

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20230630-3883-DE-1-1  
Date de télétransmission : 11/07/2023  
Date de réception préfecture : 11/07/2023

Acte certifié exécutoire

**Bruno FONTALIRAND**

Directeur général



**Pas de Calais Habitat**

4, avenue des Droits de l'Homme  
CS209 – ARRAS 62022 Cedex



## **PAS DE CALAIS HABITAT** **Office Public de l'Habitat**

### **DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 30 JUIN 2023**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

**Présents** : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Monsieur BARBARIN, Madame BOUNY, Madame BRAS, Monsieur DECLEMY, Madame DEFLANDRE, Monsieur DUBREUCQ, Monsieur DUCRON, Madame DUHEN, Madame GAILLARD, Madame LEROUGE, Madame MAQUET, Monsieur MELLICK, Madame MENU, Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Monsieur PANNIER, Monsieur PEZE, Madame ROSSIGNOL, Madame VAN HEGHE.

**Excusés** : Monsieur GLORIAN qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Madame LEFEBVRE qui a donné pouvoir à Monsieur DUBREUCQ, Monsieur MALFAIT qui a donné pouvoir à Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Monsieur PILCH qui a donné pouvoir à Monsieur LEROY.  
Monsieur BAUDE, Monsieur CAGIN.

#### **BUDGET SUPPLEMENTAIRE**

**Financement pour la remise en état de 400 logements en vacance technique**

---

**Rapporteur : PRESIDENT**

---

L'office et le Département ont engagé des discussions en vue de la mise en place d'une politique partagée en faveur du logement social. Le logement est en effet l'un des premiers droits fondamentaux. Il constitue plus que jamais le socle de l'intégration

sociale. Ce droit est aujourd'hui malmené car les plus fragiles sont les plus durement touchés par les difficultés d'accès au parc locatif privé. Plusieurs tendances de fond expliquent ce renouveau de la question du logement, telle qu'elle ne s'était plus posée depuis des décennies :

- augmentation du coût des loyers,
- augmentation du coût de la construction, qui freinent les parcours résidentiels vers l'accession et bloque ainsi l'accès des jeunes ménages au parc locatif,
- augmentation du coût de l'argent, qui ralentit l'effort de construction.

Les échanges nombreux qui ont eu lieu ces derniers mois entre l'Office et le Département ont montré l'intérêt pour les habitants du Pas-de-Calais qu'il y aurait à remettre sur le marché locatif des logements sociaux aujourd'hui vacants du fait de leur état technique. L'offre de logements sociaux est en effet insuffisante puisque ce sont 3,4 demandes qui sont enregistrées pour chaque attribution. Près de 34 000 familles sont aujourd'hui dans l'attente d'un logement social. Sans évoquer les réhabilitations lourdes, qui sont un autre sujet, Pas-de-Calais habitat dispose aujourd'hui d'un parc de plus de 1 000 logements vacants qui peuvent être remis rapidement en location moyennant des travaux d'un montant d'environ 10 000 euros par logement.

A l'occasion du vote à l'unanimité du budget supplémentaire 2023 et du rapport « Soutien à Pas-de-Calais habitat, office public de l'habitat » le 19 juin dernier, le Département a attribué à Pas-de-Calais habitat une subvention de 4 millions d'euros en vue de la remise en état de 400 logements en l'espace de quelques mois. Ce sont ainsi 400 familles qui pourront être logées dans des conditions de confort réelles et à un coût compatibles avec leurs ressources grâce à l'intervention du Département, qui confirme son rôle de collectivité de référence en matière de solidarités humaines et territoriales.

Pour assurer la mise en œuvre de ce programme de rénovation, l'office publiera un appel d'offres spécifiquement consacré à ce programme de rénovation. Cet appel d'offres, alloti géographiquement, permettra de couvrir l'ensemble du territoire départemental. La décomposition en 9 lots, telle qu'envisagée aujourd'hui, devrait

faciliter l'attribution du marché à des entreprises locales ou régionales ancrées dans les territoires. Les 4 millions de la subvention devraient donc avoir un effet de levier important sur l'emploi et l'activité.

Cette subvention fera l'objet d'une convention entre l'Office et le Département dont le projet est joint en annexe du présent rapport.

\*\*\*\*\*

Au vu des éléments proposés et après avoir en délibéré, les membres du Conseil d'administration :

- ✓ prennent acte de ce budget supplémentaire et son affectation à la résorption de la vacance technique
- ✓ autorisent le Directeur Général ou toutes personnes habilitées à signer cette convention et en fixer définitivement les clauses, charges et conditions

Décision adoptée à l'unanimité

**Pôle Partenariats et Ingénierie**  
**Direction accompagnement des territoires**

..... **CONVENTION**

**Entre les soussignés**

**Le Département du Pas-de-Calais**, dont le siège est en l'Hôtel du Département rue Ferdinand Buisson 62018 Arras Cedex 9,

identifié au répertoire SIRET sous le n° 226 200 012 00012,

représenté par **monsieur Jean-Claude LEROY**, Président du Conseil départemental, tant en vertu de l'article L.3221-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, dûment habilité à cet effet qu'en vertu de la délibération du Conseil départemental du 19 juin 2023,

ci- après désigné par « le Département »

d'une part,

Et

**Pas-de-Calais habitat**, Office public de l'habitat, dont le siège est situé 4 avenue des Droits de l'Homme – 62000 Arras,

identifié au répertoire SIRET sous le n° 344 077 672 000 14,

représenté par **monsieur Jean-Louis COTTIGNY**, Président, et **monsieur Bruno FONTALIRAND**, Directeur général,

Ci-après désigné par « l'Office »

d'autre part.

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** l'article L431-4 du code de la construction et de l'habitation,

**Vu** la délibération du Conseil départemental du 26 septembre 2022 portant adoption du Pacte des solidarités territoriales « Agir avec vous pour bien vivre dans le Pas-de-Calais » ;

**Vu** la délibération du Conseil départemental du 21 novembre 2022 portant adoption du Pacte des réussites citoyennes « Agir avec vous pour se réaliser dans le Pas-de-Calais » ;

**Vu** la délibération du Conseil départemental du 12 décembre 2022 portant adoption du Pacte des solidarités humaines « Agir avec vous pour l'épanouissement de tous dans le Pas-de-Calais » ;

**Vu** la demande présentée par **l'Office Public de l'Habitat du Pas-de-Calais, « Pas-de-Calais habitat »** en date du 11 avril 2023 ;

**Vu** la délibération du Conseil départemental « Soutien au renouvellement du parc de Pas-de-Calais Habitat, office public de l'habitat » du 19 juin 2023 ;

## **PREAMBULE**

La présente convention définit les objectifs retenus par les deux parties, fixe les moyens financiers que le Département entend consacrer à sa mise en œuvre, établit les procédures de suivi et d'évaluation dont les partenaires se dotent pour faciliter la conduite de ces missions.

Par la présente convention, l'Office s'engage à réaliser ces objectifs et à mettre en œuvre, à cette fin, tous les moyens nécessaires à leur bonne exécution.

### Déclaration préalable de l'Office :

L'Office déclare être en conformité avec les règles et obligations comptables et fiscales qui s'appliquent aux Offices publics de l'habitat et à leurs activités. Il déclare que l'activité pour laquelle il a sollicité la subvention n'est pas assujettie de plein droit à la taxe sur la valeur ajoutée (T.V.A) et qu'il n'a pas exercé d'option pour l'assujettir volontairement à cette taxe. En conséquence, il déclare ne pas récupérer la T.V.A au titre de l'activité subventionnée.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

## **ARTICLE 1<sup>er</sup> : CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION :**

La présente convention s'applique dans les relations entre le Département et l'Office pour la mise en œuvre du projet défini à l'article 2, en exécution de la décision attributive de subvention prise par délibération du Conseil départemental en date du 19 juin 2023.

## **ARTICLE 2 : OBJET DE LA CONVENTION :**

Dans le cadre de la coopération renforcée entre le Département et l'Office, une stratégie partenariale et d'accompagnement du bailleur à moyen et long terme sera proposée à l'horizon 2024.

Pas-de-Calais Habitat a souhaité s'engager dans un programme de reconquête d'une partie de ses logements vacants à travers un programme de rénovation mis en œuvre dès 2021.

Dans cette objectif, une subvention est attribuée à l'Office afin de permettre l'engagement de la remise en état d'au moins 400 logements dès 2023, par l'amélioration de leur état intérieur (peinture, revêtements de sols...), la mise en conformité technique (électrique notamment), les remplacements ponctuels de menuiseries, le remplacement d'équipements (salle de bains, cuisine...). Les engagements de dépenses (ordres de service ou bons de commande) devront être validés par l'Office avant la fin de l'année 2023, et les travaux devront être réalisés en 2023 ou dans le courant de l'année 2024.

Par ce soutien financier à l'Office départemental, le Département contribue à l'accès au logement pour tous, à la lutte contre la précarité énergétique, et au renforcement de la cohésion sociale.

## **ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DE L'OFFICE :**

3- I – l'Office s'engage à affecter le montant de la subvention au financement de l'activité décrite à l'article 2, et à la réaliser dans les conditions définis au dit article.

Plus généralement, l'Office s'engage à porter immédiatement à la connaissance du Département tout fait de nature à entraîner la non réalisation ou la réalisation partielle de l'activité subventionnée et à accepter le contrôle des services du Département.

3- II – l'Office s'engage à fournir au Département, dans les conditions prévues à l'article L.1611-4 et L.3231-3-1 du code général des collectivités territoriales, une copie des budgets et des comptes de l'exercice écoulé. En outre, il s'engage à communiquer tous documents faisant connaître les résultats de son activité et permettant notamment, d'établir un compte rendu de l'emploi de la subvention (production de rapport d'activité, revue de presse, actes, ...).

## **ARTICLE 4 : PRISE D'EFFET – DUREE– AVENANT :**

La convention prendra effet à compter de sa signature par les parties et prendra fin le 31 décembre 2024. Elle pourra être modifiée par avenant signé du Département et de l'Office.

## **ARTICLE 5 : MONTANT DE LA SUBVENTION :**

Afin de permettre l'accomplissement de l'action définie à l'article 2 de la présente convention, et à condition que l'Office respecte toutes les clauses de la présente convention, le Département s'engage à verser à l'Office une subvention d'**un montant de 4 000 000 euros (4 millions d'euros)**. La subvention du Département sera imputée au budget départemental sur le sous-programme C05-515C01 – Subventions et participations – ingénierie territoriale, chapitre 935, article 935-15, compte 657381.

## **ARTICLE 6 : MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION :**

La subvention prévue à l'article précédent sera versée de la façon suivante :

- Un premier acompte de 30%, soit **1 200 000 €**, pourra être versé sur demande expresse de l'Office après signature de la convention attributive de la subvention accompagnée d'un document attestant du démarrage de l'opération certifié par le représentant légal,
- Un deuxième acompte de 30%, soit **1 200 000 €**, pourra être versé sur présentation d'un décompte provisoire attestant de la réalisation de 60% des dépenses prévisionnelles. Ce décompte provisoire, certifié par le représentant légal, présentera le nombre de logements réhabilités et les coûts associés,
- Le solde de 40%, soit **1 600 000 €**, sera versé au prorata des dépenses réalisées sur présentation par l'Office d'un décompte définitif certifié par le représentant légal reprenant le nombre de logements réhabilités et les coûts associés et de la copie de tout élément justifiant du respect des obligations de communication mentionnées à l'article 8.

## **ARTICLE 7 : MODALITES DES PAIEMENTS :**

Le Département procédera au mandatement de la somme annoncée et le virement sera effectué par Madame la Payeuse Départementale (comptable assignataire de la dépense) au compte de « l'Office ».

Titulaire du compte : PAS-DE-CALAIS HABITAT

Domiciliation : [REDACTED]

IBAN : [REDACTED]

CODE SWIFT : [REDACTED]

L'Office reconnaît être averti que le versement ne peut intervenir qu'après la production d'un relevé d'identité bancaire (R.I.B.), postal (R.I.P.) ou de caisse d'épargne (R.I.C.E.).

## **ARTICLE 8 : OBLIGATION PARTICULIERE (INFORMATION DU PUBLIC) :**

Lors de toute communication écrite ou orale, au public, aux partenaires institutionnels et aux médias, relative à l'activité subventionnée, l'Office s'engage à faire connaître, de manière précise, l'apport financier du Département avec la mention : « En partenariat avec le Département du Pas-de-Calais » et le logo, téléchargeable sur le site <http://www.pasdecalais.fr>.

L'Office s'engage à respecter la charte à l'intention des partenaires bénéficiant d'une aide ou d'un soutien du Conseil départemental du Pas-de-Calais, intitulée « obligations et contreparties en matière de communication », consultable sur le site internet du Département à l'adresse suivante : <https://www.pasdecalais.fr/Partenaires/Contreparties-communication> ainsi que la charte graphique dédiée.

Dans cette charte à l'intention des partenaires, l'Office s'engage notamment à :

- Promouvoir l'image du Conseil départemental, en rappelant le soutien du Département et en faisant apparaître son logo sur les différents supports de communication utilisés (plaques inaugurales, affiches, insertions publicitaires, supports dématérialisés (web et réseaux sociaux), dossards et sur tous les supports de promotion utilisés lors de la manifestation, communiqués et dossiers de presse).
- Associer le Département aux différents points presse et présentations officielles qui seraient organisés dans le cadre du contrat de partenariat. Le choix des dates retenues devra s'effectuer impérativement dans les conditions arrêtées d'un commun accord entre l'Office et le Département.
- Permettre au Département d'installer des supports de communication sur l'ensemble des sites où se dérouleront les manifestations et autres opérations de promotion (flammes, calicots, looks and roll, pop-up...). Ainsi, la visibilité de l'institution devra être clairement identifiée durant l'évènement.

## **ARTICLE 9 : PHOTOGRAPHIES ET DIFFUSION :**

### **9.1 – Photographies et captations visuelles**



L'Office autorise gracieusement le Département sur ce projet à procéder à la captation sonore, photographique et audiovisuelle des prestations objets de la présente convention, sur tout support, soit avec ses moyens propres, soit avec ceux mis en œuvre par un prestataire choisi et rémunéré par le Département, soit par des professionnels de l'information.

#### 9-2 - Diffusion

L'Office autorise la diffusion de ces documents, ou d'un montage de ceux-ci, dans les conditions suivantes :

- Pour les captations audiovisuelles ;
- A des fins d'archivage des activités subventionnées par le Département ;
- A des fins de promotion du projet et des activités du Département, dans le cadre d'émissions radiophoniques, télévisées ou internet, et dans les outils promotionnels réalisés par le Département ;
- A des fins de promotion du projet et des activités du Département sur tout support, y compris dans la presse écrite et électronique.

#### **ARTICLE 10 : MODALITES DE CONTROLE :**

Au titre de l'article L 1611-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, les agents départementaux habilités par le Président du Conseil départemental exercent le contrôle de la mise en œuvre de cette convention.

Ce contrôle peut s'effectuer sur pièces et, en cas de besoin, sur place. L'Office s'engage à faciliter le contrôle, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif des aides attribuées et d'une manière générale de la bonne exécution de la présente convention.

Sur simple demande du Département, l'Office devra lui communiquer tous les documents de nature juridique, fiscale, sociale et comptable. Dans ce cadre, l'Office s'engage à lui communiquer les procès-verbaux des assemblées générales et du conseil d'administration et de toutes modifications statutaires.

Ce contrôle n'est pas exclusif de celui qui peut être opéré par les services de l'Etat dans l'exercice de leurs propres compétences.

#### **ARTICLE 11 : RESILIATION :**

La présente convention pourra être résiliée unilatéralement par le Département si le projet n'est pas exécuté dans des conditions conformes à ses dispositions.

En cas de non-respect de ses obligations contractuelles par l'Office, le Département se réserve le droit de résilier la présente convention. La résiliation prendra effet à l'expiration d'un délai de 30 jours suivant la réception par l'Office d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure restée sans effet. Le Département pourra alors exiger le remboursement partiel ou total de la subvention.

Le Département peut de même mettre fin à la convention, sans préavis, dès lors que l'Office a établi des déclarations fausses ou incomplètes ou inexacte pour obtenir la subvention prévue dans la convention. Ce dernier est alors tenu de rembourser la totalité de la subvention

#### **ARTICLE 12 : REMBOURSEMENT :**

En cas de résiliation ou de dénonciation de la convention, le Département se réserve le droit de demander, sous forme de titre exécutoire, le remboursement total ou partiel des sommes versées.

Dans le cas où les dépenses réelles seraient inférieures aux dépenses subventionnables sur la base du programme de rénovation de 400 logements prévus à l'article 2 alors l'Office proposera un programme de travaux complémentaires permettant de mobiliser la totalité de celle-ci. Si, après production de cette liste complémentaire il s'avère que la subvention n'a pas été intégralement mobilisée alors la subvention départementale sera réduite au prorata lors du paiement du solde.

#### **ARTICLE 13 : VOIES DE RECOURS :**

En cas de litige portant sur l'application ou l'interprétation des dispositions de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal Administratif de LILLE compétent après épuisement des voies de recours amiables.

A Arras, le

En 2 exemplaires originaux

Pour le Département du Pas-de-Calais,  
Le Président du Conseil départemental

**Jean-Claude LEROY**

Pour Pas-de-Calais habitat,  
Le Président  
Le Directeur général

**Jean-Louis COTTIGNY**

**Bruno FONTALIRAND**