
Séance du 13 octobre 2020 – 18h00

Délibération n°2020/92

Date de convocation : 06 octobre 2020

Nombre de conseillers en exercices : 74

Avesnes-Les-Aubert
Bazuel
Beaumont-en-Cis
Beauvois-en-Cis
Bertry
Béthencourt
Bévillets
Boussières-en-Cis
Briastre
Busigny
Carnières
Catillon-sur-Sambre
Cattenières
Caudry
Caullery
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 vingt, le 13 octobre 2020 à dix-huit heures, les membres du conseil de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis - Catésis se sont réunis au Val du Riot de Caudry, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur Serge SIMEON, Président de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis - Catésis.

Étaient présents (62 titulaires et 5 suppléants) :

BASQUIN Alexandre, PORTIER Carole, WAXIN Vincent, BACCOUT Fabrice, HERBET Yannick, MÉRESSE DELSARTE Virginie, GAVE Nathalie, OLIVIER Jacques, SOUPLY Paul, DUDANT Pierre-Henri, LOIGNON Laurent, LESNE Jacques, 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, RICHOMME Liliane, RIQUET Alain, THUILLEZ Martine, TRIOUX COURBET Sandrine, GOETGHELUCK Alain, DÉPREZ Marie-Josée, PELLETIER Gilles, CATTOEN Didier (S), BINET Franck (S), GERARD Jean-Claude, GOSSART Jean-Marc (S), BASQUIN Etienne, DEMADE Aymeric, CLERC Sylvie, DAVOINE Matthieu, GRENIER Brigitte, MANESSE Joëlle, SIMEON Serge, PAQUET Pascal, LEONARD Julien, MERIAUX Christelle, KEHL Didier, DUBUIS Bernadette, HENNEQUART Michel, RIBES-GRUERE Laurence, GOUVART Michel (S), HAVART Ludovic, VILLAIN Bruno, CANONNE Sylvie (S), NOIRMAIN Augustine, GERARD Pascal, GODELIEZ NICAISE Véronique, DEFAUX Maurice, QUONIOU Henri, JUMEAUX Stéphane, RICHARD Jérémy, DOERLER-DESENNE Axelle, QUEVREUX Patrice, MAILLY Chantal, MÉLI Jérôme

Membres absents (11) :

MACAREZ Jean-Félix, LAUDE Pierre, PLET Bernard, BONIFACE Patrice, LEFEBVRE Bertrand, COULON Laurent, MODARELLI Joseph, PLATEAU Marc, GOURAUD Francis, BLAIRON Daniel, RICHEZ Jean-Pierre

Membre ayant donné procuration (1) :

PRUVOT Brigitte à RICHOMME Liliane

Monsieur Jérémy RICHARD est élu secrétaire de séance.

Délibération n°2020/92 : Portant modification du règlement d'intervention relatif aux logements locatifs aidés – Aide financière à la production de logements

Monsieur le Vice-Président expose :

Le Conseil Communautaire a adopté son Programme Local de l'Habitat (PLH) le 6 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 aux besoins des habitants. De fait, 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 dont les modalités sont reprises dans un règlement d'intervention qui s'applique depuis 2016.

Cela étant et au vu des programmations futures, il serait judicieux et souhaitable de modifier l'article 5 précisant la nature et le montant des aides en ajoutant un plafond à 40 000 € par opération.

Enfin, l'article 11 sur les délais de validité en limitant le délai d'achèvement des travaux à 2 ans au lieu de 3 ans.

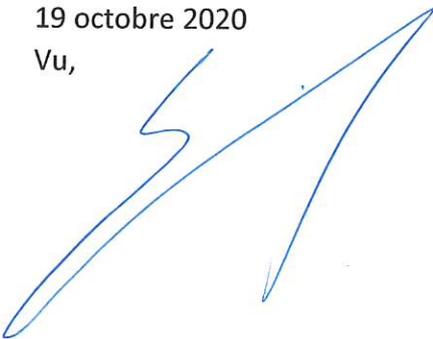
Vu le règlement d'intervention relatif aux logements locatifs aidés, annexé à la présente délibération,

Il est proposé au Conseil Communautaire de modifier le règlement d'intervention relatif aux logements locatifs aidés comme indiqué et conformément à l'annexe jointe à la présente délibération.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de l'envoi en Sous-Préfecture
Le 19 octobre 2020 et de la publication le
19 octobre 2020

Vu,



Pour expédition conforme
Beauvois-en-Cis, le 19 octobre 2020

Le Président de séance,
Maire du CATEAU-CAMBRÉSIS
Conseiller Régional



Serge SIMEON

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.

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 d'Agglomération du Caudrésis-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 avec la répartition suivante :
- 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 : **2000 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, **4500 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 du plafond de 40 000 euros par opération et des crédits inscrits chaque année au budget de la Communauté d'Agglomération.

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 d'Agglomération avant tout commencement de travaux. Les services de la Communauté d'Agglomération 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 d'Agglomération. 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 2 ans pour pouvoir bénéficier du solde de la subvention.

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