



Envoyé en préfecture le 29/03/2024
Reçu en préfecture le 29/03/2024
Publié le
ID : 059-215901224-20240325-14_25032024-DE

République Française
Département du Nord

Publié le : 11 Avril 2024 à 15:25

Arrondissement
de CAMBRAI

**EXTRAIT DU REGISTRE
AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SÉANCE DU 25 MARS 2024

OBJET : N° 14 **RAPPORTEUR : Monsieur TRANOY**
INTITULÉ : HABITAT. RÈGLEMENT DES AIDES DE LA CAC ET DE LA VILLE DE CAMBRAI AU TITRE DE L'OPAH-RU 2024/2028

Le Conseil Municipal de la Ville de CAMBRAI, régulièrement convoqué le 19 Mars 2024 s'est réuni en Salle du Conseil de l'Hôtel de Ville de Cambrai, sous la présidence de Monsieur François-Xavier VILLAIN, Maire.

MEMBRES EN EXERCICE : 39

MEMBRES PRÉSENTS :

- M. François-Xavier VILLAIN Maire de CAMBRAI ;
- Mme DELEVALLÉE Maire-Adjointe ;
- M. F. WIART ; Mme GAILLARD ; Mme LABADENS ; M. MOAMMIN ;
- Mme DROBINOHA ; M. L. WIART ; Mme WIART ; M. SIMÉON ;
- M. DOBREMETS Adjoint au Maire ;
- M. BAVENCOFFE ; Mme BILBAUT ; M. DEVILLERS ; Mme POMBAL ;
- Mme CARDON ; Mme LIÉNARD ; M. BARTKOWIAK ; Mme SAYDON ;
- M. FLAMEIN ; M. LAURENT ; M. TRANOY ; Mme CHATELAIN ;
- Mme DESMOULIN ; M. DERASSE ; M. MAURICE ; Mme BURLET ;
- M. LEROUGE ; M. PHILIPPE ; Mme DESSERY

MEMBRES ABSENTS EXCUSÉS :

- M. P.A VILLAIN qui a donné procuration à M. MOAMMIN
- Mme DEMONFAUCON qui a donné procuration à M. LE MAIRE
- Mme CAFEDE qui a donné procuration à M. BAVENCOFFE
- Mme CHARPENET qui a donné procuration à M. FLAMEIN
- M. SIMPERE qui a donné procuration à MME DELEVALLÉE
- Mme BRIQUET qui a donné procuration à Mme CHATELAIN
- Mme BERTELOOT qui a donné procuration à Mme LIENARD
- M. SIEGLER qui a donné procuration à MME LABADENS
- M. VAILLANT qui a donné procuration à MME DROBINOHA

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

M. Alban DOBREMETS

Dossier CA
Delib. Approuvées
DATE
DGS
Recette
M. Gaillard
N. Tranoy
CA - Sect. Habitat

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Cambrai, la Communauté d'Agglomération 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 Ville de Cambrai et la CAC ont défini dans la convention-cadre les grandes enveloppes financières allouées 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 règlement ci-joint précise les modalités des aides de la Communauté d'Agglomération et de la Ville de Cambrai qui abondent les aides de l'ANAH.

Il vous est demandé de bien vouloir :

- adopter le règlement relatif aux aides de la CAC et de la Ville de Cambrai au titre de l'OPAH-RU du cœur historique de Cambrai,
- autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité.

Publié le : 11 Avril 2024 à 15:26

Le secrétaire de séance
M. Alban DOBREMETS



A large, stylized black ink signature of M. Alban DOBREMETS is written over a circular blue official stamp of the City of Cambrai.

Suivent les signatures
Pour extrait conforme
Le Maire de Cambrai,



A black ink signature of M. Sylvain TRANOY is written over a circular blue official stamp of the City of Cambrai.

Pour le Maire,
M. Sylvain TRANOY
Conseiller délégué au Logement et
à l'École Supérieure d'Art



Communauté d'Agglomération de Cambrai - Ville de Cambrai

Règlement d'attribution des aides spécifiques mises en place par la Communauté d'Agglomération

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

« *Cœur historique de Cambrai* »

1 Janvier 2024 – 31 Décembre 2028

VT - 1

Janvier 2024

Eligibilité aux aides	3
Détails des abondements des aides de l'Anah :	4
1. Propriétaires occupants très modestes travaux lourds et ou sortie insalubrité :	4
2. Propriétaires occupants modestes travaux lourds et ou sortie insalubrité :	4
3. Propriétaires occupants « très modestes » (petite LHI) :	5
4. Propriétaires occupants « modestes » (petite LHI) :	5
5. Propriétaires occupants « très modestes » réalisant des travaux de performance énergétique :	6
6. Propriétaires occupants « modestes » réalisant des travaux de performance énergétique :	6
7. Propriétaires occupants « très modestes » en perte d'autonomie :	7
8. Propriétaires occupants « modestes » en perte d'autonomie :	7
9. Propriétaires bailleur travaux lourds et ou sortie d'insalubrité :	8
10. Propriétaires bailleur travaux de sortie de dégradation :	8
11. Propriétaires bailleurs logements dégradés, infraction RSD et non décence :	9
12. Propriétaires bailleur travaux de performance énergétique :	9
13. Propriétaire bailleurs travaux lourds pour l'autonomie :	10
14. Propriétaire bailleur travaux de transformation d'usage :	10

Eligibilité aux aides

Les aides spécifiques visées dans le présent règlement sont réservées aux projets situés dans le périmètre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) du 1/01/2024 au 31/12/2028, et pour les demandes déposées entre le premier et de dernier jour de cette opération.

Les aides visées au titre de la présente partie correspondant à un abondement des aides de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (Anah). Elles sont réservées aux projets éligibles aux aides de l'Anah, ayant reçu un agrément en session d'engagement.

Les aides spécifiques de la Communauté d'Agglomération de Cambrai et la Ville de Cambrai 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 Communauté d'Agglomération de Cambrai et la Ville de Cambrai.
- La Communauté d'Agglomération de Cambrai et la Ville de Cambrai 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'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 du présent règlement sont souveraines.

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 de la Ville de Cambrai.

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 sa décision finale sur l'octroi de l'aide.

L'attribution définitive des aides est subordonnée au respect des dispositions du règlement général de l'Anah et de la réglementation Anah en vigueur.

Détails des abondements des aides de l'Anah :

1. Propriétaires occupants très modestes travaux lourds et ou sortie insalubrité :

Cibles :

Les propriétaires occupants entrant dans la catégorie des plafonds de ressources Anah « très modestes » et engageant des travaux lourds et ou de sortie d'insalubrité éligibles aux aides de l'Anah à ce titre.

Descriptif des deux aides :

- Aide accordée sous la forme d'une subvention de la Communauté d'Agglomération de Cambrai à hauteur de 10% du montant hors taxes des travaux recevables Anah tel que porté sur la décision d'agrément, plafonnée à 6 250€.
- Aide accordée sous la forme d'une subvention de la Ville de Cambrai à hauteur de 10% du montant hors taxes des travaux recevables Anah tel que porté sur la décision d'agrément, plafonnée à 6 250€.

*Les aides sont accordées suite à la décision de la session d'engagement.

Pièces à produire :

- Dossier Anah – pas de dossier spécifique, les aides de la Communauté d'Agglomération de Cambrai et de la Ville de Cambrai sont portées au plan de financement du dossier Anah.

Versement des aides :

50% sur présentation de devis signés et 50% aux soldes des factures.

2. Propriétaires occupants modestes travaux lourds et ou sortie insalubrité :

Cibles :

Les propriétaires occupants entrant dans la catégorie des plafonds de ressources Anah « modestes » et engageant des travaux lourds et ou de sortie d'insalubrité éligibles aux aides de l'Anah à ce titre.

Descriptif des deux aides :

- Aide accordée sous la forme d'une subvention de la Communauté d'Agglomération de Cambrai à hauteur de 5% du montant hors taxes des travaux recevables Anah tel que porté sur la décision d'agrément, plafonnée à 3 125€.
- Aide accordée sous la forme d'une subvention de la Ville de Cambrai à hauteur de 5% du montant hors taxes des travaux recevables Anah tel que porté sur la décision d'agrément, plafonnée à 3 125€.

*Les aides sont accordées suite à la décision de la session d'engagement.

Pièces à produire :

- Dossier Anah – pas de dossier spécifique, les aides de la Communauté d'Agglomération de Cambrai et de la Ville de Cambrai sont portées au plan de financement du dossier Anah.

Versement des aides :

50% sur présentation de devis signés et 50% aux soldes des factures.

3. Propriétaires occupants « très modestes » (petite LHI) :

Cibles :

Les propriétaires occupants dans la catégorie des plafonds de ressources Anah « très modestes » et engageant des travaux de remédiation aux périls ou aux dangers, sur la base d'un rapport circonstancié de l'opérateur de l'OPAH-RU « *Cœur historique de Cambrai* » ou, le cas échéant, sur la procédure en cours.

Descriptif des deux aides :

- Aide accordée sous la forme d'une subvention de la Communauté d'Agglomération de Cambrai à hauteur de 10% du montant hors taxes de travaux recevables Anah tel que porté sur la décision d'agrément et plafonnée à 1 250€.
- Aide accordée sous la forme d'une subvention de la Ville de Cambrai à hauteur de 10% du montant hors taxes de travaux recevables Anah tel que porté sur la décision d'agrément et plafonnée à 1 250€.

Aides accordées suite à la décision de la session d'engagement.

Pièces à produire

- Dossier Anah - pas de dossier spécifique, toutefois les aides de la Communauté d'Agglomération de Cambrai et de la Ville de Cambrai sont portées au plan de financement du dossier Anah.

Versement des aides

50% sur présentation des devis et 50% au solde des factures.

4. Propriétaires occupants « modestes » (petite LHI) :

Cibles :

Les propriétaires occupants dans la catégorie des plafonds de ressources Anah « modestes » et engageant des travaux de remédiation aux périls ou aux dangers, sur la base d'un rapport circonstancié de l'opérateur de l'OPAH-RU « *Cœur historique de Cambrai* » ou, le cas échéant, sur la procédure en cours.

Descriptif des deux aides :

- Aide accordée sous la forme d'une prime de la Communauté d'Agglomération de Cambrai à hauteur de 625€.
- Aide accordée sous la forme d'une prime de la Ville de Cambrai à hauteur de 625€.

Aides accordées suite à la décision de la session d'engagement.

Pièces à produire

- Dossier Anah - pas de dossier spécifique, toutefois les aides de la Communauté d'Agglomération de Cambrai et de la Ville de Cambrai sont portées au plan de financement du dossier Anah.

Versement des aides

50% sur présentation des devis et 50% au solde des factures.

5. Propriétaires occupants « très modestes » réalisant des travaux de performance énergétique :

Cibles :

Les propriétaires occupants dans la catégorie des plafonds de ressources de l'Anah « très modestes » et engageant des travaux de performance énergétique éligibles aux aides de l'Anah à ce titre.

Descriptif des deux aides :

- Aide accordée sous la forme d'une subvention de la Communauté d'Agglomération de Cambrai à hauteur de 10% du montant hors taxes de travaux recevables Anah tel que porté sur la décision d'agrément et plafonnée à 3 000€.
- Aide accordée sous la forme d'une subvention de la Ville de Cambrai à hauteur de 10% du montant hors taxes de travaux recevables Anah tel que porté sur la décision d'agrément et plafonnée à 3 000€.

Aide accordée suite à la session d'engagement

Pièces à produire :

Dossier Anah - pas de dossier spécifique, toutefois les aides de la Communauté d'Agglomération de Cambrai et de la Ville de Cambrai sont portées au plan de financement du dossier Anah.

Versement des aides

50% sur devis et 50% sur solde de factures.

6. Propriétaires occupants « modestes » réalisant des travaux de performance énergétique :

Cibles :

Les propriétaires occupants dans la catégorie des plafonds de ressources de l'Anah « modestes » et engageant des travaux de performance énergétique éligibles aux aides de l'Anah à ce titre.

Descriptif des deux aides :

- Aide accordée sous la forme d'une subvention de la Communauté d'Agglomération de Cambrai à hauteur de 5% du montant hors taxes de travaux recevables Anah tel que porté sur la décision d'agrément et plafonnée à 1 500€.
- Aide accordée sous la forme d'une subvention de la Ville de Cambrai à hauteur d'une prime de 5% du montant hors taxes de travaux recevables Anah tel que porté sur la décision d'agrément et plafonnée à 1 500€.

Aide accordée suite à la session d'engagement.

Pièces à produire :

Dossier Anah - pas de dossier spécifique, toutefois les aides de la Communauté d'Agglomération de Cambrai et de la Ville de Cambrai sont portées au plan de financement du dossier Anah.

Versement des aides

50% sur devis et 50% sur solde de factures.

7. Propriétaires occupants « très modestes » en perte d'autonomie :

Cibles :

Les propriétaires occupants dans la catégorie des plafonds de ressources Anah et engageant des travaux d'adaptation à l'âge et ou aux handicaps éligibles aux aides de l'Anah à ce titre.

Descriptif des deux aides :

- Aide accordée sous la forme d'une subvention de la Communauté d'Agglomération de Cambrai à hauteur de 10% du montant hors taxes de travaux recevables Anah tel que porté sur la décision d'agrément et plafonnée à 1 000€.
- Aide accordée sous la forme d'une subvention de la Ville de Cambrai à hauteur de de 10% du montant hors taxes de travaux recevables Anah tel que porté sur la décision d'agrément et plafonnée à 1 000€.

Aide accordée suite à la décision de la session d'engagement.

Pièces à produire :

Dossier Anah - pas de dossier spécifique, toutefois les aides de la Communauté d'Agglomération de Cambrai et de la Ville de Cambrai sont portées au plan de financement du dossier Anah.

Versement des aides

50% sur devis signés et 50% sur solde de factures

8. Propriétaires occupants « modestes » en perte d'autonomie :

Cibles :

Les propriétaires occupants dans la catégorie des plafonds de ressources Anah « modestes » et engageant des travaux d'adaptation à l'âge et ou aux handicaps éligibles aux aides de l'Anah à ce titre.

Descriptif des deux aides :

- Aide accordée sous la forme d'une subvention de la Communauté d'Agglomération de Cambrai à hauteur de 5% du montant hors taxes de travaux recevables Anah tel que porté sur la décision d'agrément et plafonnée à 500€.
- Aide accordée sous la forme d'une subvention de la Ville de Cambrai à hauteur de de 5% du montant hors taxes de travaux recevables Anah tel que porté sur la décision d'agrément et plafonnée à 500€.

Aide accordée suite à la décision de la session d'engagement.

Pièces à produire :

Dossier Anah - pas de dossier spécifique, toutefois les aides de la Communauté d'Agglomération de Cambrai et de la Ville de Cambrai sont portées au plan de financement du dossier Anah.

Versement des aides

50% sur devis signés et 50% sur solde de factures

9. Propriétaires bailleur travaux lourds et ou sortie d'insalubrité :

Cibles :

Les propriétaires bailleurs éligibles Anah au titre de travaux lourds et ou sortie d'insalubrité conventionnant et louant vide le logement dans le cadre d'un conventionnement à l'issue des travaux. Cette aide est réservée aux logements ayant fait l'objet d'une grille de dégradation Anah se concluant par une mention « très dégradé ».

Descriptif des deux aides :

- Aide accordée sous la forme d'une subvention de la Communauté d'Agglomération de Cambrai à hauteur de 5% du montant hors taxes des travaux recevables Anah tel que porté sur la décision d'agrément et plafonné à 4 000€.
- Aide accordée sous la forme d'une subvention de la Ville de Cambrai à hauteur de 5% du montant hors taxes des travaux recevables Anah tel que porté sur la décision d'agrément et plafonné à 4 000€.

Aide accordée suite à la décision de la session d'engagement.

Pièces à produire :

Dossier Anah - pas de dossier spécifique, toutefois les de la Communauté d'Agglomération de Cambrai et de la Ville de Cambrai sont portées au plan de financement du dossier Anah.

Versement des aides

50% sur présentation des devis signés et 50% au solde des factures.

10. Propriétaires bailleur travaux de sortie de dégradation :

Cibles

Les propriétaires bailleurs éligibles Anah au titre de travaux de sortie de dégradation conventionnant et louant vide le logement dans le cadre d'un conventionnement à l'issue des travaux. Cette aide est réservée aux logements ayant fait l'objet d'une grille de dégradation Anah se concluant par une mention « dégradé ».

Descriptif des deux aides :

- Aide accordée sous la forme d'une subvention de la Communauté d'Agglomération de Cambrai à hauteur de 5% du montant hors taxes des travaux recevables Anah tel que porté sur la décision d'agrément et plafonné à 3 200€.
- Aide accordée sous la forme d'une subvention de la Ville de Cambrai à hauteur de 5% du montant hors taxes des travaux recevables Anah tel que porté sur la décision d'agrément et plafonné à 3 200€.

Aide accordée suite à la décision de la session d'engagement.

Pièces à produire

Dossier Anah - pas de dossier spécifique, toutefois les aides de la Communauté d'Agglomération de Cambrai et de la Ville de Cambrai sont portées au plan de financement de du dossier Anah.

Versement des aides

50% sur présentation de devis signés et 50% au solde des factures

11. Propriétaires bailleurs logements dégradés, infraction RSD et non décence :

Cibles :

Les propriétaires bailleurs éligibles Anah au titre des travaux pour la décence du logement conventionnant et louant vide le logement à l'issue des travaux.

Descriptif des deux aides :

- Aide accordée sous la forme d'une subvention de la Communauté d'Agglomération de Cambrai à hauteur de 10% du montant hors taxes des travaux recevables Anah tel que porté sur la décision d'agrément et plafonné à 4 500€.
- Aide accordée sous la forme d'une subvention de la Ville de Cambrai à hauteur de 10% du montant hors taxes des travaux recevables Anah tel que porté sur la décision d'agrément et plafonné à 4 500€.

Aide accordée suite à la décision de la session d'engagement.

Pièces à produire :

Dossier Anah - pas de dossier spécifique, les aides de la Communauté d'Agglomération de Cambrai et de la Ville de Cambrai sont portées au plan de financement du dossier Anah.

Versement des aides :

50% sur présentation des devis signés et 50% au solde des factures.

12. Propriétaires bailleur travaux de performance énergétique :

Cibles :

Les propriétaires bailleurs éligibles Anah au titre de travaux de performance énergétique et louant vide le logement dans le cadre d'un conventionnement à l'issue des travaux.

Descriptif des deux aides :

- Aide accordée sous la forme d'une subvention de la Communauté d'Agglomération de Cambrai à hauteur de 10% du montant hors taxes des travaux recevables Anah tel que porté sur la décision d'agrément et plafonné à 3 000€.
- Aide accordée sous la forme d'une subvention de la Ville de Cambrai à hauteur de 10% du montant hors taxes des travaux recevables Anah tel que porté sur la décision d'agrément et plafonné à 3 000€.

Aide accordée suite à la décision de la session d'engagement.

Pièces à produire :

Dossier Anah - pas de dossier spécifique, les aides de la Communauté d'Agglomération de Cambrai et de la Ville de Cambrai sont portées au plan de financement du dossier Anah.

Versement des aides :

50% sur présentation des devis signés et 50% au solde des factures.

13. Propriétaire bailleurs travaux lourds pour l'autonomie :

Cibles :

Les propriétaires bailleurs éligibles Anah au titre de lancement de travaux lourds pour l'adaptation à l'âge et/ou aux handicaps éligibles aux aides Anah à ce titre.

Descriptif des deux aides :

- Aide accordée sous la forme d'une subvention de la Communauté d'Agglomération de Cambrai à hauteur de 5% du montant hors taxes de travaux recevables Anah tel que porté sur la décision d'agrément et plafonnée à 500€.
- Aide accordée sous la forme d'une subvention de la Ville de Cambrai à hauteur de de 5% du montant hors taxes de travaux recevables Anah tel que porté sur la décision d'agrément et plafonnée 500€.

Aide accordée suite à la décision de la session d'engagement.

Pièces à produire :

Dossier Anah - pas de dossier spécifique, toutefois les aides de la Communauté d'Agglomération de Cambrai et de la Ville de Cambrai sont portées au plan de financement du dossier Anah.

Versement des aides

50% sur devis signés et 50% sur solde de factures.

14. Propriétaire bailleur travaux de transformation d'usage :

Cible :

Les propriétaires bailleurs éligibles Anah au titre d'une transformation d'usage conventionnant et louant vide le logement dans le cadre d'un conventionnement issu des travaux.

Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une subvention de la Communauté d'Agglomération de Cambrai à hauteur de 5% du montant hors taxes des travaux recevables Anah tel que porté sur la décision d'agrément et plafonné à 2 250€.
- Aide accordée sous la forme d'une subvention de la Ville de Cambrai à hauteur de 5% du montant hors taxes des travaux recevables Anah tel que porté sur la décision d'agrément et plafonné à 2 500€.

Aide accordée suite à la décision de la session d'engagement.

Pièces à produire :

Dossier Anah - pas de dossier spécifique, les aides de la Communauté d'Agglomération de Cambrai et de la Ville de Cambrai sont portées au plan de financement du dossier Anah.

Versement des aides :

50% sur présentation des devis signés et 50% au solde des factures.

Publié le : 11 Avril 2024 à 15:26