

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

L'an deux mil vingt quatre, le vingt et un février, le conseil communautaire s'est réuni à Cambrai (Nord), 14 rue Neuve, sur la convocation qui lui a été adressée le neuf décembre deux mil vingt quatre, 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	75
Nombre de votes	83

Nombre de conseillers communautaires titulaires présents : 71

ANNEUX : M. Thierry LEVEQUE - AUBENCHEUL-AU-BAC : M. Michel PRETTRE - BANTEUX : Mme Bernadette GODET - BANTIGNY : M. Yves MARECAILLE - BANTOUZELLE : Mme Sylviane MAUR - BLECOURT : M. Jean-Paul BASSELET - 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 Nathalie DROBINOHA, Mme Dominique GAILLARD, Mme Sylvie LABADENS, M. Gérard LAURENT, M. Jean-Pascal LEROUGE, Mme Sylviane LIENARD, M. Stéphane MAURICE, M. Brahim MOAMMIN, Mme Laurence SAYDON, M. Nicolas SIMEON, M. Nicolas SIEGLER, M. Sylvain TRANOY, M. Benoit VAILLANT, M. François-Xavier VILLAIN, M. Laurent WIART, Mme Virginie WIART - CAUROIR : M. Benoît DHORDAIN - 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 - ESTRUN : M. Jean-Claude GUINET - ESWARS : M. Francis REGNAULT - FLESQUIERES : M. Billy JOURNET - FONTAINE-NOTRE-DAME : M. Bruno IVANEC - FRESSIES : Mme Marie-Danièle CHEVALIER - GOUZEACOURT : M. Jacques RICHARD - HEM-LENGLET : Mme Yvette BLANCHARD - HONNECOURT-SUR-ESCAUT : M. Sébastien LOYEZ (maire par intérim) - IWUY : M. Pascal GUSTIN, M. Daniel POTEAU - LES-RUES-DES-VIGNES : M. Marc LANGLAIS - LESDAIN : Mme Geneviève GAUTIER - MARCOING : M. Francis MASNIERES : M. Francis NOBLECOURT - MOEUVRES : M. Gérard SETAN - NAVES : M. Jean-Pierre DHORME - NEUVILLE-SAINT-REMY : M. Jean-Pierre COUVENT, M. Christian DUMONT, Mme Martine LABALETTE - NIERGNIES : Mme Marjorie GOSSELET-CAMBRAI - NOYELLES SUR ESCAUT : Mme Valérie VAILLANT - PROVILLE : Mme Thérèse WARGNIES RAILLENCOURT-SAINTE-OLLE : M. Bernard DE NARDA, Mme Maryvone RINGEVAL - RAMILLIES : M. Olivier DELSAUX - RIBECOURT-LA-TOUR : Mme Christelle MARQUES - 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 - TILLOY-LEZ-CAMBRAI : Mme Sonia LANCEL - VILLERS-GUISLAIN : M. Gérard ALLART - VILLERS-POUICH : M. Pascal BRUNIAUX - WAMBAIX : M. Romain MANESSE.

Nombre de conseillers communautaires absents excusés, ayant donné procuration : 8

CAMBRAI : Mme Jeannie BERTELOOT, titulaire qui donne procuration à Mme Virginie WIART, titulaire, Mme Aline CHATELAIN, titulaire qui donne procuration à M. Gérard LAURENT, titulaire, Mme Martine DESMOULIN, titulaire qui donne procuration à M. Stéphane MAURICE, titulaire, M. Jean-Marie DEVILLERS, titulaire qui donne procuration à Mme Martine BILBAUT, titulaire, M. Christophe SIMPERE, titulaire qui donne procuration à Mme Sylvie LABADENS, titulaire, M. François WIART, titulaire qui donne procuration à Mme Nathalie DROBINOHA - PROVILLE : M. Guy COQUELLE, titulaire qui donne procuration à Mme Thérèse WARGNIES, titulaire - THUN-SAINT-MARTIN : Mme Marie-Claude URBAIN, titulaire qui donne procuration à M. Olivier DELSAUX, titulaire.

Suites :

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

ABANCOURT : Mme Françoise LAINE, titulaire qui donne suppléance à M. René CAPELLE, suppléant - GONNELIEU : Mme Karine MORELLE, titulaire qui donne suppléance à M. Jonathan LAMOUR, suppléant - HAYNECOURT : M. Bernard HUREZ, titulaire qui donne suppléance à M. Guillaume BOHACZ, suppléant - RIEUX-EN-CAMBRESIS : M. Michel MOUSSI, titulaire qui donne suppléance à Mme Thérèse MAIRESSE, suppléante.

Nombre de conseillers communautaires absents et non représentés : 9

AWOINGT : M. Eddy DHERBECOURT - CAMBRAI : Mme Françoise DEMONTFAUCON, M. Pierre-Antoine VILLAIN - CANTAING-SUR-ESCAUT : M. Éric PARENT - ESCAUDOEUVRES : M. José DE SOUSA - IWUY : Mme Emilie DUPUIS - MASNIERES : Mme Christelle COUTANT - PAILLENCOURT : M. Fabrice LEFEBVRE - VILLERS-EN-CAUCHIES : M. Pascal DUEZ.

Secrétaire de séance : M. Benoit VAILLANT.

D20240226 : OPAH-RU – REGLEMENTS DES AIDES (ANAH, CAC, VILLE ET REGLEMENT DES AIDES LOCALES)

D20240226 : OPAH-RU – REGLEMENTS DES AIDES (ANAH, CAC, VILLE ET REGLEMENT DES AIDES LOCALES)

Rapporteur : M. TRANOY
Vice-président

La Communauté, la Ville de Cambrai et l'ANAH ont signé le 15 décembre 2023 la convention financière et partenariale de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du cœur historique de Cambrai 2024-2028.

Cette convention partenariale ambitieuse vise la réhabilitation de 180 logements sur 5 ans dans le périmètre défini. C'est plus de 3 millions d'euros d'aides aux travaux qui ont été fléchés dont 2.5 millions par l'ANAH pour engager cette dynamique.

La convention fixe les grands engagements de chacune des parties (publics cibles, enveloppes financières dédiées...) sur la période.

L'accompagnement des porteurs de projets (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, copropriétés...) sera assuré par un opérateur de suivi-animation dont le recrutement est en cours.

Son rôle sera notamment d'accompagner les personnes dans le montage des dossiers de subventions des différents partenaires de l'opération.

La CAC et la Ville de Cambrai ont défini dans la convention-cadre les grandes enveloppes financières alloués par enjeux (rénovation énergétique, lutte contre l'habitat indigne...) et les objectifs quantitatifs liés. Ceux-ci doivent être déclinés dans un règlement des aides que l'opérateur sera chargé d'appliquer.

Le premier règlement précise les modalités des aides de la Communauté d'Agglomération et de la Ville de Cambrai qui abondent les aides de l'ANAH.

Le second règlement est quant à lui relatif aux aides locales que la CAC et la Ville de Cambrai ont décidé de mettre en place pour agir plus fortement sur les problématiques relevées lors de l'étude (lutte contre la vacance notamment) ;

Il est à noter que le règlement reprendra également les aides de la Ville relatives aux façades. Des modalités seront vues prochainement.

A l'unanimité, le conseil communautaire a décidé de :

- valider les règlements relatifs aux aides de la CAC et de la Ville de Cambrai au titre de l'OPAH-RU du cœur historique de Cambrai,
- déléguer la signature des pièces afférentes au Président.

Fait et délibéré en séance

les jour, mois et an -susdits,
Suivent les signatures.....
Pour extrait conforme

Le Président.

Nicolas SIEGLER

Communauté d'Agglomération de Cambrai- Ville de Cambrai

Opération Programmé d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement
Urbain

« OPAH-RU Cœur Historique de Cambrai »

Règlement d'attribution des aides spécifiques mises en place par la
Communauté d'Agglomération de Cambrai et la Ville de Cambrai au
financement des aides complémentaires dans le cadre de l'OPAH RU
(01/012024- 31/12/2028)

Janvier 2024

VT- 1

Table des matières

1. Aides spécifiques à la Communauté d'Agglomération de Cambrai et à la Ville de Cambrai :	3
1.1. Aides spécifiques - préambule	3
1.2. Aides spécifiques : dispositions générales.....	3
Éligibilité aux aides	3
1.3. Les primes « Sortie de la vacance » :	5
1.3.1. La prime « investisseurs » :	5
1.3.2 La prime « Sortie de la vacance accédant à la propriété » :	7
1.4 L'aide à la mobilisation d'une MOE (Maîtrise d'œuvre).....	8

DOCUMENT DE TRAVAIL

1. Aides spécifiques à la Communauté d'Agglomération de Cambrai et à la Ville de Cambrai :

1.1. Aides spécifiques- préambule

La présente partie du règlement d'intervention fixe le cadre d'octroi des aides financières accordées par la Communauté d'Agglomération de Cambrai et la Ville de Cambrai dans le cadre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, allant du 1/01/2024 au 31/12/2028 (OPAH-RU).

1.2. Aides spécifiques : dispositions générales

Éligibilité aux aides

1.2.1. Les aides spécifiques visées dans le présent règlement sont réservées aux projets situés dans les périmètres de l'OPAH-RU du « *Cœur historique de Cambrai* » dont le périmètre figure en annexe, et pour des demandes déposées entre le premier et le dernier jour de cette opération.

1.2.2. Sauf mention contraire, ces aides sont cumulables, entre elles, avec les autres aides du programme OPAH-RU et avec toute autre aide, sous réserve d'écrêtement...

1.2.3. Les aides spécifiques visées par le présent règlement sont une possibilité et non un droit. Ainsi :

- Les aides sont cumulatives entres-elles ;
- Les aides sont accordées dans la limite des programmations budgétaires annuelles de la Communauté d'Agglomération de Cambrai et la Ville de Cambrai ;
- La Communauté d'Agglomération de Cambrai et la Ville de Cambrai se réservent toute possibilité de faire évoluer le présent règlement pour l'adapter en cours d'opération, en particulier en modifiant des règles d'attribution ou en supprimant certaines aides ;
- Les aides pourront être écrêtées sur des bases similaires aux règles d'écrêtement adoptées par l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah). A la date d'adoption du présent règlement l'écrêtement intervient au-delà de 100% d'aides publiques cumulées relativement au montant TTC des travaux recevables pour les propriétaires occupants très modestes et tous les propriétaires occupants en insalubrité, et 80% dans tous les autres cas. En cas d'évolution du règlement général de l'Anah, le présent règlement évoluera en fonction ;
- Les décisions de la Communauté d'Agglomération de Cambrai et la Ville de Cambrai sont souveraines au présent règlement ;

1.2.4. Pour bénéficier des aides, les porteurs de projets doivent impérativement s'adresser exclusivement à l'équipe de suivi-animation de l'OPAH-RU et ne peuvent en aucun cas présenter une demande directement auprès de la Communauté d'Agglomération de Cambrai et la Ville de Cambrai.

1.2.5. Les travaux engagés avant la décision d'octroi d'une aide ne peuvent entrer dans l'assiette de calcul de cette dernière. En cas d'urgence, la Communauté d'Agglomération de Cambrai et la Ville de Cambrai auront la capacité de délivrer une autorisation de démarrer les travaux par anticipation (en prenant en compte la date de dépôt) sans préjuger de leur décision finale sur l'octroi de l'aide.

1.2.6. L'attribution définitive des aides est subordonnée à l'obtention de l'ensemble des autorisations requises notamment celles entrant dans le champ du Code de l'Urbanisme. Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent devra être respecté.

1.2.7. La Communauté d'Agglomération de Cambrai et la Ville de Cambrai gardent la faculté de conditionner l'aide à la préservation d'éléments patrimoniaux dans l'immeuble, y compris si ces derniers ne sont pas protégés au titre de la préservation du patrimoine lors du traitement des dossiers de subvention. Les dossiers de demande d'aide seront constitués par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU « *Cœur historique de Cambrai* » pour chaque demande d'aide :

- La réception du dossier de demande complet ;
- Une notification d'agrément ou de refus ;
- Le paiement des aides sera réalisé directement auprès des bénéficiaires.

**L'opérateur de suivi-animation de l'OPAH-RU émettra un avis consultatif sur les demandes présentées.*

**Pour les cas appelant une attention spécifique, la tenue d'une commission spécifique associant les services de la Communauté d'Agglomération de Cambrai et la Ville de Cambrai précèdera la décision d'agrément ou de refus.*

DOCUMENT DE TRAVAIL

1.3. Les primes « Sortie de la vacance » :

Les primes « sortie de la vacance » se déclinent en deux aides distinctes. La première prime dite : « Investisseurs » et la seconde la prime dite : « Sortie de la vacance accédant à la propriété ».

1.3.1. La prime « investisseurs » :

1.3.1.1. Egibilité du demandeur :

Les personnes morales ou physiques, la prime « Investisseurs » est réservée à des porteurs de projets qui acquièrent et réhabilitent un logement vacant depuis plus de 5 ans, en vue de le louer (propriétaire bailleur).

1.3.1.2. Egibilité du projet :

- Les aides sont accordées suite à la décision de la session d'engagement ;
- Les travaux en auto réhabilitation peuvent être pris en compte ;
- Le projet devra intégrer des travaux de reconfiguration (redistribution, extension, ouvertures...) et/ou des travaux de sortie de dégradation et/ou des travaux de performance énergétique et ou des travaux de mise en conformité ;

1.3.1.3 Descriptif des deux aides :

- Aide accordée sous la forme d'une prime Communauté d'Agglomération de Cambrai à hauteur de à 3 000€ ;
- Aide accordée sous la forme d'une prime de la Ville de Cambrai à hauteur de 3 000€ ;

1.3.1.4 Instruction de la demande :

- La demande de subvention se fait via le formulaire de demande d'aide, présent en annexe du document.

1.3.1.5 Pièces à fournir pour l'instruction :

- Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement et un engagement d'occupation au titre de résidence principale après travaux¹.
- Attestation de propriété ;
- Photographies ;
- Modélisations 3D ou schéma de présentation du projet ;
- Devis détaillés ;
- Autorisation d'urbanisme approuvée ;
- Attestation notariée de la vacance à la date d'achat, attestation du fournisseur d'électricité ou preuve fiscale de la vacance du logement ;
- RIB ;

Une convention financière signée sera adressée par la Communauté d'Agglomération de Cambrai et la Ville de Cambrai après l'agrément du dossier. Celle-ci devra être retournée signée pour le paiement de la subvention.

¹ Le non-respect de cet engagement dans les 2 ans entraîne de facto une obligation de restitution de l'aide ;

1.3.1.6 Versement des aides :

À l'achèvement des travaux après visite, photographies et avis favorable de l'opérateur mandaté par la Communauté d'Agglomération de Cambrai et la Ville de Cambrai et présentation des factures.

Le versement de la subvention est soumis à l'accord de la commission d'attribution et à la notification par la Communauté d'Agglomération de Cambrai et la Ville de Cambrai de l'attribution de la subvention au demandeur.

DOCUMENT DE TRAVAIL

1.3.2 La prime « Sortie de la vacance accédant à la propriété » :

1.3.2.1 Egibilité du demandeur :

Les personnes physiques, la prime « Sortie de la vacance accédant à la propriété » est réservée à ceux qui acquièrent et réhabilitent un logement vacant depuis plus de 5 ans, en vue de l'occuper (propriétaire occupant).

1.3.2.2 Egibilité du projet :

- Les aides sont accordées suite à la décision de la session d'engagement.
- Le projet devra intégrer des travaux de reconfiguration (redistribution, extension, ouvertures...) et/ou des travaux de sortie de dégradation et/ou des travaux de performance énergétique et ou des travaux de mise en conformité

1.3.2.3 Descriptif des deux aides :

- Aide accordée sous la forme d'une prime Communauté d'Agglomération de Cambrai à hauteur de à 3 000€.
- Aide accordée sous la forme d'une prime de la Ville de Cambrai à hauteur de 3 000€.

1.3.2.3.4 Instruction de la demande :

- La demande de subvention se fait via le formulaire de demande d'aide présent en annexe.

1.3.2.3.5 Pièces à fournir pour l'instruction :

- Attestation de propriété ;
- Photographies ;
- Modélisations 3D ou schéma de présentation du projet ;
- Devis détaillés ;
- Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement et un engagement d'occupation au titre de résidence principale après travaux².
- Autorisation d'urbanisme approuvée ;
- Attestation notariée de la vacance à la date d'achat, attestation du fournisseur d'électricité ou preuve fiscale de la vacance du logement ;
- RIB.

Une convention financière signée est adressée par la Communauté d'Agglomération de Cambrai et la Ville de Cambrai après agrément du dossier. Elle devra être retournée signée pour le paiement de la subvention.

1.3.2.6 Versement des aides :

À l'achèvement des travaux après visite, photographies et avis favorable de l'opérateur mandaté par la Communauté d'Agglomération de Cambrai et la Ville de Cambrai et présentation des factures.

Le versement de la subvention est soumis à l'accord de la commission d'attribution et à la notification par la Communauté d'Agglomération de Cambrai et la Ville de Cambrai de l'attribution de la subvention au demandeur.

² Le non-respect de cet engagement dans les 2 ans entraîne de facto une obligation de restitution de l'aide ;

1.4 L'aide à la mobilisation d'une MOE (Maîtrise d'œuvre)

1.4.1. Eligibilité du demandeur :

Les propriétaires entrants dans la catégorie des plafonds de ressources Anah « modestes » ou « très modestes » et engageant des travaux lourds pour sortir un logement vacant de plus de 5 ans.

1.4.2. Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une prime Communauté d'Agglomération de Cambrai à hauteur de à 3 000€.
- Aide accordée sous la forme d'une prime de la Ville de Cambrai à hauteur de 3 000€.

1.4.3. Instruction de la demande :

- La demande de subvention se fait via le formulaire de demande d'aide, présent en annexe.

1.4.4. Pièces à fournir pour l'instruction :

- Le contrat de prestation signé entre les bénéficiaires et le prestataire ;
- Le RIB du propriétaire à l'adresse du bien ;
- Un devis ou descriptif de la mission proposée ;
- Les références et qualifications du prestataire sélectionné qui devra justifier de ses compétences selon les exigences définies dans le cadre du SARE (voir descriptifs SARE) ;
- L'engagement écrit du bénéficiaire à fournir en cours de mission les éléments suivants dès que ceux-ci seront disponibles (*Au plus tard 18 mois après la notification d'octroi de la subvention*) :
 - ❖ Un compte-rendu synthétique de la mission de maîtrise d'œuvre (phase de prescription, suivi et contrôle de la réalisation des travaux) ;
 - ❖ Les copies des devis acceptés par le propriétaire ;
 - ❖ Un compte-rendu de la réunion de prise en main du logement rénové ;
 - ❖ Un document de suivi de chantier ;
 - ❖ Un document de fin de travaux ;
 - ❖ Un bilan de consommation ;
 - ❖ Un compte-rendu du test d'étanchéité à l'air (si réalisé) ;

1.4.5. Versement de la prime :

À l'achèvement des travaux après visite, photographies et avis favorable de l'opérateur mandaté par la Communauté d'Agglomération de Cambrai et la Ville de Cambrai et présentation des factures.

Le versement de la subvention est soumis à l'accord de la commission d'attribution et à la notification par la Communauté d'Agglomération de Cambrai et la Ville de Cambrai de l'attribution de la subvention au demandeur.