



Ville d'Escaudain

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ESCAUDAIN

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2025
CONVOCATION EN DATE DU 8 OCTOBRE 2025

DELIBERATION N° 18/05/2025

Présidence : M. Bruno SALIGOT, Maire

Nombre de Conseillers en exercice : 29

Nombre de membres présents : 20

Nombre de votants : 24

Membres présents : MM. SALIGOT Bruno, MARCUZZI Jeannette, BENAMARA Ali, RISBOURG Dominique, SION Michel STIEVENARD Karine, ABDELOUAHED Olivier, WERY Jean-Charles, GERNEZ Marc, GIL Eugène, GUIOT Christelle, ARROMAN Alexandra, SCHUTT Sylvie, LAKOMY Laurent, ADIMI Karim, PETRIOLI Franca, DUHEM Christian, MERCIER Catherine, TROIA Laure, CLOET Geoffrey

Membres excusés ayant donné pouvoir : M. LOUGHANI Abdelaziz donne pouvoir à Mme STIEVENARD Karine, Mme ABDELOUHAED Frédérique donne pouvoir à M. ABDELOUHAED Olivier, Mme DI GIULIO Cécile donne pouvoir à Mme MARCUZZI Jeannette, M. ABDELKADER Michaël donne pouvoir à Mme MERCIER Catherine

Membres excusés : MM. TRIoux Annick, DRELON André, PLAYE Maryse

Membres absents : MM. GALAND Mélanie, PETIT Dimitri

Secrétaire de séance : Mme MARCUZZI Jeannette

OBJET : Zone d'Aménagement Concerté Résidence du Collège- approbation de la convention d'octroi de subventions Fonds d'Intervention Foncière

Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'Assemblée que la Commune porte depuis 2018 un projet d'aménagement d'habitat sur la zone dite ZAC de la Résidence du collège, celui-ci a pour ambition de finaliser le projet global initié dès 2007 dans le cadre de l'ANRU sur la Cité Couture et la friche Knox

La Commune a signé en Août 2019 une concession d'aménagement avec l'aménageur Nord SEM et est accompagnée par la CAPH pour la mise en œuvre de cette opération.

La construction des logements est réalisée par le promoteur immobilier Nexity qui vendra directement les maisons en accession à la propriété et cédera les logements locatifs aux bailleurs SIGH et Habitat du

Nord, cette opération comprend 229 logements dont 157 logements locatifs dont 45 en résidence intergénérationnelle et 23 en béguinage, 38 logements en accession clé en main et 34 lots libres.

Toutefois au regard du bilan d'aménagement et du surcoût de charge foncière, l'opération présente un déficit global prévisionnel de 983.689€.

Par délibération n°D25060 en date du 24 Février 2025, le Conseil Communautaire a approuvé » le Fonds d'Intervention Foncière - Actualisation des dispositifs d'accompagnement financier pour le foncier à destination des opérations habitat ». Celui-ci peut être mobilisé pour soutenir des opérations d'habitat de qualité en couvrant les surcoûts fonciers. Un système de cotation garantit l'éligibilité et la pertinence des projets, en lien avec 16 objectifs stratégiques, incluant entre autres la transition écologique, la réhabilitation des friches et la mixité sociale, conformément au projet de territoire, au Plan Climat Air Energie Territorial et au nouveau Plan Local de l'Habitat. Aussi la subvention de La Porte du Hainaut intervient en dernier lieu, suite à la mobilisation de l'ensemble des leviers de financement possible. La commune doit, notamment, participer également à l'équilibre du projet.

L'opération ZAC de la Résidence du Collège a été cotée à 75% des points du référentiel. Elle est donc éligible à un financement du déficit de l'opération à hauteur de 90% par la CAPH soit 885.320,10 € et 10% par la Commune soit 98.368,90 €.

Cette subvention est versée au bénéfice de l'aménageur NORD SEM titulaire du contrat de concession d'aménagement.

Les services de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut ont rédigé une convention d'octroi de subventions tripartite définissant les modalités de versement de la subvention et les engagements de chacun.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le projet de convention rédigé par les services de la CAPH,

Vu la délibération n° du Bureau Communautaire en date du 13 Octobre 2025 octroyant une subvention communautaire de la Porte du Hainaut d'un montant maximum de 885.320,10 €

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

APPROUVE la convention d'octroi de subventions pour le projet de la ZAC de la Résidence du collège et **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre tous les engagements juridiques et comptables nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération et notamment à signer la convention ainsi que tous les éventuels avenants à venir sans aucune incidence financière.

VERSE à la société NORD SEM la somme de 98.368,90 € (lissée sur 4 ans), correspondant à 10% du montant du déficit prévisionnel

INSCRIRE au budget cette dépense au chapitre 204

Délibération adoptée à l'unanimité par MM. SALIGOT Bruno, MARCUZZI Jeannette, BENAMARA Ali, RISBOURG Dominique, SION Michel, STIEVENARD Karine, ABDELOUAHED Olivier, WERY Jean-Charles, GERNEZ Marc, GIL Eugène, LOUGHANI Abdelaziz (pouvoir remis à Mme. STIEVENARD Karine), GUIOT Christelle, ARROMAN Alexandra, SCHUTT Sylvie, LAKOMY Laurent, ABDELOUHAED Frédérique (pouvoir remis à M. ABDELOUHAED Olivier), DI GIULIO Cécile (pouvoir remis à Mme MARCUZZI Jeannette), ADIMI Karim, PETRIOLI Franca, DUHEM Christian, MERCIER Catherine, TROIA Laure, ABDELKADER Michaël (pouvoir remis à Mme MERCIER Catherine), CLOET Geoffrey

Fait en séance les jour, mois et an susdits
POUR EXTRAIT CONFORME,
Le Maire,

Bruno SALIGOT.



La Secrétaire de séance,

Jeannette Marcuzzi
Jeannette MARCUZZI.

ACTE CERTIFIE EXECUTOIRE

Date de réception en Sous-Préfecture : 16/10/2025

N° du bordereau d'acquittement de transaction : 059-215902057-20251014-18_05_2025-DE

Date d'affichage : 22/10/2025

Le Maire,

Bruno SALIGOT.

