

4.4

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20230515-317216-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 26 mai 2023

Publié le 30 mai 2023

**Suite à la convocation en date du 28 avril 2023**  
**LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**  
**Réunion à Lille le 15 MAI 2023**

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

Nombre de membres en exercices : 82

Etaient présents : Salim ACHIBA, Martine ARLABOSSE, Grégory BARTHOLOMEUS, Charles BEAUCHAMP, Doriane BECUE, Valentin BELLEVAL, Pierre-Michel BERNARD, Stéphanie BOCQUET, Anne-Sophie BOISSEAUX, Frédéric BRICOUT, François-Xavier CADART, Benjamin CAILLIERET, Olivier CAREMELLE, Yannick CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Marie CHAMPAULT, Isabelle CHOAIN, Paul CHRISTOPHE, Sylvie CLERC, Barbara COEVOET, Valérie CONSEIL, Frédéric DELANNOY, Claudine DEROEUX, Carole DEVOS, Jean-Claude DULIEU, Monique EVRARD, Soraya FAHEM, Marie-Laurence FAUCHILLE, Isabelle FERNANDEZ, Julien GOKEL, Michelle GREAUME, Maël GUIZIOU, Mickaël HIRAUX, Jacques HOUSSIN, Simon JAMELIN, Sylvie LABADENS, Nicolas LEBLANC, Michel LEFEBVRE, Didier MANIER, Françoise MARTIN, Anne MIKOLAJCZAK, Luc MONNET, Laurent PERIN, Max-André PICK, Michel PLOUY, Christian POIRET, Eric RENAUD, Marie-Paule ROUSSELLE, Marie SANDRA, Céline SCAVENNEC, Frédérique SEELS, Nicolas SIEGLER, Marie TONNERRE-DESMET, Patrick VALOIS, Anne VANPEENE, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON, Karima ZOUGGAGH.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Bernard BAUDOUX donne pouvoir à Michel LEFEBVRE, Régis CAUCHE donne pouvoir à Paul CHRISTOPHE, Laurent DEGALLAIX donne pouvoir à Valentin BELLEVAL, Sylvie DELRUE donne pouvoir à Michel PLOUY, Agnès DENYS donne pouvoir à Isabelle CHOAIN, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY donne pouvoir à Sylvie CLERC, Stéphane DIEUSAERT donne pouvoir à Marie SANDRA, Vincent LEDOUX donne pouvoir à Salim ACHIBA, Sébastien LEPRETRE donne pouvoir à Jacques HOUSSIN, Valérie LETARD donne pouvoir à Marie TONNERRE-DESMET, Maryline LUCAS donne pouvoir à Charles BEAUCHAMP, Elisabeth MASSE donne pouvoir à Marie-Laurence FAUCHILLE, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ donne pouvoir à Luc MONNET, Caroline SANCHEZ donne pouvoir à Christian POIRET, Sébastien SEGUIN donne pouvoir à Frédéric BRICOUT, Aude VAN CAUWENBERGE donne pouvoir à Anne-Sophie BOISSEAUX, Jean-Noël VERFAILLIE donne pouvoir à Yannick CAREMELLE, Philippe WAYMEL donne pouvoir à Patrick VALOIS.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Marie CIETERS, Marie-Hélène QUATREBOEUF.

Absent(e)(s) : Barbara BAILLEUL, Josyane BRIDOUX, Christine DECODTS, Jean-Luc DETAVERNIER, Bertrand RINGOT.

**OBJET** : Dispositifs favorisant l'habitat dans les secteurs ruraux.

Habitat rural : opération à Fontaine-au-Pire (Cambrésis) - Attribution de subvention à M. XXXX.

Vu le rapport DTT/2023/149

Vu l'avis en date du 9 mai 2023 de la Commission Infrastructures, mobilités, aménagement du territoire, logement, habitat, développement économique, partenariats institutionnels, relations internationales et européennes

**DECIDE à l'unanimité:**

- d'attribuer une aide à l'investissement d'un montant de 28 665,63 € à Monsieur XXXX, dans le cadre du dispositif « Pour un habitat adapté et de qualité en milieu rural », selon les modalités de la fiche projet ci-jointe en annexe 1 ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre Monsieur XXXX 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 2023, opération 23006OP007, enveloppe 23006E28.

---

Le quorum a été vérifié à l'appel de l'affaire à 17 h 46.

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

Ils ont été rejoints pendant la discussion par Madame SANDRA, porteuse du pouvoir de Monsieur DIEUSART.

Monsieur CADART, présent à l'appel de l'affaire, avait quitté définitivement la séance préalablement à la prise de décision sans donner de procuration. Il est donc compté absent sans procuration pour cette prise de décision.

**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

## **DISPOSITIF HABITAT RURAL**

### **Opération aidée au titre du dispositif :**

1. Fontaine-au Pire.....2

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

**FONTAINE AU PIRE**

**1**

Présentation du projet de M. XXXX

Le projet est localisé et le porteur de projets est M. XXXX

L'opération consiste en la transformation d'usage d'un ancien bistrot en logement locatif privé conventionné T4 de 103,23 m<sup>2</sup> pour un montant de travaux de 108 621 € TTC.

Le bien se situe en cœur de bourg. Le projet correspond à la cible du dispositif lancé par le Département, qui vise à accompagner des investisseurs dans la rénovation d'anciens biens professionnels, pour produire un habitat rural adapté et de qualité.

Pour la réalisation du projet, le propriétaire est accompagné dans la conception du projet, le suivi et la réception des travaux par les Toits de l'Espoir.

Le propriétaire vise à atteindre une très haute performance énergétique des deux logements. Il prévoit l'atteinte d'une étiquette B, ce qui lui permet de répondre aux conditions du bonus écologique, avec :

- L'installation d'une chaudière gaz à condensation ;
- L'isolation totale des murs par l'intérieur, avec une performance R (Résistance Thermique) > 3,70m<sup>2</sup>/kw ;
- Le changement des menuiseries en PVC double vitrage ;
- La pose d'une VMC Hygro B ;
- Le DPE prévoit une étiquette B après travaux de 76 kwh/m<sup>2</sup>.an.

Le taux de l'ensemble des aides publiques est estimé à 47,33 %.

Financement du projet

<b>Dépenses</b>	<b>Recettes</b>
108 621 €	Département : <ul style="list-style-type: none"><li>• Aide travaux : 15 000 €</li><li>• Bonification Nord Durable : 8 665,63 €</li><li>• Aide Maîtrise d'œuvre : 5 000 €</li></ul> <b>Total Département : 28 665.63</b> ANAH : 16 750 € Habiter Mieux : 1 500 € Région : 4 500 € <b>Total : 51 415,63 €</b>

**Reste à charge : 57 205,37 €**

**DISPOSITIF POUR UN HABITAT ADAPTE  
ET DE QUALITE EN MILIEU RURAL**

**CONVENTION DE FINANCEMENT**

Entre

Le Département du Nord, représenté par Monsieur le Président du Département du Nord et habilité par délibération du 22 novembre 2021

d'une part

et

Monsieur XXXX, demeurant à Fontaine-au-Pire, ci-après dénommé « le porteur de projets »

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 « pour un habitat adapté et de qualité en milieu rural » approuvé par la délibération n° DAT / 2020 / 254, le porteur de projets, Monsieur XXXX a déposé un dossier de candidature dans le délai imparti conforme aux critères définis par celui-ci.

Le Département a sélectionné l'opération comme projet lauréat lors de la Commission permanente du 15 mai 2023.

**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 projets s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre.

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

L'opération porte sur la transformation d'usage d'un ancien bistrot en logement locatif privé conventionné T4 de 103,23 m<sup>2</sup> à Fontaine-au Pire pour un montant de travaux de 108 621 € TTC.

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

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

- Une aide à la réalisation des travaux plafonnée à 15 000 € ;
- Une bonification Nord Durable de 8 665,63 € : Le montant de la bonification pourra s'élever à 75% du surcoût des travaux avec un montant plafond de 10 000 euros pour un logement. Cette aide ne sera acquise que si le montant lié au surcoût est identifié sur des factures présentées par le porteur de projet à la livraison de l'opération ;
- Une aide à la mission de maîtrise d'œuvre plafonnée à 5 000 €.

La participation départementale susceptible d'être accordée est de 28 665,63 € 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 projets. Le comptable assignataire est Monsieur le Payeur Départemental.

## **Article 5 : Engagements du porteur de projets :**

1. Une fois la subvention attribuée par la Commission permanente départementale notifiée par courrier recommandé par les services du Département, le porteur de projets 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.

2. Le porteur de projets 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.

3. Lors de la réception des travaux, le porteur de projets 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 du logement.

#### **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 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.

Fait à Lille, le

<b>Le Porteur de projets</b> M. XXXX,	<b>Le Département du Nord</b> Monsieur Jean-Noël VERFAILLIE Vice - Président en charge du Logement, du Renouvellement Urbain et de la Politique de la Ville
--	---



## **Annexe 1 – 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 15 mai 2023**

OBJET : Dispositifs favorisant l'habitat dans les secteurs ruraux.

Habitat rural : opération à Fontaine-au-Pire (Cambrésis) - attribution de subvention à M. XXXX.

Logements communaux : opération à Méteren (arrondissement de Dunkerque) - attribution d'une subvention à la commune.

Afin de favoriser une nouvelle dynamique de peuplement dans les territoires ruraux, en lien avec les orientations du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) sur la production de logements dans les bourgs ruraux, le Département a décidé de mettre en œuvre plusieurs dispositifs afin de redonner de la valeur à un patrimoine bâti existant et agir sur les facteurs de perte d'attractivité de ces territoires, en renouvelant les pratiques d'aménagement.

Le présent rapport propose dans ce cadre des attributions de subventions aux porteurs de projets répondant aux critères de ces dispositifs.

**1. DISPOSITIF « POUR UN HABITAT ADAPTÉ ET DE QUALITÉ EN MILIEU 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, qu'ils soient en activité ou retraité, mais disposés à transformer leur bâti inutilisé.

Dans ce cadre, un projet est présenté en annexe 1, pour la transformation d'usage d'un ancien débit de boisson en logement locatif privé conventionné T4 de 103,23 m<sup>2</sup> à Fontaine-au Pire, pour un montant de travaux de 108 621 € TTC.

Le projet répond aux critères de financement du Département. Il est proposé une participation départementale de 28 665,63 € répartie comme suit :

- aide forfaitaire 1 logement : 15 000 € ;
- aide maîtrise d'œuvre 1 logement : 5 000 € ;
- bonification Nord Durable (75 % du surcoût des travaux avec un montant plafond de 10 000 € pour 1 logement) : 8 665,63 € selon l'objectif affiché d'atteindre l'étiquette énergétique B après travaux (76 kWh/m<sup>2</sup>/an).

Cette aide ne sera versée que si le montant lié au surcoût est identifié sur les factures présentées par le porteur de projet à la livraison de l'opération.

Les aides du Département viendront abonder les aides financières du programme « Habiter Mieux » de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et de la Région.

## **2. DISPOSITIF « LOGEMENTS COMMUNAUX »**

Ce dispositif d'aide a été mis en place par le Conseil général le 15 décembre 2014 (DHL/2014/1207) et complété par le Conseil départemental du 22 mai 2017 (DSTD/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.

La commune de Méteren a présenté un projet de rénovation d'un logement repris en annexe 3, pour un montant total de 8 685 €.

Il est proposé à la Commission permanente :

- d'attribuer une aide à l'investissement d'un montant de 28 665,63 € à Monsieur XXXX, dans le cadre du dispositif « Pour un habitat adapté et de qualité en milieu rural », selon les modalités de la fiche projet jointe en annexe 1 du présent rapport ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre Monsieur XXXX et le Département du Nord, dans les termes du projet joint en annexe 2 du présent rapport ;
- d'attribuer une aide à l'investissement d'un montant de 8 685 € à la commune de Méteren, dans le cadre du dispositif « Logements Communaux », selon les modalités de la fiche projet jointe en annexe 3 du présent rapport ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la commune de Méteren et le Département du Nord, dans les termes du projet joint en annexe 4 du rapport ;
- d'imputer les dépenses correspondantes au budget départemental de l'exercice 2023, opération 23006OP007, enveloppe 23006E28.

CODE GRAND ANGLE		ENGAGEMENTS		
OPERATION	ENVELOPPE	AUTORISES	DEJA CONTRACTES	PROPOSES DANS LE RAPPORT
23006OP007	23006E28	405 000 €	0	37 350,63 €

Jean-Noël VERFAILLIE  
Vice-Président