



# Programme Local de l'Habitat de la communauté d'Agglomération de Cambrai

2018 – 2023

## Programme d'actions



## TABLE DES MATIERES

<a href="#">Organisation du programme d'actions .....</a>	<a href="#">3</a>
<a href="#">Axe 1 : Poursuivre et renforcer la requalification du parc existant .....</a>	<a href="#">5</a>
<b>Action 1 : Prolonger le PIG « Habiter Mieux » ou un dispositif équivalent.....</b>	<b>6</b>
<b>Action 2.1 : Réaliser une étude pré-opérationnelle pour définir le potentiel et les conditions d'une intervention sur le parc privé ancien vacant et/ou indignes.....</b>	<b>8</b>
<b>Action 2.2 : Déployer les outils sur le parc privé ancien vacant et/ou indigne ou dégradé .....</b>	<b>10</b>
<b>Action 3.1 : Apporter un appui technique aux maires dans l'exercice de leur compétence de police en matière d'habitat .....</b>	<b>12</b>
<b>Action 3.2 : Mettre en place un régime d'autorisation préalable de mise en location.....</b>	<b>14</b>
<a href="#">Axe 2 : Faciliter les trajectoires résidentielles .....</a>	<a href="#">17</a>
<a href="#">AXE 2A Favoriser le parcours résidentiel des seniors et des personnes porteuses de handicaps .....</a>	<a href="#">17</a>
<b>Action 4 : Coordonner le développement de l'offre en direction des seniors.....</b>	<b>19</b>
<b>Action 5 : Animer des réseaux d'acteurs en vue du repérage des personnes âgées en situation de fragilité.....</b>	<b>21</b>
<b>Action 6 : Expérimenter le développement d'un habitat intergénérationnel, bien pourvu en matière de domotique et financièrement accessible à des ménages aux revenus modestes. .</b>	<b>23</b>
<b>Action 7 : Recenser le parc adapte aux personnes agees et aux personnes porteuses d'un handicap .....</b>	<b>25</b>
<a href="#">Axe 2B Accompagner l'accès des jeunes à logement autonome .....</a>	<a href="#">27</a>
<b>Action 8 : Animer des réseaux d'acteurs .....</b>	<b>28</b>
<b>Action 9 : Soutenir l'association Prim'toit Cambresis.....</b>	<b>30</b>
<b>Action 10 : Soutenir le développement d'une offre résidentielle temporaire .....</b>	<b>32</b>
<a href="#">AXE 2C : Répondre à des besoins spécifiques .....</a>	<a href="#">34</a>
<b>Action 11 : Animer des réseaux d'acteurs .....</b>	<b>35</b>
<b>Action 12 : Réaliser une aire d'accueil et un terrain de grand passage .....</b>	<b>37</b>
<a href="#">Axe 2D : Mettre en place les dispositifs en faveur des attributions des logements sociaux et de la mixité sociale .....</a>	<a href="#">39</a>
<b>Action 13 : Mettre en place des dispositifs en faveur de l'attribution des logements sociaux et de la mixité sociale.....</b>	<b>40</b>
<a href="#">AXE 3 : Inscrire la politique de l'habitat dans une logique de développement durable et de politique foncière volontariste .....</a>	<a href="#">42</a>
<b>Action 14 : Poursuivre le partenariat avec l'EPF.....</b>	<b>43</b>
<a href="#">Axe 4 : Poursuivre la production de logements, en particulier de logements aides, diversifiée qualitativement et spatialement .....</a>	<a href="#">45</a>
<a href="#">Objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de nouveaux logements et répartition spatiale ..</a>	<a href="#">46</a>
<a href="#">Proposition pour la période 2018-2023 .....</a>	<a href="#">46</a>
<a href="#">Les objectifs quantitatifs globaux et par territoires.....</a>	<a href="#">50</a>
<a href="#">AXE 5. Faire vivre la politique de l'habitat.....</a>	<a href="#">57</a>
<b>Action 15 : Animer, évaluer et piloter la politique locale de l'habitat .....</b>	<b>58</b>
<b>Action 16 : Développer l'observation dans le domaine de l'habitat et du foncier .....</b>	<b>60</b>
<a href="#">Les moyens pour mettre en œuvre le PLH.....</a>	<a href="#">63</a>

# ORGANISATION DU PROGRAMME D' ACTIONS

---

Le bilan du précédent PLH, le diagnostic et les nombreux temps d'échanges avec les acteurs locaux de l'habitat ont conduit les élus locaux à proposer un PLH moins orienté vers la production neuve. Le PLH 2018-2023 s'attachera davantage à apporter des réponses qualitatives aux besoins identifiés. Aussi, **le devenir du parc immobilier existant, la fluidité des parcours résidentiels et les besoins spécifiques à certains publics (seniors, accès au logement autonome des jeunes...)** sont les fils conducteurs de ce nouveau programme d'actions.

Dans ce sens, les orientations de ce PLH révisé s'inscrivent autour de cinq axes et 16 actions.

## AXES ET ACTIONS DU PROGRAMME D' ACTIONS DU PLH

---

- ☑ Axe 1 : Poursuivre et renforcer la requalification du parc existant
- ☑ Axe 2 : Faciliter les trajectoires résidentielles des personnes
  - 2A : Favoriser les parcours résidentiels des seniors et des personnes porteuses de handicaps.
  - 2B : Accompagner l'accès des jeunes à un logement.
  - 2C : Répondre à des besoins spécifiques
  - 2D : Mettre en place les dispositifs en faveur des attributions des logements sociaux et de la mixité sociale
- ☑ Axe 3 : Inscrire la politique de l'habitat dans une logique de développement urbain durable et de politique foncière volontariste
- ☑ Axe 4 : Poursuivre la production de logements, en particulier de logements aidés, diversifiée qualitativement et spatialement
- ☑ Axe 5 : Faire vivre la politique de l'habitat

<b>Axe 1 : Poursuivre et renforcer la requalification du parc existant</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Action 1 : prolonger le PIG « habiter mieux » ou un dispositif équivalent</li> <li>➤ Action 2.1 : réaliser une étude pré-opérationnelle pour définir le potentiel et les conditions d'une intervention sur le parc privé ancien vacant et/ou dégradé</li> <li>➤ Action 2.2 : déployer les outils sur le parc privé ancien vacant et/ou indigne ou dégradé</li> <li>➤ Action 3.1 : apporter un appui technique aux maires dans l'exercice de leur compétence de police en matière d'habitat</li> <li>➤ Action 3.2 : mettre en place un régime d'autorisation préalable de mise en location.</li> </ul>
<b>Axe 2 : Faciliter les trajectoires résidentielles des personnes</b>	
<i>2A : Favoriser les parcours résidentiels des seniors et des personnes porteuses de handicaps</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Action 4 : coordonner le développement de l'offre en direction des seniors</li> <li>➤ Action 5 : animer des réseaux d'acteurs en vue du repérage des personnes âgées en situation de fragilité</li> <li>➤ Action 6 : expérimenter le développement d'un habitat intergénérationnel, bien pourvu en matière de domotique et financièrement accessible à des ménages aux revenus modestes</li> <li>➤ Action 7 : recenser le parc adapté aux personnes âgées et aux personnes porteuses d'un handicap</li> </ul>
<i>2B : Accompagner l'accès des jeunes à un logement</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Action 8 : animer des réseaux d'acteurs</li> <li>➤ Action 9 : soutenir l'action de l'association Prim'toit Cambrésis</li> <li>➤ Action 10 : soutenir le développement d'une offre résidentielle temporaire</li> </ul>
<i>2C : Répondre à des besoins spécifiques</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Action 11 : animer des réseaux d'acteurs</li> <li>➤ Action 12 : réaliser une aire d'accueil et d'un terrain de grand passage</li> </ul>
<i>2D : Mettre en place les dispositifs en faveur des attributions des logements sociaux et de la mixité sociale</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Action 13 : mettre en place des dispositifs en faveur de l'attribution des logements sociaux et de la mixité sociale</li> </ul>
<b>Axe 3 : Inscrire la politique de l'habitat dans une logique de développement urbain durable et de politique foncière volontariste</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Action 14 : poursuivre le partenariat avec l'EPF</li> </ul>
<b>Axe 4 : Poursuivre la production de logements, en particulier de logements aidés, diversifiée qualitativement et spatialement</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Objectifs quantitatifs et qualitatifs de la production de logements</li> <li>➤ Répartition spatiale</li> </ul>
<b>Axe 5 : Faire vivre la politique de l'habitat</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Action 15 : animer, évaluer et piloter la Politique Locale de l'Habitat</li> <li>➤ Action 16 : développer l'observation dans le domaine de l'habitat</li> </ul>

# AXE 1 : POURSUIVRE ET RENFORCER LA REQUALIFICATION DU PARC EXISTANT

## MOTIVATIONS

Les caractéristiques du parc privé ancien existant sur la CAC font que sa requalification reste un enjeu majeur, tant au niveau de l'amélioration des performances énergétiques des logements et son corollaire, de la lutte contre la précarité énergétique, que de la lutte contre les logements indécents et contre la vacance.

La situation actuelle a des impacts à différents niveaux :

- Patrimoniaux, car les logements dégradés concernent souvent le patrimoine historique des communes.
- Économiques, car le bâti dégradé et les logements vacants, surtout lorsqu'ils se concentrent dans certaines rues comme dans le vieux Cambrai, peuvent contribuer à une dévalorisation de l'image du quartier et donc nuisent à son attractivité, tant sur le plan immobilier, que plus globalement sur le plan commercial et touristique.
- Sur le plan humain, car cela conduit certains habitants à vivre dans des logements de mauvaise qualité, pouvant avoir un impact sur leur santé (humidité...). Cela génère un marché immobilier de seconde classe, constituant pour certains propriétaires des rentes de situations intéressantes, en louant, à une clientèle précaire et captive, des logements médiocres.
- Des conséquences en matière de développement durable, car les logements vacants constituent un potentiel de logements qui pourrait être remis sur le marché immobilier, diminuant, in facto, certaines constructions neuves en extension.

## ORIENTATIONS

- Poursuivre l'amélioration de la performance énergétique des logements et lutter contre la précarité énergétique.
- Vérifier l'opportunité d'une action ciblée sur les logements vacants et/ou dégradés de certains quartiers ou ilots.
- Apporter un appui technique aux maires dans l'exercice de la fonction de police du maire en matière d'habitat.
- Lutter contre la mise en location des logements indécents

## AXE 1 : POURSUIVRE ET RENFORCER LA REQUALIFICATION DU PARC EXISTANT

### ORIENTATION 1-1 : POURSUIVRE L'AMELIORATION DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DES LOGEMENTS, LUTTER CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE ET L'ADAPTATION DES LOGEMENTS A LA PERTE DE MOBILITE

#### ACTION 1 : PROLONGER LE PIG « HABITER MIEUX » OU UN DISPOSITIF EQUIVALENT

##### ELEMENTS DE CONTEXTE

- ❑ Le dispositif « Habiter Mieux » porté par le Pays du Cambrésis arrivera à son terme en 2018, mais l'enjeu de l'amélioration de la performance énergétique des logements, la lutte contre la précarité énergétique et l'adaptation des logements à la perte de mobilité reste majeur, le potentiel de logements susceptibles de pouvoir en bénéficier demeure important.
- *L'enjeu du PIG « Habiter Mieux » en cours sur le territoire du Pays du Cambrésis est d'arriver à l'amélioration de 170 logements par an en moyenne, dont :*
  - *135 logements en situation de précarité énergétique, dont 10 dossiers de logements « très dégradés » ;*
  - *25 logements nécessitant des travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie des personnes ;*
  - *10 logements appartenant à des propriétaires bailleurs en situation d'insalubrité.*
  - *Au total, sur les 5 années du projet (2013-2017), le PIG devra permettre la rénovation de 850 logements.*
- *A mi-parcours,*
  - *390 logements ont bénéficié des aides financières du programme.*
  - *Un accompagnement gratuit et des aides qui financent en moyenne 63 % du coût des travaux (lutte contre la précarité énergétique ou maintien des personnes à domicile)*
  - *Ces ménages se sont engagés pour plus de 3,5 millions € de travaux, en faisant appel 7 fois sur 10 à des entreprises de l'arrondissement.*

##### OBJECTIFS DE L'ACTION

- ❑ Lutter contre la précarité énergétique
- ❑ S'appuyer sur la dynamique engagée pour poursuivre la mobilisation de propriétaires privés

##### CONTENU DE L'ACTION

- ❑ Evaluer le Programme d'Intérêt Général 2013-2018.
- ❑ Tirer les enseignements des années écoulées pour fixer de nouveaux objectifs quantitatifs et qualitatifs.
- ❑ Selon les conclusions de l'évaluation et les politiques de l'Etat et l'ANAH en vigueur, déterminer les conditions de la poursuite d'une intervention en direction des propriétaires pour l'amélioration de la performance énergétique, la lutte contre la précarité énergétique et l'adaptation des logements à la perte de mobilité.

## MAITRE D'OUVRAGE

Le Syndicat Mixte du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays du Cambrésis

## PARTENAIRES

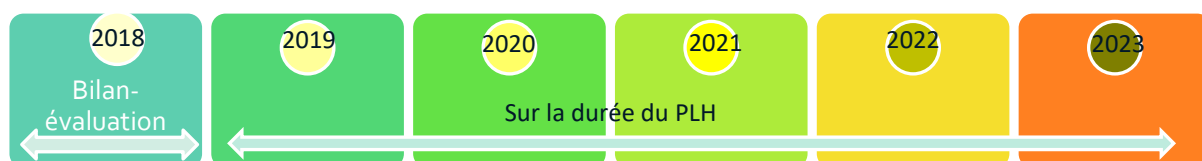
- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> CAC                                    | <input checked="" type="checkbox"/> ANAH                          | <input checked="" type="checkbox"/> CAF                                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Autres communautés de l'Arrondissement | <input checked="" type="checkbox"/> Conseil Départemental du Nord | <input checked="" type="checkbox"/> CARSAT et autres caisses de retraite. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conseil Régional des Hauts de France   | <input checked="" type="checkbox"/> Etat (DDTM et DDCS)           | <input checked="" type="checkbox"/> Fournisseurs d'énergie                |
| <input checked="" type="checkbox"/> ADIL                                   | <input checked="" type="checkbox"/> Espace Info Energie           | <input checked="" type="checkbox"/> Agence Régionale de Santé             |
|  |   | <input checked="" type="checkbox"/> Opérateur                             |

## MOYENS HUMAINS, FINANCIERS ET ORGANISATIONNELS

### Moyens

- Conformément à la participation actuelle et en fonction de la politique de l'Etat en vigueur.
- ANAH (en fonction des revenus) :
- Prime « Habiter Mieux » pour les dossiers de précarité énergétique : *10% des travaux plafonné à 1600€ ou 2000€*
- Pays du Cambrésis, une prime forfaitaire variable en fonction de la typologie du dossier :
  - Précarité énergétique : 500 € - Adaptation : 560 € - Insalubrité : 2 000 €
  - Conseil Régional des Hauts de France
  - Conseil Départemental

## ECHEANCIERS DE MISE EN ŒUVRE



## INDICATEURS DE SUIVI

Réalisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements subventionnés « Habiter mieux » propriétaires occupants et bailleurs</li> <li>• Performance énergétique des logements réhabilités, gain énergétique moyen</li> <li>• Coût de réhabilitation par logements (montant en € / m<sup>2</sup>)</li> <li>• Montant moyen du reste à charge des ménages</li> </ul>
-------------	---

## AXE 1 : POURSUIVRE ET RENFORCER LA REQUALIFICATION DU PARC EXISTANT

**ORIENTATION 1-2 : VERIFIER L'OPPORTUNITE D'UNE ACTION CIBLEE SUR LES LOGEMENTS VACANTS ET/OU DEGRADEES DE CERTAINS QUARTIERS OU ILOTS**

### **ACTION 2.1 : REALISER UNE ETUDE PRE-OPERATIONNELLE POUR DEFINIR LE POTENTIEL ET LES CONDITIONS D'UNE INTERVENTION SUR LE PARC PRIVE ANCIEN VACANT ET/OU INDIGNES**

#### **ELEMENTS DE CONTEXTE**

La situation de la vacance et de la présence d'un parc privé dégradé (vacant ou occupé), en particulier sur certains secteurs, ont été soulignées comme un enjeu majeur du nouveau PLH, par les différents acteurs participant aux temps de concertation.

Malgré la mise en place par la CAC, dans le cadre du précédent PLH, d'une démarche volontariste : taxe sur les logements vacants, création d'un dispositif innovant « ALOVA », conjuguant une aide financière (subvention minimum de 1500€ pour les dossiers sans travaux pouvant aller jusqu'à 12000€ en cas de travaux) et une mise à disposition d'un accompagnement technique, la vacance a continué à progresser. Le dispositif « ALOVA » n'a pas rencontré le succès escompté et le nombre de logements vacants a continué de progresser (augmentation de 1000 logements vacants entre 2007 et 2013), faisant grimper la part des logements vacants dans la CAC à 9% (soit une progression de 2 points par rapport à 6 ans auparavant) et dépassant les 10% dans certaines communes comme Cambrai. Dans la ville centre, plus de 600 logements vacants supplémentaires ont été recensés dans ce même laps de temps.

Consciente du manque d'effet des dispositifs mis en place, la collectivité a d'ores et déjà conduit une étude dans le prolongement de l'évaluation à mi-parcours du PLH, pour mieux comprendre ce que recouvrent les chiffres de la vacance. Celle-ci montre une grande diversité de causes et une complexité à cerner les réelles motivations des propriétaires.

Pour approfondir cette question, **une étude sur la vacance et l'indignité dans le parc immobilier va être lancée par le Pays en 2018**. Les résultats de ce travail préciseront quels outils pourraient être déployés (notamment pour le vieux centre de Cambrai identifié comme très touché dans le diagnostic). Les objectifs que pourrait viser une étude pré-opérationnelle conduite par la CAC, seront d'identifier quels moyens peuvent être utilisés. Il s'agira de déterminer notamment par une telle étude le potentiel réel de logements vacants mobilisables et les conditions nécessaires pour créer un véritable effet « levier ».

#### **OBJECTIFS DE L'ACTION**

- ☑ Limiter la progression de la vacance
- ☑ Remettre sur le marché immobilier une partie de logements vacants, permettant ainsi la création de logements supplémentaires, sans consommation foncière nouvelle



## CONTENU DE L'ACTION

- ☑ Déterminer avec les partenaires (ANAH, ARS, communes...), sur la base des conclusions de l'étude conduite par le Pays, les conditions et les contours d'une étude pré-opérationnelle ciblée sur les propriétaires de logements vacants ou/et indignes.
- ☑ Déterminer les secteurs ciblés
- ☑ Conventionner, le cas échéant, avec l'ANAH
- ☑ Engager les actions

## MAITRE D'OUVRAGE

Communauté d'Agglomération de Cambrai

## PARTENAIRES

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| ☑ Communes            | ☑ ADIL                                 |
| ☑ ANAH                | ☑ Conseil Départemental du Nord        |
| ☑ Etat (DDTM et DDCS) | ☑ Conseil Régional des Hauts de France |

## MOYENS HUMAINS, FINANCIERS ET ORGANISATIONNELS

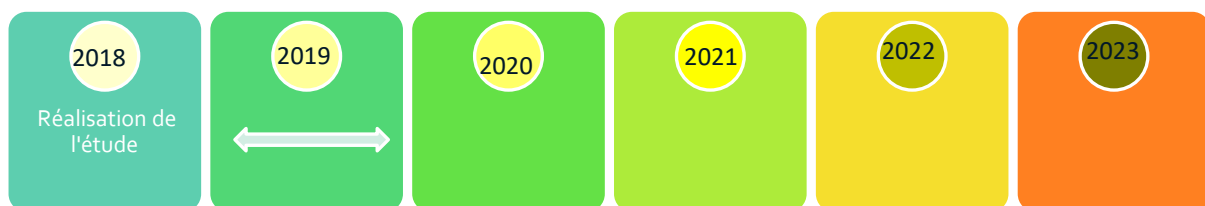
**Moyens humains**

- Ingénierie interne

**Moyens financiers**

- Le coût d'une telle étude se situe aux alentours de 60.000 €.
- Un cofinancement à hauteur de 50% peut dans certaines conditions être obtenues de l'ANAH

## ECHEANCIERS DE MISE EN ŒUVRE



## INDICATEURS DE SUIVI

<b>Réalisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Effectivité de l'engagement de l'étude</li> <li>• Engagements de nouvelles démarches pour lutter contre la vacance à l'issue de l'étude</li> </ul>
<b>Contexte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution du nombre et de la part de logements vacants</li> </ul>

## AXE 1 : POURSUIVRE ET RENFORCER LA REQUALIFICATION DU PARC EXISTANT

**ORIENTATION 1-2 : VERIFIER L'OPPORTUNITE D'UNE ACTION CIBLEE SUR LES LOGEMENTS VACANTS ET/OU DEGRADEES DE CERTAINS QUARTIERS OU ILOTS**

### ACTION 2.2 : DEPLOYER LES OUTILS SUR LE PARC PRIVE ANCIEN VACANT ET/OU INDIGNE OU DEGRADE

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

L'étude pré-opérationnelle conduite au préalable permettra de déterminer le potentiel réel de logements vacants, indignes et/ou dégradés mobilisables et les conditions nécessaires pour créer un véritable effet « levier ». A l'issue de ce travail, des outils comme une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) pourront être déployés sur les secteurs de la CAC qui le justifient.

#### OBJECTIFS DE L'ACTION

- ☑ Agir efficacement sur la vacance et le bâti dégradé
- ☑ Remettre sur le marché immobilier une partie de logements vacants, permettant ainsi la création de logements supplémentaires, sans consommation foncière nouvelle

#### CONTENU DE L'ACTION

- ☑ Déterminer avec l'ANAH, sur la base des conclusions de l'étude pré opérationnelle, les dispositifs et actions à mettre en œuvre sur les secteurs ciblés
- ☑ Engager les actions
- ☑ Evaluer les actions.

#### MAITRE D'OUVRAGE

 Communauté d'Agglomération de Cambrai

#### PARTENAIRES

- ☑ Communes
- ☑ ANAH
- ☑ Etat (DDTM et DDCS)
- ☑ ADIL
- ☑ Conseil Départemental du Nord
- ☑ Conseil Régional des Hauts de France

## MOYENS HUMAINS, FINANCIERS ET ORGANISATIONNELS

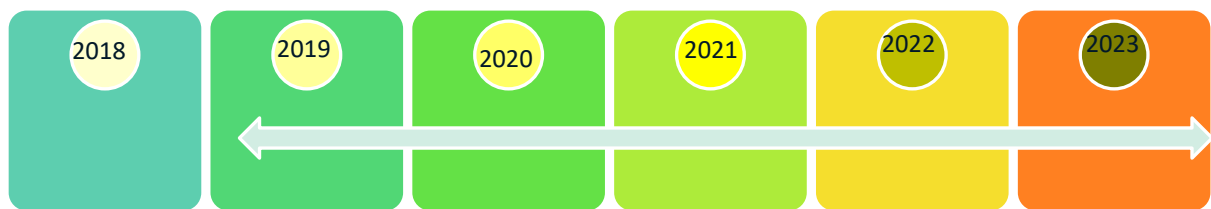
**Moyens humains**

- Ingénierie

**Moyens financiers**

- Le coût du suivi animation de la démarche et de l'abondement éventuel des aides de l'ANAH
- Un cofinancement à hauteur de 50% peut dans certaines conditions être obtenu de l'ANAH

## ECHEANCIERS DE MISE EN ŒUVRE



## INDICATEURS DE SUIVI

**Réalisation**

- Effectivité de l'engagement des actions
- Nombre de logements vacants remis sur le marché
- Nombre de logements indignes ou dégradés réhabilités

## AXE 1 : POURSUIVRE ET RENFORCER LA REQUALIFICATION DU PARC EXISTANT

### 3 ORIENTATION 1-3 : LUTTER CONTRE L'INDIGNITE, L'INDECENCE OU L'INSALUBRITE DES LOGEMENTS

#### ACTION 3.1 : APPORTER UN APPUI TECHNIQUE AUX MAIRES DANS L'EXERCICE DE LEUR COMPETENCE DE POLICE EN MATIERE D'HABITAT

### ELEMENTS DE CONTEXTE

Les limites entre l'indignité, l'indécence et l'insalubrité d'un logement et les champs de compétence et responsabilités des différents acteurs sont parfois complexes à appréhender.

Les modalités d'intervention entre la CAF et la CAC ont été redéfinies pour la période 2017/2018 par rapport au précédent PLH pour l'aide au diagnostic dans les communes. La loi Alur a créé des obligations réglementaires qui ont amené la CAF à revoir le périmètre de son intervention. Aussi, la CAF a-t-elle informé les communes de Cambrai, d'Iwuy et d'Escaudoevres qu'il restait la possibilité de conventionner dans le cadre de la lutte contre le logement non-décent. Seule Cambrai, qui dispose d'un service technique compétent, a souhaité s'engager dans la nouvelle démarche. Les deux autres communes, bien qu'intéressées par la démarche, n'ont pas souhaité s'y engager n'ayant pas de service en capacité de faire les diagnostics techniques de l'état des logements. Le nouveau conventionnement permet de financer la commune à hauteur de 50€ par diagnostic réalisé.

Au cours de l'élaboration du PLH, plusieurs communes de la CAC, qui ne disposent pas d'un service dédié comme à Cambrai, ont fait état de leurs difficultés techniques pour exercer leur compétence de police en matière d'habitat.

### OBJECTIFS DE L'ACTION

- ☑ Lutter contre l'indignité, l'indécence et l'insalubrité des logements en mobilisant les différents acteurs à intervenir en complémentarité dans leur champ de compétences respectives.
- ☑ Appuyer les collectivités qui ne sont pas pourvues de services techniques compétents sur ce sujet.

### CONTENU DE L'ACTION

- ☑ Aide à la mutualisation de moyens entre communes et éventuellement entre la CAC et des communes, avec appui technique du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Cambrai.
- ☑ Suivre les futures orientations de la CAF pour la prochaine période afin de l'accompagner

## MAITRE D'OUVRAGE



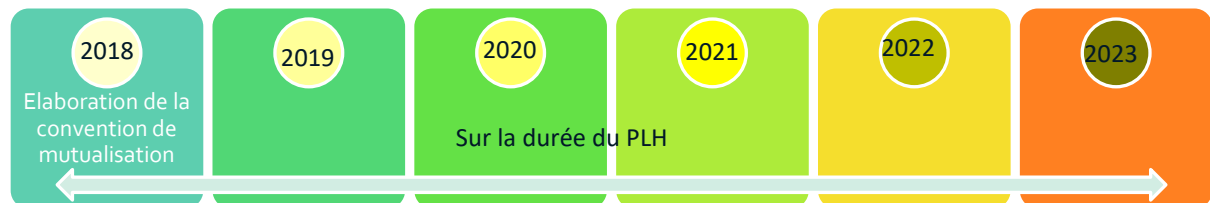
## PARTENAIRES

- Communes
- ARS
- CAF
- ADIL

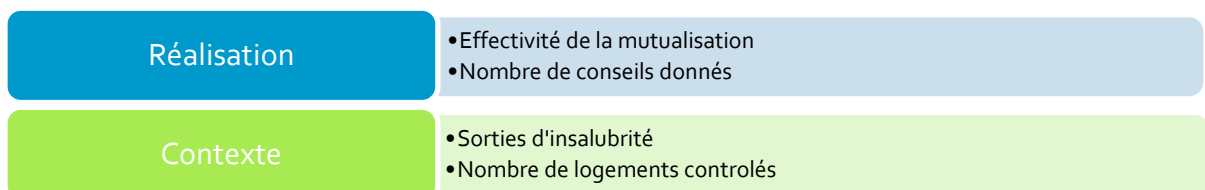
## MOYENS HUMAINS, FINANCIERS ET ORGANISATIONNELS



## ECHEANCIERS DE MISE EN ŒUVRE



## INDICATEURS DE SUIVI



## AXE 1 : POURSUIVRE ET RENFORCER LA REQUALIFICATION DU PARC EXISTANT

### ORIENTATION 1-3 : LUTTER CONTRE L'INDIGNITE, L'INDECENCE OU L'INSALUBRITE DES LOGEMENTS

#### ACTION 3.2 : METTRE EN PLACE UN REGIME D'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION

##### ELEMENTS DE CONTEXTE

De façon à améliorer la lutte contre l'habitat indigne, la loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) articles 92 et 93, permet aux établissements de coopération intercommunale (EPCI) qui ont acquis la compétence « Habitat », de définir des secteurs géographiques et/ou ensembles immobiliers à l'intérieur desquels la mise en location d'un bien par un bailleur est soumise à une autorisation préalable à la signature du contrat de location (CCH articles L.635-1 à L.635-11). En outre, à l'intérieur de ces secteurs géographiques, des catégories ou types de logements peuvent être visés par le dispositif.

Ce dispositif peut constituer un instrument de lutte contre l'habitat indigne (parmi d'autres) et un outil de sensibilisation des propriétaires bailleurs sur la réglementation en vigueur et notamment le règlement sanitaire départemental.

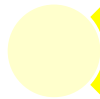
##### OBJECTIFS DE L'ACTION

- ☑ Lutter contre l'indignité, l'indécence et l'insalubrité des logements.
- ☑ Sensibiliser les propriétaires bailleurs sur la réglementation en vigueur et notamment le règlement sanitaire départemental.

##### CONTENU DE L'ACTION

- ☑ Mise en place de ce dispositif, à titre expérimental pour deux ans, sur une portion du territoire des communes qui le souhaitent (les maires ont été informés en réunion de bureau communautaire du 19 juin 2017. Les communes pôles dotées d'un parc locatif privé important ont ensuite été informées par un courrier).
- ☑ La Ville de Cambrai a d'ores et déjà exprimée sa volonté de mettre en place le régime d'autorisation préalable, à titre expérimental, pour une période de deux ans (voir périmètre ci-après).
- ☑ La communauté d'Agglomération de Cambrai délèguera aux maires des communes concernées, par conventionnement et à titre gracieux, l'instruction des demandes d'autorisation préalable. Cette instruction comprend notamment la visite, l'élaboration d'un rapport à la suite de la visite, la définition des éventuelles prescriptions de travaux, l'éventuelle contre-visite à la suite de la réalisation des travaux et la formulation d'une proposition de réponse.

## MAITRE D'OUVRAGE



Communauté d'Agglomération de Cambrai

## PARTENAIRES

-  Communes
-  CAF

-  ARS
-  ADIL

## MOYENS HUMAINS, FINANCIERS ET ORGANISATIONNELS

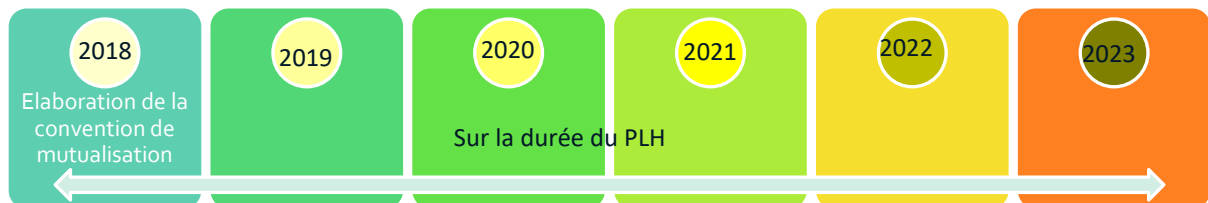
### Moyens humains

- Ingénierie interne

### Moyens organisationnels

- Elaboration d'une convention de mutualisation de moyens

## ECHEANCIERS DE MISE EN ŒUVRE



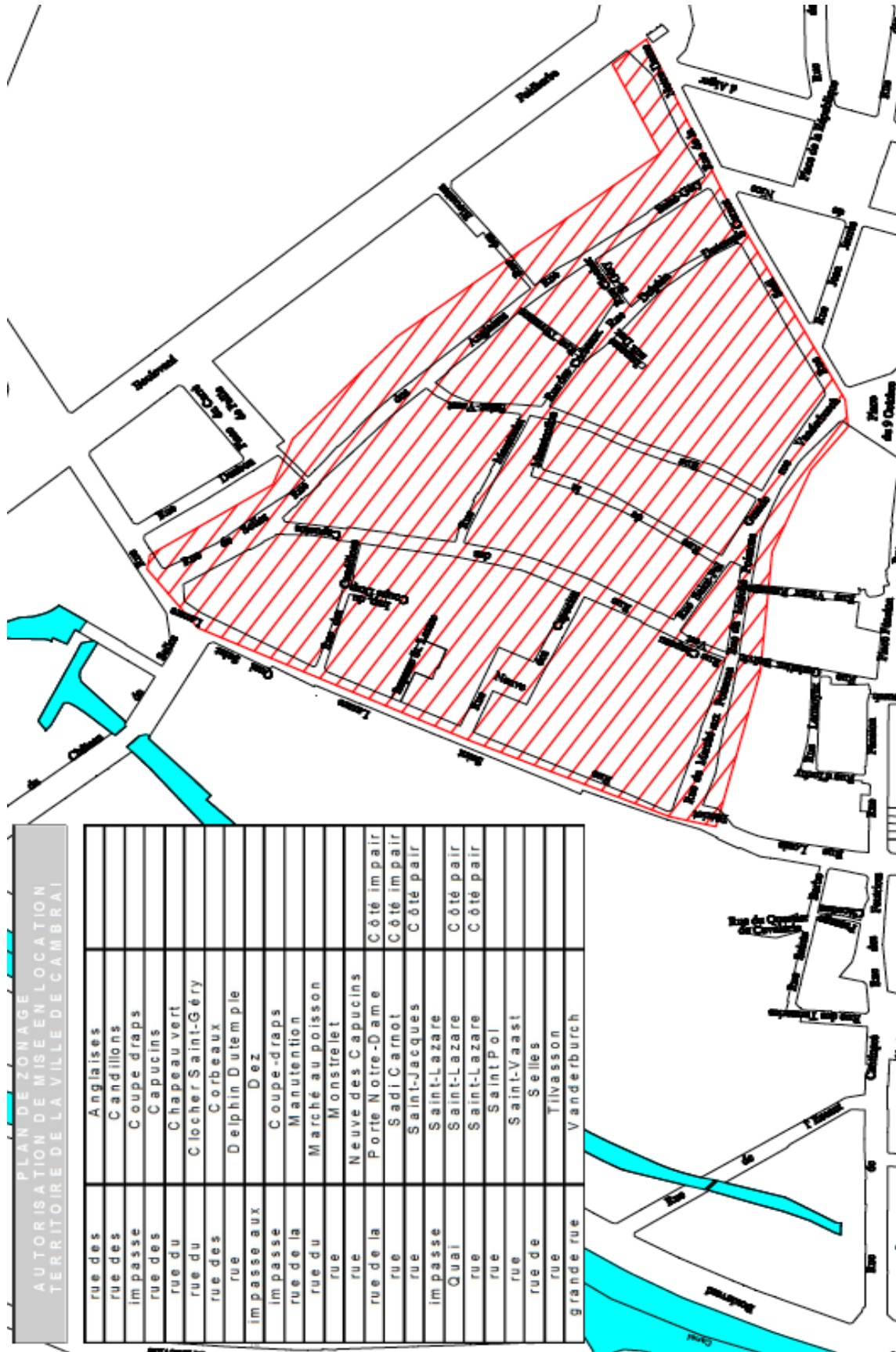
## INDICATEURS DE SUIVI

### Réalisation

- Effectivité de la mutualisation
- Nombre d'instructions d'autorisation préalable de mise en location

### Contexte

- Sorties d'insalubrité
- Nombre de logements contrôlés





## AXE 2 : FACILITER LES TRAJECTOIRES RESIDENTIELLES

### AXE 2A FAVORISER LE PARCOURS RESIDENTIEL DES SENIORS ET DES PERSONNES PORTEUSES DE HANDICAPS

#### MOTIVATIONS

Différentes études nationales, tout comme les échanges avec les acteurs locaux montrent la volonté des personnes âgées à rester le plus longtemps possible dans un logement autonome.

Par ailleurs, le manque d'anticipation des seniors sur les risques liés à la baisse de leur mobilité a été souligné par les acteurs présents lors des groupes de travail.

L'entrée en établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) étant très majoritairement l'ultime recours, souvent subi plutôt que choisi.

Le nombre de places en EHPAD semble suffisant, les difficultés semblent plutôt se situer en amont de l'entrée éventuelle dans ces établissements.

Différents types de problèmes ont été soulignés par les acteurs de terrain :

- Un manque d'entretien de certains patrimoines immobiliers appartenant à des personnes âgées en raison du manque de moyens financiers ou par peur des travaux et des désagréments qu'ils engendrent. Différents acteurs soulignent que ces éléments peuvent constituer un frein et limiter l'impact de dispositifs comme le PIG « Habiter mieux » en œuvre sur le secteur, auprès de certaines personnes âgées qui pourtant y sont éligibles.
- Les difficultés financières (*baisse de ressources liée au passage à la retraite, charges financièrement trop lourdes pour l'entretien du logement actuel, problème de santé ayant un impact financier...*) qui peuvent contraindre la personne âgée à rechercher un logement moins onéreux.
- Les difficultés pour entretenir leur logement, devenu inadapté (*par ex. un grand jardin, plusieurs étages sans ascenseur...*).

Lorsque le changement de logement devient inéluctable, la plupart des personnes souhaitent pouvoir retrouver une offre immobilière attractive (*logement pas trop petit pour pouvoir garder certains meubles, avec un petit bout de jardin, financièrement accessible à leurs ressources...*), pas trop éloignée de leur ancien domicile, pour ne pas perdre leurs réseaux sociaux.

Par ailleurs, la discrétion de beaucoup de seniors sur leurs problèmes, notamment financiers rend difficile le repérage des personnes âgées en situation de fragilité au regard du logement, soit en raison de leur perte d'autonomie, soit au regard de leur vulnérabilité financière (*impossibilité de payer leurs charges, restrictions alimentaires pour pouvoir faire face à leurs dépenses liées au logement...*).

Les acteurs locaux soulignent que beaucoup de personnes âgées en difficulté financière, restent murées dans leur silence par pudeur. Elles ne sollicitent pas toujours leur entourage et encore moins les services sociaux. Dans ces cas-là, les situations sont souvent découvertes fortuitement (*par ex. hospitalisation de la personne âgée*), lorsque les problèmes sont déjà fortement ancrés et plus difficiles à résoudre (*impayés importants, coupure d'électricité ou de gaz, restrictions alimentaires pour pouvoir honorer le loyer et/ou les charges...*).

D'une manière générale, le manque d'anticipation des difficultés motrices ou cognitives qui surviennent avec l'avancée en âge, a été souligné comme une problématique majeure.

Les acteurs locaux ont également évoqué, de façon marginale en nombre, mais complexe à résoudre, le problème du vieillissement et surtout de la perte d'autonomie de personnes fortement déstructurées, ayant eu des parcours sociaux chaotiques, accueillies dans des structures d'hébergement temporaire ou d'habitat adapté comme les maisons-relais, les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS).

Ces structures d'accueil se trouvent démunies face à la survenue de la dépendance. L'orientation de ces personnes vers un EHPAD classique est le plus souvent difficile à envisager en raison de leur profil social ou psycho-social et des difficultés d'intégrations prévisibles dans de telles structures.

## ORIENTATIONS

---

- Coordonner le développement de l'offre en direction des seniors de manière à favoriser une production diversifiée, répondant à l'ensemble du spectre des besoins et bien calibré, pour éviter un sous ou surproduction d'offre.
- Faciliter le maintien à domicile des seniors en favorisant un maillage fort (*relais d'information, signalement...*) pour améliorer la détection des personnes âgées en situation de besoins non couverts et favoriser une orientation précoce vers les services et dispositifs existants (*services sociaux, PIG « habiter mieux », CLIC...*).
- Poursuivre le développement d'une offre permettant aux personnes âgées de poursuivre une trajectoire résidentielle adaptée à leurs besoins évolutifs au cours de leur vieillissement :
  - Financièrement accessible à des personnes aux revenus modestes.
  - Bien répartie sur le territoire pour permettre aux personnes de rester à proximité de leur réseau de vie sociale et garder leurs repères.
  - Favoriser les projets intergénérationnels.
- Développer et favoriser la connaissance de l'offre de logements adaptés.

## AXE 2 : FACILITER LES TRAJECTOIRES RESIDENTIELLES

### 2A : FAVORISER LES PARCOURS RESIDENTIELS DES SENIORS ET DES PERSONNES PORTEUSES DE HANDICAPS

#### ORIENTATION 2A1 : COORDONNER LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE EN DIRECTION DES SENIORS

#### ACTION 4 : COORDONNER LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE EN DIRECTION DES SENIORS

##### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le souhait des seniors de rester le plus longtemps possible hors des structures d'hébergement spécialisées et le besoin d'une diversification de l'offre sont aujourd'hui repérés par différents acteurs. Diverses opérations pour répondre à ces besoins sont en cours de réalisation ou en projet.

Toutefois, si le développement d'une offre diversifiée qualitativement, financièrement et spatialement est fondé au regard des besoins, il est important qu'elle réponde à l'ensemble du spectre des besoins et qu'elle soit bien quantifiée pour éviter une sous ou surproduction de produits trop spécialisés.

De plus, le patrimoine immobilier a une durée de vie qui nécessite que l'offre produite soit bien calibrée et qu'elle puisse être évolutive ou polyvalente pour pouvoir s'adapter aux besoins à un court, moyen et long terme.

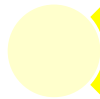
##### OBJECTIFS

- ☑ Apporter des réponses aux besoins évolutifs des personnes vieillissantes.
- ☑ Permettre le maintien dans un logement autonome le plus longtemps possible grâce à une meilleure coordination et mise en relation des acteurs en contact avec la personne âgée.

##### CONTENU DE L'ACTION

- ☑ Recensement et veille en matière de besoins et de projets immobiliers à destination des seniors.
- ☑ Animation régulière (*trimestrielle*) d'échanges entre les acteurs concernés (*élus et techniciens des communes, représentants du Conseil Départemental, bailleurs sociaux, associations, opérateurs privés*).

## MAITRE D'OUVRAGE



Communauté d'Agglomération de Cambrai

## PARTENAIRES

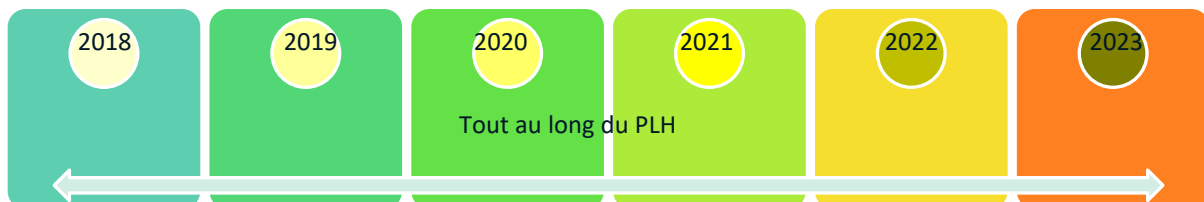
- |   |   |   |
|---|---|---|
|  Communes                      |  CPAM                |  Promoteurs  |
|  MDPH                          |  CARSAT - MSA        |  Bailleurs sociaux   |
|  Conseil Départemental du Nord |  Etat (DDTM et DDCS) |  Acteurs et associations du champ médico-social, gérontologique et des personnes souffrant de handicap |

## MOYENS HUMAINS, FINANCIERS ET ORGANISATIONNELS

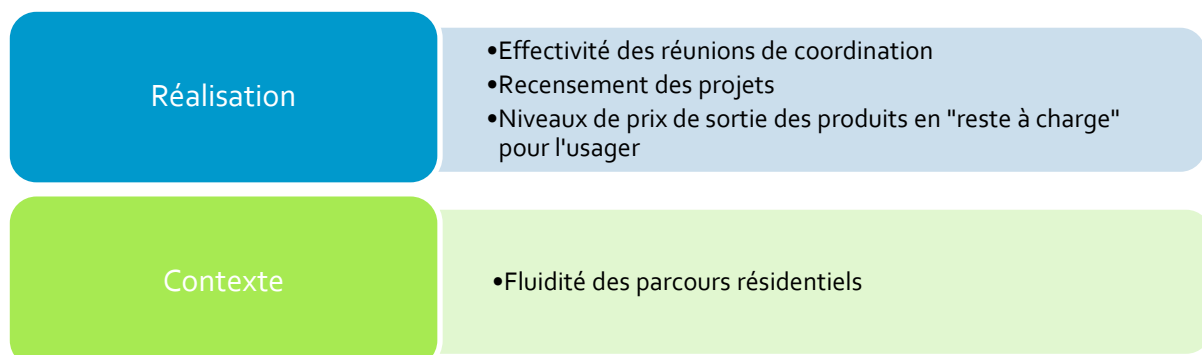
### Moyens humains

- Ingénierie interne

## ECHEANCIERS DE MISE EN ŒUVRE



## INDICATEURS DE SUIVI



## AXE 2 : FACILITER LES TRAJECTOIRES RESIDENTIELLES

### 2A : FAVORISER LES PARCOURS RESIDENTIELS DES SENIORS ET DES PERSONNES PORTEUSES DE HANDICAPS

**ORIENTATION 2A2 : CONTRIBUER AU RENFORCEMENT DU MAILLAGE POUR LA DETECTION, L'INFORMATION ET L'ORIENTATION DES PERSONNES AGEES AYANT DES DIFFICULTES POUR SE MAINTENIR A DOMICILE DANS DES CONDITIONS SATISFAISANTES**

### ACTION 5 : ANIMER DES RESEAUX D'ACTEURS EN VUE DU REPERAGE DES PERSONNES AGEES EN SITUATION DE FRAGILITE

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

Les acteurs associés à l'élaboration du PLH ont souligné le repérage souvent très tardif des difficultés que peuvent rencontrer les personnes âgées, notamment en raison de leur « pudeur » à montrer leurs difficultés. Cette détection tardive a des conséquences sur les moyens qui peuvent être mis en œuvre.

Des dispositifs et des lieux d'informations existent, mais les passerelles entre les personnes dans le besoin et ces dispositifs sont parfois manquantes. Les acteurs de proximité, les aidants et les « entrants au domicile » (professions médicales, porteurs de repas, coiffeurs...) pourraient être des relais, mais ils n'ont souvent pas eux-mêmes une vision d'ensemble des moyens et aides qui peuvent être mobilisées.

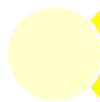
#### OBJECTIFS

- ☑ Mieux repérer les personnes âgées en situation de fragilité au regard du maintien à domicile.
- ☑ S'appuyer sur les acteurs de proximité, des aidants et les « entrants » au domicile pour repérer, signaler et orienter les personnes âgées à risque.
- ☑ Faire mieux connaître les dispositifs existants.

#### CONTENU DE L'ACTION

- ☑ Animation régulière (semestrielle) d'échanges entre les acteurs concernés (élus et techniciens des communes, représentants du Conseil Départemental, Hôpital, CARSAT, MSA, bailleurs sociaux, EHPAD, CCAS, associations : CLIC...).
- ☑ Actions d'information en direction des acteurs de proximité, des aidants et des « entrants à domicile » sur les territoires.
  - Par exemple : Annuaire- Répertoire sur les différents partenaires et relais : brochure qui indiquerait qui fait quoi sur le territoire ?...

## MAITRE D'OUVRAGE



Communauté d'Agglomération de Cambrai

## PARTENAIRES

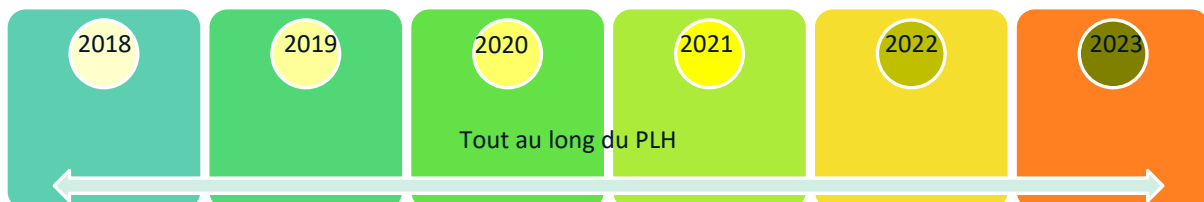
- ☑ Communes
- ☑ CD du Nord
- ☑ CPAM
- ☑ Etat (DDTM et DDCS)
- ☑ CARSAT - MSA
- ☑ Médecins, kinésithérapeutes et infirmières libérales du secteur
- ☑ La poste et autres relais (*boulangers, coiffeurs...*)
- ☑ Acteurs et associations du champ médico-social, gérontologique et des personnes souffrant de handicap

## MOYENS HUMAINS, FINANCIERS ET ORGANISATIONNELS

Moyens humains

- Ingénierie interne

## ECHEANCIERS DE MISE EN ŒUVRE



## INDICATEURS DE SUIVI

Réalisation

- Effectivité des réunions d'informations et d'animations
- Nombre de personnes âgées repérées

Contexte

- Fluidité des parcours résidentiels

## AXE 2 : FACILITER LES TRAJECTOIRES RESIDENTIELLES

### 2A : FAVORISER LES PARCOURS RESIDENTIELS DES SENIORS ET DES PERSONNES PORTEUSES DE HANDICAPS

**ORIENTATION 2A3 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE PERMETTANT AUX PERSONNES AGEES ET AUX PERSONNES PORTEUSE D'UN HANDICAP D'AVOIR UNE TRAJECTOIRE RESIDENTIELLE ADAPTEE A LEURS BESOINS EVOLUTIFS**

**ACTION 6 : EXPERIMENTER LE DEVELOPPEMENT D'UN HABITAT INTERGENERATIONNEL, BIEN POURVU EN MATIERE DE DOMOTIQUE ET FINANCIEREMENT ACCESSIBLE A DES MENAGES AUX REVENUS MODESTES.**

### ELEMENTS DE CONTEXTE

Les acteurs ayant participé à l'élaboration du PLH ont souligné l'importance de produire un habitat qui n'isole pas les personnes âgées ou porteuses d'un handicap et qui au contraire favorise l'entraide, notamment intergénérationnelle.

Ils ont également souligné le retard en matière de domotique permettant de faciliter la vie des personnes âgées ou porteuses d'un handicap, mais pouvant aussi constituer une plus-value locative pour tous.

De telles offres existent, mais leur coût ne les rend pas accessible au plus grand nombre.

### OBJECTIFS

- ❑ Expérimenter, notamment grâce à la domotique, des nouvelles formes d'habitat, non spécialisées, mais accessibles à toutes les formes de handicaps.
- ❑ Rendre accessible ce type d'offre aux ménages modestes.

### CONTENU DE L'ACTION

- ❑ Montage d'un appel à projets expérimental

## MAITRE D'OUVRAGE



## PARTENAIRES

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Communes                      | <input checked="" type="checkbox"/> CPAM                | <input checked="" type="checkbox"/> Promoteurs   |
| <input checked="" type="checkbox"/> MDPH                          | <input checked="" type="checkbox"/> CARSAT - MSA        | <input checked="" type="checkbox"/> Bailleurs sociaux  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conseil Départemental du Nord | <input checked="" type="checkbox"/> Etat (DDTM et DDCS) | <input checked="" type="checkbox"/> Acteurs et associations du champ médico-social, gérontologique et des personnes souffrant de handicaps |
|   |   | <input checked="" type="checkbox"/> Architectes, ergothérapeutes...  |

## MOYENS HUMAINS, FINANCIERS ET ORGANISATIONNELS

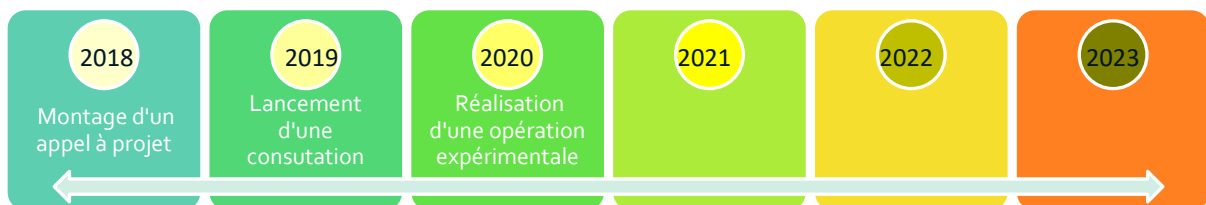
**Moyens humains**

- Ingénierie interne

**Moyens financiers**

- Prévoir une subvention pour une ou plusieurs opérations ciblées dont les critères seront précisés dans le cahier des charges de l'appel à projets.

## ECHEANCIERS DE MISE EN ŒUVRE



## INDICATEURS DE SUIVI

<b>Réalisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Montage d'un appel à projet</li> <li>• Réalisation de nouvelles formes d'habitat non spécialisées, mais accessibles à toutes les formes de handicaps et financières adaptés aux ménages à revenus modestes</li> </ul>
<b>Contexte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fluidité des parcours résidentiels</li> </ul>



## AXE 2 : FACILITER LES TRAJECTOIRES RESIDENTIELLES

### 2A : FAVORISER LES PARCOURS RESIDENTIELS DES SENIORS ET DES PERSONNES PORTEUSES DE HANDICAPS

#### ORIENTATION 2A4 : DONNER UNE MEILLEURE VISIBILITE DU PARC ADAPTE AUX PERSONNES AGEES ET AUX PERSONNES PORTEUSES D'UN HANDICAP

#### ACTION 7 : RECENSER LE PARC ADAPTE AUX PERSONNES AGEES ET AUX PERSONNES PORTEUSES D'UN HANDICAP

### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le parc de logement adapté aux personnes âgées ou aux personnes porteuses d'un handicap augmente, tant dans le parc privé que dans le parc social.

Mais la visibilité de ce parc et sa disponibilité restent souvent confidentielles, ce qui nuit à une bonne adéquation entre l'offre et la demande.

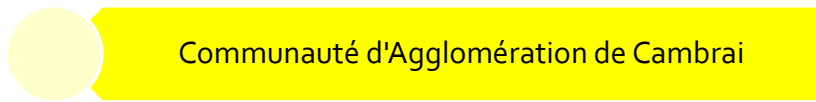
### OBJECTIFS

- ☑ Améliorer la visibilité du parc adapté dans la CAC










### CONTENU DE L'ACTION

- ☑ Organiser un lieu qui recense l'offre des logements adaptés et le type d'adaptation qu'ils proposent.
- ☑ Etudier la possibilité de recenser la disponibilité en temps réel et la mise en relation avec les demandeurs.

## MAITRE D'OUVRAGE



## PARTENAIRES

- |   |   |  |
|---|---|--|
|  Communes                      |  CPAM                |  Promoteurs   |
|  MDPH                          |  CARSAT - MSA        |  Bailleurs sociaux  |
|  Conseil Départemental du Nord |  Etat (DDTM et DDCS) |  Acteurs et associations du champ médico-social, gérontologique et des personnes souffrant de handicaps |

## MOYENS HUMAINS, FINANCIERS ET ORGANISATIONNELS

Moyens humains

- Ingénierie interne

## ECHEANCIERS DE MISE EN ŒUVRE



## INDICATEURS DE SUIVI

Réalisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Effectivité de la mise en place d'un dispositif</li> <li>• Nombre de logements recensés</li> <li>• Nombre de mise en relation réalisée</li> </ul>
Contexte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fluidité des parcours résidentiels</li> </ul>

# AXE 2B ACCOMPAGNER L'ACCES DES JEUNES AU LOGEMENT AUTONOME

## MOTIVATIONS

Beaucoup de jeunes rencontrent des difficultés importantes pour l'accès à un logement autonome.

Quelques-unes ont été soulignées par les acteurs locaux :

- L'insuffisance ou l'absence de ressources financières (la garantie jeune dont peuvent bénéficier certains jeunes n'est pas prise en compte au moment de la demande pour un logement, ni pour l'octroi des aides à l'accès du Fonds Solidarité au Logement (FSL)).
- Le manque de garantie sur la pérennité de leurs ressources (contrat en CDD, apprentissage, ...) au regard des critères des bailleurs, des banques...
- Un manque de petits logements au regard de la demande dans le parc locatif social.
- Un public captif de certains bailleurs privés offrant des logements de piètre qualité, mais peu exigeants sur les conditions d'accès au logement.

Des dispositifs permettant de faciliter leur accès à un logement existent :

- Le prêt à taux zéro
- Les dispositifs gérés par ACTION LOGEMENT
  - L'Avance Loca-Pass : une aide finançant le dépôt de garantie lors de l'entrée dans les lieux de votre résidence principale.
  - La Garantie Loca-Pass qui peut couvrir jusqu'à 9 mensualités de loyers et de charges.
  - La Garantie des risques locatifs est une garantie assurant à votre propriétaire le paiement des loyers et de vos charges locatives pendant toute la durée du bail.

Mais, certains jeunes ne peuvent y prétendre ou ne les connaissent pas.

Par ailleurs, des besoins concernant l'accueil temporaire de différents types de publics : jeunes actifs, stagiaires, touristes, sportifs de passage... ont été repérés.

## ORIENTATIONS

- ☑ Contribuer à un renforcement du maillage entre les services et dispositifs œuvrant en direction des jeunes
  - Par exemple, en étendant sur le territoire les dispositifs de type « sous-location » et « bail glissant », outils pouvant faciliter l'accès des jeunes à un premier logement.
- ☑ Soutenir les acteurs qui œuvrent pour faciliter l'accès des jeunes à un hébergement ou un logement.
- ☑ Contribuer au développement d'une offre résidentielle temporaire.
- ☑ Poursuivre la production de petits logements locatifs à loyers modérés (T1 au T3).
  - *Un appel à projet pourrait être mis en place.*

## AXE 2 : FACILITER LES TRAJECTOIRES RESIDENTIELLES

### 2B : ACCOMPAGNER L'ACCES DES JEUNES A UN LOGEMENT

**ORIENTATION 2B.1 : CONTRIBUER AU RENFORCEMENT DU MAILLAGE POUR LA DETECTION, L'INFORMATION ET L'ORIENTATION DES JEUNES POUR L'ACCES A UN LOGEMENT AUTONOME**

### ACTION 8 : ANIMER DES RESEAUX D'ACTEURS

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

Les rencontres entre les acteurs locaux ont montré que des dispositifs et des lieux d'informations existent, mais les passerelles entre les personnes dans le besoin et ces dispositifs sont parfois manquantes.

Les acteurs ont manifesté l'intérêt de poursuivre le type de rencontres et d'échanges amorcés dans le cadre de l'élaboration du PLH pour définir en commun des actions à conduire en vue de mieux informer et orienter les jeunes et les propriétaires et de leur faire connaître les dispositifs existants.

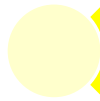
#### OBJECTIFS

- ☉ Faciliter l'accès à un logement pour les jeunes.
- ☉ Mieux faire connaître les lieux d'information et les dispositifs existants.
- ☉ Créer les conditions d'un espace d'échange régulier entre les partenaires.

#### CONTENU DE L'ACTION

- ☉ Animation régulière (*a minima semestrielle*) d'échanges entre les acteurs concernés.
- ☉ Actions d'information auprès des jeunes et des propriétaires sur les territoires.

## MAITRE D'OUVRAGE



Communauté d'Agglomération de Cambrai

## PARTENAIRES

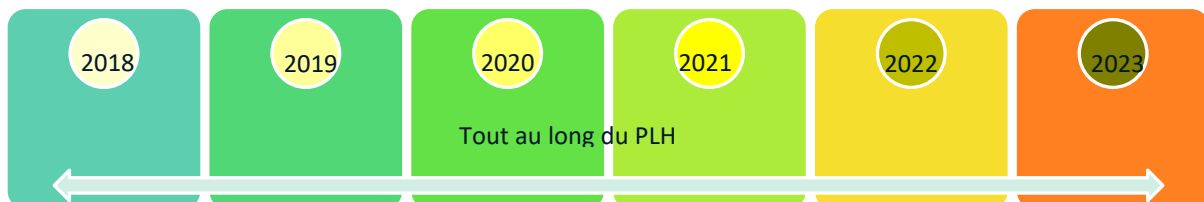
- |   |  |
|---|--|
|  Communes              |  Prim'Toit  |
|  Etat (DDTM et DDCS)   |  CRIJ-PIJ   |
|  Conseil Départemental |  Acteurs et associations en contact avec des jeunes |
|  Action Logement       |  CROUS  |

## MOYENS HUMAINS, FINANCIERS ET ORGANISATIONNELS

### Moyens humains

- Ingénierie interne

## ECHEANCIERS DE MISE EN ŒUVRE



## INDICATEURS DE SUIVI

### Réalisation

- Effectivité des rencontres
- Présence des acteurs concernés
- Réalisation de supports et médias d'information

## AXE 2 : FACILITER LES TRAJECTOIRES RESIDENTIELLES

### 2B : ACCOMPAGNER L'ACCES DES JEUNES A UN LOGEMENT

#### ORIENTATION 2B.1 : CONTRIBUER AU RENFORCEMENT DU MAILLAGE POUR LA DETECTION, L'INFORMATION ET L'ORIENTATION DES JEUNES POUR L'ACCES A UN LOGEMENT AUTONOME

### ACTION 9 : SOUTENIR L'ASSOCIATION PRIM'TOIT CAMBRESIS

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

L'association PRIM'TOIT a développé une politique globale d'insertion des publics défavorisés et de promotion de la Jeunesse par la production, la mise en œuvre et l'animation d'une gamme de logements adaptés aux besoins et aux attentes des personnes accueillies. La priorité affichée et reconnue pour les "Jeunes" n'est pas exclusive.

PRIM'TOIT est doté pour le territoire du Cambrésis de :

- Un CLLAJ, lieu d'accueil, d'information, d'orientation et de recherche de logement et ce pour toutes personnes rencontrant des difficultés.
- Des lits en Résidence Habitat Jeunes Actifs.
- Des places en Hébergement d'Urgence et PARSA (Plan d'Action Renforcé en Direction des personnes Sans Abri).
- Un CHRS (Centre d'hébergement et de réinsertion sociale) de 20 places sur la ville de Cambrai.
- Prim'Toit fait également de l'accompagnement vers et dans le logement et de l'intermédiation locative.

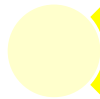
#### OBJECTIFS

- ☑ Accompagnement personnalisé des jeunes pour faciliter leur trajectoire résidentielle adaptée à leur situation.

#### CONTENU DE L'ACTION

- ☑ Aide au fonctionnement de l'association.

## MAITRE D'OUVRAGE



Communauté d'Agglomération de Cambrai

## PARTENAIRES

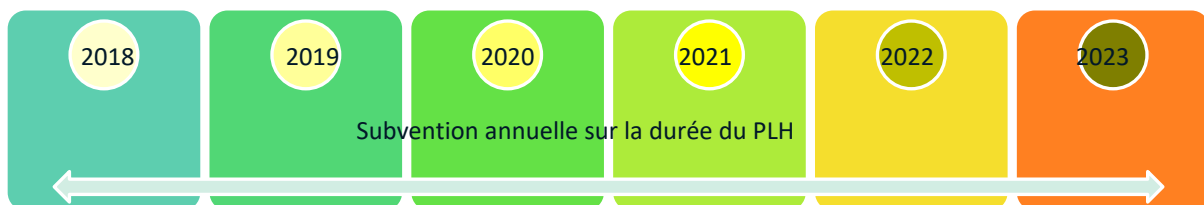
- Autres financeurs de l'association

## MOYENS HUMAINS, FINANCIERS ET ORGANISATIONNELS

### Moyens financiers

- Subvention annuelle en aide au fonctionnement

## ECHEANCIERS DE MISE EN ŒUVRE



## INDICATEURS DE SUIVI

Réalisation

- Versement de la subvention

Impact

- Nombre de jeunes accompagnés

## AXE 2 : FACILITER LES TRAJECTOIRES RESIDENTIELLES

### 2B : ACCOMPAGNER L'ACCES DES JEUNES A UN LOGEMENT

#### ORIENTATION 2B2 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE ADAPTEE AUX BESOINS DES PUBLICS

### ACTION 10 : SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE RESIDENTIELLE TEMPORAIRE

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

Les deux résidences présentent sur le secteur, la résidence « Habitat Jeunes Actifs » et la résidence du CROUS sont souvent complètes et ne suffisent pas à répondre aux besoins en accueil temporaire de différents types de publics : jeunes actifs, stagiaires, touristes, sportifs de passage...

Le point commun entre ces différents publics est un besoin en accueil résidentiel temporaire (de quelques jours à quelques mois). Le bail d'un logement locatif classique n'est pas adapté à ce type de demande.

#### OBJECTIFS

- ☑ Augmenter la capacité d'accueil résidentiel temporaire, notamment pour les jeunes

#### CONTENU DE L'ACTION

- ☑ Cerner le besoin et le type d'offres à développer
- ☑ Le cas échéant, montage d'un appel à projet expérimental



## MAITRE D'OUVRAGE



## PARTENAIRES

- ☑ Communes
- ☑ Prim'Toit
- ☑ Etat (DDTM et DDCS)
- ☑ CRIJ-PIJ
- ☑ Conseil Départemental
- ☑ Acteurs et associations en contact avec des jeunes
- ☑ Action Logement
- ☑ CROUS
- ☑ Bailleurs sociaux

## MOYENS HUMAINS, FINANCIERS ET ORGANISATIONNELS

Moyens humains	Moyens financiers
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingénierie interne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etude de marché : évaluation précise du besoin</li> <li>• Prévoir une subvention pour une ou plusieurs opération(s) ciblée(s) dont les critères seront précisés dans le cahier des charges de l'appel à projets</li> </ul>

## ECHEANCIERS DE MISE EN ŒUVRE



## INDICATEURS DE SUIVI

Réalisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation de l'étude de connaissance du besoin</li> <li>• Montage d'un appel à projet</li> <li>• Augmentation de l'offre en logements temporaires</li> </ul>
Contexte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fluidité des parcours résidentiels</li> </ul>

# AXE 2C : REpondre A DES BESOINS SPECIFIQUES

---

## MOTIVATIONS

---

- Les acteurs locaux ont mentionné des publics en situation de grande précarité ayant des difficultés d'accès à un logement autonome.
- Le diagnostic montre que l'accès à un hébergement temporaire n'est pas trop tendu sur le secteur. En revanche, la sortie de ces dispositifs, lorsque la situation de ces personnes permettrait l'accès à un logement autonome, est rendue très difficile, en raison du manque d'offre disponible. En effet, il s'agit principalement de personnes isolées, pénalisées par le manque d'offre en petits logements sociaux sur le secteur.
- Les difficultés d'accès et de maintien dans un hébergement ou dans un logement de personnes en souffrance psychique et psychiatrique ont été également soulignées par les acteurs locaux. Il s'agit d'une problématique récurrente au niveau national, révélatrice d'un maillage difficile entre la politique hospitalière psychiatrique et la prise en charge dans le cadre du droit commun.

## ORIENTATIONS

---

- Poursuivre la production de petits logements locatifs à loyers modérés (T1 au T3).
- Contribuer à un renforcement du maillage entre les services et dispositifs œuvrant en direction de ces publics et les bailleurs pouvant leur proposer un logement.
- Mettre en œuvre le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

+

## AXE 2 : FACILITER LES TRAJECTOIRES RESIDENTIELLES

### 2C : REpondre A DES BESOINS SPECIFIQUES

#### ORIENTATION 2C.1 : CONTRIBUER AU RENFORCEMENT DU MAILLAGE POUR LA DETECTION, L'INFORMATION ET L'ORIENTATION DES PERSONNES EN DIFFICULTES

### ACTION 11 : ANIMER DES RESEAUX D'ACTEURS

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

Des dispositifs, en particulier le Plan Départemental pour l'Accès au Logement et à l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et ses outils, et des lieux d'informations existent, mais les passerelles entre les personnes dans le besoin et ces dispositifs sont parfois manquantes.

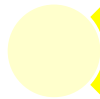
#### OBJECTIFS

- ☑ Faciliter l'accès à l'hébergement ou au logement des personnes défavorisées
- ☑ Mieux faire connaître les lieux d'information et les dispositifs existants
- ☑ Articuler les actions du PLH avec ceux du PDALHPD

#### CONTENU DE L'ACTION

- ☑ Animation régulière (semestrielle) d'échanges entre les acteurs concernés.

## MAITRE D'OUVRAGE



Communauté d'Agglomération de Cambrai

## PARTENAIRES

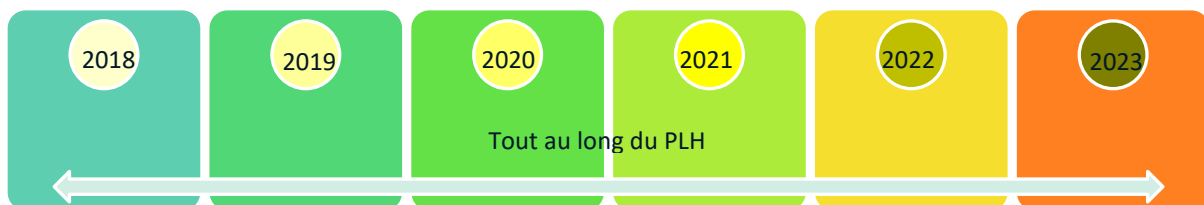
- ☑ Communes
- ☑ Etat (DDTM et DDCS)
- ☑ Conseil Départemental
- ☑ SIAO
- ☑ Représentants de l'équipe technique du PDALHPD
- ☑ Prim'Toit
- ☑ Action Logement
- ☑ AIVS
- ☑ Bailleurs sociaux
- ☑ Acteurs et associations accompagnant dans et vers l'hébergement et le logement

## MOYENS HUMAINS, FINANCIERS ET ORGANISATIONNELS

Moyens humains

- Ingénierie interne

## ECHEANCIERS DE MISE EN ŒUVRE



## INDICATEURS DE SUIVI

Réalisation

- Effectivité des réunions d'informations et d'animation

Contexte

- Fluidité des parcours résidentiels

## AXE 2 : FACILITER LES TRAJECTOIRES RESIDENTIELLES

### 2C : REpondre a des besoins SPECIFIQUES

#### ORIENTATION 2D.1 : METTRE EN ŒUVRE LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL ET D'HABITAT DES GENS DU VOYAGE.

#### ACTION 12 : REALISER UNE AIRE D'ACCUEIL ET UN TERRAIN DE GRAND PASSAGE

### ELEMENTS DE CONTEXTE

Les obligations de la CAC en matière d'accueil des Gens du Voyage, inscrites dans le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Nord en cours (2012-2018), concernent la réalisation d'une aire d'accueil de 30 places, à Cambrai et la réalisation d'un terrain de grand passage de 150 places, dans le secteur Nord-Ouest de l'Arrondissement de Cambrai.

Ce schéma est en cours de révision.

### OBJECTIFS

- ☑ Doter le territoire de capacités pour l'accueil des gens du voyage non sédentaires

### CONTENU DE L'ACTION

- ☑ Réalisation d'une aire d'accueil de 30 places à Fontaine-Notre-Dame (commune voisine de Cambrai)
- ☑ Réalisation d'une aire de grand passage, sur le territoire de la communauté d'Agglomération ou dans le cadre d'une mutualisation, conformément aux différentes prescriptions du schéma départemental d'accueil des gens du voyage

## MAITRE D'OUVRAGE



Communauté d'Agglomération de Cambrai

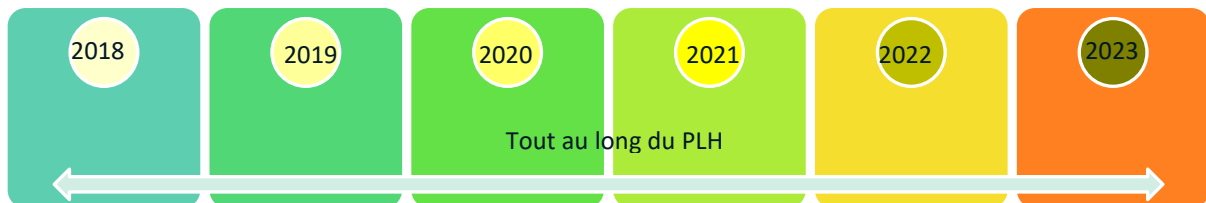
## PARTENAIRES

- Communes
- Etat (Préfecture, DDTM et DDCS)
- Caisse d'Allocations Familiales
- Conseil Départemental
- Représentant de l'équipe technique du PDALHPD
- Acteurs et associations œuvrant auprès des Gens du Voyage

## MOYENS HUMAINS, FINANCIERS ET ORGANISATIONNELS

Moyens humains	Moyens financiers investissement	Moyens financiers fonctionnement
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ingénierie interne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pour l'aménagement de l'aire d'accueil de 30 places</li> <li>Pour le terrain de grand passage de 150 places</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion de l'aire d'accueil</li> <li>Gestion du terrain de grand passage</li> </ul>

## ECHEANCIERS DE MISE EN ŒUVRE



## INDICATEURS DE SUIVI

Réalisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisation de l'aire d'accueil</li> <li>Mise à disposition d'un terrain de grand passage</li> </ul>
Contexte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Données sur l'occupation de l'aire et du terrain de grand passage, après leur réalisation</li> <li>Diminution du stationnement illicite des gens du voyage sur l'arrondissement</li> </ul>

# AXE 2D : METTRE EN PLACE LES DISPOSITIFS EN FAVEUR DES ATTRIBUTIONS DES LOGEMENTS SOCIAUX ET DE LA MIXITE SOCIALE

## MOTIVATIONS

La loi ALUR repose la question des politiques de peuplement à partir des attentes du demandeur en rendant le système d'attribution des logements sociaux « plus lisible, plus transparent et plus équitable ». Par ailleurs, la loi sur la politique de la Ville traite du sujet au travers des Conventions d'équilibre territorial qui définissent des « objectifs de mixité dans les territoires » et qui doivent être annexées au contrat de ville.

La nouvelle Conférence intercommunale du logement (CIL), obligatoire pour les EPCI compétents en matière d'habitat, disposant en outre d'un PLH et comprenant des quartiers prioritaires politiques de la ville, fait converger les deux dispositifs et devient la colonne vertébrale des politiques de peuplement à l'échelle communautaire. C'est en effet dans ce cadre que doivent être désormais définies les orientations de la communauté d'Agglomération en matière d'attribution et de territorialisation.

L'article 97 de la loi ALUR fixe plusieurs objectifs à la CIL :

- *Définition d'orientations en matière d'attributions de logements et de mutations sur le patrimoine locatif social présent ou prévu.*
- *Définition d'orientations sur les modalités de relogement des personnes désignées prioritaires*
- *Définition d'orientations sur les modalités de coopération entre bailleurs sociaux et réservataires*
- *Suivi de la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur*
- *Elaboration de la convention d'équilibre territorial (article 8 de loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale) et de l'accord collectif intercommunal (ACI).*

La conférence est co-pilotée par le préfet et le président de la communauté d'Agglomération. Y participent les communes membres, les bailleurs sociaux, les réservataires, le Département, ainsi que des représentants d'associations de locataires ou de personnes mal logées ou sans logement.

La loi Égalité et Citoyenneté adoptée le 27 janvier 2017, complète les deux précédentes lois en réaffirmant que toutes les catégories de ménages demandeuses d'un logement social doivent bénéficier d'une « égalité de chances » pour accéder à tous les secteurs géographiques dans lesquels ce parc est présent. Elle vise à améliorer l'accès de ces ménages au parc social situé en dehors de la géographie prioritaire de la politique de la ville. Ainsi, avec cette loi, 25 % des attributions réalisées hors de ces quartiers devront bénéficier à des ménages appartenant aux 25 % de ménages les plus pauvres.

Elle approfondit l'orientation initiée par la loi ALUR : plus de transparence dans l'énoncé local des priorités, transparence sur la phase de désignation des demandeurs proposés aux commissions d'attribution, publication des logements disponibles permettant la mise en place des conditions de la « location choisie ». Le but est que le demandeur puisse mieux cibler sa demande et se positionner, ce qui le rend plus actif dans le processus et accroît l'efficacité du système (limitation des refus...).

## ORIENTATIONS

- Territorialiser la réflexion sur les attributions de logements sociaux, en croisant la logique par public et la logique géographique, pour des processus d'attribution lisibles et accessibles

## AXE 2 : FACILITER LES TRAJECTOIRES RESIDENTIELLES

### AXE 2D : METTRE EN PLACE LES DISPOSITIFS EN FAVEUR DES ATTRIBUTIONS DES LOGEMENTS SOCIAUX ET DE LA MIXITE SOCIALE

#### ORIENTATION 2D.1 : TERRITORIALISER LA REFLEXION SUR LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX, EN CROISANT LA LOGIQUE PAR PUBLIC ET LA LOGIQUE GEOGRAPHIQUE

### ACTION 13 : METTRE EN PLACE DES DISPOSITIFS EN FAVEUR DE L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX ET DE LA MIXITE SOCIALE

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le niveau intercommunal est celui de la définition partenariale des orientations en matière d'attribution via la **conférence intercommunale du logement**, créée par la loi ALUR et renforcée par la loi « égalité et citoyenneté ». Cette instance coprésidée par le préfet et le président de la CAC définit les orientations relatives aux attributions sur le territoire, notamment de diversification dans les quartiers en politique de la ville.

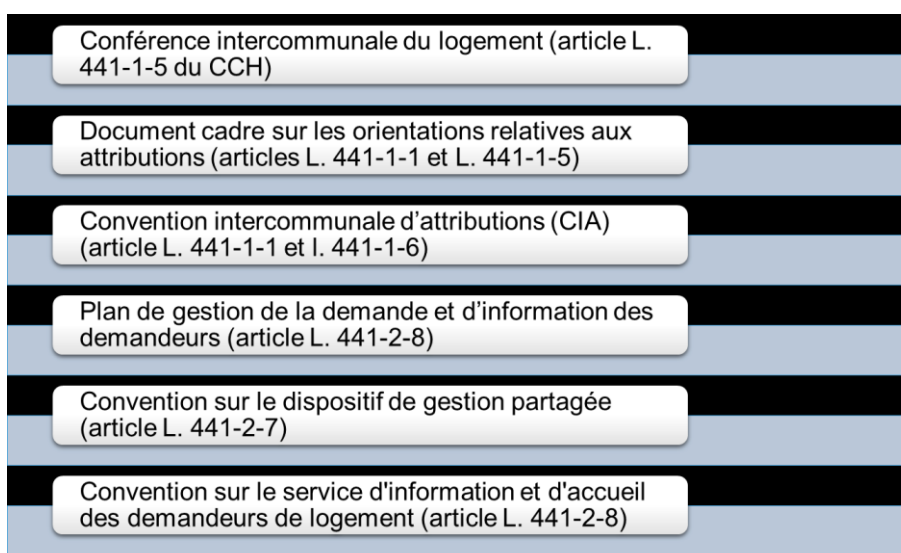
#### OBJECTIFS

- Garantir l'égalité des chances en rendant le système d'attribution des logements sociaux « plus lisible, plus transparent et plus équitable ».
- Veiller à la mixité sociale des territoires, en améliorant l'accès des ménages les plus pauvres au parc social, situé en dehors de la géographie prioritaire de la politique de la ville

#### CONTENU DE L'ACTION

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) qui se met en place, définira les orientations en matière d'équité d'accès des publics prioritaires au parc social et de mixité sociale des territoires.

La mise en œuvre se fera dans le cadre de différents documents et dispositifs qui seront à élaborer :















## MAITRE D'OUVRAGE



Communauté d'Agglomération de Cambrai

## PARTENAIRES

-  CAC
-  Communes
-  ETAT
-  Conseil Départemental du Nord
-  Bailleurs sociaux
-  Réservataires
-  Organismes agréés Maitrise d'Ouvrage Insertion
-  Associations dont l'un des objets est l'insertion par le logement des personnes défavorisées
-  Associations de locataires
-  Associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement

## MOYENS HUMAINS, FINANCIERS ET ORGANISATIONNELS

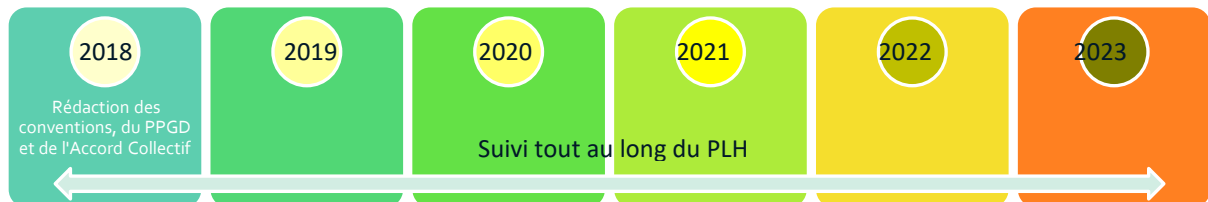
**Moyens humains**

- Ingénierie Interne

**Moyens financiers**

- Si besoin d'ingénierie externe

## ECHEANCIERS DE MISE EN ŒUVRE



## INDICATEURS DE SUIVI

<b>Réalisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travaux effectifs de la CIL</li> <li>• Mise en oeuvre des documents cadres (Conventions, PPGD et Accord Collectif Départemental)</li> </ul>
<b>Contexte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fluidité des parcours résidentiels</li> <li>• Égalité des chances pour l'accès à un logement</li> <li>• Mixité sociale des quartiers</li> </ul>

# AXE 3 : INSCRIRE LA POLITIQUE DE L'HABITAT DANS UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET DE POLITIQUE FONCIERE VOLONTARISTE

## MOTIVATIONS

- La politique foncière est un enjeu majeur pour pouvoir mettre en œuvre la politique de l'habitat souhaitée et l'inscrire dans une logique de développement durable, favorisant le renouvellement urbain et limitant l'urbanisation de nouvelles surfaces.
- L'existence d'un Etablissement Public Foncier Régional, depuis les années 90, qui accompagne les collectivités territoriales et les intercommunalités dans la maîtrise de leur foncier et le recyclage de leurs espaces dégradés, est un atout dont s'est saisi la CAC, en ayant construit d'ores et déjà un partenariat avec l'EPF.
- Dans son Plan Pluriannuel d'Investissement en vigueur, l'EPF a souhaité donner la priorité au développement de l'offre foncière pour l'habitat, à l'accompagnement des grands projets économiques régionaux et à la gestion économe des fonciers des ressources naturelles.
- L'EPF Nord-Pas de Calais intervient auprès des collectivités territoriales de la région, en particulier sur le foncier destiné à la production de logements, sociaux ou non, à travers des opérations de renouvellement urbain. A travers le Fonds pour la constitution du gisement du renouvellement urbain, l'EPF incite les collectivités à porter des stratégies d'anticipation foncière et d'offre vis à vis des opérateurs de l'aménagement. Il les aide à définir leur stratégie foncière sur du court, moyen et long terme et les accompagne dans la mise en œuvre de projets urbains complexes : définition du projet urbain, acquisition des biens immobiliers, gestion, travaux de remise en état du site, etc.

## ORIENTATIONS

- Poursuivre la veille foncière
- Poursuivre la construction d'une politique foncière, déjà engagée avec l'EPF.

## AXE 3 INSCRIRE LA POLITIQUE DE L'HABITAT DANS UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET DE POLITIQUE FONCIERE VOLONTARISTE

### ORIENTATION 3.1 : DISPOSER D'UNE MAITRISE FONCIERE

#### ACTION 14 : POURSUIVRE LE PARTENARIAT AVEC L'EPF

##### ELEMENTS DE CONTEXTE

Un partenariat est d'ores et déjà engagé entre la CAC et l'Etablissement Public Foncier (EPF) du Nord-Pas de Calais, dont un des axes prioritaires de son Programme Pluriannuel d'Intervention 2015-2019 est « le foncier de l'habitat et du logement social », avec un axe transverse d'appui à l'ingénierie des collectivités.

##### OBJECTIFS

- ☑ Disposer d'une maitrise foncière suffisante pour pouvoir servir le développement souhaité
- ☑ Lutter contre la vacance par une rénovation urbaine de qualité

##### CONTENU DE L'ACTION

- ☑ Veille active des secteurs à enjeux
  - Mise en place d'un outil de veille foncière et d'aide à la décision visant à optimiser le partenariat avec l'EPF.
- ☑ Disposer d'une vision précise du foncier représentant un intérêt stratégique en matière de développement de l'habitat, que ce soit en extension ou en renouvellement urbain, afin de rendre plus efficace l'action foncière
  - Poursuite de la contractualisation pour ces secteurs avec l'EPF

## MAITRE D'OUVRAGE



Communauté d'Agglomération de Cambrai

## PARTENAIRES

- ☑ CAC
- ☑ Bailleurs sociaux
- ☑ Pays du Cambrésis
- ☑ Conseil Départemental du Nord
- ☑ EPF Nord Pas de Calais
- ☑ ETAT (DDTM)
- ☑ Conseil Régional des Hauts de France

## MOYENS HUMAINS, FINANCIERS ET ORGANISATIONNELS

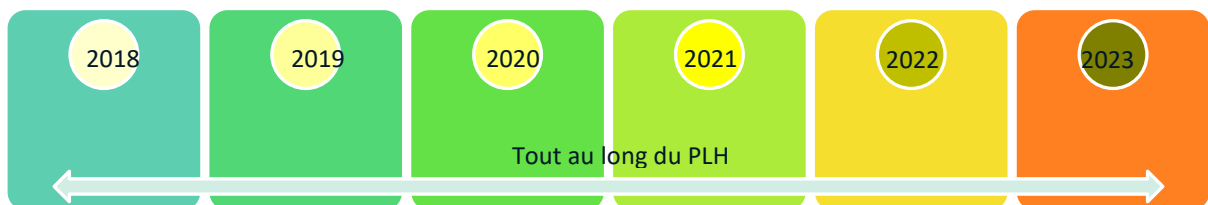
**Moyens humains**

- Ingénierie Interne

**Moyens financiers**

- Fonction des conditions de la contractualisation avec l'EPF
- L'EPF participe sur ses fonds propres et en fonction du projet de la collectivité au coût des études préalables de 50 à 80%, au coût des travaux de remise en état (100% des travaux de déconstruction et 50 à 80% des travaux de finalisation), au coût du foncier (cession du foncier au prix de revient ou avec minoration).

## ECHEANCIERS DE MISE EN ŒUVRE



## INDICATEURS DE SUIVI

Réalisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuite du partenariat avec l'EPF</li> <li>• Résultat des comptes fonciers</li> <li>• Nombre de terrains captés par le biais du portage de l'EPF</li> </ul>
Contexte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution du prix du foncier moyen sur la CAC</li> </ul>

# AXE 4 : POURSUIVRE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS, EN PARTICULIER DE LOGEMENTS AIDES, DIVERSIFIEE QUALITATIVEMENT ET SPATIALEMENT

*Les objectifs quantitatifs de production sur la période du PLH, la répartition spatiale et les orientations qualitatives sont présentés dans cette partie.*

## MOTIVATIONS

Pour accompagner son développement, la communauté d'Agglomération doit favoriser la poursuite d'une production quantitative de logements, suffisante pour permettre la poursuite de sa croissance démographique et suffisamment diversifiée qualitativement et spatialement pour répondre aux besoins des publics.

Le profil des habitants de la CAC rend éligible une majorité de ménages à un logement locatif conventionné. Le PLH favorisera la poursuite du développement de ce parc dans une visée qualitative, tant sur la typologie et le niveau de loyer des productions que par rapport à leur qualité et leur localisation.

Une politique de la gestion des attributions et de l'information des demandeurs devra également être construite localement en partenariat avec les acteurs concernés conformément à la loi (voir Action 13).

D'un point de vue qualitatif, les priorités recueillies lors des temps de concertation avec les élus et les acteurs locaux sont :

- Renforcer la production de l'offre de logements locatifs sociaux en petits logements.
- Favoriser le développement d'une offre à loyers modérés adaptée aux seniors, mais multigénérationnelle.
- Promouvoir le développement de la location-accession sociale.
- Créer les conditions d'une mixité de l'habitat dans les futures friches ou zones à urbaniser.

## ORIENTATIONS

- Orienter la production de l'offre nouvelle en fonction des manques constatés
  - Petits logements
  - Offre adaptée aux personnes âgées
  - Promouvoir et créer les conditions d'une mixité de l'habitat dans les futures friches ou zones à urbaniser
  - *Des appels à projet pourraient être lancés dans ce sens.*
- Veiller à ce que le développement de la construction neuve soit maîtrisé, pour éviter de disqualifier le parc existant et renforcer la vacance sur certains quartiers.

# OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS DE PRODUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS ET REPARTITION SPATIALE

## PROPOSITION POUR LA PERIODE 2018-2023

### BILAN DU PLH 2008 - 2014

- Objectifs du premier PLH sur le périmètre de la CAC (25 communes) : 1746 logements supplémentaires.
- Logements supplémentaires réels entre 2008-2013 sur le périmètre de la CAC (55 communes) : un peu plus de 2300 logements pour loger un peu plus de 1530 ménages supplémentaires, dont
  - 1774 logements en construction neuve ayant fait l'objet d'une déclaration de logements commencés ;
  - autour de 500 logements nouveaux ayant été produits par division de logements existants ou l'affectation d'autres espaces ;
  - une soixantaine par affectation de résidences secondaires en résidences principales.
- Dans le même temps, 828 logements vacants supplémentaires ont été recensés sur le périmètre de l'actuelle CAC.

### LES PARTIS-PRIS POUR L'EVALUATION QUANTITATIVE DE PRODUCTION NOUVELLE

- ☑ Une augmentation de la population conforme à la période actuelle : 0,3%/an (objectif SCOT pour le Cambrésis 0,25%/an).
- ☑ Une hypothèse de ralentissement de la diminution de la taille des ménages, conforme à la tendance des 6 dernières années.
- ☑ Une diminution de la vacance volontariste avec un objectif de ramener la part de logements vacants autour de 8 % du parc de logements d'ici 2023 : la vacance représente près de 9 % de l'ensemble des logements de la CAC, soit plus de 3600 logements vacants au millésime 2014 du recensement de la population, dont plus de 2000 logements vacants sur la ville centre Cambrai avec un taux de vacance de 11,6%. Ce qui aura pour conséquence des objectifs quantitatifs de constructions nouvelles moins ambitieuses que les objectifs du précédents PLH. Ainsi, la production d'une offre nouvelle pour satisfaire les besoins des ménages passera également par **la remobilisation d'une partie des logements vacants**.
- ☑ Ces objectifs pourront être revus à la hausse si :
  - la situation économique s'améliore et réactive les décohabitations ;
  - le secteur attire davantage de nouveaux ménages, notamment s'il devait y avoir un développement substantiel de l'emploi avec la reconversion de l'ancienne BA et le futur Canal Seine Nord Europe
  - des opérations de démolitions devaient être envisagées.

## LES OBLIGATIONS ET PRECONISATIONS DU SCOT

Deux axes du document d'orientations générales (DOG) du SCOT concernent particulièrement les questions d'habitat et posent des obligations ou des préconisations à prendre en compte.

### Axe 1 du SCOT: MAINTENIR ET RENFORCER LES GRANDS EQUILIBRES DU CAMBRESIS

OBLIGATIONS	PRECONISATIONS
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les pôles concentreront l'essentiel des développements de l'offre en logements locatifs aidés et en accession sociale.</li> <li>➤ Ils doivent développer une offre de logements adaptée aux besoins et dans une forme urbaine plus dense permettant une économie du foncier en privilégiant l'utilisation du foncier en tissu urbain existant.</li> <li>➤ Le renforcement de ces pôles doit passer par une production soutenue de logements mais aussi par un développement des fonctions urbaines liées à l'habitat (se déplacer, travailler, consommer, se distraire).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le territoire s'est fixé un objectif démographique global de 2,5% à l'horizon 2020.</li> </ul>

Les pôles de la CAC définis par le SCOT sont :

- Cambrai, Proville, Raillencourt-Sainte-Olle, Neuville-Saint-Remy, Tilloy-lez-Cambrai, Escaudoeuvres
- Gouzeaucourt
- Rumilly, Marcoing, Masnières
- Iwuy

### Axe 3 du SCOT : REUNIR LES CONDITIONS D'UN NOUVEL ART D'HABITER ENSEMBLE

L'objectif fixé par le territoire est d'augmenter la population de 2,5% d'ici à 2020 tout en prévoyant une diminution moyenne de nombre de personnes par ménage de -0,17 (dessalement) pour le Cambrésis.

En matière d'habitat de logement, cela fixe un besoin d'environ 5000 logements à pourvoir entre 2011 et 2020. La production de logements neufs doit être maintenue à un rythme de 450 logements à 500 logements par an. Les PLH et les documents d'urbanisme locaux doivent veiller à atteindre cet objectif, tout en respectant le principe de rééquilibrage démographique en faveur des pôles de centralité.

A ces objectifs quantitatifs, il convient d'assurer les objectifs suivants :

- Diversifier la production de logement pour combler le déficit en logements sociaux, apporter une réponse au parcours résidentiel de la population urbaine et rurale.
- Qualifier les nouvelles opérations d'urbanisme en encadrant leur mise en œuvre et en préparant l'urbanisme durable de demain.
- Limiter la consommation d'espace en donnant la priorité au renouvellement urbain, en valorisant le parc existant et en intensifiant les ouvertures de nouvelles zones à l'urbanisation.

OBLIGATIONS	PRECONISATIONS
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Concernant la production de logements locatifs aidés               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 20% de la production de logements devra être réservée aux logements locatifs aidés</li> <li>○ 20% de la production de logements devra être réservée à l'accèsion sociale à la propriété</li> <li>○ Pour combler le déficit de logements aidés, les communes « pôles » doivent réaliser des logements locatifs aidés à hauteur de 30% de la production globale de logements.</li> <li>○ Les communes concernées par l'Article 55 de la loi SRU sont Cambrai et Neuville Saint-Rémy</li> <li>○ Les communes ayant dépassé le seuil de 20% de logements locatifs aidés sur le total des résidences principales sont soumis au maintien de ce seuil.</li> <li>○ Cette part pourra être répartie différemment dans le cadre d'un PLH qui en définira la localisation par commune et dans le souci de veiller à l'atteinte de l'objectif global souhaité par le SCoT et dans le respect d'un rééquilibrage en faveur des pôles de centralités.</li> </ul> </li> <li>➤ Les PLH et les documents d'urbanismes liés à ceux-ci doivent également apporter les solutions nécessaires pour répondre aux dispositions du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.</li> <li>➤ Les PLH doivent agir par le biais de leur programme d'actions sur l'habitat ancien dégradé notamment les logements indignes localisés dans le parc privé, en utilisant les outils d'aménagement adaptés (OPAH/PIG...) et/ou en favorisant l'usage de convention de lutte contre l'indécence.</li> <li>➤ La valorisation du parc doit également aboutir à une amélioration de l'efficacité énergétique pour réduire la précarité des plus démunis.</li> <li>➤ La densité à l'hectare :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Cambrai : 30 à 35 logements</li> <li>○ Les autres communes pôles : 18 logements</li> <li>○ Les communes hors pôles : 12 logements</li> <li>○ Au cœur des pôles gare (hors Cambrai) : 25 logements.</li> </ul> </li> <li>➤ Pour atteindre les objectifs en terme d'habitat nécessitant la mise en œuvre d'une politique de maîtrise du foncier et d'une logique de projet urbain, les collectivités doivent : anticiper la constitution de réserves foncières, utiliser les outils des documents d'urbanisme locaux notamment les emplacements réservés, les OA, utiliser les outils d'aménagement adaptés aux projets (ZAC, ZAD, ...).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pour les communes hors pôles, la production de logements aidés doit répondre aux besoins de la population du village (jeunes ménages, ménages défavorisés, personnes âgées).</li> <li>➤ Les documents d'urbanisme locaux et les PLH doivent réunir les conditions réglementaires favorables à l'atteinte des objectifs fixés en utilisant des dispositifs réglementaires existants notamment pour agir sur le foncier.</li> <li>➤ Pour rééquilibrer le parc de logements, les documents d'urbanisme locaux doivent veiller à la production diversifiée de l'offre de logements notamment par le biais d'orientations d'aménagement ou la mise en œuvre de servitude spécifique de mixité sociale.</li> <li>➤ Ces orientations doivent permettre une diversification de l'offre :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ en taille, avec un effort à produire vers les petits logements,</li> <li>○ en statut d'occupation, avec une priorité à donner à l'accèsion à la propriété pour le plus grand nombre, sans écarter le panel du locatif,</li> <li>○ en type individuel ou collectif, avec une mixité à introduire grâce à l'individuel groupé et au petit collectif.</li> <li>○ en logements spécifiques et adaptés au vieillissement de la population (béguinage...)</li> </ul> </li> <li>➤ Le territoire donne la priorité au renouvellement urbain.</li> <li>➤ Il est convenu qu'à minima :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ pour Cambrai, 1 logement sur 3 soit réalisé en tissu urbain existant.</li> <li>○ 1 logement sur 4, pour le reste des communes.</li> </ul> </li> <li>➤ Le territoire du SCOT se fixe comme objectif de renouveler le parc de logements à hauteur de 1100 logements et réduire le nombre de logements vacants de 820 logements pour atteindre un taux de vacance de 6% en 2020.</li> <li>➤</li> </ul>



## LES ORIENTATIONS QUALITATIVES DE LA PRODUCTION

---

### LA PART DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES

---

- ☉ Il s'agira à minima de respecter les préconisations du SCOT à savoir que « **20% de la production de logements devra être réservée aux logements locatifs aidés.** »
- ☉ La répartition des logements locatifs sociaux devra se composer d'un minimum de **30% de logements très sociaux** (PLAi) et d'un **maximum de 30% de logements intermédiaires** (PLS).
- ☉ L'analyse de la demande recensée dans le Système National d'Enregistrement de la demande pour un logement social (SNE) et les caractéristiques du parc existant, fait apparaître un manque de petits logements sociaux. La production de nouveaux logements locatifs aidés devra prendre en compte ce besoin.

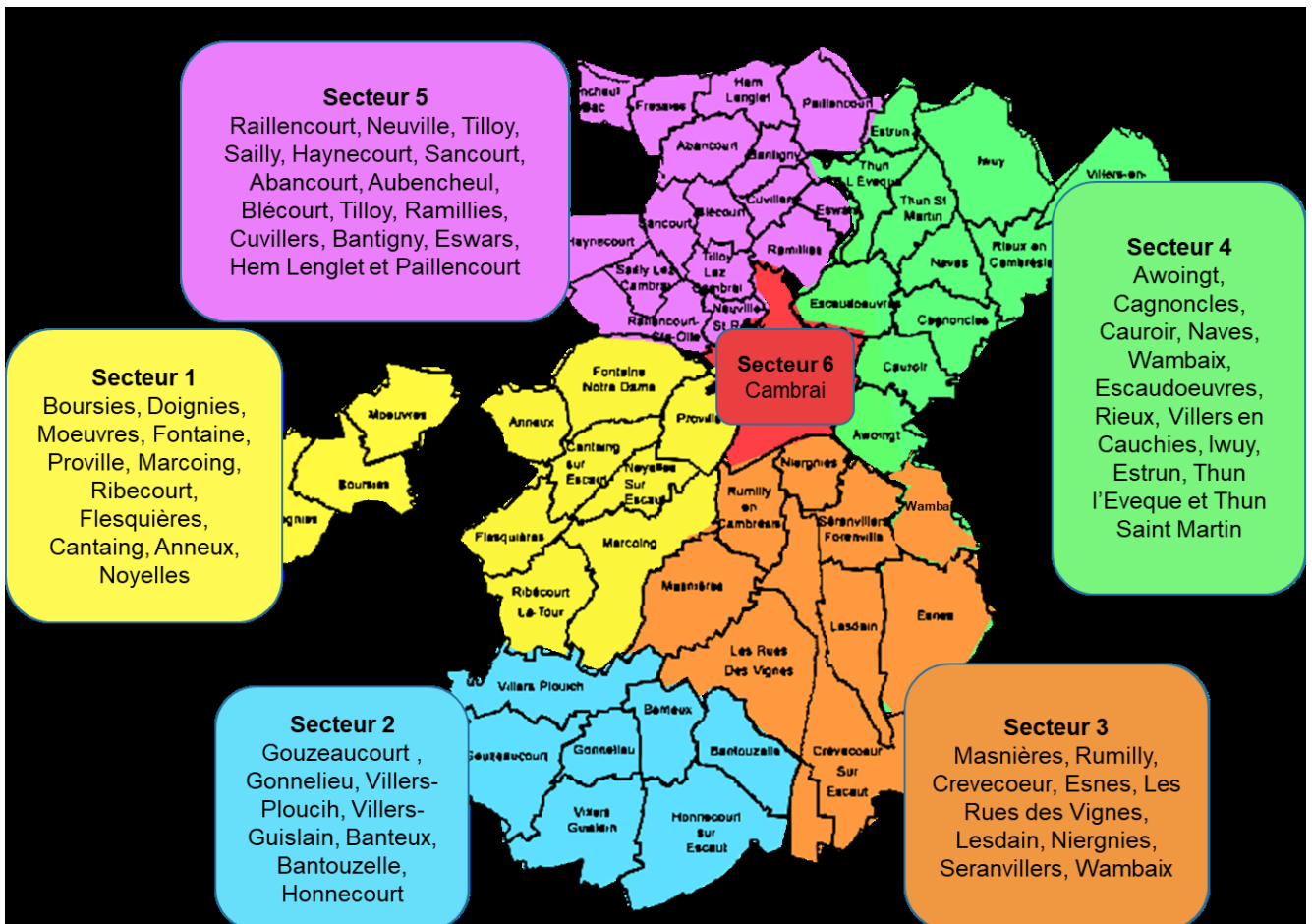
### LA PART D'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE

---

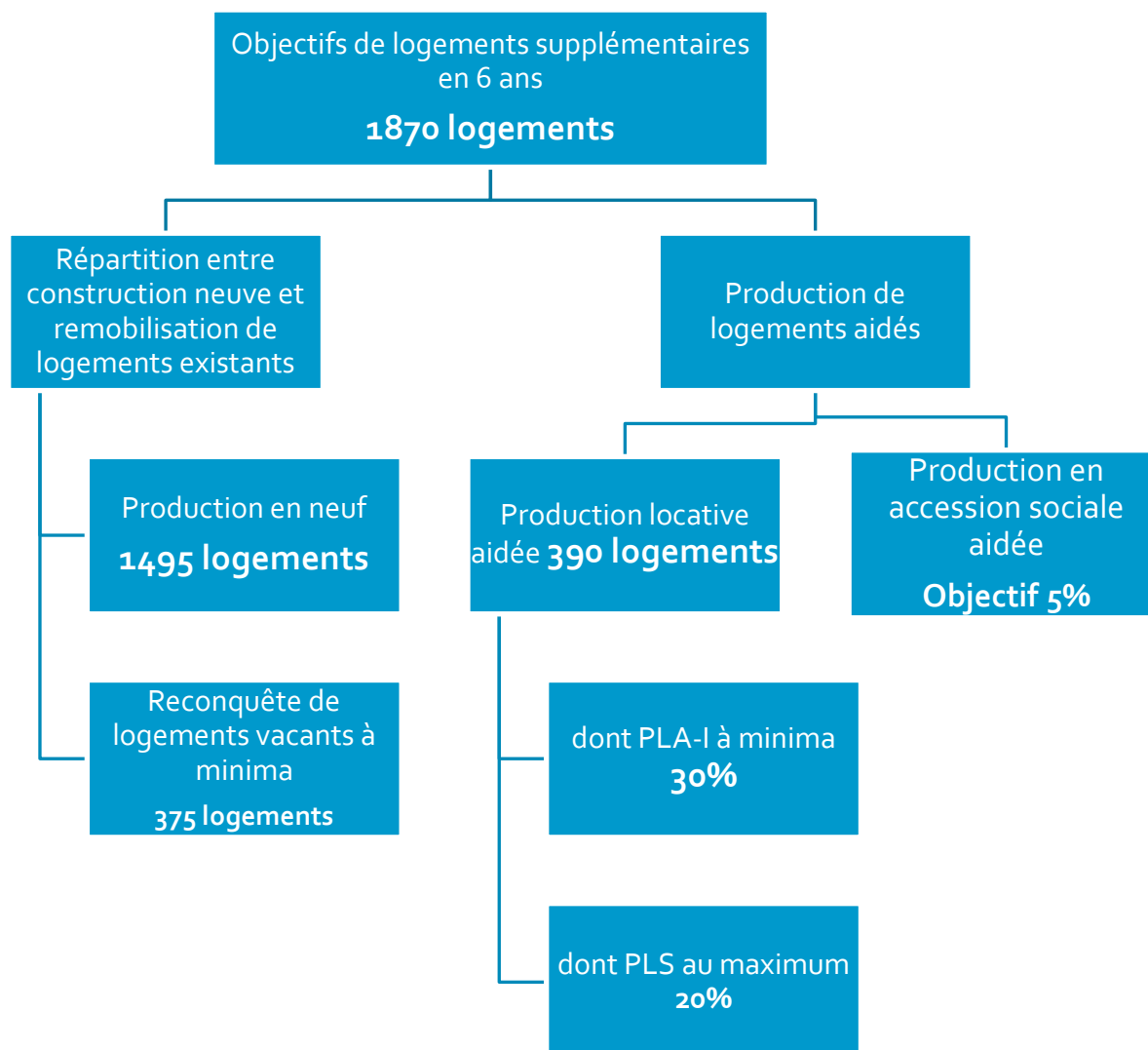
- ☉ L'attractivité du secteur pour capter les jeunes ménages, notamment ceux en couple avec des enfants, passe par la capacité à répondre à leurs aspirations. Compte-tenu des niveaux de revenus des ménages particulièrement bas dans la CAC, l'enjeu est de pouvoir mobiliser l'ensemble des dispositifs existants pour pouvoir proposer des produits attractifs en accession à des coûts abordables auprès des ménages à revenus modestes.
- ☉ Dans ce sens une part **de la production de logements sera orientée vers l'accession sociale à la propriété.**

# LES OBJECTIFS QUANTITATIFS GLOBAUX ET PAR TERRITOIRES

## LES SECTEURS RETENUS POUR LA TERRITORIALISATION



## OBJECTIFS GLOBAUX



## LA DECLINAISON QUANTITATIVE PAR SECTEURS

Code INSEE	Communes	SECTEURS PLH	Objectifs de résidences principales supplémentaires en 6 ans	Production en neuf	Part minimum dans le tissu existant	Reconquête de logements vacants	Production locative aidée	dont PLA-I à minimum 30%	PLS limité à un maximum de 20%	Production en accession aidée objectif 5%
59010	Anneux	1								
59097	Boursies	1								
59125	Cantaing-sur-Escaut	1								
59176	Doignies	1								
59236	Flesquières	1								
59244	Fontaine-Notre-Dame	1								
59377	Marcoing	1 Pôle								
59405	Mœuvres	1								
59438	Noyelles-sur-Escaut	1								
59476	Proville	1 Pôle								
59500	Ribécourt-la-Tour	1	195	170	25%	25	40	12	max 20%	10
59047	Banteux	2								
59049	Bantouzelle	2								
59267	Gonnelieu	2								
59269	Gouzeaucourt	2 Pôle								
59312	Honnecourt-sur-Escaut	2								
59623	Villers-Guislain	2								
59625	Villers-Plouich	2	70	55	25%	15	15	5	max 20%	4
59161	Crèvecœur-sur-l'Escaut	3								
59209	Esnes	3								
59517	Les Rues-des-Vignes	3								
59341	Lesdain	3								
59432	Niergnies	3								
59567	Séranvillers-Forenville	3								
59389	Masnières	3 Pôle								
59520	Rumilly-en-Cambrésis	3 Pôle	150	130	25%	20	30	9	max 20%	8
59039	Awoingt	4								
59121	Cagnoncles	4								

59141	Cauroir	4							
59206	Escaudœuvres	4 Pôle							
59219	Estrun	4							
59322	Iwuy	4 Pôle							
59422	Naves	4							
59502	Rieux-en-Cambrésis	4							
59593	Thun-l'Évêque	4							
59595	Thun-Saint-Martin	4							
59622	Villers-en-Cauchies	4							
59635	Wambaix	4	280	240	25%	40	60	18	max 20% 14
59001	Abancourt	5							
59023	Aubenchœul-au-Bac	5							
59048	Bantigny	5							
59085	Blécourt	5							
59167	Cuvillers	5							
59216	Eswars	4							
59255	Fressies	5							
59294	Haynecourt	5							
59300	Hem-Lenglet	4							
59428	Neuille-Saint-Rémy	5 Pôle							
59455	Pailencourt	4							
59488	Raillencourt-Sainte-olle	5 Pôle							
59492	Ramillies	4							
59521	Sailly-lez-Cambrai	5							
59552	Sancourt	5							
59597	Tilloy-lez-Cambrai	5 Pôle	260	225	25%	35	60	18	max 20% 13
59122	Cambrai	6 Pôle	915	675	25%	240	185	56	max 20% 46
<b>TOTAL</b>			<b>1870</b>	<b>1495</b>	<b>25%</b>	<b>375</b>	<b>390</b>	<b>117</b>	<b>max 20% 94</b>

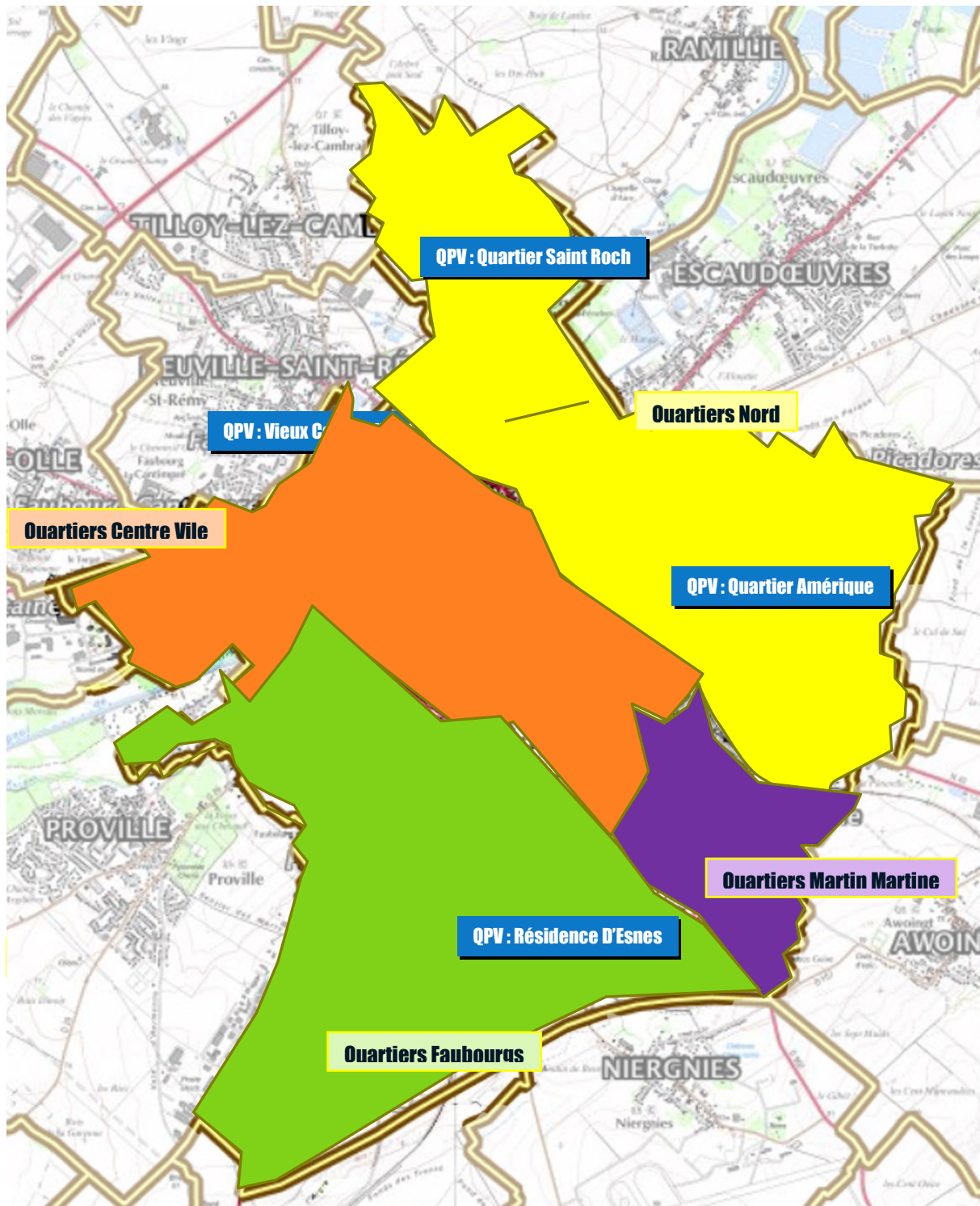
Code INSEE	Communes	SECTEURS PLH	Objectifs de résidences principales supplémentaires en 6 ans	Production en neuf	Part minimum dans le tissu existant	Reconquête de logements vacants	Production locative aidée	dont PLA-I à minima 30%	PLS limité à un maximum de 20%	Production en accession aidée
59010	Anneux	1								
59097	Boursies	1								
59125	Cantaing-sur-Escaut	1								
59176	Doignies	1								
59236	Flesquières	1								
59244	Fontaine-Notre-Dame	1								
59377	Marcoing	1 Pôle	42	35	25%	7	13	min 30%	max 20%	2
59405	Mœuvres	1								
59438	Noyelles-sur-Escaut	1								
59476	Proville	1 Pôle	85	75	25%	10	26	min 30%	max 20%	4
59500	Ribécourt-la-Tour	1								
<b>Total secteur 1</b>			<b>205</b>	<b>180</b>	<b>25%</b>	<b>25</b>	<b>45</b>	<b>min 30%</b>	<b>max 20%</b>	<b>10</b>
59047	Banteux	2								
59049	Bantouzelle	2								
59267	Gonnelieu	2								
59269	Gouzeaucourt	2 Pôle	37	35	25%	2	11	min 30%	max 20%	2
59312	Honnecourt-sur-Escaut	2								
59623	Villers-Guislain	2								
59625	Villers-Plouich	2								
<b>Total secteur 1</b>			<b>70</b>	<b>55</b>	<b>25%</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>min 30%</b>	<b>max 20%</b>	<b>4</b>
59161	Crèvecœur-sur-l'Escaut	3								
59209	Esnes	3								
59517	Les Rues-des-Vignes	3								
59341	Lesdain	3								
59432	Niergnies	3								
59567	Séranvillers-Forenville	3								
59389	Masnières	3 Pôle	52	45	25%	7	16	min 30%	max 20%	3
59520	Rumilly-en-Cambrésis	3 Pôle	42	35	25%	7	13	min 30%	max 20%	2
59635	Wambaix	3								
<b>Total secteur 1</b>			<b>150</b>	<b>130</b>	<b>25%</b>	<b>20</b>	<b>32</b>	<b>min 30%</b>	<b>max 20%</b>	<b>8</b>
59039	Awoingt	4								
59121	Cagnoncles	4								

59141	Cauroir	4								
59206	Escaudœuvres	4 Pôle	85	75	25%	10	26	min 30%	max 20%	4
59219	Estrun	4								
59322	Iwuy	4 Pôle	85	70	25%	15	26	min 30%	max 20%	4
59422	Naves	4								
59502	Rieux-en-Cambrésis	4								
59593	Thun-l'Évêque	4								
59595	Thun-Saint-Martin	4								
59622	Villers-en-Cauchies	4								
<b>Total secteur 1</b>			<b>280</b>	<b>240</b>	<b>25%</b>	<b>40</b>	<b>64</b>	<b>min 30%</b>	<b>max 20%</b>	<b>14</b>
59001	Abancourt	5								
59023	Aubenecheul-au-Bac	5								
59048	Bantigny	5								
59085	Blécourt	5								
59167	Cuvillers	5								
59216	Eswars	4								
59255	Fressies	5								
59294	Haynecourt	5								
59300	Hem-Lenglet	4								
59428	Neuville-Saint-Rémy	5 Pôle	85	75	25%	10	17	min 30%	max 20%	4
59455	Pailencourt	4								
59488	Raillencourt-Sainte-olle	5 Pôle	50	45	25%	5	15	min 30%	max 20%	3
59492	Ramillies	4								
59521	Sailly-lez-Cambrai	5								
59552	Sancourt	5								
59597	Tilloy-lez-Cambrai	5 Pôle	17	15	25%	2	5	min 30%	max 20%	1
<b>Total secteur 1</b>			<b>250</b>	<b>215</b>	<b>25%</b>	<b>35</b>	<b>50</b>	<b>min 30%</b>	<b>max 20%</b>	<b>13</b>
59122	Cambrai	6 Pôle	915	675	33%	240	185	min 30%	max 20%	46
<b>TOTAL</b>			<b>1870</b>	<b>1495</b>	<b>25%</b>	<b>375</b>	<b>390</b>	<b>min 30%</b>	<b>max 20%</b>	<b>94</b>

## TERRITORIALISATION POUR CAMBRAI

Quatre secteurs de Cambrai ont été retenus au titre de *Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville*, dit quartiers QPV.

La territorialisation sur Cambrai tiendra compte de la volonté de mixité sociale en limitant le développement de logements locatifs aidés dans les quartiers QPV et en favorisant leur développement hors de ces quartiers. Il s'agira également d'introduire de la mixité sociale dans les quartiers QPV en y développant d'autres types d'habitats, notamment de l'accèsion à la propriété.





# AXE 5. FAIRE VIVRE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

---

## MOTIVATIONS`

---

- Les échanges avec les acteurs ont montré qu'au-delà d'investissements coûteux, des améliorations pourraient être obtenues par un meilleur maillage entre les acteurs intervenant dans différents champs et une plus forte coordination entre eux.
- Le PLH et ses instances de gouvernance et d'animations peuvent constituer le cadre idéal pour promouvoir ce maillage et faire vivre la coordination.
- Par ailleurs, les échanges avec les élus locaux ont également mis à jour leurs attentes sur davantage de soutien et de conseil par rapport à la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat.

## ORIENTATIONS

---

- Mettre en place, animer et faire vivre des lieux d'échanges, de conseil et, le cas échéant, de co-production entre les acteurs locaux.
- Renforcer au niveau de la CAC une mission de conseil aux communes sur les questions d'habitat, de foncier, d'urbanisme et de police d'urbanisme du maire.
- Contribuer à un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier qui viendra éclairer les décisions des élus et des acteurs locaux

## AXE 5 FAIRE VIVRE LE PLH

**ORIENTATION 5.1 : METTRE EN PLACE, ANIMER ET FAIRE VIVRE DES LIEUX D'ÉCHANGES, DE CONSEIL ET, LE CAS ÉCHEANT, DE CO-PRODUCTION ENTRE LES ACTEURS LOCAUX.**

### ACTION 15 : ANIMER, EVALUER ET PILOTER LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

- ☑ L'élaboration du deuxième PLH de la CAC a été l'opportunité de créer des temps d'échanges et de coproduction entre les acteurs locaux. La mise en œuvre du PLH pourra s'appuyer sur cette dynamique engagée.

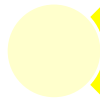
#### OBJECTIFS

- ☑ Piloter les actions, animer et communiquer
- ☑ Veiller à la mise en œuvre des objectifs qualitatifs et quantitatifs, évaluer à mi-parcours, préparer le futur PLH
- ☑ Poursuivre la concertation engagée et mettre en réseau les acteurs

#### CONTENU DE L'ACTION







- ☑ Mettre en place les outils d'animation du PLH de la CAC en terme de gouvernance, de suivi technique et partenarial

## MAITRE D'OUVRAGE



Communauté d'Agglomération de Cambrai

## PARTENAIRES

- |  |   |
|--|---|
|  Communes                             |  Conseil Départemental du Nord |
|  ETAT (DDTM et DREAL)                 |  CAF                           |
|  Conseil Régional des Hauts de France |  ARS                           |

## MOYENS HUMAINS, FINANCIERS ET ORGANISATIONNELS

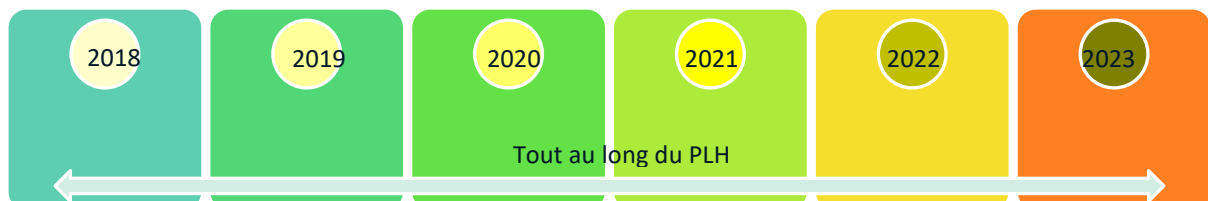
### Moyens humains

- la poursuite du travail par l'ingénierie en place : à la Communauté, à la ville de Cambrai et dans les communes, au Pays du Cambrésis
- un recrutement dédié à moyen terme pour renforcer cette ingénierie partagée (soit en terme de missions soit en terme géographique)
- un appui ponctuel pour les prestations de services (AMO, bureau d'études)

### Moyens organisationnels

- Appui sur différentes instances
- Le comité de pilotage du PLH avec les différents partenaires
- La commission habitat de la CAC
- Le comité technique

## ECHEANCIERS DE MISE EN ŒUVRE



## INDICATEURS DE SUIVI

### Réalisation

- Animation du PLH
- Réunion des instances

## AXE 5 FAIRE VIVRE LE PLH

### ORIENTATION 5.1 :

## ACTION 16 : DEVELOPPER L'OBSERVATION DANS LE DOMAINE DE L'HABITAT ET DU FONCIER

### ELEMENTS DE CONTEXTE

Entre le premier et le deuxième PLH, différentes tendances démographiques (une attractivité résidentielle retrouvée, un ralentissement net de la taille des ménages...) ou concernant le parc immobilier (poursuite de l'augmentation des logements vacants, besoins en logements sociaux de la part de petits ménages...) ont conduit les élus de la CAC à chercher par les actions inscrites dans le programme d'actions des leviers pour apporter des réponses à ces problématiques.

Aussi, est-il important qu'ils puissent disposer régulièrement d'indicateurs de suivi leur permettant de mesurer le chemin parcouru.

A l'échelle du Pays du Cambrésis, un Observatoire de l'Habitat a été créé.

L'observatoire est organisé sur une architecture à 4 niveaux : Communes, Intercommunalités, Pays.

L'animation est conduite à l'échelle du Pays. Il s'appuie sur des outils nationaux, régionaux et départementaux existants

### OBJECTIFS

- ☑ Pouvoir disposer régulièrement d'indicateurs de suivi, de veille et d'alerte dans le domaine de l'habitat et du foncier.

### CONTENU DE L'ACTION

- ☑ Transfert de la compétence « Observation » au Pays
- ☑ Participation à l'alimentation de l'observatoire, en particulier pour la collecte des informations sur la base d'un questionnaire type, mis au point par le Pays.
- ☑ Les axes de l'observation sont :
  - *le contexte socio-économique ;*
  - *l'évolution de l'offre de logements dans les parcs neufs et existants*
  - *l'équilibre des différents marchés : foncier, immobilier, locatif libre, locatif aidé ;*
  - *l'évolution des ressources foncières : offre disponible, projetée, réserves foncières, selon les différentes qualités possibles : extension urbaine, tissu existant, renouvellement urbain, reprise de friches ;*
  - *besoins des populations spécifiques*
  - *urbanisme : nombre de communes couvertes, ancienneté des documents, qualité par rapport à une approche environnementale de l'urbanisme (AEU), capacités des documents d'urbanisme.*

Envoyé en préfecture le 08/01/2020

Reçu en préfecture le 08/01/2020

Affiché le



ID : 059-200068500-20200108-D2019\_06\_12\_3-AU

## MAITRE D'OUVRAGE

Syndicat Mixte du PETR du Cambrésis

## PARTENAIRES

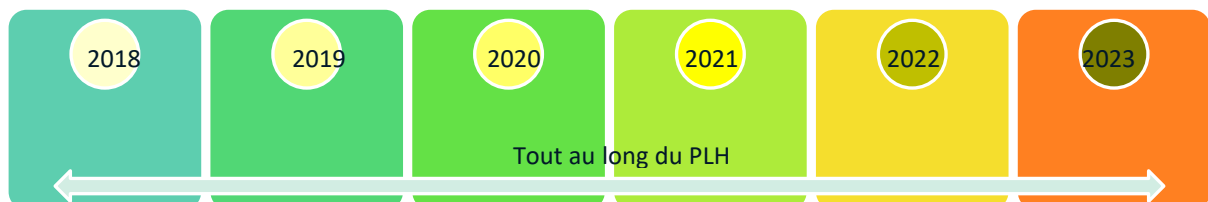
- Autres intercommunalités
- ETAT (DDTM, DDCS et DREAL)
- Conseil Régional des Hauts de France
- ANAH
- Conseil Départemental du Nord
- Bailleurs sociaux
- EPF Nord Pas-de-Calais
- Acteurs économiques
- Constructeurs, promoteurs
- Agents immobiliers et syndics
- ARS

## MOYENS HUMAINS, FINANCIERS ET ORGANISATIONNELS

### Moyens humains

- Temps d'agent du Pays
- A l'échelle de l'EPCI, collecte des informations sur la base de questionnaires types mis au point par le pays.

## ECHEANCIERS DE MISE EN ŒUVRE



## INDICATEURS DE SUIVI

### Réalisation

- Production régulière d'indicateurs et d'expertises mis à disposition des élus

### Contexte

- Transfert de la compétence "Observation" au Pays

# LES MOYENS POUR METTRE EN ŒUVRE LE PLH

## L'APPEL A PROJET

### L'INTERET DE POUVOIR SOLLICITER LES OPERATEURS PAR APPELS A PROJET

- ❑ Éviter la politique de guichet en ciblant des opérations qui répondent aux besoins du territoire
- ❑ Pouvoir expérimenter
- ❑ Cadrer le projet à travers un cahier des charges précis
- ❑ Maîtriser l'enveloppe budgétaire
- ❑ Pouvoir hiérarchiser l'action

### DES ACTIONS QUI POURRAIENT ETRE MISES EN ŒUVRE EN AYANT RECOURS A L'APPEL A PROJETS



Action 2.2 : déployer les outils pour requalifier le parc privé ancien vacant et/ou indigne ou dégradé sur certains secteurs



Action 6 : expérimenter le développement d'un habitat intergénérationnel, bien pourvu en matière de domotique et financièrement accessible à des ménages aux revenus modestes



Action 10 : soutenir le développement d'une offre résidentielle temporaire



Axe 4 : Poursuivre la production de logements, en particulier de logements aidés, diversifiée qualitativement et spatialement : l'accession sociale à la propriété

## DES MOYENS HUMAINS

### ACTIONS NECESSITANT LA MOBILISATION DE MOYENS HUMAINS

Action 3.1 : apporter un appui technique aux maires dans l'exercice de leur compétence de police en matière d'habitat

Action 3.2 : mettre en place un régime d'autorisation préalable de mise en location

Action 4 : coordonner le développement de l'offre en direction des seniors

Action 5 : animer des réseaux d'acteurs en vue du repérage des personnes âgées en situation de fragilité

Action 7 : recenser le parc adapté aux personnes âgées et aux personnes porteuses d'un handicap

Action 8 : animer des réseaux d'acteurs pour accompagner l'accès des jeunes à un logement

Action 11 : animer des réseaux d'acteurs pour répondre à des besoins spécifiques des ménages

Action 13 : mettre en place des dispositifs en faveur de l'attribution des logements sociaux et de la mixité sociale

Action 14 : poursuivre le partenariat avec l'EPFL

Action 15 : animer, évaluer et piloter la Politique Locale de l'Habitat

Action 16 : développer l'observation dans le domaine de l'habitat



## DES MOYENS FINANCIERS

PLH de la Communauté d'Agglomération de Cambrai

Enveloppe budgétaire dédiée

Actions type	Type de dépenses et enveloppe proposée	Observations
Sollicitations des opérateurs par appel à projet	Actions innovantes et nouvelles Enveloppe maximum 250 000€/an (expérimentation)	Possibilité de s'inscrire dans des appels à projets de l'Etat ou de la Région sur ces volets pour accompagner la dynamique
Soutenir l'accèsion à la propriété		
Actions sur des problématiques lourdes	Une étude pré-opérationnelle sera nécessaire à tout déploiement d'actions (60 000€)	L'ANAH sera un partenaire technique et financier de toutes actions sur ces volets
Conférence intercommunale et déclinaisons	Assistance à maitrise d'ouvrage (20 000€)	Complexité des conventions découlant de la CIL Beaucoup de coordination
Maintien du soutien des actions actuelles	Actions opérationnelles : 98 000€/an Soutien aux associations : 24 296€/an	PIG et nouvelles actions de requalification du parc privé ancien (volet précarité énergétique) Accompagnement des ménages (Prim'Toit, Adil)
Animation, suivi, évaluation	1 ETP : 35 000€ /an	