



Communauté de Communes
de Desvres - Samer

Département du Pas-de-Calais

Arrondissement

Extrait du registre des délibérations

Envoyé en préfecture le 03/03/2025

Reçu en préfecture le 03/03/2025

Publié le

ID : 062-200018083-20250227-D0820250227-DE

SLOW

Séance du 27 février 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi vingt-sept février à vingt heures, les membres du Conseil Communautaire, légalement convoqués le jeudi vingt février, se sont réunis à la salle des Potiers à Desvres sous la présidence de Claude PRUDHOMME

Délibération n°08-2025-02-27

Etaient présents :

M. Jean PICQUE, M. Christophe GUCHE, M. Michel DUFAY, M. Vincent LACHERE, M. Aimé HERDUIN, M. Etienne MAES, M. Thierry CAZIN, M. Marc DENAVAUT, M. Claude PRUDHOMME, M. Marc DEMOLLIENS, M. Ludovic DUTRIAUX, M. Bruno LEDUC, Mme Nathalie TELLIER, Mme Chantal TERNISIEN, M. Michel SERGENT, M. Jean-Luc MARCOTTE, M. Christophe COUSIN, M. Jean-Claude RETAUX, M. Philippe DEMOLLIENS, Mme Anita THOMAS, M. Emile SAILLY, M. Grégory SMERCK, M. André BAHEUX, M. André LELEU, M. Hervé BROUART, M. Dominique PAQUES, M. Patrick QUIERTANT, M. Jean-Michel MARTEL, M. Christophe DOUCHAIN, Mme Annick POCHET, M. Alain MACQUINGHEN, M. Luc VAN ROEKEGHEM, Mme Maryse BEAUSSE, M. Alain LOUVET, Mme Fabienne FOURRIER, M. Christophe FOURCROY, M. Didier PAQUES, M. Francis GRANDERIE, M. André GOUDALLE.

Pouvoirs :

Mme Marylise THILLIEZ à M. Marc DEMOLLIENS
M. Raymond LEJOSNE à M. Ludovic DUTRIAUX
M. Samuel GEST à M. Christophe FOURCROY
Mme Laurence LEFEBVRE à M. Luc VAN ROEKEGHEM

Etaient remplacés :

M. Joël COQUET par Mme Evelyne COMPIEGNE
M. Bertrand FLAHAUT par M. Daniel LOUCHET

Etaient excusés :

Mme Cristina BASTIDE
M. Jean-François SAGOT
Mme Nicole DARQUES

Etaient absents :

Mme Ludivine MOREAU
M. Philippe DELBARRE
M. Guy LAMBERT
M. Bernard TASSART

Secrétaire de séance :

M. Vincent LACHERE

Nombre de membres en exercice	52
Nombre de membres présents	39
Excusés avec pouvoir à un titulaire	4
Remplacés par un suppléant	2
Excusés	3
Absents	4
Nombre de votes	45

Délibération n°08-2025-02-27

Objet : Convention de Pacte Territorial France Rénov' (PIG)

Vu les statuts de la Communauté de Communes de Desvres Samer, du 18 décembre 2018, qui permet à l'EPCI de porter des opérations et/ou programmes pour le logement et le cadre de vie ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu l'avis de la commission « Aménagement de l'espace, Urbanisme et Logement » en date du 21/11/2024 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 relative à l'élaboration d'un Pacte Territorial France Rénov' ;

Il est exposé ceci,

Le Présent Pacte France Rénov' liant l'Anah du Pas-de-Calais à la Communauté de Communes Desvres-Samer précise les objectifs et les conditions de mise en œuvre des volets 1 dynamique territoriale et 2 Information-Orientation-Conseil, et du volet 3 Accompagnement des ménages, pour la période 2025-2029.

L'évaluation de l'OPAH-RU a permis de dresser un bilan positif de l'intervention publique sur l'habitat privé desvrois. Néanmoins, le constat de la persistance de certaines problématiques a soulevé l'enjeu d'envisager la poursuite d'une telle intervention à travers un nouveau dispositif. En particulier, la question de l'intervention sur l'ensemble du parc de la CCDS a été relevée comme une opportunité d'intervention dans le cadre de la mise en place d'un nouveau dispositif.

Le diagnostic a d'abord permis de relever un enjeu d'intervention au regard de l'ampleur de l'éligibilité des ménages et des logements aux accompagnements proposés par l'ANAH :

- Au regard de leurs ressources et de leur poids au sein de la population de la CCDS, les propriétaires du territoire sont largement éligibles aux aides, 30 à 40

% des ménages propriétaires de leur logement étant soit modestes ou très modestes (jusqu'à 90 % sous plafond intermédiaire) ;

- Au regard de leur ancienneté, les logements du territoire sont également susceptibles d'être concernés par un accompagnement, dans un territoire où plus de 9 logements sur 10 sont issus du parc privé et où 88 % d'entre eux ont été construits il y a plus de 15 ans.

Au-delà des conditions d'éligibilité, le diagnostic a permis de relever des enjeux d'intervention et d'accompagnement sur l'ensemble de l'intercommunalité :

- Avec un volume important de propriétaires occupants de plus de 60 ans, le vieillissement de la population engendre d'importants besoins d'adaptation des logements ;
- Avec une mobilisation importante des aides ANAH et MaPrimeRénov', ainsi qu'une majorité de logements en étiquette DPE E, F ou G recensés, la performance énergétique des logements suscite toujours un besoin en matière de rénovation ;
- Les pluies centennales de la fin de l'année 2023 survenues dans le Pas-de-Calais ont permis de constater l'ampleur des risques liés aux remontées de nappes et aux inondations, présents sur la majorité des communes et potentiellement source d'une dégradation renforcée des logements.

En complément de ces enjeux d'intervention globaux, l'observation de certaines communes du territoire a conduit au constat de la concentration de certaines problématiques spécifiques sur les centres-bourgs de Desvres et de Samer, telle que les situations de vacance des logements et les situations de dégradation et d'indignité.

A la lumière des constats de réussite du dispositif d'OPAH-RU ayant opéré sur la commune de Desvres et face à la persistance de certaines problématiques relatives au parc de logements privés du territoire, il a ainsi été convenu de mettre en œuvre un nouveau dispositif d'intervention sur l'habitat privé sous la forme d'un PIG pacte territorial France Rénov' à l'échelle intercommunale avec un accompagnement renforcé des ménages, un cofinancement local des aides Anah et des objectifs quantitatifs en matière de réhabilitation des logements.

Au regard de l'ensemble de ces éléments de diagnostics identifiés, les principaux enjeux d'intervention sur le territoire intercommunal sont les suivants :

- Des besoins d'adaptation à la perte d'autonomie en lien avec le vieillissement de la population ;
- Des besoins en matière de rénovation énergétique pour répondre à la potentielle recrudescence de passoires énergétiques sur le territoire et pour poursuivre la dynamique amorcée sur le territoire en matière de rénovation énergétique ;
- Des risques à prendre en compte et à investiguer concernant les remontées de nappes et les inondations.

Le Pacte territorial constitue une réponse opérationnelle s
CCDS, en cohérence avec le projet de mandat et au service du développement du territoire.

Pour la mise en œuvre des deux volets obligatoires du Pacte, la CCDS a fait le choix de conventionner avec le Syndicat mixte du Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale aujourd'hui Guichet unique de l'habitat.

Pour la mise en œuvre du volet facultatif relatif à l'accompagnement des ménages, la CCDS prendra l'attache d'un opérateur qui sera nommé suite à une procédure d'appel d'offres.

La convention de pacte territoriale France Rénov' est annexée à la présente délibération

Il est proposé au conseil communautaire :

- D'approuver les propositions de barèmes et d'autoriser le Président à passer la convention de Pacte territorial France Rénov',
- D'autoriser le Président à solliciter toutes les aides et subventions relevant de l'amélioration de l'habitat et de l'accompagnement social
- d'imputer les dépenses et les recettes sur les lignes prévues au budget principal de la Communauté de Communes de Desvres Samer.

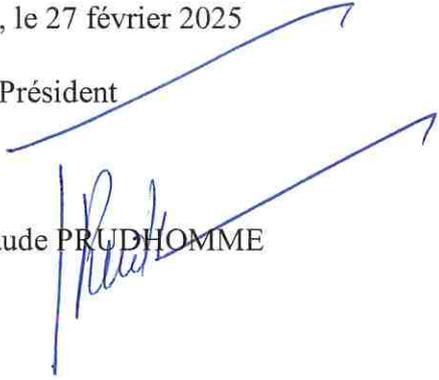
Approuvé à l'unanimité

Fait et délibéré à Desvres, le 27 février 2025

Le secrétaire de séance


Vincent LACHERE

Le Président


Claude PRUDHOMME