DELIBERATION N° DTT/2023/149

4.4

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20230515-317662-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
Réunie 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 QUATREBOEUFS.

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

OBJET : Dispositifs favorisant l'habitat dans les secteurs ruraux.
Logements communaux : opération à Méteren (arrondissement de Dunkerque) - Attribution d'une subvention à la commune.

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 8 685 € à la commune de Méteren, dans le cadre du dispositif « Logements Communaux », selon les modalités de la fiche projet ci-jointe en annexe 3 ;

- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la commune de Méteren et le Département du Nord, dans les termes du projet ci-joint en annexe 4 ;

- 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

ANNEXE 3

LOGEMENTS COMMUNAUX

Opération aidée au titre des logements communaux

1. Méteren 6, rue des Ecoles 2

COMMUNE	**METEREN**
MAIRE DE LA COMMUNE :	**ELISABETH BOULET**
PORTEUR DE PROJET	**Commune de Méteren**
EPCI	**CC Flandre Intérieure**
Président EPCI	**Valentin BELLEVAL**
ADRESSE	**6, rue des Ecoles**
NOMBRE DE LOGEMENT	**1**

Situation du terrain et environnement :

Méteren est une commune de de 2 314 habitants située sur le territoire de la CC Flandre Intérieure. Le site concerne un bien immobilier, propriété de la commune, localisé en centre bourg à proximité de la mairie de l'église et appelé à loger des ménages sous conditions de ressources.

La commune poursuit sa politique de réhabilitation de ses biens (pour rappel, le Département a financé un logement communal en mars 2021).

En centre bourg

Devant le futur logement

Objectifs et Public cible :

Solidarité humaine, ruralité et aménagement.

Présentation de l'opération :

Historiquement, les maisons de la rue des Ecoles ont été construites en même temps que l'Ecole Publique Fabre d'Eglantine au sortir de la seconde guerre mondiale. Elles étaient destinées aux logements des instituteurs et à la cantine municipale.

Depuis les années 1980, l'éducation nationale ayant désaffecté ces locaux, les 4 logements loués le long de la rue sont devenus des logements loués par la commune.

La commune souhaite procéder à la rénovation d'un bien T3 qui nécessite :

- L'installation d'une chaudière;
- L'installation d'un plancher chauffant ;
- la pose d'une porte d'entrée et d'une porte - fenêtre.

Pour ce logement, la commune a présenté un plan de financement prévisionnel prévoyant un montant total de travaux de 17 370 € avec une participation financière de la commune pour 8 685 €.

Les futurs locataires pourront profiter d'un jardin. Les travaux doivent débuter au premier semestre 2023.

La commune s'engage 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.

Le logement sera restauré de manière à pouvoir être performant sur un plan énergétique (la commune s'engage à atteindre la classe D au niveau du Diagnostic de Performance Energétique).

Au Rez-de-chaussée

le jardin

Plan de financement pour le logement	
Subvention du Département du Nord	8 685 €
Commune	8 685 €
Total	17 370 €
chaudière	11 881 €
Menuiserie et porte d'entrée	5 489 €
Coût global de l'opération	17 370 €

Annexe 4

LOGEMENTS COMMUNAUX

CONVENTION DE FINANCEMENT

Entre

le Département du Nord, représenté par son Président, ou son représentant, habilité par la délibération DTT/2023/183 du 15 mai 2023,

d'une part

et

la commune de Méteren, 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 Méteren 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 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 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 T3 sis 6, rue des Ecoles à Méteren. 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 est estimée à 17 370 € TTC et le Département du Nord s'engage à soutenir financièrement la commune par une aide plafonnée de 8 685 €.

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.

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 Méteren	**Le Département du Nord**
Madame Elisabeth BOULET **Maire de Méteren**	**Monsieur Jean-Noël VERFAILLIE** **Vice - Président en charge du Logement, du Renouvellement Urbain et de la Politique de la Ville**

RAPPORT N° DTT/2023/149

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 m² 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/m²/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 (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.

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