

## COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE

Siège social : 1 Place du Pavillon - BP 50234 - 59603 MAUBEUGE Cedex

### Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire du 10 juillet 2024

L'an deux-mille-vingt-quatre, le dix juillet, le Conseil Communautaire s'est réuni à Maubeuge sous la présidence de Monsieur Bernard BAUDOUX, Président, après convocation légale de ses membres en date du 03 juillet 2024 par voie dématérialisée.

Les conseillers municipaux ont été informés par voie dématérialisée le 03 juillet 2024.

Le nombre de délégués en exercice le jour de la séance : 82 - nombre de présents : 56 - nombre de pouvoirs : 22 - nombre de votants : 78 - nombre de votants pour cette délibération : 75

**Délibération : 4157**

**Réf : AD**

**Objet : Programme Local  
de l'Habitat (PLH)  
2025-2030 : arrêt de  
projet**

**Secrétaire de séance :  
M. Hugo GEORGES**

#### Délégués titulaires :

**Aibes** : M. Pascal CHABOT - **Assevent** : Mme Marjorie MAHIEUX - **Aulnoye-Aymeries** : M. Bernard BAUDOUX, Mme Agnès DENYS, M. Jean-DURIEUX, Mme Sylvie TOURNAY, M. Hugo GEORGES - **Bachant** : M. David ZELANI - **Beaufort** : Mme Thérèse PECHER - **Berlaimont** : M. Michel HANNECART - **Bersillies** : Mme Marie-Paule ROUSSELLE - **Bettignies** : M. Michel LEFEBVRE - **Bousignies-sur-Roc** : Mme Aurélie WELONEK - **Boussières-sur-Sambre** : M. Claude DUPONT - **Boussois** : M. Jean-Claude MARET - **Cerfontaine** : M. Fabrice PIETTE - **Colleret** : M. Claude MENISSEZ - **Cousolre** : M. Albert JALLAY - **Eclaires** : M. Jacques LAMQUET - **Ecuelin** : Mme Emmanuelle DELABRE - **Elesmes** : M. Thierry DEPARIS - **Feignies** : M. Patrick LEDUC, Mme Martine LEMOINE, M. Jérôme DELVAUX ; M. Jean-François LEMAITRE - **Ferrière-la-Grande** : M. Benoît COURTIN, Mme Grazielle VANBELLE, M. Jean-Philippe DELBART - **Ferrière-la-Petite** : M. Pierre TONDEUR - **Gognies-Chaussée** : M. Jean-MEURANT - **Hautmont** : M. Stéphane WILMOTTE, Mme Caroline FRIART-GIGAREL, M. Stéphane DUFOUR, Mme Aude VAN CAUWENBERGE, M. Antony LARROQUE, Mme Marie-Catherine FLINOIS, M. Christophe FORIEL, Mme Brigitte ROULY - **Jeumont** : M. Pascal ORI, M. Arnaud BEAUQUEL, Mme Nadia TERKI, Mme Sylvie DEVILLERS, M. Bernard DELBECQUE - **Leval** : M. Jacques THURETTE - **Limont-Fontaine** : M. Alexandre PAREE - **Louvroil** : M. Guiseppe ASCONE, Mme Fatiha KACIMI, M. Jean-Louis SIMON - **Mairieux** : M. Alain BOUILLIEZ - **Marpent** : M. Jean-Marie ALLAIN - **Maubeuge** : M. Arnaud DECAGNY, Mme Florence GALLAND, M. Nicolas LEBLANC, Mme Jeannine PAQUE, M. Dominique DELCROIX, Mme Annick LEBRUN, M. Patrick MOULART, Mme Bernadette MORIAME, M. Naguib REFFAS, Mme Brigitte RASSCHAERT, M. Djilali HADDA, Mme Samia SERHANI, M. Emmanuel LOCOCCIOLO, M. Rémi PAUVROS, Mme Marie-Pierre ROPITAL, M. Michel WALLET, M. Jean-Pierre ROMBEAUT - **Monceau-Saint-Waast** : M. Serge GUILLAUME-MAINGUIN - **Neuf-Mesnil** : M. Daniel LEFERME - **Noyelles-sur-Sambre** : M. Jean-Pierre MONNIER - **Obrechies** : M. Michel DUVEAUX - **Pont-sur-Sambre** : M. Michel DETRAIT - **Quiévelon** : M. Laurent RIFFE - **Recquignies** : M. Ghislain ROSIER - **Rousies** : Mme Josiane SULECK, M. Jean-Pierre LEBLANC - **Saint-Rémy-Chaussée** : M. Didier WILLOT - **Saint-Rémy-du-Nord** : M. Lucien SERPILLON - **Sassegnies** : M. Vincent PETIT - **Vieux-Mesnil** : M. Grégory BELAZIZ - **Vieux-Reng** : M. Jean-Pierre MANFROY - **Villers-Sire-Nicole** : M. Hervé POURBAIX.

#### Membres ayant été suppléés :

**Bettignies** : M. Michel LEFEBVRE par M. Jean-Pierre BLAS

#### Membres ayant donné pouvoir :

**Aulnoye-Aymeries** : M. Jean DURIEUX à Mme Agnès DENYS - **Cerfontaine** : M. Fabrice PIETTE à M. Jean-Claude MARET - **Feignies** : M. Jérôme DELVAUX à M. Patrick LEDUC - **Ferrière-la-Grande** : M. Benoît COURTIN à Mme Aurélie WELONEK ; Mme Grazielle VANBELLE à Mme Marie-Paule ROUSSELLE ; M. Jean-Philippe DELBART à M. Jean-François LEMAITRE - **Ferrière-la-Petite** : M. Pierre TONDEUR à Mme Marjorie MAHIEUX - **Hautmont** : M. Stéphane DUFOUR à Mme Caroline FRIART-GIGAREL ; M. Christophe FORIEL à M. Claude DUPONT ; Mme Brigitte ROULY à Mme Josiane SULECK ; Mme Aude VAN CAUWENBERGE à Mme Marie-Catherine FLINOIS - **Jeumont** : M. Bernard DELBECQUE à M. Arnaud BEAUQUEL - **Louvroil** : Mme Fatiha KACIMI à M. Michel DUVEAUX - **Marpent** : M. Jean-Marie ALLAIN à M. Jean-Pierre ROMBEAUT - **Maubeuge** : M. Emmanuel LOCOCCIOLO à Mme Florence GALLAND ; Mme Bernadette MORIAME à Mme Brigitte RASSCHAERT ; M. Rémi PAUVROS à Mme Marie-Pierre ROPITAL ; M. Naguib REFFAS à M. Patrick MOULART - **Noyelles-sur-Sambre** : M. Jean-Pierre MONNIER à Mme Martine LEMOINE - **Quiévelon** : M. Laurent RIFFE à M. Pascal CHABOT - **Sassegnies** : M. Vincent PETIT à Mme Nadia TERKI - **Vieux-Mesnil** : M. Grégory BELAZIZ à M. Arnaud DECAGNY

Vu le code de la construction et de l'habitation et, notamment l'article R.302-3 ;

Vu les arrêtés préfectoraux du 30 mai 2013 et du 19 décembre 2013 portant création d'une Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Communes Nord-Maubeuge, de la Communauté de Communes Frontalière du Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois, et du SIVU pour la requalification de la friche industrielle de CLECIM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2022 portant extension des compétences de la CAMVS à la compétence facultative « usages numériques en matière de numérique éducatif » ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2022 portant modification des statuts de la CAMVS ;

Vu les statuts de la CAMVS, et notamment l'article 2.1.3 relatif à la compétence obligatoire « équilibre social de l'Habitat » ;

Vu la délibération n° 2915 du Conseil Communautaire du 30 septembre 2021 portant sur le bilan à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

Vu la délibération n° 3521 du Conseil Communautaire du 15 novembre 2022, portant sur l'engagement de la procédure de la révision du PLH.

Considérant que le PLH ainsi que son bilan à mi-parcours permettent, à l'échelle du territoire, de fixer les orientations de la politique de l'habitat communautaire et de mener à bien les perspectives et actions définies tant sur le parc social que sur le parc privé, qui permettront d'atteindre les objectifs, entre autres, sur le plan démographique et sur le plan du parc de logement.

La date d'échéance du PLH en cours était fixée au 31 décembre 2022, une prorogation jusqu'au 31 décembre 2024 pour sa révision a été accordée par l'Etat.

L'Etat a fixé à la CAMVS les orientations de ce futur document, en corrélation avec la loi Climat et Résilience, qui sont les suivantes :

- Soutenir la production de logements pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs en tenant compte de la vacance actuelle à résorber,
- Proposer une offre de logements adaptés aux ménages les plus fragiles, en particulier les jeunes de moins de 30 ans,
- Prendre en compte le phénomène de vieillissement de la population dans les politiques de l'habitat à mener,
- Reconquérir le parc privé ancien dégradé, et lutter contre le phénomène de la vacance,
- Lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil,
- Faire baisser la facture énergétique dans l'ensemble du parc public et privé en ciblant prioritairement les étiquettes énergétiques E, F et G et en accompagnement prioritairement les ménages modestes et très modestes au sens de l'ANAH.

### **Une articulation du PLH autour d'une triple perspective**

#### **1. Enjeu usager**

Les actions proposées dans le cadre du PLH doivent permettre un réel impact sur les habitants.

## **2. Enjeu financier**

Il s'agit de bien calibrer les capacités à faire de la CAVMS (rapport coût / bénéfices).

## **3. Enjeu de processus interne**

Le PLH doit permettre de définir clairement le rôle de chacun des partenaires et les pilotes de chacune des actions.

### **Les orientations stratégiques proposées et le programme d'actions**

#### **Orientation 1 : Amplifier l'amélioration du parc de logements existants pour un cadre de vie attractif**

- *Action 1 : Assurer la mise en œuvre d'une politique renforcée et ambitieuse de lutte contre l'habitat indigne*
- *Action 2 : Poursuivre la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain et pérenniser leurs effets*
- *Action 3 : Lutter contre la précarité énergétique en améliorant la qualité thermique du parc privé et du parc social*
- *Action 4 : Objectiver les données sur la vacance et définir des leviers nécessaires à la remobilisation du parc vacant*

#### **Orientation 2 : Calibrer le développement de l'offre nouvelle de logements et soutenir une production de qualité**

##### **Scénario envisagé de production de logements : 3054 logements sur la période 2025-2030**

- *Action 5 : Produire 509 logements par an en respectant les équilibres de développement entre communes sur la durée du PLH*
- *Action 6 : Faire du diagnostic foncier un document d'aide à la décision approprié par tous les partenaires*
- *Action 7 : Encadrer les pratiques de production en faisant respecter un cahier des charges de l'habitat vertueux.*

#### **Orientation 3 : Permettre à l'ensemble des ménages de se loger et fluidifier les parcours résidentiels**

- *Action 8 : Au travers de la CIL, accompagner les publics spécifiques et orienter la production en fonction de leurs besoins*
- *Action 9 : Renforcer le soutien de l'agglomération quant aux dispositifs d'accession à la propriété*
- *Action 10 : Renforcer les partenariats avec les structures gestionnaires de centre d'hébergement et d'accueil d'urgence en accompagnant leur développement*

#### **Orientation 4 : Assurer une gouvernance et un pilotage efficace du PLH pour engager l'ensemble des partenaires dans la réalisation des objectifs**

- *Action 11 : Organiser les réflexions relatives à l'habitat en associant et en informant l'ensemble des partenaires quant à la politique de l'habitat de la CAMVS*
- *Action 12 : Définir des instances de suivi du PLH permettant de suivre finement les dynamiques territoriales.*

**Le Conseil Communautaire,**

**Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,**

**A l'unanimité des suffrages exprimés (3 non-votants) :**

**Arrête** le projet de Programme Local de l'Habitat 2025-2030.

**Décide** de consulter pour avis les communes et partenaires institutionnels.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille, dans un délai de deux mois suivant sa publication.*

Fait en séance les jour, mois et an que ci-dessus

Pour extrait certifié conforme  
Pour le Président et par délégation,  
Abdahla HANOUN  
Directeur Général Adjoint



Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 22/07/2024...  
et de la publication sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de  
Sambre le 22/07/2024...

Pour le Président et par délégation,  
Abdahla HANOUN  
Directeur Général Adjoint

