

4.5

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20221212-314247-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 23 décembre 2022

Affiché le 26 décembre 2022

Suite à la convocation en date du 28 novembre 2022
LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL
Réunie à Lille le 12 DÉCEMBRE 2022

Sous la présidence de Christian POIRET, Président du Conseil Départemental

Nombre de membres en exercices : 82

Etaient présents : Salim ACHIBA, Martine ARLABOSSE, Charles BEAUCHAMP, Valentin BELLEVAL, Pierre-Michel BERNARD, Stéphanie BOCQUET, Anne-Sophie BOISSEAUX, François-Xavier CADART, Olivier CAREMELLE, Yannick CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Régis CAUCHE, Marie CHAMPAULT, Paul CHRISTOPHE, Sylvie CLERC, Barbara COEVOET, Valérie CONSEIL, Sylvie DELRUE, Carole DEVOS, Stéphane DIEUSAERT, Monique EVRARD, Marie-Laurence FAUCHILLE, Michelle GREAUME, Maël GUIZIOU, Mickaël HIRAUX, Simon JAMELIN, Sylvie LABADENS, Nicolas LEBLANC, Michel LEFEBVRE, Maryline LUCAS, Didier MANIER, Françoise MARTIN, Anne MIKOLAJCZAK, Luc MONNET, Max-André PICK, Christian POIRET, Caroline SANCHEZ, Céline SCAVENNEC, Frédérique SEELS, Sébastien SEGUIN, Marie TONNERRE-DESMET, Patrick VALOIS, Anne VANPEENE, Jean-Noël VERFAILLIE.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Grégory BARTHOLOMEUS donne pouvoir à Olivier CAREMELLE, Doriane BECUE donne pouvoir à Marie TONNERRE-DESMET, Frédéric BRICOUT donne pouvoir à Anne-Sophie BOISSEAUX, Josyane BRIDOUX donne pouvoir à Valérie CONSEIL, Benjamin CAILLIERET donne pouvoir à Pierre-Michel BERNARD, Marie CIETERS donne pouvoir à Caroline SANCHEZ, Laurent DEGALLAIX donne pouvoir à Jean-Noël VERFAILLIE, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY donne pouvoir à Martine ARLABOSSE, Soraya FAHEM donne pouvoir à Françoise MARTIN, Julien GOKEL donne pouvoir à Didier MANIER, Jacques HOUSSIN donne pouvoir à Marie-Laurence FAUCHILLE, Sébastien LEPRETRE donne pouvoir à Valentin BELLEVAL, Valérie LETARD donne pouvoir à Barbara COEVOET, Elisabeth MASSE donne pouvoir à Loïc CATHELAIN, Marie-Paule ROUSSELLE donne pouvoir à Nicolas LEBLANC, Marie SANDRA donne pouvoir à Anne VANPEENE, Nicolas SIEGLER donne pouvoir à Sylvie LABADENS, Aude VAN CAUWENBERGE donne pouvoir à Sébastien SEGUIN, Philippe WAYMEL donne pouvoir à Patrick VALOIS, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON donne pouvoir à Michel LEFEBVRE.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Christine DECODTS, Jean-Claude DULIEU, Isabelle FERNANDEZ, Marie-Hélène QUATREBOEUF.

Absent(e)(s) : Barbara BAILLEUL, Bernard BAUDOIX, Isabelle CHOAIN, Frédéric DELANNOY, Agnès DENYS, Claudine DEROEUX, Jean-Luc DETAVERNIER, Vincent LEDOUX, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ, Laurent PERIN, Michel PLOUY, Eric RENAUD, Bertrand RINGOT, Karima ZOUGGAGH.

OBJET : Dispositif Habitat Rural - opération à Estrées (douaisis) - demande de financement présentée par M. XXXX.

Vu le rapport DTT/2022/485

Vu l'avis en date du 5 décembre 2022 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 de 52 046 € à M. XXXX, dans le cadre du dispositif Habitat rural, selon la fiche projet ci-jointe en annexe 1 ;
 - d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre le Département du Nord et M. XXXX dans les termes du projet ci-joint en annexe 2 ;
 - d'imputer la dépense correspondante au budget départemental de l'exercice 2022, opération 23006OP007.
-

Le quorum a été vérifié à l'appel de l'affaire à 19 h 46.

44 Conseillers départementaux étaient présents en séance. Ils étaient porteurs de 20 pouvoirs.

Décision acquise par assentiment de l'assemblée.

Signé électroniquement



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

Régis RICHARD

DISPOSITIF HABITAT RURAL

Opération aidée au titre du dispositif :

1. Estrées.....2

COMMUNE
PORTEUR DE PROJET
EPCI
ADRESSE
NOMBRE DE LOGEMENTS

ESTREES
MONSIEUR XXXX
Douaisis Agglo

2

Présentation du projet de M. XXXX

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

L'opération consiste en la réhabilitation de la partie habitation d'un ancien corps de ferme vacant pour la production de deux logements locatifs privés conventionnés : un T4 de 108,39m² et un T3 de 73,48m².

Le bien se situe en cœur de bourg et à 3 km des commerces et services de la commune de Arleux. 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 le Cabinet Perrissin et Saily, rue du Bloc à Douai.

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

- Installation d'une pompe à chaleur,
- Isolation totale des murs par l'intérieur, avec une performance R=3,80m²/kw
- Isolation des rampants avec une performance de R=7m²/kw
- Le DPE prévoit une étiquette C après travaux de 122,5 kwh/m².an.

Le taux de l'ensemble des aides publiques est estimé à 48,86 %.

Financement du projet

Dépenses	Recettes
302 939 €	Département : <ul style="list-style-type: none">• Aide travaux : 35 000 €• Bonification Nord Durable : 15 000 €• Aide Maîtrise d'œuvre : 2 046 € ANAH : 86 000 € Habiter Mieux : 3 000 € Région : 7 000 € Total : 148 046 €

Reste à charge : 154 893 €

**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 Douai, 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 12 décembre 2022.

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 réhabilitation de la partie habitation d'un ancien corps de ferme vacant pour la production de deux logements locatifs privés conventionnés : un T4 de 108,39m² et un T3 de 73,48m².

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 35 000 € ;
- Une bonification Nord Durable de 15 000 € : Le montant de la bonification pourrait s'élever à 75% du surcoût des travaux avec un montant plafond de 20 000 euros pour 3 logements. 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 2 046 €.

La participation départementale susceptible d'être accordée est de 52 046 € 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

Le Porteur de projets M. XXXX,	Le Département du Nord 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 à l'Appel à Projets, 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^{ème} 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.

Aide Départementale	Plafond en fonction du nombre de logements
1er logement	20 000 €
2ème logement	15 000 €
3ème logement	10 000 €

2.2 Une bonification « Nord Durable » peut être attribuée pour

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

- 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 12 décembre 2022

OBJET : Dispositif Habitat Rural - opération à Estrées (douaisis) - demande de financement présentée par M. XXXX.

Par le dispositif spécifique approuvé lors du Conseil départemental du 28 septembre 2020 (rapport DAT/2020/254), le Département du Nord a souhaité redonner de la valeur au patrimoine bâti dans les territoires ruraux et agir sur les facteurs de perte d'attractivité, afin de favoriser une nouvelle dynamique de peuplement sur ces territoires et proposer de renouveler les pratiques d'aménagement.

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 en retraite, mais disposés à transformer leur bâti inutilisé.

Dans ce cadre, un projet est présenté en annexe 1 « Fiche Projets », pour la réhabilitation d'une partie d'un ancien corps de ferme en deux logements locatifs privés à vocation sociale à Estrées, pour un montant de travaux de 302 939 € TTC.

Le projet répond aux critères de financement du Département. Il est proposé une participation départementale de 52 046 € répartie comme suit :

- aide forfaitaire 2 logements : 35 000 € ;
- aide maîtrise d'œuvre 2 logements : 2 046 € ;
- Bonification Nord Durable (75% du surcoût des travaux avec un montant plafond de 15 000 € pour 2 logements) : 15 000 € selon l'objectif affiché d'atteindre l'étiquette énergétique C après travaux (122,5 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.

Il est proposé à la Commission permanente :

- d'attribuer une aide à l'investissement de 52 046 € à M. XXXX, dans le cadre du dispositif Habitat rural, selon la fiche projet, jointe en annexe 1, du présent rapport ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre le Département du Nord et M. XXXX, dans les termes du projet joint en annexe 2 ;
- d'imputer la dépense correspondante au budget départemental de l'exercice 2022, opération 23006OP007.

CODE GRAND ANGLE		ENGAGEMENTS		
OPERATION	ENVELOPPE	AUTORISES	DEJA CONTRACTES	PROPOSES DANS LE RAPPORT
23006OP007	23006E19	434 000	223 124	52 046

Jean-Noël VERFAILLIE
Vice-Président