

**23-DD-0992**

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

ARMENTIERES - ERQUINGHEM-LYS - HALLUIN - HOUPLINES - LA BASSEE -  
RONCQ - VILLENEUVE D'ASCQ -

**DECISIONS DE FINANCEMENT ET D'AGREMENT POUR LES LOGEMENTS LOCATIFS**  
**SOCIAUX AU TITRE DE L'ANNEE 2023**

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

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

Vu la délibération n°22-C-0068 du 29 avril 2022 modifiée par la délibération n°23-C-0114 du 30 juin 2023, portant délégation des attributions du conseil au Président du Conseil métropolitain et autorisant leur délégation de signature à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0379 du 25 octobre 2023 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0223 du 7 juillet 2023 portant délégation de signature des attributions du conseil, déléguées au Président du Conseil métropolitain, à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0222 du 7 juillet 2023, modifié par l'arrêté n°23-A-0275 du 11 août 2023, portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services, selon les ordres de priorités indiqués ;

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

Vu la délibération n° 15 C 1244 du Conseil en date du 18 décembre 2015 relative au renouvellement de la convention de délégation de compétence « gestion des aides à la pierre » de l'État à la MEL pour la période 2016-2021 et au programme d'action de 2016 ;



23-DD-0992

## Décision directe Par délégation du Conseil

Vu la lettre du Préfet en date du 3 novembre 2022 accordant une nouvelle prolongation de la convention de délégation des aides à la pierre ;

Vu la délibération n° 22 C 0444 du Conseil en date du 16 décembre 2022 portant actualisation du cadre d'attribution des aides pour le logement locatif social et l'accession abordable ;

Vu la délibération n° 23 C 0092 du conseil en date du 14 avril 2023 modifiant la délibération n° 22 C 0444 du 16 décembre 2022 portant actualisation du cadre d'attribution des aides pour le logement locatif social et l'accession abordable ;

Considérant qu'à travers la convention de délégation de compétence, la métropole Européenne de Lille a précisé les objectifs quantitatifs et qualitatifs conformes aux orientations du programme local de l'habitat (PLH), les modalités financières et les conditions d'octroi des aides de l'État ainsi que les modulations adaptées au territoire ; qu'elle a établi une programmation des logements aidés en ce qui concerne les opérations de construction neuve et d'acquisition-amélioration financées en PLUS, PLAI, PLS et PSLA ainsi que les modalités d'accompagnement au titre de l'année 2023 ;

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

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

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

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

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

Considérant que les organismes HLM maîtres d'ouvrage des opérations en annexe de la présente décision directe constituent des entreprises moyennes bien gérées au sens de la décision de la Commission européenne ;

## Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant qu'il convient de délivrer des décisions de financement et d'agrément pour les logements locatifs sociaux au titre de l'année 2023 ;

### DÉCIDE

**Article 1.** D'attribuer une participation financière d'un montant total de 27 390 € au titre de l'aide déléguée aux opérations reprises dans le tableau annexé ;

**Article 2.** D'attribuer une participation financière d'un montant total de 114 310 € au titre de l'aide métropolitaine aux opérations reprises dans le tableau annexé ;

**Article 3.** D'imputer les dépenses d'un montant de 141 700 € TTC aux crédits inscrits au budget général en section investissement ;

**Article 4.** De signer les décisions de financement et d'agrément ainsi que leurs attributions et paiements pour les opérations reprises en annexe de CDC HABITAT SOCIAL S.A., VILOGIA PREMIUM S.A., 3F NOTRE LOGIS S.A., SIA HABITAT S.A. ;

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

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

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

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

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

Annexe DD3 : Liste des opérations financées/agrées en offre nouvelle

Organisme	Commune	Adresse	Description	Produit	Type de produit	Nombre de logements	VEFA	Subvention Etat PLAI	PLAI super bonus Etat	Subvention Etat PLAI adapté	Subvention MEL PLAI	Subvention MEL PSLA	Subvention MEL PLUS	Remarques
CDC HABITAT SOCIAL S.A.	ARMENTIERES	6 Rue du Docteur Roux		PLAI ULS	Acquis Amélioré	1	OUI	9 130			26 000			PMRQAD
CDC HABITAT SOCIAL S.A.	ARMENTIERES	10 Rue du Docteur Roux		PLAI ULS	Acquis Amélioré	1	OUI	9 130			26 000			PMRQAD
VILOGIA PREMIUM S.A.	ERQUINGHEM LYS	Impasse des Archers	Symphonia	PSLA	Neuf	11	OUI							
3F NOTRE LOGIS S.A.	HALLUIN	Rue Marc Sangnier	Halluin Bodez	PLUS	Neuf	24	NON							
3F NOTRE LOGIS S.A.	HALLUIN	Rue Marc Sangnier	Halluin Bodez	PSLA	Neuf	9	NON							
CDC HABITAT SOCIAL S.A.	HOUPLINES	89 Rue Victor Hugo		PLAI ULS	Acquis Amélioré	1	OUI	9 130			26 000			PMRQAD
3F NOTRE LOGIS S.A.	LA BASSEE	Rue des 3 Maisons		PSLA	Neuf	4	OUI					36 310		
VILOGIA PREMIUM S.A.	RONCQ	Rue de Lille	Le Norrent	PSLA	Neuf	4	OUI							
SIA HABITAT S.A.	VILLENEUVE D'ASCQ	Rue des Teinturiers		PLUS ULS	Neuf	5	OUI							
								<b>27 390</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>78 000</b>	<b>36 310</b>	<b>0</b>	