

DÉPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES FLANDRE LYS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DE LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES FLANDRE LYS

Séance du 28 juin 2022

L'an deux mille-vingt-deux, le 28 juin à 19 heures et 00 minutes, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis à La Gorgue, 500 rue de La Lys, sur la convocation qui leur a été adressée par Jacques Hurlus, le Président de la Communauté de communes Flandre Lys, le 22 juin 2022.

Nombre de conseillers en exercice le jour de la séance : 42

Nombre de présents : 32

Nombre de pouvoirs : 10

Nombre de votants : 42

Etaient présent(e)s :

Mme BERTRAND Dorothée, Mme BEURAERT Martine, M. BEZILLE Marc, M.BODART Michel, M.BOONAERT Jean-Philippe, Mme BOULENGER Delphine, Mme DE SWARTE Marie-Dominique, Mme DEBAISIEUX Nathalie, M.DEHAENE Michel, M. DELVALLE Jean, Mme DUHAYON Monique, Mme DURUT Jocelyne, M.DUYCK Joël, M.FAIDUTTI Jean-Marc, Mme FERMENTEL Geneviève, M.HENNEON François-Xavier, Mme HERDIN Andrée, Mme HIEL Anne, M. HURLUS Jacques, M. LAPIERRE Julien, M.LORIDAN Bernard, Mme LORPHELIN Martine, M. MAHIEU Philippe, M.MORVAN Hervé, M.MOUQUET Denis, Mme PLE Sandra, M.PRUVOST Philippe, Mme THERON MARESCAUX Stéphanie, M.THOREZ Jean-Claude, M.VANECLOO Serge, Mme VERHAEGHE Marie-Thérèse, Mme VILLE Augustine.

Absents excusés :

M. BLERVAQUE Philippe, procuration à Mme DURUT Jocelyne,
Mme BROUARD Bénédicte, procuration à M.PRUVOST Philippe,
M. BROUTEELE Philippe, procuration à M. MAHIEU Philippe,
M.DELABRE Aimé, procuration à M.VANECLOO Serge,
Mme DERONNE Véronique, procuration à M.BODART Michel,
Mme EVRARD Monique, procuration à Mme VERHAEGHE Marie-Thérèse,
M.FICHEUX Bruno, procuration à Mme BERTRAND Dorothée,
M.PARENT Michael, procuration à M. HURLUS Jacques,
M.RAVET Pierre-Luc, procuration à M.THOREZ Jean-Claude,
M.SÉRÉ Soarey, procuration à M.DUYCK Joël.

Secrétaire de séance :

M.MOUQUET Denis

Délibération n°2022D117 - Habitat, Action sociale et CIAS - Modification du règlement de l'aide à la rénovation énergétique des logements locatifs sociaux.

La Vice-Présidente expose au Conseil :

Vu, la délibération du 16 décembre 2015 relative à la mise en place d'un PLH (Programme Local de l'Habitat) interne à la CCFL et notamment, la mise en place d'une aide à la production de logements à loyer modéré ;

Vu, la délibération du 23 juin 2016 relative à la modification des modalités d'octroi de la subvention dans le cadre du soutien de la production de logements à loyer modéré ;

Vu, la délibération du 14 décembre 2018 portant engagement du territoire sur l'élaboration et la concertation du PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial) sur le territoire de la Communauté de Communes Flandre Lys ;

Vu, la délibération 2021D017 du 18 février 2021 prescrivant l'élaboration du Programme Local de l'Habitat ;

Vu, la délibération 2021D256 du 14 décembre 2021 approuvant la mise en place du dispositif d'aide à la rénovation énergétique des logements locatifs sociaux et la reconduction du budget lié à l'aide à la production de logements à loyer modéré ;

Considérant que, selon les conditions du règlement de l'aide à la rénovation énergétique des logements locatifs sociaux, approuvé par délibération du 14 décembre 2021, les dossiers déposés dans ce cadre sont réputés complets à compter du démarrage des travaux ;

Considérant que, pour permettre aux bailleurs sociaux d'intégrer dans les plans de financement le montant de l'aide octroyé, il apparaît opportun de modifier le règlement du dispositif précité afin que le dossier soit réputé complet dès le résultat de l'appel d'offre du marché de travaux ; que cette adaptation vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'aide ;

Par conséquent, il est proposé de modifier le règlement de l'aide, conformément au document ci-annexé, comme suit :

Au sein du 2/ concernant l'aide à la rénovation énergétique des logements locatifs sociaux, dans le paragraphe relatif aux pièces justificatives nécessaires à la constitution de la demande :
les termes « l'OS de démarrage » sont remplacés par « Le procès-verbal d'attribution de l'appel d'offres »

Les autres dispositions du règlement sont inchangées.

Après avis favorables de la Commission et du Bureau, Il est proposé au Conseil communautaire de :

- APPROUVER la modification reprise dans l'avenant au règlement conformément au document ci-annexé,
- AUTORISER le Président à signer tout document relatif à ce dossier

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire accepte à l'unanimité (42 voix) la proposition ci-dessus.

Pour extrait conforme au registre,
Fait à la CCFL,

Le Président,
Jacques HURLUS



Dispositif d'aide à la production de logements à loyer modéré
et
à la rénovation énergétique des logements locatifs sociaux

Préambule :

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat dit « interne » voté par les élus communautaires en 2015 pour 6 ans, un dispositif d'aide à la production de logements locatifs sociaux a été créé. Ce dispositif a permis la réalisation de 476 logements locatifs sociaux.

Le 18 février 2021, les élus de la CCFL ont prescrit l'élaboration du futur PLH. En parallèle de l'élaboration de ce dernier, le dispositif d'aide à la production de logements à loyer modéré a été reconduit pour l'année 2021.

Au vu du programme prévisionnel de production de logements sociaux des communes et compte tenu des obligations de production liées à la loi SRU, un nouveau dispositif est reconduit pour la période 2022-2026. Celui-ci sera susceptible d'évoluer en fonction des orientations qui seront définies dans le PLH.

Aussi, au regard, notamment, des orientations du PCAET Flandre et Lys en cours d'élaboration, il s'agit, par l'octroi d'une subvention, de soutenir la rénovation énergétique des logements locatifs sociaux, contribuant ainsi à résorber les passoires énergétiques au sein du parc social et tendre vers l'objectif fixé par la loi de transition Énergétique pour la Croissance Verte qui vise à atteindre le niveau BBC en 2050 sur l'ensemble du parc de logements. Le dispositif est applicable pour l'année 2022.

Objet :

Le présent règlement définit les conditions d'intervention de la Communauté de communes Flandre Lys dans le cadre de ce dispositif.

Les opérations de construction ou de rénovation doivent se dérouler sur l'une des huit Communes de la Communauté de Communes Flandre Lys.

Les logements doivent avoir obtenu l'agrément de l'État.

Les organismes de logements sociaux veilleront à communiquer le plus en amont possible leurs programmes de rénovation auprès de la communauté de Communes Flandre Lys et de la commune concernée.

Les bailleurs sociaux s'engagent à la pose d'une plaquette sérigraphiée portant le logo de la Communauté de Communes Flandre Lys ainsi que la mention « cette opération est subventionnée par la Communauté de Communes Flandre Lys ».

Les logements locatifs sociaux concernés sont ceux financés via un PLUS (prêt locatif à usage social), un PLS (Prêt Locatif social) ou un PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)

Les pièces exigées sont les suivantes :

- Une note de présentation du projet
- L'arrêté du permis de construire
- La délibération de garantie des prêts
- La notice sur le terrain et le projet
- L'acte de vente
- Les plans de situation, de masse et des logements
- Les pièces financières :
 - o le décompte des surfaces,
 - o la charge foncière ou la charge immobilière,
 - o le prix de revient du bâtiment ou le coût des travaux,
 - o le coût des prestations intellectuelles, notamment celles rendues par la maîtrise d'œuvre
 - o la décision de financement des services de l'État
 - o la décision ou délibération du bailleur autorisant le prêt
 - o les plans de financement PLUS/PLAI

Pièces à fournir à l'achèvement des travaux :

- la convention entre la Commune et le bailleur social stipulant le versement de la subvention. Cette convention doit préciser les engagements du bailleur social repris dans l'article 3 de la convention ou l'engagement du bailleur social à respecter les conditions reprises audit article 3.
- la délibération de la Commune actant le principe du versement de la subvention de la Commune au bailleur social
- la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
- la copie du mandat acquitté attestant du versement de la subvention de la commune au bailleur social, visé par le Trésor Public
- tout document faisant état de la pose de la plaquette

2/ L'aide à la rénovation énergétique des logements locatifs sociaux

Cette aide financière est fixée à **4000€ par logement** : il s'agit de réaliser un saut de 2 étiquettes énergétiques et d'atteindre l'étiquette « C » issue de l'ancien DPE soit, une consommation inférieure à 150 Kwhep/m²/an) pour chaque logement.

Une majoration **de 3000€** sera accordée si le niveau BBC Rénovation est atteint (consommation inférieure à 104 kwhep/m²/an) *.

L'attribution se fera après examen particulier de chaque dossier en commission Habitat.

Constitution de la demande :

- Dossier présentant l'opération (localisation, nombre et typologie des logements, nature des travaux)
 - L'étude thermique TH-C-E ex du projet, détaillant l'état initial et l'état final du projet
 - A défaut d'étude thermique (pour les opérations isolées) un DPE avant travaux et après travaux
 - Le plan de financement
 - La décision de non-opposition à déclaration préalable ou l'arrêté du permis de construire
 - Le montant des charges locatives et le coût du loyer avant et après travaux
 - L'OS de démarrage
- En complément pour la bonification de 3 000 € par logement :
- Une note de faisabilité technique et financière sur l'intégration d'éco-matériaux dans le projet, rédigée par la maîtrise d'œuvre *
 - Une note détaillant le plan d'action prévu pour accompagner les locataires dans leur logement rénové, rédigé par la maîtrise d'ouvrage *

Pièces à fournir à la livraison des logements :

- Pour la subvention forfaitaire de 4 000 € par logement :
- L'étude thermique TH-C-E ex du projet, dont l'état final du projet est mis à jour selon les éventuels ajustements lors de la réalisation des travaux
 - A défaut d'étude thermique, le DPE après travaux réel
 - Plan de financement mis à jour selon les éventuels ajustements lors de la réalisation des travaux
 - Attestation de non-contestation à la conformité des travaux
 - Le montant actualisé des charges locatives et le coût du loyer après travaux selon les éventuels ajustements lors de la réalisation des travaux
- En complément pour la bonification de 3 000 € par logement :
- Pour les opérations groupées d'au moins 10 logements, les rapports des tests d'infiltrométrie après travaux sur au moins 10% des logements de l'opération *
 - Rapport d'autocontrôle de VMC : fiches de mesure de débit conformes sur la totalité des bouches d'extraction de la totalité des logements de l'opération. La fiche « attestation d'essais de fonctionnement ventilation mécanique contrôle simple flux » de l'AQC peut être utilisée comme support ou modèle. *

*** Complément d'information sur les pièces justificatives**

- **Une note de faisabilité technique et financière sur l'intégration d'éco-matériaux dans le projet, rédigée par la maîtrise d'œuvre**

Dans sa mission d'établissement du programme et du chiffrage du projet, le maître d'œuvre rédige une note d'1 à 2 pages sur la faisabilité technique et financière de l'intégration d'éco-matériaux dans l'opération. Sans chercher à imposer l'usage de ces matériaux, cette note vise à prouver que la maîtrise d'œuvre a étudié la question sans l'écarter d'emblée.

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le

 SLOW

ID : 059-245900758-20220628-2022D117-DE

AVENANT N° 1 AU RÉGLEMENT RELATIF AU
DISPOSITIF D'AIDE À LA PRODUCTION DE LOGEMENTS À LOYER MODÉRÉ
ET
À LA RENOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

- I) Objet de l'avenant
- II) Articles faisant l'objet des modifications

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le



ID : 059-245900758-20220628-2022D117-DE