

**N°16-06-59**

L'an deux mil seize, le vendredi 24 juin à 18 heures 30, le Conseil de Communauté s'est réuni sous la présidence de Monsieur Christian LEROY (*reçoit pouvoir de J.M. GALLET*), Président, suite à la convocation en date du 16 juin 2016.

**Présents :**

Mesdames CARVALHO H. ; POULAIN P. ; DELRUE J. (*reçoit pouvoir de D. FOURNIER*) ; WESTENHOEFFER V. ; BERQUEZ M.L. ; BEAUBOIS B. ; BOIN E ; LEMAIRE C.

Messieurs PRUVOST M. ; ALLOUCHERY J.M. ; VASSEUR C. ; BOUFFART J. (*reçoit pouvoir de F. SAGNIER*) ; GARDIN J. ; LHEUREUX M. ; FRANQUE G.A. ; SENECAT D. ; CRENLEUX L. ; DELATTRE J. (*reçoit pouvoir de N. DE JONGHE*) ; MONFAIT D. (*reçoit pouvoir de D. DOURIEZ*) ; CROQUELOIS J.M. ; CHARLEMAGNE V. ; DUFOUR O. ; CLABAUT A. ; COLIN G. (*reçoit pouvoir de F. DEGREMONT*) ; MAGERE M. ; WALLET B. ; WAUQUIER A. ; COYOT J.C. ; WAVRANT M. ; LECLERCQ E. ; VASSEUR G. ; DENUNCQ R. ; EVRARD D. ; FOURRIER B. ; DELATTRE G. ; DELANNOY J. ; WYCKAERT G.

**Absents excusés :**

Mesdames POURCHEL I. ; DE JONGHE N. (*donne pouvoir à J. DELATTRE*) ; DOURIEZ D. (*donne pouvoir à D. MONFAIT*) ; DEGREMONT F. (*donne pouvoir à G. COLIN*)

Messieurs DUWAT A. ; SAGNIER F. (*donne pouvoir à J. BOUFFART*) ; FOURNIER D. (*donne pouvoir à J. DELRUE*) ; CORDIER A. ; BACQUET J. ; GALLET J.M. (*donne pouvoir à C. LEROY*) ; TELLIER C. ; BEE D.

**Absents :**

Messieurs BRUGGEMAN M. ; LEFEBVRE S. ; HOCHART J.L. ;

Monsieur Jean-Marie ALLOUCHERY est élu secrétaire.

**OBJET : OPAH – LANCEMENT DU DIAGNOSTIC OPERATIONNEL**

**Rapporteur : Christian LEROY**

La CCPL est compétente dans la mise en œuvre d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat par arrêté préfectoral du 17 novembre 1997 depuis la création de la Communauté de Communes.

La CCPL a déjà par le passé mis en œuvre une OPAH sur son Territoire au bénéfice de ses habitants afin de soutenir l'amélioration et la rénovation de l'habitat ancien (à partir de 1998 et renouvelée en 2000 et 2001).

A la demande du bureau communautaire, depuis fin 2015 parallèlement à l'élaboration du PLUI, en partenariat avec les services de la DDTM et de l'Agence d'Urbanisme, un diagnostic préalable à la mise en place d'une nouvelle intervention publique en faveur de l'amélioration de l'habitat a été menée dont les conclusions ont été présentées lors du conseil communautaire du 9 mai 2016.

La CCPL a ensuite participé le 24 mai 2016 à la Commission Locale de l'Habitat pour le Département du Pas de Calais afin de présenter les conclusions du diagnostic et les enjeux identifiés,

nécessitant le lancement d'une nouvelle OPAH sur notre Territoire, sollicitant de ce fait l'accompagnement technique et financier de l'Etat.

La CLAH a émis un avis favorable à la poursuite de la procédure et au lancement d'une étude pré-opérationnelle sur le territoire des 36 communes de la CCPL.

### **Quelques rappels :**

2 801 ménages de la CCPL sont éligibles aux aides de l'ANAH (parmi les propriétaires occupants) dont 2 007 ménages aux revenus très modestes (1 220 ménages ayant plus de 60 ans).

627 logements font partie du Parc Privé Potentiellement Indigne.

50 % des résidences principales (soit 4 419) ont été construites avant la 1<sup>ère</sup> réglementation thermique (1974).

5,3 % du parc de logements est vacant sur le territoire de la CCPL soit 516 logements dont 222 depuis plus de deux ans.

Les enjeux prioritaires identifiés pour la CCPL :

- L'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap pour favoriser le maintien à domicile
- La lutte contre la précarité énergétique et l'amélioration de la performance énergétique des logements
- La résorption de l'habitat privé dégradé et indigne
- La résorption de la vacance des logements
- Enjeu transversal à toutes les thématiques : la redynamisation du Centre-bourg de Lumbres

### **Objectifs de l'étude pré-opérationnelle**

L'objectif de la mission est de réaliser une étude pré-opérationnelle permettant de vérifier l'opportunité de réaliser une opération programmée d'amélioration de l'habitat, et de définir le périmètre et la stratégie d'intervention la plus adaptée aux problématiques du territoire.

La mission devra notamment aboutir à des propositions sur l'amélioration de la performance énergétique et la maîtrise des consommations, sur l'adaptation des logements au vieillissement de la population et le traitement de l'habitat dégradé. Ces propositions pourront aller au-delà des dispositifs existants de l'ANAH afin de permettre une large mobilisation autour notamment de la rénovation énergétique ou du renouvellement des centre-bourgs.

Le bureau d'études veillera à l'articulation du dispositif programmé avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, en cours d'élaboration.

Il portera également une attention particulière à l'articulation avec les stratégies et dispositifs suivants en matière de réhabilitation énergétique : Plan 100 000 logements (20 audits énergétiques et environnementaux en cours), ORREL (Opérateur Régional de Réhabilitation Energétique des Logements, dont la CCPL est actionnaire), Espace Info Energie...

Pour cela, le bureau d'études devra :

---

Accusé de réception en préfecture 062-246201016-20160624-16-06-59-DE Date de télétransmission : 27/06/2016 Date de réception préfecture : 27/06/2016
---

- Proposer une analyse approfondie des dysfonctionnements du parc privé sur le territoire et un repérage de l'habitat indigne (phase 1),
- Expliciter les enjeux et les objectifs opérationnels en matière de rénovation énergétique de l'habitat privé, de lutte contre la précarité énergétique, d'adaptation du parc au vieillissement et au handicap, de lutte contre la vacance et l'habitat indigne, de typologie de conventionnement des loyers (phase 1),
- Définir les cadres opérationnels et les dispositifs particuliers à mettre en place en proposant des modalités administratives, financières et techniques liées à la mobilisation des fonds de l'ANAH, et à la mise en place éventuelle de dispositifs sur fonds propres (phase 2),
- Identifier les moyens humains et les partenariats à mobiliser (phase 2),
- Définir des indicateurs de suivi et d'évaluation en continu (phase 2),
- Formaliser le projet de convention OPAH (phase 3)

### Plan de financement prévisionnel

Dépenses		Recettes	
Estimatif du coût de l'étude	45 000 €	Financement ANAH (50%)	22 500 €
Frais de publication	500 €	CCPL	23 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>45 500 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>45 500 €</b>

Après accord du bureau communautaire, il est proposé au conseil communautaire :

- De valider le lancement de l'étude pré-opérationnelle à la mise en œuvre d'une OPAH sur le périmètre de la CCPL
- De valider le plan de financement
- D'autoriser le Président à lancer la consultation et à signer toutes les pièces administratives afférentes à l'exécution de cette opération
- D'autoriser le Président à solliciter les financements de l'Etat par l'intermédiaire de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, **DECIDE**

- De **valider** le lancement de l'étude pré-opérationnelle à la mise en œuvre d'une OPAH sur le périmètre de la CCPL
- De **valider** le plan de financement
- D'**autoriser** le Président à lancer la consultation et à signer toutes les pièces administratives afférentes à l'exécution de cette opération
- D'**autoriser** le Président à solliciter les financements de l'Etat par l'intermédiaire de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat.

Pour extrait conforme.  
Le Président,



Accusé de réception en préfecture  
062-246201016-20160624-16-06-59-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2016  
Date de réception préfecture : 27/06/2016