

4.3

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20240923-327776-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 7 octobre 2024

Publié le 7 octobre 2024

Suite à la convocation en date du 9 septembre 2024
LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL
Réunie à Lille le 23 SEPTEMBRE 2024

Sous la présidence de Christian POIRET, Président du Conseil Départemental

Nombre de membres en exercices : 82

Etaient présents : Salim ACHIBA, Martine ARLABOSSE, Grégory BARTHOLOMEUS, Bernard BAUDOUX, Valentin BELLEVAL, Pierre-Michel BERNARD, Stéphanie BOCQUET, Anne-Sophie BOISSEAUX, Josyane BRIDOUX, François-Xavier CADART, Benjamin CAILLIET, Yannick CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Régis CAUCHE, Marie CIETERS, Barbara COEVOET, Valérie CONSEIL, Jean-Luc DARCOURT, Frédéric DELANNOY, Sylvie DELRUE, Agnès DENYS, Jean-Luc DETAVERNIER, Carole DEVOS, Monique EVRARD, Marie-Laurence FAUCHILLE, Isabelle FERNANDEZ, Michelle GREAUME, Mickaël HIRAUX, Jacques HOUSSIN, Simon JAMELIN, Nicolas LEBLANC, Michel LEFEBVRE, Sébastien LEPRETRE, Maryline LUCAS, Didier MANIER, Françoise MARTIN, Anne MIKOLAJCZAK, Luc MONNET, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ, Laurent PERIN, Max-André PICK, Michel PLOUY, Christian POIRET, Caroline SANCHEZ, Céline SCAVENNEC, Frédérique SEELS, Nicolas SIEGLER, Patrick VALOIS, Aude VAN CAUWENBERGE, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Charles BEAUCHAMP donne pouvoir à Isabelle ZAWIEJA-DENIZON, Doriane BECUE donne pouvoir à Salim ACHIBA, Frédéric BRICOUT donne pouvoir à Anne-Sophie BOISSEAUX, Olivier CAREMELLE donne pouvoir à Valérie CONSEIL, Marie CHAMPAULT donne pouvoir à Loïc CATHELAIN, Isabelle CHOAIN donne pouvoir à Michel LEFEBVRE, Paul CHRISTOPHE donne pouvoir à Martine ARLABOSSE, Laurent DEGALLAIX donne pouvoir à Valentin BELLEVAL, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY donne pouvoir à Carole DEVOS, Jean-Claude DULIEU donne pouvoir à Maryline LUCAS, Maël GUIZIOU donne pouvoir à Stéphanie BOCQUET, Sylvie LABADENS donne pouvoir à Nicolas SIEGLER, Marie-Paule ROUSSELLE donne pouvoir à Monique EVRARD, Sébastien SEGUIN donne pouvoir à Aude VAN CAUWENBERGE, Marie TONNERRE-DESMET donne pouvoir à Luc MONNET, Anne VANPEENE donne pouvoir à Caroline SANCHEZ, Philippe WAYMEL donne pouvoir à Marie CIETERS, Karima ZOUGGAGH donne pouvoir à Max-André PICK.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Vincent LEDOUX, Valérie LETARD, Marie-Hélène QUATREBOEUF, Marie SANDRA, Jean-Noël VERFAILLIE.

Absent(e)(s) : Barbara BAILLEUL, Sylvie CLERC, Christine DECODTS, Claudine DEROEUX, Stéphane DIEUSAERT, Soraya FAHEM, Elisabeth MASSE, Eric RENAUD, Bertrand RINGOT.

OBJET : Logements communaux : attribution de deux subventions aux communes de Beaurepaire-sur-Sambre et Englefontaine pour 36 828,22 €

Dispositif Habitat Rural : attribution de 2 subventions de 33 000 € pour deux dossiers de 2 logements à

Vu le rapport DTT/2024/247

Vu l'avis en date du 16 septembre 2024 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 « Logements communaux » une aide à l'investissement de 14 000 € à la commune de Beaurepaire-sur-Sambre pour la rénovation d'un logement et une aide de 22 828,22 € à la commune d'Englefontaine pour la rénovation de 2 logements (fiche projet annexe 1) ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre le Département du Nord et la commune de Beaurepaire-sur-Sambre, dans les termes du projet ci-joint en annexe 2 ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre le Département du Nord et la commune d'Englefontaine, dans les termes du projet ci-joint en annexe 3 ;
- d'attribuer, dans le cadre du dispositif habitat rural, une aide de 33 000 € pour un projet présenté par Mme XXXXX, pour la rénovation de 2 logements à FRESSIES et une aide de 33 000 €, pour un projet de la SCI BLAREAU MASSON, pour la rénovation de 2 logements à OBIES, selon les modalités de la fiche projet ci-jointe en annexe 4 ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre Mme XXXXX et le Département du Nord, dans les termes du projet ci-joint en annexe 5 ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la SCI BLAREAU MASSON et le Département du Nord, dans les termes du projet ci-joint en annexe 6 ;
- d'imputer les dépenses correspondantes au budget départemental de l'exercice 2024, opération 23006OP007, enveloppe 23006E29.

Le quorum a été vérifié à l'appel de l'affaire à 18 h 12.

50 Conseillers départementaux étaient présents en séance. Ils étaient porteurs de 18 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. Beaurepaire-sur-Sambre 4 allée de l'Eglise 2
2. Englefontaine 20 et 28 rue Victorien Cantineau 5

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

BEAUREPAIRE-SUR-SAMBRE
PIERRICK FORET
Commune de Beaurepaire-sur-Sambre
3CA
Nicolas DOSEN
4, allée de l'Eglise
1

Situation du terrain et environnement :

Beaurepaire-sur-Sambre est une commune de 268 habitants située au sein de la 3CA en plein cœur du Parc Naturel de l'Avesnois. La commune se trouve à 22 km de Fourmies et à 13 km d'Avesnes-sur-Helpe.

Elle compte 124 logements, dont 11 sont vacants (en 2019). 4 logements sont répertoriés comme sociaux. Le nombre d'actifs occupés est de 40.

Il existe une école mixte (rassemblant à la fois des écoliers de la maternelle et du primaire).¹

La commune propose la rénovation d'un bien immobilier qu'elle possède, localisé en centre bourg (dans l'enceinte de l'école mixte) et appelé à loger des ménages sous conditions de ressources.

Le bâtiment est en pierres bleues et briques naturelles à proximité de l'église Saint-Jean-Baptiste.

Objectifs et Public cible :

Solidarité humaine, ruralité et aménagement.

Présentation de l'opération :



Devant l'entrée du logement



l'environnement du site (la cour de l'école primaire)

¹ Source : Observatoire des Solidarités Territoriales CD59



Stationnement du véhicule

Le logement est situé à proximité immédiate de la mairie et de l'école primaire.

Le logement de type 4 occupe une superficie de 147 m² et comprend, au rez-de-chaussée, une entrée, une cuisine, une salle à manger, une salle de bain et un WC. A l'étage, il est composé de 3 chambres.

Il nécessite une isolation complète des murs périphériques extérieurs sur les 2 niveaux (rez-de-chaussée et premier étage).

Il est également prévu le remplacement de 15 fenêtres et la pose de fenêtres en double vitrage avec volets roulants intégrés.

La commune gérera elle-même le logement. Dans son dossier de candidature, la commune précise qu'elle veut atteindre l'étiquette D du Diagnostic de Performance Energétique pour le logement.

Il est prévu de loger un agent communal dont les plafonds de ressources sont éligibles au PLAI ou PLUS.

Le coût total du projet s'élève à 32 758 € HT et la commune a adressé des devis lui permettant de solliciter le plafond d'aide départementale, soit 14 000 €. La commune a également déposé une demande de subvention à la Région au titre du dispositif Actes (dispositif de soutien aux communes rurales).

Les travaux doivent débuter au cours du deuxième semestre 2024 pour une durée de 6 mois.



La salle de bain actuelle



la cuisine



La salle à manger



L'accès à l'étage



une des chambres

<u>Plan de financement du logement</u>	
Subvention du Département du Nord	14 000 €
Commune	8 931 €
Région	9 827 €
Total	32 758 €
isolation	19 119 €
menuiserie	13 639 €
Coût global de l'opération	32 758 €

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

ENGLEFONTAINE
SANDRA PLUCHART
Commune de Englefontaine
CCPM
Jean – Pierre MAZINGUE
20 et 28 rue Victorien Cantineau
2

Situation du terrain et environnement :

Englefontaine est une commune de 1 271 habitants située dans l'Avesnois, entre Landrecies et Louvignies-Quesnoy, sur le territoire de la CCPM. La commune est à 6 km de Le Quesnoy et à 7 km de la forêt de Mormal.

Celle-ci propose la rénovation de 2 biens immobiliers qu'elle possède, localisés en centre bourg et appelés à loger des ménages sous conditions de ressources.

Objectifs et Public cible :

Solidarité humaine, ruralité et aménagement.

Présentation de l'opération :

- **Logement au 20 rue Victorien Cantineau**



Devant l'entrée



le couloir



Une chambre



Sous les combles

Il s'agit d'un logement de type 4 avec 3 chambres, 2 salles de bains, une cuisine, un salon et une cave.

Les devis ont été présentés pour 66 130,77 € et nécessite les travaux suivants :

- La mise aux normes des installations électriques ;
- L'isolation et la réfection des sols ;
- La rénovation de la cuisine, du salon et d'une salle de bains ;
- La rénovation du couloir.

Plan de financement du logement 20 rue Victorien Cantineau	
Subvention du Département du Nord	14 000 €
Commune	52 130,77 €
Total	66 130,77 €
Rénovation couloir, placo	1 790,82 €
Création espace WC, ouverture	1 582,53 €
Electricité (étage)	2 435 €
Electricité (salon)	7 579 €
Réfection des sols et isolation	21 844,71 €
Rénovation salle de bains	12 043,02 €
Meubles et sanitaire salle de bains	1 594,36 €
Rénovation cuisine	5 549,94 €
Salon, cave, tableau électrique	11 711,39 €
Coût global de l'opération	66 130,77 €

- **Logement au 28 rue Victorien Cantineau**



Devant le bâtiment



devant l'entrée du logement



Une chambre



la salle de bains

Le logement faisant l'objet de la demande est également un T4 et comprend 3 chambres, 2 salles de bains, une cuisine et un salon.

Mme le Maire a présenté des devis pour 17 656,44 € pour les travaux suivants :

- Le remplacement de la chaudière pour le chauffage et l'eau chaude ;
- L'aménagement d'une salle de bains ;
- Des travaux de plomberie ;
- L'aménagement de la cuisine et d'un WC.

<u>Plan de financement du logement 28 rue Victorien Cantineau</u>	
Subvention du Département du Nord	8 828,22 €
Commune	8 828,22 €
Total	17 656,44 €
Remplacement chaudière	4 287,48 €
Sanitaire	3 090 €
Electricité cuisine, plomberie	7 132,47 €
Pose de meubles cuisine	1 274,22 €
Rénovation salon	1 872,27 €
Coût global de l'opération	17 656,44 €

Au final

La commune est susceptible de percevoir une subvention départementale de 22 828,22 €.

Elle a adressé une attestation précisant qu'elle comptait gérer elle – même les biens sans faire appel à une Agence Immobilière Sociale.

Dans son dossier de candidature, la maire de la commune s'est engagé 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.

Les travaux pour les 2 logements doivent débuter au cours du dernier trimestre 2024. La commune a déposé une demande sollicitant un démarrage anticipé des travaux avant un éventuel financement.

LOGEMENTS COMMUNAUX
CONVENTION DE FINANCEMENT

Entre

le Département du Nord, représenté par son Président, ou son représentant, habilité par la délibération DTT/2024/247 du 23 septembre 2024,

d'une part

et

la commune de Beaurepaire-sur-Sambre, 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 Beaurepaire-sur-Sambre a déposé un dossier de financement conforme aux critères définis par celui-ci.

Le Département a choisi de financer le projet déposé lors de la Commission permanente du 23 septembre 2024.

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

Le projet consiste en la réhabilitation d'un logement de type 4 sis 4 allée de l'Eglise à Beaurepaire-sur-Sambre.

Il répond 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 du logement sont estimés à 32 758 € HT.

Il est donc prévu le versement d'une aide départementale plafonnée de 14 000 € à la commune de Beaurepaire-sur-Sambre pour le logement.

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 - 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.

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.

Fait à Lille, le

La Commune de Beaupaire-sur-Sambre
Monsieur Pierrick FORET
Maire de Beaupaire-sur-Sambre

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

LOGEMENTS COMMUNAUX

CONVENTION DE FINANCEMENT

Entre

le Département du Nord, représenté par son Président, ou son représentant, habilité par la délibération DTT/2024/247 du 23 septembre 2024,

d'une part

et

la commune d'Englefontaine, 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 d'Englefontaine a déposé un dossier de financement conforme aux critères définis par celui-ci.

Le Département a choisi de financer le projet déposé lors de la Commission permanente du 23 septembre 2024.

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

Le projet consiste en la réhabilitation de 2 logements de type 4 sis 20 et 28 rue Victorien Cantineau à Englefontaine.

Il répond 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 :

- Logement 20 rue Victorien Cantineau : 66 130,77 € HT ;
- Logement 28 rue Victorien Cantineau : 17 656,44 € HT.

Il est prévu le versement d'une aide départementale de 22 828,22 € à la commune d'Englefontaine 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 des logements 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

Les logements aidés pourront 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 des logements 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.

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.

Fait à Lille, le

La Commune d'Englefontaine
Madame Sandra PLUCHART
Maire d'Englefontaine

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

DISPOSITIF HABITAT RURAL

Opérations aidées au titre du dispositif

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. Fressies 55 C et D Grand Rue | 2 |
| 2. Obies 1125 rue Jean Lecompte | 5 |

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

FRESSIES
MME XXXXX
CAC

2

Etat des lieux



Façade sur cour



photo de l'existant : RDC partie droite



photo de l'existant : RDC partie gauche

Présentation du projet de Mme XXXXX

Le projet est localisé à Fressies (cambrésis) et le porteur de projet est Mme XXXXX.

L'opération consiste en la création de 2 logements locatifs type T3 dans une bâtisse existante ayant déjà l'usage d'habitation.

Le règlement national d'urbanisme (RNU) constitue le cadre des règles applicables à défaut de document d'urbanisme en vigueur sur le territoire d'une commune. Celui-ci autorise le projet.

Le porteur de projet a fait appel à une maîtrise d'œuvre, les Toits de l'espoir (Honoraires : 10 000 € HT / 11 000 € TTC).

Contexte du projet

Le projet se situe sur la commune de Fressies, à 500 m du centre-bourg et à 100 m de l'école primaire.

La commune de Fressies compte 572 habitants, mais ne compte aucun commerce de proximité. Des distributeurs de légumes se trouvent à 200 m du projet.

La commune de Féchain située à 3 km dispose d'un ensemble de services et de commerces (banque, poste, centre médicale, pharmacie, coiffeur, boulangerie, garage, carrefour market, etc.)

La ville de Cambrai est à 10 km (16 mn en voiture) : collèges, lycées, et centre universitaire. Le projet est localisé à 6 km du site E-Valley (projet de reconversion de l'ancienne base aérienne de Cambrai en un parc e-logistique dédié au e-commerce et au commerce hybride) (7 mn en voiture).

Concernant les transports en commun, la ligne de bus n°16 du réseau TUC interurbain possède un arrêt à 50 m des logements et cet arrêt de bus dessert Cambrai.

Nature du bâtiment

Le bâtiment existant est vacant et à usage d'habitation. Il est mitoyen avec les bâtiments d'une ancienne brasserie.

Les Toits de l'espoir, maître d'œuvre sur ce projet, ont réalisé un rapport d'analyse de la dégradation et un DPE avant travaux. Le bâtiment existant est vacant et vétuste avec :

- une toiture néanmoins en bon état ;
- l'absence d'une partie des menuiseries extérieures au RDC ;
- l'absence d'isolation et d'un système de chauffage.

Les travaux prévus

Il est envisagé :

- des travaux de gros oeuvre : création et raccordement des réseaux ERDF, GRDF, eau et assainissement (eaux vannes, eaux usées et eaux pluviales), création d'une dalle béton sur terre-plein ;
- couverture : réfection du chéneau, fourniture et pose de menuiseries extérieures en PVC, double vitrage ;
- isolation, chauffage et ventilation : isolation intérieur, VMC Hygro B (VMC dotée de bouches d'extraction hygroréglables permettant la modulation du débit selon le taux d'humidité), chaudière gaz à condensation (la chaudière à condensation récupère les fumées et la vapeur d'eau issues de la combustion du gaz naturel, les refroidit pour créer de la vapeur d'eau, et condense cette vapeur pour tirer profit de leur énergie thermique);
- finitions : carrelage sur l'intégralité des sols du RDC, parquet flottant sur les sols à l'étage, peinture sur les murs et plafonds.

Le porteur de projet souhaite atteindre l'étiquette C du Diagnostic de Performance Energétique.

Sur le volet social

Ce dernier a conventionné avec l'ANAH pour des logements à loyers sociaux. Les logements, de typologie T3, s'adressent à des familles de type « couple avec un enfant ».

Le loyer inscrit dans le conventionnement ANAH (en date de juillet 2022) est de 5,40 € / m² pour un logement social.

Financement du projet

Le montant total des travaux s'élève à 171 927 € TTC auxquels s'ajoutent les honoraires d'architecte de 11 000 € TTC, soit un total de 182 927 € TTC.

Le porteur de projet ne peut prétendre au bonus Nord Durable, car il souhaite atteindre l'étiquette C du Diagnostic de Performance Energétique.

La participation départementale susceptible d'être accordée est de 33 000 €, soit 29,21 % du montant global des aides.

Dépenses	Recettes
182 927 €	Département : <ul style="list-style-type: none">• Aide travaux : 25 000 €• Aide Maîtrise d'œuvre : 8 000 € ANAH : 73 972 € Région : 6 000 € Total : 112 974 € (62 % des dépenses)

Reste à charge : 69 953 €

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

OBIES
SCI BLAREAU MASSON
Jean-Louis BAUDEZ
CCPM
1125 rue Jean Lecompte
2

Etat des lieux



Un bien en centre bourg



la façade du bien



Devant l'entrée



façade de l'existant sur jardin



Cuisine RDC avec accès depuis le jardin



Entrée RDC depuis la rue



Garage



Chambre R + 1



Sous les combles

Présentation du projet de la SCI Blareau Masson

Le projet est localisé au 1125 rue Jean Lecompte à Obies (avesnois) et le porteur de projet est la SCI Blareau Masson représenté par son gérant M. Guillaume BLAREAU.

L'opération consiste en la création de 2 logements locatifs type T3 dans une bâtisse existante vacante ayant déjà l'usage d'habitation.

Le bien est vacant depuis plus d'une dizaine d'années. Le projet correspond donc bien à la cible du dispositif lancé par le Conseil Départemental.

Le projet est compatible avec le PLU intercommunal. S'agissant d'une rénovation, sans changement de destination et sans extension, les règles d'urbanisme ne s'opposent pas au projet.

Le porteur de projet a fait appel à une maîtrise d'œuvre, les Toits de l'espoir (Honoraires : 9 000 € HT / 9 990 € TTC).

Contexte du projet

Le projet se situe à 1,2 km du centre-bourg et à 1,4 km de l'école élémentaire et primaire.

La commune ne compte aucun commerce de proximité. Toutefois, on peut noter la présence d'un distributeur de pains à 20 m du projet. L'ensemble des commerces, services et équipements scolaires se trouve sur Bavay située à 4,6 km (8 mn en voiture).

Les villes de Valenciennes (26km) et de Maubeuge (18km) sont à 25 mn en voiture.

Sur Obies, on remarque la présence de lieux et monuments historiques (église, monument aux morts, château, calvaire, chapelles). La commune est limitrophe de la forêt de Mormal.

La ligne de bus n°972 du réseau Arc en ciel possède un arrêt à 15 mn à pied des logements prévus. Cet arrêt de bus dessert Bavay et Le Quesnoy.

Nature du bâtiment

Les Toits de l'espoir ont réalisé un rapport d'analyse de la dégradation et un DPE avant travaux. Le bâtiment existant est vacant et vétuste.

L'ensemble des menuiseries extérieures sont en bois simple vitrage. Il n'y a pas d'isolation. L'électricité et le système de production d'eau chaude ne sont pas aux normes.

Les travaux prévus

Il est envisagé :

- gros-Œuvre : création, mise aux normes et raccordement des réseaux ERDF, GRDF, eau et assainissement (eaux vannes, eaux usées et eaux pluviales), création d'une dalle béton sur terre-plein, reprise et renfort plancher étages, enduit ciment sur façades ;
- charpente / couverture : reprise de la charpente, réfection des toitures ;
- menuiseries extérieures : fourniture et pose de menuiseries extérieures en PVC double vitrage ;
- isolation, chauffage et ventilation : isolation intérieur laine de verre, VMC Hygro B, chaudière gaz à condensation ;
- finitions : carrelage sur l'intégralité des sols du RDC, parquet flottant sur les sols à l'étage, peinture sur les murs et plafonds.

Le porteur de projet souhaite atteindre l'étiquette C du Diagnostic de Performance Energétique.

Sur le volet social

Le propriétaire a conventionné avec l'ANAH pour des logements à loyers intermédiaires. Les loyers intermédiaires inscrits dans le conventionnement ANAH (décembre 2023) sont de 7 €/m² pour le logement 1 et 6.85 €/ m² pour le logement 2.

Financement du projet

Le montant total des travaux s'élève à 192 814 € TTC auxquels s'ajoutent les honoraires d'architecte de 9 900 € TTC, soit un total de 202 714 € TTC.

Le porteur de projet ne peut prétendre au bonus Nord Durable, car il propose d'atteindre l'étiquette C du Diagnostic de Performance Energétique.

La participation départementale susceptible d'être accordée est de 33 000 €, soit 27,85 % du montant global des aides.

Dépenses	Recettes
202 714 €	Département : <ul style="list-style-type: none"> • Aide travaux : 25 000 € • Aide Maîtrise d'œuvre : 8 000 € ANAH : 85 463 € Total : 118 463 € (58,5 % du montant des dépenses)

Reste à charge : 84 251 €

DISPOSITIF HABITAT RURAL
CONVENTION DE FINANCEMENT

Entre

Le Département du Nord, représenté par son Président, ou son représentant, habilité par la délibération DTT/2024/247 du 23 septembre 2024,

d'une part,

et

Mme XXXXX demeurant à Fressies, 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, Mme 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 33 000 € lors de la Commission permanente du 23 septembre 2024.

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 rénovation d'une ancienne maison pour la création de 2 logements locatifs type T3 sis 55 C et D Grand Rue à Fressies (cambrésis).

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 25 000 € ;
- Une aide à la mission de maîtrise d'œuvre plafonnée à 8 000 €.

La participation départementale susceptible d'être accordée est de 33 000 € 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 des logements 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 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. 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 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 ;
- Les contrats de bail dès que les logements sont occupés.

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

Madame XXXXX,

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

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^{ème} 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.

Aide Départementale	Plafond en fonction du nombre de logements
1er logement	15 000 €
2ème logement	10 000 €
3ème logement	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 HABITAT RURAL
CONVENTION DE FINANCEMENT

Entre

Le Département du Nord, représenté par son Président, ou son représentant, habilité par la délibération DTT/2024/247 du 23 septembre 2024,

d'une part,

et

la SCI Blareau Masson représenté par son Gérant Guillaume BLAREAU, demeurant 82, rue de Coutant à Hargnies, 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 Blareau Masson 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 33 000 € lors de la Commission permanente du 23 septembre 2024.

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 rénovation d'une ancienne maison pour la création de 2 logements locatifs type T3 sis 1125 rue Jean Lecompte à Obies (avesnois).

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 25 000 € ;
- Une aide à la mission de maîtrise d'œuvre plafonnée à 8 000 €.

La participation départementale susceptible d'être accordée est de 33 000 € 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 des logements 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 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. 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 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 ;
- Les contrats de bail dès que les logements sont occupés.

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 Guillaume BLAREAU,
Gérant de la SCI Blareau Masson**

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

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^{ème} 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.

Aide Départementale	Plafond en fonction du nombre de logements
1er logement	15 000 €
2ème logement	10 000 €
3ème logement	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.

COMMISSION PERMANENTE Réunion du 23 septembre 2024

OBJET : Logements communaux : attribution de deux subventions aux communes de Beaufort-sur-Sambre et Englefontaine pour 36 828,22 €
Dispositif Habitat Rural : attribution de 2 subventions de 33 000 € pour deux dossiers de 2 logements à Fressies et Obies

Afin de favoriser une nouvelle dynamique d'habitation dans les territoires ruraux, en lien avec les orientations du Plan Départemental de l'Habitat adopté en mai 2021, notamment sur la production de logements dans les bourgs ruraux, le Département met en œuvre les dispositifs « Logements communaux » et « Habitat rural » afin de redonner de la valeur à un patrimoine bâti existant et agir sur les facteurs de perte d'attractivité de ces territoires.

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 prévoit d'accorder une subvention d'un montant maximal de 14 000 € par logement.

Le présent rapport propose dans ce cadre l'attribution de 2 subventions aux communes de Beaufort-sur-Sambre et Englefontaine (Avesnois) répondant aux critères du dispositif (annexe 1 « Fiche Projets ») pour un montant total de 36 828,22 € correspondant à la rénovation de 3 logements.

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, deux projets sont présentés en annexe 4 (fiche projets) pour la rénovation :

- d'un bâtiment vacant sis s 55 C et D Grand Rue à FRESSIES, pour la production de 2 logements T3, pour un montant de travaux de 182 927 € TTC ;
- un bâtiment vacant à usage d'habitation sis 1125 rue Jean Lecomte à OBIES, pour la production de 2 logements locatifs privés type T3, pour un montant de travaux de 202 714 €.

Les projets répondent aux critères de financement du Département. Pour chacun des 2 projets, il est proposé une participation départementale de 33 000 € répartie comme suit :

- aide forfaitaire 2 logements : 25 000 € ;
- aide maîtrise d'œuvre 2 logements : 8 000 €.

Au final, l'aide totale du département sera de 33 000 € par projet.

Pour ces 2 projets, les aides du Département viendront abonder les aides financières de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et de la Région.

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 Beaurepaire-sur-Sambre pour la rénovation d'un logement et une aide de 22 828,22 € à la commune d'Englefontaine pour la rénovation de 2 logements (fiche projet annexe 1) ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre le Département du Nord et la commune de Beaurepaire-sur-Sambre, dans les termes du projet, joint en annexe 2 du rapport ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre le Département du Nord et la commune d'Englefontaine, dans les termes du projet, joint en annexe 3, du rapport ;
- d'attribuer, dans le cadre du dispositif habitat rural, une aide de 33 000 € pour un projet présenté par Mme XXXXX, pour la rénovation de 2 logements à FRESSIES et une aide de 33 000 €, pour un projet de la SCI BLAREAU MASSON, pour la rénovation de 2 logements à OBIES, selon les modalités de la fiche projet, jointe en annexe 4, du présent rapport ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre Mme XXXXX et le Département du Nord, dans les termes du projet, joint en annexe 5, du présent rapport ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la SCI BLAREAU MASSON et le Département du Nord, dans les termes du projet, joint en annexe 6, du présent rapport ;
- d'imputer les dépenses correspondantes au budget départemental de l'exercice 2024, opération 23006OP007, enveloppe 23006E29.

CODE GRAND ANGLE		ENGAGEMENTS		
OPERATION	ENVELOPPE	AUTORISES	DEJA CONTRACTES	PROPOSES DANS LE RAPPORT
23006OP007	23006E29	400 000 €	120 209 €	102 828,22 €

Nicolas SIEGLER
Vice-Président