

4.4

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20240327-323496-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 8 avril 2024

Publié le 8 avril 2024

Suite à la convocation en date du 13 mars 2024
LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL
Réunie à Lille le 27 MARS 2024

Sous la présidence de Christian POIRET, Président du Conseil Départemental

Nombre de membres en exercices : 82

Etaient présents : Salim ACHIBA, Martine ARLABOSSE, Barbara BAILLEUL, Grégory BARTHOLOMEUS, Bernard BAUDOUX, Charles BEAUCHAMP, Doriane BECUE, Valentin BELLEVAL, Stéphanie BOCQUET, Anne-Sophie BOISSEAUX, François-Xavier CADART, Yannick CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Marie CHAMPAULT, Paul CHRISTOPHE, Marie CIETERS, Sylvie CLERC, Barbara COEVOET, Valérie CONSEIL, Sylvie DELRUE, Agnès DENYS, Claudine DEROEUX, Carole DEVOS, Stéphane DIEUSAERT, Monique EVRARD, Maël GUIZIOU, Jacques HOUSSIN, Simon JAMELIN, Sylvie LABADENS, Nicolas LEBLANC, Vincent LEDOUX, Maryline LUCAS, Didier MANIER, Elisabeth MASSE, Anne MIKOLAJCZAK, Luc MONNET, Laurent PERIN, Max-André PICK, Michel PLOUY, Christian POIRET, Marie-Hélène QUATREBOEUF, Eric RENAUD, Marie-Paule ROUSSELLE, Caroline SANCHEZ, Marie SANDRA, Céline SCAVENNEC, Frédérique SEELS, Nicolas SIEGLER, Marie TONNERRE-DESMET, Aude VAN CAUWENBERGE, Anne VANPEENE, Philippe WAYMEL, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Frédéric BRICOUT donne pouvoir à Anne-Sophie BOISSEAUX, Régis CAUCHE donne pouvoir à Jacques HOUSSIN, Isabelle CHOAIN donne pouvoir à Isabelle ZAWIEJA-DENIZON, Christine DECODTS donne pouvoir à Barbara BAILLEUL, Laurent DEGALLAIX donne pouvoir à Valentin BELLEVAL, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY donne pouvoir à Nicolas LEBLANC, Jean-Luc DETAVERNIER donne pouvoir à Marie-Hélène QUATREBOEUF, Jean-Claude DULIEU donne pouvoir à Maryline LUCAS, Michelle GREAUME donne pouvoir à Charles BEAUCHAMP, Michel LEFEBVRE donne pouvoir à Bernard BAUDOUX, Sébastien LEPRETRE donne pouvoir à Elisabeth MASSE, Valérie LETARD donne pouvoir à Christian POIRET, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ donne pouvoir à Luc MONNET, Bertrand RINGOT donne pouvoir à Didier MANIER, Sébastien SEGUIN donne pouvoir à Aude VAN CAUWENBERGE, Patrick VALOIS donne pouvoir à Anne VANPEENE, Jean-Noël VERFAILLIE donne pouvoir à Nicolas SIEGLER, Karima ZOUGGAGH donne pouvoir à Max-André PICK.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Pierre-Michel BERNARD, Benjamin CAILLIERET, Olivier CAREMELLE.

Absent(e)(s) : Josyane BRIDOUX, Frédéric DELANNOY, Soraya FAHEM, Marie-Laurence FAUCHILLE, Isabelle FERNANDEZ, Julien GOKEL, Mickaël HIRAUX, Françoise MARTIN.

OBJET : Dispositif des logements communaux : attribution d'une subvention de 28 000 € à la commune d'Escarmain (Cambrésis)

Vu le rapport DTT/2024/58

Vu l'avis en date du 18 mars 2024 de la Commission Infrastructures, mobilités, aménagement du territoire, logement, habitat, développement économique, partenariats institutionnels, relations internationales et européennes

DECIDE à l'unanimité:

- d'attribuer, dans le cadre du dispositif « Logements communaux », une aide à l'investissement de 28 000 € à la commune d'Escarmain, pour la rénovation de 2 logements ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la commune d'Escarmain et le Département du Nord, dans les termes du projet ci-joint en annexe 2 ;
- 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 15 h 32.

52 Conseillers départementaux étaient présents en séance. Ils étaient porteurs de 17 pouvoirs.

Ils ont été rejoints pendant la discussion par Monsieur BAUDOUX (porteur du pouvoir de Monsieur LEFEBVRE).

Décision acquise par assentiment de l'assemblée.

Signé électroniquement



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

Eric LECAT

LOGEMENTS COMMUNAUX

Opération aidée au titre des logements communaux

1. Escarmain 2, rue de Capelle.....2

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

ESCARMAIN
DIDIER ESCARTIN
Commune de Escarmain
CCPS
Paul SAGNIEZ
2, rue de Capelle
2

Situation du terrain et environnement :

Escarmain est une commune de 488 habitants située sur le territoire de la CCPS. La commune est proche de la frontière avec la Belgique et est entourée par les communes de Capelle et Vertain. Elle est située à 15 km au Sud – Est de Valenciennes.

Elle propose la rénovation d'un bien immobilier qu'elle possède, localisé à côté de la mairie et appelé à loger des ménages sous conditions de ressources.



Devant l'entrée du futur logement



Objectifs et Public cible :

Solidarité humaine, ruralité et aménagement.

Présentation de l'opération :

Le projet a pour cadre l'ancienne école qui a été transformée en mairie. Le rez-de-chaussée abritera une salle des associations.

L'objet de la demande porte sur la réhabilitation d'anciens logements situés aux étages supérieurs qui sont inutilisés depuis plusieurs dizaines d'années (ces logements étant auparavant dédiés au personnel enseignant).

Par délibération du 3 février 2023, le conseil municipal a adopté le principe de la réhabilitation des logements en souhaitant mettre l'accent sur l'isolation thermique : isolation des murs, changement des fenêtres avec pose de double vitrage.

Les 2 logements se situent sur 2 niveaux. La commune compte gérer elle – même les biens sans faire appel à une Agence Immobilière Sociale.

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

Les travaux pour les 2 logements doivent débuter en janvier 2024. La commune a déposé une demande sollicitant un démarrage anticipé des travaux avant un éventuel financement.

Logement 1

Il est prévu de créer un logement de type T1 bis pour une personne seule au 1^{er} étage. Des aménagements seraient envisagés avec une douche, une cuisine et une pièce à vivre.

Ce logement serait affecté à une personne actuellement hébergée par la mairie dans un appartement énergivore et trop grand. Après travaux, le logement comprendra une salle à manger, une cuisine, un WC et une douche. La superficie du logement sera de 43 m².

La commune a présenté un plan prévisionnel de financement pour un montant total de 24 390 € HT avec une participation de la commune pour 12 195 €.



Vue du séjour



cheminée qui sera démontée

<u>Plan de financement du logement 1</u>	
Subvention du Département du Nord	14 000 €
Commune	14 390 €
Total	28 390 €
Aménagements intérieurs – démontage cheminée	9 200 €
Plomberie – sanitaire – salle de bain	5 007 €
Platerie	4 000 €
Electricité	10 183 €
Coût global de l'opération	28 390 €

Logement 2

Au 1^{er} étage, une cloison séparative sera installée avec le 1^{er} logement. Un duplex sera créé avec au 1^{er} étage, une cuisine, un salon et au second étage 4 chambres avec douche et WC (typologie type T5).

La superficie du duplex sera de 120 m². Des placards de rangement sont prévus dans chaque chambre.

Ce logement sera idéal pour une famille avec enfants.

La commune a présenté un plan prévisionnel de financement pour un montant total de 31 466 € HT avec une participation de la commune pour 17 466 €.



1^{er} étage



2nd étage

<u>Plan de financement du logement 2</u>	
Subvention du Département du Nord	14 000 €
Commune	17 466 €
Total	
31 466 €	
Aménagements intérieurs	7 855 €
Plomberie – sanitaire – salle de bain	8 068 €
Electricité	15 543 €
Coût global de l'opération	
31 466 €	

LOGEMENTS COMMUNAUX
CONVENTION DE FINANCEMENT

Entre

le Département du Nord, représenté par son Président, ou son représentant, habilité par la délibération DTT/2024/58 du 27 mars 2024,

d'une part

et

la commune de Escarmain, représentée par son Maire,

d'autre part

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

En lien avec les orientations du Plan Départemental de l'Habitat révisé sur la production de logements dans les bourgs ruraux, un dispositif d'aide a été approuvé en réunion du Conseil général le 15 décembre 2014 et complété lors du Conseil départemental du 22 mai 2017, afin de soutenir la création de logements communaux dans les communes rurales du Département.

Cette aide spécifique vise à transformer des bâtiments communaux (anciens logements d'instituteurs, presbytères, ...), de manière à développer une offre en logements aidés pour des ménages à revenus modestes. Elle permet d'exploiter du bâti existant out en contribuant à des opérations de redynamisation de centre bourg.

La participation départementale est limitée au financement de 2 logements maximum par opération. Elle est plafonnée à 50 % du montant global des travaux TTC ou 14 000 € TTC maximum par logement. Le reste à charge est financé par la commune, l'EPCI ou d'autres financeurs qui prennent en charge au minimum 50 % du montant des travaux TTC.

Dans le cadre du dispositif, la commune de Escarmain 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 26 mars 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 (T1 bis et T5) rue de Cappelle à Escarmain.

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 : 28 390 € HT ;
- logement 2 : 31 466 HT.

Il est donc prévu le versement d'une aide départementale plafonnée de 28 000 € à la commune de Escarmain 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 Escarmain
Monsieur Didier ESCARTIN
Maire de Escarmain

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

COMMISSION PERMANENTE
Réunion du 27 mars 2024

OBJET : Dispositif des logements communaux : attribution d'une subvention de 28 000 € à la commune d'Escarmain (Cambrésis)

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 le Conseil général le 15 décembre 2014 (rapport n° DHL/2014/1207) et complété par le Conseil départemental du 22 mai 2017 (rapport n° DSTDL/2017/130), afin de soutenir la création de logements communaux dans les communes rurales du Département.

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

Le présent rapport propose dans ce cadre l'attribution d'une subvention à une commune répondant aux critères du dispositif.

Ce projet concernant la commune d'Escarmain est présenté en annexe 1 « Fiche Projets », pour un montant total de 28 000 €, correspondant à la rénovation de 2 logements.

Il est proposé à la Commission permanente :

- d'attribuer, dans le cadre du dispositif « Logements communaux », une aide à l'investissement de 28 000 € à la commune d'Escarmain, pour la rénovation de 2 logements ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la commune d'Escarmain et le Département du Nord, dans les termes du projet, joint en annexe 2, 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 €	33 000 €	28 000 €

Nicolas SIEGLER
Vice-Président