

4.4

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20250630-333943-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 11 juillet 2025

Publié le 11 juillet 2025

**Suite à la convocation en date du 16 juin 2025**  
**LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**  
**Réunie à Lille le 30 JUIN 2025**

**Sous la présidence de Christian POIRET, Président du Conseil Départemental**

Nombre de membres en exercices : 82

Etaient présents : Salim ACHIBA, Charles BEAUCHAMP, Valentin BELLEVAL, Pierre-Michel BERNARD, Stéphanie BOCQUET, Anne-Sophie BOISSEAUX, Frédéric BRICOUT, François-Xavier CADART, Olivier CAREMELLE, Yannick CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Régis CAUCHE, Marie CHAMPAULT, Sylvie CLERC, Barbara COEVOET, Valérie CONSEIL, Frédéric DELANNOY, Sylvie DELRUE, Agnès DENYS, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY, Jean-Luc DETAVERNIER, Stéphane DIEUSAERT, Marie-Laurence FAUCHILLE, Isabelle FERNANDEZ, Michelle GREAUME, Maël GUIZIOU, Mickaël HIRAUX, Simon JAMELIN, Eric LAVALLEE, Nicolas LEBLANC, Maryline LUCAS, Didier MANIER, Françoise MARTIN, Anne MIKOLAJCZAK, Luc MONNET, Laurent PERIN, Max-André PICK, Michel PLOUY, Christian POIRET, Eric RENAUD, Céline SCAVENNEC, Sébastien SEGUIN, Patrick VALOIS, Aude VAN CAUWENBERGE, Karima ZOUGGAGH.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Martine ARLABOSSE donne pouvoir à Anne-Sophie BOISSEAUX, Grégory BARTHOLOMEUS donne pouvoir à Didier MANIER, Doriane BECUE donne pouvoir à Salim ACHIBA, Josyane BRIDOUX donne pouvoir à Françoise MARTIN, Benjamin CAILLIERET donne pouvoir à Olivier CAREMELLE, Isabelle CHOAIN donne pouvoir à Maryline LUCAS, Marie CIETERS donne pouvoir à Marie CHAMPAULT, Laurent DEGALLAIX donne pouvoir à Frédéric BRICOUT, Carole DEVOS donne pouvoir à Mickaël HIRAUX, Jean-Claude DULIEU donne pouvoir à Eric LAVALLEE, Monique EVRARD donne pouvoir à Valentin BELLEVAL, Soraya FAHEM donne pouvoir à Valérie CONSEIL, Sylvie LABADENS donne pouvoir à Jean-Luc DETAVERNIER, Vincent LEDOUX donne pouvoir à Régis CAUCHE, Michel LEFEBVRE donne pouvoir à Charles BEAUCHAMP, Sébastien LEPRETRE donne pouvoir à Yannick CAREMELLE, Valérie LETARD donne pouvoir à Karima ZOUGGAGH, Elisabeth MASSE donne pouvoir à Loïc CATHELAIN, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ donne pouvoir à Luc MONNET, Marie-Paule ROUSSELLE donne pouvoir à Nicolas LEBLANC, Caroline SANCHEZ donne pouvoir à Christian POIRET, Marie SANDRA donne pouvoir à Stéphane DIEUSAERT, Frédérique SEELS donne pouvoir à François-Xavier CADART, Marie TONNERRE-DESMET donne pouvoir à Barbara COEVOET, Anne VANPEENE donne pouvoir à Patrick VALOIS, Jean-Noël VERFAILLIE donne pouvoir à Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY, Philippe WAYMEL donne pouvoir à Sylvie CLERC, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON donne pouvoir à Agnès DENYS.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Paul CHRISTOPHE, Christine DECODTS, Claudine DEROEUX, Marie-Hélène QUATREBOEUF.

Absent(e)(s) : Barbara BAILLEUL, Jean-Luc DARCOURT, Jacques HOUSSIN, Bertrand RINGOT, Nicolas SIEGLER.

**OBJET** : Politique de l'habitat et du logement : attribution de subventions à un particulier au titre du dispositif habitat rural et aux communes de Ohain, de Lederzeele et du CCAS de Bazuel au titre du dispositif des logements communaux

Vu le rapport DTT/2025/146

**DECIDE à l'unanimité:**

- d'attribuer, dans le cadre du dispositif « Logements communaux » :
  - une aide à l'investissement de 11 002 € à la commune de Lederzeele, pour la rénovation d'un logement conformément à la fiche projet ci-jointe en annexe 1 ;
  - une aide à l'investissement de 14 000 € au Centre Communal d'Action Sociale de Bazuel, pour la rénovation d'un logement conformément à la fiche projet ci-jointe en annexe 2 ;
  - une aide à l'investissement de 14 000 € à la commune de Ohain, pour la rénovation d'un logement conformément à la fiche projet ci-jointe en annexe 3.
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre le Département du Nord et respectivement les communes de Lederzeele et Ohain, ainsi qu'avec le CCAS de Bazuel, dans les termes des projets ci-joints en annexe 5, 6 et 7 ;
- d'attribuer, dans le cadre du dispositif habitat rural, une aide de 20 000 € à M. XXXXX pour la rénovation d'un logement à Auchy-les-Orchies, selon les modalités de la fiche projet ci-jointe en annexe 4 ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre M. XXXXX et le Département du Nord, dans les termes du projet ci-joint en annexe 8 ;
- d'imputer les dépenses correspondantes au budget départemental de l'exercice 2025, opération 23006OP007, enveloppe 23006E33.

---

Le quorum a été vérifié à l'appel de l'affaire à 18 h 15.

45 Conseillers départementaux étaient présents en séance. Ils étaient porteurs de 28 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 Lederzeele, 34 rue de l'Eglise**

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

**LEDERZEELE**  
**MICHEL DELFORGE**  
Commune de Lederzeele  
**CCHF**  
**André FIGOUREUX**  
**34 rue de l'Eglise**  
**1**

### **Situation du terrain et environnement :**

Lederzeele est une commune de 707 habitants qui fait partie de l'arrondissement de Dunkerque, de la Communauté de communes des Hauts de Flandre et du Canton de Wormhout.

Le village est situé à l'intersection des routes départementales 26 et 928 et à proximité de Volckerinckhove, Broxeele, Buysseure, Nieurlet, Saint-Momelin et Wulverdinghe.

Il est situé à 10 km de Saint-Omer, 17 km de Wormhout, 20 km de Bergues, 30 km de Dunkerque et 65 km de Lille.

Le pourcentage de propriétaires sur la commune est de 82,70 %. Concernant les typologies de familles et de ménages, la part des familles avec 2 enfants de moins de 25 ans est majoritaire (27 %).<sup>1</sup>

Deux écoles élémentaires peuvent être recensées dans la commune.

La commune propose la rénovation d'un logement localisé en centre bourg à proximité de l'église. Il s'agit de l'ancien logement de fonction des professeurs des écoles.

### **Objectifs et Public cible :**

Solidarité humaine, ruralité et aménagement.

### **Présentation de l'opération :**



Devant le site



En centre bourg

---

<sup>1</sup> Données issues de l'Observatoire des Territoires du CD59



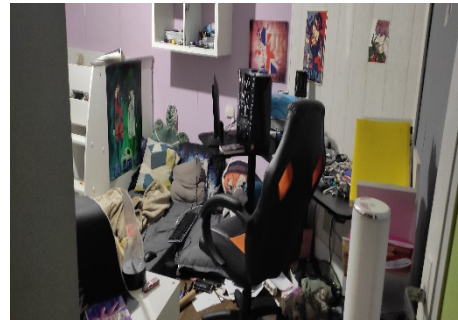
Entrée du logement



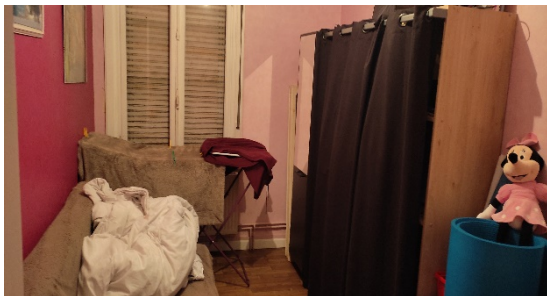
Une chambre



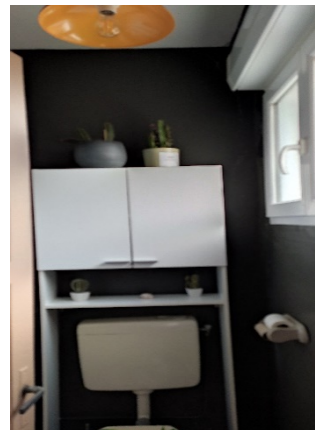
la salle de bains



une seconde chambre



une troisième chambre



WC

Le logement T4 d'une superficie de 125 m<sup>2</sup> comprend au rez-de-chaussée :

- Un salon ;
- Une salle de bains ;
- une cuisine ;
- un garage.

A l'étage :

- 3 chambres avec un palier.

Les fenêtres du rez-de-chaussée seront changées. La salle de bains sera rénovée avec isolation des murs, changement de la vasque, de la douche et des WC (changement des tuyaux et de la plomberie).

A l'étage, les fenêtres seront également changées avec isolation des murs.

Monsieur le Maire a adressé des devis portant sur une prise en charge des frais d'isolation, de chauffage et de menuiserie pour un montant total de 22 005,25 €.

Les devis présentés lui permettent de solliciter une aide départementale de 11 002 € pour le logement.

La commune de Lederzeele a délibéré en date du 31 mars 2025 pour solliciter une 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 avec un objectif potentiel d'atteinte de l'étiquette C.

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

<u>Plan de financement du logement</u>	
Subvention du Département du Nord	11 002,62 €
Commune	11 002,62 €
<b>Total</b>	<b>22 005,25 €</b>
WC et salle de bains	6 503,89 €
Menuiserie	3 545,60 €
Chauffage	615 €
Isolation	3 693 €
Pose de châssis en PVC	7 647,76 €
<b>Coût global de l'opération</b>	<b>22 005,25 €</b>



## LOGEMENTS COMMUNAUX

Opération à Bazuel, 17 rue de l'Eglise

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

**BAZUEL**  
**JEAN-FELIX MACAREZ**  
**CCAS de Bazuel**  
**CA2C**  
**Serge SIMEON**  
**17 rue de l'Eglise**  
**1**

### **Situation du terrain et environnement :**

Bazuel est une commune de 549 habitants qui fait partie de l'arrondissement de Cambrai, de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis Catésis et du Canton du Cateau Cambrésis.

Bazuel est desservie par l'actuelle RD 643 jouxtant à l'est le Cateau-Cambrésis et situé à 26 km de Cambrai, 30 km de Valenciennes, 25 km de la frontière franco-belge, 35 km de Maubeuge, 26 km d'Avesnes-sur-Helpe et 35 km de Saint-Quentin.

La part des 40 – 54 ans est majoritaire (20,41 %), ainsi que celle composée d'une seule personne (34,19 %). Les familles comprennent au moins un enfant de moins de 25 ans (32,23 %) <sup>1</sup>

Au sein des catégories socio-professionnelles, 32,63 % des habitants sont retraités. Le pourcentage de propriétaires sur la commune est de 68,12 %, celle des locataires de 31,3 %.

En 2019, la commune comptait 267 logements, dont 5 répertoriés comme sociaux.

Une école primaire peut être recensée dans la commune.

Le centre bourg va faire l'objet de travaux de restauration, de végétalisation, afin de le redynamiser et pouvoir accueillir de nouveaux commerces de proximité dans un cadre plus accueillant.

Le CCAS de la commune dispose de 6 logements initialement dédiés à de l'hébergement d'urgence. Mais, ces logements de petite surface (environ 16 m<sup>2</sup>) ne correspondaient plus aux besoins et attentes.

Le CCAS a souhaité créer des logements de plus grande superficie en passant leur nombre de 6 à 3 (logements d'environ 32 m<sup>2</sup>).

Il propose aujourd'hui la rénovation d'un des 3 logements localisé en centre bourg à proximité immédiate de l'église et à 200 m des commerces, de la mairie, la salle des fêtes, la médiathèque et l'école.

Les 2 autres logements feront également l'objet de rénovation dans le cadre de demandes de subventions ultérieures.

---

<sup>1</sup> Observatoire des Territoires CD59

## **Objectifs et Public cible :**

Solidarité humaine, ruralité et aménagement.

## **Présentation de l'opération :**



En centre bourg



Devant le site



Entrée du logement



Un coin chambre et pièce à vivre



Les WC



la salle de bains



La future cuisine



Entre le salon et la future cuisine

Ce logement T1 bis aura une superficie de 32 m<sup>2</sup> avec un séjour / cuisine / chambre.

Après travaux, il est prévu :

- La création d'une salle de bains avec douche, lavabo, sèche serviette et WC séparé ;
- L'installation d'une ventilation double flux ;
- La pose de fenêtres double vitrage ;
- Des travaux d'isolation avec pose de plaques de plâtre ;
- La réfection de l'installation électrique.

Au niveau de la cuisine, un emplacement sera réservé pour un lave linge et une cuisinière.

Monsieur le Président du CCAS a adressé des devis portant sur une prise en charge des frais d'électricité, de menuiserie, d'isolation et de chauffage.

Les devis présentés pour 31 626,54 € HT lui permettent de solliciter le plafond d'aide départementale, soit 14 000 €.

Le CCAS de Bazuel a délibéré en date du 13 mars 2025 pour solliciter une subvention départementale.

La commune a adressé une attestation précisant qu'elle gèrera 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.

<u>Plan de financement du logement</u>	
Subvention du Département du Nord	14 000 €
CCAS de la commune	17 626,54 €
<b>Total</b>	<b>31 626,54 €</b>
Electricité	9 787 €
Fenêtres	2 969,44 €
Chauffage	5 047,88 €
Plâtrerie Isolation	10 313,72 €
Sanitaires	3 508,50 €
<b>Coût global de l'opération</b>	<b>31 626,54 €</b>



## LOGEMENTS COMMUNAUX

Opération à Ohain, 16 place Foch

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

**OHAIN**  
**SYLVAIN OXOBY**  
**Commune de Ohain**  
**CCSA**  
**Mickaël HIRAUX**  
**16 place Foch**  
**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 celle composée d'une seule personne (30,38 %). Les familles comprennent majoritairement au moins un enfant de moins de 25 ans (25,70 %) <sup>1</sup>

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.

Une école primaire peut être recensée dans la commune.

La commune poursuit sa politique de réhabilitation de ses logements (pour rappel, le Département a déjà financé trois logements communaux en novembre 2020, en septembre 2021 et en novembre 2022).

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.

### **Présentation de l'opération :**

---

<sup>1</sup> Observatoire des Territoires CD59



En centre bourg



Devant le site



Le salon



Une pièce à vivre



Le coin cuisine



la buanderie



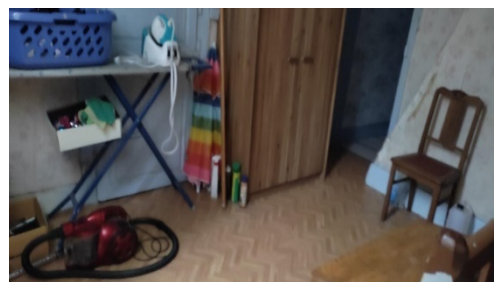
Le jardin



la salle de bains



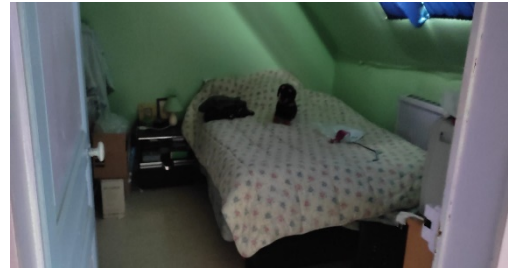
L'escalier d'accès à l'étage



une chambre



Une autre chambre



une troisième chambre

Il s'agit d'un logement type T5 d'environ 80 m<sup>2</sup> comprenant :

- Au RDC : un séjour / cuisine / salon / salle de bains, une cave et un petit jardin ;
- A l'étage : 4 chambres et un grenier.

Après travaux, le logement sera transformé en T4 avec 3 chambres.

Le Diagnostic de Performance Energétique réalisé avant travaux classe le logement en étiquette F. Pour obtenir l'étiquette D, il recommande l'isolation des murs et des plafonds par l'extérieur, le remplacement des portes par des menuiseries plus performantes, des fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.

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

Au RDC, il est prévu :

- la suppression, d'une cloison entre le salon et la salle à manger ;
- la réfection de la salle de bains avec pose d'une douche PMR ;
- l'isolation des sols, la peinture et la réfection de l'installation électrique.

A l'étage :

- le remplacement de 3 Velux ;
- la suppression d'une cloison entre les chambres 3 et 4.

Monsieur le Maire a adressé des devis pour 45 275,34 € HT lui permettant de solliciter le plafond d'aide départementale, soit 14 000 € pour chaque logement.

La commune d'Ohain a délibéré en date du 20 mars 2025 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.

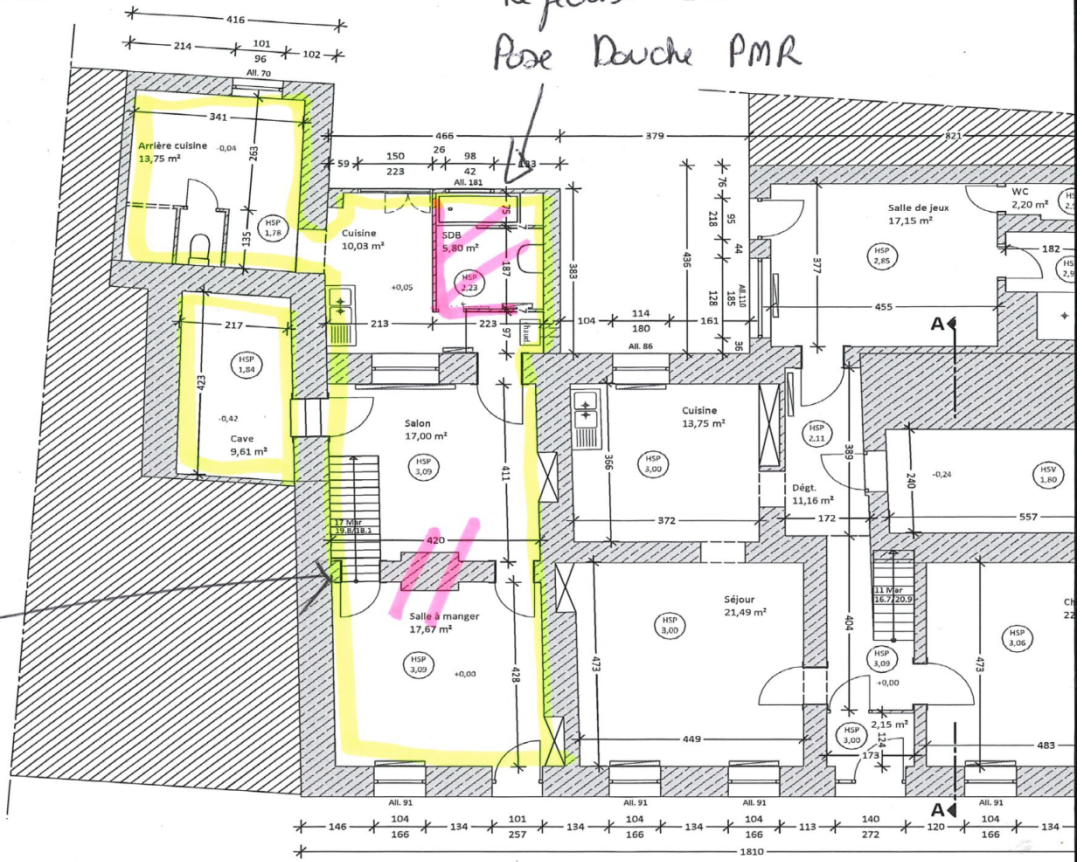
Il est prévu de loger des ménages dont les plafonds de ressources sont éligibles au PLAI ou PLUS.

Isolation  
 sols  
 électricité  
 peinture

Plan du REZ

Réfection Salle de bain  
 Pose Douche PMR

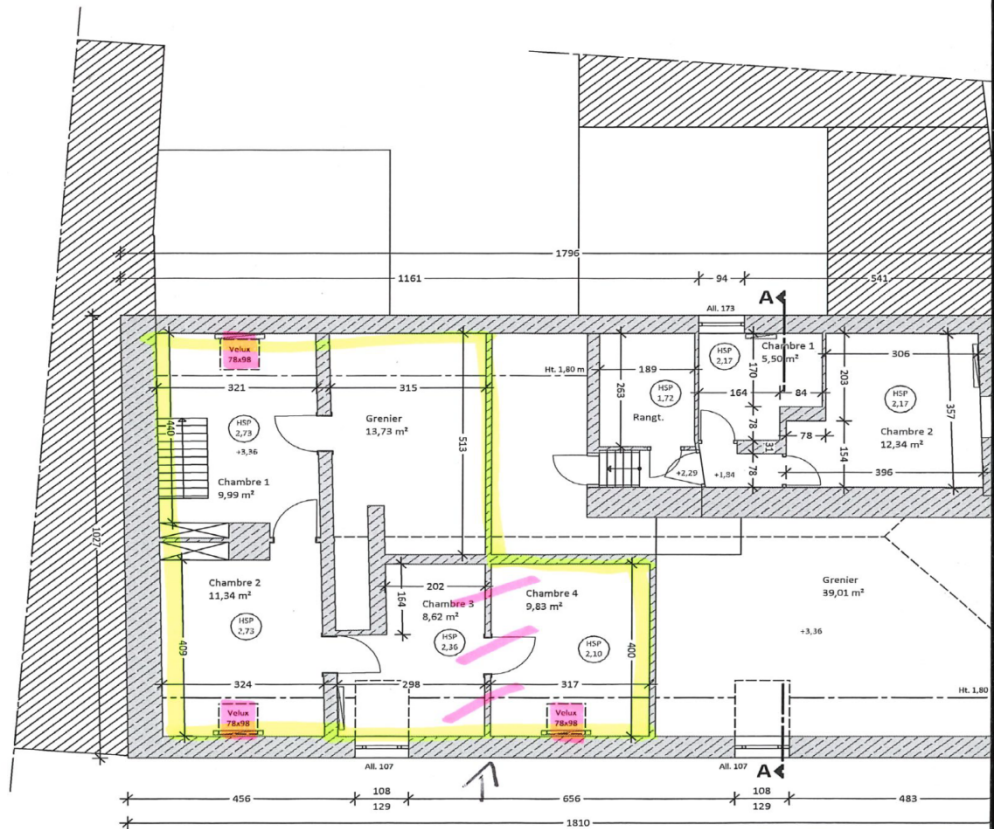
Suppression  
 Cloison



Plan du REZ+1

remplacement  
 Velux

Suppression d'une  
 cloison



<u>Plan de financement du logement</u>	
Subvention du Département du Nord	14 000 €
Commune	31 275,34 €
<b>Total</b>	<b>45 275,34 €</b>
Rénovation salle de bains	35 549,34 €
Electricité	6 876 €
Pose de velux	2 850 €
<b>Coût global de l'opération</b>	<b>45 275,34 €</b>



## **DISPOSITIF HABITAT RURAL**

**Opération à Auchy les Orchies,**

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

**AUCHY LES ORCHIES**  
**CCPC**

**1**

Etat des lieux



Façade de l'existant sur rue



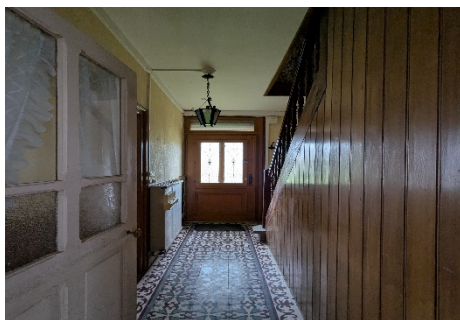
façade de l'existant sur jardin



Salon RDC côté rue



RDC cuisine



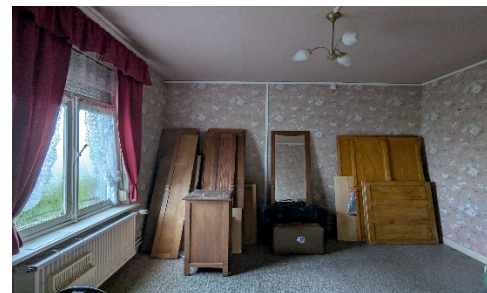
Entrée RDC



RDC salle à manger



R + 1 chambre 1



R + 1 chambre 2



R + 1 chambre 3

## Présentation du projet de M. XXXXXX

Le projet est localisé à Auchy-les-Orchies (douaisis) et le porteur de projet est M. XXXXX

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

Le bâtiment est vacant depuis 2010.

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

Le propriétaire a recours à une MOE : les Toits de l'espoir (Honoraires : 5 000€ HT / 5 500 € TTC) pour :

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

## Contexte du projet

Le projet se situe à 600 m de la Place Charles de Gaulle.

La commune compte 2 commerces de proximité (une boulangerie, et un bar-tabac) et des équipements culturels (école de musique et espace médiathèque).

La commune dispose de 2 établissements scolaires allant de la maternelle au CM2. La ville d'Orchies située à 5 km dispose de l'ensemble des services et des commerces (banque, poste, centre médicale, pharmacie, coiffeur, boulangerie, boucherie, Leclerc, Intermarché, gare, collège, lycée etc.)

La ville de Douai (20 km) est située à 30 mn en voiture. Concernant les transports en commun, la ligne de bus n° 871 (Orchies-Lille) du réseau Arc en ciel possède un arrêt à 20 m du logement, rue du Pont. La gare d'Orchies est à 7 mn en voiture.

Le projet permet la réhabilitation d'un bien vacant et la création d'une offre de logement social pour une famille.

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

## Les travaux prévus

Le projet porte sur 84 m<sup>2</sup> avec annexes (75 m<sup>2</sup> de surface habitable).

Au RDC, le projet est d'abattre mur et de faire une seule pièce avec cheminée et placard.

La salle de bains est à installer avec WC et un SAS. Un ballon d'eau chaude sera installé.

Ce qui ne changent pas : la véranda, la pièce de séjour, l'entrée du RDC, l'entrée de devant, le chauffage au gaz et à l'étage : les 2 chambres

Les travaux permettent d'atteindre l'étiquette énergétique C (141 kwh/m<sup>2</sup>/an). Le porteur de projet ne sollicite donc pas le Bonus Nord Durable.

Les travaux envisagés sont :

- Gros-Œuvre : curage complet ;
- Charpente /Couverture : révision toiture principale ;
- Menuiserie extérieure : fourniture et pose de menuiseries extérieures en PVC double vitrage compris volets-roulants ;
- Électricité : installation à neuf, ballon thermodynamique pour la production d'eau chaude ;
- Isolation, chauffage et ventilation : isolation intérieur laine de verre + BA13 (plaques de plâtre), VMC Hygro B, chaudière gaz à condensation existante ;
- Finitions : carrelage au RDC, parquet flottant sur les sols à l'étage, BA13 et peinture sur les murs et plafonds.

## 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 serait de 8,85 €/m<sup>2</sup> soit un loyer mensuel de 729,77 €.

## Financement du projet

Le montant total des travaux s'élève à 97 172 € TTC auxquels s'ajoutent les honoraires d'architecte de 5 500 € TTC, soit un total de 102 672 € TTC.

La participation départementale susceptible d'être accordée est de 20 000 €, soit 34,09 % du montant global des aides.

<b>Dépenses</b>	<b>Recettes</b>
102 672 €	<p data-bbox="790 235 989 268"><b>Département :</b></p> <ul data-bbox="837 268 1324 347" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="837 268 1204 302">• <b>Aide travaux : 15 000 €</b></li> <li data-bbox="837 302 1324 347">• <b>Aide Maîtrise d'œuvre : 5 000 €</b></li> </ul> <p data-bbox="790 380 1428 459">ANAH : 33 655 € (Ma Prime Rénov, Prime sortie de passoire énergétique et Aide pour AMO)</p> <p data-bbox="790 492 1428 683">Aide Villages d'Avenir (dans le cadre du plan France Ruralités, accompagner des particuliers au sein de communes rurales de moins de 3 500 habitants pour la réalisation de leurs projets de développement) : 5 000 €</p> <p data-bbox="790 705 1348 739"><b>Total : 58 655 € (57 % du montant des dépenses)</b></p>

**Reste à charge : 44 017 €**

## **LOGEMENTS COMMUNAUX**

### **CONVENTION DE FINANCEMENT**

Entre

le Département du Nord, représenté par son Président, ou son représentant, habilité par la délibération DTT/2025/146 du 30 juin 2025,

d'une part,

et

la commune de Lederzeele, 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 Lederzeele 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 30 juin 2025.

#### **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 4 sis 34, rue de l'Eglise à Lederzeele.

Il répond aux critères du dispositif car propriété de la commune et appelé à loger des ménages sous conditions de ressources.

### **Article 3 : Engagements du Département du Nord :**

Les travaux prévus pour la rénovation du logement sont estimés à 22 005,25 € HT.

Il est prévu le versement d'une aide départementale de 11 002 € à la commune de Lederzeele pour le logement.

### **Article 4 : Modalités de versement**

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

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

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

### **Article 5 : Engagements de la commune :**

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

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

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

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

5.4 - Le logement devra répondre à minima à l'étiquette D (évaluation énergétique) après travaux.

### **Article 6 : Conditions de locations du bien**

Le logement aidé pourra faire l'objet d'une convention entre la commune et un organisme, de type Agence Immobilière Sociale, exerçant soit des activités d'ingénierie sociale, financière et technique (mentionné au 2° de l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation), soit des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale (mentionné au 3° de l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation).

Pour bénéficier de l'aide, le conventionnement du logement est prévu pour une durée minimale de 10 années. La commune devra s'engager sur un conventionnement social ou très social avec les locataires et informer le Département de leur changement et de leurs conditions de ressources lors de leur départ.

#### **Article 7 : Communication :**

La commune organisera une inauguration de l'opération visée par la présente convention. La date de cette inauguration sera fixée d'un commun accord entre les parties en fonction de la date prévisionnelle d'achèvement des travaux.

Le logo du Conseil départemental devra être apposé sur tout document de communication ou d'information, notamment à l'occasion de l'inauguration du logement.

#### **Article 8 : Modification et résiliation**

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

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

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

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

#### **Article 9 : Contrôles effectués par le Département du Nord**

Pendant et après le terme de la présente convention, le Département se réserve le droit de contrôler ou de faire contrôler, à tout moment sur pièce et sur place et sans préavis, par toute personne interne ou externe au Département désignée à cet effet, le déroulement ou l'effectivité des travaux réalisés, ainsi que tous documents budgétaires et comptables.

#### **Article 10 : Règlements des conflits**

Si un différend survient 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 Lederzeele**

**Le Département du Nord**

**Monsieur Michel DELFORGE**  
**Maire de Lederzeele**

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

## **LOGEMENTS COMMUNAUX**

### **CONVENTION DE FINANCEMENT**

Entre

le Département du Nord, représenté par son Président, ou son représentant, habilité par la délibération DTT/2025/146 du 30 juin 2025,

d'une part,

et

le CCAS de la commune de Bazuel, représenté par son Président,

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, le CCAS, l'EPCI ou d'autres financeurs qui prennent en charge au minimum 50 % du montant des travaux HT.

Dans le cadre du dispositif, le CCAS de la commune de Bazuel 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 30 juin 2025.

#### **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 CCAS 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 1bis sis 17, rue de l'Eglise à Bazuel.

Il répond aux critères du dispositif car propriété du CCAS et appelé à loger des ménages sous conditions de ressources.

### **Article 3 : Engagements du Département du Nord :**

Les travaux prévus pour la rénovation du logement sont estimés à 31 626,25 € HT.

Il est prévu le versement d'une aide départementale de 14 000 € au CCAS de la commune de Bazuel 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 du CCAS de la commune. Le comptable assignataire est Monsieur le Payeur Départemental.

### **Article 5 : Engagements du CCAS**

5.1 - Une fois la subvention attribuée par la Commission permanente départementale notifiée par courrier recommandé par les services du Département, le CCAS 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 – Le CCAS s'engage à transmettre 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.

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 le CCAS 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. Le CCAS 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 :**

Le CCAS 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 au CCAS.

#### **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

**Le CCAS de la Commune de Bazuel**

**Le Département du Nord**

**Monsieur Jean-Félix MACAREZ  
Président du CCAS de Bazuel**

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

## **LOGEMENTS COMMUNAUX**

### **CONVENTION DE FINANCEMENT**

Entre

le Département du Nord, représenté par son Président, ou son représentant, habilité par la délibération DTT/2025/146 du 30 juin 2025,

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 30 juin 2025.

#### **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 5 sis 16, place Foch à Ohain.

Il répond aux critères du dispositif car propriété de la commune et appelé à loger des ménages sous conditions de ressources.

### **Article 3 : Engagements du Département du Nord :**

Les travaux prévus pour la rénovation du logement sont estimés à 45 275,34 € 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 a minima de la classe D.

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

### **Article 5 : Engagements de la commune :**

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

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

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

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

5.4 - Le logement devra répondre à minima à l'étiquette D (évaluation énergétique) après travaux.

### **Article 6 : Conditions de locations du bien**

Le logement aidé pourra faire l'objet d'une convention entre la commune et un organisme, de type Agence Immobilière Sociale, exerçant soit des activités d'ingénierie sociale, financière et technique (mentionné au 2° de l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation), soit des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale (mentionné au 3° de l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation).

Pour bénéficier de l'aide, le conventionnement du logement est prévu pour une durée minimale de 10 années. La commune devra s'engager sur un conventionnement social ou très social avec les locataires et informer le Département de leur changement et de leurs conditions de ressources lors de leur départ.

#### **Article 7 : Communication :**

La commune organisera une inauguration de l'opération visée par la présente convention. La date de cette inauguration sera fixée d'un commun accord entre les parties en fonction de la date prévisionnelle d'achèvement des travaux.

Le logo du Conseil départemental devra être apposé sur tout document de communication ou d'information, notamment à l'occasion de l'inauguration du logement.

#### **Article 8 : Modification et résiliation**

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

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

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

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

#### **Article 9 : Contrôles effectués par le Département du Nord**

Pendant et après le terme de la présente convention, le Département se réserve le droit de contrôler ou de faire contrôler, à tout moment sur pièce et sur place et sans préavis, par toute personne interne ou externe au Département désignée à cet effet, le déroulement ou l'effectivité des travaux réalisés, ainsi que tous documents budgétaires et comptables.

#### **Article 10 : Règlements des conflits**

Si un différend survenait à l'occasion de l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceraient de le régler à l'amiable.

En cas d'échec de cette procédure, les litiges résultant de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Lille.

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès des services départementaux, ainsi que d'un recours hiérarchique auprès du Président du Conseil départemental dans le même délai.

Un recours contentieux peut ensuite être formé auprès du Tribunal administratif de Lille dans le délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique.

Fait à Lille, le

**La Commune de 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**  
**CONVENTION DE FINANCEMENT**

Entre

Le Département du Nord, représenté par son Président, ou son représentant, habilité par la délibération DTT/2025/146 du 30 juin 2025,

d'une part,

et

M.XXXXXXX 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. XXXXXX a déposé un dossier de candidature dans le délai imparti conforme aux critères définis par celui-ci.

Le Département a attribué à cette opération une subvention de 20 000 € lors de la Commission permanente du 30 juin 2025.

**Article 1 - Objet de la convention**

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

## **Article 2 - Définition de l'opération**

L'opération porte sur la rénovation d'une ancienne maison pour la création d'un logement locatif type T4 sis 604 rue du Pont à Auchy-les-Orchies (douaisis).

## **Article 3 : Engagements du Département du Nord**

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

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

La participation départementale susceptible d'être accordée est de 20 000 € au regard de l'ensemble des aides publiques mobilisées.

Si le montant des travaux est inférieur au montant déclaré dans la demande de subvention, le paiement du solde se fera à hauteur des dépenses réalisées. Si le montant est supérieur, le montant de la subvention restera inchangé.

## **Article 4 : Modalités de versement**

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

- Un premier acompte : 50 % au démarrage des travaux sur présentation de la déclaration d'ouverture de chantier, s'il y a un permis de construire ou de tout document attestant du commencement de travaux, s'il n'y a pas de permis de construire ;
- Un solde : 50 % à la livraison du logement sur présentation d'une attestation de l'achèvement des travaux.

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

## **Article 5 : Engagements des porteurs de projet**

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

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

2. Il justifiera un engagement en faveur de la lutte contre la précarité énergétique (diagnostic de performance énergétique égal à la classe C à la livraison de l'opération).

3. Il respectera les règles d'urbanisme liées au changement de destination d'un bâtiment : le bâti devra se situer dans un secteur où les règles d'urbanisme en vigueur autorisent le changement de destination.

4. Le porteur de projet devra prendre en compte des dispositions spécifiques à la commune ou à l'intercommunalité, tels que le permis de louer.

5. Il respectera les règles de décence, notamment pour les hauteurs sous plafond.

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

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

7. Le porteur de projet transmettra annuellement au Département une information sur l'état d'avancement du projet. Il informera le Département du Nord du calendrier prévisionnel des travaux et transmettra tous les visuels et descriptifs finalisés, afin que celui-ci puisse les intégrer dans ses supports d'information et de communication.

8. Lors de la réception des travaux, le porteur de projet signifiera au Département l'acte d'achèvement des travaux.

#### **Article 6 : Communication :**

A la demande du Département du Nord, le porteur de projet organisera une inauguration de l'opération visée par la présente convention. La date de cette inauguration sera fixée d'un commun accord entre les parties, en fonction de la date prévisionnelle d'achèvement des travaux. Les modalités pratiques d'organisation de l'inauguration seront définies ultérieurement entre les parties.

Le logo du Conseil départemental devra être apposé sur tout document de communication ou d'information et notamment à l'occasion de l'inauguration des logements.

#### **Article 7 : Contrôles effectués par le Département du Nord**

Pendant et après le terme de la présente convention, le Département se réserve le droit de contrôler ou de faire contrôler, à tout moment sur pièce et sur place et sans préavis, par toute personne interne ou externe au Département désignée à cet effet, le déroulement ou l'effectivité des travaux réalisés par le porteur de projet, ainsi que tous documents budgétaires et comptables.

A la fin des travaux, il est demandé de communiquer :

- Un bilan récapitulatif des travaux réalisés ;
- Un diagnostic de performance énergétique égal à la classe C ;
- Un compte rendu financier qui atteste de la conformité des dépenses effectuées à l'objet de la subvention (article 10 loi n°2000-321 du 12 avril 2000), avec l'ensemble des factures afférentes ;
- Une déclaration des autres aides perçues ou à percevoir ;
- Le contrat de bail dès que le logement est occupé.

#### **Article 8 : Résiliation / dénonciation / modification**

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

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

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

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

### **Article 9 : Règlements des conflits**

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

### **Article 10 : Cession de convention**

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

### **Article 11 : délais de la convention**

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

Fait à Lille, le

Le Porteur de projet

Le Département du Nord

**Monsieur XXXXXXXX**

**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<sup>ème</sup> 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.

<b>Aide Départementale</b>	<b>Plafond en fonction du nombre de logements</b>
<b>1er logement</b>	15 000 €
<b>2ème logement</b>	10 000 €
<b>3ème logement</b>	5 000 €

2.2 Une bonification « Nord Durable » peut être attribuée pour

- Un gain énergétique permettant aux logements de l'opération d'atteindre l'étiquette B,

- L'utilisation d'énergies renouvelables pour les appareils de production ;
- L'utilisation de matériaux de constructions naturels, bio sourcés.

Le montant de la bonification peut s'élever à 75% du surcoût des travaux avec un montant plafond de 10 000 euros pour un logement, 15 000 euros pour deux logements et 20 000 euros pour 3 logements. Le montant lié au surcoût des travaux devra être identifié sur les factures par le porteur de projet.

2.3 Pour les travaux destinés à l'adaptation du logement en vue du maintien à domicile :

Un bonus de 5 000 € par logement pourra être apporté pour ces travaux.

## COMMISSION PERMANENTE

### Réunion du 30 juin 2025

**OBJET** : Politique de l'habitat et du logement : attribution de subventions à un particulier au titre du dispositif habitat rural et aux communes de Ohain, de Lederzeele et du CCAS de Bazuel au titre du dispositif des logements communaux

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

#### **1. DISPOSITIF LOGEMENTS COMMUNAUX**

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

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

Le présent rapport propose dans ce cadre l'attribution de 3 subventions aux communes de Lederzeele (Flandres Intérieures) et Ohain (Avesnois) ainsi qu'au CCAS de Bazuel (Cambrésis), répondant aux critères du dispositif (annexes 1, 2, et 3 « Fiches Projets »), pour un montant total de 39 002 €, correspondant à la rénovation de 3 logements.

#### **2. DISPOSITIF HABITAT RURAL**

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

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

Ce dispositif est réservé aux particuliers, propriétaires de bâtiments professionnels inutilisés ou de logements inoccupés, disposés à transformer leur bâti inutilisé.

Dans ce cadre, un projet est présenté en annexe 4 (fiche projets), pour la rénovation d'un logement locatif type T4 à Auchy-les-Orchies (Douaisis), pour un montant de travaux de 102 672 € TTC.

Le porteur de projet est M. XXXXXXXX et son projet répond aux critères de financement du Département.

Pour ce projet, il est proposé une participation départementale répartie comme suit :

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

L'aide du Département viendra compléter les aides financières de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et de l'Etat (aides Villages d'Avenir).

Il est proposé à la Commission permanente :

- d'attribuer, dans le cadre du dispositif « Logements communaux » :  
d'attribuer, dans le cadre du dispositif « Logements communaux » :
  - une aide à l'investissement de 11 002 € à la commune de Lederzeele, pour la rénovation d'un logement conformément à la fiche projet ci-jointe en annexe 1 ;
  - une aide à l'investissement de 14 000 € au Centre Communal d'Action Sociale de Bazuel, pour la rénovation d'un logement conformément à la fiche projet ci-jointe en annexe 2 ;
  - une aide à l'investissement de 14 000 € à la commune de Ohain, pour la rénovation d'un logement conformément à la fiche projet ci-jointe en annexe 3.
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre le Département du Nord et respectivement les communes de Lederzeele et Ohain, ainsi qu'avec le CCAS de Bazuel, dans les termes des projets joints en annexe 5, 6 et 7 du rapport ;
- d'attribuer, dans le cadre du dispositif habitat rural, une aide de 20 000 € à M. Alain FAVA pour la rénovation d'un logement à Auchy-les-Orchies, selon les modalités de la fiche projet, jointe en annexe 4, du présent rapport ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre M. XXXXXXXX et le Département du Nord, dans les termes du projet, joint en annexe 8, du présent rapport ;
- d'imputer les dépenses correspondantes au budget départemental de l'exercice 2025, opération 23006OP007, enveloppe 23006E33.

CODE GRAND ANGLE		ENGAGEMENTS		
OPERATION	ENVELOPPE	AUTORISES	DEJA CONTRACTES	PROPOSES DANS LE RAPPORT
23006OP007	23006E33	400 000,00 €	79 177,50 €	59 002,00 €

Nicolas SIEGLER  
Vice-Président