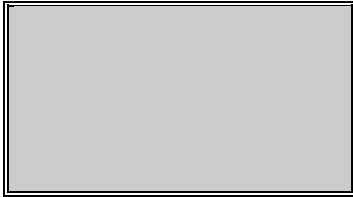




Communauté de Communes de la Moivre à la Coole
 4, Grande Rue
 51 240 Saint Germain la Ville



Etat
 Préfecture de la Marne
 1, rue Jessaint
 51 000 Châlons-en-Champagne



Région Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine
 5, rue Jéricho
 51 000 Châlons-en-Champagne



Département de la Marne
 40, rue Carnot
 51 000 Châlons-en-Champagne



Agence nationale de l'habitat
 8, Avenue de l'Opéra
 75001 PARIS

Communauté de Communes de la Moivre à la Coole
 Communauté de Communes de la région de Mourmelon le Grand
 Communauté de Communes de Suipe et Vesle

OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT DE MOURMELON, MOIVRE, COOLE, SUIPPE et VESLE



Convention d'Opération

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
C o n v e n t i o n d ' O p é r a t i o n

La présente convention est établie entre :

La Communauté de Communes de la Moivre à la Coole,
mandataire pour la Communauté de Communes de la région de Mourmelon le Grand
et pour la Communauté de Communes de Suipe et Vesle,
représentée par son Président Monsieur Michel JACQUET

L'Etat,
représenté par Monsieur Denis CONUS, Préfet du département de la Marne,

La Région Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine,
représentée par son Président Philippe RICHERT,

Le Département de la Marne,
représenté par son Président René-Paul SAVARY,

L'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Madame Isabelle KAUFFMANN, déléguée adjointe de l'Anah dans le département.

- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH), 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°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,
- Vu la délibération de l'Assemblée départementale n°SE14-01-IV-07, en date du 23 janvier 2014
- Vu la décision de la commission permanente du Conseil Régional n°CP2015 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx en date du xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 2015 autorisant le Président à signer la présente convention,
- Vu les délibérations du conseil de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole n°xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx en date du xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 2015 relatives à l'autorisation de signature de la présente convention,
- Vu la délibération du Conseil de la Communauté de la région de Mourmelon n°xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx en date du xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 2015 relative au lancement d'une OPAH,
- Vu la délibération du Conseil de la Communauté de Suipe et Vesle n°xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx en date du xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 2015 relative au lancement d'une OPAH,
- Vu le contrat local d'engagement contre la précarité énergétique du département de la Marne du 23/06/2011 modifié,
- Vu l'avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat de la Marne en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 17/09/2015
- Vu l'avis du délégué régional de l'Anah dans la Région en date du xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 2015
- Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Préambule

Présentation du territoire de l'OPAH

Le secteur couvert par l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Mourmelon, Moivre, Coole, Suipe & Vesle se situe au centre nord du département de la Marne.

Ce périmètre d'OPAH est un territoire peu dense (56,3 hab. /km²) qui s'organise autour de 3 bassins de vie : CHALONS-EN-CHAMPAGNE, MOURMELON-LE-GRAND et SUIPPES. Cette densité moyenne est inférieure à celle du département (69,4 hab. /km²).

Cet espace est composé de 52 communes réunies en trois intercommunalités :

- Communauté de Communes de la Moivre à la Coole (25 communes) ;
- Communauté de Communes de la région de Mourmelon (8 communes) ;
- Communauté de Communes de Suipe et Vesle (19 communes).

La population du territoire de l'OPAH est de 27 051 habitants selon le recensement 2012 de l'INSEE, ce qui représente 27 % de la population du Pays de Châlons en Champagne.

Synthèse de l'étude pré-opérationnelle

Le diagnostic réalisé entre novembre 2014 et juin 2015 par le COMAL-SOLIHA 51 sur le territoire de l'OPAH a permis de faire ressortir les problèmes et les besoins auxquels l'OPAH devra répondre et qui justifient la mise en place de cette procédure.

Le territoire d'étude était composé 76 communes appartenant au 3 intercommunalités précédemment présentées & aux 24 nouvelles communes de la Communauté d'Agglomération des Châlons-en-Champagne.

Caractéristiques de la population

▪ L'EVOLUTION DE LA POPULATION

La population totale du territoire, évaluée à 27 051 habitants en 2012, a évolué positivement et de façon constante depuis les années 60. Elle a augmenté progressivement de 37.81 % entre 1968 et 2012 (+9.7 % entre 2006 et 2012).

- CC de la Moivre à la Coole :

Cet établissement public de coopération intercommunal (EPCI) du secteur Sud possède une population de 6 702 habitants, soit le territoire le moins peuplé et ce, malgré son nombre important de communes.

La Communauté de Communes de la Moivre à la Coole a vu sa population chuter légèrement (4 %) entre 1990-1999. Depuis cette date, la population s'est accrue de 18 %. La commune de POGNY a connu l'évolution la plus importante au cours des 2 derniers recensements.

- CC de la Région de Mourmelon le Grand

Bien que cet EPCI regroupe le moins de communes, la Communauté de Communes de la Région de Mourmelon est le deuxième regroupement communal le plus habité.

Cette communauté a gagné des habitants progressivement depuis le recensement de 1982 et rassemble 8 960 habitants en 2012. MOURMELON-LE-GRAND a connu l'évolution la plus importante entre 1999 et 2012 avec un gain de 747 habitants.

- CC de Suipe et Vesle :

Avec 11 389 habitants, cette Communauté de Communes est la plus peuplée du périmètre d'étude (hors Communauté d'Agglomération de Chalons en Champagne : 38 communes). En constante croissance depuis 1968, le recensement de 2012 s'est vu augmenter de 1 150 habitants par rapport à 2006 soit + 11 %. Les communes de SUIPPES et de SOMME-VESLE ont gagné respectivement 396 et 310 habitants chacune entre 2006 et 2012.

Ces 3 Communautés de Communes présentent une évolution démographique dynamique. Ainsi, malgré le caractère rural de ces territoires, la rurbanisation, qui définit le « retour » des citoyens à la campagne a permis à ce secteur d'augmenter sa population de +4,9 % entre 2006 et 2011 (+0,1 % pour le Pays de CHALONS).

Presque un ménage sur trois a emménagé sur une commune du secteur entre 2006 et 2011. Ce secteur connaît un renouvellement relativement important (31 %).

▪ LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

La population des 3 communautés de communes est assez jeune mais à tendance à vieillir entre 2006 et 2011. La tranche des moins de 20 ans croît moins rapidement (+3 %) que celle des plus de 60 ans (+20 %). Entre 2006 et 2011, l'indice de vieillesse est passé de 0,6 à 0,7.

Le phénomène de vieillissement de la population a de nombreuses conséquences sur l'aménagement du territoire, notamment en termes d'adaptation des logements, mais aussi en termes de services et d'équipements de proximité pour ce type de personnes.

▪ L'EVOLUTION DES MENAGES

Parallèlement à la hausse démographique du secteur, l'augmentation du nombre de ménages est plus importante : +8.5 % entre 2006 & 2011. La taille moyenne est de 2,6 personnes par foyer en 2011.

Proposer une offre de logements adaptée aux attentes de la population et à l'évolution récente de ses comportements en matière de décohabitation ou de vieillissement constitue un enjeu important, que doivent aujourd'hui relever les acteurs locaux de l'aménagement du territoire. Pour répondre à ces phénomènes, la mise en place d'une OPAH peut devenir un outil primordial de l'adaptation et de la réhabilitation du parc de logements.

Le niveau de vie

La population active occupée diminue depuis 2006 et le taux de chômage subit une augmentation conséquente en 2011.

La structure sociale du territoire de l'OPAH fait apparaître une part dominante de retraités et d'employés.

5,8 % des propriétaires occupants se trouvent sous le seuil de pauvreté (FILOCOM) soit 381 propriétaire occupant. 31,7% d'entre eux sont non imposables (2 068 ménages propriétaires).

Concernant les locataires du secteur privé, 17,3 % vivent sous le seuil de pauvreté (FILOCOM) soit 217 locataires. 50,0 % sont non imposables sur le revenu (628 ménages locataires du privé).

Le nombre de personnes dépendantes connaît une augmentation. Ces dernières sont de plus en plus âgées. Ce phénomène souligne une demande croissante quant au maintien à domicile.

2 732 ménages sont potentiellement éligibles aux aides Anah selon le plafond HLM 2011.

L'OPAH aura un impact essentiel sur les populations aux revenus modestes ou très modestes en limitant les factures énergétiques consacrées au chauffage ou à l'eau chaude sanitaire. L'amélioration de la sécurité des logements permettra également de résorber les logements dégradés ou indignes.

Le parc de logements

Le parc de logements du territoire compte 10 691 habitations en 2013. Il se répartit de la manière suivante :

- 9 520 résidences principales soit 89,0 % du parc (Marne : 86,4 % ; France : 81,9 %),
- 255 résidences secondaires soit 2,4 % du parc (Marne : 3,2 % ; France : 9,1 %),
- 916 logements vacants soit 8,6 % du parc (Marne : 10,4 % ; France 8,9 %).

Entre 2007 et 2013, le nombre de résidences principales a augmenté de 8.5 %.

Les maisons individuelles représentent 87.9 % des résidences principales en 2013. La répartition entre habitat individuel et collectif est donc très marquée. Ce taux est largement supérieur à celui du département (57,1 % des résidences principales). Il est, cependant, très représentatif du secteur rural marnais.

La typologie du parc de logements, qu'ils soient individuels ou collectifs, influe directement sur les préconisations de travaux dans le cadre de l'OPAH. Il est, en effet, plus complexe d'atteindre un gain énergétique important sans action coordonnée dans un immeuble collectif. Ainsi, l'isolation des murs par l'extérieur, du grenier ou le changement d'une chaudière collective nécessitera l'adhésion de l'ensemble des copropriétaires.

▪ **LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS POSSEDENT UN BATI RELATIVEMENT ANCIEN ET ENERGIVORE**

Le parc de résidences principales est largement représenté par les propriétaires occupants (68,5 %) qui résident dans 6 523 logements. Une grande part de ce parc (48,3 %) a été construite avant 1974.

L'absence de confort total concerne 1,5 % des résidences principales, soit 95 logements. Le confort partiel est important : 12,5 % du parc de résidences principales propriétaires occupants. La part des logements « inconfortables » est donc relativement importante (13,9 %), soit 909 logements) mais à relativiser, en effet, l'absence de chauffage central s'explique par une utilisation importante de l'énergie bois, le plus souvent sous forme de poêle ou d'insert. 80 résidences sont potentiellement « dégradées » selon le classement cadastral.

Les ménages propriétaires occupants sont en général composés d'une à deux personnes, dont les enfants ont quitté le foyer. Les propriétaires sont âgés en moyenne de plus de 60 ans (43,0 %) impliquant des problématiques de maintien à domicile qui se profile pour les générations du baby-boom. Leur logement, d'une surface supérieure à 75 m² (90,8 %), possède plus de quatre pièces (86,0 %).

▪ **LES LOCATAIRES DU PRIVE OCCUPENT EGALEMENT DES LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE ET ANCIENS**

Le secteur locatif privé représente 13,2 % du parc de résidences principales en 2013, soit 1 255 logements. Cette part est inférieure à celle de la Marne évaluée à 20,4 %, influencée par Reims. La représentation du parc locatif privé a augmenté depuis 2007 où elle était de 10,6 % soit une évolution de +35,4 %.

Il se concentre essentiellement sur la CC de Suipe et Vesle (48.5 % du parc locatifs privé) et la CC de la Région de Mourmelon (29.3 % du parc locatifs privé), zones les plus urbanisées du secteur. Ce fait est dû à la présence des deux villes les plus peuplées, MOURMELON-LE GRAND et SUIPPES.

Le parc locatif privé est majoritairement composé de logements construits avant 1915 (30,2 %) et après 2000 (25,7 %). Le parc locatif est donc relativement ancien et présente une recrudescence de résidences locatives privées « récentes » (construits après 1990 souvent sous forme de lotissements). Ces constructions récentes mettent en évidence la présence d'investisseurs sur le territoire.

32 logements entrent dans les catégories cadastrales 7 ou 8 (c'est-à-dire médiocre et très médiocre) au sein du parc locatif privé, soit moins de 2,5 %.

L'absence de confort total concerne 2,8 % des résidences locatives privées, soit 35 logements.

Ce parc présente donc un très bon état général.

Le nombre moyen de pièces par logement locatif est de 4. Près de 55,2 % des logements ont entre 4 et 5 pièces. Cette part est largement supérieure à celle de la Marne qui est de 25,4 % en 2013. Cette différence

s'explique par la typologie locale du parc, caractéristique du milieu rural, qui se démarque des modèles urbains des grandes et moyennes villes de la Marne.

L'adéquation entre revenus modestes et faible performance thermique des logements est révélateur d'une potentielle précarité thermique. Il s'agira, pour l'OPAH, d'améliorer le parc de logements privé afin d'accroître le niveau de vie des locataires.

▪ LE PARC LOCATIF DES BAILLEURS SOCIAUX

Le territoire recense 1 238 logements locatifs sociaux publics en 2013. Cette part représente 11,6 % du parc de logements selon la source FILOCOM de 2013. Les CC région de Mourmelon et CC de Suipe et Vesle rassemblent la majorité de ce parc. L'influence des logements sociaux est forte en termes d'évolution démographique et de variation de population.

▪ LES RESIDENCES VACANTES SONT TRES ENERGIVORES

Selon le fichier FILOCOM, le taux de vacance représentait 9,0 % du parc de logements en 2007 (soit 891 résidences) contre 8,6 % en 2013 (soit 916 résidences). Paradoxalement, le taux de vacance a diminué bien que le nombre de logements vacants ait augmenté entre les deux recensements. Cela est dû à la hausse du parc de logements entre 2007 & 2013. Le département comptait 9,0 % de logements vacants en 2007 et 9,9 % en 2013.

La durée de vacance est en majorité longue (54,7 % des logements sont inoccupés depuis plus de 3 ans). Cette part tend à augmenter depuis 2007. En revanche, la vacance de courte durée (moins d'1 an) diminue (-8,7 %), soit 28,3 % des logements vacants en 2013. A titre de comparaison, le département bénéficie d'une vacance de courte durée conséquente (44,8 % des logements sont vacants depuis moins d'un an).

Les logements les plus concernés par la vacance sont ceux construits avant 1915 (43,4 %). Ce fait est aussi observé dans l'ensemble du département.

La majorité des logements touchés par la vacance a une surface supérieure à 75 m² et est composée de 3 à 4 pièces au maximum (51,2 %).

Enfin, le manque de confort est une caractéristique représentative du parc de logements vacants du secteur d'étude. 53,7 % sont concernés par des possibilités d'inconfort dont 19,7 % témoignent de possibilité d'indécence et de vétusté.

Dans l'hypothèse où les logements vacants pourraient être remis sur le marché, ils permettraient d'accueillir de nouvelles familles sans nouvelle consommation d'espace et s'intégreraient donc aux objectifs territoriaux actuels. Cependant, cet aspect est souvent indépendant des volontés communales et territoriales, beaucoup de ces logements étant non occupés du fait d'une grande détérioration du bâti nécessitant un investissement financier important ou une impossibilité technique. L'OPAH représenterait, ici, un outil pour limiter cette problématique de vacance. Elle pourrait inciter les différents propriétaires de logements vacants à remettre leur résidence sur le marché : rénovation, réhabilitation, location.

▪ LE PARC PRIVE INDIGNE

Le parc privé potentiellement indigne met en évidence des atteintes graves à la personne. Les chiffres de 2011 font état de 92 logements potentiellement indignes. **Ces situations concernent essentiellement des propriétaires occupants qui résident dans des logements anciens.**

▪ LA VULNERABILITE ENERGETIQUE

Les logements construits avant 1975, souvent énergivores, sont nombreux sur le territoire. L'âge moyen des logements du territoire invite à une véritable réflexion autour de la problématique de la précarité énergétique.

L'adéquation entre des revenus modestes et de faibles performances thermiques est révélatrice d'une potentielle précarité thermique. Il s'agira, pour l'OPAH, **d'améliorer le parc privé afin d'accroître le niveau de vie des occupants**

L'OPAH apportera des éléments de conseil quant à la rénovation et à la qualité thermique des travaux envisagés. La prise en compte des caractéristiques de l'habitation est également une priorité afin d'améliorer les conditions d'habitabilité, de réduire les charges énergétiques croissantes et de limiter l'impact sur l'environnement.

Le repérage de terrain & rencontre auprès des Maires

Pour compléter les données statistiques & à partir du repérage de terrain & des rencontres auprès des Maires, l'étude pré-opérationnelle a permis d'identifier :

- 1 122 propriétaires occupants avec une situation potentielle de précarité énergétique.
- 80 propriétaires occupants avec une situation potentielle de logement indigne.
- 377 propriétaires occupants avec un besoin potentiel de travaux pour le maintien à domicile.
- 340 locataires du parc privé avec une situation potentielle de précarité énergétique.
- 41 locataires du parc privé avec une situation potentielle de logement indigne.
- 599 logements vacants
- 455 logements vacants avec une situation potentielle de précarité énergétique.
- 230 logements vacants avec une situation potentielle de logement indigne.
- 116 logements communaux, dont 23 vacants. Sur cet ensemble, 22 projets de réhabilitation sont envisagés par les Maires rencontrés.

L'enquête auprès des occupants « logement et cadre de vie »

L'enquête « logement et cadre de vie » menée auprès des occupants a produit les résultats suivants :

- 556 réponses à l'enquête, soit un taux de réponse de 7,2 %,
- Un échantillon représentation de la population concernée, avec 474 propriétaires occupants, 29 locataires & 24 usufruitiers,
- Une volonté d'entreprendre des travaux pour 451 réponses, avec des besoins concernant les travaux :
 - o d'économie d'énergie : 44.8 %,
 - o de gros œuvre (ravalement, couverture, assainissement,...) : 24.3 %,
 - o de confort (salle d'eau, WC, cuisine,...) : 18.7 %,
 - o de santé/adaptation : 12.2 %.
- Un besoin d'amélioration du cadre de vie par :
 - o La création de commerces & services de proximité,
 - o La création d'espaces culturels ou sportifs,
 - o L'adaptation des accès aux services & commerces,
 - o L'amélioration des transports en commun.

L'enquête auprès des propriétaires bailleurs & propriétaires de logements vacants

A partir de l'enquête auprès des propriétaires bailleurs & propriétaires de logements vacants, le COMAL-SOLIHA 51 a identifié :

- 180 réponses à l'enquête, soit un taux de réponse de 15,5 %,
- Une vacance due à l'inconfort des logements (53.2 %)
- Une volonté d'entreprendre des travaux, avec des besoins concernant les travaux :
 - o d'économie d'énergie : 36.3 %,
 - o de gros œuvre (ravalement, couverture, assainissement,...) : 17.2 %,
 - o de second œuvre (électricité, revêtements, isolation phonique) : 14.9 %
 - o de plomberie/sanitaires : 11.8 %,

Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)

Le PPRI du secteur de Châlons, approuvé par arrêté préfectoral du 1^{er} juillet 2011, concerne le territoire de 32 communes riveraines de la Marne, en amont et en aval de Châlons-en-Champagne.

Ce périmètre est découpé en trois PPRi dont 1 comprend 12 communes de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole :

- les communes en amont de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne, soit 12 communes : SAINT-MARTIN-AUX-CHAMPS, CHEPPES-LA-PRAIRIE, OMEY, POGNY, VITRY-LA-VILLE, VESIGNEUL-SUR-MARNE, TOGNY-AUX-BŒUFS, SAINT-GERMAIN-LA-VILLE, MAIRY-SUR-MARNE, CHEPY, SOGNY-AUX-MOULINS, ECURY-SUR-COOLE.

MESURES SUR LES BIENS EXISTANTS

Ces mesures visent l'adaptation, par des études ou des travaux de modification, des biens déjà situés dans les zones réglementées par le PPRi au moment de son approbation.

Selon l'exposition aux inondations de certaines habitations, des travaux ou dispositifs de protection peuvent être efficaces pour en réduire la vulnérabilité. Elles peuvent concerner l'aménagement de ces biens, leur utilisation mais aussi leur exploitation.

Certaines sont obligatoires et doivent être réalisées dans le délai de 5 ans après approbation du PPRi. Il s'agit notamment de :

- Dispositifs pour empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants (lestage ou ancrage des citernes, étanchéification des cuves à fuel...);
- Travaux permettant d'assurer l'alimentation en eau potable par l'une au moins des ressources disponibles : mise hors d'eau des équipements sensibles (pompes, armoires électriques, systèmes de traitement...) et étanchéification des têtes de puits et des canalisations lorsque celle-ci s'avère insuffisante.

D'autres sont simplement recommandées :

- Utilisation de clapet anti-retour pour les réseaux d'assainissement ;
- Limitation de la pénétration des eaux par les ouvertures de bâtiments telles que portes, portes-fenêtres, soupiraux, orifices, conduits... situées sous la cote réglementaire. Pour des raisons de sécurité, les dispositifs de protection ne devront pas dépasser 1 m de hauteur (exemple de dispositifs: batardeau, sacs de sable,...) ;
- Utilisation de matériaux (gros œuvre et second œuvre insensibles à l'eau pour les locaux et installations situés sous la cote réglementaire ;
- Installation au-dessus de la cote réglementaire* de tous les dispositifs de commande des réseaux électriques et techniques (réhausse du tableau électrique, création d'un réseau électrique séparatif pour les pièces inondées) ;
- Installation au-dessus de la cote réglementaire* de tous les appareillages fixes sensibles à l'eau (installation de chauffage) ;
- Faciliter le retour à la normal après l'inondation par l'installation de portes et portes fenêtrées avec un seuil de faible hauteur ou par l'utilisation d'une pompe pour rejeter l'eau vers l'extérieur ;
- Le scellement ou l'ancrage des biens non sensibles mais déplaçables (mobilier urbain, de jardin ou de loisirs, équipements d'espaces publics, stocks de produits inertes, réserves de bois de chauffe...) ou une protection interdisant leur emportement par les crues ;
- Mise hors d'eau des postes E.D.F, moyenne tension et basse tension, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation. Il en est de même des branchements et des compteurs des particuliers.

Lorsque le maître d'ouvrage est tenu de déposer un permis de construire ou une déclaration préalable de travaux, ces mesures obligatoires & recommandées sont rappelées par le service instructeur.

Cependant, tous les travaux ne sont pas soumis à une déclaration préalable. C'est le cas de travaux de mise en conformité de l'installation électrique ou de remplacement du système de chauffage pour lesquels seule la vigilance du maître d'ouvrage peut éviter des erreurs !

Pour renforcer cette vigilance, le cadre de l'OPAH doit permettre :

- de sensibiliser et d'informer les propriétaires sur les risques liés aux inondations ;
- et de conseiller sur les travaux d'aménagement, d'entretien et de gestion des bâtiments existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sous réserve de ne pas aggraver la vulnérabilité.

À l'issu de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1 Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes de Moivre & Coole, maître d'ouvrage délégué pour le compte de la Communauté de Communes de la région de Mourmelon le Grand et la Communauté de Communes de Suipe et Vesle, l'Etat, l'Anah, et la Région Champagne-Ardenne décident de réaliser conjointement une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). La dénomination de cette opération sera : « **OPAH de Mourmelon, Moivre, Coole, Suipe et Vesle (OPAH MMCSV)** ».

1.2 Périmètre d'intervention

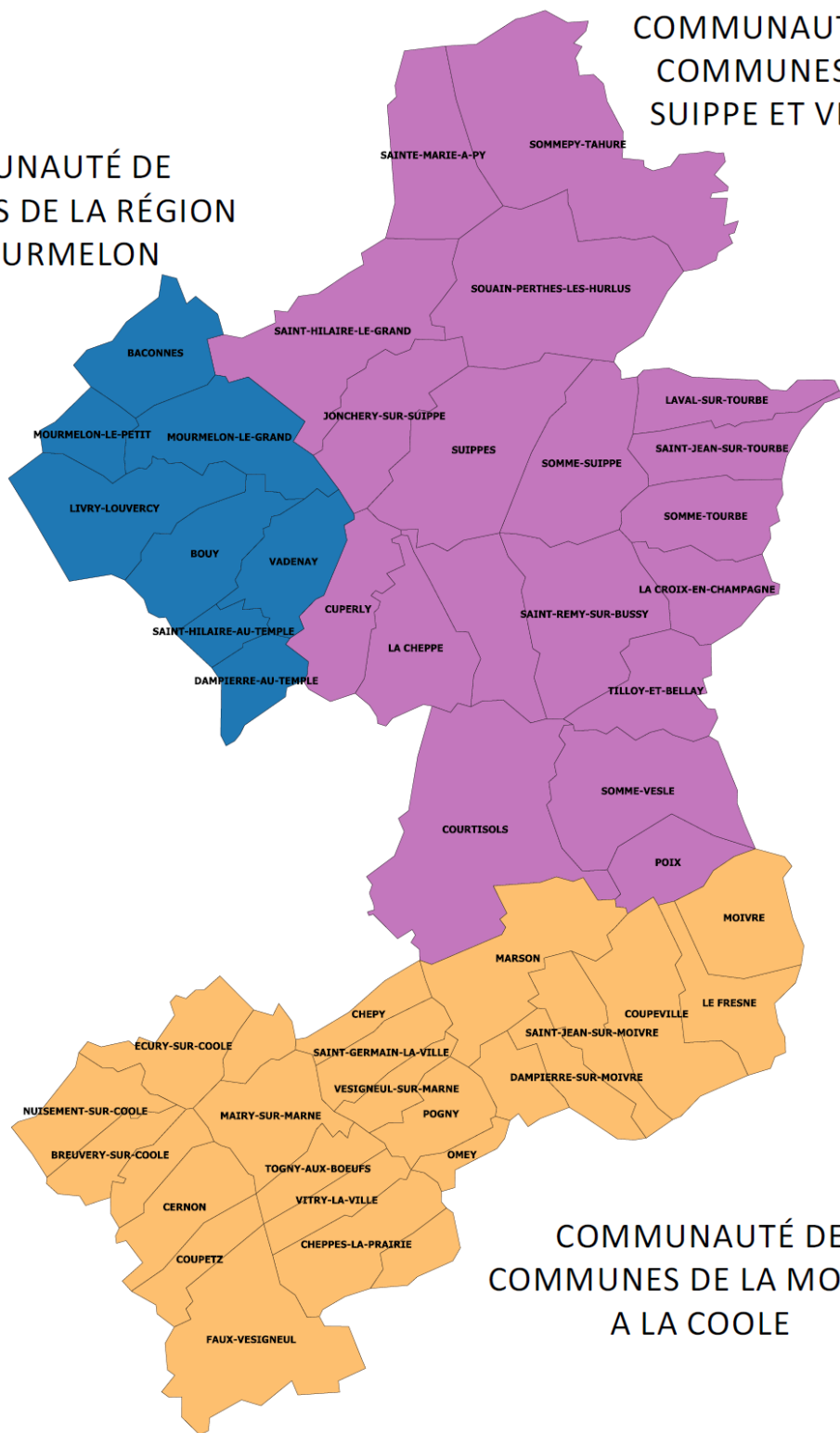
Le champ d'application de la présente convention s'exerce sur un territoire qui se définit par les limites géographiques des trois Communautés de Communes et regroupe les communes suivantes :

Communauté de Communes de la Moivre à la Coole :	
- BREUVERY-SUR-COOLE	- MOIVRE
- CERNON	- NUISEMENT-SUR-COOLE
- CHEPPES-LA-PRAIRIE	- OMEY
- CHEPY	- POGNY
- COUPETZ	- SAINT-GERMAIN-LA-VILLE
- COUPEVILLE	- SAINT-JEAN-SUR-MOIVRE
- DAMPIERRE-SUR-MOIVRE	- SAINT-MARTIN-AUX-CHAMPS
- ÉCURY-SUR-COOLE	- SAINT-QUENTIN-SUR-COOLE
- FAUX-VESIGNEUL	- SOGNY-AUX-MOULINS
- FRANCHEVILLE	- TOGNY-AUX-BŒUFS
- LE FRESNE	- VESIGNEUL-SUR-MARNE
- MAIRY-SUR-MARNE	- VITRY-LA-VILLE
- MARSON	

Communauté de Communes de la région de Mourmelon :	
- BACONNES	- MOURMELON-LE-GRAND
- BOUY	- MOURMELON-LE-PETIT
- DAMPIERRE-AU-TEMPLE	- SAINT-HILAIRE-AU-TEMPLE
- LIVRY-LOUVERCY	- VADENAY

Communauté de Communes de Suipe et Vesle	
- BUSSY-LE-CHATEAU	- SAINT-JEAN-SUR-TOURBE
- COURTISOLS	- SAINT-REMY-SUR-BUSSY
- CUPERLY	- SOMMEPY-TAHURE
- JONCHERY-SUR-SUIPPE	- SOMME-SUIPPE
- LA CHEPPE	- SOMME-TOURBE
- LA CROIX-EN-CHAMPAGNE	- SOMME-VESLE
- LAVAL-SUR-TOURBE	- SOUAIN-PERTHES-LES-HURLUS
- POIX	- SUIPPES
- SAINTE-MARIE-A-PY	- TILLOY-ET-BELLAY
- SAINT-HILAIRE-LE-GRAND	

COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES DE LA RÉGION
DE MOURMELON



COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES DE
SUIPPE ET VESLE

COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES DE LA MOIVRE
A LA COOLE

Chapitre II – Enjeux de l’opération

Article 2 – Enjeux

Compte tenu des éléments suivants, à savoir :

- la volonté des collectivités d’améliorer le cadre de vie dans une optique de développement durable et de maintien des populations sur le territoire par le biais de l’aménagement des espaces publics, la mise à disposition de nouveaux équipements, la mise en place de la transition énergétique et le développement de l’offre de services,
- la nécessité de créer une nouvelle offre de logements accessibles aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite,
- les conclusions de l’étude pré-opérationnelle développées ci-dessus (forte représentation des logements énergivores, vieillissement de la population, situations de logements indignes occupés ponctuelles...),
- le Plan Climat Air Energie Régional qui vise à mobiliser les acteurs locaux autour d’un objectif commun : diviser par 4 nos émissions de gaz à effet de serre à l’horizon 2050.

La mise en place d'une OPAH, grâce aux aides financières mobilisées auprès des différents partenaires et à l'ingénierie mise à disposition des propriétaires, constitue un outil adapté afin de répondre à différents enjeux existants sur le territoire. Ce dispositif doit permettre aux propriétaires occupants modestes d'être informés et accompagnés dans le choix et la réalisation de leurs travaux, constituant ainsi un facteur déclencheur dans leur projet de réhabilitation.

Afin d’être en cohérence avec les objectifs généraux que se sont fixés les trois Communautés de Communes et les orientations de l’Anah et de la Région, l’OPAH se décline en 4 thématiques :

- le repérage et le traitement de l'habitat indigne et très dégradé
- le repérage et le traitement de la précarité énergétique
- l'adaptation des logements des personnes handicapées ou âgées en situation de perte d'autonomie.
- L'amélioration des logements locatifs, notamment vacants

Enfin, cette opération devrait engendrer un volume d’activité pour les entreprises locales en générant **plus de 3 500 000 € de travaux en 3 ans**.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

3.1.1. Descriptif du dispositif

Les objectifs d'intervention sur le territoire concerné sont exposés de façon générale et seulement pour quelques opérations majeures dans la mesure où l'OPAH couvre les 52 communes des Communautés de Communes de la Moivre à la Coole, de la Région de Mourmelon, de Suipe et Vesle et non un secteur particulier.

Les Communautés de Communes ont notamment pour but de soutenir l'activité des entreprises et encourager le développement économique sur leur territoire, d'aménager le cadre de vie des habitants dans le respect de l'environnement et du patrimoine architectural existant, de promouvoir l'attrait touristique de leur secteur et enfin, de maintenir leur population en développant l'offre de services à destination des habitants.

Les projets comprennent :

- La construction d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire à Pogny (51240) ;
- La construction d'un Gymnase Multisports dans l'enceinte du Pôle Scolaire à Vésigneul-sur-Marne (51240) ;
- La création de sentiers pédestres entre Togny-aux-Bœufs et Mairy-sur-Marne et entre Pogny et Vitry-la-Ville
- La mise en place de la fibre
- La construction d'un groupe scolaire sur le territoire de la Communauté de Communes de Suipe & Vesle
- La construction d'un nouveau siège social pour la Communauté de Communes de Suipe et Vesle
- L'élaboration d'un PLUIH à l'échelle de la Communauté de Communes de Suipe et Vesle

3.1.2. Objectifs pour les 3 années

L'objectif ici est que l'ensemble des projets cités, qui répondent tous à l'axe d'amélioration du cadre de vie et des services, soient réalisés au terme de l'OPAH.

Les indicateurs permettant de mesurer sa réalisation sont l'état d'avancement des travaux pour les projets de construction et l'état d'avancement de la mise en œuvre pour les projets immatériels.

3.2. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.2.1. Descriptif du dispositif

La problématique du logement dégradé rencontrée sur le secteur s'inscrit au cœur des priorités de l'Anah. Outre la mise aux normes des trois éléments de confort (WC, salle de bain, chauffage), la lutte contre l'habitat indigne comporte d'autres travaux prioritaires pouvant améliorer la santé et la sécurité des habitants (travaux de mise en sécurité, suppression du risque saturnin,...).

Cette OPAH permettra :

- de poursuivre les diagnostics complets sur les immeubles ou logements identifiés lors de l'étude pré-opérationnelle par la mise en place des outils nécessaires à la résorption de cet habitat, à savoir diagnostic de l'état initial (avant travaux), mis en partenariat de différents acteurs, conseils adaptés à la situation économique et sociale du propriétaire du bien, du ménage occupant dans le cadre de la location, et du degré de désordre du logement.
Ce travail devra déboucher sur une solution rationnelle entre les différentes parties en présence, l'exigence de qualité étant un préalable à la recherche d'une solution. Cette exigence pourra conduire, dans le cadre de logements en location, au relogement des occupants.
Chez les propriétaires occupants, la priorité sera donnée à la détermination des travaux prioritaires pour l'amélioration du logement, en accord avec les possibilités financières du ménage.
- de favoriser les actions de lutte contre les intoxications par le plomb (saturnisme). Suite aux risques mis en avant lors de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH (une part importante du bâti du territoire peut potentiellement présenter le risque de saturnisme lié à l'accessibilité aux peintures à base de plomb) il convient de renforcer les actions d'information, de sensibilisation, et d'intervention pour les risques liés au saturnisme ainsi que des stratégies liées au traitement des déchets du BTP sur le territoire.
Un travail d'information, basé sur la réalisation d'un pré-diagnostic plomb (par un dispositif permettant de détecter la présence avérée de peintures au plomb) sera fait auprès des familles occupantes, des propriétaires bailleurs, des gestionnaires de copropriété et des acteurs de l'immobilier (notaires, agents immobiliers,...).
- de traiter des logements signalés par la commission DALO sur le territoire. L'objectif est, d'une part, d'apporter à la commission des informations des éléments de qualification de l'état de ces logements et des informations complémentaires sur le ménage occupant, et d'autre part, d'œuvrer au traitement du logement et d'éviter, le cas échéant, sa remise en location dans le même état.
- d'effectuer un démarchage renforcé des propriétaires, bailleurs et occupants, et action de sensibilisation de l'ensemble des partenaires, élus et travailleurs sociaux ... : actuellement les locataires et les propriétaires sont peu informés des droits et des devoirs de chacun. Des supports d'informations seront à mettre en place afin de faciliter la compréhension de la réglementation et rendre plus lisible l'intervention des différents acteurs.
- de coordonner l'action, au sein du comité technique, en lien avec les services compétents de l'ARS, de l'Anah, du CLIC, des CCAS,... : si les acteurs locaux se connaissent, ils ne travaillent pas réellement de manière concertée et les différents interlocuteurs se sentent souvent démunis. Il convient donc de structurer ces partenariats. En raison du public visé, certaines situations devront être traitées en intégrant d'autres actions spécifiques comme l'adaptation des logements des personnes âgées et/ou handicapées.
- de mettre en œuvre des missions d'ingénierie nécessaires à l'accompagnement des propriétaires dans la réalisation des travaux de sortie d'insalubrité (expertise insalubrité, plomb, amiante..., aide au montage du projet, plan de financement, demande de subvention, questions de relogement provisoire ou définitif, ...).
- de vérifier les travaux en exerçant une vigilance accrue sur leur cohérence et leur bonne hiérarchisation. Une attention particulière sera portée aux travaux d'office en cas de non-exécution de travaux prescrits dans le cadre d'une procédure.

3.2.2 Objectifs pour les 3 années

- 9 logements de propriétaires occupants (6 « Lutte contre l'Habitat Indigne » + 3 « très dégradé »)
- 12 logements de propriétaires bailleurs (6 « Lutte contre l'Habitat Indigne » + 3 « très dégradé » + 3 « Moyenne dégradation »)

Les indicateurs de suivi des objectifs seront :

- le nombre de logements d'habitat indigne qui auront été réhabilités, par type d'usage et type d'indignité,
- la réalisation et l'avancement des actions d'accompagnement,
- la comparaison des réalisations avec les objectifs de la convention (en nombre et en pourcentage).

3.3. Volet énergie et précarité énergétique

Le volet « énergie et précarité énergétique » vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme Habiter Mieux sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées.

Ce protocole constitue une déclinaison locale du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique du département de la Marne.

Le contrat local d'engagement contre la précarité énergétique du département de la Marne a été signé le 23 juin 2011 et prorogé le 23 décembre 2013. Il définit notamment les modalités de mise en œuvre du programme qui sont reprises ci-dessous.

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans la convention État /Anah du 14 juillet 2010 et du décret n° 2015-1911 du 30 décembre 2015 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

3.3.1 - Propriétaires occupants (PO)

L'étude pré-opérationnelle a permis de localiser les logements potentiellement énergivores sur une base statistique (année de construction en particulier), grâce au repérage visuel exhaustif des biens (qualité des menuiseries, état du bâti et autres éléments extérieurs) et avec la coopération des élus de chaque commune.

Le croisement de ces données (ressources et logements potentiellement énergivores) est nécessaire afin de déterminer la proportion des ménages les plus fragiles en termes de consommation d'énergie, c'est-à-dire ceux pouvant se trouver en situation de précarité énergétique.

Repérage et accompagnement des propriétaires éligibles

Afin de compléter le repérage réalisé dans le cadre de l'étude pré opérationnelle, l'opérateur, les acteurs locaux (élus, personnes référentes...), ainsi que les services sociaux (Centre Communal d'Action Social, Centre Intercommunal d'Action Social, Centre Local d'Information et de Coordination, Circonscription de la Solidarité Départementale, associations de maintien à domicile, services sociaux des caisses de retraite...) se mobiliseront afin de repérer les personnes susceptibles de bénéficier du programme "Habiter mieux" et ainsi les sensibiliser et les informer sur ce dispositif. Dans un souci de proposer un programme de travaux « intelligent », en regard avec les évolutions énergétiques, le propriétaire sera sensibilisé aux sources d'énergies renouvelables, en particulier pour son chauffage.

Coordination des acteurs du repérage

Les partenaires informeront les propriétaires lors des contacts écrits ou physiques des aides du programme « Habiter mieux » et les dirigeront vers l'opérateur. La fiche de liaison du contrat local d'engagement sera utilisée.

Afin de compléter le repérage, les partenaires précités seront conviés aux réunions du comité technique une fois par trimestre.

Évaluations thermiques

Une évaluation thermique systématique sera proposée avant travaux avec projection des travaux et permettra d'identifier les actions prioritaires à engager pour l'amélioration de la performance thermique du logement, y compris si celles-ci sont distinctes ou différentes des travaux envisagés par le propriétaire.

Celle-ci comprendra :

- les caractéristiques du logement (taille du logement, date de construction, matériaux de construction, surface, source d'énergie),
- l'état du logement et de ses équipements (dont systèmes de chauffage fixe ou mobile et chauffage d'appoint, système pour l'eau chaude sanitaire, ventilation,...),
- la situation éventuelle de non décence ou d'insalubrité, les travaux à réaliser,
- l'évaluation énergétique présentant la consommation énergétique conventionnelle du logement (consommation en kWhep.m².an) ainsi que les étiquettes énergétiques et climat (Co2) avant travaux,
- les préconisations et hiérarchisation des travaux à réaliser pour améliorer la performance énergétique (système de chauffage, isolation, ventilation,...) en lien avec les autres travaux d'amélioration du logement. Les recommandations de travaux devront inclure si possible les énergies renouvelables,
- l'estimation des coûts de travaux,
- la consommation énergétique et étiquettes projetées après travaux,
- l'évaluation des économies en euros potentiellement réalisables sur la facture énergétique, le temps de retour sur investissement

L'évaluation thermique fera également apparaître le gain énergétique (en %) escompté considérant les travaux préconisés.

Les coûts de l'évaluation thermique avant travaux seront pris en charge dans le cadre du suivi-animation et doivent être réalisés par les experts certifiés de l'équipe de suivi-animation.

Suivi du repérage et des visites

Le suivi du repérage et des visites sera effectué lors des réunions du comité technique.

L'opérateur rendra compte des visites effectuées, des dossiers constitués et des éventuelles difficultés rencontrées. Dans ce dernier cas, le comité technique décidera des mesures à prendre en fonction de la situation.

3.3.2 - Propriétaires bailleurs (PB)

L'OPAH contribuera à sensibiliser et à informer les propriétaires sur les travaux nécessaires et utiles pouvant permettre de réaliser des économies d'énergies dans leur(s) logement(s). La maîtrise de l'énergie est un élément essentiel de l'opération, que ce soit pour le confort des occupants, pour la maîtrise de leurs charges ou pour le respect de l'environnement.

Elle a pour ambition d'inciter les propriétaires à réaliser des travaux de réhabilitation qualitatifs, dans le but de produire des logements sains et économes en énergie. Les évaluations thermiques ont pour objet d'encourager et conseiller techniquement et pratiquement les propriétaires dans la réalisation de travaux suivants :

- l'amélioration de l'isolation thermique (murs et couverture) et acoustique des logements dans le respect des modes de construction initiaux de l'immeuble et des types de chauffage installés ou prévus,
- le changement des menuiseries extérieures défectueuses ou trop peu isolantes,
- le remplacement des installations de chauffage électrique vétustes ou obsolètes, grandes consommatrices d'énergie,
- la recherche d'économies de charges (mise en place de moyens de chauffage plus adaptés et performants, réfection des réseaux communs de distribution d'eau compris changement des alimentations en plomb, pose de compteurs individuels,...),
- la résorption des problèmes d'humidité qui peuvent être dus à une ventilation absente ou non permanente,
- le développement des énergies renouvelables (solaire, bois, géothermie, ...).

Ces évaluations thermiques permettent en particulier de donner :

- la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée ainsi qu'une évaluation des dépenses annuelles résultant de ces consommations ;
- une évaluation de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre ;
- l'évaluation de la quantité d'énergie d'origine renouvelable ;
- des recommandations d'amélioration énergétique (estimation des coûts, des gains d'énergies et du temps de retour sur investissement).

Pour les propriétaires bailleurs, responsables et garants de la qualité du (des) logement(s) qu'ils mettent en location, une exigence d'amélioration de la qualité thermique sera demandée lors de la réalisation des travaux subventionnés. Une évaluation thermique systématique avant travaux sera réalisée pour établir les objectifs à atteindre après travaux. Dans le même esprit que les propriétaires occupants, le conseil apporté devra mettre en valeur les interventions les plus urgentes ou les plus pertinentes pour améliorer la performance énergétique du logement. La finalité à la fois du diagnostic et du conseil sera d'atteindre au moins la norme « D » de la classification officielle de l'échelle de performance énergétique (Echelle comprise entre « A » et « G »), après travaux.

Lorsque le projet concernera exclusivement des travaux liés aux économies d'énergie, un gain énergétique d'au moins 35 % devra être également atteint.

Dans tous les cas, l'aide mobilisable sera conditionnée à la réalisation des objectifs fixés. Une évaluation thermique précisant la classe énergétique après travaux sera dans ce cadre systématiquement demandée par l'Anah.

Ainsi, chaque propriétaire souhaitant réaliser des travaux bénéficiera systématiquement d'une évaluation thermique avant travaux. Celle-ci comprendra les mêmes éléments que ceux demandés pour les propriétaires occupants (paragraphe 3.3.1).

Les coûts de l'évaluation thermique avant travaux seront pris en charge dans le cadre du suivi-animation.

3.3.3 – Objectifs propriétaires occupants et propriétaires bailleurs

- 108 logements de propriétaires occupants
- 21 logements de propriétaires bailleurs

Les indicateurs de suivi des objectifs seront ceux prévus par le programme Habiter Mieux :

- nombre de logements repérés ;
- nombre de logements ayant fait l'objet d'un diagnostic par rapport au nombre de logement repérés ; pourcentage de logements repérés donnant lieu à traitement global dans le cadre du programme Habiter Mieux ;
- montant total des aides attribuées, dont financement Etat, participation des collectivités, financement Anah, financement privé ;
- comparaison des réalisations avec les objectifs de la convention.

3.4. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

3.4.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH permettra la mise en place d'un dispositif de sensibilisation efficace pour le public des personnes âgées et / ou handicapées, en partenariat avec les associations locales œuvrant pour le maintien à domicile afin de parvenir à sensibiliser et informer ces personnes sur les dangers et les besoins dont elles ne sont pas toujours conscientes.

L'objectif est d'apporter, en plus des aides existantes à l'amélioration de l'habitat (subvention Anah, subvention des caisses de retraite,...), un ensemble de conseils adaptés à la situation de chacun. Dans une telle démarche, l'implication des élus, des familles et l'association des partenaires est importante, car ils permettront la prise de contact et l'atténuation des méfiances possibles.

3.4.2 Objectifs

72 logements de propriétaires occupants

Les indicateurs de suivi des objectifs seront :

- le nombre de dossiers mis en place avec leur niveau d'avancement du premier contact au solde.
- la comparaison des réalisations avec les objectifs de la convention (en nombre et en pourcentage)

3.5. Volet social

3.5.1 Descriptif du dispositif

3.5.1.1 Accompagnement social des ménages pour les situations les plus complexes

a) Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

Au regard des difficultés particulières des ménages relevant de l'habitat indigne ou très dégradé, des missions spécifiques d'accompagnement doivent être envisagées.

Pour les situations sociales les plus complexes, l'objectif est d'aider à l'élaboration d'un parcours de logement pour le ménage.

Dans le cadre des missions du suivi animation l'opérateur devra assurer :

- l'information sur la manière d'occuper son logement: comment l'entretenir, prévenir les risques d'humidité, utiliser les fluides de manière économe, connaître les droits et devoirs du locataire,
- une médiation entre les propriétaires bailleurs et les locataires en cas de difficultés,
- la mobilisation des aides complémentaires pour les propriétaires occupants et les locataires concernés par l'habitat indigne et les aider à faire valoir leurs droits,
- une mission de veille et d'aiguillage des occupants. Si l'opérateur n'a pas la charge d'assurer un accompagnement autre que celui lié au logement, il lui revient de soutenir les ménages en les orientant vers les structures ad hoc (centres d'action sociale par exemple, travailleurs sociaux de secteur, etc.).

La gestion des relogements constitue une mission importante en cas de traitement d'habitat indigne. L'opérateur procédera à la définition du besoin des ménages au cas par cas.

Il aidera les ménages à construire leur parcours de logement en mobilisant les acteurs sociaux et partenaires potentiels (appui au relogement, reprise du paiement des loyers, demande de logement social, ouverture de droits liés au logement...).

Il mobilisera les acteurs sociaux afin d'aider la famille dans l'installation de son logement provisoire et lors de sa réintégration dans son logement, ou bien dans l'installation définitive dans un logement, selon les cas.

b) Dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique

La prise en charge du propriétaire occupant sera faite conformément au contrat local d'engagement contre la précarité énergétique signé le 23 juin 2011 modifié :

Les services sociaux et partenariaux (cf volet « précarité énergétique » détaillé plus haut) mobiliseront les travailleurs sociaux de leurs services, afin de repérer les personnes susceptibles de bénéficier du programme "Habiter Mieux" et ainsi les sensibiliser et les informer sur ce dispositif.

Sur le territoire de l'OPAH, les partenaires informeront les propriétaires lors des contacts écrits ou physiques des aides du programme « Habiter Mieux » et les dirigeront vers l'opérateur.

A partir de ces informations, l'opérateur rencontrera le propriétaire dans les meilleurs délais après réception de la fiche de liaison, afin d'établir le diagnostic social et le diagnostic technique du logement. Il lui proposera un plan de financement des travaux nécessaires à l'amélioration thermique de son logement lui permettant d'atteindre au moins 25 % d'économies d'énergie.

c) dans le cadre de l'aide à l'autonomie de la personne

La visite à domicile par un technicien attestant d'une formation relative à l'adaptation des logements au handicap, sera obligatoire pour permettre d'effectuer un rapport qui devra justifier de l'adéquation des travaux au handicap de la personne et donner des conseils d'aménagement permettant de réaliser un projet adapté aux besoins présents et futurs.

A l'issue de cette visite un compte-rendu sera remis à l'occupant comprenant tous les éléments nécessaires à une prise de décision: le rapport indiquant les travaux à effectuer pour aboutir à un logement adapté au handicap, une évaluation du montant des travaux et un plan de financement estimatif intégrant les subventions envisageables.

L'assistance administrative devra porter également sur la mobilisation des financements disponibles, et notamment sur le dépôt et le suivi des demandes de subventions aux caisses de retraites et caisses complémentaires.

3.5.2 Objectifs

Le nombre de logements maximum pour lesquels un partenariat avec les acteurs sociaux sera mis en place sur les 3 ans de l'opération est évalué à :

a) Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

- 9 logements de propriétaires occupants
- 12 logements de propriétaires bailleurs

b) Dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique

- 108 logements de propriétaires occupants
- 21 logements de propriétaires bailleurs

c) dans le cadre de l'aide à l'autonomie de la personne

- 72 logements de propriétaires occupants

Les indicateurs de suivi des objectifs seront :

- nombre de visites effectuées
- nombre de diagnostics effectués
- fiches de synthèse des visites

3.6. Volet patrimonial et environnemental

3.6.1 Descriptif du dispositif

Même si l'objectif de l'OPAH est de contribuer à la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat, les règles d'urbanisme doivent être connues et diffusées en amont par l'équipe chargée de l'ingénierie afin :

- de sensibiliser les propriétaires à la qualité de l'architecture, de l'urbanisme, de l'aménagement et à la préservation de l'environnement ;
- de les conseiller pour promouvoir l'amélioration de l'habitat dans le respect du patrimoine,
- de les assister dans leurs démarches (autorisation d'urbanisme, contact auprès des artisans, ...)
- de les informer sur les aides et actions d'accompagnement possibles dans le cadre de l'OPAH.

Pour faciliter cette diffusion et apporter une information fiable, un support de communication sera mis en œuvre.

3.6.2 Objectifs

Il est indispensable que chacun ait la bonne information car la qualité architecturale du bâti appelle un comportement exemplaire de la part de tous pour lui conserver ses attraits.

Une meilleure connaissance des dispositifs de protection du patrimoine amène à une meilleure gestion des travaux de la part des propriétaires et des entreprises. Lors d'une vente, on constate une plus-value importante pour les immeubles récemment rénovés. De même, pour les propriétaires bailleurs, un appartement se loue mieux lorsqu'il est situé dans un immeuble rénové.

Les indicateurs de suivi des objectifs seront :

- le nombre d'actions de communication menées
- le type d'actions de communication
- le nombre de personnes informées

3.7. Volet économique et développement territorial

3.7.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH permettra de générer un volume de travaux pour les entreprises locales estimé à plus de 3.5 millions d'euros en 3 ans. Des actions de sensibilisations seront conduites par l'équipe de suivi – animation avec notamment l'information des professionnels locaux sur la mise en place de l'OPAH.

L'équipe de suivi-animation mettra en place des actions de sensibilisation auprès des entreprises et artisans notamment sur le saturnisme, l'amiante, les économies d'énergie grâce au DPE, les énergies renouvelables, l'adaptation du logement au handicap et le respect du patrimoine.

Les indicateurs de suivi des objectifs seront :

- le volume de travaux (nombre de chantier, montant des travaux générés)
- le nombre et le type d'actions de communication
- le nombre de personnes informées (personnes physiques, professionnels de l'immobilier, entreprises)

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

Les objectifs globaux sont évalués à 222 logements, répartis comme suit :

- 189 logements occupés par leur propriétaire
- 33 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

Objectifs de réalisation de la convention
--

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte

	Année 1	Année 2	Année 3	TOTAL
Logements indignes et très dégradés traités	6	6	6	18
dont logements indignes PO	2	2	2	6
dont logements indignes PB	2	2	2	6
dont logements très dégradés PO	1	1	1	3
dont logements très dégradés PB	1	1	1	3
Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD)	8	8	8	24
dont logements moyennement dégradés	1	1	1	3
dont travaux d'amélioration énergétique (gain énergétique > 35%)	7	7	7	21
Autres logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD)	60	60	60	180
dont aide pour l'autonomie de la personne	24	24	24	72
dont travaux d'amélioration énergétique (gain énergétique > 25%)	36	36	36	108
Total logements bénéficiant de l'aide du FART	49	49	0	98
• <i>dont propriétaires occupants</i>	39	39	0	78
• <i>dont propriétaires bailleurs</i>	10	10	0	20

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

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.

5.1.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 1 549 211 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels	513 128 €	513 128 €	522 955 €	1 549 211 €
dont aides aux travaux	492 955 €	492 955 €	492 955 €	1 478 865 €
dont aides à l'ingénierie	20 173 €	20 173 €	30 000 €	70 346 €

5.2. Financements de l'Etat au titre du programme « Habiter Mieux »

5.2.1 Règles d'application

Les crédits du fond d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) sont gérés par l'Agence nationale de l'habitat pour le compte de l'État dans le cadre du programme Habiter Mieux (Investissements d'avenir). Les règles d'octroi et d'emploi de ces crédits sont celles fixées par n° 2015-1911 du 30 décembre 2015 relatif au règlement des aides du FART.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter Mieux pour l'opération sont de 226 866 € maximum, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels	113 433 €	113 433 €	0 €	226 866 €
dont aide de solidarité écologique (ASE)	93 000 €	93 000 €	0 €	186 000 €
dont aides à l'ingénierie	20 433 €	20 433 €	0 €	40 866 €

5.3. Financements des Communautés de Communes et de la Région Champagne-Ardenne

Au titre de ses politiques d'aménagement du territoire et dans le cadre des dispositifs d'intervention en faveur des territoires, la Région apporte un appui à la mise en place, à la conduite et au financement des travaux réalisés lors des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat.

A. Suivi animation

- a) La Communauté de Communes de la Moivre à la Coole, maitre d'ouvrage délégué, s'engage :
à mettre en place une équipe de suivi-animation dont les missions sont décrites à l'article 6.2.
- b) La Région s'engage :
à participer au financement du suivi-animation, pendant la durée de l'opération, conformément au dispositif validé au budget primitif. Ce dispositif pourra toutefois être revu en fonction des politiques régionales mises en place, à partir de 2016, dans le cadre de la nouvelle Région.

B. Fonds commun d'intervention

Montant et règles d'application

Pour cette opération, les Communautés de Communes de la Moivre à la Coole, de la région de Mourmelon, de Suipe et Vesle et la Région interviendront, à parité, par le biais d'un fonds commun (Fonds Précarité Energétique Région Territoire) d'un montant total de 765 640 €.

L'aide apportée par le Fonds Précarité Région-Territoire ne pourra être supérieure au reste à charge du propriétaire, dans la limite des financements publics fixés par le règlement de l'Anah. Elle fera l'objet, si nécessaire, d'un ajustement du comité technique correspondant, au vu du plan de financement prévisionnel détaillé présenté par l'organisme chargé du suivi-animation de l'opération.

Les engagements financiers réciproques au titre de ce fonds sont précisés dans une convention spécifique à signer entre la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole 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 la Communauté de Communes 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'OPAH 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 la Communauté de Communes et la Région et validées en comité technique sans remettre en cause la présente convention.

5.4. Engagement du Département de la Marne

Dans le cadre du Contrat Local d'Engagement contre la précarité énergétique (CLE), le Département de la Marne est un acteur du repérage. Il s'engage à faire remonter les situations de précarité énergétique dont il aurait connaissance et à informer les bénéficiaires potentiels de l'existence du dispositif.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La Communauté de Communes de la Moivre à la Coole, mandataire de la maîtrise d'ouvrage, sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

6.1.2. Instances de pilotage

A. Comité de pilotage

Il sera chargé, au vu des informations fournies par l'équipe opérationnelle, de résoudre les problèmes qui pourraient apparaître en cours d'opération. Il se réunira au moins une fois par an et autant que nécessaire au bon déroulement de l'opération. Le Comité de Pilotage peut déléguer une partie de ses missions au Comité Technique.

Il sera constitué des membres suivants ou de leurs représentants :

- le Délégué adjoint de l'Anah
- le Préfet
- le Président de la Région Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine
- le Président du Département
- le Président de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole
- le Président de la Communauté de Communes de la région de Mourmelon
- le Président de la Communauté de Communes de Suipe et Vesle
- Les Maires des communes du territoire
- le Président du Pays de Châlons en Champagne
- le Directeur Départemental des Territoires
- le Directeur de l'Agence Régionale de la Santé
- l'équipe de suivi-animation avec voix consultative
- toute personne ou entité que le comité de pilotage jugera opportun de s'adjoindre.

B. Comité technique

Un comité plus restreint que le précédent se réunira une fois tous les 45 jours, sur convocation. Ce comité aura deux fonctions :

- le suivi et la décision des octrois de subventions des différents fonds présentés au chapitre IV.
- la mobilisation et la concertation des acteurs autour de la problématique insalubrité.

Il sera constitué des membres suivants ou de leurs représentants :

- le Délégué adjoint de l'Anah
- le Président de la Région Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine
- le Président du Département
- Les membres élus par les conseillers communautaires
- le Président du Pays de Châlons en Champagne
- l'équipe de suivi-animation avec voix consultative
- toute personne ou entité que le comité technique jugera opportun d'associer

Ce comité aura une mission d'évaluation et de suivi de l'opération. Il aura également la possibilité d'adapter le dispositif du Fonds Commun d'Intervention aux évolutions constatées.

L'équipe de suivi-animation apportera toute information utile au bon fonctionnement de l'opération.

6.2. Suivi-animation de l'opération

6.2.1. Équipe de suivi-animation

La Communauté de Communes de la Moivre à la Coole, a désigné l'opérateur chargé d'assurer l'information, l'animation et le suivi de l'opération, selon les modalités d'intervention définies dans le marché.

6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

L'équipe de suivi animation assurera les missions suivantes :

- . Une action d'information auprès du public et des milieux professionnels pour assurer l'animation de l'opération, par la mise en place de permanences, réparties dans les locaux mis à disposition par les collectivités participantes et l'exécution de visites à domicile.
- . La création et l'édition d'affiches, de panneaux de chantier et de tracts d'information destinés à la population dont la distribution sera prise en charge par les collectivités locales et/ou les Communautés de Communes.
- . La mise en place du dispositif de sensibilisation pour le public des personnes âgées et handicapées. L'objectif est de parvenir à sensibiliser et informer ces personnes sur les dangers et les besoins dont elles ne sont pas toujours conscientes. Des diagnostics du domicile des personnes dépendantes seront réalisés en parallèle, afin de préconiser des adaptations de leur logement.
- . Une action de conseil et d'assistance auprès des propriétaires bailleurs et locataires dans le domaine administratif, social, financier, technique et architectural. Compte tenu du nombre important de dossiers Anah en site occupé et du conventionnement des logements locatifs, cette action facilitera la médiation entre les différents partenaires. Il est précisé que cette mission peut couvrir une mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage mais ne couvre pas les tâches de maîtrise d'œuvre proprement dites. Le maître d'ouvrage garde la faculté d'en confier l'exécution à un organisme de son choix qui peut être un architecte, un maître d'œuvre,....
- . Une action d'information, de sensibilisation & de conseil sur le risque inondation, auprès des propriétaires concernés, afin que les travaux d'aménagement prévus n'aggravent pas la vulnérabilité des habitations. L'existence d'un TRI doit conduire à la définition prochaine d'une Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation.
- . Une action d'information des propriétaires, gérants et syndics sur les conséquences pour la santé des risques dus au plomb et à l'amiante et sur leurs devoirs et responsabilités pénales
- . Pour renforcer l'action de conseil et de sensibilisation auprès des propriétaires et locataires, un pré diagnostic de plomb devra être réalisé dès lors qu'il y a suspicion, une évaluation du risque étant indispensable. Ce pré-diagnostic doit être réalisé par l'équipe de suivi-animation afin de sensibiliser les propriétaires et les orienter en connaissance de cause. L'analyse du risque nécessite la capacité de l'évaluer précisément. Cette action sera complétée par une information des propriétaires et des artisans sur les mesures de protection à prendre (conseils techniques sur les méthodes d'intervention). Le coût de chaque pré-diagnostic est pris en charge dans le cadre du suivi-animation, même si le projet n'aboutit pas à un dossier de financement.
- . Dans le cadre de la problématique des économies d'énergies et en lien avec le maître d'ouvrage et la délégation de l'Anah, la mise en place d'un partenariat dans 3 domaines différents : social, financier et technique. Ces partenariats seront une aide au maître d'ouvrage sur le repérage des situations de précarité énergétique, l'accompagnement des ménages et les financements complémentaires.
- . L'exécution de l'ensemble des missions décrites dans le volet « économies d'énergie et bonnes pratiques environnementales » et notamment :
 - La réalisation d'évaluation thermique avant travaux pour chaque propriétaire (occupant ou bailleur) souhaitant réaliser des travaux. Le coût de ces évaluations est pris en charge dans le cadre du suivi-animation même si le projet n'aboutit pas à un dossier de financement. Ces évaluations thermiques devront être réalisées conformément aux modalités précisées dans le décret n° 2015-1911 du 30 décembre 2015 relatif au règlement des aides du FART. Outre la réalisation de l'évaluation thermique, l'équipe assurera l'explication, le conseil et l'assistance auprès des propriétaires afin qu'ils aient l'information la plus pertinente et la plus adaptée à leur dossier.

- L'accompagnement des propriétaires occupants les plus modestes bénéficiant d'une aide aux travaux liés au Programme Habiter Mieux, par la mise en œuvre de l'ensemble des prestations suivantes :

- Aide à la décision (Information des ménages sur le dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat, les financements susceptibles d'être attribués, les conditions d'octroi des aides (Anah, collectivités, aides sociales, prêts et dispositifs fiscaux), les obligations du propriétaire, le déroulement de la procédure administrative d'instruction du dossier et d'attribution des aides (délais, autorisation de commencer les travaux...).
 - Information sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement.
 - Evaluation des caractéristiques sociales et des capacités d'investissement.
 - Visite et état des lieux technique du logement. Le diagnostic doit intégrer l'usage du logement fait par le ménage, la consommation énergétique réelle du ménage et l'évaluation de la consommation énergétique du logement (consommation conventionnelle).
 - Assistance pour l'identification des besoins de travaux et établissement d'une proposition de programme, le cas échéant avec hiérarchisation des travaux et selon plusieurs scénarios.
 - Estimation du coût des travaux, réalisation des évaluations énergétiques (consommations et gains) selon les différents cas.
 - Estimation de l'ensemble des financements pouvant être octroyés pour chaque scénario (y compris aides fiscales).
 - Etablissement de la fiche de synthèse de l'évaluation globale (avec les différents scénarios) fournie au propriétaire.
 - Aide à l'élaboration du projet et du montage des dossiers de financement
 - Aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération.
 - Aide à la consultation d'entreprises et à l'obtention 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 entrepreneurs.
 - Aide au montage et au dépôt des dossiers de demande de subventions et de prêts.
 - Vérification du contenu du dossier et de la recevabilité de la demande au regard des règles de l'Anah et de l'ASE
 - Aide au suivi de l'opération sur le plan technique (par exemple, si nécessaire, visite en cours de chantier).
 - Aide au montage des dossiers de paiement des subventions
 - Aide à la réception des travaux et vérification des factures au regard du projet et des travaux réalisés.
 - Aide à l'établissement du plan de financement définitif de l'opération et information du maître d'ouvrage sur le re-calcul éventuel de la subvention au moment de la demande de paiement de solde (écrêtement, évolution du coût des travaux...).
- l'établissement, par actualisation de la fiche de synthèse de l'évaluation globale, de la fiche bilan d'expérience (synthèse des caractéristiques du logement, caractéristiques du ménage, du programme de travaux et des gains réalisés, calendrier du projet).
- La réalisation des rapports d'insalubrité pour les logements relevant du dispositif de sortie d'insalubrité hors arrêté. Le coût de ces rapports est pris en charge dans le cadre du suivi-animation. Ces rapports devront être réalisés conformément aux grilles d'évaluation de l'état d'insalubrité validées par l'Anah.
 - La réalisation des rapports d'évaluation de la dégradation pour les logements relevant de la dégradation moyenne ou de la forte dégradation. Le coût de ces rapports est pris en charge dans le cadre du suivi-animation. Ces rapports devront être réalisés conformément au guide méthodologique « Grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat – mode d'emploi » édité par l'Anah.

6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

Le suivi animateur de l'opération devra également:

- aider au montage des différentes demandes de paiement pour chacun des financeurs : avance sur subvention, acomptes, solde, etc.

- transmettre les dossiers de paiement à la délégation locale de l'Anah pour le compte du maître d'ouvrage, lorsque le demandeur en donne mandat.
- assurer le montage administratif et technique des dossiers d'aides au financement à présenter aux différents partenaires (Anah, Région / Communauté de communes dans le cadre du FCI, caisses de retraite, CAF, ...).
- analyser les indicateurs de résultats et informer le maître d'ouvrage et le comité technique sur l'état d'avancement de l'opération.
- assurer, après la fin de l'OPAH, le suivi des demandes de paiement des différentes aides (3 ans après la fin de l'opération pour les derniers dossiers accordés, notamment par l'Anah).

Pour ce qui concerne les dossiers relevant du programme "Habiter Mieux" les modalités de coordination opérationnelle sont décrites dans le contrat local de lutte contre la précarité énergétique (CLE).

6.3. Evaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis dans le préambule et les objectifs quantitatifs énumérés aux articles 4 et suivants, dont la réalisation sera suivie grâce à l'ensemble des indicateurs de résultats:

- nombre de dossiers mis en place avec leur niveau d'avancement du premier contact au solde,
- informations techniques et financières par dossier, notamment concernant les gains et classes énergétiques,
- nombre de logements concernés et niveau d'aménagement prévu par type d'usage (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, etc.),
- nombre de logements d'habitat indigne qui auront été réhabilités, par type d'usage et type d'indignité,
- nombre de logements en conventionné social,
- variations des loyers,
- réalisation et avancement des actions d'accompagnement,
- comparaison des réalisations avec les objectifs de la convention (en nombre et en pourcentage),
- nombre de permanences et de réunions d'information - sensibilisation tenues (avec le détail du nombre de participants et personnes rencontrées).
- nombre de visites effectuées chez les particuliers.

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

6.3.2. Bilans

Un rapport d'avancement annuel et un rapport final de l'opération dans l'année suivant son terme, sont établis par l'équipe opérationnelle et adressés par le Président de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole, au Préfet de la Marne, au Président de la Région Champagne-Ardenne, et au délégué de l'Anah dans le département, qui le porteront à la connaissance de la Commission locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) et du délégué régional de l'Anah.

Si les partenaires en éprouvent la nécessité, en fonction du contexte, notamment budgétaire ou politique en matière d'habitat, et/ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat), des ajustements pourront être réalisés annuellement, par voie d'avenant signé par l'ensemble des parties.

Un bilan annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

6.3.3. Evaluation

Au cours de la troisième année de l'opération, une évaluation sera lancée afin synthétiser les informations et déterminer si l'opération programmée a atteint ses objectifs initiaux, en fonction de la politique de l'habitat privé de l'Anah. Elle intégrera 3 axes :

- conclure sur une réelle utilité ou non de l'opération. L'analyse se réalisant par le biais des données recueillies, enquêtes de satisfaction des ménages, audition des acteurs, etc...
- conclure sur le fonctionnement du système. Est-il optimum ? Assure-t-il le meilleur service ? Le système a-t-il été efficace (subventions, aides, gestion des dossiers...) ?
- mettre en avant la satisfaction ou l'insatisfaction des bénéficiaires et mesurer l'impact de l'opération pour eux (confort, économie, énergie, accessibilité, remise en service de biens vacants...).

Chapitre VI – Communication

Article 7 – Communication

Il conviendra d'établir un échange permanent avec les différents partenaires, avec les médias locaux mais aussi et surtout avec les propriétaires, pour une bonne diffusion de l'information. Pour cela, une collaboration étroite doit notamment exister entre la délégation locale Anah et les responsables d'animation qui sont sur le terrain.

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur 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. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, affiches, site internet ou communication presse portant sur l'Opah.

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 devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition,...

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah, des Communautés de Communes de la Moivre à la Coole, de la région de Mourmelon le Grand, de Suipe et Vesle, et de la Région Champagne-Ardenne ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale de l'Anah, les Communautés de Communes et la Région et remettre un dossier qui aura été validé par leurs soins.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés en concertation avec les partenaires financeurs qui fourniront toutes les indications nécessaires à la rédaction du corps des documents de communication et les valideront.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Anah à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication 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 sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à

nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah 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'Agence.

Une communication commune à tous les financeurs sera mise en œuvre. L'opérateur de suivi-animation devra indiquer dans tous les supports de communication, quels qu'ils soient, y compris ceux de présentation générale de l'opération, que les subventions allouées le sont par l'Anah, la Région Champagne-Ardenne et les Communautés de Communes. (Tous les logos seront reproduits à partir de logos types avec les règles graphiques fournies par chaque partenaire).

Mise en œuvre d'au moins une réunion d'information des professionnels du bâtiment (artisans, maîtres d'œuvres, architectes,...) notamment pour les sensibiliser à la rénovation énergétique, au respect du patrimoine architectural et aux problématiques de santé publique.

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de trois années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à partir de la date de signature.

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (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 le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 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 10 – 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 5 exemplaires à Saint Germain la Ville, le

**La Communauté de Communes
De la Moivre à la Coole**
représentée par son Président Michel JACQUET

L'Etat,
représenté par Monsieur Denis CONUS,
Préfet du département de la Marne,

La Région Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine,
représentée par son Président Philippe RICHERT,

Le Département de la Marne,
représenté par son Président René-Paul SAVARY,

L'Agence Nationale de l'Habitat,
représentée par Madame Isabelle KAUFFMANN,
déléguée adjointe de l'Agence dans le département.

ANNEXES

ANNEXE 1 : Récapitulatif des aides apportées

(à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

Financements de l'Anah

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels	513 128 €	513 128 €	522 955 €	1 549 211 €
dont aides aux travaux	492 955 €	492 955 €	492 955 €	1 478 865 €
dont aides à l'ingénierie	20 173 €	20 173 €	30 000 €	70 346 €

Financements de l'Etat

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels	113 433 €	113 433 €	0 €	226 866 €
dont aide de solidarité écologique (ASE)	93 000 €	93 000 €	0 €	186 000 €
dont aides à l'ingénierie	20 433 €	20 433 €	0 €	40 866 €

Financements prévisionnels du fonds commun d'intervention hors précarité énergétique et volet énergie

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels	74 860 €	74 860 €	74 860 €	224 580 €
dont aide aux PO : autonomie – plafonds ressources modeste et très modeste (20 %)	35 712 €	35 712 €	35 712 €	107 136 €
dont aide aux PO pour des travaux de petite LHI (25 %)	4 148 €	4 148 €	4 148 €	12 444 €
dont aide aux PO pour des travaux LHI/TD (35 %)	35 000 €	35 000 €	35 000 €	105 000 €

Financements prévisionnels du fonds commun d'intervention précarité énergétique et volet énergie

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels	180 353 €	180 353 €	180 354 €	541 060 €
dont aide aux PO – plafonds ressources très modeste (25 %) avec Gain énergétique \geq 25 %	120 015 €	120 015 €	120 015 €	360 045 €
dont aide aux PB avec Gain énergétique \geq 35 % & classe énergétique D après travaux (15 %)	8 879 €	8 879 €	8 880 €	26 638 €
dont aide aux PB avec Gain énergétique \geq 35 % & classe énergétique C après travaux (25 %)	29 732 €	29 732 €	29 732 €	89 196 €
dont aide aux PB pour réhabiliter un logement de moyenne dégradation avec au moins classe énergétique D après travaux (10 %)	4 068 €	4 068 €	4 068 €	12 204 €
dont aide aux PB pour des travaux de petite LHI avec au moins classe énergétique D après travaux (10 %)	1 659 €	1 659 €	1 659 €	4 977 €
dont aide aux PB pour des travaux lourds dans logement indigne ou très dégradé avec au moins classe énergétique D après travaux (10 %)	16 000 €	16 000 €	16 000 €	48 000 €

ANNEXE 2 : Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

Opération	Calendrier prévisionnel de réalisation	Indicateurs
Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé		
9 logements propriétaires occupants	2016-2017-2018	le nombre de logements d'habitat indigne réhabilités, par type d'usage et type d'indignité, la réalisation et l'avancement des actions d'accompagnement, la comparaison des réalisations avec les objectifs de la convention (en nombre et en pourcentage)
12 logements de propriétaires bailleurs	2016-2017-2018	idem
Volet énergie et précarité énergétique		
108 logements propriétaires occupants	2016-2017-2018	nombre de logements repérés ; nombre de logements ayant fait l'objet d'un diagnostic par rapport au nombre de logement repérés ; montant total des aides attribuées, dont financement Etat, dont participation des collectivités, dont financement Anah, dont financement privé, la comparaison des réalisations avec les objectifs de la convention (en nombre et en pourcentage)
21 logements de propriétaires bailleurs	2016-2017-2018	idem
Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat		
72 logements de propriétaires occupants	2016-2017-2018	le nombre de dossiers mis en place avec leur niveau d'avancement du premier contact au solde. la comparaison des réalisations avec les objectifs de la convention (en nombre et en pourcentage)
Volet social		
<u>Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé</u> 12 logements de propriétaires bailleurs 9 logements de propriétaires occupants	2016-2017-2018	nombre de visites effectuées nombre de diagnostics effectués fiches de synthèse des visites
<u>Dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique</u> 108 logements de propriétaires occupants 21 logements de propriétaires bailleurs	2016-2017-2018	idem
<u>dans le cadre de l'aide à l'autonomie de la personne</u> 72 logements de propriétaires occupants	2016-2017-2018	idem
Volet économique et développement territorial		
Travaux générés par l'OPAH pour les entreprises locales	2016-2017-2018	Nombre de chantiers Montant des travaux générés
Sensibilisation des entreprises	2016-2017-2018	Nombre et type d'actions de communication Nombre de personnes informées
Evaluation et suivi des actions engagées		
La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis dans le préambule et les objectifs quantitatifs énumérés en annexe 2, dont la réalisation sera suivie grâce à l'ensemble des indicateurs de résultats suivants	2016-2017-2018	nombre de dossiers mis en place avec leur niveau d'avancement du premier contact au solde, informations techniques et financières par dossier, nombre de logements concernés et niveau d'aménagement prévu par type d'usage (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, etc.), nombre de logements d'habitat indigne qui auront été réhabilités, par type d'usage et type d'indignité, nombre de logements en conventionné social, variations des loyers, réalisation et avancement des actions d'accompagnement, comparaison des réalisations avec les objectifs de la convention (en nombre et en pourcentage), nombre de permanences et de réunions d'information - sensibilisation tenues (avec le détail du nombre de participants et personnes rencontrées). Nombre de visites effectuées chez les particuliers et type de diagnostic.

ANNEXE 3 : Objectifs quantitatifs fonds commun d'intervention

Objectifs propriétaires occupants

- 108 logements au titre des économies d'énergie pour les PO aux ressources « très modeste » gain énergétique ≥ 25 % (taux 25 %)
- 72 logements au titre de l'adaptation pour les PO (taux 20 %)
- 3 logements au titre des travaux de sécurité et salubrité de l'habitat (taux 25 %)
- 6 logements au titre des travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (taux 35 %)

Objectifs propriétaires bailleurs

- 3 logements au titre de la réhabilitation de logements moyennement dégradés, avec au moins une classe énergétique D après travaux (taux 10 %)
- 3 logements au titre des travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat, avec au moins une classe énergétique D après travaux (taux 10 %)
- 6 logements au titre des travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé, avec au moins une classe énergétique C après travaux (taux 10 %)
- 9 logements au titre de l'amélioration de la performance énergétique avec une classe énergétique D après travaux (taux 15 %)
- 12 logements au titre de l'amélioration de la performance énergétique avec au moins une classe énergétique C après travaux (taux 25 %)

Aide FCI si les travaux permettent une économie d'énergie d'au moins

- * 25 % pour des travaux portant uniquement sur le bâti
- * 30 % pour des travaux portant sur le bâti + un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable
- * 35 % pour des travaux portant sur le bâti + un système de chauffage utilisant une source d'énergie fossile