

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

11/07/2024 - 35

Date de la convocation : 05/07/2024. Nombre de membres en exercice : 73. Quorum : 37. Présents : 55. Pouvoirs : 13

Le jeudi 11 juillet 2024 à 18 heures, le Conseil de DOUAISIS AGGLO s'est réuni Salle Europe 1 du Parc des Expositions du Rivage Gayant de Douai, sous la présidence de M. Christian POIRET, Président, avec pour Secrétaire de séance M. Jean-Jacques PEYRAUD

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mme Nadine MORTELETTE, M. Bruno VANDEVILLE, Mme Lisiane DUBUS DELSAUX, M. Christophe CHARLES, Mme Mathilde GUILAIN-DESMONS, M. Freddy KACZMAREK, M. Christian DORDAIN, Mme Lucie VAILLANT, Mme Célia CHARLES, Mme Marylise FENAIN, M. Jean-Michel SZATNY, Mme Estelle MOUY, M. Frédéric CHÉREAU, Mme Agnès DUPUIS, Mme Stéphanie STIERNON, M. Hocine MAZY, Mme Auriane DELBARRE, M. Jean-Christophe LECLERCQ, M. Jean-Michel LEROY, Mme Jamila MEKKI, M. Yvon SIPIETER, Mme Nathalie APERS, M. Michaël DOZIÈRE, Mme Nora CHERKI, Mme Coline CRAEYE, M. Xavier THIERRY, M. Laurent KUMOREK, M. Thierry BOURY, M. Lionel BLASSEL, Mme Florence GEORGES, M. Michel PEDERENCINO, Mme Valérie LOUWYE, M. Jean-Paul COPIN, M. Eric SILVAIN, M. Francis FUSTIN, M. Jean-Luc HALLÉ, M. Jean-Paul FONTAINE, Mme Caroline SANCHEZ, M. Thierry GOEMINNE, M. Christian POIRET, Mme Nicole DESCAMPS, M. Thierry PREIN, Mme Edith BOUREL, M. Eric DEREGNAUCOURT, M. Pascal GEORGE, M. Christophe DUMONT, Mme Marie-Josée DELATTRE, Mme Stéphanie CARAMOUR, M. Dimitri WIDIEZ, Mme Joselyne GEMZA, M. Henri JARUGA, M. Patrick MERCIER, M. Laurent DESMONS, Mme Jocelyne CHARLET, M. Jacques MICHON.

EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :

M. Alain DUPONT (pouvoir à Mme Edith BOUREL), M. Claude HÉGO (pouvoir à Mme Marylise FENAIN), M. Eric CARNEL (pouvoir à M. Thierry BOURY), M. Mohamed KHERAKI (pouvoir à Mme Agnès DUPUIS), Mme Avida OULAHCENE (pouvoir à M. Frédéric CHÉREAU), Mme Chantal RYBAK (pouvoir à Mme Coline CRAEYE), M. François GUIFFARD (pouvoir à M. Jean-Luc HALLÉ), M. Alain WALLART (pouvoir à M. Lionel BLASSEL), Mme Annie GOUPIL-DEREGNAUCOURT (pouvoir à M. Jean-Paul COPIN), Mme Maryline LUCAS (pouvoir à Mme Nora CHERKI), M. Romuald SAENEN (pouvoir à Mme Auriane DELBARRE), Mme Francette DUEZ (pouvoir à M. Christophe CHARLES), M. Didier CARREZ (pouvoir à M. Henri JARUGA)

EXCUSÉS :

M. Thibaut FRANCOIS, Mme Nicole MARFIL, M. Alain MENSION, M. Lionel COURDAVAULT, M. Jean-Jacques PEYRAUD.

ABSENTS REPRÉSENTÉS :

M. Alain BOULANGER, M. Raphaël AIX.

ASSISTAIENT ÉGALEMENT A LA RÉUNION :

Mme Catherine BLOT, Directeur Général des Services, M. Guy GEVAERT, Directeur Juridique, M. François LAURENT, Directeur Général Adjoint pôle Pilotage et Solidarités, M. Franck FOURNIER, Directeur Général Adjoint pôle Aménagement du territoire et Transition écologique, Mme Mélanie DELABARRE MEGNIN, Directrice de Douaisis Agglo Tourisme, M. Stéphane VENET, Directeur Archéologie Préventive, M. Arnaud HOUTTEMANE, Directeur des Déchets, M. Paul-André KOTTELANNE, Directeur Finances et Comptabilité, M. Guillaume BOUQUET, Contrôleur de Gestion, Mme Céline HUBY, Directrice Cohésion Sociale-Habitat, M. Grégory CLAIRBAUX, Directeur des Ressources Humaines, Mme Sandrine DANSETTE, Directrice du Développement Economique, Mme Elisabeth DANIELEWSKI, Directrice Prospective et financements extérieurs, M. Raphaël MATHIEU, Directeur de la Communication.

11 – Habitat

11.1 – Attributions et versements des aides propres de Douaisis Agglo pour la production de logements locatifs sociaux en reconstitution de l'offre des logements démolis dans le cadre de la convention NPNRU

La convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Douaisis Agglo financés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU a été signée par l'ensemble des partenaires en date du 22 décembre 2023.

Les secteurs d'intervention concernent :

- Le quartier Les Epis à Sin-le-Noble
- Le quartier de Dorignies /Pont de la Deûle à Douai et Flers-en-Escrebieux

La convention prévoit la démolition de **709 logements** :

- 433 logements locatifs sociaux de la résidence des Couronnes aux Épis à Sin-le-Noble,
- 20 logements locatifs sociaux de la résidence des Vieux Corons dans le quartier Dorignies à Douai,
- 252 logements dans les copropriétés Alexia I, II III aux Épis à Sin-le-Noble,
- 24 logements dans le bâtiment O de l'ancienne résidence Alexia IV aux Epis à Sin-le-Noble.

La production de logements locatifs sociaux en compensation des démolitions, a été fixée à un ratio de 0,6 pour 1 et s'établit ainsi à **390 logements**. En effet, la reconstitution de l'offre est calculée sur la base du nombre de logements locatifs sociaux démolis, soit 453 et sur la base du nombre de logements réputés occupés avant le programme de démolition dans le parc privé, soit 196.

La reconstitution de cette offre, répartie sur le territoire de Douaisis Agglo, intégrera 60 % de logements PLAI et 40 % de logements PLUS soit 234 PLAI et 156 PLUS.

Elle se décline de la façon suivante :

- **272 logements, dont 164 PLAI et 108 PLUS** seront produits par **Norévie** au sein d'opérations spécifiques de reconstitution d'offres ou d'opérations mixant programmation de « droit commun » de logements locatifs sociaux et reconstitution d'offres ;
- **30 logements** seraient à produire **en acquisition-amélioration**, pour lesquels des crédits de financement ont été fixés et sont fléchés vers Douaisis Agglo en attendant d'identifier le ou les bailleurs qui produiront les opérations correspondantes ;
- **88 logements** seront à produire en locatif social et sont actuellement fléchés vers Douaisis Agglo en attendant d'identifier le ou les bailleurs qui produiront les opérations correspondantes.

Douaisis Agglo s'est engagée dans l'accompagnement financier de la reconstitution de cette offre, au même titre que le développement « classique » de l'offre locative sociale neuve. Le concours financier de Douaisis Agglo a été établi à **1 677 000 €** pour la production des 390 logements.

Les critères d'attribution sont identiques à ceux définis en date du 26 mai 2016, pour le développement de l'offre nouvelle de droit commun. En effet, au moment de l'élaboration de la convention NPNRU et au regard de l'offre démolie et des besoins des ménages sur le territoire de Douaisis Agglo, ces critères restaient pertinents. Comme repris dans la convention, en parallèle des 60 % des PLAI, il est aussi attendu une production 40 % de petites typologies.

Les aides sont cumulatives afin de s'adapter à la diversité des projets développés et visent à :

- Aider à la production de logements PLAI : 3 000 € par logement PLAI ;
- Inciter à la production des petites typologies en PLUS et PLAI : 5 000 € pour un studio, un T1 ou un T2 en PLUS ou PLAI ;
- Favoriser le développement d'opération en acquisition amélioration en PLAI : 5 000 € par logement PLAI, sous réserve de l'atteinte d'une performance énergétique de niveau BBC Rénovation 2024 attestée par une étude thermique de performance avant et après travaux.

Pour chaque opération engagée et ayant fait l'objet d'une décision d'attribution de subvention sur l'application IODA utilisée pour l'exécution financière de la convention NPNRU, Douaisis Agglo établira une décision directe fixant le montant de la subvention en fonds propres, les conditions et modalités de son versement.

Il vous est proposé, après avis favorable du bureau :

- D'approuver les critères d'attributions des aides propres de Douaisis Agglo dans le cadre de la reconstitution de l'offre NPNRU ;
- D'autoriser le Président ou son délégué, à signer tout document relatif à l'exécution de cette décision.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Le Président de DOUAISIS AGGLO certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte.

Publié le 19/07/2024

Réceptionné en sous-préfecture le 18/07/2024

Identifiant de télétransmission
059-200044618-20240711-11-07-2024-35-DE

LE PRESIDENT,



Christian POIRET

Le Secrétaire de séance,



Jean-Jacques PEYRAUD