

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 21 avril 2021 – 17h00

Délibération n°2021/34

Date de convocation : 13 avril 2021

Nombre de conseillers en exercice : 73

Avesnes-Les-Aubert
Bazuel
Beaumont-en-Cis
Beauvois-en-Cis
Bertry
Béthencourt
Béviliers
Boussières-en-Cis
Briastre
Busigny
Carnières
Catillon-sur-Sambre
Cattenières
Caudry
Caullery
Clary
Dehéries
Élincourt
Estourmel
Fontaine-au-Pire
Haucourt-en-Cis
Honnetchy
Inchy
La Groise
Le Cateau-Cambrésis
Le Pommereuil
Ligny-en-Cis
Malincourt
Marets
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 et un, le 21 avril à dix-sept heures, les membres du conseil de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis - Catésis se sont réunis à la salle des fêtes de Bertry, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur Serge SIMEON, Président de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis - Catésis.

Étaient présents (54 titulaires et 4 suppléants) :

BASQUIN Alexandre, MACAREZ Jean-Félix, BACCOUT Fabrice, HERBET Yannick, MÉRESSE DELSARTE Virginie, OLIVIER Jacques, MOEUR Sébastien (S), MARECHALLE Didier, GOURMEZ Nicole, HOTTON Sandrine, LEDUC Brigitte, FORRIERES Daniel, BALÉDENT Matthieu, BONIFACE Didier, BRICOUT Frédéric, COLLIN Denis, DOYER Claude, HISBERGUE Antoine, MATON Audrey, RICHOMME Liliane, RIQUET Alain, THUILLEZ Martine, GOETGHELUCK Alain, RAMETTE Jean-Marc (S), PELLETIER Gilles, LAUDE Pierre, GOSSART Jean-Marc (S), LEFEBVRE Bertrand, DEMADE Aymeric, CLERC Sylvie, DAVOINE Matthieu, MANESSE Joëlle, MODARELLI Joseph, PLATEAUX Stéphanie, PORCHERET Didier, SIMEON Serge, LEONARD Julien, MERIAUX Christelle, PLATEAU Marc, KEHL Didier, DUBUIS Bernadette, HENNEQUART Michel, RIBES-GRUERE Laurence, GOUVART 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, MÉLI Jérôme

Membres absents (9) :

WAXIN Vincent, LOIGNON Laurent, TRIOUX COURBET Sandrine, DÉPREZ Marie-Josée, GERARD Jean-Claude, BONIFACE Patrice, BASQUIN Etienne, GOURAUD Francis, RICHEZ Jean-Pierre

Membres ayant donné procuration (10) :

PORTIER Carole à BASQUIN Alexandre, GAVE Nathalie à OLIVIER Jacques, SOUPLY Paul à GODELIEZ NICAISE Véronique, DUDANT Pierre-Henri à DOERLER-DESENNE Axelle, BERANGER Agnès à BALÉDENT Matthieu, MÉRY-DUEZ Anne-Sophie à BRICOUT Frédéric, POULAIN Bernard à BONIFACE Didier, PRUVOT Brigitte à RICHOMME Liliane, PLET Bernard à BACCOUT Fabrice, PAQUET Pascal à DEMADE Aymeric

Monsieur RICHARD Jérémy est élu secrétaire de séance.

Délibération n°2021/34 : Portant octroi d'une aide communautaire dans le cadre de l'opération de production de logements locatifs sociaux - ECO QUARTIER à Caudry – PARTENORD Habitat

Monsieur le Vice-Président expose :

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 44 logements locatifs sociaux sur la commune de Caudry, portée par Partenord Habitat.

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 Jean Moulin à Caudry permettra de proposer aux ménages 33 logements collectifs, 11 logements individuels (4 logements PLS, 27 logements PLUS, 13 logements PLAI (dont 12 de type T2).

L'aide financière de la CA2C est plafonnée à 40 000 euros, pour un projet d'un montant de 5 436 325 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 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 rue Jean Moulin à Caudry en date du 21 avril 2021.

Il est proposé au Conseil Communautaire de bien vouloir :

- **Attribuer une aide financière à Partenord Habitat de 40 000 euros pour l'opération située à Caudry transmise en date du 29 mars 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

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de l'envoi en Sous-Préfecture
Le 26 avril 2021 et de la publication le
26 avril 2021

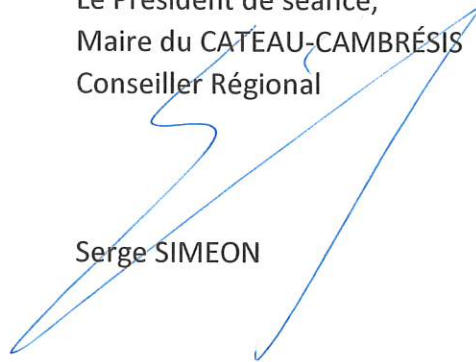
Vu,



Pour expédition conforme
Beauvois-en-Cis, le 26 avril 2021

Le Président de séance,
Maire du CATEAU-CAMBRESIS
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.

Annexe 2021/34 :

**Convention de partenariat pour la construction de 44 logements
locatifs sociaux (PLUS et PLAI), Rue Jean Moulin à Caudry**

Convention de partenariat pour la construction de 44 logements locatifs sociaux (PLUS et PLAI)

Rue Jean Moulin 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 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 d'Agglomération, la société Partenord Habitat a décidé de construire 44 logements locatifs sociaux - Rue Jean Moulin 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 vacances 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 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 rue Jean Moulin à Caudry en date du 21 avril 2021.

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 44 logements locatifs sociaux.

- Les logements collectifs sont composés :
 - o D'une résidence collective de 16 logements, RdC + 3 niveaux (Plot Nord).
 - o D'une résidence collective de 17 logements, RdC + 2 niveaux + attique (Plot Sud).
 - o D'une entrée par résidence.
 - o D'un ascenseur par résidence.
 - o De Balcons ou terrasses pour chaque logement.
 - o D'un chauffage individuel gaz.
 - o De tri enterré pour la gestion des déchets (attente décision bureau exécutif).
 - o De 12 garages individuels en batteries.
 - o De 27 places de stationnements aériennes privatisées.
- Les logements individuels sont composés :
 - o De 7 logements de type 3 avec un accès sur le parking privatisé.
 - o De 4 logements de type 4 et d'un logement de type 3 avec garages, accès par la rue Edgard Quinet.

Au total, il est prévu 33 logements collectifs, 11 logements individuels (4 logements PLS, 27 logements PLUS, 13 logements PLAI (dont 12 de type T2).

Les logements seront construits dans le respect de la réglementation thermique RT 2012 - 20% avec un Label Qualité NF Habitat très performant.

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 5 436 325 euros.

Le plan de financement est le suivant :

Dépenses (euro)		Recettes (euro)	
Construction de 44 logements locatifs sociaux	5 436 325	Fonds propres	2 725
		Etat PLAI	80 600
		CA2C	40 000
		Département	792 000
		Prêt CDC PLUS	1 775 000
		Prêt CDC PLAI	745 000
		Prêt PLS	255 000
		Prêt Crédit Foncier	678 000
		Prêt Banque Postale	1 010 000

		Prêt Action Logement	58 000
	5 436 325		5 436 325

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

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.

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 2 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.....

Christophe BECUWE,

Serge SIMEON,

Directeur Général
PARTENORD HABITAT

Président de la Communauté
d'Agglomération du Caudrésis-Catésis