

4.3

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20241216-329948-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 26 décembre 2024

Publié le 26 décembre 2024

Suite à la convocation en date du 2 décembre 2024
LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL
Réunie à Lille le 16 DÉCEMBRE 2024

Sous la présidence de Christian POIRET, Président du Conseil Départemental

Nombre de membres en exercices : 82

Etaient présents : Salim ACHIBA, Martine ARLABOSSE, Barbara BAILLEUL, Bernard BAUDOUX, Charles BEAUCHAMP, Valentin BELLEVAL, Pierre-Michel BERNARD, Stéphanie BOCQUET, Anne-Sophie BOISSEAU, Frédéric BRICOUT, François-Xavier CADART, Benjamin CAILLIET, Olivier CAREMELLE, Yannick CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Régis CAUCHE, Marie CHAMPAULT, Isabelle CHOAIN, Marie CIETERS, Sylvie CLERC, Barbara COEVOET, Valérie CONSEIL, Jean-Luc DARCOURT, Sylvie DELRUE, Agnès DENYS, Jean-Luc DETAVERNIER, Carole DEVOS, Stéphane DIEUSAERT, Monique EVRARD, Soraya FAHEM, Marie-Laurence FAUCHILLE, Michelle GREAUME, Maël GUIZIOU, Jacques HOUSSIN, Simon JAMELIN, Nicolas LEBLANC, Vincent LEDOUX, Michel LEFEBVRE, Sébastien LEPRETRE, Maryline LUCAS, Didier MANIER, Françoise MARTIN, Elisabeth MASSE, Anne MIKOLAJCZAK, Luc MONNET, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ, Laurent PERIN, Max-André PICK, Michel PLOUY, Christian POIRET, Eric RENAUD, Marie-Paule ROUSSELLE, Caroline SANCHEZ, Céline SCAVENNEC, Frédérique SEELS, Sébastien SEGUIN, Marie TONNERRE-DESMET, Patrick VALOIS, Aude VAN CAUWENBERGE, Anne VANPEENE, Philippe WAYMEL, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Paul CHRISTOPHE donne pouvoir à Martine ARLABOSSE, Claudine DEROEUX donne pouvoir à Eric RENAUD, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY donne pouvoir à Régis CAUCHE, Jean-Claude DULIEU donne pouvoir à Isabelle CHOAIN, Isabelle FERNANDEZ donne pouvoir à Valérie CONSEIL, Valérie LETARD donne pouvoir à Stéphane DIEUSAERT, Bertrand RINGOT donne pouvoir à Didier MANIER, Marie SANDRA donne pouvoir à Luc MONNET, Karima ZOUGGAGH donne pouvoir à Marie TONNERRE-DESMET.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Christine DECODTS, Frédéric DELANNOY, Marie-Hélène QUATREBOEUF.

Absent(e)(s) : Grégory BARTHOLOMEUS, Doriane BECUE, Josyane BRIDOUX, Laurent DEGALLAIX, Mickaël HIRAUX, Sylvie LABADENS, Nicolas SIEGLER, Jean-Noël VERFAILLIE.

OBJET : Dispositif des logements communaux : attribution de 2 subventions d'un montant total de 42 000 € aux communes de Busigny et Coutiches pour la rénovation de 3 logements.

Dispositif habitat rural : attribution de 2 subventions d'un montant total de 53 000 € à des particuliers pour la rénovation de 3 logements à Eth et Marchiennes.

Vu le rapport DTT/2024/426

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 Busigny, pour la rénovation d'un logement (fiche projet ci-jointe en annexe 1) ;
 - d'attribuer, dans le cadre du dispositif « Logements communaux », une aide à l'investissement de 28 000 € à la commune de Coutiches, pour la rénovation de 2 logements (fiche projet ci-jointe en annexe 2) ;
 - d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre le Département du Nord et la commune de Busigny, dans les termes du projet ci-joint en annexe 3 ;
 - d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre le Département du Nord et la commune de Coutiches, dans les termes du projet ci-joint en annexe 4 ;
 - d'attribuer, dans le cadre du dispositif habitat rural, une aide de 33 000 € à la SCI JFC Patrimoine pour la rénovation de 2 logements à Eth, selon les modalités de la fiche projet ci-jointe en annexe 5 ;
 - d'attribuer, dans le cadre du dispositif habitat rural, une aide de 20 000 € à XXXXX pour la rénovation d'un logement à Marchiennes, selon les modalités de la fiche projet ci-jointe en annexe 6 ;
 - d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la SCI JFC Patrimoine et le Département, dans les termes du projet ci-joint en annexe 7 ;
 - d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre XXXXX et le Département du Nord dans les termes du projet ci-joint en annexe 8 ;
 - 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 16 h 48.

61 Conseillers départementaux étaient présents en séance. Ils étaient porteurs de 8 pouvoirs.

Ils ont été rejoints pendant la discussion par Monsieur CAUCHE (porteur du pouvoir de Madame DESCAMPS-MARQUILLY).

Messieurs DIEUSAERT (porteur du pouvoir de Madame LETARD) et LEDOUX, présents à l'appel de l'affaire, avaient quitté définitivement la séance préalablement à la prise de décision sans donner de procuration. Ils sont donc comptés absents sans procuration et il n'est pas tenu compte du pouvoir de Madame LETARD pour cette prise de décision.

Décision acquise par assentiment de l'assemblée.

Signé électroniquement



Pour le Président du Conseil Départemental
et par délégation,
Le Directeur adjoint des Affaires Juridiques
et de l'Achat Public

Eric LECAT



LOGEMENTS COMMUNAUX

Opération à Busigny, 11 rue de Malmaison

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

BUSIGNY
DIDIER MARECHALLE
CCAS de la commune de Busigny
CA2C
Serge SIMEON
11 rue de Malmaison
1

Situation du terrain et environnement :

Busigny est une commune de 2 435 habitants située au sein de la CA2C. La ville, située dans l'extrême sud du département du Nord, est frontalière du département de l'Aisne.

Elle est entourée par les communes de Becquigny, Honnechy et Marez. Busigny est à 9 km du Cateau-Cambrésis, 10 km de Caudry, 22 km de Cambrai et 24 km de Saint-Quentin.

Busigny est traversée par la route départementale D21 de Bohain au Cateau-Cambrésis, ainsi que par la route départementale D15 de Marez à Vaux-Andigny.

Sur le territoire, la commune dispose d'une école maternelle et de 2 écoles élémentaires.

La commune compte 1 115 logements, dont 39 logements sociaux. La part de logements vacants, 11,1 % est supérieure à la moyenne départementale (7,8 %). Le nombre de résidences principales est de 979, soit un pourcentage de 87,8 %.¹

Le CCAS de la commune propose la rénovation d'un bien immobilier qu'elle possède, localisé en centre bourg et appelé à loger des ménages sous conditions de ressources.

Objectifs et Public cible :

Solidarité humaine, ruralité et aménagement.

Présentation de l'opération :



Devant le bâti (entrée porte blanche)



la portee d'entrée qui sera changée

¹ Source : Observatoire des Territoires du Nord



Dans l'entrée de la maison



un escalier à changer



Une chambre



la salle de bains



La salle à manger

Le CCAS de la commune de Busigny souhaite donner la possibilité aux familles modestes de résider dans le village et d'être à proximité des lieux de travail et également améliorer le confort énergétique de ses logements.

Le logement de typologie T4 comprend :

- Au rez-de-chaussée : une cuisine, un salon / séjour ;
- A l'étage : 3 chambres, une salle de bains avec WC.

Sa superficie est de 80 m².

Cette maison nécessite des travaux d'isolation, de peinture et d'électricité. Il est également prévu l'installation d'une nouvelle porte d'entrée, de radiateurs plus performants.

De son côté, l'escalier menace de s'effondrer. Aussi, le CCAS sollicite un démarrage anticipé des travaux. Son dossier étant complet, cette demande lui a été accordée.

La commune gèrera 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 des personnes dont les plafonds de ressources sont éligibles au PLAI ou PLUS.

Le coût total du projet s'élève à 28 002 € HT et la commune a adressé des devis lui permettant de solliciter le plafond d'aide départementale, soit 14 000 €.

<u>Plan de financement du logement</u>	
Subvention du Département du Nord	14 000 €
CCAS Commune	14 002 €
Total	28 002 €
Electricité	20 777 €
Remplacement de l'escalier	4 427 €
Remplacement de la porte d'entrée	2 798 €
Coût global de l'opération	28 002 €



LOGEMENTS COMMUNAUX

Opération à Coutiches, 1279 route Nationale

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

COUTICHES
PASCAL FROMONT
Commune de Coutiches
CCPC
Luc FOUTRY
1279 route Nationale
2

Situation du terrain et environnement :

Coutiches est une commune de 3 285 habitants qui fait partie de l'arrondissement de Douai, de la Communauté de communes Pévèle-Carembault et du Canton d'Orchies.

Elle se trouve à 15 km de Douai, 25 km de Lille, 30 km de Valenciennes et 20 km de Tournai (Belgique).

Coutiches est traversée par la route départementale RD 938, anciennement route nationale 50, reliant Douai à Tournai.

La commune est limitrophe de Faumont, Beuvry-la-Forêt, Flines-les Râches.

La commune compte 1 195 logements, dont 54 répertoriés comme logements sociaux. Le nombre de logements vacants est de 111. La part de logements vacants, 5,1 % est inférieure à la moyenne départementale (7,8 %). Le pourcentage de maisons est de 95,2 %.¹

Deux écoles élémentaires peuvent être recensées dans la commune.

La commune propose la rénovation de 2 logements localisés au sein d'un site, propriété de l'EPF, voué à être transféré à la commune de Coutiches.

Par courrier du 13 septembre dernier, l'EPF a autorisé la commune à déposer toute demande de subvention en vue de l'aménagement du site.

Le site en question porte sur la reconversion d'une friche et s'inscrit pleinement dans la démarche de renouvellement urbain et de limitation de l'artificialisation des sols.

Les Etablissements Delobelle, implantés en plein centre du village, mitoyens de la mairie, ont accueilli une activité de commerce de céréales dans les années 1930, puis ont été repris en détail de boissons jusqu'en 2010.

L'ensemble immobilier, d'une surface totale de 3 360 m², est en vente depuis plus de dix ans et, vu l'important potentiel qu'il représente, la mairie s'est portée acquéreur. En effet, les bâtiments, bien que vétustes, sont structurellement bons et sont donc aisément réaménageables.

¹ Source : Observatoire des Territoires du Nord

La requalification de la friche constitue une démarche stratégique, visant à métamorphoser le site en un tiers-lieu hybride intégrant des éléments essentiels pour la culture, le bien-être et le dynamisme de la commune :

- Une maison paramédicale, située au rez-de-chaussée, offrant des services de santé et de bien-être ;
- Une médiathèque ;
- Des espaces associatifs et de coworking pour accueillir les télétravailleurs et les petites entreprises de services ;
- La construction d'un nouveau bâtiment pour accueillir la demi-pension de l'école maternelle et primaire ;
- L'implantation d'une Maison d'Assistantes Maternelles de 160 m², qui accueillera 4 employées et 16 berceaux ;
- La cour intérieure, qui sera ouverte et qui recevra des animations diverses (marché de créateurs, expositions, fête de la musique).

Au sein du site, la commune entend rénover 4 logements sociaux aménagés dans les étages supérieurs de la future maison médicale (1 T2 et 1 T3 en 2024 et 2 T3 en 2025) qui feront l'objet de 2 demandes de subventions au Département.

Objectifs et Public cible :

Solidarité humaine, ruralité et aménagement.

Présentation de l'opération :



Devant le site



En centre bourg



Devant l'entrée du futur cabinet médical



A l'intérieur du futur cabinet médical



Projet de food court sur la gauche



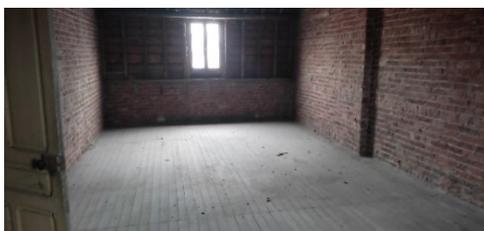
des hangars qui seront démontés



La future médiathèque



Un futur logement



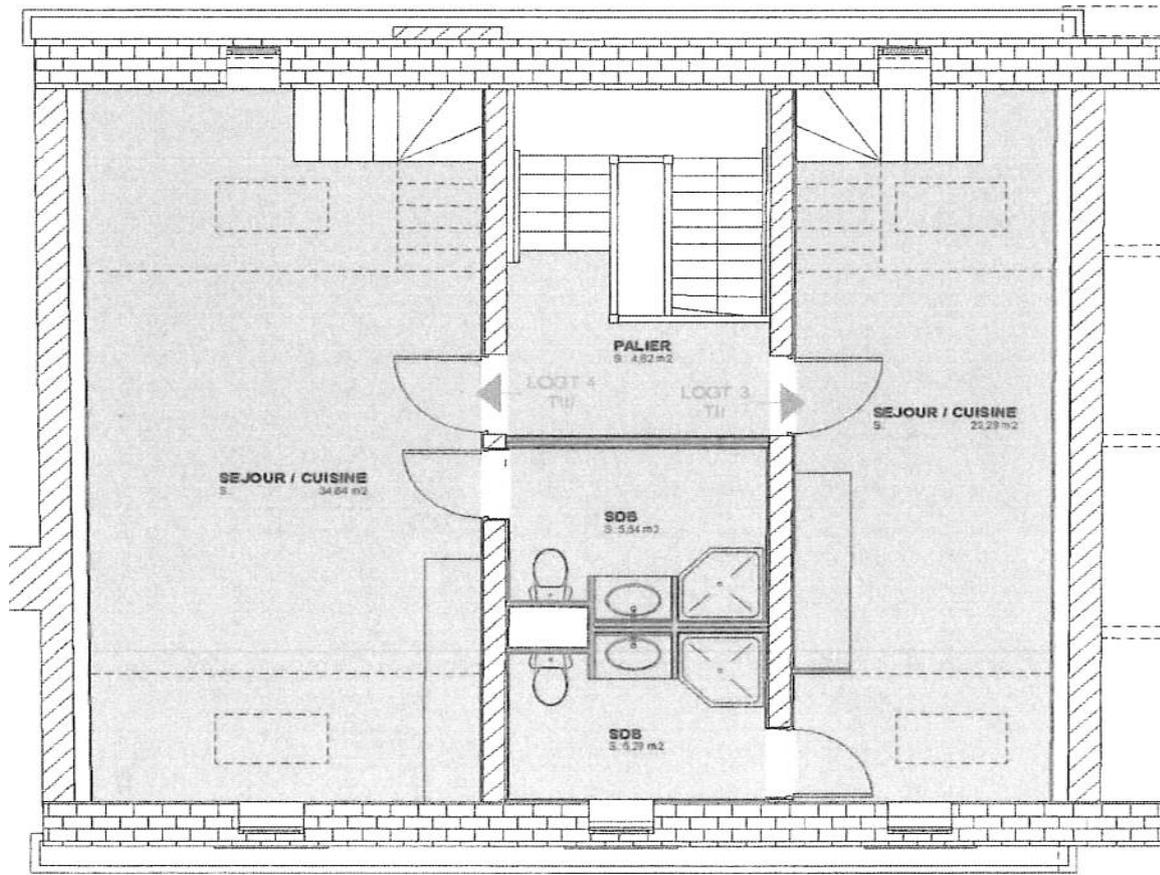
un second logement



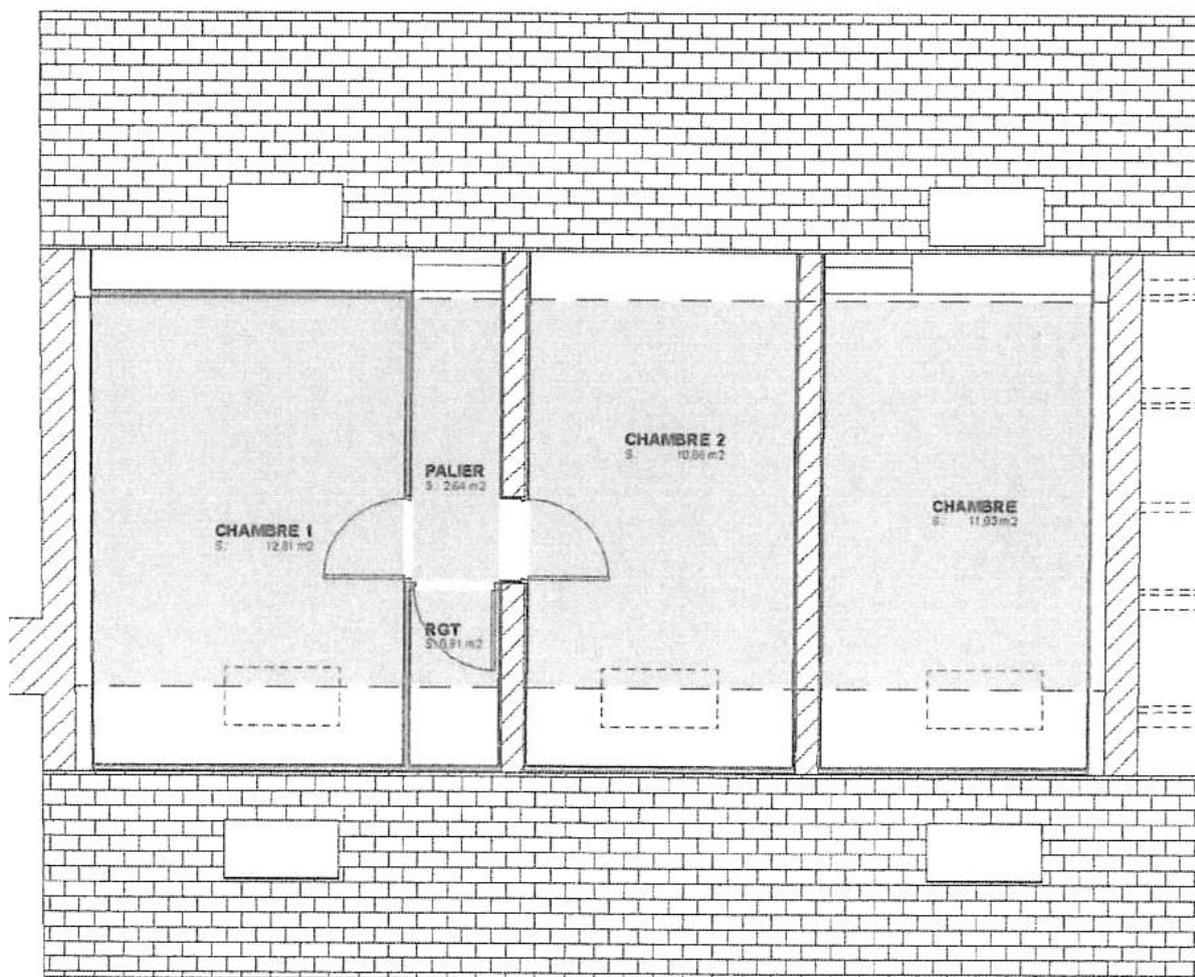
Une partie commune pour les 2 logements
avec création de 2 cuisines



l'escalier d'accès



Plan R+2 pour les 2 logements



Plan R + 3

Le coût total des travaux et études pour les 2 logements est estimé à 295 239 € TTC. Monsieur le Maire a adressé 2 principaux devis portant sur une prise en charge des frais de toiture (montant total : 41 683 € HT) et de plomberie (montant total : 16 206 € HT).

Les devis présentés lui permettent de solliciter le plafond d'aide départementale, soit 14 000 € pour chaque logement.

La commune de Coutiches a délibéré en date du 21 octobre pour solliciter une subvention départementale de 28 000 € pour les 2 logements.

L'escalier d'accès aux 2 logements est en bon état.

La commune a adressé une attestation précisant qu'elle gérera elle-même les logements. Elle s'engage à atteindre l'étiquette D du Diagnostic de Performance Energétique pour les logements.

Il est prévu de loger des ménages dont les plafonds de ressources sont éligibles au PLAI ou PLUS.

Logement 1

Ce logement T2 aura une superficie de 38 m² avec une chambre (11 m²), une cuisine et une salle de bains avec WC. 2 compteurs électriques et eau seront installés.

Dans une pièce centrale, seront créées 2 salles de bains indépendantes pour chacun des ménages des 2 logements.

Les travaux suivants seront réalisés : rénovation électrique, plomberie, chauffage, isolation des murs, pose de nouvelles fenêtres et de nouvelles portes, faux plafond avec isolation.

<u>Plan de financement du logement 1</u>	
Subvention du Département du Nord	14 000 €
Commune	14 944 €
Total	28 944 €
Plomberie	8 103 €
Toiture	20 841 €
Coût global de l'opération	28 944 €

Logement 2

Ce logement T3 sera de 67 m² avec 2 chambres (11 et 10 m²), une salle de bains avec WC et une cuisine. Les travaux envisagés seront les mêmes que pour le logement de type T2.

<u>Plan de financement du logement 2</u>	
Subvention du Département du Nord	14 000 €
Commune	14 944 €
Total	28 944 €
Plomberie	8 103 €
Toiture	20 841 €
Coût global de l'opération	28 944 €

LOGEMENTS COMMUNAUX

CONVENTION DE FINANCEMENT

Entre

le Département du Nord, représenté par son Président, ou son représentant, habilité par la délibération DTT/2024/426 du 16 décembre 2024,

d'une part

et

la commune de Busigny, 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 Busigny 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 16 décembre 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 typologie T4 sis 11 rue de Malmaison à Busigny.

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 28 002 € HT.

Il est donc prévu le versement d'une aide départementale plafonnée de 14 000 € à la commune de Busigny 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 Busigny
Monsieur Didier MARECHALLE
Maire de Busigny

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/2024/426 du 16 décembre 2024,

d'une part

et

la commune de Coutiches, 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 Coutiches 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 16 décembre 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 type 2 et d'un type 3, sis 1279 route Nationale à Coutiches.

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 1 : 28 944 € HT ;
- Logement 2: 28 944 € HT.

Il est prévu le versement d'une aide départementale de 28 000 € à la commune de Coutiches 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 de Coutiches
Monsieur Pascal FROMONT
Maire de Coutiches

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

Opération à Eth, 1 Place Paul Bécue

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

ETH
JFC PATRIMOINE
PIERRETTE GUIOST
CCPM
1 place Paul Bécue
2

Etat des lieux



Façade de l'existant sur cour



Pignon de la façade sur cour



Façade de l'existant sur jardin



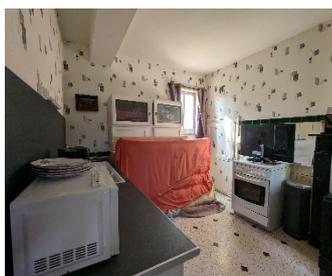
RDC entrée



RDC chambre 1



RDC chambre 2



RDC cuisine



RDC salon



R + 1 combles



Les futurs jardins qui seront aménagés



Accès des voitures par la rue de la Prière



A ce niveau de la rue de la Prière, projet de supprimer 6 m de haie pour permettre l'accès des voitures



Espace de stockage qui sera transformé en cuisine



Projet d'aménagement

Présentation du projet de la SCI JFC Patrimoine

Le projet est localisé au 1, place Paul Bécue à Eth (Avesnois) et le porteur de projet est la SCI JFC PATRIMOINE représenté par M. André LANNOY.

L'opération consiste en la création de 2 logements locatifs type T4 dans une bâtisse existante ayant déjà un usage d'habitation.

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

Une déclaration préalable de travaux est en cours d'instruction.

L'agencement est correct et les surfaces sont généreuses. Le porteur de projet a fait appel à une maîtrise d'œuvre, les Toits de l'espoir (Honoraires : 9 000 € HT / 9 900 € TTC) pour les missions suivantes :

- L'étude de faisabilité ;
- L'élaboration du dossier technique (dépôt autorisation d'urbanisme, dépôt demande de subventions ANAH) ;
- Le suivi des travaux.

Contexte du projet

Le projet se situe sur la commune de Eth qui compte 341 habitants, soit une augmentation de 3,8% depuis 2010 (13 habitants supplémentaires).

Il est localisé en centre-bourg à 250 m de la mairie.

La commune ne compte aucun commerce de proximité, ni de services. La boulangerie la plus proche est située sur la commune de Jenlain à 9 mn en voiture (7 km). Les commerces et services sont situés à Valenciennes, à 20 mn en voiture (18 km).

Les communes autour d'Eth disposent d'écoles maternelles, primaires et d'un collège :

- Sebourg à 10 mn en voiture (6 km) : une école maternelle et primaire et un collège privé Sainte – Anne ;
- Jenlain à 9 mn (7 km) : une école maternelle et primaire ;
- Wagnies le Grand à 6 mn (3.5 km) : une école maternelle et primaire.

Concernant les transports en commun, la ligne de bus n°990 (Valenciennes - Le Quesnoy) du réseau Arc en ciel possède un arrêt à 7 mn à pied du projet au niveau de la rue d'en Haut.

Le projet permet la réhabilitation d'un bien vacant et la création d'une offre de logement pour deux familles dans une commune rurale.

Pour ces raisons il correspond à la cible du dispositif lancé par le Conseil Départemental, qui vise à accompagner des investisseurs dans la rénovation de logements vacants, pour produire un habitat rural adapté et de qualité.

Nature du bâtiment

La Maitrise d'œuvre « Les Toits de l'espoir » a réalisé un rapport d'analyse de la dégradation et un DPE avant travaux.

Des traces d'humidité sur les murs peuvent être constatés, une absence d'isolation des murs et des menuiseries extérieures en simple vitrage (Evaluation énergétique du bâtiment : classe F).

Les travaux prévus

Le bien n'est plus habité depuis 2021 et était occupé précédemment par le père du porteur du projet à ce jour décédé.

Il sera divisé en 2 logements. Une division parcellaire a été réalisée avec création de 2 logements T4.

- Le logement 1 disposera d'une superficie de 87 m², avec un RDC de 47 m² (au RDC ; un séjour, une cuisine, un WC, une cave) et à l'étage 3 chambres et une salle de bains. Une baie vitrée sera installée dans la cuisine. L'escalier d'accès à l'étage sera changé.

Le logement 2 aura une superficie de 105 m² (RDC : 60 m² avec salon, cuisine, WC) et à l'étage 3 chambres et une salle de bains. Une trémie d'escalier sera installée. Au niveau de l'espace de stockage, des travaux seront réalisés pour y créer une cuisine.

Les locataires pourront profiter d'un jardin et d'une terrasse et il est envisagé les travaux suivants :

- Gros-Œuvre : Curage complet, Dépose cheminée ;
- Charpente /Couverture : Réfection des toitures ;
- Menuiserie extérieure : Fourniture et pose de menuiseries extérieures en PVC double vitrage avec volets
- Menuiseries diverses : Fourniture et pose d'un escalier ¼ tournant
- Électricité : Installation à neuf, Ballon thermodynamique pour la production d'eau chaude
- Isolation, chauffage et ventilation : Isolation intérieur laine de verre, VMC Hygro B, Chaudière gaz à condensation ;

- Finitions : Carrelage au 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 et ne sollicite donc pas le bonus Nord Durable,

Sur le volet social

Ce dernier a conventionné avec l'ANAH pour des logements à loyers sociaux.

La notification de demande de conventionnement ANAH a été agréée en date du 06/06/2024 (valable jusqu'au 06/06/2027) pour un montant de 73 972€ (aide travaux, prime de sortie passoire thermique, prime Habiter Mieux).

Les loyers sociaux inscrits dans le conventionnement ANAH sont de 5,97 € / m² pour le logement 1 et de 5,71 € / m² pour le logement 2.

Financement du projet

Le montant total des travaux s'élève à 188 971 € TTC auxquels s'ajoutent les honoraires de maîtrise d'œuvre de 9 900 € TTC, soit un total de 198 871 € TTC. La participation départementale susceptible d'être accordée est de 33 000 €, soit 27,31 % du montant global des aides.

Dépenses	Recettes
198 871 €	Département : <ul style="list-style-type: none"> • Aide travaux : 25 000 € • Aide Maîtrise d'œuvre : 8 000 € ANAH : 87 824 € <p>Total : 120 824 € (60,75 % des dépenses)</p>

Reste à charge : 78 047 €



DISPOSITIF HABITAT RURAL

Opération à Marchiennes, 9 rue Jean Jaurès

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

MARCHIENNES Laurent
MARTINEZ CCCO
rue Jean Jaurès

1

Etat des lieux



Façade de l'existant sur rue



façade de l'existant



Salon côté rue



Garage traversant depuis la rue



Cuisine côté jardin



Dépendances côté jardins conservées



Traces d'humidité pièces R + 1



chambre R + 1



Distribution RDC / R+1



combles



Combles suite

Présentation du projet de M. JXXXXX

Le projet est localisé au rue Jean Jaurès à Marchiennes (douaisis) et le porteur de projet est M. XXXXX.

L'opération consiste en la rénovation d'un logements locatif type T4 dans une bâtisse existante vacante ayant déjà l'usage d'habitation.

Le bâtiment est vacant depuis le décès de la mère du propriétaire en début d'année 2024.

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, Optimo (Honoraires : 9 000 € HT / 9 900 € TTC), qui est chargé de :

- l'étude de faisabilité ;
- l'élaboration du dossier technique (dépôt d'autorisation d'urbanisme, dépôt demande de subventions ANAH) ;
- du suivi des travaux.

Le porteur de projet a également mobilisé une AMO, Citémétrie, notamment pour le dépôt du dossier ANAH.

Contexte du projet

Le projet se situe sur la commune de Marchiennes, en plein centre, à 160 m de la Place Charles de Gaulle.

Marchiennes compte un grand nombre de commerces de proximité et de services : boulangeries, boucheries, pharmacies, poste, banques, de nombreux services de santé (médecins, dentistes, ostéopathes, etc), des écoles de musique et une médiathèque.

Elle dispose de 4 établissements scolaires allant de la maternelle au CM2 et d'un collège. Bordée par la forêt, traversée par la Scarpe, elle dispose d'un environnement naturel appréciable.

La ville d'Orchies (10 km) est à 15 mn en voiture et Douai (19 km) est à 20 mn. Pour les transports en commun, la ligne de bus n° 851 (Aniche-Villeneuve d'Ascq) du réseau Arc en ciel possède un arrêt à 160 m à pied du logement projet, Place Charles de Gaulle.

Nature du bâtiment

Le bâtiment existant est vacant et vétuste. L'assistante à Maitrise d'ouvrage, Citémétrie, a réalisé un audit énergétique avant travaux. Le bâtiment est en classe F.

L'ensemble des menuiseries extérieures sont vétustes, en bois simple vitrage. On observe des traces d'humidité sur les murs dues à la vacance du logement.

L'agencement est correct. Les surfaces sont généreuses. Le stationnement est géré à la parcelle. Le logement bénéficie d'un garage permettant le stationnement de 2 voitures.

Les travaux prévus

- Gros oeuvre : Curage complet, dépose toiture et plafond cuisine, dépose cheminée ;
- Charpente / Couverture : Révision de la toiture principale, cuisine : fourniture et pose bac acier isolé ;
- Menuiserie extérieure : Fourniture et pose de menuiseries extérieures en PVC double vitrage ;
- Électricité : installation à neuf, Ballon thermodynamique pour la production d'eau chaude ;
- Isolation, chauffage et ventilation : Isolation intérieur laine de verre, VMC Hygro B (Simple flux à basse consommation), Chaudière gaz à condensation ;
- Finitions : 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 (121 kwh/m²/an) et ne sollicite donc pas le Bonus Nord Durable.

Sur le volet social

Le propriétaire a conventionné avec l'ANAH pour un logement à loyer intermédiaire. D'après Loc'Avantages, le loyer s'élèverait à 6,93 € / m² pour un loyer mensuel de 736.87 €.

La notification de demande de conventionnement ANAH a été agréée en date du 18/07/2024 (valable jusqu'au 18/07/2027) pour 35 024 € (aide travaux, prime de sortie passoire thermique, prime Habiter Mieux, aide au titre de la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage).

Financement du projet

Le montant total des travaux s'élève à 134 253 € TTC auxquels s'ajoutent les honoraires d'architecte de 9 900 € TTC et les frais d'AMO pour 3 000 € TTC, soit un total de 147 153 € TTC.

La participation départementale susceptible d'être accordée est de 20 000 €, soit 34,7 % du montant global des aides.

Dépenses	Recettes
147 153 €	Département : <ul style="list-style-type: none">• Aide travaux : 15 000 €• Aide Maîtrise d'œuvre : 5 000 € ANAH : 35 024 € <ul style="list-style-type: none">✓ ANAH : 33 024 €✓ Aide à la Solidarité Ecologique : 2 000 € Région (AREL) : 2 500 € Total : 57 524 € (39,09 % du montant des dépenses)

Reste à charge : 89 629 €

DISPOSITIF HABITAT RURAL
CONVENTION DE FINANCEMENT

Entre

Le Département du Nord, représenté par son Président, ou son représentant, habilité par la délibération DTT/2024/426 du 16 décembre 2024,

d'une part,

et

la SCI JFC Patrimoine représentée par M. André LANNOY, demeurant 5, rue de Cartignies à ETH, 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 JFC Patrimoine 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 16 décembre 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 T4 sis 1 place Paul Bécue à Eth (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 André LANNOY,
Gérant de la SCI JFC Patrimoine**

**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/2024/426 du 16 décembre 2024,

d'une part,

et

M.XXXXX demeurant 97, rue de Valenciennes à Douai, ci-après dénommé « le porteur de projet »,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

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

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

Dans le cadre du dispositif habitat rural approuvé par la délibération n° DTT/2023/7 du 21 mars 2023, le porteur de projet, M. Grosso 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 16 décembre 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 d'un logement locatif type T4 sis 9 rue Jean Jaurès à Marchiennes (douaisis).

Article 3 : Engagements du Département du Nord

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

- Une aide à la réalisation des travaux plafonnée à 15 000 € ;
- Une aide à la mission de maîtrise d'œuvre plafonnée à 5 000 €.

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 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 ;
- 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

Le Département du Nord

Monsieur 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.

COMMISSION PERMANENTE Réunion du 16 décembre 2024

OBJET : Dispositif des logements communaux : attribution de 2 subventions d'un montant total de 42 000 € aux communes de Busigny et Coutiches pour la rénovation de 3 logements.
Dispositif habitat rural : attribution de 2 subventions d'un montant total de 53 000 € à des particuliers pour la rénovation de 3 logements à Eth et Marchiennes.

Afin de favoriser une nouvelle dynamique de peuplement dans les territoires ruraux, en lien avec les orientations du Plan Départemental de l'Habitat adopté en mai 2021, 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 DHL/2014/1207) et complété par le Conseil départemental du 22 mai 2017 (rapport DSTDL/2017/130) afin de soutenir la création de logements dans les communes rurales du Département.

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

Le présent rapport propose dans ce cadre l'attribution de 2 subventions aux communes de Busigny (Cambrésis) et Coutiches (Douaisis) répondant aux critères du dispositif (annexes 1 et 2 « Fiches Projets ») pour un montant total de 42 000 €, 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 annexes 5 et 6 (fiche projets) pour la rénovation de 2 bâtiments vacants à usage d'habitation :

- un bâtiment sis 1 place Paul Bécue à ETH pour la production de 2 logements T4 pour un montant de travaux de 198 871 € TTC ;
- un bâtiment sis 9 rue Jean Jaurès à MARCHIENNES pour la rénovation d'un logement locatif privé type T4 pour un montant de travaux de 147 153 € TTC.

Les projets répondent aux critères de financement du Département.

Pour chacun des projets, il est proposé une participation départementale répartie comme suit :

Eth :

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

Marchiennes :

- aide forfaitaire 1 logement : 15 000 € ;
- aide maîtrise d'œuvre 1 logement : 5 000 € ;

Au final, l'aide totale du département sera de 53 000 € pour les 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 Busigny, pour la rénovation d'un logement (fiche projet annexe 1) ;
- d'attribuer, dans le cadre du dispositif « Logements communaux », une aide à l'investissement de 28 000 € à la commune de Coutiches, pour la rénovation de 2 logements (fiche projet annexe 2) ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre le Département du Nord et la commune de Busigny, dans les termes du projet, joint en annexe 3, du rapport ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre le Département du Nord et la commune de Coutiches, dans les termes du projet, joint en annexe 4, du rapport ;
- d'attribuer, dans le cadre du dispositif habitat rural, une aide de 33 000 € à la SCI JFC Patrimoine pour la rénovation de 2 logements à ETH, selon les modalités de la fiche projet, jointe en annexe 5, du présent rapport ;
- d'attribuer, dans le cadre du dispositif habitat rural, une aide de 20 000 € à M.XXXXXX pour la rénovation d'un logement à MARCHIENNES, selon les modalités de la fiche projet, jointe en annexe 6, du présent rapport ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la SCI JFC Patrimoine et le Département, dans les termes du projet, joint en annexe 7, du présent rapport ;

- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre M. XXXXX et le Département dans les termes du projet, joint en annexe 8, 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 €	251 037,22 €	95 000 €

Nicolas SIEGLER
Vice-Président