

**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Délibération n° DC2022-18**

Date de la convocation : 31/03/2022

Conseillers en exercice : 122

Conseillers présents : 90

Conseillers représentés : 9

Le sept avril deux mille vingt-deux, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes de Vouziers, sous la Présidence de M. Benoit SINGLIT.

Présents : 002 ETIENNE Philippe , 004 LOUIS Jean-Marc , 005 CHANCE Jean-Michel ( jusqu'à 23:19:09 ) , 006 NANJI Léopold , 009 HERBAY Christelle , 011 PERTUS Xavier ( jusqu'à 23:19:47 ) , 012 RATAUX Frédéric , 013 LALONDE Loïc , 014 GOMEZ Jean-Baptiste ( jusqu'à 23:18:57 ) , 015 THIERION Vincent ( jusqu'à 22:15:29 ) , 017 BESTEL Bernard ( jusqu'à 21:50:18 ) , 019 DEGUY Bernard , 021 LAURENT-CHAUVET Pierre , 022 DESTENAY Roland , 023 GENTY Jean Charles , 024 DE POUJILLY Jean , 026 LOBIDEL Alain , 027 BESTEL Dominique , 028 MEIS Michel , 029 SIGNORET Francis , 031 LALLEMENT Séverine , 033 VAIRY Lionel , 034 CANNAUX Francis , 036 DIEUDONNE Jean Claude , 037 LEFORT Sylvie ( jusqu'à 23:19:25 ) , 038 SEMBENI Anne ( jusqu'à 23:19:40 ) , 040 MATHIAS Frédéric , 041 RANSON Christophe , 044 POU CET Eric , 045 QUEVAL Guillaume , 046 SINGLIT Benoît , 049 ANDREY Danièle , 051 RAGUET Philippe , 052 LELOUP Nathalie , 054 VALET Bruno , 055 VERNEL Martine , 056 DANNEAUX Dominique , 057 DEMISSY Pierre , 058 RAULET Olivier , 059 LECLERCQ Guy , 060 MANCEAUX Christophe , 061 BOUILLEAUX Jean Pol , 062 PIEROT Chantal , 063 AUROUX Emmanuel , 064 MALVAUX André , 066 OUDIN Denis , 067 ROUSSY Elise , 068 HAULIN Bertrand , 069 OUDIN Hubert , 070 GROSSELIN Jacques , 073 BOXEBELD Pascal , 074 DUMANGE Dominique , 075 GUERIN Anne Marie , 077 NAUDIN Muriel ( jusqu'à 22:15:56 ) , 080 LORFEUVRE Gérald , 082 LEJEUNE Gilles ( jusqu'à 23:19:32 ) , 083 FRAN CART René , 084 FLEURY Vincent , 085 DEGLAIRE Thierry ( jusqu'à 23:18:51 ) , 086 MACHINET Thierry , 088 MALVAUX Frédéric ( jusqu'à 23:18:37 ) , 089 VAN DEN BERGH Charles , 090 PIRAS Caroline , 091 BOUILLON Mathieu , 092 COLIN Raphaël , 093 BOUILLON Daniel , 094 MINET Maxime , 095 RICHELET Jean-Pol , 096 LESOILLE Patrick , 097 AUDEGOND Michaël , 098 BESANCON Tony , 099 LE GALL Jean François , 100 GIRAUD Jeanne , 102 BAUDART Martine , 103 BERGERY Marie Claude , 104 BOLY Francis , 105 CARPENTIER Dominique , 107 COLSON Pascal , 108 COURVOISIER Frédéric , 110 DION Valentine , 111 DUGARD Yann , 112 FESTUOT Annie , 113 GODART Olivier , 114 HAUDECOEUR Agnès , 115 MACHINET Jean Baptiste , 117 LAMPSON Nadège , 118 LEBON Christophe , 120 PAYEN Françoise , 121 RENOLLET Hubert , 122 MAROTEAUX Nathalie,

Ont donné procuration : 001 POTRON Pierre (à 021 LAURENT-CHAUVET Pierre) , 010 CORNEILLE Jean-Pierre ( jusqu'à 23:19:09 à 005 CHANCE Jean-Michel ) , 047 BECHARD Isabelle (à 040 MATHIAS Frédéric) , 079 BOUILLON Jacques (à 117 LAMPSON Nadège) , 081 ROBIN Dominique (à 084 FLEURY Vincent) , 087 SALEZ René (à 084 FLEURY Vincent) , 099 DESGEORGES Marc (à 117 LAMPSON Nadège) , 116 LAIES Benoit (à 103 BERGERY Marie Claude ) , 119 LESUEUR Patricia (à 111 DUGARD Yann)

Secrétaire de séance : M. Thierry MACHINET

**OBJET : APPROBATION DE LA CONVENTION AVEC L'ANAH POUR L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT**

VU les statuts de la communauté de communes et notamment la compétence « politique du logement et du cadre de vie » ;

Vu la délibération n° DC 2021-147 du Conseil Communautaire du 30/09/21 approuvant la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat à l'échelle des Communautés de communes de l'Argonne Ardennaise, des Crêtes Pré-ardennaises et du Pays Rethélois pour une durée de 5 ans ;

Vu l'avis favorable de la commission Habitat / Urbanisme du 09/03/2022 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire par 96 VOIX POUR, 1 VOIX CONTRE (059 LECLERCQ Guy) ET 2 ABSTENTIONS (: 034 CANNAUX Francis , 056 DANNEAUX Dominique) DECIDE :

.../...

.../... Page2/2 Délibération DC 2022-18

- D'AUTORISER le Président ou son représentant à signer la convention avec l'ANAH et les partenaires institutionnels liés à cette opération, figurant en annexe de la présente délibération, ainsi que tous les actes à intervenir nécessaires à la mise en œuvre de l'OPAH Sud-Ardennes (avenants aux conventions,...).
- D'AUTORISER le Président ou son représentant de signer tous les actes à intervenir.

Pour copie conforme

Le Président,

Benoît SINGLIT





Liberté . Égalité . Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES  
ARDENNES



ALSACE CHAMPAGNE-ARDENNE LORRAINE  
*L'Europe s'invente chez nous*



OPERATION PROGRAMMEE  
D'AMELIORATION DE L'HABITAT A  
L'ECHELLE DU SUD ARDENNES

CONVENTION 2022 - 2027

1

La présente convention est établie entre :

- L'Agence nationale de l'habitat, établissement public administratif de l'Etat, sis 8 avenue de l'Opéra - 75001 Paris, représentée par sa Directrice générale, Madame Valérie MANCRET-TAYLOR, 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 »,
- La Région Grand Est, sise Maison de la Région, 1 place Adrien Zeller - 67070 Strasbourg Cedex, représenté par son Président, Monsieur Jean ROTTNER, dûment habilité à signer la présente convention par délibération de la commission permanente du Conseil Régional en date du 08 avril 2022,

Et

- La Communauté de communes du Pays rethélois, représentée par son Président Monsieur Renaud AVERLY, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil communautaire en date du 30 septembre 2021,
- La Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise, représentée par son Président, Monsieur Benoît SINGLIT, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil communautaire en date du 7 avril 2022,
- La Communauté de communes des Crêtes Pré-Ardennaises, représentée par son Président Monsieur Bernard BLAIMONT, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Bureau communautaire en date du 14 mars 2022,

Ci-après désignés collectivement « les EPCI »,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.303-1, L.321-1 et suivants, R.321-1 et suivants,

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

Vu la circulaire n°2202-68/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le conseil d'administration du 08 décembre 2021,

Vu la délibération de la commission permanente du Conseil Régional n° 22P-560 en date 8 avril 2022 ,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Pays rethélois en date du 30 septembre 2021,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise en date du 7 avril 2022,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Crêtes Préardennaises en date du 14 mars 2022,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la délégation locale de l'Anah, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du ...

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du .....

**Il a été exposé ce qui suit :**

## Table des matières

<b>CHAPITRE I – OBJET DE LA CONVENTION ET PERIMETRE D’APPLICATION</b> .....	<b>6</b>
Article 1 – Dénomination de l’opération, champs et périmètre d’intervention .....	6
<b>CHAPITRE II – ENJEUX DU PROGRAMME DEPARTEMENTAL</b> .....	<b>7</b>
Article 2 – Enjeux.....	7
<b>CHAPITRE III – DESCRIPTIF DU DISPOSITIF ET OBJECTIFS DE L’OPERATION</b> .....	<b>7</b>
Article 3 – Volets d’action.....	7
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de réhabilitation.....	9
<b>CHAPITRE IV – FINANCEMENT DE L’OPERATION</b> .....	<b>9</b>
Article 5 – Financements des partenaires du programme.....	10
<b>CHAPITRE V – PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION</b> .....	<b>12</b>
Article 6 – Pilotage du programme départemental .....	12
Article 7. Missions de suivi-animation confiées au prestataire.....	13
<b>CHAPITRE VI – COMMUNICATION</b> .....	<b>18</b>
Article 8 – Communication.....	18
<b>CHAPITRE VII – PRISE D’EFFET DE LA CONVENTION, DUREE, REVISION, RESILIATION ET PROROGATION</b> .....	<b>19</b>
Article 9 – Durée de la convention.....	19
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	19
Article 11 – Transmission de la convention .....	20

## Préambule

Les habitants du Sud Ardennes bénéficient depuis 3 ans du Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habiter Mieux en Ardennes » qui permet de mobiliser des aides pour l'amélioration de son logement. Programme qui a pris fin en mars 2022.

Le diagnostic récent du SCoT a permis de mettre en valeur de nombreux éléments convergents d'intérêts entre les 3 territoires et notamment les sujets ayant attiré à l'habitat. Cette convergence d'intérêts a fait émerger l'idée de mettre en œuvre une OPAH à l'échelle du Sud Ardennes. Cette démarche permet de conserver le principe d'une optimisation des coûts liés à la préparation et au suivi de cette opération, tel qu'il a été expérimenté dans le PIG actuel, tout en définissant des objectifs qualitatifs et quantitatifs plus proches des besoins des 3 communautés de communes, qui se rejoignent sur les enjeux d'amélioration du parc privé de logements.

## Eléments de contexte

### Contexte socio-démographique et cadre de vie

- Le territoire compte 69 214 habitants (en 2016) répartis inégalement sur 254 communes (tant en effectif qu'en densité de population),
- Un territoire rural composé de deux unités urbaines : Rethel et Vouziers qui concentre 12 021 habitants (soit 17,36% de la population du territoire),
- Des dynamiques démographiques inégales.

### Volet Habitat

- 29 887 résidences principales en 2017 avec : 12 726 pour le Pays rethélois 9 328 pour les Crêtes Pré-Ardennaises et 7 833 pour l'Argonne Ardennaise,
- 65,9% des ménages sont propriétaires occupants et 24,30% sont locataires du parc privé,
- Une vacance structurelle importante, avec 1 100 logements vacants depuis plus de 5 ans en 2019 (soit 3,3% du parc de logements), en particulier sur l'Argonne Ardennaise.

### Volet insalubrité

- Près d'un logement privé sur 10 est potentiellement indigne en 2015, dont 3/4 se trouvent sur l'Argonne Ardennaise et les Crêtes Préardennaises,
- Plus d'un logement sur 8 est de qualité très médiocre (d'après les fichiers fonciers de la DGFIP),
- Un parc vacant régulièrement dégradé (2/3 des communes présentent une part de logements dégradés supérieure à 50% parmi leurs logements vacants).

### Volet « précarité énergétique »

- La part de ménages en situation de précarité énergétique est de 18% dans le Sud Ardennes, plutôt concentrée dans les communes de l'aire d'attraction de Reims, notamment le long de l'autoroute A34,
- 1 logement sur 5 potentiellement énergivore sur le Sud Ardennes.

### Volet sur le maintien à domicile

- + 8 000 personnes seront âgées de 75 ans ou plus d'ici 2030 sur le Sud Ardennes,
- Dont 1/3 des personnes âgées présentent une situation potentielle de vulnérabilité : 38% vivent seules dans une maison construite avant 1990,
- Sont répartis essentiellement sur 173 communes du Sud Ardennes

**A l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :**

## CHAPITRE I – OBJET DE LA CONVENTION ET PERIMETRE D'APPLICATION

### Article 1 – Dénomination de l'opération, champs et périmètre d'intervention

#### 1.1. Dénomination de l'opération et champs d'intervention

L'Etat, l'Anah, la Région Grand Est et les 3 EPCI du Sud Ardennes décident de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat privé à l'échelle des Communautés de communes du Pays rethélois (65 communes), de l'Argonne Ardennaise (95 communes) et des Crêtes Préardennaises (94 communes).

Les thématiques d'intervention du programme sont les suivantes :

- Adapter les logements au vieillissement de la population,
- Adapter les logements à la transition écologique,
- Lutter contre la précarité énergétique,
- Lutter contre l'habitat indigne (dégradation du parc et résorption de l'insalubrité).

Le Sud Ardennes souhaite également mettre en place sur son territoire les objectifs qualitatifs permettant :

- La réadaptation des pieds d'immeubles,
- La réhabilitation d'immeubles entiers via
  - le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF),
  - ou la vente d'immeubles à rénover (VIR).

La présente convention porte sur la mise en œuvre de l'OPAH portant sur les thématiques citées ci-dessus.

Elle définit les engagements de chacun des signataires et détermine les modalités d'exercice des missions suivantes :

- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi-animation du programme
- Communication et information,
- Repérage des situations pouvant relever du programme par les EPCI,
- Assistance aux projets des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs pour les thématiques lutte contre l'habitat indigne, adaptation des logements à la perte d'autonomie et copropriétés fragiles.

L'assistance aux projets intègre les missions suivantes :

- Réalisation des diagnostics relatifs aux logements et à leur occupation,
- Etablissement d'un programme de travaux,
- Assistance à l'élaboration du projet de travaux et dépôt des dossiers d'aide,
- Assistance en phase opérationnelle de travaux et solde des dossiers d'aide,
- Accompagnement sanitaire et social LHI.

#### 1.2. Périmètre d'intervention

Le dispositif interviendra sur l'ensemble des communes des trois EPCI du Sud Ardenne, soit les Communautés de communes :

- du Pays rethélois : 65 communes
- de l'Argonne Ardennaise : 95 communes
- et des Crêtes Préardennaises : 94 communes

## **CHAPITRE II – ENJEUX DU PROGRAMME DEPARTEMENTAL**

### **Article 2 – Enjeux**

L'étude simplifiée a identifié 4 enjeux en phase avec les orientations de l'ANAH :

- L'amélioration de la performance thermique des logements et la lutte contre la précarité énergétique : inciter à la rénovation thermique et énergétique et à l'amélioration de la performance des logements permettra d'atteindre un double objectif social et de développement durable en améliorant les conditions de logement des ménages, en réduisant la charge énergétique et en limitant son impact dans le budget des familles.
- L'adaptation des logements aux besoins des personnes âgées et/ou à mobilité réduite qui permettra aux personnes en perte d'autonomie de rester à leur domicile.
- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- Le traitement de la vacance : la reconquête et la diversification de la structure du parc privé devront favoriser la remise sur le marché locatif de logements inoccupés et dégradés, l'accessibilité à un parc de logement privés de qualité.

Les copropriétés fragiles n'ont pas été identifiées comme un enjeu car le territoire du Sud Ardennes dispose que de peu de logements en copropriétés et à fortiori peu de copropriétés à priori fragiles.

## **CHAPITRE III – DESCRIPTIF DU DISPOSITIF ET OBJECTIFS DE L'OPERATION**

### **Article 3 – Volets d'action**

6 thématiques ou « volets d'actions » sont concernées par la présente OPAH : la lutte contre l'habitat indigne, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, la lutte contre la précarité énergétique, la réadaptation des pieds d'immeubles, la réhabilitation d'immeubles entiers via le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF), ou par la vente d'immeubles à rénover (VIR).

#### **3.1. Volet « lutte contre l'habitat indigne et très dégradé »**

La présente OPAH met en œuvre un volet visant à résorber l'habitat indigne et très dégradé. La résorption de l'habitat indigne requiert une coordination étroite et organisée entre les multiples institutions ou partenaires, chacun dans son domaine d'intervention. Les différentes phases de résorption de l'habitat indigne avec les interlocuteurs compétents en la matière sont :

- Le repérage du logement
- Le signalement d'un logement indigne, il peut être effectué directement par l'occupant auprès du pôle PDLHI de la DDT des Ardennes auquel sa commune est rattachée et également par l'intermédiaire d'un travailleur social ou autre partenaire qui peut, selon les cas, constater sur place les désordres avant de faire intervenir le prestataire de l'OPAH et/ou le maire,
- La caractérisation du type d'habitat dégradé,

- La mise en œuvre d'actions coercitives en cas de dangers imminents, ou de refus par le propriétaire de résorber une insalubrité, un état d'indécence ou des dégradations moindres (atteinte au règlement sanitaire départemental),
- Le montage du dossier technico-financier comprenant les demandes d'aides, réalisé par le prestataire de l'OPAH pour le compte du propriétaire voire du locataire,
- L'accompagnement sanitaire et social des personnes défavorisées tout au long de la démarche, notamment en cas de litiges entre les occupants et le propriétaire,
- Le financement des travaux d'amélioration des logements,
- Les travaux,
- La sortie de l'indignité ou de l'indécence validée administrativement et/ou par les financeurs et les organismes d'allocations familiales.

La lutte contre l'Habitat Indigne est organisée dans le cadre d'un pôle départemental dédié à cet effet, animé et coordonné par la DDT. Il est constitué des membres du pôle départemental LHI (DDT, Anah, DDETSPP, ARS, SCHS, CD08, CAF, MSA, ADIL, ...). Son rôle est défini au 6.4 de la présente convention.

### **3.2. Volet adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes âgées et/ou des personnes handicapées**

L'OPAH met également en œuvre un volet visant à accompagner les ménages âgés et/ou handicapés dans la réalisation de travaux d'adaptation et d'accessibilité de leur logement au vieillissement et/ou au handicap.

Le programme doit permettre d'intégrer la problématique des ménages dont le logement ne correspond plus à leur état physique et ne leur permet pas de s'y maintenir en toute sécurité.

Le dispositif vise donc à permettre à l'occupant de se maintenir dans un logement adapté à sa situation et accessible, que le ménage réside en maison individuelle ou en collectif.

Le besoin d'adaptation du logement peut parfois être pris en charge par des organismes tiers qui accompagnent le ménage dans sa démarche de diagnostic ergothérapeutique ou dans des démarches de financement. Le prestataire n'interviendra alors qu'en complément.

Les ménages éligibles à l'accompagnement au titre de l'adaptation du logement ou de son accessibilité, pour permettre le maintien à domicile des occupants et favoriser leur autonomie dans le logement, sont les ménages titulaires d'un justificatif de perte d'autonomie, sans condition d'âge, y compris les locataires ayant obtenu l'accord de leur bailleur pour la réalisation des travaux d'adaptation.

Tous les propriétaires occupants et les locataires titulaires d'un justificatif de perte d'autonomie doivent relever des plafonds de ressources fixés par l'Anah.

### **3.3. Volet « lutte contre la précarité énergétique »**

La présente OPAH vise à accompagner les propriétaires occupants à revenus modestes et très modestes, ainsi que les propriétaires bailleurs, en vue de l'élaboration d'un programme de travaux de rénovation adapté, afin que locataires et propriétaires puissent sortir durablement de la précarité énergétique.

Il s'agit ainsi de résorber le nombre de passoires énergétiques, priorité consacrée dans le plan climat de juillet 2017 et de permettre d'apporter aux propriétaires et locataires la possibilité de diminuer leur consommation d'énergie.

### **3.4. Dispositif pieds d'immeuble**

Il s'agit de transformer un local non affecté à un usage d'habitation (local commercial, bureau, etc.) en vue d'y développer des locaux à usages collectifs (buanderie, local à vélo, espace autonomie, ou encore amélioration de l'accessibilité du bâti en transformant les conditions d'accès, etc.).

Les périmètres concernés par ce dispositif sur le territoire du Sud Ardennes sont annexés à la présente convention.

### 3.5. Dispositifs de Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) et Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière

Il permet d'améliorer les logements d'un immeuble acquis par un porteur de projet, situés dans un certain périmètre et dont les parties privatives et communes seront traitées avant leur revente dans un objectif de mixité. C'est un outil au service de la requalification des centres-villes permettant à ces derniers de participer à la valorisation et à la dynamisation du marché immobilier local.

#### Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de réhabilitation

Les objectifs globaux sont évalués à 890 réhabilitations pour les dispositifs classiques et expérimentaux de l'OPAH rurale, pour cinq années d'opération, répartis comme suit :

Objectifs quantitatifs pour l'année 2022	PB réhabilitation	Propriétaires occupants LHI-TD	PO Autonomie Modestes	PO Autonomie très modestes	PB précarité énergétique	PO énergie modestes	PO énergie très modestes	VIR	DIIF	Pieds d'immeuble	Total OPAH Sud Ardennes
Argonne Ardennaise	1	1	4	13	1	8	15	0	0	0	43
Crêtes Préardennaises	1	1	3	10	1	7	12	0	0	0	35
Pays Rethelois	1	1	7	9	1	9	26	1	1	1	57
<b>Total 3 EPCI</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>32</b>	<b>3</b>	<b>24</b>	<b>53</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>135</b>

Objectifs quantitatifs annuel pour 2023 - 2024 - 2025 et 2026	PB réhabilitation	Propriétaires occupants LHI-TD	PO Autonomie Modestes	PO Autonomie très modestes	PB précarité énergétique	PO énergie modestes	PO énergie très modestes	VIR	DIIF	Pieds d'immeuble (uniquement pour 2023)	Total OPAH Sud Ardennes
Argonne Ardennaise	1	2	5	18	1	10	20	1*	1*	0	57
Crêtes Préardennaises	1	1	4	14	2	9	16	0	0	0	47
Pays Rethelois	1	1	9	12	1	12	35	1	1	1	74
<b>Total 3 EPCI</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	<b>44</b>	<b>4</b>	<b>31</b>	<b>71</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>178</b>

\* uniquement sur une année au cours du programme

Objectifs quantitatifs pour l'année 2027	PB réhabilitation	Propriétaires occupants LHI-TD	PO Autonomie Modestes	PO Autonomie très modestes	PB précarité énergétique	PO énergie modestes	PO énergie très modestes	VIR	DIIF	Pieds d'immeuble	Total OPAH Sud Ardennes
Argonne Ardennaise	0	0	2	5	0	3	5	0	0	0	15
Crêtes Préardennaises	0	0	1	4	1	2	4	0	0	0	12
Pays Rethelois	0	0	2	3	0	3	9	0	0	0	17
<b>Total 3 EPCI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>44</b>

Objectifs quantitatifs sur les 5 ans de l'opération	PB réhabilitation	Propriétaires occupants LHI-TD	PO Autonomie Modestes	PO Autonomie très modestes	PB précarité énergétique	PO énergie modestes	PO énergie très modestes	VIR	DIIF	Pieds d'immeuble	Total OPAH Sud Ardennes
Argonne Ardennaise	5	9	26	90	5	51	100	1	1	0	288
Crêtes Préardennaises	5	5	20	70	10	45	80	0	0	0	235
Pays Rethelois	5	5	45	60	5	60	175	5	5	2	367
<b>Total 3 EPCI</b>	<b>15</b>	<b>19</b>	<b>91</b>	<b>220</b>	<b>20</b>	<b>156</b>	<b>355</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>890</b>

## CHAPITRE IV – FINANCEMENT DE L'OPERATION

## Article 5 – Financements des partenaires du programme

### 5.1. Financements de l'Anah

#### 5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est-à-dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

L'intervention financière de l'Anah relative à l'ingénierie porte sur la mise en œuvre des missions suivantes :

- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi-animation du programme,
- Communication, information,
- Repérage des situations,
- Assistance aux projets des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs pour les thématiques « lutte contre l'habitat indigne », « adaptation des logements à la perte d'autonomie » et « lutte contre la précarité énergétique » (réalisation des diagnostics, définition du programme de travaux, assistance à l'élaboration du projet et dépôt des dossiers de demandes d'aides, assistance pendant la phase opérationnelle jusqu'au solde des dossiers d'aides).

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération dans le cadre de la présente convention sont de **11 238 123,28 €** selon l'échéancier suivant :

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL
Nombre de dossiers	135	178	179	177	177	44	890
Autorisations d'Engagement prévisionnelles	1 757 778,99 €	2 166 758,66 €	2 604 258,66 €	2 154 258,66 €	2 154 258,66 €	400 809,66 €	11 238 123,28 €
dont aides aux travaux	1 667 870,00 €	2 046 880,00 €	2 484 380,00 €	2 034 380,00 €	2 034 380,00 €	370 840,00 €	10 638 730,00 €
dont part fixe aide à l'ingénierie	32 779,32 €	43 705,76 €	43 705,76 €	43 705,76 €	43 705,76 €	10 926,44 €	218 528,80 €
dont part variable maximum aide à l'ingénierie	57 129,67 €	76 172,90 €	76 172,90 €	76 172,90 €	76 172,90 €	19 043,22 €	380 864,48 €

Pour obtenir le versement de la subvention, le maître d'ouvrage adressera à la délégation locale un courrier de demande accompagné des factures acquittées relatives au marché de suivi-animation, dans un délai maximum d'un an à compter de la date de notification d'attribution de la subvention d'ingénierie.

### 5.2. Financements des EPCI

Les trois EPCI participeront au financement de la prestation de suivi-animation de l'opération et au financement des travaux. La Communauté de communes du Pays rethélois, coordonnateur mandataire, avance la totalité du coût de la prestation de suivi-animation.

- Financement de la prestation de suivi animation

Les trois EPCI interviendront dans le financement de la prestation de suivi-animation de l'opération à hauteur de 100 % de la part non prise en charge par l'Anah et la Région Grand Est.

La participation de chacun des EPCI sera fonction du nombre de logements du parc privé par les EPCI soit :

10

- 40,22 % pour la Communauté de communes du Pays Rethélois (pour un total de 14 407 logements).
- 27,94 % pour la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise (pour un total de 10 005 logements).
- 31,84 % pour la Communauté de communes des Crêtes Préardennaises (pour un total de 11 402 logements).

➤ **Financement des travaux**

Les EPCI participeront également au financement des travaux par le biais du fonds commun d'intervention visé à l'article 5.3 de la présente convention.

Le montant prévisionnel de l'autorisation d'engagement des 3 EPCI pour le financement des travaux dans le cadre de la présente convention s'élève à **2 701 020 €**.

Ce montant comprend la participation des EPCI aux travaux financés par le biais du fonds commun visé à l'article 5.3 de la présente convention. Il est rappelé que le Fonds commun Région/collectivité n'intervient que sur les dossiers des PB et PO si logements vacants et en périmètres prioritaire des centralités régionales, et des dossiers PO LHI-TD, PO précarité énergétique modeste et très modeste en classe énergétique E, F, et G avant rénovation et pour un bouquet de travaux réalisé en conformité avec le règlement de la Région.

Pour permettre le fonctionnement du fonds commun d'intervention, le prestataire transmet aux EPCI un tableau de suivi mensuel des situations de travaux financés par l'Anah.

### **5.3. Financements de la Région Grand Est et des trois EPCI**

Dans le cadre de sa politique d'aménagement du territoire et conformément aux prescriptions du SRADDET, adopté le 22 novembre 2019, la Région Grand-Est apporte son appui à la mise en place, à la conduite et au financement **des travaux réalisés, dans une démarche BBC compatible**, lors d'opérations collectives de rénovation de l'habitat, sur les priorités suivantes :

- Lutte contre la vacance dans le périmètre prioritaire défini dans la stratégie de revitalisation des centralités (centres villes/bourgs) qu'elle a identifiées et pour des logements atteignant en sortie la classe C d'un DPE ;
- Réhabilitation des logements les plus énergivores (Classe E, F et G du DPE) des propriétaires occupants, avec réalisation d'un bouquet de deux travaux sur le bâti et de la ventilation suivant le référentiel technique dédié.

Pour cette opération la Région soutient les trois EPCI, dans le cadre d'un fonds commun avec chacun d'entre eux :

#### **A. Suivi animation**

- a) La Communauté de commune du Pays Rethélois, maître d'ouvrage, s'engage :  
à mettre en place une équipe de suivi-animation dont les missions sont décrites à l'article 7.
- b) La Région s'engage :  
à participer au financement de la part fixe du suivi-animation, au prorata des dossiers concernant uniquement les logements qu'elle finance :
  - vacance dans les centralités d'**Attigny, Rethel, Signy l'Abbaye** et de **Vouziers**
  - et logements énergivores,
 sur demande annuelle du maître d'ouvrage et sous réserve du vote du dispositif au budget primitif de l'année concernée.

#### **B. Aide aux travaux – Fonds communs d'intervention**

11

## Montant et règles d'application

Pour cette opération, les trois EPCI et la Région ont prévu d'intervenir par le biais de trois fonds communs évalués globalement à 804 050 €. Sous réserve de la poursuite du dispositif régional en vigueur et de l'inscription des crédits au moment du vote du budget concerné, la participation de la région est estimée à 426 375 €, pour les 5 années de l'opération (y compris 48 700 € de bonus dédié aux logements réhabilités en BBC).

Sur la base du plan de financement prévisionnel détaillé présenté par l'organisme chargé du suivi animation de l'opération, l'aide apportée par le fonds commun -lorsqu'elle est complémentaire à celle de l'Anah et/ou des autres partenaires éventuels- pourra être écartée ou non attribuée par le comité technique chargé de l'attribution des aides afin de s'ajuster au plafond maximum de financement public autorisé localement.

Les engagements financiers réciproques au titre de ce fonds sont précisés dans une convention spécifique à signer entre chaque EPCI et la Région qui précisera notamment :

- les conditions d'inscription budgétaire de la Région pour cette opération,
- les modalités de versement de l'aide de la Région à chaque EPCI pour la constitution du fonds commun,
- les dispositifs administratifs à mettre en place pour la notification, la prise des arrêtés et le paiement des aides aux propriétaires financés au titre du fonds commun,
- les critères d'attribution des différentes aides retenues, sous forme de fiches annexes, qui pourront faire l'objet de modification au cours de l'opération pour leur permettre de s'adapter aux besoins révélés lors du montage des dossiers ou pour tenir compte des dispositifs d'intervention de la Région. Ces adaptations, seront effectuées entre l'EPCI concerné et la Région et validées en comité technique sans remettre en cause la présente convention.

## **CHAPITRE V – PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION**

### **Article 6 – Pilotage du programme départemental**

#### **6.1. Missions du maître d'ouvrage**

Les 3 EPCI sont maître d'ouvrage de l'OPAH. Le Pays rethélois a été nommé coordonnateur mandataire. A ce titre, ils sont chargés de veiller au respect des conventions de l'opération et à la bonne coordination des différents partenaires.

Ils assureront également la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

#### **6.2. Comité de pilotage**

Un comité de pilotage de l'opération est mis en place à compter du démarrage du suivi-animation. Il se réunit une fois par an et autant que de besoin à la demande des EPCI ou de ses partenaires extérieurs.

Ce comité co-présidé par le Préfet des Ardennes et les trois présidents des Communautés de communes du Sud Ardennes se compose de tous les partenaires intéressés par l'opération, à savoir :

- Deux élus de chaque territoire (dont les 3 Présidents),
- Des techniciens des trois territoires en charge de la mise en place et du suivi de l'OPAH
- Le Délégué local adjoint de l'Anah,

- Le Président du Conseil régional ou son représentant,
- Le Directeur de la CAF
- Le Directeur de la MSA
- Toute personne ou entité que le comité de pilotage jugera opportun de s'adjoindre

Il est chargé :

- D'approuver le bilan de l'année écoulée et valider la programmation annuelle,
- De résoudre les problèmes qui pourraient apparaître en cours d'opération,
- De proposer, si nécessaire, des réajustements des objectifs au regard du bilan.

### **6.3. Comité technique**

Un comité technique du programme est institué dès son démarrage. Il se réunit trois fois par an et autant que de besoin à la demande des EPCI.

Ce comité animé par le Pays rethélois se compose :

- Des 3 EPCI,
- De la DDT,
- Du conseil régional,
- De toute personne ou entité que le comité technique jugera opportun de s'adjoindre.

Il est chargé :

- De la coordination, du contrôle et du déroulement du suivi-animation,
- De la préparation des comités de pilotage.

### **6.4. Comité de Suivi de Lutte contre l'Habitat Indigne (CSLHI)**

La Lutte contre l'Habitat Indigne est suivie dans le cadre d'un pôle départemental dédié à cet effet, animé et coordonné par la Direction Départemental des Territoires des Ardennes.

Dans le cadre de l'OPAH, un comité de Lutte contre l'Habitat Indigne est mis en place avec pour objectifs de :

- Valider les nouveaux signalements qui feront alors l'objet d'une visite de la part de l'opérateur,
- Mettre en commun les situations identifiées par les partenaires et les examiner au cas par cas sur la base des informations et diagnostics constitués par l'équipe opérationnelle,
- Décider collectivement des interventions à mener,
- Répartir les interventions en fonction des compétences de chacun des membres,
- Faire un point régulier sur les interventions de chacun des partenaires et sur l'avancée des dossiers.

Ce comité de suivi LHI est constitué des membres du pôle départemental LHI (DDT, ANAH, DDETSPP, ARS, SCHS, CD08, CAF, MSA, ADIL,...). Il se réunit périodiquement, environ dix fois par an (réunion mensuelle).

## **Article 7. Missions de suivi-animation confiées au prestataire**

### **7.1. Suivi-animation de l'opération**

Les missions de suivi-animation confiées à un prestataire dans le cadre d'un appel d'offres ouvert conformément au code de la commande publique sont les suivants :

#### **7.1.1. Assistance suivi-animation du programme**

- participation à des réunions de cadrage organisées par les EPCI, en vue de préparer les différentes instances,
- participation aux réunions du Comité de pilotage et du Comité technique,
- participation aux réunions du Comité de Suivi de Lutte contre l'Habitat Indigne

#### **7.1.2. Diagnostic**

Quelle que soit la thématique d'intervention, le prestataire aura pour mission :

- De réaliser une visite du logement et de dresser un état des lieux technique du logement qui permettent d'évaluer les désordres de l'habitation et d'orienter le dossier, d'évaluer l'usage fait du logement par ses occupants et de prendre en considération les attentes du ménage sur ses priorités pour améliorer les conditions de logement ainsi que la volonté du bailleur,
- D'établir la situation du ménage concerné permettant d'évaluer les aides mobilisables et les capacités financières du propriétaire à assumer le reste à charge des travaux. Dans le cas où le ménage est suivi par un travailleur social, le prestataire établira la situation du ménage en lien avec ce professionnel.

Pour les dossiers finançables au titre du Fonds commun d'intervention, l'opérateur du suivi-animation intègre dans son diagnostic un volet relatif aux travaux BBC compatibles. A ce titre, il inclut une solution technique de référence permettant d'atteindre ce niveau, établit le plan de financement afférent et détaille les postes de travaux à envisager. En cas de rénovation par étape, il précise les postes de travaux à réaliser dans le cadre de la première étape. Il indique les dérogations éventuelles applicables à la solution technique de référence retenue.

- Par ailleurs l'organisme en charge du suivi-animation devra travailler en articulation avec le réseau des conseillers de la rénovation énergétique existant sur le territoire (conseiller Sare, plateforme de rénovation territoriale,...).

#### **Cas thématique de l'habitat indigne :**

Le rapport de diagnostic doit intégrer le rapport d'analyse permettant de constater l'existence d'une situation d'insalubrité, réalisé à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat (logement occupé), ou le rapport d'analyse permettant de constater l'existence d'une situation de dégradation, réalisé à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation du bâti (logement vacant).

Les rapports de diagnostic seront remis au maître d'ouvrage et à la DDT et présentés au CSLHI. En cas d'urgence, les rapports sont transmis sans délai (et sans attendre la présentation en comité de suivi) à la DDT qui les réorientera vers le service compétent. Toutes les situations centralisées au pôle insalubrité de la DDT ou repérées par le prestataire seront orientées suivant les décisions du CSLHI.

Dans le cadre de logements locatifs caractérisés non-décents, le prestataire informe la CAF ou la MSA et leur transmet les rapports de diagnostic, pour envisager la conservation des aides au logement.

#### **Cas thématique des travaux pour l'autonomie de la personne :**

Le rapport de diagnostic devra :

- Faire état des besoins de travaux permettant à l'occupant d'effectuer les actes de la vie quotidienne (se déplacer, se laver et accéder aux différents équipements) et prendre en considération l'évolution de la dépendance,
- Contenir un diagnostic d'ergothérapie qui permettra d'évaluer l'environnement physique et social dans lequel évolue le demandeur, ses capacités fonctionnelles et les éventuelles évolutions pathologiques pouvant être anticipées.

Il sera, si nécessaire, établi en concertation avec la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH) ou tout autre intervenant dans la situation.

### **7.1.3. Communication et information**

Chaque EPCI assurera sa propre communication et information du public et des acteurs cibles de l'opération en s'appuyant sur des éléments et données fournis, par le prestataire.

Le prestataire accompagnera les trois EPCI, notamment la 1<sup>ère</sup> année dans la mise en œuvre de l'OPAH.

Chaque EPCI assurera également les missions de premier accueil téléphonique et/ou physique. Elles seront guichet d'entrée de leurs administrés.

Après vérification de l'éligibilité administrative du porteur de projet, les EPCI rempliront une feuille de contact qu'elle fournira au prestataire. A charge au prestataire d'assurer le suivi de ce dossier et d'en faire régulièrement part à l'EPCI.

### **7.1.4. Repérage**

Le repérage via le réseau de professionnels : il sera mis en œuvre au démarrage du dispositif et à chaque évolution réglementaire significative des aides financières mobilisables dans le cadre de l'OPAH. Il s'agit d'organiser une réunion avec les professionnels au démarrage de l'opération afin de les « initier » à ce nouveau programme et leur indiquer les premiers contacts principaux (soit les 3 EPCI du Sud Ardennes).

Le repérage s'appuiera sur la mobilisation des professionnels concernés par le dispositif (partenaires LHI, travailleurs médico-sociaux, professionnels de santé...) ou sur la demande de l'occupant lui-même. Le prestataire diffusera les coordonnées du chargé de l'accueil de chaque EPCI auprès des professionnels ainsi que du PDLHI pour les situations relevant de l'habitat indigne.

Le chargé d'accueil de l'EPCI prendra contact avec le propriétaire. Il s'agit, lors de l'entretien réalisé, d'effectuer une information globale sur le dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat, les financements susceptibles d'être attribués, sur le déroulement de la procédure administrative d'instruction du dossier et d'attribution des aides et sur ses obligations. Ce premier contact consiste également à évaluer l'éligibilité du ménage aux aides relevant du programme ainsi que la situation du logement.

Il complétera la fiche de contact et la transmettra, le cas échéant, au prestataire pour procéder à l'accompagnement du propriétaire dans ses démarches.

Dans le cas d'une situation LHI avec suspicion de danger, le prestataire devra signaler sans délai le logement au guichet de la Direction Départementale des Territoires en charge de coordonner les actions à mettre en œuvre.

Le prestataire intégrera chaque nouveau contact dans le tableau de suivi mensuel.

### **7.1.5. Définition d'un programme de travaux**

Pour chaque thématique, le prestataire aura pour mission :

- D'identifier les besoins de travaux et d'établir une proposition de programme, le cas échéant, avec hiérarchisation des travaux et selon plusieurs scénarii d'intervention,
- D'estimer le coût des travaux,
- De réaliser, le cas échéant, les évaluations énergétiques selon les scénarii,
- D'estimer les financements pouvant être octroyés pour chaque scénario (y compris les aides fiscales). Pour les propriétaires bailleurs, les simulations financières doivent intégrer le niveau des loyers pratiqués après travaux.

Le prestataire rendra un programme de travaux reprenant ces différents éléments de mission au propriétaire. Ce document devra être pédagogique ; le prestataire expliquera le contenu du programme de travaux au propriétaire.

#### **7.1.6. Assistance à l'élaboration du projet et dépôt des dossiers de demandes d'aides**

Pour chaque thématique, le prestataire aura pour mission pendant cette phase d'apporter les conseils et aides suivants :

- Aide au propriétaire à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération,
- Conseils à la recherche d'entreprises, à l'obtention et à l'analyse de devis de travaux (y compris, le cas échéant, aide à la recherche d'un maître d'œuvre et à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre),
- Conseils au propriétaire dans ses rapports avec le maître d'œuvre éventuel, les artisans et les entrepreneurs,
- Aide au montage et au dépôt des dossiers de demande de subventions et de prêts (aider le propriétaire à remplir les formulaires, s'assurer que le dossier est complet et qu'il contient bien toutes les pièces techniques nécessaires à la compréhension du projet de travaux et collecter les pièces constitutives du dossier),
- Lorsque le demande en donne mandat, transmission du dossier de demande à la délégation locale de l'Anah pour le compte du maître d'ouvrage.

Il est à noter que les dossiers propriétaires occupants seront déposés de façon dématérialisée sur la plate-forme dédiée ([monprojet.anah.gouv.fr](http://monprojet.anah.gouv.fr)). Le dépôt des autres dossiers sera dématérialisé en fonction du calendrier présenté par les services de l'Anah.

Pour chaque dossier, le prestataire transmettra une fiche projet et le récépissé de demande d'aide Anah au maître d'ouvrage.

#### **7.1.7. Assistance pendant la phase opérationnelle jusqu'au solde des dossiers d'aides**

Pour chaque thématique, la mission du prestataire se déclinera pendant cette phase de la façon suivante :

- Aide au suivi des travaux (visite en cours de chantier et aide à la résolution des difficultés éventuelles),
- Aide à la réception des travaux et vérification des factures au regard du projet et des travaux réalisés,
- Selon la nature des travaux, évaluation énergétique après travaux si ceux-ci sont différents de ceux prévus initialement,
- Aide à l'établissement du plan de financement définitif de l'opération et information du maître d'ouvrage sur le recalcul éventuel de la subvention au moment de la demande de paiement du solde,
- Aide à l'appropriation des nouveaux équipements,
- Aide au montage des différentes demandes de paiement pour chacun des financeurs : avance, acompte, solde...
- Transmission du dossier de paiement à la délégation locale de l'Anah, lorsque le maître d'ouvrage en donne mandat,
- Actualisation de la fiche de synthèse du projet.

Pour chaque dossier, le prestataire transmettra au EPCI une fiche synthèse et la notification de versement de l'aide Anah.

### **7.1.8. Dispositions spécifiques aux dossiers de propriétaires bailleurs**

Quelle que soit la thématique d'intervention, lorsque le projet de travaux porte, en habitation collective, sur les parties privatives, ou en habitation individuelle, sur les locaux compris dans la surface habitable, et que les occupants du logement sont appelés à demeurer en place au terme de l'opération, le ménage occupant est associé :

- A la phase de diagnostic (usage du logement, évaluation énergétique et/ou diagnostic « autonomie » ou du rapport d'ergothérapeute et information sur les usages permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement),
- Aux décisions prises par le propriétaire bailleur (identification des besoins de travaux, établissement des propositions de programme, aide à l'organisation des travaux ou à l'organisation du relogement temporaire, médiation propriétaire-locataire, le cas échéant).

## **7.2. Evaluation et suivi des actions engagées**

### **7.2.1. Indicateurs de suivi des objectifs**

Afin de permettre un suivi de la mise en œuvre du dispositif global et de ses objectifs, les prestataires communiqueront au maître d'ouvrage et lors des réunions des instances les données relatives aux indicateurs indiqués à l'annexe 1 à la présente convention.

Il est attendu une présentation générale du dispositif ainsi qu'une présentation par thématique et par territoire.

### **7.2.2. Bilans et évaluation finale**

Un bilan annuel et un bilan final de l'opération réalisés par le prestataire sont présentés en comité de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Ils seront validés par le Comité de pilotage, réuni dans le mois qui suit la date anniversaire du démarrage du programme.

Les EPCI et l'ANAH se réservent le droit de solliciter la présentation en Comité de pilotage d'informations complémentaires auprès du prestataire.

En fin de mission, le prestataire établira, un rapport de bilan final du programme.

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs et les moyens mis en œuvre pour les atteindre,
- Présenter les résultats obtenus au regard des objectifs du programme,
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants ;
- Recenser les solutions mises en œuvre,
- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et des aides perçues,
- Recenser les dossiers abandonnés et analyser les motifs d'abandon,

- Présenter l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques du secteur du bâtiment et la vie sociale et sur la précarité énergétique.

Ces bilans pourront également faire l'objet de rendus cartographiques, notamment lorsque cela permet de visualiser des tendances.

## **CHAPITRE VI – COMMUNICATION**

### **Article 8 – Communication**

Les trois EPCI et les signataires de la convention de partenariat s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence Nationale de l'Habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique.

Le logo de l'ANAH en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr doivent apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs.

Le logo du ministère en charge du logement doit également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre du programme, de même que celui d'Action Logement.

Les réunions d'information et les documents de communication sont réalisés en lien avec la délégation locale de l'ANAH (DDT des Ardennes) qui fournit toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématiques, enjeux locaux, etc, et valide les informations portées sur l'ANAH.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'ANAH à destination du public doivent être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme de prendre attache auprès de la délégation locale de l'ANAH afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de la mission d'information et de communication, l'ANAH peut être amenée à solliciter les EPCI en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. Les EPCI apporte son concours à ces réalisations pour la mise en valeur de l'opération. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'opération, ils s'engagent à les faire connaître à la délégation locale de l'ANAH et les mettre à sa disposition libre de droits.

Enfin, les EPCI s'engage à informer la délégation locale de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communication (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'ANAH.

## **CHAPITRE VII – PRISE D’EFFET DE LA CONVENTION, DUREE, REVISION, RESILIATION ET PROROGATION**

### **Article 9 – Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période de cinq ans à compter de sa date de signature par le Préfet, le Président du Conseil Régional et les Présidents des trois EPCI du Pays rethélois, de l’Argonne Ardennaise et des Crêtes Préardennaises.

Le versement des subventions pourra intervenir sur une durée plus longue, les propriétaires disposent de trois ans à compter du dépôt de la subvention auprès de l’Anah pour réaliser les travaux de réhabilitations et demander le solde de la subvention.

### **Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention**

Si l’évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d’habitat, ou du programme (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d’avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d’exécution de la présente convention fera l’objet d’un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par les EPCI ou l’ANAH, de manière unilatérale et anticipée, à l’expiration d’un délai de six mois suivant l’envoi d’une lettre 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.

## Article 11 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en X exemplaires à Sault-lès-Rethel, le .....

La Directrice Générale de l'Anah	Le Président du Conseil régional Grand Est
Valérie MANCRET-TAYLOR	Jean ROTTNER

Le Président de la Communauté de communes du Pays rethélois	Le Président de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise	Le Président de la Communauté de communes des Crêtes Préardennaises
Renaud AVERLY	Benoît SINGLIT	Bernard BLAIMONT

# **ANNEXES**

**ANNEXE 1** – Indicateurs de suivi des objectifs

**ANNEXE 2** – Maquette financière

**ANNEXE 3** – Périmètres pieds d'immeuble – VIR et DIIF

PROJET

## ANNEXE 1 – Indicateurs de suivi des objectifs

Objectifs quantitatifs pour l'année 2022	PB réhabilitation	Propriétaires occupants LHI-TD	PO Autonomie Modestes	PO Autonomie très modestes	PB précarité énergétique	PO énergie modestes	PO énergie très modestes	VIR	DIIF	Pieds d'immeuble	Total OPAH Sud Ardennes
Argonne Ardennaise	1	1	4	13	1	8	15	0	0	0	43
Crêtes Préardennaises	1	1	3	10	1	7	12	0	0	0	35
Pays Rethelois	1	1	7	9	1	9	26	1	1	1	57
<b>Total 3 EPCI</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>32</b>	<b>3</b>	<b>24</b>	<b>53</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>135</b>

Objectifs quantitatifs annuel pour 2023 - 2024 - 2025 et 2026	PB réhabilitation	Propriétaires occupants LHI-TD	PO Autonomie Modestes	PO Autonomie très modestes	PB précarité énergétique	PO énergie modestes	PO énergie très modestes	VIR	DIIF	Pieds d'immeuble (uniquement pour 2023)	Total OPAH Sud Ardennes
Argonne Ardennaise	1	2	5	18	1	10	20	1*	1*	0	57
Crêtes Préardennaises	1	1	4	14	2	9	16	0	0	0	47
Pays Rethelois	1	1	9	12	1	12	35	1	1	1	74
<b>Total 3 EPCI</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	<b>44</b>	<b>4</b>	<b>31</b>	<b>71</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>178</b>

\* uniquement sur une année au cours du programme

Objectifs quantitatifs pour l'année 2027	PB réhabilitation	Propriétaires occupants LHI-TD	PO Autonomie Modestes	PO Autonomie très modestes	PB précarité énergétique	PO énergie modestes	PO énergie très modestes	VIR	DIIF	Pieds d'immeuble	Total OPAH Sud Ardennes
Argonne Ardennaise	0	0	2	5	0	3	5	0	0	0	15
Crêtes Préardennaises	0	0	1	4	1	2	4	0	0	0	12
Pays Rethelois	0	0	2	3	0	3	9	0	0	0	17
<b>Total 3 EPCI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>44</b>

Objectifs quantitatifs sur les 5 ans de l'opération	PB réhabilitation	Propriétaires occupants LHI-TD	PO Autonomie Modestes	PO Autonomie très modestes	PB précarité énergétique	PO énergie modestes	PO énergie très modestes	VIR	DIIF	Pieds d'immeuble	Total OPAH Sud Ardennes
Argonne Ardennaise	5	9	26	90	5	51	100	1	1	0	288
Crêtes Préardennaises	5	5	20	70	10	45	80	0	0	0	235
Pays Rethelois	5	5	45	60	5	60	175	5	5	2	367
<b>Total 3 EPCI</b>	<b>15</b>	<b>19</b>	<b>91</b>	<b>220</b>	<b>20</b>	<b>156</b>	<b>355</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>890</b>

**ANNEXE 2 –** Maquette financière

**Aides aux travaux ANAH pour la période 2022 – 2027 suite aux objectifs quantitatifs présentés en annexe 1**

Aides aux travaux Anah pour la période considérée	PB réhabilitation	Propriétaires occupants LHI-TD	PO Autonomie modestes	PO Autonomie très modestes	PB précarité énergétique	PO énergie modestes	PO énergies très modestes	TOTAL Opah Sud Ardennes
Coût moyen des travaux	65 000 €	40 000 €	10 000 €	10 000 €	50 000 €	23 800 €	23 800 €	/
Taux de subvention	35%	50%	35%	50%	25%	35%	50%	/
Montant moyen	22 750 €	20 000 €	3 500 €	5 000 €	12 500 €	8 330 €	11 900 €	/
<b>Argonne Ardennaise</b>	<b>113 750 €</b>	<b>180 000 €</b>	<b>91 000 €</b>	<b>450 000 €</b>	<b>62 500 €</b>	<b>424 830 €</b>	<b>1 190 000 €</b>	<b>2 512 080 €</b>
<b>Crêtes Préardennaises</b>	<b>113 750 €</b>	<b>100 000 €</b>	<b>70 000 €</b>	<b>350 000 €</b>	<b>125 000 €</b>	<b>374 850 €</b>	<b>952 000 €</b>	<b>2 085 600 €</b>
<b>Pays rethélois</b>	<b>113 750 €</b>	<b>100 000 €</b>	<b>157 500 €</b>	<b>300 000 €</b>	<b>62 500 €</b>	<b>499 800 €</b>	<b>2 082 500 €</b>	<b>3 316 050 €</b>
<b>Total Sud Ardennes - Financement ANAH</b>	<b>341 250 €</b>	<b>380 000 €</b>	<b>318 500 €</b>	<b>1 100 000 €</b>	<b>250 000 €</b>	<b>1 299 480 €</b>	<b>4 224 500 €</b>	<b>7 913 730 €</b>

Aides aux travaux Anah pour la période considérée	Pieds d'immeuble	VIR	DIIF	Total dispositifs expérimentaux
Coût moyen des travaux	50 000 €	900 000 €	900 000 €	/
Taux de subvention	25%	25%	25%	/
Montant moyen	12 500 €	225 000 €	225 000 €	/
<b>Argonne Ardennaise</b>	<b>0 €</b>	<b>225 000 €</b>	<b>225 000 €</b>	<b>450 000 €</b>
<b>Crêtes Préardennaises</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Pays rethélois</b>	<b>25 000 €</b>	<b>1 125 000 €</b>	<b>1 125 000 €</b>	<b>2 275 000 €</b>
<b>Total Sud Ardennes - Financement ANAH</b>	<b>25 000 €</b>	<b>1 350 000 €</b>	<b>1 350 000 €</b>	<b>2 725 000 €</b>

## Aides aux travaux Fonds commun Région/Territoire

	dont epci	dont région
Argonne Ardennaise (10%)	479 940 €	88 940 €
Crêtes Préardennaises (15%)	623 655 €	111 345 €
Pays rethelois (15%)	935 310 €	177 390 €
<b>Total Sud Ardennes - FCI ECPI/Région</b>	<b>2 038 905 €</b>	<b>377 675 €</b>

Argonne Ardennaise (10%)	32 500 €	36 000 €	26 000 €	90 000 €	25 000 €	121 380 €	238 000 €	568 880 €
Crêtes Préardennaises (15%)	48 750 €	30 000 €	30 000 €	105 000 €	75 000 €	160 650 €	285 600 €	735 000 €
Pays rethelois (15%)	48 750 €	30 000 €	67 500 €	90 000 €	37 500 €	214 200 €	624 750 €	1 112 700 €
<b>Total Sud Ardennes - FCI ECPI/Région</b>	<b>130 000 €</b>	<b>96 000 €</b>	<b>123 500 €</b>	<b>285 000 €</b>	<b>137 500 €</b>	<b>496 230 €</b>	<b>1 148 350 €</b>	<b>2 416 580 €</b>

OBJECTIF FOND COMMUN	PB REHB	PO LHI TD	PO Autonomie Modestes	PO Autonomie Très Modestes	PB Précarité Energétique	PO Energie modestes	Po Energie très modeste	VIR	DIF	Pieds d'immeuble	Total
Argonne Ardennaise	5	6				17	34				62
Crêtes préardennaises	5	4				15	27				51
Pays rethelois	5	4				20	59				88
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>14</b>				<b>52</b>	<b>120</b>				<b>201</b>

CHIFFRAGE FONDS COMMUN	Total fonds commun	Collectivités	40 000 €	23 800 €	23 800 €	23 800 €	Total fonds commun	Collectivités
Argonne Ardennaises	32 500 €	24 000 €			40 460 €	80 920 €	177 880 €	88 940 €
Crêtes préardennaises	48 750 €	24 000 €			53 550 €	96 390 €	222 690 €	111 345 €
Pays rethelois	48 750 €	24 000 €			71 400 €	210 630 €	354 780 €	177 390 €
<b>TOTAL</b>	<b>130 000 €</b>	<b>72 000 €</b>			<b>165 410 €</b>	<b>387 940 €</b>	<b>755 350 €</b>	<b>377 675 €</b>

CHIFFRAGE FONDS COMMUN	Total fonds commun	Collectivités	Bonus Energie			TOTAL Bonus arrondi		Fds commun	
			Bonus PB 1	PO LHI 2 1 1	Bonus Energie	Bonus arrondi	Total		
Argonne Ardennaise	177 880 €	88 940 €	3 250 €	4 000 €	5 950 €	13 200 €	13 200 €	102 140 €	
Crêtes préardennaises	222 690 €	111 345 €	4 875 €	3 000 €	7 140 €	15 015 €	15 000 €	126 345 €	
Pays rethelois	354 780 €	177 390 €	4 875 €	3 000 €	12 495 €	20 370 €	20 500 €	197 890 €	
<b>TOTAL</b>	<b>755 350 €</b>	<b>377 675 €</b>	<b>13 000 €</b>	<b>10 000 €</b>	<b>25 585 €</b>	<b>48 585 €</b>	<b>48 700 €</b>	<b>426 375 €</b>	
(Hors bonus)								377 675 €	
55 500 €								<b>804 050 €</b>	<b>804 050 €</b>

24

Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité le 14 AVRIL 2022

et de sa publication ou notification le 14 AVRIL 2022

## Aides à l'ingénierie

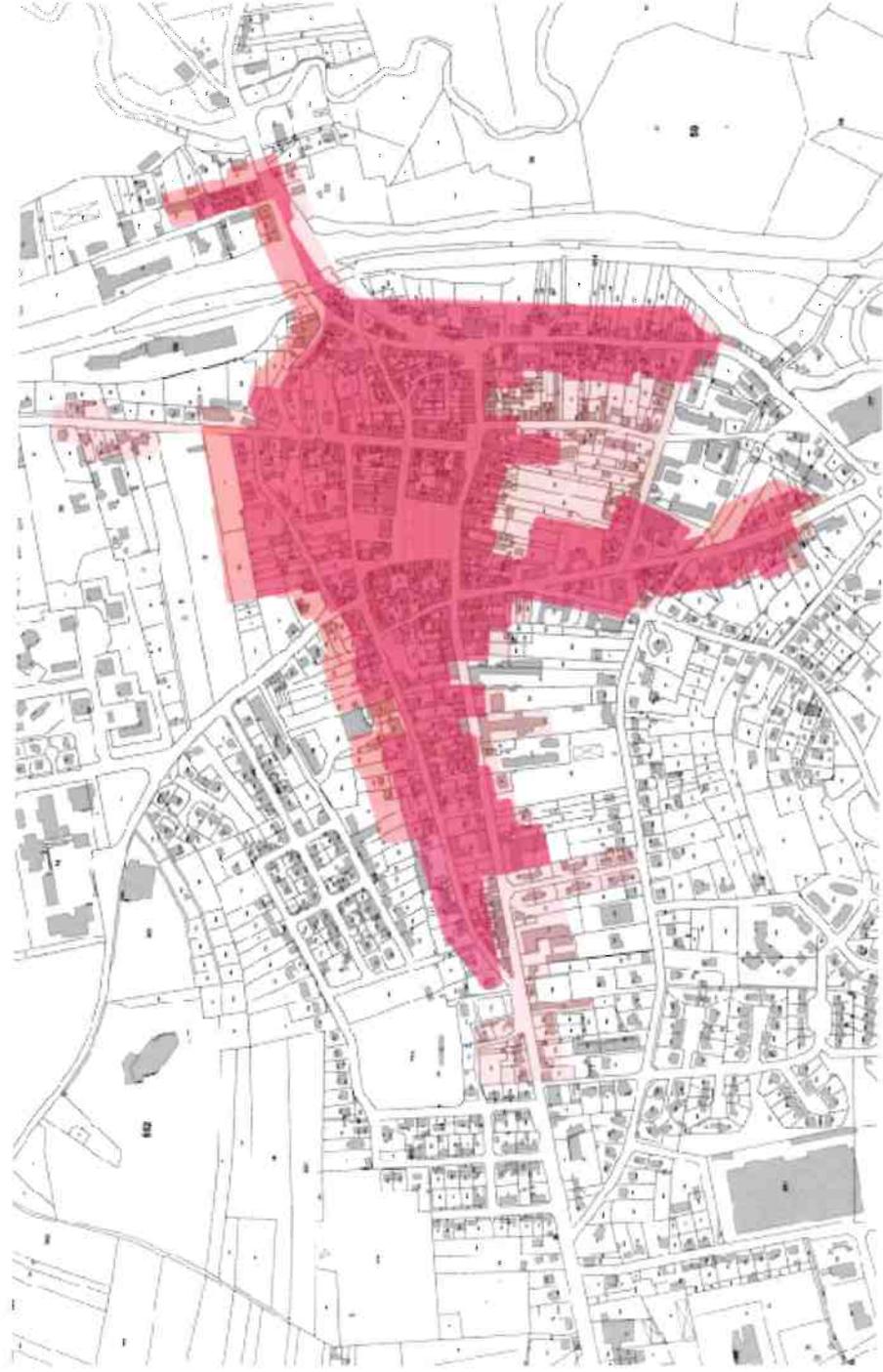
Aide à l'ingénierie ANAH	PB réhabilitation	Propriétaires occupants LHI-TD	PO Autonomie modestes	PO Autonomie très modestes	PB précarité énergétique	PO énergie modestes	PO énergie très modestes	TOTAL Opah Sud Ardennes
Montant par dossier	300 (ou 840)	840,00 €	300,00 €	300,00 €	600,00 €	600,00 €	600,00 €	
Nombre de dossiers	5 X 300 + 10 X 84	19	91	220	20	156	355	861
Part variable	9 900,00 €	15 960,00 €	27 300,00 €	66 000,00 €	12 000,00 €	93 600,00 €	213 000,00 €	437 760,00 €
Part fixe								218 528,80 €
<b>Total aide à l'ingénierie - ANAH</b>								<b>656 288,80 €</b>
logements vacants ou PO énergie								
Aide à l'ingénierie - Région Grand Est								
Année 1				15 000,00 €				
Année 2				15 000,00 €				
Année 3				15 000,00 €				
<b>Total aide à l'ingénierie - Région Grand Est</b>				<b>45 000,00 €</b>				<b>45 000,00 €</b>

Modalité de prise en charge de l'ingénierie	aides publiques Anah - CAF et Région GE	EPCI
Principes de répartition	Selon RGA à définir	100% du reste
<b>Sur la base d'une hypothèse de coût de 624 368,00 € HT soit 749 241,60 € TTC</b>	<b>599 393,28 €</b>	<b>149 848,32 €</b>
<b>Clé de répartition entre les EPCI de la part leur incombant :</b>		
Argonne Ardennaise	27,94%	<b>pour 5 ans</b>
Crêtes Préardennaises	31,84%	<b>pour 1 an</b>
Pays Rethelois	40,22%	41 867,62 €
<b>TOTAL SUD ARDENNES</b>		47 711,71 €
		60 268,99 €
		<b>149 848,32 €</b>
		8 373,52 €
		9 542,34 €
		12 053,80 €
		<b>29 969,66 €</b>

Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité le 14 AVR. 2022

et de sa publication ou notification le 14 AVR. 2022





Ville de VOUZIERS

Périmètres :

ORT

MIR et DIF et pieds d'immeuble

Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité le 14 AVR. 2022

et de sa publication ou notification le 14 AVR. 2022

