

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU... 15 OCTOBRE 2025.....
LE MAIRE,



CONVENTION DE VERSEMENT D'UNE PARTICIPATION FINANCIERE AU TITRE DES FONDS DE CONCOURS FONGIBLES EN FAVEUR DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE

BRULERIE DE CAFE

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin, représentée par son Président,
Monsieur Christophe PILCH, dûment habilité par Décision n°25/ du Bureau
Communautaire du 16 octobre 2025,

Ci-après dénommée « **La CAHC** »

D'une part,

ET

La Commune de Dourges, représentée par son Maire, Monsieur Tony
FRANCONVILLE, dûment habilité par Délibération n° du Conseil Municipal du ,

Ci-après dénommée « **La commune** »

D'autre part,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT

REÇU EN PREFECTURE

le 22/10/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-062-216202747-20251015-DEL07151020

Table des matières

Exposé préalable	3
ARTICLE 1 : Objet	3
ARTICLE 2 : Description de l'opération	3
2.1 Demande de la commune	3
2.2 Description du contexte et du besoin	3
2.3 Description technique du projet	4
2.4 Objectif du projet	4
2.5 Critères d'évaluation	4
2.6 Moyens matériels et humains mis en œuvre	4
2.7 Planning	5
2.8 Eléments financiers	5
ARTICLE 3 : Eligibilité de l'opération	5
3.1 Liste des pièces	5
3.2 Respect des critères d'éligibilité	5
3.3 Bilan financier	6
ARTICLE 4 : Participation financière de la CAHC	6
ARTICLE 5 : Engagement de la commune.	7
ARTICLE 6 : Modalités de versement du fonds de concours	7
6.1 Avance de 50% au démarrage	7
6.2 Avance de 40% :	7
6.3 Solde après réalisation des travaux	7
6.4 Ajustements du montant du fonds de concours	8
ARTICLE 7 : Durée de la convention	8
ARTICLE 8 : Communication relative aux projets financés	8
8.1 En matière de publication de la commune sur ses médias print ou numériques	8
8.2 Communication de la commune lors de toute manifestation publique et protocolaire	9
8.3 Partage des visuels, images, et sources iconographiques	9
ARTICLE 9 : Règles de résiliation et cas de restitution	9
9.1 Résiliation	9
9.2 Restitution du fonds de concours	9
ARTICLE 10 : Contrôle de la CAHC	10
ARTICLE 11 : Contentieux	10

Exposé préalable

Dans le cadre de la mise en œuvre de son pacte financier et fiscal de solidarité la Communauté d'Agglomération Hénin Carvin accompagne ses communes membres dans leurs projets de transition écologique.

La Communauté d'Agglomération met ainsi en œuvre dans le cadre d'une contractualisation quatre fonds d'intervention dits « fongibles au sein de l'enveloppe des 2.5 M € » et un fonds de concours spécifique, en dehors de cette enveloppe relatif aux projets de voirie et d'espaces publics répondant à un enjeu communautaire.

Les projets que la commune de Dourges souhaite mettre en œuvre et faire soutenir par l'Agglomération ont ainsi été identifiés dans le contrat d'engagements réciproques entre la commune et la CAHC signé en date du 15 mars 2023.

Le règlement concernant les cinq fonds d'intervention dits « fongibles dans l'enveloppe transition écologique des 2,5 M€ » a été adopté par la délibération n°22/106 du conseil communautaire du 17 novembre 2022 et modifié par délibérations n°24/020 du 22 février 2024, n°24/035 du 15 avril 2024 et n°24/092 du 17 octobre 2024.

Le règlement concernant le fonds d'intervention dit « spécifique pour les projets à enjeu communautaire » a été adopté par la délibération n°22/107 du conseil communautaire du 17 novembre 2022 et modifié par délibérations n°24/020 du 22 février 2024 et n°24/092 du 17 octobre 2024.

ARTICLE 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir :

- Les engagements de la CAHC et de la commune,
- Les modalités d'attribution du fonds de concours fongible en faveur de la transition écologique pour le projet « Brulerie de café » pour la commune de Dourges.

ARTICLE 2 : Description de l'opération

2.1 Demande de la commune

La commune de Dourges a déposé une demande de fonds de concours par le biais de la plateforme numérique de la CAHC le 16 février 2024 pour le projet intitulé : « Réhabilitation de l'ancienne brulerie de café ».

Ce projet est bien inscrit au contrat d'engagement réciproque 2022-2026 signé entre la CAHC et la commune.

La demande porte sur un fonds de concours étude et travaux.

2.2 Description du contexte et du besoin

Le projet est de réhabiliter une friche urbaine, une ancienne brulerie de café, situé en cœur de ville d'une superficie de 1 000 m², sur deux niveaux. Ce projet s'inscrit dans un double objectif, puisque la réhabilitation représente une stratégie durable d'aménagement pour réduire l'artificialisation des sols, comme un moyen de reconstruire la ville sur elle-même, tout en préservant la mémoire industrielle passée, en s'inscrivant dans une démarche écoresponsable : efficacité énergétique, plan de renaturation, (végétalisation de la toiture et

des façades, plantation d'arbres en façade), développement d'équipement de production d'énergies renouvelables.

2.3 Description technique du projet

Les friches urbaines jouent un rôle majeur : de répondre aux besoins de renouvellement du bâti en limitant l'artificialisation des sols. Elles permettent de recréer de nouvelles centralités, des espaces publics ou encore des espaces de végétation essentiels. Par leur diversité et leur localisation elles créent des opportunités pour reconsidérer et repenser la ville. Ainsi, le projet de réhabilitation s'inscrit dans cette logique de recyclage urbain en centre-ville, et permettra d'accueillir le service jeunesse et les jeunes dans différents espaces favorisant la mixité sociale, les rencontres, le dialogue, la détente, l'émergence de projets, mais c'est aussi un lieu qui permettra d'offrir des activités plus structurées, comme l'accueil d'une ludothèque, espace coworking, boutique éphémère ou l'accueil des services techniques.

2.4 Objectif du projet

Les objectifs de cette rénovation globale sont de :

1°) Diminuer la consommation d'Energie : Le bâtiment sera constitué d'une double peau : isolation renforcée, et installation d'une double peau vitrée qui permettra d'économiser l'énergie l'hiver, et rafraîchir l'été. (Freecooling). VMC 2 flux = de conserver les calories de l'air vicié l'hiver et les réinjecter dans l'air neuf. Eté, VMC refroidira via un système adiabatique. Fraicheur en cas de forte chaleur = végétalisation des façades. Refroidissement via un système adiabatique couplé à des récupérateurs d'eau de pluie. Chauffage, installation d'une PAC (échangeur à plaque) air-eau reliée à des ballons stockage réinjectant eau chaude produite au besoin pour chauffage et sanitaires. Chaudière Gaz condensation sera installée, mais utilisation si températures inférieures à 0°C. Gestion des énergies sera assistée via une GTB optimise les besoins en éclairage, chauffage et en eau. Isolation du bâtiment = végétalisation en façade (isolation l'hiver / fraicheur l'été).

2°) Développer les énergies renouvelables : le bâtiment sera équipé de panneaux photovoltaïques et sera autonome en énergie. Dans un second projet, l'ambition est de relier la brulerie de café aux autres bâtiments municipaux (autour de 1 km) permettant de rendre autonome les bâtiments de la commune en énergie.

3°) Préserver les ressources : Réhabiliter une friche industrielle, c'est préserver les ressources en matériaux et la nature. La réhabilitation de la friche industrielle "brulerie de café" permettra le réemploi de matériaux du bâtiment, lié au diagnostic PMD (éviers / radiateurs / portes etc...). De même, il sera installé des réserves d'eau de pluie pour le besoin en eau du bâtiment et des espaces verts qui seront créés. En été, le bâtiment sera ombragé équipé de volet et casquette, évitant le recours aux énergies pour rafraîchir le bâtiment. Dès l'achèvement des espaces verts, un rapprochement avec la LPO sera effectué pour la mise en place d'un programme de nidification. L'implication des habitants du territoire est de mise (sondage / ateliers participatifs) afin de construire la brulerie de café ensemble.

2.5 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation qui seront pris en compte sont les suivants: selon le phasage, respect du calendrier prévisionnel, respect des dépenses d'investissement, respects de la qualité énergétique du bâtiment, la production en énergie etc...

2.6 Moyens matériels et humains mis en œuvre

- implication des services dans le projet, notamment le service jeunesse et technique en lien avec la direction générale. Le suivi se fera par les services techniques.

2.7 Planning

Date prévisionnelle du lancement des études : 01/08/23

Date prévisionnelle de début de travaux : 01/09/24

Date prévisionnelle de fin des travaux : 01/09/25

Date prévisionnelle du solde administratif : 31/12/25

2.8 Eléments financiers

Coût du projet : 4 338 547 €

Subventions autres partenaires : 1 200 000 €

Reste à charge de la commune avant fonds de concours : 3 138 547 €

ARTICLE 3 : Eligibilité de l'opération

Ce projet concerne :

Thématique : Bâtiments communaux / équipements à objectifs d'efficacité énergétique et sobriété

Enjeux Thématiques : Rénovation énergétique d'équipements existants – Dans le cadre d'une rénovation énergétique d'équipements permettant une économie d'énergie supérieure ou égale à 60 %.

3.1 Liste des pièces

Conformément au règlement du fonds de concours, la commune a transmis les pièces suivantes pour l'instruction du dossier :

- Lettre de sollicitation du fonds de concours datée du 16 février 2024.
- Fiche action du projet dont chaque partie est complétée dans le formulaire du portail numérique.
- Le budget prévisionnel du projet global.
- Le plan de financement du projet.
- Les pièces financières : cf. tableau du bilan financier.

3.2 Respect des critères d'éligibilité

Sont éligibles au fonds de concours :

Dans le cadre d'une rénovation énergétique d'un équipement permettant la réduction de 60 % de consommation d'énergie, est éligible au fonds de concours l'intégralité du coût d'opération, soit l'ensemble des dépenses, à compter du 1^{er} janvier 2022, des postes travaux et études inhérentes.

Sont, en revanche, exclus de la base subventionnable les études/travaux antérieurs au 1^{er} janvier 2022, les dépenses relatives aux équipements amovibles (meubles, petits matériels, informatique,...).

Le bâtiment passera de 291 à 49 kwh/m²/an soit un gain de 83 %

Le projet est donc éligible dans son intégralité.

3.3 Bilan financier

Poste de dépenses	Montant HT éligible	Montant HT non éligible	Pièces marché
Achat de bien immobilier	184 750 €		Décompte notaire
Etudes pré-opérationnelles	112 468 €		Factures / BdC
Maitrise d'oeuvre	444 311 €		Acte d'engagement
Lot n° 1 Amiante	57 602,00 €		Notification
Lot n° 2 Gros œuvre	740 417,42 €		Notification
Lot n° 3 Couverture étanchéité	189 714,50 €		Notification
Lot n° 4 Ravalement de façades	115 764,00 €		Notification
Lot n° 5 Menuiseries	545 209,83 €		Notification
Lot n° 6 Serrurerie	149 224,00 €		Notification
lot n° 7 Doublages cloisons plafonds	324 000,00 €		Notification
Lot n° 8 Menuiserie intérieure	351 767,90 €		Notification
Lot n° 9 Carrelages faïences	203 405,90 €		Notification
Lot n° 10 Sols souples et parquet	36 500,00 €		Notification
Lot n° 11 Gilmant peinture nettoyage	69 262,96 €		Notification
Lot n° 12 Ascenseur	23 600,00 €		Notification
Lot n° 13 Plomberie sanitaire	395 550,00 €		Notification
Lot n° 14 Electricité Photovoltaïque	230 000,00 €		Notification
Lot n° 15 VRD	165 000,00 €		Notification
SOUS TOTAL	4 338 547 €		
TOTAL	4 338 547 €		

Financeurs	Subvention	Etat subvention
Région	100 000 €	Envisagée
Département	100 000 €	Envisagée
Fonds Vert	1 000 000 €	Sollicitée
SOUS TOTAL	1 200 000 €	
Reste à charge	3 138 547 €	
Fonds de concours CAHC	1 095 353 €	
Commune	2 043 194 €	

Le montant prévisionnel des dépenses éligibles pour la commune est supérieur au montant plancher de 100 000 €.

Le montant du fonds de concours pourrait atteindre 1 569 274 €. Cependant, la commune a déjà bénéficié de 3 fonds de concours pour un montant global de 1 404 647 € sur l'enveloppe maximum de 2,5M€.

ARTICLE 4 : Participation financière de la CAHC

La Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin s'engage à contribuer à l'équilibre financier de l'opération citée en préambule au titre de sa politique en faveur de la transition écologique.

Par Décision du Bureau Communautaire du 16 octobre 2025, il est accordé à la commune de Dourges un fonds de concours de **1 095 353 €**.

Le montant du fonds de concours pourra être révisé à la baisse si les travaux ne sont pas effectués en totalité ou ne sont pas conformes aux critères d'éligibilité.

ARTICLE 5 : Engagement de la commune.

La commune s'engage à :

- Respecter les critères d'éligibilité de l'aide,
- Respecter le projet présenté lors de l'instruction du dossier et présenté dans la description de l'opération du présent document,
- Solliciter l'ensemble des subventions existantes auprès des autres partenaires institutionnels.

ARTICLE 6 : Modalités de versement du fonds de concours

Le versement du fonds de concours s'effectue de la manière suivante :

6.1 Avance de 50% au démarrage

Elle sera déclenchée sur présentation des pièces suivantes :

- Lettre de demande de versement de l'acompte ;
- Délibération concordante ;
- Convention d'aide financière signée par la CAHC et la commune
- Convention d'étude et ordre de service de démarrage
- Pièces du marché n'ayant pas été transmises préalablement,
- Ordre de service de démarrage signé
- Un relevé d'identité bancaire

6.2 Avance de 40 % :

Sur présentation :

- D'une lettre de demande de versement du 2^{ème} acompte
- D'un état d'avancement des travaux justifiant l'engagement de 50 % des dépenses liées à l'opération (Etat récapitulatif des dépenses acquittées afférentes strictement à l'opération signé de l'ordonnateur et du comptable détaillant les dépenses réalisées pour leur compte, et celles réalisées pour le compte de la FDE le cas échéant).

6.3 Solde après réalisation des travaux

Sur présentation des pièces suivantes :

- Lettre de demande de versement de solde ;
- Etat récapitulatif des dépenses acquittées afférentes strictement à l'opération signé de l'ordonnateur et du comptable, détaillant les dépenses réalisées pour leur compte, et celles réalisées pour le compte de la FDE le cas échéant
- Etat récapitulatif des recettes réellement encaissées

- Pièces du ou des marchés n'ayant pas été transmises préalablement, avenants notamment
- Décomptes Généraux et Définitifs
- Toutes pièces permettant de vérifier que le projet exécuté répond aux critères d'éligibilité
- PV de réception avec date d'achèvement et PV de levée de réserves
- Justificatif de publicité de la participation de la CAHC

6.4 Ajustements du montant du fonds de concours

Le fonds de concours est ajusté à la baisse dans les 2 cas suivants :

- montant inférieur des travaux éligibles
- reste à charge net en baisse.

ARTICLE 7 : Durée de la convention

La commune dispose d'un délai de 6 mois à compter de la notification de la convention d'attribution pour commencer l'opération pour laquelle elle a obtenu un fonds de concours. Elle a 4 ans à compter de cette même date pour l'achever et produire la demande de solde administratif.

La commune qui justifierait du retard pris dans la réalisation des travaux pourra cependant demander une prolongation exceptionnelle qui sera soumise à décision du Bureau Communautaire de la CAHC.

ARTICLE 8 : Communication relative aux projets financés

La commune bénéficiaire du fonds de concours assurera la publicité de la participation de la Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin.

En contrepartie de la participation communautaire, la commune a l'obligation de communiquer systématiquement tout au long du projet sur le soutien et le financement accordé par la CAHC. Cet engagement réciproque vise à faire connaître l'implication de l'Agglomération au service de ses communes membres.

8.1 En matière de publication de la commune sur ses médias print ou numériques

La commune devra mentionner le soutien de la CAHC sur l'ensemble de ses supports de communication se rapportant au projet en affichant le logo et en mentionnant la CAHC dans ses outils rédactionnels existants ou futurs : supports écrits, audiovisuels, numériques, panneaux de projet, de chantier (liste non exhaustive). Les villes s'engagent à mentionner et à indiquer précisément le montant de la participation de la Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin. L'emplacement et la taille du logo sont adaptés au format de communication utilisé. Si des logos sont utilisés, la dimension de celui de la CAHC est identique à celle du plus grand des autres logos.

8.2 Communication de la commune lors de toute manifestation publique et protocolaire

Dans ces cas d'événements de communication du type « pose de première pierre », « inauguration », « porte ouverte » (liste non exhaustive), l'Agglomération est associée à l'organisation du protocole lié à ces manifestations (liste des invités, invitations comportant obligatoirement le logo de la CAHC, et ordre de la prise de parole, dossiers et communiqués de presse,...). L'ensemble de ces documents devra être envoyé préalablement au cabinet de la présidence de l'Agglomération Hénin-Carvin pour validation. Le logo de la CAHC devra être apposé sur ces documents (voir ci-dessus).

8.3 Partage des visuels, images, et sources iconographiques

Pour les projets concernés, l'Agglomération et les villes s'engagent à partager leurs photos ou vidéos illustrant les projets. Le droit des sources iconographiques devra être cédé pour une période de cinq ans. Durant cette période, les documents pourront librement être utilisés dans les médias municipaux ou communautaires à condition d'afficher le crédit image. Les images échangées devront être utilisées exclusivement pour les médias officiels des villes ou de l'agglomération. De même, toutes les photos ou vidéos cédées devront être utilisables et conformes au droit à l'image. Passé le délai de 5 ans, l'utilisation des photos ou vidéos devra faire l'objet d'une demande d'autorisation.

ARTICLE 9 : Règles de résiliation et cas de restitution

9.1 Résiliation

Tout manquement aux présentes règles d'attribution des fonds de concours pourra faire l'objet d'une résiliation de la convention par la CAHC qui ne pourra donner lieu au versement de dommages et intérêts.

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

9.2 Restitution du fonds de concours

En outre, la CAHC se réserve le droit d'arrêter, à titre définitif, le paiement de ses versements, et à demander au bénéficiaire le remboursement des sommes déjà payées en cas de non-respect des conditions du présent règlement, notamment en cas :

- de non-conformité aux conditions initiales du projet qui l'avaient rendu éligible. Le montant du fonds de concours attribué serait annulé, et la commune devra rembourser le ou les acomptes perçus. De même lorsque le seuil minimum de 100 000 € ne serait pas atteint in fine.
- De non communication des pièces justificatives et des informations nécessaires au versement des échéances
- D'une utilisation du fonds de concours non conforme à l'objet prévu dans la délibération d'octroi ou dans la convention d'attribution du fonds de concours.
- De non-respect des règles de communication prévues.
- De non-respect des délais prévus dans ce règlement.

ARTICLE 10 : Contrôle de la CAHC

La commune s'engage à faciliter, à tout moment, le contrôle par la CAHC de la réalisation de l'objectif, notamment par l'accès à toutes pièces justificatives de dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile.

Un contrôle, éventuellement sur place, pourra être réalisé par la CAHC, en vue de vérifier l'exactitude des documents fournis.

ARTICLE 11 : Contentieux

En cas de litige survenant à l'occasion de l'exécution de la convention ou dans l'interprétation de ses dispositions, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable, avant tout recours auprès du tribunal administratif de Lille.

Fait à Hénin-Beaumont, en deux exemplaires originaux

Le

Pour la CAHC,

Pour la Commune de Dourges,

**Le Président,
Christophe PILCH**

**Le Maire,
Tony FRANCONVILLE**