé pendant l'élaboration du PLH sur la définition d'une boîte à outils visant à développer les démarches de concertation avec les habitants.

Cette boîte à outils métropolitaine mettra à la disposition des communes et des porteurs de projet.

- **Des outils partagés visant à encadrer les démarches de concertation :** techniques d'animation de réunions de concertation, supports types, recueil de bonnes pratiques et de démarches inspirantes en la matière ;
- **Des ressources pour accompagner, porter la concertation :** un pool d'experts MEL spécialisé dans la participation et la concertation citoyennes, des formations à la concertation ;
- **Des éléments de connaissance permettant d'expliquer les enjeux des projets immobiliers :** portraits de territoire détaillant leur histoire et leur population, explication des besoins quantitatifs et qualitatifs de logements sur la MEL et à l'échelle des territoires.

Le bon calibrage et la meilleure acceptation des projets reposent également sur une **plus grande qualité de l'offre produite à différents niveaux** : l'insertion urbaine, architecturale et paysagère, la prise en compte des modes de déplacement doux, la proximité des services, notamment sociaux et sanitaires, la présence d'espaces naturels / verts (au sein des programmes ou à proximité) et plus largement la qualité environnementale. La Métropole et les villes qui la composent agissent à plusieurs niveaux.

LES ENGAGEMENTS DU PHL3 : FAVORISER UNE PLUS GRANDE QUALITÉ DE PROJETS DE LOGEMENTS EN TAVAILLANT DE CONCERT AVEC LES ACTEURS DE LA FABRICATION DE LA VILLE

POURQUOI ?

Pour répondre aux besoins quantitatifs et continuer à produire un nombre suffisant de logements, la MEL est consciente de la nécessité d'améliorer l'acceptation par la population des nouveaux programmes résidentiels et les solutions proposées. L'engagement et la participation des maîtrises d'ouvrage (promoteurs, bailleurs sociaux) et des maîtres d'œuvre (architectes, urbanistes, entreprises du bâtiment…) est indispensable pour engager ce changement.

COMMENT ?

La Métropole et les villes qui la composent agissent à plusieurs niveaux :

- **à travers la définition d'un cadre co-construit avec les Maîtrises d'ouvrage privées comme publiques. Lille a ainsi signé en juin dernier son « Pacte Lille Bas Carbone »** avec plus d'une centaine de professionnels parmi lesquels promoteurs, bailleurs sociaux, aménageurs, architectes, entreprises de construction, bureaux d'études… Ce pacte vise à accélérer et massifier la transition écologique lilloise à travers l'application à tous les projets résidentiels et tertiaires d'exigences opérationnelles ambitieuses visant à réduire l'impact des constructions nouvelles sur le climat, l'environnement et la santé. De même la ville de La Madeleine, à travers la démarche Arcologie, invite tout porteur de projet immobilier à intégrer des règles écologiques. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Climat/Air/Energie/Risques/Santé » du PLU de la MEL s'inscrit dans la même logique et donne des clés aux acteurs de la fabrication de la ville pour proposer des modèles de développement et des projets plus durables ;
- à travers **le soutien et la valorisation des Maîtrises d'ouvrage responsables et engagées** dans la qualité. Les notions de responsabilité et de qualité sont plurielles et renvoient ici tant à la qualité urbaine et environnementale des programmes, qu'au soin apporté à la conception des logements ou encore à la prise en compte de l'enjeu de rééquilibrage territorial. À ce titre, les opérations de logements sociaux financées par la MEL seront certifiées sur la base d'un label cohérent avec les objectifs poursuivis par le Pacte Lille Bas Carbone et l'OAP du PLU métropolitain. De plus, la MEL soutiendra financièrement les opérations exemplaires

PROJET

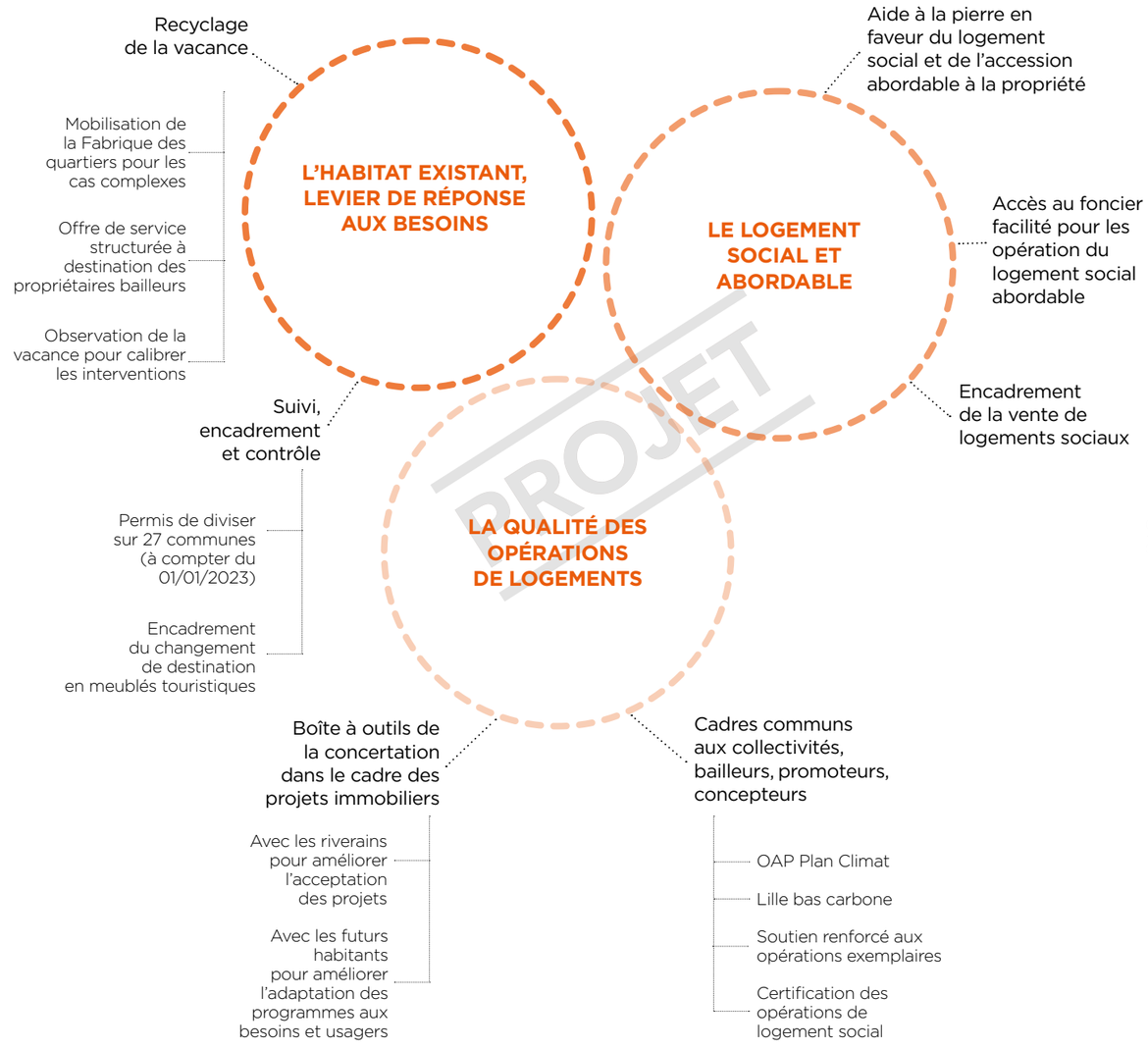
apportant des réponses innovantes et pertinentes aux besoins et usages ;

- au regard des résultats du diagnostic statistique et sensible, des observations de terrain faites par les communes notamment…, la MEL sera particulièrement investie dans le **soutien à la création d'une offre accessible financièrement et diversifiée du point de vue des typologies. Si certaines typologies** (T2, T5 et +) doivent être particulièrement développées, la MEL veillera à la représentation de tous les types de logements dans l'optique d'assurer une véritable mixité au sein des programmes et des quartiers.

Elle s'appuiera notamment sur ses aides à la pierre pour mettre l'accent sur les typologies manquantes et sur ce Référentiel qualité pour favoriser l'émergence de projets proposant une diversité de typologies et de formes.

Le PLH sera l'occasion d'approfondir cette dimension avec l'ensemble des acteurs, au premier rang desquels figurent les promoteurs immobiliers et leur Fédération ainsi que les bailleurs sociaux, résolus à contribuer au virage écologique et qualitatif de la production résidentielle, et les organismes de logements sociaux.
Le défi est de taille, l'ambition réelle.

LES LEVIERS D'INTERVENTIONS





ORIENTATION N°4

Faire respecter le droit à un habitat digne pour tous les métropolitains

PROJET

ORIENTATION N°4

Faire respecter le droit à un habitat digne pour tous les Métropolitains

LE CONTENU DÉVELOPPÉ DANS LE PROGRAMME D'ACTION

UNE ORIENTATION DÉCLINÉE EN SIX ACTIONS

ACTION 22
Accompagner les communes dans la lutte comme l'Habitat indigne.

ACTION 23
Agir sur la qualité des logements locatifs privés.

ACTION 24
Résorber les situations d'habitat précaire en favorisant l'accès au logement.

ACTION 25
Développer l'offre d'habitat adapté aux gens du voyage.

ACTION 26
Mieux connaître, accompagner et améliorer les conditions d'accueil des gens du voyage dans les équipements existants.

ACTION 27
Constituer une offre de terrain de passage et recourir aux terrains provisoires

LA MEL S'ENGAGE !

L'engagement de la MEL est d'apporter des solutions concrètes aux personnes en situation d'habitat indigne et précaire : quel que soit le besoin, la situation résidentielle initiale, une réponse adaptée est proposée au ménage.

Dans cette perspective, la MEL réaffirme son engagement dans la lutte contre l'habitat indigne. Elle s'investit, aux côtés de ses partenaires, au premier rang desquels figure l'Etat, dans la résorption des bidonvilles. Elle poursuit son action en vue d'améliorer les conditions d'accueil et de vie des gens du voyage sur son territoire.

LES IMPACTS RECHERCHÉS

Les communes sont soutenues par la MEL face aux enjeux d'habitat indigne, grâce à un accompagnement adapté à leur taille et aux enjeux sur le terrain.

Le contrôle de la qualité du parc locatif privé est renforcé.

L'accès au droit au logement des ménages vulnérables est renforcé.

Quelle que soit la situation résidentielle, une solution existe sur le territoire de la Métropole pour accompagner et loger dans de bonnes conditions les ménages.

Les Gens du voyage ancrés dans le territoire bénéficient de conditions d'habitat décentes et respectueuses de leurs souhaits en matière d'habiter.

Les bidonvilles sont résorbés en favorisant les parcours d'insertion et l'accès à un logement digne.

RENFORCER LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Un défi : accompagner vers une réponse adaptée, toutes les situations d'habitat indigne détectées.

Près de 40 000 logements potentiellement « indignes », 120 000 personnes en situation de mal logement, une aggravation de la situation pressentie à cause de la crise sanitaire… le défi pour la MEL et les pouvoirs publics en général est de taille.

Le territoire connait déjà dans une dynamique importante en la matière : la lutte contre l'habitat indigne est inscrite dans le dispositif Amelio et dans plusieurs dispositifs opérationnels depuis 2002 (Opérations programmées d'Amélioration de l'Habitat, Programme d'Intérêt Général, Maîtrises d'Œuvre Urbaines et Sociales, Opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre) et consacrée dans le Protocole métropolitain de lutte contre l'habitat indigne mis en place il y a dix ans.

Les enjeux, multiples, demeurent et la MEL souhaite **renouveler son engagement auprès des communes en leur mettant à disposition son ingénierie, renforcer sa boîte à outils pour effectuer les travaux de sortie d'habitat indigne et prévenir le développement du phénomène.** À cette fin, le « permis de louer »[1] , mis en place depuis avril 2019 sur 22 communes de la Métropole, sera pérennisé afin de permettre un meilleur encadrement de la qualité des logements mis en location sur le territoire et un meilleur repérage des biens devant faire l'objet d'une réhabilitation. Son périmètre d'action sera également étendu pour être applicale à 27 communes à compter du 01/01/2023.

De plus, les occupants de logements indignes doivent bénéficier d'un accompagnement adapté et, dans les situations les plus graves, d'un relogement, pérenne ou temporaire, de qualité. A ce titre, la MEL améliore son parc à usage d'habitation temporaire et mobilise les bailleurs sociaux pour contribuer au relogement de ces ménages. De manière générale, la MEL entend accompagner, vers une réponse adaptée, toutes les situations d'habitat indigne détectées. La MEL mobilise chaque année 254 mesures d'accompagnement social renforcé, via le dispositif Amelio +. La poursuite de cette dynamique est un objectif (minimum) de ce nouveau PLH.

La MEL s'appuie sur un partenariat étroit avec les communes, l'Etat et la Justice. **Le Protocole métropolitain de lutte contre l'habitat indigne** prévoit une intervention coordonnée pour le repérage des situations, la réalisation de travaux en concertation avec le propriétaire ou sous la contrainte et l'accompagnement des occupants à l'accès au droit et à un logement décent. La MEL pourra notamment s'appuyer sur les Unités Territoriales de Prévention et d'Action Sociale (UTPAS) et les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) pour le travail de coordination dans le repérage des situations. Les échanges et partenariats avec les acteurs de la santé seront renforcés au regard des enjeux partagés notamment au titre du Projet Territorial de Santé Mentale. Le PLH conforte la MEL dans son rôle d'animation locale, de mutualisation des informations, des compétences et de l'ingénierie, pour mieux accompagner les communes dans le traitement des situations repérées sur le terrain.

[1] Depuis le 1er avril 2019, le dispositif « Permis de louer » est obligatoire sur 22 communes de la Métropole. Deux outils complémentaires sont ainsi mobilisés : l'autorisation préalable de mise en location, dite « permis de louer » et la déclaration demise en location. Ces dispositions visent à prévenir et lutter contre l'habitat indigne, engagement réaffirmé par le MEL dans ce PLH3.

UNE ACTION DE LA MEL QUI COUVRE L'ENSEMBLE DU SPECTRE DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE (LHI)

Une intervention coordonnées pour :

- repérer les situations,
- réaliser les travaux en concertation avec le propriétaire ou sous la contrainte,
- accompagner les occupants à l'accès au droit et à un logement social.

Un partenarait fort qui se traduit dans le protocole métropolitain :

- la MEL,
- les communes,
- l'état,
- la justice.



NOUVEAUTÉ DU PHL3 : LE RENFORCEMENT DU SERVICE AUX COMMUNES EN MATIÈRE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE POUR LES COMMUNES NON DOTÉES DE SERVICE COMMUNAL D'HYGIÈNE ET DE SANTÉ (SCHS)

DE QUOI S'AGIT-IL ?

Une assistance à maîtrise d'ouvrage est spécifiquement mobilisée dans le cadre du Protocole métropolitain de lutte contre l'Habitat indigne, pour la résolution de situations complexes et pour la **définition d'une offre de service en matière de lutte contre l'habitat indigne à destination des petites communes.** L'objectif est de proposer des scénarios de mutualisation du **contrôle de la décence** des logements, actuellement opéré par certaines communes, avec l'appui de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF).

Le législateur a renforcé ses attentes à l'égard des intercommunalités et les invite à prendre la compétence du pouvoir de police en matière d'habitat, sans imposer le transfert pour autant. La MEL souhaite se saisir de cette opportunité et entend formaliser des propositions de scénarios d'action mutualisée pour garantir une équité de la réponse aux enjeux du logement dégradé sur tout le territoire.

Par ailleurs, **la réflexion sur un service public de l'accès aux droits du logement** sera déployée, afin que le droit à un logement digne puisse trouver une réponse concrète, en articulation avec les acteurs juridiques et sociaux locaux.

PROJET

TRAITER LES SITUATIONS D'HABITAT PRÉCAIRE

L'objectif du PLH : accompagner la résorption des bidonvilles en favorisant les solutions de relogement pérennes.

En août 2021, près de 1 200 personnes de culture Rom, soit 350 familles, vivaient dans des bidonvilles ou des squats dans 15 communes de la MEL.

Depuis 2010, la MEL s'est engagée de manière volontaire, aux côtés de l'Etat, compétent sur cette question, pour favoriser l'accès des familles à un logement digne, offrir un parcours d'insertion et améliorer les conditions sanitaires dans les bidonvilles (accès à l'eau, gestion des déchets) dans l'attente de solutions de relogement pérennes. Sept villages et cinq SAS d'insertion ont ainsi été cofinancés par la MEL, dont quatre sont encore en fonctionnement. Au fil des années, ces efforts ont permis de diviser par trois le nombre des personnes vivant en bidonvilles ou dans des squats.

La résorption totale des bidonvilles, en favorisant les parcours d'insertion et l'accès à un logement digne, reste le vœu de la MEL. Elle a signé en décembre 2020, avec l'Etat, une première convention pour prévenir et lutter contre la pauvreté. Le premier volet du programme d'actions porte sur l'accès au logement des personnes les plus précaires, dans le cadre du logement d'abord et prévoit l'intensification des efforts en matière de résorption des bidonvilles.

PROPOSER UNE RÉPONSE MÉTROPOLITAINE AUX BESOINS DES GENS DU VOYAGE

Un défi : accompagner l'ancrage des gens du voyage sur le territoire de la MEL, 600 familles dénombrées.

L'ancrage des gens du voyage, citoyens français itinérants, est une réalité métropolitaine : environ 600 familles sont des métropolitains à part entière. La moitié d'entre elles vivent en permanence ou presque sur les aires d'accueil réalisées et gérées par la MEL. L'autre moitié est constituée de groupes régionaux de voyageurs pratiquant l'itinérance et stationnant de manière illicite faute de solutions adaptées en nombre suffisant.

Si l'offre existante en capacité d'accueil est loin d'être négligeable à l'échelle du territoire métropolitain, celle-ci demeure insuffisante pour répondre aux besoins des groupes régionaux de voyageurs qui pratiquent l'itinérance dans nos villes. C'est pourquoi, dans le cadre de son Plan métropolitain d'Accueil et d'Habitat des gens du voyage, la MEL décline les objectifs du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage en proposant une localisation pour chaque équipement prescrit.

La réussite de cette stratégie repose sur le déploiement de solutions multiples et notamment la mise en oeuvre si nécessaire dans le PLU des outils réglementaires permettant les implantations d'équipements :

- la création de 450 places en aire de passage et de grand passage pour les voyageurs ;
- la création de 25 places en aire de séjour hôpital destinée aux familles des personnes hospitalisées ;
- la création de 30 unités d'habitat adapté par an (terrains familiaux locatifs ; habitat mixte bâti + caravane) qui est une alternative au logement autonome classique ;
- la réhabilitation des aires d'accueil Loi Besson 1 aux normes sanitaires en vigueur ;
- la régularisation, dans la mesure du possible, des fonciers propriétés de gens du voyage via les outils réglementaires du PLU ;
- la mise en place de 10 terrains provisoires afin d'endiguer une partie de la problématique des stationnements illicites, en attendant que les solutions pérennes soient toutes réalisées ;
- l'accès au logement social « classique » pour les familles qui le souhaitent.

Au-delà, la MEL souhaite renforcer la **concertation avec les familles** afin de proposer un habitat répondant à leurs usages et attentes ; avec les communes pour favoriser l'intégration des familles de gens du voyage à la population et aux dynamiques locales.

En parallèle du développement de solutions adaptées, **la MEL poursuit son action de gestion et d'entretien des équipements dédiés à l'accueil et au stationnement** des gens du voyage sur le territoire, à travers, notamment, la mise en œuvre des Projets Sociaux Educatifs (PSE) dans chacune des aires d'accueil.

PROJET

LES ENGAGEMENTS DU PHL3 : SOUTENIR LA CRÉATION D'UN HABITAT ADAPTÉ AUX GENS DU VOYAGE INCLUSIF ET INNOVANT

UNE MÉTHODOLOGIE ÉPROUVÉE

Dans le cadre d'un appel à projets, la MEL accompagne le développement de deux projets d'habitat adapté à Lille et Lambersart. Ces projets découlent d'une démarche inscrite dans le temps ayant conduit à la définition d'un cahier des charges partagé. De manière très concrète, celui-ci a été établi à partir d'un diagnostic sensible auprès des gens du voyage qui a permis de l'affiner. Il a ensuite été travaillé collectivement dans le cadre d'une démarche associant les communes, les gens du voyage souhaitant bénéficier de ces solutions, les acteurs de terrain, etc. Les familles sont accompagnées dans leur installation par une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale.

La MEL souhaite développer voire systématiser cette approche.

QUELS OBJECTIFS ?

Deux grands objectifs sont poursuivis à travers cette démarche :

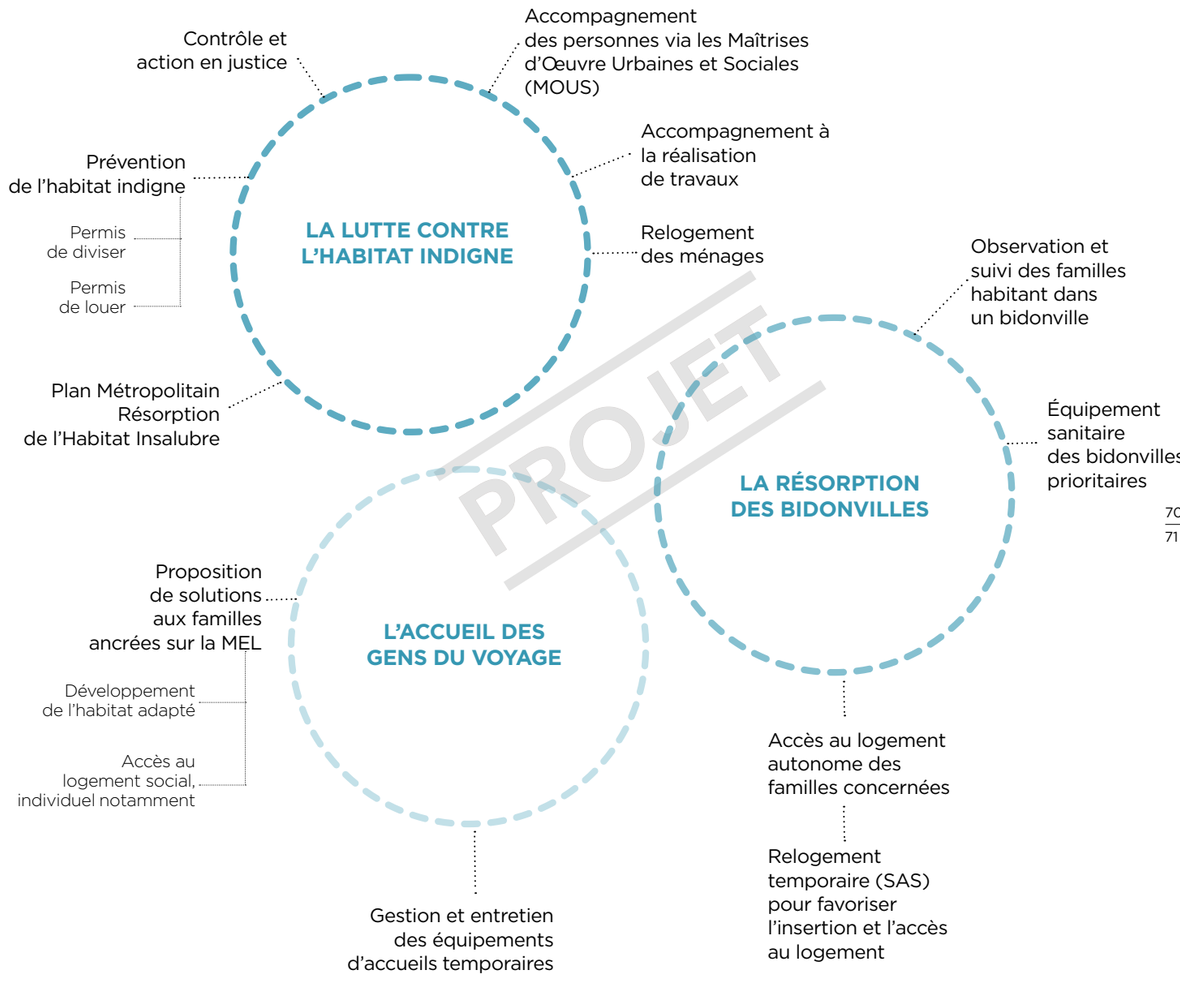
- offrir une solution d'habitat digne pour les familles durablement installées (y compris en illicite) ;
- donner une vraie place aux gens du voyage dans la société, leur permettre un accès durable à la ville.

D'un point de vue opérationnel, il s'agit de :

- faciliter la réalisation des 30 unités d'habitat adapté / an grâce à une meilleure acceptation des projets ;
- réduire le stationnement illicite ;
- redonner de la fluidité aux aires d'accueil ;
- améliorer la réponse à la sédentarisation des familles dans les aires d'accueil.

PROJET

LES LEVIERS D'INTERVENTIONS





ORIENTATION N°5

Promouvoir une Métropole solidaire qui accompagne les parcours résidentiels des habitants vulnérables ou aux besoins spécifiques

PROJET

ORIENTATION N°5

Promouvoir une Métropole solidaire qui accompagne les parcours résidentiels des habitants vulnérables ou aux besoins spécifiques

LE CONTENU DÉVELOPPÉ DANS LE PROGRAMME D'ACTION

UNE ORIENTATION DÉCLINÉE EN 14 ACTIONS

ACTION 28
Améliorer l'équilibre territorial des attributions et l'accès au logement des ménages prioritaires.

ACTION 29
Accompagner les ménages prioritaires dans leur demande de logement.

ACTION 30
Améliorer l'information du demandeur, la transparence des attributions et la gestion partagée de la demande.

ACTION 31
Renforcer la mobilité au sein de l'habitat social et rendre le locataire acteur de son parcours.

ACTION 32
Adapter la programmation résidentielle aux enjeux du vieillissement et à la perte d'autonomie.

ACTION 33
Renforcer les actions à destination du public étudiant.

ACTION 34
Mieux prendre en compte les besoins des publics jeunes non étudiants.

ACTION 35
Garantir un nombre suffisant de logements sociaux très abordables.

ACTION 36
Mobiliser le parc privé à des fins sociales.

ACTION 37
Soutenir la trajectoire « de la rue au logement » par une programmation concertée et diversifiée.

ACTION 38
Favoriser l'accès au droit au logement.

ACTION 39
Garantir un accompagnement global et personnalisé.

LA MEL S'ENGAGE !

La MEL promeut le droit au logement en favorisant l'accès, le maintien et l'autonomie dans le logement des personnes précaires et aux besoins spécifiques en particulier les séniors, les personnes en situation de handicap, les jeunes notamment les jeunes sortant de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE) et les mineurs isolés, les personnes sans domicile (étudiants ou non) ou encore les personnes sans domicile, dont celles ayant connu la rue ou l'hébergement temporaire.

Elle déploie, en lien avec l'Etat et leurs partenaires, les principes d'action du logement d'abord :

- la création d'une offre d'habitat adapté aux ménages précaires et vulnérables, tant du point de vue des ressources financières que de l'accompagnement proposé ;
- l'accès le plus direct possible au logement avec un accompagnement personnalisé et transversal liant les différents enjeux d'insertion des publics : le logement, la santé et l'emploi.

Tant en matière d'attribution des logements sociaux que de production nouvelle, la MEL et ses partenaires veillent à inscrire leurs actions selon le principe de la solidarité intercommunale.

LES IMPACTS RECHERCHÉS

L'accès et le maintien dans le logement social des ménages, dépourvus de logements notamment, sont facilités.

La mobilité au sein du parc social est améliorée.

Les attributions réalisées dans le parc social permettent un meilleur équilibre territorial.

L'offre abordable ou très abordable du parc social est développée et mieux répartie sur le territoire.

Le rôle du parc privé dans l'accueil des ménages précaires s'est renforcé grâce au développement du conventionnement et de l'intermédiation locative.

L'offre d'hébergement adaptée et l'offre d'habitat adapté diversifiée et équilibrée permettent de garantir le droit au logement et de répondre aux besoins spécifiques.

Le service public de la rue au logement articule localement tous les acteurs de la chaîne de l'hébergement et du logement. Il pilote la diminution du nombre de sans-domicile.

Les dispositifs d'accompagnement à l'accès et au maintien dans le logement sont plus lisibles. Les ménages qui en ont besoin sont accompagnés.

La prévention des expulsions est renforcée.

Les partenariats pluridisciplinaires (logement, santé, insertion) garantissent un accompagnement dans le logement et adapté aux besoins des ménages vulnérables.

Un service public de l'accès aux droits du logement et l'habitat est accessible.

ARTICULER POLITIQUE DE L'OFFRE ET POLITIQUE D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Un défi : inscrire la politique d'attribution dans le respect du droit au logement et la solidarité métropolitaine.

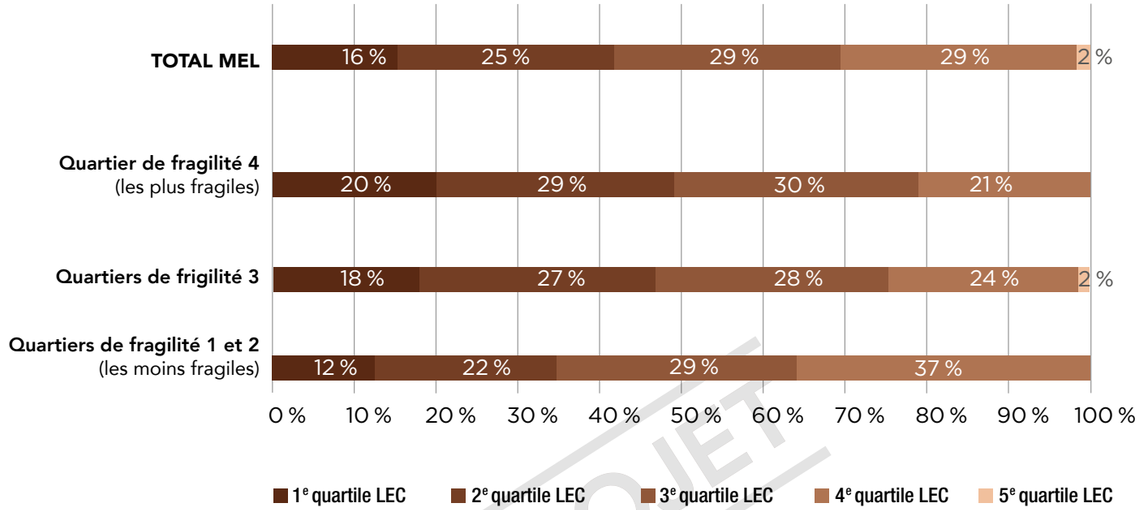
Le PLH 3, dans la continuité des précédents, poursuit une ambition centrale : **assurer l'égal accès au logement pour tous les Métropolitains.** Si le premier levier est bien sûr la production de logements en nombre adéquat et diversifiés, il n'est pas suffisant. Consciente de cela, **la MEL s'est engagée très tôt dans l'organisation d'une politique d'attribution des logements sociaux permettant de combiner équilibre territorial de l'occupation du parc et accès facilité au logement social des publics prioritaires et ménages précaires.** C'est tout l'enjeu de la future Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) qui sera établie dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement. La tension croissante sur le parc social, aggravée par la crise sanitaire et économique, rend cet engagement plus que nécessaire.

Équilibre territorial dans les attributions.
La MEL et ses partenaires veillent à l'équilibre des attributions entre les quartiles de revenus, dans chaque quartier et commune de la MEL.
Cet objectif contribue à équilibrer les attributions à l'échelle métropolitaine, selon le principe de solidarité entre les différents territoires de la MEL.

La Loi Egalité Citoyenneté préconise cette vigilance à l'échelle des quartiers de la politique de la ville, ainsi :

- hors quartiers de la politique de la ville, au moins 25 % des attributions doivent se réaliser au bénéfice des ménages les plus modestes (1er quartile de revenus) ;
- en quartiers politique de la ville, au moins trois quarts des attributions doivent se réaliser au bénéfice des ménages aux revenus intermédiaires et plus élevés (2e, 3e, et 4e quartiles).

ATTRIBUTIONS DES LOGEMENTS SOCIAUX EN 2020 SELON LES REVENUS DES MÉNAGES ET LA FRAGILITÉ DES QUARTIERS



Source : système national d'enregistrement. Attribution au 31 décembre 2020.

SEUIL DE RESSOURCES PAR QUARTILE, POUR UNE PERSONNE SEULE EN 2020

QUARTILE POUR LA MEL	SEUIL DE RESSOURCES 1er QUARTILE	SEUIL DE RESSOURCES 2e QUARTILE	SEUIL DE RESSOURCES 3e QUARTILE	SEUIL DE RESSOURCES 4e QUARTILE
REVENUS ANNUELS POUR UNE PERSONEN SEULE	7 800 €	11 535 €	15 972 €	20 870 €

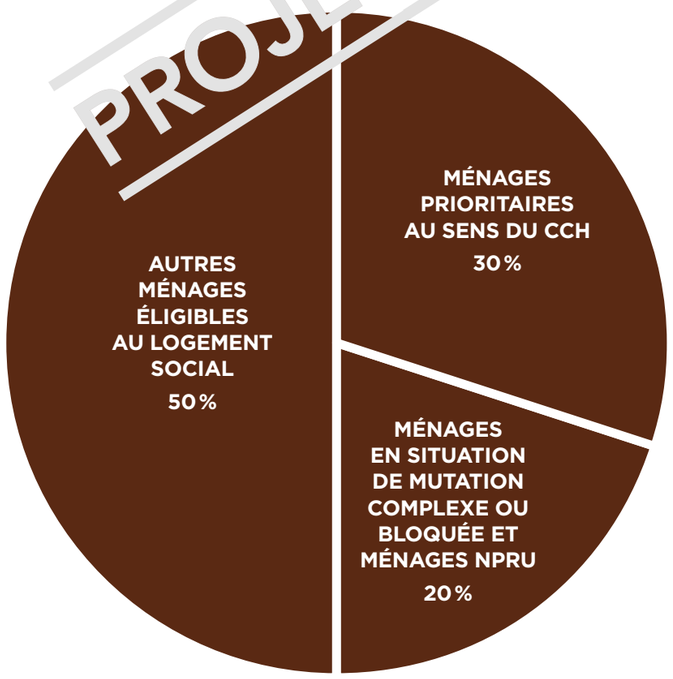
PROJET

DROIT AU LOGEMENT DANS LES ATTRIBUTIONS

La MEL et ses partenaires veillent à attribuer les logements sociaux aux ménages prioritaires dans les proportions qu'ils représentent dans la demande locative sociale.

Ces ménages représentent 50% de la demande.

La part dans la demande de logement social des ménages prioritaires = les objectifs d'attribution



PROJET

La CIA intégrera les priorités d'attributions du territoire

Tendre vers l'équilibre territorial des attributions, mettre en œuvre le droit au logement, améliorer les parcours résidentiels notamment pour les ménages en sous-occupation ou les personnes âgées dans un logement trop grand, limiter les déplacements dans l'agglomération en facilitant le rapprochement avec le travail, la famille et les principaux services et équipements dans les attributions, promouvoir une métropole accessible en apportant des solutions logement rapides aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie.

Au-delà du cadre stratégique que représente la CIA, la MEL se dotera des outils définis par la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) et la future loi de différenciation, décentralisation, déconcentration et de simplification de l'action publique locale (3DS).

Celle-ci prévoit de renforcer la transparence des attributions, favoriser l'équité de traitement du demandeur et concilier mise en œuvre du droit au logement et mixité sociale.

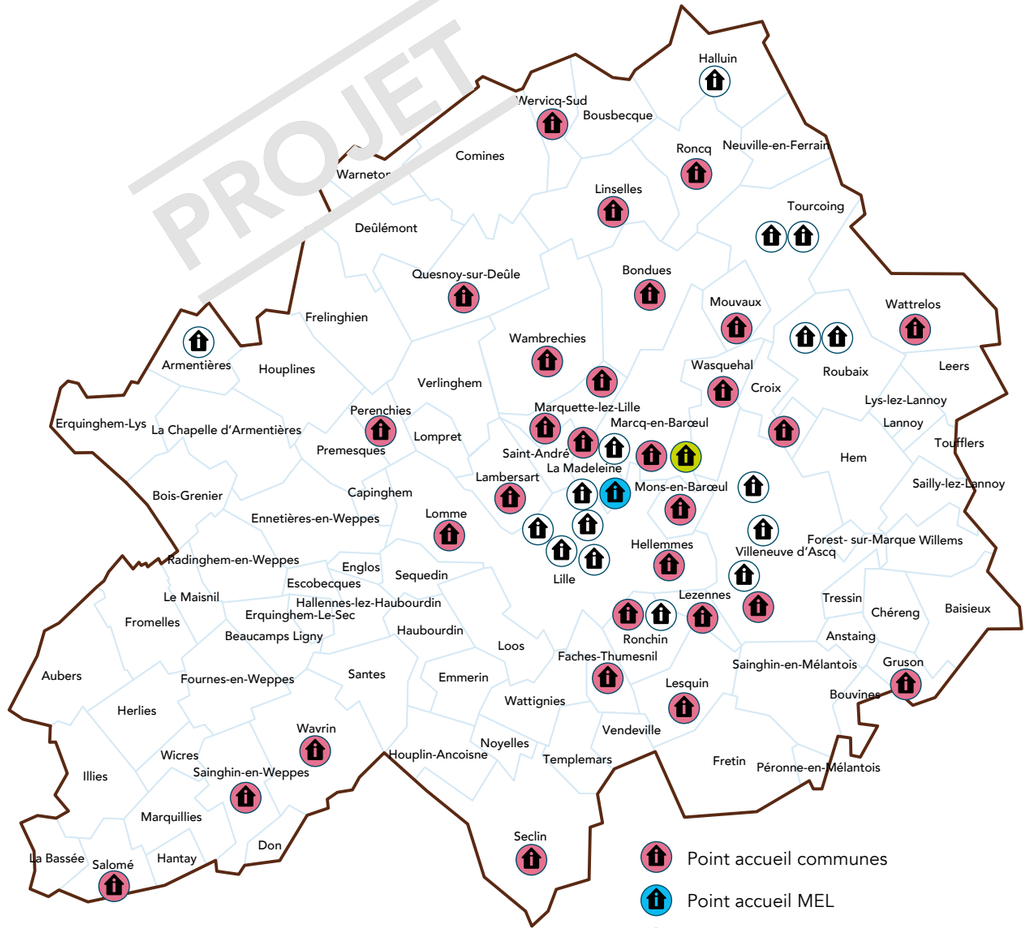
La MEL préparera ainsi la mise en œuvre de la cotation prévue par la loi ELAN, fin 2023 : il s'agira de travailler l'information du demandeur et la formation des professionnels, notamment dans le cadre des CALEOL, mettre à jour avec les bailleurs et les communes la qualification de l'occupation des résidences (permettant une cotation de la demande associée au contexte logement), affiner les critères de cotation en lien avec les objectifs de la CIA et réaliser l'étude d'impact. La mise en œuvre de la cotation de la demande de logement se fera de manière progressive dans la métropole et sera évaluée au fur et à mesure.

Enfin, la MEL entend **renforcer la dynamique initiée grâce au Plan Partenarial de Gestion de la Demande** qui s'est traduit par le dispositif « bien informé, bien logé » pour informer le demandeur de logement social (site internet, vidéo, brochure) et qui s'incarne dans le Réseau des lieux d'accueil de proximité de la MEL.

RÉSEAU « BIEN INFORMÉ, BIEN LOGÉ » DE 47 LIEUX D'ACCUEIL DE PROXIMITÉ

47 lieux, en réseau dont l'ambition partagée est de **proposer un accueil de qualité aux demandeurs de logement**, en toute transparence. Leurs fonctions :
- délivrer une information harmonisée ;
- réaliser les enregistrements des demandes de logement ;
- recevoir les demandeurs en entretiens individuels.

Le réseau d'accueil est au cœur de la mise en œuvre de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et de la cotation de la demande de logement.



PROJET

MIEUX PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS AUX DIFFÉRENTES ÉTAPES DE LA VIE

Un défi : Accompagner la transition démographique en proposant une offre d'habitat diversifiée aux séniors et aux territoires.

Répondre aux besoins en logement de tous les Métropolitains sous-entend de proposer des solutions adaptées aux spécificités de certains ménages et d'intégrer les besoins liés à la transition démographique à l'œuvre. L'âge peut être un facteur de fragilité voire de rupture dans le parcours résidentiel. La MEL fait donc de la réponse aux besoins des seniors et des jeunes une priorité de ce nouveau PLH.

Les seniors sont confrontés à de multiples problématiques : insuffisance de l'offre de logements adaptés à la perte progressive d'autonomie, isolement lié à la localisation du logement (parfois éloigné des services), isolement social qui peut rendre complexe l'accès à un nouveau logement et l'emménagement, baisse des revenus (retraite, veuvage…), sous-occupation des logements, besoin de services à domicile pour assurer l'autonomie le plus longtemps possible… Pour y répondre la MEL déploie un panel de solutions visant à :
- permettre le **maintien dans le logement actuel** en cofinançant des travaux d'adaptation dans le parc privé et social, en partenariat avec les acteurs du vieillissement ;
- **favoriser la mobilité résidentielle dans l'habitat social** en proposant des logements accessibles et adaptés en taille et en coût aux seniors locataires en sous-occupation ;
- **proposer une offre nouvelle d'habitat adapté** répondant aux besoins des séniors : Octave, logement inclusif… ;
- **territorialiser les besoins** en croisant les besoins des seniors, les caractéristiques de l'environnement social et urbain et les niveaux de concentration des commerces, des équipements et des services ;
- aider les communes à qualifier les besoins en logements de leurs séniors.

Sur l'ensemble de ces chantiers, la MEL sollicite le partenariat du Département du Nord dont elle partage la compétence sur ces questions :
- la MEL et le Département soutiennent le développement d'offres complémentaires pour les aînés de la Métropole : le logement adapté et accompagné OCTAVE pour la MEL, le logement inclusif pour les seniors et les personnes en situation de handicap pour le Conseil Départemental. Ces offres complémentaires doivent être généralisées et chaque institution s'engage à en favoriser le développement, utile à certains moments du parcours de vie des personnes. La MEL et le Département favoriseront toute autre initiative touchant au cadre de vie des seniors pour favoriser le bien vieillir chez soi et dans son quartier.
- de concert, les deux institutions œuvrent déjà à l'adaptation des logements existants, avec le programme AMELIO et le dispositif J'AMENAGE59, ce qui favorise la convergence des aides publiques et réduit les restes à charge des personnes qui entreprennent des travaux à domicile. Il convient de renforcer encore cet axe d'intervention commun : en repérant mieux les besoins, en intervenant urgemment à l'issue d'hospitalisation ou de perte rapide de capacités chez certaines personnes, en réduisant les délais de réalisation par les entreprises.

PROJET

- la MEL et le Département souhaitent innover sur la réponse aux besoins en prévoyant aussi de travailler à une offre évolutive de logements adaptés, qui puisse être revisitable par des experts en ergothérapie de manière périodique. Un partenariat commun sur ce champ est à explorer.

De la même manière, il convient d'engager une réflexion avec les bailleurs sur le logement connecté pour œuvrer à l'inclusion sociale des personnes et lutter ensemble contre les phénomènes de repli à domicile des personnes isolées.

Il convient également de proposer une offre nouvelle en accompagnement des seniors qui souhaiteraient déménager dans le parc social sans en avoir suffisamment les ressources (humaines et financières).

Toujours sur l'innovation, la MEL se propose d'ouvrir un marché de soutien en ingénierie des communes qui souhaiteraient développer de l'habitat à destination des personnes âgées sans être nécessairement outillées pour en déterminer la nature exacte, ce qui ouvre la voie à des réflexions sur l'offre logement et l'offre en établissement social et médico-social, leur suffisance, leur diversité, leur ancienneté et leur utilité pour les défis démographiques à venir.

La MEL accueille une part importante d'habitants jeunes, avec presque 115 000 étudiants. Le territoire est confronté à deux grandes problématiques :

- les jeunes résidant dans la MEL se caractérisent par des profils plus précaires que dans d'autres territoires et ont des besoins diversifiés : jeunes actifs, apprentis, saisonniers, anciens mineurs non accompagnés devenus adultes…
- l'attractivité vis-à-vis des étudiants génère d'importants besoins en logements abordables compte tenu de la faiblesse des ressources d'une grande partie d'entre eux. Selon l'étude de l'ADULM sur le logement des étudiants, à l'échelle de l'académie de Lille, près d'un tiers des étudiants bénéficient d'une bourse d'enseignement supérieur sur critères sociaux.

L'objectif du PLH : financer 300 logements sociaux / an dédiés aux étudiants et 100 places / an en structures dédiées aux jeunes précaires telles que les Résidences Habitat Jeunes (soit la création d'une structure par territoire sur la durée du PLH).

De manière générale, la MEL ne dispose pas d'une offre suffisante pour répondre aux publics jeunes, étudiants ou non. Ce retard est d'autant plus criant qu'ils ont été particulièrement touchés par la crise.

Le logement des jeunes, quels que soient leurs revenus, leur statut vis-à-vis de l'emploi ou leur situation résidentielle est une priorité du PLH. L'amélioration des conditions d'habitat des jeunes sur la MEL passera par la création de nouvelles offres dédiées, diversifiées et innovantes, et l'amélioration des structures existantes.

L'amélioration des résidences étudiantes, une démarche déjà engagée : Dans le cadre du Plan de relance de la MEL, les élus métropolitains ont voté en décembre 2020 un soutien financier de 12 M€ en faveur du Crous Lille Nord-Pas-de-Calais. Ce soutien financier a vocation à supporter un projet de réhabilitation de quatre résidences gérées par le CROUS de Lille, pour proposer des logements étudiants aux normes sanitaires et énergétiques.

DÉVELOPPER L'OFFRE POUR LES MÉNAGES SANS ABRI OU EN SITUATION DE MAL LOGEMENT

DE QUOI S'AGIT-IL ?

En mars 2018, le MEL était retenue au titre l'Appel à Manifestation d'Intérêt lancé par le Ministère de la cohésion des territoires pour accélérer la mise en oeuvre du plan **« Logement d'abord » 2018-2022**, au côté de 22 autres territoires. Cet engagement collectif s'explique tout d'abord par le **constat partagé d'une précarité importante à l'échelle de la Métropole.** Il découle, ensuite, de la **volonté politique des élus de le MEL de conforter la dynamique et les initiatives engagées depuis plus d'une dizaine d'années maintenant pour assurer la réalité du « Droit au logement ».**

Ce plan doit permettre de réduire significativement le nombre de personnes sans domicile à l'horizon 2022. Il repose sur la capacité de le MEL et de ses partenaires à orienter ces personnes vers un logement durable, prévenir les expulsions locatives et apporter un accompagnement personnalisé.

En employant les outils du Logement d'Abord sur son territoire, **la MEL et l'ensemble des parties prenantes reconnaissent que l'accès au logement pérenne permet de garantir au ménage un environnement sécurisant, non discriminant et de le reconnaître dans son statut de citoyen.** La personnalisation de l'accompagenment est reconnue comme condition de réussite, il s'agit donc d'adapter, cet accompagnement au projet de la personne en mobilisant l'ensemble des compétences nécessaires (accès et appropriation du logement, santé, insertion…).

QUELLE TRADUCTION SUR LE MEL ?

Plusieurs actions sont déjà engagées et ont vocation à se renforcer dans le cadre du PLH :

- la mise en place d'un observatoire social animé par l'gence d'Urbanisme et de Développement ;
- le développement d'une offre de logements abordables dans le parc social, en veillant à l'équilibre territorial ;
- le confortement de l'offre de pensions de famille et de résidences accueil ;
- la mobilisation de logements dans leparc privé, en développant l'intermédiation locative ou en s'appuyant sur le travail spécifique engagé sur la remise sur le marché de logements vacants longue durée et /ou dégradés ;
- la prévention des situations d'expulsion.

Un défi : veiller à la production de logements très sociaux, de typologies et loyers adaptés aux ménages les plus fragiles.

À l'instar d'autres métropoles françaises, la MEL connait une situation préoccupante au regard du nombre de personnes sans logement ou risquant de le devenir. Selon l'Observatoire social, animé par l'ADULM, 1 800 ménages, soit 3 000 personnes, se sont déclarés à la rue en mars 2020, 8 000 personnes sont hébergées, 13 000 personnes sont recensées en cohabitation subie.
Outre l'accès au logement ordinaire dans les parcs social et privé, se pose également la question du nombre et de la concentration

Document de travail - version provisoire, mai 2022

géographique de l'offre d'hébergement et d'habitat adapté (résidences sociales, pensions de famille, résidence accueil) au sein des trois principaux pôles urbains de Lille, Roubaix et Tourcoing alors que d'autres territoires seraient propices à l'implantation de ce type de structures. Dans ce contexte, **la MEL et ses partenaires se sont engagés à accélérer les initiatives métropolitaines prises depuis plusieurs années autour de trois axes :**

Le premier porte sur l'intensification de la production de logements accessibles et une plus forte mobilisation des logements existants pour faciliter l'accès au logement des personnes précaires. Aujourd'hui, moins de la moitié des logements sociaux de la MEL peut être considérée à bas niveau de loyer + charges (inférieurs au plafond APL). La problématique est plus importante encore pour les T2 : moins de 10% peuvent être reconnus comme accessibles financièrement. En vue de renforcer l'offre locative sociale abordable, principal frein à l'accès au logement social des ménages très modestes, **la MEL soutiendra la création annuelle de 680 logements familiaux très sociaux (PLAI) dont 100 à bas niveau de quittance (dit adapté), destinés à des ménages fragiles rencontrant des difficultés économiques et sociales.** Une attention particulière sera portée aux besoins identifiés par le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) et le Comité Technique Territorial (CTT), notamment en termes de petite typologie, de grand logement familial et de logement adapté au handicap. Parallèlement à la production, la MEL assurera le suivi régulier des niveaux de loyer dans le parc social, des charges liées au logement et du reste à vivre : les données analysées dans le cadre de l'étude menée sur l'accessibilité financière du parc locatif social seront ainsi actualisées.

Le second vise une plus forte mobilisation du parc locatif privé à des fins sociales. Deux principaux leviers sont activés : le conventionnement de logements locatifs privés et la remise sur le marché d'une partie de logements vacants au bénéfice de ménages modestes. La MEL entend également accompagner, en lien avec l'Etat, la relance de l'intermédiation locative, en veillant à un déploiement territorial équilibré et en travaillant à la levée des freins (différentiel de loyers et gestion des risques locatifs). Enfin, un travail de valorisation de la location solidaire sera réalisé afin de rendre le dispositif attractif auprès de propriétaires bailleurs soucieux de donner du sens à leur patrimoine et d'assurer sa visibilité auprès des ménages précaires et des partenaires en charge de leur accompagnement.

« Propriétaire solidaire » : à travers ce dispositif, la MEL poursuivra la sensibilisation des propriétaires bailleurs soucieux de donner du sens à leur patrimoine en louant leurs biens à des ménages en situation de précarité. Ce dispositif intègre différentes réponses en matière de gestion locative sécurisée, d'accompagnement des locataires et de travaux potentiels.

Pour plus de tranquillité, les propriétaires bailleurs ont la possibilité, de confier la gestion de leur bien à un organisme agréé **« intermédiation locative »**, qui aura pour mission de sécuriser la relation locative entre le propriétaire et le locataire et de prévenir l'arrivée d'éventuelles difficultés.

Le troisième et dernier levier porte sur le développement d'une offre d'habitat adapté (résidences sociales, pensions de famille, résidence accueil) **pour les personnes en très grandes difficultés sociales et / ou économiques.** La MEL soutiendra la création de pensions de famille ou résidences accueil, deux sur chaque territoire de la MEL sur la période de mise en œuvre du PLH. L'objectif est, non seulement, d'étoffer les réponses existantes mais aussi de déconcentrer l'offre aujourd'hui présente essentiellement dans les principaux pôles urbains de la Métropole. Elle poursuivra également les échanges avec l'Agence Régionale de la Santé (ARS) pour que l'offre d'accueil temporaire Lits halte soin santé (LHSS) et Lits d'accueil médicalisé (LAM) destinée aux personnes sans domicile fixe puisse être confortée.

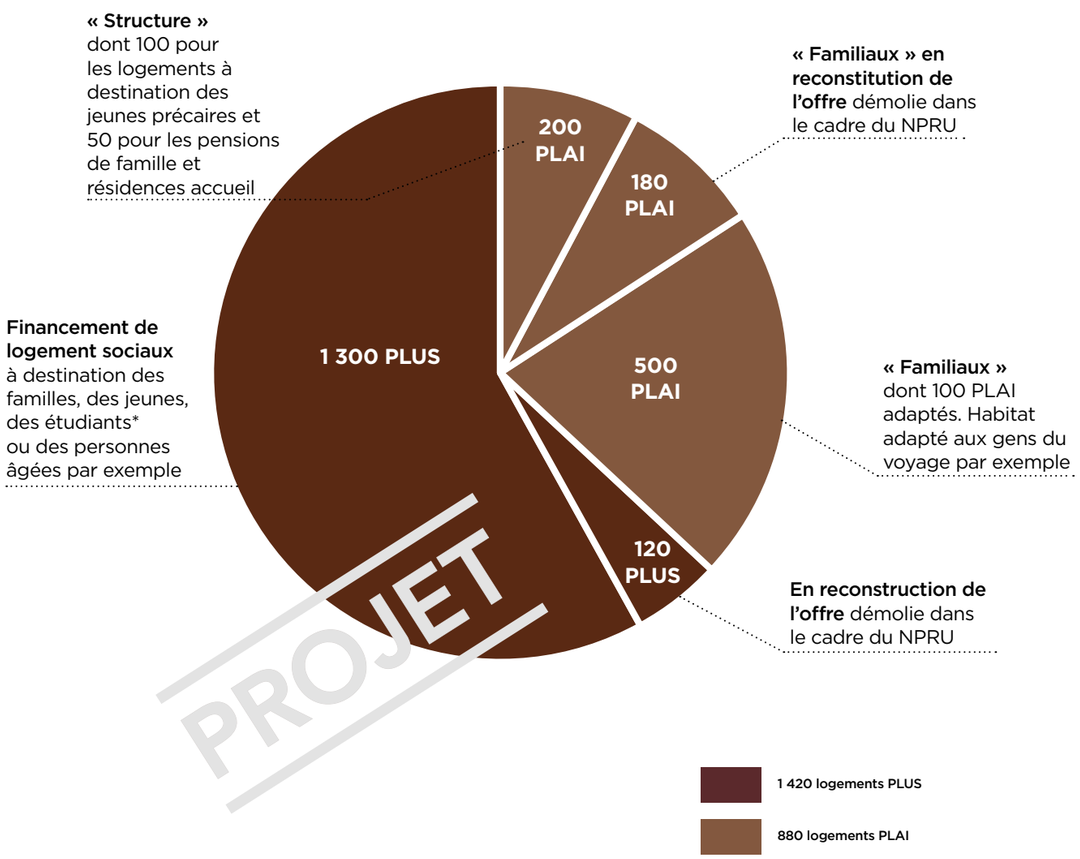
La MEL mobilisera sa politique foncière et d'aménagement ainsi que le partenariat avec les bailleurs sociaux pour réaliser cet objectif.

De manière générale, il s'agit pour la MEL d'inscrire les principes du Logement d'abord dans l'ensemble de ses actions et travaux partenariaux menés dans le cadre de la politique habitat : réflexion sur l'accessibilité financière du parc social, travail sur la programmation PLAI et PLAI adaptés, mobilisation des logements vacants, révision des documents et dispositifs cadres (PLH, FSL...), articulation avec les autres politiques stratégiques, notamment santé et insertion.

L'objectif du PLH : favoriser la création de deux pensions de famille ou résidences accueil / an soit environ 50 places/an, en apportant des solutions financières et foncières.

PROJET

LES ENGAGEMENTS ANNUELS DE LA MEL : 2 300 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET TRÈS SOCIAUX PRODUITS POUR LA PÉRIODE 2022 - 2028



PROJET

* Le logement des étudiants est majoritairement financé en PLS et quelques fois en PLUS.

ACCOMPAGNER LES PARCOURS DES MÉNAGES SANS ABRI OU EN SITUATION DE MAL LOGEMENT

Si le développement de l'offre est indispensable à la réalisation effective du Logement d'Abord, elle n'est pas suffisante. Le Logement d'Abord repose également sur la capacité des acteurs à accompagner les parcours des personnes sans abri ou en situation de mal logement.

C'est de la combinaison des deux que l'atteinte de l'objectif « Zéro Personne sans solution de logement digne» résultera.

Ainsi, la MEL s'engage, aux côtés de ses partenaires, à assurer un accompagnement adapté aux besoins des personnes pour accéder, se maintenir dans le logement et prévenir les expulsions.

Elle mobilise pour cela le Fonds de Solidarité Logement (FSL) et son offre de service en accompagnement social lié au logement, mise en œuvre par plus de 25 opérateurs associatifs sur l'ensemble du territoire métropolitain. Chaque habitant modeste rencontrant des difficultés pour accéder ou se maintenir dans un logement décent et durable peut solliciter un accompagnement social personnalisé.

Des actions innovantes et expérimentales peuvent aussi être subventionnées. Dans ce cadre, elle porte une attention particulière aux actions visant un accompagnement global, associant une autre corde à l'arc de l'accompagnement spécialisé dans le logement (par exemple l'autonomie de jeunes majeurs, l'intervention sociale et familiale au domicile, ou l'accès aux soins). Les partenariats institutionnels en lien avec l'Etat, le Département du Nord et l'ARS seront recherchés afin de veiller à la convergence des co-financements mobilisés.

Elle accompagne aux côtés de l'Etat la mise en place d'une coordination dédiée à l'accompagnement global, pilotée par le **Système Intégré d'Accompagnement et d'Orientation (SIAO). Dans son rôle d'orientation et d'accompagnement, le SIAO ciblera les acteurs du Logement d'abord et les personnes accompagnées pour :**

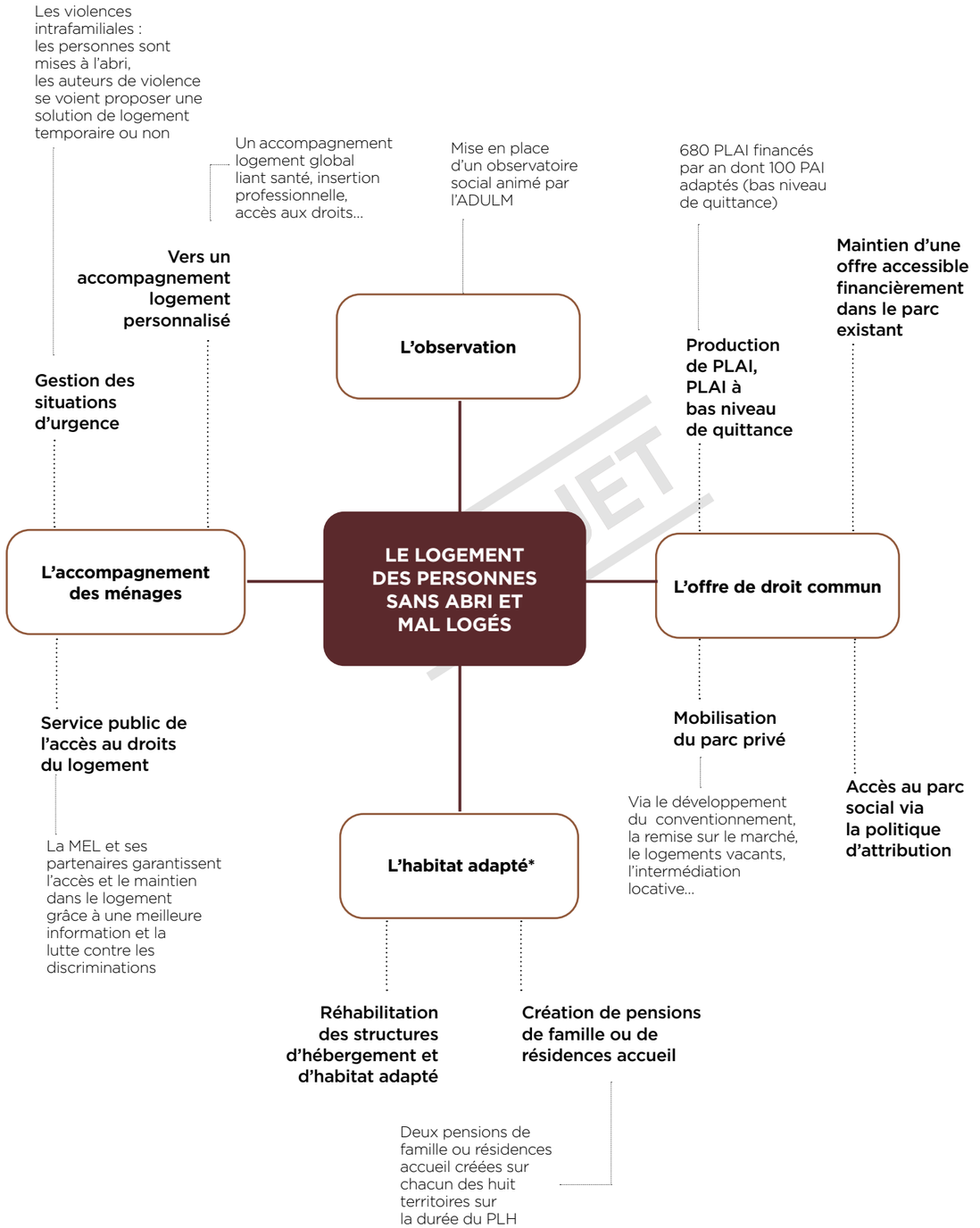
- les informer régulièrement sur les dispositifs existants, et ainsi faciliter l'adéquation besoins et dispositif(s) mobilisable(s) ;
- faciliter l'interconnaissance entre les acteurs de la veille sociale, du médico-social, du culturel et du logement au sein d'un même réseau de proximité et ainsi favoriser les accompagnements pluridisciplinaires : logement, santé, insertion professionnelle, environnement familial ;
- créer et déployer les outils de repérage des situations nécessitant un soutien dans l'accès et le maintien en logement social, privé et adapté ;
- proposer une expertise et des ressources spécialisées et ainsi venir en appui des professionnels pour assurer un accompagnement global et personnalisé, basé sur la libre-adhésion des personnes ;
- repérer les besoins non couverts en termes d'offre et d'accompagnement.

Enfin la MEL s'engage à :

- participer à la déclinaison territoriale du Service public de la rue au logement, en s'appuyant sur les partenariats et les actions déjà engagés dans le cadre du PDALHPD et de la mise en œuvre accélérée de la politique Logement d'abord. Il s'agira d'assurer les conditions d'un pilotage pérenne et d'une mise en œuvre opérationnelle de la politique publique de l'hébergement et de l'accès au logement des personnes sans logement ou risquant de le devenir. Le Service public de rue au logement articulera localement tous les acteurs de la chaîne de l'hébergement et du logement. Il pilotera la diminution du nombre de sans-domicile ;
- lutter contre les discriminations, notamment en informant les ménages de leurs droits quelle que soit leur situation, en sensibilisant les acteurs locaux pour éviter les discriminations dans l'accès au logement.

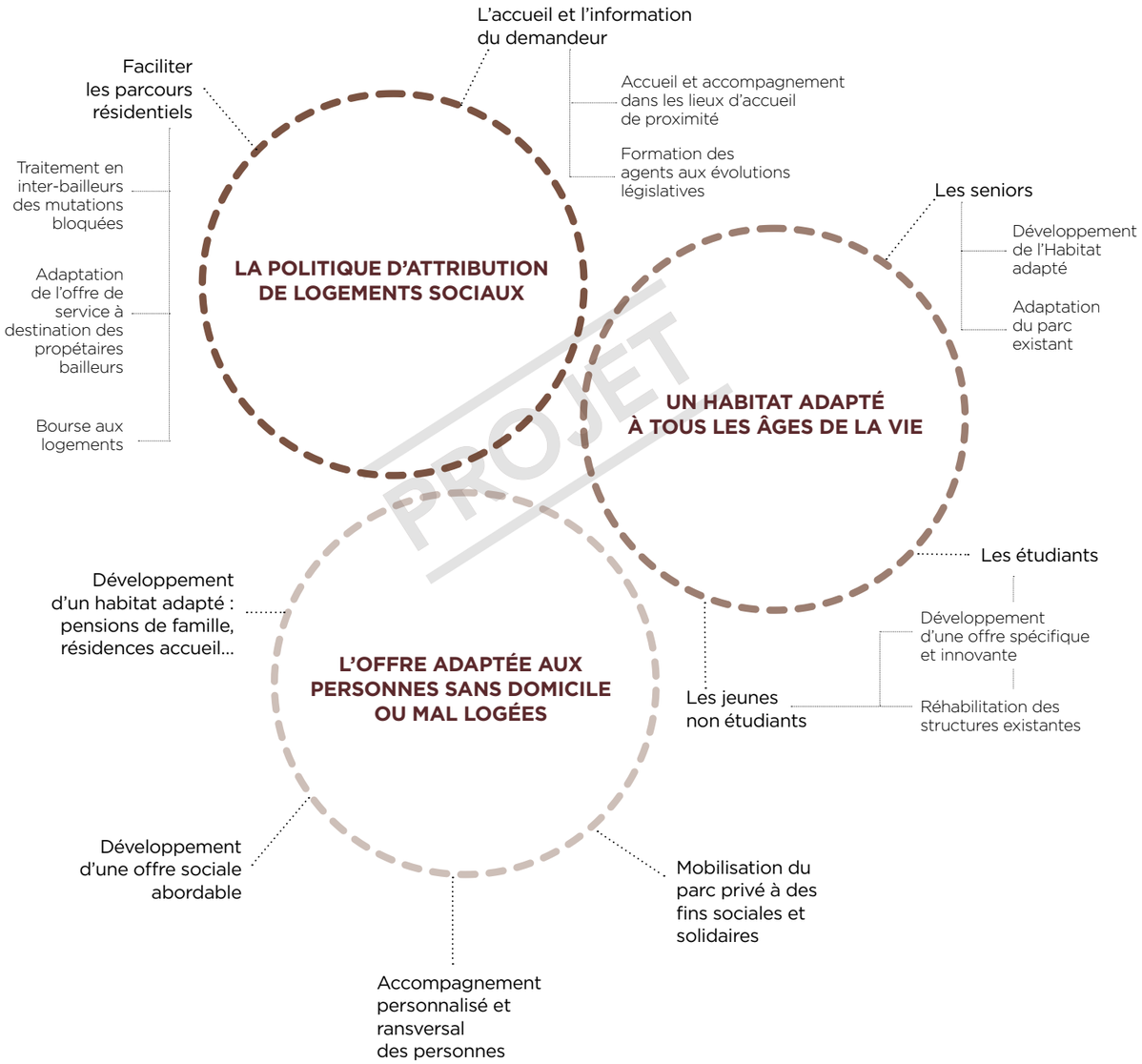
PROJET

UNE APPROCHE GLOBALE POUR MIEUX ACCOMPAGNER LES PARCOURS DES HABITANTS VULNÉRABLES



* L'habitat adapté renvoie aux solutions permettant d'assurer le respect du droit au logement pour les ménages très précaires et/ou vulnérables.

LES LEVIERS D'INTERVENTIONS



PROJET

PROJET



GLOSSAIRE

PROJET

Document de travail - version provisoire, mai 2022

ADIL : Agence Départementale d'Information sur le Logement

ADULM : Agence de Développement et d'Urbanisme de Lille Métropole

ANAH : Agence Nationale de l'Habitat

APL : Aide Personnalisée au Logement

ARS : Agence Régionale de Santé

BBC : Bâtiment Basse Consommation

BRS : Bail Réel Solidaire

CALEOL : Commission d'Attribution de Logements et d'Examen d'Occupation des Logements

CCH : Code de la Construction et de l'Habitation

CEE : Certificat d'économie d'énergie

CIA : Convention Intercommunale d'Attribution

CUS : Convention d'Utilité Sociale

DALO : Droit Au Logement Opposable

DIIF : Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière

EPF : Etablissement Public Foncier

FAIRE : Faciliter, Accompagner et Informer pour la Rénovation Energétique

FBF : Fédération Bancaire Française

FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers

FSL : Fonds de Solidarité Logement

HLM : Habitation à Loyer Modéré

LHI : Lutte contre l'Habitat Indigne

MEL : Métropole Européenne de Lille

MHD : Maison de l'Habitat Durable

MOUS : Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale

NPRU : Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PCAET : Plan Climat Air-Energie Territorial

PDLHPD : Plan Départemental d'action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLS : Prêt Locatif Social

PLU : Plan local d'Urbanisme

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

PSE : Projets Socio-Educatif

PSLA : Prêt Social de Location-Accession

PTZ : Prêt à Taux Zéro

RHI : Résorption de l'Habitat Insalubre

RHJ : Résidence Habitat Jeunes

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

URH : Union Régionale pour l'Habitat

SIAO : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation

SMS : Servitude de Mixité Sociale

SPEE : Service Public de l'Efficacité Energétique

SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain

PROJET

PROJET

PROJET

Pour en savoir + sur le logement en Métropole

www.lillemetropole.fr/votre-metropole/competences/amenagement-du-territoire/logement-votre-metropole

LES ÉDITIONS DE LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE
2 boulevard des Cités Unies - CS 70043 - 59040 Lille Cedex

Pilotage et rédaction : MEL - Direction Habitat
Coordination de l'édition : MEL - Direction de la Communication
Direction artistique : MEL - Yann Parigot / Direction de la Communication
Mise en page, graphisme et illustrations : MEL - Grégory Rolland, Céline Lohez / Direction de la Communication
Photographies : MEL - Vincent Lecigne / Direction de la Communication / Lucas Dumortier - Light Motiv
Photothèque : MEL - Nicolas Fernandez / Direction de la Communication
Impression : MEL - Ressources partagées

Achevé d'imprimer en janvier 2022

INFORMATIONS PRATIQUES

Métropole Européenne de Lille
2 boulevard des Cités Unies
CS 70043
59040 Lille Cedex
Tél : +33(0)3 20 21 22 23
www.lillemetropole.fr

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

PLH3
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2022 - 2028

PROGRAMME D'ACTIONS THÉMATIQUE



lillemetropole.fr

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

SOMMAIRE

p.4 **ORIENTATION 1**
INSCRIRE LE PLH DANS LE PROJET MÉTROPOLITAIN

p.20 **ORIENTATION 2**
MASSIFIER LA RÉNOVATION DE L'HABITAT EXISTANT ET RÉGULER L'HABITAT LOCATIF PRIVÉ

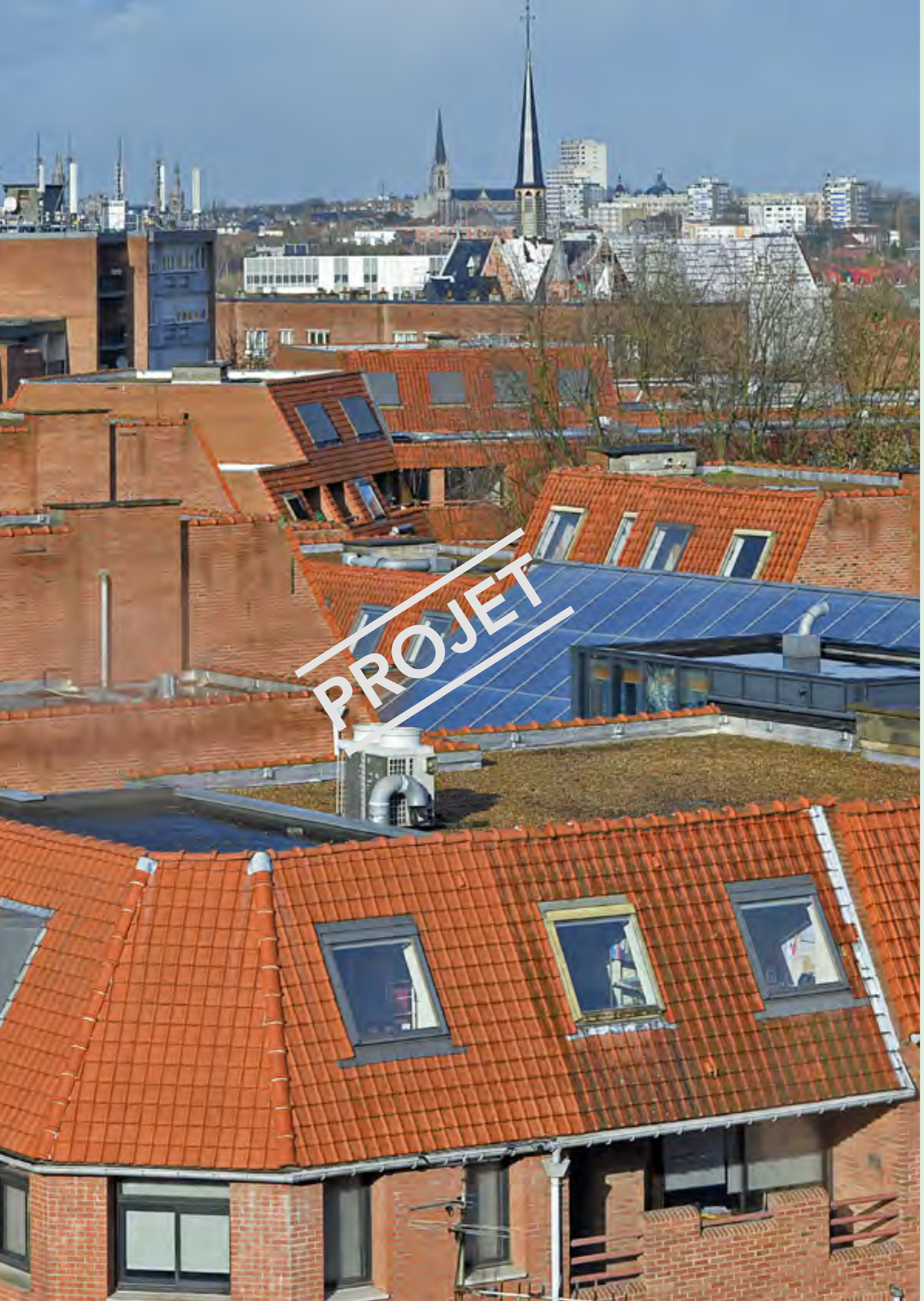
p.40 **ORIENTATION 3**
SOUTENIR UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS DURABLES, DÉSIRABLES ET ABORDABLES

p.58 **ORIENTATION 4**
FAIRE RESPECTER LE DROIT À UN HABITAT DIGNE POUR TOUS LES MÉTROPOLITAINS

p.74 **ORIENTATION 5**
PROMOUVOIR UNE MÉTROPOLE SOLIDAIRE QUI ACCOMPAGNE LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES HABITANTS VULNÉRABLES OU AUX BESOINS SPÉCIFIQUES

p.106 **LES INDICATEURS POUR MESURER LES RÉSULTATS DE L'ACTION MÉTROPOLITAINE**

PROJET



ORIENTATION N°1

Inscrire le PLH dans le projet métropolitain

Face à la crise écologique et sociale, la MEL promeut un développement permettant aux habitants de vivre au plus près des équipements, des lieux de vie sociale, des services essentiels, des emplois… dans un souci de respect de l'environnement et de lutte contre les inégalités sociales et territoriales.

A. TERRITORIALISER ET INTÉGRER LA POLITIQUE DE L'HABITAT DANS LE PROJET MÉTROPOLITAIN

ACTION 1
Articuler le PLH avec les autres politiques métropolitaines.

ACTION 2
Répondre aux besoins quantitatifs en s'appuyant sur le SCoT.

ACTION 3
Décliner et adapter les objectifs d'intervention sur l'habitat existant dans les territoires.

ACTION 4
Développer des réponses adaptées aux différents publics dans les territoires.

B. CONSTRUIRE UNE POLITIQUE FONCIÈRE D'ANTICIPATION

ACTION 5
Intensifier l'action foncière et la cibler territorialement.

ACTION 6
Mener une action de renouvellement urbain dans les quartiers anciens dégradés.

PROJET

INSCRIRE LE PLH DANS LE PROJET MÉTROPOLITAIN

ACTION N°1

ARTICULER LE PLH AVEC LES AUTRES POLITIQUES MÉTROPOLITAINES

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **Pour assurer la cohérence du projet de développement de la Métropole qui s'incarne dans les documents directeurs : le Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), le Plan de Mobilités, le Schéma de Développement des Infrastructures de Transport (SDIT) et le PLH.**
- **Pour inscrire les attendus du PLH dans les contrats de projet entre la MEL et les communes.**
- **Pour dynamiser la production de logements et promouvoir la qualité d'habiter pour tous (proximité des transports, des équipements, des services, des emplois…)**
- **Pour répondre aux attentes des habitants dans toutes leurs dimensions et aux défis environnementaux. Il s'agit d'articuler et de rendre cohérentes ces démarches garantes d'un développement territorial maîtrisé, durable et équilibré.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Favoriser la bonne intégration des enjeux de l'habitat dans les politiques métropolitaines.

- Au travers du COPIL Stratégie d'Aménagement du Territoire (SAT) et d'une coordination technique continue.
- En listant les secteurs où des besoins en logements ne sont pas couverts quantitativement ou qualitativement pour trouver des solutions en accord avec les autres politiques publiques métropolitaines.

Confirmer et conforter dans le PLU les priorités de construction et de rénovation du PLH.

- En accompagnant dans le PLU la réponse aux besoins en logements des territoires dans le respect des objectifs de développement durable fixés par la loi.
- En définissant, dans le PLU et avec les communes, des secteurs à enjeux d'encadrement des opérations de construction adaptés aux contextes locaux : servitudes de mixité sociale (SMS), servitude de taille de logement (STL), emplacements réservés (ERL) et orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- En articulant les besoins communaux et les stratégies des opérateurs de logement pour requalifier certains secteurs déjà urbanisés.

Relayer dans le PLH les ambitions du Plan Climat en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques.

- En fixant des objectifs de rénovation de l'habitat existant, dans le parc social comme dans le parc privé (fiche action 3).
- En mobilisant les outils du PLU pour permettre le développement des énergies renouvelables et notamment favoriser le raccordement au réseau de chaleur urbain.
- En favorisant les maîtrises d'ouvrage responsables (fiche action 14).

Veiller au bon niveau de desserte en transports en commun dans les secteurs en développement résidentiel.

- En prévoyant une action foncière renforcée dans les communes concernées par le Schéma de Développement des Infrastructures de Transport (SDIT) qui fixe les nouvelles liaisons de transports dans le territoire métropolitain (fiche action 5).

Renforcer le dialogue entre la MEL, les communes et les territoires sur la base d'engagements réciproques.

- En partageant dans un cadre commun une vision consolidée de l'ensemble des projets de construction de logements. Ces projets seront actualisés régulièrement et participeront à un développement urbain optimisé limitant la consommation foncière et l'étalement urbain.
- En veillant, avec les communes, au suivi et à l'évaluation continue des objectifs du PLH lors des conférences territoriales des maires.

Le COPIL Stratégie d'Aménagement du Territoire (SAT)

Un enjeu d'articulation des plans et programmes

Une instance de débat et d'arbitrage pour

- Articuler, identifier et réguler les points de tension ;
- Faire des choix sur les enjeux communs (ex : choix de localisation préférentielle du développement) ;
- Débattre de la territorialisation et de la déclinaison géographique des différentes politiques et stratégies.

OUTILS

Outils règlementaires

- Outils du PLU (SMS, STL, ERL, OAP).
- PCAET.
- SDIT et Plan de mobilités.

Cadre de dialogue avec les communes

Contrat de projet liant la MEL et les communes.

PARTENARIAT

- MEL
- Communes.

INSCRIRE LE PLH DANS LE PROJET MÉTROPOLITAIN

ACTION N°2

RÉPONDRE AUX BESOINS QUANTITATIFS EN S'APPUYANT SUR LE SCoT

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **À l'échelle de la MEL, les besoins sont estimés à 43 400 logements sur le temps du PLH 2022-2028 (soit 6 200 logements /an). Les deux-tiers des besoins (4 100 logements/an) sont liés aux évolutions démographiques traversant la population (vieillissement, décohabitation, recomposition familiale, arrivée de nouveaux habitants) et aux besoins de renouvellement du parc de logement (démolitions, changements d'usage…). Le tiers restant (2 100 logements/an) est lié aux besoins des ménages dépourvus de logements ou en situation de mal logement.**
- **La production de ces logements doit se faire en cohérence avec le SCoT dont les desseins sont de renforcer l'armature urbaine, de préserver la ressource foncière et de favoriser le rééquilibrage territorial.**
- **Le développement résidentiel doit contribuer à la « Métropole des proximités » en privilégiant les polarités de la MEL. L'objectif est multiple : s'appuyer sur les réseaux de transports en commun, renforcer la mixité fonctionnelle et améliorer la qualité de vie des Métropolitains.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Décliner les besoins en logements à l'échelle des territoires, en fonction de deux clés de répartition : la place des communes selon l'armature urbaine du SCOT et leur poids démographique.

La capacité des territoires à satisfaire l'intégralité des besoins en logements est analysée au regard :

- Des projets de construction prévus sur la durée du PLH.
- Des potentiels fonciers en renouvellement urbain.
- Du potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché.

Elle est le cas échéant mise en regard du déficit de logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Inscrire les objectifs de production territorialisés du PLH dans les contrats de projet MEL-communes.

- Les communes s'engagent à réaliser les projets identifiés.
- La MEL s'engage à soutenir la construction grâce aux aides à la pierre et à l'action foncière (acquisition, portage, minoration…), aux aides aux travaux et au recyclage des logements vacants.

Évaluer l'atteinte des objectifs territorialisés et mettre en place une animation territoriale via les conférences territoriales des maires.

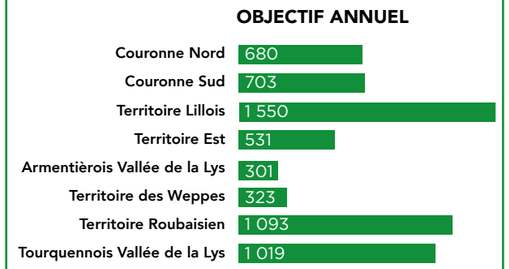
Les projets de construction de logements sont listés et cartographiés dans les cahiers de territoire. Ils seront mis à jour périodiquement pour suivre et piloter de manière prospective la production de logements.

De la même manière, un suivi-actualisation des logements vacants et des potentiels fonciers en renouvellement urbain sera effectué pour favoriser la remise sur le marché de logements et l'émergence de nouveaux projets pouvant contribuer à la satisfaction des besoins.

La déclinaison des objectifs de production par territoire

Des objectifs déclinés pour chaque territoire en fonction de :

- la place des communes dans l'armature urbaine du SCoT ;
- leur poids démographique.



OUTILS

Observation

- Relevé des Opérations Logement.
- Bilan à mi parcours du PLH.
- Analyse du gisement foncier en renouvellement urbain (en partenariat avec l'ADULM).

Outil règlementaire

SCoT.

Cadre de dialogue avec les communes

- Cahiers de territoire du PLH (intégrent les objectifs territorialisés du PLH).
- Contrats de projets MEL - Communes.

PARTENARIAT

- MEL
- Communes
- ADULM.

PROJET

ACTION N°3

DÉCLINER ET ADAPTER LES OBJECTIFS D'INTERVENTION SUR L'HABITAT EXISTANT DANS LES TERRITOIRES

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **Le PCAET et le PLH visent la massification de la rénovation avec 8 200 rénovations performantes par an.**
- **La réussite de cet objectif passe par la structuration d'un réseau d'acteurs en capacité d'assurer la massification de la rénovation (conseillers, auditeurs, entreprises) et la territorialisation des objectifs. Le but est de favoriser la mobilisation des professionnels et des communes dans le cadre des dispositifs de rénovation de l'habitat.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Réhabiliter 3 000 logements sociaux par an et décliner cette programmation par commune

- En définissant, dans les cahiers de territoire, des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils permettront d'établir, à terme, une programmation et une stratégie d'intervention partagées par les communes et les bailleurs sociaux.
- En conduisant un dialogue avec les organismes de logement social pour établir une programmation pluriannuelle quantitative et qualitative.
- En accompagnant la transformation des quartiers d'habitat social dans le cadre des opérations de rénovation urbaine (NPNRU et hors NPNRU).
- En anticipant les démolitions de logements sociaux pour garantir le maintien d'une offre locative sociale de qualité et accessible.
- En démontrant l'efficience des projets et partager le cadre d'intervention en termes de reconstitution de l'offre et de relogement.

Réhabiliter 5 200 logements privés par an au niveau BBC et décliner cet objectif par territoire.

- En identifiant les secteurs à enjeux du parc privé (parc privé potentiellement indigne, sur occupation, mutation à valeur basse, copropriétés vulnérables).

Ils guideront l'intensité de l'action métropolitaine en matière d'intervention sur l'habitat privé existant (amélioration, prévention copropriété, renouvellement urbain, vigilance mise en location et division).

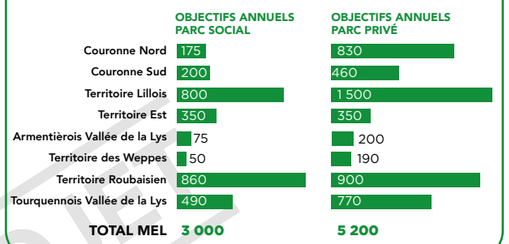
Structurer une filière d'excellence autour de l'éco-rénovation (fiche action 10)**.**

- En mobilisant les filières professionnelles autour de la massification et la qualité de la rénovation.
- En soutenant des méthodes de rénovation standards, adaptées aux spécificités de l'habitat local.

La déclinaison des objectifs de rénovation par territoire

Des objectifs déclinés pour chaque territoire en fonction de ses besoins.

- Pour l'habitat social, la répartition est déterminée en fonction de la part de chaque territoire en logements sociaux à étiquette énergétique E, F, G (et D dans les quartiers prioritaires).
- Pour l'habitat privé, la répartition est déterminée en fonction de la part de chaque territoire en habitat ancien (avant la 1ère réglementation thermique) au sein de la MEL.



OUTILS

Contractualisation

- Contrat de projet MEL - Communes.
- Cahiers de territoire (secteurs à enjeux du parc privé et du parc social).
- Protocole d'accord sur les projets de démolition/ reconstitution/ relogement.

Dispositifs opérationnels

- Guichet unique AMELIO.
- Stratégie métropolitaine de recyclage de l'habitat vacant
- Nouveau Programme de Rénovation Urbaine.
- Programme de requalification des courées.

PARTENARIAT

- MEL
- Communes
- Bailleurs sociaux
- Acteurs de la filière de l'éco-rénovation.

DÉVELOPPER DES RÉPONSES ADAPTÉES AUX DIFFÉRENTS PUBLICS DANS LES TERRITOIRES

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **Pour répondre aux besoins en logement de tous les Métropolitains quels que soient leur âge, leur situation, leur mode de vie et leur désir d'habiter.**
- **Pour créer une offre nouvelle prenant en compte les besoins spécifiques des habitants, en termes de logement (logement autonome, logement accompagné…) mais aussi en termes de localisation (proximité des transports, services et aménités…).**
- **Pour équilibrer territorialement l'offre de logements dédié aux ménages ayant des besoins spécifiques qui est aujourd'hui très concentrée dans les villes centres de la Métropole.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Programmer une offre d'habitat adapté aux seniors (fiche action 32)**.**

- En favorisant le développement d'une offre nouvelle sur des secteurs présentant des besoins en logements spécifiques pour les personnes âgées (besoins actuels ou à venir) et des critères de centralité et de bonne accessibilité.
- En proposant aux communes des études de marché sur le renforcement de l'offre de service préalable au développement d'une offre nouvelle destinée à accueillir des personnes âgées.

Renforcer l'offre de logements sociaux destinés aux étudiants (fiche action 34).

- En favorisant le développement d'une offre nouvelle (300 logements sociaux/an) sur des secteurs de location présentant des critères de centralité et de bonne accessibilité.
- En favorisant le développement d'une offre nouvelle adaptée aux spécificités des territoires :
  - création d'une offre sociale dans les secteurs peu ou moyennement pourvus en logements étudiants sociaux ;
  - création d'une offre alternative dans les secteurs déjà bien pourvus en logements étudiants privés et sociaux.

Programmer une offre de logements adaptés aux jeunes précaires (fiche action 33), en fixant un objectif de création d'au moins une structure d'habitat spécifiquement dédiée aux jeunes par territoire, ce qui permettra de développer environ 600 places sur l'ensemble du territoire métropolitain pour la période 2022-2028.

Programmer une offre de logements adaptés aux ménages les plus vulnérables (fiche action 37).

Il s'agit de fournir un logement accompagné à des personnes sortant d'hébergement qui ne sauraient accéder et/ou se maintenir dans du logement locatif social traditionnel.

- En fixant, pour la période 2022-2028 un objectif de création de deux pensions de famille ou Résidences Accueil par territoire.
- En mobilisant les fonciers publics existants ou en acquérant de nouveaux fonciers permettant d'accueillir une offre en pensions de famille, résidences accueil et résidences sociales généralistes pour les personnes en difficulté.

Développer et améliorer la réponse aux besoins des gens du voyage (fiche action 25)**.**

- En proposant une localisation pour chaque équipement prescrit par le Plan Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage.
- En soutenant la production de terrains familiaux locatifs et de 30 unités d'habitat adapté par an.

OUTILS

Études

- Démarche d'identification et de développement des secteurs propices au bien vieillir (ADULM).
- Démarche d'identification des secteurs favorables au développement de l'offre de logements étudiants (ADULM).
- Études de marché préalable au développement de l'offre nouvelle (à créer).

Contractualisation

- Cahiers de territoire du PLH.
- Feuille de route du logement étudiant.

Financement

Aides à la pierre.

PARTENARIAT

- MEL
- Communes
- Département
- Bailleurs sociaux
- ADULM.

PROJET

ACTION N°5

INTENSIFIER L'ACTION FONCIÈRE ET LA CIBLER TERRITORIALEMENT

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **Le recensement des opérations de logement prévues dans le temps du PLH3 fait état d'une capacité de mise sur le marché en-deçà des besoins (une production prévisionnelle d'environ 5 000 logements / an pour un objectif à atteindre de 6 200 logements /an).**
- **Pour satisfaire l'intégralité des besoins et faire émerger de nouveaux projets, la MEL s'engage à renforcer sa stratégie foncière (veille, acquisitions, aides à la surcharge foncière selon les types de foncier…) et mobiliser les outils de l'urbanisme règlementaire et de l'aménagement.**
- **Dans un contexte d'augmentation continue des prix du foncier, l'intervention de la MEL est nécessaire pour continuer à produire une offre de logements abordables en adéquation avec les revenus des métropolitains.**

PROJET

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Mobiliser de nouveaux gisements fonciers, en cohérence avec les autres politiques publiques métropolitaines.

- En s'inscrivant dans le cadre de la gouvernance métropolitaine pour mobiliser des gisements fonciers en renouvellement urbain répertoriés dans l'observatoire métropolitain et mobiliser le patrimoine MEL.
- En identifiant des secteurs stratégiques d'acquisition foncière avec les communes (en articulation avec le PLU, le SDIT, le PCAET, le renouvellement urbain…).

Renforcer l'acquisition et le portage foncier de la MEL et de l'EPF pour produire 400 logements supplémentaires par an.

- En ciblant les acquisitions liées au Droit de Préemption Urbain dans les secteurs prioritaires identifiés pour la production de logement.
- En activant les négociations foncières sur : les Emplacements réservés au Logement (ERL), les secteurs d'acquisition foncière issus du repérage avec les communes.
- Avec l'EPF, en proposant une offre de service renforcée pour les communes SRU, les communes gardiennes de l'eau, les communes concernées par le SDIT, les marchés immobiliers tendus...

Proposer un cadre d'intervention de la MEL pour les cessions foncières.

- En minorant les prix de cession du foncier MEL destiné aux opérations mixtes (promoteurs et bailleurs sociaux) jusqu'au prix d'équilibre de l'opération (au delà de 50 % de l'estimation des Domaines).
- En organisant la traçabilité du fléchage des minorations foncières vers le logement social dans les actes de vente.

Recourir au Bail Réel Solidaire dans les secteurs propices à son développement.

L'analyse des niveaux de prix immobiliers dans le neuf et dans l'ancien a permis d'identifier des communes dont les marchés sont plus propices au développement du Bail Réel Solidaire.

Dans ces secteurs, la mobilisation de cet outil foncier permettra une pérennisation de la propriété foncière tout en créant une offre en accession durablement abordable.

L'effort de portage foncier renforcé de la MEL et de l'EPF

1 000 logements/an à produire sur du foncier acquis par la MEL et l'EPF durant la durée du PLH 2022-2028.

- 600 logements/an déjà en projets.
- Un effort supplémentaire de 400 logements /an.

OUTILS

Observation

Observatoires métropolitains.

Dispositif opérationnel

- Déclinaison territoriale du Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) de l'EPF.
- Bail Réel Solidaire (BRS).

Études

- Contrôle à priori (expertise du bilan d'opération par un cabinet externe).
- Contrôle à posteriori (clause résolutoire dans l'acte notarié).

Outils règlementaires

- Le Droit de Préemption Urbain (DPU) et Droit de Préemption Urbain renforcé copropriétés dégradées.
- Les outils du PLU (ERL, OAP, SMS) pour encadrer la production de logements sur les gisements fonciers repérés.

PARTENARIAT

- MEL
- EPF
- ADULM
- Communes
- OFS.

PROJET



ACTION N°6

MENER UNE ACTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN DANS LES QUARTIERS ANCIENS DÉGRADÉS

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **La MEL compte sur son territoire de nombreux quartiers anciens dégradés souffrant d'un manque d'attractivité résidentielle. Dans ces secteurs dépréciés, le recyclage des biens dégradés ne peut être assuré par les dynamiques de marché. La dépréciation foncière et immobilière rend en effet difficile la commercialisation des biens et l'équilibre financier des opérations. L'intervention publique est alors nécessaire pour endiguer ce phénomène, recycler les biens dégradés et, progressivement, recréer les conditions d'une attractivité retrouvée.**
- **La MEL souhaite également innover dans le recyclage des biens dégradés en créant de nouvelles formes de portage foncier permettant de différer le temps de la commercialisation.**
- **La MEL compte 40 000 logements privés potentiellement indignes et 9 000 logements privés vacants depuis plus de deux ans.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Déployer de nouveaux outils de requalification de l'habitat dégradé pour permettre un mixage des opérations de démolitions complètes ou partielles et de réhabilitations.

- Mettre en œuvre une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre sur les communes d'Armentières, Croix, Lille, Roubaix et Tourcoing permettant la démolition et la recomposition d'îlots.
- Poursuivre le dispositif de requalification des courées.
- Mobiliser la concession sur le recyclage des logements vacants dégradés qui se positionne pour assurer un portage foncier en vue d'une remise sur le marché des biens les plus dégradés.
- Accompagner les copropriétés dégradées vers un redressement et un programme de travaux de remédiation, par une ingénierie renforcée et le portage de lots si besoin.

Compléter les interventions prévues dans les secteurs de la rénovation urbaine.

Action importante de la MEL déjà en cours, notamment avec l'EPF et l'ANRU, dans le cadre des concessions de type PMRQAD, LQA1, LQA2, NPRU roubaisien confiées à La fabrique des quartiers, à conforter via

- Le renforcement des interventions AMELIO.
- La mise en œuvre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) permettant de renforcer l'accompagnement et le soutien financier des propriétaires bailleurs et occupants. Seront pris en compte les spécificités des logements en monopropriété individuelle, collective ou en copropriété en recourant à des modes de faire innovants pour un accompagnement social individualisé des ménages.

Mobiliser de nouveaux portages adaptés aux difficultés d'attractivité des quartiers anciens dégradés.

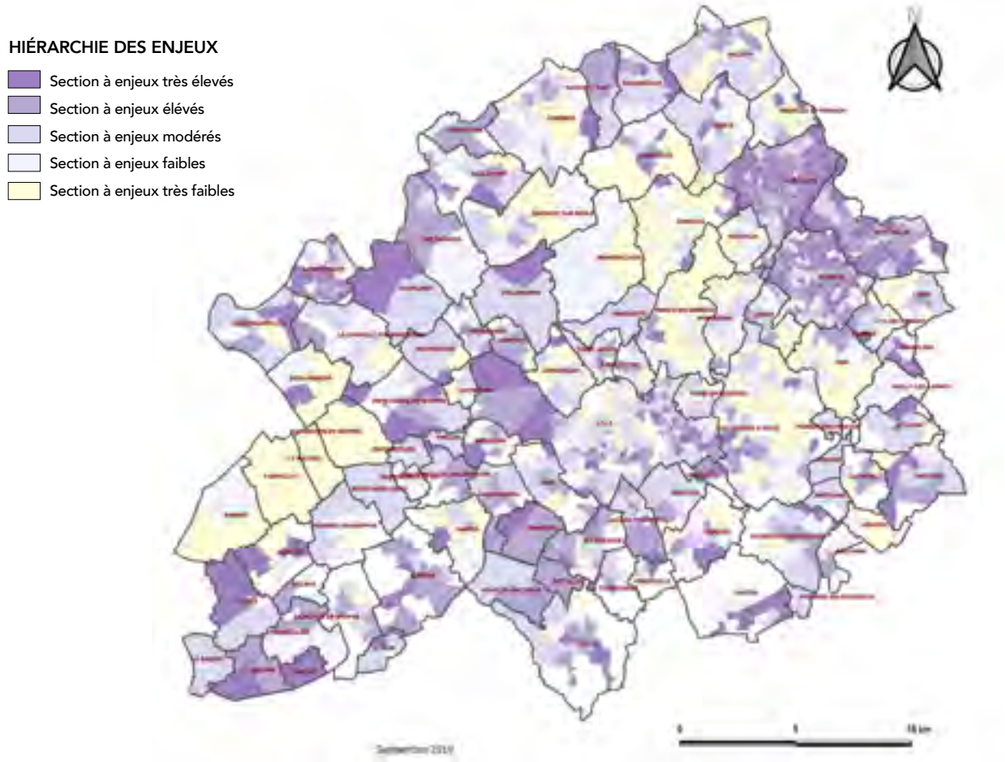
- En expérimentant de nouveaux montages pour les biens dégradés dont le recyclage (acquisition, réhabilitation, revente) constitue une opération déficitaire.
- Portage de moyen terme (10-15 ans) par un opérateur, engageant les travaux et une mise en location (type usufruit locatif) ou accession à durée limité (type OFS/BRS), ou location-accession (PSLA ancien), permettant ainsi de financer les travaux et de prévoir un équilibre d'opération à terme dans le cadre de cession à de nouveaux acquéreurs, sur un quartier/îlot revalorisé.

PROJET

ACTION N°6

Les secteurs d'intervention selon l'indicateur synthétique de fragilité

(prenant en compte le parc privé potentiellement indigne, les situations de sur occupation, les mutations à valeur basse)



OUTILS

Dispositifs opérationnels

- Programme Métropolitain de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés.
- Opération RHI métropolitaine (démarrage 2022).
- Programme de requalification des courées.
- Concession recyclage logements vacants dégradés à la SPLA fabrique des quartiers.
- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour copropriétés dégradées.
- Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain.
- Concession NPRU de Lille et Roubaix.

PARTENARIAT

- MEL
- État
- Communes
- ANRU
- EPF
- Bailleurs
- Réseau AMELIO
- SPLA La fabrique des quartiers.



PROJET

PROJET



ORIENTATION N°2

Massifier la rénovation de l'habitat existant et réguler l'habitat locatif privé

La MEL soutient la massification de la rénovation de l'habitat existant en déployant ses moyens et son ingénierie pour renforcer l'offre de logements à coût maîtrisé, mieux isolés et adaptés aux personnes en perte d'autonomie.

A. ACCOMPAGNER LA RÉNOVATION ET L'ADAPTATION DE L'HABITAT PRIVÉ

ACTION 7
Augmenter le nombre et la qualité des rénovations durables

ACTION 8
Soutenir la rénovation des copropriétés

ACTION 9
Développer le service public de la rénovation

ACTION 10
Structurer une filière locale d'excellence autour de l'éco-rénovation

B. RÉGULER LES DYNAMIQUES AU SEIN DE L'HABITAT LOCATIF PRIVÉ

ACTION 11
Favoriser le développement d'une offre de logement locatif abordable et de qualité : suivre l'encadrement des loyers

ACTION 12
Favoriser le développement d'une offre de logement locatif abordable et de qualité : soutenir le conventionnement dans le parc privé

ACTION 13
Renforcer la lutte contre la précarité énergétique des locataires du parc privé

C. AMÉLIORER L'HABITAT SOCIAL EXISTANT

ACTION 14
Soutenir les bailleurs sociaux dans la massification et l'expérimentation de réhabilitations de qualité

PROJET

MASSIFIER LA RÉNOVATION DE L'HABITAT EXISTANT ET RÉGULER L'HABITAT LOCATIF PRIVÉ

ACTION N°7

AUGMENTER LE NOMBRE ET LA QUALITÉ DES RÉNOVATIONS DURABLES

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **Face au défi de la transition énergétique, le Plan Climat de la MEL (PCAET) fixe un objectif de 8 200 logements/an réhabilités au niveau BBC pour atteindre la neutralité carbone à horizon 2050. En effet, le secteur résidentiel contribue à près d'un quart des émissions directes ou indirectes de gaz à effet de serre liées à l'énergie.**
- **77 % du parc résidentiel de la MEL est constitué de logements privés (soit 390 000 logements) dont la rénovation représente un enjeu majeur pour réduire l'empreinte environnementale et la facture énergétique des ménages.**
- **Le PLH3 fixe un objectif de 5 200 logements privés réhabilités au niveau BBC. En 2020, 1 500 logements ont fait l'objet de travaux, permettant d'atteindre un gain moyen énergétique de 40 %.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Territorialiser les objectifs de rénovation énergétique performante (fiche action 3)**.**

- En déclinant dans les cahiers de territoire du PLH et les contrats de projet des objectifs par territoire et par type de parc en fonction des segments immobiliers dominants (copropriétés et logements individuels).
- En adaptant les moyens et types d'intervention en fonction des caractéristiques du territoire.
- En renforçant la boîte à outils de la MEL et en la partageant avec les communes.
  - Création d'un observatoire de la rénovation permettant de comptabiliser toutes les rénovations énergétiques (via le suivi des autorisations d'urbanisme) ;
  - Mise en place d'un outil de suivi partagé des contacts et des accompagnements réalisés.

Favoriser les rénovations performantes (niveau BBC rénovation).

- En proposant systématiquement un scénario de rénovation BBC pour chaque projet d'amélioration de l'habitat (adaptation, mise aux normes de décence et salubrité, confort acoustique) dans le cadre d'une assistance à maîtrise d'ouvrage.
- En révisant le système d'aides pour mieux financer les projets BBC et les éco-matériaux, réduire le reste-à-charge dans le cadre des rénovations BBC et permettre le cumul des aides publiques pour solvabiliser les ménages.
- En accompagnant les communes dans la définition des aides pour assurer un effet-levier optimal de toutes les aides publiques.
- En encourageant l'accès au prêt et les logiques de tiers financement permettant d'amortir les projets de rénovation performante : service régional SPEE (Service Public de l'Efficacité Energétique), partenariat avec le monde bancaire...

Simplifier le parcours des usagers souhaitant réaliser une rénovation énergétique.

- En simplifiant le suivi des bénéficiaires pour améliorer le taux de transformation (du conseil à la réalisation effective des travaux).
- En rapprochant l'offre et la demande avec la mise en place d'une plateforme particuliers - entreprises.

Accompagner la montée en compétences des entreprises et artisans locaux dans le cadre de la structuration de la filière d'excellence autour de l'éco-rénovation (fiche action 10).

Le plan climat adopté par la MEL en février 2021

Il définit la politique métropolitaine de lutte contre le changement climatique en visant :
l'atténuation du changement climatique par la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation aux effets et conséquences du réchauffement climatique sur le territoire et l'amélioration de la qualité de l'air.

OUTILS

Contractualisation

Territorialisation des objectifs et contrats de projet.

Observation

Observatoire de la rénovation (à créer)

Dispositifs opérationnels

- Guichet unique AMELIO qui propose conseil, accompagnement, financement et mise en relation entreprise.
- Plateforme particuliers – entreprises (à créer).
- Outil de suivi partagé des contacts et des accompagnements réalisés (à créer).

Financement

Aides aux travaux.

PARTENARIAT

- MEL
- Commune
- Financeurs : Agence Nationale de l'Habitat, ADEME, Département, Région, CLER dispositif SLIME), communes, Action Logement, Banque Européenne d'Investissement, banques, TISSERIN
- Acteurs de l' information, de l'accompagnement des usagers : Réseau AMELIO (opérateurs Anah, conseillers énergie, Maison de l'Habitat durable), communes, banques, professionnels de l'immobilier
- Entreprises qualifiées qui réalisent les travaux.

PROJET

ACTION N°8

SOUTENIR LA RÉNOVATION DES COPROPRIÉTÉS

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **La MEL s'est outillée pour mieux identifier les enjeux d'intervention sur les 8 500 copropriétés du territoire, représentant près de 135 000 logements, soit 25 % du parc métropolitain. Au sein de ce parc en copropriétés, un tiers des résidences a été bâti avant la première règlementation thermique et 640 immeubles sont considérés comme fragiles sur le plan de la gestion, de l'occupation et de la dégradation. Plusieurs se situent en quartiers politique de la ville.**
- **L'intervention sur ce parc constitue une composante essentielle de la massification de la rénovation énergétique sur le parc privé.**

PROJET

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Consolider le dispositif métropolitain d'observation, de repérage et de prévention pour chaque copropriété montrant des signes de fragilité.

- En pérennisant le dispositif intégré d'observation, de veille et de prévention des copropriétés fragiles.
- En renforçant le partenariat avec les syndics de gestion de copropriétés (privés et bénévoles); les administrateurs judiciaires de copropriétés; les acteurs de la justice.
- En encourageant la certification Quali SR.
- En mettant en place des outils innovants de mobilisation des copropriétaires et des occupants.
- En estimant le besoin en portage de lots et en mettant en place les outils ad'hoc pour les copropriétés dégradées (fonciers et opérationnels).
- En agissant en prévention avec les bailleurs sociaux et syndics de droit sur la gestion des copropriétés « mixtes » et en mettant en place des outils de veille adaptés.

Augmenter le volume effectif de travaux de rénovation durable des copropriétés (objectif de 1200 logements / an) en levant les freins à la conduite des opérations.

- En adaptant les aides financières au bâti spécifique des copropriétés du territoire pour maintenir la soutenabilité financière des projets.
- En assurant une meilleure inscription des copropriétés dans les parcours d'accompagnement aux travaux intégrés (AMELIO Copro).
- En mobilisant plus fortement les acteurs de l'offre en travaux de rénovation des copropriétés (maîtres d'œuvre, artisans) par le renforcement des démarches de type plateformes, annuaires.

Territoires d'intervention

- **Ensemble de la MEL.**
- **Ciblage particulier sur les copropriétés vulnérables (carte enjeux de l'habitat privé des cahiers de territoire).**

OUTILS

Observation

Observatoire des copropriétés.

Animation

- Outils d'animation de partenariat : matinée d'échanges trimestrielle, co-organisation d'événements, diffusion d'information, ateliers de la Maison de l'Habitat Durable (à créer).
- Outils à destination des copropriétaires : outils d'éducation populaire, webinaires... (à créer).

Certification

- Certification Quali SR (syndic de redressement).

Dispositifs opérationnels

- Dispositif régional PassCopro.
- AMELIO Copro , AMELIO.coach Copro (outils déployés à l'échelle MEL).
- Plan de Sauvegarde, OPAH Copropriétés dégradées, Droit de Préemption Urbain (DPU) renforcé, portage de lots.

Financement et conseil

- Plan de Relance de l'économie métropolitaine. Volet Amelio Copro.
- MaPrimeRénov Copropriété.

PARTENARIAT

- MEL
- Communes
- Opérateurs d'accompagnement : réseau AMELIO (conseillers FAIRE, opérateurs), associations (ARC, Echappée des copropriétés)
- Le Service Public de l'Efficacité Énergétique (SPEE)
- Financeurs : Agence Nationale de l'Habitat, MEL, ADEME, Région, ANRU, PIA (Ecocité), TISSERIN
- Syndics et administrateurs judiciaires (partenariats « clubs des syndics », association QUALISR).

PROJET

ACTION N°9

DÉVELOPPER LE SERVICE PUBLIC DE LA RÉNOVATION

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **Une demande de lisibilité de la part des usagers dans un environnement partenarial et financier complexe et mouvant.**
- **Un tiers de confiance nécessaire pour conseiller les habitants dans ce marché de la rénovation.**
- **Le besoin d'un service public de la rénovation pour accompagner les situations prioritaires en complément de l'initiative privée pour massifier.**

PROJET

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Renforcer l'animation et le fonctionnement du réseau AMELIO.

- En organisant les échanges à l'échelle du réseau pour permettre la transmission de l'information, la formation, l'élaboration d'outils communs, le suivi et l'amélioration continue.
- En dédiant des temps d'échange à l'échelle infra-métropolitaine avec les communes, afin d'assurer une bonne visibilité de l'offre AMELIO auprès des élus et techniciens des communes, des acteurs locaux (associations, professionnels, artisans…).

Simplifier le parcours des usagers.

- En mettant en place un guichet unique dématérialisé.
- En poursuivant le déploiement d'une offre complète de services à destination des Métropolitains : conseil gratuit, diagnostic et assistance à maîtrise d'ouvrage, mise en relation avec les entreprises, suivi des travaux, financement.
- En faisant le lien entre les actions de rénovation de l'habitat et les dispositifs d'accompagnement social (logement, santé…) pour les ménages les plus précaires.

Améliorer la communication et l'information du grand public.

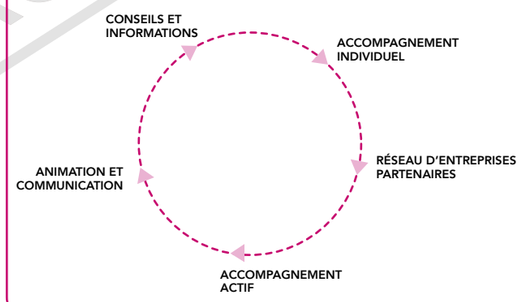
- En diversifiant la communication auprès du grand public, par exemple en s'appuyant sur le bouche-à-oreille et sur des « ambassadeurs » comme les brico-concierges de quartier.
- En développant des démarches d'animation collective pour développer la capacité des ménages à concevoir voire à auto-réaliser un projet de rénovation.

AMELIO, l'habitat durable dans la MEL

- **AMELIO, le guichet unique de la rénovation des logements.**

Il propose du conseil gratuit, des animations, de l'accompagnement aux travaux, des aides financières adaptées à la situation de chacun. Il s'adresse aux propriétaires mais aussi aux locataires en précarité énergétique ou en habitat indigne. L'accompagnement est multithématique : rénovation énergétique, adaptation du logement à l'âge et aux handicaps, sortie d'habitat indigne ou vacant, mise en sécurité et décence. Ce service public s'appuie sur un réseau de partenaires et de financeurs coordonné par la MEL.

- **La Maison de l'Habitat Durable (MHD) où l'on retrouve toutes les informations concernant AMELIO.** C'est un lieu où chacun trouvera toutes les informations utiles et toutes les aides pour construire, rénover ou mieux habiter son logement.



ACTION N°9

OUTILS

Animation / Communication

- Programme d'animation de la Maison de l'Habitat Durable.
- Trois parcours (mon logement au quotidien, rénover mon logement, copropriété).
- Des ateliers de bricolage, des ateliers, des webinaires, des conférences, du théâtre forum...
- Présence sur des grands temps d'évènementiels (salons, foires..).
- Plan de communication annuel.
- Site internet de la Maison de l'Habitat Durable et son AMELIOthèque : des fiches réno et des fiches techniques (isolation, air, ventilation, chauffage).

Conseil et information

- Conseil technique gratuit tout public par les conseillers FAIRE/France Renov.
- Permanence d'un architecte-conseil.
- Permanences juridiques.

Accompagnement

- Opérateurs AMELIO + : accompagnement gratuit pour les ménages modestes (propriétaires occupants, bailleurs solidaires, locataires, copropriétaires) avec diagnostic technique, préconisation de travaux de sécurité, énergétique ou d'adaptation, aide aux demandes de subvention, accompagnement social.
- Marché de déménagement et logements-tiroirs pour les sorties d'habitat indigne.
- Opérateur AMELIO PRO : accompagnement à tarif réduit pour les ménages aux ressources intermédiaires.
- Service Public de l'Efficacité Energétique (SPEE) : délégation de maîtrise d'ouvrage pour les copropriétés de plus de 50 lots.
- Guichet unique dématérialisé (à créer).
- Outils de suivi communs aux acteurs du réseau AMELIO (à créer).
- Plateforme particuliers – entreprises (à créer).

Financement

- Financement du conseil et de l'accompagnement par la MEL, l'Anah, l'ADEME, le CLER, le Département, la Banque européenne d'investissement, via les programmes Habiter Mieux, SARE, SLIME, NEHS.
- Aides aux travaux par l'Anah, la MEL, le Département, la Région, les communes, Action Logement, les caisses de retraite et mutuelles, les fondations.
- Caisses d'avance AMELIO+ (avec Tisserin) pour le préfinancement des subventions.
- Tiers-financement du Service Public de l'Efficacité Energétique (SPEE).

PARTENARIAT

- MEL : pilote et co-finance l'animation, le conseil et l'accompagnement, offre des aides financières aux travaux
- Communes
- Entreprises : grandes surfaces de bricolage, commerces de proximité, artisans et leurs fédérations
- Professionnels de l'immobilier : fédération de propriétaires, syndics, agences immobilières, diagnostiqueurs
- Structures qui assurent l'accompagnement social des ménages modestes : CCAS, UTPAS, associations œuvrant pour le logement
- Services de lutte contre l'habitat indigne : SCHS, ARS, ADIL
- Acteurs de l'information et de l'accompagnement à la rénovation : Maison de l'Habitat Durable, les opérateurs et conseillers AMELIO
- Financeurs de l'amélioration de l'habitat: Agence Nationale de l'Habitat, ADEME, Département, Région, CLER, Banque Européenne d'Investissement, Action Logement, communes, fondations, fournisseurs d'énergie, caisses de retraite et mutuelles, banques.



MASSIFIER LA RÉNOVATION DE L'HABITAT EXISTANT ET RÉGULER L'HABITAT LOCATIF PRIVÉ

ACTION N°10

STRUCTURER UNE FILIÈRE D'EXCELLENCE AUTOUR DE L'ÉCO-RÉNOVATION

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **L'objectif de massification de la rénovation énergétique (8200 logements/an niveau BBC réno selon le Plan Climat) nécessite de mobiliser toujours plus en amont les entreprises existantes sur des opérations de rénovation de qualité et performantes d'un point de vue carbone et énergie.**
- **Nécessité de renforcer l'attractivité de la filière auprès des jeunes pour garantir la disponibilité de la main d'œuvre, et le partenariat avec les industriels et les fournisseurs pour s'assurer que l'ensemble de la chaîne se structure sur cet objectif de massification.**
- **Besoin de préservation et de valorisation du patrimoine bâti caractéristique de la MEL en s'assurant que les techniques et matériaux de rénovation s'y adaptent et se voient diffusés.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Soutenir des méthodes de rénovation standard, adaptées aux spécificités de l'habitat local.

- En s'inscrivant dans la démarche de la 3e révolution industrielle pour trouver les leviers industriels de standardisation et massification de la rénovation.
- En apportant une offre de service aux propriétaires maîtres d'ouvrages (standardisation des études amont, recours à la maîtrise d'œuvre groupée, etc.) – en s'appuyant dans un premier temps sur le modèle de rénovation Habiter 2030 – pour susciter et animer les projets de rénovation groupée à l'échelle d'îlots résidentiels.

Mobiliser les filières professionnelles autour de la massification et la qualité de la rénovation.

- En structurant un partenariat permanent avec les représentants et acteurs de la filière pour présenter les besoins de travaux sur le territoire et examiner les conditions de mobilisation des corps de métier.
- En facilitant le groupement d'entreprises.
- En soutenant les projets de démonstrateurs pédagogiques de projets de rénovation standardisés pour la formation des professionnels.

Etendre la dynamique d'entreprises expérimentée dans le cadre d'AMELIO Pro à l'ensemble du réseau AMELIO.

- En animant le réseau des professionnels engagés dans la charte AMELIO : délais, qualité, coûts maîtrisés...
- Déployer et permettre la montée en puissance de la plateforme de mise en relation offre / demande particuliers – entreprises.
- En identifiant les corps de métiers où l'offre est réputée sous tension pour évaluer les besoins de mobilisation et de formation.

Rénovation standardisée Habiter 2030

L'équipe Habiter 2030 a proposé un modèle de réhabilitation durable des maisons dites "1930". La MEL adhère et subventionne l'association Habiter 2030 pour déployer ce modèle de rénovation à l'échelle d'îlots ou de rues, notamment dans le cadre des programmes de renouvellement urbain des quartiers anciens (NPNRU) à Lille et Roubaix.

OUTILS

Dispositifs opérationnels

- EnergieSprong et Habiter 2030 : méthodes d'industrialisation et de standardisation de la rénovation durable.
- AMELIO réseau territorialisé de conseil et d'accompagnement.
- Plateforme particuliers – entreprises (à créer).
- Démarche rev3 : la 3e révolution industrielle (démarche portée à l'échelle régionale) vise une économie à faible impact « climat » en ciblant l'ensemble des champs du développement territorial.
- DOREMI (Dispositif Opérationnel de Rénovation Énergétique des Maisons Individuelles) qui vise à former et accompagner des groupements d'entreprises sur le marché de la rénovation globale et performante.

Financement

- Appels à projet européens pour soutenir et financer les démonstrateurs et projets de rénovation groupés.

PARTENARIAT

- Copilotes EnergieSprong : MEL / Région / URH
- Adhérents de l'association Habiter 2030 : SPLA Fabrique des quartiers, CD2E, établissements d'enseignement supérieur, Compagnons du Devoir, FFB, EPF, Bailleurs sociaux...
- Financeurs : Département , Région, Union Européenne, Anah, PIA
- Réseau AMELIO : communes, opérateurs, conseillers, travailleurs sociaux
- Acteurs de la filière professionnelle : CD2E, FFB, CMA, CAPEB (confédération de l'artisanat et Petites entreprises du bâtiment), CROA (ordre des architectes), CINOV, fournisseurs d'énergie, de matériaux, acteurs de la formation.

PROJET

ACTION N°11

FAVORISER LE LOGEMENT LOCATIF ABORDABLE ET DE QUALITÉ : SUIVRE L'ENCADREMENT DES LOYERS

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **Les niveaux de loyers médians dans le parc privé sont particulièrement élevés sur la MEL (11,4 €/m² en 2020), supérieurs à ceux de l'EuroMétropole de Strasbourg, de Rennes Métropole ou de Grenoble Alpes Métropole par exemple.**
- **Lille est la troisième ville de France à avoir les loyers les plus chers alors qu'elle pointe à la neuvième place au titre des revenus médians.**
- **La régulation des loyers est nécessaire pour maintenir l'existence d'une offre destinée aux ménages présentant des revenus modestes et même intermédiaires.**

PROJET

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Poursuivre l'observation des loyers et mobiliser l'observatoire sur l'évaluation de la politique d'encadrement des loyers.

Encadrer les loyers dans le cadre de l'expérimentation portée sur les villes de Lille-Hellemmes-Lomme pour une durée de 5 ans (2020-2025).

Se doter d'outils de contrôle, mettre en œuvre les sanctions et travailler à l'accompagnement des citoyens à faire valoir leurs droits.

- En travaillant avec l'État aux modalités de déploiement des sanctions pour non respect de l'encadrement des loyers.
- En renforçant l'accompagnement en matière d'accès au droit (ex : Mission de service public pour les associations œuvrant sur l'accès aux droits en matière d'habitat).
- En installant une plate-forme de dialogue avec les citoyens (ex : modèle de lettre de réclamation).

Calendrier et territoire d'intervention

- **Territoires d'intervention**
  Lille-Hellemmes-Lomme.
- **Calendrier**
  Déploiement au 1er mars 2020 de l'encadrement des loyers pour une expérimentation nationale sur une durée de cinq ans.

OUTILS

Observation

Observatoire Local des Loyers (OLL).

Dispositifs opérationnels

Encadrement des loyers.

Information / Communication

- Portail SIILAB permettant d'informer les propriétaires bailleurs, et locataires des niveaux de loyers de référence/majorés par nature de bien.
- Outil de simulation et module de signalement sur le site Internet de la Ville de Lille.
- Plateforme de dialogue citoyenne (à créer).

PARTENARIAT

- MEL
- Villle de Lille
- ADIL
- État.

PROJET

ACTION N°12

FAVORISER LE LOGEMENT LOCATIF ABORDABLE ET DE QUALITÉ : SOUTENIR LE CONVENTIONNEMENT DANS LE PARC PRIVÉ

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **Pour développer une offre privée conventionnée accessible aux publics précaires et/ou vulnérables dans une métropole ou les niveaux de loyers médians dans le parc privé libre sont particulièrement élevés (11,4 €/m²).**
- **Pour diminuer la pression locative forte qui s'exerce dans certains secteurs et contribuer à l'atteinte des objectifs SRU des communes déficitaires en logements locatifs sociaux.**
- **Car le conventionnement dans le parc privé est particulièrement adapté aux secteurs où les logements vacants sont très concentrés. Il permet de remettre des logements sur le marché tout en améliorant l'attractivité de ces secteurs.**

PROJET

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Simplifier et améliorer l'information des propriétaires bailleurs.

- En adaptant le service public de la rénovation pour mieux prendre en compte les besoins des propriétaires bailleurs et rendre les dispositifs plus attractifs (fiche action 9).
- En engageant un travail partenarial spécifique avec l'ADIL et les acteurs de l'immobilier.
- En valorisant les dispositifs de sécurisation existants (dégradations locatives, impayés) pour rassurer les propriétaires et faciliter la prise de décision.
- En proposant une approche design pour déterminer un « pack service » aux bailleurs.
- En développant un outil de simulations financières et fiscales pour démontrer l'intérêt du conventionnement.

Faciliter et augmenter le recours au conventionnement.

- En limitant des délais d'instruction (la MEL a repris l'instruction des dossiers depuis 2021).
- En poursuivant le partenariat avec les associations d'intermédiation locative.
- En mettant en lien l'offre de logements conventionnés avec les demandes de logements à loyers modérés (outils de gestion de la demande et des équilibres territoriaux d'attribution).

Mobiliser le gisement des logements vacants pour produire du logement locatif abordable.

- En puisant dans le stock des 9 000 logements vacants depuis plus de deux ans recensés dans la base de données LOVAC. Grace à la stratégie de remobilisation des propriétaires bailleurs (7 000 logements) et au recyclage des logements vacants dégradés pour les situations bloquées (1 500 logements).

OUTILS

Financement / Fiscalité

Conventionnement Anah avec ou sans travaux.

Louer Solidaire

Information/communication

- « Pack service » aux bailleurs (à créer).
- Outil de simulations financières (à créer).

Dispositifs opérationnels

- Plan de recyclage du logement vacant.
- AMELIO réseau territorialisé de conseil et d'accompagnement à la rénovation.

PARTENARIAT

- MEL
- État
- Réseau et les opérateurs AMELIO
- Organismes agréés d'intermédiation locative, les agences immobilières à vocation sociale
- ADIL
- Professionnels de l'immobilier
- SPLA La fabrique des quartiers : missionnée par la MEL pour le déblocage de logements vacants dégradés.

Périmètre d'intervention

- **Territoires d'intervention**
  Ensemble de la MEL
- **Ciblage particulier sur**

- Les communes en retard sur leurs objectifs SRU ;
- Les secteurs de concentration de la vacance dans le parc privé.

PROJET

MASSIFIER LA RÉNOVATION DE L'HABITAT EXISTANT ET RÉGULER L'HABITAT LOCATIF PRIVÉ

ACTION N°13

RENFORCER LA LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE DES LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **Pour améliorer les conditions d'habiter d'un quart de sa population (25% des métropolitains sont en situation de précarité énergétique), réduire les risques d'impayés de charge et assurer le maintien dans le logement des ménages en situation de précarité énergétique.**
- **Pour accompagner les propriétaires de logements locatifs à respecter la loi Climat et Résilience et le décret relatif aux critères de performance énergétique dans la définition du logement décent fixant des échéances pour la location des passoires thermiques.**
- **La MEL déploie déjà une offre d'accompagnement des occupants les plus modestes confrontés à des problématiques de décence, d'indignité et de précarité énergétique dans le cadre d'AMELIO+ et gère des aides financières pour impayés (énergies, fluides) dans le cadre du Fonds de Solidarité pour le Logement. Face aux défis qui se posent, il est indispensable de renforcer les dispositifs existants et leur efficacité en décloisonnant circuit de repérage, d'accompagnement social et programme d'intervention de travaux et en impliquant plus fortement les bailleurs du parc privé.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Proposer systématiquement un accompagnement à la rénovation (information, conseil et accompagnement à la réalisation de travaux) aux ménages sollicitant une aide aux impayés d'énergie (via le Fonds de Solidarité pour le Logement).

- En proposant aux propriétaires bailleurs de logements à fort niveau ou récurrence d'impayés énergétiques un accompagnement à la rénovation de leur logement.
- En intensifiant le déploiement des mesures de médiation locataires et bailleurs.

Poursuivre l'effort entrepris en matière de lutte contre la précarité énergétique.

- En poursuivant les actions de sensibilisation aux éco-gestes.
- En poursuivant le déploiement du dispositif « Petits travaux » pour financer les travaux de mise en sécurité, mise en décence et amélioration énergétique pour enclencher une dynamique d'amélioration et stopper la dégradation.
- En déployant un outil d'auto-diagnostic de précarité énergétique pour les locataires et les travailleurs sociaux prescripteurs.

Mieux financer la rénovation énergétique des logements locatifs passoires thermiques.

- En révisant le système d'aides pour mieux financer les projets de travaux dans les logements locatifs à faible performance thermique.
- En accompagnant les communes dans la définition des aides pour assurer un effet-levier optimal de toutes les aides publiques.

OUTILS

Dispositifs opérationnels

- AMELIO réseau territorialisé de conseil et d'accompagnement.
- SLIME : Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Énergie.
- Plate-forme Histologe de repérage et orientation des situations de mal-logement.

Financement / MEL

- Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL): prise en charge d'une partie de la dette relative aux charges énergétiques (Electricité / Gaz, Eau).
- Aides financières aux travaux déployées dans le cadre d'AMELIO et dispositif petits travaux.

Financement / autres

- Anah : Habiter Mieux / MaPrimeRénov.
- Aide départementale Nord Equipement Habitat Solidarité.

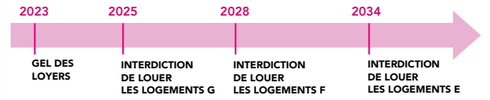
PARTENARIAT

- Copilotes : MEL, Département
- Financeurs : MEL, Département , Tisserin, Anah, CAF, CLER (SLIME)
- Acteurs de l' information, de l'accompagnement des usagers : conseillers et opérateurs AMELIO , opérateurs d'accompagnement FSL, ADIL, médiateurs et travailleurs sociaux qui prescrivent des aides aux impayés d'énergie.

Les performances énergétiques à anticiper dans le PLH

Les performances énergétiques minimales à anticiper dans le PLH

- À partir du 1er janvier 2023, un logement sera qualifié d'énergétiquement indécent lorsque sa consommation d'énergie (chauffage, éclairage, eau chaude, ventilation, refroidissement...), estimée par le DPE et exprimée en énergie finale par mètre carré et par an, sera supérieure à 450 kWh/m2 en France métropolitaine (décret N°2021-19 du 11 janvier 2021).
- À partir du 25 août 2022 le loyer des logements classés F et G ne pourra être augmenté en cours de bail, à la relocation ou lors d'un renouvellement de bail. De plus il sera progressivement interdit de mettre en location les logements les plus énergivores selon le calendrier suivant (Loi Climat et Résilience).



PROJET
Document de travail - version provisoire, mai 2022

MASSIFIER LA RÉNOVATION DE L'HABITAT EXISTANT ET RÉGULER L'HABITAT LOCATIF PRIVÉ

ACTION N°14

SOCIAUX DANS LA MASSIFICATION ET L'EXPÉRIMENTATION DE RÉHABILITATIONS DE QUALITÉ

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **L'urgence climatique, la précarisation des occupants du parc social et des demandeurs de logement social impliquent d'intensifier les actions en matière de réhabilitation du parc social, d'une part pour limiter ses émissions de gaz à effet de serre et, d'autre part, pour réduire la facture énergétique des locataires HLM.**
- **En décembre 2015, la MEL exposait sa « Stratégie Métropolitaine d'interventions sur le parc social existant » et les cibles poursuivies (amélioration de la performance énergétique, adaptation à la perte d'autonomie, amélioration du cadre de vie, rééquilibrage du peuplement…).**
- **En 2021, le Plan de Relance métropolitain a débloqué neuf millions d'euros pour rénover 3 000 logements supplémentaires sur trois ans (2020 - 2022). La MEL souhaite intégrer les dispositions exceptionnelles du Plan de Relance au PLH et les prolonger tout au long de sa mise en œuvre en ciblant prioritairement les passoires énergétiques dans la perspective de leur interdiction prévue par la Loi Climat et Résilience.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Financer davantage de projets de réhabilitation, jusqu'à 1 000 logements supplémentaires par an avec un objectif de haut niveau de performance.

- En maintenant le principe de modularité de la subvention métropolitaine, qui permet davantage de flexibilité selon le volume et la qualité des projets de réhabilitation.
- En réaffirmant la démarche de transformation globale des sites (énergie, accessibilité, cadre de vie…).
- En accompagnant la réhabilitation globale des sites déjà identifiés comme prioritaires et en identifiant de nouveaux sites pouvant faire l'objet d'un accompagnement métropolitain.
- En élaborant un programme d'intervention pluriannuel partagé avec les bailleurs sociaux et les communes (fiche action 3).
- En anticipant les démolitions pour garantir le maintien d'une offre locative sociale de qualité et accessible, l'efficience des projets et partager le cadre d'intervention en termes de reconstitution de l'offre et de relogement (fiche action 3).
- En suivant les projets de massification de la rénovation énergétique de type EnergieSprong et la mobilisation de la filière de l'éco-rénovation (fiche action 10).
- En supervisant les suivis des charges après réhabilitation et mécanismes de régulation affectant la dépense des locataires.

Favoriser le déploiement d'opérations exemplaires.

- En soutenant la production de logements plus sobres, faiblement consommateurs de carbone, plus durables permettant de diminuer le coût résidentiel supporté par les ménages.
- En agissant sur la qualité environnementale des logements, par la mise en place de paliers ambitieux dans les cibles énergétiques à atteindre.

OUTILS

Dispositifs opérationnels

Démarche EnergieSprong.

Financement

- Aides à la réhabilitation (PAM, Eco-Prêt CDC, Dégrèvement TFPB, CEE).
- Modulation des subventions métropolitaines à la réhabilitation, selon les postes et cibles à atteindre.
- Subvention PALULOS dans le cadre du Plan de relance de l'Etat et de l'Appel à projets MassiReno.

Animation / partenariat

Animation à prévoir dans le cadre des cahiers territoriaux pour partager le programme d'intervention pluriannuel.

Observation

Observatoire loyers-charges.

PARTENARIAT

- Copilotes : MEL, URH, communes
- Financeurs : MEL, CDC, Région, Etat, FEDER, Interreg, FSE
- Organismes de logement social : programmation, conception et réalisation des opérations de réhabilitation
- Club EnergieSprong : accompagnement aux démarches de massification et de garantie de la performance.

Calendrier

- Déploiement du Plan de Relance : 2022-2028.
- Élaboration d'un programme d'intervention pluriannuel partagé par les bailleurs sociaux : 2023.

PROJET



ORIENTATION N°3

Soutenir une production de logements durables, désirables et abordables

La MEL soutient la diversification de l'offre et la production de logements durables, abordables et en adéquation avec les aspirations et les besoins.

A. FAIRE DE L'HABITAT EXISTANT UN LEVIER DE RÉPONSE QUALITATIVE AUX BESOINS EN LOGEMENT

ACTION 15
Remobiliser et recycler les logements vacants.

ACTION 16
Réguler la production et la disparition des logements et s'adapter aux nouveaux modes d'habiter dans l'existant.

B. POURSUIVRE LES AMBITIONS EN FAVEUR DU LOGEMENT ABORDABLE

ACTION 17
Construire 30 % de logements sociaux dont 30 % de logements très sociaux à l'échelle métropolitaine.

ACTION 18
Renforcer la production en locatif intermédiaire et en accession abordable.

ACTION 19
Encadrer la vente de logements sociaux.

C. FAVORISER LA QUALITÉ EN RÉPONSE AUX ATTENTES DES HABITANTS

ACTION 20
Renforcer le dialogue avec les habitants et les communes pour faciliter la réalisation des projets neufs et assurer leur qualité résidentielle.

ACTION 21
Favoriser les maîtrises d'ouvrage responsables et engagées dans la qualité.

PROJET

ACTION N°15

REMOBILISER ET RECYCLER LES LOGEMENTS VACANTS

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **Les biens vacants constituent un potentiel important de logements à remettre sur le marché en évitant l'étalement urbain : 9 000 logements sont répertoriés comme vacants depuis plus de deux ans (source LOVAC 2021). L'intervention publique peut contribuer à accélérer leur remise sur le marché en accession ou en locatif.**
- **Ces biens sont souvent bien localisés, concentrés géographiquement autour des polarités urbaines et industrielles historiques et principalement composés de maisons individuelles. Leurs remises sur le marché contribuent à la reconquête urbaine et l'amélioration du cadre de vie.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Poursuivre l'action de déblocage et recyclage de la vacance pour les situations les plus complexes.

Cible de 1 600 logements à recycler dont 300 avec maîtrise foncière (principalement vers des filières d'accession sociale et de locatif social), confiée par la MEL à la SPLA La fabrique des quartiers.

Etoffer le dispositif métropolitain pour réduire la vacance de longue durée (hors situations les plus complexes).

- Communiquer sur les dispositifs en appui des propriétaires volontaires à la remise en location : VISALE, agences immobilières à vocation sociale, intermédiation locative sociale, conventionnement.
- Renforcer la visibilité des aides aux travaux.
- Analyser l'opportunité d'élargir le dispositif d'aide à l'accession dans le neuf (prêt à 0 %) à l'ancien pour favoriser la sortie de vacance tout en renforçant l'accession abordable sur le territoire de la MEL.

Accompagner la ville de Roubaix dans une stratégie ambitieuse de remobilisation des logements vacants.

- Affiner le diagnostic et consolider les outils d'observation par le repérage terrain des biens en déshérence.
- Déployer les actions adaptées à chaque situation : accompagnement technique et financier à la réalisation de travaux dans le cadre d'AMELIO+ et des dispositifs communaux en partenariat avec les bailleurs sociaux pour rénover et remettre en location, remobilisation des propriétaires / héritiers / ayant-droits pour débloquer les situations, déployer des outils coercitifs en dernière instance.

OUTILS

Dispositifs de déblocage et recyclage

Concession recyclage logement vacant.

Dispositifs incitatifs

- Accompagnement par AMELIO +, prime MEL à la sortie de vacance, aides aux travaux ANAH.
- « Propriétaire solidaire » : campagne de la MEL avec les organismes de gestion locative intermédiaire.

Observation et prospective

- Données LOVAC
- Étude relative à la transformation des locaux non affectés et / ou création d'habitats « intercalaires » ou transitoires (à créer).
- Observation des friches et espaces vacants (ADULM).
- Outil numérique « Zéro Logement Vacant ».

PARTENARIAT

- MEL
- Communes
- Ville de Roubaix (co-pilote avec la MEL la stratégie au titre du déploiement accéléré du Plan national de lutte contre les logements vacants)
- Acteurs de l'information et du conseil : l'ADIL, les opérateurs AMELIO+
- Professionnels de l'immobilier : notaires, agences immobilières, agences immobilières à vocation sociale, organismes de gestion locative intermédiaire
- SIAO
- EPF
- ADULM
- Action Logement.

PROJET

ACTION N°16

RÉGULER LA PRODUCTION ET LA DISPARITION DES LOGEMENTS ET S'ADAPTER AUX NOUVEAUX MODES D'HABITER DANS L'EXISTANT

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **Dans un contexte de manque de logements, la division est un moteur essentiel de la création de logements sur le territoire. Ce phénomène doit cependant être encadré car il participe au développement de l'habitat indigne (très petits logements, suroccupation…). C'est tout l'objet de l'autorisation préalable dite « permis de diviser » instaurée en 2019 dans 22 communes de la MEL. Ce dipositif sera applicable dans 27 communes à compter du 01/01/2023.**
- **La MEL, Lille en particulier, fait face à la disparition d'un certain nombre de logements au profit de la location touristique. La ville s'est déjà dotée d'outils spécifiques pour protéger les logements existants, afin de ne pas accentuer la pression sur le marché immobilier et préserver l'équilibre entre habitat et activité économique.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Pérenniser et adapter l'autorisation de diviser les logements sur les communes présentant des enjeux d'habitat dégradé afin de permettre un meilleur encadrement de la qualité des logements créés et mis en location.

- Renouveler l'étude sur la division de logements (volet observation).
- Articuler la demande d'autorisation de louer et diviser à l'offre de conseil et d'accompagnement.
- Garantir l'application effective de la politique de contrôle.

Mettre en place un cadre métropolitain pour le développement des meublés touristiques en identifiant et en accompagnant les communes volontaires (secteurs urbains à potentiel « Air bnb ») en dehors de Lille (communes le long des grands axes de transports en commun tram et métro : première couronne lilloise).

- Pour ces communes, élargir l'obligation d'un numéro d'enregistrement (comme à Lille) et la limitation à 120 jours de location par an ainsi que la mise en place d'un règlement de changement d'usage avec mesures compensatoires.
- Développer des outils communs : plusieurs pistes sont à l'étude et feront l'objet d'un travail entre les services Habitat et Tourisme de la MEL par exemple, le partage des résultats de l'observatoire du tourisme de la MEL, la création d'une plateforme métropolitaine d'enregistrement des meublés de tourisme, la mutualisation d'un agent chargé de contrôler le respect du règlement en place.

Réguler la colocation, la sous-location, les nouvelles formes de partage d'habitat.

- Étudier les phénomènes, former les professionnels de l'habitat dans les communes afin de suivre ce phénomène grandissant.
- Examiner la faisabilité d'une plateforme publique de recensement des offres de colocation/sous-location régulée ou développer une démarche de certification des annonces afin d'assurer la mise en location de logements de qualité.

OUTILS

Encadrement de la qualité

- Permis de diviser et de louer.
- Plateforme publique de recensement des offres de colocation / sous-location régulées (à créer).
- Démarche de certification des annonces afin d'assurer la mise en location de logements de qualité (à créer).
- Règlement de changement d'usage (à créer).

Encadrement du développement des meublés touristiques

- Numéro d'enregistrement (à créer).
- Plateforme métropolitaine d'enregistrement des meublés de tourisme (à créer).

Observation et prospective

- Observatoire du tourisme de la MEL.
- Étude sur la division de logements (à créer).

Information des particuliers et professionnels

- AMELIO+
- Formation des professionnels de l'habitat.

PARTENARIAT

- MEL
- Communes
- État
- ADULM
- Acteurs de l'information et du conseil : ADIL, opérateurs AMELIO + , professionnels de l'immobilier (notaires, agences immobilières, AIVS…).

PROJET

SOUTENIR UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS DURABLES, DÉSIRABLES ET ABORDABLES

ACTION N°17

CONSTRUIRE 30 % DE LOGEMENTS SOCIAUX DONT 30 % DE LOGEMENTS TRÈS SOCIAUX À L'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **À travers sa politique habitat, la MEL est parvenue à limiter l'accroissement de la pression de la demande dans le parc social. Depuis 2019 toutefois, cette pression s'accroît et les effets de la crise de 2020 viennent mettre sous tension la capacité de réponse aux demandes précaires. Alors que la pression était de 4,3 demandes pour 1 attribution en 2019, elle est de 5,3 demandes pour 1 attribution en 2020.**
- **Pour la MEL, s'il s'agit de maintenir le cap quantitatif fixé dans le PLH2 en consacrant 30 % de la production neuve au logement PLAI-PLUS et en accompagnant les plans de rattrapage SRU.**
- **Il convient également de mieux guider la production en faveur d'un locatif accessible aux ménages à faibles ressources, considérant les dynamiques en cours de restructuration du parc (démolition du patrimoine ancien dans le NPNRU) et de revente du parc.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Programmation de l'offre de logement social avec les communes et les organismes de logement social de manière à assurer chaque année la production de 2 300 PLUS et PLAI à l'échelle de la MEL.

- Produire 880 logements PLAI par an.
  - Dont 180 logements familiaux au titre de la reconstitution des logements démolis dans le cadre des projets de renouvellement urbain (NPNRU).
  - Dont 500 logements familiaux dans le cadre du droit commun. Parmi ceux-ci, 100 logements seront à bas niveau de quittance (PLAI adaptés).
  - Dont 200 logements en structure collective.
- Produire 1 420 logements PLUS familiaux par an
  - dont 120 au titre de la reconstitution des logements démolis dans le cadre des projets de renouvellement urbain (NPNRU).
  - Dont 1 300 dans le cadre du droit commun.

Réfléchir avec les bailleurs sociaux aux solutions permettant de maîtriser le prix de revient des logements sociaux neufs, en maîtrise d'ouvrage directe comme en VEFA.

Renforcer l'accompagnement des communes, notamment celles en déficit de logement social, dans la définition et le suivi de la programmation locative sociale.

- Faciliter l'émergence des projets : repérage foncier, accompagnement dans la définition de la programmation et le montage opérationnel.
- Continuer le suivi des objectifs et de la mise en œuvre des projets à travers le Relevé des Opérations de Logements (ROL) et les Contrats de Mixité Sociale (CMS) qui seront signés entre l'Etat, la MEL et les communes concernées.

Appliquer la règle des 30 % de logements sociaux (PLUS / PLAI), dont 30 % de PLAI, à toutes les communes en préservant une certaine souplesse pour s'adapter à la diversité des contextes territoriaux.

À l'échelle de chaque commune en dehors des quartiers politique de la ville, dédier 30 % de la production totale aux logements sociaux (PLUS et PLAI), dont 30 % de PLAI. Cet engagement porte sur trois ans et donne la possibilité de lier plusieurs opérations réalisées durant cette période et sur le territoire de la commune dans l'hypothèse de contraintes ou de contextes particuliers (fragilité sociale du quartier ou taille de l'opération…).

OUTILS

Soutien financier

- Délégation des aides à la pierre et programme d'aides à la construction propre de la MEL.
- Garanties d'emprunt.
- Aides à la surcharge foncière et dispositif d'aide à la minoration foncière.
- Convention spécifique de soutien à LMH.

Repérage de foncier

- Protocole foncier avec les organismes démolisseurs dans le cadre de l'ANRU.
- Référentiel et Observatoire du foncier (à créer).

Outils du PLU

Les Servitudes de Mixité Sociale, Emplacements Réservés pour le Logement et Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Outils de suivi et de pilotage de la programmation

- Relevé des opérations de Logements (ROL) ;
- Contrats de Mixité Sociale (CMS) ;
- Études de marché et faisabilité.

Observation

Observatoire prix de revient des logements locatifs sociaux.

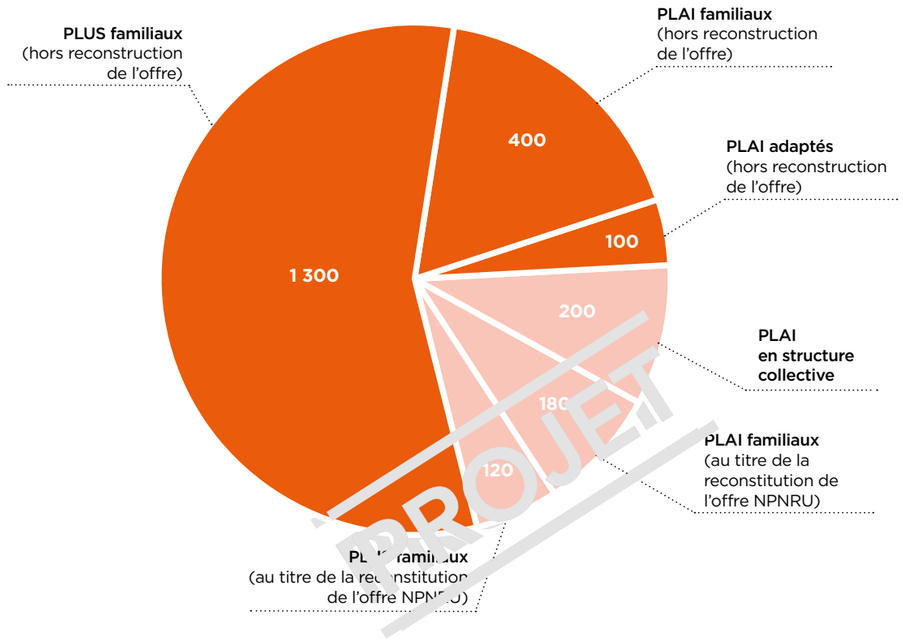
PARTENARIAT

- MEL
- Communes
- État
- Bailleurs sociaux.

PROJET

ACTION N°17

Total engagement MEL : 2 300 PLUS-PLAI par an



Comptabilisés dans les 30 % de logements sociaux :
1 800 PLUS-PLAI/an

S'ajoutent aux 30 % de logements sociaux :
- 200 PLAI en structure
- 300 PLUS-PLAI en reconstruction NPRU

PROJET

SOUTENIR UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS DURABLES, DÉSIRABLES ET ABORDABLES

ACTION N°18

RENFORCER LA PRODUCTION EN LOCATIF INTERMÉDIAIRE ET EN ACCESSION ABORDABLE

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **Pour répondre à la pluralité des besoins en logement, le PLH3 prolonge la règle de diversité de la programmation, impliquant de produire un tiers de logements abordables, catégorie regroupant le logement locatif à prix intermédiaire et l'accession à prix maîtrisé.**
- **Le développement de l'accession à la propriété permet de maintenir les ménages sur le territoire en favorisant leur parcour résidentiel et d'apporter de la fluidité au sein du parc en libérant des logements locatifs, notamment sociaux, nécessaires à l'accueil des personnes les plus modestes.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Encourager une mobilisation partenariale pour accélérer le développement de l'offre à prix maîtrisés.

- Être présent auprès des communes et opérateurs pour accompagner le développement de l'offre à prix maîtrisés.
- Animer le dialogue et le partage de connaissances avec l'ensemble des acteurs de la chaîne pour résoudre les problèmes et lever les freins au développement de l'offre (niveau de prix de sortie et adéquation des ressources des ménages).
- Orienter et accompagner les ménages vers l'offre à prix maîtrisés et les outils d'accession à la propriété.
- Proposer aux ménages souhaitant accéder à la propriété dans le neuf, le prêt à taux zéro mis en place par la MEL dans le cadre du Plan de Relance.
- Décliner et faire vivre les outils imaginés dans le cadre de la démarche design accession abordable animée par la MEL.

Diversifier les modes de montage des programmes pour permettre la mise sur le marché de 2 000 logements en accession à prix maîtrisés et locatif à prix intermédiaire par an.

- **Dans le neuf**
  - Accélérer la mobilisation de l'Organisme Foncier Solidaire pour tendre vers un rythme de 200 logements par an en Bail Réel Solidaire dans les secteurs préférentiels de développement de ce produit.
  - Poursuivre le soutien au développement de l'offre en location-accession (via la minoration foncière, la subvention) en PSLA et accroître le rythme de production.
  - Maintenir le développement du locatif à prix intermédiaire, en suivant et soutenant la programmation de l'offre en PLS et en étayant les perspectives de développement du logement locatif intermédiaire en conventionnant et en suivant les opérations (> 300 LLI /an).
- **Dans l'ancien**
  - Développer le BRS et le PSLA dans l'ancien.
  - Suivre le développement du logement locatif à loyer encadré dans l'ancien (dispositif Denormandie).
  - Encadrer la vente de logements HLM (fiche action 19).

Poursuivre les opérations de maîtrise foncière métropolitaine et la pratique de la minoration foncière dans le but de réaliser les objectifs de production de logements.

OUTILS

Outils incitatifs et pédagogiques (à créer)

- Carte des usages de l'accession abordable.
- Jeux de préparation et de projection dans la propriété.
- Wikipédia des acteurs/actions de l'accession abordable sur la métropole.
- Témoignages de parcours remarquables.

Soutien financier

- Délégation des aides à la pierre.
- Aides apportées par la MEL à la production du BRS (bail réel solidaire) et PSLA (location-accession).
- Prêt de la MEL à taux zéro.
- Actions et minorations foncières.

Contractualisation

Conventions pour le développement du logement locatif intermédiaire.

Observation

- Bilans des logements produits en accession maitrisée et locatifs intermédiaires.
- Lancement d'une étude pour évaluer l'opportunité d'adapter le plafond de l'accession abordable.

PARTENARIAT

- MEL
- Bailleurs sociaux
- Réseau des partenaires de l'organe de dialogue accession (FPI, ADIL, URH, réseau notaires, organismes bancaires...).

L'Organisme de Foncier Solidaire de la Métropole Lilloise (OFSML)

Il a été créé en2017, à l'initiative de la Ville de Lille, de la Métropole Européenne de Lille, de la Fondation de Lille et de la Fédération des Promoteurs Immobiliers des Hauts de France. Il permet la production de logements durablement abordables en dissociant la propriété du sol de la propriété des murs, ce qui a pour effet de faire baisser le prix des logements.

Des questions sur le Bail Réel Solidaire, retrouvez plus d'information sur le site de l'OFSML.

PROJET

ENCADRER LA VENTE DE LOGEMENTS SOCIAUX

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **Les perspectives de ventes HLM s'inscrivent dans une logique de recherche de financement de la production pour les organismes de logement social. Cependant, elles interrogent la capacité du territoire métropolitain à conserver une offre locative sociale financièrement accessible et de qualité sur les territoires à enjeux (marchés immobiliers tendus, communes déficitaires en logements sociaux, communes gardiennes de l'eau…).**
- **Au travers des conventions d'utilité sociale, l'État encadre la vente des logements locatifs sociaux. Toutefois, les plans de vente consolidés font état, en 2019, d'un objectif de cession de plus de 15 000 logements sociaux sur 65 communes. Soucieuse de garantir la cohérence entre les objectifs poursuivis dans le PLH3 et les stratégies patrimoniales des bailleurs sociaux, la MEL souhaite encadrer la dynamique de vente de logements sociaux sur son territoire en limitant la cession à des particuliers de biens trop peu performants d'un point de vue énergétique et le développement de copropriétés fragiles ou en difficulté, particulièrement dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Mettre en œuvre une stratégie métropolitaine d'encadrement de la vente des logements sociaux, en accord avec les communes et l'Etat, en visant la proscription de la vente des logements sociaux familiaux.

- De type PLAI/PLUS/PLS sur les communes déficitaires SRU et celles proches des obligations, sauf en cas
  - D'un accord de la commune (avis favorable) et d'une programmation prévisionnelle permettant de compenser le volume de vente et de tenir l'objectif de rattrapage SRU.
  - De ventes à destination des ménages occupants.
  - D'alternatives proposées (accession sociale, BRS) pour compenser les ventes de logements intermédiaires (PLS notamment).
- De type PLAI-PLUS sur les communes où le taux de mise en vente est supérieur à 50 % (hors communes SRU et hors logements financés en PLI).
- De la vente des logements sociaux familiaux de type PLAI-PLUS sur les communes gardiennes de l'eau.
- De type PLAI.
- T1 / T2 / T5 et plus à bas niveau de loyer en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
- En étiquette DPE « E », en les conditionnant à la définition d'un plan de travaux à réaliser.

Prévenir l'émergence de copropriétés fragiles ou en difficulté en instaurant un quota de lots mis en vente pour s'assurer du maintien de l'organisme HLM en tant que propriétaire majoritaire, en particulier dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Maintenir l'observatoire des ventes sur le territoire métropolitain et qualifier leur devenir.

OUTILS

Encadrement des ventes

- Conventions d'utilité sociale (CUS).
- Avis métropolitain sur les plans de vente des organismes HLM annexés aux CUS adopté au conseil du 19 octobre 2019.
- Agréments de mises en vente délivrés par la MEL en dehors des CUS.

Prévention de l'émergence de copropriétés fragiles

Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC).

Observation

- Observatoire des copropriétés (VOC).
- Observatoire des mises en ventes et ventes HLM.

PARTENARIAT

- MEL
- Communes
- État
- Organismes HLM
- ANAH
- Syndics de copropriétés.

ACTION N°20

RENFORCER LE DIALOGE AVEC LES HABITANTS ET LES COMMUNES POUR FACILITER LA REALISATION DES PROJETS NEUFS ET ASSURER LEUR QUALITÉ RESIDENTIELLE

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **La MEL est confrontée à un double défi : créer des logements en nombre suffisant pour répondre aux besoins quantitatifs tout en promouvant une qualité de vie plus importante pour sa population. Les habitants, des villes de la Métropole notamment, affichent de plus en plus leur souhait d'accéder en peu de temps à la nature, à des espaces de respiration. Face à cette attente, les projets résidentiels denses, s'accompagnant d'une mixité sociale et fonctionnelle, sont parfois mal acceptés.**
- **La MEL souhaite faciliter l'acceptation des projets urbains et opérations de logements en renforçant la concertation et faire face, avec les habitants, aux défis économiques, sociaux et environnementaux qui traversent le territoire.**
- **À l'occasion de la démarche d'élaboration du PLH3, une instance mixte, le Comité de suivi participatif a travaillé sur le sujet de la concertation autour des projets de construction neuve. À cette occasion, les membres ont travaillé sur : les principes de la concertation (transparence et pédagogie sur les enjeux de production de logements, définition d'un cadre commun à la concertation, mise à disposition de moyens financiers et humains pour mener les démarches de concertation), les temps de concertation tout au long des projets, la conception de solutions que la MEL pourrait mettre en place pour favoriser la concertation autour des opérations immobilières.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

S'appuyer sur les outils métropolitains existants pour essaimer les démarches de concertation autour des projets immobiliers.

- La charte de la participation citoyenne qui fixe le cadre de référence de la participation citoyenne à l'échelle de la MEL qui reprend
  - Une méthodologie socle et de référence pour mener ce type de démarche.
  - Un plan d'actions pour renforcer et développer cette dynamique (articulation entre les instances de concertation, renforcement de la présence de proximité de la MEL grâce aux « Délégations Territoriales », former les agents métropolitains à la participation citoyenne…).
- La plateforme de participation citoyenne pour informer et recueillir les avis citoyens sur les programmations résidentielles.
- Le Conseil de développement qui peut être saisi et apporté sa contribution sur des projets identifiés.

Concevoir et mettre à disposition une boîte à outils afin d'accompagner les communes (élus / techniciens) et l'ensemble des parties prenantes dans la concertation autour des projets immobiliers – trois types d'outils ont été identifiés.

- Des outils partagés visant à encadrer et alimenter les démarches de concertation.
  - Des outils pour animer les réunions de concertation (techniques d'animation, supports types…).
  - Des références, des démarches inspirantes, des exemples de bonnes pratiques.
- Des ressources disponibles pour accompagner / porter la concertation.
  - Un pool d'experts MEL et des contacts de bureaux d'étude experts en animation de ce type de démarches.
  - Des formations à la concertation, à la gestion de projet, au cadre juridique.
- Des éléments de connaissance permettant d'alimenter un argumentaire.
  - Des portraits de territoire détaillant leur histoire et leur population permettant d'alimenter le travail autour des projets résidentiels
  - Un rappel des besoins de logements sur la MEL.

Appuyer et soutenir le développement de l'habitat participatif.

- En réaffirmant et en renforçant la subvention métropolitaine en faveur des groupes d'habitants.
- En imaginant un bonus d'aide à la pierre pour intégrer les coûts d'ingénierie plus importants pour ce type d'opération proposant du logement social.

OUTILS

Outils métropolitains de la participation citoyenne

- Charte.
- Plateforme.
- Instances existantes (Conseil de Développement, instances communales...).

Boîte à outils mutualisée avec les communes (à créer)

PARTENARIAT

- MEL (Direction Habitat + Participation citoyenne)
- Communes
- Promoteurs, bailleurs…
- Conseil de développement
- Habitants.

ACTION N°21

FAVORISER LES MAÎTRISES D'OUVRAGE RESPONSABLES ET ENGAGÉES DANS LA QUALITÉ

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **Le changement climatique, les mutations économiques et de l'emploi, la crise sanitaire…font évoluer le rapport au logement, les modes d'habiter et interrogent directement la ville de demain. Face aux incertitudes que le contexte actuel génère, il s'agit de s'adapter et de « fabriquer » un territoire plus écologique et résilient.**
- **La MEL et les communes qui la composent s'engagent à travers différentes démarches : le Plan Climat et l'ambition d'atteindre la neutralité carbone à l'échelle métropolitaine à horizon 2050, le Pacte Lille Bas Carbone, la démarche d'arcologie à La Madeleine… Dans le PLH3, la MEL souhaite définir des objectifs ambitieux et se doter des outils pertinents pour y parvenir. En cohérence avec son approche partenariale, la collectivité souhaite associer l'ensemble des acteurs de la fabrication de la ville, privés comme publics, à la définition d'une offre résidentielle plus qualitative et plus écologique. Cette approche devra intégrer la nécessité de produire des logements toujours plus abordables et donc assurer des modèles économiques viables.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Produire un référentiel partagé avec l'ensemble des acteurs fabriquant la ville qui reprend les ambitions du PCAET, le schéma d'économie circulaire et se coordonne avec les démarches mises en place par les communes (Lille Bas carbone, arcologie…) .

Les thématiques prioritaires, qui y seront traitées, relèvent de la place des habitants et des usages dans la conception des projets, l'insertion urbaine, architecturale et paysagère, les modes d'habiter, la qualité environnementale, la maîtrise des coûts…

Accompagner et valoriser les opérations qualitatives.

- Bonifier les aides à la pierre de la MEL (programmation locative sociale, accession abordable à la propriété) lorsque les opérations sont innovantes, présentent un haut niveau de qualité ou une utilité sociale importante.
- Mettre en valeur ces opérations (visites, supports de communication…)
- Animer un réseau de maîtres d'ouvrage pour partager les retours d'expériences et favoriser la montée en puissance collective sur le sujet.

Valoriser et encourager les maîtrises d'ouvrage responsables, en liant l'attribution des aides métropolitaines en faveur du logement locatif social et intermédiaire.

- Aux objectifs de relogement du NPRU des bailleurs présents sur la MEL ;
- Au respect d'une certification garantissant la qualité environnementale et d'usage de l'opération .

OUTILS

Référentiel partagé (à créer).

Soutien financier

Programmation de l'offre locative sociale et aides à la pierre.

Communication

Actions de communication sur les opérations innovantes.

Certification (à créer).

PARTENARIAT

- MEL
- Communes
- Bailleurs sociaux, Promoteurs, aménageurs
- EPF
- OFS
- Ordre des architectes (CROA) et Conseil de développement.

PROJET


PROJET

ORIENTATION N°4

Faire respecter le droit à un habitat digne pour tous les métropolitains

La MEL mobilise l'ensemble des leviers à sa disposition pour accompagner les ménages en situation d'habitat indigne ou précaire vers une solution adaptée.

A. RENFORCER LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

ACTION 22
Accompagner les communes dans la lutte contre l'habitat indigne.

ACTION 23
Agir sur la qualité des logements locatifs privés.

B. TRAITER LES SITUATIONS D'HABITAT PRÉCAIRE

ACTION 24
Résorber les bidonvilles en favorisant l'accès au logement.

C. PROPOSER UNE RÉPONSE MÉTROPOLITAINE AUX BESOINS DES GENS DU VOYAGE

ACTION 25
Développer l'offre d'habitat adapté à destination des gens du voyage.

ACTION 26
Mieux connaître, accompagner et améliorer les conditions d'accueil des gens du voyage dans les équipements existants.

ACTION 27
Constituer une offre de terrains de passage et recourir aux terrains provisoires.

PROJET

ACTION N°22

ACCOMPAGNER LES COMMUNES DANS LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **À l'échelle de la MEL, 120 000 personnes sont en situation de mal-logement et près de 40 000 logements sont potentiellement indignes ; 80 % d'entre eux sont situés dans une des 18 communes en politique de la ville. Ce stock concerne à parité des propriétaires occupants et des locataires du parc privé. Le droit au logement digne a été élevé au rang de droit à valeur constitutionnelle.**
- **Afin de résorber progressivement les logements indignes sur le territoire et prévenir le développement de nouvelles situations, la Métropole et les communes se sont saisies, de longue date, de la problématique à travers la mise en place de dispositifs d'intervention structurés allant du repérage des situations jusqu'aux travaux et relogement des personnes.**
- **Les communes demeurent compétentes en matière de police générale et spéciale. La MEL apporte de manière complémentaire les outils nécessaires à la résolution des situations repérées à l'échelle locale. Elle améliore la connaissance de l'ensemble des situations d'indignité diagnostiquées sur le territoire et oriente les occupants de logements indignes (locataires et propriétaires occupants) ainsi que les propriétaires bailleurs vers un panel de solutions pour tendre vers le « zéro personne sans solution d'habitat digne ».**
- **Cette action mobilise les outils incitatifs de financement des travaux, mais également le déploiement d'interventions coercitives jusqu'aux actions en justice à l'encontre de bailleurs indélicats.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Animer le protocole métropolitain de lutte contre l'habitat indigne pour une mobilisation coordonnée des partenaires au service d'objectifs partagés.

- Mettre en œuvre le 3ème protocole LHI, avec les signataires et partenaires (communes, Etat, parquet, CAF, Département…).
- Mettre en cohérence les politiques de chaque acteur en vue d'une amélioration durable des logements et des conditions de vie des habitants.
- Traduire ces ambitions en actions de repérage, de traitement, d'appui au relogement et d'accès effectif aux droits (partager et suivre les 52 actions du protocole).
- Mieux coordonner les interventions avec la justice
- Partager la connaissance du territoire et mutualiser les compétences pour améliorer la réponse aux besoins de façon équitable sur le territoire de la MEL.
- Animer un débat intercommunal sur la mutualisation des interventions et transferts de compétences relatives aux bâtiments dangereux et à la salubrité.

Evaluer et pérenniser les actions de prévention pour endiguer le développement du logement indigne dans le parc locatif privé.

- Pérenniser et adapter l'autorisation de louer et la déclaration de location sur les communes présentant des enjeux d'habitat dégradé.
- Pérenniser et adapter l'autorisation de diviser les logements sur les communes présentant des enjeux d'habitat dégradé afin de permettre un meilleur encadrement de la qualité des logements mis en location.
- Renforcer la détection des logements non décents avec les partenaires locaux (communes, CAF, opérateurs habitat) et partager la connaissance en vue d'améliorer la prise en charge de l'amélioration.
- Déployer le service public de l'accès aux droits du logement pour mieux repérer et accompagner les ménages.
- En parallèle, l'amélioration des logements en propriété occupante s'appuie sur l'accompagnement incitatif et les aides à la mise en sécurité (MEL, ANAH).

Renforcer et améliorer l'efficacité d'Amelio, l'habitat durable dans la MEL, pour les travaux de sortie d'insalubrité.

- Identifier les besoins d'intervention en facilitant les signalements d'occupants et de partenaires.
- Financer les maîtrises d'œuvre.
- Faciliter les travaux : préfinancer, proposer la maîtrise d'ouvrage déléguée.
- Poursuivre la requalification des courées.
- Mobiliser les actions de régénération urbaine articulant démolitions et réhabilitations.

Proposer des solutions d'hébergement ou de relogement et un accompagnement adapté aux ménages en situation d'habitat indigne.

- Poursuivre les actions de mise aux normes du parc métropolitain à usage d'habitation temporaire.
- Mobiliser les bailleurs sociaux du territoire dans le cadre de conventions d'hébergement.
- Etudier la faisabilité d'un soutien direct à l'hébergement de propriétaires modestes durant les travaux.

Déployer les actions coercitives pour permettre la rénovation de l'habitat indigne loué par des bailleurs indélicats/marchands de sommeil.

- Développer l'ingénierie métropolitaine pour donner à toutes les communes de la MEL d'exercer le « contrôle de décence ».
- Outiller les communes pour réaliser les travaux d'office : étudier les possibilités de mutualisation, de maîtrise d'ouvrage déléguée.
- Conduire l'action foncière d'appropriation publique permettant d'assurer le recyclage de logements réhabilités.
- Expérimenter, avec les communes volontaires, le transfert de compétences sur les bâtiments dangereux dans le cadre du schéma de mutualisation.
- Mettre en place des procédures judiciaires à l'encontre des bailleurs indélicats : coordination renforcée avec le Parquet pour poursuivre les manquements et agir en justice en tant que partie civile.

OUTILS

Outils de repérage

- Plate-forme de repérage et de signalement des situations de mal logement (histologe).
- Permis de louer et de diviser.
- Convention métropolitaine MEL / CAF.

Outils d'information du public

- Formation des professionnels de la Maison de l'Habitat Durable et des guichets de proximité du réseau AMELIO,
- Actions de l'ADIL (accès aux droits, information sur l'habitat)
- Service public de l'accès aux droits du logement : permanences d'accès aux droits.

Aides pour l'amélioration du logement

- Aides Anah priorisées sur la LHI (plan d'accélération du traitement).
- Aides MEL indépendantes sur la mise en sécurité.

Accompagnement des ménages

- Accompagnement à l'amélioration de l'habitat : réseau AMELIO.
- Accompagnement social assuré par les opérateurs AMELIO (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale LHI).

- Aide au relogement

- Mobilisation du FSL en aide aux ménages précaires.
- Solutions d'hébergement et de relogement : Patrimoine MEL dédié et géré par un prestataire spécifiquement mandaté sur la gestion locative et technique.
- Soutien aux associations.

Outils coercitifs

- La MEL partie civile lors d'audiences pénales sur l'habitat indigne.
- Actions du protocole LHI.
- Mobilisation du recyclage des logements vacants ou en situation de blocage, en cas d'échec des solutions incitatives.

PARTENARIAT

- Acteurs et partenaires du protocole métropolitain de lutte contre l'habitat indigne : MEL, Etat, Parquet, ARS, Barreau des avocats, CAF, Département
- Acteurs de l'information, de l'accompagnement des usagers : ADIL
- Réseau AMELIO
- Acteur du recyclage des logements vacants : La fabrique des quartiers.

Vers un 3e protocole de lutte contre l'habitat indigne 2022-2027

- 1er protocole : renforcement des actions liées à la santé (mentale, sécurité) et à la place de l'accompagnement des personnes au même niveau d'importance que la réhabilitation du bâti.
- 2e protocole : renforcement de la dimension juridique (justice civile et pénale).
- 3e protocole : renforcement du partenariat local, programme d'actions (52) et suivi avec l'appui de spécialistes, capitalisation et formation des acteurs.



PROJET

ACTION N°23

AGIR SUR LA QUALITÉ DES LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

Afin de lutter contre l'habitat indigne, la MEL et les communes interviennent pour mettre en œuvre deux dispositifs complémentaires.

- **Le « Permis de louer » qui est obligatoire sur 22 communes de la métropole depuis le 1er avril 2019. Ce dipositif sera applicable dans 27 communes à compter du 01/01/2023.**
- **L'autorisation préalable de mise en location. Ces dispositifs visent à limiter les risques de remise en location de logements ne satisfaisant pas les règles de décence et d'accompagner la réhabilitation de travaux le cas échéant.**

PROJET

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Pérenniser et adapter l'autorisation de louer les logements sur les communes présentant des enjeux d'habitat dégradé afin de permettre un meilleur encadrement de la qualité des logements mis en location (fiche action 16).

- Observer et améliorer l'état des logements locatifs à travers les deux outils complémentaires que sont la déclaration de mise en location – outil d'observation – et l'autorisation préalable de mise en location – outil de contrôle.
- Articuler la demande d'autorisation de louer à l'offre de conseil et d'accompagnement à la réalisation de travaux d'AMELIO+.
- S'assurer du contrôle effectif de la qualité des logements mis en location.
- Poursuivre l'accompagnement des communes les moins outillées en matière de lutte contre l'habitat indigne dans l'observation (déclaration de mise en location), le contrôle (autorisation préalable de mise en location) et l'accompagnement des propriétaires bailleurs dans la réalisation de travaux d'amélioration de leurs biens.

Evaluer et adapter l'autorisation de louer après trois ans de mise en œuvre.

Suite à l'étude engagée en juin 2021 :

- Ajuster les périmètres du permis de louer (passage de 22 à 27 communes dès le 01/01/2023).
- Mesurer les effets du dispositif sur l'habitat indigne et dégradé (recul) dans les communes concernées.
- Cibler les marges d'amélioration du dispositif en matière de suivi / observation, d'articulation entre l'outil de contrôle et l'accompagnement à la réalisation de travaux.

OUTILS

Outils d'observation

- Observatoire des loyers.
- Déclaration de mise en location.

Outils de contrôle

- Permis de louer / autorisation préalable de mise en location.
- Pouvoirs de police spéciale du Maire.

Outils d'accompagnement des propriétaires à la réalisation de travaux

AMELIO réseau territorialisé de conseil et d'accompagnement à l'amélioration de l'habitat.

PARTENARIAT

- MEL
- Communes
- CAF et la MSA
- Opérateurs AMELIO
- Préfet
- Confédération des professionnels de l'immobilier
- Agents immobiliers, syndics.

Les territoires d'intervention du permis de louer, de l'autorisation préalable et de la déclaration de mise en location (à compter du 01/01/2023)

- Communes où s'appliquent le permis de louer / autorisation préalable : Annoeullin, Armentières, Croix, Emmerin, Faches-Thumesnil, Halluin, Hem, La Madeleine, Lille, Lys-lez-Lannoy, Roubaix, Sequedin, Tourcoing, Villeneuve d'Ascq et Wattrelos.
- Communes où s'appliquent la déclaration de mise en location : Croix, Faches-Thumesnil, Halluin, Haubourdin, Houplines, La Bassée, Lambersart, Lesquin, Lezennes, Lille, Loos, Marquette-lez-Lille, Ronchin, Seclin et Wattrelos.

PROJET

FAIRE RESPECTER LE DROIT À UN HABITAT DIGNE POUR TOUS LES MÉTROPOLITAINS

ACTION N°24

RÉSORBER LES BIDONVILLES EN FAVORISANT L'ACCÈS AU LOGEMENT

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **Des populations vulnérables en situation de grande précarité, majoritairement des personnes de culture rom migrante, sont installées dans des conditions matérielles, sociales et sanitaires difficiles sur plusieurs sites du territoire constituant ainsi des lieux de vie communément appelés « bidonvilles (terrains et squats) ».**
- **La Sauvegarde du Nord (opérateur de l'État) fait état en août 2021 de la présence d'un peu plus de 1 162 personnes réparties sur environ 85 bidonvilles distincts de la métropole (22 terrains et 63 squats).**
- **La résorption des bidonvilles est une responsabilité de l'État, qui entend travailler dans un cadre partenarial, notamment avec la MEL, pour réaliser leur fermeture progressive d'ici 2025.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Permettre l'amélioration des conditions de vie temporaire des personnes occupant les bidonvilles (terrains et squats) en favorisant le déploiement du raccordement en eau des sites identifiés comme prioritaires.

Concourir à la mise en place de parcours vers le logement pour les ménages identifiés dans le cadre du plan de résorption des bidonvilles.

- Activer les leviers du Logement d'abord.
- Favoriser l'accès au logement autonome.

L'instruction du Gouvernement du 25 janvier 2018

Elle vise à donner une nouvelle impulsion à la politique de résorption des campements illicites et confie aux préfets, en lien étroit avec les collectivités locales et notamment les EPCI, la mission de résorber ces bidonvilles dans les cinq ans en définissant un cadre d'actions impliquant tous les acteurs concernés à l'échelle d'un territoire.

OUTILS

Outils d'amélioration des conditions de vie

- Raccordement en eau des sites prioritaires.
- Équipement de terrains spontanés (Sites Aménagés et Gérés).
- Budget Plan pauvreté– marchés publics.

Outils d'accompagnement vers l'accès au logement

- Villages d'insertion.
- Contractualisation MEL/État dans le cadre de la stratégie de prévention et de lutte contre la pauvreté.

PARTENARIAT

- MEL
- État
- Communes
- Associations.

PROJET

DEVELOPPER L'OFFRE D'HABITAT ADAPTÉ À DESTINATION DES GENS DU VOYAGE

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **Environ 600 familles sont présentes sur le territoire métropolitain : la moitié réside en permanence sur les équipements d'accueil réalisés par la MEL et l'autre moitié est constituée de familles de groupes régionaux de voyageurs pratiquant l'itinérance. Ces dernières stationnent souvent de façon illicite sur le territoire faute de solutions appropriées, diversifiées et dédiées.**
- **Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV, 2019-2025) fait de l'offre d'habitat une priorité. La MEL soutient cet objectif et souhaite le traduire réglementairement, en appliquant l'OAP thématique « Accueil et Habitat des Gens du voyage » définie dans le PLU et opérationnellement avec le plan métropolitain d'accueil et d'habitat des gens du voyage. Le rythme de production de 30 unités d'habitat dédié aux gens du voyage par an est nécessaire afin d'atteindre les prescriptions du schéma départemental de 157 unités de logement à l'horizon de 2025. Le but étant ainsi de réduire les phénomènes de stationnement illicite dans la Métropole et de trouver une fluidité plus forte dans les aires permanentes d'accueil permettant l'accueil des voyageurs dans de bonnes conditions. Cette offre doit être programmée selon les situations d'ancrage connues et les nécessités de relogement tout en donnant priorité aux projets dans les communes inscrites obligatoirement au schéma. Les familles doivent être soutenues dans leur souhait d'accéder à l'offre de logement social en adaptant les solutions aux spécificités de leur mode de vie (ménages qui désirent cohabiter avec d'autres ménages d'un même groupe familial, notamment) et en facilitant leur accès aux dispositifs de droit commun.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Multiplier les appels à projets auprès des bailleurs pour permettre le développement de solutions innovantes d'habitat adapté.

- Mobiliser les fonciers publics disponibles et saisir les opportunités en partenariat avec les communes.
- Approfondir l'expression des besoins exprimés par les familles via les MOUS pour les projets d'habitat adapté et dans le cadre des diagnostics préalables au projet social éducatif sur les quatorze aires permanentes d'accueil et les terrains familiaux locatifs
- Favoriser les partages d'expérience.

Destiner une partie de la programmation de logements sociaux à l'offre d'habitat adapté gens du voyage.

Aménager des terrains familiaux locatifs sur des fonciers appartenant aux collectivités (MEL et villes).

Poursuivre la réalisation de logements dans le diffus en mobilisant notamment le bail à réhabilitation et en expérimentant l'habitat mixte bâti + caravane.

Progresser dans le recensement de l'expression des besoins des familles (sur les aires d'accueil ou en stationnement illicite) **et réduire les délais de réponse entre la demande et l'attribution de logement.**

OUTILS

Outils de programmation

- Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2019-2025.
- PLU métropolitain : OAP thématique habitat gens du voyage.
- Plan métropolitain d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

Outils opérationnels

- Appels à projets auprès des bailleurs.
- Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS).
- Délégation des aides à la pierre et programme d'aide à la construction propre de la MEL.
- Baux à réhabilitation.

PARTENARIAT

- MEL
- État
- Communes
- Acteurs du logement accompagné : Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI)
- Bailleurs sociaux.

Les objectifs du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV)

Le schéma départemental 2019-2025 prévoit, la création d'un nombre minimum de 157 unités de logements réparties territorialement.

- 11 dans la couronne Nord.
- 22 dans la couronne Sud.
- 25 dans le territoire Lillois.
- 22 dans le territoire Armentiérois-Vallée de la Lys.
- 66 dans le territoire Roubaisien.
- 11 dans le territoire Tourquennois-Vallée de la Lys.

PROJET

ACTION N°26

MIEUX CONNAÎTRE, ACCOMPAGNER ET AMÉLIORER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE DANS LES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **La MEL exerce la compétence d'entretien et de gestion des aires d'accueil des gens du voyage depuis le 1er janvier 2015 (loi MAPTAM). Elle gère ainsi un parc conséquent d'équipements impliquant des impératifs d'entretien et de maintien en bon état de fonctionnement et des exigences d'accompagnement au quotidien des familles accueillies.**
- **Il est nécessaire de poursuivre l'amélioration des conditions d'accueil et de vie sur les équipements de la MEL qui sont aujourd'hui occupés comme des lieux d'habitat pérenne contrairement à leur fonction d'accueil.**
  - **En améliorant la gestion locative par la responsabilisation des familles (respect du règlement intérieur).**
  - **En adaptant les dispositifs d'accompagnement aux réalités de l'occupation sur les équipements et à la durée prolongée du stationnement.**
  - **En orientant les familles vers des solutions pérennes et adaptées d'habitat.**
  - **En menant des actions de prévention afin de réduire des impayés.**
- **Cela aura pour conséquence de diminuer la sur-occupation sur les aires d'accueil et l'obtention d'une meilleure rotation, mais également de réduire la précarité en permettant aux gens du voyage d'accéder plus facilement aux soins, à l'éducation et au marché du travail.**

PROJET

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Poursuivre les actions d'entretien et d'amélioration des équipements existants.

Plusieurs projets de rénovation-réhabilitation sont d'ores et déjà programmés qui concernent plus particulièrement l'aire de grand passage de Bondues - Marcq - Marquette - Wambrechies, les aires permanentes d'accueil de Saint-André et de Wattrelos.

Mettre en place des groupes de travail réguliers qui associent les acteurs du territoire mais également des représentants des gens du voyage afin d'établir un diagnostic des besoins de l'ensemble des gens du voyage, que ce soit sur les aires d'accueil ou non, et de créer des espaces de dialogue. Le diagnostic cherchera notamment à identifier les ménages ou les groupes familiaux en situation de sédentarisation sur les aires d'accueil et les problématiques qu'ils rencontrent.

Poursuivre l'accompagnement social sur les aires d'accueil, élaborer et mettre en œuvre les projets socio-éducatifs.

Les projets socio-éducatifs devront permettre de répondre aux besoins spécifiques des gens du voyage en matière de domiciliation et d'accès au droit, de scolarité, de santé et d'insertion économique.

Ces projets devront être développés en priorité sur les aires les plus en difficulté : Wattrelos, Quesnoy-sur-Deûle, Hellemmes-Ronchin notamment.

Expérimenter la transformation d'aires d'accueil en terrains familiaux sur la base des diagnostics sociaux établis pour les projets socio-éducatifs.

- Pour prendre en compte la sédentarisation des familles résidentes et l'évolution de leur mode de vie.
- Pour mieux intégrer les aires d'accueil comme quartiers dans la ville.

OUTILS

Outils d'amélioration des équipements

- Programmation annuelle des travaux.
- Télégestion.
- Marché de gestion.

Outil de dialogue

Groupes de travail.

Outils d'accompagnement

- 14 projets sociaux éducatifs.
- Sensibilisation à la gestion des déchets.

PARTENARIAT

- MEL
- Communes
- Associations intervenant sur les aires mettent en place les projets socio-éducatifs
- Représentants des gens du voyage.

PROJET

ACTION N°27

CONSTITUER UNE OFFRE DE TERRAINS DE PASSAGE ET RECOURIR AUX TERRAINS PROVISOIRES

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **Le stationnement des gens du voyage est réglementé par la loi Besson. Cette réglementation concerne à la fois les voyageurs, en les contraignant à stationner sur des équipements dédiés, mais elle s'adresse également aux communes dans l'obligation de créer les conditions d'accueil et d'habitat. Si l'offre en matière d'accueil des gens du voyage est loin d'être négligeable à l'échelle du territoire métropolitain, celle-ci demeure insuffisante pour répondre aux besoins des groupes familiaux régionaux qui pratiquent l'itinérance dans nos villes.**
- **Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Nord a été révisé pour la période 2019-2025. Ce document précise l'ensemble des prescriptions en matière d'équipements, existants et à créer, à destination des gens du voyage. Elles sont à prendre en considération dans nos documents de portée règlementaire et contractuelle. Les objectifs de réalisation fixés par le schéma sont de 450 places en aires de grands et petits passages d'ici 2025 en identifiant cinq secteurs d'implantation distincts auxquels s'ajoute une préconisation de création de 25 places en aire de séjour hôpital.**
- **La MEL est chargée de la traduction opérationnelle de ces prescriptions. Sans attendre la réalisation de ces projets pérennes prescrits au schéma, la MEL entend mobiliser 8 à 10 terrains provisoires pour permettre de limiter la survenue et l'étendue des stationnements illicites.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Pourvoir le territoire métropolitain, sur la durée du PLH, d'une offre suffisante en terrains de passage à hauteur des prescriptions du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2019-2025.

Recourir à la création de huit à dix terrains provisoires, agréés par le Préfet du Département, en priorité dans les zones touchées par le stationnement illicite.

Encadrer le stationnement spontané sans recourir de manière systématique à l'engagement d'une procédure d'expulsion et parfaire la connaissance des groupes régionaux en vue de privilégier le dialogue et prévenir toutes dégradations.

OUTILS

Outils de programmation

- Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2019-2025.
- Plan métropolitain d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

Outils réglementaires

- Agrément de terrains provisoires délivrés par le Préfet
- Mission « stationnement illicite » .

PARTENARIAT

- MEL
- Communes
- État
- Conciliateur Départemental.

PROJET

ORIENTATION N°5

Promouvoir une Métropole solidaire qui accompagne les parcours résidentiels des habitants vulnérables ou aux besoins spécifiques

La MEL mobilise l'ensemble des leviers à sa disposition pour favoriser l'accès, le maintien et l'autonomie dans le logement des personnes défavorisées ou ayant des besoins spécifiques.

A. ARTICULER POLITIQUE DE L'OFFRE ET POLITIQUE D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

ACTION 28
Améliorer l'équilibre territorial des attributions et l'accès au logement des ménages prioritaires.

ACTION 29
Accompagner les ménages prioritaires dans leur demande de logement.

ACTION 30
Améliorer l'information du demandeur, la transparence des attributions et la gestion partagée de la demande.

ACTION 31
Renforcer la mobilité au sein de l'habitat social et rendre le locataire acteur de son parcours.

B. MIEUX PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS AUX DIFFÉRENTES ÉTAPES DE LA VIE

ACTION 32
Adapter la programmation résidentielle aux enjeux du vieillissement et à la perte d'autonomie.

ACTION 33
Mieux prendre en compte les besoins des jeunes.

ACTION 34
Renforcer les actions à destination des étudiants.

C. DÉVELOPPER L'OFFRE POUR LES MÉNAGES SANS ABRI OU EN SITUATION DE MAL LOGEMENT

ACTION 35
Garantir un nombre suffisant de logements sociaux très abordables.

ACTION 36
Mobiliser le parc privé à des fins sociales.

ACTION 37
Soutenir la trajectoire « de la rue au logement » par une programmation concertée et diversifiée.

D. ACCOMPAGNER LES PARCOURS DES MÉNAGES SANS ABRI OU EN SITUATION DE MAL LOGEMENT

ACTION 38
Favoriser l'accès au droit au logement.

ACTION 39
Garantir un accompagnement global et personnalisé.

PROMOUVOIR UNE MÉTROPOLE SOLIDAIRE QUI ACCOMPAGNE LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES HABITANTS VULNÉRABLES OU AUX BESOINS SPÉCIFIQUES

ACTION N°28

AMÉLIORER L'ÉQUILIBRE TERRITORIAL DES ATTRIBUTIONS ET L'ACCÈS AU LOGEMENT DES MÉNAGES PRIORITAIRES

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **56 000 ménages attendent l'attribution d'un logement social dans la métropole. La tension entre l'offre et la demande est croissante et les délais d'attente sont de plus en plus longs. Les candidats qui répondent aux critères des ménages dits «prioritaires» sont insuffisamment relogés et les relogements de ces ménages ne sont pas répartis de manière équilibrée dans les territoires.**

PROJET

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Fixer des objectifs d'attribution grâce à la CIA.

• La mixité sociale et la solidarité intercommunale.

En faisant converger l'ensemble des quartiers vers les objectifs métropolitains d'attribution selon les profils de ressources des ménages, promouvant un meilleur équilibre entre les territoires, notamment.

En Quartiers Politique de la Ville (au moins trois quarts des attributions sont au bénéfice des ménages aux revenus intermédiaires et plus élevés : 2e, 3e, et 4e quartiles de revenu).

Hors Quartiers Politique de la Ville (au moins 25 % des attributions au bénéfice des ménages les plus modestes : le 1er quartile de revenu)

En territorialisant les objectifs pour les quartiers les plus fragiles : progressivité pour atteindre les objectifs.

• Le droit au logement

En fixant un objectif d'attribution aux ménages prioritaires (CCH-1er accès, mutation et NPRU) proportionnel à la part qu'ils représentent parmi les demandeurs de logement soit 50 % des attributions totales : dont 30 % pour les ménages prioritaires en 1er accès (dits DALO et PDALHPD), dont 20 % pour les ménages prioritaires en mutation (dites mutations complexes et/ou bloquées), et pour les ménages issus de Nouveaux Programmes de Renouvellement Urbain (NPRU).

Mettre en œuvre collectivement la CIA.

En assurant le suivi des engagements de l'ensemble des réservataires en matière d'accueil des publics prioritaires.

En proposant des bilans annuels des attributions à l'échelle des quartiers, des communes et des bailleurs par rapport aux objectifs fixés.

En renforçant la présence de la MEL en CALEOL en fonction de l'évaluation des objectifs d'attribution.

En animant les instances stratégiques (Conférence intercommunale du logement et Instance de coordination intercommunale par bassin de vie) pour les grandes orientations d'attribution, la Commission de pilotage pour mettre en œuvre et suivre la CIA (par collège d'acteurs) et les instances opérationnelles (Groupe de suivi du peuplement pour suivre les attributions et l'occupation des quartiers en politique de la ville, Groupe technique de relogement métropolitain pour le relogement des ménages issus du NPRU, Comité technique territorial pour le suivi des situations prioritaires…).

Améliorer la préparation des CALEOL.

En s'appuyant sur le Portail des logements locatifs sociaux pour connaitre l'offre de logements, leur occupation et les attributions (ouvert aux partenaires).

En recherchant les demandes dans le Système national d'enregistrement selon les objectifs de la CIA .

En s'organisant en amont des CALEOL pour partager la sélection des demandeurs (charte des bonnes pratiques en CALEOL à renouveler).

PROJET

ACTION N°28

OUTILS

Observation

- Diagnostic de l'occupation des parcs sociaux et privés des quartiers IRIS et QPV.
- Portail des logements locatifs sociaux .
- Bilan des attributions.
- Territorialisation des enjeux de l'habitat social existant.

Dispositifs opérationnels

- Réseau d'accueil et d'information des demandeurs de logement.
- Cotation de la demande .

Contractualisation

- Convention Intercommunale d'Équilibre Territorial.
- Convention Intercommunale d'Attribution (document).
- Charte des bonnes pratiques en CALEOL.
- Convention de réservation et de gestion en flux du contingent métropolitain.
- Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur.

PARTENARIAT

- Animation de réseau : MEL
- Communes
- Bailleurs sociaux
- Réservataires : Etat, Département, Action Logement, MEL.

La Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) intègre

- Un diagnostic des quartiers de la Métropole.
- Les engagements en faveur des ménages à bas revenus.
- Les engagements en faveur des publics prioritaires.
- Les engagements en faveur de la mixité sociale et de l'équilibre territorial.
- Les engagements sur le relogement et l'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.
- Les modalités de suivi de la convention.

PROJET



PROMOUVOIR UNE MÉTROPOLE SOLIDAIRE QUI ACCOMPAGNE LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES HABITANTS VULNÉRABLES OU AUX BESOINS SPÉCIFIQUES

ACTION N°29

ACCOMPAGNER LES MÉNAGES PRIORITAIRES DANS LEUR DEMANDE DE LOGEMENT

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **Plus de la moitié des demandes de logement social concernent des ménages prioritaires pour une attribution de logement social au sens du Code de la Construction et de l'Habitation : des situations liées à l'hébergement, au mal logement, à l'absence de logement ou à la personne, précisées localement par le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et par le dispositif métropolitain Mutations bloquées/complexes.**
- **La politique métropolitaine d'attribution de logement social, à travers l'articulation des dispositions législatives et des dispositifs locaux visant à répondre aux besoins spécifiques du territoire, constitue un des premiers leviers pour la mise en œuvre de solutions de logement adapté pour ses habitants.**
- **L'ensemble des partenaires de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) a réaffirmé la nécessité de mieux répondre à la demande des ménages prioritaires et des autres publics cibles de la MEL. La MEL accompagne tout particulièrement les ménages qui cumulent des difficultés spécifiques et nécessitent la mise en œuvre d'une mobilisation partenariale coordonnée. Aussi, la MEL s'inscrit dans le Plan quinquennal pour le Logement d'abord, visant une action renforcée en faveur des ménages sans logement et hébergés, en étant un des territoires de mise en œuvre accélérée.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Conseiller les acteurs métropolitains sur les politiques relatives aux publics prioritaires.

- Pour répondre au mieux à la diversité des situations des publics prioritaires : temps de sensibilisation et de formation sur la demande de logement, les dispositifs prioritaires, la situation du marché du logement métropolitain, la présentation des différents territoires de la métropole, de leur offre de services de proximité et de mobilité.
- Pour informer sur les évolutions législatives et la diversité des dispositifs prioritaires : Conférence Intercommunale du Logement (CIL, intégrant la Commission Locale du PDALHPD).

Déployer une action partenariale conjointe pour renforcer le suivi qualitatif des demandes de logements prioritaires et mettre en place les actions nécessaires pour lever les freins à l'attribution de logements.

- Coordonner l'intervention de l'ensemble des acteurs impliqués dans la recherche d'une solution de logement adapté à la situation des ménages prioritaires.
- Favoriser l'information et l'association des ménages en vue de leur insertion par le logement.

Dans le cadre de la participation de la MEL à la Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), **apporter les éclairages nécessaires en vue d'une attribution de logement social aux ménages prioritaires accompagnés.**

OUTILS

Dispositifs opérationnels

- Réseau labellisé des lieux d'accueil des demandeurs.
- Instances opérationnelles.
- Outils de la politique d'attribution.
- Fonds de Solidarité Logement.

Site internet

Site internet MEL « Bien informé, bien logé ».

PARTENARIAT

- Pilotage : MEL
- Acteurs de l'accompagnement des ménages dans leur demande de logement : bailleurs sociaux, Action Logement, opérateurs de l'Habitat privé, associations d'insertion par le logement, communes, État et Département, L'Union Régionale pour l'Habitat.

Les critères de priorité pour l'attribution d'un logement social

Situations prioritaires du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Quatorze situations prioritaires liées à l'hébergement, au mal logement, à l'absence de logement ou à la personne : personnes dépourvues de logement ou en habitat précaire, personnes hébergées chez un tiers (hors première décohabitation simple), locataires du parc privé avec un taux d'effort excessif, locataires du parc privé menacés d'expulsion, locataires du parc privé en situation de logement inadapté au handicap, locataires du parc privé en sur occupation (selon la définition de sur-occupation manifeste de l'INSEE ou du Code de la Sécurité Sociale), locataires du parc privé non décent, personnes hébergées dans le cadre d'un dispositif institutionnel, personnes logées dans une structure de logement adapté/accompagné ou logement de transition, Personnes logées dans un logement déclaré insalubre ou un local impropre à l'habitation, victimes de violences ou de menaces dans son environnement immédiat, victimes de traite humaine, sortant de prison toujours en détention ou sortie < six mois, locataires du parc privé avec reprise d'activité durable après une période de chômage de 24 mois.

Mutations bloquées/complexes.

Sept situations prioritaires liées aux conditions de logement des ménages : sous occupation manifeste, mutation économique, problématique de handicap ou de santé, difficultés liées à l'environnement, violences, sur-occupation manifeste, délai d'attente supérieur à cinq ans sans aucune proposition de logement adapté.

PROMOUVOIR UNE MÉTROPOLE SOLIDAIRE QUI ACCOMPAGNE LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES HABITANTS VULNÉRABLES OU AUX BESOINS SPÉCIFIQUES

ACTION N°30

AMÉLIORER L'INFORMATION DU DEMANDEUR, LA TRANSPARENCE DES ATTRIBUTIONS ET LA GESTION PARTAGÉE DE LA DEMANDE

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

La loi ALUR (2014) a instauré le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur dit « Plan de gestion ». Celui-ci fixe les conditions pour :

- **Satisfaire le droit à l'information pour les demandeurs de logement social et accueillir tout demandeur qui le souhaite. Pour ce faire, il prévoit la mise en place d'un lieu physique et inter-partenaires pour accueillir et informer tout demandeur. Compte tenu du contexte métropolitain (taille du territoire, nombre de communes, nombre de bailleurs sociaux…), la MEL et ses partenaires ont opté pour la création d'un réseau des lieux d'accueil de proximité visant à harmoniser l'information délivrée aux demandeurs, organiser l'action des membres de ce réseau pour assurer à tous les demandeurs un accompagnement de qualité. In fine, garantir une équité dans le traitement de la demande de logement des ménages. Ce réseau doit s'adapter. Il s'agit d'accompagner les agents qui y contribuent dans le renouvellement de leurs pratiques et interventions face aux évolutions législatives (déploiement attendu du système de cotation, de la gestion en flux…) et de mieux prendre en compte la diversité des situations et besoins des demandeurs.**
- **Développer une gestion partagée de la demande s'appuyant sur un partenariat renforcé, les évolutions du Système National d'Enregistrement et les besoins du territoire.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Renforcer la coordination et l'animation du réseau d'accueil labellisé.

- Promouvoir les temps d'échange et les collaborations en s'appuyant sur le « Club du réseau ».
- Organiser des rencontres entre communes voisines pour valoriser et harmoniser les pratiques professionnelles (sous forme de cafés-rencontres par exemple).
- Garantir la diffusion de l'information auprès des points d'accueil et la mise à disposition d'outils (guide, fiches pratiques…).
- Accompagner les agents dans l'appropriation des évolutions législatives actuelles et à venir.
- Poursuivre la « mise en réseau » : un engagement partagé, des outils communs et une mutualisation de l'accueil des demandeurs.

Former en continu les agents du réseau pour favoriser les montées en compétence, en particulier.

- Pour l'entretien personnalisé règlementaire.
- Sur les outils de la politique d'attribution (le portail métropolitain des logements locatifs sociaux et les outils de gestion partagée de la demande notamment).
- Sur l'information délivrée au demandeur et les supports de communication.
- Sur la mise en œuvre de la cotation prévue par la loi.

Préparer l'instauration de la cotation.

- Travailler l'information du demandeur et la formation des professionnels.
- Mettre à jour la qualification de l'occupation des résidences (permettant une cotation de la demande associée au contexte logement).
- Affiner les critères en lien avec les objectifs de la CIA et réaliser l'étude d'impact.
- Mettre en cohérence l'outil de cotation avec les autres interfaces de gestion de la demande et de qualification de l'offre (vers un dispositif de gestion partagée intégrant les objectifs et leur suivi, la gestion des contingents en flux, la connaissance de l'offre et la cotation de la demande).
- Déterminer les modalités pour mettre en œuvre progressivement la cotation de la demande de logement dans la métropole puis évaluer en continu.

OUTILS

Information et communication

- Dispositif bien informé, bien logé : information pour le demandeur de logement social (site internet, vidéo, brochure) et « boite à outils » pour les professionnels.
- Réseau d'Accueil Labellisé : 48 points d'accueil dans la MEL .
- Accueil des demandeurs.
- Enregistrement de la demande.
- Entretien individuel règlementaire.
- Club du réseau.

PARTENARIAT

- Points d'accueil labellisés : communes avec points d'accueil labellisés, guichets enregistreurs des organismes de logement social, Action Logement.
- Acteurs du plan de gestion : URH, bailleurs sociaux
- Réservataires : État, Département, Action Logement, MEL.

Le réseau d'accueil labellisé des demandeurs.

La MEL anime un réseau de 48 points d'accueil des demandeurs :

- 30 points d'accueil communes ;
- 16 points d'accueil bailleurs ;
- 1 point d'accueil Action Logement ;
- 1 point d'accueil MEL.

La MEL est elle-même membre actif de ce réseau des lieux d'accueil labellisés des demandeurs avec une action renforcée sur les publics prioritaires.

- Participer au repérage des publics prioritaires et assurer les permanences logement pour informer les demandeurs sur les modalités d'accès et d'attribution de logement social.
- Assurer l'enregistrement de la demande de logement de ces publics.
- Accompagner les demandeurs prioritaires dans la définition de leur projet logement et réaliser les entretiens personnels réglementaires.

PROMOUVOIR UNE MÉTROPOLE SOLIDAIRE QUI ACCOMPAGNE LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES HABITANTS VULNÉRABLES OU AUX BESOINS SPÉCIFIQUES

ACTION N°31

RENFORCER LA MOBILITÉ AU SEIN DE L'HABITAT SOCIAL ET RENDRE LE LOCATAIRE ACTEUR DE SON PARCOURS

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **Le territoire de la MEL est caractérisé par une forte tension entre l'offre de logement et la demande exprimée, dans un contexte de baisse des attributions dû à l'affaiblissement de la mobilité dans le parc social et au ralentissement de la création de nouveaux logements.**
- **Le renforcement de la mobilité au sein du logement social est un levier essentiel pour fluidifier les parcours résidentiels des ménages, favoriser l'adéquation entre l'offre et la demande de logement, notamment par la libération de logements en plus grande quantité permettant de répondre à des besoins peu ou insuffisamment satisfaits.**
- **En 2020, les locataires HLM représentaient 43 % des demandeurs de logement social. Parmi ceux-ci, 15 % était en demande de mutation en raison de difficultés spécifiques liées aux conditions d'occupation du logement ou à l'environnement (soit 8 350 ménages).**
- **La loi ALUR (2014) a instauré le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur dit « Plan de gestion » qui a pour objectif de renforcer les dynamiques autour des mutations.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Poursuivre les efforts partenariaux engagés dans le cadre du dispositif Mutations bloquées / complexes piloté par la MEL en lien avec l'Union Régionale pour l'Habitat.

- En favorisant le relogement inter-bailleurs et intercommunal des ménages cumulant des difficultés spécifiques et nécessitant une mobilisation partenariale : des situations répondant à des critères définis (sous-occupation manifeste, mutation économique, problématique de handicap ou de santé, environnement, sur-occupation manifeste…) ou à une urgence (violences avérées notamment) ou encore à des difficultés du bailleur d'origine à finaliser un relogement au sein de son parc.
- En mobilisant le contingent de la MEL pour reloger en inter-bailleurs les ménages identifiés par le dispositif.

Mettre en place des solutions pour améliorer la fluidité des parcours résidentiels de tous les locataires du parc social.

- En expérimentant une bourse d'échange de logements sociaux inter-bailleurs (plateforme permettant à un locataire du parc social de proposer le logement qu'il occupe à un autre locataire en recherche d'un logement plus adapté).
- En pilotant l'expérimentation.

Apporter une attention particulière aux demandes de mutations des seniors et personnes handicapées.

En travaillant aux solutions permettant de favoriser la mutation des seniors dans le parc social, notamment pour les grandes typologies (aide au déménagement pour faciliter le déménagement des seniors et personnes handicapées vivant dans des logements inadaptés…). (Fiche action 32).

OUTILS

Contractualisation

- La convention de réservation et de gestion en flux du contingent métropolitain MEL-URH-bailleurs sociaux.

Dispositifs opérationnels :

- Le Fonds de Solidarité Logement.
- La bourse au logement en inter-bailleurs (à développer et expérimenter).

Instance

- Le Comité de Relogement Inter-bailleur
- Club du réseau.

PARTENARIAT

- Pilotage : MEL, URH
- Communes
- Bailleurs sociaux
- Réservataires : Etat, Département, Action Logement, MEL.

PROJET

PROMOUVOIR UNE MÉTROPOLE SOLIDAIRE QUI ACCOMPAGNE LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES HABITANTS VULNÉRABLES OU AUX BESOINS SPÉCIFIQUES

ACTION N°32

ADAPTER LA PROGRAMMATION RÉSIDENTIELLE AUX ENJEUX DU VIEILLISSEMENT ET À LA PERTE D'AUTONOMIE

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **Une pression démographique plus importante sur les âgés, avec des profils différenciés et des désirs d'habiter différents. En face, un parc de logements adaptés qui reste insuffisamment développé et pas assez diversifié pour répondre à tous les besoins. Dès 2009, la MEL dressait un constat de déséquilibres territoriaux dans l'offre adaptée, mais aussi d'une inadéquation entre l'offre et la demande. L'insuffisance des solutions résidentielles - hors structures médico-sociales - pour les personnes âgées en perte d'autonomie était relevée également.**
- **Une programmation d'offre d'habitat adapté qui se structure progressivement avec les apports de la loi ASV (fléchage des publics seniors et handicapés dans le parc social) et de la loi ELAN (qui définit l'habitat inclusif et promeut les colocations intergénérationnelles).**
- **Un programme spécifique de logements adaptés et accompagnés : les OCTAVES, qui a été expérimenté de 2015 à 2020 en différents endroits de la métropole et qui a fait l'objet d'une évaluation multipartenariale en 2021. La MEL s'engage à généraliser le programme. Concomitamment, la MEL souhaite diversifier l'offre en solutions intermédiaires entre le maintien à domicile et l'accueil en structure.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Dynamiser et diversifier l'offre nouvelle dédiée aux personnes âgées.

- En généralisant le programme métropolitain OCTAVE, logement adapté et accompagné.
- En soutenant l'innovation et les formes d'habitat spécifique pour d'autres profils de seniors (not. inclusif, participatif, intergénérationnel…).
- En proposant une approche partenariale et transversale en amont de la programmation immobilière à destination des seniors pour apporter du qualitatif aux projets déposés (Département / Caisses de retraite / Mutuelles…).
- En se fondant sur une approche territorialisée croisant spécificités du territoire, besoins liés au vieillissement (actuels et à anticiper), caractéristiques de l'environnement social et urbain (présence plus ou moins importante d'un panier de services adaptés, de services à la personne, aménagements et infrastructures adaptés). (Carte p°88).

Soutenir les communes dans le développement résidentiel d'une offre spécifique via une aide à l'ingénierie.

- En finançant des études de marché sur le vieillissement de la population et les besoins en logements spécifiques.
- Étudier voire expérimenter le financement d'études de marché sur le renforcement de l'offre de service préalable au développement d'une offre nouvelle destinée à accueillir des personnes âgées.

Fluidifier les parcours résidentiels des personnes âgées dans le parc social.

- En expérimentant la mise en place d'une aide au déménagement.
- En recensant l'offre de logements sociaux adaptés et accessibles, sur la base d'un référentiel commun de définition de l'Habitat adapté, co-construit avec les bailleurs et l'URH.

Favoriser le maintien à domicile en adaptant l'offre de logements privés existants.

- En soutenant l'adaptation des logements privés grâce au programme AMELIO et aux aides ANAH et MEL.
- En favorisant la réalisation de travaux d'urgence de sortie d'hospitalisation (sur le modèle de l'expérimentation ECLAT).

Recenser et améliorer l'offre de logements en structure collective.

En concourant à un état des lieux de l'offre existante (not. résidence autonomie…) pour participer à la réflexion sur le devenir de ce type d'offre collective.

OUTILS

Observation et recensement

- Méthode de recensement de l'offre adaptée mise en place sur Villeneuve-d'Ascq en 2016.
- Portail logement locatif social.
- Démarche d'identification et de développement des secteurs propices au bien vieillir (ADULM).
- Observatoire habitat inclusif du Département du Nord (en cours de création).
- Démarche ECLAT sur Roubaix.

Soutien aux nouveaux projets

- Appels à projets habitat inclusif portés par la Conférence des Financeurs
- Aides à la Pierre
- Délégation des aides à la pierre.

Dispositifs opérationnels

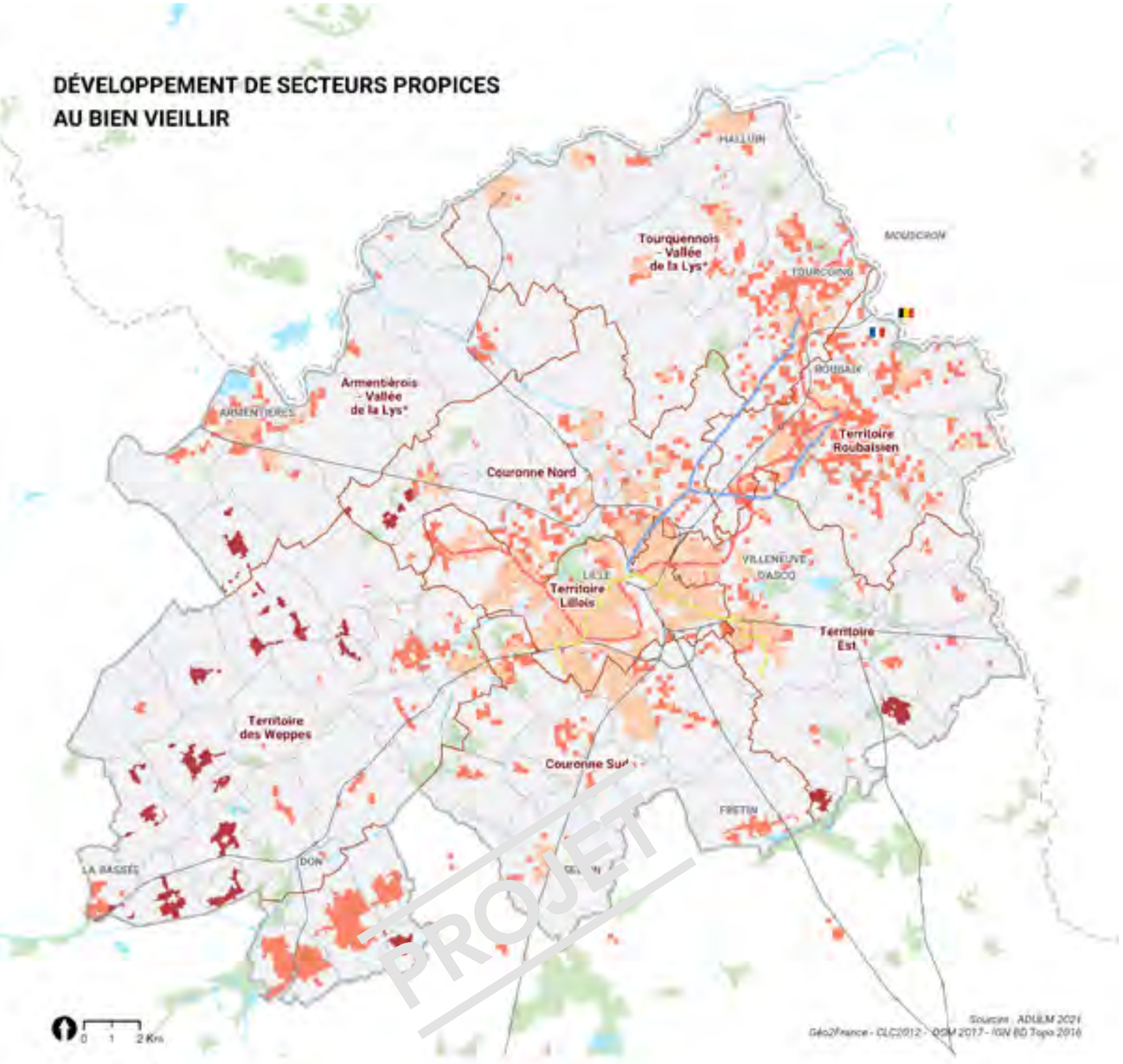
- Aide au déménagement (à créer).
- Dispositif Amelio +.
- Programme OCTAVE.
- Aide ANAH.

PARTENARIAT

- Pilotage : MEL
- Acteurs de la programmation résidentielle adaptée au vieillissement : bailleurs, communes, Département, caisses de retraites
- Acteurs de l'adaptation de l'habitat : caisses de retraite, opérateurs habitat du dispositif Amelio+
- Acteurs de l'impulsion d'une démarche innovante au service du vieillissement : partenaires de la démarche Initiatives Innovation et Vieillissement animée par l'ADULM.

ACTION N°32

DÉVELOPPEMENT DE SECTEURS PROPICES AU BIEN VIEILLIR



Secteurs	Description	Action PLH3
	Concertation importante des séniors. Très bon niveau d'équipements et services de proximité.	Développment d'une offre nouvelle adaptée.
	Concertation plus modérée des seniors. Niveau intermédiaire d'équipements et de services de proximité.	Développement d'une offre nouvelle adaptée en complétant le panel de commerces et de services.
	Besoins plus diffus. Faible niveau d'équipements et de services de proximité.	

* Dénomination provisoire

Métropole européenne de Lille (MEL)
Découpage territorial MEL (juin 2021)
Frontière France/Belgique
Limite communale
Tramway
Métro (ligne 1)
Métro (ligne 2)
Ligne ferroviaire (TER)

Avril 2021

l'Agence Lille Métropole



PROMOUVOIR UNE MÉTROPOLE SOLIDAIRE QUI ACCOMPAGNE LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES HABITANTS VULNÉRABLES OU AUX BESOINS SPÉCIFIQUES

ACTION N°33

MIEUX PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS DES JEUNES

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **La MEL est un territoire jeune. Les jeunes accueillis sur le territoire sont, en général, plus précaires que dans les autres métropoles. Les profils sont par ailleurs diversifiés : jeunes actifs que la MEL peine à fidéliser, apprentis et saisonniers exprimant des besoins temporaires, anciens mineurs non accompagnés devenus majeurs…**
- **La Métropole enregistre un déficit conséquent en matière d'offres adaptées aux publics jeunes, étudiants ou non : selon l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes, 1 200 jeunes n'ont pas trouvé de place en Résidence Habitat Jeunes en 2020.**
- **Enfin, les jeunes, dans leur ensemble, ont été et sont encore durement touchés par la crise actuelle. Le risque pour un jeune d'occuper un logement précaire ou de connaître une rupture de parcours est décuplé.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Équiper le territoire en habitat adapté pour répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs.

- En fixant un objectif annuel minimal de création de 105 places en structures dédiées aux jeunes, soit 600 places sur la durée du PLH (fiches action 4 et fiche action 37).
- En territorialisant l'offre nouvelle (proximité de transports en commun, des pôles d'emploi et des commerces).
- En diversifiant les solutions proposées : résidences habitat jeunes, résidences jeunes actifs, solution logement temporaire meublée aux loyers attractifs, différentes formes de colocation (accompagnée, solidaire, intergénérationnelle…).

Accompagner la réhabilitation des structures existantes.

- En recensant, auprès des gestionnaires des structures, des besoins en réhabilitation et/ou en délocalisation des établissements existants.
- En soutenant financièrement les travaux de rénovation des établissements.

Fluidifier l'accès au logement social des jeunes.

- Mobiliser l'article 109 de la loi ELAN permettant l'attribution prioritaire des logements d'un programme à des jeunes de moins de 30 ans.
- Adapter la programmation de l'offre nouvelle dans le parc social pour développer les T2 qui sont particulièrement recherchés et trop peu nombreux dans le parc existant.
- Favoriser le recours aux dispositifs de sécurisation existants, comme le bail glissant (ou le bail accompagné) qui peut être déployé par les bailleurs sociaux et les associations d'intermédiation locative.

Faciliter l'accès durable à un logement autonome.

- En soutenant les associations proposant des dispositifs d'accompagnement renforcé visant un accès durable au logement des jeunes ou facilitant la transition entre la rue/l'hébergement et le logement autonome.
- En mobilisant les dispositifs d'intermédiation locative et du Fonds de Solidarité Logement (FSL) en articulation avec les dispositifs du Département du Nord, notamment au bénéfice des jeunes sortants de l'ASE.

OUTILS

Soutien aux nouveaux projets

- Aides à la pierre.
- Dispositifs d'accompagnement social et/ou financier.

Dispositifs opérationnels

- Intermédiation locative.
- Fonds de Solidarité Logement (FSL).
- Bail glissant, bail accompagné.

Outil réglementaire
l'article 109 de la loi ELAN

Future gouvernance métropolitaine « Logement des jeunes » : Directions de la MEL (Habitat, Jeunesse, Développement économique), Département, services de l'Etat, bailleurs sociaux, associations.

PARTENARIAT

- MEL
- État
- Bailleurs sociaux
- Association d'intermédiation locative
- Agences immobilières à vocation sociale
- Action Logement
- Associations et Missions Locales
- Département
- Comités Locaux pour le Logement.

PROMOUVOIR UNE MÉTROPOLE SOLIDAIRE QUI ACCOMPAGNE LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES HABITANTS VULNÉRABLES OU AUX BESOINS SPÉCIFIQUES

ACTION N°34

RENFORCER LES ACTIONS À DESTINATION DES ÉTUDIANTS

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **La MEL constitue le 3e pôle étudiants de France après Paris et Lyon (un habitant de la MEL sur dix est un étudiant). Cette attractivité auprès des étudiants se traduit par une forte pression sur les petites typologies dans le parc privé locatif (lillois notamment) à laquelle s'ajoute le sous-équipement en logements étudiants (sociaux notamment).**
- **Des profils plus précaires que sur d'autres métropoles (une part d'étudiants boursiers plus élevée sur le territoire qu'à l'échelle nationale), pouvant rencontrer des difficultés de réalisation de leurs aspirations résidentielles (décohabitation notamment, accueil des étudiants étrangers…).**
- **Une concentration de la population étudiante et de l'offre sur quelques territoires, en particulier le territoire Lillois.**
- **La MEL a initié la co-construction d'une feuille de route partenariale afin de mettre en place une gouvernance adaptée au territoire et de permettre une coordination de l'ensemble des acteurs du logement étudiant. La MEL réaffirme son engagement dans ce nouveau PLH.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Équiper le territoire en logements étudiants.

- Renforcer l'offre sociale à destination des étudiants pour rattraper le retard par rapport à la moyenne nationale : créer, chaque année, 300 logements sociaux à destination des étudiants, soit 1 800 logements sur la durée du PLH
- Privilégier le développement de ces logements au sein d'un environnement urbain adapté, en s'appuyant sur les travaux de l'Agence D'Urbanisme Lille Métropole (ADULM). (carte p°95).

Expérimenter de nouveaux types d'offre de logement étudiants spécifiques, proposant de nouveaux modes d'habiter.

- Les territoires prioritaires de cet axe sont :
  - Lille, accueillant une population étudiante importante dans le parc privé, mais peu pourvu en offre sociale spécifique.
  - Les secteurs bien équipés en logements étudiants spécifiques mais arrivant à saturation.
  - Les secteurs peu concernés par le logement étudiant mais accessibles depuis les pôles universitaires en TER et vélo.
- Cet axe se traduit par le soutien de la MEL aux nouveaux types de logements spécifiques à destination des étudiants, tels que les colocations solidaires, des chambres chez l'habitant, ou encore des habitats intergénérationnels.

Améliorer et diversifier l'offre existante en s'appuyant sur la feuille de route partenariale du logement étudiant.

- 100 logements du CROUS réhabilités par an, soit 600 logements sur la durée du PLH.
- Encourager la restructuration de l'offre existante dans les résidences CROUS (agrandissement, développement des colocations…) tout en conservant une offre à bas loyer.
- Encourager le développement des colocations solidaires ou intergénérationnelles.
- Mobiliser le parc de logement social classique pour loger notamment les étudiants travailleurs.
- Communiquer auprès des étudiants concernant les possibilités de logement dans le parc social et les accompagner dans leur demande de logement social.

OUTILS

Soutien aux nouveaux projets

- Aides à la pierre.
- Aides aux associations.

Impulsion de nouveaux projets

Feuille de route partenariale du Logement étudiant.

Observation

- Observatoire du logement des étudiants .
- Démarche animée par l'ADULM visant à identifier les secteurs favorables au développement de l'offre de logements étudiants.

PARTENARIAT

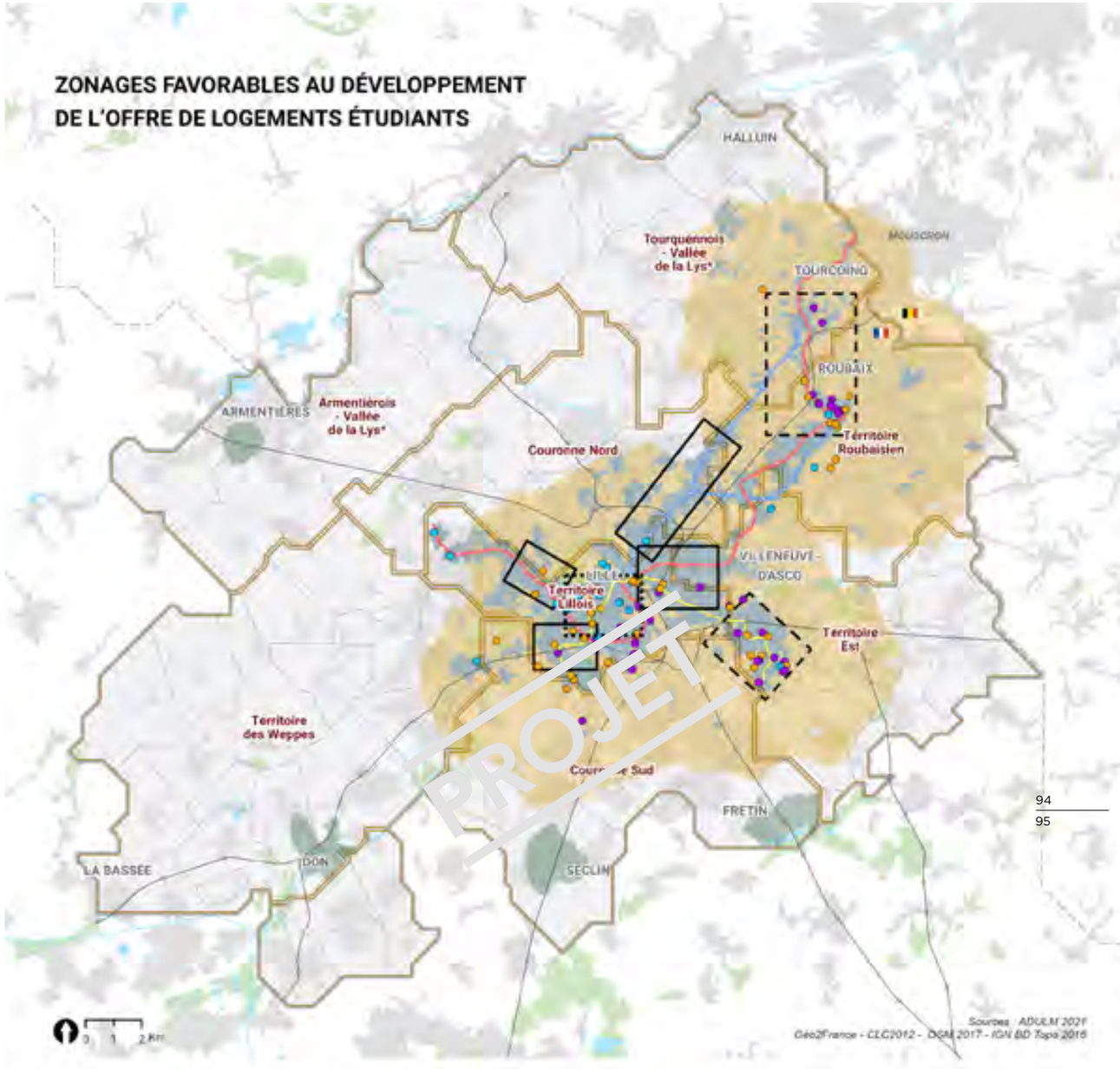
- MEL
- État
- Région
- Associations
- CROUS
- Action Logement
- Opérateurs et gestionnaires de résidence
- ADULM.

PROJET



ACTION N°34

ZONAGES FAVORABLES AU DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS ÉTUDIANTS



Enjeu de développement d'une offre sociale	
	Secteurs présentant une très bonne accessibilité, peu ou moyennement prévus en résidences étudiantes.
	Secteurs présentant une très bonne accessibilité, accueillant massivement les étudiants, avec un déficit en offre sociale spécifique.
Enjeu de diversification de l'offre*	
	Secteurs présentant une très bonne accessibilité, pourvus en logements étudiants privés et sociaux.
	Secteurs présentant une bonne accessibilité.
	Secteurs présentant une accessibilité TER.

* Cette diversification de l'offre se traduit par le développement d'offres de logements alternatives telles que des colocations solidaires, des chambres chez l'Habitants, ou encore des habitats intergénérationnels.

Localisation de l'offre de logements spécifiques existants

- Sociale (CROUS et hors CROUS)
- Privée
- Dédiée Ecole

- Découpage territorial MEL (Juin 2021)
- Tramway
- Métro (ligne 1)
- Métro (ligne 2)
- Ligne ferroviaire (TER)

Juillet 2021

l'Agence Lille Métropole

* Dénomination provisoire

PROMOUVOIR UNE MÉTROPOLE SOLIDAIRE QUI ACCOMPAGNE LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES HABITANTS VULNÉRABLES OU AUX BESOINS SPÉCIFIQUES

ACTION N°35

GARANTIR UN NOMBRE SUFFISANT DE LOGEMENT SOCIAUX TRÈS ABORDABLES

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **Des niveaux de loyers et charges qui restent élevés pour les ménages les plus précaires, notamment lorsque le coût résidentiel global (loyers et charges) se trouve mal solvabilisé par l'APL. Seulement 47 % des logements sociaux ont un niveau de loyer + charges inférieur au plafond APL en 2018.**
- **Une programmation importante de logements sociaux (33 % de PLUS-PLAI dans la programmation neuve entre 2012 et 2017), permettant d'accroître la part du parc accessible : 16 % du parc construit après 2012 est en effet en dessous des plafonds loyers + charges, contre 12 % du parc construit entre 2005 et 2012.**
- **Un stock de logements accessibles qui relève majoritairement du logement ancien (HLMO), sur lequel conserver une vigilance au regard des objectifs de démolition dans le cadre du NPRU et des opérations de cession de patrimoine par les organismes de logement social.**
- **Une tension très forte sur certaines typologies (les T2 notamment) et sur certains territoires en matière de volumes d'offres à bas niveaux de loyers et charges.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Produire 680 logements PLAI familiaux par an dont 100 logements à bas niveau de quittance (PLAI adaptés).

- Mobiliser les opérateurs pour la production du logements à bas niveaux de quittance.
- Mobiliser des aides complémentaires pour l'accompagnement des ménages.

Accompagner la réflexion sur les programmes de logements sociaux neufs afin d'œuvrer à la maîtrise du coût résidentiel global.

- Outre l'action foncière en amont, œuvrer en phase programmation à la recherche des leviers réduisant les prix de revient et d'exploitation : recherche de marges sur le programme, optimisation des surfaces, pilotage de l'exploitation-maintenance.
- Accroître la part des T2 en PLAI au sein des programmes.

Maîtriser l'incidence des réhabilitations sur les niveaux de charges pratiquées au sein du parc existant : superviser, dans le cadre du plan de subvention métropolitain, le suivi des charges après réhabilitation et mécanismes de régulation affectant la dépense des locataires.

Assurer un suivi financier régulier des niveaux de loyer dans le parc social, des charges liées au logement et du reste à vivre.

- S'appuyer sur les CALEOL pour repérer et proposer des solutions aux ménages présentant des niveaux de reste à vivre trop importants.
- Actualiser les travaux de remontée/modélisation des charges.

Avoir une politique des loyers favorisant le maintien et développement d'une offre à bas coûts : travailler avec les bailleurs sociaux à la mise en place d'une politique des loyers dans le parc social favorisant le développement d'une offre très abordable, à l'échelle du territoire métropolitain et, en particulier, au sein des secteurs les moins fragiles.

OUTILS

Soutien à la construction de logements sociaux très abordables.

- Programme de subventions / aides à la pierre sur la production neuve et la réhabilitation.
- MOUS offre nouvelle.
- Conventions d'Utilité Sociale.

Suivi stratégique de la construction de logements sociaux très abordables.

- Outils de suivi du parc à bas niveau de loyers et charges (étude accessibilité).
- Territorialisation de la production locative sociale.

PARTENARIAT

- MEL
- Bailleurs
- URH.

PROJET

PROMOUVOIR UNE MÉTROPOLE SOLIDAIRE QUI ACCOMPAGNE LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES HABITANTS VULNÉRABLES OU AUX BESOINS SPÉCIFIQUES

ACTION N°36

MOBILISER LE PARC PRIVÉ À DES FINS SOCIALES

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **Une tension importante sur le parc social qui doit être limitée par deux leviers : la construction de logements sociaux et la mobilisation d'une partie du parc locatif privé à des fins sociales.**
- **Pour ce faire, il s'agit de développer un habitat privé locatif de qualité et abordable afin de répondre aux besoins des ménages du territoire. La MEL dispose des outils d'aide à la rénovation (AMELIO, mobilisation des logements vacants, service public de la rénovation…) et souhaite renforcer son action sur le logement locatif privé, en articulant son intervention avec l'engagement de l'Etat sur l'intermédiation locative.**
- **Le déploiement de cette offre sociale dans le parc privé devra répondre également aux enjeux d'équilibre territorial, en ce sens le partenariat avec les communes sera développé en particulier au titre de l'application de l'article 55 de la Loi SRU.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Constitution d'un observatoire dynamique de l'habitat privé locatif.

- À l'instar de l'observation réalisée à l'échelle du parc social de la MEL, il apparaît essentiel de réunir le même type d'information à l'échelle du parc privé à vocation sociale en prenant en acte des difficultés de collecte et de compilation de données issues de différentes sources et particulièrement évolutives dans le temps.
- Cet observatoire doit permettre de connaître, partager et préciser le cadre des objectifs visés en matière de mobilisation et d'équilibre territorial du parc privé à vocation sociale.

Mobilisation des deux principaux gisements dans l'habitat privé.

- Favoriser le conventionnement des logements locatifs privés.
- Accompagner la remise sur le marché d'une partie des logements vacants au bénéfice de ménages modestes.

Accompagnement du Plan de Relance de l'Intermédiation locative en veillant à son déploiement territorial équilibré (notamment communes carencées SRU) et en travaillant à la levée des freins : différentiel de loyers et gestion des risques locatifs.

Il importera également de poursuivre la prospection des logements au regard des besoins des ménages repérés par le SIAO et d'articuler l'intervention croisée des opérateurs de l'intermédiation locative et d'AMELIO pour délivrer une réponse coordonnée aux propriétaires solidaires.

Valorisation du logement privé à vocation solidaire.

- Promotion de l'offre « Propriétaire solidaire » auprès des propriétaires bailleurs.
- Promotion de l'habitat privé abordable comme solution de logement pérenne auprès des ménages et des partenaires en charge de leur accompagnement.

OUTILS

Information des propriétaires

« Propriétaire solidaire » pour la promotion des solutions mobilisables selon le projet du propriétaire (Loc'Avantages et AMELIO).

Aide à la gestion locative

- Intermédiation locative.
- Louer pour l'emploi (Action Logement).
- Gestion Rapprochée et Attentive.

Sécurisation des impayés de loyers et des dégradations

- VISALE.
- Garanties du Fonds de Solidarité Logement.

Réductions fiscales

- Loc'Avantages.

Aides aux travaux

- Conseil et accompagnement AMELIO et aides financières aux travaux.
- Mobilisation des logements vacants.
- Stratégie de remobilisation des propriétaires bailleurs de logements vacants.
- Concession de recyclage des logements vacants dégradés confiée à La fabrique des quartiers.

PARTENARIAT

- MEL
- État
- Acteurs de l'intermédiation locative : service d'information, d'accueil et d'orientation (SIAO, organismes agréés d'intermédiation locative, agences immobilières à vocation sociale
- Acteurs de l'information et de l'accompagnement : Maison de l'Habitat Durable, Conseillers et opérateurs AMELIO
- ADIL
- Les acteurs du traitement des logements vacants: SPLA La fabrique des quartiers.

PROMOUVOIR UNE MÉTROPOLE SOLIDAIRE QUI ACCOMPAGNE LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES HABITANTS VULNÉRABLES OU AUX BESOINS SPÉCIFIQUES

ACTION N°37

SOUTENIR LA TRAJECTOIRE « DE LA RUE AU LOGEMENT » PAR UNE PROGRAMMATION CONCERTÉE ET DIVERSIFIÉE

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **Dans le respect des compétences de chacun sur le champ de l'hébergement et de l'habitat adapté proposé aux publics précaires et « défavorisés » la MEL met à disposition ses ressources en investissement dans le cadre de sa délégation des aides à la pierre. Elle souhaite proposer des hébergements dignes qui favorisent la réinsertion sociale et l'inclusion vers un parcours logement plus adapté aux personnes et aux situations complexes (perte d'autonomie, santé mentale, addictions) et à l'évolution des profils et motifs de recours (expulsions, séparations, sorties sèches de prison…). Les besoins observés doivent être précisés sachant que 1 800 ménages, soit 3 000 personnes, se déclaraient sans abri en mars 2020. A cette fin, la Métropole s'est aussi engagée dans la mise en œuvre accélérée du plan « Logement d'abord » et dans le financement sur fonds délégués et fonds propres en création de places, restructuration et humanisation des structures (aide à l'équipement). Par ailleurs, les structures d'hébergement sont généralement saturées ou d'occupation anciennes, vétustes parfois, qui mériteraient un état des lieux partagé sur chaque offre.**
- **En parallèle il s'agit également pour la MEL de développer les solutions en habitat adapté et en logement accompagné sur son territoire notamment en pension de famille, résidence accueil et résidence pour jeunes en voie d'insertion professionnelle. L'amélioration des résidences sociales en général et de l'offre de logements temporaires en particulier est un axe important face à l'augmentation des besoins observés.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Participer avec l'Etat à la reconfiguration de l'offre d'hébergement pour les personnes défavorisées en partageant un pilotage commun Etat - MEL sur les besoins à couvrir et sur la définition des places restants à ouvrir ou à transformer. Décliner les objectifs par territoire durant le temps du PLH au regard de la visibilité pluriannuelle donnée en matière de financement sur l'hébergement avec un triple objectif :

- Favoriser la pérennisation de tout ou partie des places de la veille saisonnière et de mise à l'abri afin d'éviter toute sortie sèche des ménages.
- Soutenir les solutions de mise à l'abri, souvent en urgence, des familles monoparentales et des personnes victimes de violences et les initiatives favorisant la mise à l'écart des conjoints violents.
- Porter la diversification de l'offre en hébergement : en CHRS « hors les murs», en accueils de jour ou en produits médico-sociaux (LAM, LHSS, appartements de coordination thérapeutiques…).

Développer l'offre de logements adaptés et accompagnés pour les personnes défavorisées, objectif commun de la MEL et de l'État dans le cadre du Logement d'Abord.

- Il s'agit de fournir un logement accompagné à des personnes sortants d'hébergement qui ne sauraient accéder et se maintenir à du logement locatif social traditionnel.
- Il s'agit de proposer aux jeunes en voie d'insertion professionnelle ou déjà jeunes actifs une diversité de réponses : logements étudiants, logements plus ou moins accompagnés… (fiche action 33 et fiche action 34).
- Il s'agit de proposer une réponse aux situations précaires passagères ou plus durables, notamment en réponse à certains publics du PDALHPD copiloté par la MEL.

Opérationnellement, la MEL et ses partenaires se rejoignent pour appuyer le développement.

- Des pensions de famille et des résidences accueil à raison de deux par territoire.
- De nouvelles places en structure dédiée aux jeunes précaires à raison d'une structure par territoire.
- De résidences sociales généralistes pour personnes en difficulté.

Une attention particulière sera proposée aux projets en restructuration ou réhabilitation, ainsi qu'à la diversification de l'offre proposée.

OUTILS

Soutien à la production d'habitats adaptés

- Appel à projet conjoint État – MEL.
- Aides à la pierre pour la production neuve.
- Aides à la pierre pour la réhabilitation.

Observation et veille foncière

- Base FINESS.
- Recensement demandes SIAO.
- Recensement demandes associations gestionnaires.
- Recherche de foncier.
- Portail du logement social.

PARTENARIAT

- Acteurs de la production d'habitats adaptés : MEL, bailleurs, Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités, communes
- Acteurs de l'observation : ADULM, Union Régionale pour l'habitat des Jeunes
- Acteurs de l'orientation et du suivi du public : Associations gestionnaires, SIAO

PROMOUVOIR UNE MÉTROPOLE SOLIDAIRE QUI ACCOMPAGNE LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES HABITANTS VULNÉRABLES OU AUX BESOINS SPÉCIFIQUES

ACTION N°38

FAVORISER L'ACCÈS AU DROIT AU LOGEMENT

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **La MEL s'est engagée de longue date en faveur du Droit au Logement inscrit dans la Constitution. L'absence de logement ou la vulnérabilité face au logement (habitat indigne, menace d'expulsion…) constituent un risque de marginalisation des personnes concernées.**
- **Face à cela, la MEL aux côtés de ses partenaires, le Département et l'État en premier lieu, porte des actions visant à favoriser l'accès et maintien dans le logement. Toutefois, leur effectivité dépend de l'adhésion des ménages dans les voies de recours et les formes d'accompagnement auxquels ils ont droit. Cela doit se manifester par la meilleure appréciation des phénomènes de discrimination dans le logement (parc social et privé), le recours aux mesures permettant la prévention des expulsions locatives et un meilleur accompagnement de premier niveau pour permettre les démarches et recours au droit (domiciliation, accueil social inconditionnel…). Il s'agit de soutenir les initiatives qui favorisent la fluidité des parcours logement, de limiter les ruptures et de concourir à un accès pour tous au dispositif de droit commun.**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Garantir le droit à l'accès au logement.

- Pour les ménages reconnus prioritaires et en situation d'urgence, dans le cadre de l'application du Droit au Logement Opposable (DALO).
- Pour l'ensemble des personnes dépourvues de domicile stable.

Garantir le droit au maintien dans le logement.

- Installer la Commission Métropolitaine CCAPEX et la doter d'un règlement intérieur au plus proche des problématiques locales.
- Accompagner les travailleurs sociaux dans une meilleure appropriation de la procédure d'expropriation et de la CCAPEX.
- Conforter les actions de médiation et d'accompagnement des ménages et propriétaires concernés.

Contribuer au service public de l'accès aux droits du logement et de l'habitat.

- Favoriser la recherche et le déploiement d'actions mutualisées entre les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) au bénéfice d'un accès au droit équitable et transversal (logement, insertion, soutien à la perte d'autonomie…).
- Promouvoir et renforcer le dispositif de Permanences au Tribunal : valoriser l'accompagnement juridique et social réalisé par un binôme avocat-travailleur social.

Lutter contre les discriminations dans l'accès au logement.

- Poursuivre le déploiement du Plan territorial de lutte contre les discriminations : mise en place de la charte partenariale, approfondissement des travaux de diagnostic, développement de l'information des demandeurs, valorisation des bonnes pratiques en faveur de l'égalité de traitement…
- Sensibiliser les acteurs locaux pour déconstruire les préjugés et éviter les discriminations dans l'accès au logement.

OUTILS

Documents-cadres pour garantir l'accès au logement

- Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'information des demandeurs.
- Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).
- Plan Territorial de Lutte Contre les Discriminations (PTLCD).

Dispositifs opérationnels

- MOUS offre nouvelle.
- Dispositif de Prévention des expulsions.
- Réseau d'Accueil Labellisé des demandeurs de logements sociaux.
- Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL).

PARTENARIAT

- Pilotage : MEL, État
- Acteurs de la cohésion sociale : Département, Centre communaux d'Action Sociale (CCAS), Union Départementale des Centres Communaux d'Action Sociale
- Acteurs juridiques : Délégué au Défenseur des Droits, Ordre des Avocats du Barreau de Lille.

PROMOUVOIR UNE MÉTROPOLE SOLIDAIRE QUI ACCOMPAGNE LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES HABITANTS VULNÉRABLES OU AUX BESOINS SPÉCIFIQUES

ACTION N°39

GARANTIR UN ACCOMPAGNEMENT GLOBAL ET PERSONNALISÉ

POURQUOI LA MEL DÉVELOPPE CETTE ACTION ?

- **L'enjeu d'un accès durable au logement des ménages en situation de vulnérabilité, conformément aux orientations du Service Public de le Rue au Logement (SPRL) et du PDALHPD, passe par la mobilisation d'un logement abordable et la personnalisation de l'accompagnement dans le logement. La MEL, engagée dans la mise en œuvre accélérée des principes du « Logement d'abord », porte donc l'ambition en lien avec l'État et le Département, de développer cette approche globale de l'accompagnement au plus près des besoins des ménages.**
- **Cela implique d'une part, l'évolution des dispositifs existants en recherchant les articulations nécessaires entre compétences logement, santé, insertion, etc. et d'autre part, l'accompagnement aux changements des pratiques, pour privilégier d'avantage l'« aller vers », le développement in situ des compétences pour habiter à l'évaluation à priori des capacités à habiter du ménage.**
- **Pour cela, il est essentiel de s'appuyer sur les compétences et les organisations existantes du territoire selon deux niveaux d'intervention : pilotage et mise en œuvre opérationnelle. Cette perspective pourra être étudiée dans le cadre des évolutions préconisées du Service d'Insertion, d'Accueil et d'Orientation (rôle et gouvernance).**

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

Adapter les dispositifs d'accompagnement Logement en assurant les passerelles pluridisciplinaires nécessaires.

- Étudier, voir expérimenter, une meilleure articulation des dispositifs d'accompagnement Logement selon trois orientations : (1) simplification des dispositifs, (2) prise en compte des spécificités locales, (3) évolution et passerelles pour associer d'autres compétences essentielles comme la santé, l'insertion sociale et professionnelle...
- Veiller à la convergence des co-financements institutionnels (Logement, santé, insertion, etc.) au bénéfice de l'accompagnement global.
- Associer d'avantage les pairs aidants et les bénévoles aux accompagnements proposés.

Conforter le SIAO dans son rôle d'orientation et d'accompagnement.

Les interventions du SIAO cibleront les partenaires et les personnes accompagnées pour

- Les informer régulièrement sur les dispositifs existants.
- Faciliter l'interconnaissance entre les acteurs de la veille sociale, du médico-social, du culturel et du logement au sein d'un même réseau de proximité.
- Créer et déployer les outils de repérage des situations nécessitant un soutien dans l'accès et le maintien en logement social, privé et adapté.
- Proposer une expertise et des ressources spécialisées.
- Repérer les besoins non couverts en termes d'offre et d'accompagnement.

Rapprocher et articuler les instances et outils permettant de fluidifier l'accès au logement dans le parc social et privé / au logement accompagné / à un habitat adapté.

Soutenir les actions visant la mise en place d'un accompagnement global ou l'apport de nouveaux services.

- Assurer ce soutien dans le cadre des dispositifs existants ou à défaut dans le cadre des différents AAP thématiques nationaux et/ou locaux ;
- Étudier la pertinence et la faisabilité d'un fonds métropolitain visant à mutualiser les financements de la MEL, de l'État, du Département, de l'ARS.

OUTILS

Documents cadres

- Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).
- Projet Territorial de Santé Mentale (PTSM).

Principaux dispositifs de l'accompagnement dans le logement

- Fonds de solidarité Logement (FSL) : accompagnement Logement et FSL Innovation.
- MOUS Offre nouvelle.
- Intermédiation Locative (IML).
- Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL).
- AAP thématiques nationaux et/ou territoriaux.

Principales instances/plateformes de coordination

- Système Intégré d'Accompagnement et d'Orientation (SIAO).
- Comité Technique Territorial (CTT).
- CCAPEX.
- COMED.

Outils opérationnels

- Guide logement PDALHPD (espace-partenaires.lenord.fr).
- Essaimage local de la plateforme numérique Soliguide.

PARTENARIAT

- Pilotage : MEL , État , Département, ARS
- Acteurs de l'accompagnement : Services du Département, CCAS, Associations CMAO (Coordination Mobile de d'Accueil et d'Orientation).

PROJET

LES INDICATEURS POUR MESURER LES RÉSULTATS DE L'ACTION MÉTROPOLITAINE

ORIENTATION 1 **Inscrire le PLH dans le projet métropolitain** A. TERRITORIALISER ET INTÉGRER LA POLITIQUE DE L'HABITAT DANS LE PROJET MÉTROPOLITAIN FICHES ACTION 1 à 4 B. CONSTRUIRE UNE POLITIQUE FONCIÈRE D'ANTICIPATION FICHES ACTION 5 à 6	• Évolution des émissions de gaz à effets de serre liées au secteur résidentiel. • Niveau d'atteinte des objectifs de production et de rénovation à l'échelle de la MEL et de ses territoires. • Densité des opérations de logement livrées. • Niveau d'atteinte des objectifs de production de logements adaptés (par public). • Évolution de la charge foncière et de sa part dans les coûts de construction. • Évolution des prix de sortie des logements neufs (accession/location).
ORIENTATION 2 **Massifier la rénovation de l'habitat existant et réguler l'habitat locatif privé** A. ACCOMPAGNER LA RÉNOVATION ET L'ADAPTATION DE L'HABITAT PRIVÉ FICHES ACTION 7 à 10 B. RÉGULER LES DYNAMIQUES AU SEIN DE L'HABITAT LOCATIF PRIVÉ FICHES ACTION 11 à 13 C. AMÉLIORER L'HABITAT SOCIAL EXISTANT FICHE ACTION 14	• Évolution des consommations d'énergie liées au secteur résidentiel. • Évolution des niveaux de loyers moyens des logements locatifs privés sur Lille-Lomme-Hellemmes en fonction des typologies. • Évolution du coût résidentiel (loyer + charges) au sein du parc social, en fonction des typologies. • Nombre de logements sociaux réhabilités . • Répartition des logements sociaux existants en fonction de leurs émissions de gaz à effet de serre.
ORIENTATION 3 **Soutenir une production de logements durables, désirables et abordables** A. FAIRE DE L'HABITAT EXISTANT UN LEVIER DE RÉPONSE QUALITATIVE AUX BESOINS EN LOGEMENT FICHES ACTION 15 à 16 B. POURSUIVRE LES AMBITIONS EN FAVEUR DU LOGEMENT ABORDABLE FICHES ACTION 17 à 19 C. FAVORISER LA QUALITÉ EN RÉPONSE AUX ATTENTES DES HABITANTS FICHES ACTION 20 à 21	• Évolution de la part des logements vacants de longue durée dans le parc vacant. • Évolution du nombre de meublés touristiques au sein des secteurs tendus et concernés par la réglementation sur le changement d'usage. • Nombre de logements sociaux produits. • Évolution de la répartition des logements par statut d'occupation aux différentes échelles (MEL, communes, IRIS). • Évolution du taux de pression sur le parc social (PLUS) et très social (PLAI).

ORIENTATION 4 **Faire respecter le droit à un habitat digne pour tous les metropolitains** A. RENFORCER LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE FICHES ACTION 22 à 23 B. TRAITER LES SITUATIONS D'HABITAT PRÉCAIRE FICHE ACTION 24 C. PROPOSER UNE RÉPONSE MÉTROPOLITAINE AUX BESOINS DES GENS DU VOYAGE FICHES ACTION 25 à 27	• Évolution du nombre de logements dégradés au sein des secteurs à enjeux du parc privé. • Évolution du nombre de solutions d'hébergement temporaire. • Évolution des phénomènes de stationnement illicite sur le territoire. • Évolution du phénomène de suroccupation au sein des équipements métropolitains.
ORIENTATION 5 **Promouvoir une métropole solidaire qui accompagne les parcours résidentiels des habitants vulnérables ou aux besoins spécifiques** A. ARTICULER POLITIQUE DE L'OFFRE ET POLITIQUE D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS SOCIAUX FICHES ACTION 28 à 31 B. MIEUX PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS AUX DIFFÉRENTES ÉTAPES DE LA VIE FICHES ACTION 32 à 34 C. DÉVELOPPER L'OFFRE POUR LES MÉNAGES SANS ABRI OU EN SITUATION DE MAL LOGEMENT FICHES ACTION 35 à 37 D. ACCOMPAGNER LES PARCOURS DES MÉNAGES SANS ABRI OU EN SITUATION DE MAL LOGEMENT FICHES ACTION 38 à 39	• Évolution du taux de satisfaction des demandeurs prioritaires. • Temps de latence entre l'enregistrement de la demande et l'octroi d'un logement aux ménages prioritaires. • Évolution du taux de satisfaction des demandeurs de logement de moins de 30 ans. • Évolution du taux de satisfaction des demandeurs déclarant une situation de handicap et des séniors. • Évolution de la part des logements sociaux accessibles financièrement au sein du parc social. • Évolution de la tension sur la demande suivie par le SIAO. • Évolution du nombre d'assignations, de dossiers suivis en Commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions locatives.

PROJET

PROJET

PROJET

LES ÉDITIONS DE LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE
2 boulevard des Cités Unies - CS 70043 - 59040 Lille Cedex

Pilotage et rédaction : MEL - Direction Habitat
Coordination de l'édition : MEL - Direction de la Communication
Direction artistique : MEL - Yann Parigot / Direction de la Communication
Mise en page, graphisme et illustrations : MEL - Grégory Rolland, Céline Lohez / Direction de la Communication
Photographies : MEL - Vincent Lecigne / Direction de la Communication / Lucas Dumortier - Light Motiv
Photothèque : MEL - Nicolas Fernandez / Direction de la Communication
Impression : MEL - Ressources partagées

Achevé d'imprimer en mai 2022

MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE

2, boulevard des Cités Unies - CS 70043
59040 Lille Cedex
Tél : +33(0)3 20 21 22 23
www.lillemetropole.fr

PLH3

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

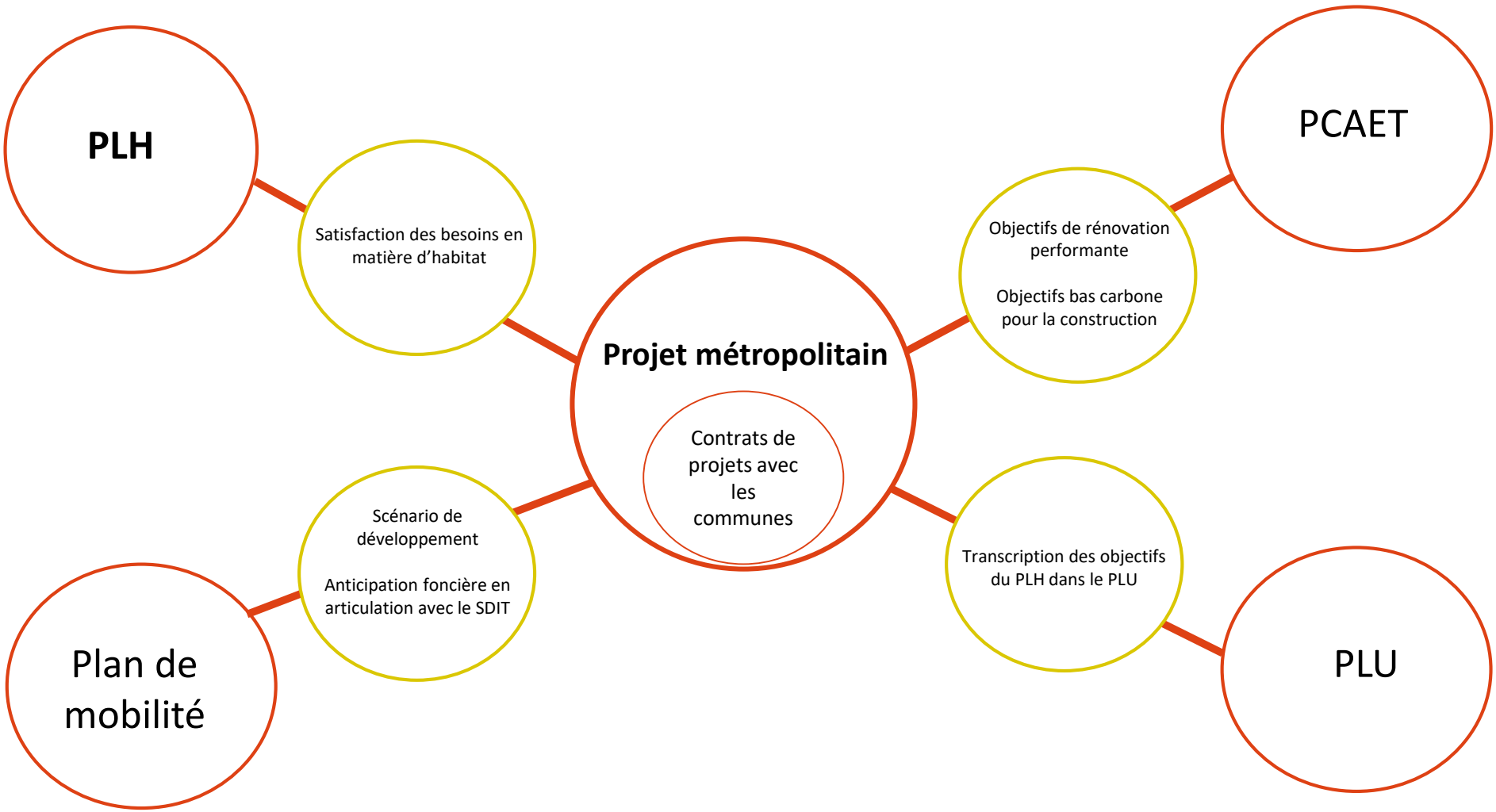
MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

Cahier de territoire du PLH 2022-2028

Territoire Tourquennois – Vallée de la Lys

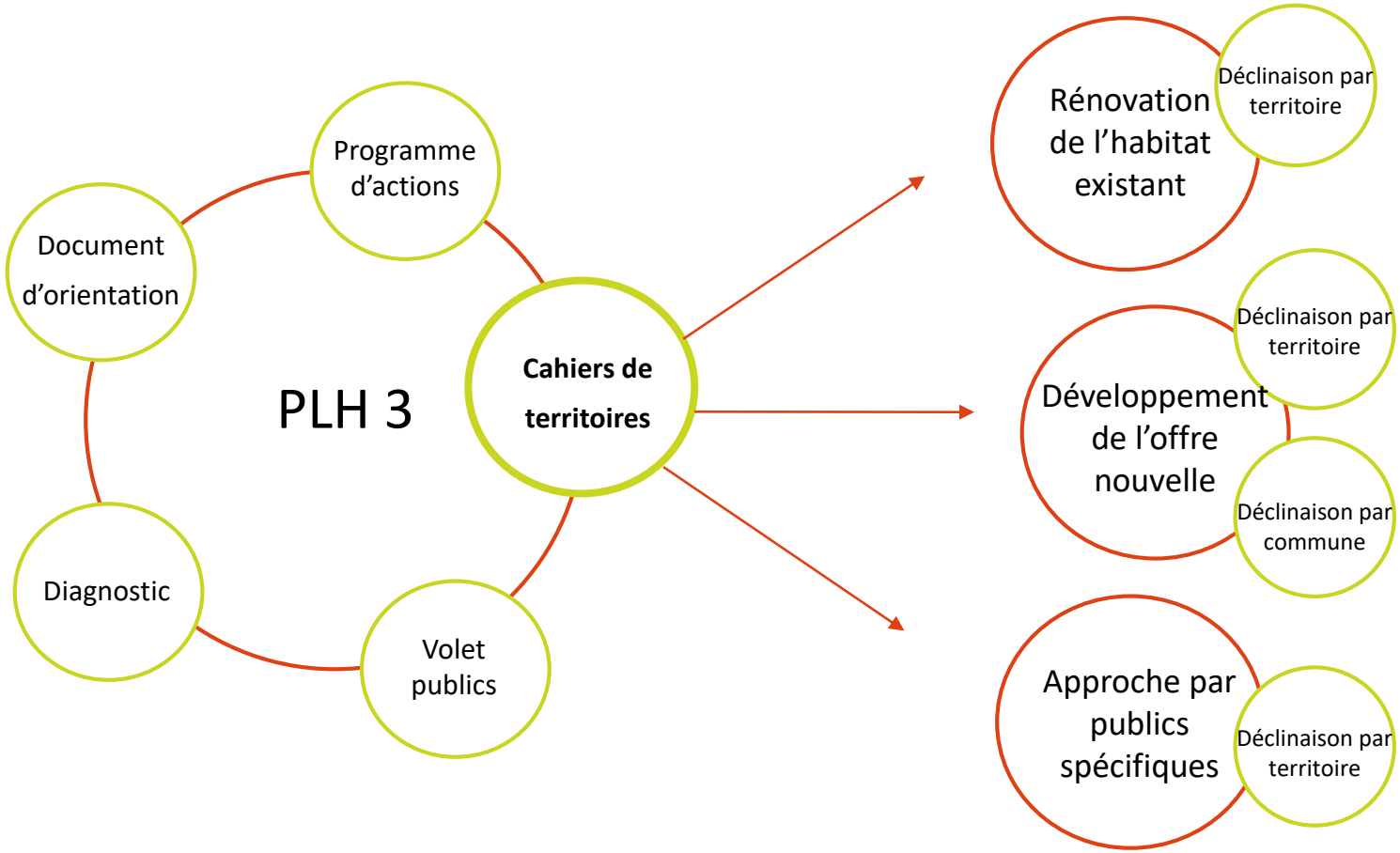
Avril 2022

Un PLH élaboré en cohérence avec les autres documents de programmation métropolitains



Le cahier territorial, une pièce essentielle du PLH de la MEL

Le PLH de la MEL se compose d'un diagnostic, d'un document d'orientation, d'un programme d'actions thématique et d'un volet publics spécifiques. Il comprend également des cahiers territoriaux qui enrichissent et déclinent le PLH à l'échelle des territoires et des communes. Ces volets territoriaux illustrent l'importance accordée par la Métropole à la **territorialisation de sa politique publique** pour répondre au mieux aux besoins des territoires qui la composent et aux populations qui l'occupent.





SOMMAIRE

I. Diagnostic du territoire Tourquennois 5

II. Déclinaison du PLH à l'échelle du territoire 19

Offre nouvelle 20

Publics spécifiques 24

Habitat existant 29

Attributions 33

III. Déclinaison dans les communes 34

Tourcoing	35	Halluin	60
Neuville-en-Ferrain	43	Wervicq-Sud	64
Mouvaux	47	Bondues	68
Roncq	51	Bousbecque	72
Comines	55	Linselles	76

Annexes 80

Méthode de répartition des besoins en production et en rénovation 81

Méthode de définition des secteurs à enjeux de l'habitat social 82



I. DIAGNOSTIC

Chaque diagnostic de territoire est composé de:

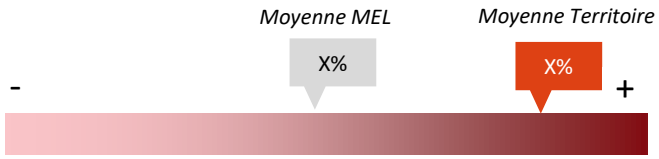
1. Une fiche d'identité du territoire

2. La résonnance des enjeux habitat métropolitains sur le territoire

5 grands enjeux métropolitains ont été identifiés collectivement par les acteurs de l'habitat réunis en conférence intercommunale du logement dans le cadre des travaux du PLH :

- La transition écologique et le développement durable
- Le coût du logement en lien avec la situation des habitants
- L'équilibre territorial entre les territoires et au sein des différents territoires
- L'adaptation du logement aux évolutions des situations de vie
- L'articulation entre développement résidentiel et réseaux de transport

Le diagnostic positionne chaque territoire à l'aide de quelques indicateurs synthétiques par rapport à ces 5 grands enjeux.



I. Diagnostic du territoire Tourquennois – Vallée de la Lys

Le territoire en quelques mots

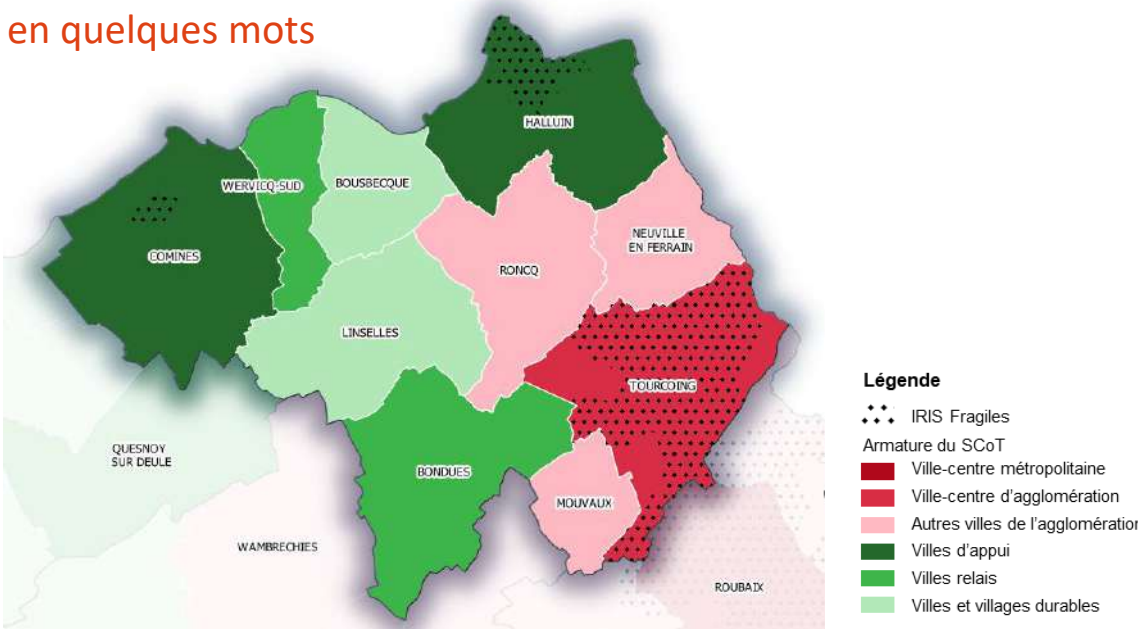
Les 196 067 **habitants du territoire tourquennois** représentent **17% de la population de la MEL.** La population est répartie sur 10 communes, 4 constituant l'agglomération de Tourcoing au sud ainsi que des communes majoritairement rurales au nord. Les deux pôles principaux sont **Tourcoing et Halluin et accueillent 60% de la population du territoire**.

Le territoire connaît une dynamique démographique relativement importante, avant tout liée à un solde naturel positif. Il affiche une vocation très familiale qui ne doit cependant pas masquer le phénomène de vieillissement qui traverse le territoire et tend à s'intensifier.

Le Tourquennois regroupe des communes hétérogènes du point de vue du niveau de vie des ménages, avec une population majoritairement pauvre au sein des deux principaux pôles alors que les communes périphériques accueillent des ménages relativement aisés (Mouvaux, Roncq, Neuville-en-Ferrain) voire très aisés (Bondues).

On observe donc un **phénomène de concentration des situations de précarité économique et de fragilité sociale au sein des communes de Tourcoing et Halluin**, et notamment au sein des 6 quartiers politiques de la ville de la ville principale : La Bourgogne, faisant partie des cinq quartiers identifiés comme d'intérêt national dans le cadre du NPNRU, Pont Rompu, Phalempins, Virolois, Epidéme Villas Couteaux (Tourcoing-Wattrelos) et le Quartier Intercommunal Roubaix-Tourcoing - Blanc Seau - Croix Bas Saint Pierre.

** La fragilité des iris est définie à l'aune d'un indice de fragilité sociale (de 1 à 4) composite intégrant des données relatives aux caractéristiques de la population (revenu médian / UC, taux de non emploi 25-64 ans, taux de familles comptant + de 4 enfants, taux de familles monoparentales)*



Les chiffres clés – les besoins résidentiels	
Evolution annuelle de la population 2012-2017 (INSEE 2017)	0.5%
Taille des ménages (INSEE 2017)	2.47
Part des familles monoparentales (au sein des famille) (INSEE 2017)	19,3%
Part des personnes âgées (INSEE 2017)	20.4%
Taux de pauvreté (FILOCOM 2017)	21.0%

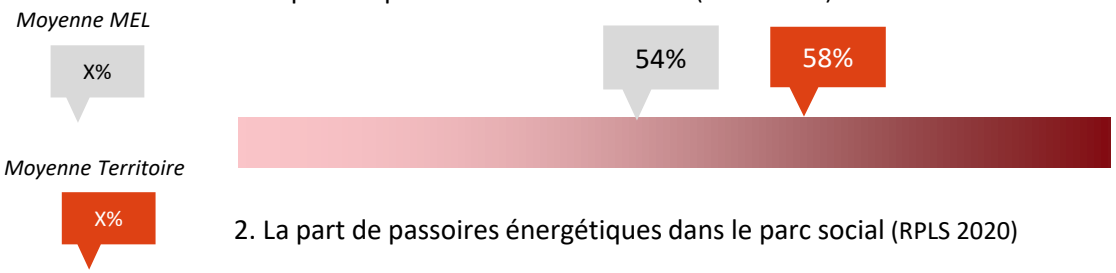
Les chiffres clés – les dynamiques immobilières	
Part des propriétaires occupants (INSEE 2017)	57.9%
Part du logement individuel (INSEE 2017)	67.2%
Part du parc social (RPLS 2020)	25.3%
Part du parc privé potentiellement indigne (PPPI 2015)	15.1%

La transition écologique et le développement durable

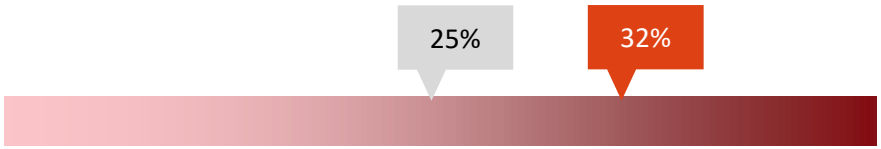
Les données et éléments de compréhension clés

Les besoins d'amélioration de la performance énergétique dans le parc existant

1. La part du parc construit avant 1970 (INSEE 2017)



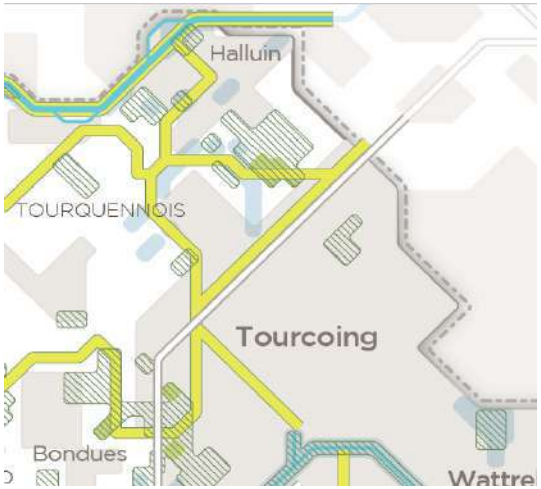
2. La part de passoires énergétiques dans le parc social (RPLS 2020)



Part des logements sociaux en Diagnostic de Performance Energétique (DPE) E, F ou G rapporté à l'ensemble du parc social (DPE renseigné ou non).

La prégnance des enjeux environnementaux

3. Des réservoirs de biodiversité à préserver



PLU2

Des constats aux enjeux

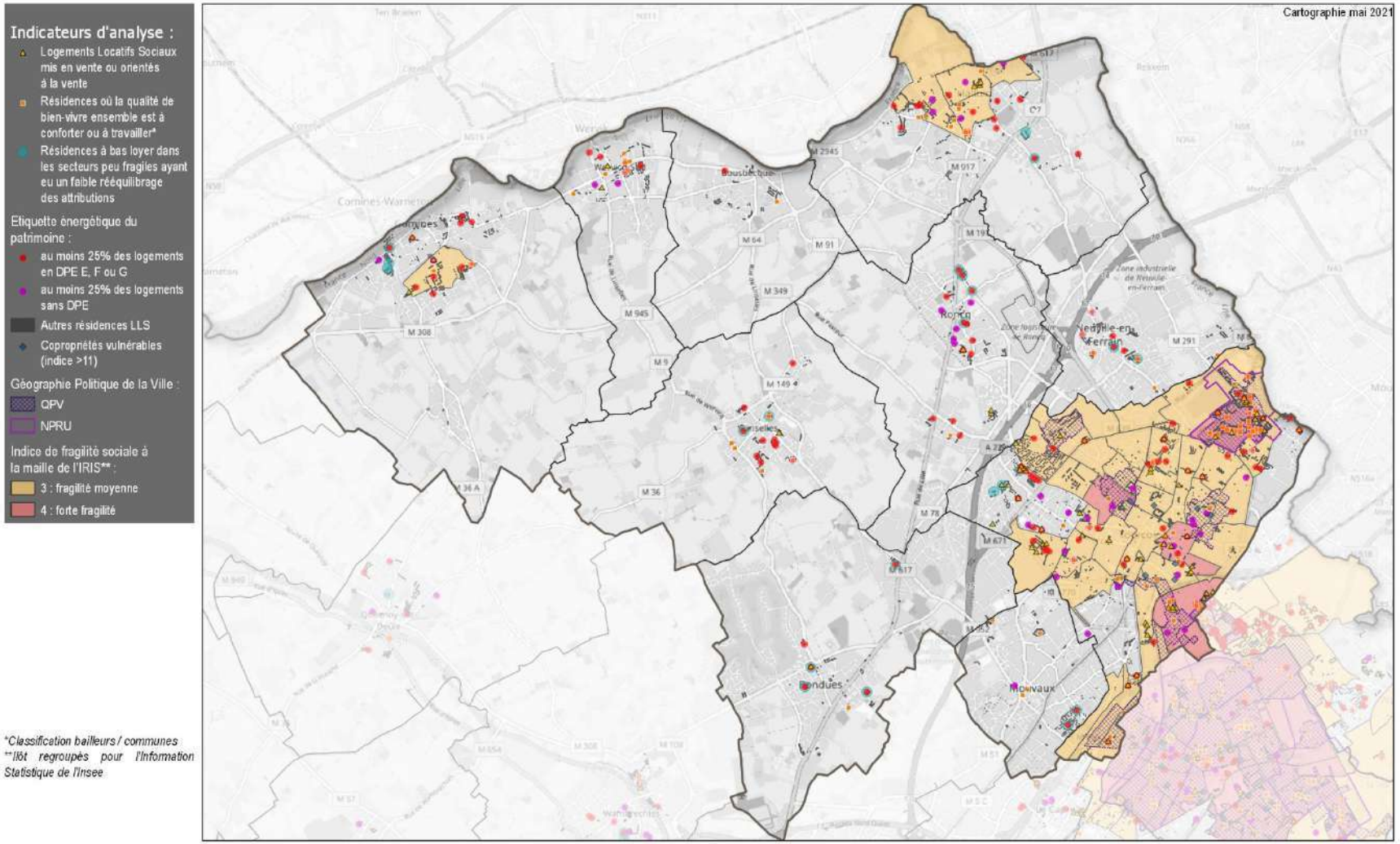
- **L'amélioration de la performance énergétique de l'habitat constitue une problématique importante pour le territoire Tourquennois**:
  - Des besoins d'intervention très importants dans le parc privé : 8 884 logements privés potentiellement indignes;
  - Des interventions importantes à conduire dans le parc social : **6 446 logements sociaux anciens énergivores recensés (classés en E-F-G)**;
  - Au-delà de la dimension environnementale, un enjeu de lutte contre la précarité énergétique sur un territoire où les ménages précaires sont nombreux: **environ 3 600 ménages propriétaires occupants vivent sous le seuil de pauvreté et sont autant de foyers exposés au risque de précarité énergétique**.
- La **transition écologique dans le secteur résidentiel passera aussi par un développement de l'habitat plus compatible avec la préservation de l'environnement :**
  - En **poursuivant le processus de renouvellement urbain en cours**, notamment à Tourcoing, en vue de renforcer l'attractivité de la commune tout en proposant une nouvelle offre sans consommer davantage d'espaces naturels;
  - En **développant une offre résidentielle en accord avec la préservation des espaces naturels du territoire** comme les monts du Ferrain ou la plaine de l'Arc Nord.

La transition écologique et le développement durable

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

TERRITOIRE TOURQUENNOIS

DIAGNOSTIC DU PATRIMOINE LOCATIF SOCIAL - QUALITE ET VENTES DANS LES SECTEURS DE FRAGILITE



Le coût du logement en lien avec la situation des habitants

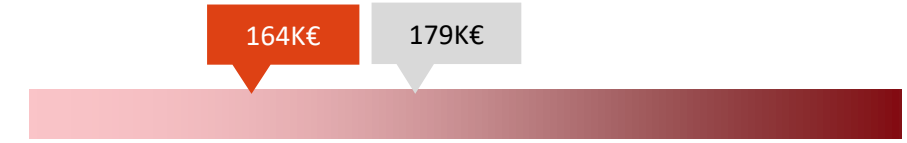
Les données et éléments de compréhension clés

L'accessibilité financière de l'offre libre

1. Le prix au m² d'un appartement neuf (CECIM)



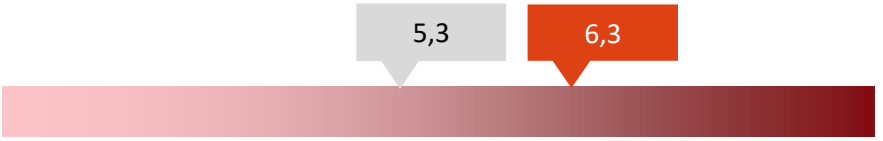
2. Le prix d'une maison ancienne (DV3F)



Médiane de prix pour les ventes de maisons anciennes intervenues entre 2010 et 2019.

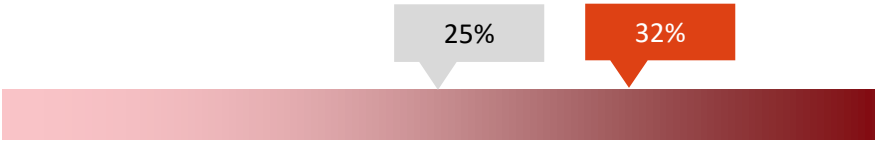
Les besoins en logements locatifs abordables

3. La tension exercée sur le parc locatif social (SNE 2021)



Nombre de demande pour une attribution de logement social

4. Les locataires du parc privé pauvres (FILOCOM 2015)



Part parmi les locataires du parc privé

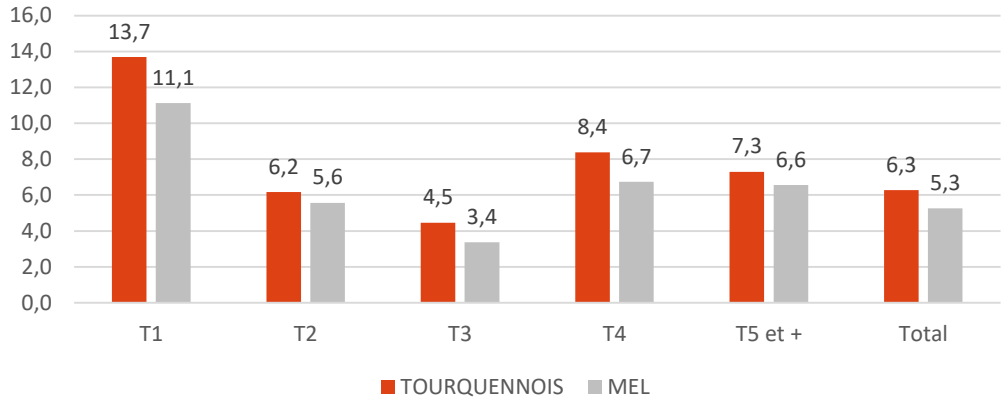
Des constats aux enjeux

- Le **marché immobilier du Tourquennois est le plus abordable de la métropole.** De plus, il est plutôt dynamique. Cette dynamique s'explique en grande partie par l'attractivité très forte du Tourquennois qui a vu son déficit migratoire se résorber en une quinzaine d'années.
- Toutefois, les **logements de qualité médiocre voire très médiocre** sont nombreux et le taux de construction est relativement faible (5,2 logements construits pour 1 000 habitants contre 6,6 à l'échelle de la MEL), sauf sur Roncq, Neuville-en-Ferrain, Comines et Wervicq-Sud où il dépasse la moyenne métropolitaine.
- En outre, cette approche globale masque des **disparités importantes en termes de positionnement de marché** entre la ville de Tourcoing (où se concentrent les biens très peu chers, les maisons à moins de 100 000€ notamment) et les communes plus aisées. Cela traduit un phénomène de spécialisation résidentielle important au sein du Tourquennois.
- L'enjeu **d'amélioration et de renouvellement de l'offre sur le territoire est important** et doit se traduire par la poursuite de la création de logements neufs accessibles pour les ménages familiaux aux revenus modestes et intermédiaires, sur l'ensemble du territoire, et le renforcement des interventions sur l'habitat existant pour en maintenir l'attractivité du territoire.

Zoom sur la tension au sein du parc social

Nombre de demandes pour une attribution

Source : SNE 2021



Nombre de demandes et d'attributions au sein du parc social

Source : SNE 2021

	T1	T2	T3	T4	T5	Total
Demandes	794	3 078	2 463	2 062	460	8 857
Attributions	58	500	554	246	63	1 421

Des constats aux enjeux

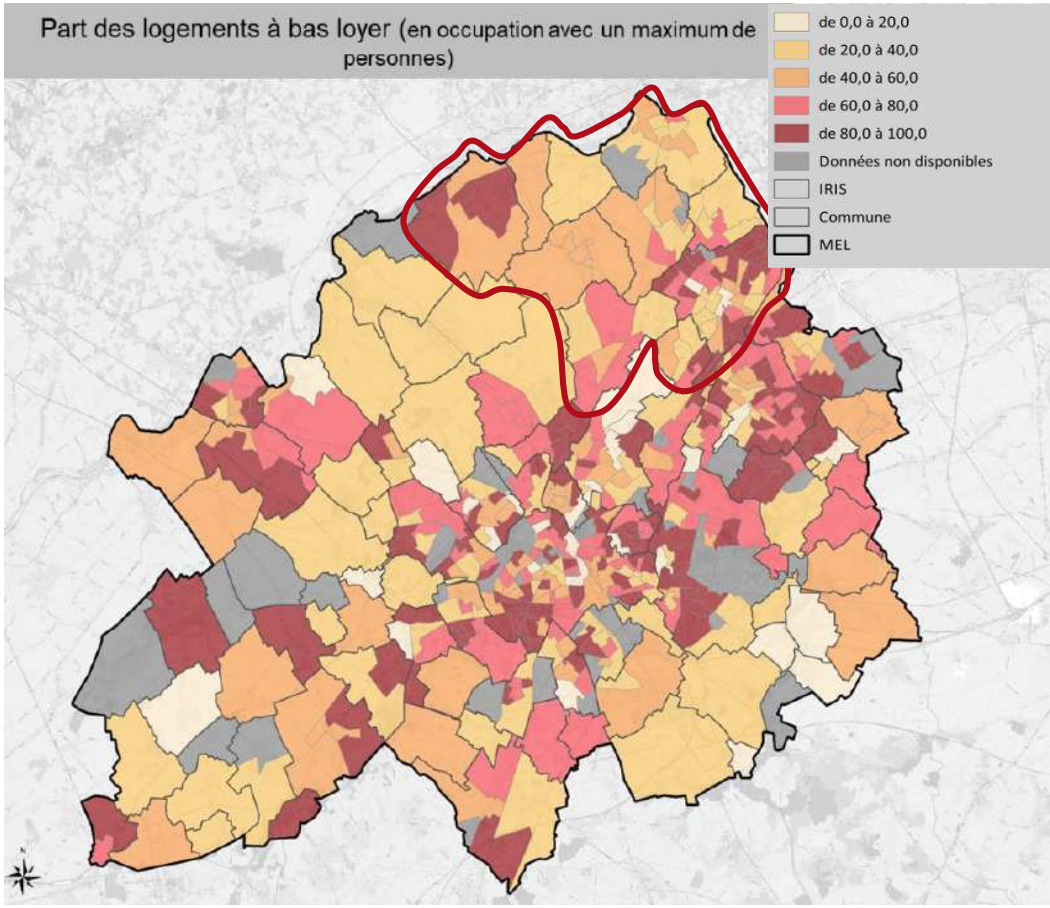
- La **tension sur le parc social est relativement élevée** au sein du Tourquennois en comparaison avec la MEL (6,3 demandes pour 1 attribution au sein du Tourquennois contre 5,3 à l'échelle de la MEL), en particulier pour les petites typologies (T1) et les grands logements familiaux (T4 et T5 et+).
- L'enjeu du développement des typologies familiales est prégnant, notamment sur les T4 qui sont souhaités par 23% des demandeurs (soit 2 062 ménages). Par ailleurs, le renforcement de l'offre en T2 et T3 reste nécessaire car ces typologies représentent respectivement 34% et 27% des logements demandés.

Carte sur l'accessibilité du parc social

Des constats aux enjeux

- Les **besoins en logements locatifs abordables** sont importants sur l'ensemble des communes du Tourquennois, en témoigne **la pression sur le parc social largement plus élevée qu'à l'échelle de la MEL**. La concentration des situations de précarité à Tourcoing, qui accueille 60% des logements sociaux du territoire, invite à poursuivre le développement du logement social sur l'ensemble des communes et met en lumière un enjeu d'équilibrage de l'accueil des populations les plus fragiles à l'ensemble du territoire.

- Plusieurs enjeux ressortent :
  - **La tension sur le parc est très élevée au sein de l'agglomération de Tourcoing** :
    - Elle est prégnante à Mouvaux (11,5), Neuville-en-Ferrain (10), Tourcoing (7,5) et Bondues (6,5).
  - Certains **ménages se trouvent particulièrement empêchés dans leur parcours** vers ou au sein du parc :
    - Le rapport demandes / attributions est de 6,1 pour les **ménages âgés de 40 à 64 ans**;
    - Les **ménages du 1er quartile** ont un taux de satisfaction très inférieur à la moyenne des ménages (7,1 demandes pour 1 attribution) ;
    - A noter que les jeunes sont les plus touchés par la précarité au sein du territoire et leurs demandes sont les mieux satisfaites à l'échelle du territoire même si la tension reste élevée pour ce public ;



- **L'offre locative sociale doit donc être développée davantage et s'adapter aux besoins exprimés / observés**
  - L'ensemble des communes à l'exception de Tourcoing, Comines, Wervicq-Sud et d'Halluin doivent atteindre 25% de logement sociaux au sein de leur parc de résidences principales. Leur retard est relativement important car ces communes se situent globalement autour de 15% de logements sociaux.
  - L'offre sociale abordable (l'offre la moins chère) est insuffisante et très concentrée à Tourcoing où 2/3 des PLAI ont été construits.



Tourquennois – Vallée de la Lys

Les dynamiques de développement et l'équilibre territorial

Les données et éléments de compréhension clés

Le niveau d'attractivité résidentielle du territoire

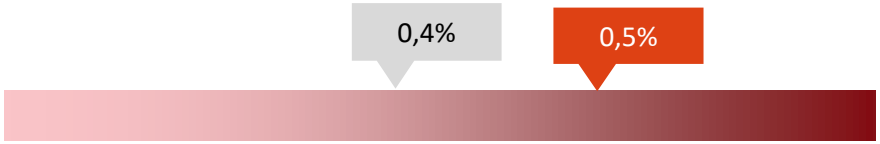
Moyenne MEL

X%

Moyenne Territoire

X%

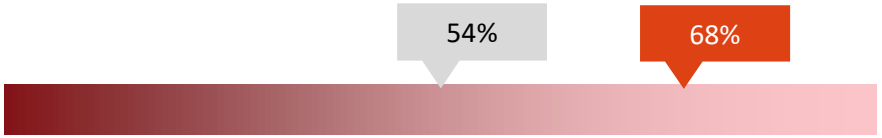
1. La croissance démographique annuelle sur la période 2012-2017 (INSEE 2017)



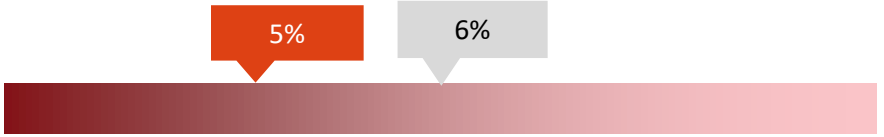
Le déficit migratoire du territoire tourquennois s'est dégradé, 1000 personnes ont quitté le territoire.

Le développement résidentiel : modèle et dynamiques

2. La part de l'habitat individuel des résidences principales (INSEE 2017)



3. La part de l'individuel dans les logements commencés 2013-2018 (Sitadel)



Des constats aux enjeux

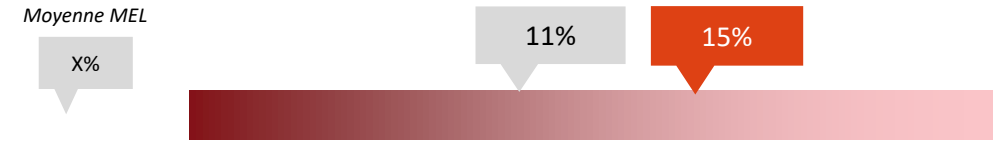
- La croissance démographique du territoire Tourquennois est relativement importante. Elle est avant tout liée à un solde naturel positif. L'attractivité du territoire pour les ménages extérieurs demeure limitée car si le déficit migratoire s'est réduit, le nombre de départs reste supérieur au nombre d'arrivées (sauf sur les communes de Bondues, Linselles, Bousbecque, Wervicq-sud et Roncq). Au regard des données démographiques, **plusieurs enjeux se dessinent en matière de développement résidentiel sur le territoire Tourquennois** :
  - **Le soutien au développement d'une offre en logements accessible et attractive** dans une double perspective : la réalisation des parcours résidentiels des ménages du territoire et l'installation de ménages extérieurs au Tourquennois ;
  - **L'accompagnement du développement résidentiel de Tourcoing :** l'enjeu de développement d'une offre nouvelle est particulièrement prégnant à Tourcoing compte tenu de la croissance enregistrée sur la commune (1,0% / an), uniquement due au solde naturel, ce qui pourrait impliquer des besoins importants en logements diversifiés pour permettre aux ménages d'évoluer dans leurs parcours résidentiels. Cela contribuera au processus en cours de renouvellement urbain et d'affirmation des fonctions de centralité de la ville. La construction neuve comme la requalification des quartiers anciens dégradés constitueront des leviers essentiels.
  - **La diversification de l'offre dans les villes peu fragiles à travers le développement de logements abordables voire très abordables en location comme en accession,** tout en préservant le cadre et la qualité de vie proposés aux habitants. La création d'une offre au sein du tissu urbain existant (dans la continuité de la période passée) sera privilégiée sans obérer la capacité à proposer une offre attractive (individuelle et collective).

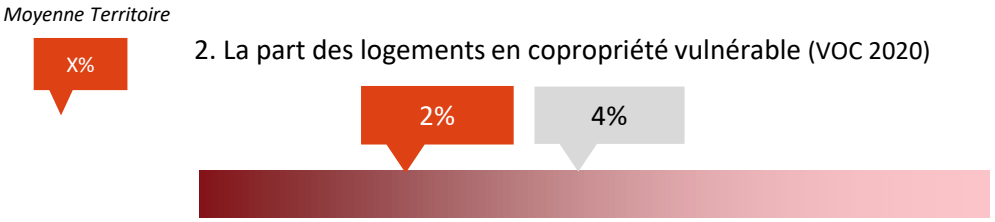
Les dynamiques de développement et l'équilibre territorial

Les données et éléments de compréhension clés

Le niveau de fragilité sociale et patrimoniale

1. La part des logements individuels indignes (PPPI 2015)





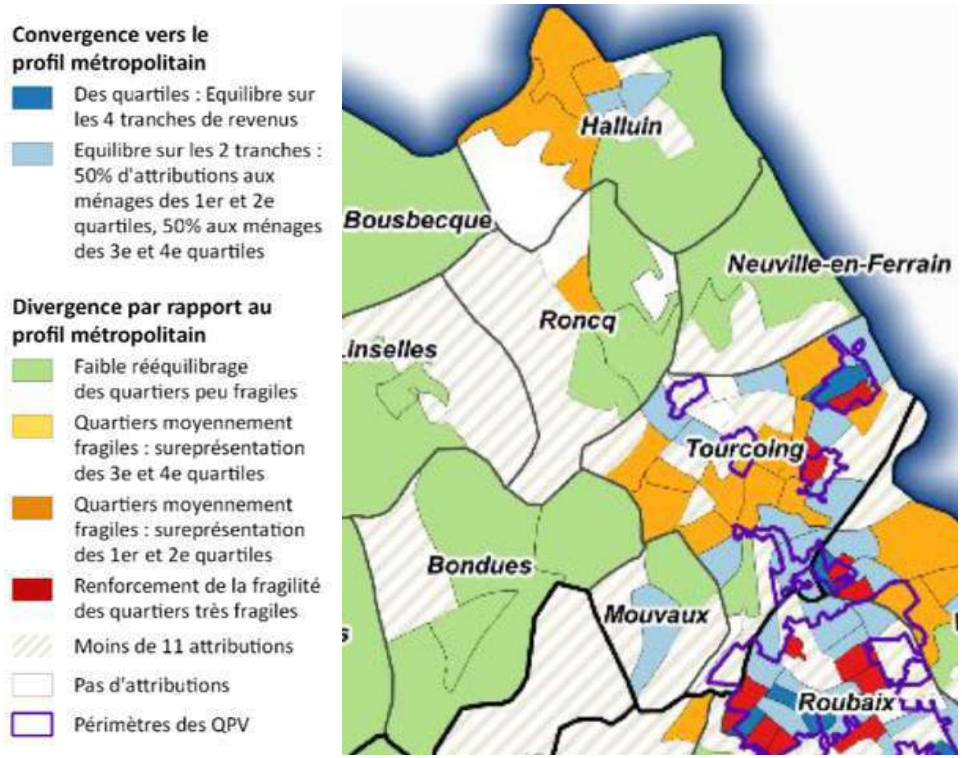
2. La part des logements en copropriété vulnérable (VOC 2020)

Des constats aux enjeux

- Le **territoire Tourquennois est hétérogène du point de vue de l'occupation sociale.** Les **fragilités sociales sont concentrées sur les deux pôles principaux** (Halluin et Tourcoing) ainsi que dans un quartier de Roncq ;
- En termes de dynamiques de rééquilibrage territorial par les attributions de logements, deux faits notables s'observent :
  - **Certains secteurs des quartiers prioritaires de Tourcoing, déjà très fragiles,** voient leur **fragilité se renforcer** (quartiers de La Bourgogne et du Virolois).
  - Pour autant, les **attributions réalisées dans le parc locatif social ne permettent pas au Tourquennois d'atteindre les objectifs fixés par la Loi Egalité et citoyenneté :** en 2020, parmi les ménages attributaires d'un logement social, seuls 18% relevaient du 1er quartile, contre 25% attendus par la loi.

Les dynamiques en matière de mixité sociale au sein du parc

Attributions 2020 selon la fragilité des quartiers et les quartile LEC



Source : GTC à partir des attributions SNE 2020

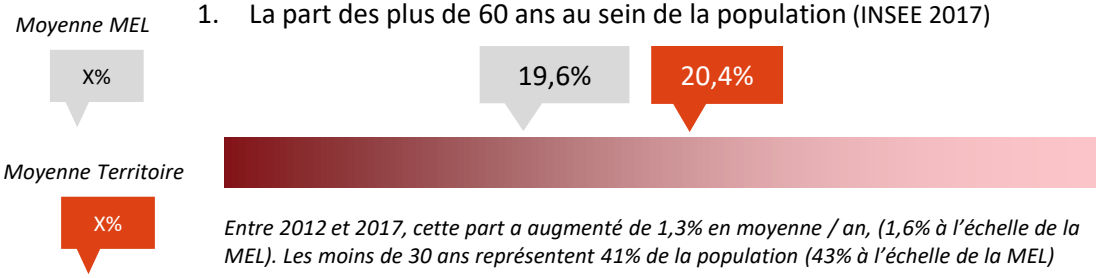
- **Plusieurs enjeux apparaissent afin d'impulser une véritable dynamique de rééquilibrage :**
  - De manière générale, la **contribution du Tourquennois dans l'accueil des ménages les plus précaires est à renforcer, dans les villes et quartiers peu fragiles** concernés ou par l'article 55 de la loi SRU ;
  - En outre, sur le Tourquennois, la recherche d'équilibre ne peut se faire sans une vigilance sur le parc privé compte tenu de la surreprésentation du parc dégradé / potentiellement indigne (collectif comme individuel) et de la précarité de ses occupants.

L'adaptabilité du logement aux évolutions des situations

Les données et éléments de compréhension clés

L'adaptation de l'offre résidentielle au vieillissement

1. La part des plus de 60 ans au sein de la population (INSEE 2017)



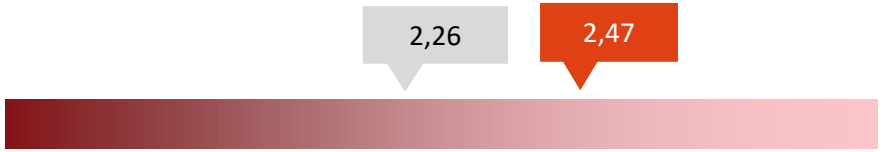
Entre 2012 et 2017, cette part a augmenté de 1,3% en moyenne / an, (1,6% à l'échelle de la MEL). Les moins de 30 ans représentent 41% de la population (43% à l'échelle de la MEL)

2. Les plus de 60 ans vivant sous le seuil de pauvreté (FILOCOM 2015)

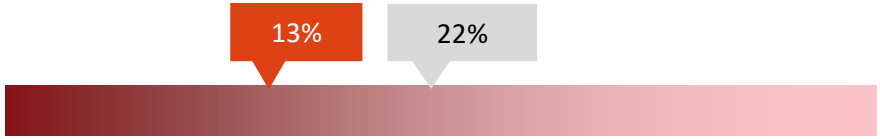


Offre résidentielle et évolution des modèles familiaux

3. La taille moyenne des ménages (INSEE 2017)



4. La part des petites typologies dans le parc (T1 et T2) (INSEE 2017)



Ce faible taux de petites typologies est à analyser à l'aune de la présence de petits ménages sur le territoire : les personnes seules représentent 30% de la population

Des constats aux enjeux

- Le **vieillissement constitue une préoccupation importante pour le territoire Tourquennois comme sur l'ensemble de la MEL.** Cette tendance soulève plusieurs enjeux :
  - **L'adaptation de l'offre au vieillissement** sur un territoire où le parc ancien prédomine et est souvent peu adapté aux besoins des personnes âgées, (37% des logements ont été construits avant 1946);
  - La création d'une **offre nouvelle adaptée et abordable sur un territoire** où les ménages âgés vivant sous le seuil de pauvreté sont nombreux : les plus de 65 ans représentent, à ce titre, 10% des demandeurs de logement social et 11% des attributaires ;
  - **La résorption de la sous-occupation** : au sein du parc social un quart des locataires seraient concernés (23,5% à l'échelle de la MEL)
- Le **territoire Tourquennois propose une offre en logements relativement diversifiée du point de vue des typologies et des formes urbaines**. L'enjeu consiste toutefois à répondre à des besoins très contrastés (de la grande famille aux personnes seules), en location comme en accession. Par ailleurs la dynamique démographique actuelle laisse présager de besoins futurs importants émanant de jeunes décohabitants.

L'articulation entre développement résidentiel et les réseaux de transport

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Données arrêtées à février 2022
sous réserve des arbitrages du PLU3

TERRITOIRE TOURQUENNOIS

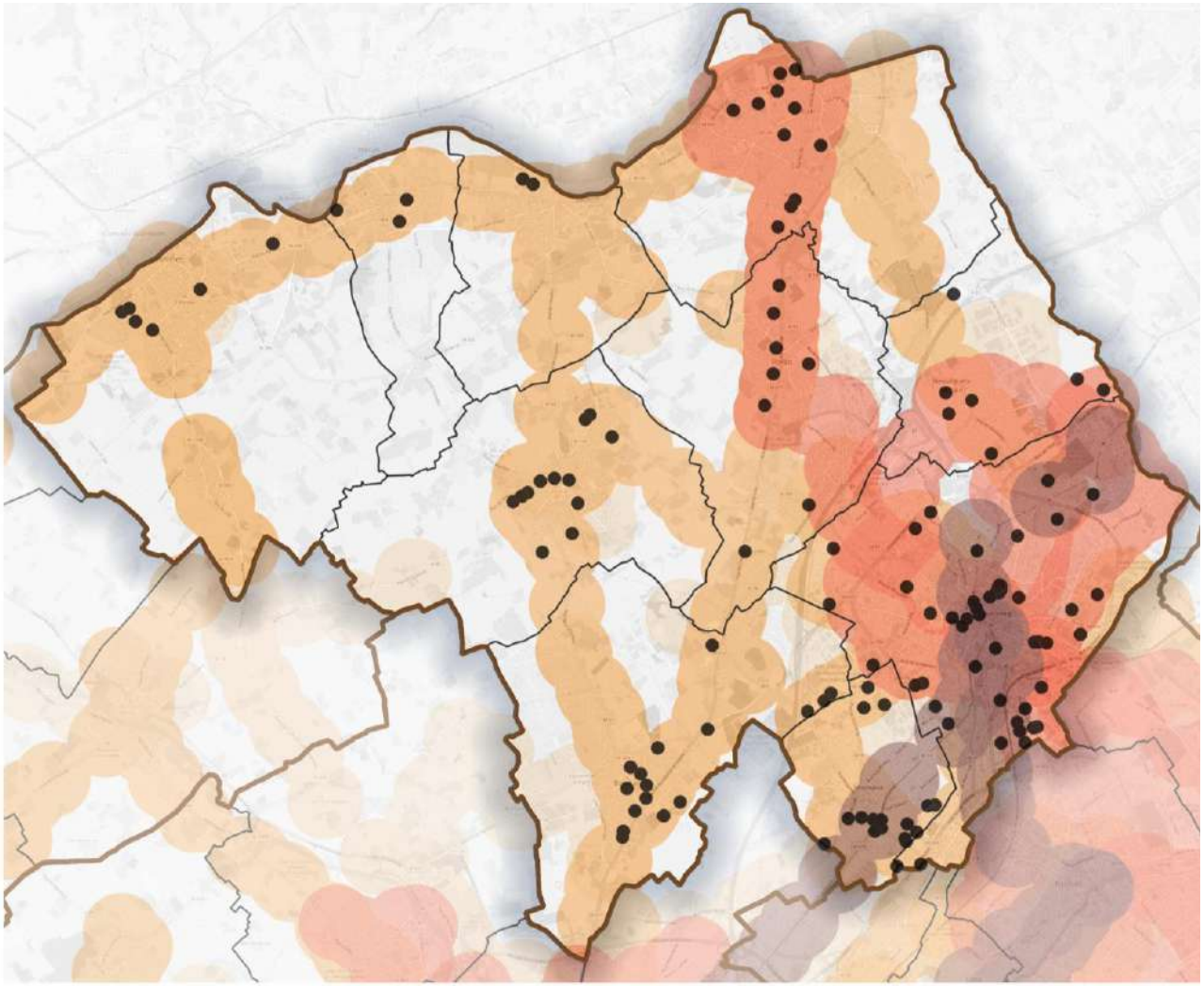
Opérations de construction de 5 logements et plus sur la période 2022-2028

Projets de logements
- Projets de logements Livraisons 2022-2028

Offre en transport collectif existante *
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus>=100 & TER >= à 30
- Maillage 50<= Bus <100 & TER <30
- Complémentaire Bus <50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Ilevia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés



0 1 2 km

Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements) extrait le 2.5.2022

L'articulation entre développement résidentiel et les réseaux de transport

- 69% de la production de logements neufs de la couronne Sud, prévue entre 2022 et 2028, se situe dans un secteur présentant une offre en transport collectif performante (Bus>=100 et TER >=30), voire très performante (métro, tramway).

Bus : offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
TER : offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés

TERRITOIRE TOURQUENNOIS : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028 *(Données arrêtées à février 2022)*

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **8532** logements estimés **132** projets estimés

Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

Répartition du nombre de logements estimés selon la qualification et la catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Ilevia-TER)

Territoire	Nb de projets	Nb de logements estimés	dont "Très Performant"	dont "Performant"	dont "Maillage"	dont "Complémentaire"	dont "Hors niveaux de dessertes"
TERRITOIRE TOURQUENNOIS	132	8532	2413	3484	2624	0	11

dont "Très Performant"	dont "Performant"	dont "Maillage"	dont "Complémentaire"	dont "Hors niveaux de dessertes"
28.28 %	40.83 %	30.75 %	0 %	0.13 %

En synthèse : des parcours résidentiels à fluidifier de manière prioritaire

Etudiants	- Des étudiants présents au sein du territoire tourquennois, des besoins en logements à calibrer en intégrant une dimension prospective - Ce profil n'est pas désigné comme prioritaire par les communes
Jeunes décohabitants à faibles revenus	- Un nombre important de jeunes au chômage parmi les jeunes au sein du territoire tourquennois (14% des moins de 15-25 ans) et un taux de pauvreté fort (41 % des moins de 25 ans sous le seuil de pauvreté) sous-entendant des besoins importants en logements locatifs très abordables et, plus largement, en matière d'accompagnement transversal de ces publics - Un nombre de places en Résidences Habitat Jeunes peu élevé - La part des communes ayant désigné ce profil comme prioritaire est plus important à l'échelle du territoire Tourquennois que de la MEL. Le manque de T2 est largement souligné.
Seniors isolés à faibles revenus Couple de jeunes séniors non isolés	- Les personnes âgées sont en même proportion que dans la MEL. Le vieillissement est plus limité qu'à l'échelle de la Métropole - Cependant, plusieurs points d'alerte : des grands logements individuels prédominants et pas toujours de bonne qualité, des situations de sous-occupation observées dans le parc public, une précarité des personnes âgées plus importante
Familles monoparentales	- Un part importante de familles monoparentales parmi les ménages - Toutefois, la part des communes ayant désigné ce profil comme prioritaire est moins importante qu'à l'échelle de la MEL
Familles avec enfants	- Le territoire est bien pourvu en logements pour les familles - Cependant, le nombre de familles avec enfants étant toujours très important, les besoins restent importants - Des prix de l'immobiliers accessibles qui permettent à une partie de la population d'accéder à la propriété. Une vigilance à avoir sur les familles modestes (renforcement de l'accession abordable en dehors de Tourcoing notamment) et précaires (accès au logement social notamment) - Ce profil est majoritairement désigné comme étant prioritaire pour les communes.
Ménages qui travaillent dans la MEL mais qui n'y résident pas	- Les flux pendulaires sont moins importants sur le territoire tourquennois qu'à l'échelle de la MEL - La part des communes ayant désigné ce profil comme étant prioritaire est importante et conforme à la moyenne métropolitaine. Un travail spécifique pourra être mené à destination de ce public dans une perspective de confortement de l'attractivité (résidentielle et économique) du Tourquennois et de limitation des déplacements.
Les gens du voyage	- Des besoins en matière de création d'aires d'accueil



II. DÉCLINAISON DU PLH A L' ÉCHELLE DU TERRITOIRE

II. Déclinaison du PLH à l'échelle du Tourquennois - Vallée de la Lys / Offre nouvelle

Une programmation en offre nouvelle permettant de couvrir l'intégralité des besoins du territoire

A l'échelle de la MEL, les besoins sont estimés à 43 400 logements sur le temps du PLH 2022-2028 (soit 6 200 logements /an). **Sur le territoire tourquennois, les besoins sont estimés à 7 130 logements sur toute la durée du PLH3 (soit 1 019 logements / an)***. Les projets de construction identifiés sur la période 2022-2028 contribuent à l'atteinte de ces besoins à hauteur de **8 532** logements. La programmation en offre nouvelle permet donc de couvrir l'intégralité des besoins du territoire. Le territoire Tourquennois Vallée de la Lys dispose par ailleurs de leviers de productions supplémentaires, constitués par un nombre importants de logements vacants et de potentiels fonciers en renouvellement.

Projets 2022-2028

8 532 logements identifiés dans les projets de logements envisagés par les communes

*(soit **1 219** logements / an)*

Leviers de production complémentaires
(sous réserve des arbitrages du PLU3)

74 hectares de potentiels fonciers en renouvellement

+

1 142 logements vacants de plus de deux ans

Objectifs

7 130 logements à produire

*(soit **1 019** logements / an)*

Projets 2022-2028 : Nombre de logements correspondant à la capacité totale des projets recensés auprès des communes et dont la livraison devrait intervenir entre 2022 et 2028. Sont pris en compte les projets de plus de 5 logements, dans la zone constructible du PLU en vigueur pour de l'habitat.

Le potentiel foncier : Nombre d'hectares pouvant être mobilisés dans la zone constructible du PLU en vigueur pour de l'habitat (issu du recensement des intentions des communes). Ce potentiel sera affiné dans le cadre du PLU3, notamment au regard des enjeux environnementaux.

Le potentiel de logements vacants : Nombre de logements vacants depuis plus de deux ans, repérés pour une éventuelle remise sur le marché *(source: LOVAC vacance de + de 2 ans)*. Tous ces logements ne sont pas immédiatement mobilisables (logements très dégradés, successions délicates…) et d'importants moyens incitatifs et coercitifs devront être mis en œuvre pour que ces derniers puissent être remis sur le marché.

* Pour décliner ces besoins par territoire, deux clés de répartition ont été appliquées la place des communes selon l'armature urbaine du SCOT et leurs poids démographique *[méthodologie détaillée en annexe p°81]*

Mobiliser les outils et moyens disponibles pour développer et encadrer l'offre nouvelle

Intervention d'acquisition foncière

La MEL accompagne les communes dans le développement de logements par le biais de sa politique d'acquisition foncière grâce aux outils suivants :

Outil	Utilité
Acquisition foncière par la MEL et l'EPF	**Négociation avec les propriétaires :** pour acquérir des terrains et réaliser des opérations de logements sociaux ou mixtes. **Droit de préemption :** pour acquérir un immeuble permettant la production de logements sociaux dans le diffus en lien avec un bailleur, ou pour acquérir un terrain nécessaire à une opération ne pouvant être directement maîtrisé par un opérateur. **Expropriation :** dans le cadre de projets d'utilité publique pour accompagner une opération de logements dont la maitrise foncière est complexe.
Minorations foncières et bail à construction	Cession de terrains à un prix inférieur à leurs valeurs vénales, par application d'une décote. Dans certains cas, les terrains ou immeubles peuvent également être mis à disposition par bail.
Mobilisation d'études (*réalisées par un bureau d'étude spécialisé)*	**Etude de marché :** Permet d'identifier le type de logements à privilégier dans le cadre de futurs projets. **Etude de programmation :** Permet d'alimenter la définition d'un projet immobilier en proposant une approche croisée entre les dimensions urbaines, architecturales et économiques.

Encadrement réglementaire par le PLU

Chaque commune peut s'appuyer sur les outils du PLU pour s'assurer de la maîtrise de son objectif de développement de l'offre nouvelle. Des études peuvent être mobilisées pour identifier les outils du PLU les plus adaptés à la situation des communes

Outil	Utilité
Emplacement réservé pour le logement (ERL)	Permet d'imposer un programme de logement avec une programmation en logement spécifique. L'échelle d'application est généralement à l'échelle de l'îlot.
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Permet de définir sur un secteur déterminé (un quartier par exemple) les intentions et orientations d'aménagement dont la programmation en logement social.
Servitude de Mixité Sociale (SMS)	Permet de délimiter des secteurs dans lesquels un pourcentage est affecté à des catégories de logements définies afin de favoriser l'équilibre entre les logements sociaux et les logements intermédiaires ou privés.
Servitude de Taille de Logement (STL)	Permet de délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale.

Intervention sur les logements vacants

La production issue du traitement des logements vacants, au même titre que la construction neuve, est prise en compte dans l'évaluation de la satisfaction des besoins en logements.

La stratégie d'intervention de la MEL se situe à deux niveaux : recyclage d'immeubles dégradés pour les situations de blocage durable et actions incitatives pour les autres logements vacants.

Outil	Utilité
Recyclage d'immeubles dégradés (Fabrique des Quartiers)	Permet le recyclage des logements en situation de blocage. Autrement dit, les situations pour lesquelles l'action publique est nécessaire pour initier un déblocage et/ou une remise sur le marché.
Actions incitatives auprès des propriétaires	Permet de remobiliser les propriétaires d'immeubles moins durablement en situation de blocage via : - Une offre de services locaux renforcée à destination des propriétaires bailleurs - Un partenariat avec les professionnels de l'immobilier

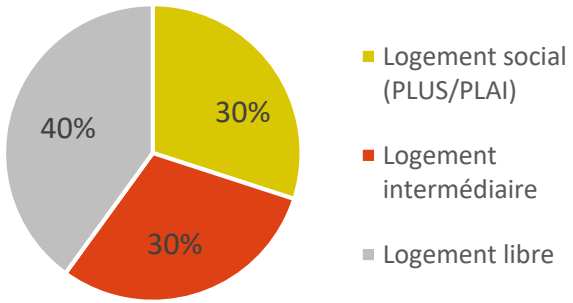
Diversifier et rééquilibrer l'offre nouvelle territorialement

Hors Quartiers Prioritaires de la Ville le PLH fixe un objectif de réalisation d'au moins 30% de logements locatifs sociaux financés en PLUS et PLAI dont 30% de PLAI dans les opérations de logements.

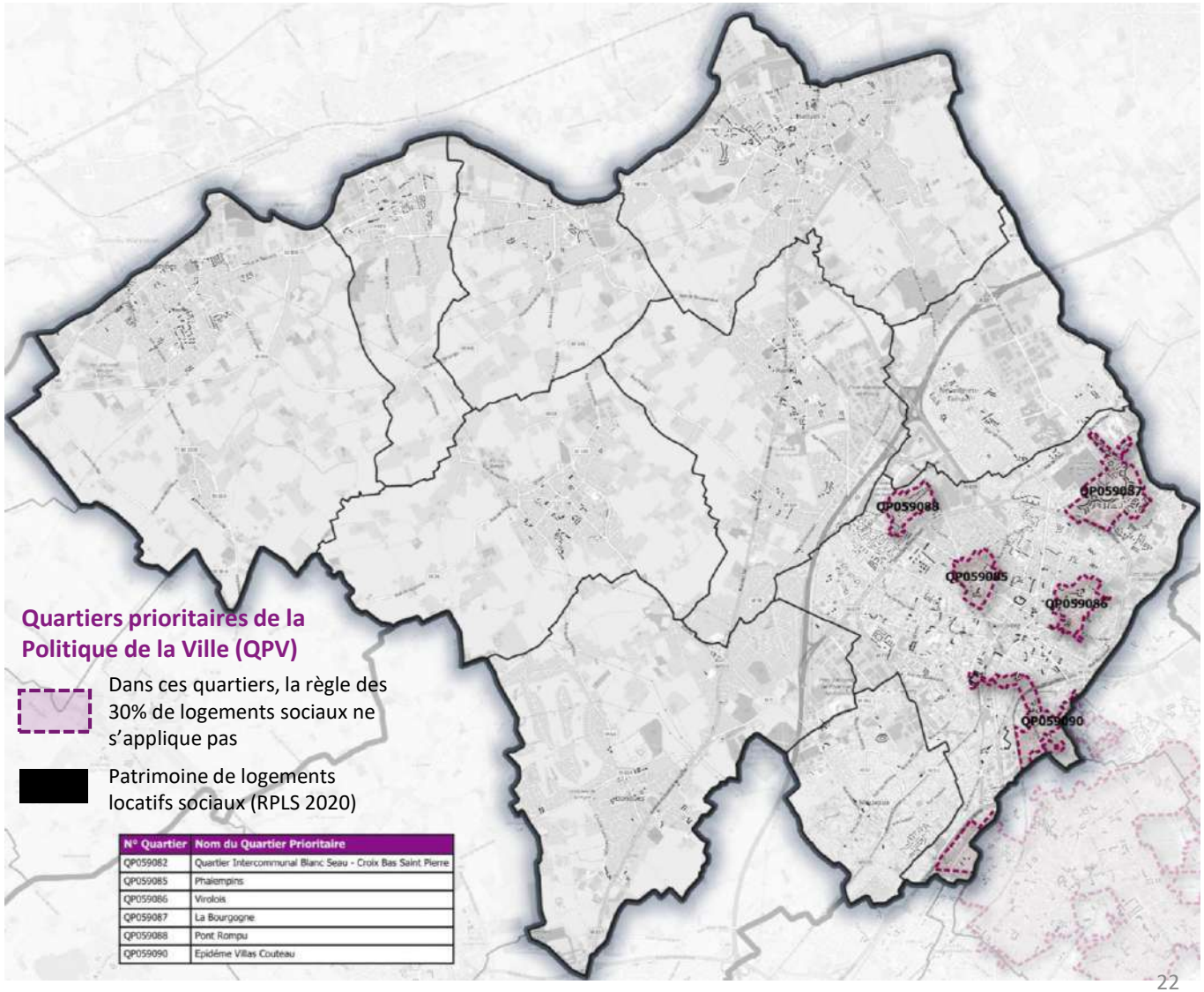
[Les résidences sociales (pensions de famille, résidences habitat jeunes…) et les résidences pour personnes âgées et handicapées (foyers logements, foyers d'hébergement) s'ajoutent à ce taux plancher de 30% de logement social.]

Dans les Quartiers Politique de la Ville, cette obligation de réalisation de 30% de logements locatifs sociaux financés en PLUS et PLAI ne s'applique pas. Dans ces quartiers, il est possible d'opérer un rééquilibrage en faveur du logement intermédiaire, notamment en mettant en place une Servitude de Mixité Sociale dite « inversée ».

[Le champ du logement intermédiaire comprend l'accession abordable en Prêt Social Location Accession (PSLA), Bail Réel Solidaire (BRS), les logements locatifs intermédiaires (LLI et PLS)]



Application de l'obligation de 30% de logements sociaux en fonction des quartiers (QPV – Hors QPV)



N° Quartier	Nom du Quartier Prioritaire
QP059082	Quartier Intercommunal Blanc Seau - Croix Bas Saint Pierre
QP059085	Phalempins
QP059086	Virolois
QP059087	La Bourgogne
QP059088	Pont Rompu
QP059090	Epidème Villas Couteau

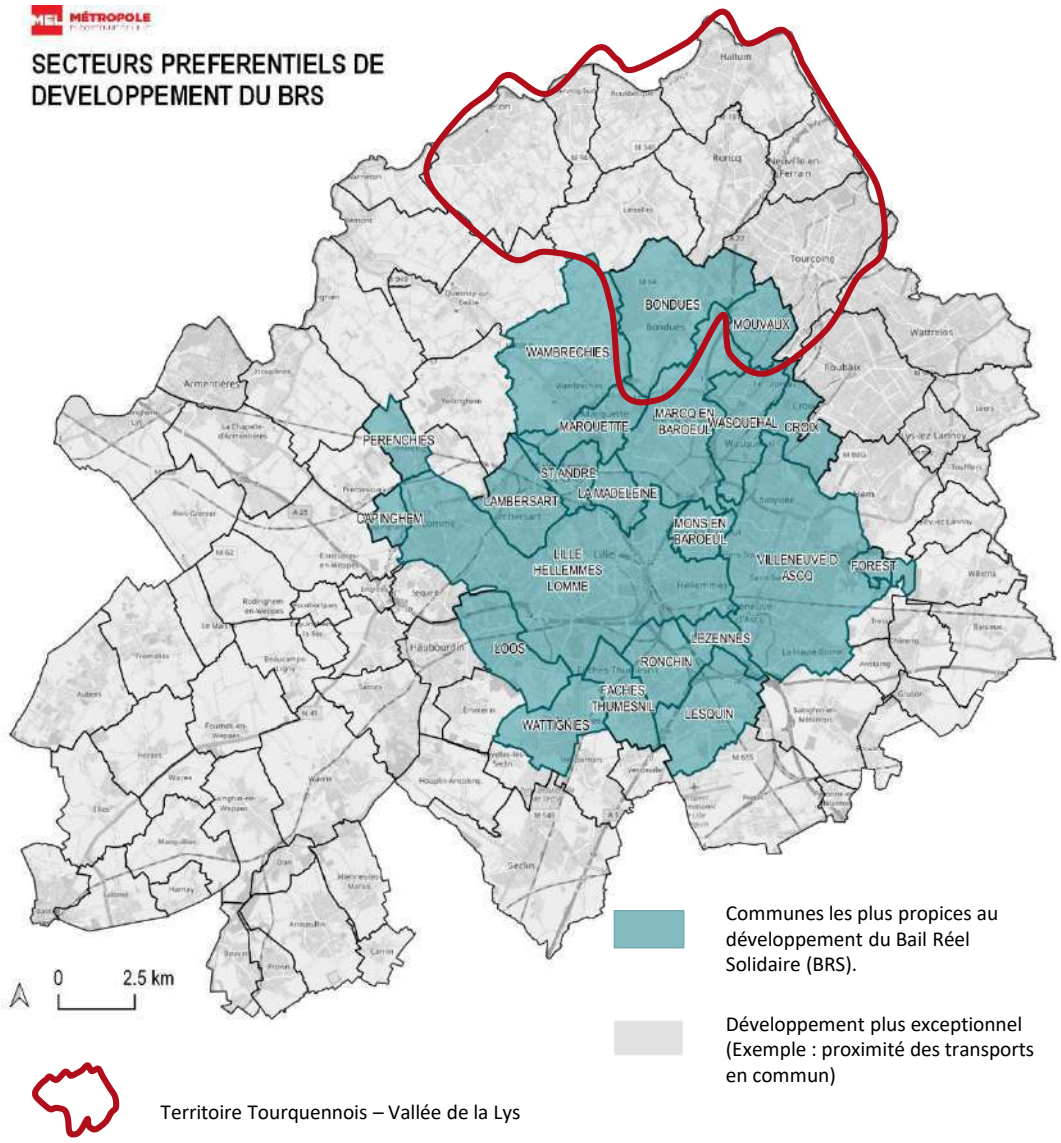
Diversifier et rééquilibrer l'offre nouvelle territorialement

Outils et moyens spécifiques

Ces outils s'ajoutent aux outils du PLU détaillés à la page 20

Outil - Logement social	Utilité
Aides à la pierre	Aides financières ayant pour objectif de favoriser la construction de nouveaux logements locatifs sociaux.
Portail du logement social	Permet d'estimer le niveau de tension globale et par typologie pour guider la programmation de l'offre nouvelle
Outil - Logement intermédiaire	**Utilité**
L'Organisme de Foncier Solidaire (OFSML)	Permet de favoriser la production de logements abordables en dissociant le foncier, qui reste propriété de l'OFS, de l'immobilier.
Financement du PSLA	Permet d'appuyer financièrement les opérateurs pour des projets de location-accession en Prêt Social Location Accession (PSLA)
Prêt de la MEL à 0%	Permet d'aider les ménages dans le financement de leur logement principal neuf, et ainsi soutenir la construction en facilitant la commercialisation des programmes de logements.

L'analyse des niveaux de prix immobiliers dans le neuf et dans l'ancien a permis d'identifier 2 communes du Tourquennois – Vallée de la Lys dont les marchés sont plus propices au développement du Bail Réel Solidaire (BRS) : Bondues et Mouvaux. Dans les autres communes, ce type d'offre peut être développé de manière plus exceptionnelle, notamment à proximité des transports en commun.



Développer une offre d'habitats adaptés aux personnes âgées, en particulier dans les secteurs de centralité

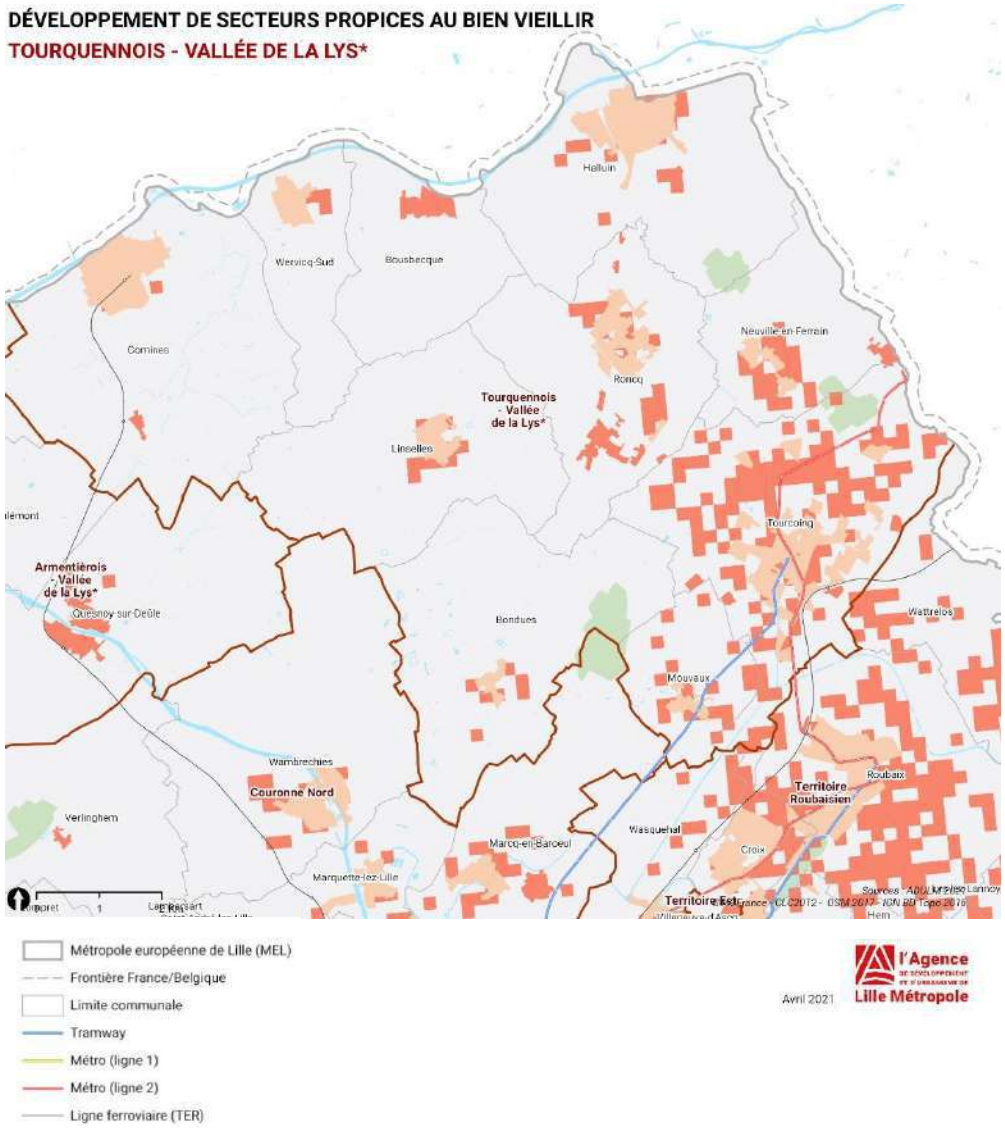
Le PLH identifie 3 types de secteurs qui vont guider l'intensité de l'action métropolitaine en matière d'habitat adapté aux séniors dans l'offre nouvelle Ces nouveaux habitats adaptés pourront par exemple prendre la forme de béguinages, de résidences intergénérationnelles, ou encore de logements Octave.

La carte présentée ne définit pas de secteurs préférentiels pour l'adaptation de l'habitant existant aux personnes âgées, qui doit pouvoir être réalisée sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Secteurs	Description	Actions PLH3
	Concentration importante des séniors Très bon niveau d'équipements et services de proximité	Développement d'une offre nouvelle adaptée
	Concentration plus modérée des séniors Niveau intermédiaire d'équipements et de services de proximité	Développement d'une offre nouvelle adaptée en complétant le panel de commerces et de services
	Besoins plus diffus Faible niveau d'équipements et de services de proximité	

Outils et moyens spécifiques

Outils logement social	Utilité
Aides à la pierre	Aides financières ayant pour objectif de favoriser la construction de nouveaux logements locatifs sociaux.
Logements OCTAVE	Logements sociaux adaptés aux personnes âgées, au sein desquels les locataires se voient proposer un accompagnement social et des temps collectifs. Ces logements sont intégrés dans des résidences mixtes pour favoriser les relations intergénérationnelles.
Outil aide à l'ingénierie	**Utilité**
Etudes de marché	Etudes permettant de déterminer, à l'échelle de la commune, le niveau de vieillissement et le besoin en habitat et services adaptés aux personnes âgées.



Pour plus d'informations : synthèse des travaux de l'ADULM en ligne

Un objectif de développement de 250 à 300 logements étudiants par an à l'échelle métropolitaine

Pour déterminer la localisation préférentielle de l'offre, les notions d'accessibilité et de centralité sont prises en compte .

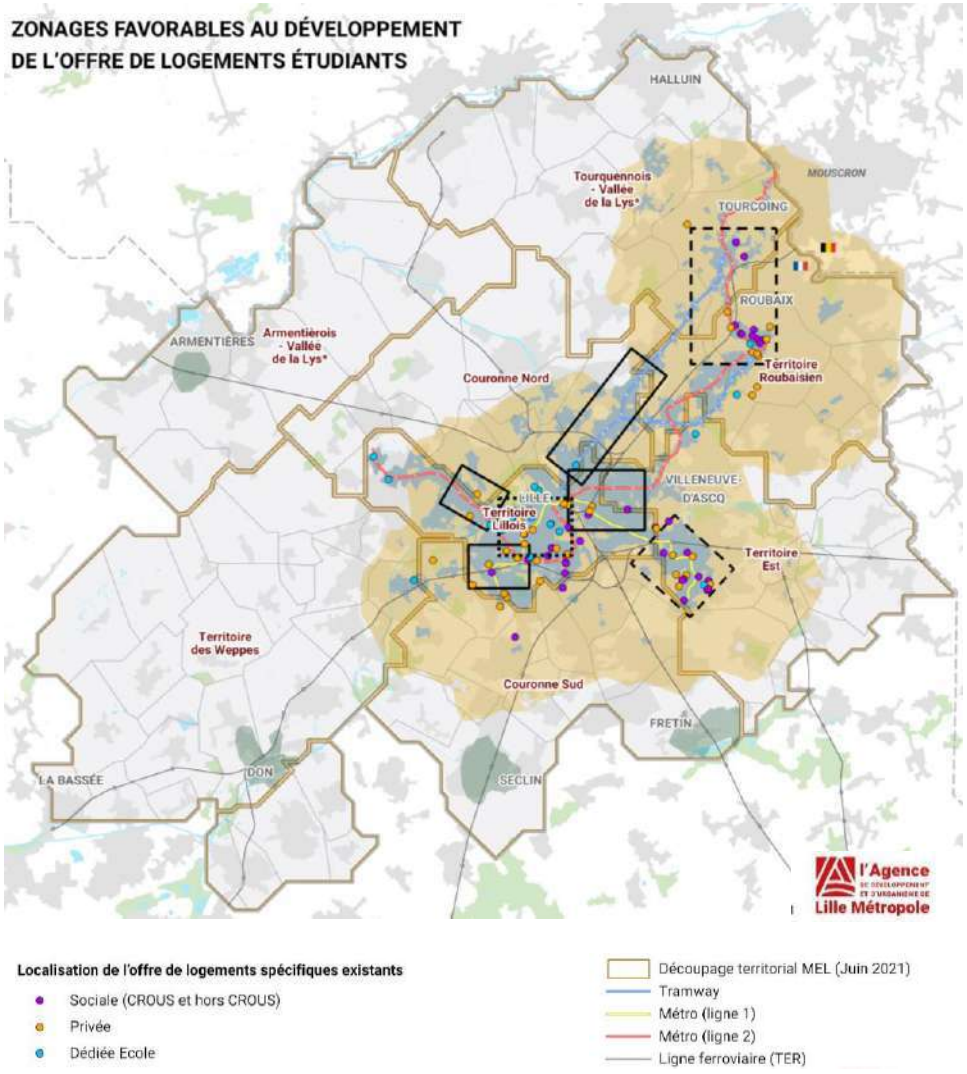
Deux enjeux se dégagent dans la Métropole :

Enjeu de développement d'une offre sociale	
	Secteurs présentant une très bonne accessibilité, peu ou moyennement prévus en résidences étudiantes.
	Secteurs présentant une très bonne accessibilité, accueillant massivement les étudiants, avec un déficit en offre sociale spécifique.
Enjeu de diversification de l'offre*	
	Secteurs présentant une très bonne accessibilité, pourvus en logements étudiants privés et sociaux.
	Secteurs présentant une bonne accessibilité.
	Secteurs présentant une accessibilité TER.

* Cette diversification de l'offre se traduit par le développement d'offres de logements alternatives telles que des colocations solidaires, des chambres chez l'habitant, ou encore des habitats intergénérationnels.

Outils et moyens spécifiques

Outil	Utilité
Aides à la pierre	Aides financières ayant pour objectif de favoriser la construction de nouveaux logements locatifs sociaux dédiés aux étudiants.
Aide aux associations	Aide financières ayant pour objectif de soutenir le fonctionnement des associations proposant des offres alternatives de logements pour les étudiants.
Plan de développement d'une offre adaptée aux différents publics étudiants	Travail sur les réponses à apporter au déficit de logements étudiants, mené par la MEL et ses partenaires (CROUS, universités, ADULM…)



Pour plus d'informations : synthèse des travaux de l'ADULM en ligne

Diversifier l'offre de logements à destination des étudiants dans le territoire Tourquennois – Vallée de la Lys

ZOOM SUR LE TOURQUENNOIS - VALLÉE DE LA LYS

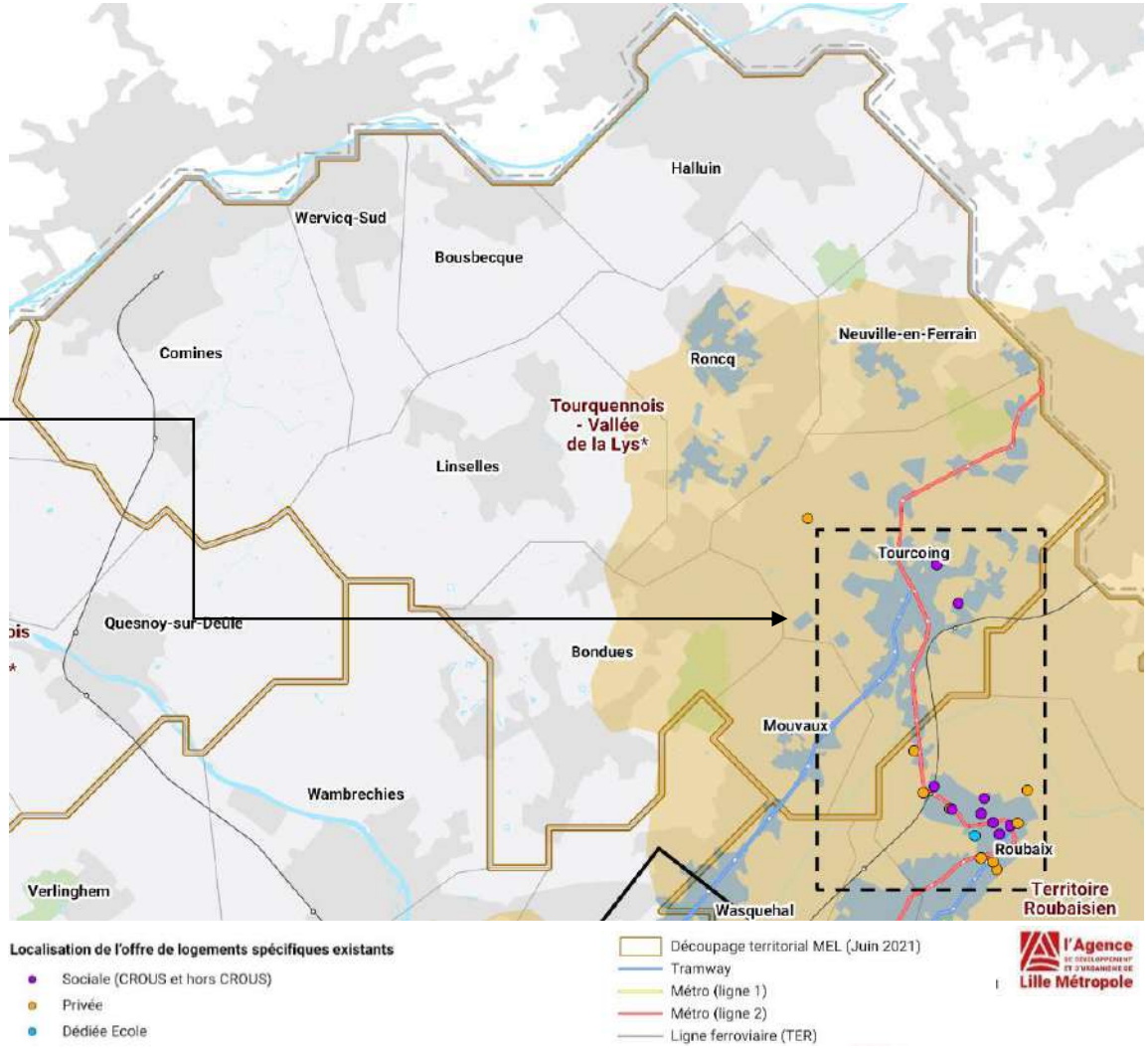
Pour le territoire Tourquennois – Vallée de la Lys, un **enjeu de diversification de l'offre*** a été identifié. Le développement d'une offre alternative est particulièrement préconisé à Tourcoing, commune disposant d'une très bonne accessibilité et déjà bien dotée en logements étudiants.

1 secteur présentant une très bonne accessibilité, pourvus en résidences étudiantes (sociales et privés)

Roubaix – Tourcoing

Enjeu de développement d'une offre sociale	
	Secteurs présentant une très bonne accessibilité, peu ou moyennement prévus en résidences étudiantes.
	Secteurs présentant une très bonne accessibilité, accueillant massivement les étudiants, avec un déficit en offre sociale spécifique.
Enjeu de diversification de l'offre*	
	Secteurs présentant une très bonne accessibilité, pourvus en logements étudiants privés et sociaux.
	Secteurs présentant une bonne accessibilité.
	Secteurs présentant une accessibilité TER.

* Cette diversification de l'offre se traduit par le développement d'offres de logements alternatives telles que des colocations solidaires, des chambres chez l'habitant, ou encore des habitats intergénérationnels.



Pour plus d'informations : synthèse des travaux de l'ADULM en ligne

Développer une structure d'Habitat spécifiquement destinée aux jeunes

L'offre de Résidence Habitat Jeunes (RHJ) constitue une des réponses adaptées aux besoins en logement des jeunes entre 16 et 30 ans, quelle que soit leur situation. On dénombre 830 places à l'échelle de la MEL en 2020, soit un taux de 3,2 places pour 1 000 jeunes contre 4,8 places pour 1000 jeunes à l'échelle nationale. Les principaux enjeux du PLH 3 sont ainsi de rattraper la faible production de ces dernières années ; répondre à la situation particulière des jeunes de la MEL plus nombreux à être en situation précaire voire de pauvreté ; anticiper les besoins spécifiques au regard de la progression du nombre de mineurs non accompagnés (devenus adultes et de jeunes en alternance) ; adapter et diversifier l'offre, notamment à l'occasion des projets de réhabilitation du parc existant.

=> Le PLH fixe à l'échelle de la MEL un objectif minimal de 630 places à créer sur la période 2022-2028. **Pour chaque territoire, le PLH3 identifie un enjeu de développement d'une structure dédiée aux jeunes précaires telles que les Résidences Habitat Jeunes.**

Caractéristiques du territoire Tourquennois :

- 11% des jeunes majeurs (18 – 29 ans) de la Métropole
- 42% des jeunes de moins de 25 ans sous le seuil de pauvreté
- Plusieurs secteurs en zones de centralité et dotés d'une bonne accessibilité
- Plusieurs résidences Habitat Jeunes déjà présentes sur le territoire (103 places)

Outils et moyens spécifiques

Outil	Utilité
Aides à la pierre	- Aides financières ayant pour objectif de favoriser la construction, en PLAI, des logements en résidences sociales et pensions de famille. - Aides financières pour l'équipement de ces structures.
Aides aux associations	Aides financières aux associations œuvrant dans le champ du logement des jeunes et des personnes en difficulté.
Fonds de Solidarité Logement (FSL)	Accompagnement des jeunes et des personnes en difficultés pour l'accès et le maintien dans le logement des personnes défavorisées.

Développer de deux nouvelles pensions de famille ou résidences-accueil

Au 31 décembre 2020, on dénombrait sur la Métropole 554 places en pension de famille ou résidence accueil. On recense aujourd'hui 230 personnes en attente d'une place en pension de famille ou résidence accueil. Sur les dernières années, 100 à 150 nouvelles demandes par an ont été enregistrées. Considérant les dernières programmation 2021, les enjeux de reconstitution de places, du turn-over et prenant l'hypothèse d'un minimum de 100 nouvelles demandes par an :

=> Le PLH fixe à l'échelle de la MEL un objectif minimal de 450 places en pensions de famille ou résidences accueil. **Pour chaque territoire , le PLH identifie un enjeu de développement de deux nouvelles pensions de famille ou résidences accueil.**

Principaux enjeux du PLH3 :

- Promouvoir l'offre de pensions de famille et résidences d'accueil en milieu urbain et en milieu périurbain
- Renforcer la solidarité métropolitaine pour rééquilibrer l'offre sur le territoire
- Répondre à des besoins non couverts (personnes de moins de 40 ans par exemple)
- Anticiper et programmer les réhabilitations

Définitions :

Les pensions de famille et les résidences accueil sont destinées à l'accueil des personnes en difficulté pour accéder à un logement autonome et indépendant. Au sein des résidences accueil, les personnes accueillies sont porteuses d'un handicap psychique.

Les Résidences Habitat Jeunes offrent un hébergement provisoire de quelques mois à maximum deux ans, en attendant l'accès à un logement autonome. Le jeune peut être salarié, stagiaire, apprenti, étudiant ou en recherche d'emploi. Le résident signe un contrat d'occupation avec le gestionnaire du foyer.

Développer l'offre dédiée aux gens du voyage : une priorité donnée à l'habitat adapté et aux terrains familiaux

Fiche à actualiser au terme de la concertation gens du voyage en cours

Mise en œuvre du plan métropolitain d'accueil et d'habitat des gens du voyage en réponse aux prescriptions du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage :

Communes concernées	Type de réponses à développer	Nombre de ménages / nombre de places
Linselles	Places en habitat adapté ou terrain familial locatif	11 places
Wervicq-Sud	Places en habitat adapté ou terrain familial locatif	11 places
Mouvaux	11 unités de logements : habitat adapté ou terrain familial public	11 unités de logements

Pour atteindre les objectifs du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, **la MEL s'est engagée à soutenir la production de 30 unités d'Habitat adapté par an.**

En parallèle du développement de solutions adaptées, la MEL poursuit son action de gestion et d'entretien des équipements dédiés à l'accueil et au stationnement des gens du voyage sur le territoire, à travers, notamment, la mise en œuvre des Projets Sociaux Educatifs (PSE).

Outils et moyens spécifiques

Outils logement social	Utilité
Aides à la pierre	Aides financières ayant pour objectif de favoriser la construction de nouveaux logements locatifs sociaux, mobilisables notamment pour la construction d'habitats adaptés aux gens du voyage.
Maitrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS)	Permet d'accompagner l'accès au logement adaptés aux gens du voyage.
Bail à réhabilitation	Offre de logements dans le diffus complémentaire à l'offre en habitat adapté. Le contingent de logements créés sur les 20 dernières années est de 21 logements. Le doublement de cette offre est un objectif réaliste.
Outils du PLU	**Utilité**
OAP thématique	L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique gens du voyage clarifie les intentions de la collectivité en faisant toute la clarté sur les besoins du public gens du voyage. Elle prédétermine éventuellement les secteurs géographiques d'aménagement des futurs équipements.
Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)	Permet de délimiter des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage dans des secteurs de tailles et de capacité d'accueil limitées. A utiliser au cas par cas pour régulariser des fonciers détenus par des gens du voyage en irrégularité avec le règlement du PLU en zone agricole.

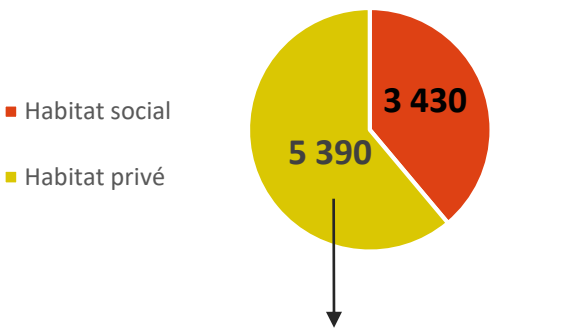
Rénover et adapter 8 820 logements sur le territoire Tourquennois

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) définit un objectif de 8 200 logements à rénover par an à l'échelle de la MEL (soit 57 400 logements) .

Cet objectif est décliné pour chaque territoire, entre le parc social et le parc privé *[méthodologie détaillée en annexe p°81]*

8 820 logements à rénover sur 2022-2028

(soit **1 260** logements/an)



Dont un minimum de:
1 470 logements en copropriétés et
2 670 logements individuels

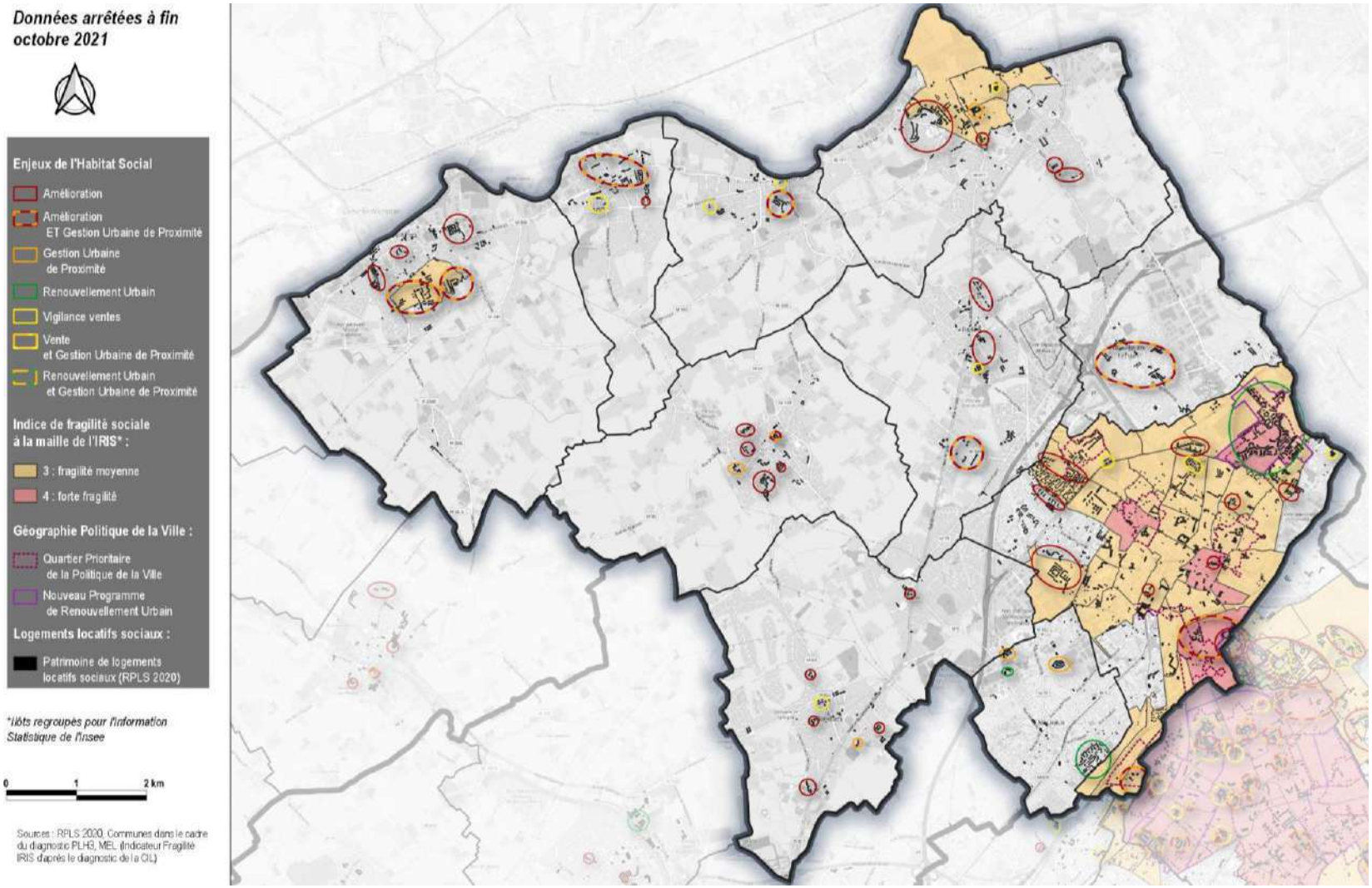
Outils et moyens spécifiques

Outil habitat privé	Utilité
Amelio et les aides aux travaux	Amelio s'appuie sur : - la Maison de l'Habitat Durable, tête de réseaux des guichets de proximité, où l'on retrouve toutes les informations et les aides utiles aux projets de rénovation; - Les conseillers FAIRE, présents sur tous les territoires et qui proposent des permanences et des animations dans les communes volontaires; - Les programmes Amelio+ et Amelio Pro qui accompagnent les ménages et les copropriétés, à domicile, dans leur projet de rénovation et leur donnent accès aux aides.
Opérations de rénovation urbaine et traitement de l'Habitat indigne	**Le Programme Métropolitain de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PMRQAD) et le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU) quartier ancien de Lille et Roubaix :** Ciblent les quartiers anciens dégradés qui concentrent un habitat indigne et des situations sociales précaires, il a pour objectif une requalification globale portant à la fois sur l'urbain, le social et l'environnement. **Le plan Métropolitain de résorption de l'Habitat Insalubre:** Permet de traiter les poches d'habitat insalubre et dégradés disséminées sur le territoire, il concerne 5 communes de la MEL. Le « **permis de louer** », le « **permis de diviser** » et la « **déclaration de mise en location** », applicables dans 22 communes de la MEL, permettent d'améliorer le repérage des logements indignes.
Requalification des courées	Permet la réalisation de travaux d'assainissement et d'aménagement des espaces collectifs . Sensibilise les propriétaires pour l'amélioration des parties privatives de leur logement.
Outil habitat social	**Utilité**
Aides à l'amélioration du patrimoine des bailleurs sociaux	Ces aides conditionnées à la performance énergétique et à la nature des travaux permettent d'intensifier la dynamique de réhabilitation dans la Métropole et d'assurer la cohérence et la faisabilité des projets des différents bailleurs, sur les espaces publics et privés.
Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU)	Le NPRU cible des quartiers dans lesquels l'ANRU investit afin de diminuer les écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leurs unités urbaines et d'améliorer les conditions de vie de leurs habitants par des travaux de transformation du cadre de vie.

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. *[méthodologie détaillée p°82]*

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

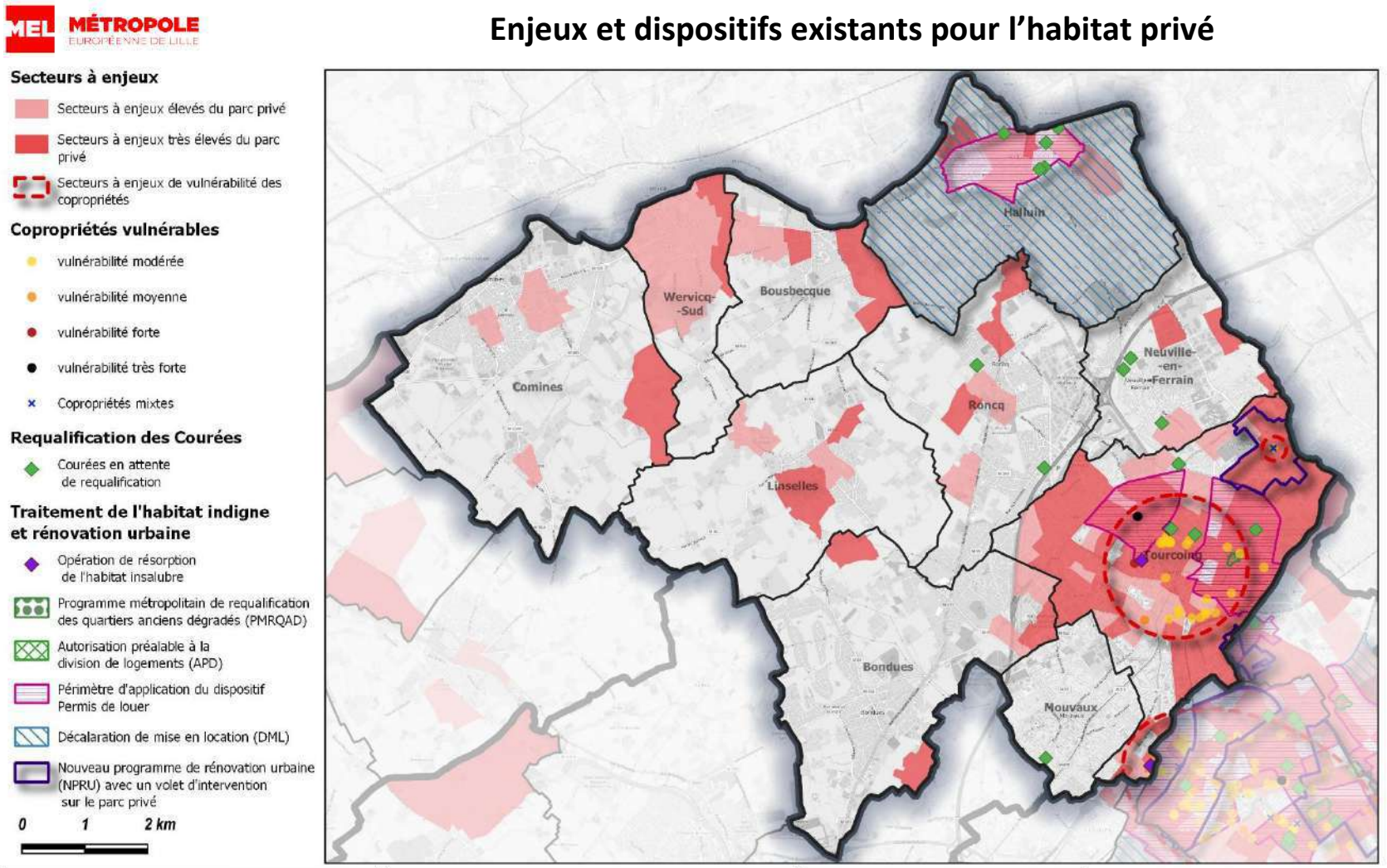
Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voierie, résidus urbains, etc….)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

Le PLH identifie les secteurs à enjeux du parc privé (parc privé potentiellement indigne, sur occupation, mutation à valeur basse, copropriétés vulnérables). Ils guideront l'intensité de l'action métropolitaine en matière d'intervention sur l'Habitat privé existant (amélioration, prévention copropriété, renouvellement urbain, vigilance mise en location et division).

Enjeux et dispositifs existants pour l'habitat privé



Communes ayant un enjeu pour la réglementation sur le changement d'usage :	Communes couvertes par un périmètre APD :	Communes concernées par des actions programmées en renouvellement urbain :
Bondues, Mouvaux, Tourcoing	*Halluin, Tourcoing*	

Sources : VOC (Veille et Observation des Copropriétés), Observatoire du par privé 2015, Direction Habitat MEL

Le PLH identifie les besoins du territoire en matière de rénovation énergétique dans le parc de logement (intensité de la précarité énergétique des ménages, présence de copropriétés ayant un potentiel de rénovation énergétique).

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

Enjeux énergétiques de l'habitat

LEGENDE

Copropriétés ayant un potentiel de rénovation énergétique

- A potentiel de rénovation énergétique
- A fort potentiel de rénovation énergétique

Part des ménages en situation de précarité énergétique

- 10 à 15 % des ménages
- 15 à 20 % des ménages
- 20 à 40 % des ménages
- plus de 40 % des ménages
- moins de 10% des ménages

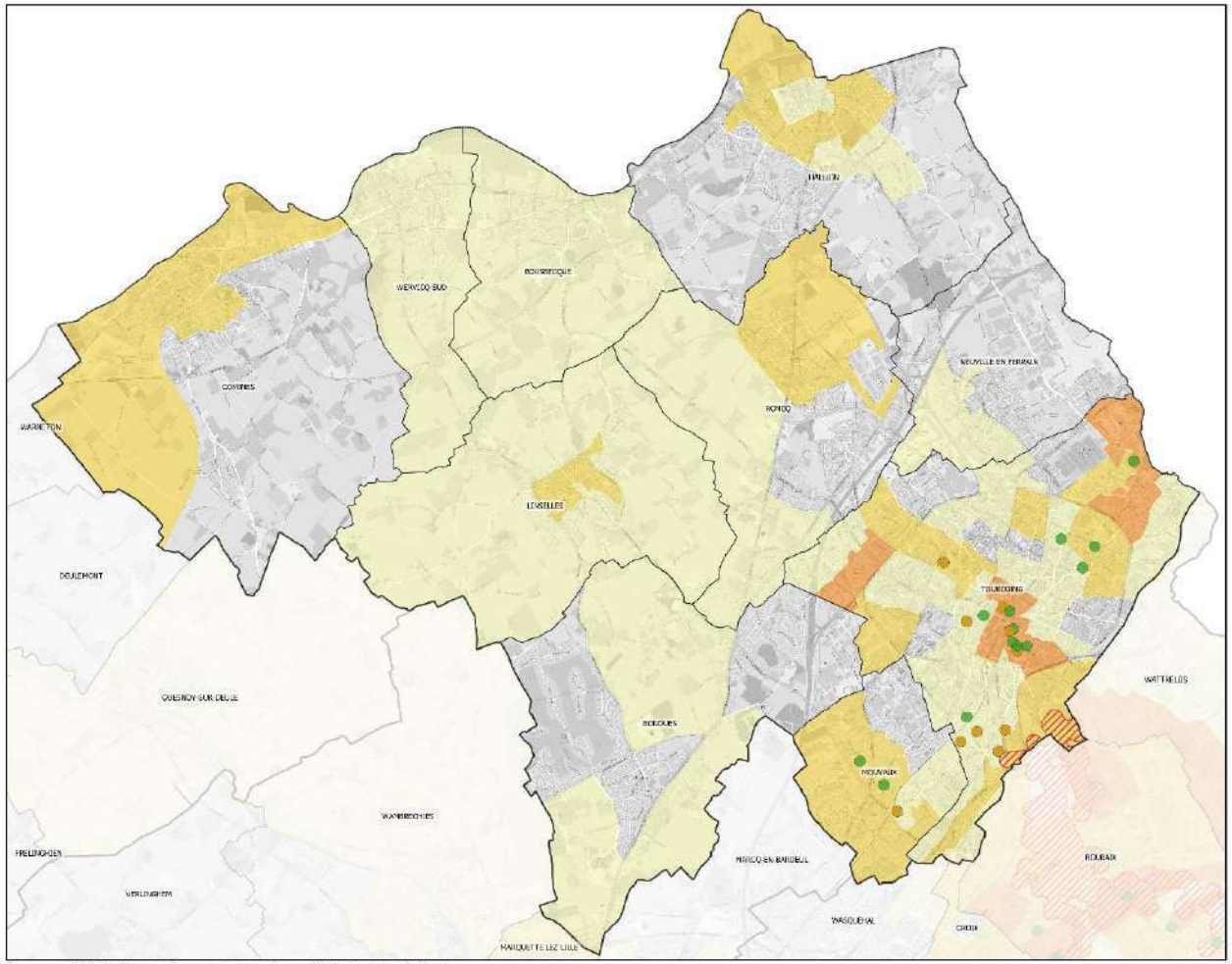
Chauffage urbain

- Réseaux de chaleur urbains

Les copropriétés à potentiel de rénovation énergétique sont sélectionnées selon les critères suivants:
- immeuble construit entre 1946 et 1974
- au moins 20 logements
- au moins 40% de propriétaires occupants

Les copropriétés à fort potentiel de rénovation répondent en plus au critère suivant:
- présence d'un chauffage collectif (cette information n'est renseignée que pour les copropriétés inscrites au registre d'immatriculation)

Part des ménages en situation de précarité énergétique: Part des ménages sous le troisième décile de revenu, dont les dépenses énergétiques pour le logement (chauffage, eau chaude, électricité) sont supérieures à 8% des revenus totaux). Représentée à l'IRIS


WERVICQ-SUD
COMINES
WARNETON
LOMPRET
LOMPRET
LOMPRET

Renforcer l'équilibre des attributions dans le cadre de la future Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

Objectifs d'attribution

Selon les ressources des ménages

- Hors quartiers politique de la ville, au moins 25% des attributions sont au bénéfice des ménages les plus modestes (1er quartile de revenus).

- En quartiers politique de la ville, au moins trois quarts des attributions sont au bénéfice des ménages aux revenus intermédiaires et plus élevés (2eme, 3eme, et 4eme quartile).

Selon la qualification des publics tels que définis dans la Convention Intercommunale d'Attribution

- Les publics prioritaires représentent 50% de la demande de logement social dans la métropole, ils comprennent :

    - Les ménages prioritaires en 1er accès (dits DALO et PDALHPD), soit 30% de la demande de logement social.

    - Les ménages prioritaires en mutation (dites mutations complexes et/ou bloquées) et les ménages NPRU soit 20% de la demande de logement social.

L'objectif est de dédier 50% des attributions annuelles totales à ces publics, proportionnellement à la part qu'ils représentent dans la demande de logement social.

Outils et moyens spécifiques

Outil	Utilité
Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)	La future convention intercommunale d'attribution sera le document unique sur les attributions établie dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)
Conférence Intercommunale du Logement (CIL)	Vise à répartir les attributions de logements locatifs sociaux de manière équilibrée sur le territoire de la MEL. Des objectifs d'attributions sont fixés selon les revenus des ménages en fonction de la fragilité des quartiers et des communes.
Instances de Coordination Intercommunale (ICI)	Les trois instances de coordination intercommunale, par bassin de vie, apportent de la connaissance sur les attributions et la demande à travers la territorialisation du bilan. Elles proposent des orientations d'attribution avant la commission d'attribution logement (CAL) et assurent un suivi concret et opérationnels de celles-ci.
Portail métropolitain du parc locatif social	Permet d'accompagner les acteurs du logement dans le pilotage des orientations en matières d'attributions et la formulation des préconisations d'attributions.



III. DÉCLINAISON DU PLH A L' ÉCHELLE DES COMMUNES

Tourcoing	35	Halluin	60
Neuville-en-Ferrain	43	Wervicq-Sud	64
Mouvaux	47	Bondues	68
Roncq	51	Bousbecque	72
Comines	55	Linselles	76

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Tourcoing

Profil de la commune



Armature urbaine : Ville d'agglomération

Commune impactée par le Schéma Directeur des Infrastructures de Transport (SDIT)

6 quartiers Prioritaires (QPV)

97 368 habitants (INSEE 2017)

24,8 % du potentiellement parc privé de la commune considéré comme indigne (PPPI 2015)

31,5% de logements locatifs sociaux, soit 12 362 logements (RPLS 2020)

Enjeux pour l'Habitat social

Enjeu d'attractivité et d'amélioration de l'Habitat Social

Priorisation des attributions aux ménages aux ressources intermédiaires et plus élevées dans les quartiers fragiles

Perspectives de développement de l'offre nouvelle

Projets

4 106 logements livraison PLH 2022-2028

(soit **587** logements /an)

Livraisons PLH2 (2012-2018): 492 logements / an

Potentiels

29,09 hectares de potentiels fonciers en renouvellement

+

867 logements vacants de plus de deux ans

Objectifs

Besoins en logements du territoire Tourquennois : 7 130 logements entre 2022 et 2028 (soit 1 019/logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : 58**%** des besoins du territoire Tourquennois

(Pour mémoire la population de la commune représente 50% des ménages de ce territoire)

Cartographie des projets de logements identifiés (Tourcoing Nord)

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
Données arrêtées à février 2022
sous réserve des arbitrages du PLU3

TOURCOING - NORD

TERRITOIRE :
Tourquennois-Vallée de la Lys

Commune gardienne de l'eau : non

Commune SRU : non

Opérations de construction de 5 logements et plus sur la période 2022-2028

Projets de logements

- Projets de logements Livraisons 2022-2028 — 100 Numéro de projet

Offre en transport collectif existante *

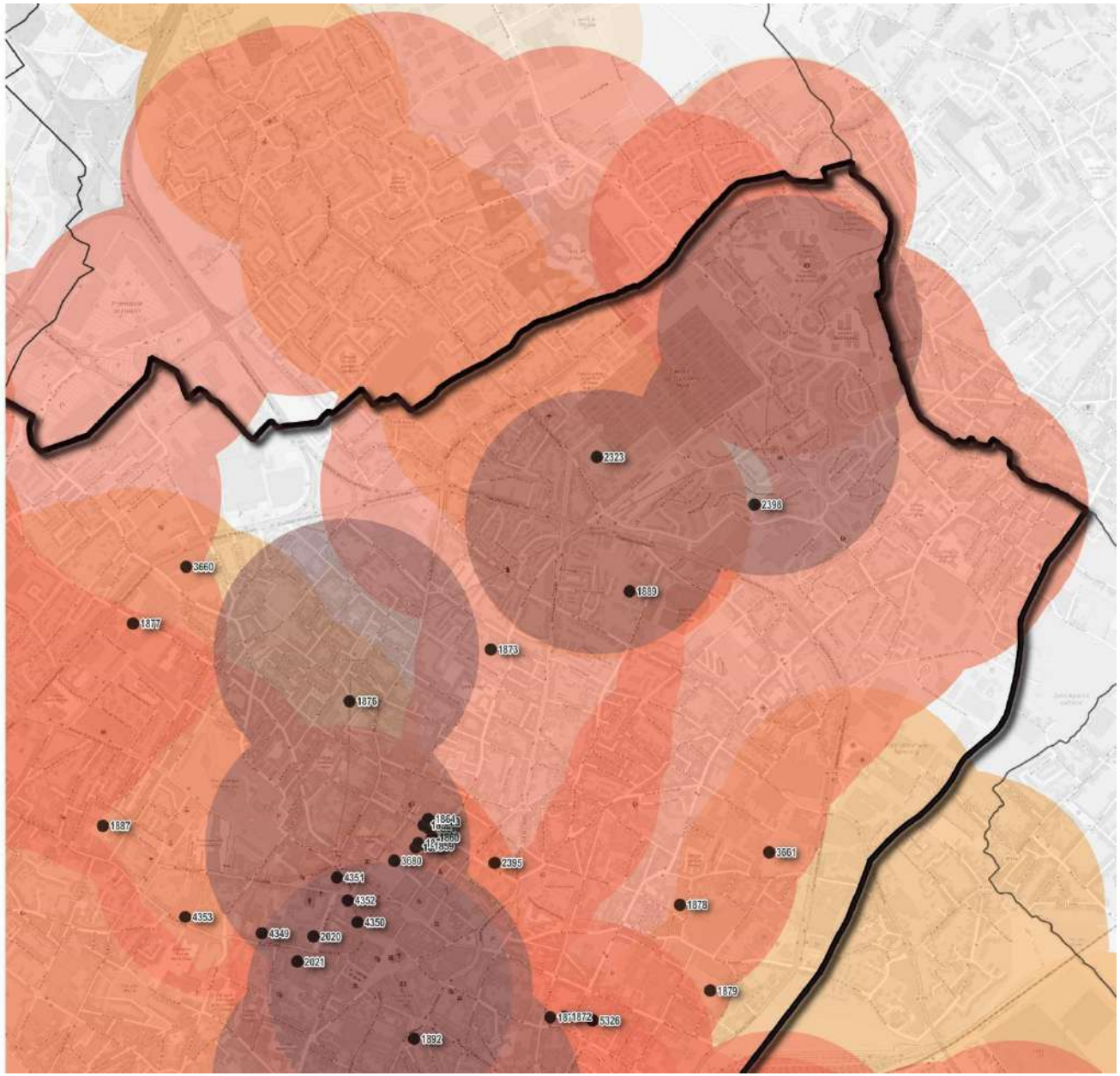
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus>=100 & TER >= à 30
- Maillage 50<= Bus <100 & TER <30
- Complémentaire Bus <50

* Qualification et categorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Ilevia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés

0 250 500 m

Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements) extrait le 28.3.2022



Cartographie des projets de logements identifiés (Tourcoing Centre)

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
Données arrêtées à février 2022
sous réserve des arbitrages du PLU3

TOURCOING - CENTRE

TERRITOIRE :
Tourquennois-Vallée de la Lys

Commune gardienne de l'eau : non

Commune SRU : non

Opérations de construction de 5 logements et plus sur la période 2022-2028

Projets de logements

- Projets de logements Livraisons 2022-2028 — 100 Numéro de projet

Offre en transport collectif existante *

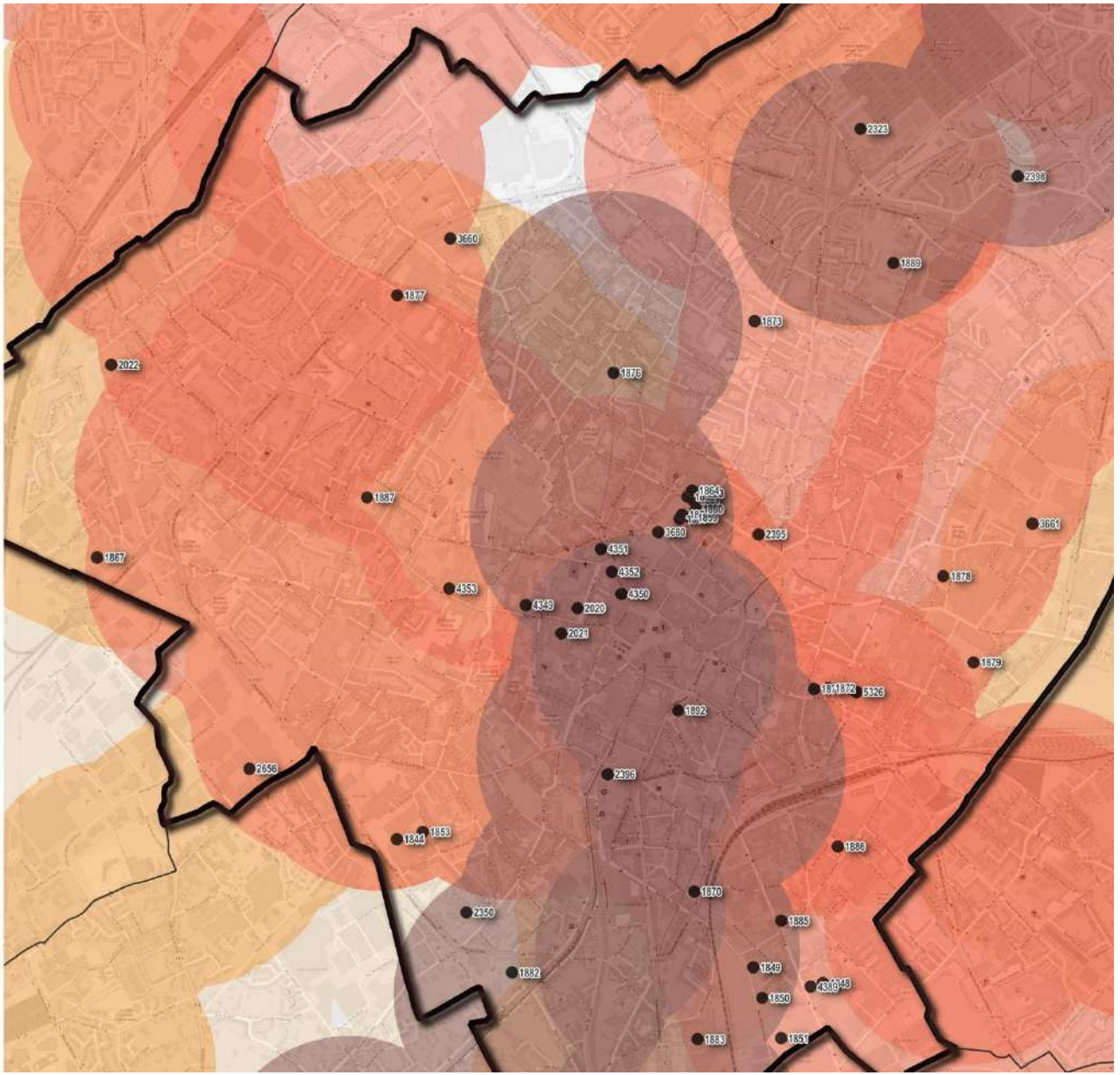
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus>=100 & TER >= à 30
- Maillage 50<= Bus <100 & TER <30
- Complémentaire Bus <50

* Qualification et categorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Ilevia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés

0 250 500 m

Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements) extrait le 28.3.2022



Cartographie des projets de logements identifiés (Tourcoing Sud)

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
Données arrêtées à février 2022
sous réserve des arbitrages du PLU3

TOURCOING - SUD

TERRITOIRE :
Tourquennois-Vallée de la Lys

Commune gardienne de l'eau : non

Commune SRU : non

Opérations de construction de 5 logements et plus sur la période 2022-2028

Projets de logements

- Projets de logements Livraisons 2022-2028 — 100 Numéro de projet

Offre en transport collectif existante *

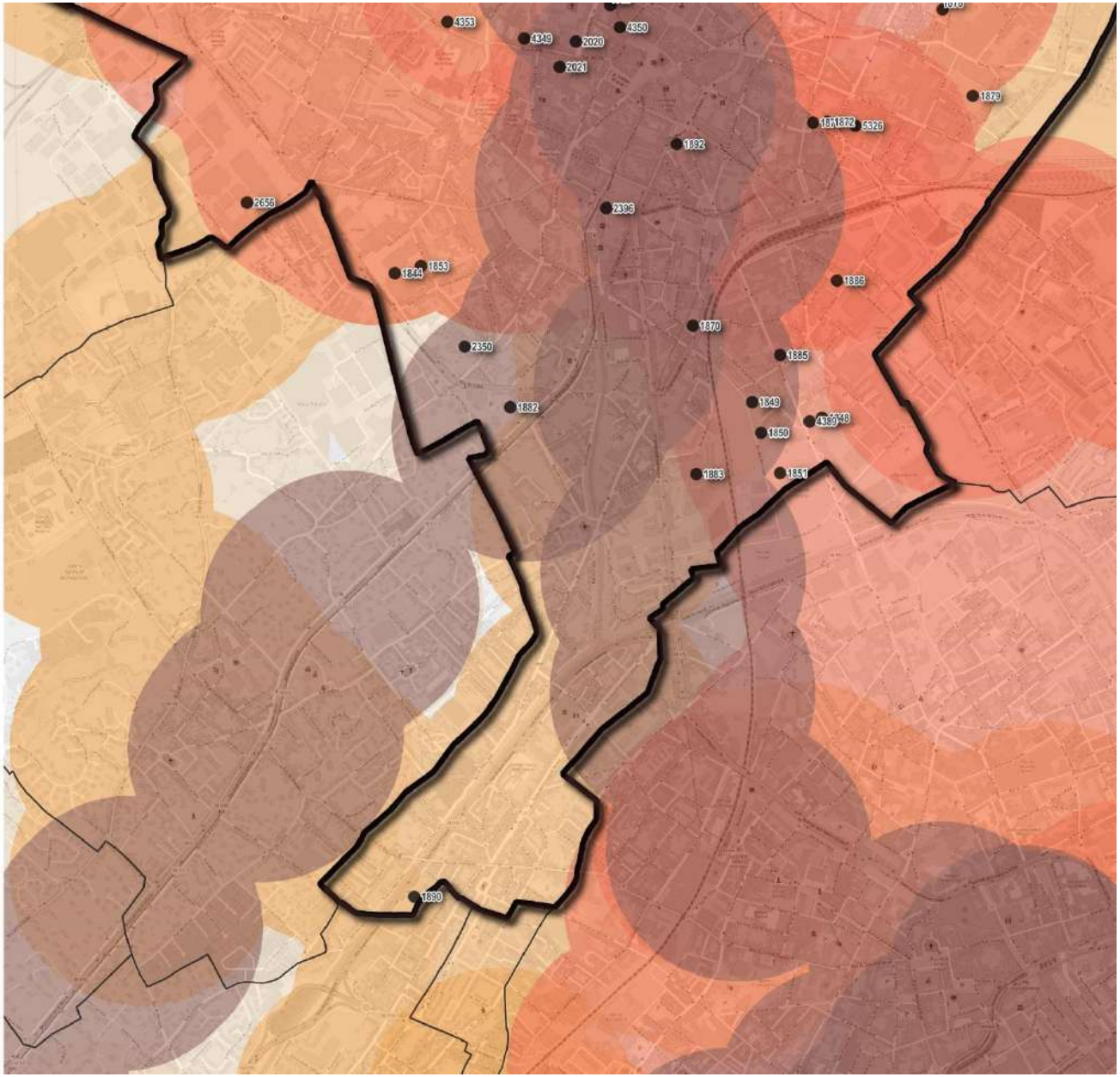
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus>=100 & TER >= à 30
- Maillage 50<= Bus <100 & TER <30
- Complémentaire Bus <50

* **Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Ilevia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :**

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés

0 250 500 m

Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements) extrait le 28.3.2022



Inventaire des projets de logements identifiés

Tourcoing : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028 *(Données arrêtées à février 2022)*

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **4106** logements estimés

Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée
1844	Site Desurmont	300	2025
1848	Urban Armony	96	2025
1849	PL15 Union	50	2025
1850	PL13 Union	133	2025
1851	Workshop	221	2025
1853	LMH Bradford	57	2022
1856	Tour Végétal	52	2022
1858	Ilôt 7 Quadrilatère des Pisicines	51	2025
1859	Ilôt 7B Quadrilatère des Pisicines	44	2025
1860	Ilôt 9B Quadrilatère des Pisicines	20	2025
1861	Ilôt 10 Quadrilatère des Pisicines	41	2025
1862	Ilôt 11 Quadrilatère des Pisicines	62	2025
1863	Ilôt 12 Quadrilatère des Pisicines	46	2025
1864	Ilôts 13-13B Quadrilatère Piscines	105	2025
1867	Ecole Dron	56	2022
1870	Site Carlier Trait d'Union	69	2022
1871	Site Renault Tilleul 1 La Créative	122	2022
1872	Site Renault Tilleul 2	45	2025
1873	201 rue de la Malcense	56	2025
1876	Collège Cardial Liénard	58	2025
1877	165 rue de Roncq	7	2025
1878	CIUCH	12	2025
1879	PJ Leurent	112	2022
1882	10 rue Ma Campagne	48	2025
1883	Site Devillemeur	109	2025
1885	99 rue de Roubaix	21	2025
1886	rue de Toulouse	76	2025
1887	rue du Général Douay	49	2025

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée
1889	343 rue du Chêne Houpline	93	2025
1890	Vermeulen	134	2025
1892	Ilôt Carnot Faidherbe	30	2025
2020	Lycée Lecorbusier	48	2023
2021	Lycée Lecorbusier	90	2022
2022	Collège de l'Europe	87	2023
2323	177 rue du Pont de Neuville	45	2025
2350	My Art 2	75	2024
2395	65 rue Verte	25	2023
2396	Filatures	55	2022
2398	NPRU Bourgogne	408	2026
2656	Masurel - Argosyn	380	2025
3660	Site Flippo	182	2022
3661	Virolois (?)	33	2022
3680	Quadrilatère des Piscines	100	2024
4349	Cabre	9	2023
4350	13 rue Saint Jacques	6	2022
4351	65 rue Saint Jacques	15	2022
4352	43/43B rue Saint Jacques	5	2023
4353	150 - 152 rue de Lille	72	2026
4389	145 rue de Roubaix	23	2027
5326	Renault Tilleul	73	2024

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux (Tourcoing Nord)

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. *[méthodologie détaillée p°82]*



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voierie, résidus urbains, etc.…)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Tourcoing

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux (Tourcoing Centre)

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. *[méthodologie détaillée p°82]*



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

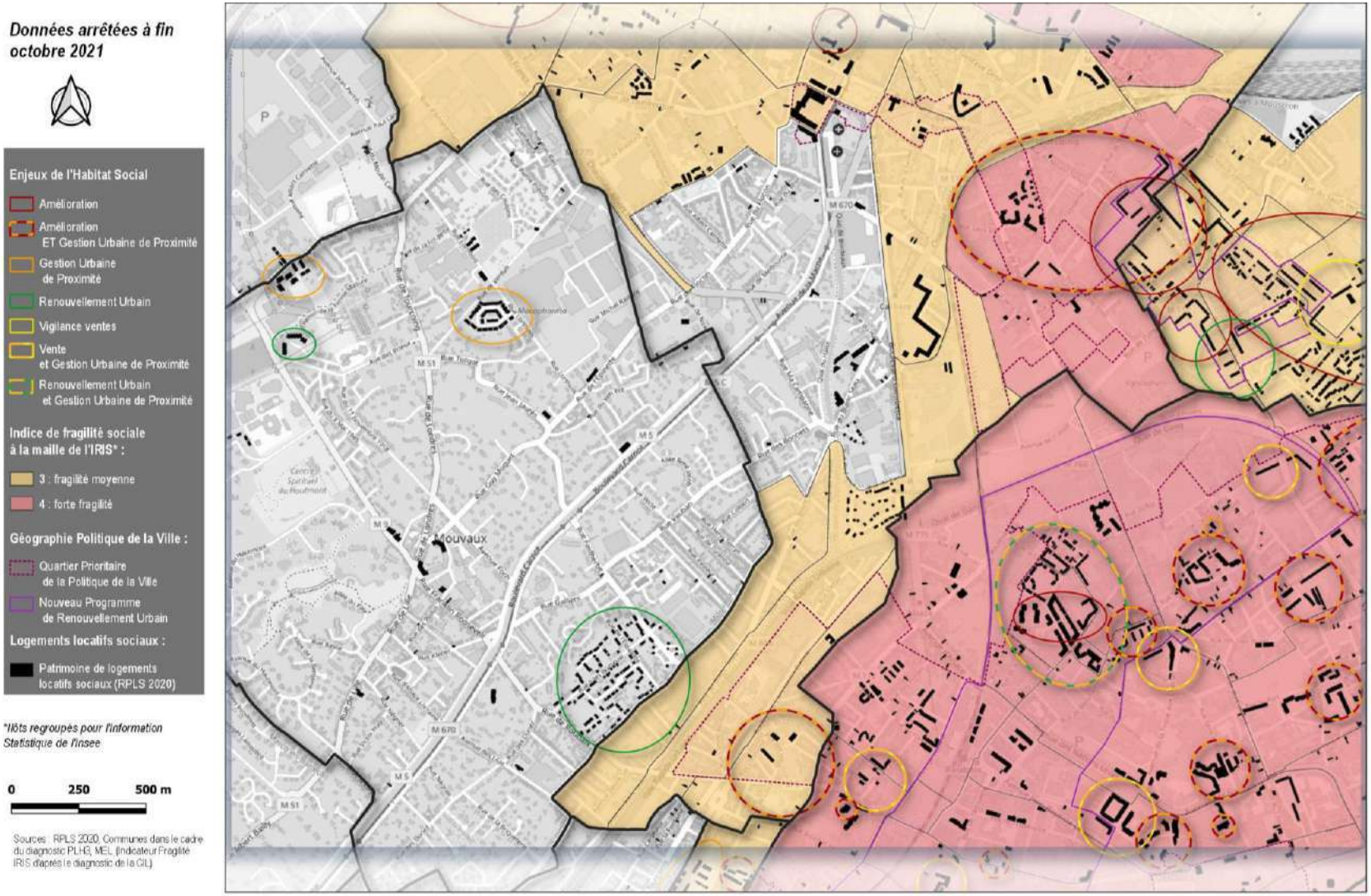
Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voierie, résidus urbains, etc.…)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux (Tourcoing Sud)

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. *[méthodologie détaillée p°82]*



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voierie, résidus urbains, etc.…)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

Profil de la commune



Armature urbaine : Autre ville d'agglomération

Commune impactée par le Schéma Directeur des Infrastructures de Transport (SDIT)

10 284 habitants (INSEE 2017)

3,5 % du parc privé de la commune identifié comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

15 % de logements locatifs sociaux, soit 624 logements (DDTM au 01/01/2021)

SRU Commune déficitaire en logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU (Inventaire au 01/01/2021)

Obligation SRU	
Seuil de logements sociaux à atteindre *	25%
Objectifs de rattrapage 2020-2022	232 logements

** 25% pour l'agglomération de Lille, 20% pour les autres agglomérations (Douai-Lens, Wavrin, Armentières, Béthune, Houplin-Ancoisne)*

Enjeux pour l'habitat social

Maintien et développement d'une offre locative sociale (production neuve et conventionnement)

Priorisation des attributions aux ménages aux plus faibles ressources dans les quartiers peu fragiles

Perspectives de développement de l'offre nouvelle

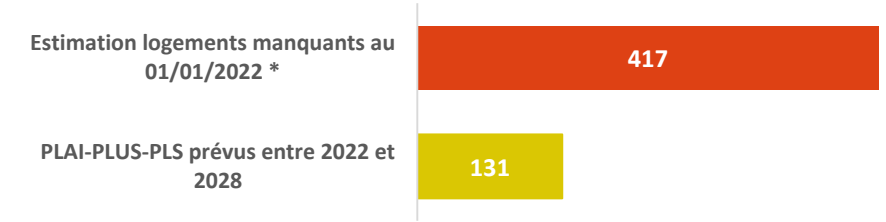
Projets

263 logements livraison PLH 2022-2028

(soit **38** logements /an)

Livraisons PLH 2012-2018 : 28 logements /an

SRU **131** logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU



** Estimation selon situation au 01/01/2021 et livraisons réalisées en 2021*

Potentiels

5,29 hectares de potentiels fonciers en renouvellement + **12** logements vacants de plus de deux ans

Objectifs

Besoins en logements du territoire Tourquennois : 7 130 logements entre 2022 et 2028 (soit 1 019 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **4 %** des besoins du territoire Tourquennois

(Pour mémoire la population de la commune représente 5 % des ménages de ce territoire)

Cartographie des projets de logements identifiés

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
Données arrêtées à février 2022
sous réserve des arbitrages du PLU3

Neuville-en-Ferrain

TERRITOIRE :
Tourquennois-Vallée de la Lys

Commune gardienne de l'eau : non

Commune SRU : oui

Opérations de construction de 5 logements et plus sur la période 2022-2028

Projets de logements

- Projets de logements Livraisons 2022-2028 — 100 Numéro de projet

Offre en transport collectif existante *

- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus>=100 & TER >= à 30
- Maillage 50<= Bus <100 & TER <30
- Complémentaire Bus <50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Ilevia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

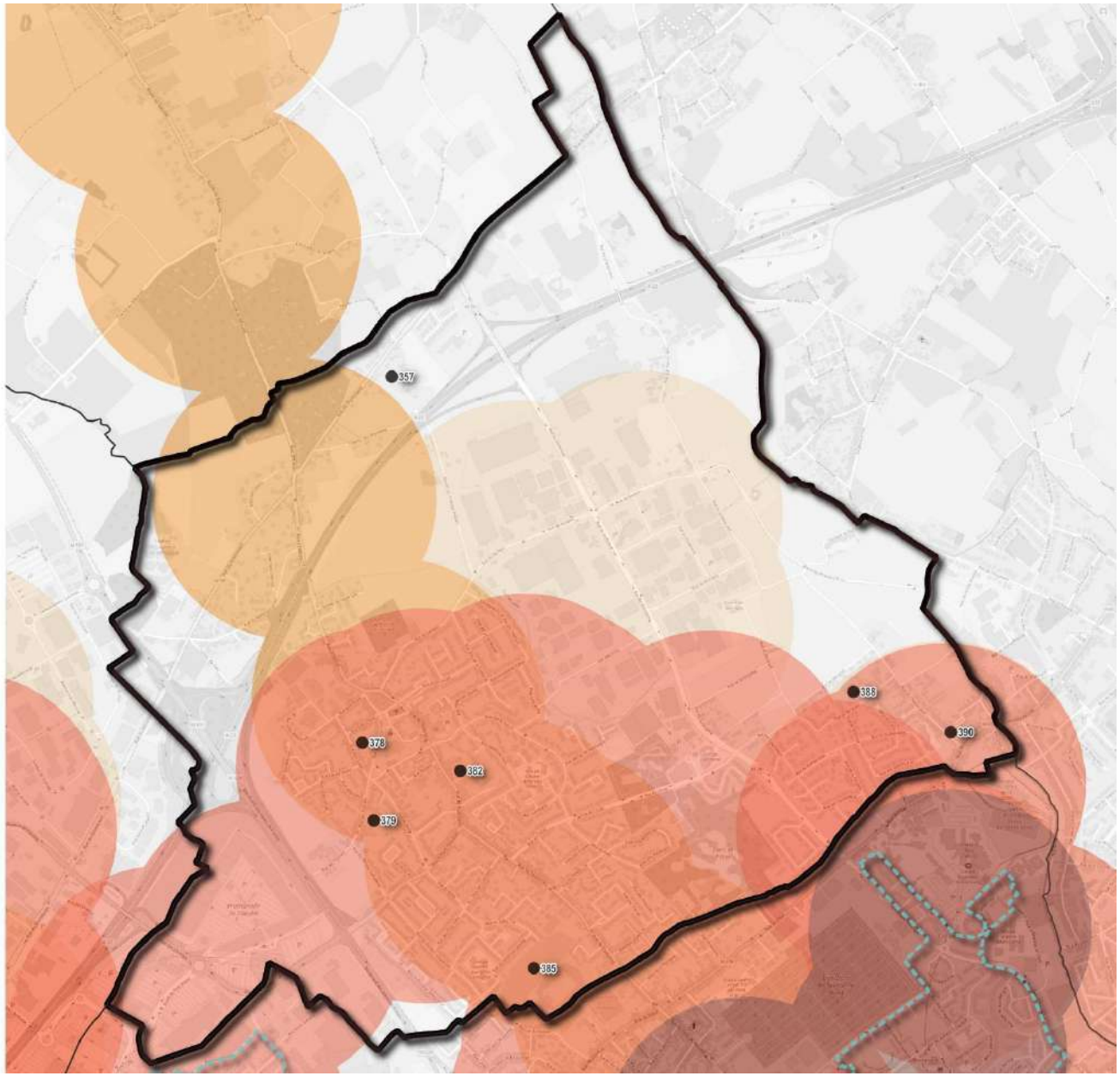
- *Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés*
- *TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés*

Géographie prioritaire

- Périmètre de quartier prioritaire (QP)

0 250 500 m

Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements) extrait le 30.3.2022



Inventaire des projets de logements identifiés

Neuville-en-Ferrain : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028 *(Données arrêtées à février 2022)*

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **263** logements estimés dont **131** *PLUS PLAI PLS estimés*

Le nombre et le taux de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH.
Pour être conforme à la loi SRU, il conviendra de produire au minimum 30% de PLAI et au maximum 30% de PLS sur le total PLUS-PLAI-PLS

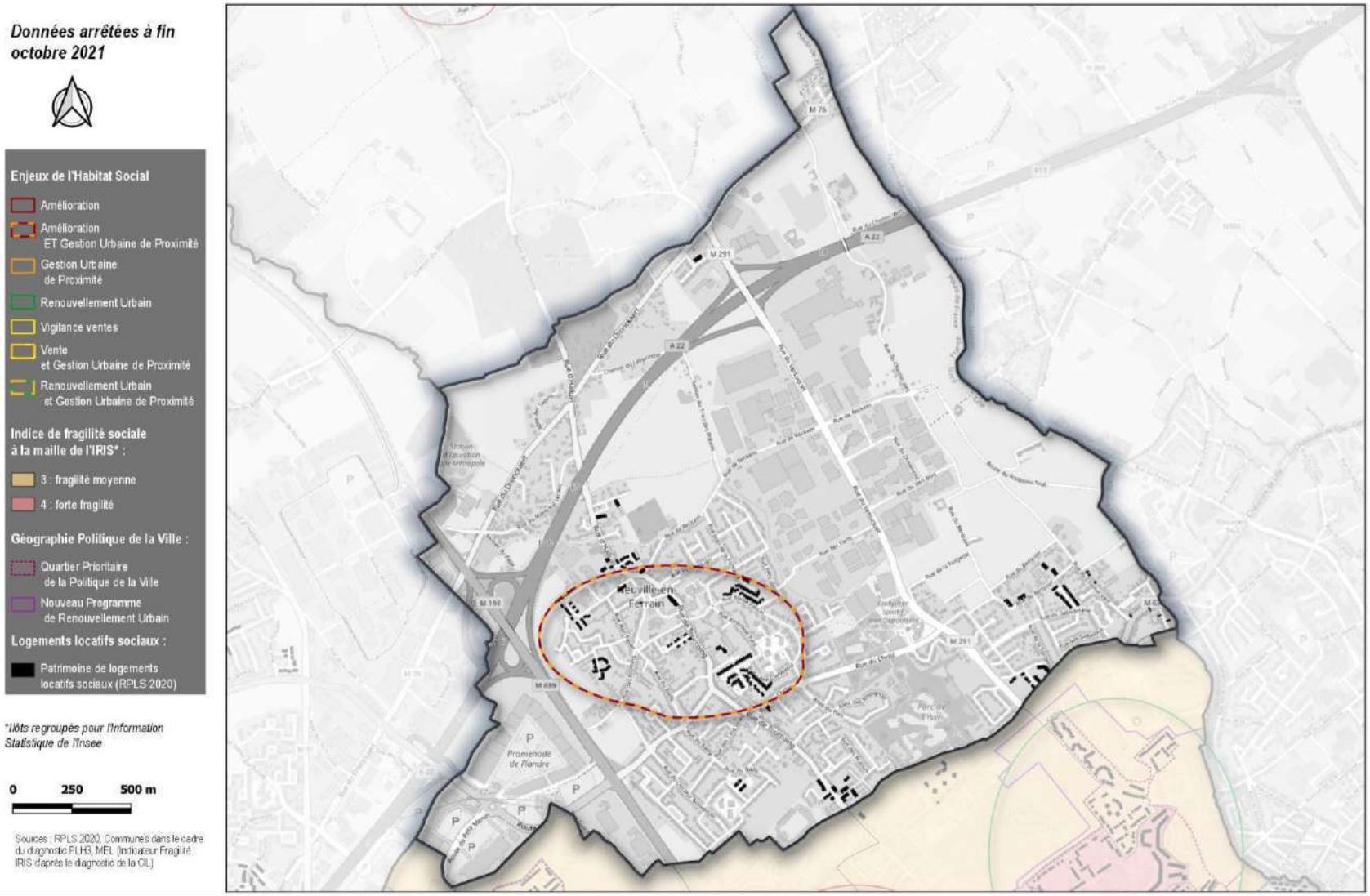
Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée	PLUS-PLAI-PLS estimés	Taux PLUS-PLAI-PLS estimés
357	70 rue du Dronckaert	11	2023	0	0 %
378	Terrain rue Jean Fievet	5	2023	0	0 %
379	Vanmarck (ERL)	39	2024	13	33 %
382	75-77 rue de Tourcoing	18	2023	18	100 %
385	Pâture Masure (ERL - OAP) *	150	2026	60	40 %
388	Ferme Phalempin	34	2024	34	100 %
390	Caserne des Douanes	6	2022	6	100 %

** Volonté de la ville de faire du PLS, projet encore en discussion avec l'aménageur*

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. *[méthodologie détaillée p°82]*



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voierie, résidus urbains, etc.…)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Mouvaux

Profil de la commune



Armature urbaine : autre ville d'agglomération

Commune propice au développement du Bail Réel Solidaire (BRS)

13 151 habitants (INSEE 2017)

5,8 % du parc privé de la commune identifié comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

14,5% de logements locatifs sociaux, soit 826 logements (DDTM au 01/01/2021)

SRU Commune déficitaire en logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU (Inventaire au 01/01/2021)

Obligation SRU	
Seuil de logements sociaux à atteindre *	25%
Objectifs de rattrapage 2020-2022	296 logements

** 25% pour l'agglomération de Lille, 20% pour les autres agglomérations (Douai-Lens, Wavrin, Armentières, Béthune, Houplin-Ancoisne)*

Enjeux pour l'habitat social

Maintien et développement d'une offre locative sociale (production neuve et conventionnement)

Priorisation des attributions aux ménages aux plus faibles ressources dans les quartiers peu fragiles

Perspectives de développement de l'offre nouvelle

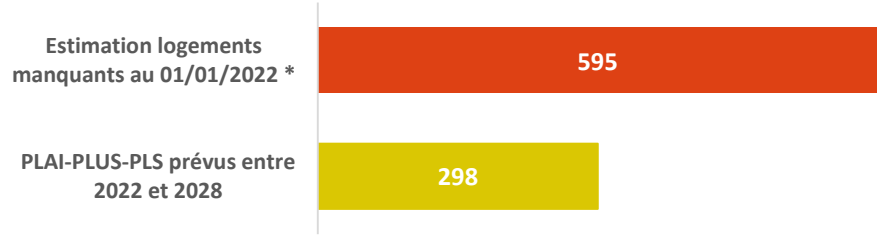
Projets

680 logements livraison PLH 2022-2028

*(soit **97** logements /an)*

Livraisons PLH 2012-2018 : 20 logements /an

SRU **298** logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU



** Estimation selon situation au 01/01/2021 et livraisons réalisées en 2021*

Potentiels

8,98 hectares de potentiels fonciers en renouvellement

\+

47 logements vacants de plus de deux ans

Objectifs

Besoins en logements du territoire Tourquennois : 7 130 logements entre 2022 et 2028 (soit 1 019 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **10 %** des besoins du territoire Tourquennois

(Pour mémoire la population de la commune représente 7 % des ménages de ce territoire)

Cartographie des projets de logements identifiés

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
Données arrêtées à février 2022
sous réserve des arbitrages du PLU3

Mouvaux

TERRITOIRE :
Tourquennois-Vallée de la Lys

Commune gardienne de l'eau : non

Commune SRU : oui

Opérations de construction de 5 logements et plus sur la période 2022-2028

Projets de logements

Projets de logements Livraisons 2022-2028 — 100 Numéro de projet

Offre en transport collectif existante *

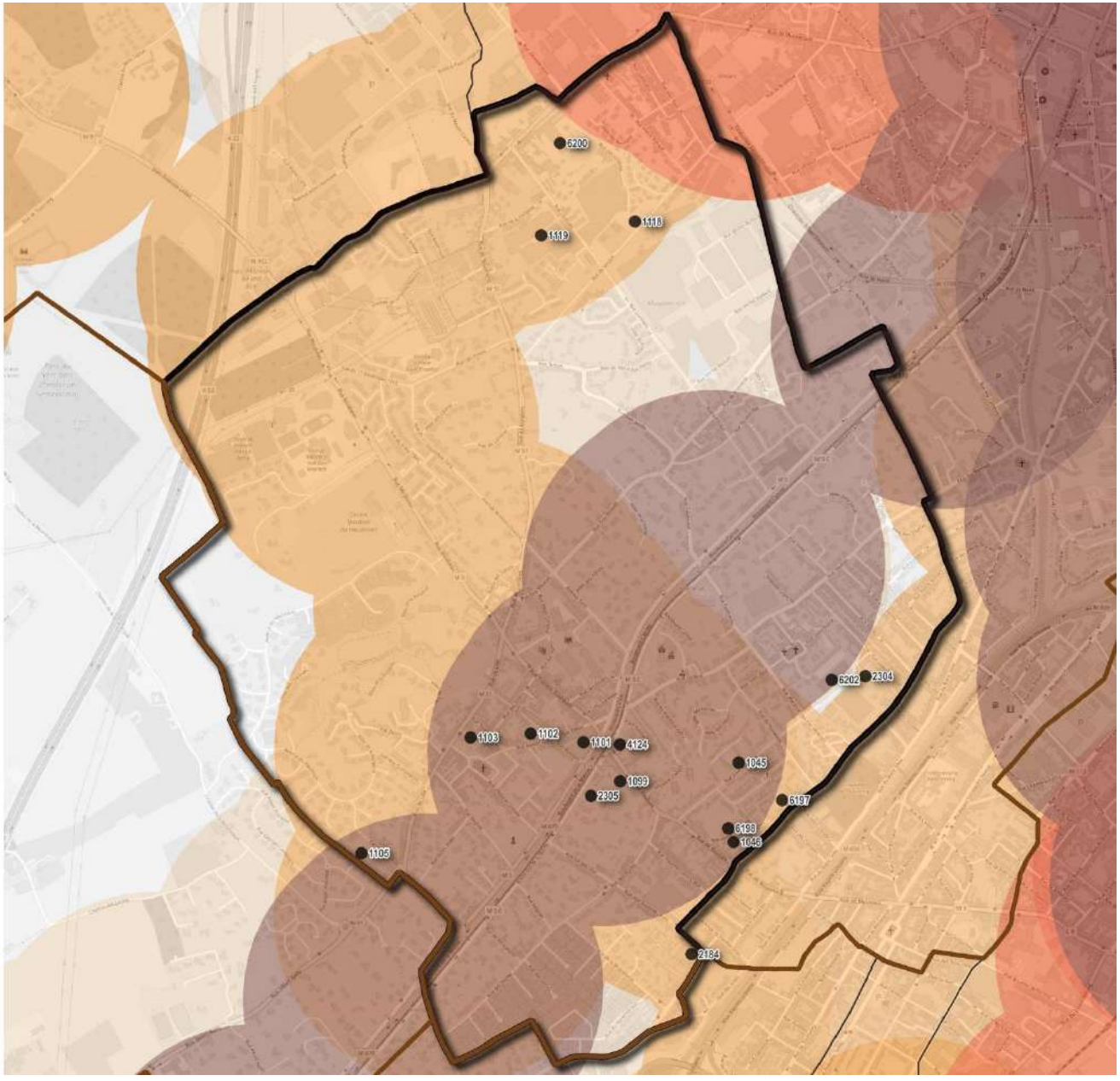
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus>=100 & TER >= à 30
- Maillage 50<= Bus <100 & TER <30
- Complémentaire Bus <50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Ilevia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés

0 250 500 m

Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements), extrait le 7.3.2022



Inventaire des projets de logements identifiés

Mouvaux : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028 *(Données arrêtées à février 2022)*

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : 680 logements estimés dont 298 *PLUS PLAI PLS estimés*

Le nombre et le taux de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Pour être conforme au PLH et à la loi SRU, il conviendra de produire au minimum 30% de PLAI sur le total PLUS-PLAI et au maximum 30% de PLS sur le total PLUS-PLAI-PLS

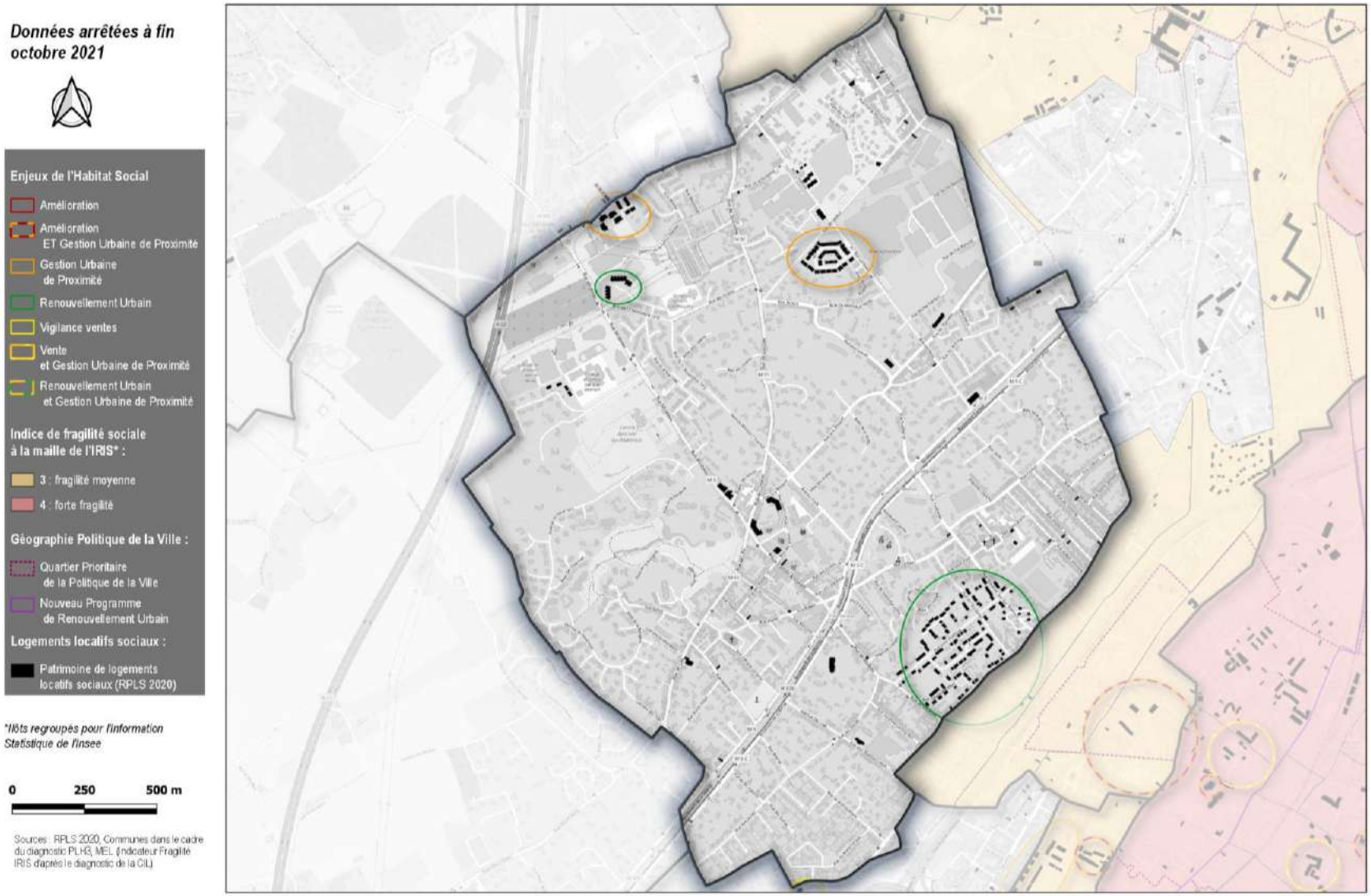
Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée	PLUS-PLAI-PLS estimés	Taux PLUS-PLAI-PLS estimés
1045	Escalette Diffus (projets réhab)	9	2022	9	100 %
1046	Escalette (coliving) rue de Roubaix	14	2024	14	100 %
1099	114 rue de Roubaix	23	2022	7	30 %
1101	ETAM - ERL 8	79	2025	27	34 %
1102	32 rue Kleber - 44 rue Marceau	34	2022	10	29 %
1103	ERL 16 Site Caquant rue de Lille	39	2025	14	36 %
1105	Carrière des Près	120	2023	36	30 %
1118	Rue de Verdun (projet mixte LLS/crèche)	5	2025	5	100 %
1119	ERL 2 : Carbonisages rue Lorthiois	180	2025	56	31 %
2184	Impasse Florin / 74 rue de Wasquehal	12	2023	12	100 %
2304	7b Impasse Constantin	6	2023	1	17 %
2305	15 Boulevard de la Marne	20	2022	20	100 %
4124	Ex-Courtepaille	25	2024	8	32 %
6197	Escalette - Garages Lemire 81 rue du Congo ERL 4	26	2025	20	77 %
6198	Escalette rue Ribot	12	2024	12	100 %
6200	Transport Delannoy - Rue de Tourcoing ERL 3	48	2024	19	40 %
6202	Reconstruction EHPAD La Belle Epoque *	28	2023	28	100 %

** Reconstruction EHPAD La Belle Epoque - 2023 - 84 lits (zonage UEP)*

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. *[méthodologie détaillée p°82]*



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voierie, résidus urbains, etc.…)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

III. Déclinaison du PLH à l'échelle des communes / Roncq

Profil de la commune



Armature urbaine : Autre ville d'agglomération

13 388 habitants (INSEE 2017)

5,8 % du parc privé de la commune identifié comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

18,5% de logements locatifs sociaux, soit 1057 logements (DDTM au 01/01/2021)

SRU Commune déficitaire en logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU (Inventaire au 01/01/2021)

Obligation SRU	
Seuil de logements sociaux à atteindre *	25%
Objectifs de rattrapage 2020-2022	182 logements

** 25% pour l'agglomération de Lille, 20% pour les autres agglomérations (Douai-Lens, Wavrin, Armentières, Béthune, Houplin-Ancoisne)*

Enjeux pour l'habitat social

Maintien et développement d'une offre locative sociale (production neuve et conventionnement)

Priorisation des attributions aux ménages aux plus faibles ressources dans les quartiers peu fragiles

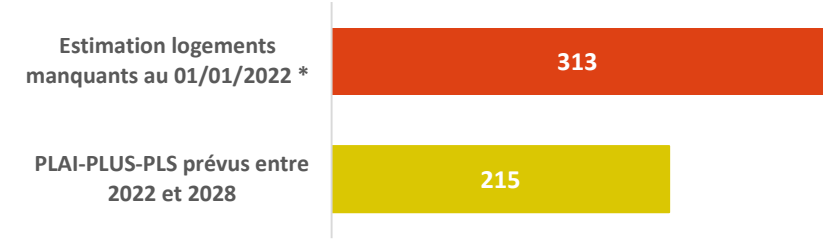
Perspectives de développement de l'offre nouvelle

Projets

477 logements livraison PLH 2022-2028 (soit 68 logements /an)

Livraisons PLH 2012-2018 : 45 logements /an

SRU **215** logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU



** Estimation selon situation au 01/01/2021 et livraisons réalisées en 2021*

Potentiels

1,37 hectares de potentiels fonciers en renouvellement + **22** logements vacants de plus de deux ans

Objectifs

Besoins en logements du territoire Tourquennois : 7 130 logements entre 2022 et 2028 (soit 1 019 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **7 %** des besoins du territoire Tourquennois

(Pour mémoire la population de la commune représente 7 % des ménages de ce territoire)

Cartographie des projets de logements identifiés

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
Données arrêtées à février 2022
sous réserve des arbitrages du PLU3

Roncq

TERRITOIRE :
Tourquennois-Vallée de la Lys

Commune gardienne de l'eau : non

Commune SRU : oui

Opérations de construction de 5 logements et plus sur la période 2022-2028

Projets de logements

- Projets de logements Livraisons 2022-2028 — 100 Numéro de projet

Offre en transport collectif existante *

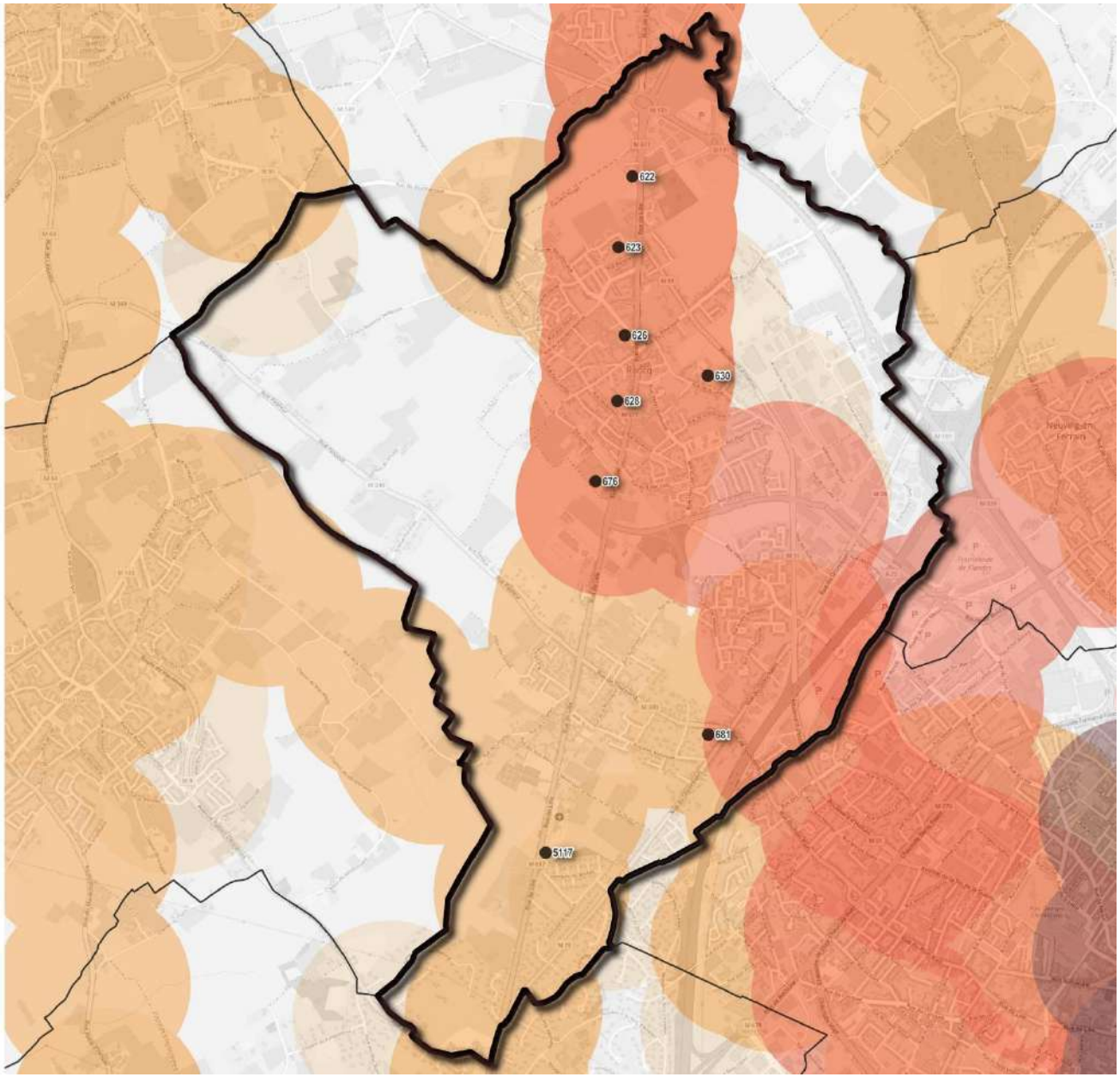
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus>=100 & TER >= à 30
- Maillage 50<= Bus <100 & TER <30
- Complémentaire Bus <50

*** Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Ilevia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :**

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés

0 250 500 m

Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements) extrait le 25.2.2022



Inventaire des projets de logements identifiés

Roncq : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028 *(Données arrêtées à février 2022)*

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **477** logements estimés dont **215** *PLUS PLAI PLS estimés*

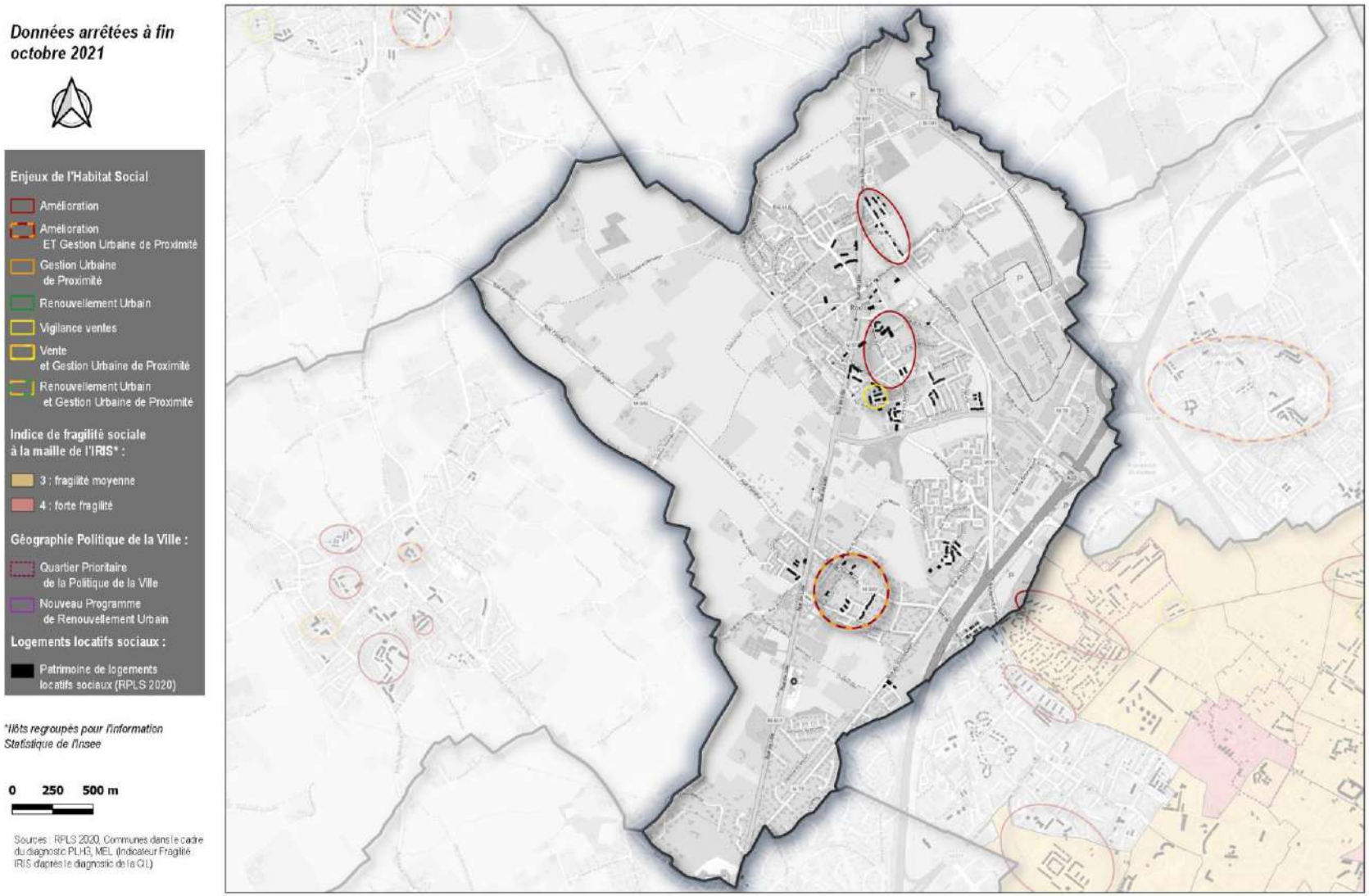
Le nombre et le taux de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Pour être conforme au PLH et à la loi SRU, il conviendra de produire au minimum 30% de PLAI sur le total PLUS-PLAI et au maximum 30% de PLS sur le total PLUS-PLAI-PLS

Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée	PLUS-PLAI-PLS estimés	Taux PLUS-PLAI-PLS estimés
5117	Rue de Lille AZ 1	19	2022	4	21 %
622	Terrain Vermaut - Le 551	37	2022	11	30 %
623	Sentier du Pellegrin	19	2022	6	32 %
626	9-11 Rue des Frères Bonduel	9	2022	9	100 %
628	Ecole Pergaud	89	2024	89	100 %
630	ERL Charlet rue de la Latte	48	2022	14	29 %
676	ACTIVAL	224	2022	72	32 %
681	Garage Renault 122 rue de Tourcoing	32	2022	10	31 %

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. *[méthodologie détaillée p°82]*



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voierie, résidus urbains, etc.…)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

Profil de la commune



Armature urbaine : Ville d'appui

12 358 habitants (INSEE 2017)

5,9% du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

28,6% de logements locatifs sociaux, soit 1 481 logements (DDTM au 01/01/2021)

SRU Commune respectant leur obligation (25%) mais faisant l'objet d'un suivi préventif (Inventaire au 01/01/2021)

Enjeux pour l'Habitat social

Enjeu d'amélioration de l'offre locative abordable

Travail des attributions sur tous les niveaux de ressources

Perspectives de développement de l'offre nouvelle

Projets

339 logements livraison PLH 2022-2028

(Soit 48 logements/ an)

Livraisons PLH2 (2012-2018): 68 logements / an

Potentiels

4,78 hectares de potentiels fonciers en renouvellement

\+

54 logements vacants de plus de deux ans

Objectifs

Besoins en logements du territoire Tourquennois : 7 130 logements entre 2022 et 2028 (soit 1 019/logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **5%** des besoins du territoire Tourquennois

(Pour mémoire la population de la commune représente 6% des ménages de ce territoire)

Cartographie des projets de logements identifiés

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
Données arrêtées à février 2022
sous réserve des arbitrages du PLU3

Comines
TERRITOIRE :
Tourquennois-Vallée de la Lys

Commune gardienne de l'eau : non

Commune SRU : non (suivi par inventaire contradictoire)

Opérations de construction de 5 logements et plus sur la période 2022-2028

Projets de logements
- Projets de logements Livraisons 2022-2028 — 100 Numéro de projet

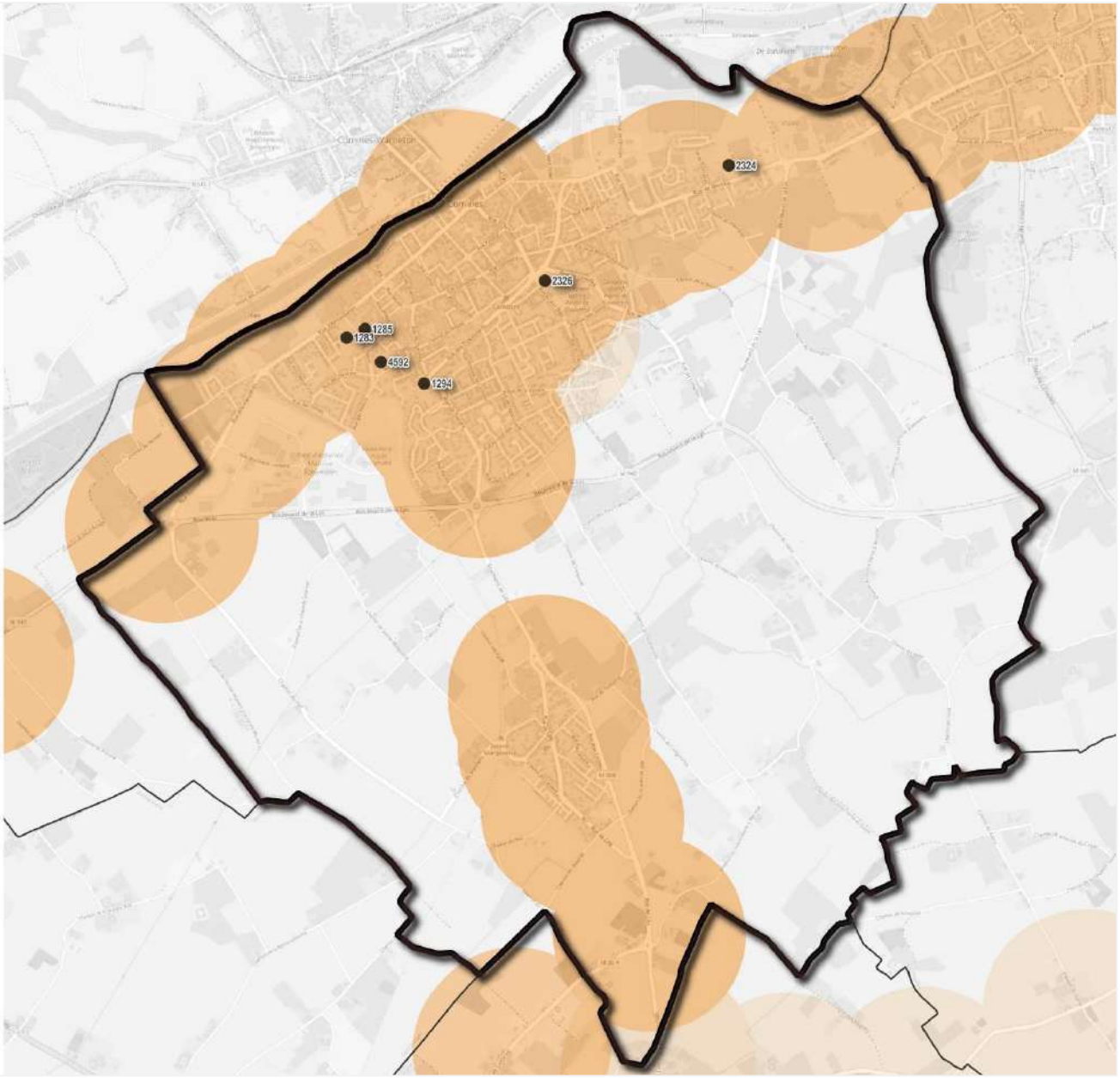
Offre en transport collectif existante *
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus>=100 & TER >= à 30
- Maillage 50<= Bus <100 & TER <30
- Complémentaire Bus <50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Ilevia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés

0 250 500 m

Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements) extrait le 17.2.2022



Inventaire des projets de logements identifiés

Comines : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028 *(Données arrêtées à février 2022)*

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **339** logements estimés

Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée
1283	rue des Tilleuls (côté pair)	72	2024
1285	rue des Tilleuls (côté impair)	65	2023
1294	Piscine rue de Flandres	18	2023
2324	Rue de Wervicq	74	2022
2326	Rue du Vieil Dieu	74	2023
4592	Rue Victor Hugo	36	2024

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux (Comines Centre)

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. *[méthodologie détaillée p°82]*



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voierie, résidus urbains, etc.…)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux (Comines Sud)

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. *[méthodologie détaillée p°82]*



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voierie, résidus urbains, etc.…)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

Profil de la commune



Armature urbaine : Ville d'appui

20 800 habitants (INSEE 2017)

11,9 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

26,2 % de logements locatifs sociaux, soit 2 203 logements (DDTM au 01/01/2021)

SRU Commune respectant leur obligation (25%) mais faisant l'objet d'un suivi préventif (Inventaire au 01/01/2021)

Enjeux pour l'Habitat social

Enjeu de maintien et de développement de l'offre locative abordable, et de rééquilibrage de l'offre entre les quartiers

Priorisation des attributions aux ménages aux ressources intermédiaires et plus élevées dans les quartiers fragiles

Perspectives de développement de l'offre nouvelle

Projets

812 logements livraison PLH 2022-2028

(Soit 116 logements/ an)

Livraisons PLH2 (2012-2018): 67 logements / an

Potentiels

5,08 hectares de potentiels fonciers en renouvellement

\+

83 logements vacants de plus de deux ans

Objectifs

Besoins en logements du territoire Tourquennois : 7 130 logements entre 2022 et 2028 (soit 1 019/logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **11%** des besoins du territoire Tourquennois

(Pour mémoire la population de la commune représente 10% des ménages de ce territoire)

Cartographie des projets de logements identifiés

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
Données arrêtées à février 2022
sous réserve des arbitrages du PLU3

Halluin

TERRITOIRE :
Tourquennois-Vallée de la Lys

Commune gardienne de l'eau : non

Commune SRU : non (mais suivi par inventaire contradictoire)

Opérations de construction de 5 logements et plus sur la période 2022-2028

Projets de logements

- Projets de logements Livraisons 2022-2028 — 100 Numéro de projet

Offre en transport collectif existante *

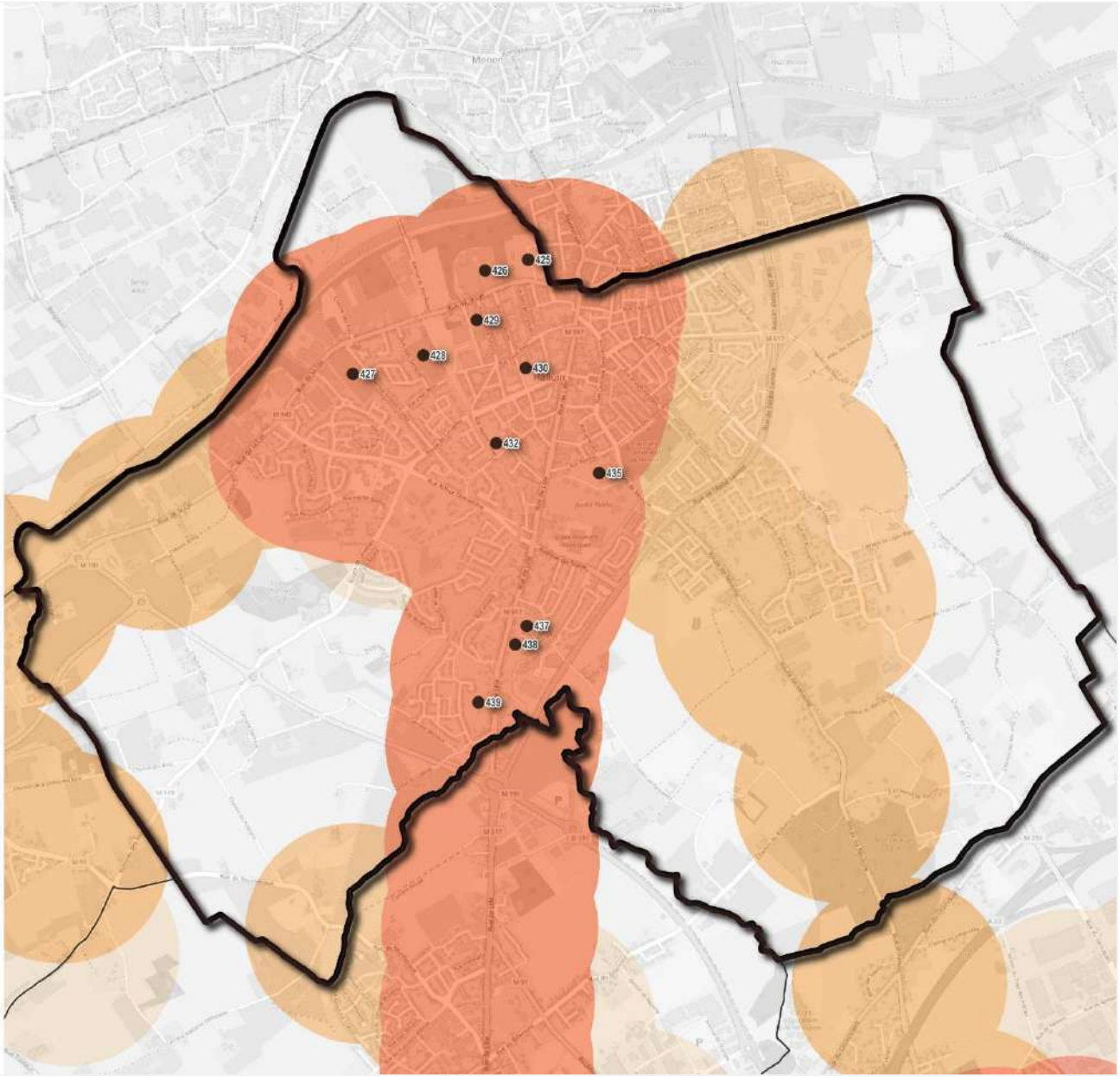
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus>=100 & TER >= à 30
- Maillage 50<= Bus <100 & TER <30
- Complémentaire Bus <50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Ilevia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés

0 250 500 m

Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements), extrait le 17.2.2022



Inventaire des projets de logements identifiés

Halluin : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028 *(Données arrêtées à février 2022)*

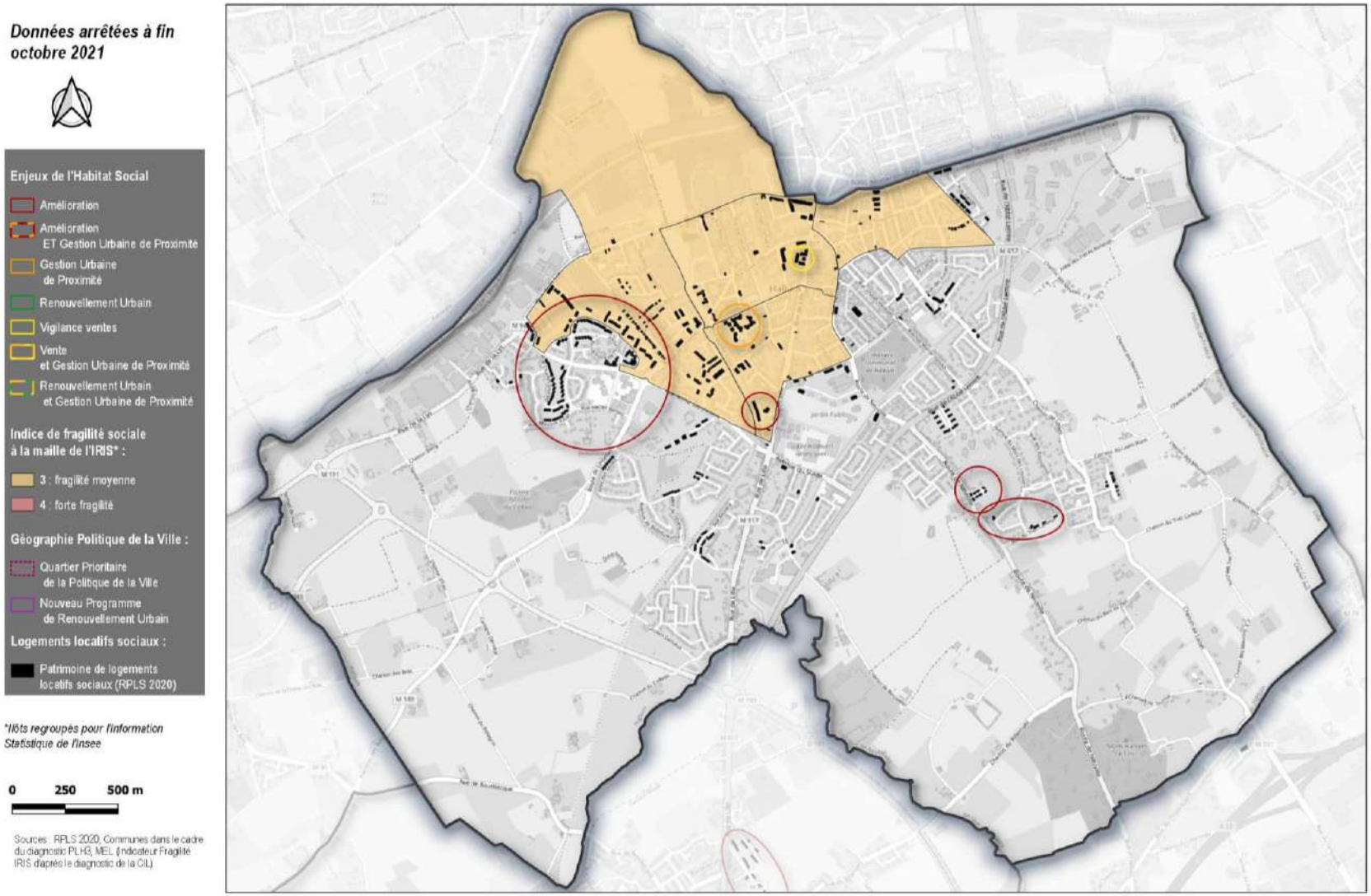
Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **812** logements estimés

Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée
425	Décofrance (ERL)	189	2023
426	Front de Lys EST	100	2026
427	Customagic (ERL)	108	2024
428	Site Bodez (ERL)	89	2024
429	Entrepôt KOK	80	2025
430	Place du Général de Gaulle	26	2022
432	Site DIA	80	2024
435	Site Sion (ERL)	106	2025
437	263 rue de Lille	8	2022
438	Brasserie 279 rue de Lille	8	2026
439	Oria 400 rue de Lille	18	2022

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. *[méthodologie détaillée p°82]*



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voierie, résidus urbains, etc.…)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

Profil de la commune



Armature urbaine : Ville relai

5 413 habitants (INSEE 2017)

4,2 % du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

29,4 % de logements locatifs sociaux, soit 626 logements (DDTM au 01/01/2021)

SRU Commune respectant leur obligation (25%) mais faisant l'objet d'un suivi préventif

Enjeux pour l'Habitat social

Enjeu d'amélioration de l'offre locative abordable

Travail des attributions sur tous les niveaux de ressources

Perspectives de développement de l'offre nouvelle

Projets

105 logements livraison PLH 2022-2028

Soit : 15 logements/ an

Livraisons PLH2 (2012-2018): 14 logements / an

Potentiels

13,89 hectares de potentiels fonciers en renouvellement

\+

15 logements vacants de plus de deux ans

Objectifs

Besoins en logements du territoire Tourquennois : 7 130 logements entre 2022 et 2028 (soit 1 019/logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **1,5%** des besoins du territoire Tourquennois

(Pour mémoire la population de la commune représente 3% des ménages de ce territoire)

Cartographie des projets de logements identifiés

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
Données arrêtées à février 2022
sous réserve des arbitrages du PLU3

Wervicq-Sud

TERRITOIRE :
Tourquennois-Vallée de la Lys

Commune gardienne de l'eau : non

Commune SRU : non (mais suivi par inventaire contradictoire)

Opérations de construction de 5 logements et plus sur la période 2022-2028

Projets de logements

- Projets de logements Livraisons 2022-2028 — 100 Numéro de projet

Offre en transport collectif existante *

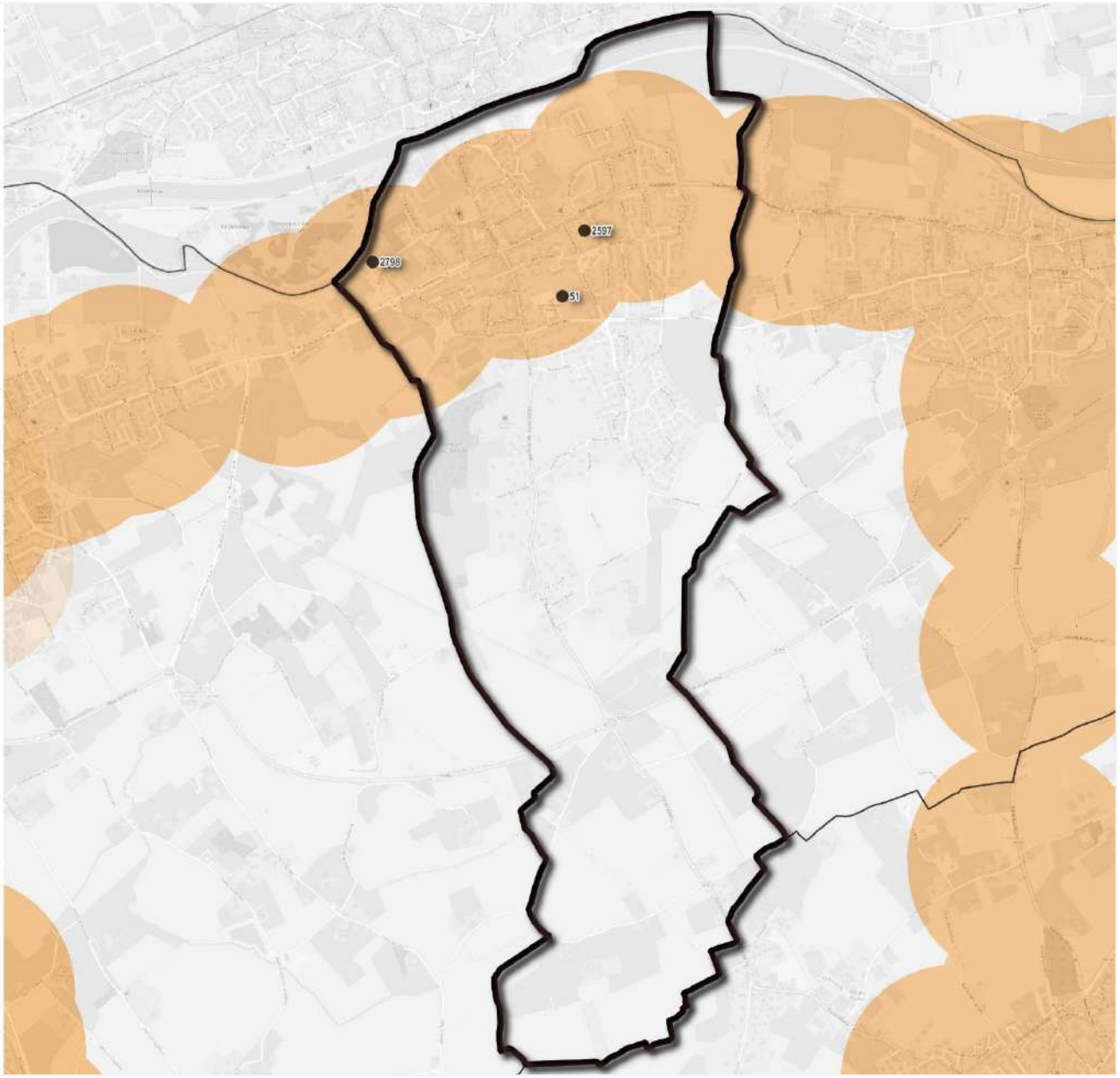
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus>=100 & TER >= à 30
- Maillage 50<= Bus <100 & TER <30
- Complémentaire Bus <50

* Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Ilevia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :

- *Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés*
- *TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés*

0 250 500 m

Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements) extrait le 17.2.2022



Inventaire des projets de logements identifiés

Wervicq-Sud : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028 *(Données arrêtées à février 2022)*

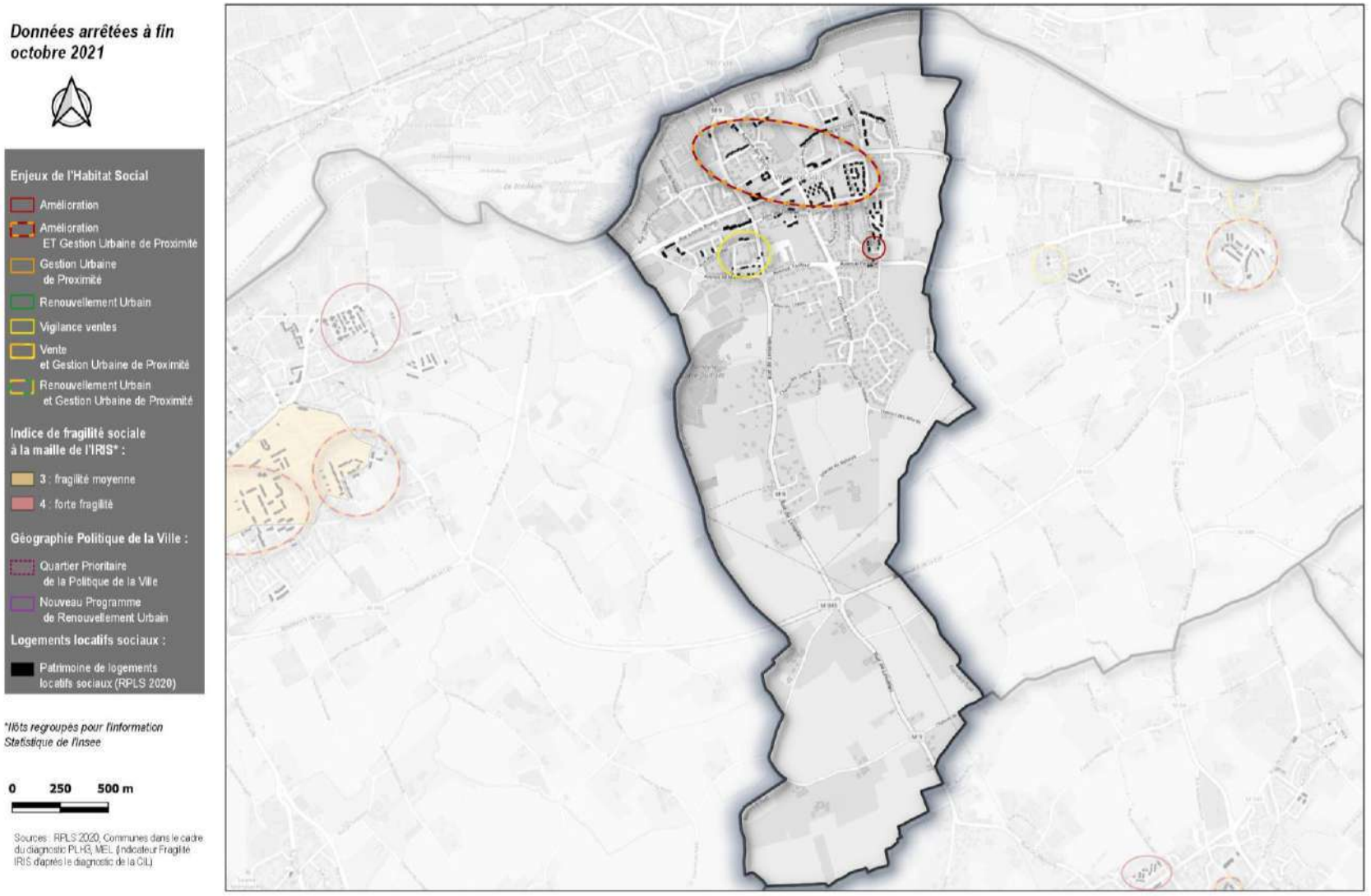
Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **105** logements estimés

Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée
2597	Cité Vanrullen	26	2025
2798	28 rue de l'Abbé Bonpain	34	2025
51	Allée des Glycines	45	2023

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. *[méthodologie détaillée p°82]*



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voierie, résidus urbains, etc.…)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

Profil de la commune



Armature urbaine : autre ville d'agglomération

10 103 habitants (INSEE 2017)

Commune propice au développement du Bail Réel Solidaire (BRS)

2,5 % du parc privé de la commune identifié comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

15,6% de logements locatifs sociaux, soit 623 logements (DDTM au 01/01/2021)

SRU Commune déficitaire en logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU (Inventaire au 01/01/2021)

Obligation SRU	
Seuil de logements sociaux à atteindre *	25%
Objectifs de rattrapage 2020-2022	209 logements

** 25% pour l'agglomération de Lille, 20% pour les autres agglomérations (Douai-Lens, Wavrin, Armentières, Béthune, Houplin-Ancoisne)*

Enjeux pour l'habitat social

Maintien et développement d'une offre locative sociale (production neuve et conventionnement)

Priorisation des attributions aux ménages aux plus faibles ressources dans les quartiers peu fragiles

Perspectives de développement de l'offre nouvelle

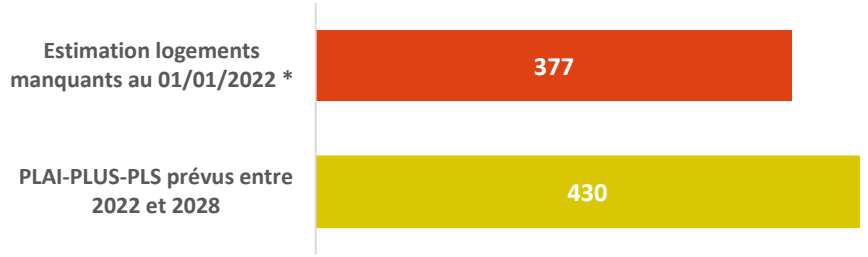
Projets

985 logements livraison PLH 2022-2028

(soit **141** logements /an)

Livraisons PLH 2012-2018 : 70 logements /an

SRU **430** logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU



** Estimation selon situation au 01/01/2021 et livraisons réalisées en 2021*

Potentiels

22 logements vacants de plus de deux ans

Objectifs

Besoins en logements du territoire Tourquennois : 7 130 logements entre 2022 et 2028 (soit 1 019 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **14 %** des besoins du territoire Tourquennois

(Pour mémoire la population de la commune représente 5 % des ménages de ce territoire)

Cartographie des projets de logements identifiés

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
Données arrêtées à février 2022
sous réserve des arbitrages du PLU3

Bondues

TERRITOIRE :
Tourquennois-Vallée de la Lys

Commune gardienne de l'eau : non

Commune SRU : oui

Opérations de construction de 5 logements et plus sur la période 2022-2028

Projets de logements

- Projets de logements Livraisons 2022-2028 — 100 Numéro de projet

Offre en transport collectif existante *

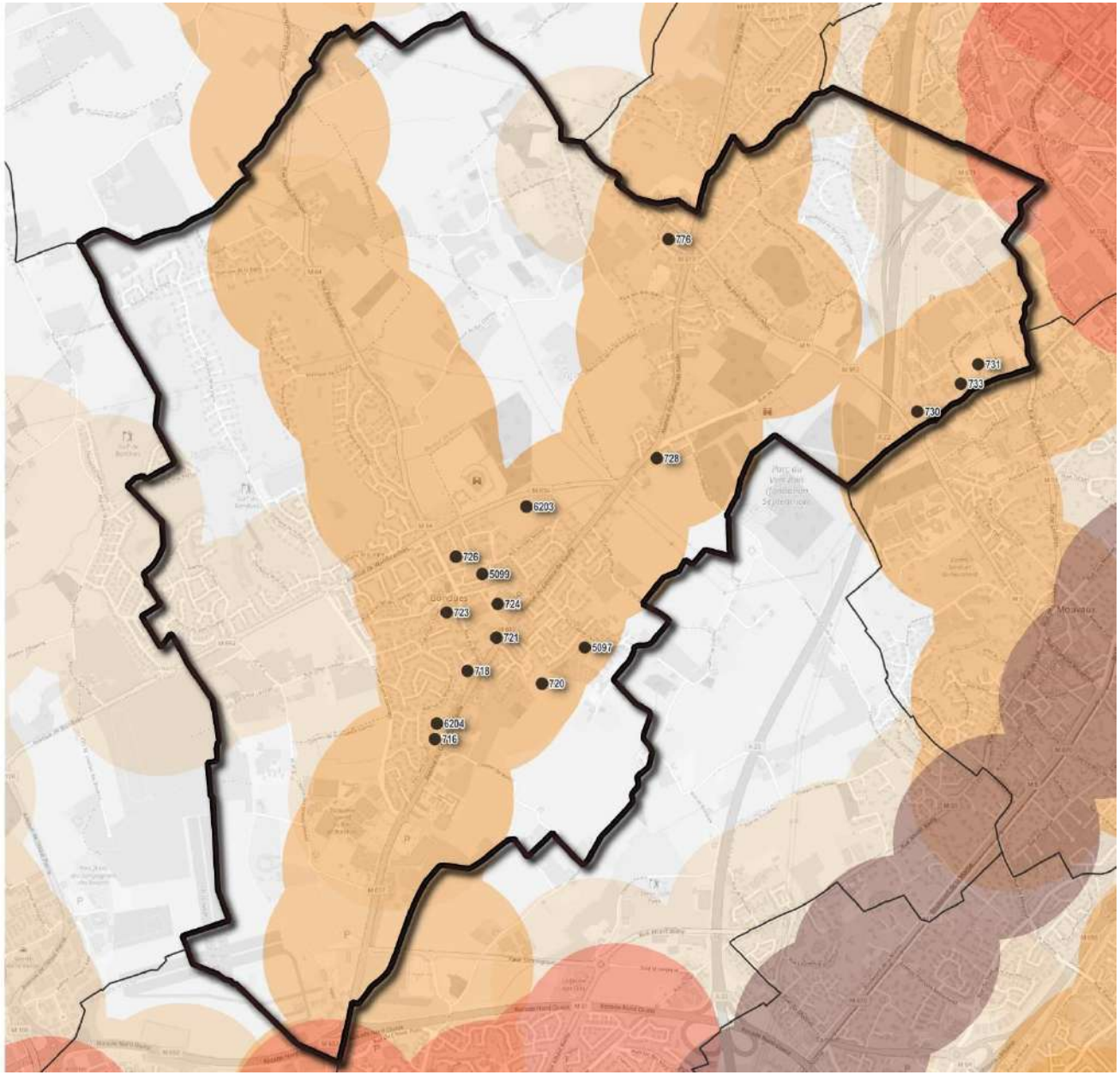
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus>=100 & TER >= à 30
- Maillage 50<= Bus <100 & TER <30
- Complémentaire Bus <50

* **Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Ilevia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :**

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés

0 250 500 m

Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements) extrait le 11.3.2022



Inventaire des projets de logements identifiés

Bondues : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028 *(Données arrêtées à février 2022)*

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : 985 logements estimés dont 430 *PLUS PLAI PLS estimés*

Le nombre et le taux de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Pour être conforme au PLH et à la loi SRU, il conviendra de produire au minimum 30% de PLAI sur le total PLUS-PLAI et au maximum 30% de PLS sur le total PLUS-PLAI-PLS

Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée	PLUS-PLAI-PLS estimés	Taux PLUS-PLAI-PLS estimés
5097	EPDSAE (Béguinage 2)	17	2023	17	100 %
5099	26 rue de la Poste	8	2024	8	100 %
6203	Drève 2 Vendim + Belles Fermes (ERL 4)	76	2023	58	76 %
6204	Lotissement Duthoit	15	2024	0	0 %
716	Canopée 2ème phase	5	2022	5	100 %
718	Ecole Sainte Marie	31	2022	11	35 %
720	Secteur Bel Arbre (ERL 8 - OAP)	46	2022	21	46 %
721	Site Delannoy 889 Av.De Gaulle	6	2022	6	100 %
723	Site Breda / Loridan (ERL 3)	28	2024	11	39 %
724	ZAC Centre Bourg (Desbonnet) (ERL-OAP)	260	2028	80	31 %
726	Foncier Leroy 11 B rue d'Hespel	27	2023	9	33 %
728	Ferme + maisons Castel Av. Général de Gaulle	38	2024	22	58 %
730	ERL 1 Rue.JB Lebas + parcelle Dewailly	80	2026	32	40 %
731	Site ancien EHPAD Les Fougères - ERL 10	330	2025	132	40 %
733	60-62 rue des Ravennes (Papillons Blancs)	12	2023	12	100 %
776	Abbé Six / Chemin du Petit Bois (ERL 5)	6	2026	6	100 %

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. *[méthodologie détaillée p°82]*



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voierie, résidus urbains, etc.…)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

Profil de la commune



Armature urbaine : Villes et villages durables

4 831 habitants (INSEE 2017)

6,7 % du parc privé de la commune identifié comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

15,3% de logements locatifs sociaux, soit 293 logements (DDTM au 01/01/2021)

SRU Commune déficitaire en logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU (Inventaire au 01/01/2021)

Obligation SRU	
Seuil de logements sociaux à atteindre *	25%
Objectifs de rattrapage 2020-2022	90 logements

** 25% pour l'agglomération de Lille, 20% pour les autres agglomérations (Douai-Lens, Wavrin, Armentières, Béthune, Houplin-Ancoisne)*

Enjeux pour l'habitat social

Maintien et développement d'une offre locative sociale (production neuve et conventionnement)

Priorisation des attributions aux ménages aux plus faibles ressources dans les quartiers peu fragiles

Perspectives de développement de l'offre nouvelle

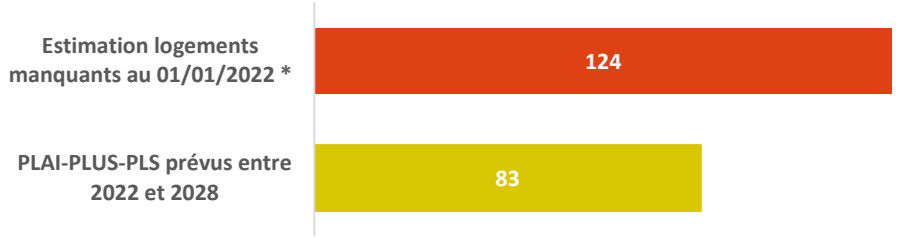
Projets

212 logements livraison PLH 2022-2028

(soit 30 logements /an)

Livraisons PLH 2012-2018 : 19 logements /an

SRU **83** logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU



** Estimation selon situation au 01/01/2021 et livraisons réalisées en 2021*

Potentiels

0,42 hectares de potentiels fonciers en renouvellement + **6** logements vacants de plus de deux ans

Objectifs

Besoins en logements du territoire Tourquennois : 7 130 logements entre 2022 et 2028 (soit 1 019 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **3 %** des besoins du territoire Tourquennois

(Pour mémoire la population de la commune représente 2 % des ménages de ce territoire)

Cartographie des projets de logements identifiés

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
Données arrêtées à février 2022
sous réserve des arbitrages du PLU3

Bousbecque

TERRITOIRE :
Tourquennois-Vallée de la Lys

Commune gardienne de l'eau : non

Commune SRU : oui

Opérations de construction de 5 logements et plus sur la période 2022-2028

Projets de logements

- Projets de logements Livraisons 2022-2028 — 100 Numéro de projet

Offre en transport collectif existante *

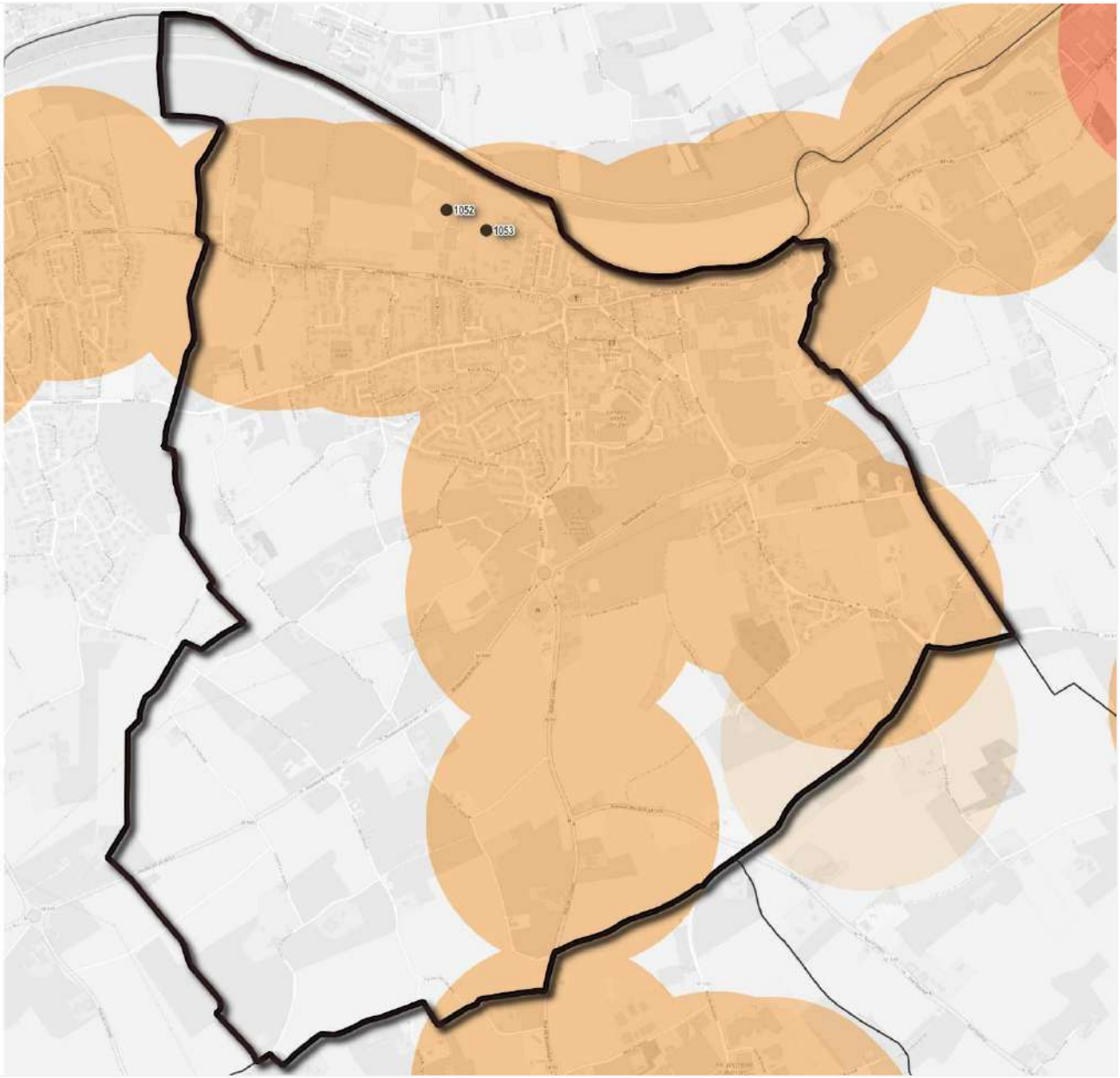
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus>=100 & TER >= à 30
- Maillage 50<= Bus <100 & TER <30
- Complémentaire Bus <50

* Qualification et categorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Ilevia-TER) categorisée en 4 niveaux de desserte :

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés

0 250 500 m

Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements) extrait le 17.2.2022



Inventaire des projets de logements identifiés

Bousbecque : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028 *(Données arrêtées à février 2022)*

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **212** logements estimés dont **83** *PLUS PLAI PLS estimés*

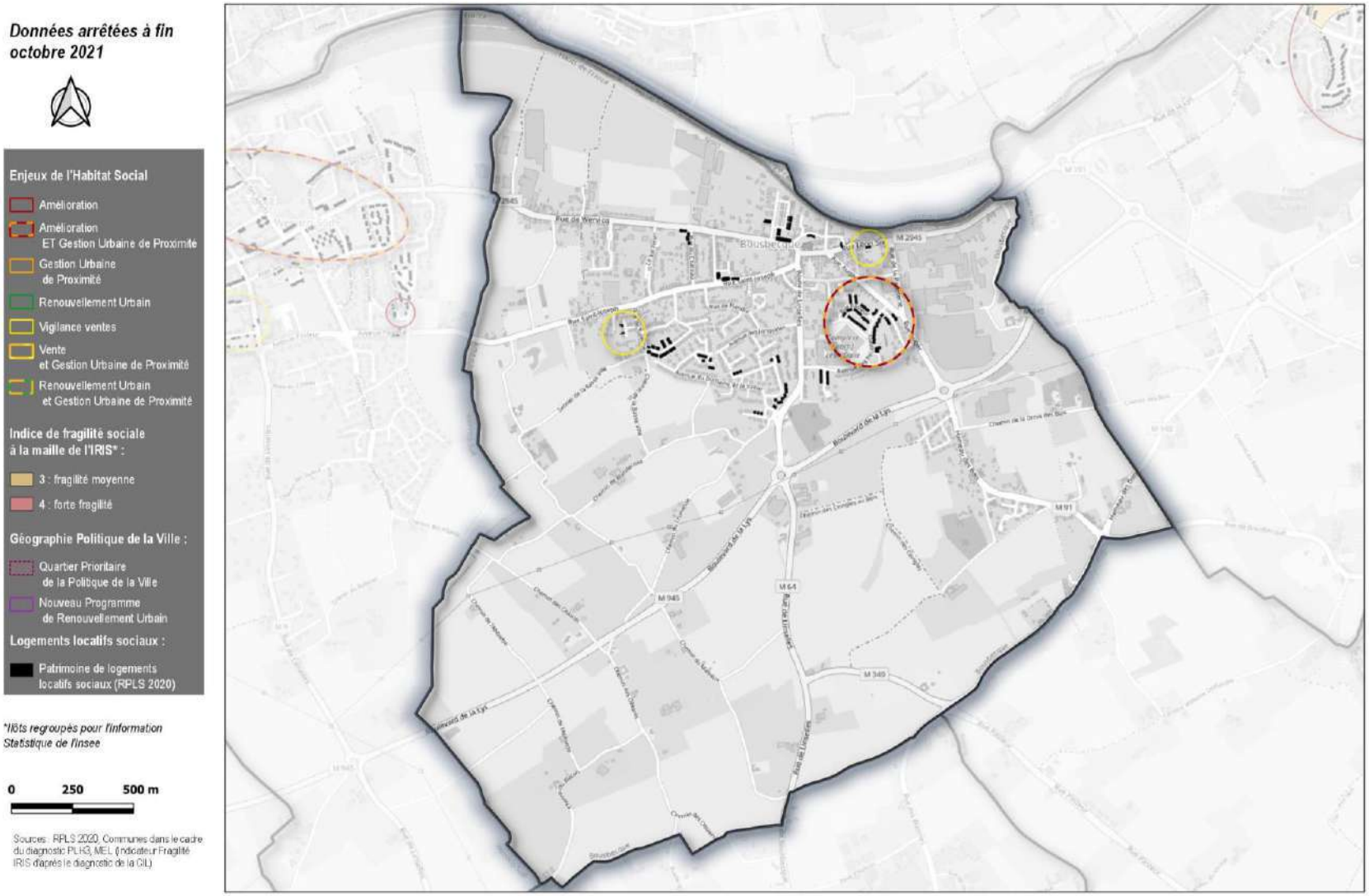
Le nombre et le taux de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Pour être conforme au PLH et à la loi SRU, il conviendra de produire au minimum 30% de PLAI sur le total PLUS-PLAI et au maximum 30% de PLS sur le total PLUS-PLAI-PLS

Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée	PLUS-PLAI-PLS estimés	Taux PLUS-PLAI-PLS estimés
1052	Beaulieu Site du Château	200	2026	83	42 %
1053	26 rue de Wervicq	12	2026	0	0 %

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. *[méthodologie détaillée p°82]*



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voierie, résidus urbains, etc.…)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente

Profil de la commune



Armature urbaine : Villes et villages durables

8 371 habitants (INSEE 2017)

6 % du parc privé de la commune identifié comme potentiellement indigne (PPPI 2015)

20% de logements locatifs sociaux, soit 693 logements (DDTM au 01/01/2021)

SRU Commune déficitaire en logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU (inventaire au 01/01/2021)

Obligation SRU	
Seuil de logements sociaux à atteindre *	25%
Objectifs de rattrapage 2020-2022	88 logements

** 25% pour l'agglomération de Lille, 20% pour les autres agglomérations (Douai-Lens, Wavrin, Armentières, Béthune, Houplin-Ancoisne)*

Enjeux pour l'habitat social

Maintien et développement d'une offre locative sociale (production neuve et conventionnement)

Priorisation des attributions aux ménages aux plus faibles ressources dans les quartiers peu fragiles

Perspectives de développement de l'offre nouvelle

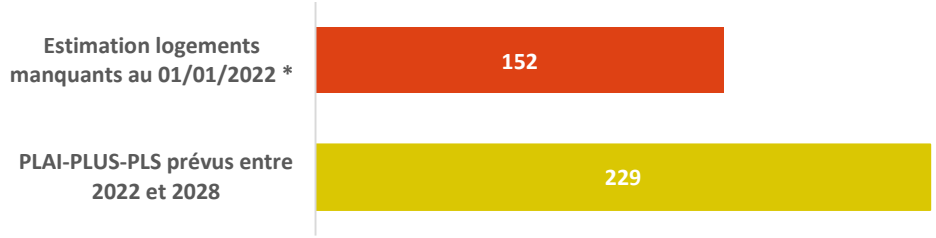
Projets

553 logements livraison PLH 2022-2028

(soit 79 logements /an)

Livraisons PLH 2012-2018 : 44 logements /an

SRU **229** logements sociaux pouvant alimenter les objectifs de rattrapage SRU



** Estimation selon situation au 01/01/2021 et livraisons réalisées en 2021*

Potentiels

4,81 hectares de potentiels fonciers en renouvellement + **14** logements vacants de plus de deux ans

Objectifs

Besoins en logements du territoire Tourquennois : 7 130 logements entre 2022 et 2028 (soit 1 019 logements /an)

Contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du territoire : **8 %** des besoins du territoire Tourquennois

(Pour mémoire la population de la commune représente 4 % des ménages de ce territoire)

Cartographie des projets de logements identifiés

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
Données arrêtées à février 2022
sous réserve des arbitrages du PLU3

Linselles

TERRITOIRE :
Tourquennois-Vallée de la Lys

Commune gardienne de l'eau : non

Commune SRU : oui

Opérations de construction de 5 logements et plus sur la période 2022-2028

Projets de logements

- Projets de logements Livraisons 2022-2028 — 100 Numéro de projet

Offre en transport collectif existante *

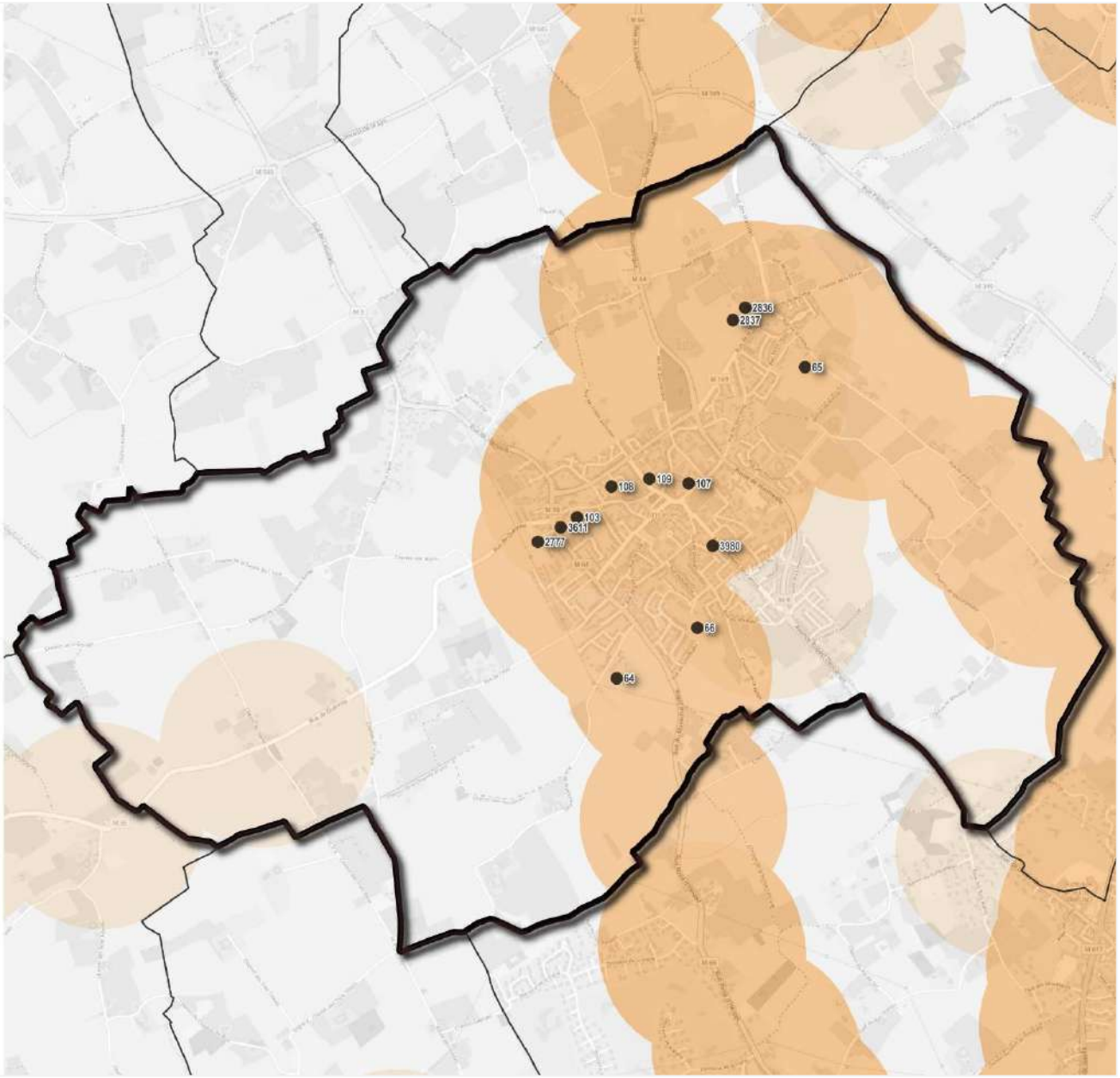
- Très performante Métro & Tramway
- Performante Bus>=100 & TER >= à 30
- Maillage 50<= Bus <100 & TER <30
- Complémentaire Bus <50

*** Qualification et catégorisation de l'offre de transport collectif existante (TC urbain-Ilevia-TER) catégorisée en 4 niveaux de desserte :**

- Bus : Offre 2020 par ligne, en moyenne de desserte par arrêt / jour / 2 sens cumulés
- TER : Offre 2020 en nombre de desserte par arrêt (gare, halte) / jour / 2 sens cumulés

0 250 500 m

Source : Cartographie MEL, Direction Habitat, Service PLH, à partir du ROL (Relevé des Opérations Logements) extrait le 17.2.2022



Inventaire des projets de logements identifiés

Linselles : PROJETS DE LOGEMENTS 2022 - 2028 *(Données arrêtées à février 2022)*

Projets envisagés pour une date de livraison prévue à horizon du PLH 2022 - 2028 : **553** logements estimés dont **229** *PLUS PLAI PLS estimés*

Le nombre et le taux de logements sociaux affectés à chaque projet tient compte de la programmation connue lors de l'élaboration du PLH. Pour être conforme au PLH et à la loi SRU, il conviendra de produire au minimum 30% de PLAI sur le total PLUS-PLAI et au maximum 30% de PLS sur le total PLUS-PLAI-PLS

Projets de 5 logements et plus (en zones constructibles du PLU en vigueur)

N° carto	Nom Projet	Nb de logements estimés	Année Livraison estimée	PLUS-PLAI-PLS estimés	Taux PLUS-PLAI-PLS estimés
103	Rue du Général de Gaulle	44	2022	12	27 %
107	rue de Tourcoing	24	2022	24	100 %
108	Delahoutre	87	2022	27	31 %
109	Clinique + Presbytère	79	2024	28	35 %
2777	Site rue de Quesnoy	17	2023	0	0 %
2836	Site Peaudouce	142	2024	73	51 %
2837	Site rue de la vignette	40	2022	12	30 %
3611	82 rue Castelnau	30	2023	18	60 %
3980	Site Robert Descamps	20	2025	6	30 %
64	OAP rue de Wambrechies	20	2027	10	50 %
65	Zone AUCm rue de Viscourt	22	2025	11	50 %
66	ERL Schiefbahn	28	2023	8	29 %

Cadre de dialogue MEL / Communes / Bailleurs sociaux

Le PLH identifie des secteurs à enjeux du parc social cumulant plusieurs problématiques (mauvaise performance énergétique, qualité patrimoniale médiocre, fragilité sociale, faible attractivité ou à l'inverse faible offre locative sociale). Ils mettent en exergue les actions à engager en mobilisant la politique métropolitaine et celles des communes, les bailleurs et les associations. *[méthodologie détaillée p°82]*



Implication pour la politique métropolitaine :

Amélioration : Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation

Renouvellement Urbain : Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité

Gestion Urbaine de proximité : Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voierie, résidus urbains, etc.…)

Vigilance ventes : Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente



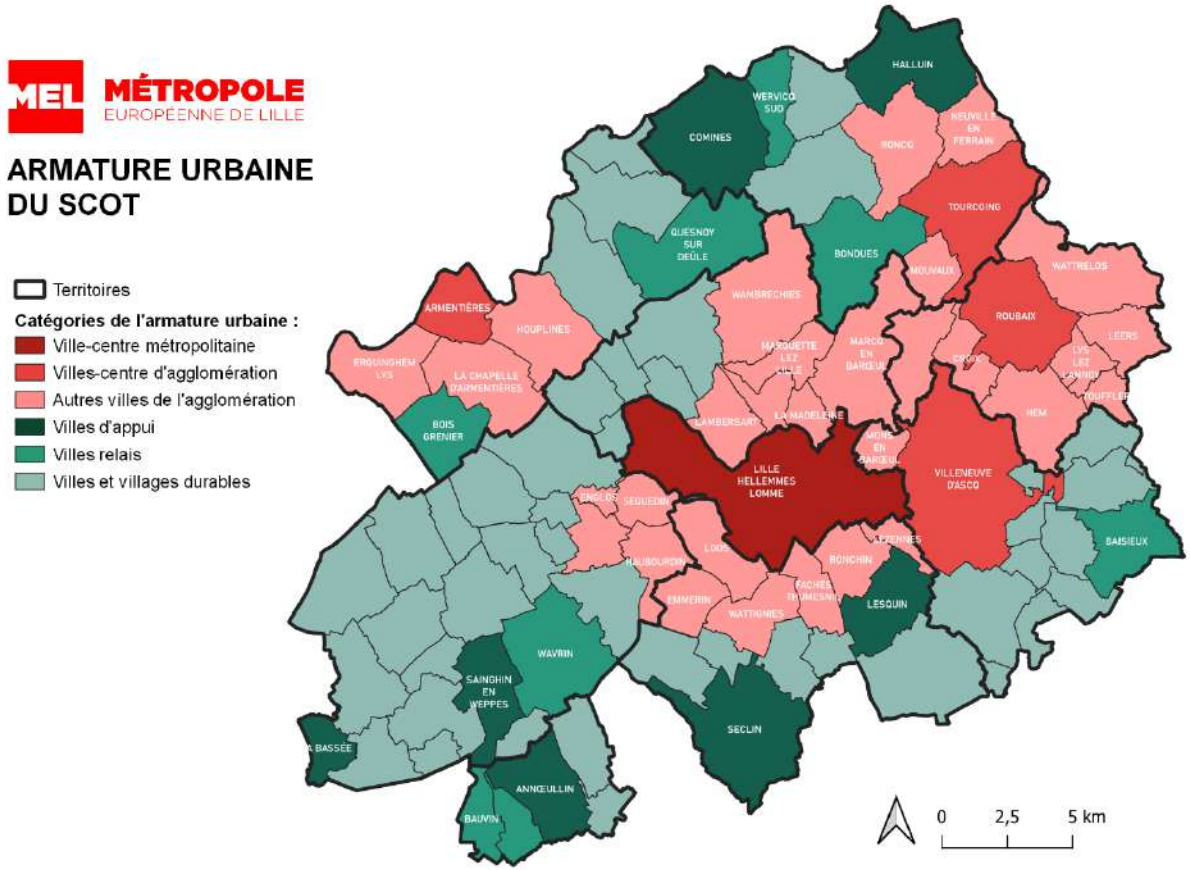
ANNEXES

ANNEXE 1 – Méthode de répartition des besoins en production et en rénovation

Développement de l'offre nouvelle

La répartition des objectifs de production de logements par territoire tient compte de :

- La place des commune dans l'armature urbaine du SCOT (ville centre métropolitaine, villes d'agglomération, villes d'appui, villes et villages durables, etc.).
- Leurs poids démographiques (en nombre de ménages).



Intervention sur l'Habitat existant

La répartition des objectifs de rénovation tient compte :

- Pour l'Habitat social : de la part de chaque territoire en logements sociaux à étiquette énergétique E, F, G et D dans les quartiers prioritaires.
- Pour l'Habitat privé : de la part de chaque territoire en habitat privé individuel et collectif (hors copropriété) antérieur à 1970 au sein de la MEL *(1ère réglementation thermique).*
- Pour les copropriétés : de la part de chaque territoire en copropriétés construites entre 1946 et 1975 au sein de la MEL.
- La ventilation entre l'habitat individuel privé et les copropriétés est proportionnée à leur poids au sein de la MEL.

ANNEXE 2 – Méthode de définition des secteurs à enjeux de l'habitat social

Les enjeux identifiés constituent le socle du dialogue entre la MEL, les communes et les bailleurs pour définir des interventions pluriannuelles en matière de rénovation, de politique d'attribution, de ventes…

1

Analyse cartographique d'indicateurs:

Etiquette énergétique	Qualification du parc (URH)	Fragilité sociale (IFS)	Intentions de mises en vente	Niveaux de loyers	Rééquilibrage CIET

2

Repérage de secteurs à enjeux à l'échelle des résidences

3

Qualification de la nature de ces enjeux à l'échelle de la résidence

Enjeux - Résidences	
Renouvellement urbain	Secteurs de renouvellement urbain avec une intervention globale sur le cadre de vie pour accompagner un retour d'attractivité
Amélioration	Secteurs à prioriser dans le cadre de la future programmation en réhabilitation
Gestion Urbaine de Proximité	Secteurs d'intervention politique de la ville et sur le cadre de vie (assainissement, voierie, résidus urbains, etc.…)
Vigilance ventes	Secteurs sur lesquels la MEL appelle à un dialogue opérateur / ville / Etat / MEL en cas de vente
Rééquilibrage des attributions dans des quartiers peu fragiles	Parc accessible dans des secteurs peu fragiles dans lequel des attributions de logements doivent être priorisées pour des ménages aux revenus modestes

4

Détermination de trois grands types d'enjeux à l'échelle des communes

Enjeux - Communes	
Maintien et développement d'une offre locative abordable et de qualité	Communes ayant peu de logement locatif social, dans lesquelles ont été identifiés des besoins en réhabilitation, une vigilance sur le devenir des ventes, et le maintien d'une offre locative sociale accessible financièrement dans des quartiers présentant des caractéristiques de faible fragilité
Amélioration	Communes où des besoins en réhabilitation et/ou des actions de gestion urbaine de proximité sont identifiés
Attractivité et rééquilibrage de l'offre	Communes où des quartiers d'habitat social présentent des caractéristiques de fragilité nécessitant des interventions sur le cadre de vie et un rééquilibrage de l'offre

PLH3
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2022 - 2028

VOLET PUBLICS



lillemetropole.fr

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

Le troisième Programme Local de l'Habitat de la Métropole Européenne de Lille a mis en avant la prise en compte des besoins spécifiques de certains métropolitains. Dès la phase diagnostic, des ateliers et des entretiens avec des habitants ont permis de mettre en relief leurs principales attentes vis à vis du logement.

Il en est ressorti un certain nombre de sujets pour lesquels le PLH3 propose des solutions : un manque d'information sur les dispositifs existants, des coûts du logement trop élevés, des demandes de garantie trop contraignantes, des inadéquations entre les logements proposés et les besoins (qu'il s'agisse de la taille, du coût ou de la localisation).

Le diagnostic du PLH3 et les contributions des partenaires et des habitants ont permis de mettre en avant sept catégories de ménages aux besoins spécifiques qui demanderont des engagements forts, de la part de la MEL et de ses partenaires. L'objectif de ce PLH3 est de ne laisser aucun ménage sans une solution de logement ou d'hébergement qui soit adaptée à sa situation.

Pour que les objectifs et les actions prévues pour ces habitants, soient accessibles et compréhensibles par tous (acteurs de l'habitat, associations, élus, citoyens...), **le PLH3 se dote d'un nouveau document, le volet publics**, dont l'objectif est de communiquer sur les outils et les solutions qui sont proposées à ces ménages. **Le volet publics est constitué de sept fiches, pour sept publics** représentatifs des besoins en logements observés sur le territoire :

- Les jeunes ;
- Les étudiants ;
- Les familles ;
- Les séniors ;
- Les personnes en situation de handicap ;
- Les gens du voyage ;
- Les habitants vulnérables.

Ce document se veut accessible aux premières personnes concernées, les habitants eux-mêmes. C'est pourquoi il intègre des informations pratiques sur les dispositifs existants et sur les bonnes adresses à connaître pour trouver des informations sur les dispositifs et être aidé dans ses démarches.

Les « solutions existantes » et les « bonnes adresses pour être aidé » seront mises à jour pour prendre compte des divers changements pouvant intervenir dans le temps : évolution des dispositifs et des coordonnées des associations, partenaires, porteurs de projet. Une première mise à jour aura lieu au moment de l'adoption du PLH3, avant diffusion de ces sept plaquettes au grand public. Les différents partenaires cités dans ce volet publics seront associés à cette démarche pour valider ou modifier les informations.

La liste des bonnes adresses n'a pas vocation à être exhaustive mais elle donne un aperçu du panel de solutions de logements et d'aides diverses que les habitants de la Métropole peuvent mobiliser pour trouver un logement ou mieux se loger.

VOUS ÊTES JEUNE VOUS CHERCHEZ UN LOGEMENT ?



On peut vous aider

Dans son Programme Local de l'Habitat 2022 - 2028

LA MEL ET SES PARTENAIRES S'ENGAGENT

À construire **plus de logements à bas loyer et de qualité** à destination des jeunes.

À faciliter l'accès des jeunes à l'information concernant les offres de logement et leurs droits, et développer leur accompagnement dans les démarches liées au logement.

LES SOLUTIONS EXISTANTES

AIDES FINANCIÈRES

Pour l'installation dans le logement	Garanties financières pour l'accès au logement	Pour le maintien dans le logement
ex : Fonds de Solidarité Logement (FSL) et Loca-Pass d'Action Logement	*ex : Garantie Visale d'Action Logement*	*ex : Aides Personnalisées au Logement (CAF)*

SOLUTIONS DE LOGEMENT

Résidence Habitat Jeune (RHJ)	Résidences Jeunes actifs (RJA)	Logement social classique et Colocations accompagnées (intergénérationnelles ou solidaires)
ex : Résidence Atrihome de la MAJT	*ex : Logement Izidom de Vilogia*	*ex : Colocation Générations et Culture*

LES BONNES ADRESSES POUR ÊTRE AIDÉ

LES AIDES FINANCIÈRES

- **Pour les aides d'Action Logement, info et contact**
  2 rue de la couture, 59846 Marcq en Baroeul
  03 59 50 65 00
  https://www.actionlogement.fr
- **Pour les aides FSL de la MEL, info et contact**
  2, boulevard des Cités Unies, 59040 Lille
  03 59 50 75 48
  fslmel@lillemetropole.fr
  www.lillemetropole.fr/fonds-de-solidarite-logement

LES DEMANDES DE LOGEMENT SOCIAL

- **Info et contacts sur le guide de la MEL "Bien informé, bien logé"**
  www.lillemetropole.fr/mediatheque/media/811
  Enregistrement de la demande en ligne
  www.demande-logement-social.gouv.fr/index

LA RECHERCHE D'UN LOGEMENT ADAPTÉ AUX JEUNES ACTIFS

- **Association Générations et Cultures - Logements intergénérationnels**
  61 rue de la Justice, 59000 Lille
  03 20 57 04 67 / contact@generationsetcultures.fr
- **Association AFEV - Colocation solidaire**
  31 Chemin des visiteurs, 59650 Villeneuve d'Ascq
  03 20 04 03 90 / lille@afev.org
- **Maison d'Accueil du Jeune Travailleur**
  11 rue Abélard, 59000 Lille
  03 66 72 91 33
- **Vilogia - Résidences Izidom**
  4 Place Gentil Muiron
  09 69 37 36 35
- **ARELI - Résidences pour jeunes travailleurs**
  207 Boulevard de la Liberté, 59011 Lille
  03 20 57 17 11
- **Association Béthanie - Résidence Habitat Jeunes**
  03 20 06 08 57 / contact@bethanie-lille.fr

(liste non exhaustive)

lillemetropole.fr

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

PLH3

LE PLH, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document de planification obligatoire élaboré par la MEL en association avec ses partenaires. Il fixe les orientations et le programme d'actions de la politique habitat pour six ans.
Ses objectifs :

- Répondre aux besoins en logements et en hébergements
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixite sociale
- Assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements à proximité des services et des transports
- Améliorer la performance énergétique de l'habitat et son accessibilité à l'âge et au handicap

retrouvez plus d'informations sur :

https://www.lillemetropole.fr/votre-metropole/competences/amenagement-du-territoire/logement-votre-metropole

DÉCOUVRIR UN DISPOSITIF

3 questions à...

Olivier DEVOS
Directeur
Maison Accueil du Jeune Travailleur (MAJT)

Les solutions de la MAJT, des logements pour tous les jeunes

Le dispositif en bref :
Les logements individuels portés par la MAJT s'adressent à tous les jeunes, et avant tout, les non étudiants. En complément de la solution d'hébergement, la MAJT peut proposer de l'accompagnement, des espaces mutualisés et des temps de convivialité.

Renseignements sur :
www.majt-lille.org

Quels types de solutions de logement la MAJT propose-t-elle aux jeunes ?

De manière générale, l'association accueille des jeunes de 16 à 32 ans venant de divers horizons, déplacés par le travail, les études, par un projet professionnel ou éloignés de leurs familles. Nous leur proposons deux types de format de logement adaptés à leur situation : le Foyer de Jeunes travailleurs (FJT) et la Résidence pour Jeunes Actifs en Mobilité (RJAM). Nous animons deux FJT et une RJAM, soit au total près de 420 places d'hébergement.

Concrètement, que peut trouver un jeune non étudiant dans vos hébergements ?

D'abord, précisons que le FJT et la RJAM ne s'adressent pas exactement aux mêmes publics. Le FJT accueille des jeunes jusqu'à 25 ans dont une grande partie est dans une logique d'insertion sociale et professionnelle. Le foyer va donc leur proposer une chambre individuelle meublée avec des espaces mutualisés (cafétéria, salle multimédia, laverie, etc.). Au logement, vient s'ajouter un accompagnement vers plus d'autonomie et pour la construction d'un parcours professionnel et résidentiel. Nous leur proposons également des temps d'activités culturelles et conviviales.

La RJAM s'adresse quant à elle à des jeunes de plus de 25 ans (jusqu'à 32 ans) qui sont en emploi et, en général, en situation de mobilité professionnelle. Là aussi, nos résidents ont accès à un logement, des studios meublés de 20m², mais ne bénéficient pas d'un accompagnement car ils sont déjà dans la vie active.

Comment accéder à un logement de ce type ?

Rappelons que nos loyers sont très accessibles : ils vont de 367,14 € à 520,82 € par mois et sont conventionnés à l'APL. Il n'y a pas de conditions d'accès hormis l'âge et le fait de pouvoir s'acquitter de son loyer chaque mois. Pour faire leur demande, les jeunes intéressés peuvent se rendre sur notre site internet : **www.majt-lille.org**

Conception et réalisation : Les Beaux Jours - Kreate by KPMG

VOTRE HABITAT N'EST PLUS ADAPTÉ À VOTRE QUOTIDIEN

VOUS VOULEZ FAIRE DES TRAVAUX D'ADAPTATION OU TROUVER UN NOUVEAU LOGEMENT ?



On peut vous aider

Dans son Programme Local de l'Habitat 2022 - 2028

LA MEL ET SES PARTENAIRES S'ENGAGENT

- A rénover des logements afin de les **adapter aux besoins des séniors**
- A produire du logement neuf qui puisse s'**adapter à la perte d'autonomie**
- A promouvoir le **logement accompagné** (logement adapté avec service d'accompagnement personnalisé)

LES SOLUTIONS EXISTANTES

AIDES FINANCIÈRES

Aides à l'adaptation du logement dans le parc privé	Aides départementales pour favoriser le maintien à domicile	Aides des caisses de retraite et mutuelles en prévention de la perte d'autonomie
ex : la MEL via AMELIO et aides ANAH	*ex : Domicile accompagnés J'Aménage59*	*ex : Aide « Mon Logement pour longtemps » CARSAT*

SOLUTIONS DE LOGEMENT

Colocations intergénérationnelles entre seniors et jeunes	Programme spécifique de la MEL en Domicile Adapté et Accompagné	Habitats inclusifs entre seniors, avec espaces partagés et animés
ex : colocations Générations et Cultures	*ex : OCTAVE*	*ex : SAHPAD de LMH*

LES BONNES ADRESSES POUR ÊTRE AIDÉ

LES AIDES AUX TRAVAUX

- **Pour le programme AMELIO, info et contact**
  Maison de l'Habitat Durable
  3 bis, rue Racine, 59000 Lille
  03 59 00 03 59
- **Pour les aides du Département, info et contact**
  Nord Autonomie
  03 [illegible] 73 73 73
  Retrouvez le relais le plus proche de chez vous sur lenord.fr/relais-autonomie
- **Pour les aides de la CARSAT, info et contact**
  Appelez le 3960 *(service gratuit + prix appel)*
  https://carsat-hdf.fr/index.php/acteurs-de-sante/l-action-sociale-de-la-carsat/les-aides-pour-l-habitat

LA RECHERCHE D'UN LOGEMENT ADAPTÉ

- **Pour les logements intergénérationnels, info et contact**
  Générations et Cultures
  61 rue de la Justice, 59000 Lille
  03 20 57 04 67
  contact@generationsetcultures.fr
- **Pour les logements accompagnés OCTAVE, info et contact**
  Association Feron Vrau
  Résidence Marguerite Yourcenar
  117 rue de Condé CS 90255CS 90255
  59019 Lille Cedex
  03 61 76 75 55

(liste non exhaustive)

lillemetropole.fr

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

PLH3

LE PLH, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document de planification obligatoire élaboré par la MEL en association avec ses partenaires, il fixe les orientations et le programme d'actions de la politique habitat pour six ans.
Ses objectifs :

- Repondre aux besoins en logements et en hébergements
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale
- Assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements à proximité des services et des transports
- Améliorer la performance énergétique de l'habitat et son accessibilité à l'âge et au handicap

retrouvez plus d'informations sur :

https://www.lillemetropole.fr/votre-metropole/competences/amenagement-du-territoire/logement-votre-metropole

DÉCOUVRIR UN DISPOSITIF

3 questions à...

Carole DOUZOU
Coordinatrice
Association Feron-Vrau

Le logement OCTAVE pour pouvoir rester chez soi en autonomie !

Le dispositif en bref :
Le programme OCTAVE propose du logement social adapté et accompagné aux personnes âgées. Ces logements diversifiés s'intègrent dans un ensemble locatif ordinaire pour toutes générations. Il favorise ainsi le lien social des seniors en leur offrant un habitat sécurisant et en leur permettant de recourir à un service associatif qui veille à leur autonomie. Le programme OCTAVE contribue au maintien durable des habitudes durant leur avancée en âge.

Renseignements sur :
http://feron-vrau.com/savela/

Qui peut bénéficier d'un logement OCTAVE ?

Il faut être âgé d'au moins 60 ans, être à la retraite et être encore autonome dans sa vie quotidienne. De plus, les logements proposés par le programme OCTAVE sont des logements sociaux. Il faut donc être éligible à l'accès à un logement social.

Comment faire sa demande ?

Si vous rentrez dans les critères pour bénéficier d'un logement OCTAVE il faut contacter l'association Feron-Vrau par mail : **contact@feron-vrau.com** ou par téléphone : **03 61 76 75 55**. S'en suivra un échange et une rencontre avec l'association pour établir vos besoins et possibilités.

Le programme OCTAVE : pourquoi et quels sont ses avantages ?

Aujourd'hui une majorité des personnes âgées souhaitent bien vieillir chez elles en autonomie.
A travers le programme OCTAVE, la Metropole Européenne de Lille propose des logements sociaux personnels et modulables dans une résidence avec d'autres personnes âgées. Le logement est un T2 bis de 45m² avec une partie qui est modulable en fonction de vos besoins. Celui-ci est spécialement adapté pour les personnes âgées et le maintien au maximum de l'autonomie.
En plus du logement vous disposerez d'un accompagnement personnel avec des visites toutes les 3 semaines grâce au Service d'Accompagnement du Vieillissement en Logement Adapté (SAVELA) animé par l'association Feron-Vrau. Pendant cette visite vous recevrez des conseils sur vos problématiques quotidiennes, comme de l'aide numérique, de l'appui administratif ou encore des recommandations en matière de prévention.

Conception et réalisation : Les Beaux Jours - Ekelis by KPMG

Dans son Programme Local de l'Habitat 2022 - 2028

VOUS ÊTES ÉTUDIANT VOUS CHERCHER UN LOGEMENT ?



On peut vous aider

lillemetropole.fr

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

LA MEL ET SES PARTENAIRES S'ENGAGENT

- À produire 300 logements sociaux par an pour les étudiants
- À proposer de nouvelles formes d'offre de logement
  Ex : colocation solidaire, chambre chez l'habitant, habitat intergénérationnel
- À réhabiliter 100 logements CROUS par an

LES SOLUTIONS EXISTANTES

AIDES FINANCIÈRES

Pour l'installation dans le logement	Pour apporter un garant lors de la recherche d'un logement	Pour le maintien dans le logement
ex : Fonds de Solidarité Logement (FSL) et Loca-Pass d'Action Logement	*ex : Garantie Visale d'Action Logement*	*ex : Aides personnalisées au logement (CAF)*

SOLUTIONS DE LOGEMENT

Logement social pour les étudiants boursiers (offre à bas loyer)	Colocations accompagnées (intergénérationnelles ou solidaires)	Résidences étudiantes privées
ex : Logements CROUS	*ex : Colocation Générations et Cultures*	*ex : Twenty Campus de Sergic et Studea de Nexity*

LES BONNES ADRESSES POUR ÊTRE AIDÉ

LES AIDES FINANCIÈRES

- **Pour les aides d'Action Logement, info et contact**
  2 rue de la couture, 59846 Marcq en Baroeul
  03 59 50 65 00
  https://www.actionlogement.fr
- **Pour les aides FSL de la MEL, info et contact**
  2 boulevard des Cités Unies, 59040 Lille
  03 59 56 75 48
  fsl-mel@lillemetropole.fr
  www.lillemetropole.fr/fonds-de-solidarite-logement

POUR LA RECHERCHE D'UN LOGEMENT ÉTUDIANT

- **CROUS de Lille**
  74 rue de Cambrai, 59000 Lille
  03 20 88 66 15
  dve@crous-lille.fr
  https://www.crous-lille.fr/logements
- **Association Générations et Cultures - Logements intergénérationnels**
  62 rue de la Justice, 59000 Lille
  03 20 57 04 67
  contact@generationsetcultures.fr
- **Association AFEV - Colocation solidaire**
  32 Chemin des visiteurs, 59650 Villeneuve d'Ascq
  03 20 04 03 90 / lille@afev.org
- **Reeflex - Université de Lille**
  Avenue Paul Langevin, 59650 Villeneuve d'Ascq
  03 59 31 29 80 / reeflex@univ-lille.fr
  https://reeflex.univ-lille.fr/
- **Sergic - Twenty Campus**
  84 rue Nationale, 59000 Lille
  03 20 12 25 89
  logementetudiant@sergic.com
  https://www.twenty-campus.com
- **Nexity - Studea**
  7 Pl. des Patiniers, 59000 Lille
  08 20 83 08 20
  https://www.nexity-studea.com/

(liste non exhaustive)

PROJET

LE PLH, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document de planification obligatoire élaboré par la MEL en association avec ses partenaires. Il fixe les orientations et le programme d'actions de la politique habitat pour six ans.
Ses objectifs :

- Répondre aux besoins en logements et en hébergements
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixite sociale
- Assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements à proximité des services et des transports
- Améliorer la performance énergétique de l'habitat et son accessibilité à l'âge et au handicap

retrouvez plus d'informations sur :

https://www.lillemetropole.fr/votre-metropole/competences/amenagement-du-territoire/logement-votre-metropole

DÉCOUVRIR UN DISPOSITIF

3 questions à...

Christophe ROBIN
Chef de projet développement Territorial
Action Logement Services

La garantie VISALE (Visa pour le Logement et l'Emploi) facilite la recherche de logement pour les jeunes en rassurant les propriétaires !

Le dispositif en bref :
La garantie Visale est une caution locative accordée par Action Logement, un organisme qui propose des aides pour faciliter l'accès au logement des jeunes et étudiants.

Plus d'informations sur :
https://www.visale.fr/

Plus d'info sur les aides d'Action Logement :
https://www.actionlogement.fr/moment-de-vie/demarrer-dans-la-vie-active

Comment faire sa demande ?

Les démarches sont complètement numériques. Pour vérifier votre éligibilité, il suffit d'aller sur la plateforme dédiée : visale.fr. Vous devrez y créer un compte qui vous permettra de suivre l'avancée de votre dossier. La demande est certifiée en quelques jours et une fois le "visa" obtenu, il est disponible directement depuis votre compte utilisateur.

Action Logement propose-t-elle d'autres aides dédiées aux jeunes ?

Oui ! Nous avons des dispositifs adaptés aux différentes situations rencontrées par les jeunes. Je citerais par exemple Mobili-Jeune qui est une subvention permettant de prendre en charge une partie du loyer chaque mois et pendant toute la durée de la formation et qui s'adresse aux jeunes de moins de 30 ans, en formation en alternance. Toutes les aides développées pour les jeunes sont présentées sur notre site internet : https://www.actionlogement.fr/

La garantie Visale : pourquoi, pour qui ?

Aujourd'hui l'une des principales difficultés pour accéder à un logement quand on est jeune ou étudiant est de fournir une caution suffisamment solide aux propriétaires. À travers la garantie Visale, Action Logement se propose de vous soutenir pour l'accès à un logement en garantissant, auprès de votre propriétaire, le paiement du loyer et des charges locatives en cas de problème. Ce dispositif est complètement gratuit et permet d'alléger le poids et le risque financiers pour les familles des étudiants.
Tous les étudiants et jeunes de moins de 30 ans peuvent y avoir accès gratuitement. Peu importe votre statut étudiant, votre situation professionnelle (stage, alternance, etc...) ou votre situation financière.

Conception et réalisation : Les Beaux Jours • Emois by KPMG

VOTRE LOGEMENT N'EST PLUS ADAPTÉ À VOTRE SITUATION FAMILIALE

VOUS CHERCHEZ UN NOUVEAU LOGEMENT ?



On peut vous aider

lillemetropole.fr

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

Dans son Programme Local de l'Habitat 2022 - 2028

LA MEL ET SES PARTENAIRES S'ENGAGENT

A développer sur son territoire des logements, en location ou à acheter, abordables, notamment pour les familles.

Pour y parvenir, elle intervient à plusieurs niveaux :

La MEL cofinance la création de logements neufs (locatifs sociaux et accession à des prix attractifs) **et la réhabilitation de logements anciens.**

Elle fixe une limite de prix pour l'accession sociale d'un logement neuf (2 400 €/m²).

LES SOLUTIONS EXISTANTES

AIDES FINANCIÈRES

Prêt à taux réduit ou à taux zéro

ex : Prêt à Taux Zéro de la MEL, Prêt à Taux Zéro national, prêt Accession d'Action Logement

TVA à taux réduit

ex : TVA réduite à 5,5 % en zone ANRU et en quartiers prioritaires

Aide aux travaux

ex : AMELIO, l'habitat durable dans la MEL

SOLUTIONS DE LOGEMENT

L'accession sociale à la propriété

ex : Le Bail Réel Solidaire (BRS) qui permet d'acquérir un bien sans avoir à subir le prix élevé du terrain

La Location - Accession **qui permet à des ménages sans apport d'acheter un logement après l'avoir loué**

ex : Le Prêt Social Location Accession (PSLA)

L'offre locative sociale et très sociale

ex : Un loyer moyen de 5,5 €/m² pour un T4 et de 5,2 €/m² pour un T5

LES BONNES ADRESSES POUR ÊTRE AIDÉ

INFORMATION SUR LES PRÊTS ET LES AIDES AUX TRAVAUX

- **L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)**
  03 59 61 62 59
  https://www.adilnord.fr/
- **Pour le Prêt à Taux Zéro de la MEL, info et contact**
  ptzm@lillemetropole.fr
  https://www.lillemetropole.fr/aide-accession
- **Pour le Prêt Action Logement, info et contact**
  0970 800 800
  https://www.actionlogement.fr/le-pret-accession
- **Pour le Bail Réel Solidaire, info et contact**
  Organisme de Foncier Solidaire de la Métropole lilloise (OFSML)
  contact@ofsml.fr / http://ofsml.fr/

INFORMATION SUR LES AIDES AUX TRAVAUX

- **Maison de l'Habitat Durable**
  7 bis rue Racine 59000 LILLE
  03 59 00 03 59

RECHERCHE D'UN LOGEMENT SOCIAL (LOCATION ET ACHAT)

- **Pour consulter les offres de logement disponibles**
  Sur le site des organismes HLM
  https://www.bienvivo.fr/
  Sur le site d'Action Logement
  https://al-in.fr/b/deco
- **Pour faire une demande de logement social**
  Info et contacts sur le guide de la MEL "Bien informé, bien logé"
  www.lillemetropole.fr/mediatheque/media/81
  Enregistrement de la demande en ligne
  www.demande-logement-social.gouv.fr/index

(liste non exhaustive)

LE PLH, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document de planification obligatoire élaboré par la MEL en association avec ses partenaires. Il fixe les orientations et le programme d'actions de la politique habitat pour six ans.
Ses objectifs :

- Répondre aux besoins en logements et en hébergements
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale
- Assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements à proximité des services et des transports
- Améliorer la performance énergétique de l'habitat et son accessibilité à l'âge et au handicap

retrouvez plus d'informations sur :

https://www.lillemetropole.fr/votre-metropole/competences/amenagement-du-territoire/logement-votre-metropole

DÉCOUVRIR UN DISPOSITIF

3 questions à...

Michel BONORD
Président
Organisme Foncier Solidaire de la Métropole Lilloise (OFSML)

Le Bail Réel Solidaire (BRS) pour l'accession à un logement moins cher.

Le dispositif en bref :
Le Bail Réel Solidaire (BRS) est porté par l'Organisme Foncier Solidaire de la Métropole Lilloise (OFSML). Ce dispositif permet aux habitants de la MEL de devenir propriétaires du bâti de leur logement sans avoir à acheter le foncier sur lequel il est situé, ce qui réduit considérablement le coût de leur futur immobilier.

Renseignements sur :
http://ofsml.fr

Pourquoi avoir recours à un BRS ?

Le recours à un BRS permet de réduire de beaucoup (de 15 -30 %) le coût de l'achat du logement car vous n'avez pas à acheter le foncier. Vous n'êtes donc pas propriétaire du foncier mais vous avez les droits réels sur le bâti et pouvez disposer librement de votre logement. En plus de réduire le coût d'achat du logement, si vous êtes éligible à l'achat d'une propriété à travers un BRS, vous pouvez financer cet achat avec des prêts à taux zéro de l'Etat. De plus, vous bénéficierez d'une TVA réduite à 5,5 % pour l'accession à la propriété, d'une exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 2 ans puis d'une réduction de 30 % de son coût.
En échange vous devez verser une redevance symbolique à l'OFS (autour de 1 €/m²). Le prix de revente de votre propriété est encadré mais sécurisé par l'OFS puisqu'il en garantit la valeur.

Qu'est ce qu'un Organisme Foncier Solidaire et un Bail Réel Solidaire ?

L'Organisme Foncier Solidaire (OFS) est une association à but non lucratif qui fait l'acquisition de foncier - ce qu'on appelle communément le terrain - pour la construction de logements abordables. Certains de ces logements seront accessibles à la vente avec le Bail Réel Solidaire (BRS). Quand vous achetez un logement avec le BRS, vous êtes propriétaire du bâti du logement en tant que résidence principale mais le foncier reste la propriété de l'OFS.

Comment acheter son logement en BRS ?

L'offre de logements en BRS est diversifiée, du T2 au T5, pour s'adapter à tous les besoins. Pour être éligible à ce dispositif, vous devez avoir des revenus inférieurs aux plafonds "Prêt social location-accession" (PSLA), calculés en fonction du nombre de personnes composant votre ménage : par exemple 53 440 € pour 3 personnes à Lille, selon le barème valable jusqu'au 31/12/2022. Vous devez également être en capacité financière d'acheter le logement et de payer la redevance foncière à l'OFS.
Pour tout savoir sur la démarche d'achat en BRS, rendez-vous sur **http://ofsml.fr**

Conception et réalisation : Les Beaux Jours - Étude by KOMIS

VOUS CHERCHEZ UN HÉBERGEMENT OU UN LOGEMENT ABORDABLE VOUS SOUHAITEZ ÊTRE ACCOMPAGNÉS DANS VOTRE PROJET LOGEMENT ?



On peut vous aider

Dans son Programme Local de l'Habitat 2022 - 2028

LA MEL ET SES PARTENAIRES S'ENGAGENT

- À vous informer sur les lieux, les services et les aides utiles.
- À vous accompagner dans vos démarches selon vos besoins.
- À construire plus de logements abordables et accompagnés.

LES SOLUTIONS EXISTANTES

SOLUTIONS HÉBERGEMENT ET LOGEMENT

Hébergement d'urgence ou d'insertion	Logement accompagné	Logements abordables
ex : Service d'orientation du 115 du Nord	ex : Pension de famille, résidence sociale et logement temporaire	ex : Logement sociale, logement privé géré par une AIVS

ACCOMPAGNEMENT

Les associations vous accompagnent pour accéder et vous maintenir dans un logement adapté

ex : opérateurs du Fonds de Solidarité Logement (FSL), de l'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL), de l'Intermédiation Locative (IML)

AIDES FINANCIÈRES

Accès au logement	Garanties financières	Maintien dans le logement
ex : FSL et Loca-Pass (Action Logement)	ex : Garantie Visale (Action Logement)	ex : Impayés de loyers et de fluides (FSL), Aides personnalisées au Logement (CAF)

LES BONNES ADRESSES POUR ÊTRE AIDÉ

UNE INFORMATION OU UN ACCOMPAGNEMENT

- **Appelez le 115**
  Information sur les services en matière d'aide d'urgence, de vestiaire, d'accueil de jour, d'accueil des femmes et à l'urgence, de services sociaux...
  Tél : 115
- **Consultez SOLIGUIDE**
  Le guide solidaire gratuit qui référence les lieux et services accessibles
  https://soliguide.fr/search/lille
- **Contactez un Référent Social**
  Accueils de jour, Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) ou Unité Territoriale de Prévention et d'Action Sociale de votre secteur (UTPAS, Département du Nord), Services Logement des associations (ex : SOLIDARITÉ GRAAL...)

POUR UNE SOLUTION D'HÉBERGEMENT OU DE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

- **Hébergement, info et contact**
  Service Le 115 / Tel : 115
- **Logement accompagné, info et contact en lien avec votre référent social**
  le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO)
  03 20 00 60 05 / siaologement@cmao.fr

POUR UNE DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

- **Info et contact sur le guide de la MEL "Bien informé, bien logé"**
  www.lillemetropole.fr/mel-pratique/logement/681
- **Enregistrement de la demande en ligne**
  www.demande-logement-social.gouv.fr/index

POUR UNE AIDE FINANCIÈRE

- **Aides FSL, info et contact**
  2 boulevard des Cités Unies, 59040 Lille
  03 59 50 75 15 / fsl-mel@lillemetropole.fr
  www.lillemetropole.fr/fonds-de-solidarite-logement
- **Aides d'Action Logement, info et contact**
  2 rue de la couture, 59646 Marcq-en-Baroeul
  09 50 65 00 / www.actionlogement.fr

(liste non exhaustive)

lillemetropole.fr

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

LE PLH, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document de planification obligatoire élaboré par la MEL en association avec ses partenaires. Il fixe les orientations et le programme d'actions de la politique habitat pour six ans.
Ses objectifs :

- Répondre aux besoins en logements et en hébergements
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale
- Assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements à proximité des services et des transports
- Améliorer la performance énergétique de l'habitat et son accessibilité à l'âge et au handicap

retrouvez plus d'informations sur :

https://www.lillemetropole.fr/votre-metropole/competences/amenagement-du-territoire/logement-votre-metropole

DÉCOUVRIR UN DISPOSITIF

3 questions à...

Lydie Renard
Directrice des projets et services résidentiels Aréli

Le logement accompagné : une solution adaptée à toutes les situations de vie.

Le dispositif en bref :
Les solutions de logement accompagné proposées par Aréli sont abordables et s'adaptent aux besoins spécifiques des personnes. Elles sont souvent couplées à un accompagnement social.

Renseignements sur :
www.areli.fr

Le logement accompagné : pourquoi, pour qui ?

Les logements accompagnés d'Aréli s'adressent à différents types de publics.

Les résidences de logements temporaires sont une solution pour celles et ceux qui ont besoin d'un logement meublé pour une période transitoire, avec un objectif de séjour de 6 ans.

Les résidences pour jeunes travailleurs s'adressent à des personnes de 18-30 ans, étudiants Français ou étrangers, alternants et apprentis ou encore jeunes actifs et qui ont besoin de se loger rapidement, pendant une durée limitée ou incertaine.

Les pensions de famille. Ces logements sont dédiés aux personnes en situation d'isolement et de précarité. Ils ne sont pas à durée limitée dans le temps.

Les solutions sont toutes abordables financièrement et déjà meublées. Elles disposent d'espaces collectifs (salles polyvalentes, jardins, etc..) pour des activités et l'animation de la vie sociale entre les résidents. Elles peuvent également proposer un accompagnement social adapté aux besoins des personnes.

Comment faire sa demande de logement accompagné ?

Les demandes de logement chez Aréli se font en ligne, sur le site internet de l'association : areli.fr. Une fois que vous avez complété un premier formulaire, vous êtes ensuite reçu en entretien avec un conseiller orientation logement d'Aréli, puis votre dossier passera dans une des commissions d'attribution qui ont lieu toutes les semaines.

Pourriez-vous nous présenter un exemple de logement accompagné que vous développez sur la MEL ?

La résidence accueil d'Hellemmes est une déclinaison de la pension de famille. Cette résidence s'adresse à un public spécifique : les personnes en situation d'isolement et de précarité, fragilisées par des troubles psychiques.
En plus d'un logement, elle leur propose un cadre de vie rassurant et convivial. Le logement est individuel mais s'inscrit dans un cadre semi-collectif, avec des lieux de vie communs et des activités entre voisins pour favoriser l'insertion dans l'environnement de proximité. Enfin, chaque résident est accompagné personnellement par différents professionnels en santé mentale qui complètent l'accompagnement réalisé par l'équipe d'Aréli, en fonction de ses besoins, de ses capacités et de ses problématiques.

PROJET

VOUS FAITES PARTIE DE LA COMMUNAUTÉ DES GENS DU VOYAGE ET VOUS CHERCHEZ UNE SOLUTION D'ACCUEIL OU DE LOGEMENT ?



On peut vous aider

Dans son Programme Local de l'Habitat 2022 - 2028

LA MEL ET SES PARTENAIRES S'ENGAGENT

- A travailler avec les communes pour **créer de nouveaux équipements d'accueil** pour les familles.
- A **entretenir et gérer** les équipements des aires d'accueil.
- A **accompagner** les familles présentes sur le territoire métropolitain.
- A **produire du logement social adapté** pour les familles qui souhaiteraient accéder à un logement.

LES SOLUTIONS EXISTANTES

LES TERRAINS D'ACCUEIL

Aires de passage

Création de 450 places pour répondre aux demandes des familles

Terrain provisoire

Création de 8 à 10 terrains pour pallier au manque de place, dans l'attente des équipements définitifs

LE LOGEMENT SOCIAL ADAPTÉ

Les nouvelles formes d'habitat adapté

ex : logement individuel avec possibilité d'y installer la caravane

Les terrains familiaux locatifs publics

ex : habitat mobile généralement accompagné d'une construction d'appoint

LES BONNES ADRESSES POUR ÊTRE AIDÉ

LES ÉQUIPEMENTS DÉDIÉS AUX GENS DU VOYAGE

- **Pour la disponibilité des terrains, info et contacts**
  Le gestionnaire des aires
  06 42 00 63 96
  Le conciliateur départemental
  06 86 27 98 46
- **Pour signaler un problème technique, contact**
  Le gestionnaire des aires
  06 42 00 63 96
- **Pour une demande liée à la gestion locative** (redevance d'occupation, paiement des fluides...)
  Cellule gestion locative de la MEL
  03 20 21 22 30

UNE DEMANDE D'ACCOMPAGNEMENT

- **Pour être accompagné dans vos démarches quotidiennes, contact**
  (logement, scolarité, santé)
  Correspondant gens du voyage de la MEL
  03 20 21 62 82
- **Pour une demande de logement social**
  Retrouvez la liste des points d'info et d'accueil sur le guide de la MEL "Bien informé, bien logé"
  www.lillemetropole.fr/mediatheque/media/811

(liste non exhaustive)

lillemetropole.fr

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

LE PLH, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document de planification obligatoire élaboré par la MEL en association avec ses partenaires. Il fixe les orientations et le programme d'actions de la politique habitat pour six ans.
Ses objectifs :

- Répondre aux besoins en logements et en hébergements
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale
- Assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements à proximité des services et des transports
- Améliorer la performance énergétique de l'habitat et son accessibilité à l'âge et au handicap

retrouvez plus d'informations sur :

https://www.lillemetropole.fr/votre-metropole/competences/amenagement-du-territoire/logement-votre-metropole

DÉCOUVRIR UN DISPOSITIF

3 questions à...

Soued OTMANE
Responsables Service Pôle Dynamiques Collectives
Association SOLIHA

L'habitat adapté : un logement avec de la place pour sa caravane.

Le dispositif en bref :
L'habitat adapté c'est la possibilité d'avoir accès à un logement et un emplacement pour sa caravane, le tout, pour conserver son mode de vie, rester ancré et pouvoir voyager.

Qu'est ce que le logement adapté et ses avantages ?

Aujourd'hui, il est assez difficile pour les gens du voyage de trouver des espaces accessibles où l'on peut rester aussi longtemps que l'on veut sans risquer de problèmes de stationnement ou d'amende. De même, il peut être compliqué d'avoir accès à un minimum de qualité sanitaire (douches, eau chaude, toilettes) et de sécurité.

Les programmes de logements adaptés sont une réponse pour pouvoir garder son mode de vie tout en disposant d'une sécurité et d'un confort en plus. Le principe est simple : c'est un habitat avec un espace de parking pour pouvoir y garer une ou deux caravanes. L'espace est sécurisé et vous en êtes officiellement le locataire. Vous pouvez donc partir sans craindre que quelqu'un ne prenne votre place. Les logements disposent de douches et de toilettes personnels ainsi que d'espaces verts privés. L'espace est accessible en contrepartie d'un versement de loyer.

Pourriez-vous nous présenter un projet que vous avez accompagné dans la Métropole Européenne de Lille ?

A Lambersart ce sont 11 familles qui vont investir des nouveaux lieux disposant d'une maison et d'un emplacement pour leurs caravanes. SOLIHA a accompagné les ménages candidats avant l'entrée dans le logement, notamment avec une visite des lieux et du soutien dans les différentes démarches pour les dossiers de candidatures. Nous serons également aux côtés des familles pendant les premiers mois pour favoriser leur bonne installation dans les nouveaux lieux de vie.

Comment accéder à un logement adapté ?

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, la Métropole Européenne de Lille, avec plusieurs communes, s'est engagée à construire plusieurs sites de logements adaptés pour répondre aux besoins des familles des gens du voyage. Pour savoir si la ville prévoit ou dispose déjà de logements adaptés, il faut se rapprocher de sa mairie et de son service de logement pour commencer les démarches.

PROJET

VOTRE LOGEMENT N'EST PAS ADAPTÉ À VOTRE HANDICAP ?

VOUS VOULEZ FAIRE DES TRAVAUX D'ADAPTATION OU TROUVER UN NOUVEAU LOGEMENT ?



On peut vous aider

Dans son Programme Local de l'Habitat 2022 - 2028

LA MEL ET SES PARTENAIRES S'ENGAGENT

- A rénover des logements afin de les adapter aux différents types de handicap
- A favoriser l'accès des personnes au logement adapté selon le handicap
- A promouvoir une offre de logements proche des services et des transports

LES SOLUTIONS EXISTANTES

AIDES FINANCIÈRES

Aides à l'adaptation du logement dans le parc privé

ex : AMELIO + et aides Anah

Aides départementales pour faciliter le quotidien des personnes en situation de handicap

ex : Accompagnement aux aides techniques de la MDPH

SOLUTIONS DE LOGEMENT

Habitats inclusifs, avec espaces partagés et animés

ex : Habitats inclusifs Ensemble Autrement

Logements locatifs sociaux fléchés pour les personnes en situation de handicap

ex. : Résidences Rives de SIA Habitat

LES BONNES ADRESSES POUR ÊTRE AIDÉ

LES AIDES FINANCIÈRES

Pour le programme AMELIO, info et contact
Maison de l'Habitat Durable
7 bis, rue Racine 59000 Lille
03 59 00 03 59
maisonhabitatdurable@lillemetropole.fr

Pour les aides du Département, info et contact
Maison départementale de l'autonomie
03 59 73 73 73
https://lenord.fr/actualites/2560,0/personnes-en-situation-de-handicap

Pour l'accompagnement aux aides techniques, info et contact
Maison Départementale
des Personnes Handicapées
21 rue de la toison d'or
59650 Villeneuve d'Ascq
accompagnement@mdph.lenord.fr

LES HABITATS INCLUSIFS

Ensemble Autrement
Pour les personnes en situation de handicap psychique
105 rue de Lannoy 59100 Roubaix
03 20 73 08 90
contact@ensemblepourautrement.fr
www.ensembleautrement.fr

Association ISRAA
Pour les personnes autistes
60 rue JF Kennedy, 59290 Wasquehal
06 20 19 94 30 / http://asso-israa.fr

Association GAPAS
Pour toute forme de handicap
37 rue du Molinel, Bat D
59700 Marcq en Baroeul
03 20 99 50 80 / https://www.gapas.org

Association La Vie Devant Soi
Pour les personnes porteuses d'une lésion cérébrale
172 rue du Grand But Lomme, 59160 Lille
03 20 00 25 25 / http://assolaviedevantsoi.fr

(liste non exhaustive)

lillemetropole.fr

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

LE PLH, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document de planification obligatoire élaboré par la MEL en association avec ses partenaires. Il fixe les orientations et le programme d'actions de la politique habitat pour six ans.
Ses objectifs :

- Répondre aux besoins en logements et en hébergements
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale
- Assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements à proximité des services et des transports
- Améliorer la performance énergétique de l'habitat et son accessibilité à l'âge et au handicap

retrouvez plus d'informations sur :

https://www.lillemetropole.fr/votre-metropole/competences/amenagement-du-territoire/logement-votre-metropole

DÉCOUVRIR UN DISPOSITIF

3 questions à...

Margaux BARBIER
Chef de projet
URBANIS

Demande de subventions, identification de vos besoins, suivi des travaux... : le programme AMELIO + vous accompagne dans la rénovation de votre logement

Le dispositif en bref :
Le programme AMELIO + est un programme d'aide à la rénovation de l'habitat en fonction de ses besoins : rénovation énergétique, autonomie pour les personnes âgées et en cas d'adaptation du logement au handicap.

Renseignements sur
https://www.maisonhabitatdurable-lillemetropole.fr/amelio

À quels besoins AMELIO + répond-il ?

Aujourd'hui de nombreux habitants de la Métropole Européenne de Lille (MEL) subissent quotidiennement des problèmes importants au sein de leur logement : inadaptation des espaces au handicap ou à la perte d'autonomie, froid et coût énergétique.
Le programme AMELIO + souhaite répondre à ces différentes problématiques en proposant aux propriétaires, locataires et copropriétaires d'être conseillés gratuitement dans la rénovation et l'adaptation du logement en fonction de leurs besoins. C'est un accompagnement technique et financier qui leur est proposé par des conseillers spécialisés pour améliorer leur logement.

En quoi consiste cet accompagnement ?

L'accompagnement d'AMELIO + est personnalisé et complètement gratuit. Les conseillers visitent les lieux et identifient vos besoins. Ils peuvent aussi s'assurer de la bonne tenue des travaux de rénovation et finissent par une visite de contrôle à la fin du chantier pour s'assurer de sa bonne réalisation. Un autre intérêt de l'accompagnement réside dans le fait que les conseillers centralisent et font les démarches pour vous. Ils vous aident dans les demandes de subvention et ce à tous les échelons administratifs (aides nationales, MEL, commune, etc.). L'objectif étant de réduire au maximum le coût de la rénovation pour le particulier.

Si vous, ou un membre de votre famille, êtes en situation de handicap reconnu par la Maison Départementale pour les Personnes Handicapées (MDPH), vous pouvez demander cet accompagnement pour réaliser des travaux afin d'adapter au mieux votre logement à votre situation.

Comment faire appel au programme AMELIO + ?

Pour savoir si vous êtes éligible au programme AMELIO + pour commencer les démarches, il faut contacter la Maison de l'Habitat Durable (MHD) de Lille. S'en suivra un échange avec un conseiller qui redirigera votre dossier vers vos futurs accompagnateurs. Vous pouvez vous rendre à la MHD (7 bis Rue Racine, 59000 Lille) ou la contacter par téléphone au 03 59 00 03 59
ou par mail : maisonhabitatdurable@lillemetropole.fr
Vous pouvez aussi commencer une démarche sur : monprojet.anah.gouv.fr

Annexe - Demande d'actualisation de la cartographie des projets de logements

Rappel du champ d'observation du PLH3 : Ont été pris en compte dans la cartographie communale du cahier de territoire, les projets de plus de 5 logements, dont la livraison est prévue entre 2022 et 2028 et dans une zone constructible pour de l'habitat au regard du PLU en vigueur.
La MEL laisse la possibilité aux communes qui le souhaitent d'actualiser leurs données, en fonction de l'évolution des opérations.

Modifications demandées :

N°	Nom du projet	Nbre de logements estimés	Date de livraison prévue
1844	Site Desurmont	300	2025
1848	Urban Harmony	96	2025
1849	PL15 Union	50	2025
1850	PL13 Union	133	2025
1851	PL6 Union	221	2026
1853	LMH Bradford	57	2024
1856	Ilot 5 quadrilatère	52	2026
1858	Ilot 7 quadrilatère	51	2025
1859	Ilot 7B quadrilatère	44	2025
1860	Ilot 15 quadrilatère	20	2028
1861	Ilot 10 quadrilatère	41	2027
1862	Ilot 11 quadrilatère	62	2028
1863	Ilot 12 quadrilatère	46	2028
1864	Ilot 13 - 13B quadrilatère	105	2028
1867	Ecole Dron	56	2022
1870	Site Carlier - Trait d'Union	69	2022
1871	Site Renault Tilleul 1 La Créative	51	2023
1872	Site Renault Tilleul 2	45	2025
1873	201 rue de la Malcense	31	2025
1876	Collège Cardinal Liénard	58	2023
1877	165 rue de Roncq	A supprimer - opération réalisée	

1878	CIUCH	12	2025
1879	PJ Leurent	112	2022
1882	10 rue Ma Campagne	48	2025
1883	Site Devillemeur	109	2025
1885	99 rue de Roubaix	21	2025
1886	rue de Toulouse	76	2025
1887	rue du Général Douay	49	2024
1889	343 rue du Chêne Houpline	93	2025
1890	Vermeulen	A supprimer – zone économique	
1892	Ilot Carnot Faidherbe	A supprimer - projet économique	
2020	Rue de Wailly	48	2024
2021	Lycée Le Corbusier	90	2024
2022	Collège de l'Europe	82	2025
2323	177 rue Pont de Neuville	45	2025
2350	My Art 2	75	2023
2395	65 rue Verte	25	2023
2396	Filatures	55	2022
2398	NPRU Bourgogne	Voir détail en bas du tableau	
2656	Masurel - Argosyn	380	2025
3660	Site Flippo	182	2025
3661	Nids du Virolois	80	2024
3680	Ilot 4 quadrilatère	40	2028
4349	Cabre	9	2023
4350	13 rue Saint-Jacques	A supprimer (3 logements)	
4351	65 rue Saint Jacques	15	2022
4352	43/43B Saint Jacques	A supprimer	
4353	150 - 152 rue de Lille	72	2026
4389	145 rue de Roubaix	23	2027
5326	Renault Tilleul	73	2024
Ajout	Ex cinéma ABC	30	2025
Ajout	NPRU Bourgogne - Phase 1	70	2025

Ajout	NPRU Bourgogne – phase 2	55	2027
Ajout	NPRU Bourgogne – phase 3	30	2028
Ajout	Flippo Roussel	61	2025
Ajout	Rue de Bapaume	40	2025
Ajout	Thirion	140	2025
Ajout	Projet Furet Gd place	9	2024
Ajout	60 rue de la Blancheporte	68	2023
Ajout	107 rue de Guisnes	94	2023
Ajout	122 bd de l'Egalité	64	2024
Ajout	Kaci Potente	128	2024
Ajout	62 - 72 rue de Lille	20	2024
Ajout	152 rue de Lille	42	2025
Ajout	Vertbaudet	80	2026
Ajout	41 T av de la Marne	75	2024
Ajout	Latte Clemenceau	15	2025
Ajout	Ch. Papin – Orange bleue	40	2024
Ajout	Rue de l’oiseau lyre	30	2025