

4.7

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20220627-310762-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 12 juillet 2022

Affiché le 13 juillet 2022

Suite à la convocation en date du 13 juin 2022
LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL
Réunie à Lille le 27 JUIN 2022

Sous la présidence de Christian POIRET, Président du Conseil Départemental

Nombre de membres en exercices : 82

Etaient présents : Martine ARLABOSSE, Barbara BAILLEUL, Bernard BAUDOIX, 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, Paul CHRISTOPHE, Marie CIETERS, Sylvie CLERC, Barbara COEVOET, Valérie CONSEIL, Frédéric DELANNOY, Sylvie DELRUE, Agnès DENYS, Claudine DEROEUX, Carole DEVOS, Stéphane DIEUSAERT, Marie-Laurence FAUCHILLE, Maël GUIZIOU, Mickaël HIRAUX, Jacques HOUSSIN, Michel LEFEBVRE, Didier MANIER, Elisabeth MASSE, Anne MIKOLAJCZAK, Luc MONNET, Laurent PERIN, Michel PLOUY, Christian POIRET, Marie-Hélène QUATREBOEUF, Eric RENAUD, Marie-Paule ROUSSELLE, Caroline SANCHEZ, Céline SCAVENNEC, Frédérique SEELS, Sébastien SEGUIN, Nicolas SIEGLER, Marie TONNERRE-DESMET, Patrick VALOIS, Aude VAN CAUWENBERGE, Jean-Noël VERFAILLIE, Karima ZOUGGAGH.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Grégory BARTHOLOMEUS donne pouvoir à Pierre-Michel BERNARD, Frédéric BRICOUT donne pouvoir à Anne-Sophie BOISSEAUX, Gérald DARMANIN donne pouvoir à Doriane BECUE, Christine DECODTS donne pouvoir à Valérie CONSEIL, Laurent DEGALLAIX donne pouvoir à Caroline SANCHEZ, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY donne pouvoir à Jean-Noël VERFAILLIE, Jean-Luc DETAVERNIER donne pouvoir à Patrick VALOIS, Jean-Claude DULIEU donne pouvoir à Isabelle CHOAIN, Monique EVRARD donne pouvoir à Sylvie DELRUE, Julien GOKEL donne pouvoir à Frédéric DELANNOY, Michelle GREAUME donne pouvoir à Charles BEAUCHAMP, Simon JAMELIN donne pouvoir à Céline SCAVENNEC, Sylvie LABADENS donne pouvoir à Nicolas SIEGLER, Nicolas LEBLANC donne pouvoir à Marie-Paule ROUSSELLE, Sébastien LEPRETRE donne pouvoir à Elisabeth MASSE, Valérie LETARD donne pouvoir à Caroline SANCHEZ, Maryline LUCAS donne pouvoir à Charles BEAUCHAMP, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ donne pouvoir à Luc MONNET, Max-André PICK donne pouvoir à Karima ZOUGGAGH, Marie SANDRA donne pouvoir à Sylvie DELRUE, Anne VANPEENE donne pouvoir à Patrick VALOIS, Roger VICOT donne pouvoir à Didier MANIER, Philippe WAYMEL donne pouvoir à Marie CIETERS, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON donne pouvoir à Michel LEFEBVRE.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Benjamin CAILLIERET, Isabelle FERNANDEZ, Françoise MARTIN.

Absent(e)(s) : Josyane BRIDOUX, Soraya FAHEM, Vincent LEDOUX, Bertrand RINGOT.

OBJET : Politique de l'Habitat et du Logement : soutien à l'Agence Immobilière à Vocation Sociale du Nord (AIVS).

Vu le rapport DAT/2022/269

Vu l'avis en date du 20 juin 2022 de la Commission Infrastructures, mobilités, aménagement du territoire, logement, habitat, développement économique, partenariats institutionnels, relations internationales et européennes

Vu l'article 10 de la loi N°2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses mesures de vigilance sanitaire

DECIDE à l'unanimité:

- d'attribuer une subvention de fonctionnement de 260 000 € à l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) du Nord pour le fonctionnement de ladite structure, au titre de l'année 2022 ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention de partenariat entre le Département du Nord et l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) du Nord, dans les termes du projet joint en annexe 1 du rapport, pour l'année 2022 ;
- d'imputer la dépense correspondante au budget départemental de l'exercice 2022 (opération : 23006OP007 – enveloppe : 23006E15).

Le quorum a été vérifié à l'appel de l'affaire à 18 h 48.

Mesdames BOISSEAUX et CHAMPAULT, ainsi que Monsieur VERFAILLIE sont membres de droit au conseil d'administration de l'Agence Immobilière à Vocation Sociale du Nord (AIVS59).

En raison de cette fonction, 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.

Madame DESCAMPS-MARQUILLY et Monsieur BRICOUT avaient donné pouvoir respectivement à Monsieur VERFAILLIE et Madame BOISSEAUX. 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.

47 Conseillers départementaux étaient donc présents en séance. Ils étaient porteurs de 22 pouvoirs.

Ils ont été rejoints pendant la discussion par Monsieur HIRAUX.

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

COMMISSION PERMANENTE
Réunion du 27 juin 2022

OBJET : Politique de l'Habitat et du Logement : soutien à l'Agence Immobilière à Vocation Sociale du Nord (AIVS).

Le contexte actuel du marché du logement est marqué par une insuffisance de l'offre en logements locatifs sociaux et par une offre dans le parc privé qui ne permet pas d'accueillir les ménages fragiles.

Un des objectifs du Plan Départemental de l'Habitat révisé le 17 mai 2021 pour la période 2021 – 2027 est de renforcer l'offre de logements au profit des ménages les plus fragilisés. Dans cette perspective, la principale mission de l'AIVS du Nord est d'inciter les bailleurs privés à louer leurs logements à des ménages aux ressources modestes et à remettre sur le marché locatif des logements privés vacants avec un loyer inférieur à celui du marché.

Dans ce contexte, l'intervention d'une Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) peut contribuer à atteindre cet objectif. Les AIVS sont des agences immobilières associatives qui assurent une mission d'intermédiaire entre le locataire et le bailleur, garantissant ainsi un accompagnement individualisé de chaque partie, dans toutes les étapes de la location. Elles développent des solutions dans le parc privé pour les personnes en difficulté.

Créée le 1^{er} octobre 2003, l'AIVS du Nord a son siège social au 768 rue de Cambrai à Lille. Elle est implantée à Lille et à Valenciennes. L'AIVS a pour objectifs :

- d'apporter son concours à la mise en œuvre du droit au logement dans le Département ;
- de mobiliser et gérer un parc de logements décents dans le parc privé à destination d'un public défavorisé ou modeste, privé des circuits d'attribution classiques ;
- de participer à la réalisation du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Elle fait coïncider les intérêts des propriétaires avec ceux des locataires ne présentant pas les garanties usuelles de solvabilité. En contrepartie d'une offre locative décente et de loyers modérés, elle offre différents services aux bailleurs privés (assurance, suivi des locataires) afin de sécuriser leurs revenus.

L'AIVS du Nord est présente sur le Département du Nord en tant que professionnel de l'immobilier et fait partie d'un réseau national de plus de 50 AIVS.

Eléments de bilan pour 2021

En 2021, l'AIVS a connu de profondes transformations avec le départ de son Directeur Général et la démission de son Président.

Un rapprochement a été opéré avec Partenord Habitat, qui a travaillé à une refonte des statuts et du règlement intérieur adoptée en novembre 2021 lors d'une Assemblée Générale Extraordinaire.

Au 31 décembre 2021, l'équipe comptait 10 ETP pourvus et gérait 583 logements (350 pour l'Agence de Lille et 233 pour celle de Valenciennes).

La majorité des logements sont des appartements (soit 68%), toutefois le nombre de maisons reste significatif (environ 32 %).

14 nouveaux baux ont été signés au cours de l'année 2021 dans le cadre du dispositif d'intermédiation locative (le propriétaire confie son bien en vue d'une sous-location à une agence immobilière à vocation sociale). Au 31 décembre 2021, l'AIVS gérait une vingtaine de baux en intermédiation locative.

Plus de 100 visites annuelles ont été programmées en 2021. 27 nouveaux logements ont été captés en 2021 (24 conventionnés ANAH et 3 en loyer libre).

En 2021, la subvention départementale de 260 000 € représentait 47 % des ressources financières. Pour le reste des ressources :

- Honoraires : 221 774 €, soit 40 % ;
- Gestion Locative Adaptée pour le Département du Nord et la MEL : 34 440 €, soit 6 % ;
- Etat au titre de l'intermédiation locative : 20 670 €, soit 3 % ;
- MEL : 11 000 €, soit 2 %.

Perspectives pour 2022 :

Pour l'année 2022, un(e) Président(e) sera élu(e) et l'AIVS va chercher à reconstituer l'outil en affirmant un nouveau modèle.

Un nouveau Directeur Général sera recruté, afin de mettre en œuvre cette mission avec l'élaboration d'une nouvelle stratégie de communication.

Considérant cette mutation en cours, le Département du Nord propose de maintenir son effort et l'aide accordée, soit une subvention de 260 000 € au titre de l'exercice 2022 payée en un seul versement, pour la mise en œuvre des missions suivantes :

- réaliser un document prévisionnel de développement pluriannuel et prospectif de son activité ;
- réaliser un inventaire de l'ensemble des logements afin de s'assurer de la décence des logements gérés par l'AIVS du Nord. L'inventaire global du parc précisera les dates de visite, l'état des logements (insalubre, décent...), la classe énergétique ainsi que les éventuelles actions de rénovation ;
- réaliser des fiches décence pour chaque logement capté ;
- transmettre au Département un tableau de bord d'activité trimestriel ;
- établir un outil de suivi de la demande permettant de suivre les parcours logements des ménages sollicitant l'AIVS ;
- mener des actions de prospection, notamment sur les secteurs moins couverts, d'Avesnes, Douai, Cambrai ;
- mettre en place le nouveau dispositif, « Loc' Avantage » (proposer un bien à un montant inférieur aux loyers du marché local et sous certaines conditions de ressources du locataire, avec d'importantes déductions fiscales) ;
- aider au montage de dossiers les propriétaires qui s'engagent dans la réhabilitation d'un logement en vue de le mettre à disposition à des personnes à ressources modestes et qui peuvent bénéficier d'aides de l'ANAH ; au-delà du montage du dossier de subvention il s'agit de rechercher des cofinancements, de conseiller et accompagner le propriétaire, de la recherche de devis à la réception des travaux ;
- participer au dispositif d'aide à la rénovation de l'habitat en milieu rural avec des propriétaires privés, aux logements communaux.

Un projet de convention de partenariat pour l'année 2022 est annexée à ce rapport (annexe 1).

Il est proposé à la Commission permanente :

- d'attribuer une subvention de fonctionnement de 260 000 € à l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) du Nord pour le fonctionnement de ladite structure au titre de l'année 2022 ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention de partenariat entre le Département du Nord et l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) du Nord, dans les termes du projet joint en annexe 1 du rapport, pour l'année 2022 ;
- d'imputer la dépense correspondante au budget départemental de l'exercice 2022 (opération : 23006OP007 – enveloppe : 23006E15).

CODE GRAND ANGLE		ENGAGEMENTS		
OPERATION	ENVELOPPE	AUTORISES	DEJA CONTRACTES	PROPOSES DANS LE RAPPORT
23006OP007	23006E15	600 000 €	340 000 €	260 000 €

Christian POIRET
Président du Département du Nord



**CONVENTION DE PARTENARIAT 2022
ENTRE LE DEPARTEMENT DU NORD
ET L'AGENCE IMMOBILIERE A VOCATION SOCIALE DU NORD**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi du 1^{er} juillet 1901 modifiée relative au contrat d'association,

Vu la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, et notamment son article 10,

Vu le décret du 16 août 1901 modifié, pris pour l'exécution de la loi du 1^{er} juillet 1901 modifiée relative au contrat d'association,

Vu le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

Vu les statuts de l'Agence Immobilière à Vocation Sociale du Nord,

Vu le budget départemental de l'année 2022,

Vu la délibération n°DAT/2022/269 de la Commission Permanente du Département du 27 juin 2022,

Entre

le Département du Nord, représenté par son Président, Monsieur Christian POIRET, et domicilié 51 rue Gustave Delory à LILLE (59047),
Ci-après dénommé « le Département »

D'une part,

et

l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) du Nord, représentée par son (sa) Président(e), et domiciliée 768 rue de Cambrai à LILLE (59000),
Ci-après dénommée « l'Organisme »,

D'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

L'AIVS du Nord est une association loi 1901 qui favorise l'accès et le maintien de personnes fragilisées dans un logement autonome et apporte son concours à la mise en œuvre du droit au logement dans le département du Nord.

Tel qu'il est défini à l'article 2 de ses statuts, l'AIVS du Nord a pour objectif :

- d'apporter son concours à la mise en œuvre du droit au logement dans le département,

- de mobiliser et gérer un parc de logements décentés dans le parc privé à destination d'un public défavorisé ou modeste, privé des circuits d'attribution classiques.

Pour cela, l'AIVS du Nord mobilise une offre de logements décentés à loyers modérés dans le parc privé, destinée à répondre aux besoins de personnes ne parvenant pas à accéder aux logements par des circuits classiques.

Elle possède les compétences et les obligations légales d'une agence immobilière « classique » tout en ayant les caractéristiques d'une association (pas de but lucratif). Elle propose aux propriétaires privés de s'engager dans un projet de location à vocation sociale en apportant une offre globale de services permettant de sécuriser leur projet (assurance, suivi des locataires). La gestion de leur(s) logement(s) est alors confiée à l'AIVS du Nord par le biais de la signature d'un mandat de gestion.

L'AIVS du Nord est présente sur le département du Nord en tant que professionnel de l'immobilier. Elle fait partie d'un réseau national de cinquante AIVS. Elle bénéficie d'un agrément de la Préfecture du Nord au titre de l'ingénierie sociale, financière et technique et de l'intermédiation locative et gestion sociale.

Le contexte actuel est marqué par une insuffisance de l'offre en logements locatifs sociaux et par une offre dans le parc privé qui ne permet pas d'accueillir les ménages fragiles.

Le Plan Départemental de l'Habitat du Nord révisé met en valeur un niveau de vacance important qui dépasse 7,7 % de logements privés vacants dans tous les arrondissements et culmine dans ceux d'Avesnes-sur-Helpe, Cambrai et Valenciennes à environ 11 %. (France Métropolitaine : taux de 9,1%). En 2017, le Département comptait 112 017 logements vacants, soit 19% de plus qu'en 2011 (source Filocom).

Considérant que l'AIVS du Nord peut participer à la réalisation du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) et du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), le Département du Nord souhaite soutenir l'organisme pour ses activités qui contribuent à la réalisation de cet objectif.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir :

- les modalités du soutien départemental et d'en préciser les limites,
- les engagements de chaque partie,
- les moyens de contrôle du respect de ces engagements par chaque partie.

ARTICLE 2 : MISSIONS DE L'ORGANISME

L'organisme s'engage à mener les activités qui contribuent à la réalisation de son objet tel qu'il est exposé en préambule.

Il s'engage également à respecter les prescriptions de ses statuts pour son organisation et pour le fonctionnement de ses instances décisionnelles.

Il a pour objectif d'augmenter le nombre de logements captés au profit des ménages reconnus prioritaires par le Département au titre du PDALHPD ou de la gestion locative adaptée en lien avec la mise en œuvre du PDH : dispositif de soutien à la rénovation de bâtis professionnels ou de logements vacants en milieu rural, soutien aux logements communaux, etc.

Le développement de l'activité s'effectue sur l'ensemble du territoire départemental avec un axe de développement spécifique en secteur rural.

L'organisme s'engage à ce que les logements captés soient décents, à s'assurer du suivi et de la qualité des logements dans le cadre de leur mandat de gestion.

L'organisme conduira son action en collaboration avec les services du Département du Nord sur les missions suivantes :

- Réalisation d'un document prévisionnel de développement pluriannuel et prospectif de son activité,
- Réaliser un inventaire de l'ensemble des logements afin de s'assurer de la décence des logements gérés par l'AIVS du Nord. L'inventaire global du parc précisera les dates de visite, l'état des logements (insalubre, décent...), la classe énergétique ainsi que les éventuelles actions de rénovation,
- Réaliser des fiches décence pour chaque logement capté,
- Transmettre au Département un tableau de bord d'activité trimestriel,
- Etablir un outil de suivi de la demande permettant de suivre les parcours logements des ménages sollicitant l'AIVS,
- Mener des actions de prospection, notamment sur les secteurs moins couverts, d'Avesnes, Douai, Cambrai ;
- Mettre en place le nouveau dispositif, « Loc' Avantage » (proposer un bien à un montant inférieur aux loyers du marché local et sous certaines conditions de ressources du locataire) ;
- Aider au montage de dossiers les propriétaires qui s'engagent dans la réhabilitation d'un logement en vue de le mettre à disposition à des personnes à ressources modestes et qui peuvent bénéficier d'aides de l'ANAH ; au-delà du montage du dossier de subvention il s'agit de rechercher des cofinancements, de conseiller et accompagner le propriétaire, de la recherche de devis à la réception des travaux ;
- Participer au dispositif d'aide à la rénovation de l'habitat en milieu rural avec des propriétaires privés, aux logements communaux.

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA SUBVENTION

L'année 2022 étant celle de la transition, le Département du Nord propose de maintenir l'aide accordée à l'organisme pour la réalisation de l'ensemble de ses activités, soit une subvention de 260 000 €, au titre de l'exercice 2022, payée en un seul versement. Cette aide contribuera à définir un nouveau projet pour l'AIVS, avec une nouvelle gouvernance et un nouveau modèle économique.

Cet accord s'inscrit dans le plan de financement présenté par l'organisme et accepté par le Département du Nord. Celui-ci est donc tenu informé, le cas échéant, de l'issue des demandes présentées aux autres financeurs. Le renouvellement de la subvention du Département du Nord suppose la présentation d'un nouveau dossier et la conclusion d'une nouvelle convention.

ARTICLE 4 : MODALITES DE VERSEMENT

Le compte de l'organisme sera crédité, après signature de la présente convention, selon les procédures comptables en vigueur.

La participation financière du Département du Nord est versée en totalité, en une seule fois, après validation du projet présenté en Commission Permanente du Département après signature de la convention présentant les objectifs et moyens mis en œuvre pour la réalisation de ceux-ci et sur présentation du rapport d'activité et du bilan financier certifié conforme de l'année précédente.

En cas de non réalisation totale ou partielle des résultats attendus, le Département se réserve le droit de réclamer un indu proportionnel aux résultats ou objectifs non atteints.

ARTICLE 5 : EVALUATION ET OBLIGATIONS COMPTABLES

L'organisme devra rendre compte de l'action menée à l'issue de chaque année d'activité concernée par la présente convention.

A cette fin, il fera parvenir au Département les documents permettant son évaluation, notamment :

- un rapport annuel d'activité quantitatif et qualitatif,
- un rapport financier annuel comportant des documents comptables établis, si l'organisme y est soumis, conformément au plan comptable révisé. La présentation retenue permettra d'isoler les financements départementaux et leur affectation.

Le Département du Nord se réserve le droit de contrôler ou de faire contrôler, à tout moment sur pièce et sur place et sans préavis, par toute personne désignée à cet effet, le déroulement ou l'effectivité des activités de l'organisme ainsi que tout document budgétaire et comptable.

L'intervention d'organismes tiers à la convention dans la mise en œuvre de l'action doit être explicitement autorisée par le Département du Nord. La bonne application de la présente convention est alors garantie par l'organisme.

De plus, l'organisme s'assure par tout moyen :

- de la tenue exacte et sincère d'une comptabilité respectant le plan comptable révisé,
- de la tenue d'un registre des délibérations des instances dirigeantes et des procès-verbaux des réunions de ces instances,
- du respect de ses obligations vis-à-vis de la réglementation sur l'utilisation des subventions publiques.

Les documents comptables devront être certifiés par le Commissaire aux Comptes si l'organisme est soumis à l'obligation de certification des comptes ou par le Président de l'organisme, s'il n'y est pas soumis, conformément aux dispositions des articles L 612-4 et 612-1 et suivants du Code du commerce.

En cas de non réalisation totale ou partielle des résultats attendus, le Département se réserve le droit de réclamer un indu proportionnel aux résultats ou objectifs non atteints.

ARTICLE 6 : COMMUNICATION

La participation du Département du Nord à l'action visée à l'article 2 sera mise en valeur par l'organisme, notamment dans ses documents destinés au public et aux bénéficiaires de l'action.

ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an. Elle est effective et opposable aux parties au plus tôt le jour de la certification par le Président du Conseil départemental du caractère exécutoire de la délibération de la Commission Permanente autorisant sa signature.

ARTICLE 8 : DENONCIATION - RESILIATION

La présente convention peut être dénoncée par l'une ou l'autre partie à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, avec effet à l'expiration d'un délai de trois mois civils francs.

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à

l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et demeurée sans effet.

S'il apparaît, y compris après expiration ou dénonciation de la présente convention, qu'une partie du financement départemental n'a pas été ou ne sera pas utilisée, ou bien qu'elle n'a pas été utilisée conformément aux obligations contractuelles ou réglementaires, le Département peut demander le reversement du trop-perçu.

ARTICLE 9 : LITIGES

Le Tribunal Administratif de Lille est compétent pour juger des litiges relatifs à la présente convention.

Fait à Lille, le

**Pour l'Agence Immobilière à
Vocation Sociale du Nord**

Pour Le Département du Nord

Président(e) de l'AIVS

**Christian POIRET
Président du Département du Nord**