

4.8

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20230626-318374-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 6 juillet 2023

Publié le 6 juillet 2023

Suite à la convocation en date du 9 juin 2023
LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL
Réunie à Lille le 26 JUIN 2023

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 BOISSEAUX, François-Xavier CADART, Yannick CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Régis CAUCHE, Marie CHAMPAULT, Isabelle CHOAIN, Marie CIETERS, Sylvie CLERC, Barbara COEVOET, Valérie CONSEIL, Sylvie DELRUE, Jean-Luc DETAVERNIER, Stéphane DIEUSAERT, Marie-Laurence FAUCHILLE, Isabelle FERNANDEZ, Michelle GREAUME, Maël GUIZIOU, Jacques HOUSSIN, Simon JAMELIN, Sylvie LABADENS, Nicolas LEBLANC, Didier MANIER, Françoise MARTIN, Anne MIKOLAJCZAK, Laurent PERIN, Max-André PICK, Michel PLOUY, Christian POIRET, Céline SCAVENNEC, Frédérique SEELS, Nicolas SIEGLER, Marie TONNERRE-DESMET, Patrick VALOIS, Aude VAN CAUWENBERGE, Anne VANPEENE, Jean-Noël VERFAILLIE, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON, Karima ZOUGGAGH.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Paul CHRISTOPHE donne pouvoir à Valentin BELLEVAL, Christine DECODTS donne pouvoir à Barbara BAILLEUL, Laurent DEGALLAIX donne pouvoir à Sylvie LABADENS, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY donne pouvoir à Jean-Noël VERFAILLIE, Carole DEVOS donne pouvoir à Marie CHAMPAULT, Mickaël HIRAUX donne pouvoir à Patrick VALOIS, Vincent LEDOUX donne pouvoir à Marie TONNERRE-DESMET, Sébastien LEPRETRE donne pouvoir à Jacques HOUSSIN, Valérie LETARD donne pouvoir à Nicolas SIEGLER, Elisabeth MASSE donne pouvoir à Marie-Laurence FAUCHILLE, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ donne pouvoir à Martine ARLABOSSE, Marie-Hélène QUATREBOEUFs donne pouvoir à Jean-Luc DETAVERNIER, Caroline SANCHEZ donne pouvoir à Christian POIRET, Marie SANDRA donne pouvoir à Anne VANPEENE, Sébastien SEGUIN donne pouvoir à Aude VAN CAUWENBERGE.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Frédéric DELANNOY, Soraya FAHEM, Luc MONNET.

Absent(e)(s) : Bernard BAUDOUX, Frédéric BRICOUT, Josyane BRIDOUX, Benjamin CAILLIERET, Olivier CAREMELLE, Agnès DENYS, Claudine DEROEUX, Jean-Claude DULIEU, Monique EVRARD, Julien GOKEL, Michel LEFEBVRE, Maryline LUCAS, Eric RENAUD, Bertrand RINGOT, Marie-Paule ROUSSELLE, Philippe WAYMEL.

OBJET : Partenord Habitat : annulations, prorogation des délais d'exécution, modification des règles de financement et attribution de subventions

Vu le rapport DTT/2023/236

Vu l'avis en date du 19 juin 2023 de la Commission Infrastructures, mobilités, aménagement du territoire,

logement, habitat, développement économique, partenariats institutionnels, relations internationales et européennes

DECIDE à l'unanimité:

- d'annuler les décisions d'attribution de subventions pour les 19 opérations relevant de la convention 2018-2022, selon le détail ci-joint repris en annexes 1 et 2, pour un montant global de 1 009 600 € ;
- d'autoriser la réduction de 2 300 €, pour l'opération à Wavrechain-Sous-Denain ;
- de solliciter auprès de Partenord Habitat le remboursement du trop-perçu de 2 300 € devenu sans objet pour l'opération de Wavrechain-Sous-Denain précitée ;
- d'accorder à Partenord Habitat une prorogation des délais relatifs au paiement des subventions comprise entre 3 et 18 mois, pour 6 opérations relevant de la convention 2018-2022, selon le détail repris ci-joint en annexe 3 ;
- d'approuver le financement des opérations proposées par Partenord Habitat au titre de la convention 2023-2028, dont le détail est repris dans le tableau ci-joint, en annexe 5, pour un montant global de 1 856 000 € ;
- d'approuver l'avenant n° 1 à la convention de partenariat 2023-2028 entre le Département du Nord et Partenord Habitat selon les termes du projet ci-joint en annexe 4 ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n°1 à la convention de partenariat 2023-2028 entre le Département du Nord et Partenord Habitat dont le modèle est joint en annexe 4 ;
- d'imputer la dépense correspondante sur les crédits inscrits au budget départemental de l'exercice 2023, opération 23006OP005 enveloppe 23006E19 ;

Le quorum a été vérifié à l'appel de l'affaire à 19 h 27.

Monsieur VERFAILLIE est Président de Partenord Habitat. Mesdames ARLABOSSE, et BECUE, ainsi que Messieurs BEAUCHAMP et SIEGLER sont membres du Conseil d'administration de Partenord Habitat. En raison de ces fonctions, ils ne peuvent ni prendre part au délibéré et à la prise de décision ni être comptés dans le quorum. Ils n'assistent pas à cette partie de la réunion.

Mesdames DESCAMPS-MARQUILLY, LETARD et PARMENTIER-LECOCQ avaient donné pouvoir respectivement à Messieurs VERFAILLIE, SIEGLER et Madame ARLABOSSE. Ces derniers ne pouvant prendre part au délibéré et à la prise de décision, il n'est pas tenu compte de ces pouvoirs pour cette affaire.

Madame SANCHEZ (membre du Conseil d'administration de Partenord Habitat) avait donné pouvoir à Monsieur POIRET. Elle ne peut prendre part au délibéré et à la prise de décision même par procuration. Il n'est donc pas tenu compte de ce pouvoir pour cette affaire.

4.8

43 Conseillers départementaux étaient donc présents en séance. Ils étaient porteurs de 11 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

Siège social

828, rue de Cambrai
BP 309
59020 Lille cedex

09 69 39 59 59 Service gratuit
prix appel

Monsieur le Président du Conseil
Départemental
Hôtel du Département
51 rue Gustave Delory
59000 LILLE

Lille, le 12 avril 2023

Objet : opérations éligibles aux subventions du Département – Demande d’abandon

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la convention 2018-2022, nous ne pourrons malheureusement pas tenir l’ensemble de nos engagements pour certaines opérations.

A cet effet, nous nous engageons donc à ne pas solliciter de subventions pour les opérations reprises dans le tableau joint.

Je vous remercie de l’attention que vous voudrez bien porter à ma demande et vous prie d’agréer, Monsieur le Président, l’expression de mes salutations respectueuses.

Christian MOUCHARD

Directeur Général Adjoint Immobilier

Aide mobilisée	Commune	Adresse opération	logts subv.	Montant engagé	Motif de l'abandon
Aide 1.4	ARLEUX	rue Salvador Allendé - Domaine des Fucus	15	270 000 €	Opération bloquée - Problème acquisition foncier
Aide 1.3	ARMENTIERES	19 rue du Général Leclerc	1	4 600 €	Dépassement du délai d'exécution des travaux
Aide 1.3	LA BASSEE	2 rue du Bois Saint Maur	1	4 600 €	Dépassement du délai d'exécution des travaux
Aide 1.3	LILLE	2 bis rue Van Hende	1	4 600 €	Dépassement du délai d'exécution des travaux
Aide 1.3	LILLE	34 rue de Crimée	1	4 600 €	Dépassement du délai d'exécution des travaux
Aide 1.3	MARCQ-EN-BAROEUL	341 rue Rouges Barres	1	4 600 €	Dépassement du délai d'exécution des travaux
Aide 1.1	POTELLE	Chemin du Moulin	18	324 000 €	Abandon du projet en VEFA. Opération intégrée dans la convention 2023-2028 en MOD
Aide 1.3	ROUBAIX	14 rue des Anges	1	4 600 €	Dépassement du délai d'exécution des travaux
Aide 1.3	ROUBAIX	136 rue Saint Jean	1	4 600 €	Dépassement du délai d'exécution des travaux
Aide 1.3	ROUBAIX	61, rue du Collège - 82 rue Daubenton - 53 rue Galvani - 46 rue de Beaurepaire - 22, 55 et 83 boulevard de Strasbourg - 27 rue des Trente	8	36 800 €	Dépassement du délai d'exécution des travaux
Aide 1.3	ROUBAIX	7 Impasse Lamartine	1	4 600 €	Dépassement du délai d'exécution des travaux
Aide 1.3	ROUBAIX	76 Rue Lacroix	1	4 600 €	Dépassement du délai d'exécution des travaux
Aide 1.2	ROUSIES	Rue de l'Arsenal - VEFA	3	24 000 €	Opération bloquée - Dépassement du délai d'exécution des travaux
Aide 1.3	SAINT-POL-SUR-MER	Allée des Tamaris- Résidence Orchidées	25	115 000 €	Avenant convention ANRU en cours, Retrait de l'opération au profil d'une autre
Aide 1.3	TEMPLEMARS	5 rue Pasteur	1	4 600 €	Dépassement du délai d'exécution des travaux
Aide 1.3	WATTRELOS	17 rue Mermoz	1	4 600 €	Dépassement du délai d'exécution des travaux
Aide 1.3	WAVRECHAIN-SOUS-DENAIN	42 rue Salengro	1	4 600 €	Dépassement du délai d'exécution des travaux
Aide 1.3	ROUBAIX	217 rue d'Alger	1	4 600 €	Dépassement du délai d'exécution des travaux
			82	829 600 €	

Siège social

828, rue de Cambrai
BP 309
59020 Lille cedex

09 69 39 59 59 

Monsieur le Président du Conseil
Départemental
Hôtel du Département
51 rue Gustave Delory
59000 LILLE

Lille, le 12 mai 2023

Objet : Convention 2018/2022 - Demande d'abandon de subvention

Monsieur le Président,

Suite au Bureau du Conseil d'Administration de Partenord Habitat du 11 mai 2023, ce dernier a validé l'abandon de l'opération de FOURMIES, Rue du Maire Coppeaux (10 logements).

A cet effet, nous nous engageons donc à ne pas solliciter la subvention de 180 000 € (aide 1.4).

Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien porter à ma demande et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations respectueuses.

Christian MOUCHARD



Directeur Général Adjoint Immobilier

ANNEXE 3 - Partenord Habitat - Commission permanente du 26 juin 2023
Liste des opérations qui font l'objet d'une prorogation des délais relatifs au paiement des subventions

Demande de prorogation des délais d'exécution

Aide mobilisée (1.1 à 1.4)	Commune	Adresse opération	Nombre de logements subventionnés	Date de délibération initiale	Date de notification d'attribution initiale	Date butoir initiale acompte	Date limite validité de la subvention initiale	Date de délibération modificative	Date de notification délibération modificative	Date butoir acompte modifiée	Date limite d'exécution des travaux modifiée	Montant engagé	Acompte réglé	Date effective de démarrage des travaux	Date prévisionnelle de mise en service	Nouvelle date maximale de lancement des travaux à partir de la CP du 26/06/23	Nouvelle date maximale d'exécution des travaux à partir de la CP du 26/06/23 (+12 mois)	
Aide 1.1	BACHY	Rue Pasteur	7	03/06/2019	18/06/2019	18/12/2020	18/12/2024	17/05/2021	27/05/2021	X	19/06/2023	126 000,00 €	63 000,00 €	19/12/2019	30/12/2023	X	19/06/2024	
Aide 1.3	HAUBOURDIN	Quartier Petit Belgique	170	16/11/2020	07/12/2020	07/06/2022	07/12/2024	30/05/2022	24/06/2022	24/12/2023	X	782 000,00 €	391 000,00 €	13/12/2022	30/09/2025	X	13/06/2026	
Aide 1.4	ARLEUX	Allée Wautriche	27	29/06/2020	15/07/2020	15/01/2022	15/07/2024	30/05/2022	24/06/2022	24/12/2023	X	486 000,00 €	243 000,00 €	14/01/2022	30/09/2024	X	14/07/2025	
Cumul des aides 1.1 à 1.4 pour la prorogation des délais d'exécution			204									1 394 000,00 €	697 000,00 €					

Demande de prorogation des délais de paiements (lancement + exécution des travaux)

Aide mobilisée (1.1 à 1.4)	Commune	Adresse opération	Nombre de logements subventionnés	Date de délibération initiale	Date de notification d'attribution initiale	Date butoir initiale acompte	Date limite validité de la subvention initiale	Date de délibération modificative	Date de notification délibération modificative	Date butoir acompte modifiée	Date limite d'exécution des travaux modifiée	Montant engagé	Acompte réglé	Date prévisionnelle de démarrage des travaux	Date prévisionnelle de mise en service	Nouvelle date maximale de lancement des travaux à partir de la CP du 26/06/23	Nouveau date maximale d'exécution des travaux à partir de la CP du 26/06/23	
Aide 1.3	COURCHELETTES	Rues Stassins, Brassens et Brel	76	13/12/2021	06/01/2022	06/07/2023	06/01/2026	X	X	X	X	349 600,00 €	0,00 €	01/09/2023	21/12/2024	06/10/2023	05/04/2026	
Aide 1.3	MARLY	Quartier La Briquette	163	13/12/2021	06/01/2022	06/07/2023	06/01/2026	X	X	X	X	749 800,00 €	0,00 €	01/10/2025	01/10/2028	06/11/2025	05/10/2028	
Aide 1.3	ROUBAIX	28 rue de la Tour	28	17/05/2021	27/05/2021	27/11/2022	27/05/2025	X	X	X	X	128 800,00 €	0,00 €	01/09/2023	01/12/2024	27/10/2023	26/04/2026	
Cumul des aides 1.3 pour la prorogation des délais de lancement et d'exécution des travaux			267									1 228 200,00 €	0,00 €					

Cumul des aides 1.1 à 1.4 pour les prorogations
des délais

471

2 622 200,00 €

697 000,00 €



Avenant n°1 à la Convention de partenariat 2023-2028
entre le Département du Nord et Partenord Habitat

Entre les soussignés, :

Le Département du Nord, représenté par son Président, Monsieur Christian POIRET,
ci-après dénommé « le Département »

Et

L'Office Public de l'Habitat « Partenord Habitat, représenté par son Directeur Général, Monsieur Eric COJON,
ci-après dénommé « l'Office »

Il est exposé ceci

Vu le Schéma départemental unique des solidarités humaines 2018-2022 du 12 février 2018 « contribuer pour agir ensemble »,

Vu la délibération du Conseil départemental du Nord du 18 novembre 2019 validant la stratégie ambitieuse de transition écologique et solidaire « Nord durable »,

Vu la délibération du Conseil départemental du Nord du 18 novembre 2019 portant validation du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées,

Vu la délibération du Conseil départemental du Nord du 28 septembre 2020, validant la déclinaison opérationnelle de la délibération-cadre et le plan d'actions Nord durable,

Vu la délibération du 28 septembre 2020 relative à l'accompagnement des jeunes majeurs de l'Aide Sociale à l'Enfance,

Vu la délibération du Conseil départemental du Nord du 17 mai 2021, portant validation du Plan Départemental de l'Habitat du Nord,

Vu la convention d'utilité sociale 2019-2025 de Partenord Habitat signée le 31 décembre 2019,

Vu la délibération du Conseil départemental du Nord du 12 décembre 2022 autorisant la signature de la convention de partenariat 2023-2028 avec Partenord Habitat,

Vu la délibération du Conseil départemental du Nord du 26 juin 2023 approuvant le présent avenant de la convention de partenariat 2023-2028,

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 :

Les parties conviennent que les aides versées par le Département s'entendent comme des montants maximaux et non forfaitaires. A ce titre, elles peuvent être minorées à la demande de l'Office en fonction de l'équilibre financier de chaque opération.

Les dispositions de financement dans l'axe 1, articles 1.1 à 1.5, pages 7 à 12, sont donc modifiées comme suit, le reste étant sans changement :

« **1.1 – Soutenir la production neuve :**

[...]

1.1.4 Montant maximum de l'aide par logement

Le Département mobilise une aide au logement en production neuve : elle est plafonnée à 27 000 € en PLAI, 18 000 € en PLUS et 4 000 € en PLS.

[...]

1.2 – Soutenir la production de logements en acquis-améliorés

[...]

1.2.3 Montant maximum de l'aide par logement

Le Département mobilise une aide au logement en acquis-amélioré : elle est plafonnée à 27 000 € en PLAI, 18 000 € en PLUS et 4 000 € en PLS.

[...]

1.3 – Soutenir des opérations ambitieuses de production de logements par des requalifications de friches

[...]

1.3.4 : Montant maximum de l'aide par logement

Le Département verse une aide majorée en production neuve pour les logements issus de requalifications de friches. L'aide par logement est plafonnée à 37 500 €, 27 000 € en PLUS et 6 000 € en PLS.

L'aide départementale est destinée aux opérations en production neuve.

[...]

1.4 – Soutenir les opérations ambitieuses de production de logements concernées par des restructurations lourdes hors ANRU

[...]

1.4.4 : Montant maximum de l'aide par logement

Le Département soutient les opérations concernées par des restructurations lourdes hors ANRU et propose une aide plafonnée par logement en construction neuve, en réhabilitation et/ou amélioration (y compris démolition-reconstruction sur les restructurations lourdes de site) :

- En production neuve ou en acquis-amélioré : soit au maximum 27 000 € en PLAI, 18 000 € en PLUS et 4 000 € en PLS ;
- En réhabilitation : une subvention maximale de 5 000 € par logement (aucune majoration).

[...]

1.5 – Soutenir les opérations destinées aux publics cibles du Département

[...]

1.5.5 : Montant maximum de l'aide par logement

Le Département mobilise une aide plafonnée par logement produit en PLAI-adapté : 33 250 € maximum par logement. »

Article 2 : Engagements du Département du Nord :

Le récapitulatif des engagements financiers du Département dans l'axe 1, page 13 de la convention originelle, est modifié comme suit, le reste étant sans changement :

« 1.1 Soutenir la production neuve

- Aide plafonnée par logement : 27 000 € en PLAI, 18 000 € en PLUS, 4 000 € en PLS ;

[...]

1.2 Soutenir la production de logement en acquis-amélioré

- Aide plafonnée par logement : 27 000 € en PLAI, 18 000 € en PLUS, 4 000 € en PLS ;
[...]

1.3 Soutenir des opérations ambitieuses de production de logements par des requalifications de friches

- Aide plafonnée par logement en production neuve : 37 500 € en PLAI, 27 000 € en PLUS, 6 000 € en PLS ;
[...]

1.4 Soutenir des opérations ambitieuses de production de logements concernées par des restructurations lourdes hors ANRU

- Aide plafonnée par logement en production neuve et en acquis-amélioré soit au maximum 27 000 € en PLAI, 18 000 € en PLUS, 4 000 € en PLS ;
- Aide plafonnée par logement en réhabilitation : 5 000 € par logement maximum (subvention simple, pas de majoration) ;
[...]

1.5 Soutenir les opérations destinées aux publics cibles du Département

- Aide plafonnée par logement en PLAI-Adapté : 33 250 € ; »

Article 3 : Modalités de calcul et de versement de la participation financière du Département :

Il est ajouté à l'article 3.3.1, page 29, paragraphe 4 :

« Partenord Habitat s'engage à solliciter les aides du Département dans le respect des dispositions de la convention de partenariat et à mettre en œuvre les actions visant à atteindre les objectifs définis.

Partenord Habitat peut solliciter une subvention départementale inférieure au montant maximum pour chaque type d'aide. »

Le reste étant sans changement.

Article 4 : Annexe 1 :

Les conditions d'attribution de l'aide départementale et le montant de l'aide départementale pour chaque fiche d'aide en annexe 1, page 36 à 45 sont modifié comme suit :

« Fiche aide – 1.1 Soutenir la production neuve

[...]

Conditions d'attribution de l'aide socle départementale

[...]

L'aide socle départementale est plafonnée à 27 000 € en PLAI, 18 000 € en PLUS et 4 000 € en PLS par logement et concerne la construction neuve en maîtrise d'ouvrage direct ou l'acquisition en VEFA.

[...]

Montant de l'aide départementale

Sur une enveloppe fermée de 4 500 000 € annuelle :

- 27 000 € maximum par logement PLAI ;
- 18 000 € maximum par logement PLUS ;
- 4 000 € maximum par logement PLS.

Partenord Habitat peut solliciter une subvention inférieure au montant maximum.

[...]

Fiche aide – 1.2 Soutenir la production de logement en acquis-amélioré

[...]

Conditions d'attribution de l'aide départementale

[...]

L'aide sociale départementale est plafonnée à 27 000 € en PLAI, 18 000 € en PLUS et 4 000 € en PLS par logement et concerne les opérations en acquis-amélioré.

[...]

Montant de l'aide départementale

Sur une enveloppe fermée de 4 500 000 € annuelle :

- 27 000 € maximum par logement PLAI ;
- 18 000 € maximum par logement PLUS ;
- 4 000 € maximum par logement PLS.

Partenord Habitat peut solliciter une subvention inférieure au montant maximum.

[...]

Fiche aide – 1.3 Soutenir les opérations ambitieuses de production de logements par des requalifications de friches

[...]

Montant de l'aide départementale

En production neuve : aide plafonnée à 37 500 € en PLAI, 27 000 € en PLUS, 6 000 € en PLS.

Partenord Habitat peut solliciter une subvention inférieure au montant maximum.

[...]

Fiche aide – 1.4 Soutenir les opérations ambitieuses de production de logements concernées par des restructurations lourdes hors ANRU

[...]

Montant de l'aide départementale

- En production neuve : aide plafonnée par logement de 27 000 € en PLAI, 18 000 € en PLUS, 4 000 € en PLS ;
- En acquis-amélioré : aide plafonnée par logement de 27 000 € en PLAI, 18 000 € en PLUS, 4 000 € en PLS ;
- En réhabilitation : 5000 € maximum par logement (subvention simple, pas de bonification).

Partenord Habitat peut solliciter une subvention inférieure au montant maximum.

[...]

Fiche aide – 1.5 Soutenir les opérations destinées aux publics cibles du Département

[...]

Montant de l'aide départementale

Aide plafonnée à 33 250 € par logement.

Partenord Habitat peut solliciter une subvention inférieure au montant maximum. »

[...] «

Article 5 : Date d'effet

Le présent avenant prend effet dès sa signature par les deux parties.

Fait en deux exemplaires originaux à Lille, le

**Pour le Département du Nord,
Le Président**

**Pour Partenord Habitat,
Le Directeur Général**

Monsieur Christian POIRET

Monsieur Eric COJON

Le Directeur général

Siège social

828, rue de Cambrai
BP 309
59020 Lille cedex
Tél : 03 20 78 57 04

Monsieur le Président du Conseil
Départemental
Hôtel du Département
51 rue Gustave Delory
59000 LILLE

Lille, le 3 février 2023

Objet : convention de partenariat 2022-2028 – Demande d’engagement de subventions départementales

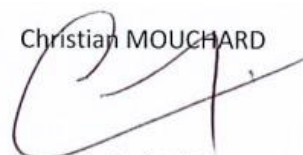
Monsieur le Président,

Je sollicite l’octroi des subventions départementales pour les opérations détaillées dans le tableau joint en annexe 1 en vue d’une étude lors de la Commission Permanente de juin 2023.

Je vous adresse également les pièces nécessaires quant à l’étude de ces dossiers et reste à votre disposition pour toutes précisions complémentaires qui vous seraient utiles.

Je vous remercie de l’attention que vous voudrez bien porter à notre demande et vous prie d’agréer, Monsieur le Président, l’expression de mes salutations respectueuses.

Christian MOUCHARD



Directeur Général Adjoint Immobilier

Demande de subvention du Département du Nord - Annexe 1

1.1 - Soutenir la production neuve et innovation

Commune	Adresse	Opération	EPCI	Nombre total de logements pour l'opération	PLUS	PLAI	PLS	Nombre de logements subventionnés	Montant de la subvention demandée	Décision de financement Etat ou EPCI	Date prévisionnelle de l'OS ou équivalent (acte notarié pour les VEFA)	Date prévisionnelle de livraison
CAUDRY	Rue Clément Marot	Offre nouvelle	CA Caudrésis & Catésis	30	16	9	5	28	540 000 €	15/11/2022	06-févr-23	févr-25
LA GORGUE	Rue Jean Mermoz	Offre nouvelle	CC Flandres Lys	94	47	28	19	60	1 316 000 €	24/11/2022	09-mars-23	oct-25
Total offre nouvelle				124	63	37	24	88	1 856 000 €			

Montant total	1 856 000 €
----------------------	--------------------

COMMISSION PERMANENTE
Réunion du 26 juin 2023

OBJET : Partenord Habitat : annulations, prorogation des délais d'exécution, modification des règles de financement et attribution de subventions

Dans le cadre des relations partenariales du Département avec son Office Public de l'Habitat, Partenord Habitat, le présent rapport prévoit :

- dans le cadre de la convention de partenariat 2018-2022 :
 - l'annulation de l'attribution de subventions pour 19 opérations,
 - des mesures d'ajustement du délai d'exécution de 6 opérations délibérées précédemment ;
- au titre de la convention 2023-2028 :
 - l'adoption d'un avenant portant sur les modalités de financement des opérations,
 - des aides à l'investissement dans le cadre de la convention.

I. CONVENTION DE PARTENARIAT 2018-2022

Par délibération du 8 octobre 2018, le Conseil départemental a autorisé la signature de la convention de partenariat quadriennale 2018-2021 avec Partenord Habitat (rapport DSTDL/2018/186) qui a été signée par les deux parties le 29 octobre 2018. Cette convention a été prolongée d'un an à échéance au 31 décembre 2022 par avenant approuvé par délibération du Conseil départemental du 30 mai 2022 (rapport DAT/2022/53).

Cette convention prévoyait le soutien financier du Département à certaines interventions de Partenord Habitat relatives à la construction de logements sociaux neufs, principalement en milieu rural, de réhabilitation de logements existants et à des opérations contribuant à l'attractivité des villes moyennes pour un montant global initial de 19 012 000 € inscrits sous autorisation de programme (AP). Pour assurer la période transitoire, la convention prévoyait une enveloppe complémentaire de 2 772 000 € en autorisation de programme. L'enveloppe initiale d'AP a été intégralement engagée à l'échéance de la convention. La conjoncture liée à la crise sanitaire puis à la hausse des matériaux et de l'énergie n'a pas permis d'engager l'enveloppe complémentaire sur les opérations prévues.

A. Annulation de 19 subventions

Dans le cadre de cette convention, 1 009 600 € ont été attribués à Partenord Habitat pour 19 opérations en offre nouvelle, en réhabilitation ou en soutien à l'attractivité des villes moyennes et structurantes reprises en annexes 1 et 2 du présent rapport. Par courriers des 12 avril et 12 mai 2023, Partenord Habitat a informé le Département de l'abandon de ces 19 opérations situées sur les communes de Arleux, Armentières, La Bassée, Lille, Marcq-en-Baroeul, Potelle, Roubaix, Rousies, Saint-Pol-Sur-Mer, Templemars, Wattrelos, Wavrechain-Sous-Denain et Fourmies.

Ces opérations ont fait l'objet, soit d'un dépassement du délai de lancement ou d'exécution des travaux, soit d'un abandon ou d'une modification du programme de travaux. Une opération a déjà fait l'objet d'un versement d'un acompte de 2 300 € pour une opération située à Wavrechain-sous-Denain. Les 18 autres opérations n'ont fait l'objet d'aucun versement.

Il convient d'annuler les décisions d'octroi de subventions pour les opérations reprises en annexes 1 et 2, de réduire en totalité les engagements afférents et de demander le remboursement de l'acompte versé.

B. Demande d'ajustement exceptionnel du régime des délais relatifs au paiement des subventions

L'Office a sollicité une demande de prorogation des délais relatifs au paiement des subventions pour 6 opérations reprises dans l'annexe 3 du présent rapport. Ces opérations sont situées à Bachy, Haubourdin, Arleux, Marly, Courchelettes et Roubaix et représentent un montant total engagé de 2 622 200 €. Ces opérations n'ont pu être livrées dans les délais prescrits, suite à la défaillance d'entreprises en charge des travaux, le lancement d'appels d'offres infructueux ou d'une nouvelle maîtrise d'œuvre lié à la hausse des coûts des travaux, le retard au démarrage des travaux en raison de la complexité de l'opération. Les 3 premières opérations ont déjà fait l'objet d'un versement d'un acompte pour un montant global de 697 000 € ; les 3 autres opérations n'ont fait l'objet d'aucun versement, les travaux n'ayant pas pu débiter.

Aussi, afin de ne pas pénaliser l'Office par un risque de caducité des subventions qui remettrait en question l'équilibre financier des opérations subventionnées, il est proposé de répondre favorablement à cette demande et d'allonger les délais de lancement ou d'exécution des travaux des 6 opérations entre 3 et 18 mois selon le détail en annexe 3.

II. CONVENTION DE PARTENARIAT 2023-2028

Par délibération du 12 décembre 2022 (DTT/2022/457), le Conseil départemental a autorisé la signature de la convention de partenariat 2023-2028 avec Partenord Habitat, qui a été signée par les deux parties le 11 janvier 2023. Une enveloppe de 4 500 000 € par an, en engagement est prévue, soit un total de 27 000 000 € pour les 6 ans de mise en œuvre de la convention. La fongibilité des enveloppes d'autorisation de programme est totale sur toute la durée de convention.

La nouvelle convention de partenariat 2023-2028 prévoit la participation du Département à diverses opérations d'investissement de Partenord Habitat. Le Département maintient son aide à la production neuve (aide 1.1) et continue à garantir la totalité des emprunts de l'Office. Trois nouveaux types d'opérations peuvent faire l'objet d'une aide départementale :

- les acquis-améliorés (aide 1.2) : acquisition d'un patrimoine par le bailleur et réalisation de travaux d'amélioration avant conventionnement en logement social ;
- les opérations ambitieuses de production de logements par des requalifications de friches (aide 1.3) ;
- les opérations ambitieuses de production de logements par des restructurations lourdes hors ANRU (aide 1.4) ;
- les PLAI-adaptés (aide 1.5) : logements avec bas niveau de quittance et accompagnement social spécifique.

La nouvelle convention 2023-2028 ne prévoit plus d'aide départementale en réhabilitation et le soutien à l'attractivité aux villes moyennes et structurantes ne constitue plus une aide spécifique, mais les villes concernées - à l'exception de Cysoing - restent éligibles aux principales nouvelles aides de la convention.

A. Modification des modalités de financement par voie d'avenant

La convention 2023-2028 prévoit un versement de l'aide départementale suivant un forfait déterminé par logement. Il est proposé que l'aide soit plafonnée et non forfaitisée par logement. Cette modification permettra à Partenord Habitat de moduler à la baisse le montant de subvention demandé pour certaines opérations et d'ajuster ce montant en fonction du niveau de fonds propres mobilisés par le bailleur.

L'avenant n° 1 reprenant ces modifications est joint en annexe 4.

B. Convention 2023-2028 : attribution de 2 subventions

Les projets de Partenord Habitat qui font l'objet de la présente demande de subventions sont détaillés en annexe 5. Ils représentent un montant global de 1 856 000 € pour 88 logements subventionnés, répartis sur 2 communes à La Gorgue et Caudry en production neuve (aide 1.1).

Avec ce nouvel engagement, le montant des engagements depuis janvier 2023 représentera 1 856 000 €, soit 6,89 % de l'enveloppe globale et le nouveau solde global disponible s'élèvera à 25 144 000 €.

Je propose à la Commission permanente :

- d'annuler les décisions d'attribution de subventions pour les 19 opérations relevant de la convention 2018-2022, selon le détail repris en annexes 1 et 2, pour un montant global de 1 009 600 € ;
- d'autoriser la réduction de 2 300 €, pour l'opération à Wavrechain-Sous-Denain ;
- de solliciter auprès de Partenord Habitat le remboursement du trop-perçu de 2 300 € devenu sans objet pour l'opération de Wavrechain-Sous-Denain précitée ;
- d'accorder à Partenord Habitat une prorogation des délais relatifs au paiement des subventions comprise entre 3 et 18 mois, pour 6 opérations relevant de la convention 2018-2022, selon le détail repris en annexe 3 ;
- d'approuver le financement des opérations proposées par Partenord Habitat au titre de la convention 2023-2028, dont le détail est repris dans le tableau, en annexe 5, pour un montant global de 1 856 000 €;
- d'imputer la dépense correspondante sur les crédits inscrits au budget départemental de l'exercice 2023, opération 23006OP005 enveloppe 23006E19 ;
- d'approuver l'avenant n° 1 à la convention de partenariat entre le Département du Nord et Partenord Habitat 2023-2028 modifiant les modalités de financement départemental dans les termes du projet joint en annexe 4 ;

- de m'autoriser à signer cet avenant n° 1 et tous les actes relatifs à l'ensemble de ces décisions.

CODE GRAND ANGLE		ENGAGEMENTS		
OPERATION	ENVELOPPE	AUTORISES	DEJA CONTRACTES	PROPOSES DANS LE RAPPORT
23006OP005	23006E19	27 000 000 €	0	1 856 000 €
23006OP005	23006E01	21 784 000 €	19 012 000 €	- 1 009 600 €

Christian POIRET
Président du Département du Nord