

# Communauté de Communes du SUD ARTOIS

Envoyé en préfecture le 20/12/2019

Reçu en préfecture le 20/12/2019

Affiché le



ID : 062-200035442-20191210-DEL2019\_152-DE

5, Rue Neuve – CS 30002 – 62452 – BAPAUME CEDEX

## Délibération 2019-152 du 10 décembre 2019

L'an deux mil dix-neuf, le mardi 10 décembre à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Sud-Artois s'est réuni à l'Espace Isabelle de Hainaut à BAPAUME, sous la Présidence de Monsieur Jean-Jacques COTTEL, Président, conformément à la convocation qui lui avait été régulièrement faite le 2 décembre 2019 et dont un exemplaire a été affiché à la porte du siège de l'Intercommunalité.

Etaient présents : Tous les membres en exercice à l'exception de :

Absents et excusés : Mmes J. LECERF, C. MEGRET, D. LEVESQUE, V. THIEBAUT, G. WATSON, V. HERMANT, N. BOUBET, F. LETURCQ, M. GORGUET, Fr. DEHON.

MM. J.F. LALY, B. DOBOEUF, L. GABRELLE, Ph. GORGUET, B. BRONNIART, J.C. CODEVELLE, J.C. MAYEUX, P. COLLE, G. ALEXANDRE, P. VISENTIN, J.N. MENAGE, F. SELLIER, E BURDIAC, M. FLAHAUT, L. ANTINORI, J.L. TABARY, D. BASSEUX, G. TRANNIN, D. DELEPLACE, M. LALISSE, J. VASSEUR, M. POUILLAUDE, J. DESCAMPS, A. PREVOST, J.L. CANDAT, L. GUISE.

Mme G. WATSON, absente et excusée, a été suppléée par M. M. CANONNE,  
M. B. CAILLE, absent et excusé, a été suppléé par Mme G. THUEUX,  
M. B. DOBOEUF, absent et excusé, a été suppléé par M. M. LEROY,  
M. J.C. MAYEUX, absent et excusé, a été suppléé par M. A. DRUCBERT,  
M. J.L. TABARY, absent et excusé, a été suppléé par M. F. DERUE,  
M. D. DELEPLACE, absent et excusé, a été suppléé par M. D. PORET,  
M. J. VASSEUR, absent et excusé, a été suppléé par M. J.Y. HARMEGNIES,  
M. M. POUILLAUDE, absent et excusé, a été suppléé par MJ.P. LEBRET,  
M. A. PREVOST, absent et excusé, a été suppléé par M. Th. ROUCOU,  
M. L. GUISE, absent et excusé, a été suppléé par M. J.M. DEMAILLY,

Mme V. THIEBAUT, absente et excusée, a donnée pouvoir à M. B. DE REU,  
Mme N. BOUBET, absente et excusée, a donnée pouvoir à M. G. DUE,  
Mme F. DEHON, absente et excusée, a donnée pouvoir à M. Ch. HEMAR,  
M. J.F. LALY, absent et excusé, a donné pouvoir à M. H. COPIN,  
M. P. COLLE, absent et excusé, a donné pouvoir à M. C. AUDEGOND,  
M. F. SELLIER, absent et excusé, a donné pouvoir à M. G. DUE,  
M. M. FLAHAUT, absent et excusé, a donné pouvoir à M. J.P. LORENT,  
M. M. LALISSE, absent et excusé, a donné pouvoir à M. G. BOURY.

**Objet : OPAH - Convention de caisse d'avance avec l'opérateur PROCIVIS en faveur des propriétaires occupants modestes et très modestes.**

La séance ouverte, Monsieur le Président expose au conseil de communauté que l'un des objectifs du PLUi du Sud Artois, prescrit en 2015 et dont l'enquête publique est en cours depuis le 3 décembre 2019, vise à l'amélioration de la qualité du parc existant. A cette fin, l'intercommunalité a repris au moment de la fusion des intercommunalités l'animation du dispositif d'amélioration de l'Habitat en l'étendant à l'ensemble du périmètre communautaire. Cette opération de revitalisation rurale initiée par l'intercommunalité du Canton de Bertincourt s'est terminée en novembre 2017 et a permis de réhabiliter 226 logements dont 214 logements au titre des propriétaires occupants et 12 logements au titre des propriétaires bailleurs. L'accent a été principalement mis sur les travaux de précarité énergétique.



Monsieur le Président souligne que l'intercommunalité s'est impliquée auprès des services de l'Etat pour s'engager dans une nouvelle opération suite à l'étude pré-opérationnelle achevée en juin 2018. Les résultats ont permis de renégocier de nouveaux objectifs de rénovation. L'intercommunalité du Sud Artois a donc lancé une nouvelle OPAH RR le 04 décembre 2018 ayant pour objectif l'amélioration annuelle de 75 logements, pour les propriétaires occupants, soit un objectif total de 375 logements occupés par leur propriétaire.

Monsieur le Président fait état des résultats enregistrés à l'issue de la première année de fonctionnement avec un taux de 95 % de dossiers enregistrés. Ce résultat aurait pu être bien meilleur puisque des pétitionnaires ne sont pas allés au terme de leur dossier faute de pouvoir trouver une solution de financement du reste à charge ou de préfinancement des travaux dans l'attente du versement des premières subventions.

Afin de pallier ces difficultés, Monsieur le Président présente au conseil communautaire l'action du groupe PROCIVIS Nord, promoteur, aménageur, lotisseur, constructeur, bailleur social qui intervient sur l'ensemble de la chaîne immobilière et qui propose des solutions adaptées pour accompagner les ménages modestes et très modestes (répondant aux plafonds de ressources tels que définis par la réglementation de l'Anah) afin de leur permettre d'effectuer les travaux nécessaires à la réhabilitation, l'amélioration ou l'adaptation de leur logement.

Monsieur le Président précise que les Sociétés Anonymes d'Intérêt Collectif pour l'Accession Sociale à la Propriété (SACICAP) ont développé une activité spécifique de « Missions Sociales ». Cette intervention peut apporter des solutions à ceux qui sont exclus des mécanismes de marché ou des dispositifs classiques d'aides. Dans le prolongement de la Convention signée le 16 avril 2007, une nouvelle convention a été signée avec l'Etat le 19 juin 2018 aux termes de laquelle les SACICAP se sont engagées pour cinq ans notamment dans le financement de la rénovation du parc privé au bénéfice de 60 000 ménages dans des copropriétés fragiles ou en difficulté et de propriétaires occupants modestes et très modestes devant réaliser des travaux de réhabilitation ou d'adaptation.

Monsieur le Président souligne que la convention s'inscrit dans les actions que l'Etat a ciblé comme prioritaires, dont en particulier :

- La maîtrise de l'énergie dans l'habitat pour une meilleure prévention et une lutte contre la précarité énergétique
- Le maintien à domicile des personnes âgées, l'accessibilité pour les personnes affectées par un handicap ou le vieillissement des personnes âgées en perte d'autonomie
- La lutte contre l'habitat indigne et le traitement de l'habitat dégradé et insalubre

Monsieur le Président explique l'effet levier de ces avances qui permettent à des ménages très modestes de rendre possible un démarrage et une réalisation rapide des travaux de rénovation et qui sécurisent par ailleurs les artisans dans l'assurance du paiement de leur travail puisque la caisse d'avances les règle directement leur évitant ainsi des difficultés de trésorerie.

Monsieur le Président détaille les spécificités de la caisse d'avances qui serait mise en œuvre avec le groupe PROCIVIS Nord et l'appui de l'association INHARI, opérateur du suivi animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat qui assurerait le montage et le suivi des dossiers :

- Montant : 100 000 €,
- Durée : la totalité des sommes devra être remboursée au plus tard le 31/12/2026 (durée de l'OPAH RR + 3 ans),
- Taux d'intérêt et commission d'engagement : le prêt est consenti à la CCSA à titre gratuit, sans intérêt ni commission d'engagement,
- Garantie : cautionnement par la CCSA à hauteur de 80 % des sommes prêtées par PROCIVIS NORD soit 80 000 €,
- Déblocage des fonds : en une seule fois à la demande de l'Opérateur,

- Pour être éligibles au préfinancement des subventions publiques et au financement du reste à charge, les ménages devront :
  - Être bénéficiaires d'une subvention de l'Anah pour propriétaire occupant et/ou d'une aide de la CCSA ou aide publique finançant des travaux portant sur la lutte contre la précarité énergétique, l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap, la lutte contre l'insalubrité,
  - Respecter les plafonds de ressources fixés par l'Anah,

Monsieur le Président précise également le rôle de l'Association INHARI qui sera chargée de la gestion de cette caisse d'avance en identifiant les bénéficiaires d'une part, en établissant le plan de financement, en suivant les travaux et le travail des entreprises et en assurant l'avance des fonds en fonction de la production des factures des artisans.

Dans certaines situations de revenus modestes ou très modestes où cette avance ne suffirait pas à déclencher les travaux, il pourrait être envisagé le financement du reste à charge même si ce dernier est très minime. Le groupe PROCIVIS NORD déclencherait alors un prêt Travaux Missions Sociales qui équivaut à un prêt sans intérêt pour le bénéficiaire.

Monsieur le Président indique que ce prêt passerait également par la caisse d'avances et serait donc géré de la même façon que l'avance consentie pour le paiement des travaux en attendant le versement des subventions publiques. L'opérateur réglera directement les entreprises qui auront travaillé.

Après en avoir délibéré, le conseil de communauté décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

- d'approuver le principe de la mise en place d'une caisse d'avance telle que présentée par le Groupe PROCIVIS NORD ;
- d'approuver les conditions financières de cette caisse d'avances et notamment la garantie qui sera accordée par l'intercommunalité au Groupe PROCIVIS Nord à hauteur de 80 000 € sachant que cette garantie se traduira par une provision pour risques financiers au titre du budget principal 2020 et qu'elle sera maintenue dans les différents budgets jusqu'au complet remboursement de la caisse d'avance ;
- d'approuver le rôle dévolu à l'opérateur INHARI qui assurera la gestion de la caisse d'avance ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer toutes les pièces relatives à ce dossier ;
- de prévoir les crédits nécessaires à cette affaire dans le cadre des différents budgets de l'intercommunalité.

Ainsi fait, délibéré, certifié et rendu exécutoire les jour, mois et an que susdits.

Pour extrait conforme.

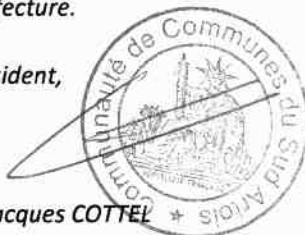
*Certifié et rendu exécutoire par affichage  
le 10 décembre 2019 et transmission  
en Préfecture.*

Le Président,

Jean-Jacques COTTEL

2019-152 du 10/12/2019

Car



Le Président,

Jean-Jacques COTTEL

