

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune de DECHY

Délibération N°2024-03-7



Le **treize mars deux mille vingt-quatre** à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de DECHY s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **Monsieur Jean-Michel SZATNY** à la suite d'une convocation régulière envoyée le 07 mars 2024, laquelle convocation a été affichée à l'entrée de la MAIRIE conformément à la loi.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice au jour de la séance : 29

Étaient présents : Mesdames, Messieurs : Jean-Michel SZATNY, Madame Estelle MOUY, Thérèse PARISSAUX- VITALI, Paul-Noël LEFEBVRE, Monique PASTORET, Stéphane SALAH, Patricia DELCOURT-DELEAU, Didier LECOMTE, Corinne TABAKA-DAUBRICOURT, Cindy DE RYCKE, Jean-Marc DUCATILLION, Marie-France ROGER, Eric HALLERS, Didier FULGEROT, Christophe CAUMONT, Catherine LEFEBVRE, Charles VAILLANT, Laëtitia TAILLE-BIJI, Gilles TUROTTE, Philippe MAUPIN, Séverine DERUDAS, Laurent VINCENT

Étaient excusés : Monsieur Hugues WARUSFEL, Monsieur Abdelaziz GUERTIT

Étaient représenté(e)s : Monsieur Donatien DUCATILLION (procuration donnée à Madame Estelle MOUY), Mohamed IDRAHOU (procuration donnée à Monsieur Didier LECOMTE), Madame Christelle POULAIN (procuration donnée à Madame Thérèse PARISSAUX), Madame Cindy MERY, (procuration donnée à Madame Catherine LEFEBVRE), Monsieur Saïd NACER (procuration donnée à Monsieur Charles VAILLANT),

Secrétaire de séance : Madame Marie-France ROGER

CONVENTION RELATIVE AU FINANCEMENT PAR LA COMMUNE DE DECHY DE LA RENOVATION DE LA CITE MINIERE MAISONS ET CITES DE LA CROIX DE PIERRE A DECHY

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que lors de sa séance du 27 juin 2022, le conseil municipal a délibéré sur la convention ERBM entre la Commune de Dechy et Maisons & Cités. Il expose que dans la mesure où la ville de Dechy souhaite réhabiliter 25 logements supplémentaires, il demande au Conseil Municipal de l'autoriser à signer la convention pour cette nouvelle réhabilitation de logements.

Il précise que la convention a pour objet de déterminer les conditions et les modalités de versement de la subvention accordée par la ville de Dechy à Maisons et Cités en vue de la réhabilitation de 25 logements supplémentaires identifiés par cette dernière conformément à la carte de délimitation du périmètre et au projet de réhabilitation.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Par 26 voix pour et 1 abstention (Monsieur Eric HALLERS)

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention pour cette nouvelle réhabilitation de logements relative au financement par la commune de DECHY de la rénovation de la Cité Minière MAISONS ET CITES de la Croix de Pierre à DECHY.

Fait et délibéré en séance
Pour extrait conforme
Le Maire

Télétransmis le 18 mars 2024
Publié sur le site de la ville le 18 mars 2024

Convention relative au financement par la commune de Dechy de la rénovation de la cité minière Maisons et Cités de la Croix de Pierre à Dechy

Entre :

1 - La Commune de Dechy,
Place Jean Jaurès, 59187 Dechy,

Représentée par Monsieur Jean-Michel SZATNY, Maire de Dechy, délibération du conseil municipal en date du 13 mars 2024

D'une part,

Et :

2 – Maisons et Cités,

Ayant son siège au 196, rue Ludwig Van Beethoven, 59359 DOUAI

Représentée par son Directeur général, Monsieur Jean François CAMPION,

D'autre part,



Bâtir ensemble
l'avenir
de nos cités



PRÉAMBULE

L'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM) signé le 7 mars 2017 par l'Etat, la Région, les deux départements et les 8 EPCI, prévoit dans son dispositif une mesure phare concernant la réhabilitation des cités minières situées sur les territoires signataires.

Sur 10 ans, ce sont près de 12 000 logements énergivores qui seront rénovés, pour lesquels l'Etat contribuera à hauteur de 100 millions d'euros, la Région Hauts-de-France pour 30 millions d'euros, le Département du Nord apportera les garanties d'emprunt. A ceux-ci s'ajoutent 11 000 logements correspondant à l'effort spontané de rénovation engagé en propre par les bailleurs (droit commun).

Maisons et Cités, seul bailleur social concerné par ce dispositif sur le périmètre de la commune de Dechy prévoit la rénovation de 25 logements supplémentaires, au 296 logements réhabilités en tranche 1, bénéficiant d'une réhabilitation thermique sur le périmètre de la cité Croix de Pierre. Cette Cité bénéficiera d'un accompagnement de l'Etat dans le cadre d'opérations de rénovation intégrée, qui permettront des interventions significatives sur l'urbanisme des cités.

La ville de Dechy souhaite accompagner financièrement la rénovation de ces 25 logements supplémentaires, situés sur la cité de la Croix de Pierre, par l'intervention notamment sur l'isolation intérieure des logements, leur aspect extérieur et l'aménagement des espaces privés. Ces prestations concourent à l'amélioration du cadre urbain et de la qualité de vie des habitants.

Le programme de réalisation des travaux est établi sur une période de 2 ans et le financement par la ville de Dechy pourra être lissé, selon le rythme des réalisations effectives des rénovations, sur une période de 15 ans maximum.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions et les modalités de versement de la subvention accordée par la ville de Dechy à Maisons et Cités en vue de la réhabilitation de 25 logements supplémentaires identifiés par cette dernière conformément à la carte de délimitation du périmètre et au projet de réhabilitation.

La zone et l'estimation du nombre de logements concernés sont :

- | | | |
|-------------------|---|------------------------------|
| ▪ Croix de Pierre | : | 25 logements supplémentaires |
|-------------------|---|------------------------------|

Article 2 : Obligations de la ville de Dechy

La ville de Dechy, conformément à sa délibération n°2024-03-7 en date du 13 mars 2024, s'engage :

- à verser une aide financière forfaitaire à hauteur de 3 000 € par logement identifié par Maisons et Cités pour leur réhabilitation, soit 75 000 € (soixante quinze mille euros) de participation maximale sur la base d'un montant de travaux moyen de 80 000 € par logement soit un taux de subvention de 3.75% ;
- à apporter cette aide financière sur une période maximum de 15 ans et conformément aux modalités de versement reprises à l'article n°5 de la présente convention.

Article 3 : Obligations de Maisons et Cités

Maisons & Cités s'engage, conformément à la délibération du Conseil d'administration du 20 décembre 2018 à respecter les conditions de la présente convention soit à :

- Atteindre les performances énergétiques du niveau C BBC rénovation pour les logements rénovés. Une étude thermique attestera du niveau atteint après travaux ;
- Respecter le planning de réhabilitation et à avertir la ville de toute modification de celui-ci dans les meilleurs délais ;

Article 4 : Comité de pilotage (COPIL)

Un comité de pilotage sera instauré à l'initiative de la ville de Dechy dès la signature de la convention. Ce COPIL sera composé de représentants de la ville de Dechy et de Maisons et Cités. Il concernera la réhabilitation des logements, de leurs abords privatifs ainsi que l'aménagement public.

Article 5 : Modalités de versement de la subvention

- 5.1 La ville de Dechy s'engage sur une participation financière à hauteur de 75 000 € sur une période de travaux prévisionnelle de 2 ans, dans la limite de 15 ans.

2024 : 1^{er} versement d'un acompte de **5 000 € en Octobre 2024**

Versements suivants : les versements suivants seront réalisés, chaque mois de septembre, sur une durée de 13ans :

Mois de versement	Montant de l'acompte à verser
Octobre 2025	5 000 €
Octobre 2026	5 000 €
Octobre 2027	5 000 €
Octobre 2028	5 000 €
Octobre 2029	5 000 €
Octobre 2030	5 000 €
Octobre 2031	5 000 €
Octobre 2032	5 000 €
Octobre 2033	5 000 €
Octobre 2034	5 000 €
Octobre 2035	5 000 €
Octobre 2036	5 000 €
Octobre 2037	5 000 €

Au terme des travaux, le bilan financier de l'opération permettra d'établir le solde de l'opération au regard du bilan définitif du programme de travaux.

Le règlement du solde : le règlement du solde, d'un montant de **5 000€**, **versé en octobre 2038**, est subordonné à la justification de la rénovation des 25 logements supplémentaires et du bilan financier de l'opération

La commune de DECHY, à son initiative unique, pourra procéder au versement anticipé du solde complet ou partiel de la somme convenue à tout instant, durant la période 2024-2038.

- 5.2 Les subventions de la ville de Dechy seront versées selon les modalités définies comme suit :

La demande d'acompte, les versements intermédiaires et le solde devront être transmis au plus tard le 10 septembre afin d'assurer un versement au cours du mois d'octobre de chaque année.

Acompte :

- courrier de Maisons et Cités formalisant le démarrage des travaux

Versements intermédiaires :

- état des logements rénovés thermiquement et livrés de l'exercice N-1 ;
- bilan financier des logements rénovés thermiquement et livrés au cours de l'exercice N-1;
- bilan énergétique des logements rénovés thermiquement et livrés au cours de l'exercice N-1

Solde

- bilan définitif de l'opération
- bilan financier de l'opération

Article 6 : Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de la signature de l'ensemble des parties. Elle prendra fin par le versement de la dernière subvention attendue dans le périmètre des logements éligibles à celle-ci sans pouvoir excéder une durée maximale de 15 ans

Article 7 : Cession des biens concernés par l'opération

Maisons et cités s'engage à ne pas revendre les biens, situés dans le périmètre de l'opération ERBM, ayant faits l'objet d'un financement de la part de la ville de Dechy dans un délai de 10 an suivant l'achèvement des travaux.

Si toutefois une opération de cession du parc devait avoir lieu dans ce délai de 10 ans et que des logements faisant l'objet du présent financement étaient concernés, Maisons et cités devra obligatoirement et préalablement à toute vente obtenir l'accord express de la ville pour la cession quel que soit l'acquéreur.

Article 8 : Avenant

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention définie d'un commun accord entre les parties, fait l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent remettre en cause les objectifs généraux de la convention.

Article 9 : Litige

En cas de désaccord persistant entre les parties, le tribunal administratif de Lille sera seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention.

Fait en 3 exemplaires à Dechy, le

Pour la commune,

Monsieur Jean-Michel SZATNY
Maire de Dechy

Fait en 3 exemplaires à Douai, le

Pour Maisons et Cités,

Monsieur Jean François Campion
Directeur général