

DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE DOUAI

**DELIBERATION DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA VILLE DE
GUESNAIN
Séance du 11 avril 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le onze avril, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Ville de GUESNAIN s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Madame LUCAS Maryline à la suite d'une convocation régulière qui lui a été faite le 28 mars 2025 laquelle convocation a été affichée à l'entrée de la MAIRIE conformément à la loi.

Nombre de membres

- en exercice : 27
- Présents : 21
- Votants : 23 (dont 2 procurations)

Présents :

Madame LUCAS Maryline – Maire

Messieurs et Mesdames AMADEI Corinne- SAENEN Romuald -TAIRA Marylène - FERMEN Claudine - Monsieur LAHSEN BEN BRAHIM Mohamed - DOISY Bernard - CASPERS Mauricette – CARRE Odilon, Adjoints

Messieurs et Mesdames PLANCKE Dorothée - SENEZ Jean-Pierre - LAMBERT Gaston - PILNIAK Alain - KAPOUN Jean-Jacques – KHELIFA Armelle - CANIVET Bertrand - DELCAMBRE Chantal - Monsieur MORAWIEC Laurent - DEVRED Sylvain, DUCATILLION Béatrice – BLANCHARD Perrine Conseillers

Absents avant donné procuration

**Monsieur DEFAUQUET Gérald à Madame Maryline LUCAS
Monsieur EZAHOUID Mohamed à Madame AMADEI Corinne**

Absents :

Madame MARTIN Nuccia - WILLERVAL Aurore - Monsieur GOLA Eric – Madame LEVEQUE Jennifer

Secrétaire de séance : Madame Chantal DELCAMBRE

**CONVENTION ENGAGEMENT POUR LE RENOUVEAU DU BASSIN MINIER
(ERBM) AVEC MAISONS ET CITES**

Madame Le Maire rappelle à l'Assemblée que depuis le 7 mars 2017, l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier signé par l'Etat, la Région, les deux Départements et les huit EPCI prévoit la réhabilitation des cités minières situées

Envoyé en préfecture le 18/04/2025

Reçu en préfecture le 18/04/2025

Publié le

ID : 059-215902768-20250411-D16DU110425-DE

SLOW

sur les territoires signataires et s'est donné pour objectif d'éradiquer les logements miniers énergivores afin que les habitants des cités minières puissent trouver un logement digne et économe en énergie permettant ainsi d'améliorer la qualité de vie et le pouvoir d'achat de ces habitants.

Sur la commune de GUESNAIN, la Cité Malmaison composée de logements sociaux miniers appartenant à Maisons et Cités a été identifiée pour bénéficier de cette réhabilitation.

Il est proposé de signer la convention ERBM relative au financement par la commune de la rénovation des 63 logements situés cité Malmaison proposée par Maisons et Cités qui détermine les conditions et modalités de versement de la participation accordée par la commune de GUESNAIN.

La commune de Guesnain s'engage donc à verser une participation de 3000€ par logement rénové représentant un coût total de 189 000€ pour l'ensemble des logements rénovés et à apporter cette aide financière sur une période maximum de 15 ans comme le prévoit la convention.

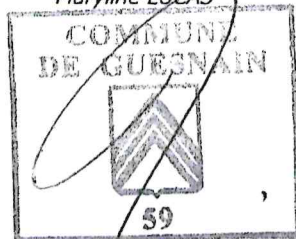
*Le Conseil Municipal,
Sur proposition de Madame le Maire,
A l'unanimité,*

Autorise Madame le Maire à signer la convention ERBM relative au financement par la commune de Guesnain de la rénovation des logements de la cité Malmaison et tous documents nécessaires pour permettre la réhabilitation des logements sociaux miniers et la mise en application de celle-ci pour le versement de la participation financière de la commune chaque année.

*Certifié conforme,
Fait et délibéré en séance du 11 avril 2025.*

Le Maire,

Maryline LUCAS



Le Secrétaire de séance,

Chantal DELCAMBRE.

Delcambre

**Convention relative au financement par la commune de Guesnain
de la rénovation de la cite Malmaison**

Entre :

1 - La Commune de Guesnain,

Rue François Bacquet, 59287 Guesnain,

Représentée par Madame LUCAS, Maire de Guesnain,

D'une part,

Et :

2 — Maisons et Cites,

Ayant son siège au 196 rue Ludwig Van Beethoven à DOUAI

Représentée par son Directeur général, Monsieur Jean Francois CAMPION,

D'autre part,

PREAMBULE

L'Engagement pour le renouveau du bassin minier (ERBM), signé le 7 mars 2017 par l'État, 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'État 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. À ceux-ci

S'ajoutent 11 000 logements correspondant à l'effort spontané de rénovation engagé en propre aux bailleurs (droit commun).

Maisons et Cités, bailleur social concerné par ce dispositif sur le périmètre de la commune de GUESNAIN prévoit la rénovation thermique de 63 logements (en tranche unique) de Travaux sur le périmètre de la cité Malmaison. Cette cité bénéficiera d'un accompagnement de l'État dans le cadre d'opérations de rénovation intégrée, qui permettront des interventions significatives sur l'urbanisme des cités.

La ville de GUESNAIN accompagnera financièrement la rénovation de ces 63 logements qui, par l'intervention notamment sur l'aspect extérieur des logements et l'aménagement des espaces privatifs 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 2.5 ans et le financement par la ville de Guesnain 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 Guesnain à Maisons et Cités en vue de la réhabilitation de 63 logements 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 concernées sont :

- Cité Malmaison 63 logements

Article 2 : Obligations de la ville de Guesnain

La ville de Guesnain, conformément à sa délibération n°du 11/04/2025, s'engage à :

- À verser une aide financière forfaitaire à hauteur de 3000 € par logement identifié par Maisons et Cités pour leur réhabilitation thermique, soit 189 000 € (cent quatre-vingt neuf mille euros) de participation maximale sur la base d'un montant de travaux moyen de 161 048.85 € TTC par logement, soit un taux de subvention de 1.9 % ;

- 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 Cites

Maisons & Cites 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 pour les logements rénovés.
- Une étude thermique attestera du niveau atteint après travaux ;
- Respecter le planning de réhabilitation et 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 Guesnain après la signature de la convention. Ce COPIL sera composé de représentants de la ville de Guesnain et de Maisons et Cités. Il concernera la réhabilitation des logements et de leurs abords privatifs.

Composé de représentants de la ville de Guesnain et de Maisons et Cités. Il concernera la réhabilitation des logements et de leurs abords privatifs.

Article 5 : Modalités de versement de la subvention

5.1 La ville de Guesnain s'engage sur une participation financière à hauteur de 189 000 €, sur une période de travaux prévisionnelle de 2.5 ans, échelonnée dans la limite de 15 ans : versement d'un acompte de 12 600 € en octobre 2025 après avoir réceptionné les pièces mentionnées ci-dessous à l'article 5.2.

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 : il est subordonné à la justification de la rénovation des 63 logements et du bilan financier de l'opération.

5.2 Les subventions de la Ville de Guesnain seront versées selon les modalités définies comme suit :

Les demandes d'acompte, de versements intermédiaires et du solde devront être transmises au plus tard le 8 septembre de l'année en cours afin d'assurer un versement au cours du 4^e trimestre de chaque année.

Acompte :

- Courrier de Maisons et Cités formalisant le démarrage des travaux

Versements intermédiaires :

- États des logements rénovés et livrés de l'exercice N-1
- Bilan financier des logements rénovés et livrés au cours de l'exercice N-1,
- Bilan énergétique des logements rénovés et livrés au cours de l'exercice N-1

Solde :

- Bilan final 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 fait l'objet d'un financement de la part de la ville de Guesnain, dans un délai de 10 ans 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 devrait 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 puissent remettre en cause les objectifs généraux de la convention.

Article 9 : Litige

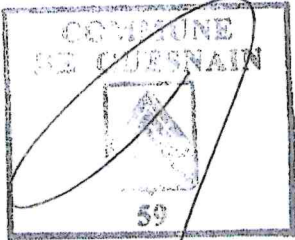
En cas de désaccord persistant entre les parties, le tribunal administratif de Lille sera seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention.

Fait en 3 exemplaires à Guesnain, le *Mars 2025*

Pour la commune,

Pour Maisons et Cités

Maire de Guesnain


Margherita Lucas

Envoyé en préfecture le 18/04/2025
Reçu en préfecture le 18/04/2025
Publié le 
ID : 059-215902768-20250411-D16DU110425-DE