DELIBERATION N° DTT/2024/132

4.3

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20240708-325735-DE-1-1
Date de réception en préfecture le 19 juillet 2024
Publié le 19 juillet 2024

Suite à la convocation en date du 20 juin 2024
LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL
Réunie à Lille le 08 JUILLET 2024

Sous la présidence de Christian POIRET, Président du Conseil Départemental

Nombre de membres en exercices : 82

Etaient présents : Salim ACHIBA, Martine ARLABOSSE, Bernard BAUDOUX, 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, Isabelle CHOAIN, Paul CHRISTOPHE, Marie CIETERS, Sylvie CLERC, Barbara COEVOET, Valérie CONSEIL, Sylvie DELRUE, Agnès DENYS, Jean-Luc DETAVERNIER, Carole DEVOS, Stéphane DIEUSAERT, Jean-Claude DULIEU, Monique EVRARD, Isabelle FERNANDEZ, Michelle GREAUME, Maël GUIZIOU, Jacques HOUSSIN, Sylvie LABADENS, Nicolas LEBLANC, Didier MANIER, Françoise MARTIN, Luc MONNET, Laurent PERIN, Michel PLOUY, Christian POIRET, Marie-Paule ROUSSELLE, Caroline SANCHEZ, Marie SANDRA, Céline SCAVENNEC, Sébastien SEGUIN, Nicolas SIEGLER, Marie TONNERRE-DESMET, Patrick VALOIS, Anne VANPEENE, Karima ZOUGGAGH.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Olivier CAREMELLE donne pouvoir à Valérie CONSEIL, Laurent DEGALLAIX donne pouvoir à Yannick CAREMELLE, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY donne pouvoir à Jean-Luc DETAVERNIER, Soraya FAHEM donne pouvoir à Françoise MARTIN, Marie-Laurence FAUCHILLE donne pouvoir à Jacques HOUSSIN, Mickaël HIRAUX donne pouvoir à Carole DEVOS, Simon JAMELIN donne pouvoir à Céline SCAVENNEC, Vincent LEDOUX donne pouvoir à Salim ACHIBA, Michel LEFEBVRE donne pouvoir à Bernard BAUDOUX, Valérie LETARD donne pouvoir à Sylvie CLERC, Maryline LUCAS donne pouvoir à Agnès DENYS, Anne MIKOLAJCZAK donne pouvoir à Stéphanie BOCQUET, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ donne pouvoir à Luc MONNET, Max-André PICK donne pouvoir à Karima ZOUGGAGH, Bertrand RINGOT donne pouvoir à Didier MANIER, Jean-Noël VERFAILLIE donne pouvoir à Caroline SANCHEZ, Philippe WAYMEL donne pouvoir à Marie CIETERS, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON donne pouvoir à Charles BEAUCHAMP.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Claudine DEROEUX, Julien GOKEL, Elisabeth MASSE.

Absent(e)(s) : Barbara BAILLEUL, Grégory BARTHOLOMEUS, Josyane BRIDOUX, Benjamin CAILLIERET, Christine DECODTS, Frédéric DELANNOY, Sébastien LEPRETRE, Marie-Hélène QUATREBOEUFS, Eric RENAUD, Frédérique SEELS, Aude VAN CAUWENBERGE.

OBJET : Dispositif des logements communaux - attribution de subventions aux communes de Hoymille, Rumilly-en-Cambrésis et Rainsars

Vu le rapport DTT/2024/132

Vu l'avis en date du 1 juillet 2024 de la Commission Infrastructures, mobilités, aménagement du territoire, logement, habitat, développement économique, partenariats institutionnels, relations internationales et européennes

DECIDE à l'unanimité:

- d'attribuer, dans le cadre du dispositif « Logements communaux » des aides à l'investissement pour un montant de :

    - 17 209 € à la commune de Hoymille pour la rénovation de 2 logements ;
    - 28 000 € à la commune Rumilly-en-Cambrésis pour la rénovation de 2 logements ;
    - 14 000 € à la commune de Rainsars pour la rénovation d'un logement ;

- d'autoriser Monsieur le Président à signer les conventions entre le Département du Nord et les communes de Hoymille, Rumilly-en-Cambrésis et Rainsars, dans les termes des projets ci-joints en annexe 2, 3 et 4 ;

- d'imputer les dépenses correspondantes au budget départemental de l'exercice 2024, opération 23006OP007, enveloppe 23006E29.

Le quorum a été vérifié à l'appel de l'affaire à 18 h 40.

50 Conseillers départementaux étaient présents en séance. Ils étaient porteurs de 18 pouvoirs.

Décision acquise par assentiment de l'assemblée.

Signé électroniquement

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

Eric LECAT

ANNEXE 1

LOGEMENTS COMMUNAUX

Opérations aidées au titre des logements communaux

1. Hoymille 1, rue Poitou et 13 rue de l'Eglise 2
2. Rumilly – en – Cambrésis 219 A et B rue Paul Lafargue 5
3. Rainsars 1 route d'Etroeungt 9

COMMUNE	**HOYMILLE**
MAIRE DE LA COMMUNE :	**DANIEL THAMIRY**
PORTEUR DE PROJET	**Commune de Hoymille**
EPCI	**CCHF**
Président EPCI	**André FIGOUREUX**
ADRESSE	**1, rue Poitou et 13 rue de l'Eglise**
NOMBRE DE LOGEMENTS	**2**

Situation du terrain et environnement :

Hoymille est une commune de 3 185 habitants située en Flandres Intérieures, à proximité directe de Bergues, sur le territoire de la CCHF. La commune est à 10 km de Dunkerque et de la Belgique, sur l'axe autoroutier Dunkerque-Lille.

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

Objectifs et Public cible :

Solidarité humaine, ruralité et aménagement.

Présentation de l'opération :

- **logement au 1, rue Poitou**

Devant l'entrée du logement (porte blanche)

l'environnement du site

Le premier logement est situé au-dessus du restaurant scolaire de la commune (1er étage) et nécessite une réfection complète de la toiture et de son isolation. La porosité du matériau existant engendre des infiltrations d'eau et risque d'endommager les murs et plafonds intérieurs.

Ce logement de type T4 a fait l'objet d'une première rénovation en 2021 : sols, murs, plafonds, électricité et chauffage. Il comporte une grande pièce de vie, 3 chambres, une cuisine, une salle de bains pour une surface d'environ 102 m².

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

Plan de financement du logement	
Subvention du Département du Nord	14 000 €
Commune	15 088 €
Total	29 088 €
isolation	29 088 €
Coût global de l'opération	29 088 €

- **logement au 13 rue de l'Eglise**

Le bâtiment concerné

l'église est en face

Devant l'entrée du logement

isolation extérieure de la salle de bains

Il comporte une salle de bains au rez-de- chaussée dans une extension à l'arrière. Celle-ci est mal isolée. Il est prévu de poser un bardage extérieur avec isolant et de remplacer la porte de service communicant avec l'extérieur.

Le logement de type 4 est composé d'une cuisine, une salle de séjour, d'une salle de bains au rez-de-chaussée et de 3 chambres pour une surface d'environ 80 m².

Le logement est destiné à une personne dont le plafond de ressources est en dessous du PLAI.

Plan de financement du logement	
Subvention du Département du Nord	3 209 €
Commune	3 209 €
Total	6 418 €
isolation	6 418 €
Coût global de l'opération	6 418 €

En conclusion
La commune gérera elle-même les 2 logements.

Dans son dossier de candidature, la commune précise qu'elle veut atteindre l'étiquette C du Diagnostic de Performance Energétique pour les 2 logements (au-delà du seuil minimal fixé par le dispositif, à savoir l'étiquette D).

Les travaux doivent débuter en avril 2024. Une demande de commencement anticipé des travaux a été délivrée.

COMMUNE	**RUMILLY-EN-CAMBRESIS**
MAIRE DE LA COMMUNE :	**JEAN FICHAUX**
PORTEUR DE PROJET	**Commune de Rumilly en Cambrésis**
EPCI	**CAC**
Président EPCI	**Nicolas SIEGLER**
ADRESSE	**219 A et B rue Paul Lafargue**
NOMBRE DE LOGEMENTS	**2**

Situation du terrain et environnement :

Rumilly-en-Cambrésis est une commune de 1 455 habitants située dans le cambrésis sur le territoire de la CAC. La commune est entourée par Masnières, Niergnies et Crèvecoeur-sur-Escaut et située à 6 km au sud-ouest de Cambrai.

Les 2 logements à rénover sont situés à proximité d'un arrêt d'autobus dans la rue Jean Jaurès avec les lignes urbaines à une distance de 300 mètres.

Ils sont localisés à côté du groupe scolaire Jules Ferry qui comprend une école maternelle et une école primaire et à proximité de la salle omnisports et du terrain de football.

Une boulangerie est à 300 m.

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

Vu de l'ensemble du bâti : porte bleue (219 A) et porte blanche (219 B)

Objectifs et Public cible :

Solidarité humaine, ruralité et aménagement.

Présentation de l'opération :

- **logement au 219 A rue Paul Lafargue**

Devant l'entrée du logement

un bien en centre bourg

Pour accéder au logement

la salle de bains

La cuisine

une pièce à vivre

Le projet de rénovation nécessite un aménagement complet du logement d'une surface d'environ 60 m² (type 2) et s'adresse à des jeunes, familles (jeune couple avec un enfant en bas âge).

La restauration prévoit la rénovation de la cuisine en créant une ouverture avec la pièce voisine pour en faire une grande pièce à vivre avec salle à manger et salon, salle de bain et toilette séparé et d'une chambre.

Les travaux prévus comprennent :

- L'isolation ;
- L'électricité ;
- Le changement des menuiseries avec des volets ;
- Des travaux de peinture des murs et plafonds ;
- La pose d'un revêtement de sol ;
- Le changement du chauffage gaz par de l'électrique.

Plan de financement du logement	
Subvention du Département du Nord	14 000 €
Commune	36 528€
Total	50 528 €
Isolation	28 961 €
Installation électrique	7 860 €
Peinture	7 577 €
Menuiseries	6 130 €
Coût global de l'opération	50 528 €

- **logement au 219 B rue Paul Lafargue**

Devant l'entrée du logement

une pièce à vivre

La cuisine

la salle de bains

Le projet de rénovation prévoit également un aménagement complet. Dans ce logement d'environ 70 m² (type 2), il est prévu la rénovation de la petite cuisine, du toilette et de la

salle de bains, d'une pièce faisant office de salle à manger et d'une autre pièce utilisée comme salon et une chambre.

Les travaux prévus comprennent :

- l'isolation ;
- la mise aux normes électriques ;
- le changement des menuiseries avec la pose de volets ;
- la peinture des murs et plafonds ;
- la pose d'un revêtement de sol.

La commune souhaite débuter les travaux en juin 2024.

Plan de financement du logement	
Subvention du Département du Nord	14 000 €
Commune	32 367 €
Total	46 367 €
Gros oeuvre	20 069 €
Installation sous moulures	7 260 €
Peinture	7 058 €
Menuiseries	11 980 €
Coût global de l'opération	46 367 €

En conclucion

La commune compte gérer elle-même les biens.

Dans son dossier de candidature, Monsieur le Maire s'est engagé à louer à des familles ayant des niveaux de ressources correspondant aux plafonds de revenus du logement social et le loyer sera celui du PLAI ou PLUS.

Concernant la performance énergétique souhaitée, la commune veut atteindre l'étiquette C du Diagnostic de Performance Energétique.

COMMUNE	**RAINSARS**
MAIRE DE LA COMMUNE :	**COLETTE WATREMEZ**
PORTEUR DE PROJET	**Commune de Rainsars**
EPCI	**3CA**
Président EPCI	**Nicolas DOSEN**
ADRESSE	**1, route d'Etroeungt**
NOMBRE DE LOGEMENT	**1**

Situation du terrain et environnement :

Rainsars est une commune de 183 habitants située dans l'avesnois sur le territoire de la 3CA. La commune est entourée par Etroeungt, Sains du Nord et Féron et située à 8 km d'Avesnes-sur-Helpe.

Le logement à rénover est la propriété de la commune et est situé à proximité de la mairie en plein cœur de bourg. Il est appelé à loger des ménages sous conditions de ressources.

Objectifs et public cible :

Solidarité humaine, ruralité et aménagement.

Présentation de l'opération :

Devant le futur logement

la salle de bains

Avec pour objectif de réduire ses consommations d'énergie, la commune de Rainsars est engagée dans la stratégie d'intervention et de réhabilitation de son patrimoine pilotée par le Parc Naturel de l'Avesnois.

Cette stratégie a pour but d'amener progressivement l'ensemble des communes de l'arrondissement d'Avesnes vers une rénovation exemplaire de leur patrimoine et de s'inscrire dans les obligations de la loi Transition Energétique pour la Croissance Verte qui visent à réduire la consommation énergétique finale de 50 % en 2050.

A l'unanimité, les élus de Rainsars ont décidé de s'investir dans un projet de rénovation énergétique d'un logement type T3 comprenant 2 chambres, une salle de bains, une cuisine, un bureau et une salle à manger.

Le bâtiment date des années 1970 et n'a pas subi de rénovation lourde depuis sa construction. Il a été construit sur un seul niveau et ne dispose pas de plancher bas (paroi séparant l'espace de vie de toute autre pièce disposée en dessous). Les menuiseries bois sont en simple vitrage.
Le logement actuel possède une étiquette énergétique G.

Les travaux prévus consistent en :

- l'isolation des murs périphériques, la pose et fourniture des menuiseries PVC extérieures ;
- le changement de la chaudière existante et du chauffe-eau et son remplacement par une chaudière à condensation à haute performance énergétique avec chauffage et eau chaude sanitaire ;
- le coffrage de la cheminée entre la cuisine et la salle à manger ;
- l'installation de placards dans les 2 chambres.

Après travaux, le logement doit être classé en étiquette D du diagnostic de Performance Energétique.

La commune a adressé des devis sollicités en février 2024 qui ont été joints au dossier pour un montant total de 37 415,83 € HT.

La commune participera sur ses fonds propres pour 14 061,83 €.

Par un mail du 28 mars, la Région des Hauts de France a précisé avoir reçu un dossier complet de la part de la commune pour une aide sollicitée au titre du Fonds d'Aide aux projets locaux des communes rurales (montant de 9 354 €).

En conclusion

Madame le Maire s'est engagé à louer le logement à des familles ayant des niveaux de ressources correspondant aux plafonds de revenus du logement social et le loyer sera celui du PLAI ou PLUS.

Elle gérera elle-même le bien.

Une chambre

une seconde chambre

Plan de financement du logement	
Subvention du Département du Nord	14 000 €
Région	9 354 €

Commune	14 061,83 €
Total	**37 415,83 €**
Isolation murs et plafonds	12 322,83 €
Toilette	16 405 €
Installation de chauffage	8 688 €
Coût global de l'opération	**37 415,83 €**

Annexe 2

LOGEMENTS COMMUNAUX

CONVENTION DE FINANCEMENT

Entre

le Département du Nord, représenté par son Président, ou son représentant, habilité par la délibération DTT/2024/132 du 8 juillet 2024,

d'une part

et

la commune de Hoymille, 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 Hoymille 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 8 juillet 2024.

Article 1 : Objet de la convention

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

Article 2 : Présentation de l'opération

Le projet consiste en la réhabilitation de 2 logements type 4 au 1, rue Poitou et au 13, rue de l'Eglise à Hoymille.

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 à :

- logement 1 : 29 088 € HT ;
- logement 2 : 6 418 HT.

Il est donc prévu le versement d'une aide départementale plafonnée de 17 209 € à la commune de Hoymille pour les 2 logements.

Article 4 : Modalités de versement

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

- Un acompte de 50 % au démarrage des travaux sur présentation de la déclaration d'ouverture de chantier, s'il y a un permis de construire ou de tout document, type devis ou factures, attestant du commencement de travaux, s'il n'y a pas de permis de construire ;

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

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

Article 5 : Engagements de la commune :

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

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

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

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

5.4 - Les logements devront répondre à minima à l'étiquette D (évaluation énergétique) après travaux.

Article 6 : Conditions de locations du bien

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 Hoymille
Monsieur Daniel THAMIRY
Maire de Hoymille

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

Annexe 3

LOGEMENTS COMMUNAUX

CONVENTION DE FINANCEMENT

Entre

le Département du Nord, représenté par son Président, ou son représentant, habilité par la délibération DTT/2024/132 du 8 juillet 2024,

d'une part

et

la commune de Rumilly-en-Cambrésis, 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 Rumilly-en-Cambrésis 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 8 juillet 2024.

Article 1 : Objet de la convention

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

Article 2 : Présentation de l'opération

Le projet consiste en la réhabilitation de 2 logements type 2 au 219 A et B rue Paul Lafargue à Rumilly-en-Cambrésis.

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 à :

- logement 1 : 50 528 € HT ;
- logement 2 : 46 367 HT.

Il est donc prévu le versement d'une aide départementale plafonnée de 28 000 € à la commune de Rumilly – en - Cambrésis pour les logements.

Article 4 : Modalités de versement

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

- Un acompte de 50 % au démarrage des travaux sur présentation de la déclaration d'ouverture de chantier, s'il y a un permis de construire ou de tout document, type devis ou factures, attestant du commencement de travaux, s'il n'y a pas de permis de construire ;

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

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

Article 5 : Engagements de la commune :

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

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

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

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

5.4 - Les logements devront répondre à minima à l'étiquette D (évaluation énergétique) après travaux.

Article 6 : Conditions de locations du bien

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 Rumilly – en - Cambrésis
Monsieur Jean FICHAUX
Maire de Rumilly – en - Cambrésis

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

Annexe 4

LOGEMENTS COMMUNAUX

CONVENTION DE FINANCEMENT

Entre

le Département du Nord, représenté par son Président, ou son représentant, habilité par la délibération DTT/2024/132 du 8 juillet 2024,

d'une part

et

la commune de Rainsars, 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 Rainsars 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 8 juillet 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 3 au 1 route d'Etroeungt à Rainsars.

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 d'un logement sont estimés à 37 415,83 € HT.

Il est donc prévu le versement d'une aide départementale plafonnée de 14 000 € à la commune de Rainsars 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 - 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 Rainsars
Madame Colette WATREMEZ
Maire de Rainsars

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

RAPPORT N° DTT/2024/132

COMMISSION PERMANENTE
Réunion du 08 juillet 2024

OBJET : Dispositif des logements communaux - attribution de subventions aux communes de Hoymille, Rumilly-en-Cambrésis et Rainsars

Afin de favoriser une nouvelle dynamique de peuplement dans les territoires ruraux, en lien avec les orientations du Plan Départemental de l'Habitat sur la production de logements dans les bourgs ruraux, le Département a mis en œuvre le dispositif des logements communaux afin de redonner de la valeur à un patrimoine bâti existant et agir sur les facteurs de perte d'attractivité de ces territoires.

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

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

Le présent rapport propose dans ce cadre l'attribution de subventions à 3 communes répondant aux critères du dispositif.

Ces projets concernant les communes de Hoymille, Rumilly-en-Cambrésis et Rainsars sont présentés en annexe 1 « Fiche Projets » pour un montant total de 59 209 € correspondant à la rénovation de 5 logements.

Il est proposé à la Commission permanente :

- d'attribuer, dans le cadre du dispositif « Logements communaux » des aides à l'investissement pour un montant de :
  - 17 209 € à la commune de Hoymille pour la rénovation de 2 logements,
  - 28 000 € à la commune Rumilly-en-Cambrésis pour la rénovation de 2 logements ;
  - 14 000 € à la commune de Rainsars pour la rénovation d'un logement ;

- d'autoriser Monsieur le Président à signer les conventions entre le Département du Nord et les communes de Hoymille, Rumilly-en-Cambrésis et Rainsars, dans les termes des projets joints en annexe 2, 3 et 4 du 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 €	61 000 €	59 209 €

Nicolas SIEGLER
Vice-Président