

4.1

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20260408-339146-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 17 avril 2026

Publié le 17 avril 2026

Suite à la convocation en date du 23 mars 2026
LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL
Réunie à Lille le 08 AVRIL 2026

Sous la présidence de Christian POIRET, Président du Conseil Départemental

Nombre de membres en exercices : 82

Etaient présents : Salim ACHIBA, Barbara BAILLEUL, Charles BEAUCHAMP, Valentin BELLEVAL, Stéphanie BOCQUET, Anne-Sophie BOISSEAU, Frédéric BRICOUT, Benjamin CAILLIET, Yannick CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Marie CHAMPAULT, Marie CIETERS, Barbara COEVOET, Valérie CONSEIL, Jean-Luc DARCOURT, Sylvie DELRUE, Agnès DENYS, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY, Jean-Luc DETAVERNIER, Carole DEVOS, Stéphane DIEUSAERT, Axelle DOERLER-DESENNE, Monique EVRARD, Soraya FAHEM, Marie-Laurence FAUCHILLE, Michel GACEM, Maël GUIZIOU, Jacques HOUSSIN, Eric LAVALLEE, Nicolas LEBLANC, Maryline LUCAS, Didier MANIER, Elisabeth MASSE, Anne MIKOLAJCZAK, Luc MONNET, Laurent PERIN, Christian POIRET, Eric RENAUD, Marie-Paule ROUSSELLE, Caroline SANCHEZ, Marie SANDRA, Céline SCAVENNEC, Nicolas SIEGLER, Patrick VALOIS, Anne VANPEENE, Jean-Noël VERFAILLIE, Philippe WAYMEL, Karima ZOUGGAGH.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Martine ARLABOSSE donne pouvoir à Caroline SANCHEZ, Grégory BARTHOLOMEUS donne pouvoir à Jean-Luc DARCOURT, Pierre-Michel BERNARD donne pouvoir à Didier MANIER, François-Xavier CADART donne pouvoir à Marie CIETERS, Olivier CAREMELLE donne pouvoir à Valérie CONSEIL, Régis CAUCHE donne pouvoir à Barbara COEVOET, Paul CHRISTOPHE donne pouvoir à Christian POIRET, Laurent DEGALLAIX donne pouvoir à Valentin BELLEVAL, Jean-Claude DULIEU donne pouvoir à Agnès DENYS, Michelle GREAUME donne pouvoir à Charles BEAUCHAMP, Simon JAMELIN donne pouvoir à Stéphanie BOCQUET, Sylvie LABADENS donne pouvoir à Nicolas SIEGLER, Vincent LEDOUX donne pouvoir à Salim ACHIBA, Michel LEFEBVRE donne pouvoir à Eric LAVALLEE, Sébastien LEPRETRE donne pouvoir à Elisabeth MASSE, Valérie LETARD donne pouvoir à Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ donne pouvoir à Luc MONNET, Michel PLOUY donne pouvoir à Sylvie DELRUE, Sébastien SEGUIN donne pouvoir à Patrick VALOIS, Marie TONNERRE-DESMET donne pouvoir à Anne-Sophie BOISSEAU, Aude VAN CAUWENBERGE donne pouvoir à Monique EVRARD, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON donne pouvoir à Maryline LUCAS.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Christine DECODTS, Claudine DEROEUX, Isabelle FERNANDEZ, Marie-Hélène QUATREBOEUF, Bertrand RINGOT, Frédérique SEELS.

Absent(e)(s) : Doriane BECUE, Josyane BRIDOUX, Isabelle CHOAIN, Frédéric DELANNOY, Mickaël HIRAUX, Françoise MARTIN.

OBJET : Politique de l'habitat et du logement :

- dispositif logements communaux : Attribution d'une subvention à la commune de Méteren,
- dispositif habitat rural : Attribution d'une subvention à un particulier à Estrées,
- dispositif "Nord Equipement Habitat Solidarité" (NEHS) - Attribution de subventions aux particuliers.

Vu le rapport DTT/2026/83

DECIDE à l'unanimité:

- d'attribuer, dans le cadre du dispositif « Logements communaux », une aide à l'investissement de 14 000 € à la commune de Méteren, pour la rénovation d'un logement, selon les modalités de la fiche projet ci-jointe en annexe 1 ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre le Département du Nord et la commune de Méteren, dans les termes du projet ci-joint en annexe 2 ;
- d'attribuer, dans le cadre du dispositif « Habitat rural », une aide de 30 000 € à M. XXXXX pour la rénovation d'un logement à Estrées, selon les modalités de la fiche projet ci-jointe en annexe 3 ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre le Département du Nord et M. XXXXX, dans les termes du projet ci-joint en annexe 4 ;
- d'attribuer, dans le cadre du dispositif « Nord Équipement Habitat Solidarité » (NEHS), 44 subventions à des particuliers, pour le financement de travaux d'amélioration énergétique pour un montant total de 180 040 €, selon le tableau ci-joint en annexe 5 ;
- de verser, dans le cadre du dispositif « Nord Équipement Habitat Solidarité » (NEHS), aux deux opérateurs « Habitat » SOLIHA et URBANIS chacun une subvention de 9 375 €, qu'ils auraient dû percevoir du Département du Nord, à la suite de l'avance consentie à deux ménages, au titre de la caisse d'avance de la Métropole européenne de Lille, soit un total à verser de 18 750 € ;
- d'autoriser, dans le cadre du dispositif « Nord Équipement Habitat Solidarité » (NEHS), le Département du Nord à recouvrer auprès des deux ménages concernés par le versement indu, à chacun d'une subvention de 9 375 €, qui aurait dû être versée aux opérateurs « Habitat » SOLIHA et URBANIS, en remboursement de l'avance qu'ils leur avaient consentie, au titre de la caisse d'avance de la Métropole européenne de Lille, soit un total à recouvrer de 18 750 € ;
- d'imputer l'ensemble des dépenses et recettes correspondantes sur les crédits inscrits au budget départemental de l'exercice 2026.

Le quorum a été vérifié à l'appel de l'affaire à 14 h 07.

4.1

48 Conseillers départementaux étaient présents en séance. Ils étaient porteurs de 22 pouvoirs.

Décision acquise par assentiment de l'assemblée.

Signé électroniquement



Pour le Président du Conseil Départemental
et par délégation,
La Directrice des Affaires Juridiques
et de l'Achat Public,

Claude LEMOINE

LOGEMENTS COMMUNAUX

Opération aidée au titre des logements communaux

1. Méteren 10, rue des Ecoles.....	2
------------------------------------	---

COMMUNE
MAIRE DE LA COMMUNE :
PORTEUR DE PROJET
EPCI
Président EPCI
ADRESSE
NOMBRE DE LOGEMENT

METEREN
ELISABETH BOULET
Commune de Méteren
Cœur de Flandre Agglo
Valentin BELLEVAL
10, rue des Ecoles
1

Situation du terrain et environnement :

Méteren est une commune de de 2 230 habitants située sur le territoire Cœur de Flandre Agglo. Le site concerne un bien immobilier, propriété de la commune, localisé en centre bourg à proximité de la mairie de l'église et appelé à loger des ménages sous conditions de ressources.

Situé sur l'axe Lille – Dunkerque (autoroute A25) et entourée par les communes de Bailleul, Flêtre, Godewaersvelde, Merris, Strazeele, Berthen et Saint-Jans-Cappel, Méteren est à 3 km au nord-ouest de Bailleul, la plus grande ville aux alentours.

La commune est dynamique et compte une trentaine d'associations sur son territoire. Il existe deux écoles :

- L'école publique Fabre d'Églantine
- L'école privée Sainte Marthe

Quelques chiffres sur la démographie :

- Taux de natalité en 2021 : 9,97 % (Nord : 11,51 %) ;
- Population en 2022 : 2230 ;
- Nombre de personnes de 0 à 14 ans 2019 : 441 ;
- Nombre de personnes de 15 à 29 ans : 362 ;
- Nombre de personnes de 30 à 44 ans 2019 : 488 ;
- Nombre de personnes de 45 à 59 ans 2019 : 460 ;
- Nombre de personnes de 60 à 74 ans : 370 ;
- Nombre de personnes de 75 ans ou plus : 186 ;
- Nombre de ménages : 901.

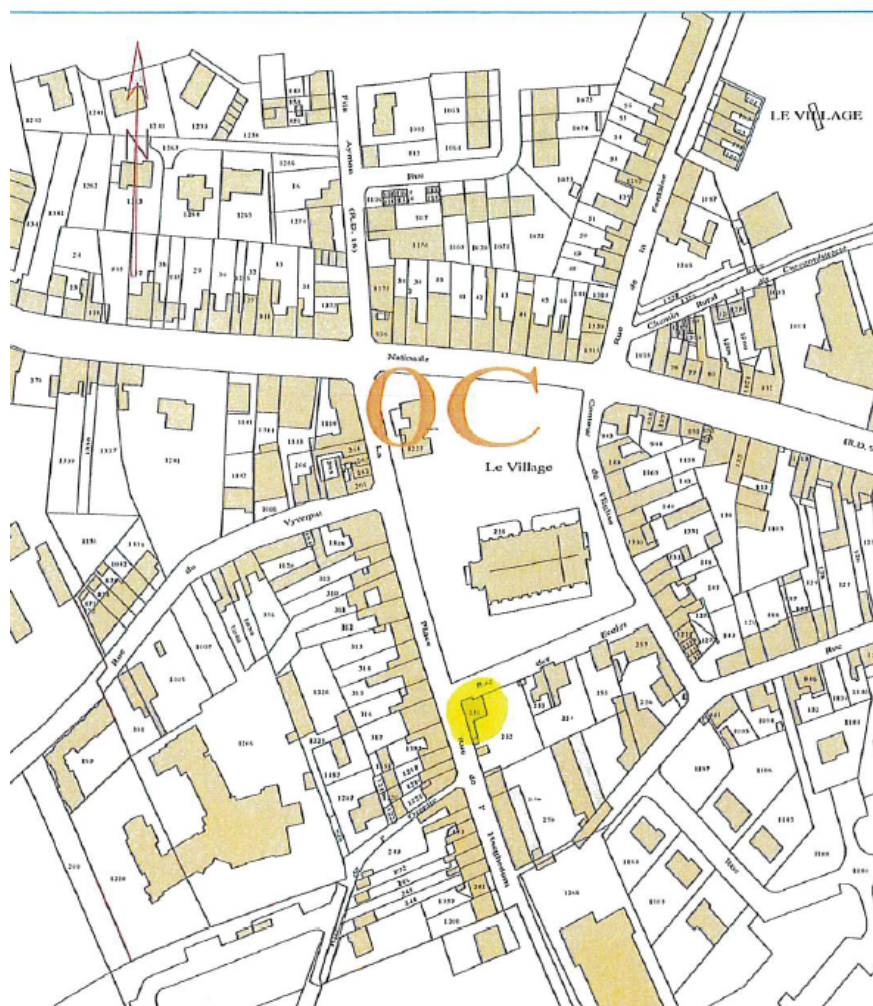
Au niveau du zonage locatif Etat, Méteren est répertorié en zone 3.

Quelques chiffres sur le logement :

- Nombre de logements du parc privé en 2021 : 919 ;
- Part des constructions de type individuel : 100 % ;
- Répartition des logements selon leur nombre de pièces : majoritairement 4 pièces (48,2 %) ;
- Ensemble du parc locatif des bailleurs sociaux en 2022 : 56.

Le logement à rénover est situé en centre bourg en face de l'église et à 200 m de la mairie.

La rénovation présente plusieurs intérêts pour la commune : améliorer le confort de vie des locataires, préserver le patrimoine bâti communal, réduire l'empreinte carbone du bâtiment, lutter contre la précarité énergétique et démontrer l'engagement de la commune dans la transition écologique.



Plan cadastral



Devant le bâti



En centre bourg



l'église en face du logement



Séjour



cuisine



Salle à manger



Salle de bains



Accès au R + 1



Chambre 1



chambre 2



Chambre 3

Objectifs et Public cible :

Solidarité humaine, ruralité et aménagement.

Présentation de l'opération :

Historiquement, les maisons de la rue des Ecoles ont été construites en même temps que l'École Publique Fabre d'Eglantine au sortir de la seconde guerre mondiale. Elles étaient destinées aux logements des instituteurs et à la cantine municipale.

La commune de Méteren propose la rénovation d'une maison sise 10, rue des Ecoles qui est vétuste et nécessite une réhabilitation afin de répondre aux exigences de confort et de sécurité.

La superficie globale du logement est de 120 m² et ses surfaces actuelles sont :

En RDC

- Salle de Bains = 3 m²
- WC = 1,4 m²
- Cuisine = 9,4 m²
- Salle à manger (qui va devenir la cuisine) = 13,5 m²
- Séjour = 25 m²

A l'étage

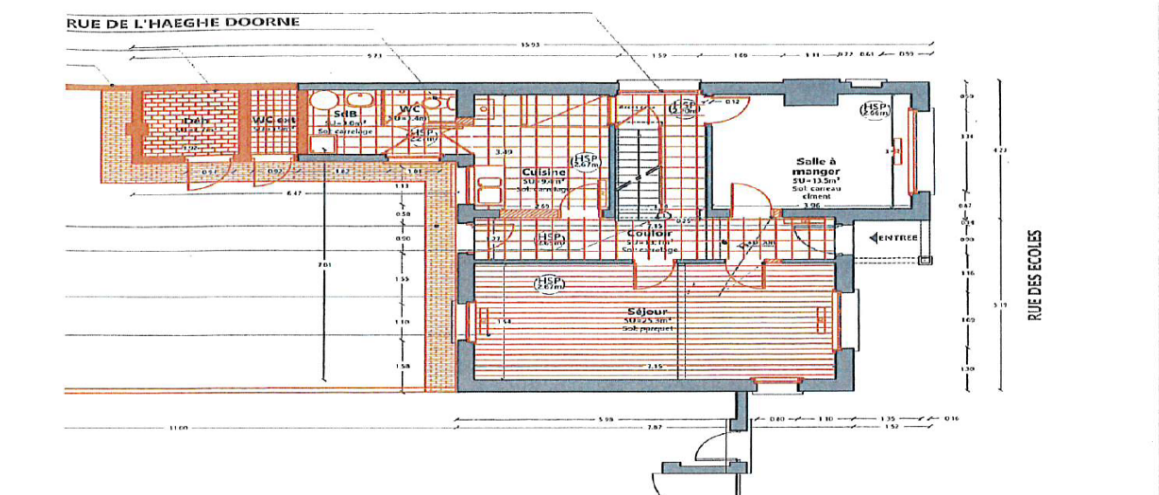
- Chambre 1 = 13,75 m²
- Chambre 2 = 17,80 m²
- Un espace non dédié (qui va devenir la Chambre 3) = 9,33 m²

Le présent projet propose une transformation du logement de T2 en T3 avec des travaux d'aménagement intérieurs sans modification de l'aspect extérieur et de son volume.

Les interventions projetées ont pour objectif d'optimiser la distribution des espaces et d'améliorer la fonctionnalité des espaces.

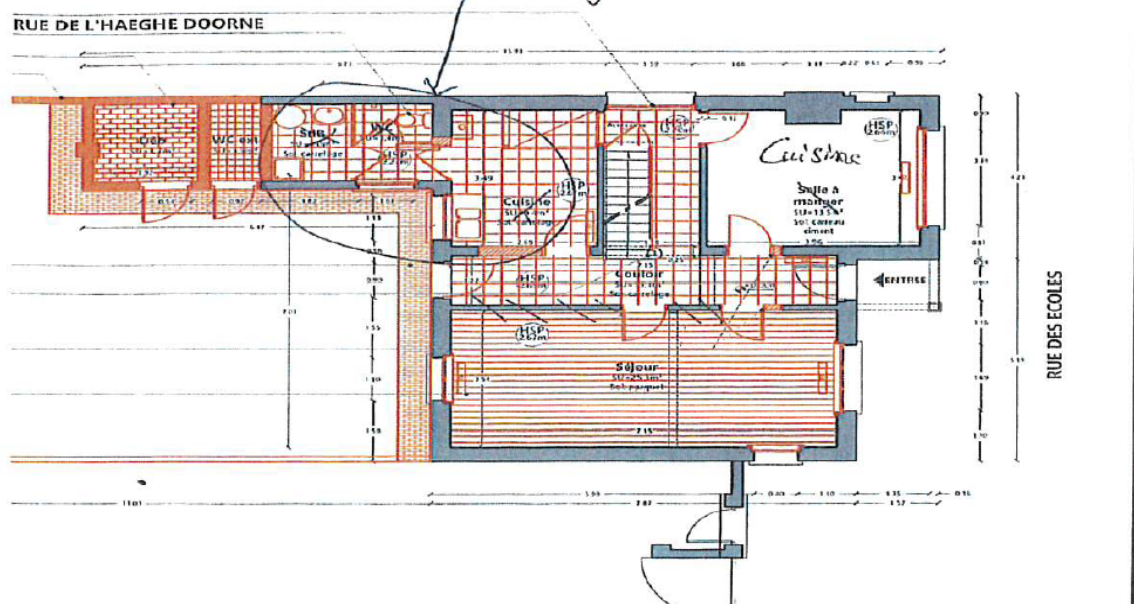
Organisation RDC

Etat actuel



Etat projeté

Réaménagement en SDB, WC et Buanderie



La salle de séjour sera agrandie par la démolition des cloisons existantes séparant actuellement le séjour du couloir, permettant la création d'un espace de vie plus ouvert et plus vaste.

La salle à manger existante sera transformée en cuisine. Cette nouvelle affectation permettra une meilleure organisation des espaces de vie et une adaptation plus cohérente aux usages actuels.

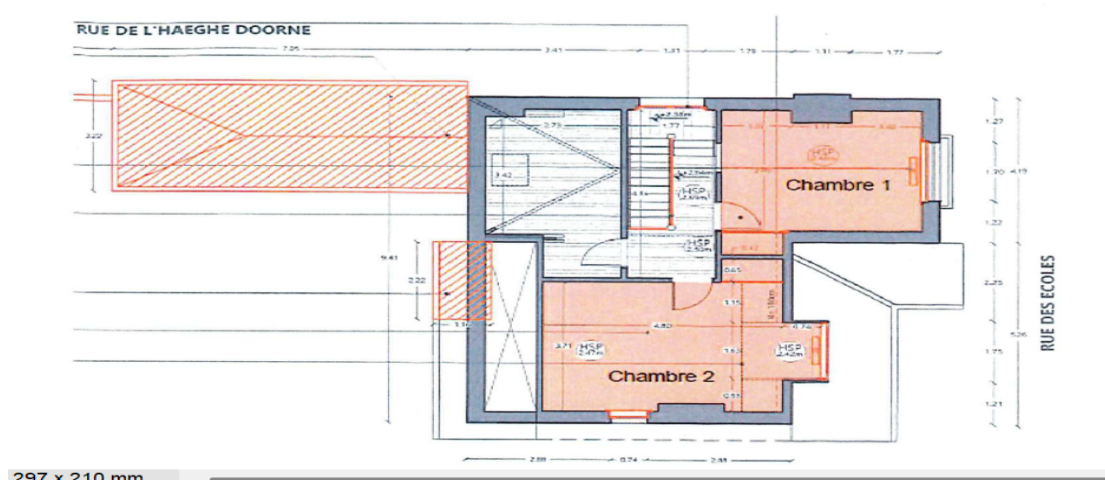
Par ailleurs, l'aménagement des locaux existants comprenant la cuisine, les WC et la salle de bains sera entièrement repensé. Cette redistribution des volumes vise à améliorer la répartition des surfaces dédiées aux WC et à la salle de bain, afin d'en optimiser le confort et la fonctionnalité. Elle permettra également la création d'une petite buanderie.

L'ensemble des travaux sera réalisé dans le respect des structures existantes, sans impact sur les façades et sur les éléments porteurs du bâtiment.

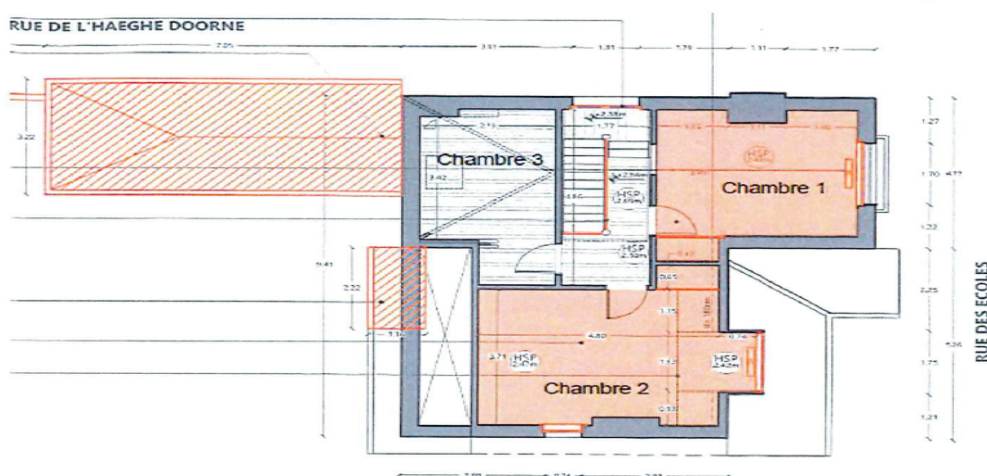
Organisation R + 1



Aménagement actuel



Aménagement futur



Le projet prévoit une réorganisation mesurée du premier étage dans le respect de la structure et de l'esprit du bâtiment. Les chambres actuellement présentes seront conservées

et réaménagées, afin d'améliorer leur confort et leur fonctionnalité, notamment par une meilleure répartition des espaces et une optimisation des volumes intérieurs.

Un espace sous comble jusqu'à alors dédié au rangement et au stockage sera transformé, afin d'accueillir une troisième chambre. Cette création s'inscrit dans une logique de valorisation des surfaces existantes et permettra d'adapter le logement aux besoins actuels sans modification de l'enveloppe bâtie.

La commune a présenté des devis portant sur :

- L'installation d'une chaudière ;
- Des travaux de menuiserie ;
- La pose d'un plancher chauffant ;
- La pose de radiateurs.

Pour ce logement, la commune a présenté un plan de financement prévisionnel prévoyant un montant total de travaux de 32 734 € avec un autofinancement de la commune pour 18 734 €.

La commune s'engage à louer à des familles ayant des niveaux de ressources correspondant aux plafonds de revenus du logement social et le loyer sera celui du PLAI ou PLUS.

Le logement sera restauré de manière à pouvoir être performant sur un plan énergétique (la commune s'engage à atteindre la classe D au niveau du Diagnostic de Performance Energétique).

<u>Plan de financement pour le logement</u>	
Subvention du Département du Nord	14 000 €
Commune	18 734 €
Total	32 734 €
chaudière	3 125 €
Menuiserie	21 817 €
Pose et fourniture plancher chauffant	4 052 €
Pose radiateurs et mise en service	3 740 €
Coût global de l'opération	32 734 €

LOGEMENTS COMMUNAUX CONVENTION DE FINANCEMENT

Entre

le Département du Nord, représenté par son Président, ou son représentant, habilité par la délibération DTT/2026/83 du 8 avril 2026,

d'une part,

et

la commune de Méteren, représentée par son Maire,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

En lien avec les orientations du Plan Départemental de l'Habitat révisé sur la production de logements dans les bourgs ruraux, un dispositif d'aide a été approuvé en réunion du Conseil général le 15 décembre 2014 et complété lors du Conseil départemental du 22 mai 2017, afin de soutenir la création de logements communaux dans les communes rurales du Département.

Cette aide spécifique vise à transformer des bâtiments communaux (anciens logements d'instituteurs, presbytères, ...), de manière à développer une offre en logements aidés pour des ménages à revenus modestes. Elle permet d'exploiter du bâti existant out en contribuant à des opérations de redynamisation de centre bourg.

La participation départementale est limitée au financement de 2 logements maximum par opération. Elle est plafonnée à 50 % du montant global des travaux HT ou 14 000 € HT maximum par logement. Le reste à charge est financé par la commune, l'EPCI ou d'autres financeurs qui prennent en charge au minimum 50 % du montant des travaux HT.

Dans le cadre du dispositif, la commune de Méteren a déposé un dossier de financement qui s'avère conforme aux critères définis. Le Département a donc décidé, lors de la Commission permanente du 8 avril 2026, de financer le projet déposé par la commune.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Département du Nord apporte son soutien à l'opération précisée à l'article 2 que la commune s'engage à mettre en œuvre, à son initiative et sous sa responsabilité.

Article 2 : Présentation de l'opération

Le projet consiste en la réhabilitation d'un logement T4 sis 10, rue des Ecoles à Méteren. Ce projet répond aux critères du dispositif car propriété de la commune et appelé à loger des ménages sous conditions de ressources.

Les travaux prévus pour la rénovation du logement sont estimés à 32 734 € HT.

Article 3 : Engagements du Département du Nord :

Le Département s'engage à verser à la commune de Méteren une aide départementale de 14 000 € pour cette opération de réhabilitation de logement.

Article 4 : Modalités de versement

Le paiement de la subvention attribuée interviendra sur la base de 2 versements :

- Un acompte de 50 % au démarrage des travaux sur présentation de la déclaration d'ouverture de chantier, s'il y a un permis de construire ou de tout document, type devis ou factures, attestant du commencement de travaux, s'il n'y a pas de permis de construire ;
- Le solde de 50 % à la livraison du logement sur présentation des documents suivants :
 - une attestation de l'achèvement des travaux ou un compte rendu d'exécution des travaux s'il n'y a pas eu de permis de construire ;
 - un compte rendu financier qui atteste de la conformité des dépenses effectuées à l'objet de la subvention (article 10 loi n°2000-321 du 12 avril 2000), avec l'ensemble des factures afférentes ;
 - le bilan de l'opération ;
 - une déclaration des autres aides perçues ou à percevoir ;
 - le Diagnostic de Performance Energétique avec atteinte a minima de la classe D.

Les versements se feront sur le compte de la commune. Le comptable assignataire est Monsieur le Payeur Départemental.

Article 5 : Engagements de la commune :

5.1 - Une fois la subvention attribuée par la Commission permanente départementale notifiée par courrier recommandé, la commune s'engage à démarrer les travaux dans l'année et les achever dans les 2 ans maximum. La date de notification de la subvention permet de faire courir ces délais.

Une prorogation de ce délai peut être accordée par le Département au vu d'une demande dûment motivée et présentée avant le terme des 2 années. Dans tous les cas, les crédits non soldés dans un délai de 4 ans suivant la date de notification de la subvention ne pourront plus être versés.

5.2 - La commune s'engage à transmettre annuellement au Département une information sur l'état d'avancement du projet. Elle informera le Département du Nord du calendrier prévisionnel des travaux et transmettra tous les visuels et descriptifs finalisés, afin que celui-ci puisse les intégrer dans ses supports d'information et de communication.

5.3 - Suite à la réception des travaux, le porteur de projets signifiera au Département l'acte d'achèvement des travaux pour déclencher le paiement du solde.

5.4 - Le logement devra répondre à minima à l'étiquette D (évaluation énergétique) après travaux.

Article 6 : Conditions de locations du bien

Le logement aidé pourra faire l'objet d'une convention entre la commune et un organisme, de type Agence Immobilière Sociale, exerçant soit des activités d'ingénierie sociale, financière et technique (mentionné au 2° de l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation), soit des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale (mentionné au 3° de l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation).

Pour bénéficier de l'aide, le conventionnement du logement est prévu pour une durée minimale de 10 années. La commune devra s'engager sur un conventionnement social ou très social avec les locataires et informer le Département de leur changement et de leurs conditions de ressources lors de leur départ.

Article 7 : Communication :

La commune organisera une inauguration de l'opération visée par la présente convention. La date de cette inauguration sera fixée d'un commun accord entre les parties en fonction de la date prévisionnelle d'achèvement des travaux.

Le logo du Conseil départemental devra être apposé sur tout document de communication ou d'information, notamment à l'occasion de l'inauguration du logement.

Article 8 : Modification et résiliation

Elle pourra être modifiée par avenant signé des parties. La présente convention pourra être dénoncée d'un commun accord entre les parties.

Si l'une des parties souhaite mettre fin à la présente convention avant son terme, elle devra avertir l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un délai de préavis de 3 mois.

En cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, de retard significatif dans la mise en œuvre de l'opération mentionnée à l'article 2 ou de modification substantielle des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Dans ce cas, le Département du Nord pourra exiger le remboursement de tout ou partie des sommes versées à la commune.

Article 9 : Contrôles effectués par le Département du Nord

Pendant et après le terme de la présente convention, le Département se réserve le droit de contrôler ou de faire contrôler, à tout moment sur pièce et sur place et sans préavis, par toute personne interne ou externe au Département désignée à cet effet, le déroulement ou l'effectivité des travaux réalisés, ainsi que tous documents budgétaires et comptables.

Article 10 : Règlements des conflits

Si un différend survenait à l'occasion de l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceraient de le régler à l'amiable.

En cas d'échec de cette procédure, les litiges résultant de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Lille.

Fait à Lille, le

La Commune de Méteren

Le Département du Nord

**Madame Elisabeth BOULET
Maire**

**Monsieur Nicolas SIEGLER
Vice-Président en charge de l'Aménagement
du Territoire, du logement et du Canal
Seine-Nord Europe**

DISPOSITIF HABITAT RURAL

Opération aidée au titre du dispositif

1. Estrées 18, rue du Calvaire.....2

COMMUNE
PORTEUR DE PROJET
EPCI
PRESIDENT EPCI
ADRESSE
NOMBRE DE LOGEMENT

ESTREES
XXXXX
Douaisis Agglo
Christian POIRET
18, rue du Calvaire
1

Etat des lieux



Photo du bâtiment existant



Extrait du plan cadastral



Façade de l'existant sur rue



RDC // Future entrée (côté extérieur)



RDC // Futur accès Cour intérieure



Cour intérieure commune aux locataires



RDC // Future entrée



RDC // Future cuisine (côté droit) et WC/Salle de douche (côté gauche)



Contexte du projet :

- Population municipale (2022) : 1 121 (légère augmentation de la population de 1,6 % entre 2019 et 2022) ;
- Nombre de ménages : 447.

Quelques chiffres clés pour l'habitat obtenus sur l'Observatoire des Solidarités Territoriales du CD59 :

- Ensemble du parc locatif des bailleurs sociaux : 4 logements ;
- Part des constructions de type individuel (2022) : 25 % ;
- Nombre de résidences principales du parc privé (2019) : 443 ;
- Nombre moyen de pièces de résidences principales : 5,3 ;
- Part des ménages en précarité énergétique (2021) : 13,7 % (Nord : 17,4 %) ;
- Nombre de ménages en situation de précarité énergétique logement : 62

Présentation du projet de M. XXXXX

Le projet est localisé au 18, rue du Calvaire à Estrées et le porteur de projets est M. XXXXX. L'opération envisagée se situe à moins de 350 m de la mairie.

La commune dispose de quelques commerces (épicerie, coiffeur, fleuriste) ainsi que d'une école maternelle et élémentaire.

Les collèges et lycées les plus proches sont, respectivement, situés à Arleux, ville voisine à 4 km et à Sin-le-Noble à environ 6 km.

Arleux située à proximité (4 km) dispose de l'ensemble des services et commerces (banques, pharmacie, boulangerie, primeur, restaurant, supermarché, alimentations générales, services de santé, opticien, coiffeur, etc.). La Route Départementale 956 est à moins de 2 km. La ville de Douai (10 km) est à 15 mn en voiture.

La ligne de bus n° 20 (Somain-Dechy / Douai) du réseau Eveole possède un arrêt (Mont) à 50 m du logement, place du Général Leclerc, reliant Douai en environ 20 mn. La gare d'Arleux est située à 5 km, celle de Douai à 10 km.

Le projet est en zone U du PLU de la commune d'Estrées (Zone urbaine correspondant au tissu urbain mixte de la commune). Le permis de construire a été délivré le 14 novembre 2024.

Le propriétaire a recours à une MOE : Perrissin & Saily à Douai pour :

- Le relevé de l'existant et avis technique ;
- Les études, projet et dépôt de la demande de permis de construire (partielle) ;
- L'accompagnement à la direction des travaux ;
- L'opération de réception.

Honoraires : 5 460 €HT / 6 552 € TTC

Le propriétaire est accompagné par Douaisis Agglo en tant qu'Accompagnateur Rénov :

- Visite et état des lieux technique du logement ;
- Réalisation d'un audit énergétique ;
- Élaboration du projet et du montage des dossiers de financement (dépôt demande de subventions ANAH).

Le bâtiment existant, à usage agricole (ancien étable), est vacant, ce qu'une visite réalisée sur place le 4 décembre dernier a permis de confirmer.

Le projet permet la réhabilitation d'un bâtiment professionnel vacant et la création d'une offre de logement social pour une famille. Pour ces raisons, il correspond à la cible du dispositif lancé par le Conseil départemental, qui vise à accompagner des investisseurs dans la rénovation de logements vacants, pour produire un habitat rural adapté et de qualité.

La réhabilitation doit permettre la production d'un logement locatif privé conventionné type T3 de 90.04 m².

Les travaux prévus

Il est prévu :

- Toiture : réfection complète de la toiture ;
- Menuiseries extérieures : fourniture et pose de menuiseries extérieures en PVC/Aluminium double vitrage (validation ABF en cours) et porte d'entrée en aluminium. ;
- Chauffage : installation d'une PAC Air-eau ;
- Électricité : pose d'un tableau électrique et création du réseau électrique ;
- Isolation : isolation intérieure des murs et des plafonds (laine minérale) ;
- Ventilation : VMC Hygro B ;
- Finitions : réfection des revêtements de sol, doublage thermo-acoustique des murs des chambres.

L'agencement est correct. Les surfaces sont généreuses. Le stationnement s'effectuera à l'arrière du bâtiment, où des places de stationnement seront aménagées, à proximité de celles déjà existantes.

Les travaux envisagés permettent l'atteinte de l'étiquette énergétique A du Diagnostic de Performance Energétique (DPE - Classe A 63 kwh /m² / an).

M. XXXXX a présenté 2 scénarios qui lui permettent de solliciter le Bonus Nord Durable :

- scénario étiquette C avec un chauffage électrique via réseau électrique (radiateurs électriques connectés) et la production de l'eau chaude sanitaire via un chauffe-eau thermodynamique (capter l'énergie présente dans l'air et s'en servir pour chauffer l'eau du ballon) ;
- scénario étiquette A : chauffage électrique via Pompe à chaleur Air / Eau : radiateurs et production eau chaude sanitaire via une pompe à chaleur (c'est la pompe à chaleur qui alimente directement les radiateurs, contrairement au 1er scénario où les radiateurs sont directement branchés au réseau électrique).

Les devis présentés laissent apparaître une différence de 12 057 € entre les 2 scénarios. La subvention sera donc plafonnée à 10 000 €.

Sur le volet social

Le propriétaire conventionne avec l'ANAH pour un logement à loyer social (loc 2 - social). Selon la simulation Loc'Avantages, le loyer social est de 6,27 €/ m². Le loyer prévu est de 564,55 €, pour une maison T3 de 90,04 m².

Financement du projet

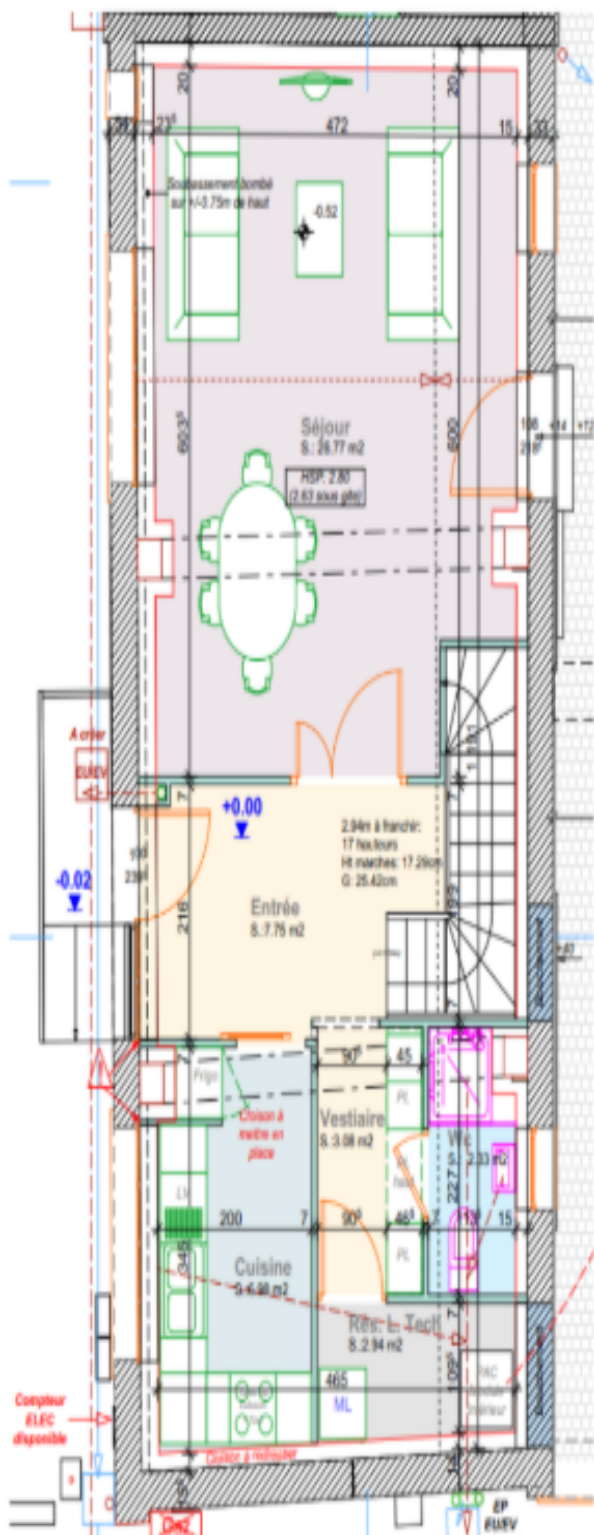
Le montant total des travaux s'élève à 214 210 € TTC auxquels s'ajoutent les honoraires d'architecte de 6 552 € TTC, soit un total de 223 680 € TTC.

La participation départementale susceptible d'être accordée est de 30 000 €, soit 39,02 % du montant global des aides. Le taux de l'ensemble des aides publiques est estimé à 36,65 %.

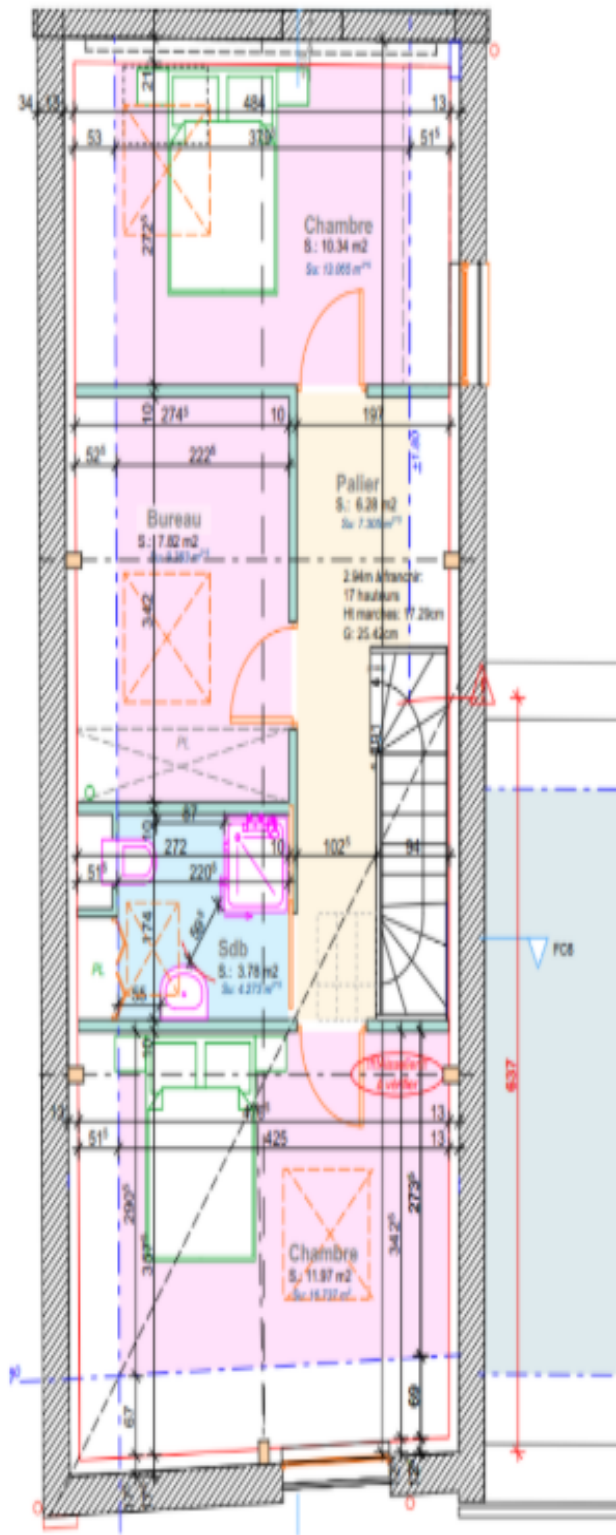
Financement du projet

Dépenses	Recettes
223 680 €	Département : <ul style="list-style-type: none">• Aide travaux : 15 000 €• Aide Maîtrise d'œuvre : 5 000 €• Bonification Nord Durable : 10 000 € Douaisis Agglo / ANAH (sur fonds ANAH) : 52 000 € <ul style="list-style-type: none">- Coût de travaux de 1 250 € / m² dans la limite de 80 m², soit 100 000 €- Subvention de 45 000 € ;- 5 000 € / logement pour des communes rurales peu dense ;- 2 000 € pour sortie de passoires thermiques. Total : 82 000 €

Reste à charge : 141 680 €



Plan projet RDC _ Logement



Plan projet R+1(Comble) _ Logement



DISPOSITIF HABITAT RURAL CONVENTION DE FINANCEMENT

Entre

Le Département du Nord, représenté par son Président, ou son représentant, habilité par la délibération DTT/2026/83 du 8 avril 2026,

d'une part,

et

M. XXXXX à Douai, ci-après dénommé « le porteur de projet »,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

Les éléments de diagnostic du Plan Départemental de l'Habitat 2021 - 2027 attestent d'une forte baisse de la construction de logements en secteur rural. L'enjeu est de redonner de la valeur au patrimoine bâti dans les territoires ruraux. Il convient de renouveler les pratiques d'aménagement et d'agir sur les facteurs de perte d'attractivité, afin de favoriser le réinvestissement de ces territoires.

L'accent doit être porté sur la nécessaire valorisation de l'habitat existant, notamment en termes de reconquête du patrimoine bâti, de densification et d'amélioration des performances énergétiques avec l'impérieuse nécessité de réduire la consommation foncière.

Dans le cadre du dispositif habitat rural approuvé par la délibération n° DTT/2023/7 du 21 mars 2023, le porteur de projet, M. XXXXX a déposé un dossier de candidature dans le délai imparti conforme aux critères définis par celui-ci.

Le Département a attribué à cette opération une subvention de 30 000 € lors de la Commission permanente du 8 avril 2026.

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Département du Nord apporte son soutien à l'opération précisée à l'article 2 que le porteur de projet s'engage, à leur initiative et sous leur responsabilité, à mettre en œuvre.

Article 2 - Définition de l'opération

L'opération porte sur la réhabilitation d'un logement locatif privé conventionné type T3 de 90,04 m² sis 18 rue du Calvaire à Estrées.

Article 3 : Engagements du Département du Nord

Le Département du Nord s'engage à soutenir financièrement le porteur de projet par une subvention correspondant aux éléments suivants :

- Une aide à la réalisation des travaux plafonnée à 15 000 € ;
- Une aide à la mission de maîtrise d'œuvre plafonnée à 5 000 € ;
- Un Bonus Nord Durable de 10 000 € ;

La participation départementale susceptible d'être accordée est donc de 30 000 €.

Si le montant des travaux est inférieur au montant déclaré dans la demande de subvention, le paiement du solde se fera à hauteur des dépenses réalisées. Si le montant est supérieur, le montant de la subvention restera inchangé.

Article 4 : Modalités de versement

Les modalités de versement de la subvention interviendront sur la base de 2 versements :

- Un premier acompte : 50 % au démarrage des travaux sur présentation de la déclaration d'ouverture de chantier, s'il y a un permis de construire ou de tout document attestant du commencement de travaux, s'il n'y a pas de permis de construire ;
- Un solde : 50 % à la livraison du logement sur présentation d'une attestation de l'achèvement des travaux.

Les versements, qui seront effectués conformément aux modalités décrites en annexes, se feront sur le compte du porteur de projet. Le comptable assignataire est Monsieur le Payeur Départemental.

Article 5 : Engagements des porteurs de projet

1. Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre un conventionnement social de chaque opération de logement pour une durée minimale de 6 années, permettant d'offrir aux ménages des loyers modérés en fonction des caractéristiques de chaque marché : conventionnement intermédiaire, social ou très social avec l'ANAH ou un mandat avec une Agence Immobilière Sociale sur une durée de 6 ans.

Le Département du Nord pourra vérifier les ressources du/des locataires et ceci de façon annuelle pendant 6 ans et devra être informé du changement du/des locataires et des ressources dont le/les nouveaux locataires disposent.

2. Il justifiera de l'atteinte de l'étiquette B a minima du diagnostic de performance énergétique pour percevoir le Bonus Nord Durable.

3. Il respectera les règles d'urbanisme liées au changement de destination d'un bâtiment : le bâti devra se situer dans un secteur où les règles d'urbanisme en vigueur autorisent le changement de destination.

4. Le porteur de projet devra prendre en compte des dispositions spécifiques à la commune ou à l'intercommunalité, tels que le permis de louer.

5. Il respectera les règles de décence, notamment pour les hauteurs sous plafond.

6. Une fois la subvention attribuée par la Commission permanente départementale notifiée par courrier recommandé par les services du Département, le porteur de projet s'engage à démarrer les travaux dans l'année et les achever dans les 2 ans maximum. La date de notification de la subvention permet de faire courir ces délais.

Une prorogation de ce délai peut être accordée par le Département au vu d'une demande dûment motivée et présentée avant le terme des 2 années. Dans tous les cas, les crédits non soldés dans un délai de 4 ans suivant la date de notification de la subvention ne pourront plus être versés.

7. Le porteur de projet transmettra annuellement au Département une information sur l'état d'avancement du projet. Il informera le Département du Nord du calendrier prévisionnel des travaux et transmettra tous les visuels et descriptifs finalisés, afin que celui-ci puisse les intégrer dans ses supports d'information et de communication.

8. Lors de la réception des travaux, le porteur de projet signifiera au Département l'acte d'achèvement des travaux.

Article 6 : Communication :

A la demande du Département du Nord, le porteur de projet organisera une inauguration de l'opération visée par la présente convention. La date de cette inauguration sera fixée d'un commun accord entre les parties, en fonction de la date prévisionnelle d'achèvement des travaux. Les modalités pratiques d'organisation de l'inauguration seront définies ultérieurement entre les parties.

Le logo du Conseil départemental devra être apposé sur tout document de communication ou d'information et notamment à l'occasion de l'inauguration des logements.

Article 7 : Contrôles effectués par le Département du Nord

Pendant et après le terme de la présente convention, le Département se réserve le droit de contrôler ou de faire contrôler, à tout moment sur pièce et sur place et sans préavis, par toute personne interne ou externe au Département désignée à cet effet, le déroulement ou l'effectivité des travaux réalisés par le porteur de projet, ainsi que tous documents budgétaires et comptables.

A la fin des travaux, il est demandé de communiquer :

- Un bilan récapitulatif des travaux réalisés ;
- Un diagnostic de performance énergétique égal à la classe B a minima ;
- Un compte rendu financier qui atteste de la conformité des dépenses effectuées à l'objet de la subvention (article 10 loi n°2000-321 du 12 avril 2000), avec l'ensemble des factures afférentes ;
- Une déclaration des autres aides perçues ou à percevoir ;
- Le contrat de bail dès que le logement est occupé avec un justificatif des ressources de l'occupant.

Article 8 : Résiliation / dénonciation / modification

Si l'une des parties souhaite mettre fin à la présente convention avant son terme, elle devra avertir l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un délai de préavis de 3 mois.

En cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, de retard significatif dans la mise en œuvre de l'opération mentionnée à l'article 2 ou de modification substantielle des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Dans ce cas, le Département du Nord pourra exiger le remboursement de tout ou partie des sommes versées à l'organisme.

La présente convention peut être dénoncée d'un commun accord entre les parties. Cette convention peut être modifiée par avenant signé des parties.

Article 9 : Règlements des conflits

Si un différend survenait à l'occasion de l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceraient de le régler à l'amiable.

En cas d'échec de cette procédure, les litiges résultant de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Lille.

Article 10 : Cession de convention

La présente convention est conclue intuitu personae et ne pourra être cédée par aucune des parties, sauf accord préalable et écrit de tous les signataires aux présentes.

Article 11 : Délais de la convention

La durée de la convention est prévue pour une période de 9 ans à compter de la signature par les 2 parties : 6 ans liée au conventionnement du logement et 3 ans pour la réalisation des travaux.

Fait à Lille, le

Le Porteur de projet

Le Département du Nord

Monsieur XXXXX

**Monsieur Nicolas SIEGLER
Vice-Président chargé de l'Aménagement
du territoire, du logement et
du Canal Seine – Nord Europe**

ANNEXE 5

POLITIQUE HABITAT ET LOGEMENT : NEHS - COMMISSION PERMANENTE DU 8 AVRIL 2026								
N° d'ordre	N° dossier	Arrondissement	Commune	Objectif	Montant travaux TTC	Subvention NEHS	Modalité de paiement	
							Avance 70%	Solde 30%
1	AT-NEHS-001661	AVESNES SUR HELPE (CAMVS)	HAUTMONT	LHI	80 835,80 €	2 210,00 €	1 547,00 €	663,00 €
2	AT-NEHS-001622	AVESNES SUR HELPE (CAMVS)	FERRIERE LA GRAND	LHI	83 593,00 €	7 890,00 €	5 523,00 €	2 367,00 €
3	AT-NEHS-001598	AVESNES SUR HELPE (CAMVS)	MAUBEUGE	LHI	90 187,00 €	8 000,00 €	5 600,00 €	2 400,00 €
4	AT-NEHS-001600	AVESNES SUR HELPE (CAMVS)	SAINT REMY DU NOR	LHI	102 040,00 €	8 000,00 €	5 600,00 €	2 400,00 €
5	AT-NEHS-001609	AVESNES SUR HELPE (CAMVS)	LOUVROIL	LHI	72 535,00 €	6 835,00 €	4 784,50 €	2 050,50 €
6	AT-NEHS-001605	AVESNES SUR HELPE (CAMVS)	HAUTMONT	LHI	71 157,00 €	6 701,00 €	4 690,70 €	2 010,30 €
7	AT-NEHS-001602	AVESNES SUR HELPE (CAMVS)	BERLAIMONT	LHI	102 370,00 €	8 000,00 €	5 600,00 €	2 400,00 €
8	AT-NEHS-001617	AVESNES SUR HELPE (CAMVS)	PONT SUR SAMBRE	LHI	79 053,00 €	7 493,00 €	5 245,10 €	2 247,90 €
9	AT-NEHS-001614	AVESNES SUR HELPE (CAMVS)	FEIGNIES	LHI	102 370,00 €	8 000,00 €	5 600,00 €	2 400,00 €
Total AVESNES/HELPE					784 140,80 €	63 129,00 €	44 190,30 €	18 938,70 €
10	AT-NEHS-001741	DOUAI (COA)	RIEULAY	LHI	103 452,83 €	8 000,00 €	5 600,00 €	2 400,00 €
11	AT-NEHS-001724	DOUAI (Douaisis Agglo)	GOEULZIN	PE	82 015,00 €	1 600,00 €	1 120,00 €	480,00 €
12	AT-NEHS-001714	DOUAI (Douaisis Agglo)	WAZIERS	LHI	104 792,00 €	8 000,00 €	5 600,00 €	2 400,00 €
13	AT-NEHS-001711	DOUAI (Douaisis Agglo)	SIN LE NOBLE	LHI	86 972,00 €	8 000,00 €	5 600,00 €	2 400,00 €
14	AT-NEHS-001403	DOUAI (Douaisis Agglo)	DOUAI	PE	62 776,00 €	1 410,00 €	987,00 €	423,00 €
15	AT-NEHS-001701	DOUAI (Douaisis Agglo)	LALLAING	LHI	98 177,00 €	8 000,00 €	5 600,00 €	2 400,00 €
16	AT-NEHS-001699	DOUAI (Douaisis Agglo)	DOUAI	LHI	104 171,00 €	8 000,00 €	5 600,00 €	2 400,00 €
17	AT-NEHS-001696	DOUAI (Douaisis Agglo)	ESTREES	PE	84 894,00 €	1 600,00 €	1 120,00 €	480,00 €
18	AT-NEHS-001691	DOUAI (Douaisis Agglo)	FLERS EN ESCREBIEU	PE	51 515,00 €	1 200,00 €	840,00 €	360,00 €
19	AT-NEHS-001689	DOUAI (Douaisis Agglo)	ROOST WARENDIN	PE	39 966,00 €	1 200,00 €	840,00 €	360,00 €
20	AT-NEHS-001547	DOUAI (Douaisis Agglo)	LALLAING	PE	69 195,06 €	1 600,00 €	1 120,00 €	480,00 €
21	AT-NEHS-001665	DOUAI (Douaisis Agglo)	BUGNICOURT	PE	53 918,00 €	1 200,00 €	840,00 €	360,00 €
22	AT-NEHS-001663	DOUAI (Douaisis Agglo)	GUESNAIN	PE	84 958,00 €	1 600,00 €	1 120,00 €	480,00 €
23	AT-NEHS-001659	DOUAI (Douaisis Agglo)	DOUAI	PE	62 586,00 €	1 600,00 €	1 120,00 €	480,00 €
24	AT-NEHS-001652	DOUAI (Douaisis Agglo)	ARLEUX	PE	98 037,00 €	1 600,00 €	1 120,00 €	480,00 €
25	AT-NEHS-001648	DOUAI (Douaisis Agglo)	AUBY	PE	105 211,00 €	1 600,00 €	1 120,00 €	480,00 €
26	AT-NEHS-001644	DOUAI (Douaisis Agglo)	LALLAING	PE	84 600,00 €	1 600,00 €	1 120,00 €	480,00 €
27	AT-NEHS-001487	DOUAI (Douaisis Agglo)	LAMBRES LES DOUAI	PE	81 955,00 €	1 600,00 €	1 120,00 €	480,00 €
28	AT-NEHS-001494	DOUAI (Douaisis Agglo)	LALLAING	PE	105 558,00 €	1 600,00 €	1 120,00 €	480,00 €
29	AT-NEHS-001588	DOUAI (Douaisis Agglo)	DOUAI	LHI	174 117,00 €	8 000,00 €	5 600,00 €	2 400,00 €
30	AT-NEHS-001591	DOUAI (Douaisis Agglo)	RACHES	LHI	82 068,00 €	3 989,00 €	2 792,30 €	1 196,70 €
Total DOUAI					1 820 933,89 €	72 999,00 €	51 099,30 €	21 899,70 €
31	AT-NEHS-001650	LILLE (MEL)	SANTES	SS	4 103,00 €	1 865,00 €	1 305,50 €	559,50 €
32	AT-NEHS-001584	LILLE (MEL)	ILLIES	SS	10 244,63 €	4 000,00 €	2 800,00 €	1 200,00 €
33	AT-NEHS-001639	LILLE (MEL)	TOURCOING	SS	11 954,02 €	4 000,00 €	2 800,00 €	1 200,00 €
34	AT-NEHS-001646	LILLE (MEL)	LILLE	SS	3 096,50 €	2 815,00 €	1 970,50 €	844,50 €
35	AT-NEHS-001708	LILLE (MEL)	WATTRELOS	LHI	146 504,31 €	8 000,00 €	5 600,00 €	2 400,00 €
36	AT-NEHS-001718	LILLE (MEL)	CROIX	PE	64 212,94 €	582,00 €	407,40 €	174,60 €
Total LILLE					240 115,40 €	21 262,00 €	14 883,40 €	6 378,60 €
37	AT-NEHS-001694	VALENCIENNES (CAPH)	DENAIN	LHI	139 319,08 €	8 000,00 €	5 600,00 €	2 400,00 €
38	AT-NEHS-001681	VALENCIENNES (CAPH)	HASNON	PE	57 332,98 €	1 200,00 €	840,00 €	360,00 €
39	AT-NEHS-001654	VALENCIENNES (CAPH)	SAINT AMAND LES EA	PE	70 906,55 €	1 600,00 €	1 120,00 €	480,00 €
40	AT-NEHS-001634	VALENCIENNES (CAPH)	WALLERS	LHI	106 125,80 €	7 050,00 €	4 935,00 €	2 115,00 €
41	AT-NEHS-001673	VALENCIENNES (CAVM)	ANZIN	PE	50 390,60 €	1 200,00 €	840,00 €	360,00 €
42	AT-NEHS-001669	VALENCIENNES (CAVM)	VALENCIENNES	PE	72 234,68 €	1 200,00 €	840,00 €	360,00 €
43	AT-NEHS-001678	VALENCIENNES (CAVM)	ANZIN	PE	42 129,68 €	1 200,00 €	840,00 €	360,00 €
44	AT-NEHS-001671	VALENCIENNES (CAVM)	ANZIN	PE	43 605,25 €	1 200,00 €	840,00 €	360,00 €
Total VALENCIENNES					582 044,62 €	22 650,00 €	15 855,00 €	6 795,00 €
TOTAL GENERAL					3 427 234,71 €	180 040,00 €	126 028,00 €	54 012,00 €

COMMISSION PERMANENTE
Réunion du 08 avril 2026

OBJET : Politique de l'habitat et du logement :

- dispositif logements communaux : Attribution d'une subvention à la commune de Méteren,
- dispositif habitat rural : Attribution d'une subvention à un particulier à Estrées,
- dispositif "Nord Equipement Habitat Solidarité" (NEHS) - Attribution de subventions aux particuliers.

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) 2021-2027, actualisé en 2025 et prolongé jusqu'en 2028, met en exergue les constats et enjeux suivants en matière d'habitat sur le Nord.

Malgré une croissance démographique ralentie, le besoin en logements reste conséquent avec une augmentation des besoins liés à la baisse de la taille moyenne des ménages (2,25 personnes /ménage) et aux évolutions sociétales (familles monoparentales, décohabitations, télétravail, vieillissement de la population...). De plus, depuis 2021, on observe un développement économique qui impacte lui aussi les besoins en logements (une évolution positive de l'emploi salarié privé et des perspectives d'emploi importantes : + 1,3 % à l'échelle du Département).

Néanmoins, la crise immobilière qui se durcit à travers la forte baisse des transactions (volume global des mutations divisé par 2 entre 2014 et 2024) et le ralentissement des constructions neuves (baisse constante de la production dans les communes rurales et les pôles d'envergure régionale, baisse de la production de logements sociaux) ne permettent pas de répondre à ces nouveaux besoins en logements.

Dans ce contexte, les interventions sur le parc existant - à travers les rénovations énergétiques d'ampleur, la lutte contre l'habitat indigne et le recyclage des logements vacants - représentent un potentiel à remobiliser sur les marchés.

Face à ces éléments de constat, le Département du Nord déploie trois dispositifs incitatifs complémentaires pour limiter la consommation foncière, soutenir l'amélioration de l'habitat, favoriser le maintien et/ou la remise sur le marché de logements de qualité à loyers modérés, soutenir le développement durable et renforcer l'attractivité des territoires :

- **Logements communaux – Soutenir les communes rurales :**

Le Département aide les communes et les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) à rénover des logements situés en centre-bourg, à proximité des services. L'aide apportée aux communes rurales permet de remettre, sur le marché, des logements ou du patrimoine bâti inutilisés.

- **Habitat Rural – Valoriser le bâti existant et redynamiser les centres-bourgs :**

Dans un contexte de baisse des constructions neuves et de forts taux de logements vacants, ce dispositif soutient la transformation de logements ou bâtiments inoccupés. Il permet plus particulièrement de créer de nouveaux logements dans les centres-bourgs ruraux.

- **NEHS – Améliorer durablement les logements et lutter contre la précarité énergétique :**

Les aides NEHS favorisent le maintien des ménages dans un logement confortable, sûr et économe en énergie. Elles permettent d’agir sur :

- la lutte contre la précarité énergétique,
- la résorption de l’habitat indigne,
- la sécurisation du bâti (mise aux normes électricité et gaz...),
- la protection de la santé des occupants (qualité de l’air intérieur...).

1. DISPOSITIF LOGEMENTS COMMUNAUX

Ce dispositif d’aide a été mis en place par le Conseil général le 15 décembre 2014 (rapport n° DHL/2014/1207) et complété par le Conseil départemental du 22 mai 2017 (rapport n° DSTDL/2017/130), afin de soutenir la création de logements dans les communes rurales du Département.

Cette aide spécifique vise à transformer des bâtiments communaux (anciens logements d’instituteurs, presbytères, ...), de manière à développer une offre en logements aidés pour des ménages à revenus modestes en secteur rural. Le dispositif accorde une subvention, d’un montant maximal de 14 000 €, par logement.

Le présent rapport propose, dans ce cadre, l’attribution d’une subvention d’un montant de 14 000 € à la commune de Méteren (Flandre Intérieure), dont le dossier de rénovation d’un logement (annexe 1 - fiche projet), répond aux critères du dispositif. Les conditions de mise en œuvre de cette subvention sont reprises au projet de convention à signer entre le Département du Nord et la commune de Méteren, selon le projet, joint en annexe 2.

2. DISPOSITIF HABITAT RURAL

Ce dispositif a été mis en œuvre par la délibération du Conseil départemental DAT/2020/254 du 28 septembre 2020, initialement sous forme d’appel à projets et transformé en dispositif pérenne, par la délibération DTT/2023/7 du 20 mars 2023.

L’objectif est d’apporter une aide à l’investissement aux propriétaires privés, en vue de la création de logements par la transformation de tout ou partie d’anciens bâtiments à usage professionnel ou d’habitation inoccupés et présentant un intérêt patrimonial certain (dépendances agricoles, anciens ateliers, anciens bâtiments d’activité artisanale ou industrielle, logements vacants, etc.).

Ce dispositif est réservé aux particuliers, propriétaires de bâtiments professionnels inutilisés ou de logements inoccupés, disposés à transformer leur bâti inutilisé.

Dans ce cadre, un dossier est présenté en annexe 3 (fiche projets), pour la rénovation d’un bâtiment vacant, sis 18 rue du Calvaire à Estrées, afin de créer un logement locatif privé conventionné type T3, de 90,04 m².

Ce projet répond aux critères de financement du Département et il est proposé une participation départementale répartie comme suit :

- aide travaux : 15 000 €,
- aide Maîtrise d’œuvre : 5 000 €,
- Bonus Nord Durable : 10 000 €.

L'aide totale du département s'élève donc à 30 000 €, pour le projet, et viendra abonder les aides financières de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). Les conditions de mise en œuvre de cette subvention sont reprises au projet de convention à signer, entre le Département du Nord et le porteur de projet, Monsieur XXXXX, selon le projet, joint en annexe 4.

3. DISPOSITIF NORD EQUIPEMENT HABITAT SOLIDARITE (NEHS)

La Loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014, confère aux Départements, au-delà des chefs de filât solidarités humaines et territoriales, celui concernant la contribution à la résorption de la précarité énergétique. Ainsi, le Département est chargé d'organiser les modalités de l'action commune des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, pour l'exercice des compétences relatives à ce chef de filât. Dans ce cadre, le dispositif Nord Equipement Habitat Solidarité (NEHS) vise, en tant qu'outil de lutte contre la précarité énergétique des ménages les plus fragiles, à les aider dans l'amélioration de leur logement et de leurs conditions d'habitat. Il favorise ainsi, dans le parc privé, le maintien des populations les plus modestes dans un logement adapté. Le règlement du dispositif a été actualisé par la délibération n° DTT/2025/336 du 8 décembre 2025 en lien avec les ajustements des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) mises en place à compter du 30 septembre 2025.

A - Nouvelles attributions

Dans ce rapport, 44 subventions sont proposées pour un montant total de 180 040 €, dont :

- 40 demandes pour des projets en complément des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), pour un montant de total de 167 360 €, parmi lesquelles 19 attributions dans le cadre de la Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) pour un montant de 138 168 €,
- 4 demandes pour des projets monogestes pour un montant de 12 680 €.

Répartition des demandes par EPCI

ARR ^T	EPCI	Nombre de demandes présentées dans ce rapport	Montant des subventions sollicitées dans ce rapport	Montant des travaux TTC dans ce rapport	Nombre de demandes cumulées en 2026	Montant des subventions cumulées en 2026	Montant des travaux TTC cumulés en 2026
Avesnes/Helpo	CAMVS	9	63 129,00 €	784 140,80 €	10	71 129,00 €	878 276,80 €
	CCCA	0	0,00 €	0,00 €	0	0,00 €	0,00 €
	CCSA	0	0,00 €	0,00 €	0	0,00 €	0,00 €
	CCPM	0	0,00 €	0,00 €	0	0,00 €	0,00 €
Cambrai	SM Pays du Cambrésis	0	0,00 €	0,00 €	0	0,00 €	0,00 €
Douai	Douaisis Agglo	20	64 999,00 €	1 717 481,06 €	29	121 745,00 €	2 485 741,06 €
	COA - Diffus	1	8 000,00 €	103 452,83 €	1	8 000,00 €	103 452,83 €
	CCPC - Diffus	0	0,00 €	0,00 €	0	0,00 €	0,00 €
Lille	CCPC - Diffus	0	0,00 €	0,00 €	1	8 000,00 €	155 433,23 €
	MEL	6	21 262,00 €	240 115,40 €	8	33 262,00 €	392 613,58 €
Valenciennes	CAPH	4	17 850,00 €	373 684,41 €	4	17 850,00 €	373 684,41 €
	CAVM	4	4 800,00 €	208 360,21 €	4	4 800,00 €	208 360,21 €
Dunkerque	SM Flandre et Lys	0	0,00 €	0,00 €	0	0,00 €	0,00 €
	CUD	0	0,00 €	0,00 €	0	0,00 €	0,00 €
	CCHF - Diffus	0	0,00 €	0,00 €	0	0,00 €	0,00 €
TOTAL		44	180 040,00 €	3 427 234,71 €	57	264 786,00 €	4 597 562,12 €

Répartition des financements

Lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne			
Montant total des travaux	3 397 836,56 €	Taux/travaux	Taux/aides publiques
Participation des financeurs dont :	2 523 184,77 €		
ANAH	2 204 309,90 €	64,87 %	87,36 %
EPCI	126 514,87 €	3,72 %	5,01 %
NEHS	167 360,00 €	4,93 %	6,63 %
Autres	25 000,00 €	0,74 %	1,00 %
Reste à charge des ménages	874 651,79 €	25,74 %	

Les monogestes sécurité/santé			
Montant total des travaux	29 398,15 €	Taux/travaux	Taux/aides publiques
Participation des financeurs dont :	16 545,00 €		
NEHS	12 680,00 €	43,13 %	76,64 %
EPCI	3 865,00 €	13,15 %	23,36 %
Reste à charge des ménages	12 853,15 €	43,72 %	

B - Remboursement des subventions prépayées par la caisse d'avance portée par la Métropole Européenne de Lille

Le règlement NEHS permet au Département de rembourser les subventions prépayées par une caisse d'avance. Cet outil intermédiaire, mis en œuvre par certaines intercommunalités, avance les frais en lieu et place des ménages qui, dans l'attente de l'obtention des subventions, n'ont pas les moyens de payer les travaux à engager.

Lors de la mise en paiement, deux subventions de 9 375 € chacune, pour des opérations de Lutte contre l'Habitat Indigne, ont été versées par erreur directement aux ménages, alors que ces montants avaient déjà été avancés par les opérateurs habitat SOLIHA et URBANIS, gestionnaires de la caisse d'avance pour le compte de la Métropole Européenne de Lille.

Afin de corriger cette erreur, il est proposé de rembourser aux deux opérateurs, pour un total de 18 750 €, les subventions qu'ils ont avancées et, concomitamment, de recouvrer auprès des 2 ménages concernés les subventions indument versées. Un titre de recette valant Avis de Sommes A Payer leur sera adressé.

Il est proposé à la Commission permanente :

- d'attribuer, dans le cadre du dispositif « Logements communaux », une aide à l'investissement de 14 000 € à la commune de Méteren, pour la rénovation d'un logement selon les modalités de la fiche projet, jointe en annexe 1, du présent rapport ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre le Département du Nord et la commune de Méteren, dans les termes du projet, joint en annexe 2, du rapport ;
- d'attribuer, dans le cadre du dispositif « Habitat rural », une aide de 30 000 € à M. XXXXX

pour la rénovation d'un logement à Estrées, selon les modalités de la fiche projet, jointe en annexe 3, du présent rapport ;

- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre le Département du Nord et M. XXXXX, dans les termes du projet, joint en annexe 4, du présent rapport ;
- d'attribuer, dans le cadre du dispositif « Nord Equipement Habitat Solidarité » (NEHS), 44 subventions à des particuliers, pour le financement de travaux d'amélioration énergétique pour un montant total de 180 040 €, selon le tableau, joint en annexe 5 ;
- de verser, dans le cadre du dispositif « Nord Equipement Habitat Solidarité » (NEHS), aux deux opérateurs « Habitat » SOLIHA et URBANIS, chacun une subvention de 9 375 €, qu'ils auraient dû percevoir du Département du Nord, à la suite de l'avance consentie à deux ménages, au titre de la caisse d'avance de la Métropole européenne de Lille, soit un total à verser de 18 750 € ;
- d'autoriser, dans le cadre du dispositif « Nord Equipement Habitat Solidarité » (NEHS), le Département du Nord à recouvrer auprès des deux ménages concernés par le versement indu, chacun d'une subvention de 9 735 €, qui aurait dû être versée aux opérateurs « Habitat » SOLIHA et URBANIS, en remboursement de l'avance qu'ils leur avaient consentie, au titre de la caisse d'avance de la Métropole européenne de Lille, soit un total à recouvrer de 18 750 € ;
- d'imputer l'ensemble des dépenses et recettes correspondantes sur les crédits inscrits au budget départemental de l'exercice 2026.

CODE GRAND ANGLE		ENGAGEMENTS		
OPERATION	ENVELOPPE	AUTORISES	DEJA CONTRACTES	PROPOSES DANS LE RAPPORT
23006OP007	23006E35	350 000 €	14 000 €	44 000 €
23006OP001	23006E35	2 000 000 €	84 746 €	198 790 €
23006OP001	23006E35	2 000 000 €	283 536 €	- 18 750 €

Nicolas SIEGLER
Vice-Président