

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le

ID : 059-215901224-20241216-26_16122024-DE



République Française
Département du Nord

ville de Cambrai



Publié le : 03 Janvier 2025 à 08:09

Arrondissement
de CAMBRAI

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 16 DECEMBRE 2024

OBJET : N° 26

RAPPORTEUR : Madame GAILLARD

INTITULÉ : AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPAH-RU ENTRE L'ANAH, L'ETAT, LA CAC ET LA VILLE DE CAMBRAI DU 15/12/2023

Le Conseil Municipal de la Ville de CAMBRAI, régulièrement convoqué le 10 Décembre 2024 s'est réuni en Salle du Conseil de l'Hôtel de Ville de Cambrai, sous la présidence de Madame Marie-Anne DELEVALLEE, Maire-Adjointe – pour le Maire empêché.

MEMBRES EN EXERCICE : 39

MEMBRES PRÉSENTS :

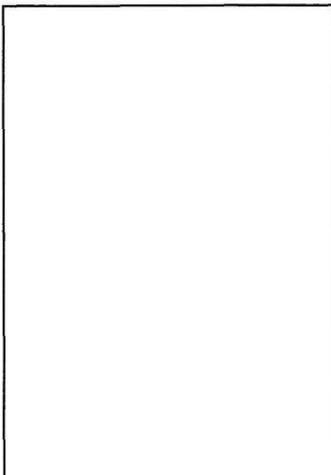
Mme DELEVALLEE Maire-Adjointe ;
Mme GAILLARD ; M. P.A VILLAIN ; MME LABADENS ; M. MOAMMIN ;
Mme DROBINOHA ; M. L. WIART ; Mme WIART ; M. SIMÉON ;
M. DOBREMETS Adjoints au Maire ;
M. BAVENCOFFE ; Mme BILBAUT ; M. DEVILLERS ; Mme POMBAL ;
Mme CARDON ; Mme LIÉNARD ; M. BARTKOWIAK ; Mme CAFEDE ; Mme SAYDON ;
M. FLAMEIN ; M. LAURENT ; M. TRANOY ; M. SIEGLER ; MME CHATELAIN ; M. VAILLANT ;
MME DESMOULIN ; M. DERASSE ; M. MAURICE ; Mme BURLET ; M. LEROUGE ;
M. PHILIPPE ; Mme DESSERTY.

MEMBRES ABSENTS EXCUSÉS :

M. F.X VILLAIN qui a donné procuration à Mme DELEVALLEE ;
Mme DEMONFAUCON qui a donné procuration à Mme CARDON ;
M. SIMPERE qui a donné procuration à M. L. WIART ;
MME BRIQUET qui a donné procuration à Mme LABADENS ;
M. F. WIART ;
Mme CHARPENET ;
Mme BERTELOOT.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

M. Benoit VAILLANT



Mesdames, Messieurs,

La Ville de Cambrai, la Communauté d'Agglomération 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.

Publié le : 03 Janvier 2025 à 08:09



Cette convention vise à améliorer la qualité de vie des habitants tout en réduisant la vacance résidentielle.

Elle ambitionne également de soutenir l'activité des entreprises locales du bâtiment et de renforcer l'attractivité du centre-ville en valorisant son patrimoine et en dynamisant son cadre de vie.

En quelques mots, les objectifs sont :

- Réhabiliter 100 logements,
- Sortir de vacance de 34 logements,
- Embellir 80 façades.

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le

ID : 059-215901224-20241216-26_16122024-DE



Dans cette convention, les propriétaires bailleurs peuvent déposer un dossier pour prétendre au dispositif Loc'Avantages, dont les modalités d'accès sont les suivantes :

- Être une personne physique ou morale,
- Dispositif ouvert sans condition de revenus,
- Le logement doit être loué à titre de résidence principale,
- Le logement devra être loué en tant que résidence principale pendant au moins 6 ans,
- Le conventionnement LOC'AVANTAGE (plafonné dans le montant maximum de loyer) est obligatoire (en fonction des revenus des locataires selon le barème de l'ANAH),
- Le gain énergétique doit être au moins de 35% avec l'atteinte de l'étiquette énergétique D minimum après travaux.

Depuis la signature de la convention, les réglementations de l'ANAH ont évolué lors du conseil d'administration du 13 mars 2024, avec l'introduction d'un nouveau dispositif de rénovation énergétique pour les propriétaires bailleurs : Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné.

Cette évolution fait coexister 2 dispositifs à destination des propriétaires bailleurs.

Les nouvelles modalités du nouveau dispositif de l'ANAH : Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné sont les suivantes :

- Être une personne physique,
- Dispositif ouvert selon conditions de revenus,
- Le logement devra être loué en tant que résidence principale pendant au moins 6 ans,
- Les travaux envisagés doivent permettre de gagner au moins deux classes énergétiques au logement,
- Les travaux doivent inclure deux gestes d'isolation (toiture, fenêtre/menuiserie, sols ou murs) dans le programme de travaux,
- Aide limitée à 3 logements,
- Pas de conventionnement de montant de loyer.

Ce dispositif répond aux besoins de certains propriétaires bailleurs.

En accord avec l'ANAH, une partie des objectifs bailleurs peuvent être basculés sur ce deuxième dispositif.

La proposition de modifications de la convention sur le volet objectifs serait donc la suivante :

- Objectifs 37 dossiers bailleurs Loc'Avantages,
- Objectifs 20 dossiers bailleurs Mon parcours accompagné



Publié le : 03 Janvier 2025 à 08:09

Par conséquent, au vu des éléments repris ci-dessus, il vous est proposé de bien vouloir :

- Valider la proposition de modification ;
- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant ;
- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les avenants relatifs à la convention cadre avec l'ANAH.

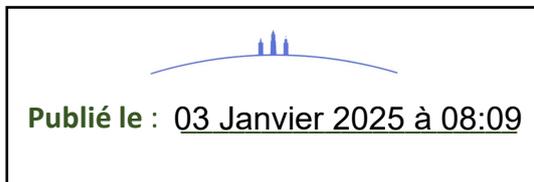
Adopté à l'unanimité

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le

ID : 059-215901224-20241216-26_16122024-DE



Le secrétaire de séance
M. Benoit VAILLANT



Suivent les signatures
Pour extrait conforme

Pour le Maire,
Mme Dominique GAILLARD
Adjointe au Maire déléguée au
Cadre de Vie, à l'Environnement
et aux Travaux



Publié le : 03 Janvier 2025 à 08:09

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le

ID : 059-215901224-20241216-26_16122024-DE



AVENANT N° 1

CONVENTION COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CAMBRAI / VILLE DE CAMBRAI / ÉTAT / ANAH

**OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE
L'HABITAT - RENOUVELLEMENT URBAIN
« COEUR HISTORIQUE DE CAMBRAI »
2024-2028**

DISPOSITIF MON PARCOURS ACCOMPAGNE

Publié le : 03 Janvier 2025 à 08:09


Publié le : 03 Janvier 2025 à 08:09

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le

ID : 059-215901224-20241216-26_16122024-DE



Vu la convention signée OPAH-RU cœur historique de Cambrai en date du 15/12/2023 ; La convention entre l'État, l'Agence nationale de l'habitat (Anah), la ville de Cambrai et la Communauté d'Agglomération de Cambrai a été signée le 15 décembre 2023 ;

Vu le règlement d'attribution des aides spécifiques mis en place par la Communauté d'agglomération de Cambrai et la ville de Cambrai aux financements des aides complémentaires dans le cadre de l'OPAH-RU délibéré en conseil communautaire le 5/03/2024 et délibéré en conseil municipal le 25/03/2024 ;

Vu le règlement d'attribution des aides spécifiques mis en place par la Communauté d'agglomération de Cambrai dans le cadre de l'OPAH-RU délibéré en conseil communautaire le 5/03/2024 ;

Vu le règlement d'attribution des aides spécifiques mis en place par la ville de Cambrai dans le cadre de l'OPAH-RU délibéré en conseil municipal le 25/03/2024 ;

Vu la convention de refacturation entre la Communauté d'agglomération de Cambrai et la ville de Cambrai au titre de la caisse d'avance de l'OPAH-RU, délibéré en conseil communautaire le 19/07/2024 et délibéré en conseil municipal le 10/06/2024 ;

Vu le mandat de l'opérateur suivi-animation de l'OPAH-RU, INHARI dont l'agence est située 3 rue du Quesnoy à Cambrai, établit par la Communauté d'agglomération en date du 16/06/2024.

Le présent avenant est établi :

Entre

Entre la **Communauté d'Agglomération de Cambrai**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par **Nicolas SIEGLER**, président,

La Commune de Cambrai, représentée par Monsieur **François-Xavier VILLAIN**, Maire,

l'État, représenté par M. le préfet du département du Nord **Bertrand GAUME**

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Monsieur **Luc FERET**, délégué local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci après « Anah »


Publié le : 03 Janvier 2025 à 08:09

Préambule

La Communauté d'Agglomération de Cambrai, la commune de Cambrai, l'État et l'Anah ont décidé de réaliser une « **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RU) 2024/2028** ».

Les objectifs de l'OPAH-RU doivent permettre de réduire à long terme le nombre de logements dégradés / indignes, d'améliorer la performance énergétique des logements et des immeubles mais aussi de réinvestir les logements vacants, le plus souvent du fait de leur caractère dégradé.

Cette opération mobilise plusieurs modalités d'intervention durant la période 2024 – 2028 :

Un volet préventif :

- Volet en faveur des copropriétés visant à améliorer le fonctionnement pour les amener progressivement vers une phase opérationnelle.

Un volet incitatif :

- Un dispositif d'incitation à l'amélioration de l'habitat dans les copropriétés.
- Un dispositif d'incitation à l'amélioration de l'habitat et d'assistance technique et administrative aux porteurs de projet (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et de logements vacants) en vue de les aider à porter des réhabilitations qualitatives et durables (lutte contre l'habitat indigne / dégradé, rénovation énergétique globale, adaptation des logements, transformation d'usage, lutte contre la vacance structurelle).
- Un dispositif d'incitation au ravalement de façades, axes prioritaires en accompagnement des projets urbains.

Un volet coercitif :

- Mise en place d'une Opération de Restauration Immobilière.

Un volet d'accompagnement à destination des porteurs de projets au titre de l'opah-ru :

- L'équipe suivi-animation INHARI, situé 39 Avenue du Quesnoy à Cambrai, a été mandaté par la Communauté d'agglomération de Cambrai le 05/04/2024.

Depuis la signature de la convention, les réglementations de l'Anah ont évolué lors du conseil d'administration du 13 mars 2024, avec l'introduction d'un nouveau dispositif de rénovation énergétique pour les propriétaires bailleurs : Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné. Cette évolution fait coexister 2 dispositifs à destination des propriétaires bailleurs. Ce dispositif répond aux besoins de certains propriétaires bailleurs.

Il a été décidé de modifier la convention initiale dans un avenant portant sur l'ouverture au dispositif « Ma Prime Rénov' Parcours accompagné » à la disposition des propriétaires bailleurs.

Modification de l'article 4 : Objectifs quantitatifs de réhabilitation :

Comme suit :

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 139 immeubles minimum, comprenant 180 logements répartis comme suit :

- 43 logements occupés par leur propriétaire
- 57 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 80 logements (locatifs ou propriété d'occupation) compris dans des immeubles qui feront l'objet d'un ravalement de façade (58 façades d'immeubles à traiter comprenant 80 logements)

4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux sont évalués à 81 immeubles minimum, comprenant 100 logements répartis comme suit :

- 43 logements occupés par leur propriétaire
- 37 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés pour des dossiers Loc'Avantages
- 20 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés pour des dossiers « Ma Prime Rénov' Parcours accompagné »

Modification de l'article 8 : Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

8.1 Durée de l'avenant

Le présent avenant entre en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2025 et jusqu'au 31 décembre 2028. Il portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah de sa date de signature jusqu'au 31 décembre 2028.

Toutes les autres dispositions de la convention initiale demeurent valables et inchangées.

8.2 Révision et/ou résiliation de l'avenant

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultats et des consommations de crédits), le nécessite, sur la base d'un diagnostic partagé des adaptations pourront être effectués par voie d'avenant.

L'avenant N° 1 de la convention porte sur les articles 4 et 8 à partir du 01/01/2025 et jusqu'au 31/12/2028.

Le présent avenant pourra être résilié, par les maîtres d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre



Publié le : 03 Janvier 2025 à 08:09

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le



ID : 059-215901224-20241216-26_16122024-DE

recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Fait en 3 exemplaires à Cambrai, le



Publié le : 03 Janvier 2025 à 08:09