



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CAUDRESIS-CATESIS

Délibération du Conseil communautaire

Séance du 14 mars 2022

Délibération n°2022/13
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



ID : 059-200030633-20220314-2022_13-DE

Délibération 2022/13 Portant modification du règlement d'intervention relatif aux logements locatifs aidés - Aide financière à la production de logements

Exposé :

Le conseil communautaire a adopté son Programme Local de l'Habitat (PLH) le 19 décembre 2016.

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.

Sur notre territoire, l'offre de logements locatifs aidés ne répond pas aux besoins des habitants. Ainsi, le développement d'une offre de logements de qualité à bas loyer constitue un enjeu important.

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.

Au vu des programmations futures, il serait judicieux et souhaitable de modifier l'article 11 sur les délais de validité comme suit :

« 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. »

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

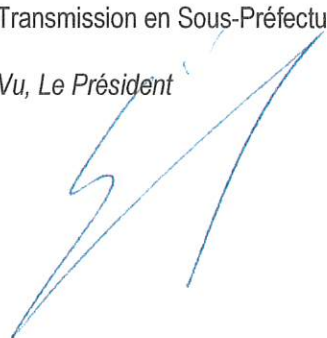
Vu la délibération d'adoption d'un règlement d'intervention relatif aux logements locatifs aidés dans le cadre de la production de logements en date du 30 juin 2016,

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,

Il est proposé à l'Assemblée de modifier le règlement d'intervention relatif aux logements locatifs aidés.

Adoptée à l'unanimité

Document en annexe : Règlement d'intervention relatif au logement locatif aidé - Aide financière à la production de logements

Acte certifié exécutoire Publication le 17/03/2022 Transmission en Sous-Préfecture le 17/03/2022 Vu, Le Président 	<i>Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits</i> Pour expédition conforme, Le Président de séance, Maire du CATEAU-CAMBRÉSIS Conseiller Régional  CA2C Communauté d'Agglomération Caudrésis-Catésis 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.



Règlement d'intervention relatif aux logements locatifs aidés Aide financière à la production de logements

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 d'Agglomération, 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 : BENEFICIAIRES

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'ELIGIBILITE

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 CRITERES D'ELIGIBILITE

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 : DELAIS DE VALIDITE

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.