



Communauté de Communes du
Caudrésis - Catésis

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE



SEANCE DU 07 JUILLET 2016

Délibération N°2016/065
Date de convocation : 30 juin 2016
Nombre de conseillers en exercice : 77

L'an deux mille quinze, le 07 juillet 2016 à dix huit heures trente, les membres du Conseil de la Communauté de Communes du Caudrésis et du Catésis se sont réunis à la Salle des Fêtes de MAZINGHIEN, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur Guy BRICOUT, Président de la Communauté de Communes du Caudrésis et du Catésis.

Avesnes-Les-Aubert
Bazuel
Beaumont-en-Cis
Beauvois-en-Cis
Bertry
Béthencourt
Bévillets
Boussières-en-Cis
Briastre
Busigny
Carnières
Catillon-sur-Sambre
Cattenières
Caudry
Caulley
Clary
Dehéries
Élincourt
Estourmel
Fontaine-au-Pire
Haucourt-en-Cis
Honnechy
Inchy-en-Cis
La Groise
Le Cateau-Cambrésis
Le Pommereuil
Ligny-en-Cis
Malincourt
Maretz
Maurois
Mazinghien
Montay
Montigny-en-Cis
Neuvilly
Ors
Quiévy
Rejet-de-Beaulieu
Reumont
Saint-Aubert
Saint-Benin
Saint-Hilaire-Lez-Cambrai
Saint-Souplet-Escaufourt
Saint-Vaast-en-Cis
Troisvilles
Villers-Outréaux
Walincourt-Selvigny

Etaient présents (47 titulaires 4 suppléants) :

Alexandre BASQUIN	Vincent WAXIN	Jean-Félix MACAREZ
Hubert DEJARDIN	Yannick HERBET	Jacques OLIVIER
Nathalie GAVE	Gérard LENOBLE	Christian PECQUEUX
Brigitte ROLAND-BEC	Thierry WALEMME (S)	Francis LEBLON
Dominique LAMOURET	Agnès BERANGER	Didier BONIFACE
Frédéric BRICOUT	Guy BRICOUT	Denis COLLIN
Régine DHOLLANDE	Mélanie DISDIER	Pierre LEVEQUE
Bernard POULAIN	Liliane RICHOMME	Martine THUILLEZ
Sandrine TRIOUX	Serge WARWICK	Alain GOETGHELUCK
Gérard TAISNE	Gilles PELLETIER	Jean-Marc GOSSART (S)
Gilberte SZOPA (S)	Jean-Louis CAUDRELIER	Karine ELOIR
Bruno MANNEL	Joseph MODARELLI	Serge SIMEON
Pascal FOULON	Pascal COQUELLE	Michel HENNEQUART
Michel GOUVART (S)	Didier BLEUSE	Jacky DUMINY
Daniel BLAIRON	Augustine NOIRMAIN	Véronique NICAISE
Henri QUONIOU	Stéphane JUMEAUX	Jean-Marc DOSIERE
Jean-Paul CAILLIEZ	Axelle DOERLER	Daniel FIEVET

Membre(s) Excusé(s) (x) :

Membre(s) Absent(s) (12) :

Laurence MONTEIRO-LOPEZ, Virginie LE BERRIGAUD, Christian PAYEN, Pierre LAUDE, Bernard PLET, Charles BLANGIS, Laurent COULON, Joëlle MANESSE, Marc DUFRENNE, Jean-Pierre RICHEZ, Daniel CATTIAUX, Maurice DEFAUX

Membre(s) ayant donné procuration (14) :

Denise LESAGE à Vincent WAXIN, Pierre-Henri DUDANT à Guy BRICOUT, Jean-Pierre THIEULEUX à Christian PAYEN, Anne-Sophie MERY-DUEZ à Frédéric BRICOUT, Brigitte PRUVOT à Sandrine TRIOUX, Alain RIQUET à Liliane RICHOMME, Jean-Claude GERARD à Jean-Marc GOSSART, Annie DORLOT à Serge SIMEON, Isabelle PIERARD à Joseph MODARELLI, Janine TOURAINNE à Pascal FOULON, Marc PLATEAU à Véronique NICAISE, Pascal LEVEQUE à Nathalie GAVE, Laurence RIBES à Bruno MANNEL, Chantal WAEYEMBERGE à Daniel FIEVET.

Axelle DOERLER est élue secrétaire de séance.

N°2016/065 : Adoption d'un règlement d'intervention relatif aux logements locatifs aidés dans le cadre d'opérations de production de logements

Le conseil communautaire a adopté son Programme Local de l'Habitat le 06 octobre 2015.

Le deuxième axe de la politique Habitat de la Communauté a pour objectif de diversifier l'offre de logements en direction des catégories modestes et des publics spécifiques. En effet, l'offre de logements locatifs aidés ne répond pas aujourd'hui aux besoins des habitants. Le développement d'une offre de logements de qualité à bas loyer constitue un enjeu important sur le territoire.

Pour répondre à cet enjeu, le programme d'actions prévoit une aide financière à la production de logements aidés dans les modalités sont reprises dans un règlement d'intervention qui s'appliquera dès 2016.

En voici le contenu :

Article 1 : Objet

Le présent règlement a pour objet de préciser les modalités d'attribution des aides au logement social sur le périmètre de la communauté de communes, et définies dans le cadre du PLH. (action 2 : diversifier l'offre de logement en direction des catégories modestes et des publics spécifiques).

Article 2 : Champ d'application

Le règlement s'applique sur l'ensemble des communes qui composent le territoire de la Communauté de Communes du Caudrésis et du Catésis.

Article 3 : Bénéficiaires

Les bénéficiaires sont les opérateurs privés et publics habilités à réaliser des logements sociaux ainsi que les communes notamment sur des reprises sur la vacance ou le changement d'usage de bâtiments communaux. Les aides prévues dans le règlement seront allouées pour des logements créés à compter de la date d'approbation du PLH et bénéficiant d'un agrément de l'Etat.

Article 4 : Conditions d'éligibilité

Les opérations éligibles sont celles en :

- Construction neuve
- Acquisition-amélioration
- VEFA

Et portant sur les financements PLUS et PLAI

D'une manière générale, seules les opérations avec agrément définitif de l'Etat seront financées par la Communauté.

Les opérations doivent atteindre les objectifs fixés au PLH en termes de programmation, de répartition et de typologie.

➤ Principes généraux

Les principaux objectifs du PLH sur le développement de l'offre aidée sont les suivants :

- Un objectif de 186 logements aidés sur la durée du PLH :
- Un objectif de 78 logements réalisés sur 6 ans en acquisition amélioration sur la sortie de vacance
- Le renforcement de l'offre dans les territoires où elle est peu présente et bénéficiant d'un minimum de services
- L'amélioration des capacités de parcours résidentiel en développant le parc de logements aidés sur les pôles de la communauté

➤ **Des objectifs prévisionnels de production de logement locatif aidé chiffrés pour certains pôles**

	Objectif PLH	Objectif annuel
Avesnes-Les-Aubert	18	3
Beauvois-en-Cis	12	2
Le Cateau-Cambrésis	60	10
Busigny-Marets	12	2
Caudry	84	14

Article 5 : Nature et montant des aides

- Pour les opérations financées en PLUS : **2 000 euros par logement**, avec une prime de 1500 euros par logement lorsqu'il s'agit d'un T1 ou d'un T2
- Pour les opérations financées en PLAI, **4 500 euros par logement**, avec une prime de 1500 euros par logement lorsqu'il s'agit d'un T1 ou d'un T2

Toutes les opérations éligibles seront financées dans la limite des crédits inscrits chaque année au budget de la communauté de communes.

Article 6 : Autres critères d'éligibilité

Les porteurs de projet veilleront à l'intégration de clauses d'insertion sociale dans les opérations éligibles.

En contrepartie de l'aide apportée, le bénéficiaire s'engage à apporter un droit à réservation à la commune accueillant le projet. Ce droit sera négocié en fonction des caractéristiques de chaque opération retenue. La liste des logements concernés devra être remise dès la première demande de paiement de la subvention.

Article 7 : Demande d'aide

La demande doit être adressée par courrier à la communauté de communes avant tout commencement de travaux. Les services de la communauté de communes devront être associés à l'élaboration et à la réalisation de l'opération.

Le dossier de demande d'accompagnement financier sera composé des pièces suivantes :

- Plan de situation
- Descriptif général de l'opération
- Plans et détails (nombre de logements, type de financement, typologie, ..)
- Plan de financement de l'opération
- Copie de la décision de subvention et d'agrément de l'Etat
- Le calendrier prévisionnel des travaux
- Titre de propriété

Article 8 : Instruction et notification

Après analyse des caractéristiques du projet et évaluation de son impact sur les objectifs fixés au PLH, la demande fera l'objet d'un avis de la commission Habitat de la communauté de communes. L'attribution définitive fera l'objet d'une décision en conseil communautaire.

Article 9 : Convention de partenariat

La délibération en conseil communautaire sera accompagnée d'une convention de partenariat indiquant les principales caractéristiques du projet et les engagements de chacune des parties.

Article 10 : Versement de l'aide

Le versement s'effectuera sur demande écrite dans les conditions suivantes :

- 1^{er} acompte de 30% au démarrage des travaux (déclaration d'ouverture de chantier)
- Solde de la subvention à la livraison de l'opération après visite des lieux et remise des pièces suivantes
- Certificat de parfait achèvement et de conformité des travaux
- Plan de financement définitif
- Factures acquittées

Le montant de la subvention voté pourra être recalculé si les objectifs initialement prévus ne sont pas atteints.

Article 11 : Délais de validité

Le démarrage des travaux devra intervenir dans les 12 mois suivant la notification de l'aide. Dans le cas contraire, la demande devra être renouvelée.

L'opération devra être achevée dans un délai de 3 ans pour pouvoir bénéficier du solde de la subvention.

En cas d'abandon du projet, le bénéficiaire sera amené à rembourser les sommes versées.

Monsieur le Vice-Président sollicite l'assemblée sur l'adoption de ce règlement d'intervention en faveur de la production de logements locatifs aidés sur le territoire de la communauté de communes.

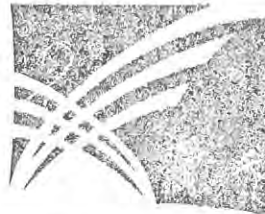
Monsieur le Vice-Président demande à l'assemblée d'autoriser le Président à signer ledit règlement d'intervention.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de l'envoi en Sous-Préfecture
Le 08 juillet 2016 et de la publication

Pour expédition conforme
Caudry, le 08 juillet 2016
Le 08 juillet 2016

Vu,



Communauté de Communes du
Caudrésis - Catésis

Le Président,
Maire de CAUDRY
Vice-Président du Conseil Départemental


Guy BRICOUT

IMPORTANT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Conformément à l'article R421 - 1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Lille peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de sa date de notification et/ou de sa publication.