



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CAUDRESIS-CATESIS

Délibération du Conseil communautaire

Séance du 14 mars 2022

Délibération n°2022/15

Date de convocation : 3 mars 2022

Nombre de conseillers en exercice : 74

L'an deux mille vingt-deux, le 14 mars à dix-huit heures, les membres du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis se sont réunis à la salle des fêtes de Cattenières, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur Serge SIMEON, Président de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis.

Membres présents (59 titulaires et 2 suppléants) :

BASQUIN Alexandre, PORTIER Carole, WAXIN Vincent, MACAREZ Jean-Félix, BACCOUT Fabrice, HERBET Yannick, GAVE Nathalie, OLIVIER Jacques, DUDANT Pierre-Henri, MARECHALLE Didier, GOURMEZ Nicole, HOTTON Sandrine, LEDUC Brigitte, FORRIERES Daniel, BALÉDENT Matthieu, BERANGER Agnès, BONIFACE Didier, BRICOUT Frédéric, COLLIN Denis, DOYER Claude, HISBERGUE Antoine, MATON Audrey, MÉRY-DUEZ Anne-Sophie, POULAIN Bernard, PRUVOT Brigitte, RICHOMME Liliane, THUILLEZ Martine, PELLETIER Gilles, LAUDE Pierre, PLET Bernard, GOSSART Jean-Marc (S), LEFEBVRE Bertrand, BASQUIN Etienne, DEMADE Aymeric, CLERC Sylvie, DAVOINE Matthieu, MANESSE Joëlle, MODARELLI Joseph, PLATEAUX Stéphanie, PORCHERET Didier, SIMEON Serge, PAQUET Pascal, LEONARD Julien, PLATEAU Marc, DUBUIS Bernadette, HENNEQUART Michel, RIBES-GRUERE Laurence, GOUVARD Michel (S), HAVART Ludovic, VILLAIN Bruno, HALLE Sylvain, NOIRMAIN Augustine, GERARD Pascal, GODELIEZ-NICAISE Véronique, DEFAUX Maurice, QUONIOU Henri, JUMEAUX Stéphane, RICHARD Jérémy, DOERLER-DESENNE Axelle, QUEVREUX Patrice, MAILLY Chantal

Membre excusé (1) :

GOETGHELUCK Alain

Membres absents (5) :

LOIGNON Laurent, MOEUR Sébastien, GERARD Jean-Claude, KEHL Didier, MÉLI Jérôme

Membres ayant donné procuration (7) :

MÉRESSE DELSARTE Virginie à HERBET Yannick, SOUPLY Paul à DUDANT Pierre-Henri, RIQUET Alain à RICHOMME Liliane, TRIOUX-COURBET Sandrine à THUILLEZ Martine, DÉPREZ Marie-Josée à DUBUIS Bernadette, MERIAUX Christelle à LEONARD Julien, RICHEZ Jean-Pierre à QUONIOU Henri

Secrétaire de séance : RICHARD Jérémy

Envoyé en préfecture le 17/03/2022

Reçu en préfecture le 17/03/2022

Affiché le

SLOW

ID : 059-200030633-20220314-2022_15-DE

Délibération 2022/15 Portant octroi d'une aide communautaire dans le cadre de la réhabilitation d'un bâtiment d'habitation existant en trois logements PLAI acquisition amélioration à Caudry – PROMOCIL

Exposé :

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 dans le cadre d'une programmation a été déposée pour la réhabilitation de 2 bâtiments existants en 3 logements individuels sur la commune de Caudry, portée par Promocil.

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.

La réhabilitation de 2 bâtiments existants située au 114 Rue de Saint-Quentin et 77 Rue de la Paix à Caudry permettra de proposer aux ménages 3 logements PLAI (2 type T2 et 1 type T4).

L'aide financière de la CA2C est de 16 500 euros, pour un projet d'un montant de 538 098,61 euros. Pour les opérations financées en PLAI, 4500 euros par logement, avec une prime de 1500 euros par logement lorsqu'il s'agit d'un T1 ou d'un T2.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2.3 du chapitre 2 des statuts de la Communauté de communes du Caudrésis et du 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 la délibération modifiant le règlement d'intervention relatif aux logements locatifs aidés dans le cadre de la production de logements en date du 13 octobre 2020,

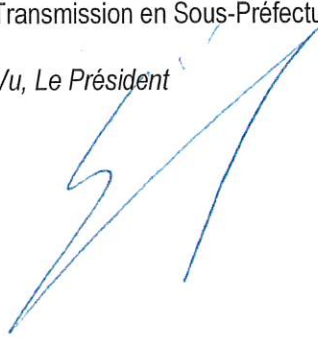


Vu la décision du conseil communautaire sur l'octroi d'une aide dans le cadre de l'opération située au 114 Rue de Saint-Quentin et 77 Rue de la Paix à Caudry en date du 14 mars 2022,

Il est proposé à l'Assemblée de bien vouloir :

- Attribuer une aide financière à Promocil de 16 500 euros pour l'opération située à Caudry transmise en date du 29 juin 2021 ;
- Préciser que les dépenses correspondantes sont bien inscrites au budget principal ;
- Autoriser Monsieur le Président à signer les documents afférents à cette affaire.

Adoptée à l'unanimité

Document en annexe : Convention de partenariat pour la réhabilitation d'un bâtiment d'habitation existant en 3 logements PLAI acquisition amélioration à Caudry, 114 Rue de Saint-Quentin et 77 Rue de la Paix à Caudry.

<p>Acte certifié exécutoire Publication le 17/03/2022 Transmission en Sous-Préfecture le 17/03/2022 Vu, Le Président</p> 	<p>Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits Pour expédition conforme, Le Président de séance, Maire du CATEAU-CAMBRÉSIS Conseiller Régional</p>   <p>Serge SIMEON</p>
--	---

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.

Convention de partenariat pour la réhabilitation d'un bâtiment d'habitation existant en 3 logements PLAI acquisition amélioration

114 Rue de Saint-Quentin et 77 Rue de la Paix à Caudry

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 PROMOCIL, dont le siège est situé au 06, rue de la Croix à Maubeuge, et représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean Pierre CHOEL,

EXPOSE

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'objectif de production de logements locatifs sociaux de la Communauté d'Agglomération, la société PROMOCIL a décidé de réhabiliter un bâtiment d'habitation existant de type longère en 3 logements PLAI acquisition amélioration situé au 114 Rue de Saint-Quentin et 77 Rue de la Paix à Caudry.

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 d'Agglomération 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 et du 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 la délibération modifiant le règlement d'intervention relatif aux logements locatifs aidés dans le cadre de la production de logements en date du 13 octobre 2020,

Vu la décision du conseil communautaire sur l'octroi d'une aide dans le cadre de l'opération située au 114 Rue de Saint-Quentin et 77 Rue de la Paix à Caudry en date du 14 mars 2022,

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 PROMOCIL**1. Objet du programme**

La société PROMOCIL s'engage à réhabiliter un bâtiment d'habitation existant en 3 logements PLAI acquisition amélioration.

Le bâtiment existant de type longère disposera de 3 logements PLAI composé :

- 1 logement T4 PLAI d'une surface habitable de 105.83m² ;
- 2 logements T2 PLAI d'une surface habitable de 44.33 m² et 43.54 m².

Promocil privilégiera la qualité de la rénovation en visant un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) après travaux C.

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

La société PROMOCIL 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 538 098,61 euros. Le plan de financement est le suivant :

	Classique	
	PLAI IND	
	MONTANT FISCAL	%
PRIX DE REVIENT	538 098,61	100,00%
SUBVENTIONS		
Subvention construction ou A/A	18 600,00	3,46%
Subvention Etat	18 600,00	3,46%
Subventions Diverses	48 600,00	8,64%
Subvention Caudresis Catezis	16 600,00	3,07%
Subvention Appel à projets	30 000,00	5,58%
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	65 100,00	12,10%
PRÊTS		
Prêts principaux	291 494,00	54,17%
Prêts CDC Travaux	291 494,00	54,17%
Prêts complémentaires	154 800,00	28,73%
Prêt CDC foncier	94 600,00	17,58%
Prêt booster	45 000,00	8,38%
PHBB	15 000,00	2,79%
SOUS-TOTAL PRÊTS	446 094,00	82,90%
FONDS PROPRES		
Fonds propres	26 904,61	5,00%
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	26 904,61	5,00%
TOTAL GENERAL	538 098,61	100,00%

La Directrice
Financière et Comptable
E. ALBIOL

Article 3 : OBLIGATIONS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CAUDRESIS-CATESIS

La Communauté d'Agglomération s'engage à participer au financement de l'opération. Soit une subvention de 16 500 euros.

La subvention sera versée selon les modalités suivantes :

- 1er 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.

La demande de versement du solde de la subvention devra être sollicitée auprès de la CA2C dans les 3 mois après l'achèvement de l'opération. Sans réception de la demande écrite et des pièces demandées, la CA2C annulera les crédits alloués.

La convention 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 et que l'opération sera réputée achevée dans un délai de 2 ans suivant le démarrage.

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

Article 5 : LITIGES

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

Fait à Beauvois-En-Cambrésis, le.....

Jean Pierre CHOEL,

Serge SIMEON,

Directeur Général
S.A. PROMOCIL

Président de la Communauté
d'Agglomération du Caudrésis-Catésis