

Il signalera aux financeurs et partenaires de l'opération les difficultés rencontrées avec les propriétaires sur ce point.

Une attention particulière sera portée aux travaux d'office en cas de non-exécution de travaux prescrits dans le cadre d'une procédure.

**b) dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique**

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 de les sensibiliser et les informer sur ce dispositif.

Pour les publics repérés comme plus fragiles (ex : personnes âgées...), un accompagnement dans cette démarche sera proposé par le travailleur social, qui pourra assurer une présence au domicile lors du premier entretien avec l'opérateur. Ceci afin de privilégier un climat de confiance, d'assurer un relais dans l'information, et ainsi favoriser l'aboutissement de la démarche.

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 s'il est propriétaire occupant et au moins 35 % d'économies d'énergie s'il est propriétaire bailleur.

**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.

### **3.7.2 Objectifs**

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

- 4 logements de propriétaires occupants
- 133 logements de propriétaires bailleurs

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

- 35 logements de propriétaires occupants
- 165 logements de propriétaires bailleurs

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

- 10 logements de propriétaires occupants

Les indicateurs de suivi des objectifs seront :

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

### **3.8. Volet patrimonial et environnemental**

#### **3.8.1 Descriptif du dispositif**

Même si l'objectif de l'OPAH-RU est de contribuer à la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat, les règles d'urbanisme et du PSMV 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, en Secteur Sauvegardé ;
- 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-RU.

Pour faciliter cette diffusion et apporter une information fiable, un support de communication, proposé par le prestataire de suivi-animation, sera mis en œuvre. Au cours des enquêtes et du repérage de terrain, il a été constaté que de nombreuses reprises que des propriétaires avaient engagé des travaux sans la moindre autorisation (permis de construire ou déclaration préalable de travaux).

Les immeubles du centre ancien de Sedan sont inscrits dans un PSMV<sup>4</sup>, et présentent, pour la majorité d'entre eux, un véritable intérêt architectural, tant dans le détail des ornements que dans la cohésion des fronts urbains qu'ils constituent.

Des linéaires de façades remarquables de la fin du XVII<sup>e</sup> et du début du XVIII<sup>e</sup> siècle à restaurer ont été identifiés et cartographiés dans les différents schémas d'intervention.

Leur réhabilitation s'inscrira dans le règlement du PSMV. Une procédure de révision de ce Plan est actuellement en cours. Les linéaires des façades répertoriées dans le périmètre d'intervention feront l'objet d'un accompagnement spécifique et d'une majoration des aides du FCI. Ainsi l'OPAH-RU doit inciter, avec l'appui de l'architecte des Bâtiments de France à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine, par un accompagnement spécifique apporté aux propriétaires. Des réunions régulières avec le STAP<sup>5</sup> seront prévues à cet effet.

#### **▪ Ravalement des façades :**

Des façades embellies créent chez les habitants et les visiteurs une attraction architecturale jusque-là ignorée et contribuent à la nouvelle image de marque du Secteur Sauvegardé et de la Ville d'Art et d'Histoire également valorisée. Cette attraction suscite l'attraction de nouveaux habitants et des touristes, faisant naître le désir de s'installer ou de se promener en ville.

La mise en place d'une aide au ravalement et aux travaux d'intérêt architectural (TIA) peut compléter le programme de réhabilitation des logements tout en marquant de façon visuelle la mise aux

<sup>4</sup> Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

<sup>5</sup> Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

normes des immeubles réhabilités. Elle permet également d'affirmer la volonté de la Collectivité d'améliorer le cadre de vie en valorisant l'espace public.

Cette politique sera accompagnée d'une incitation financière par le biais d'une aide aux propriétaires (25% du montant TTC des travaux).

#### Evaluation chiffrée de l'opération

25 % travaux TTC plafonnés à une dépense subventionnable de 100 €/m<sup>2</sup>. Le plafond de subvention, selon la nature des matériaux, sera de : 1 100 € (pierre de taille ou moellons), 1 300 € (enduit à la chaux) ou 2 000 € par immeuble.

Estimation subvention moyenne par immeuble : 2 000 €

#### ▪ Travaux d'intérêt architectural (TIA) :

Les plafonds de dépenses subventionnables du FCI définis pour les opérations classiques pourront être majorés d'un montant au plus égal au coût des travaux concourant à la mise en valeur de l'immeuble dans la mesure où celle-ci les rend onéreux :

- Par l'utilisation de matériaux et de techniques de construction ou de conservation particulières ;
- Par la conservation, la restauration ou la restitution d'éléments de construction ou de décor présentant un intérêt architectural ou historique (que ceux-ci soient à extérieurs ou intérieurs à l'immeuble).

A ce titre, ceux-ci devront faire l'objet de devis descriptifs et estimatifs spécifiques. Les travaux devront également s'inscrire dans un projet de réhabilitation globale de l'immeuble et faire l'objet d'une mission de base de maîtrise d'œuvre confiée à un architecte ou un agréé en architecture.

Les travaux qui ne présentent pas de surcoût ne seront pas pris en compte dans ce cadre.

Les demandes de dérogation aux plafonds du FCI, assorties de l'avis de l'ABF, seront soumises à l'avis du comité technique.

Peuvent être retenus les immeubles, présentant par eux-mêmes un intérêt architectural (immeubles pochés en gris foncé au PSMV).

L'enveloppe de subvention du FCI réservée au ravalement et aux travaux d'intérêt architectural (TIA) sera fixée à 124 000 € sur 5 ans.

#### ▪ La réalisation d'opérations de réhabilitation s'inscrivant dans le principe de développement durable

Le volet Développement Durable est traité dans la convention PRQAD en lien avec cette opération. Il convient de préciser quelques objectifs importants pour l'OPAH RU.

L'OPAH-RU 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. L'équipe opérationnelle devra donc encourager et conseiller techniquement les propriétaires dans la réalisation des travaux suivants :

- la recherche d'économies de charges,
- l'amélioration de l'isolation thermique (et acoustique) des logements dans le respect des modes de construction initiaux et de l'intérêt architectural de l'immeuble,

- l'installation de système de chauffage ou de production d'eau chaude performant et/ou s'appuyant sur les énergies renouvelables,
- la pose de matériaux d'isolation bio-sourcés développés autour des ressources locales.

L'objectif ici est que l'ensemble des projets permettent à la collectivité de s'ancrer dans une démarche de développement durable et de prendre en compte les mesures et objectifs fixés dans le Plan Climat-Air Energie Régional.

L'indicateur permettant de mesurer sa réalisation est l'état d'avancement de la mise en œuvre des projets et d'en apprécier l'impact environnemental (kWh et tonnes de CO2 économisés).

### 3.8.2 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 en PSMV 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

## **3.9 Volet économique et développement territorial**

### 3.9.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH-RU permettra de générer un volume de travaux pour les entreprises locales estimé à plus de 12 000 000 d'euros en 5 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-RU.

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 aux évaluations énergétiques, les énergies renouvelables et l'adaptation du logement au handicap.

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**

### **4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention**

Les objectifs globaux sont évalués à 200 logements, répartis comme suit :

- 35 logements occupés par leur propriétaire
- 165 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

#### **4-1-1 AXE 1 : Traitement des immeubles sur le secteur « prioritaire » suite aux interventions de requalification d'îlots dégradés du PRQAD - (ORI, DUP travaux)»**

Certains immeubles de ce périmètre sont labélisés « immeubles dégradés » parce qu'ils cumulent des désordres de natures multiples (défauts de gestion, dégradations techniques, insalubrité, péril, occupation sociale problématique, ...).

Une stratégie d'acquisition permettra la maîtrise complète des parcelles pour en permettre la requalification (démolition partielle, réhabilitation puis revente). Sur les parcelles voisines, l'accompagnement permettra d'engager un dialogue ou à défaut d'engager des actions coercitives type ORI, ou incitatives (OPAH-RU, défiscalisation type Malraux possibles dans les périmètres PRQAD).

Les prestataires de l'OPAH-RU avec l'appui du concessionnaire PRQAD devront en plus des interventions classiques envisagées mobiliser de multiples outils juridiques et réglementaires nécessaires à la réussite des stratégies envisagées : réalisation d'études techniques et sociales le cas échéant, mise en œuvre avec les services concernés des procédures de travaux d'office en substitution partielle pour « évincer » les propriétaires bailleurs défaillants, présence renforcée sur l'immeuble, constitution le cas échéant de dossiers DUP Travaux ouvrant droit à des défiscalisation Malraux,...

L'opérateur sera particulièrement attentif à inciter les propriétaires à conventionner leurs logements en loyer intermédiaire, et à entreprendre des travaux de lutte contre la précarité énergétique.

#### **Objectifs quantitatifs de l'axe 1 sur le secteur « prioritaire » :**

##### **A. Aide aux propriétaires bailleurs éligibles aux aides de l'Anah**

L'objectif quantitatif est la réhabilitation ou l'amélioration de 95 logements locatifs à loyer intermédiaire, sur 5 ans ventilés comme suit :

Ces 95 logements devront atteindre au minimum la classe C après travaux. Une dérogation est possible pour la classe « D » si la classe « C » est techniquement impossible à atteindre (décision de la CLAH).

- a. 35 logements en loyer intermédiaire faisant l'objet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (sortie d'insalubrité, de péril ou de forte dégradation nécessitant des travaux lourds).
- b. 30 logements en loyer intermédiaire faisant l'objet de travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (petite LHI : sécurité, saturnisme, ...)
- c. 18 logements en loyer intermédiaire faisant l'objet de travaux d'amélioration pour réhabiliter un logement moyennement dégradé
- d. 12 logements en loyer intermédiaire faisant l'objet de travaux d'amélioration de la performance énergétique pour réaliser un gain énergétique d'au minimum 35%.

Le degré de dégradation concernant les alinéas a, b et c sera établi en fonction de la grille d'évaluation de la dégradation ou de l'insalubrité de l'habitat établi par l'Anah ou arrêté d'insalubrité/péril

Ces objectifs en logements à loyer maîtrisé sont de 95 logements à loyer intermédiaire.

Il sera fait application des taux de subvention, des plafonds de travaux retenus et des plafonds de ressources en vigueur pour les dossiers examinés par la CLAH et validés par le délégué local.

#### **B. Aide aux propriétaires bailleurs éligibles aux aides exclusives du Fonds commun d'intervention**

L'objectif quantitatif est la réhabilitation ou l'amélioration de 6 logements locatifs à loyer libre, sur 5 ans ventilés comme suit :

- e. 6 logements en loyer libre de 80 à 100 m<sup>2</sup> de surface utile faisant l'objet de travaux d'amélioration de la performance énergétique pour réaliser un gain énergétique d'au minimum 35% et qui devront atteindre au minimum la classe C après travaux. Une dérogation est possible pour la classe « D » si la classe « C » est techniquement impossible à atteindre (décision de du comité technique).

#### **C. Aide aux propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah**

L'objectif est de 10 logements "propriétaires occupants" sur 5 ans dont :

- a. 1 logement de propriétaire occupant aux ressources très modestes ou modestes faisant l'objet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (sortie d'insalubrité, de péril ou de forte dégradation nécessitant des travaux lourds) , selon réglementation et grille de l'Anah,
- b. 1 logement de propriétaires occupants aux ressources très modestes ou modestes faisant l'objet de travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (petite LHI : sécurité, saturnisme, ...), selon réglementation et grille de l'Anah,
- c. 6 logements de propriétaires occupants faisant l'objet de travaux d'économies d'énergie et de lutte contre la précarité énergétique, selon réglementation de l'Anah,
- d. 1 logement de propriétaires occupants aux ressources très modestes faisant l'objet de travaux pour l'autonomie de la personne (d'adaptation ou d'accessibilité sur justificatifs), selon réglementation de l'Anah,
- e. 1 logement de propriétaires occupants aux ressources modestes faisant l'objet de travaux pour l'autonomie de la personne (d'adaptation ou d'accessibilité sur justificatifs), selon réglementation de l'Anah,

Le degré de dégradation concernant les alinéas a et b sera établi en fonction de la grille d'évaluation de la dégradation ou de l'insalubrité de l'habitat établi par l'Anah ou arrêté d'insalubrité/péril

Il sera fait application des taux de subvention, des plafonds de travaux retenus et des plafonds de ressources en vigueur pour les dossiers examinés par la CLAH et validés par le délégué local.

## **D. Aide aux propriétaires occupants éligibles aux aides exclusives du Fonds commun d'intervention**

L'objectif est de 2 logements "propriétaires occupants" sur 5 ans dont :

- f. 2 logements de propriétaire occupant aux ressources modestes « majorés » (120 % du plafond ANAH) faisant l'objet de travaux pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (sortie d'insalubrité, de péril ou de forte dégradation nécessitant des travaux lourds), pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (petite LHI : sécurité, saturnisme, ...), d'économies d'énergie et de lutte contre la précarité énergétique ou pour l'autonomie de la personne (d'adaptation ou d'accessibilité sur justificatifs) selon réglementation de l'Anah,

### **4-1-2 AXE 2 : Traitement des immeubles sur le secteur « complémentaire »**

L'OPAH-RU sur le secteur « complémentaire » devra ici avoir un effet solvabilisateur permettant d'accompagner des propriétaires dans un programme global de travaux, qualitatif et respectueux de l'environnement (amélioration de la performance énergétique globale).

Cette catégorie de biens immobiliers est par ailleurs plus adaptée que les autres à la mise en œuvre de conventionnements de loyers.

#### **Objectifs quantitatifs de l'axe 2 sur le secteur « complémentaire » :**

##### **A. Aide aux propriétaires bailleurs éligibles aux aides de l'Anah**

L'objectif quantitatif est la réhabilitation ou l'amélioration de 60 logements locatifs à loyer conventionné social ou intermédiaire, sur 5 ans ventilés comme suit :

Ces 60 logements devront atteindre au minimum la classe C après travaux. Une dérogation est possible pour la classe « D » si la classe « C » est techniquement impossible à atteindre (décision de la CLAH).

- a. 25 logements en loyer conventionné social ou intermédiaire faisant l'objet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (sortie d'insalubrité, de péril ou de forte dégradation nécessitant des travaux lourds).
- b. 20 logements en loyer conventionné social ou intermédiaire faisant l'objet de travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (petite LHI : sécurité, saturnisme, ...).
- c. 5 logements en loyer conventionné social ou intermédiaire faisant l'objet de travaux d'amélioration pour réhabiliter un logement moyennement dégradé.
- d. 8 logements en loyer conventionné social ou intermédiaire faisant l'objet de travaux d'amélioration de la performance énergétique pour réaliser un gain énergétique d'au minimum 35%
- e. 2 logements en loyer conventionné social ou intermédiaire faisant l'objet de travaux de transformation d'usage.

Le degré de dégradation concernant les alinéas a, b et c sera établi en fonction de la grille d'évaluation de la dégradation ou de l'insalubrité de l'habitat établi par l'Anah ou arrêté d'insalubrité/péril

Ces objectifs en logements à loyer maîtrisé sont de 60 logements à loyer conventionné social ou intermédiaire.

Il sera fait application des taux de subvention, des plafonds de travaux retenus et des plafonds de ressources en vigueur pour les dossiers examinés par la CLAH et validés par le délégué local.

#### **B. Aide aux propriétaires bailleurs éligibles aux aides exclusives du Fonds commun d'intervention**

L'objectif quantitatif est la réhabilitation ou l'amélioration de 4 logements locatifs à loyer libre, sur 5 ans ventilés comme suit :

- f. 4 logements en loyer libre de 80 à 100 m<sup>2</sup> de surface utile faisant l'objet de travaux d'amélioration de la performance énergétique pour réaliser un gain énergétique d'au minimum 35% et qui devront atteindre au minimum la classe C après travaux. Une dérogation est possible pour la classe « D » si la classe « C » est techniquement impossible à atteindre (décision du comité technique ).

#### **C. Aide aux propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah**

L'objectif est de 20 logements "propriétaires occupants" sur 5 ans dont :

- a. 1 logement de propriétaire occupant aux ressources très modestes ou modestes faisant l'objet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (sortie d'insalubrité, de péril ou de forte dégradation nécessitant des travaux lourds) , selon réglementation et grille de l'Anah,
- b. 1 logement de propriétaires occupants aux ressources très modestes ou modestes faisant l'objet de travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (petite LHI : sécurité, saturnisme, ...), selon réglementation et grille de l'Anah,
- c. 10 logements de propriétaires occupants faisant l'objet de travaux d'économies d'énergie et de lutte contre la précarité énergétique, selon réglementation de l'Anah,
- d. 4 logements de propriétaires occupants aux ressources très modestes faisant l'objet de travaux pour l'autonomie de la personne (d'adaptation ou d'accessibilité sur justificatifs), selon réglementation de l'Anah,
- e. 4 logements de propriétaires occupants aux ressources modestes faisant l'objet de travaux pour l'autonomie de la personne (d'adaptation ou d'accessibilité sur justificatifs), selon réglementation de l'Anah,

Le degré de dégradation concernant les alinéas a et b sera établi en fonction de la grille d'évaluation de la dégradation ou de l'insalubrité de l'habitat établi par l'Anah ou arrêté d'insalubrité/péril

Il sera fait application des taux de subvention, des plafonds de travaux retenus et des plafonds de ressources en vigueur pour les dossiers examinés par la CLAH et validés par le délégué local.

#### **D. Aide aux propriétaires occupants éligibles aux aides exclusives du Fonds commun d'intervention**

L'objectif est de 3 logements "propriétaires occupants" sur 5 ans dont :

- f. 3 logements de propriétaire occupant aux ressources modestes « majorés » (120 % du plafond ANAH) faisant l'objet de travaux pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (sortie d'insalubrité, de péril ou de forte dégradation nécessitant des travaux

lourds), pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (petite LHI : sécurité, saturnisme, ...), d'économies d'énergie et de lutte contre la précarité énergétique ou pour l'autonomie de la personne (d'adaptation ou d'accessibilité sur justificatifs) selon réglementation de l'Anah,

#### 4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux sont évalués à 185 subventions, répartis comme suit :

- 30 logements occupés par leur propriétaire
- 155 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

|                                                  |
|--------------------------------------------------|
| <b>Objectifs de réalisation de la convention</b> |
|--------------------------------------------------|

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements PO bénéficiant de l'aide du FART » « répartition des logements PB par niveau de loyer conventionnés »

|                                                                       | Année<br>1 | Année<br>2 | Année<br>3 | Année<br>4 | Année<br>5 | TOTAL |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------|
| <b>Logements indignes et très dégradés traités</b>                    |            |            |            |            |            |       |
| dont logements indignes PO                                            | 1          | 1          | -          | -          | -          | 2     |
| dont logements indignes PB                                            | 10         | 10         | 10         | 10         | 10         | 50    |
| dont logements très dégradés PO                                       | -          | -          | 1          | -          | 1          | 2     |
| dont logements très dégradés PB                                       | 12         | 12         | 12         | 12         | 12         | 60    |
| <b>Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD)</b>   |            |            |            |            |            |       |
| dont logements moyennement dégradés                                   | 4          | 4          | 4          | 5          | 6          | 23    |
| dont travaux d'amélioration énergétique (gain énergétique > 35%)      | 4          | 4          | 4          | 4          | 4          | 20    |
| dont travaux de transformation d'usage                                | -          | 1          | -          | 1          | -          | 2     |
| <b>Autres logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD)</b>   |            |            |            |            |            |       |
| dont aide pour l'autonomie de la personne                             | 2          | 2          | 2          | 2          | 2          | 10    |
| dont travaux d'amélioration énergétique (gain énergétique > 25%)      | 3          | 3          | 3          | 3          | 4          | 16    |
| <b>Total des logements bénéficiant de l'aide du FART</b>              |            |            |            |            |            |       |
| dont logements de propriétaires occupants                             | 4          | 4          | 4          | 3          | 5          | 20    |
| dont logements de propriétaires bailleurs                             | 26         | 26         | 26         | 26         | 26         | 130   |
| <b>Répartition des logements PB par niveau de loyer conventionnés</b> |            |            |            |            |            |       |
| dont loyer conventionné social ou intermédiaire                       | 30         | 31         | 30         | 32         | 32         | 155   |

## **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 3 720 000 €, selon l'échéancier prévisionnel suivant :

|                        | Année 1     | Année 2     | Année 3     | Année 4     | Année 5     | Total       |
|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| AE prévisionnels       | 1 034 000 € | 1 034 000 € | 1 034 000 € | 1 034 000 € | 1 034 000 € | 5 170 000 € |
| dont aides aux travaux | 744 000 €   | 744 000 €   | 744 000 €   | 744 000 €   | 744 000 €   | 3 720 000 € |

#### **5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »**

Le fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés fait l'objet d'une convention entre l'État et l'Anah pour la mise en œuvre l'article 8 de la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative pour 2010 relative au programme d'investissements d'avenir qui prévoit notamment l'engagement des crédits en 2 tranches sur les périodes 2010-2013 et 2014-2017.

##### **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 le décret n° 2014-1740 du 29 décembre 2014 relatif au règlement des aides du FART.

##### **5.2.2 Montants prévisionnels**

Les montants prévisionnels d'engagement du programme Habiter Mieux pour l'opération sont de 310 550 €, selon l'échéancier suivant :

|                                     | Année 1  | Année 2  | Année 3 * | Année 4 * | Année 5 * | Total           |
|-------------------------------------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------------|
| Aide de solidarité écologique (ASE) | 49 600 € | 49 600 € | 49 600 €  | 47 600 €  | 51 600 €  | <b>248 000€</b> |
| Aides à l'ingénierie                | 12 510 € | 12 510 € | 12 510 €  | 12 093 €  | 12 927 €  | <b>62 550 €</b> |

\* : sous réserve de la poursuite du programme Habiter Mieux

### **5.3. Financements de la Communauté d'Agglomération Charleville-Mézières / Sedan 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.

#### **5.3.1. Règles d'application du Fonds Commun d'Intervention**

##### **Montant et règles d'application**

Pour cette opération, la Communauté d'Agglomération Charleville-Mézières / Sedan et la Région interviendront, à parité, par le biais d'un fonds commun d'un montant total de 2 840 000 €.

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 d'Agglomération Charleville-Mézières / Sedan 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 d'Agglomération Charleville-Mézières / Sedan 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-RU 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 d'Agglomération Charleville-Mézières / Sedan et la Région et validées en comité technique sans remettre en cause la présente convention.

## **Article 6 – Engagements complémentaires**

### **6.1. Montants prévisionnels complémentaires Anah**

#### **6.1.1. Fonds d'aide à la réalisation de travaux d'office**

L'Anah réserve pour l'opération une enveloppe pour la réalisation de travaux d'office réalisés par la ville de Sedan d'environ :

|              |                                                                             |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Année N :    | 50 000 € pour lever des procédures d'insalubrité et de Périls non imminents |
| Année N+1 :  | 50 000 € pour lever des procédures d'insalubrité et de Périls non imminents |
| Année N+2 :  | 50 000 € pour lever des procédures d'insalubrité et de Périls non imminents |
| Année N+3 :  | 50 000 € pour lever des procédures d'insalubrité et de Périls non imminents |
| Année N +4 : | 50 000 € pour lever des procédures d'insalubrité et de Périls non imminents |

Les subventions sollicitées par la ville de Sedan auprès de l'Anah pour la réalisation des travaux d'office sont évaluées, selon cette hypothèse à 250 000 € pour la durée de la convention.

#### **6.1.1. Financements THIRORI**

7 immeubles (32 logements) situés sur les îlots 1 et 3 seront pris en compte dans le cadre d'une réhabilitation en THIRORI.

L'Anah réserve pour les opérations THIRORI une enveloppe complémentaire de 1 200 000 € pour les 5 ans. L'Anah s'engage à étudier de manière prioritaire les dossiers THIRORI et à les présenter à la commission la plus proche.

### **6.2. Engagements de la Ville de Sedan**

La ville de Sedan s'engage :

- à confier au concessionnaire, dans le cadre d'un traité de concession délégué, toutes les missions inscrites dans la convention PRQAD, liées :
  - au traitement des îlots 1 et 3,
  - au réaménagement de la rue de l'Horloge et du tronçon de la rue Saint Michel bordant les îlots 1 et 3.
- à mettre à disposition ses moyens pour la diffusion de l'information concernant l'OPAH-RU,
- à inscrire sa participation au financement des opérations de recyclage foncier, et de requalification des espaces publics,
- à inscrire le financement des travaux d'office (financement par l'Anah à hauteur de 50% sans plafond d'aide)

## **Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation**

### **Article 7 – Conduite de l'opération**

#### **7.1. Pilotage de l'opération**

##### **7.1.1. Mission du maître d'ouvrage**

La Communauté d'Agglomération Charleville-Mézières / Sedan 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.

##### **7.1.2. Instances de pilotage**

###### **A. Comité de pilotage**

La mission de suivi et d'animation se déroulera sous l'égide du comité de pilotage sur la durée de l'OPAH-RU et pour l'ensemble des prestations.

Le comité de pilotage composé des financeurs constitue une instance partenariale chargée de la coordination et du contrôle du bon déroulement de l'OPAH-RU, afin qu'un réel pilotage s'exerce sur l'opération (possibilité d'apporter des effets correctifs par un « recalibrage » de certaines actions, etc.).

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 minimum une fois par an ; en début d'opération, il pourra être amené à se réunir plusieurs fois par an. 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 Préfet, Délégué de l'Anah,
- le Président de la Région Champagne-Ardenne,
- le Président de la Communauté d'Agglomération Charleville-Mézières / Sedan,
- le Maire de la Ville de Sedan,
- l'Architecte des Bâtiments de France, Chef du STAP
- la Directrice Départementale des Territoires,
- la Directrice de l'Agence Régionale de la Santé,
- l'équipe de suivi-animation (sans voix délibérative),
- toute personne ou entité que le comité de pilotage jugera opportun de s'adjoindre.

###### **B. Comité technique**

Le comité technique, plus restreint que le précédent se réunira au minimum une fois tous les 60 jours, sur convocation. Il aura pour rôle :

- d'étudier les dossiers de demande de financement
- attribuer l'aide du Fonds Commun d'Intervention
- de suivre la mise en œuvre de l'OPAH-RU
- de préparer le comité de pilotage

Il sera constitué des membres suivants ou de leurs représentants :

- un représentant de l'Anah,

- un représentant de la Région Champagne-Ardenne,
- un représentant de la Communauté d'Agglomération Charleville-Mézières / Sedan,
- un représentant de la Ville de Sedan,
- un représentant du STAP
- l'équipe de suivi-animation,
- toute personne ou entité que le comité technique jugera opportun de s'adjoindre.

Ce comité aura une mission d'évaluation et de suivi de l'opération.

L'équipe de suivi-animation apportera toute information utile au bon fonctionnement de l'opération et assurera une veille sur l'évolution de la réglementation relative à l'Anah et au parc privé (dispositifs fiscaux par exemple) et proposera, le cas échéant des ajustements à apporter au programme d'actions et au dispositif d'aide.

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

### **7.2.1. Équipe de suivi-animation**

La Communauté d'Agglomération Charleville-Mézières / Sedan a retenu, dans le cadre d'un appel d'offres, le Comal\_Soliha 51 associé au Pact Ardennes comme opérateur chargé d'assurer l'information, l'animation et le suivi de l'opération, selon les modalités d'intervention définies dans le marché.

Compétences requises pour le suivi-animation :

Le prestataire appelé à intervenir constitue une équipe pluridisciplinaire mobilisant les compétences nécessaires à la réalisation de la mission :

- Maîtrise du suivi-animation des OPAH-RU
- Maîtrise de la réglementation Anah propre aux opérations de PRQAD et au CCH
- Compétences techniques et architecturales en intervention sur bâtiments existants
- Compétences administratives pour le montage des dossiers de demande de subvention auprès de l'Anah et autres financeurs le cas échéant.
- Compétences sociales pour le suivi, l'orientation et/ou la prise en charge des ménages en difficultés sur le volet « lutte contre le logement insalubre ».
- Compétences en animation de partenariats : mobilisation des professionnels et des collectivités
- Cartographie Assisté par Ordinateur, SIG
- et toute autre compétence jugée utile.

Le prestataire désignera un chargé d'opération dédié à l'OPAH pour la durée totale de l'opération. Le chargé d'opération disposera de compétences affirmées en animation d'opérations programmées et impérativement d'une expérience en OPAH de 3 ans minimum.

Il sera l'interlocuteur référent du maître d'ouvrage et assurera notamment le suivi de l'avancement de la mission et des points à valider

### **7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation**

La mission de suivi-animation de l'OPAH-RU comprend les thèmes suivants :

#### **a) Information, coordination, et animation**

- information et mobilisation des propriétaires, des maîtres d'ouvrages, des professionnels et des financeurs

### *Les permanences physiques/téléphoniques*

Le lieu sera défini en lien avec les services de la Communauté d'agglomération et de la ville de Sedan. Un bureau sera disponible au sein du site de Sedan pour l'accueil du public.

Cette présence sur site constituera à la fois le lieu de renseignement sur le dispositif, dans les domaines technique, financier, administratif, social et architectural mais également le lieu de dépôt des pièces nécessaires au montage des dossiers de demande de subventions.

Les propriétaires seront renseignés sur la nature des travaux à réaliser et les conditions d'éligibilité aux aides dans le cadre de l'OPAH. L'animateur s'attachera à concourir à l'atteinte des objectifs définis précédemment.

Les propriétaires seront systématiquement rencontrés soit lors de la présence sur site soit lors d'un rendez-vous.

Les équipes du suivi-animation, du PRQAD et des services de la ville de la Sedan travailleront de manière conjointe et complémentaire.

### *Supports de communication*

Le contenu des supports de communication élaboré par le prestataire devra être préalablement validé par la Communauté d'Agglomération et les partenaires financiers de l'OPAH-RU. Ces supports comprendront obligatoirement le logo de la Communauté d'Agglomération, de l'Anah ainsi que des autres partenaires financiers.

L'opérateur se chargera de la distribution des supports de communication dans les lieux publics, auprès de la population et des milieux socio-professionnels. La Communauté d'Agglomération se chargera de la diffusion auprès des mairies.

Pour les photos des immeubles réhabilités, l'opérateur devra obtenir l'autorisation préalable du propriétaire avant leur publication.

Les supports de communication pourront se décliner, sous forme de:

- affiches d'informations générales,
- communiqués de presse,
- lettres personnalisées aux propriétaires concernés,
- insertions dans les magazines institutionnels,
- panneaux pour les immeubles en cours de réhabilitation.

### **7.2.3. Mise en place, animation et coordination d'un groupe de travail spécifique sur le traitement du mal logement**

L'animation de cette thématique de l'OPAH-RU devra faire l'objet d'une attention particulière, par la mise en place d'un partenariat (sous la forme d'un groupe de travail) rassemblant les intervenants à domicile (travailleurs sociaux, ...), les institutions concernées (Anah, ARS, Pôle insalubrité de la DDT, DDCSPP, CAF, MSA, les services du Conseil Départemental, les services de la ville de Sedan, ADIL 08, ...) et l'opérateur.

Ce groupe de travail se réunira régulièrement (fréquence à déterminer) et pourra être élargi en fonction des besoins à d'autres membres, élus ou techniciens. La première réunion de ce groupe de travail établira les modalités d'intervention de chacun en s'appuyant sur les propositions de l'équipe d'animation.

L'équipe d'animation sera chargée de :

- Animer le groupe de travail,
- Centraliser le repérage des situations à traiter et les transmettre au pôle « insalubrité » de la DDT
- Recueillir l'état d'avancement des situations traitées auprès des intervenants,
- Présenter l'état d'avancement des situations d'une réunion à l'autre,
- Réaliser les visites techniques des logements,
- Rédiger le rapport de visite (programme de travaux, préconisation d'intervention des partenaires, conseils...),

- Assurer l'articulation avec le Pôle insalubrité de la DDT
- S'assurer de la mise en œuvre des préconisations du groupe de travail et relancer, le cas échéant les partenaires.

Le groupe de travail consiste à :

- Mettre en commun les situations identifiées et / ou repérées par les partenaires,
- Examiner au cas par cas les nouvelles situations,
- Décider collectivement des interventions à mener,
- Répartir les interventions selon les compétences de chacun,
- Faire le point sur les dossiers en cours,
- Présenter les programmes d'intervention prévus par chacun des partenaires pour traiter tel ou tel cas,
- Valider les programmes d'intervention proposés par l'équipe d'animation sur la base de ses diagnostics techniques.

En dehors des prérogatives propres à chacun des partenaires associés au groupe de travail « mal logement » et des programmes d'intervention qui seront proposés, il s'agira pour l'équipe d'animation de réaliser un diagnostic technique, social, juridique et financier partagé.

Pour chacune des situations identifiées par les partenaires, l'équipe d'animation réalisera un diagnostic complet comprenant :

- Une analyse technique du bâtiment, du niveau de dégradation des immeubles ou logements s'appuyant sur « la grille d'insalubrité Anah », caractérisant les désordres (péril, insalubrité, infraction au RSD, non-décence, ...)
- Un état social de l'occupation du logement permettant de prendre en compte le statut d'occupation, la composition familiale, la situation économique du ménage (revenus, aides familiales, taux d'endettement, impayés...) et d'analyser les rapports entretenus avec le propriétaire,
- Un état de la situation juridique et financière de la propriété présentant la stratégie patrimoniale du propriétaire, ses capacités et sa volonté à réaliser les travaux identifiés.

Sur la base du diagnostic, l'équipe d'animation proposera au groupe de travail, un programme d'intervention qui présentera notamment :

- un descriptif des travaux à réaliser pour remettre le logement ou l'immeuble en état d'habitation respectant les règles et usages en vigueur,
- une proposition d'actions juridiques pouvant sous-tendre une démarche volontariste des pouvoirs publics : lettre d'information au propriétaire, injonction de travaux, arrêté d'insalubrité (remédiable ou irrémédiable) ou de péril,
- une proposition de montage financier servant de base à la négociation avec le propriétaire,
- une proposition de relogement temporaire ou définitive, le cas échéant, pour les occupants des logements lorsque les travaux ne peuvent être réalisés en milieu occupé ou lorsque le propriétaire n'envisage pas de réaliser les travaux nécessaires.

Le relogement des occupants pendant la durée des travaux, s'il est nécessaire, incombera au propriétaire et sera à l'initiative de l'équipe chargée du suivi-animation en étroite collaboration avec les partenaires et les organismes de logements publics.

A charge du bureau d'étude de rechercher les financements nécessaires pour pallier aux coûts induits par le déménagement.

Si le volet incitatif n'aboutit pas, l'équipe d'animation devra initier des démarches coercitives avec la ville de Sedan pour procéder aux travaux d'office.

Le prestataire aura un rôle d'assistance technique et administrative auprès de la ville de Sedan pour faciliter la mise en œuvre des travaux d'office et les mesures de substitutions aux propriétaires défaillants.

La mise en œuvre d'une opération de restauration immobilière (ORI) constitue le volet coercitif et foncier de l'opération. La mise en œuvre d'une telle opération nécessite un calage entre l'OPAH-RU et la procédure de DUP. Le prestataire aura donc un rôle important dans la réussite de l'opération.

b) Mission d'assistance technique

- assistance technique, comprenant le conseil préalable auprès des propriétaires
- assistance technique et administrative (aide au montage d'opération)
- réalisation d'évaluations énergétiques avant et après travaux des logements

L'opérateur de l'OPAH-RU effectuera gratuitement auprès des bénéficiaires, une pré-étude technique, administrative, sociale et financière des projets de réhabilitation en cohérence avec les objectifs de l'OPAH-RU.

Il s'agit là d'une aide à la décision. Le conseil inclut à titre indicatif :

- 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.
- 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 (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 tels que croquis, devis d'entreprises, preuves de la propriété...). Le dossier doit comprendre le plan de financement prévisionnel avec l'ensemble des aides sollicitées.
- Vérification du contenu du dossier et de la recevabilité de la demande au regard des règles de l'Anah
- Aide au suivi des travaux 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.

c) Mission de repérage, diagnostic (en lien avec le volet social, en rapport avec l'objectif de maîtrise des charges à faible revenu et le traitement de l'insalubrité)

- repérage et suivi de la vacance
- repérage des situations de mal logement en lien avec les travailleurs sociaux mobilisés dans le cadre du PRQAD

d) Suivi et évaluation en continu

- suivi quantitatif, qualitatif et financier
- bilan annuel et pluriannuel de l'OPAH-RU

- suivi des dossiers, jusqu'à la réalisation des travaux et versement des subventions, après la fin de l'opération, le cas échéant.

Le suivi-animation mis en place par le prestataire devra permettre d'atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs définis à l'article 4.

Les missions concernent :

- les modalités d'intervention et de mobilisation auprès :
  - des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs
  - des collectivités locales
  - des acteurs sociaux
  - des professionnels du bâtiment
- l'assistance à maîtrise d'ouvrage, notamment auprès des élus
- le suivi de l'opération (bilans intermédiaires et finaux).

#### e) Conseil et communication

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 que l'opérateur devra déposer dans chaque lieu public (mairie, ...).
- 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.
- La mise en place du dispositif de sensibilisation au patrimoine architectural (PSMV) et de conseil à la bonne réhabilitation de ces bâtis à dimension identitaire. Dans le cadre de l'octroi des aides de l'OPAH-RU, et à chaque fois qu'il y sera confronté, l'opérateur en charge du suivi animation assurera cette mission de sensibilisation et de conseil.
- 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.  
Pour ce faire, les rencontres avec les locataires et les propriétaires s'effectueront au cas par cas.  
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 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'opérateur devra exécuter l'ensemble des missions décrites dans le volet « économies d'énergie et bonnes pratiques environnementales ».
- La réalisation d'évaluations énergétiques avant et après travaux pour chaque propriétaire (occupant ou bailleur) souhaitant réaliser des travaux qui apparaissent a priori comme pouvant faire l'objet de subventions dans le cadre de l'OPAH-RU. 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 FART n° 2014-1740 du 29 décembre 2014 par les experts certifiés de l'équipe de suivi-animation. Dans le cadre de cette mission et 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 bénéficiant d'une aide aux travaux liés au FART, 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, la consommation énergétique réelle et l'évaluation de la consommation énergétique conventionnelle du logement.
  - 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 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.

- 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-calcule éventuel de la subvention au moment de la demande de paiement de solde (écrêtement, évolution du coût des travaux...).
- Etablissement, 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).
  - 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 par les intervenants certifiés de l'équipe de suivi-animation, conformément aux grilles d'évaluation de l'état d'insalubrité validées par l'Anah.
  - Réalisation des rapports d'évaluation pour les logements relevant d'une dégradation moyenne ou d'une forte dégradation. Le coût de ces rapports est pris en charge dans le cadre du suivi-animation. Ces rapports seront réalisés par les intervenants certifiés de l'équipe de suivi-animation, conformément au guide méthodologique « Grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat – mode d'emploi » édité par l'Anah.

Les missions de suivi-animation de l'OPAH-RU incluent les missions d'accompagnement définies dans le décret n° 2014-1740 du 29 décembre 2014 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

#### 7.2.4. 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 d'Agglomération Charleville-Mézières / Sedan 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-RU, le suivi du montage administratif et des demandes de paiement des différentes aides (jusqu'à 5 ans après la fin de l'opération pour les derniers dossiers accordés, notamment par l'Anah).

#### 7.2.5. Financement du suivi-animation

##### a) La Communauté d'Agglomération Charleville-Mézières / Sedan s'engage à :

- Mettre en place une équipe d'animation dont les missions sont décrites à l'article 6.2.
- Financer, avec l'ensemble des partenaires, l'équipe d'animation.
- Financer l'animation du volet insalubrité,
- Financer l'animation du volet énergétique.

##### b) La Région s'engage :

- à participer au financement du suivi-animation, pendant la durée de l'opération, sous réserve du vote du dispositif au budget primitif de l'année concernée.

##### c) L'Anah s'engage :

- à subventionner la Communauté d'Agglomération à hauteur de 50%

##### d) Tableau prévisionnel de financement

Le marché attribué à Comal Soliha 51 associé au Pact Ardennes pour assurer le suivi-animation de l'OPAH RU prévoit un coût annuel de **76 711 € HT** qui sera financé de la manière suivante

|                | <b><u>Communauté<br/>d'Agglomération</u></b><br><br><b>(dont participation<br/>Région)</b> | <b><u>Anah</u></b><br><br><b>(50% HT)</b> | <b><u>Total</u></b> |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------|
| <b>Année 1</b> | 38 355,50 €                                                                                | 38 355,50 €                               | 76 711 €            |
| <b>Année 2</b> | 38 355,50 €                                                                                | 38 355,50 €                               | 76 711 €            |
| <b>Année 3</b> | 38 355,50 €                                                                                | 38 355,50 €                               | 76 711 €            |
| <b>Année 4</b> | 38 355,50 €                                                                                | 38 355,50 €                               | 76 711 €            |
| <b>Année 5</b> | 38 355,50 €                                                                                | 38 355,50 €                               | 76 711 €            |
| <b>Total</b>   | 191 777,50 €                                                                               | 191 777,50 €                              | 383 555 €           |

Le marché attribué à Comal Soliha 51 associé au Pact Ardennes pour assurer l'évaluation énergétique des logements (avant et après travaux) de l'OPAH RU prévoit un coût de **27 000 € HT** qui sera financé de la manière suivante :

|                | <b><u>Communauté<br/>d'Agglomération</u></b><br><br><b>(dont participation<br/>Région)</b> | <b><u>Anah</u></b><br><br><b>(50%)</b> | <b><u>Total</u></b> |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------|
| <b>Année 1</b> | 2 025 €                                                                                    | 2 025 €                                | 4 050 €             |
| <b>Année 2</b> | 3 375 €                                                                                    | 3 375 €                                | 6 750 €             |
| <b>Année 3</b> | 4 050 €                                                                                    | 4 050 €                                | 8 100 €             |
| <b>Année 4</b> | 4 050 €                                                                                    | 4 050 €                                | 8 100 €             |
| <b>Total</b>   | 13 500 €                                                                                   | 13 500 €                               | 27 000 €            |

En outre, le montant de la subvention pour le suivi-animation à liquider annuellement résultera d'une clause d'intéressement. Celle-ci conduira à calculer le versement de la subvention au prorata des résultats atteints par rapport aux objectifs quantitatifs en matière de logements indignes (LHI).

La rémunération de la mission de suivi-animation sera composée pour 50% d'une partie incompressible propre à la mission de suivi animation de l'OPAH-RU et pour 50% sur la réalisation des objectifs quantitatifs de l'OPAH-RU.

Sur 50% du total de la rémunération annuelle due pour la mission globale de suivi-animation, la clé de financement se fera de la manière suivante :

1. 100% si l'équipe en charge du suivi-animation a réalisé 90% (au moins) des objectifs LHI (PO+PB) de l'année
2. 90% si l'équipe en charge du suivi-animation a réalisé 75 à 90% des objectifs LHI (PO+PB) de l'année
3. 75% si l'équipe en charge du suivi-animation a réalisé 50 à 75% des objectifs LHI (PO+PB) de l'année
4. 50% si l'équipe en charge du suivi-animation a réalisé moins de 50% des objectifs LHI (PO+PB) de l'année

La rémunération pourrait être diminuée au maximum de 25% du montant global prévu.

Seront comptabilisés :

5. les logements dont les projets de travaux auront été agréés par la CAH au cours de l'année considérée.
6. Les dossiers suivis par le Groupe Mal Logement en partenariat avec le Pôle Insalubrité (DDT) et pour lesquels une solution aura été trouvée par le prestataire de suivi-animation (Relogement, procédure administrative, interdiction d'habiter, réhabilitation du logement ...)

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

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

##### **a) Mission de repérage et de suivi de la vacance et du mal logement**

A travers cette mission il s'agit de poursuivre et d'actualiser le travail de repérage initié dans le cadre de la modification-révision du PSMV et de l'élaboration de l'étude pré-opérationnelle. Le prestataire en charge du suivi-animation élaborera et mettra à jour régulièrement (à définir) un tableau de bord des logements vacants et du mal logement (infraction au RSD, insalubrité,...)

##### **b) Tenue régulière de tableaux de bord**

Tout au long de l'opération, l'équipe d'animation aura en charge d'évaluer le bon déroulement de l'OPAH-RU aux moyens de tableaux de bord regroupant un ensemble d'indicateurs objectifs et de bilans réguliers.

Ces indicateurs permettront de faire état de l'activité de l'OPAH-RU, des résultats qualitatifs et quantitatifs obtenus comparés aux objectifs affichés et d'ajuster la programmation si nécessaire.

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 qui seront validés en début d'opération sur la base des éléments suivants :

- Indicateurs de suivi des actions et des résultats :
  - contacts et visites (nombre, type, objet, statut du demandeur ...)
  - avancement des dossiers (nombre, en cours, abandonnés, irrecevables ...)
  - caractéristiques des dossiers (type de travaux engagés, montant des travaux, montant des aides ...)
  - 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),
  - typologie des propriétaires bailleurs
  - typologie des propriétaires occupants
  - 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.
- Indicateurs de suivi des résultats et de l'évolution du territoire :
  - effets financiers (consommation des crédits ...)
  - effets immobiliers (dynamique engendrée sur l'ensemble du parc, remise sur le marché de logements vacants ...)
  - effets sociologiques (nombre et type de logements, profil des ménages par C.S.P. ...)

Les tableaux de bord seront disponibles à la demande de l'Agglomération.

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.

### 7.3.2. Bilans et évaluation finale

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 d'Agglomération Charleville-Mézières / Sedan, au Préfet des Ardennes, au Président de la Région Champagne-Ardenne, au Maire de la Ville de Sedan 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.

En fonction du contexte, notamment budgétaire ou politique en matière d'habitat, et/ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat), les partenaires financiers pourront décider 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.

## **Chapitre VI – Communication**

### **Article 8 – 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.

La Communauté d'Agglomération Charleville-Mézières / Sedan, 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, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

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 importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah, de la Communauté d'Agglomération Charleville-Mézières / Sedan et de la Région Champagne-Ardenne ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication.

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, la Communauté d'Agglomération Charleville-Mézières / Sedan 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 avec la délégation locale de l'Anah, la DDT, la Communauté d'Agglomération Charleville-Mézières / Sedan et la Région, qui fourniront toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et valideront les informations portées sur l'Anah et la Région.

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-RU, 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 communications (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 la Communauté d'Agglomération Charleville-Mézières / Sedan. (Tous les logos seront reproduits à partir de logos types avec les règles graphiques fournies par chaque partenaire).

Mise en œuvre de réunions d'information des professionnels du bâtiment (artisans, maîtres d'œuvres, architectes,...) notamment pour les sensibiliser à la rénovation énergétique et la réglementation relative au RGE (« reconnu garant de l'environnement »), 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 9 - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période de cinq 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 10 – 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.

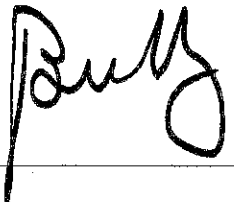
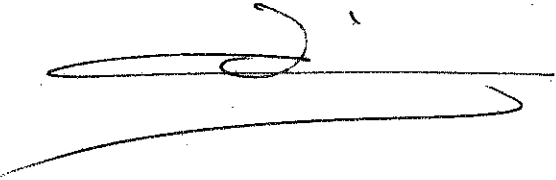
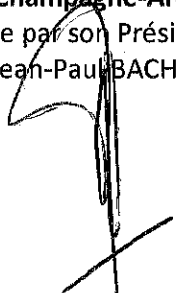
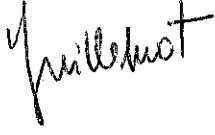
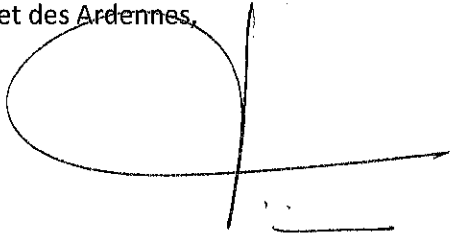
Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

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 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 5 exemplaires à Sedan, le **15 DEC. 2015**

|                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>La Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières/Sedan Ardenne Métropole</b><br/>Représenté par son Président<br/>Monsieur Boris RAVIGNON,</p>  | <p><b>La Ville de Sedan</b><br/>Représentée par son Maire<br/>Monsieur Didier HERBILLON,</p>                              |
| <p><b>La Région Champagne-Ardenne,</b><br/>représentée par son Président<br/>Monsieur Jean-Paul BACHY,</p>                                                 | <p><b>L'Agence Nationale de l'Habitat,</b><br/>représentée par sa Directrice Générale<br/>Madame Blanche GUILLEMOT,</p>  |
| <p><b>L'Etat,</b><br/>représenté par Monsieur Frédéric PERISSAT,<br/>Préfet des Ardennes,</p>                                                            |                                                                                                                                                                                                             |

# ANNEXES

## **ANNEXE 1 : Périmètre de l'OPAH-RU et liste des rues**

### **o Périmètre SECTEUR 1, liste des rues :**

- Ilot 1 : délimité par la rue de l'Horloge (n° 39 à 59), la rue du Rivage (n° 2 à 8), la Place du Barbeau (n° 1 à 5), la rue d'En-bas (n° 2 à 8) et la rue Saint Michel (n° 1 à 11 bis) ;
- Ilot 3 : délimité par la rue de l'Horloge (n° 25 bis à 37), la rue Saint Michel (n° 2 à 16), la Place du Château (n° 2 à 12) et la rue Sainte Barbe (n° 1 à 19) ;

### **o Périmètre SECTEUR 2, liste des rues :**

- Faubourg du Ménil
- Impasse Rovigo
- Place Cappel
- Place d'Armes
- Place d'Harcourt
- Place de la Halle
- Place du Barbeau
- Place du Château
- Rue Jean Petit
- Place Nassau
- Place Saint Vincent de Paul
- Place Turenne
- Promenoir des Prêtres
- Rampe des Capucins
- Rue au Beurre
- Rue Berchet
- Rue Blanpain
- Rue Carnot (côté impair uniquement)
- Rue d'En Bas
- Rue de Bayle
- Rue Jules Rousseau
- Rue de l'Horloge
- Rue de la Comédie
- Rue de la Rochefoucault
- Rue de la Tour d'Auvergne
- Rue de Sillery
- Rue de Turenne
- Rue des Caquettes
- Rue des Francs Bourgeois
- Rue des Voyards (côté impair uniquement)
- Rue du Château
- Rue du Ménil
- Rue du Rivage
- Rue Gambetta (uniquement côté impair du n°1 au n°23 et côté pair du n°18 à 28)
- Rue Hué Tanton (côté impair uniquement)
- Rue Norbert
- Rue Rovigo
- Rue Saint Charles
- Rue Saint Michel (non inclus les n°32 et 34)
- Rue Sainte Barbe
- Rue Widet Bizot (côté impair uniquement)
- Avenue de Verdun (côté pair du n°2 au n°4 uniquement)
- Place Crussy (n° 1, 3, 5 et 7)
- Avenue du Maréchal Leclerc (uniquement côté impair du n°27 au n°37)
- Avenue du Général Margueritte (non inclus côté impair les n°55 au n°61 et côté pair les n°32 et 34)

**ANNEXE 2 : 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     | Année 4     | Année 5     | Total       |
|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| AE prévisionnels       | 1 034 000 € | 1 034 000 € | 1 034 000 € | 1 034 000 € | 1 034 000 € | 5 170 000 € |
| dont aides aux travaux | 744 000 €   | 744 000 €   | 744 000 €   | 744 000 €   | 744 000 €   | 3 720 000 € |

**Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »**

|                                     | Année 1  | Année 2  | Année 3 * | Année 4 * | Année 5 * | Total     |
|-------------------------------------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Aide de solidarité écologique (ASE) | 49 600 € | 49 600 € | 49 600 €  | 47 600 €  | 51 600 €  | 248 000 € |
| Aides à l'ingénierie                | 12 510 € | 12 510 € | 12 510 €  | 12 093 €  | 12 927 €  | 62 550 €  |

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

|                                                                                       | Année 1   | Année 2   | Année 3   | Année 4   | Année 5   | Total       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| AE prévisionnels                                                                      | 405 000 € | 405 000 € | 405 000 € | 405 000 € | 405 000 € | 2 025 000 € |
| Dont aide aux PO : autonomie – plafonds ressources très modeste (30 %)                | 6 000 €   | 6 000 €   | 6 000 €   | 6 000 €   | 6 000 €   | 30 000 €    |
| Dont aide aux PO : autonomie – plafonds ressources modeste (20 %)                     | 4 000 €   | 4 000 €   | 4 000 €   | 4 000 €   | 4 000 €   | 20 000 €    |
| Dont aide aux PO pour des travaux de petite LHI (25 %)                                | 2 000 €   | 2 000 €   | 2 000 €   | 2 000 €   | 2 000 €   | 10 000 €    |
| Dont aide aux PO pour des travaux LHI/TD (comp. jusqu'à 90 % du montant TTC)          | 9 800 €   | 9 800 €   | 9 800 €   | 9 800 €   | 9 800 €   | 49 000 €    |
| Dont aide aux PO : toutes thématiques – plafonds ressources majorés (30 %)            | 6 000 €   | 6 000 €   | 6 000 €   | 6 000 €   | 6 000 €   | 30 000 €    |
| Dont aide aux PB pour réhabiliter un logement de moyenne dégradation (20 %)           | 55 200 €  | 55 200 €  | 55 200 €  | 55 200 €  | 55 200 €  | 276 000 €   |
| Dont aide aux PB pour des travaux de petite LHI (20 %)                                | 120 000 € | 120 000 € | 120 000 € | 120 000 € | 120 000 € | 600 000 €   |
| Dont aide aux PB pour des travaux lourds dans logement indigne ou très dégradé (20 %) | 192 000 € | 192 000 € | 192 000 € | 192 000 € | 192 000 € | 960 000 €   |
| Dont aide aux PB pour des travaux de transformation d'usage (25 %)                    | 10 000 €  | 10 000 €  | 10 000 €  | 10 000 €  | 10 000 €  | 50 000 €    |

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

|                                                                      | Année 1          | Année 2          | Année 3          | Année 3          | Année 3          | Total            |
|----------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>AE prévisionnels</b>                                              | <b>138 200 €</b> | <b>138 200 €</b> | <b>138 200 €</b> | <b>138 200 €</b> | <b>138 200 €</b> | <b>691 000 €</b> |
| Dont aide aux PO – plafonds ressources très modeste (30 %)           | 7 200 €          | 7 200 €          | 7 200 €          | 7 200 €          | 7 200 €          | 36 000 €         |
| Dont aide aux PO – plafonds ressources modeste (20 %)                | 8 000 €          | 8 000 €          | 8 000 €          | 8 000 €          | 8 000 €          | 40 000 €         |
| Dont aide aux PB – loyer intermédiaire ou conventionné social (20 %) | 48 000 €         | 48 000 €         | 48 000 €         | 48 000 €         | 48 000 €         | 240 000 €        |
| Dont aide aux PB – loyer libre (50 %)                                | 75 000 €         | 75 000 €         | 75 000 €         | 75 000 €         | 75 000 €         | 375 000 €        |

**Financements prévisionnels du fonds commun d'intervention : aide complémentaire au ravalement de façades et aux travaux d'intérêt architectural (TIA)**

|                                                | Année 1         | Année 2         | Année 3         | Année 3         | Année 3         | Total            |
|------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| <b>AE prévisionnels</b>                        | <b>24 800 €</b> | <b>24 800 €</b> | <b>24 800 €</b> | <b>24 800 €</b> | <b>24 800 €</b> | <b>124 000 €</b> |
| Dont aide au ravalement de façade PO/PB (25 %) | 24 800 €        | 24 800 €        | 24 800 €        | 24 800 €        | 24 800 €        | 124 000 €        |

### ANNEXE 3 : Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

| Opération                                                                                                                                                       | Calendrier prévisionnel de réalisation | Indicateurs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Volet urbain</b>                                                                                                                                             |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Amélioration du cadre de vie et des services rendus aux habitants                                                                                               | 2016-2020                              | Nature et degré d'avancement des projets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Promotion du tourisme comme facteur de développement et diversification de l'offre de loisirs                                                                   | 2016-2020                              | Nature et degré d'avancement des projets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Développement économique                                                                                                                                        | 2016-2020                              | Nature et degré d'avancement des projets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Politique d'aménagement et de développement durable                                                                                                             | 2016-2020                              | Nature et degré d'avancement des projets<br>Prise en compte du plan Climat-Air Energie Régional dans les projets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé</b>                                                                                                     |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 4 logements propriétaires occupants                                                                                                                             | 2016-2020                              | le nombre de logements d'habitat indigne réhabilités, par type d'usage et type d'indignité,<br><br>la réalisation et l'avancement des actions d'accompagnement en lien avec le PRQAD,<br><br>la comparaison des réalisations avec les objectifs de la convention (en nombre et en pourcentage)                                                                                                                                                                                                                              |
| 133 logements de propriétaires bailleurs                                                                                                                        | 2016-2020                              | idem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Volet énergie et précarité énergétique</b>                                                                                                                   |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 35 logements propriétaires occupants                                                                                                                            | 2016-2020                              | nombre de logements repérés ;<br><br>nombre de logements ayant fait l'objet d'un diagnostic par rapport au nombre de logement repérés ;<br><br>pourcentage de logements repérés donnant lieu à traitement global dans le cadre du programme Habiter Mieux ;<br><br>montant total des aides attribuées, dont financement Etat, dont participation des collectivités, dont financement Anah, dont financement privé,<br><br>la comparaison des réalisations avec les objectifs de la convention (en nombre et en pourcentage) |
| 165 logements de propriétaires bailleurs                                                                                                                        | 2016-2020                              | idem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat</b>                                                                                             |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 10 logements de propriétaires occupants                                                                                                                         | 2016-2020                              | le nombre de dossiers mis en place avec leur niveau d'avancement du premier contact au solde.<br><br>la comparaison des réalisations avec les objectifs de la convention (en nombre et en pourcentage)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Volet social</b>                                                                                                                                             |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <u>Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé</u><br>133 logements de propriétaires bailleurs<br>4 logements de propriétaires occupants | 2016-2020                              | nombre de visites effectuées<br><br>nombre de diagnostics effectués<br><br>fiches de synthèse des visites                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dans le cadre de la lutte contre la<br><u>précarité énergétique</u><br>165 logements de propriétaires occupants<br>35 logements de propriétaires bailleurs                                                                                                     | 2016-2020 | idem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| dans le cadre de l'aide à l'autonomie de la<br><u>personne</u><br>10 logements de propriétaires occupants                                                                                                                                                      | 2016-2020 | idem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Volet patrimonial et environnemental</b>                                                                                                                                                                                                                    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| information et sensibilisation pour<br>promouvoir l'amélioration de l'habitat<br>dans le respect du patrimoine<br>architectural                                                                                                                                | 2016-2020 | Nombre et type d'actions de<br>communications<br>Nombre de personnes informées<br>Nombre de dossiers ravalement de<br>façade ou TIA financés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Volet économique et développement territorial</b>                                                                                                                                                                                                           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Travaux générés par l'OPAH-RU pour les<br>entreprises locales                                                                                                                                                                                                  | 2016-2020 | Nombre de chantiers<br>Montant des travaux générés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Sensibilisation des entreprises                                                                                                                                                                                                                                | 2016-2020 | Nombre et type d'actions de<br>communication<br>Nombre de personnes informées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Evaluation et suivi des actions engagées</b>                                                                                                                                                                                                                |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| La présente convention doit permettre<br>d'atteindre les objectifs généraux définis<br>dans le préambule et les objectifs<br>quantitatifs énumérés en annexe 4, dont la<br>réalisation sera suivie grâce à l'ensemble<br>des indicateurs de résultats suivants | 2016-2020 | <p>Nombre de dossiers mis en place avec<br/>leur niveau d'avancement du premier<br/>contact au solde,</p> <p>Informations techniques et financières<br/>par dossier,</p> <p>Nombre de logements concernés et<br/>niveau d'aménagement prévu par type<br/>d'usage (propriétaires occupants,<br/>propriétaires bailleurs, etc.),</p> <p>Nombre de logements d'habitat indigne<br/>qui auront été réhabilités, par type<br/>d'usage et type d'indignité,</p> <p>Nombre de logements en conventionné<br/>social,</p> <p>Variations des loyers,</p> <p>Réalisation et avancement des actions<br/>d'accompagnement,</p> <p>Comparaison des réalisations avec les<br/>objectifs de la convention (en nombre et<br/>en pourcentage),</p> <p>Nombre de permanences et de réunions<br/>d'information - sensibilisation tenues<br/>(avec le détail du nombre de<br/>participants et personnes rencontrées).</p> <p>Nombre de visites effectuées chez les<br/>particuliers et type de diagnostic.</p> |

#### **ANNEXE 4 : Objectifs quantitatifs fonds commun d'intervention**

##### **Objectifs propriétaires occupants**

- 6 logements au titre des économies d'énergie pour les PO – plafonds ressources très modestes (taux 30 %)
- 10 logements au titre des économies d'énergie pour les PO – plafonds ressources modestes (taux 20 %)
- 5 logements au titre de l'adaptation pour les PO – plafonds ressources très modestes (taux 30 %)
- 5 logements au titre de l'adaptation pour les PO – plafonds ressources modestes (taux 20 %)
- 2 logements au titre des travaux de sécurité et salubrité de l'habitat (taux 25 %)
- 2 logements au titre des travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (complément jusqu'à 90 % du montant TTC)

##### **Objectifs propriétaires bailleurs**

- 23 logements au titre de la réhabilitation de logements moyennement dégradés (taux 20 %)
- 50 logements au titre des travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (taux 20 %)
- 60 logements au titre des travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (taux 20 %)
- 20 logements loyer intermédiaire ou conventionné social au titre de l'amélioration de la performance énergétique (taux 20 %)
- 10 logements loyer libre au titre de l'amélioration de la performance énergétique (taux 50 %)
- 2 logements au titre de la transformation d'usage (taux 25 %)

## DISPOSITIF D'INTERVENTION OPAH RU - PROAD CA SEDAN / 35 PO + 165 PB

## Secteur PRIORITAIRE

| DISPOSITIF POUR 5 ANS                                |                      |                                         |                                       |             |                              |                    |                          |                                         |                                       |                                                                                                                                                                                                                                           |                      |                    |                             |
|------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------------|
| ANAH                                                 |                      |                                         |                                       |             | FONDS COMMUNS D'INTERVENTION |                    |                          |                                         |                                       |                                                                                                                                                                                                                                           |                      |                    |                             |
| Statut du propriétaire                               | Intervention         | Coût moyen des travaux subventionnés HT | Plafonds de travaux                   | Taux d'aide | Objectif quantitatif         | Objectif financier | Intervention             | Coût moyen des travaux subventionnés HT | Plafonds de travaux                   | Taux d'aide                                                                                                                                                                                                                               | Objectif quantitatif | Objectif financier | Part collectivité locales : |
| Propriétaire Occupant                                | Travaux lourds - LHI | 50 000 €                                | 50 000 € HT                           | 50%         | 1                            | 25 000 €           | Travaux lourds - LHI     | 50 000 €                                | 50 000 € HT                           | 90%*                                                                                                                                                                                                                                      | 1                    | 24 500 €           | 12 250 €                    |
|                                                      | Petite LHI           | 20 000 €                                | 20 000 € HT                           | 50%         | 1                            | 10 000 €           | Petite LHI               | 20 000 €                                | 20 000 € HT                           | 25%                                                                                                                                                                                                                                       | 1                    | 5 000 €            | 2 500 €                     |
|                                                      | Economies d'énergie  |                                         |                                       |             |                              |                    | Economies d'énergie **   |                                         |                                       |                                                                                                                                                                                                                                           |                      |                    |                             |
|                                                      | Très modeste         | 20 000 €                                | 20 000 € HT                           | 50%         | 3                            | 30 000 €           | Très modeste             | 20 000 €                                | 20 000 € HT                           | 32%                                                                                                                                                                                                                                       | 3                    | 18 000 €           | 9 000 €                     |
|                                                      | Modeste              | 20 000 €                                | 20 000 € HT                           | 35%         | 3                            | 21 000 €           | Modeste                  | 20 000 €                                | 20 000 € HT                           | 20%                                                                                                                                                                                                                                       | 3                    | 12 000 €           | 6 000 €                     |
|                                                      | Maintien à domicile  |                                         |                                       |             |                              |                    | Maintien à domicile      |                                         |                                       |                                                                                                                                                                                                                                           |                      |                    |                             |
| Propriétaire Bailleur                                | Travaux lourds - LHI | 80 000 €                                | 80 000 € / m² dans la limite de 80 m² | 35%         | 35                           | 980 000 €          | Travaux lourds - LHI LI  | 80 000 €                                | 80 000 € / m² dans la limite de 80 m² | 20%                                                                                                                                                                                                                                       | 35                   | 560 000 €          | 280 000 €                   |
|                                                      | Petite LHI           | 60 000 €                                | 60 000 € / m² dans la limite de 80 m² | 25%         | 18                           | 270 000 €          | Petite LHI LI            | 60 000 €                                | 60 000 € / m² dans la limite de 80 m² | 20%                                                                                                                                                                                                                                       | 18                   | 216 000 €          | 108 000 €                   |
|                                                      | Moyenne dégradation  | 60 000 €                                | 750 € / m² dans la limite de 80 m²    | 25%         | 12                           | 180 000 €          | Moyenne dégradation LI   | 60 000 €                                | 750 € / m² dans la limite de 80 m²    | 20%                                                                                                                                                                                                                                       | 12                   | 144 000 €          | 72 000 €                    |
|                                                      | Economies d'énergie  | 60 000 €                                | 750 € / m² dans la limite de 80 m²    | 25%         | 0                            | 0 €                | Economies d'énergie LI   | 75 000 €                                | 750 € / m² entre 80 et 100 m²         | 50%                                                                                                                                                                                                                                       | 6                    | 225 000 €          | 112 500 €                   |
|                                                      |                      |                                         |                                       |             |                              |                    |                          |                                         |                                       |                                                                                                                                                                                                                                           |                      |                    |                             |
|                                                      |                      |                                         |                                       |             |                              |                    |                          |                                         |                                       |                                                                                                                                                                                                                                           |                      |                    |                             |
| TOTAL PB                                             |                      |                                         |                                       | 95          | 2 060 000 €                  | TOTAL PB           |                          |                                         |                                       | 101                                                                                                                                                                                                                                       | 1 595 000 €          | 792 500 €          |                             |
| TOTAL ANAH                                           |                      |                                         |                                       | 105         | 2 163 000 €                  | TOTAL ANAH         |                          |                                         |                                       | 113                                                                                                                                                                                                                                       | 1 586 500 €          | 787 250 €          |                             |
| DISPOSITIF CMAP POUR SECTEUR PRIORITAIRE - SUR 5 ANS |                      |                                         |                                       |             |                              |                    |                          |                                         |                                       | MONTANT DES TRAVAUX SUBVENTIONNES                                                                                                                                                                                                         |                      |                    |                             |
| NOMBRE D'ANNEE :                                     | 5                    | ANAH                                    |                                       |             |                              |                    | 5 années                 | 6 630 000 €                             |                                       |                                                                                                                                                                                                                                           |                      |                    |                             |
| Nombre de primes / subventions                       | 105                  | 113                                     |                                       |             |                              |                    | 1 année                  | 1 326 000 €                             |                                       |                                                                                                                                                                                                                                           |                      |                    |                             |
| Enveloppe budgétaire                                 | 2 163 000 €          | 1 586 500 €                             |                                       |             |                              |                    | Source d'énergie fossile |                                         |                                       |                                                                                                                                                                                                                                           |                      |                    |                             |
|                                                      |                      |                                         |                                       |             |                              |                    |                          |                                         |                                       | * : Subvention permettant de couvrir 50 % du montant TTC des travaux sur un plafond de Travaux de 50 000 euros HT                                                                                                                         |                      |                    |                             |
|                                                      |                      |                                         |                                       |             |                              |                    |                          |                                         |                                       | ** : si Travaux permettent Economie d'énergie d'au moins :<br>▶ 25 % pour les Travaux portant uniquement sur le bâti<br>▶ 30 % pour les Travaux portant sur le bâti + un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable |                      |                    |                             |
|                                                      |                      |                                         |                                       |             |                              |                    |                          |                                         |                                       | ▶ 35 % pour les Travaux portant sur le bâti + un système de chauffage utilisant une source d'énergie fossile                                                                                                                              |                      |                    |                             |
|                                                      |                      |                                         |                                       |             |                              |                    |                          |                                         |                                       | *** : Subvention permettant de financer les propriétaires occupants dont les ressources sont supérieures à 100 % et inférieures à 120 % des plafonds ANAH "modeste"                                                                       |                      |                    |                             |

# Secteur COMPLEMENTAIRE

| DISPOSITIF POUR 5 ANS  |                        |                                         |                     |             |                      |                    |                            |                                         |                    |             |                      |                    |              |      | FONDS COMMUN D'INTERVENTION |             |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Part collectivités locales : |  |
|------------------------|------------------------|-----------------------------------------|---------------------|-------------|----------------------|--------------------|----------------------------|-----------------------------------------|--------------------|-------------|----------------------|--------------------|--------------|------|-----------------------------|-------------|-----------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|------------------------------|--|
| ANAH                   |                        |                                         |                     |             |                      |                    |                            |                                         |                    |             |                      |                    |              |      |                             |             |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                              |  |
| Statut du propriétaire | Intervention           | Coût moyen des travaux subventionnés HT | Plafonds de travaux | Taux d'aide | Objectif quantitatif | Objectif financier | Intervention               | Coût moyen des travaux subventionnés HT | Plafond de travaux | Taux d'aide | Objectif quantitatif | Objectif financier |              |      |                             |             |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                              |  |
| Propriétaire Occupant  | Travaux lourds - LHI   | 50 000 €                                | 50 000 € HT         | 50%         | 1                    | 25 000 €           | Travaux lourds - LHI       | 50 000 €                                | 50 000 € HT        | 90%*        | 1                    | 24 500 €           | 50 000 € HT  | 90%* | 1                           | 24 500 €    | 12 250 €  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                              |  |
|                        | Petite LHI             | 20 000 €                                | 20 000 € HT         | 50%         | 1                    | 10 000 €           | Petite LHI                 | 20 000 €                                | 20 000 € HT        | 25%         | 1                    | 5 000 €            | 20 000 € HT  | 25%  | 1                           | 5 000 €     | 2 500 €   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                              |  |
|                        | Economies d'énergie    | 20 000 €                                | 20 000 € HT         | 50%         | 3                    | 30 000 €           | Economies d'énergie**      | 20 000 €                                | 20 000 € HT        | 30%         | 3                    | 18 000 €           | 20 000 € HT  | 30%  | 3                           | 18 000 €    | 9 000 €   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                              |  |
|                        | Très modeste           | 20 000 €                                | 20 000 € HT         | 35%         | 7                    | 49 000 €           | Très modeste               | 20 000 €                                | 20 000 € HT        | 20%         | 7                    | 28 000 €           | 20 000 € HT  | 20%  | 7                           | 28 000 €    | 14 000 €  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                              |  |
|                        | Maintien à domicile    | 20 000 €                                | 20 000 € HT         | 50%         | 4                    | 40 000 €           | Maintien à domicile        | 20 000 €                                | 20 000 € HT        | 30%         | 4                    | 24 000 €           | 20 000 € HT  | 30%  | 4                           | 24 000 €    | 12 000 €  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                              |  |
|                        | Très modeste           | 20 000 €                                | 20 000 € HT         | 35%         | 4                    | 28 000 €           | Très modeste               | 20 000 €                                | 20 000 € HT        | 20%         | 4                    | 16 000 €           | 20 000 € HT  | 20%  | 4                           | 16 000 €    | 8 000 €   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                              |  |
|                        | Modeste                | 20 000 €                                | 20 000 € HT         | 0%          | 0                    | 0 €                | Modeste                    | 20 000 €                                | 20 000 € HT        | 30%         | 3                    | 18 000 €           | 20 000 € HT  | 30%  | 3                           | 18 000 €    | 9 000 €   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                              |  |
|                        | Toutes thématiques *** | 20 000 €                                | 20 000 € HT         | 0%          | 0                    | 0 €                | Toutes thématiques ***     | 20 000 €                                | 20 000 € HT        | 30%         | 3                    | 18 000 €           | 20 000 € HT  | 30%  | 3                           | 18 000 €    | 9 000 €   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                              |  |
|                        | Majoré                 | 20 000 €                                | 20 000 € HT         | 0%          | 0                    | 0 €                | Majoré                     | 20 000 €                                | 20 000 € HT        | 30%         | 3                    | 18 000 €           | 20 000 € HT  | 30%  | 3                           | 18 000 €    | 9 000 €   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                              |  |
|                        | TOTAL PO               |                                         |                     |             | 20                   | 182 000 €          | TOTAL PO                   |                                         |                    |             | 23                   | 133 500 €          | TOTAL PO     |      | 23                          | 133 500 €   | 57 750 €  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                              |  |
| Propriétaire Bailleur  | Travaux lourds - LHI   | 80 000 €                                | 80 000 € HT         | 35%         | 25                   | 70 000 €           | Travaux lourds - LHI LC/LI | 80 000 €                                | 80 000 € HT        | 20%         | 25                   | 40 000 €           | 80 000 € HT  | 20%  | 25                          | 40 000 €    | 200 000 € |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                              |  |
|                        | Petite LHI             | 60 000 €                                | 60 000 € HT         | 35%         | 20                   | 42 000 €           | Petite LHI LC/LI           | 60 000 €                                | 60 000 € HT        | 20%         | 20                   | 24 000 €           | 60 000 € HT  | 20%  | 20                          | 24 000 €    | 120 000 € |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                              |  |
|                        | Moyenne dégradation    | 60 000 €                                | 60 000 € HT         | 25%         | 5                    | 75 000 €           | Moyenne dégradation LC/LI  | 60 000 €                                | 60 000 € HT        | 20%         | 5                    | 60 000 €           | 60 000 € HT  | 20%  | 5                           | 60 000 €    | 30 000 €  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                              |  |
|                        | Economies d'énergie    | 60 000 €                                | 60 000 € HT         | 25%         | 8                    | 120 000 €          | Economies d'énergie LC/LI  | 60 000 €                                | 60 000 € HT        | 20%         | 8                    | 96 000 €           | 60 000 € HT  | 20%  | 8                           | 96 000 €    | 48 000 €  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                              |  |
|                        | Transformation usage   | 100 000 €                               | 100 000 € HT        | 25%         | 2                    | 60 000 €           | Transformation usage       | 100 000 €                               | 100 000 € HT       | 25%         | 2                    | 50 000 €           | 100 000 € HT | 25%  | 2                           | 50 000 €    | 25 000 €  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                              |  |
|                        | TOTAL PB               |                                         |                     |             | 60                   | 1 375 000 €        | TOTAL PB                   |                                         |                    |             | 64                   | 996 000 €          | TOTAL PB     |      | 64                          | 996 000 €   | 498 000 € |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                              |  |
|                        | TOTAL ANAH             |                                         |                     |             | 80                   | 1 557 000 €        | TOTAL ANAH                 |                                         |                    |             | 87                   | 1 129 500 €        | TOTAL ANAH   |      | 87                          | 1 129 500 € | 555 750 € |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                              |  |

\* : Subvention permettant de couvrir 90 % du montant TTC des travaux sur un plafond de travaux de 50 000 euros HT  
 \*\* : si travaux permettent économie d'énergie d'au moins :  
 ► 25 % pour les travaux portant uniquement sur le bâti  
 ► 30 % pour les travaux portant sur le bâti + un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable  
 ► 35 % pour les travaux portant sur le bâti + un système de chauffage utilisant une source d'énergie fossile  
 \*\*\* : Subvention permettant de financer les propriétaires occupants dont les ressources sont supérieures à 100 % et inférieures à 120 % des plafonds ANAH "modeste"

| MONTANT DES TRAVAUX SUBVENTIONNES |             |
|-----------------------------------|-------------|
| 5 années                          | 4 610 000 € |
| 1 année                           | 922 000 €   |

| DISPOSITIF OPAP POUR SECTEUR COMPLEMENTAIRE - SUR 5 ANS |      |             |
|---------------------------------------------------------|------|-------------|
| NOMBRE D'ANNÉES :                                       | 5    |             |
| Nombre de primes / subventions                          | ANAH |             |
| Enveloppe budgétaire                                    | 80   | 2 686 500 € |
| Part collectivité locale :                              |      | 564 750 €   |

## TOTAL

| MONTANT DES TRAVAUX SUBVENTIONNES |              |
|-----------------------------------|--------------|
| 5 années                          | 11 240 000 € |
| 1 année                           | 2 248 000 €  |

| DISPOSITIF OPAP POUR L'ENSEMBLE DE L'OPERATION |      |             |             |
|------------------------------------------------|------|-------------|-------------|
| NOMBRE D'ANNÉES :                              | 5    |             |             |
| Nombre de primes / subventions                 | ANAH |             |             |
| TIA / Aide façade PO/PB                        | 185  | 200         | 124 000 €   |
| Enveloppe budgétaire                           | 0 €  | 3 720 000 € | 6 560 000 € |
| Part collectivité locale :                     |      |             |             |
| sur 5 ans :                                    |      | 1 420 000 € |             |
| annuel :                                       |      | 473 333 €   |             |