Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 059-215903287-20261015-DM261015_07-DE

VILLE DE LAMBERSART

59130

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An **DEUX MILLE VINGT SIX**, le **QUINZE OCTOBRE à 18 Heures,**

Le Conseil municipal de la Ville de **LAMBERSART**, légalement convoqué le 9 Octobre 2026, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Nicolas BOUCHE, Maire.

*Nombre de Conseillers en exercice : **35***

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. **BOUCHE** Nicolas, Maire ; M. **BERTIN** Pierre, Mme **GERBER** Héloïse, M. **PIERROT** Antoine, Mme **LEROY-LAIDEBEUR** Barbara, M. **LEMTIRI** Kacem, Mme **DEWAS** Sabine, M. **BURLION** Nicolas, Mme **LUCOT** Pascale, MM. **LAOUTID** Fouad, **MAGDELAINE** Emmanuel, Mme **COUSIN** Chantal, M. **HUBERT** Thomas, Adjoints ; M. **BLANQUART** David, Mme **CACHEUX** Martine, M. **MOUKRIM** Yassir, Mmes **DOUTRIAUX** Céline, **RAMON** Anne, MM. **VASSEUR** Quentin, **LEKIEFFRE** Guillaume, **LEMBREZ** Bertin, **DE RYCKE** Xavier, Mme **VANLEMMENS** Laurence ; M. **FRAPPART** Laurent, Mme **FARBOS** Nathalie, MM. **KINGET** François, **LEOSZEWSKI** Patrick, Mme **DOLIGNON** Valérie, M. **JIMENEZ** Franck ; MM. **SCHMITT** François, **BOISSE** Julien ; M. **GUNS** Gontran, Conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉES *au sens de l'Article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :*
Mme **XAVIER** Julie, Adjointe au Maire [pouvoir à Mme **DOUTRIAUX** Céline] ;
Mme **NISOLLE** Christine, Conseillère municipale déléguée [pouvoir à Mme **CACHEUX** Martine] ;
Mme **PILLA** Claire, Conseillère municipale déléguée [pouvoir à Mme **COUSIN** Chantal].

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. **VASSEUR** Quentin.

O B J E T

N°7

DOMAINES DE COMPÉTENCES PAR THÈMES – POLITIQUE DE LA VILLE, HABITAT, LOGEMENT

ARTICLE 55 DE LA LOI SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU) – BILAN TRIENNAL 2023-2025 – ENGAGEMENT TRIENNAL 2026-2028

.../...

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 059-215903287-20261015-DM261015_07-DE

RAPPORT DU MAIRE

Le suivi de la bonne application de l'article 55 de la loi SRU du 13 décembre 2000 se réalise via trois outils à la temporalité progressive, du très court terme au moyen terme :

- l'inventaire annuel des Logements Locatifs Sociaux (LLS) réalisés par les services de l'État et vérifié par la Commune avant validation de la donne de référence au 1er janvier de l'année ;
- la fixation d'objectifs de rattrapage par période triennale ;
- le cadre offert par le contrat de mixité sociale signé entre l'État, la Métropole Européenne de Lille (MEL) et la Commune pour temps plus long et pose les objectifs dévolus à chaque partenaire. A ce propos, la Commune attend une proposition ajustée de ce contrat de mixité sociale qui engagera tous les acteurs de la construction sur le territoire communale et non uniquement les signataires précités.

Dans un courrier en date du 13 mai 2026, Monsieur le Préfet a livré le bilan de l'application de l'engagement triennal 2020-2025 pour la Commune dont voici les principaux éléments :

- nombre de logements locatifs sociaux au 1er janvier 2022 : 2 153 ;
- nombre de logements locatifs sociaux au 1er janvier 2025 : 2 245.

Soit une variation du nombre de logements de 92 unités.

Le bilan triennal 2023-2025 transmis par Monsieur le Préfet s'est établi à 548 logements, unités décomposées comme suit :

- 92 LLS décomptés entre 2022 et 2025 ;
- 501 logements (sites rue de Lille, 15 rue Ampère, rue Oswald Crespi, Résidences étudiantes avenues Vauban et de Dunkerque, site anciennement de la Quintinie, rue Gabrielle Bouveur, avenue du Maréchal Lyautey, rue des Blanchisseurs ancien site Point P, rue Eugène Descamps et 59 rue du Maréchal Leclerc) agréés ou conventionnés entre 2023 et 2025, imputables au titre de l'inventaire SRU et ne figurant pas à l'inventaire au 1er janvier 2025 ;
- 45 logements conventionnés déjà décomptés dans l'exercice triennal précédent.

Le bilan transmis par les services préfectoraux contient une imprécision concernant le projet rue de Lille qui est pourvoyeur de 12 logements de type PLAI (logement financé par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration) et non 5.

Notre objectif minimal de réalisation pour la période 2023-2025 était de 308 logements, soit un taux de réalisation de 178%. Cet excèdent de financement de cette période triennale peut être reporté vers la période triennale 2026-2028 sur le plan quantitatif (240 logements locatifs sociaux).

Pour mémoire les résultats des exercices triennaux précédent étaient :

- 2014-2016 : 1 logement,
- 2017-2019 : 45 logements,
- 2020-2022 : 128 logements.

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 059-215903287-20261015-DM261015_07-DE

La trajectoire du dernier exercice triennal marque donc véritablement un tournant avec une amplification de l'effort de rattrapage sur la Commune en faveur d'une offre de logements locatifs sous toutes ses formes. Le nombre de logements locatifs sociaux au 1er janvier 2025 a dépassé de 91 logements le niveau historiquement haut de LLS sur la commune qui était celui d'avant la réalisation des déconstructions de logements dans le cadre du programme de rénovation urbaine du Pacot Vandracq au début de la décennie 2010 (206 logements).

De plus, après la montée en puissance réalisée lors des exercices triennaux précédents (27 PLAI pour la période 2017-2019 et 46 pour la période 2020-2022), la trajectoire de reprise de la production de logements très sociaux sur le territoire s'est largement confirmée lors de cet exercice.

Cette trajectoire s'explique par une stratégie globale associant projets d'ampleur mixtes ou encore réalisation d'opération en diffus, en acquis améliorés via des acquisitions de biens réalisés par la Commune. Ces opérations concernent tous les quartiers et notamment ceux peu pourvus en offre locative existante et dont le marché immobilier exclut de l'accès au logement une frange importante de la population.

Dans le décompte transmis, 35 PLAI sont décomptés. La Préfecture signale à ce titre la non-atteinte de l'objectif qualitatif eu égard au non-respect du seuil fixé à 30% minimum de production de logements de type PLAI.

Le bilan de Lambersart est en effet obscurci par un fait complètement indépendant de la volonté municipale et des constructeurs de logements locatifs sociaux sur la Commune : le report pour des raisons administratives de 63 PLAI qui auraient dû être considérés sur la période 2023-2025 vu le respect par les opérateurs du calendrier de demandes de financement des aides à la pierre.
Ces 63 logements reportés sont donc une victime collatérale du calendrier de signature de l'avenant de la convention lié à la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPRU. Ils sont constitués de 52 logements issus du projet sur les ex Briqueteries du Nord et de 11 logements compris dans le projet dans l'ancien site Point P, rue des Blanchisseurs.

Parfaitement consciente du retard accumulé en matière de production de logements les plus accessibles économiquement, la municipalité s'est fortement engagée pour que cet exercice triennal soit le reflet de l'engagement pris à construire tous types de logement au profit de tous les publics avec un focus particulier sur l'offre en PLAI.

Les 63 logements qui auraient dû s'ajouter aux 35 valorisés dans le bilan, ainsi que les 7 unités supplémentaires liées au projet de la rue de Lille portent la réalité de l'engagement de Lambersart à 105 logements pour un objectif fixé sur la période à 92 logements. L'objectif est donc atteint et même dépassé (34.1%).

Plus globalement, 10 projets de toutes tailles sont pourvoyeurs dans ce décompte triennal de production de logements en PLAI.

Le bilan préfectoral précise par ailleurs, la non-atteinte de l'objectif qualitatif eu égard au non-respect du seuil fixé à 30% maximum de production de logements de type PLS (logement financé par le Prêt Locatif Social).

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 059-215903287-20261015-DM261015_07-DE

Vigilant depuis longtemps sur cet aspect de la prospective lambersartoise, la Commune n'a cessé d'alerter sur cette dimension de mixité des produits au sein des résidences étudiantes à venir sur le territoire, avec l'idée d'inclure des logements de type PLUS (logement financé par le Prêt Locatif à Usage Social) en substitution d'une partie des PLS prévus. D'abord confronté à une impossibilité réglementaire en la matière, la voie vers une expérimentation a été ouverte pour la résidence étudiante dont le chantier n'a pas encore démarré, sur le site des anciennes Briqueteries du Nord.

Enfin, les perspectives en vue des deux prochains exercices triennaux affichent plusieurs projets pourvoyeurs de logements locatifs sociaux de tous types dans tous les quartiers de la Commune afin d'alimenter la trajectoire de rattrapage engagée :

- la concession Bonte qui prévoit 350 logements dont la moitié relève du cadre de définition des logements décomptés au titre de la loi SRU dont 38 PLAI et 35 accessions abordables ;
- la finalisation des programmations et des travaux sur les sites ex BDN et ex TDF ;
- le site de projet dans le centre Bourg allée St Paul ;
- des opérations en diffus (transformation de l'angle des rues Carnoy-Dunkerque acquis par la Commune ...).

Sur la base de ces éléments chiffrés et de sa détermination à rattraper son retard dans les années à venir, la Ville attend du Préfet la levée de son constat de carence.

Sur ces bases, il est proposé aux membres du Conseil municipal :

- de prendre acte du bilan triennal 2023-2025 et des perspectives 2026-2028 décrits ci-dessus.

LE CONSEIL MUNICIPAL PREND ACTE

Transmis en Préfecture le 27 OCT. 2026
Affiché le 27 OCT. 2026

Pour extrait conforme,

MAIRIE DE LAMBERSART (NORD)

Nicolas BOUCHE
Maire
Conseiller Métropolitain

MAIRIE DE LAMBERSART (NORD)

Quentin VASSEUR
Secrétaire de Séance

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Maire, ou d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, soit par courrier 5 rue Geoffroy Saint Hilaire - CS 62039 - 59014 Lille Cedex, soit par l'intermédiaire de l'application informatique « télérecours citoyens », accessible par le site www.telerecours.fr

S²LO
Tiers de télétransmission multiprotocoles

HELIOS : comptabilité publique
ACTES : contrôle de légalité

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Lambersart
Utilisateur : PASTELL Plateforme

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	**DM261015_07**
Objet :	**Article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) ? Bilan triennal 2023-2025 ? Engagement triennal 2026-2028**
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2026-10-15 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Identifiant unique :	059-215903287-20261015-DM261015_07-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 059-215903287-20261015-DM261015_07-DE-1-1_0.xml	text/xml	945 o
Document principal (Délibération) Nom original : 261015.07 Bilan triennnal SRU.pdf Nom métier : 99_DE-059-215903287-20261015-DM261015_07-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	518.2 Ko

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	27 octobre 2026 à 08h39min48s	Dépôt initial
En attente de transmission	27 octobre 2026 à 08h40min28s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	27 octobre 2026 à 08h40min29s	Transmis au MI
Acquittement reçu	27 octobre 2026 à 08h40min47s	Reçu par le MI le 2026-10-27