

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mil vingt trois, le six juillet, le conseil communautaire s'est réuni à Cambrai (Nord), 14 rue Neuve, sur la convocation qui lui a été adressée le vingt huit juin deux mil vingt trois, en application des dispositions de l'article L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales sous la présidence de M. Nicolas SIEGLER, Président.

Nombre de délégués communautaires en exercice	92
Nombre de délégués communautaires présents	60
Nombre de votes	76

**Nombre de conseillers communautaires titulaires présents : 60**

**AUBENCHEUL-AU-BAC** : M. Michel PRETTRE - **AWOINGT** : M. Eddy DHERBECOURT - **BANTEUX** : Mme Bernadette GODET - **BANTOUZELLE** : Mme Sylviane MAUR - **BOURSIES** : M. Slimane RAHEM - **CAGNONCLES** : M. Bruno LEFEBVRE - **CAMBRAI** : M. Jean-Pierre BAVENCOFFE, Mme Martine BILBAUT, Mme Claire BURLET, Mme Amélia CAFEDE, Mme Marie-Anne DELEVALLEE, Mme Martine DESMOULIN, M. Jean-Marie DEVILLERS, Mme Nathalie DROBINOHA, Mme Dominique GAILLARD, Mme Sylvie LABADENS, M. Gérard LAURENT, M. Jean-Pascal LEROUGE, Mme Sylviane LIENARD, M. Brahim MOAMMIN, Mme Laurence SAYDON, M. Nicolas SIEGLER, M. Nicolas SIMEON, M. Sylvain TRANOY, M. Laurent WIART - **CREVECOEUR-SUR-ESCAUT** : M. Gilbert DRAIN - **CUVILLERS** : M. Jacky LAURENT - **DOIGNIES** : M. Pascal MOMPACH - **ESCAUDOEUVRES** : Mme Agnès BILBAUT, M. Thierry BOUTEMAN - **ESNES** : M. Olivier GOBERT - **ESWARS** : M. Francis REGNAULT - **FLESQUIERES** : M. Billy JOURNET - **FRESSIES** : Mme Marie-Danièle CHEVALLIER - **GOUZEACOURT** : M. Jacques RICHARD - **HAYNECOURT** : M. Bernard HUREZ - **HEM-LENGLET** : Mme Yvette BLANCHARD - **IWUY** : M. Pascal GUSTIN, M. Daniel POTEAU - **LES-RUES-DES-VIGNES** : M. Marc LANGLAIS - **MASNIERES** : M. Francis NOBLECOURT - **MOEUVRES** : M. Gérard SETAN - **NAVES** : M. Jean-Pierre DHORME - **NEUVILLE-SAINT-REMY** : M. Christian DUMONT, Mme Martine LABALETTE - **NIERGNIES** : Mme Marjorie GOSSELET-CAMBRAI - **NOYELLES SUR ESCAUT** : M. Philippe LOYEZ - **PROVILLE** : M. Guy COQUELLE, Mme Thérèse WARGNIES - **RAILLENCOURT-SAINTE-OLLE** : Mme Maryvone RINGEVAL - **RUMILLY-EN-CAMBRESIS** : M. Jean-FICHAUX - **SAILLY-LEZ-CAMBRAI** : Mme Marie-Thérèse DOIGNEAUX - **SANCOURT** : M. Claude LECLERCQ - **SERANVILLERS-FORENVILLE** : Mme Marie-Bernadette BUISSET-LAVALARD - **THUN-L'EVEQUE** : M. Jacques DENOYELLE - **THUN-SAINT-MARTIN** : Mme Marie-Claude URBAIN (maire par intérim) - **TILLOY-LEZ-CAMBRAI** : Mme Sonia LANCEL - **VILLERS-EN-CAUCHIES** : M. Pascal DUEZ - **VILLERS-GUISLAIN** : M. Gérard ALLART - **WAMBAIX** : M. Romain MANESSE.

**Nombre de conseillers communautaires absents excusés, ayant donné procuration : 12**

**CAMBRAI** : Mme Françoise DEMONTFAUCON, titulaire qui donne procuration à M. Sylvain TRANOY, titulaire, M. Stéphane MAURICE, titulaire qui donne procuration à Mme Martine DESMOULIN, M. Benoit VAILLANT, titulaire qui donne procuration Mme Maryvone RINGEVAL, titulaire - M. François-Xavier VILLAIN, titulaire qui donne procuration à Mme Marie-Anne DELEVALLEE, M. Pierre-Antoine VILLAIN, titulaire, qui donne procuration à M. Brahim MOAMMIN, Mme Virginie WIART, titulaire qui donne procuration à M. Gérard LAURENT, titulaire - **GONNELIEU** : Mme Karine MORELLE, titulaire qui donne procuration à Mme Bernadette GODET, titulaire - **IWUY** : Mme Emilie DUPUIS, titulaire qui donne procuration à M. Daniel POTEAU, titulaire - **MARCOING** : M. Jean-Claude GUINET, titulaire qui donne procuration à M. Francis NOBLECOURT, titulaire - **NEUVILLE-SAINT-REMY** : M. Jean-Pierre COUVENT, titulaire qui donne procuration à M. Christian DUMONT, titulaire - **RAILLENCOURT-SAINTE-OLLE** : M. Bernard DE NARDA, titulaire qui donne procuration à Mme Marjorie GOSSELET, titulaire - **VILLERS-PLOUICH** : M. Pascal BRUNIAUX, titulaire qui donne procuration à M. Jacques RICHARD, titulaire.

**Suites :**

**Nombre de conseillers communautaires absents excusés, ayant donné suppléance : 4**

**ABANCOURT** : Mme Françoise LAINE, titulaire qui donne suppléance à M. René CAPELLE - **FONTAINE-NOTRE-DAME** : M. Bruno IVANEC, titulaire qui donne suppléance à Mme Ludivine CHEMSI, suppléante - **HONNECOURT-SUR-ESCAUT** : M. Jean-Michel TISON, titulaire qui donne suppléance à M. Sébastien LOYEZ, suppléant - **RIEUX-EN-CAMBRESIS** : M. Michel MOUSSI, titulaire qui donne suppléance à Mme Thérèse MAIRESSE, suppléante.

**Nombre de conseillers communautaires absents : 16**

**ANNEUX** : M. Thierry LEVEQUE - **BANTIGNY** : M. Yves MARECAILLE - **BLECOURT** : M. Jean-Paul BASSELET - **CAMBRAI** : Mme Jeannie BERTELOOT, Mme Aline CHATELAIN, M. Christophe SIMPERE, M. François WIART - **CANTAING-SUR-ESCAUT** : M. Éric PARENT - **CAUROIR** : M. Benoît DHORDAIN - **ESCAUDOEUVRES** : M. José DE SOUSA - **ESTRUN** : M. Jean-Luc FASCIAUX - **LESDAIN** : Mme Geneviève GAUTIER - **MASNIERES** : Mme Christelle COUTANT - **PAILLENCOURT** : M. Fabrice LEFEBVRE - **RAMILLIES** : M. Olivier DELSAUX - **RIBECOURT-LA-TOUR** : Mme Christelle MARQUES.

**Secrétaire de séance** : M. Romain MANESSE.

## **D20230726 : BILAN INTERMEDIAIRE DU PLH.**

Rapporteur : M. TRANOY  
Vice-Président

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Cambrai a été approuvé par le Conseil communautaire le 17 juin 2019. Il s'agit du deuxième PLH, dénommé « PLH 2018-2023 ». Dans les faits ce PLH, approuvé et certifié exécutoire en juin 2019, est valide pour une durée de 6 ans soit jusqu'en juin 2025.

L'article L. 302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation rend obligatoire l'élaboration d'un bilan du PLH après 3 ans de mise en œuvre.

Le bilan triennal complet du PLH est joint en annexe de la présente délibération, qui en expose une synthèse. Il est issu d'un travail de récolte de données ainsi que d'un travail de concertation avec les élus du territoire (réunion d'échanges avec les Maires en date du 16 mars 2023) et différents acteurs locaux (DDTM, bailleurs sociaux, ADIL...) pour proposer une feuille de route actualisée au regard des nouveaux enjeux. Ce bilan a également fait l'objet d'une présentation en Exécutif le 11 mai ainsi qu'en Commission Habitat le 13 juin 2023.

### **RAPPEL DES 5 AXES DU PLH**

1. Poursuivre et renforcer la requalification du parc existant
2. Faciliter les trajectoires résidentielles
3. Inscrire la politique de l'habitat dans une logique de développement urbain durable et de politique foncière volontariste
4. Poursuivre la production de logements, en particulier de logements aidés, diversifiée qualitativement et spatialement
5. Faire vivre la politique de l'Habitat

Pour chaque axe du PLH, les principaux éléments du bilan sont présentés ainsi que les propositions d'ajustement pour la seconde période triennale.

### **DANS L'AXE 1 « POURSUIVRE ET RENFORCER LA REQUALIFICATION DU PARC EXISTANT »**

- **Les actions suivantes sont déjà réalisées et sont suivies :**
  - *Prolongation du PIG « Habiter Mieux »*
  - *Réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU*
  - *Mise en place d'un régime d'autorisation préalable de mise en location*

- **Les actions suivantes restent à engager avec un intérêt confirmé :**

- *Déployer les outils sur le parc privé vacant et/ou indigne ou dégradé :* l'OPAH-RU sur le centre ancien de Cambrai dont le commencement est prévu au 1<sup>er</sup> janvier 2024 sera l'occasion de déployer des outils de traitement sur le parc privé vacant et/ou dégradé, comme l'Opération de Restauration Immobilière (ORI), outil coercitif permettant de rendre obligatoire un programme de travaux. La mise en place d'un dispositif expérimental de lutte contre les logements vacants à l'échelle de la CAC et pour les communes volontaires est également en réflexion.
- *Apporter un appui technique aux maires dans l'exercice de leur compétence de police en matière d'habitat :* les Maires ont confirmé le besoin d'être accompagné dans le choix et la mise en œuvre des procédures s'avérant généralement longues et complexes. La CAC souhaite organiser des journées de formation sur cette thématique à l'attention des élus et des services techniques des villes et souhaite mettre en place une « boîte à outils » servant de guide des procédures pour faciliter leur mise en œuvre. Le déploiement de l'offre de service de la CAF à l'échelle de l'EPCI sera également étudié.

**DANS L'AXE 2 « FACILITER LES TRAJECTOIRES RESIDENTIELLES »**

**> AXE 2-A « FACILITER LES PARCOURS RESIDENTIELS DES SENIORS ET DES PERSONNES PORTEUSES DE HANDICAP »**

- **Les actions suivantes restent à engager avec un intérêt confirmé :**

- *Coordonner le développement de l'offre en direction des seniors*
- *Animer des réseaux d'acteurs en vue du repérage des personnes âgées en situation de fragilité*
- *Expérimenter le développement d'un habitat intergénérationnel*
- *Recenser le parc adapté aux personnes âgées et aux personnes porteuses d'un handicap*

Face à la population vieillissante notamment, les maires sont de plus en plus sollicités par un public senior à la recherche d'une offre adaptée et innovante et ont besoin de savoir comment les accompagner au mieux. Face aux besoins, des actions seront proposées.

**> AXE 2-B « ACCOMPAGNER L'ACCES DES JEUNES A UN LOGEMENT »**

- **L'action suivante et déjà réalisée et est suivie :**

- *Soutien à l'association PRIM'TOIT CAMBRESIS*

- **Les actions suivantes restent à engager :**

- *Animer des réseaux d'acteurs*
- *Soutenir le développement d'une offre résidentielle temporaire*

- **Une nouvelle action a été ajoutée :**

- *Mise en place d'une aide aux primo-accédants « Ma Première Maison »* : en réponse formulée aux problématiques d'accès à la propriété des jeunes ménages, la CAC a mis en place un dispositif expérimental depuis le 01/09/2022 pour les aider à concrétiser leur projet d'achat d'un bien (ancien ou neuf) sur le territoire de la Communauté. Il consiste en une aide financière à l'achat d'un bien immobilier d'un montant de 5% du coût de l'acquisition et soumise à des critères d'éligibilité (dont critères de ressources). Une vingtaine de ménages ont déjà bénéficié de cette aide qu'il est prévu de maintenir voire de renforcer.

**> AXE 2-C « REpondre A DES BESOINS SPECIFIQUES »**

- **L'action suivante est en cours de réalisation :**

- *Réalisation de l'aire d'accueil des gens du voyage* : l'aire d'accueil située sur Fontaine-Notre-Dame sera opérationnelle en 2024.

- **Les actions suivantes restent à engager :**

- *Animer des réseaux d'acteurs* : le constat est fait que le réseau d'acteurs sur la thématique de la détection, l'information et l'orientation des personnes en difficulté est déjà bien maillé et organisé sur le territoire (dans le cadre du PDALHPD notamment). Il y a un intérêt à maintenir cette action mais en la reformulant afin que l'EPCI participe aux réseaux d'acteurs déjà en place sans prendre un rôle d'animation.
- *Implantation des jardins familiaux* : des rencontres ont commencé pour étudier la réalisation de terrains familiaux

**> AXE 2-D « METTRE EN PLACE LES DISPOSITIFS EN FAVEUR DES ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX ET DE LA MIXITE SOCIALE »**

- **L'action suivante reste à engager :**

- *Mettre en place des dispositifs en faveur de l'attribution des logements sociaux et de la mixité sociale* : les démarches pour la mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et de la cotation de la demande seront engagées d'ici la fin d'année 2023 pour une mise en place effective courant 2024. Il est également prévu la mise en place de conventions de réservation pour bénéficier de droits de réservation sur les logements sociaux au sein des garanties d'emprunt.

**DANS L'AXE 3 « INSCRIRE LA POLITIQUE DE L'HABITAT DANS UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT URBAIN ET DE POLITIQUE FONCIERE VOLONTARISTE »**

- **L'action suivante reste à engager :**

- *Poursuivre le partenariat avec l'EPF* : un partenariat à réinventer avec l'EPF afin de développer le Volet territorial, feuille de route de l'intervention de l'établissement à l'échelle de l'EPCI.

- **Une nouvelle action a été ajoutée :**

- *Engagement d'un recensement des friches du territoire* : dans le contexte de Zéro Artificialisation Nette, cette démarche est apparue nécessaire pour affiner notre connaissance des gisements fonciers du territoire en vue de la mise en œuvre de projets futurs. Un atlas des friches du territoire sera donc réalisé d'ici septembre 2023.

**DANS L'AXE 4 « POURSUIVRE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS, EN PARTICULIER DE LOGEMENTS AIDES, DIVERSIFIEE QUALITATIVEMENT ET SPATIALEMENT »**

- **Evolution du nombre total de logements**

Sur un objectif de production de 1870 logements supplémentaires sur la durée du PLH (dont Logements Locatifs Sociaux), 1361 logements ont été autorisés sur la période 2019-2022 (soit 72% de taux de réalisation de l'objectif du PLH) et 554 logements ont été commencés sur la même période (soit 30% de taux de réalisation de l'objectif du PLH).

- **Production de logements sociaux**

Le territoire connaît un développement significatif de l'offre en logements locatifs sociaux. En effet, 451 logements locatifs sociaux programmés avec accord de financement de la DDTM entre 2019 et 2022 dont la moitié déjà produits. L'objectif de produire 390 logements sociaux sur la durée du PLH sera donc largement atteint voire dépassé, sous réserve que les projets de construction arrivent à leur terme au vu des difficultés que rencontre le secteur du logement actuellement.

L'enjeu pour les prochaines années est d'assurer un suivi de la programmation de LLS en lien avec la DDTM et les communes afin d'assurer une production diversifiée qualitativement et spatialement. Dans un contexte de production de logements s'avérant de plus en plus difficile et avec les nouveaux enjeux du ZAN, la mise en œuvre d'un dispositif incitant à la production de logements sociaux dans le bâti existant, en « acquis-amélioré » est à engager (rejoignant l'intérêt d'identifier les logements vacants et le foncier mutable sur le territoire).

**DANS L'AXE 5 « FAIRE VIVRE LA POLITIQUE DE L'HABITAT »**

- **Les actions suivantes sont en cours de réalisation :**

- *Animer, évaluer et piloter la politique de l'habitat* : le recrutement d'une nouvelle chargée de mission sur la thématique habitat/foncier depuis septembre 2022 permet le réenclenchement et le suivi des actions du PLH ainsi que l'animation du partenariat.

- *Développer un observatoire de l'habitat* : la maîtrise d'ouvrage est déléguée au Pays du Cambrésis qui a lancé la réactivation de l'observatoire de l'habitat à l'échelle de l'arrondissement.

### **POINTS MARQUANTS DU BILAN ET ACTUALISATION DE LA FEUILLE DE ROUTE DU PLH :**

- L'ajout de 2 nouvelles actions déjà lancées avec la mise en place du dispositif "Ma Première Maison" et le "Recensement des friches du territoire"
- L'intérêt de développer davantage les actions de l'axe 1 du PLH « Poursuivre et renforcer la requalification du parc existant » à travers notamment l'appui technique aux maires dans l'exercice de leur compétence de police en matière d'habitat et la mise en place d'un dispositif expérimental de lutte contre les logements vacants.
- Le lancement de l'OPAH-RU sur le Coeur historique de Cambrai à compter de 2024 sera également l'occasion de renforcer le positionnement de la CAC sur la thématique de la vacance et de deployer de nouveaux outils d'intervention.
- Un intérêt d'engager les actions de l'axe 2-A du PLH « Favoriser les parcours résidentiels des seniors et des personnes porteuses de handicap »
- Un intérêt de mettre en place un dispositif d'accompagnement des bailleurs sociaux pour inciter la production de LLS dans le bâti existant, en « acquis-amélioré »

Au vu de ce qui précède, le conseil communautaire a, à l'unanimité, décidé :

- d'approuver le bilan triennal du PLH 2019-2025 ainsi que les évolutions proposées tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- d'autoriser le Président à communiquer pour avis ce bilan de réalisation du PLH au représentant de l'Etat et au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH),
- d'autoriser le Président à transmettre ce bilan triennal aux partenaires de la politique locale de l'habitat,
- d'autoriser le Président à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance

les jour, mois et an -susdits,

Suivent les signatures.....

Pour extrait conforme

Le Président,

Nicolas SIEGLER

Publié sur le site internet le 03 août 2023

Envoyé en préfecture le 20 juillet 2023

Reçu en préfecture le 20 juillet 2023

Identifiant de télétransmission : ID : 059-200068500-20230720-D20230726-DE