



CONTRAT DE MIXITE SOCIALE

conclu entre


la commune de **BONDUES,**

la Métropole Européenne de Lille

et

l'État

Envoyé en préfecture le 03/04/2017
Reçu en préfecture le 03/04/2017
Affiché le
ID : 059-215900903-20170330-17_1_16-DE



Contrat de mixité sociale

conclu entre

- l'État, représenté par Michel LALANDE Préfet de la Région des Hauts de France, Préfet du Nord
- la Métropole Européenne de Lille, représentée par Bernard HAESBROECK, Vice-président de la MEL,
- et la commune de BONDUES représentée par Patrick DELEBARRE, Maire de BONDUES

Vu l'instruction du Gouvernement n°ETLL1514255J du 30 juin 2015,

Vu les articles L302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation

Envoyé en préfecture le 03/04/2017
Reçu en préfecture le 03/04/2017
Affiché le 
ID : 059-215900903-20170330-17_1_16-DE

PREAMBULE

Ville de 10 126 habitants (population légale en vigueur au 1er janvier 2017), Bondues se situe au nord de la communauté urbaine de Lille, à environ 7 kms de la frontière Belge et à 5 kms de Lille Métropole.

Localisé en périphérie de l'aire urbaine, Bondues est implantée au cœur de l'Arc Nord dans un secteur préservé voulu par le SCOT.

Composée pour moitié de terres agricoles ou naturelles, Bondues, dont le développement urbain a toujours été réfléchi et mesuré dans le respect de son attractivité, se présente comme une "petite ville à la campagne"

Ayant construit sa réputation sur la qualité des grands espaces et du cadre de vie, son urbanisation a été plus marquée par la création de lotissements – décision prise à l'échelle de la Métropole dans les années 60-70 lorsqu'il s'est agi de loger les cadres d'entreprises qu'elle voulait attirer – que par la production de logements sociaux (dont une trentaine a d'ailleurs été vendue par le bailleur social CMH dans les années 90).

Consciente des évolutions de la société et des besoins nouveaux à satisfaire en matière de logement et de mixité urbaine, les élus veillent à ce que la ville respecte ses engagements triennaux de construction de logements locatifs à loyer modéré en application de la loi SRU.

Loin de vouloir répondre à ses obligations uniquement sur le plan comptable, elle vise également des objectifs de qualité des logements construits, de mixité sociale, d'équilibre dans la répartition territoriale de ces logements, tous objectifs qui doivent concourir au bien vivre ensemble.

En dix ans, la ville a ainsi vu le nombre de ses logements locatifs sociaux augmenter de 80 %, passant de 276 à 491 soit à ce jour 13 % de son parc.

Pour répondre à ses engagements, la ville a consacré en 5 ans, 4 millions d'euros à la politique du logement et à l'application de la loi SRU.

La ville n'a pas eu à payer de pénalités à l'Etat pour combler son déficit, ses dépenses en faveur du logement social venant en déduction des pénalités calculées sur le nombre de logements manquants.

Désormais, dans certaines de ces opérations sont aussi proposés des logements et terrains en accession sociale à la propriété bien que la loi SRU ne permette pas de tenir compte également de cet effort qui contribue pourtant lui aussi à bâtir une société plus juste et plus équilibrée.

La priorité de la ville reste inchangée, à savoir conserver son caractère de petite ville à la campagne et sa qualité de vie tout en construisant les logements nécessaires pour tous les âges de la vie.

Sur un plan réglementaire, la commune est, depuis 2001, dans le dispositif de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains (loi SRU) du fait de son appartenance à l'unité urbaine de Lille et de la Métropole Européenne de Lille qui sont des périmètres dits SRU. Sa situation est examinée au travers des inventaires annuels.

Inventaire au	Taux de LLS au sein des RP	Nombre de LLS
1 janvier 2007	8,18%	284
1 janvier 2013	9,85%	361
1 janvier 2015	12,64%	476
1 janvier 2016	12,77%	491

Suivi de la production de logements locatifs sociaux - commune de BONDUES

Années	Bailleurs	Rues	Nombre	Cumuls
1900	PACT Metropole Nord	Anne et Albert PROUVOST	1	1
	SA HLM Notre Logis	Avenue du Général De Gaulle	1	2
1930	SA HLM Notre Logis	Avenue du Général De Gaulle	3	5
		Résidence du Sénévé	4	9
		Rue César Loridan	1	10
		Rue de la Poste	1	11
		Rue du Moulin Cardon	3	14
	Société foncière d'habitat et d'humanisme	Rue Charles de Gaulle	1	15
	UES PACT HABITAT	Rue du Général de Gaulle	1	16
		Rue du Moulin Cardon	1	17
		Rue Fouquet Lelong	2	19
		Rue Sénévé	3	22
1950	VILOGIA	Cité Croix Blanche	18	40
1959	VILOGIA	Cité Bellevue	8	48
1960	SA HLM Logis Metropole	Route de menin	1	49
1961	VILOGIA	Cité Bellevue	7	56
1975	VILOGIA	Allée du BelArbre	16	72
1979	VILOGIA	Allée des Mesanges	10	82

		Rue de la Clé des Champs	8	90
1979	VILOGIA	Rue du Fort Montagne	4	94
1980	VILOGIA	Rue Saint Georges	37	131
		Chemin St Georges	1	132
1982	OPH de la CUDL	Rue du Général de Gaulle	2	134
		Rue de la Poste	1	135
1987	SA HLM immobilière Nord Artois	Rue de la Poste	3	138
		Rue Fouquet Lelong	5	143
	VILOGIA	Allée des jonquilles	24	167
1988	SA HLM immobilière Nord Artois	Allée Gérard Ovlaque	2	169
1989	SA HLM immobilière Nord Artois	Rue de Ormeaux	1	170
1994	OPH de la CUDL PACT Métropole Nord	Rue Albert Lecointre	32	202
		Pied Sente du jambon	1	203
2000	SA HLM Notre Logis	Rue d'Hespel	8	211
		Chemin du Sénévé	3	214
2001	SA HLM Notre Logis	Ent N°1/3/5/7/9	30	244
2004	SA HLM Notre Logis	Rue René d'Hespel	2	246
2007	SA HLM Notre Logis	Allée du château d'eau	3	249
		Résidence de la Payelle	6	255
2008	SA HLM Notre Logis	Allée des Oies	11	266
2009	SA HLM Notre Logis	Chemin du Sénévé	4	270
		Résidence du petit bois	1	271
2010	SA HLM Notre Logis	Allée des furets	5	276
		Résidence du petit bois	15	291
2011	SA HLM Notre Logis	Résidence Jacobus	8	299
2012	SA HLM Notre Logis	Résidence le Mont de Bondues	11	310
2013	OPH e la CUDL	Résidence des Clarins	8	318

La part de LLS de la commune reste néanmoins insuffisante au regard des objectifs posés par la loi.

La commune de Bondues a été carencée sur la période 2005-2007. Elle a satisfait à ses objectifs sur les deux périodes triennales suivantes : 137% pour 2008-2010 et 224% pour 2011-2013.

Le CMS devrait être envisagé pour cette commune comme une opportunité pour maîtriser son évolution résidentielle sachant que la taille de la commune (près de 10 000 habitants) et son taux actuel de logements locatifs sociaux lui imposent d'accroître sa visibilité à partir d'une programmation annuelle pour parvenir à l'objectif des 25% d'ici 2025. Le CMS devrait lui permettre de dépasser l'objectif de la période triennale en cours pour aborder plus sereinement la période 2017-2019 voire les suivantes.

Dans un contexte évolutif sur un plan tant législatif (loi du 18 janvier 2013) que réglementaire (instruction ministérielle du 30 juin 2015), le préfet a, par courrier du 1^{er} octobre 2015, proposé à 20 communes déficitaires du département la possibilité de bénéficier d'un accompagnement renforcé pour anticiper toutes éventuelles difficultés rencontrées sur de futurs projets voire des opérations en cours de réalisation.

La signature d'un contrat de mixité sociale (CMS) est l'aboutissement **d'une démarche partenariale**, opérationnelle et concertée avec la MEL et la commune afin que celle-ci tende vers le rattrapage de construction de logements locatifs sociaux. Le CMS est donc la définition d'un cadre opérationnel d'actions qui permettra à la commune de réaliser d'ici à 2025 le nombre de logements manquants soit 470 logements locatifs social au dernier décompte contradictoire entre la commune et les services de l'État.

La commune de BONDUES a répondu favorablement à cette proposition par courrier du 22 octobre 2015.

Comme pour toute collectivité signataire, la passation d'un contrat de mixité sociale représente une volonté de la commune de s'inscrire dans le rythme de rattrapage du dispositif SRU. Cependant, cela n'implique pas la non prise d'un éventuel constat de carence. En effet, l'État calculera le nombre de logements manquants conformément à la réglementation. En revanche, l'évaluation de la mise en œuvre effective du CMS sera prise en compte lors de la détermination, le cas échéant, de l'application d'une majoration du prélèvement SRU. L'écart entre logements manquants et logements programmés sera analysé.

Article 1 : Engagements globaux des signataires

La ville de BONDUES s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des moyens nécessaires pour satisfaire aux objectifs des quatre prochaines périodes triennales.

La MEL mobilisera prioritairement les moyens financiers sur tous les volets permettant les programmations de logements locatifs sociaux. La MEL accompagnera également la commune en apportant conseil et expertise en matière d'urbanisme et de montage d'opérations. Elle informera l'État d'éventuels points de blocage, en temps réel et cherchera à supprimer les points de blocage.

La MEL et l'État s'engagent par ailleurs à rechercher des porteurs de projet, en liaison avec la commune, pour les programmes de logement identifiés.

L'État s'engage à assurer une présence constante pour répondre aux sollicitations de la MEL et de la commune et les accompagner dans la résolution des points de blocage identifiés.

Les partenaires s'engagent à examiner prioritairement les points de blocage administratifs et à instruire dans un délai restreint les dossiers soumis.

Article 2 : Objet du contrat

Objectifs SRU BONDUES à l'horizon 2025 À nombre de résidences principales constant

<i>Nombre de logements manquants au 1^{er} janvier 2016</i>	470
<i>Logements programmés (cf article 3)</i>	377
<i>Logements restant à produire</i>	93

* pour une bonne compréhension du calcul se référer à l'article 3

Les engagements repris dans le présent contrat portent sur les logements locatifs sociaux tels que définis par l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation. Ces logements pourront être réalisés :

- en construction neuve ou en acquisition-amélioration;
- avec le concours financier de l'État (PLUS/PLAI) ou son agrément (PLS) ;
- avec le concours financier de la MEL en fonds propres
- par conventionnement dans les conditions prévues à l'article L351-2 du CCH de logements dont l'accès est soumis à des conditions de ressources.

Pour garantir la réalisation de logements sociaux, qu'il s'agisse des opérations en projets identifiés ou à venir, la commune s'engage à mettre en œuvre les dispositions prévues dans les articles qui suivent.

Article 3 : Plan opérationnel d'actions* - Identification des points de blocage et des actions à engager

(Annexe 1 tableau des référents de la mise en œuvre du contrat)

Source : fiche PLH alimentée et mise à jour par l'ensemble des partenaires,

APPLICATION DE L'ARTICLE 55 DE LA LOI SRU CONTRAT DE MIXITE SOCIALE

REPARTITION DES LOGEMENTS LIVRES EN 2016 SUR LA COMMUNE								
OPERATION	ACTION A ENGAGER - POINT DE BLOCAGE	MAITRE D'OUVRAGE	NOMBRE LOGEMENTS PREVU	LLS	%	DATE PREVISIONNELLE DE FINANCEMENT	DATE OS	DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON
LA QUENOUILLE 558 AV DU Gal de Gaulle	Opération livrée en Octobre 2016 Figurera à l'inventaire au 1er janvier 2017	Notre Logis / Logis Nord	80	38	48%	2014		2016
DAMIERS Av du Gal de Gaulle	Opération livrée en Octobre 2016 Figurera à l'inventaire au 1er janvier 2017	Notre Logis / Nacarat	14	9	64%	2013		2016
Sous TOTAL			94	47	50 %			

REPARTITION DES LOGEMENTS LIVRES EN 2017 SUR LA COMMUNE								
OPERATION	ACTION A ENGAGER - POINT DE BLOCAGE	MAITRE D'OUVRAGE	NOMBRE LOGEMENTS PREVU	LLS	%	DATE PREVISIONNELLE DE FINANCEMENT	DATE OS	DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON
Allée des Moissons	Opération livrée en Mai 2017 Figurera à l'inventaire au 1er janvier 2017	Notre Logis	26	26	100%	2015		2017
ALLEE DE LA PRAIRIE (5 bis Av St Georges)	Opération livrée en Mai 2017 Figurera à l'inventaire au 1er janvier 2017	Habitat 62/59	3	3	100%	2015		2017
Sous TOTAL			29	29	100%			

Entité en préfecture le 08/04/2017
 Reçu en préfecture le 03/04/2017
 Affiché le
 ID : 059-215900903-20170330-17_1_16-DE

REPARTITION DES LOGEMENTS SUR LA COMMUNE / ENGAGEMENT TRIENNAL 2017 - 2019								
OPERATION	ACTION A ENGAGER - POINT DE BLOCAGE	MAITRE D'OUVRAGE	NOMBRE LOGEMENTS PREVU	LLS	%	DATE PREVISIONNELLE DE FINANCEMENT	DATE OS	DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON
Congrégation des LAZARISTES Av du Gal de Gaulle	Le programme comporte 33 logements dont 19 à usage locatif social a fait l'objet d'un permis d'aménager puis d'un permis de construire. Le permis d'aménager a été autorisé le 30 Novembre 2016 et fait l'objet de recours. Le permis de construire a été refusé le 14 février 2017 pour un problème de marge de recul. Le nouveau dépôt de PC est prévu en avril ou mai 2017.	ICADE + Bailleur	33	19	58%	2017		2019
DREVE 2 Avenue de Wambrechies	Le programme comportant à l'origine 88 logements dont 28 à usage locatif social a fait l'objet d'un permis de construire. Sa mise en œuvre était conditionnée par :-la réalisation d'un diagnostic archéologique puis l'exécution de fouilles qui ont mobilisé des entreprises pendant plusieurs mois.-le résultat de la commercialisation des logements destinés à l'accession privés, le programme de logements locatifs sociaux étant lui-même conditionné par des équipements communs aux deux opérations (voirie, réseaux...)Les contrats de réservation de logements destinés à l'accession n'étant pas en nombre suffisant pour assurer le financement de l'opération, le promoteur a décidé d'abandonner le projet.A l'initiative de la ville, un nouveau projet a fait l'objet d'une étude, l'objectif étant de favoriser la production de logements à caractère locatif social d'une part et destinés à l'accession sociale d'autre part. Un plan d'aménagement comportant 125 logements a reçu un avis favorable des Conseillers Municipaux.En attente du dépôt du PA pour Avril / Mai 2017.	Notre Logis / Nacarat	125	24	38%	2014 (pour 28 LLS) 2017 / 2018 (pour 24 LLS)		2019

Envoyé en préfecture le 03/04/2017
 Reçu en préfecture le 03/04/2017
 Affiché le
 ID : 059-215900903-20170330-47_1_16-DE

<p>Zone extension urbaine du BEL ARBRE (ERL N°15) Rue A Lecointre</p>	<p>Ce projet nécessite une mise en cohérence avec le zonage du PLU. Cette procédure qui relève de la compétence de la MEL a été décidée par le Conseil Métropolitain et un commissaire enquêteur a été désigné. Les éléments programmatiques ont provoqué l'hostilité des proches riverains. Les délais administratifs liés à la gestion du PLU ainsi que les phases d'enquête et de réunion publique ont généré un retard substantiel qui a été mis à profit pour restructurer le projet. Diagnostic archéologique en cours (fev 2017). Le permis d'aménager est prévu pour Avril / Mai 2017</p>	<p>Notre Logis</p>	<p>41</p>	<p>18</p>	<p>44%</p>	<p>2017 / 2018</p>	<p>2019 / 2020</p>
<p>LOGEMENTS PREEMPTES en 2016 517 Av du Gal de Gaulle 39 Moulin Cardon 72 Av Jean Lebas 15 Cité Croix Blanche</p>	<p>Une consultation groupée pour les 4 logements a été lancée auprès de Bailleurs en janvier 2017 Volonté de la ville de délibérer fin Mars 2017 pour l'attribution (à priori sous la forme de bail emphytéotique)</p>		<p>4</p>	<p>4</p>	<p>100%</p>	<p>2017 / 2018</p>	<p>2018 / 2019</p>
<p>ERL 11 Site Desbonnet Centre Bourg (ZAC)</p>	<p>Le programme comportant à l'origine 200 logements dont 50 % en LLS a fait l'objet d'une première consultation d'aménageur lancée sous compétence MEL. La consultation a été annulée pour des raisons de gouvernance, de financement et de portage foncier (EPF) Une nouvelle consultation est prévue début 2017 sous Maîtrise d'ouvrage de la MEL. Un nouveau cahier des charges a été validé par la ville avec une augmentation du nombre de logements.</p>	<p>MO : MEL MOD : Groupement aménageur à désigner</p>	<p>230</p>	<p>69</p>	<p>30%</p>	<p>2018 / 2019</p>	<p>2020 / 2022</p>

Envoyé en préfecture le 03/04/2017
 Reçu en préfecture le 03/04/2017
 Affiché le
 ID : 059-215900903-20170330-11
 16-DE

889 Av du Gal de Gaulle DELANNOY	<p>Une consultation de Bailleurs a été lancée en Mars 2016.</p> <p>Le bâtiment datant du 18ème siècle, peu de bailleurs ont souhaité se positionner sur ce dossier de réhabilitation complexe face aux normes à respecter dans le logement social.</p> <p>Après la visite de Maîtres d'œuvre experts, ce bâtiment sans fondation ne pourra conserver en définitive que son enveloppe extérieure. Un rapport financier affiné devrait nous parvenir mi-mars.</p> <p>Volonté de la ville de délibérer fin Mars 2017 pour l'attribution (à priori sous la forme de bail emphytéotique)</p>		6	6	100%	2017 / 2018	2019 / 2020
Ecole SAINTE MARIE Allée du Couvent / Av du Gal de Gaulle	<p>PC refusé pour raison de non-respect des règles de prospect et d'emprise au sol.</p> <p>Le promoteur a intégré l'emprise d'une voirie pour obtenir plus de droits à construire</p> <p>Nouveau PC attendu pour Mai / Juin 2017</p>	SIGLA (PBR)	35	11	31%	2018	2019 / 2020
ILOT POSTE Av du Bosquiel	<p>Multiplication des recours depuis 4 ans du tiers propriétaire d'une maison jouxtant l'assiette du projet.</p> <p>Multiplication des recours du locataire de la ville (boucherie) qui conteste la validité du congé donné par la ville et qui a refusé la proposition amiable d'indemnisation de la ville.</p> <p>La ville a déjà délibérée l'apport du foncier (1 000 000 €)</p>	Loger habitat	20	8	40%	2017 / 2019	2019 / 2020
Pâturage DUTHOIT Av du Gal de Gaulle	<p>Projet privé d'aménagement + projet privé d'habitat collaboratif (lieu de vie pour adultes déficients intellectuels) et activité économique solidaire (jardin maraîcher en permaculture)</p> <p>Les propriétaires ont émis un avis favorable.</p> <p>Le dossier vient de recevoir l'aval des services de l'Etat et du Département pour la reconnaissance de cet habitat collaboratif au titre de LLS.</p>	<p>Consort Duthoit (Moe : Cornille Géomètre expert) + Association "Accueillir la fragilité"</p> <p>Portage Vilogia</p>	20	10	50%	2017	
LOGEMENTS PREEMPTES2017	1 logement déjà préempté en février 2017		3	3	100%	2018	

Envoyé en préfecture le 03/04/2017
 Reçu en préfecture le 03/04/2017
 Affiché le 03/04/2017
 ID : 059-215900903-20170330-17_1_16-DE

LOGEMENTS PREEMPTES 2018	Mobilisation par la commune de 800 000 € à 1M€ par an dans son budget (soit 20 à 25 % de ses dépenses annuelles d'investissement),		3	3	100%	2019	2020
LOGEMENTS PREEMPTES 2019			3	3	100%	2020	2021
Sous TOTAL			523	178	39%		

REPARTITION DES LOGEMENTS FUTURS SUR LA COMMUNE								
OPERATION	ACTION A ENGAGER - POINT DE BLOCAGE	MAITRE D'OUVRAGE	NOMBRE LOGEMENTS PREVU	LLS	%	DATE PREVISIONNELLE DE FINANCEMENT	DATE OS	DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON
LOGEMENTS PREEMPTES 2020 / 2022	Mobilisation par la commune de 800 000 € à 1M€ par an dans son budget (soit 20 à 25 % de ses dépenses annuelles d'investissement), malgré la perte d'1M€ de recettes du fait de la baisse des dotations de l'Etat.		9	9	100%	2021 / 2023		2022 / 2024
LOGEMENTS PREEMPTES 2023 / 2025				9	9	100%	2024 / 2026	
1360 - 1364 Av du Gal de Gaulle	La commune a procédé à l'acquisition de cinq maisons dont la démolition est envisagée en vue de permettre la réalisation d'un programme d'environ huit logements locatifs sociaux par le bailleur. Sa mise en œuvre est conditionnée par le relogement de deux locataires qui bénéficient du régime de la loi de 1948. Des négociations sont en cours en vue de leur attribuer un logement de substitution. La ville a proposé à 3 reprises des solutions de relogement dans le parc locatif social, propositions toutes refusées. Par ailleurs l'assiette foncière du projet comporte deux garages dont le propriétaire ne souhaite pas se dessaisir. Des négociations sont en cours. Réflexions en cours pour y réaliser une « maison relais » de 15 studios (LLS)	LMH	8	8	100%	2020 / 2022		2022 / 2024
ERL 16 DUPISON 25 - 33 Rue du Bosquiél	L'enquête publique en juin 2016 a conclu favorablement. Les négociations à mener par la ville avec le propriétaire s'annoncent difficiles		5	5	100%	2020 / 2022		2022 / 2024

ERL 13 BREDA 8 - 14 rue césar Loridan / ruelle Breda	La ville achète depuis 10 ans tous les immeubles situés dans le secteur. Négociation à mener avec les mêmes propriétaires que pour le projet du Cœur de Bourg.		15	15	100%	2020 / 2022	2022 / 2024
ERL 5 Rue Jean Baptiste Lebas	Locaux à usage de bureaux vacants depuis plusieurs années. Accord avec le propriétaire pour transformation en LLS à mener.		6	6	100%	2023 / 2025	2025 / 2027
Sous TOTAL			52	52	100 %		

PROGRAMMATION DES LOGEMENTS DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLU							
Zone extension PLU 2 PETIT BONDUES	Compte Foncier du PLU Projet de construction d'un semi collectif en LLS sur le modèle d'une ferme en carré. Négociation foncière engagée par la commune en 2016		12	6	50%	2023 / 2025	2025 / 2027
Zone extension PLU 2 CABUT (Gheysens)	Compte Foncier du PLU + ERL Projet de développement et de désenclavement du secteur Sud Est de la commune sur des emprises agricoles permettant le bouclage avec la rue Albert Lecointre. Etude de faisabilité en cours de réalisation par la MEL pour le passage d'une voirie aux gabarits communautaires. Négociation foncière engagée par la commune en 2016 sur la totalité des emprises Gheysens. Proposition de création d'un Emplacement Réservé pour du Logement sur les terrains classés en zone urbaine, afin de permettre la réalisation d'un premier programme de logement en front à rue de l'Avenue du Gal de Gaulle tout en préservant l'ouverture d'une voirie pour desservir la zone d'extension futur au PLU2. Projet d'ensemble à préciser.		57	23	40%	2020 / 2022	2022 / 2024
Zone extension PLU 2 VERT BOIS Tib + Prouvost	Compte Foncier du PLU Projet de développement d'une urbanisation limitée en Zone naturelle (NE) et en secteur classé ou inscrit dans le périmètre de protection des monuments historiques.		141	49	35%	2021 / 2023	2023 / 2025

Envoyé en préfecture le 03/04/2017
 Reçu en préfecture le 03/04/2017
 Affiché le
 ID : 059-215900903-2017-130-17_1_16-D

	Volonté de la ville d'un développement Foncier choisi dans un secteur ne portant pas atteinte à une exploitation agricole. Secteur qui sera cependant soumis à arbitrage de la MEL du fait de son zonage classé en NE et de sa situation se trouvant pour partie dans le cadre du "Corridor écologique" du SCOT. Négociation foncière engagée par la commune en 2016							
Zone extension PLU 2 VERT BOIS Desurmont	Compte Foncier du PLU Projet d'un développement limité en Zone naturelle (NE) et en secteur classé ou inscrit dans le périmètre de protection des monuments historiques. Projet de résidence pour personnes âgées + LLS. Secteur qui sera cependant soumis à arbitrage de la MEL du fait de sa situation dans le "Corridor écologique" du SCOT. Négociation foncière engagée par la commune en 2016		28	11		39%	2021 / 2023	2023 / 2025
Zone extension PLU 2 BOUTEILLERIE	Compte Foncier du PLU Projet d'un développement limité envisagé en Zone naturelle (NE) et en secteur classé ou inscrit aux bâtiments historiques + proximité de l'autoroute. Projet de logement limité autour d'une exploitation en permaculture. Secteur qui sera cependant soumis à arbitrage de la MEL du fait de son zonage classé en NE. Négociation foncière engagée par la commune en 2016		12	4		33%	2023 / 2025	2025 / 2027
ERL PLU2 Chemin du P'tit Bois (maison Lecointre)	Emplacement Réservé Logement Négociation foncière engagée par la commune en 2016		4	4		100%	2020 / 2022	2022 / 2024
Rue du Bosquiel (Terrain Delannoy)	Négociation foncière à mener		4	4		100%	2020 / 2022	2022 / 2024
Av. du Gal de Gaulle (Terrain N°1 Magnies / Braems)	Négociation foncière à mener		4	4		100%	2020 / 2022	2022 / 2024

Av. du Gal de Gaulle (Terrain N°2 Magnies / Braems)	Négociation foncière à mener		6	6	100%	2020 / 2022	2022 / 2024
Chemin des Epis (Maison Roelens)	Décès récent du propriétaire. Restructuration à étudier sur un périmètre plus large. L'existence d'un blockhaus sous la maison pourrait complexifier le développement du projet.		3	3	100%	2023 / 2025	2025 / 2027
ERL PLU2 DELOBELLE Terrain Angle Bosquiel / Gal de Gaulle	Emplacement Réservé Logement Validation par le Conseil Municipal du programme attendu sur ce site (commerce + LLS)		6	6	100%	2020 / 2022	2022 / 2024
Terrain Château d'eau Av du Gal de Gaulle	Projet pouvant se développer sur une partie de l'emprise foncière d'un château d'eau. Problématique de desserte et de capacité à solutionner. Rapprochement à effectuer avec le concessionnaire des Eaux du Nord		2	2	100%		
Résidence Les Fougères, rue des Ravennes	Il semblerait que le CHR de Tourcoing projette de vendre cet EPHAD qui serait transformé par un promoteur en appartements. La ville a pris l'attache du CHR pour tenter d'obtenir la transformation de l'établissement en appartements locatifs sociaux.		25	25	100 %		
Sous TOTAL			304	147	48 %		
TOTAL			879	377	43 %		

Engagement triennal 2017-2019 (chiffres arrêtés)

Nouveaux projets à engager (chiffres estimés)

Sur la base du tableau ci-dessus, le nombre de logements locatifs sociaux restant à produire est de **93**. Cette production complémentaire devra nécessairement se reporter sur les nouveaux projets.

*Ce tableau a vocation à être actualisé lors de chaque réunion trimestrielle MEL – État sans qu'une nouvelle signature du contrat ne soit nécessaire.

Article 4 : Repérage des sites potentiels

Un travail de repérage des friches et du foncier public devra être poursuivi afin de déceler d'éventuelles potentialités de site pour lesquels aucun projet n'est identifié.

En outre, un travail de repérage du parc privé dégradé et/ou vacant doit être opéré afin d'identifier un potentiel de logements à conventionner social ou très social.

Article 5 : Les engagements particuliers des signataires vis-à-vis de la création d'une offre très sociale et la politique communale d'attribution

En ce qui concerne la politique d'attribution, la MEL et l'État s'engagent à apporter une information en temps réel sur les demandes identifiées grâce au Service National d'Enregistrement (SNE), la demande des ménages prioritaires au titre de l'Accord Collectif Intercommunal ou de la demande liée aux opérations de renouvellement urbain, dans la commune et les communes limitrophes.

Les objectifs en matière d'attributions aux ménages prioritaires font l'objet d'une actualisation dans le cadre de l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Équilibre Territorial qui a été adoptée au Conseil de la MEL le 24 juin 2016. Sitôt qu'ils seront arrêtés, ces objectifs seront portés à la connaissance de la commune, qui s'engage à les respecter dans la mesure où les propositions d'attribution le permettent au regard de l'offre de logements disponibles et de l'application des critères de fragilité.

La MEL et l'État s'engagent par ailleurs à accompagner la commune pour la mise en œuvre de toute action relative à une gestion adaptée des logements destinés aux ménages prioritaires (accompagnement social des ménages, intermédiation locative, gestion déléguée à l'Agence immobilière à vocation sociale...)

Article 6 : Évaluation et suivi du contrat

Le CMS est signé pour la période 2016/2025

Une restitution annuelle sera réalisée sur les résultats obtenus en matière de création de logements sociaux, dont une offre très sociale, d'attributions, et de mise en œuvre de dispositifs de gestion locative adaptée dans le cadre des réunions annuelles de suivi des 31 communes article 55 SRU de la MEL.

Le tableau opérationnel article 3 a vocation à être actualisé lors de chaque réunion trimestrielle MEL – État sans que nécessite une re-signature du contrat mais pour que les points de blocage amenés à engager les partenaires selon le présent contrat soient bien identifiés.

L'évaluation de la mise en œuvre du contrat doit prévoir d'analyser l'impact de la forte production de logements locatifs sociaux à court terme en matière de besoins d'aménagements et d'équipements. L'ensemble des partenaires, dans leurs compétences respectives, s'engagent à participer prioritairement à l'étude des demandes qui pourraient, sur cette base, être formulées.

Il peut être mis fin au contrat de façon unilatérale par l'État.

Article 7 : Durée du contrat et actualisation

Ce contrat démarre dès sa signature et son application est prévue jusqu'à la fin de l'année 2025. Des modifications substantielles du contrat par avenant sont possibles le cas échéant.

A XXX, le XXX

Le préfet de la région
HAUTS de FRANCE
Préfet du Nord

Pour le Président de la
Métropole Européenne de Lille

Le maire de la commune de
BONDUES

Michel LALANDE

Bernard HAESBROECK

Patrick DELEBARRE

En présence de :

XXXX

Descriptif des annexes :

Annexe 1: tableau des référents structure
Annexe 2: carte de synthèse des projets

Envoyé en préfecture le 03/04/2017
Reçu en préfecture le 03/04/2017
Affiché le 
ID : 059-215900903-20170330-17_1_16-DE