



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CAUDRESIS-CATESIS

Délibération du Conseil communautaire

Séance du 14 mars 2022

Délibération n°2022/14

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_14-DE

Délibération 2022/14 Portant octroi d'une aide communautaire dans le cadre de l'opération de production de logements locatifs sociaux - Cœur d'îlot inclusif Rue Henri Barbusse et Rue Maurice Thorez à Avesnes-les-Aubert – CLESENCE

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 construction de 56 logements locatifs sociaux sur la commune d'Avesnes-les-Aubert, portée par Clésence (groupe Action Logement). 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 en cœur d'îlot inclusif - Rue Henri Barbusse et Rue Maurice Thorez à Avesnes-les-Aubert permettra de proposer aux ménages 56 logements locatifs aidés soit 30 logements de type T2, 20 logements de type T3 et 6 logements de type T4 (39 PLUS et 17 PLAI). L'aide financière de la CA2C est plafonnée à 40 000 euros, pour un projet d'un montant de 7 910 094 euros.

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 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,

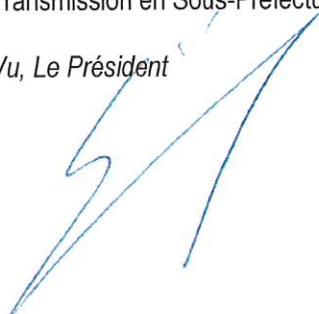
Vu la décision du conseil communautaire sur l'octroi d'une aide dans le cadre de l'opération construction de 56 logements locatifs aidés (PLUS et PLAI) située cœur d'îlot inclusif, Rue Henri Barbusse et Rue Maurice Thorez à Avesnes-les-Aubert en date du 14 mars 2022,

Il est proposé à l'Assemblée de bien vouloir :

- Attribuer une aide financière à CLESENCE de 40 000 euros pour l'opération située à Avesnes-les-Aubert transmise en date du 27 septembre 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 construction de 56 logements locatifs sociaux - Cœur d'îlot inclusif - Rue Henri Barbusse et Rue Maurice Thorez à Avesnes-les-Aubert.

<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 construction de 56 logements locatifs sociaux
Cœur d'îlot inclusif
Rue Henri Barbusse et Rue Maurice Thorez à Avesnes-les-Aubert**

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

Clésence (Groupe Action Logement), dont le siège est situé au 12 boulevard Roosevelt à Saint Quentin (02100) et représentée par son directeur général, Monsieur Efraim BALCI.

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 Clésence a décidé d'acquérir en VEFA la construction de 56 logements situés sur une ancienne friche industrielle, et en plein en cœur de ville d'Avesnes-les-Aubert a notamment pour l'intérêt l'inclusion ; permettant d'offrir des logements destinés de manière prioritaire auprès des personnes âgées et handicapées au sein d'un nouveau quartier.

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,*
- *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 »,*
- *les délibérations d'adoption du PLH en date du 24 septembre 2015, du 10 février 2016 et du 19 décembre 2016,*
- *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,*
- *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,*
- *la décision du conseil communautaire sur l'octroi d'une aide dans le cadre de l'opération construction de 56 logements locatifs aidés (PLUS et PLAI) située cœur d'îlot inclusif, Rue Henri Barbusse et Rue Maurice Thorez à Avesnes-les-Aubert 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 CLESENCE

1. Objet du programme

La société Clésence s'engage à construire 56 logements locatifs aidés composés de 30 logements de type T2, 20 logements de type T3 et 6 logements de type T4 (39 PLUS et 17 PLAI).

L'attribution est définie par type :

- Logements séniors
 - o Rez de chaussée : 15 T2 / 5 T3
 - o R+1 : aucun
 - o Total : 15 T2 / 5 T3
- Logements inclusifs :
 - o Rez de chaussée : 8 T2
 - o R+1 : 2 T2
 - o Total : 10 T2
- Logements LLS :
 - o Rez de chaussée : 6 T4
 - o R+1 : 5 T2 / 15 T3
 - o Total : 5 T2 / 15 T3 / 6 T4

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 Clésence 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 7 910 094 euros.

Le plan de financement est le suivant :

Dépenses (euro)		Recettes (euro)	
Construction de 56 logements locatifs sociaux	7 910 094	Fonds propres	949 213
		Etat - DDTM 59	113 934
		CA2C	40 000
		Action Logement	54 750
		Prêt CDC foncier PLUS	1 082 480
		Prêt CDC construction	3 167 245
		Prêt CDC foncier PLAI	457 801
		Prêt CDC construction PLAI	1 204 671
		Prêt Booster CDC	840 000
	7 910 094		7 910 094

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 maximale de 40 000 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

Efracim BALCI,

Serge SIMEON,

Directeur Général
Clésence

Président de la Communauté
d'Agglomération du Caudrésis-Catésis