

4.11

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20231009-319971-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 20 octobre 2023

Publié le 27 octobre 2023

**Suite à la convocation en date du 27 septembre 2023**  
**LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**  
**Réunie à Lille le 09 OCTOBRE 2023**

**Sous la présidence de Christian POIRET, Président du Conseil Départemental**

Nombre de membres en exercices : 82

Etaient présents : Barbara BAILLEUL, Charles BEAUCHAMP, Valentin BELLEVAL, Stéphanie BOCQUET, Anne-Sophie BOISSEAUX, François-Xavier CADART, Benjamin CAILLIERET, Yannick CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Paul CHRISTOPHE, Marie CIETERS, Sylvie CLERC, Barbara COEVOET, Sylvie DELRUE, Agnès DENYS, Jean-Luc DETAVERNIER, Carole DEVOS, Stéphane DIEUSAERT, Monique EVRARD, Marie-Laurence FAUCHILLE, Isabelle FERNANDEZ, Julien GOKEL, Michelle GREAUME, Maël GUIZIOU, Sylvie LABADENS, Nicolas LEBLANC, Michel LEFEBVRE, Didier MANIER, Françoise MARTIN, Anne MIKOLAJCZAK, Luc MONNET, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ, Laurent PERIN, Max-André PICK, Michel PLOUY, Christian POIRET, Marie-Paule ROUSSELLE, Caroline SANCHEZ, Marie SANDRA, Céline SCAVENNEC, Frédérique SEELS, Sébastien SEGUIN, Marie TONNERRE-DESMET, Anne VANPEENE, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON, Karima ZOUGGAGH.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Salim ACHIBA donne pouvoir à Monique EVRARD, Martine ARLABOSSE donne pouvoir à Paul CHRISTOPHE, Doriane BECUE donne pouvoir à Marie TONNERRE-DESMET, Frédéric BRICOUT donne pouvoir à Anne-Sophie BOISSEAUX, Marie CHAMPAULT donne pouvoir à Loïc CATHELAIN, Isabelle CHOAIN donne pouvoir à Isabelle ZAWIEJA-DENIZON, Christine DECODTS donne pouvoir à Barbara BAILLEUL, Laurent DEGALLAIX donne pouvoir à Sylvie CLERC, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY donne pouvoir à Marie-Paule ROUSSELLE, Jean-Claude DULIEU donne pouvoir à Michel LEFEBVRE, Soraya FAHEM donne pouvoir à Julien GOKEL, Jacques HOUSSIN donne pouvoir à François-Xavier CADART, Simon JAMELIN donne pouvoir à Laurent PERIN, Vincent LEDOUX donne pouvoir à Caroline SANCHEZ, Sébastien LEPRETRE donne pouvoir à Valentin BELLEVAL, Valérie LETARD donne pouvoir à Sylvie DELRUE, Maryline LUCAS donne pouvoir à Charles BEAUCHAMP, Elisabeth MASSE donne pouvoir à Marie-Laurence FAUCHILLE, Bertrand RINGOT donne pouvoir à Didier MANIER, Nicolas SIEGLER donne pouvoir à Sylvie LABADENS, Patrick VALOIS donne pouvoir à Anne VANPEENE, Aude VAN CAUWENBERGE donne pouvoir à Sébastien SEGUIN, Jean-Noël VERFAILLIE donne pouvoir à Christian POIRET, Philippe WAYMEL donne pouvoir à Marie CIETERS.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Pierre-Michel BERNARD, Valérie CONSEIL, Frédéric DELANNOY.

Absent(e)(s) : Grégory BARTHOLOMEUS, Bernard BAUDOUX, Josyane BRIDOUX, Olivier CAREMELLE, Régis CAUCHE, Claudine DEROEUX, Mickaël HIRAUX, Marie-Hélène QUATREBOEUF, Eric RENAUD.

**OBJET** : Dispositif habitat rural : attribution de 2 subventions à des propriétaires privés

Logements communaux : attribution d'une subvention à la commune d'Avesnelles

Vu le rapport DTT/2023/318

Vu l'avis en date du 9 octobre 2023 de la Commission Infrastructures, mobilités, aménagement du territoire, logement, habitat, développement économique, partenariats institutionnels, relations internationales et européennes

**DECIDE à l'unanimité:**

- d'attribuer, dans le cadre du dispositif habitat rural, une aide à l'investissement de 23 810 € à XXX XXXXX, selon les modalités de la fiche projet, ci-jointe en annexe 1 ;
- d'attribuer, dans le cadre du dispositif habitat rural une aide à l'investissement de 20 000 € à la SCI BLD IMMO, selon les modalités de la fiche projet ci-jointe en annexe 1 ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre XXXXXX et le Département du Nord, selon les termes des projets ci-joints en annexe 2 ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la SCI BLD IMMO et le Département du Nord, selon les termes des projets ci-joints en annexe 3 ;
- d'attribuer, dans le cadre du dispositif « Logements communaux », une aide à l'investissement de 28 000 € à la commune d'Avesnelles pour la création de 2 logements, selon les modalités de la fiche projet ci-jointe en annexe 4 ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la commune d'Avesnelles et le Département du Nord, selon les termes du projet ci-joint en annexe 5 ;
- d'imputer les dépenses correspondantes au budget départemental de l'exercice 2023, opération 23006OP007 ; enveloppe 23006E28.

---

Le quorum a été vérifié à l'appel de l'affaire à 19 h 34.

46 Conseillers départementaux étaient présents en séance. Ils étaient porteurs de 24 pouvoirs.

Madame ROUSSELLE (porteuse du pouvoir de Madame DESCAMPS-MARQUILLY), présente à l'appel de l'affaire, avait quitté momentanément la salle préalablement à la prise de décision. Il n'est donc pas tenu compte de ce pouvoir pour cette affaire.

**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



## DISPOSITIF HABITAT RURAL

### Opérations aidées au titre du dispositif

1.	2
2.	4

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

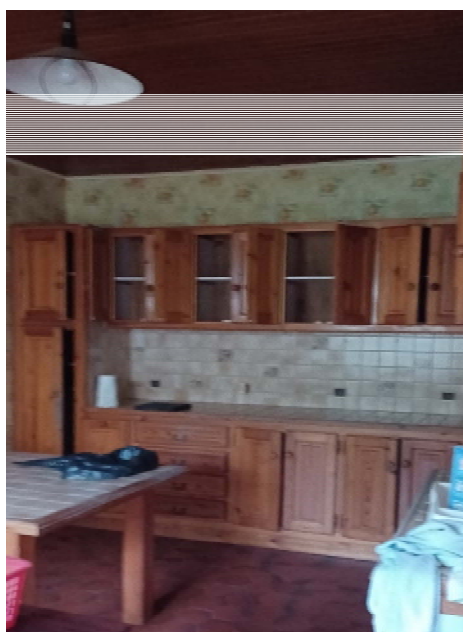
SAINT MARTIN SUR ECAILLON

CCPS

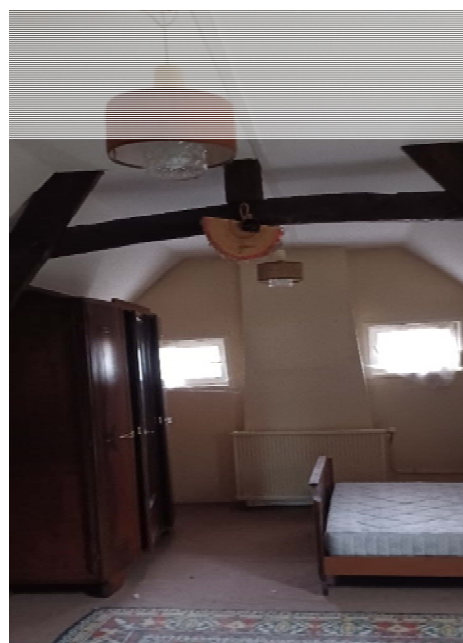
Etat des lieux



Devant les futurs logements



Au RDC



A l'étage

## Présentation du projet

Le projet est localisé au XX, rue XXXX à Saint-Martin-sur Ecaillon et le porteur de projet est Mme XXXXXX. L'opération consiste en la réhabilitation d'une maison vacante dégradée pour la création d'un logement type 4.

La propriétaire veut saisir l'opportunité du dispositif départemental pour réaliser un investissement locatif.

Le bien se situe dans la commune de Saint-Martin sur Ecaillon située à 14 km de Valenciennes, 24 km de Cambrai, 15 km de Caudry et proche de la frontière belge.

Il n'y a pas de commerces au sein de la commune, en revanche on peut y trouver un garage automobile, une entreprise de maçonnerie, l'association ABC Skatepark, un gîte de groupe qui fait également office de salle de réception des mariages. Des associations sont également présentes (Foyer rural, club de karaté...).

Les commerces sont localisés dans les petites communes à proximité comme Bermerain (9 mn à pied de St Martin) avec une supérette et un bureau de poste.

A Vendegies sur Ecaillon (4 mn en voiture de St Martin), on peut trouver un boucher, un coiffeur, une jardinerie.

L'école de Saint Martin offre 3 classes de la maternelle à la primaire. Les collégiens peuvent se rendre au Quesnoy ou à Thiant (13 mn environ en voiture). Les lycéens peuvent aller à Trith Saint Léger, Le Quesnoy ou Valenciennes.

Un arrêt de bus se situe à 350 m du bien à rénover et celui-ci se situe à 8 mn à pied de la mairie et de l'école communale. Il présente une façade construite sur un soubassement solide fait de pierres.

Le projet concerne une longère dont l'étage sera également rénové. Il est prévu au final après travaux 3 chambres, 2 WC et une salle de bain.

XXXXXX est accompagné dans son projet par les Toits de l'Espoir. La maison individuelle occupe une de 93,94 m<sup>2</sup> en RDC sur cave et combles aménagés partiellement plus une annexe de 15,43 m<sup>2</sup>.

## Financement du projet

La participation départementale susceptible d'être accordée est de 23 810 €, soit 33,6 % du montant global des aides.

Dépenses	Recettes
99 911 €	<b>Département :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Aide travaux : 15 000 €</li><li>• Aide Maîtrise d'œuvre : 5 000 €</li><li>• Un bonus écologique de 3 810 €,</li></ul> ANAH : 42 500 € Habiter Mieux : 2 000 € Région : 2 500 € <b>Total : 70 810 €</b>

**Reste à charge : 29 101 €**

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

WALINCOURT SELVIGNY  
SCI BLD IMMO

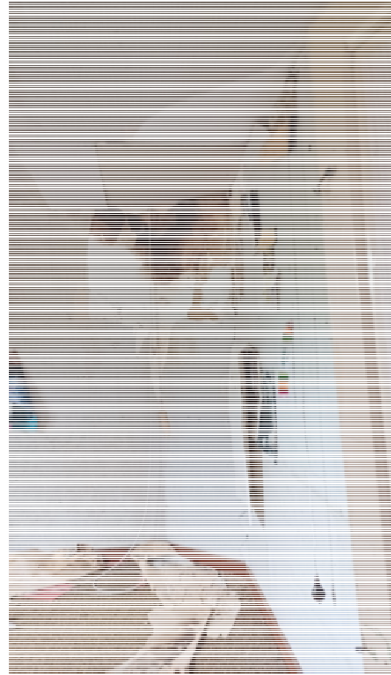
CA2C

1

Etat des lieux



Devant le futur logement



Au RDC



A l'étage

Présentation du projet de la SCI BLD IMMO

Le projet est localisé au X, rue XXXXXX à Walincourt Selvigny et le porteur de projet est la SCI BLD IMMO. La SCI « BLD IMMO » est gérée par XXXXXXXX.

La SCI BLD IMMO est accompagnée dans son projet par les Toits de l'Espoir.

L'opération consiste en la réhabilitation d'une ancienne maison dégradée pour la création d'un logement type T4.

Le bien se situe à 10 minutes à pied de toutes commodités de la commune de WALLINCOURT-SELVIGNY (boulangerie, pharmacie, banque, supermarché, bijouterie, fleuristes, cabinet infirmiers, orthophonistes, centre équestre et un café).

Le projet correspond à la cible de l'appel à projets lancé par le Conseil Départemental, qui vise à accompagner des investisseurs dans la rénovation de biens vacants, pour produire un habitat rural adapté et de qualité.

L'immeuble est un bâtiment construit en briques et la toiture principale est en tuiles. En partie arrière, une extension est construite et composée de parpaings et d'une toiture en tuiles.

L'immeuble est composé en R + 1 et est raccordé aux réseaux d'eau, de gaz et d'électricité. Il est situé dans un secteur rural sans mitoyenneté.

De nombreuses fissures sont apparentes sur les façades. La toiture principale est dégradée.

Le 9 octobre 2021, à la demande de l'ARS des Hauts de France, l'immeuble a été déclaré insalubre par un arrêté préfectoral.

Il s'agit d'une maison individuelle en RDC sur cave et combles aménagés de 91,27 m<sup>2</sup> plus une annexe de 12,14 m<sup>2</sup>.

Le projet consiste à sortir la maison de son état d'insalubrité et de sa qualification de passoire énergétique. Par ailleurs, il est prévu un réagencement du logement en intégrant l'annexe du RDC.

Des travaux d'envergure sont envisagés avec la création d'un salon / séjour d'un seul tenant, de 3 chambres (1 au RDC et 2 à l'étage), d'une véritable salle de bains, d'une cuisine, l'isolation des combles.

La surface du logement après travaux est estimée à 102m<sup>2</sup>.

Le propriétaire prévoit :

- L'installation d'une chaudière gaz à condensation,
- L'isolation totale des murs par l'intérieur, avec une performance  $R > 3,75 \text{ m}^2/\text{kw}$
- L'isolation des rampants et plafonds avec une performance de  $R = 7,50 \text{ m}^2/\text{kw}$
- Le changement des menuiseries en PVC double vitrage
- La pose d'une VMC Hygro B
- Le DPE prévoit une étiquette C après travaux et une consommation théorique de 107 kwh/m<sup>2</sup>.an. Ainsi, le porteur de projet ne peut prétendre au bonus durable.

### Financement du projet

La participation départementale susceptible d'être accordée est de 20 000 €, soit 31 % du montant global des aides.



<b>Dépenses</b>	<b>Recettes</b>
99 422 €	<b>Département :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aide travaux : 15 000 €</b></li> <li>• <b>Aide Maîtrise d'œuvre : 5 000 €</b></li> </ul> ANAH : 42 500 € Habiter Mieux : 2 000 €  <b>Total : 64 500 €</b>

**Reste à charge : 34 922 €**

**DISPOSITIF POUR UN HABITAT ADAPTE  
ET DE QUALITE EN MILIEU RURAL**

**CONVENTION DE FINANCEMENT**

Entre

Le Département du Nord, représenté par son Président, ou son représentant, habilité par la délibération DTT/2023/318 du 9 octobre 2023,

d'une part,

et

XXXXXXXXXX, demeurant X, rue XXXXXXXXXXXX à Estourmel, 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 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 23 810 € lors de la Commission permanente du 9 octobre 2023.

**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 son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre.

## **Article 2 - Définition de l'opération**

L'opération porte sur la réhabilitation d'une maison vacante dégradée pour la création d'un logement type 4 au xx, rue xxxxx à Saint – Martin – sur – Ecaillon.

## **Article 3 : Engagements du Département du Nord :**

Le Département du Nord s'engage à soutenir financièrement le porteur de projets 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 écologique de 3 810 € sur présentation des factures correspondantes à la fin de l'opération.

La participation départementale susceptible d'être accordée est de 23 810 € au regard de l'ensemble des aides publiques mobilisées.

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 du porteur 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 un engagement en faveur de la lutte contre la précarité énergétique (diagnostic de performance énergétique égal à la classe B à la livraison de l'opération 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. il 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 s'engage à transmettre 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 ;
- 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.

#### **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**  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

**Le Département du Nord**  
**Monsieur Jean-Noël VERFAILLIE**  
**Vice-Président en charge du**  
**Logement, du Renouvellement Urbain**  
**et de la Politique de la Ville**

## Modalités des aides

### ➤ **En terme de soutien au dépôt des projets, il est prévu :**

#### L'appui d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

Avant le dépôt du dossier définitif de candidature, des visites sur site à la demande des personnes intéressées pourront être organisées afin d'apprécier le potentiel d'un bâti et la faisabilité du projet.

Le conseil portera à la fois sur un plan administratif, technique et financier.

### ➤ **Pour les projets retenus au titre du dispositif, en ce qui concerne le financement, deux dispositifs complémentaires sont envisagés :**

#### 1) L'aide à la mobilisation d'une maîtrise d'œuvre

Les problèmes d'ingénierie étant identifiés comme l'un des principaux obstacles à la sortie de projets, les porteurs de projets seront invités à choisir une maîtrise d'œuvre (architecte, bureau d'études...) chargée de la conception et de la réalisation du projet.

Le soutien du maître d'œuvre pourra être décliné lors des 3 grandes phases :

- phase d'élaboration d'un pré – projet (esquisse, spatialisation du projet) ;
- phase de formalisation administrative du projet, notamment au regard des autorisations d'urbanisme ;
- phase de suivi des travaux.

Le financement de la maîtrise d'œuvre est prévu selon un forfait dégressif, fonction du nombre de logements : 5 000 € pour un logement, 3 000 euros pour le second logement et 2 000 euros pour le 3<sup>ème</sup> logement.

Les propriétaires pourront être aidés par l'opérateur de leur choix : un architecte, une association agissant dans le champ du logement à vocation sociale, un opérateur habitat, etc. D'autres partenariats publics ou privés seront possibles en fonction de la nature des projets.

#### 2) une aide directe pour la réalisation des travaux

##### 2.1 Une subvention initiale

Les porteurs de projets seront également soutenus via une subvention au logement qui variera en fonction du nombre de logements et du montant des travaux. Le Département financera 3 logements maximum par opération.

L'aide apporté par le Département pourra s'élever à 60% du montant des travaux, sans dépasser les plafonds précisés dans le tableau ci-dessous.

<b>Aide Départementale</b>	<b>Plafond en fonction du nombre de logements</b>
<b>1er logement</b>	15 000 €
<b>2ème logement</b>	10 000 €
<b>3ème logement</b>	5 000 €

##### 2.2 Une bonification « Nord Durable » peut être attribuée pour

- Un gain énergétique permettant aux logements de l'opération d'atteindre l'étiquette B,

- L'utilisation d'énergies renouvelables pour les appareils de production ;
- L'utilisation de matériaux de constructions naturels, bio sourcés.

Le montant de la bonification peut s'élever à 75% du surcoût des travaux avec un montant plafond de 10 000 euros pour un logement, 15 000 euros pour deux logements et 20 000 euros pour 3 logements. Le montant lié au surcoût des travaux devra être identifié sur les factures par le porteur de projet.

2.3 Pour les travaux destinés à l'adaptation du logement en vue du maintien à domicile :

Un bonus de 5 000 € par logement pourra être apporté pour ces travaux.

**DISPOSITIF POUR UN HABITAT ADAPTE  
ET DE QUALITE EN MILIEU RURAL**

**CONVENTION DE FINANCEMENT**

Entre

Le Département du Nord, représenté par son Président, ou son représentant, habilité par la délibération DTT/2023/318 du 9 octobre 2023,

d'une part,

et

la SCI BLD IMMO représenté par Monsieur Laurent DUPONT, demeurant 10 avenue de Bouchain à Cambrai, 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, la SCI BLD IMMO 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 20 000 € lors de la Commission permanente du 9 octobre 2023.

**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 son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre.



## **Article 2 - Définition de l'opération**

L'opération porte sur la réhabilitation d'une ancienne maison dégradée pour la création d'un logement type T4 au 2, rue Alfred Capitaine à Walincourt–Selvigny.

## **Article 3 : Engagements du Département du Nord :**

Le Département du Nord s'engage à soutenir financièrement le porteur de projets 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 €.

La participation départementale susceptible d'être accordée est de 20 000 € au regard de l'ensemble des aides publiques mobilisées.

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 du porteur 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 un engagement en faveur de la lutte contre la précarité énergétique (diagnostic de performance énergétique égal à la classe C à la livraison de l'opération).

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. il 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 s'engage à transmettre 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 C ;
- 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.

#### **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 Porteur de projet  
La SCI BLD IMMO,  
représentée par M. Laurent DUPONT**

**Le Département du Nord  
Monsieur Jean-Noël VERFAILLIE  
Vice-Président en charge du  
Logement, du Renouvellement Urbain  
et de la Politique de la Ville**

## Modalités des aides

### ➤ **En terme de soutien au dépôt des projets, il est prévu :**

#### L'appui d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

Avant le dépôt du dossier définitif de candidature, des visites sur site à la demande des personnes intéressées pourront être organisées afin d'apprécier le potentiel d'un bâti et la faisabilité du projet.

Le conseil portera à la fois sur un plan administratif, technique et financier.

### ➤ **Pour les projets retenus au titre du dispositif, en ce qui concerne le financement, deux dispositifs complémentaires sont envisagés :**

#### 1) L'aide à la mobilisation d'une maîtrise d'œuvre

Les problèmes d'ingénierie étant identifiés comme l'un des principaux obstacles à la sortie de projets, les porteurs de projets seront invités à choisir une maîtrise d'œuvre (architecte, bureau d'études...) chargée de la conception et de la réalisation du projet.

Le soutien du maître d'œuvre pourra être décliné lors des 3 grandes phases :

- phase d'élaboration d'un pré – projet (esquisse, spatialisation du projet) ;
- phase de formalisation administrative du projet, notamment au regard des autorisations d'urbanisme ;
- phase de suivi des travaux.

Le financement de la maîtrise d'œuvre est prévu selon un forfait dégressif, fonction du nombre de logements : 5 000 € pour un logement, 3 000 euros pour le second logement et 2 000 euros pour le 3<sup>ème</sup> logement.

Les propriétaires pourront être aidés par l'opérateur de leur choix : un architecte, une association agissant dans le champ du logement à vocation sociale, un opérateur habitat, etc. D'autres partenariats publics ou privés seront possibles en fonction de la nature des projets.

#### 2) une aide directe pour la réalisation des travaux

##### 2.1 Une subvention initiale

Les porteurs de projets seront également soutenus via une subvention au logement qui variera en fonction du nombre de logements et du montant des travaux. Le Département financera 3 logements maximum par opération.

L'aide apporté par le Département pourra s'élever à 60% du montant des travaux, sans dépasser les plafonds précisés dans le tableau ci-dessous.

<b>Aide Départementale</b>	<b>Plafond en fonction du nombre de logements</b>
<b>1er logement</b>	15 000 €
<b>2ème logement</b>	10 000 €
<b>3ème logement</b>	5 000 €

##### 2.2 Une bonification « Nord Durable » peut être attribuée pour

- Un gain énergétique permettant aux logements de l'opération d'atteindre l'étiquette B,

- L'utilisation d'énergies renouvelables pour les appareils de production ;
- L'utilisation de matériaux de constructions naturels, bio sourcés.

Le montant de la bonification peut s'élever à 75% du surcoût des travaux avec un montant plafond de 10 000 euros pour un logement, 15 000 euros pour deux logements et 20 000 euros pour 3 logements. Le montant lié au surcoût des travaux devra être identifié sur les factures par le porteur de projet.

2.3 Pour les travaux destinés à l'adaptation du logement en vue du maintien à domicile :

Un bonus de 5 000 € par logement pourra être apporté pour ces travaux.

# LOGEMENTS COMMUNAUX

## Opérations aidées au titre des logements communaux

1. Avesnelles 13, rue Léo Lagrange et ancienne poste rue Léo Lagrange.....2

**COMMUNE**  
**MAIRE DE LA COMMUNE :**  
**PORTEUR DE PROJET**  
**EPCI**  
**Président EPCI**  
**ADRESSE**

**NOMBRE DE LOGEMENTS**

**AVESNELLES**  
**ANTOINE BADIDI**  
**Commune de Avesnelles**  
**CC Cœur de l'Avesnois**  
**Nicolas DOSEN**  
**13, rue Léo Lagrange et ancienne Poste**  
**rue Léo Lagrange**  
**2**

### **Situation du terrain et environnement :**

Avesnelles est une commune de 2 371 habitants située sur le territoire de la CC Cœur Avesnois et du Parc Naturel de l'Avesnois. La commune propose la rénovation de 2 biens immobiliers qu'elle possède, localisés face à la mairie et appelés à loger des ménages sous conditions de ressources.

La commune souhaite rénover ces biens, afin de pouvoir répondre aux demandes croissantes de logements sur son territoire. Les 2 logements sont contigus.



Devant les futurs logements (le 13 se situe au niveau de la porte d'entrée ouverte et l'entrée de l'ancienne poste est sur la droite)



2 biens localisés en centre bourg

### **Objectifs et Public cible :**

Solidarité humaine, ruralité et aménagement.

### **Présentation des 2 opérations :**

- **Logement situé au 13 rue Léo Lagrange**

La maison date des années 1950 et nécessite des travaux d'aménagement importants.

Le bâtiment est construit sur deux niveaux avec une surface habitable de 81 m<sup>2</sup>. Le plancher bas est séparé en 2 zones (une de 26m<sup>2</sup> donnant sur un local non chauffé et 55m<sup>2</sup> sur un autre logement). Les combles ne représentent pas pour le moment un espace de stockage.

Les travaux consisteront à :

- L'isolation intérieure des murs (pose de menuiseries type PVC) et la toiture (pose de chéneaux, gouttières et d'ardoises) ;
- La mise aux normes complète de l'installation électrique et de la plomberie ;
- la reconstruction d'une salle de bains et des sanitaires.

Après travaux, le logement comprendra 2 chambres, une salle à manger, une cuisine, un WC et il pourrait convenir à un ménage avec enfants.

La commune a présenté un plan prévisionnel de financement pour un montant total de 54 636,56 € TTC avec une participation de la commune pour 10 936,56 €.



Vue d'une chambre



Vue du séjour



Sous les combles

- **Logement situé rue Léo Lagrange dit de l'ancienne Poste**

Le bâtiment servait jusqu'à récemment à une association pour des activités de bridge.

Les travaux consisteront à :

- isoler intérieurement les murs (fenêtres PVC 2 vantaux) et la toiture (pose de sous-toiture, cheneaux, gouttières et d'ardoises) ;
- la mise aux normes complète de l'installation électrique et de la plomberie ;
- la reconstruction d'une salle de bains et des sanitaires.

Il est prévu la création d'une chambre, d'une cuisine et l'aménagement des sanitaires existants.

La commune a présenté un plan prévisionnel de financement pour un montant total de 45 456,71 € TTC avec une participation de la commune pour 13 831,71 €.



Vues de l'actuel bâtiment



### **Au final pour les 2 bâtiments**

Les bâtiments sont actuellement en classe G du Diagnostic de Performance Energétique et les logements seront restaurés 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).

Le remplacement du système de chauffage de convecteurs électriques par des radiateurs chaleur douce pour les 2 logements permettra de réduire la consommation d'énergie de plus de 40 % (la commune a joint une évaluation thermique réalisée en lien avec le PNR de l'Avesnois).

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.

Elle compte gérer les biens sans faire appel à une Agence Immobilière Sociale.

Les travaux pour les 2 logements doivent débuter en octobre 2023.

<u>Plan de financement pour le 13 rue Léo Lagrange</u>	
Subvention du Département du Nord	14 000 €
Commune	10 936,56 €
Fonds vert	29 700 €
<b>Total</b>	<b>54 636,56 €</b>
Couverture	22 543,22 €
Sanitaire	3 034,08 €
Menuiseries extérieures	9 052,33 €
Electricité	10 900,84 €
TVA 20 %	9 106,09 €
<b>Coût global de l'opération</b>	<b>54 636,56 €</b>

<u>Plan de financement pour le logement de l'ancienne poste rue Léo Lagrange</u>	
Subvention du Département du Nord	14 000 €
Commune	13 831,71 €
Fonds Vert	17 265 €
<b>Total</b>	<b>45 456,71 €</b>
Electricité	2 695,20 €
Isolation	3 988,03 €
Sanitaires	1 694,15 €
Châssis extérieurs	9 812,48 €
Couverture	19 690,73 €
TVA 20 %	7 576,12 €
<b>Coût global de l'opération</b>	<b>45 456,71 €</b>



## **LOGEMENTS COMMUNAUX**

### **CONVENTION DE FINANCEMENT**

Entre

Le Département du Nord, représenté par son Président, ou son représentant, habilité par la délibération DTT/2023/318 du 9 octobre 2023,

d'une part,

et

la commune de Avesnelles, 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 TTC ou 14 000 € TTC 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 TTC.

Dans le cadre du dispositif, la commune de Avesnelles a déposé 2 dossiers de financement conforme aux critères définis par celui-ci.

Le Département a attribué à cette opération une subvention de 28 000 € lors de la Commission permanente du 9 octobre 2023.

#### **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 son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre.

#### **Article 2 : Présentation de l'opération**

Les projets consistent en la :

- réhabilitation d'un logement T3 sis 13, rue Léo Lagrange,
- rénovation d'un logement T2 rue Léo Lagrange (logement dit de l'ancienne poste).

Ils répondent aux critères du dispositif car propriété de la commune et appelés à loger des ménages sous conditions de ressources.

### **Article 3 : Engagements du Département du Nord :**

Les travaux prévus pour la rénovation des 2 logements sont estimés à :

- 54 636,56 € TTC pour le logement du 13, rue Léo Lagrange ;
- 45 456,71 € TTC pour le logement dit de l'ancienne poste.

Pour chaque opération, il est possible de soutenir financièrement la commune par une aide plafonnée de 14 000 €.

Il est donc prévu le versement d'une aide départementale totale de 28 000 € à la commune d'Avesnelles pour les 2 logements.

### **Article 4 : Modalités de versement**

Les modalités de versement de la subvention interviendront 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 ;
  - Un bilan de l'opération ;
  - Une déclaration des autres aides perçues ou à percevoir ;
  - Un 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 par les services du Département, 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 - Les logements devront répondre à minima à l'étiquette D (évaluation énergétique) après travaux.

#### **Article 6 : Conditions de locations du bien**

Pour bénéficier de l'aide, le conventionnement du logement doit être prévu pour une durée minimale de 10 années. La commune devra s'engager sur un conventionnement social ou très social avec les locataires et communiquer le bail au Département faisant apparaître le respect de ces conditions. En cas de changement de locataire dans la période des 10 ans, il conviendra de communiquer le ou les nouveau(x) baux au Département ainsi que les niveaux de ressources du ou des locataire(s).

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).

#### **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.

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès des services départementaux, ainsi que d'un recours hiérarchique auprès du Président du Conseil départemental dans le même délai.

Un recours contentieux peut ensuite être formé auprès du Tribunal administratif de Lille dans le délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique.

#### **Article 11 : délais de la convention**

La durée de la convention est prévue pour une période de 13 ans à compter de la signature par les 2 parties : 10 ans liée au conventionnement du logement et 3 ans pour la réalisation des travaux.

Fait à Lille, le

**La Commune de Avesnelles**  
**Monsieur Antoine BADIDI**  
**Maire**

**Le Département du Nord**  
**Monsieur Jean-Noël VERFAILLIE**  
**Vice-Président en charge du**  
**Logement, du Renouvellement Urbain**  
**et de la Politique de la Ville**

## **COMMISSION PERMANENTE**

### **Réunion du 09 octobre 2023**

**OBJET** : Dispositif habitat rural : attribution de 2 subventions à des propriétaires privés  
Logements communaux : attribution d'une subvention à la commune d'Avesnelles

Afin de favoriser une nouvelle dynamique de peuplement dans les territoires ruraux, en lien avec les orientations du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) sur la production de logements dans les bourgs ruraux, le Département a décidé de mettre en œuvre plusieurs dispositifs afin de redonner de la valeur à un patrimoine bâti existant et agir sur les facteurs de perte d'attractivité de ces territoires, en renouvelant les pratiques d'aménagement.

Le présent rapport propose dans ce cadre des attributions de subventions aux porteurs de projets répondant aux critères de ces dispositifs.

### **1. DISPOSITIF HABITAT RURAL**

Ce dispositif, mis en œuvre par la délibération du Conseil départemental DAT/2020/254 du 28 septembre 2020, initialement sous forme d'appel à projets, a été transformé en dispositif pérenne par la délibération DTT/2023/7 du 21 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 ou logements inoccupés, disposés à transformer leur bâti inutilisé.

Dans ce cadre, 2 projets sur l'arrondissement de Cambrai sont présentés en annexe 1 « Fiche Projets » et prévoient la rénovation chacun d'un logement pour un montant total d'aide départementale de 43 810 €.

### **2. DISPOSITIF LOGEMENTS COMMUNAUX**

Ce dispositif d'aide a été mis en place par le Conseil général le 15 décembre 2014 (DHL/2014/1207) et complété par le Conseil départemental du 22 mai 2017 (DSTD/L/2017/130), 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 en secteur rural. Le dispositif prévoit d'accorder une subvention d'un montant maximal de 14 000 € par logement.

Deux projets concernant la commune d'Avesnelles sont présentés en annexe 4 « Fiche Projets », pour un montant total de 28 000 €, correspondant à la rénovation de 2 logements.

Il est proposé à la Commission permanente :

- d'attribuer, dans le cadre du dispositif habitat rural, une aide à l'investissement de 23 810 € à XXX , selon les modalités de la fiche projet, jointe en annexe 1, du présent rapport ;
- d'attribuer, dans le cadre du dispositif habitat rural une aide à l'investissement de 20 000 € à la SCI BLD IMMO, selon les modalités de la fiche projet, jointe en annexe 1, du présent rapport ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre XXXXXXXXXXXX et le Département du Nord, selon les termes des projets, joints en annexe 2 du présent rapport ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la SCI BLD IMMO et le Département du Nord, selon les termes des projets, joints en annexe 3, du présent rapport ;
- d'attribuer, dans le cadre du dispositif « Logements communaux », une aide à l'investissement de 28 000 € à la commune d'Avesnelles pour la création de 2 logements, selon les modalités de la fiche projet, jointe en annexe 4 du présent rapport ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la commune d'Avesnelles et le Département du Nord, selon les termes du projet, joint en annexe 5, du présent rapport ;
- d'imputer les dépenses correspondantes au budget départemental de l'exercice 2023, opération 23006OP007, enveloppe 23006E28.

CODE GRAND ANGLE		ENGAGEMENTS		
OPERATION	ENVELOPPE	AUTORISES	DEJA CONTRACTES	PROPOSES DANS LE RAPPORT
23006OP007	23006E28	405 000,00 €	105 475,63 €	71 810,00 €

Jean-Noël VERFAILLIE  
Vice-Président