

4.3

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20260629-340836-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 10 juillet 2026

Publié le 10 juillet 2026

Suite à la convocation en date du 15 juin 2026
LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL
Réunie à Lille le 29 JUIN 2026

Sous la présidence de Christian POIRET, Président du Conseil Départemental

Nombre de membres en exercices : 82

Etaient présents : Salim ACHIBA, Charles BEAUCHAMP, Doriane BECUE, Valentin BELLEVAL, Pierre-Michel BERNARD, Stéphanie BOCQUET, Anne-Sophie BOISSEAUX, Frédéric BRICOUT, François-Xavier CADART, Yannick CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Régis CAUCHE, Marie CHAMPAULT, Marie CIETERS, Barbara COEVOET, Valérie CONSEIL, Sylvie DELRUE, Jean-Luc DETAVERNIER, Stéphane DIEUSAERT, Axelle DOERLER-DESENNE, Monique EVRARD, Marie-Laurence FAUCHILLE, Isabelle FERNANDEZ, Michel GACEM, Michelle GREAUME, Maël GUIZIOU, Jacques HOUSSIN, Simon JAMELIN, Sylvie LABADENS, Eric LAVALLEE, Sébastien LEPRETRE, Maryline LUCAS, Didier MANIER, Françoise MARTIN, Elisabeth MASSE, Luc MONNET, Laurent PERIN, Christian POIRET, Eric RENAUD, Caroline SANCHEZ, Marie SANDRA, Céline SCAVENNEC, Frédérique SEELS, Marie TONNERRE-DESMET, Patrick VALOIS, Aude VAN CAUWENBERGE, Philippe WAYMEL, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Josyane BRIDOUX donne pouvoir à Isabelle FERNANDEZ, Isabelle CHOAIN donne pouvoir à Michelle GREAUME, Jean-Luc DAR COURT donne pouvoir à Didier MANIER, Agnès DENYS donne pouvoir à Eric LAVALLEE, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY donne pouvoir à Caroline SANCHEZ, Carole DEVOS donne pouvoir à Christian POIRET, Jean-Claude DULIEU donne pouvoir à Maryline LUCAS, Nicolas LEBLANC donne pouvoir à Loïc CATHELAIN, Michel LEFEBVRE donne pouvoir à Isabelle ZAWIEJA-DENIZON, Anne MIKOLAJCZAK donne pouvoir à Stéphanie BOCQUET, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ donne pouvoir à Luc MONNET, Michel PLOUY donne pouvoir à Sylvie DELRUE, Bertrand RINGOT donne pouvoir à Françoise MARTIN, Marie-Paule ROUSSELLE donne pouvoir à Monique EVRARD, Nicolas SIEGLER donne pouvoir à Sylvie LABADENS, Anne VANPEENE donne pouvoir à Patrick VALOIS.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Benjamin CAILLIET, Paul CHRISTOPHE, Christine DECODTS, Claudine DEROEUX.

Absent(e)(s) : Martine ARLABOSSE, Barbara BAILLEUL, Grégory BARTHOLOMEUS, Olivier CAREMELLE, Laurent DEGALLAIX, Frédéric DELANNOY, Soraya FAHEM, Mickaël HIRAUX, Vincent LEDOUX, Valérie LETARD, Marie-Hélène QUATREBOEUF, Sébastien SEGUIN, Jean-Noël VERFAILLIE, Karima ZOUGGAGH.

OBJET : Politique de l'Habitat et du Logement : dispositif Logement communal - attribution d'une subvention à la commune d'Ohain ; dispositif Habitat rural - attribution d'une subvention à un particulier ; dispositif Nord Equipement Habitat Solidarité - attribution de subventions à des particuliers.

DECIDE à l'unanimité:

- d'attribuer, dans le cadre du dispositif « Logements communaux », une aide à l'investissement de 14 000 €, à la commune d'Ohain, pour la rénovation d'un logement selon les modalités de la fiche projet ci-jointe en annexe 1 ;
 - d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre le Département du Nord et la commune d'Ohain, dans les termes du projet ci-joint en annexe 2 ;
 - d'attribuer, dans le cadre du dispositif habitat rural, une aide de 33 000 €, à M. et Mme XXXXX, pour la rénovation de 2 logements à Walincourt-Selvigny, selon les modalités de la fiche projet ci-jointe en annexe 3 ;
 - d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre M. et Mme XXXXX et le Département du Nord, dans les termes du projet ci-joint en annexe 4 ;
 - d'attribuer, dans le cadre du dispositif Nord Equipement Habitat Solidarités (NEHS), 47 subventions à des particuliers, pour le financement de travaux de rénovation pour un montant total de 141 763 €, selon le tableau ci-joint en annexe 5 ;
 - d'imputer l'ensemble des dépenses et recettes correspondantes sur les crédits inscrits au budget départemental de l'exercice 2026.
-

Le quorum a été vérifié à l'appel de l'affaire à 17 h 30.

48 Conseillers départementaux étaient présents en séance. Ils étaient porteurs de 16 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 à Ohain, 19 ruelle de l'Esplanade

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

OHAIN
SYLVAIN OXOBY
Commune de Ohain
CCSA
Mickaël HIRAUX
19 ruelle de l'Esplanade
1

Situation du terrain et environnement :

Ohain est une commune de 1 216 habitants qui fait partie de l'arrondissement d'Avesnes, du canton de Fourmies et située sur le territoire de la CC Sud Avesnois.

Ohain se situe en plein cœur du parc naturel régional de l'Avesnois. La commune se trouve à 135 km de Lille, 115 km de Bruxelles, 55 km de Valenciennes et à 18 km d'Avesnes-sur-Helpe. Ohain jouxte la ville de Fourmies et la frontière belge se trouve à 2 km.

La part des 40-54 ans est majoritaire (20,24 %), ainsi que les familles composées d'une seule personne (30,38 %). Ces dernières comprennent majoritairement au moins un enfant de moins de 25 ans (25,70 %) ¹. La part des 0-14 ans sur la population totale est de 16,5 % (Nord : 18,8 %).

Une école primaire est présente.

La part des actifs occupés est de 60,61 % et celle des inactifs de 28,55 %. Le taux de chômage est de 15,17 %. Au sein des catégories socio-professionnelles, 25,31 % des habitants sont retraités.

Le pourcentage de propriétaires sur la commune est de 78,57 %, celle des locataires de 19,67 %.

La commune compte 555 logements, dont 30 considérés comme vacants. 510 logements font office de résidences principales. 93,2 % des habitants vivent au sein de maisons individuelles.

La commune propose aujourd'hui la rénovation d'un logement localisé en centre bourg à proximité immédiate de l'église et de la mairie.

Objectifs et Public cible :

Solidarité humaine, ruralité et aménagement.

¹ Observatoire des Territoires CD59

Présentation de l'opération :



L'église à proximité



La ruelle de l'Esplanade



l'entrée du logement



La salle de séjour et la cuisine



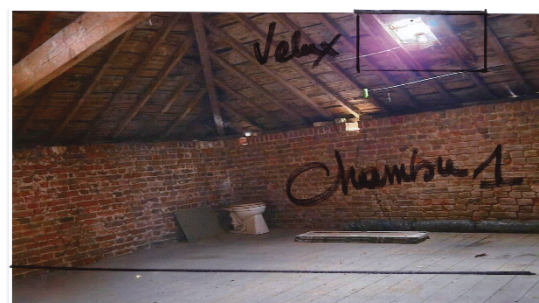
RDC - La salle de bains



Escalier d'accès au R + 1 entièrement sécurisé



R + 1 : le futur bureau



R + 1 futur chambre 1



R + 1 - futur palier



R + 1 - Futur chambre 2

Il s'agit d'un ancien commerce que la commune souhaite transformer en logement T3 d'environ 86 m² comprenant :

- Au RDC : un séjour / cuisine / salon / salle de bains;
- A l'étage : 2 chambres de 16 m² et un bureau.

Comme il a été constaté sur place, le logement au R + 1 est humide, mal isolé et l'installation électrique n'est plus aux normes.

Au RDC, il n'est pas prévu d'aménagements particuliers. Dans la cuisine, un four, une plaque de cuisson et une hotte seront installés. La salle de bains est neuve et Monsieur le Maire ne souhaite pas faire faire de travaux supplémentaires.

La commune a déposé un seul devis pour un montant de 37 604,23 € HT, lui permettant de solliciter le plafond d'aide départementale, soit 14 000 € pour le logement.

La commune d'Ohain a délibéré en date du 22 janvier 2026 pour solliciter la subvention départementale.

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.

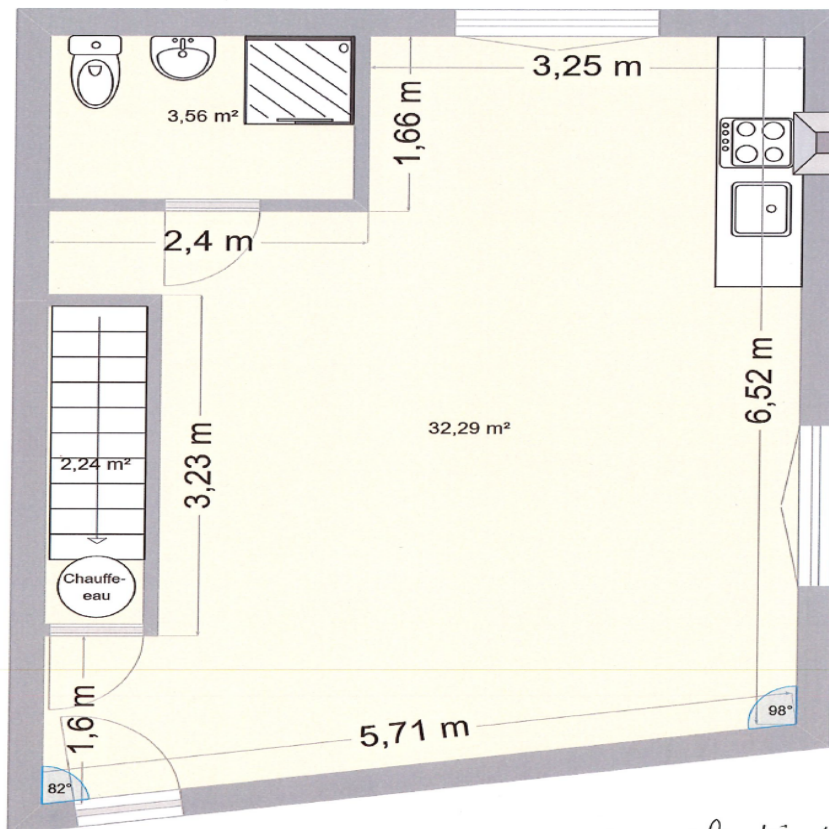
Il est prévu de loger des ménages dont les plafonds de ressources sont éligibles au PLAI ou PLUS.

A l'étage, deux chambres et un palier seront créés (pose de velux, placo, isolation, peinture, électricité et éclairage).

Un bureau sera aménagé à côté de l'escalier, le sol du bureau sera réhaussé et un garde-corps posé (placo, isolation, peinture, électricité et éclairage).

L'escalier existant sera poncé, repeint et mis en sécurité.

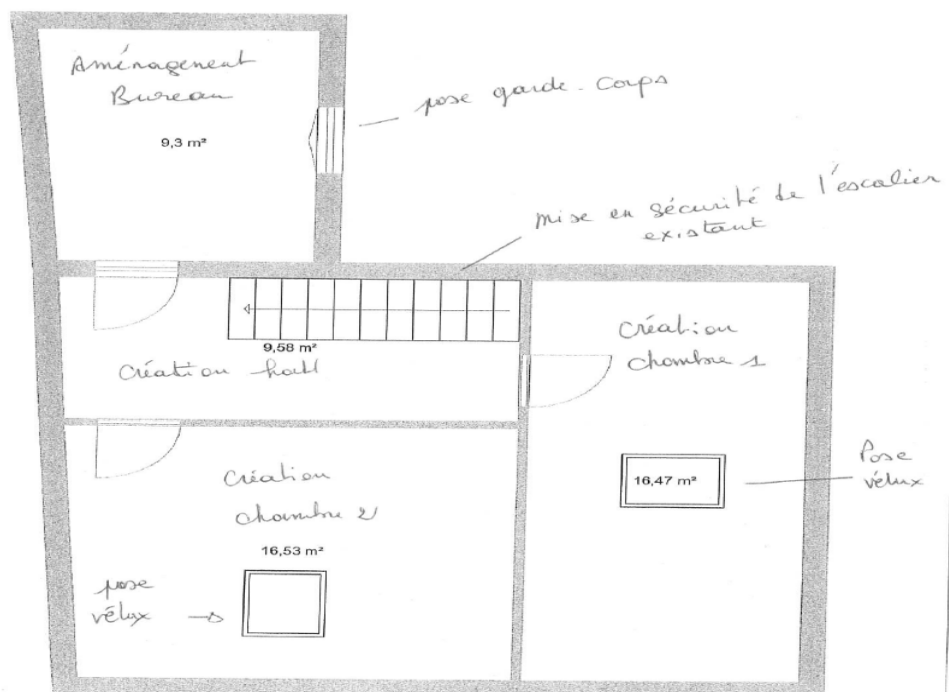
Plan de financement du logement	
Subvention du Département du Nord	14 000 €
Commune	23 604,23 €
Total	37 604,23 €
Electricité, menuiseries intérieures, velux, isolation et plâtrerie	37 604,23 €



pas de modifications
sur le rez-de-chaussée

RDC

Mairie d'Ohain



LOGEMENTS COMMUNAUX

CONVENTION DE FINANCEMENT

Entre

le Département du Nord, représenté par son Président, ou son représentant, habilité par la délibération DTT/2026/85 du 29 juin 2026,

d'une part,

et

la commune de Ohain, 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 Ohain 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 29 juin 2026.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Département du Nord apporte son soutien à l'opération précisée à l'article 2 que 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 transformation d'un ancien commerce en un logement de type 3 sis 19, ruelle de l'Esplanade à Ohain.

Il répond aux critères du dispositif car propriété de la commune, avec une perspective de location à des ménages sous conditions de ressources.

Article 3 : Engagements du Département du Nord :

Les travaux prévus pour la rénovation du logement sont estimés à 37 604,23 € HT.

Il est prévu le versement d'une aide départementale de 14 000 € à la commune de Ohain 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 à 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 Ohain

Le Département du Nord

Monsieur Sylvain OXOBY
Maire de Ohain

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

DISPOSITIF HABITAT RURAL

Opération aidée au titre du dispositif :

1. Walincourt Selvigny..... 2

COMMUNE
PORTEUR DE PROJET
EPCI
PRESIDENT EPCI
ADRESSE
NOMBRE DE LOGEMENTS

WALINCOURT SELVIGNY
CA2C
Serge SIMEON

2

Etat des lieux



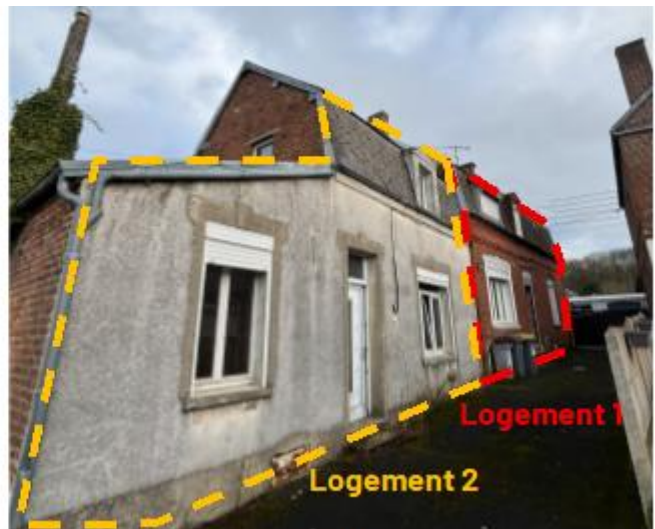
Photo du bâtiment existant



Extrait du plan cadastral



Façade de l'existant sur rue



Façade de l'existant sur accès privatif



RDC Logement 1 // Séjour



RDC Logement 1 // Cuisine



RDC Logement 1 // WC



R+1 Logement 1 // Chambre 1



Chambre 2



Chambre 3



Future salle de bain

RDC // Cuisine : Plusieurs cloisons seront démolies pour ouvrir la cuisine et augmenter la luminosité de la pièce.

R+1 // Chambre 3 : La salle de bain existante sera réaménagée et fusionnée à la pièce mitoyenne pour former la 3^{ème} chambre.

R+1 // Salle de Bain : La salle de bain existante sera déplacée dans une nouvelle pièce.



RDC Logement 2 // Entrée



Salon/Séjour



Future Salle de douche et WC



RDC Logement 2 // Cuisine



Coulloir



R+1 Logement 2 // Escalier existant



R+1 Logement 2 // Future Chambre 1



Future Chambre 2



Palier existant / Future Chambre 2

RDC : Une salle de douche et un WC indépendant seront créés au RDC (à gauche de l'entrée).

R+1 : La trémie de l'escalier sera modifiée et déplacée de manière à permettre la création d'un palier entre les 2 futures chambres.

Contexte du projet

Quelques chiffres clés pour l'habitat issus de l'Observatoire des Solidarités Territoriales du CD59 :

- Nombre de logements (2019) : 2 153 ;
- Evolution du nombre de logements (2013 – 2019) : + 14 ;
- Nombre de résidences principales (2019) : 884 ;
- Part des logements vacants (2019) : 11,1 % (Nord : 7,8 %) ;
- Nombre d'appartements (2019) : 53 ;
- Nombre de résidences principales occupées par un propriétaire (2019) : 664 ;
- Part des ménages en précarité énergétique (2021) : 21,6 % (Nord : 17,4 %) ;
- Nombre de ménages en situation de précarité énergétique logement : 192 ;

Des chiffres sur la démographie :

- Population municipale (2022) : 2 091 (légère diminution de la population de 2.5 % entre 2016 et 2023) ;
- Taux de natalité : 13,01 % (Nord : 11,51 %).

Emplois :

- Taux d'activité des 15 à 64 ans : 77,2 % (Nord : 70,8 %)
- Nombre de personnes inactives de 15 à 64 ans : 330 soit 22,8 % de la population active.

Présentation du projet de M. et Mme XXXXX

M. et Mme XXXXX souhaitent rénover un bâtiment vacant à usage d'habitation pour la production de 2 logements locatifs privés conventionnés.

Le projet se situe sur la commune de Walincourt Selvigny à moins de 350 m de la mairie.

Cette dernière dispose de l'ensemble des services et commerces (banques, pharmacie, boulangerie, primeur, restaurant, supermarché, alimentations générales, coiffeur, etc.).

Elle accueille également une école maternelle, élémentaire et un collège (François Villon).

Les lycées les plus proches sont situés à Caudry et Cambrai, respectivement à 17 mn et 20 mn en voiture. La route départementale D960 est à moins de 350 m. La ville de Cambrai (15 km) est à 20 mn en voiture.

Pour les transports en commun, la ligne de bus n°847S (Villers-Outréaux / Caudry) du réseau Arc-en-Ciel possède un arrêt à proximité du logement, rue Pierre Flinois. La commune est également desservie par les lignes de bus n°807 (Villers-Outréaux / Cambrai) et n° 826 (Élincourt / Cambrai) du même réseau. La gare de Caudry est située à 7 km, celle de Cambrai à 15 km.

Le projet est situé à Walincourt - Selvigny, il permet la réhabilitation de 2 bâtiments vacants et la création d'une offre de logements sociaux :

- Un logement 1 (45 rue Flinois) de 108,50 m² de typologie T4 sur 2 niveaux ;
- Un logement 2 (45 bis rue Flinois) de 63,01 m² de typologie T3 sur 2 niveaux.

Concernant les règles d'urbanisme, il se situe en zone UAa du PLU de la commune de Walincourt : Il comprend les espace bâti, originel et les extensions récentes, raccordé aux équipements publics collectifs.

Pour ces raisons, le projet correspond à la cible du dispositif lancé par le Conseil Départemental, qui vise à redynamiser les centres-bourg, en accompagnant des investisseurs dans la rénovation de logements vacants, pour produire un habitat rural adapté et de qualité.

Le propriétaire a recours à une maîtrise d'œuvre : les Toits de l'Espoir pour :

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

Honoraires : 10 000 € HT / 11 000 € TTC

Les travaux prévus

Il est prévu :

- Menuiseries extérieures : fourniture et pose de menuiseries extérieures en PVC / Aluminium double vitrage et porte d'entrée aluminium ;
- Chauffage : - Installation de convecteurs électriques ;
- Électricité : pose d'un chauffe-eau électrique ;
- Isolation : isolation intérieure des murs et des plafonds / rampants (laine de verre) + BA13 ;
- Ventilation : VMC Hygro B (dans une ventilation mécanique contrôlée et hygroréglable, le débit d'entrée et / ou de sortie de l'air s'adapte automatiquement au taux d'humidité de la pièce, améliorant ainsi l'efficacité de la VMC traditionnelle, dite « autoréglable »)
- Finitions : réfection des revêtements de sol.

Pour les 2 logements, le porteur de projet souhaite atteindre l'étiquette C du Diagnostic de Performance Énergétique et ne sollicite donc pas le Bonus Nord Durable, qui nécessite d'atteindre l'étiquette B.

Sur le volet social

Le propriétaire conventionne avec l'ANAH pour un logement à loyer social (loc 2 - social).

Selon la simulation Loc'Avantages, le loyer social est de :

- 5,45 € / m² pour un T4 de 108,50 m², soit un loyer mensuel de 591,33 € ;
- 6,19 € / m² pour un T3 de 63,01 m², soit un loyer mensuel de 390,03 €.

Financement du projet

Le montant total des travaux s'élève à 174 466 € TTC pour les 2 logements en incluant les honoraires de maîtrise d'œuvre.

Financement des travaux	HT	TTC
45 rue Pierre Flinois		
Coût total des travaux	81 242.00 €	87 898.00 €
Honoraires de Maitrise d'Œuvre	5 000.00 €	5 500.00 €
45 Bis rue Pierre Flinois		
Coût total des travaux	69 984.00 €	75 568.00 €
Honoraires de Maitrise d'Œuvre	5 000.00 €	5 500.00 €
TOTAL DÉPENSES	161 226.00 €	174 466.00 €

La participation départementale susceptible d'être accordée est de 33 000 €, soit 35,48 % du montant global des aides. Le taux de l'ensemble des aides publiques est estimé à 53,30 %.

Dépenses	Recettes
174 466 €	Département : - Aide travaux : 25 000 € - Aide Maîtrise d'œuvre : 8 000 € (somme totale de 11 000 € plafonnée à 8 000 €) ANAH (prime Habiter mieux, prime sortie de passoire énergétique et aide pour MOE et AMO) : 59 994 € Total : 92 994 € Prêt bancaire : 114 472 €

Reste à charge : 81 472 €

Données sur l'état existant	
Logement n°1	
Usage initial	Habitation
Surface habitable de l'existant	115.35 m ² (un seul logement)
Nombre de niveaux	2 (RDC + R+1)
Nombre de logement	1
Performance énergétique avant travaux	Classe F (404 kWh/m ² /an) 404 F
Logement n°2	
Usage initial	Habitation
Surface habitable de l'existant	70.77 m ² (un seul logement)
Nombre de niveaux	2 (RDC + R+1)
Nombre de logement	1
Performance énergétique avant travaux	Classe G (471 kWh/m ² /an)

Données sur l'état projet	
Logement n°1	
Surface habitable projet	108.50 m ²
Nombre de niveaux	2 (RDC + R+1)
Nombre de logement réhabilité	1
Typologie logement	T4
Performance énergétique après travaux	Classe C (179 kWh/m ² /an)
Logement n°2	
Surface habitable projet	63.01 m ²
Nombre de niveaux	2 (RDC + R+1)
Nombre de logement réhabilité	1
Typologie logement	T3
Performance énergétique après travaux	Classe C (177 kWh/m ² /an)

TABLEAU DES SURFACES

Adresse du logement :
Fait le : 09/12/2025

45, rue Pierre Flinois
59127 WALINCOURT SELVIGNY

PIECES HABITABLES			Surfaces		
			AVANT TRAVAUX	PROJET*	APRES TRAVAUX
			Total	Total	Total
RdC	Hall	Hall	1,27	1,12	
	Salon/séjour	Salon/séjour	26,27	24,36	
	Dégagement	Dégagement	5,59	5,30	
	SAS	SAS	3,88	4,09	
	Cuisine		12,40		
	Placard	Cuisine	1,65	19,37	
	Cellier		5,85		
	WC	WC	1,07	0,90	
R+1	Palier	Palier	5,68	5,41	
	Chambre 1	Chambre 1	12,85	11,79	
	Chambre 2	Chambre 2	14,11	12,76	
	Placard	Salle de bain	4,26	5,58	
	Rangement	Rangement	7,76		
	SAS		0,82	17,82	
	Bureau	Chambre 3	8,43		
	Salle de bain		3,46		

* La surface projet est une projection, celle-ci n'est donc pas définitive

Logement 1 (45 rue Pierre Flinois)

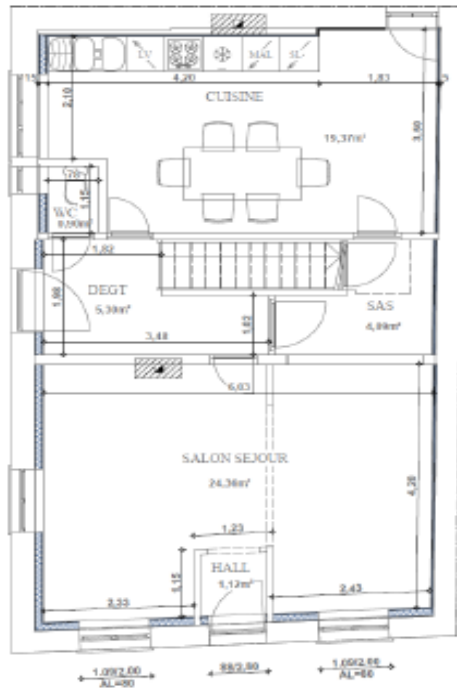
TABLEAU DES SURFACES

Adresse du logement : 45bis, rue Pierre Flinois
Fait le : 13/10/2025 59127 WALINCOURT

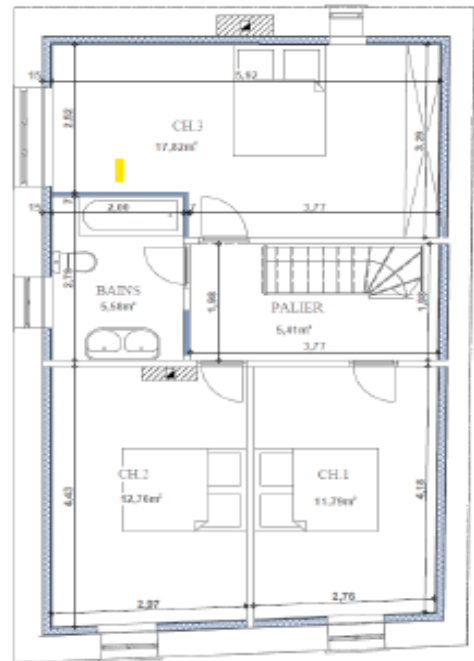
PIECES HABITABLES		Surfaces		
		AVANT TRAVAUX	PROJET*	APRES TRAVAUX
		Total	Total	Total
RdC	Hall	7,43	5,51	
	Salon	21,45	19,63	
	SAS		0,90	
	Séjour	9,33	0,94	
	WC		3,09	
	Salle de bains			
	Cuisine	6,55	9,57	
R+1	Palier	9,85	2,29	
	Chambre 1	9,62	9,73	
	Salle de bains	6,54	11,35	
1	TOTAL SURFACES HABITABLE	70,77	63,01	0,00
ANNEXES				
	Hauteur	Cave, cellier	13,01	13,01
	Sous toiture	Dépendances (liées à l'occupation)		
	1.80m	Grenier - Combles aménageables		
		Véranda		
	TOTAL SURFACES ANNEXES	13,01	13,01	0,00
2	TOTAL SURFACES ANNEXES repris (la moitié des annexes dans la limite de 8 m²)	6,51	6,51	0,00
3	TOTAL SURFACES UTILE TOTAL SURFACE HABITABLE + TOTAL REPRIS DES ANNEXES (1 + 2)	77,28	69,52	0,00
AUTRES				
	Garage			
	Locaux communs si plusieurs logements (Hall d'entrée, Local poubelles, Local à vélos,)			
4	TOTAL SURFACES HABITABLE	0,00	0,00	0,00
5	SURFACE TOTALE DES LOCAUX = TOTAL SURFACE UTILE + AUTRES SURFACES (3 + 4)	77,28	69,52	0,00

* La surface projet est une projection, celle-ci n'est donc pas définitive

Logement 2 (45 Bis Pierre Flinois)

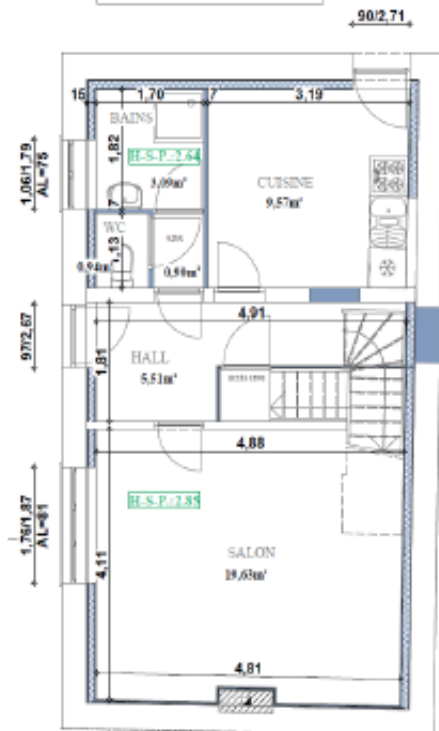


Plan projet RDC _ Logement 1

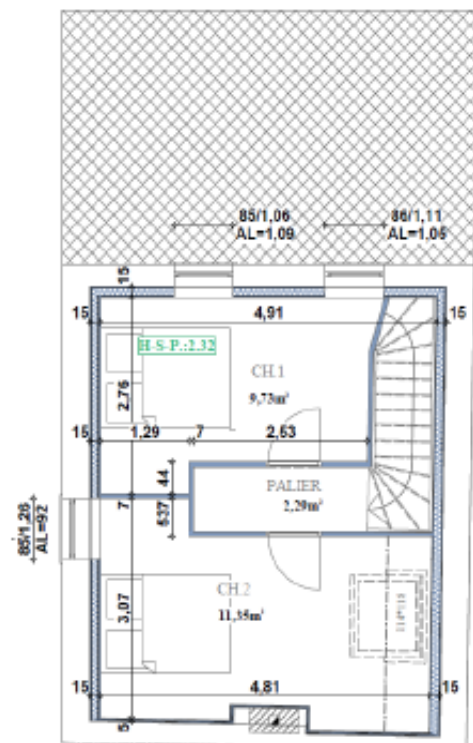


Plan projet R+1 (Combles) _ Logement 1

R.D.C.: 39.64 m²
 ETAGE: 23.37 m²
 Surf. totale hab.: 63.01 m²
 CAVE : 13.01 m²



Plan projet RDC _ Logement 2



Plan projet R+1 (Combles) _ Logement 2

DISPOSITIF HABITAT RURAL

CONVENTION DE FINANCEMENT

Entre

Le Département du Nord, représenté par son Président, ou son représentant, habilité par la délibération DTT/2026/85 du 29 juin 2026,

d'une part,

et

M. et Mme XXXXXXXXXX, 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. et Mme XXXXX ont 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 11 mai 2026.

Article 1 - Objet de la convention

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

Article 2 - Définition de l'opération

L'opération porte sur la réhabilitation de 2 bâtiments vacants à Walincourt Selvigny (cambrésis) :

- Un logement T4 sis 45 rue Flinois de 108,50 m²;
- Un logement 2 T3 sis 45 bis rue Flinois de 63,01 m².

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 du logement sur présentation d'une attestation de l'achèvement des travaux.

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

Article 5 : Engagements des porteurs de projet

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

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

2. Il justifiera de l'atteinte de l'étiquette C du diagnostic de performance énergétique pour les 2 logements.

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 avec un justificatif des ressources de l'occupant.

Article 8 : Résiliation / dénonciation / modification

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

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

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

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

Article 9 : Règlements des conflits

Si un différend survenait à l'occasion de l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceraient de le régler à l'amiable. En cas d'échec de cette procédure, les litiges résultant de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Lille.

Article 10 : Cession de convention

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

Article 11 : délais de la convention

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

Fait à Lille, le

Le Porteur de projet

Le Département du Nord

**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.

POLITIQUE HABITAT ET LOGEMENT : NEHS - COMMISSION PERMANENTE DU 29 JUIN 2026								
						Modalité de paiement		
Demande	N° dossier	Arrondissement	Commune	Objectif	Montant total des	Subvention	Avance 70%	Solde 30 %
1	AT-NEHS-001759	AVESNES SUR HELPE (CUD Pays de Mormal)	Wagnies-le-Grand	LHI	113 963,37 €	8 000,00 €	5 600,00 €	2 400,00 €
TOTAL AVESNES SUR HELPE					113 963,37 €	8 000,00 €	5 600,00 €	2 400,00 €
2	AT-NEHS-001916	CAMBRAI (CUD du Pays du Cambrésien)	Cambrai	Monogeste	2 922,55 €	1 600,00 €	1 120,00 €	480,00 €
3	AT-NEHS-001864	CAMBRAI (CUD du Pays du Cambrésien)	Iwuy	Monogeste	2 092,00 €	1 600,00 €	1 120,00 €	480,00 €
4	AT-NEHS-001837	CAMBRAI (CUD du Pays du Cambrésien)	Cambrai	Monogeste	1 266,00 €	1 200,00 €	840,00 €	360,00 €
5	AT-NEHS-001850	CAMBRAI (CUD du Pays du Cambrésien)	Cambrai	Monogeste	2 381,50 €	1 600,00 €	1 120,00 €	480,00 €
6	AT-NEHS-001804	CAMBRAI (CUD du Pays du Cambrésien)	Ramencourt-Sainte-Olle	Monogeste	1 686,00 €	1 533,00 €	1 073,10 €	459,90 €
7	AT-NEHS-001840	CAMBRAI (CUD du Pays du Cambrésien)	Tilloy-lez-Cambrai	Monogeste	998,77 €	947,00 €	662,90 €	284,10 €
8	AT-NEHS-001932	CAMBRAI (CUD du Pays du Cambrésien)	Caudry	Monogeste	1 107,75 €	1 050,00 €	735,00 €	315,00 €
9	AT-NEHS-001903	CAMBRAI (CUD du Pays du Cambrésien)	Cattenières	Monogeste	1 930,58 €	1 600,00 €	1 120,00 €	480,00 €
10	AT-NEHS-001596	CAMBRAI (CUD du Pays du Cambrésien)	Jeumont	LHI	68 786,00 €	6 527,00 €	4 568,90 €	1 958,10 €
11	AT-NEHS-001827	CAMBRAI (CUD du Pays du Cambrésien)	Saulzoir	Monogeste	8 173,00 €	4 730,00 €	3 311,00 €	1 419,00 €
TOTAL CAMBRAI					91 344,15 €	22 387,00 €	15 670,90 €	6 716,10 €
12	AT-NEHS-001789	DUNKERQUE (CUD)	Grande-Synthe	PE	98 607,00 €	1 600,00 €	1 120,00 €	480,00 €
TOTAL DUNKERQUE					98 607,00 €	1 600,00 €	1 120,00 €	480,00 €
13	AT-NEHS-001657	LILLE (MEL)	Roubaix	Monogeste	1 709,82 €	1 600,00 €	1 120,00 €	480,00 €
14	AT-NEHS-001704	LILLE (MEL)	Roubaix	Monogeste	5 591,50 €	5 300,00 €	3 710,00 €	1 590,00 €
15	AT-NEHS-001882	LILLE (MEL)	La Bassée	Monogeste	10 334,35 €	4 000,00 €	2 800,00 €	1 200,00 €
16	AT-NEHS-001858	LILLE (MEL)	Fretin	Monogeste	12 496,00 €	4 000,00 €	2 800,00 €	1 200,00 €
17	AT-NEHS-001784	LILLE (MEL)	Sainghin-en-Weppes	Monogeste	8 811,22 €	4 000,00 €	2 800,00 €	1 200,00 €
18	AT-NEHS-001925	LILLE (MEL)	Tourcoing	Monogeste	1 155,00 €	1 050,00 €	735,00 €	315,00 €
19	AT-NEHS-001918	LILLE (MEL)	Tourcoing	Monogeste	9 790,00 €	4 000,00 €	2 800,00 €	1 200,00 €
20	AT-NEHS-001908	LILLE (MEL)	Tourcoing	PE	46 552,93 €	1 200,00 €	840,00 €	360,00 €
21	AT-NEHS-001831	LILLE (MEL)	Armentières	Monogeste	5 005,00 €	2 502,00 €	1 751,40 €	750,60 €
22	AT-NEHS-001753	LILLE (MEL)	Tourcoing	LHI	168 194,00 €	8 000,00 €	5 600,00 €	2 400,00 €
23	AT-NEHS-001868	LILLE (MEL)	Roncq	Monogeste	8 094,96 €	3 680,00 €	2 576,00 €	1 104,00 €
24	AT-NEHS-001835	LILLE (MEL)	Lille	Monogeste	2 278,00 €	1 035,00 €	724,50 €	310,50 €
25	AT-NEHS-001786	LILLE (MEL)	Tourcoing	Monogeste	4 699,55 €	4 000,00 €	2 800,00 €	1 200,00 €
26	AT-NEHS-001223	LILLE (MEL)	Tourcoing	Monogeste	6 840,05 €	4 000,00 €	2 800,00 €	1 200,00 €
27	AT-NEHS-001722	LILLE (MEL)	Tourcoing	Monogeste	3 749,50 €	3 345,00 €	2 341,50 €	1 003,50 €
28	AT-NEHS-001910	LILLE (MEL)	Villeneuve d'Ascq	PE	49 199,02 €	1 200,00 €	840,00 €	360,00 €
29	AT-NEHS-001870	LILLE (MEL)	Mons-en-Baroeul	PE	87 038,70 €	1 600,00 €	1 120,00 €	480,00 €
30	AT-NEHS-001866	LILLE (MEL)	Wattrelos	PE	62 117,53 €	1 200,00 €	840,00 €	360,00 €
31	AT-NEHS-001844	LILLE (MEL)	Wattrelos	LHI	127 888,15 €	8 000,00 €	5 600,00 €	2 400,00 €
32	AT-NEHS-001814	LILLE (MEL)	Villeneuve d'Ascq	Monogeste	18 294,49 €	5 600,00 €	3 920,00 €	1 680,00 €
33	AT-NEHS-001791	LILLE (MEL)	Wattrelos	PE	54 029,00 €	1 200,00 €	840,00 €	360,00 €
34	AT-NEHS-001736	LILLE (MEL)	Wattrelos	LHI	61 164,14 €	5 659,00 €	3 961,30 €	1 697,70 €
35	AT-NEHS-001770	LILLE (MEL)	Tourcoing	LHI	139 177,14 €	8 000,00 €	5 600,00 €	2 400,00 €
36	AT-NEHS-001780	LILLE (MEL)	Toufflers	Monogeste	9 576,69 €	4 000,00 €	2 800,00 €	1 200,00 €
37	AT-NEHS-001768	LILLE (MEL)	Wattrelos	LHI	155 855,15 €	8 000,00 €	5 600,00 €	2 400,00 €
TOTAL LILLE					1 059 641,89 €	96 171,00 €	67 319,70 €	28 851,30 €
38	AT-NEHS-001926	VALENCIENNES (CAPH)	Bellaing	PE	59 375,40 €	1 600,00 €	1 120,00 €	480,00 €
39	AT-NEHS-001945	VALENCIENNES (CAVM)	Hergnies	PE	43 792,05 €	1 600,00 €	1 120,00 €	480,00 €
40	AT-NEHS-001720	VALENCIENNES (CAVM)	Petite-Forêt	PE	60 560,00 €	1 600,00 €	1 120,00 €	480,00 €
41	AT-NEHS-001747	VALENCIENNES (CAVM)	Saint-Saulve	PE	67 417,75 €	1 600,00 €	1 120,00 €	480,00 €
42	AT-NEHS-001755	VALENCIENNES (CAVM)	Anzin	PE	33 150,20 €	1 200,00 €	840,00 €	360,00 €
43	AT-NEHS-001751	VALENCIENNES (CAVM)	Valenciennes	PE	41 649,43 €	1 200,00 €	840,00 €	360,00 €
44	AT-NEHS-001749	VALENCIENNES (CAVM)	Onnaing	PE	49 225,51 €	1 200,00 €	840,00 €	360,00 €
45	AT-NEHS-001948	VALENCIENNES (CAVM)	Beuvrages	PE	18 178,00 €	805,00 €	563,50 €	241,50 €
46	AT-NEHS-001943	VALENCIENNES (CAVM)	Vieux-Condé	PE	52 892,00 €	1 600,00 €	1 120,00 €	480,00 €
47	AT-NEHS-001923	VALENCIENNES (CAVM)	Quiévrechain	PE	34 832,00 €	1 200,00 €	840,00 €	360,00 €
TOTAL VALENCIENNES					461 072,34 €	13 605,00 €	9 523,50 €	4 081,50 €
TOTAL					1 824 628,75 €	141 763,00 €	99 234,10 €	42 528,90 €

COMMISSION PERMANENTE

Réunion du 29 juin 2026

OBJET : Politique de l'Habitat et du Logement : dispositif Logement communal - attribution d'une subvention à la commune d'Ohain ; dispositif Habitat rural - attribution d'une subvention à un particulier ; dispositif Nord Equipement Habitat Solidarité - attribution de subventions à des particuliers.

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) 2021-2028, actualisé en 2025, souligne un certain nombre de constats et enjeux en matière d'habitat sur le Nord.

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

Parallèlement, le marché immobilier demeure marqué par une crise structurelle, même si des signaux de reprise progressive sont observés depuis 2025, en particulier dans le parc ancien. Après plusieurs années de baisse des transactions (volume global des mutations divisé par 2 entre 2014 et 2024), l'année 2025 a été marquée par un net rebond de l'activité, qui se traduit par un marché plus stable. Selon la Fédération Nationale de l'IMmobilier (FNAIM), cette dynamique devrait se poursuivre en 2026, mais à un rythme plus modéré, avec une hausse anticipée des volumes, traduisant davantage une phase de consolidation qu'un véritable cycle durable.

Dans ce contexte, les interventions sur le parc existant apparaissent toujours comme un levier stratégique majeur. Les rénovations énergétiques d'ampleur, la lutte contre l'habitat indigne et le recyclage des logements vacants constituent autant de gisements de logements mobilisables à court et moyen termes, susceptibles de contribuer à l'équilibre des marchés, tout en répondant aux objectifs sociaux et environnementaux du territoire.

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

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

Le Département aide les communes et les CCAS, des secteurs ruraux, à rénover des logements situés en centre-bourg ou centre-village, à proximité des services. L'aide apportée aux communes rurales permet de remettre sur le marché des logements ou du patrimoine bâti inutilisés ;

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

Dans un contexte de baisse des constructions neuves et de forts taux de logements vacants, ce dispositif soutient la transformation de logements ou bâtiments inoccupés du marché privé, en milieu rural et notamment dans les centres-bourgs ruraux.

- **Nord Equipement Habitat Solidarité (NEHS) – Améliorer durablement les logements et lutter contre la précarité énergétique :**

Par ce dispositif, destiné aux ménages très modestes propriétaires occupants, le Département intervient :

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

Les aides NEHS favorisent ainsi le maintien des ménages dans un logement confortable, sûr et économe en énergie.

Le présent rapport a pour objet l’attribution d’aides pour ces 3 dispositifs.

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 d’une subvention d’un montant de 14 000 € à la commune d’Ohain (Avesnois), dont le dossier de rénovation d’un logement (annexe 1 - fiche projet) répond aux critères du dispositif. Les conditions de mise en œuvre de cette subvention sont reprises au projet de convention à signer entre le Département du Nord et la commune d’Ohain, selon le projet, joint en annexe 2.

2. DISPOSITIF HABITAT RURAL

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

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

Ce dispositif est réservé aux particuliers, propriétaires de bâtiments professionnels inutilisés ou de logements inoccupés disposés à transformer leur bâti inutilisé. Dans ce cadre, un dossier est présenté en annexe 3 (fiche projet) pour la rénovation de 2 bâtiments vacants, afin de créer deux logements locatifs privés conventionnés type T4 de 108,50 m² et T3 de 63,01 m² sis 45 et 45 bis rue Pierre Flinois à Walincourt-Selvigny (Cambrésis).

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

- aide travaux : 25 000 €
- aide Maîtrise d'œuvre : 8 000 €

L'aide totale du département s'élève donc à 33 000 € pour le projet et viendra abonder les aides financières de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). Les conditions de mise en œuvre de cette subvention sont reprises au projet de convention à signer entre le Département du Nord et le propriétaire, selon le projet, joint en annexe 4.

3. DISPOSITIF NORD EQUIPEMENT HABITAT SOLIDARITE (NEHS)

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

Dans ce rapport, 47 subventions sont proposées pour un montant total de 141 763 €, selon le détail repris en annexe 5, dont :

- 23 demandes pour des projets en complément des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), pour un montant de total de 73 791 €, parmi lesquelles 16 attributions dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique (PE) pour un montant de 21 605 € et 7 attributions dans le cadre de la Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) pour un montant de 52 186 € ;
- 24 demandes pour des projets monogestes pour un montant de 67 972 €.

Répartition des demandes par EPCI

Arrondissement	EPCI	Nombre de demandes présentées dans ce rapport	Montant des subventions sollicitées dans ce rapport	Montant des travaux TTC dans ce rapport
Avesnes/sur/Help	CAMVS	0	0,00 €	0,00 €
	CCCA	0	0,00 €	0,00 €
	CCSA	0	0,00 €	0,00 €
	CCPM	1	8 000,00 €	113 963,37 €
Cambrai	SM Pays du Cambrésis	10	22 387,00 €	91 344,15 €
Douai	Douaisis Agglo	0	0,00 €	0,00 €
	COA -Diffus	0	0,00 €	0,00 €
	CCPC - Diffus	0	0,00 €	0,00 €
Lille	CCPC - Diffus	0	0,00 €	0,00 €
	MEL	25	96 171,00 €	1 059 641,89 €
Valenciennes	CAPH	1	1 600,00 €	59 375,40 €
	CAVM	9	12 005,00 €	401 696,94 €
Dunkerque	SM Flandre et Lys	0	0,00 €	0,00 €
	CUD	1	1 600,00 €	98 607,00 €
	CCHF - Diffus	0	0,00 €	0,00 €
TOTAL		47	141 763,00 €	1 824 628,75 €

Répartition des financements

Lutte contre la précarité et l'habitat indigne			
Montant total des travaux	1 693 644,47 €	Taux/travaux	Taux/aides publiques
Participation des financeurs dont :	1 235 815,31 €		
• ANAH	1 049 348,09 €	61,96 %	84,91 %
• EPCI	93 644,22 €	5,53 %	7,58 %
• NEHS	73 791,00 €	4,36 %	5,97 %
• Autres	9 032,00 €	1,12 %	1,54 %
Reste à charge des ménages	457 829,16 €	27,03 %	

Les monogestes sécurité/santé			
Montant total des travaux	130 984,28 €	Taux/travaux	Taux/aides publiques
Participation des financeurs dont :	81 510,00 €		
• NEHS	67 972,00 €	51,89 %	83,39 %
• EPCI	13 538,00 €	10,34 %	16,61 %
Reste à charge des ménages	49 474,28 €	37,77 %	

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 d'Ohain, pour la rénovation d'un logement selon les modalités de la fiche projet, jointe en annexe 1, du présent rapport ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre le Département du Nord et la commune d'Ohain, dans les termes du projet, joint en annexe 2, du rapport ;
- d'attribuer, dans le cadre du dispositif habitat rural, une aide de 33 000 €, à M. et Mme XXXXX, pour la rénovation de 2 logements à Walincourt-Selvigny, selon les modalités de la fiche projet, jointe en annexe 3, du présent rapport ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre M. et Mme XXXXX et le Département du Nord, dans les termes du projet, joint en annexe 4, du présent rapport ;
- d'attribuer, dans le cadre du dispositif Nord Equipement Habitat Solidarités (NEHS), 47 subventions à des particuliers, pour le financement de travaux de rénovation pour un montant total de 141 763 €, selon le tableau, joint en annexe 5 ;
- d'imputer l'ensemble des dépenses et recettes correspondantes sur les crédits inscrits au budget départemental de l'exercice 2026.

CODE GRAND ANGLE		ENGAGEMENTS		
OPERATION	ENVELOPPE	AUTORISES	DEJA CONTRACTES	PROPOSES DANS LE RAPPORT
23006OP007	23006E35	350 000 €	58 000 €	47 000 €
23006OP001	23006E35	2 000 000 €	264 786 €	141 763 €

Nicolas SIEGLER
Vice-Président