

Séance du 18 octobre 2019 - 18h30

Délibération N°2019/075

Date de convocation : 08 octobre 2019

Nombre de conseillers en exercice : 74

Avesnes-Les-Aubert

Bazuel

Beaumont-en-Cis

Beauvois-en-Cis

Bertry

Béthencourt

Bévillers

Boussières-en-Cis

Briastre

Busigny

Carnières

Catillon-sur-Sambre

Cattenières

Caudry

Caulery

Clary

Dehéries

Élincourt

Estourmel

Fontaine-au-Pire

Haucourt-en-Cis

Honnechy

Inchy

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

L'an deux mille dix-neuf, le 18 octobre 2019 à dix-huit heures trente, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis - Catésis se sont réunis à la salle des fêtes de Fontaine-au-Pire, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur Serge SIMEON, Président de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis - Catésis.

Etaient présents (48 titulaires - 4 suppléants) :

Alexandre BASQUIN	Denise LESAGE	Vincent WAXIN
Hubert DEJARDIN	Yannick HERBET	Virginie LE BERRIGAUD
Jacques OLIVIER	Nathalie GAVE	Pierre-Henri DUDANT
Christian PECQUEUX	Marie-Lise MARLIOT	Gérard FILLION (S)
Dominique LAMOURET	Agnès BERANGER	Didier BONIFACE
Denis COLLIN	Bernard POULAIN	Brigitte PRUVOT
Liliane RICHOMME	Francis STOCLET	Martine THUILLEZ
Sandrine TRIOUX	Alain GOETGHELUCK	Odile SAUTIERE (S)
Gilles PELLETIER	Pierre LAUDE	Bernard PLET
Jean-Claude GERARD	Jean-Marc GOSSART (S)	Bertrand LEFEBVRE
Jean-Louis CAUDRELIER	Karine ELOIR	Charles BLANGIS
Annie DORLOT	Joseph MODARELLI	Isabelle PIERARD
Serge SIMEON	Pascal FOULON	Janine TOURAINNE
Marc PLATEAU	Michel HENNEQUART	Laurence RIBES
Jean CAMPORELLI (S)	Augustine NOIRMAIN	Véronique NICAISE
Maurice DEFAUX	Henri QUONIOU	Pascal ROELS
Jean-Paul CAILLIEZ	Axelle DOERLER	Daniel FIEVET
Chantal WAYEMBERGE-MAILLY		

Membres excusés (7) :

Francis LEBLON, Frédéric BRICOUT, Alain RIQUET, Gérard TAISNE, Patrice BONIFACE, Laurent COULON, Daniel BLAIRON

Membres absents (9) :

Jean-Félix MACAREZ, Laurent LOIGNON, Brigitte ROLAND-BEC, Bruno MANNEL, Marc DUFRENNE, Pascal COQUELLE, Didier BLEUSE, Jean-Pierre RICHEZ, Stéphane JUMEAUX

Membres ayant donné procuration (10) :

Christian PAYEN à Henri QUONIOU, Jean-Pierre THIEULEUX à Jean-Paul CAILLIEZ, Alban BAJODEK à Serge SIMEON, Régine DHOLLANDE à Denis COLLIN, Pierre LEVEQUE à Martine THUILLEZ, Anne-Sophie MERY-DUEZ à Liliane RICHOMME, Pascal LEVEQUE à Nathalie GAVE, Francis GOURAUD à Jacques OLIVIER, Jacky DUMINY à Michel HENNEQUART, Daniel CATTIAUX à Pascal FOULON

Madame Karine ELOIR est élue secrétaire de séance.

Objet : Octroi d'une aide communautaire dans le cadre de logements locatifs sociaux à Ors

La participation de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis s'inscrit dans le cadre du règlement d'intervention voté en Conseil Communautaire en date du 07 juillet 2016.

Pour rappel, cette aide financière vise à soutenir la production de nouveaux logements en direction des catégories modestes et des publics spécifiques (neuf, acquisition-amélioration et VEFA). Les bénéficiaires de l'aide sont les opérateurs publics et privés habilités à réaliser des logements sociaux ainsi que les communes sur des opérations de réhabilitation de bâtiments communaux.

Une demande d'accompagnement financier a été déposée depuis l'approbation du règlement :

- Une opération de construction de corps d'états séparés de 9 logements individuels locatifs avec 6 garages portée par Partenord Habitat.

Le règlement prévoit le recueil de l'avis de la commission Habitat, chargée de vérifier la complétude du dossier et le respect des critères d'éligibilité. L'opération a été présentée et validée à la commission Habitat du 15 avril 2019.

Elle participe à l'objectif de production de logements locatifs aidés sur la durée du PLH, qui est de 186 logements sur 6 ans et permettent d'améliorer le parcours résidentiel des demandeurs.

L'opération située Rue d'Ouies à Ors permettra de proposer aux ménages 2 logements PLS, 4 logements PLUS, 3 logements PLAI (dont 3 de type T2).

L'aide financière est de 26 000 €, pour un projet d'un montant de 1 296 595 €.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- D'attribuer une aide financière à Partenord Habitat de 26 000 € pour l'opération située à Ors transmise en date du 4 septembre 2017,
- De préciser que les dépenses correspondantes sont bien inscrites au budget principal,
- D'autoriser Monsieur le Président à signer les documents afférents à cette affaire.

Document annexé : Convention de partenariat

ADOPTE A L'UNANIMITE

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de l'envoi en Sous-Préfecture
Le 23 octobre 2019 et de la publication le
23 octobre 2019

Vu,

Pour expédition conforme
Beauvois-en-Cis, le 23 octobre 2019

Le Président,
Maire du CATEAU-CAMBRESIS
Conseiller Régional

Serge SIMEON

IMPORTANT

DELAI 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.

**Convention de partenariat pour la construction de 9 logements locatifs aidés
(PLUS et PLAI)
Rue d'Ouies à Ors**

Entre les soussignés,

La Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis dont le siège est situé Rue Victor Watremez – RD 643 – ZA le bout des dix neuf à 59157 Beauvois en Cambrésis, et représentée par son Président, Monsieur Serge SIMEON,

Et

La société PARTENORD Habitat, dont le siège est situé au 27, Boulevard Vauban à Lille, et représentée par son directeur général, Monsieur Christophe BECUWE,

EXPOSE

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'objectif de production de logements locatifs sociaux de la Communauté de Communes, la société Partenord Habitat a décidé de construire 9 logements sociaux de type longère situés aux abords du centre bourg et de l'école - rue d'Ouies à Ors.

Dans le cadre de son PLH, axe 2 (diversification de l'offre de logements en direction des catégories modestes et des publics spécifiques), la Communauté de Communes a mis en place un régime d'aides financières en direction des opérateurs publics et privés habilités à réaliser des logements sociaux, ainsi qu'aux communes sur la reprise de vacance ou le changement d'usage des bâtiments communaux.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2.3 du chapitre 2 des statuts de la Communauté de Communes du Caudrésis-Catésis : « politique du logement et du cadre de vie : élaboration d'un Programme Local de l'Habitat »,

Vu les délibérations d'adoption du PLH en date du 24 septembre 2015, du 10 février 2016 et du 19 décembre 2016,

Vu la délibération d'adoption d'un règlement d'intervention relatif aux logements locatifs aidés dans le cadre de la production de logements en date du 30 juin 2016,

Vu l'avis de la commission habitat sur le projet porté par Partenord Habitat de création de 6 logements sociaux et 3 logements très sociaux rue d'Ouies à Ors en date du 15 avril 2019,

Vu la décision du Conseil Communautaire sur l'octroi d'une aide dans le cadre de l'opération rue d'Ouies à Ors en date du

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les engagements réciproques de chacune des parties dans le cadre de l'opération.

Article 2 : OBLIGATIONS DE PARTENORD HABITAT

1. Objet du programme

La société Partenord Habitat s'engage à construire 9 logements de type longère, chacun comprenant 3 logements type 2 d'une surface moyenne de 55.99m², 5 logements type 3, d'une surface moyenne de 76.16m² et 1 logement type 4 d'une surface moyenne de 91.22m² ainsi que 6 garages sur deux bandes s'inspirant de l'architecture locale traditionnelle. Puis, 10 places de stationnement avec 6 places couvertes dans 2 garages de 3 places et 4 places de stationnement extérieures dont 2 classiques et 2 destinées pour les personnes à mobilité réduite.

Au total, il est prévu 2 logements PLS, 4 logements PLUS, 3 logements PLAI (dont 3 T2).

Les logements seront construits dans le respect de la réglementation thermique RT 2012.

Les parkings seront conformes à la norme 1996 NFP 91-120 « parc de stationnement à usage privatif ».

L'isolation acoustique sera conforme à la nouvelle réglementation acoustique et respectera le classement acoustique des façades.

La société Partenord Habitat s'engage à fournir les attestations correspondant au respect des normes citées ci-dessus.

2. Coût et plan de financement

Le coût de l'opération s'élève à 1 296 595 euros.

Le plan de financement est le suivant :

Dépenses (euro)		Recettes (euro)	
Acquisition en VEFA	1 296 595	Fonds propres	1 971
		Etat PLAI	20 124
		Département PLUS	216 000
		Département PLAI	52 500
		Prêt CDC PLUS	389 500
		Prêt CDC PLAI	353 500
		Prêt PLS	353 500
		CA2C (PLUS)	8 000
		CA2C (PLAI)	13 500
		CA2C (abondement T2)	4 500
	1 296 595		1 296 595

Article 3 : Obligations de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis

La Communauté d'Agglomération s'engage à participer au financement des logements PLAI selon le barème suivant : 2 000 euros par PLUS et 4500 euros par PLAI. Elle s'engage également à abonder à hauteur de 1 500 euros par logement social et très social créé lorsqu'il s'agit de T2. **Soit une subvention maximale de 26 000 euros.**

La subvention sera versée selon les modalités suivantes :

- 1^{er} acompte de 30% au démarrage des travaux, après demande écrite du bénéficiaire et remise de la 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 total de la subvention pourra être recalculé en cas de non-respect des objectifs initiaux.

Article 4 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra fin à l'achèvement de l'opération, après versement du solde de la subvention.

Elle pourra faire l'objet d'une résiliation en cas de non-respect des engagements. A ce titre, il est rappelé que les travaux devront faire l'objet d'un démarrage dans les 12 mois suivant la signature de la convention. L'opération devra être achevée dans un délai de 3 ans suivant le démarrage pour pouvoir bénéficier du solde de la subvention.

Article 5 : LITIGES

En cas de litige, les parties porteront l'affaire devant le Tribunal Administratif de Lille.

Fait à Beauvois-en-Cambrésis, le 31 juillet 2019

Christophe BECUWE,

Serge SIMEON,

Directeur Général
PARTENORD HABITAT

Président de la Communauté
d'Agglomération du Caudrésis-Catésis