

NOMENCLATURE 9.1.

VILLE DE LENS
CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 24 JUIN 2026

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-216204982-20260624-DLB14_24062026-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/06/2026

ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE -
AIDES COMMUNALES A L'ACCESSION
AUX PRIMO-ACCEDANTS -
RECONDUCTION

Rapporteur : Madame Sonia DUPUIS

Le logement est un besoin essentiel pour chaque ménage et donc une préoccupation majeure pour la Municipalité.

La réalisation de nouveaux logements est indispensable à notre commune pour renforcer son attractivité résidentielle auprès des propriétaires occupants : accompagner les familles lensoises dans leur parcours résidentiel et attirer de nouveaux ménages.

Cette volonté est inscrite dans les documents stratégiques: le Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) qui réaffirment le rôle de la ville de Lens dans les politiques concernant le logement au travers des priorités d'interventions majeures afin de permettre à tous les Lensois et Lensoises et à toutes les générations de se loger en développant une offre de logements diversifiée.

La municipalité développe, depuis 2017, un programme d'actions et de propositions articulées autour de trois axes d'interventions stratégiques :

- développer et diversifier l'offre de logement ;
- promouvoir un habitat de qualité et renforcer la lutte contre l'habitat indigne ;
- favoriser l'accession à la propriété.

Ces objectifs sont les suivants :

- favoriser l'arrivée de nouveaux habitants ou leur maintien à Lens,
- valoriser le développement de la ville et favoriser la mixité sociale conformément aux objectifs du Plan Local de l'Habitat, dans une ville qui compte plus de 60% de logements sociaux,
- lutter contre l'étalement urbain en tentant de limiter les déplacements domicile/travail en valorisant l'intérêt de la ville centre de l'agglomération (services, zones d'emploi, loisirs, établissements scolaires...).

Au titre de ce programme, la Ville de Lens a développé un système d'aides communales à l'accession à la propriété pour favoriser l'accueil de primo-accédants souhaitant acquérir un bien immobilier neuf et un système complémentaire pour l'acquisition d'un bien immobilier dans l'ancien sous réserve d'effectuer des travaux d'amélioration énergétique. Ces actions ont permis de retenir sur la Ville, centre de l'agglomération, des familles en début de parcours résidentiel et d'en accueillir de nouvelles. Elles répondent aux besoins de sa population.

Conformément à l'article L. 312-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, il est proposé au Conseil Municipal de reconduire ces dispositifs arrivant à échéance le 31 décembre 2026 (délibération du 6 décembre 2023), en faveur des primo-accédants pour 2027 et pour une durée de trois ans.

Reconduction de l'aide à l'accession pour les logements neufs pour un montant de 4 000 €

Les conditions d'attribution des bénéficiaires de l'aide à l'accession dans le neuf (Vente en Etat Futur d'Achèvement par le dispositif location-accession en lot libre) sont celles du Prêt à Taux Zéro – dit PTZ - selon les règles en vigueur : être primo-accédants, avoir un plafond de ressources en fonction de la composition familiale et un montant de l'acquisition encadré. Le bénéficiaire devra justifier de l'obtention et de la mobilisation du PTZ.

Dans le cas d'un logement neuf qui serait revendu dans les 5 premières années après sa construction - le PTZ n'étant mobilisable que pour un logement neuf et jamais habité - l'acquéreur devra justifier de ses revenus, de son statut de primo-accédant et de l'année de construction.

Le PTZ est actuellement mis en place jusque fin 2027. Dans le cas où il ne serait plus mobilisable, il sera demandé également à l'acquéreur de justifier de ses revenus et de son statut de primo-accédant.

Reconduction de l'aide « performance énergétique » à l'accession pour les logements anciens pour un montant de 4 000 € à 7 000 €

Les conditions d'octroi sont identiques à celles de l'aide dans le neuf (être primo-accédants, avoir des revenus sous les plafonds de ressources du PTZ) sous réserve de mobiliser l'éco-PTZ qui permet de financer la réalisation de travaux d'amélioration énergétique.

Cette aide est modulée en fonction du montant des travaux effectués dans l'objectif de favoriser ceux permettant une véritable amélioration thermique.

Elle sera décomposée en une aide à l'accession de 4 000€ sous condition de mobilisation de l'éco-PTZ, et un complément selon le montant des travaux effectués pris en compte dans l'éco-PTZ :

- Moins de 3 000 € de travaux, aide calculée sur la base de 35 % du montant des travaux dans la limite de 1000 €,

- Entre 3 000 € et 6 000 €, aide calculée sur la base de 50 % du montant des travaux dans la limite de 2 000 €,
- Plus de 6 000 € de travaux : aide de 3 000 €.

Il est précisé que la demande d'aide doit s'effectuer dans les 12 mois suivant l'acquisition et est mobilisable dans la limite des 18 mois après l'achat. Une seule aide pourra être octroyée par ménage.

Reconduction de l'aide à l'accession pour les logements anciens ayant le label « BBC rénovation » pour un montant de 7 000 €

Il est proposé de reconduire l'aide à l'accession pour les logements anciens ayant déjà fait l'objet de travaux de rénovation énergétique et bénéficiant du label « BBC rénovation ». Dans ce cas précis, les acquéreurs pourront bénéficier d'une aide de 7 000€ sous réserve de justifier d'être primo-accédant, d'avoir des ressources inférieures ou égales au plafond PTZ et du label « BBC Rénovation » en vigueur du bien acquis.

Elle concerne en particulier les ventes de logements de Maisons & Cités dans le cadre de la diversification du NPNRU des Cités 12/14.

Modalités de remboursement

Les aides communales à l'accession ont pour objectif de pérenniser les ménages sur le territoire à travers l'acquisition d'un logement : obligation de rester à minima cinq ans dans le logement en tant que résidence principale.

En cas de revente anticipée, hormis les situations énoncées ci-dessous, un remboursement de l'aide communale sera exigé au prorata de l'occupation (remboursement de la totalité de l'aide perçue en cas de revente la première année, 4/5^{ème} de l'aide perçue la seconde année, 3/5^{ème} la troisième année, etc.).

Les clauses de sécurisation sont inscrites dans les conventions (mutation professionnelle de plus de 50 km, décès du ou des acquéreur(s), divorce / dissolution du PACS, invalidité, perte d'emploi).

Il est donc proposé au conseil municipal,

- De fixer l'aide à l'accession pour les logements neufs à un montant de 4 000€
- De fixer l'aide « performance énergétique » à l'accession pour les logements anciens à un montant de 4 000 € à 7 000 €
- De fixer l'aide à l'accession pour les logements anciens ayant le label « BBC rénovation » à un montant de 7.000 €

- De reconduire les aides communales à l'accession pour les trois années à venir soit 2027, 2028 et 2029
- D'autoriser le Monsieur Maire ou son représentant à signer les conventions avec les accédants ou propriétaires éligibles et tous documents nécessaires pour distribuer les aides et éventuellement obtenir le remboursement des subventions, en cas de non-respect des engagements par les bénéficiaires de l'aide,
- De procéder, dans la limite du budget alloué, au versement des aides aux ménages répondant aux critères définis.

La commission Finances a émis un avis favorable.

⇒ **Adoptée à l'unanimité après que le Conseil Municipal en eut délibéré.**

Le Maire,


Sylvain ROBERT



Le secrétaire de séance,


Mickaël BILLEBAULT

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
AFFICHE EN MAIRIE LE 25 JUIN 2026

=====
SEANCE DU 24 JUIN 2026
=====

L'an deux mille vingt-six, le mercredi 24 juin, à 14 heures, le Conseil Municipal de la Ville de LENS s'est réuni à l'hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur Sylvain ROBERT, Maire, et sur convocation en date du 17 juin 2026.

Etaient présents : MM. ROBERT, HANON, Mme AIT CHIKHEBBIH, MM. MAZURE, GHEYSENS, Mme CORRE, M. CECAK, Mmes DEGOUVE, DAVID, M. BOUKERCHA, Mme MEPHU NGUIFO, M. DESOUTTER, Mmes BARBAUT, NION, M. NYCZ, Mme GLEMBA, M. LANNOY, Mmes LAGNIEZ, DUPUIS, MM. COURCOL, BILLEBAULT, LOURDEL, WATTIER, Mmes LAUWERS, ZAVODSKI, MM. PONTHEU, CLAVET, Mme MAY, MM. AUDANT, OZOG.

Etaient excusés :

Mme KAUFMANN ayant donné pouvoir à Mme CORRE, M. OUDJANI ayant donné pouvoir à M. NYCZ, M. DAUBRESSE ayant donné pouvoir à M. MAZURE, Mme ROPERTO ayant donné pouvoir à Mme DEGOUVE, Mme BRAET ayant donné pouvoir à M. CECAK, Mme PETERSEN ayant donné pouvoir à Mme DUPUIS, Mme ESSAIDI ayant donné pouvoir à M. COURCOL, M. DE SCHEPPER ayant donné pouvoir à M. OZOG, Mme COROENNE ayant donné pouvoir à M. CLAVET.

Etait absent : /

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de trente-neuf, il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, immédiatement après l'ouverture de la séance, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Monsieur BILLEBAULT Mickaël, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire, fonctions qu'il a acceptées.