

4.6

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20221121-313477-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 6 décembre 2022

Affiché le 6 décembre 2022

Suite à la convocation en date du 7 novembre 2022
LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL
Réunie à Lille le 21 NOVEMBRE 2022

Sous la présidence de Christian POIRET, Président du Conseil Départemental

Nombre de membres en exercices : 82

Etaient présents : Salim ACHIBA, Martine ARLABOSSE, Barbara BAILLEUL, Grégory BARTHOLOMEUS, Charles BEAUCHAMP, Doriane BECUE, Valentin BELLEVAL, Pierre-Michel BERNARD, Stéphanie BOCQUET, Anne-Sophie BOISSEAU, Frédéric BRICOUT, François-Xavier CADART, Benjamin CAILLIERET, Olivier CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Régis CAUCHE, Marie CHAMPAULT, Isabelle CHOAIN, Sylvie CLERC, Barbara COEVOET, Valérie CONSEIL, Sylvie DELRUE, Agnès DENYS, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY, Jean-Luc DETAVERNIER, Stéphane DIEUSAERT, Monique EVRARD, Soraya FAHEM, Marie-Laurence FAUCHILLE, 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, Marie-Paule ROUSSELLE, Caroline SANCHEZ, Marie SANDRA, Céline SCAVENNEC, Nicolas SIEGLER, Patrick VALOIS, Aude VAN CAUWENBERGE, Anne VANPEENE, Jean-Noël VERFAILLIE, Philippe WAYMEL, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON, Karima ZOUGGAGH.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Bernard BAUDOUX donne pouvoir à Agnès DENYS, Josyane BRIDOUX donne pouvoir à Valérie CONSEIL, Yannick CAREMELLE donne pouvoir à Sylvie CLERC, Frédéric DELANNOY donne pouvoir à Grégory BARTHOLOMEUS, Jean-Claude DULIEU donne pouvoir à Isabelle CHOAIN, Isabelle FERNANDEZ donne pouvoir à Françoise MARTIN, Julien GOKEL donne pouvoir à Benjamin CAILLIERET, Vincent LEDOUX donne pouvoir à Doriane BECUE, Valérie LETARD donne pouvoir à Christian POIRET, Maryline LUCAS donne pouvoir à Charles BEAUCHAMP, Elisabeth MASSE donne pouvoir à Loïc CATHELAIN, Marie-Hélène QUATREBOEUF donne pouvoir à Jean-Luc DETAVERNIER, Bertrand RINGOT donne pouvoir à Didier MANIER, Sébastien SEGUIN donne pouvoir à Aude VAN CAUWENBERGE, Marie TONNERRE-DESMET donne pouvoir à Marie SANDRA.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Laurent DEGALLAIX, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ.

Absent(e)(s) : Paul CHRISTOPHE, Marie CIETERS, Christine DECODTS, Claudine DEROEUX, Carole DEVOS, Sébastien LEPRETRE, Eric RENAUD, Frédérique SEELS.

OBJET : Dispositif des logements communaux - commune de Ohain (Avesnois) - attribution de subvention

Vu le rapport DTT/2022/420

Vu l'avis en date du 14 novembre 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 14 000 € à la commune de Ohain (Avesnois), dans le cadre de la création d'un logement communal, conformément à la fiche projet ci-jointe en annexe 1 ;
 - d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre le Département du Nord et la commune de Ohain, 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 17 h 55.

56 Conseillers départementaux étaient présents en séance. Ils étaient porteurs de 15 pouvoirs.

Ils ont été rejoints pendant la discussion par Monsieur CADART.

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

LOGEMENTS COMMUNAUX

Opération aidée au titre des logements communaux

1. <u>Ohain 64, rue Charles Hanoteau</u>	2
--	---

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

OHAIN
SYLVAIN OXOBY
Commune de Ohain
CC Sud Avesnois
Mickaël HIRAUX
64, rue Charles Hanoteau
1

Situation du terrain et environnement :

Ohain est une commune de 1 216 habitants située sur le territoire de la CC Sud Avesnois. Le site concerne un bien immobilier, propriété de la commune, localisé sur le site de l'ancien camping du Hututu 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 juillet 2020 et un autre en septembre 2021).

Sur ce site, Monsieur le Maire développe un projet qui comprend la valorisation des abords de l'étang avec l'activité de pêche à la truite, en sécurisant les accès à l'étang et l'ouverture d'une brasserie située à côté du futur logement à rénover. Des investisseurs privés et des gestionnaires sont d'ores et déjà recherchés.



Devant le futur logement



La future brasserie en construction et l'étang à l'arrière

Objectifs et Public cible :

Solidarité humaine, ruralité et aménagement.

Présentation de l'opération :

La commune souhaite procéder à la rénovation d'un bien T2 d'environ 60 m² actuellement insalubre qui nécessite :

- une réfection de la toiture avec changement de vélux ;
- la remise aux normes de la plomberie et du système électrique ;
- la création d'une salle de bains et de WC ;
- l'installation d'un poêle ;
- la réfection des sols.

La restauration du logement prévoit une cuisine, une pièce faisant office de salon – salle à manger, une chambre, une salle d'eau et un WC. L'étage ne sera pas rénové et aura vocation de grenier.

Pour ce logement, la commune a présenté un plan de financement prévisionnel prévoyant un montant total de travaux de 39 486 € avec une participation financière de la commune pour 25 486 €.

Les travaux doivent débiter au deuxième semestre 2022.

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).



A l'intérieur du logement la cuisine



la salle de séjour

<u>Plan de financement pour le logement</u>	
Subvention du Département du Nord	14 000 €
Commune	25 486 €
Total	39 486 €
Isolation et plâtrerie	12 408 €
Poêle granulés	3 549 €
Réfection installation électrique	9 048 €
Sanitaire	4 918 €
Toiture	9 563 €
Coût global de l'opération	39 486 €

LOGEMENTS COMMUNAUX

CONVENTION DE FINANCEMENT

Entre

le Département du Nord, représenté par son Président, ou son représentant, habilité par la délibération DTT/2022/420 du 21 novembre 2022,

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 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 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 21 novembre 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 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 T2 sis 64, rue Charles Hanoteau à Ohain. Il est propriété de la commune. Une fois réhabilité, ce logement permettra de loger des ménages sous conditions de ressources.

Article 3 : Engagements du Département du Nord :

Les travaux prévus pour la création de 2 logements sont estimés à 39 486 € TTC et le Département du Nord s'engage à soutenir financièrement la commune par une aide plafonnée de 14 000 €.

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 Ohain	Le Département du Nord
Monsieur Sylvain OXOBY Maire de Ohain	Monsieur Jean-Noël VERFAILLIE Vice - Président en charge du Logement, du Renouvellement Urbain et de la Politique de la Ville

**COMMISSION PERMANENTE
Réunion du 21 novembre 2022**

OBJET : Dispositif des logements communaux - commune de Ohain (Avesnois) - attribution de subvention

En lien avec les orientations du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) sur la production de logements dans les bourgs ruraux, un 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 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.

Un projet est présenté en annexe 1 « Fiche Projets », pour un montant total de 14 000 € correspondant à la création d'un logement à Ohain.

Il est proposé à la Commission permanente :

- d'attribuer une aide à l'investissement de 14 000 € à la commune de Ohain (Avesnois), dans le cadre de la création d'un logement communal, conformément à la fiche projet jointe en annexe 1 du rapport ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre le Département du Nord et la commune de Ohain, dans les termes du projet joint en annexe 2 du rapport ;
- 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 €	209 124 €	14 000 €

Jean-Noël VERFAILLIE
Vice-Président