

Annexe à la délibération n° 2022-21 : clauses-types des conventions OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG



OPAH-RR

Nord Ardennes

2023-2027 et n° de l'opération

Numéro de la convention

Date de la signature de la convention

Co-signataires

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de communes Ardenne Rives de Meuse, représentée par son Président Bernard Dekens,

La Communauté de communes Ardennes Thiérache, représentée par [nom et fonction (président, vice-président)],

La Communauté de communes Vallées et Plateau d'Ardenne, représentée par [nom et fonction (président, vice-président)]

Le Parc naturel Régional des Ardennes, maître d'ouvrage de l'opération, représenté par son Président Guillaume Maréchal,

l'État, représenté par M. le préfet du département de des Ardennes, Alain Bucquet,

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par [nom], [fonction du signataire habilité : délégué local de l'Anah dans le département ou son adjoint], agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah»,

la Caisse primaire d'assurance maladie, représentée par [nom], [fonction du signataire habilité]

et la Région Grand Est, représentée par Monsieur Franck Leroy, Président, dûment habilité à l'effet de signer les présentes par décision de la commission permanente du Conseil Régional, ci-après désignée par le terme « la Région ».

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

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

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

Vu la circulaire n°2019-003 de la CNAF relative aux modalités de mise en œuvre du « Fonds publics et Territoires »

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), adopté par le Conseil Départemental et le Préfet des Ardennes, le 12 juillet 2019,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat (PDH), adopté par l'Etat et le Conseil Général des Ardennes, en juin 2013,

Vu la délibération du Comité Syndical du Parc naturel régional des Ardennes maître d'ouvrage de l'opération, en date du 24 mars 2022, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération n°2022-11-209 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Ardenne Rives de Meuse, en date du 29 novembre 2022, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération n°2022117 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Ardennes Thiérache, en date du 28 septembre 2022, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération n°2023-25 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Vallées et Plateau d'Ardenne, en date du 13 avril 2023, autorisant la signature de la présente convention,

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

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

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) du ... au ... à ... en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation (*en OPAH uniquement*)

Vu la décision de la Commission Permanente du Conseil Régional n° XX du XX/XX/202X

Il a été exposé ce qui suit :

Préambule

A l'annonce de la fin du Programme d'intérêt général «Habitat Mieux en Ardennes», **les Communautés de communes Ardenne Rives de Meuse, Ardennes Thiérache et Vallées et Plateau d'Ardenne** ont pris l'initiative, de se regrouper autour du **Parc naturel régional des Ardennes** pour mettre en place une nouvelle opération programmée. Cette mutualisation est corrélée à celle du service d'accompagnement à la rénovation énergétique et à la création d'un point France Rénov' animé par le Parc.

Le territoire des trois EPCI fait partie du SCoT Nord Ardennes et compte 87 communes totalisant 61300 habitants pour une densité moyenne de 55 habitants/km². **La Communauté de communes Ardenne Rives de Meuse** y représente 19 communes pour 26654 habitants. **La Communauté de communes Ardennes Thiérache** y représente 37 communes pour 9761 habitants. **La Communauté de communes Vallées et Plateau d'Ardenne** y représente 31 communes pour 24885 habitants.

Douze bourgs sont identifiés comme « pôles de service » qui proposent des équipements et services structurant ce territoire rural. Parmi eux, on compte 7 petites villes de demain et plusieurs périmètres d'opération de revitalisation du territoire. La communauté de communes Vallées et Plateau d'Ardenne effectue un travail sur la vacance des logements de son territoire dans le cadre du « Plan national de mobilisation des logements vacants » dont elle est lauréate.

Les trois EPCI font face à des enjeux similaires. Ils sont soumis à une déprise démographique (les communes subissent en moyenne une variation annuelle de population de -0,70%), ainsi qu'à des taux de paupérisation et de vieillissement importants. Ce contexte sociologique induit un parc immobilier vieillissant dont l'évolution vers des logements sobres en économie d'énergie, adaptés au vieillissement et aux normes de salubrité est lente.

Les tendances observées sur le Département lors du PIG précédent se confirment pour les trois

intercommunalités :

- Une typologie de logements peu diversifiée : environ 60% du parc de logement fait plus de 95m², 77% de ce parc étant antérieur à 1980.
- Des logements principalement occupés par leurs propriétaires (66,1% des ménages sont propriétaires de leur résidence principale).
- Près d'un logement sur dix sans confort
- Un taux de vacance de 12,9%, supérieur aux moyennes nationales, régionales et départementales.

Cette nouvelle OPAH-RR fait suite au PIG « Habiter Mieux en Ardennes dont le périmètre couvrait l'ensemble du département. Elle s'inscrit également dans un contexte de mise en place du SCOT et du PCAET Nord Ardennes. Concernant le territoire de la **communauté de communes Ardenne Rives de Meuse**, l'opération s'inscrit dans la continuité des OPAH portées par l'intercommunalité depuis 1995. Des dispositifs complémentaires ont été mis en place pour la rénovation des toitures et façades, la réfection de commerces, la réhabilitation et la création de logements communaux, l'aide à la démolition, en enfin l'aide à l'acquisition.

Concernant le territoire de la **communauté de communes Ardennes Thiérache**, l'EPCI est en train d'élaborer son PLUI. La Communauté de Communes travaille en parallèle sur les logements vacants avec l'élaboration d'un observatoire de la vacance ainsi que son adhésion à l'association Agir contre les Logements Vacants. En complément des opérations ORT, la Communauté de Communes s'est engagée avec la Région dans le dispositif Fonds Commun pour la Rénovation du Patrimoine Bâti Ancien pour la rénovation de façades, de toitures et de murs et murets.

Concernant le territoire de la **communauté de communes Vallées et Plateau d'Ardenne**, un dispositif d'aide à la rénovation des façades est en place pour les propriétaires, bailleurs et commerçants dont l'immeuble est situé dans les périmètres ORT.

Une étude pré-opérationnelle a été menée en fin d'année 2021, permettant aux collectivités d'identifier plusieurs axes d'intervention prioritaires :

- la lutte contre les logements énergivores et la précarité énergétique des ménages,
- l'adaptation des logements pour le maintien à domicile,
- la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
- la lutte contre la vacance.

La composition du parc de logements ainsi que les résultats du PIG précédant font des propriétaires occupant une cible prioritaire.

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

Sommaire

Co-signataires	2
Préambule	3
Objet de la convention et périmètre d'application	5
Article 1 - Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	6
1.1. Dénomination de l'opération	6
1.2. Périmètre et champs d'intervention	6
Chapitre II – Enjeux de l'opération.	8
Article 2 – Enjeux	8
Le SRADDET de la Région Grand-Est	8
Le SCoT Nord Ardennes et le PCAET	8
Le projet de territoire à l'échelle du PNR des Ardennes	8
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.	8
Article 3 – Volets d'action	9
3.1. – Volet urbain	9
3.2. – Volet foncier	9

3.3. – Volet immobilier	9
3.4. – Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	10
3.5. – Volet copropriété en difficulté	12
3.6. – Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique	12
3.7. – Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	13
3.8. – Volet social	14
3.9. – Volet patrimonial et environnemental	14
Nombre de dossiers	38
Dépenses éligibles	38
Taux de subventions	38
Part CCVPA	38
Part commune	38
Logements	38
35 par an	38
5 000 € HT	38
20% soit 1 000 € maximum	38
Taux 15% soit 750 € maximum	38
Taux 5% soit 250 € maximum	38
Commerce en rdc dans l'ORT	38
/	38
Forfaits de 500 € ou 1000 €	38
Forfaits de 250 € ou 750 €	38
Forfait de 250 €	38
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	15
4.1 Objectifs quantitatifs de la convention	15
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires	17
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	17
5.1. Financements de l'Anah	17
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage	17
5.3. Financements de la Région Grand Est	21
5.4. Financements de la CAF des Ardennes	22
Article 6 – Engagements complémentaires	23
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.	23
Article 7 – Conduite de l'opération	23
7.1. Pilotage de l'opération	23
7.2. Suivi animation de l'opération	24
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées	24
Chapitre VI – Communication.	26
Article 8 - Communication	26
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	27
Article 9 - Durée de la convention	27
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention	27
Article 11 – Transmission de la convention	28
Annexe 1 : liste des communes composant le périmètre d'intervention	29
Annexe 2 : périmètres spécifiques d'intervention	31
Périmètre prioritaire Volet foncier pour la CCARM	31

Objet de la convention et périmètre d'application

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

1.1. Dénomination de l'opération

Les communautés de communes **Ardenne Rives de Meuse, Ardennes Thiérache** et **Vallées et Plateau d'Ardenne, le Parc naturel Régional, le Région Grand-Est**, l'État et l'Anah décident de réaliser l'opération programmée d'amélioration de l'habitat du Nord Ardennes pour faire suite au programme d'intérêt général « Habitez mieux en Ardennes ».

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

L'opération porte sur l'ensemble du territoire des communautés de communes **Ardenne Rives de Meuse, Ardennes Thiérache** et **Vallées et Plateau d'Ardenne**, soit 87 communes réparties comme suit :

- les 19 communes qui composent la communautés de communes **Ardenne Rives de Meuse**,
- les 37 communes qui composent la communautés de communes **Ardennes Thiérache**,
- les 31 communes qui composent la communautés de communes **Vallées et Plateau d'Ardenne**.

La liste des communes est présentée en annexe 1.

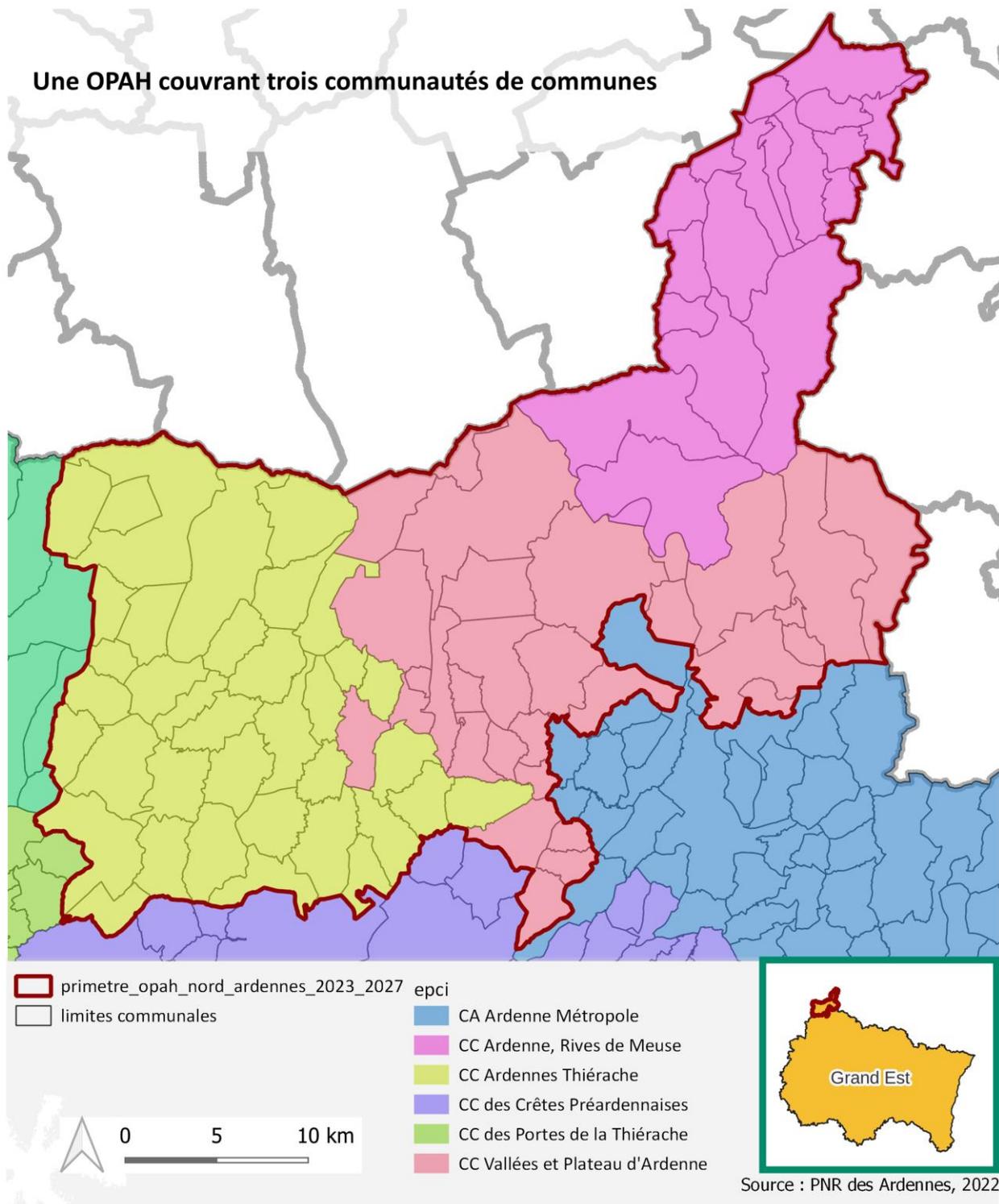
Des enjeux particuliers concernant la vacance des logements ont été identifiés sur la communauté de communes Ardenne Rives de Meuse lors de la définition de leur opération de revitalisation de territoire. Ils concernent :

- le centre-ville de Givet, ville principale
- le centre-ville de Revin,
- le centre-ville Fumay,
- le centre-ville Vireux-Wallerand,
- le centre-ville de Vireux-Molhain.

Ces secteurs sont définis dans l'annexe 2.

- ➔ Préciser les périmètres de centralité, différents pour Régions et EPCI (la Région doit regarder si l'ensemble des communes est considéré pour le périmètre ou si ce sont seulement certains secteurs (question des hameaux et écarts))

Une OPAH couvrant trois communautés de communes



Les champs d'intervention sont les suivants :

- La lutte contre les logements énergivores et la précarité énergétique des ménages ;
- L'adaptation des logements à la perte d'autonomie pour favoriser le maintien à domicile ;
- La lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé ;
- La lutte contre la vacance.

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

Les enjeux du territoire en matière d'habitat ont été identifiés dans plusieurs dispositifs dont l'OPAH-RR sera complémentaire :

Le SRADDET de la Région Grand-Est

Le Schéma comprend six règles qui traitent de la question de l'habitat. Elles visent à la fois la sobriété énergétique, le soutien et le recours aux énergies renouvelables et la lutte contre la rationalisation foncière.

En intervenant sur la lutte contre les logements énergivores et la précarité énergétique des ménages, l'OPAH-RR donne des moyens supplémentaires au territoire pour mettre en place les règles définies par le SRADDET.

Le SCoT Nord Ardennes et le PCAET

Le SCoT couvrant le territoire et le PCAET sont portés par le même syndicat et sont élaborés dans un calendrier conjoint. Les diagnostics mettent en avant des logements anciens, un parc dégradé et une forte vacance qui se caractérisent par des logements énergivores, souvent liés à la précarité énergétique des ménages. Le SCOT étudie 2 scénarii de développement, l'un visant la stabilisation démographique, l'autre un retour à la croissance. Quelque soit l'hypothèse, les besoins estimés en logement nécessiteront la mobilisation du parc existant, les contextes du SRADDET et de la ZAN limitant la possibilité de constructions neuves. Le maintien à domicile d'une population vieillissante y est également mentionné.

L'OPAH-RR participerait donc à la remobilisation de logements existant, dont le diagnostic du SCoT souligne la nécessité.

Le projet de territoire à l'échelle du PNR des Ardennes

Ce projet a été formalisé dans la Charte du PNR des Ardennes, labellisé en 2011. Parmi les orientations retenues figure celle de **conforter la qualité des offres de service et d'habitat**, notamment en **accompagnant la modernisation de l'habitat et des bâtiments**. En accompagnant les réhabilitations de logements, l'opération programmée d'amélioration de l'habitat participerait à la **valorisation des centres bourgs et du cadre de vie**. Elle permettrait de réduire les dépenses énergétiques des bâtiments, répondant ainsi à un autre enjeu identifié dans la Charte.

En requalifiant l'habitat ancien pour améliorer le confort thermique des logements, en permettant aux ménages modestes de mieux se chauffer, l'OPAH-RR répond clairement à des enjeux identifiés projet de territoire.

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

En tirant profit de l'expérience du PIG « Habiter mieux en Ardennes » et pour répondre aux enjeux identifiés dans l'étude pré opérationnelle, les trois EPCI ont retenu les objectifs prioritaires suivants :

- La rénovation énergétique et la lutte contre la précarité énergétique des ménages, tant pour les propriétaires occupants que les propriétaires bailleurs ;
- L'accompagnement des ménages pour l'adaptation des logements au maintien à domicile ;
- La lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé ;
- La sortie de vacance pour les bâtiments anciens.

Ces objectifs sont unanimement partagés par les 3 EPCI concernées par l'opération mutualisée sur l'aspect qualitatif. Ils se différencient par l'aspect quantitatif.

Article 3 – Volets d'action

3.1. – Volet urbain

3.1.1. Descriptif du dispositif

L'OPAH-RR n'a pas vocation à agir sur les espaces ou équipements publics. Cependant, les actions engagées par l'OPAH appuieront les objectifs et enjeux identifiés tant au niveau du SCoT, que du PCAET ou des différentes ORT en place. En effet, ces actions vont contribuer à :

- Renouveler un habitat durable dans l'enveloppe actuellement urbanisée, allant dans le sens de la sobriété foncière,
- Réinvestir les centres bourgs dans un souci d'intégration paysagère du bâti et d'amélioration du cadre de vie.

3.2. – Volet foncier

3.2.1. Descriptif du dispositif

La restructuration urbaine n'a pas été désignée comme un enjeu fort, ni dans l'étude pré opérationnelle, ni dans les différents documents pris en compte. De plus, d'autres territoires ont signalé les limites d'un volet incitatif d'OPAH-RR pour le traitement des immeubles les plus dégradés. Aussi, l'OPAH mutualisée ne comporte pas de volet foncier. En revanche, les EPCI peuvent mettre en place des dispositifs complémentaires. C'est le cas pour la communauté de communes **Ardenne Rives de Meuse**, qui porte un dispositif d'aide à la démolition qui cible les bâtiments présentant des risques pour la sécurité des biens et des personnes.

3.2.2. Dispositifs complémentaires à l'OPAH-RR

Ces dispositifs sont portés par la communauté de communes Ardenne Rives de Meuse. Ils concernent l'aide à la réhabilitation et la création de logements communaux, l'aide à la démolition à destination des communes, et l'aide à l'acquisition à destination des communes.

Le détail de ces dispositifs est précisé en annexe 3.

3.3. – Volet immobilier

3.3.1. Descriptif du dispositif

Dans le cadre de la présente convention OPAH-RR, la lutte contre la vacance, en particulier structurelles, est une des priorités des EPCI qui mutualisent l'opération. Les trois EPCI sont d'ailleurs déjà engagés dans des dispositifs incitatifs (soit financiers, soit en ingénierie). Ceux-ci ont pour but de concourir à la remise sur le marché de logements vacants souvent dégradés. Ces actions de lutte contre la vacance font partie des différentes actions ciblées dans les ORT.

Ce dispositif passera par :

- Le repérage des logements vacants, par les EPCI
 - o Edition prévue d'un Atlas par la CCARM pour les communes en secteur ORT
 - o Déjà effectué pour la CCVPA
 - o Repérage en cours pour la CCAT et réalisation à venir d'un observatoire
- La poursuite des échanges avec les propriétaires de biens vacants par les EPCI :
 - o Définition stratégie avec le Maire
 - o Identification des logements vacants : Consultation fichier LOVAC, visites terrain, contact notaires, agences, ...
 - o Circularisation/sensibilisation des propriétaires et recueil des premiers éléments de pré-diagnostics
- La rencontre du propriétaire candidat/intéressé et la visite du logement vacant par la CCARM avec l'animateur de l'OPAH : la visite comprendra : pré-diag énergie, propositions de sortie de vacance, et identification du pré-projet : résidence ou location
- L'accompagnement technique et financier des projets de réhabilitation du parc ancien vacant
- La mise en place d'une prime forfaitaire de sortie de vacance pour PO et PB.

3.3.2. Objectifs

Sur une période de 5 ans, l'OPAH-RR doit permettre la remise sur le marché de 25 logements vacants (depuis plus de deux ans) sur la communauté de commune Ardenne Rives de Meuse.

La communauté de commune Ardenne Rives de Meuse a validé le versement d'une prime communautaire de sortie de vacance plafonnée à 8 000 € par logement/immeuble pour les futurs propriétaires occupants et propriétaires bailleurs situé dans les zones identifiées comme prioritaires (précisées en annexe 2).

Le logement doit être décent, le cas échéant, des travaux de rénovation devront être effectués ; Devra être établi un conventionnement avec l'ANAH avec ou sans travaux (si propriétaire bailleur) ; La prime sera obtenue sous réserve d'occupation du logement.

La prime de sortie de vacance est graduelle selon la typologie du bien vacant et plafonnée à 8 000 euros pour un T5 et plus :

- T1 : 2 500 euros
- T2 : 4 000 euros
- T3 : 5 500 euros
- T4 : 7 000 euros
- T5 et + : 8 000 euros.

Sur une période de 5 ans, l'OPAH-RR doit permettre la remise sur le marché de 15 logements vacants situés dans les périmètres de l'opération de revitalisation de territoire de la communauté de commune Vallées et Plateau d'Ardenne (6 communes couvertes par ce dispositif).

La Région attire l'attention sur le fait que ce volet soit prioritaire mais qu'aucun objectif n'est affiché pour CCAT et CCVPA.

Le suivi de ce volet sera effectué par le biais des indicateurs suivants :

- Nombre de dossiers sortie de vacance accompagnés.

3.4. - Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.4.1. Descriptif du dispositif

Le territoire présente une proportion importante de logements indignes. Le traitement de l'habitat indigne / très dégradé nécessite souvent des coûts de travaux plus élevés qu'une rénovation thermique. Les populations visées par l'OPAH-RR n'ont souvent ni la capacité financière, ni la volonté de réaliser des travaux. Sur le PIG précédent, les objectifs des trois intercommunalités étaient de 36 dossiers, seuls 5 dossiers ont été réalisés.

En lien avec la Commission Départementale de Lutte contre l'Habitat Indigne (CDLHI), chaque EPCI définira en fonction de ses moyens, le nombre de sortie possible d'habitat indigne, sachant que ces dossiers sont d'une complexité certaine qui conduit à des coûts et des délais de réalisation importants. La résorption de ces situations nécessite l'implication de tous les acteurs, dont les communes via leur CCAS.

Le dispositif comprendra :

- Le repérage des situations est effectué par l'EPCI en lien avec les Communes, les CCAS, et les Maisons des Solidarités du CD 08 et la CDLHI,

- La signalisation des situations aux maires et EPCI des communes concernées par l'opérateur,
- Pour la CCARM, Etat des lieux et pré-programme de travaux réalisés en interne par la CCARM (compétence du chargé de mission Diplômé d'Etat d'Architecture),
- Pour la CCAT et la CCVPA, les intercommunalités assurent un entretien préalable avec les ménages concernés avant de valider à l'opérateur l'élaboration des diagnostics,
- La réalisation de diagnostics et l'accompagnement sanitaire et social des ménages par l'opérateur à la demande des co-signataires de la présente convention.

La coordination du dispositif s'appuiera sur le pôle LHI des Ardennes

- Pour les propriétaires bailleurs comme pour les propriétaires occupants concernés, un dispositif d'accompagnement technique de la part de l'opérateur sera apporté, ainsi qu'une participation financière de l'EPCI, en plus de celles de l'ANAH, de la CAF et autres partenaires.

La loi Alur a renforcé les missions de la branche Famille dans la lutte contre la non-décence des logements, notamment en lui donnant la capacité à agir sur les prestations d'aide au logement au moyen d'une mesure de conservation des aides pour les allocataires occupant un logement non décent. Cette mesure applicable aux logements du parc privé constitue un levier pour mobiliser les bailleurs et favoriser la réalisation des travaux de mise aux normes de décence des logements.

Dans le cadre des Fonds Publics et Territoire et sous réserve du maintien de l'enveloppe budgétaire nationale dédiée, la Caf des Ardennes pourra prendre à sa charge les diagnostics, l'accompagnement et la visite de contrôle après travaux pour les logements signalés dont les locataires sont bénéficiaires de l'aide au logement. Elle a la possibilité de conserver l'aide au logement jusqu'à la visite de contrôle de la réalisation des travaux par l'opérateur.

La Caf ne prendra pas en charge les diagnostic, accompagnement et visite de contrôle financés par l'Anah.

3.4.2. Objectifs

Pour les 5 ans de la période d'OPAH-RR, la communauté de communes **Ardenne Rives de Meuse** se fixe comme objectif la réhabilitation de **5 logements indignes ou dégradés** dont :

- 2 logements locatifs appartenant à des propriétaires bailleurs. Si besoin, les objectifs concernant les bailleurs seront réalisés sous procédure coercitives (ORI, abandon manifeste, péril ...)
- 3 logements en situation indigne ou très dégradé en propriété occupante.

Pour les 5 ans de la période d'OPAH-RR, la communauté de communes **Ardennes Thiérache** se fixe comme objectif la réhabilitation de **25 logements indignes ou dégradés** dont :

- 10 logements locatifs appartenant à des propriétaires bailleurs. Si besoin, les objectifs concernant les bailleurs seront réalisés sous procédure coercitives (ORI, abandon manifeste, péril ...)
- 15 logements en situation indigne ou très dégradé en propriété occupante.

Pour les 5 ans de la période d'OPAH-RR, la communauté de communes **Vallées et Plateau** se fixe comme objectif la réhabilitation de **8 logements indignes ou dégradés** dont :

- 7 logements locatifs appartenant à des propriétaires bailleurs. Si besoin, les objectifs concernant les bailleurs seront réalisés sous procédure coercitives (ORI, abandon manifeste, péril ...)
- 1 logement en situation indigne ou très dégradé en propriété occupante.

La Région Grand-Est alerte sur le fait que ces objectifs ne sont pas à la hauteur de l'enjeu.

Le suivi de ce volet sera effectué par le biais des indicateurs suivants :

- Nombre de contacts et leur origine

- Part de diagnostics réalisés ayant abouti à des travaux
- Catégorie des ménages concernés par les diagnostics et par les travaux
- Nombre de situations traitées
- Nombre de projets abandonnés et causes de l'abandon

3.5. – Volet copropriété en difficulté

3.5.1. Descriptif du dispositif

Le territoire est actuellement faiblement concerné par les copropriétés en état de fragilité ou de dégradation. Si toutefois une copropriété rencontre des difficultés pendant la période d'application de la convention, l'ANAH sera susceptible d'intervenir selon ses modalités habituelles :

- Auprès des syndicats de copropriétaires
- Auprès des copropriétaires à titre individuel.

Le repérage des copropriétés fragiles ou en difficulté constitue à ce titre un volet de l'animation de la convention.

3.6. – Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

3.5.1. Descriptif du dispositif

Ce volet constitue un axe prioritaire de la présente convention OPAH-RR.

Le territoire concerné par la mutualisation de l'OPAH-RR dispose d'un point d'accueil France Rénov' couvrant le même périmètre. Le suivi et la réorientation des dossiers des actes A1 du SARE vers l'OPAH pour les ménages éligibles seront donc facilités. Les intercommunalités pourront également directement orienter vers le dispositif OPAH les dossiers éligibles dont elles auront connaissance.

Les intercommunalités mettent en place des aides financières incitatives sur ce volet de l'OPAH. Pour pallier aux limites du dispositif précédent qui avait abouti à une faible proportion de transformation des diagnostics en travaux, des pré diagnostics seront réalisés par les communautés de communes et le PNRA qui visiteront les logements et s'entretiendront avec les ménages pour s'assurer d'une véritable intention de passage à l'acte.

3.5.2. Objectifs

Pour les 5 ans de la période d'OPAH-RR, la communauté de communes **Ardenne Rives de Meuse** se fixe comme objectifs la **réhabilitation de 150 logements** dont la réhabilitation sera financée dans le cadre de « Ma Prim' Rénov Sérénité » à laquelle l'EPCI ajoutera une participation financière :

- 135 logements propriétaires occupants dont 100 très modestes et 35 modestes,
- 15 logements de propriétaires bailleurs.

Les critères pris en compte sont ceux des partenaires financiers ANAH et Région. Les pétitionnaires seront encouragés à atteindre les performances énergétiques attendues par le règlement régional. Tout dossier qui atteindra ces performances se verra appliquer les critères régionaux. Pour les autres dossiers, ce sont les règles de l'ANAH qui s'appliqueront. La communauté de communes et la Région Grand-Est abondent en complément des aides de l'ANAH via un fond commun d'intervention pour des travaux aboutissant à un gain de 40% d'économie d'énergie.

Pour les 5 ans de la période d'OPAH-RR, la communauté de communes **Ardennes Thiérache** se fixe comme objectif la **réhabilitation de 110 logements** dont la réhabilitation sera financée dans le cadre de « MaPrim'Rénov Sérénité » à laquelle l'EPCI ajoutera une participation financière :

- 100 logements les propriétaires occupants dont 80 sont des ménages très modestes et 20

- modestes
- 10 logements de propriétaires bailleurs

La communauté de communes et la Région Grand-Est abondent en complément des aides de l'ANAH via un Fond commun d'Intervention pour des travaux aboutissant à un gain de 40% d'économie d'énergie.

Pour les 5 ans de la période d'OPAH-RR, la communauté de communes **Vallées et Plateau d'Ardenne** se fixe comme objectif la **réhabilitation de 92 logements** dont la réhabilitation sera financée dans le cadre de « MaPrim'Rénov Sérénité » à laquelle l'EPCI ajoutera une participation financière :

- 10 logements dont les propriétaires occupants sont des ménages modestes
- 75 logements dont les propriétaires occupants sont des ménages très modestes
- 7 logements de propriétaires bailleurs

La communauté de communes abonde en complément des aides de l'ANAH en s'alignant sur les mêmes critères, hormis le plafond de travaux limité à 20 000 € HT. Pour les dossiers éligibles, la communauté de communes et la Région Grand-Est abondent en complément des aides de l'ANAH via un Fonds commun d'intervention.

Le suivi de ce volet sera effectué par le biais des indicateurs suivants :

- Nombre de contacts et leur origine
- Part de diagnostics réalisés ayant abouti à des travaux
- Nombre de situations traitées
- Catégorie des ménages (propriétaires occupants ou locataires) concernés par les diagnostics et par les travaux
- Nombre de projets abandonnés et causes de l'abandon
- Indicateurs liés aux caractéristiques du logement.

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

3.7.1. Descriptif du dispositif

L'étude préalable montre un accroissement du vieillissement de la population entre 2013 et 2018. La question du maintien à domicile est donc prise en compte dans l'OPAH-RR, d'autant que le bilan du PIG précédent confirme l'importance du sujet sur le territoire. En effet, pour les trois communautés de communes concernées par la présente convention, les objectifs du PIG sur le volet autonomie ont été dépassés, que ce soit pour les ménages modestes ou très modestes.

L'adaptation du logement au handicap et au vieillissement constitue un axe important de la politique du logement. Il s'agira :

- D'assurer des actions de sensibilisation à l'adaptation des logements,
- De se mettre en lien avec l'ensemble des acteurs intervenant auprès du public visé afin de faciliter le repérage des personnes concernées, leurs besoins et leur accompagnement,
- D'orienter et de conseiller les propriétaires dans leurs projets d'adaptation du logement.
- De favoriser les travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap à travers la mise en place d'une politique d'aide incitative.

L'opérateur se chargera de mobiliser des aides complémentaires, notamment avec le CD08, la MDPH, la Sécurité sociale, les caisses de retraite, la CAF, MSA ...

Pour pallier aux limites du dispositif précédent qui avait abouti à une faible proportion de transformation des diagnostics en travaux, des pré diagnostics seront réalisés par les communautés de communes et le PNRA qui visiteront les logements et s'entretiendront avec les ménages pour s'assurer d'une véritable intention de passage à l'acte.

3.7.2. Objectifs

Ce volet s'adresse uniquement aux propriétaires occupants.

Pour les 5 ans de la période d'OPAH-RR, la communauté de communes **Ardenne Rives de Meuse** se fixe comme objectif la **réhabilitation de 175 logements** qui bénéficieront d'une participation financière de l'EPCI :

- 50 logements dont les propriétaires occupants sont des ménages modestes
- 125 logements dont les propriétaires occupants sont des ménages très modestes

Pour les 5 ans de la période d'OPAH-RR, la communauté de communes **Ardenne Thiérache** se fixe comme objectif la **réhabilitation de 65 logements** qui bénéficieront d'une participation financière de l'EPCI :

- 15 logements dont les propriétaires occupants sont des ménages modestes
- 50 logements dont les propriétaires occupants sont des ménages très modestes

Pour les 5 ans de la période d'OPAH-RR, la communauté de communes **Vallées et Plateau d'Ardenne** se fixe comme objectif la **réhabilitation de 105 logements** qui bénéficieront d'une participation financière de l'EPCI :

- 20 logements dont les propriétaires occupants sont des ménages modestes
- 85 logements dont les propriétaires occupants sont des ménages très modestes

Le suivi de ce volet sera effectué par le biais des indicateurs suivants :

- Nombre de contacts et leur origine
- Part de diagnostics réalisés ayant abouti à des travaux
- Nombre de situations traitées
- Catégorie des ménages (propriétaires occupants ou locataires) concernés par les diagnostics et par les travaux
- Nombre de projets abandonnés et causes de l'abandon

3.8. – Volet social

3.8.1. Descriptif du dispositif

Ce volet est lié en particulier à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique. La réussite du suivi-animation sera conditionnée par une dimension d'accompagnement social des propriétaires et locataires du parc privé. Le volet social constitue une action transversale à la réalisation des objectifs de l'OPAH-RR. Il a pour objectif l'accompagnement des ménages les plus fragiles, en difficulté dans leur logement que ce soit en raison de leur perte de mobilité, de leur difficulté à faire face aux charges du logement ou du manque de confort voire de la dégradation du bâti.

L'opérateur travaillera en étroite collaboration avec l'EPCI et la commune concernée. L'accompagnement consistera en :

- L'information efficace et pédagogique des ménages
- La préconisation de travaux efficaces et adaptés à la situation du ménage
- La mobilisation de tous les partenaires permettant de trouver des solutions économiques permettant à tous les porteurs de projet, même ceux en difficulté économique, d'aboutir à la réalisation des projets de travaux.

La CDLHI, les CCAS, les MDS et les dispositifs du PDALPD seront mobilisés.

3.9. – Volet patrimonial et environnemental

3.9.1. Descriptif du dispositif

Le territoire couvert par la présente convention comporte plusieurs petites villes de demain, SPR et périmètres ORT. La qualité architecturale du bâti est un des critères de reconnaissance pour chacun de

ces dispositifs. En tant qu'outil d'aide à la réhabilitation du cadre bâti, l'OPAH-RR contribue au maintien et à l'amélioration de cette qualité. Aussi, les réhabilitations ayant lieu au sein de ces périmètres seront menées en collaboration avec des partenaires compétents en matière d'architecture et de patrimoine.

3.9.2. Objectifs

Les objectifs de ce volet sont qualitatifs et concernent la préservation des qualités du bâti traditionnel et la sensibilisation des propriétaires et bailleurs concernés aux conditions de cette préservation.

Sur ce volet, les trois communautés de communes ont mis en place des aides volontaires (cf annexe 3) :

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 800 logements minimum, répartis comme suit :

- 734 logements occupés par leur propriétaire
- 61 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 5 copropriétés en difficulté

Objectifs de réalisation de la convention

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements [bénéficiant de l'aide MPR Sérénité](#) » et « répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés »

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
Nombre de logements PO*	146	147	147	147	147	734
Dont LHI et TD*	3	4	4	4	4	19
Dont MaPrimeRénov' Sérénité*	74	74	74	74	74	370
Dont autonomie*	69	69	69	69	69	345
Nombre de logements PB*	12	13	12	12	12	61
Nombre de logements financés au titre de la VIR (le cas échéant)						
Nombre de logements financés au titre du DIIF (le cas échéant)						
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété*	1	1	1	1	1	5
dont autres Copropriétés						
dont copropriétés fragiles	1	1	1	1	1	5
Nombre de logements en copropriétés en difficulté (le cas échéant)	0	0	0	0	0	0
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages						
Dont loyer intermédiaire Loc'1	4	5	4	4	4	21
Dont loyer conventionné social Loc'2	4	4	4	4	4	20
Dont loyer conventionné très social Loc'3	4	4	4	4	4	20

** Ces champs devront être renseignés dans contrat Anah*

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 et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l’Anah et le délégataire de compétence.

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 6 785 115 €, selon l’échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	Montant en €					
dont aides aux travaux	1 187 082	1 214 140	1 214 140	1 214 140	1 214 140	6 171 665
dont aides à l’ingénierie :						
- Part fixe	54 334	54 334	54 334	54 334	54 334	271 670
- Part variable	71 590	71 590	71 590	71 590	71 590	357 950

5.2. Financements des EPCI

5.2.1. Règles d’application

Les communautés de Communes ont validé leur participation aux financements des travaux des propriétaires occupants selon les modalités suivantes.

Travaux de sortie de vacances :

Afin de répondre aux objectifs du SCoT, la communauté de communes Ardenne Rives de Meuse souhaite valoriser la remise sur le marché des logements vacants. Dans cette optique, une prime incitative est mise en place pour les ménages qui se portent acquéreurs d’un logement vacant de plus de douze mois et qui acceptent d’être accompagnés dans leurs projets de travaux. Les critères de versement de la prime sont les suivants :

- Prime de 20% du montant hors taxe des travaux

- Plafonné à 8 000 € par dossier
- Pour les ménages modestes ou très modestes
- Pour des projets situés dans les périmètres ORT
- Prime accordée si le dossier de travaux est éligible aux critères de l'ANAH et cumulable avec les autres aides de l'ANAH et des EPCI.

Les communautés de communes Ardennes Thiérache et Vallées et Plateau d'Ardennes ne souhaitent pas abonder ces dispositifs.

Habitat indigne et très dégradé

La communauté de communes Ardenne Rives de Meuse a mis en place une aide complémentaire aux aides de l'ANAH selon les critères suivants :

- Prime de 20% du montant hors taxe des travaux
- Plafonné à 10 000 €
- Pour les ménages modestes et très modestes, propriétaires occupants et propriétaires bailleurs
- Appliqués sur les travaux financés par l'ANAH.

La communauté de communes Ardennes Thiérache a mis en place une aide complémentaire aux aides de l'ANAH selon les critères suivants :

- Prime de 10 % pour PB et de 20 % pour PO (fonds commun Région) hors taxe des travaux.
- Plafonné à 5 000€ pour PB et 6 000€ pour PO
- Pour les ménages modestes et très modestes
- Appliqués sur les travaux financés par l'ANAH.

La communauté de communes Vallées et Plateau d'Ardennes a mis en place une aide complémentaire aux aides de l'ANAH selon les critères suivants :

- Pas d'aides complémentaires à celles de l'ANAH pour les PB
- Prime de 20% du montant HT des travaux plafonné à 50 000 € pour les PO (fonds communs d'intervention Région)
- Pour les ménages modestes et très modestes
- Appliqués sur les travaux financés par l'ANAH.

Travaux de rénovation énergétique :

La communauté de communes Ardenne Rives de Meuse a mis en place une aide complémentaire aux aides de l'ANAH selon les critères suivants :

- Prime de 30% du montant hors taxe des travaux
- Plafonné à 6 000 €
- Pour les ménages modestes et très modestes, propriétaires occupants et propriétaires bailleurs
- Appliqués sur les travaux financés par l'ANAH.

La communauté de communes Ardennes Thiérache a mis en place une aide complémentaire aux aides de l'ANAH selon les critères suivants :

- Prime de 15 % pour PO modestes (fonds commun Région)
- Plafonné à 2 000€
- Appliqués sur les travaux financés par la Région Grand-Est.
-
- Prime de 20 % pour PO très modestes (fonds commun Région)
- Plafonné à 3 000€
- Appliqués sur les travaux financés par la Région Grand-Est.
-

- Prime de 10 % pour PB
- Plafonné à 2 000€
- Pour les ménages modestes et très modestes
- Appliqués sur les travaux financés par l'ANAH

La communauté de communes Vallées et Plateau d'Ardennes a mis en place une aide complémentaire aux aides de l'ANAH selon les critères suivants :

- Prime de 15 % pour PO modestes du montant HT des travaux plafonné à 20 000 € (fonds communs d'intervention Région)
- Appliqués sur les travaux financés par l'ANAH
- Prime de 20 % pour PO très modestes du montant HT des travaux plafonné à 20 000 € (fonds communs d'intervention Région)
- Appliqués sur les travaux financés par l'ANAH
- Pas d'aides complémentaires à celles de l'ANAH pour les PB

Travaux d'adaptation du logement pour le maintien à domicile :

La communauté de communes Ardenne Rives de Meuse a mis en place une aide complémentaire aux aides de l'ANAH selon les critères suivants :

- Prime de 20% du montant hors taxe des travaux
- Pour les ménages modestes et très modestes, propriétaires occupants
- Appliqués sur les travaux financés par l'ANAH.

La communauté de communes Ardennes Thiérache a mis en place une aide complémentaire aux aides de l'ANAH selon les critères suivants :

- Prime de 15 % pour les PO Modestes
- Plafonné à 1 600€
- Appliqués sur les travaux financés par l'ANAH.
- Prime de 20 % pour les PO très modestes
- Plafonné à 1 600€
- Appliqués sur les travaux financés par l'ANAH.

La communauté de communes Vallées et Plateau d'Ardennes a mis en place une aide complémentaire aux aides de l'ANAH selon les critères suivants :

- Prime de 15 % pour les PO Modestes du montant HT des travaux plafonné à 20 000 €
- Appliqués sur les travaux financés par l'ANAH.
- Prime de 20 % pour les PO très modestes du montant HT des travaux plafonné à 20 000 €
- Appliqués sur les travaux financés par l'ANAH.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la communauté de communes Ardenne Rives de Meuse pour l'opération sont de €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	Montant en €					
Dont aides aux travaux ...						
<i>Sortie de vacance</i>	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	200 000
<i>Habitat indigne et très dégradé</i>	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	50 000
<i>Rénovation énergétique</i>	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	900 000
<i>Adaptation du logement pour le maintien à domicile</i>	56 000	56 000	56 000	56 000	56 000	280 000
Dont aides à l'ingénierie						

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la communauté de communes Ardennes Thiérache pour l'opération sont de 520 000 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	Montant en €					
Dont aides aux travaux ...						
Habitat indigne et très dégradé	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	120 000
Rénovation énergétique	43500	43500	43500	43500	43500	217 500
Adaptation du logement pour le maintien à domicile	36500	36500	36500	36500	36500	182 500
Dont aides à l'ingénierie						

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la communauté de communes Vallées et Plateau d'Ardenne pour l'opération sont de 600 000 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	Montant en 120 000€	Montant en 600 000€				
Dont aides aux travaux ... (déclinaison possible par nature d'intervention) Dont aides à l'ingénierie	89 000€	89 000€	89 000€	89 000€	89 000€	445 000€

5.3. Financements du PNR des Ardennes

5.3.1. Règles d'application

Le PNR des Ardennes, en tant que coordinateur et maître d'ouvrage de l'opération, abonde sur l'ingénierie selon une part fixe.

5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 6 785 115 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	Montant en €					
dont aides à l'ingénierie : - Part fixe	149 240	149 240	149 240	149 240	149 240	149 240

5.4. Financements de la Région Grand Est

Dans le cadre de sa politique d'aménagement du territoire et conformément aux prescriptions du SRADDET, adopté le 22 novembre 2019, la Région Grand-Est apporte son appui à la mise en place d'opérations collectives de rénovation de l'habitat sur les priorités suivantes :

- Lutte contre la vacance dans le périmètre prioritaire défini dans la stratégie de revitalisation des centralités (centres-villes/bourgs) qu'elle a identifiées et pour des logements atteignant en sortie la classe C d'un DPE ;
- Réhabilitation des logements les plus énergivores (classes E, F et G du DPE) des propriétaires occupants.

Pour cette opération la Région soutient les trois EPCI, dans la mesure où ils s'engagent, avec le PNR

des Ardennes, à mettre en place une équipe de suivi-animation dont les missions sont décrites à l'article 7.

5.4.1 Règles d'application

La Région s'engage à participer au financement de la part fixe du suivi-animation, au prorata des dossiers concernant uniquement les logements qu'elle finance :

- Vacances dans les périmètres prioritaires définis dans la stratégie de revitalisation des centralités (centres-villes/bourgs) qu'elle a identifiées et pour des logements atteignant en sortie la classe C d'un DPE : centralités de Fumay, Givet, Monthermé, Nouzonville, Revin, Rocroi, Signy-le-Petit, et pour des logements atteignant en sortie la classe C d'un DPE ;
- Logements énergivores (classes E, F et G du DPE) des propriétaires occupants, avec réalisation d'un bouquet d'au moins deux travaux sur le bâti plus la ventilation suivant le référentiel technique dédié.

5.4.2. Montants prévisionnels de la Région Grand-Est

5.5. Financements de la CAF des Ardennes

5.5.1 Règles d'application

Les financements seront décrits (règles d'application et emplois dans l'opération). Cela peut inclure des aides pour [des projets d'amélioration de l'habitat et de rénovation énergétique](#).

La CAF des Ardennes participe au financement de l'OPAH sur le volet habitat indigne et très dégradé. Dans ce cadre, elle prend en charge le financement des diagnostics et/ou l'accompagnement des ménages ainsi que la visite de contrôle. La Caf ne prendra pas en charge les diagnostic, accompagnement et visite de contrôle financés par l'Anah.

Cette aide concerne exclusivement les dossiers sur lesquels une aide au logement est existante.

5.5.2. Montants prévisionnels de la CAF des Ardennes

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par ... à l'opération est de €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
enveloppes prévisionnelles	Montant en €				
Dont aides aux travaux... <i>(déclinaison possible par nature)</i>					

d'intervention)					
Dont aides à l'ingénierie					

...

Article 6 – Engagements complémentaires

Les engagements non financiers à caractère opérationnel apportés par les différents partenaires intervenant dans l'opération seront décrits au sein de l'article 6 dans des sous-parties réservées à chacun d'entre eux.

Par exemple : mise à disposition de locaux, formation ou sensibilisation, mobilisation des partenaires pour le repérage des ménages cibles, engagement en matière de relogement...

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 maîtrise d'ouvrage de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat est assurée par le Parc Naturel Régional des Ardennes. Celui-ci assure pilotage de l'opération et la bonne coordination des différents partenaires. Il est chargé de veiller au respect de la convention.

Cette maîtrise d'ouvrage est exercée en concertation avec les trois communautés de communes Ardenne Rives de Meuse, Ardennes Thiérache et Vallées et Plateau d'Ardenne qui financent l'opération.

7.1.2. Instances de pilotage

Les instances de pilotage ont pour objectif la coordination de l'opération et l'animation des partenariats. Le pilotage de la mission est assuré par le Parc naturel régional des Ardennes, en concertation avec les 3 EPCI de la façon suivante :

- Un comité de pilotage stratégique se réunira une fois par an. Il sera chargé de définir les orientations de l'opération. Il sera composé comme suit :
 - o Le Président de la Région Grand Est ou son représentant
 - o Les Présidents de chaque EPCI signataire ou leurs représentants
 - o Le Président du PNR des Ardennes ou son représentant
 - o Un représentant de l'ANAH
 - o Un représentant de la Caisse d'allocations familiales
 - o Des représentants des CCAS
 - o Du président de l'ADIL ou son représentant
 - o De l'opérateur
 - o De tout autre représentant que le Comité de Pilotage jugera opportun d'associer.
- Un comité technique se réunira tous les trois mois. Il sera chargé de la conduite opérationnelle de l'opération (validation des paiements, validation des informations sur mon projet ANAH ...) et sera composé :
 - o des représentants des trois EPCI,

- du Parc Naturel Régional
 - de l'opérateur
 - un représentant de l'ANAH
 - un représentant de le Région Grand-Est
- Des comités et commissions locaux seront mis en place pour chaque EPCI.

7.2. Suivi animation de l'opération

7.2.1. Equipe de suivi animation

L'opération est pilotée en régie, la coordination revenant au Parc naturel des Ardennes. Un opérateur sera choisi conformément au Code de la commande publique en soutien pour les missions ne pouvant pas être assurées par le PNR des Ardennes et pouvant être déléguées dans le cadre de l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Les actions d'animation, d'information et de coordination seront assurées par le PNR des Ardennes. Ces actions concernent la communication, sensibilisation des propriétaires et des milieux professionnels ; l'accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération ; la coordination des acteurs ;

Les actions de préparation des dossiers seront principalement portées par les EPCI, soutenues par le Parc. Les prestations d'accompagnement obligatoires définies à l'annexe I de l'arrêté du 21 décembre 2022 seront réalisées par le PNR des Ardennes, excepté l'audit mentionné au 2^c) de l'annexe 1 du même arrêté.

Les prestations d'accompagnement renforcées définies à l'annexe II de l'arrêté du 21 décembre 2022 seront réalisées par un opérateur choisi dans le cadre du code de la commande publique.

La constitution et analyse des indicateurs de résultats sera réalisée par l'opérateur, conjointement avec le PNR des Ardennes pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

La coordination de l'opération reposera sur le PNR des Ardennes et son équipe technique qui fera le lien entre chaque EPCI ainsi qu'entre les EPCI et l'opérateur.

- Les services des collectivités et du Parc en charge du suivi de l'OPAH seront en lien au cas par cas pour la transmission et le suivi des dossiers. Des bilans réguliers seront effectués à l'occasion des Comités de pilotage techniques.
- Le PNR des Ardennes fera le lien entre les demandes de subventions et les services instructeurs.
- Les signalements d'habitat indigne seront transmis par les collectivités au pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
- L'espace France Rénov' du territoire est également animé par le PNR des Ardennes. Il aura pour mission de repérer les dossiers éligibles aux aides de l'ANAH et de réorienter les ménages vers les interlocuteurs de l'OPAH.

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

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. Il s'agit pour

chacun des volets de suivre :

- Nombre de contacts et leur origine
- Part de diagnostics réalisés ayant abouti à des travaux
- Catégorie des ménages concernés par les diagnostics et par les travaux
- Nombre de projets abandonnés et causes de l'abandon

A ces indicateurs spécifiques aux différents volets, s'ajoutent des indicateurs de repérage, *d'accompagnement et de montage des dossiers* :

- Nombre de dossiers en prospection
- Nombre de dossiers en cours de montage
- Nombre de dossiers déposés en ligne
- Délai d'orientation
- Délai de visite
- Délai de montage
- Taux de dématérialisation
- Délai d'engagement
- Délai de paiement

Des indicateurs supplémentaires pourront éventuellement être ajoutés à la demande des Comités de pilotage.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés par le PNR des Ardennes, en concertation avec les EPCI et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du PNR des Ardennes, en concertation avec les EPCI sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- *pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;*
- *pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.*

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Bilan final

Sous la responsabilité du PNR des Ardennes, en concertation avec les EPCI, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- *Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;*
- *Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants ;*
- *Recenser les solutions mises en œuvre ;*
- *Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées*

avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues ;

- *Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.*

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication.

Article 8 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'Opah.

Les actions d'information et de communications sont les suivantes :

- Espace documentaire à la Maison du Parc,
- Conseils personnalisés aux demandeurs concernant l'OPAH et les aides mobilisables,
- Articles relayés dans les supports de communication des maîtres d'ouvrage (bulletins communautaires, newsletter du Parc, sites Internet, applications ...),
- Communiqués envoyés aux différentes collectivités concernées et à la presse locale,
- Réunions d'information en direction des personnes « relais » (élus, secrétaires de mairies, artisans, professionnels de l'immobilier, notaires ...) et des publics cibles,
- Eventuellement tenue de stands lors de manifestations accueillant le public cible de l'OPAH.

Les actions prévues à la présente convention pourraient être ajustées en cours de période afin d'atteindre les objectifs définis dans la convention.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux 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 et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

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 ».

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

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et qui validera les informations concernant l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI 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.

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 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du **jj/mm/aa** (date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire) au **jj/mm/aa**.

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, au porteur associé du programme SARE, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en 8 exemplaires à **xx, le xx**

Pour le Parc naturel régional des
Ardennes, maître d'ouvrage,

Pour l'Etat,

Pour l'Agence nationale de
l'habitat,

Pour la communauté de
communes Ardenne Rives de
Meuse

Pour la communauté de
communes Ardennes Thiérache

Pour la communauté de
communes Vallées et Plateau
d'Ardenne

Pour la Région Grand-Est

Pour la Caisse d'Allocations
familiales

Annexe 1 : liste des communes composant le périmètre d'intervention

- les 19 communes qui composent la communauté de communes **Ardenne Rives de Meuse**,
- les 37 communes qui composent la communauté de communes **Ardennes Thiérache**,
- les 31 communes qui composent la communauté de communes **Vallées et Plateau d'Ardenne**.

Communauté de communes Ardenne Rives de Meuse – 19 communes

code_insee	nom_officiel	code_insee	nom_officiel
08011	Anchamps	08214	Hargnies
08028	Aubrives	08222	Haybes
08106	Charnois	08226	Hierges
08122	Chooz	08247	Landrichamps
08166	Fépin	08304	Montigny-sur-Meuse
08175	Foischés	08353	Rancennes
08183	Fromelennes	08363	Revin
08185	Fumay	08486	Vireux-Molhain
08190	Givet	08487	Vireux-Wallerand
08207	Ham-sur-Meuse		

Communauté de communes Ardennes Thiérache – 37 communes

code_insee	nom_officiel	code_insee	nom_officiel
08015	Antheny	08167	La Férée
08016	Aouste	08318	La Neuville-aux-Joûtes
08026	Aubigny-les-Pothées	08182	Le Fréty
08030	Auge	08251	Lépron-les-Vallées
08037	Auvillers-les-Forges	08254	Liart
08069	Blanchefosse-et-Bay	08257	Logny-Bogny
08073	Bossus-lès-Rumigny	08273	Marby
08087	Brognon	08277	Marlemont
08094	Cernion	08282	Maubert-Fontaine
08100	Champlin	08319	Neuville-lez-Beaulieu
08121	Chilly	08344	Prez
08154	Estrebay	08355	Regniowez
08155	Etalle	08358	Remilly-les-Pothées
08156	Eteignières	08370	Rouvroy-sur-Audry

08169	Flaignes-Havys	08373	Rumigny
08172	Fligny	08420	Signy-le-Petit
08189	Girondelle	08440	Tarzy
08208	Hannappes	08468	Vaux-Villaine
08149	L'Echelle		

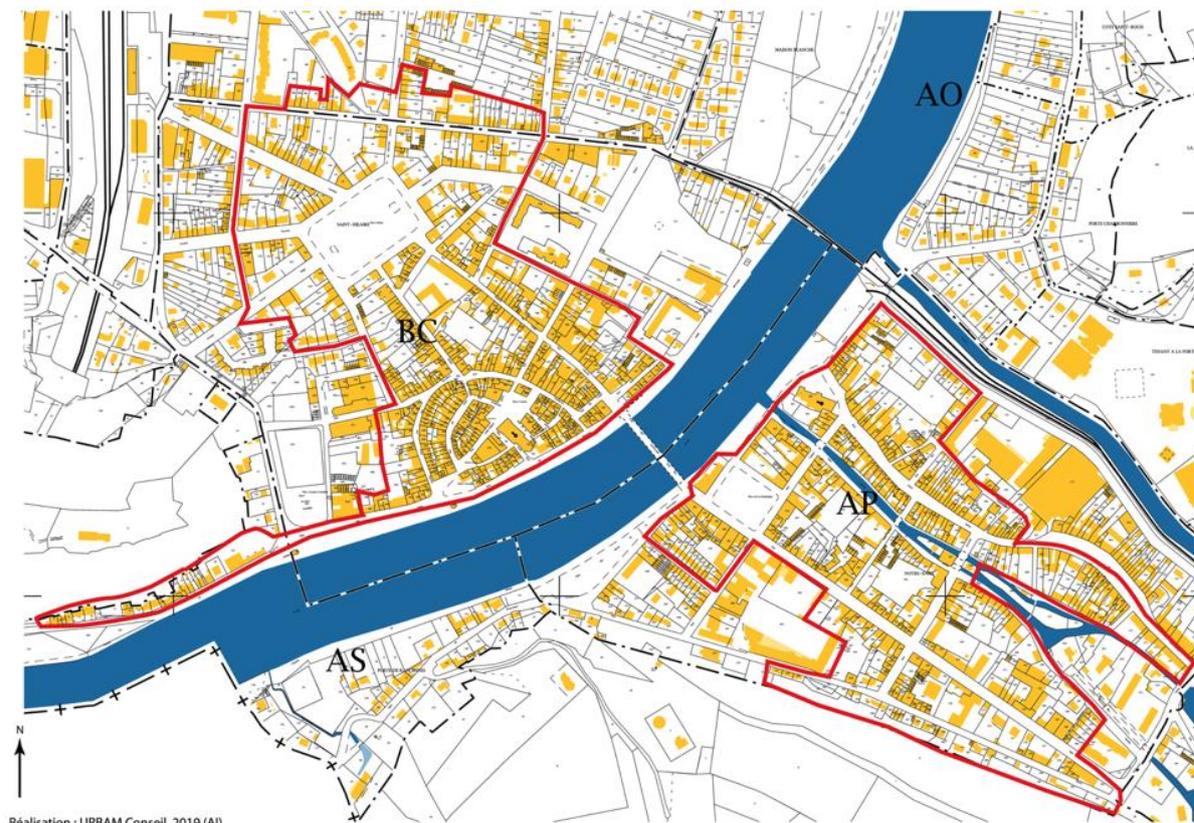
Communauté de communes Vallées et Plateau d'Ardenne – 31 communes

code_insee	nom_officiel	code_insee	nom_officiel
08071	Blombay	08302	Monthermé
08081	Bogny-sur-Meuse	08312	Murtin-et-Bogny
08078	Bourg-Fidèle	08322	Neuville-lès-This
08139	Deville	08361	Renwez
08202	Gué-d'Hossus	08365	Rimogne
08206	Ham-les-Moines	08367	Rocroi
08217	Haulmé	08389	Saint-Marcel
08212	Harcy	08417	Sévigny-la-Forêt
08237	Joigny-sur-Meuse	08429	Sormonne
08242	Laifour	08432	Sury
08249	Laval-Morency	08436	Taillette
08110	Le Châtelet-sur-Sormonne	08448	Thilay
08218	Les Hautes-Rivières	08450	This
08284	Les Mazures	08456	Tournavaux
08260	Lonny	08460	Tremblois-lès-Rocroi
08297	Montcornet		

Annexe 2 : périmètres spécifiques d'intervention

Périmètre prioritaire Volet foncier pour la CCARM

Périmètre ORT de Givet

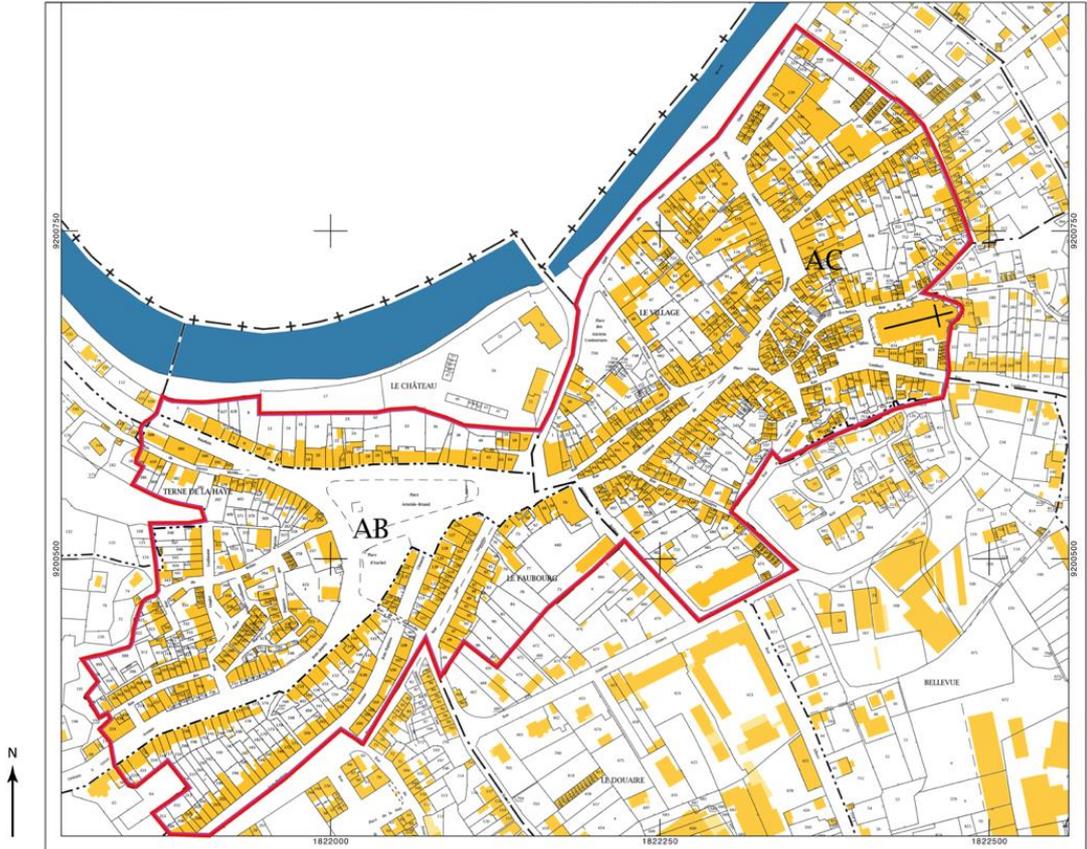


Périmètre ORT de Revin



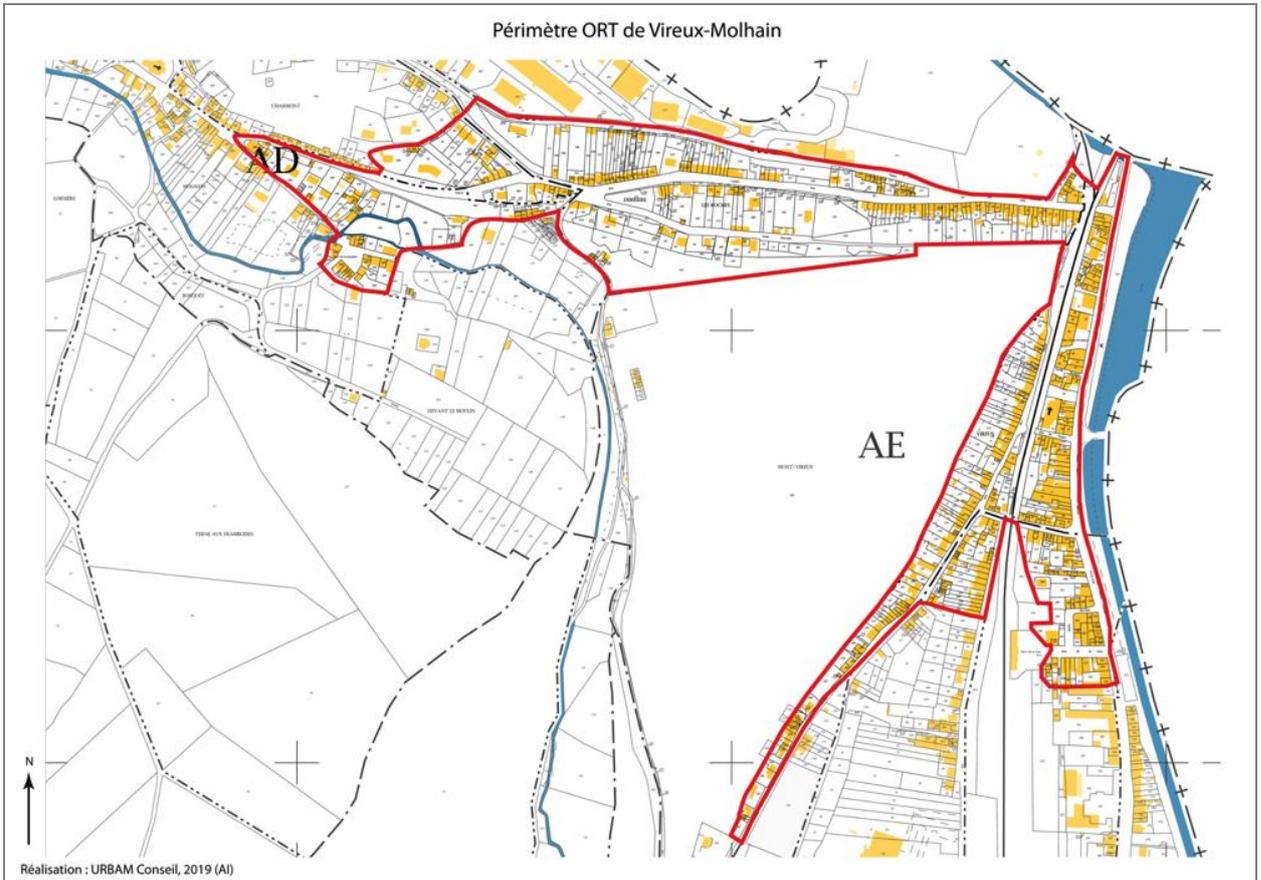
Réalisation : URBAM Conseil, 2019 (AI)

Périmètre ORT de Fumay



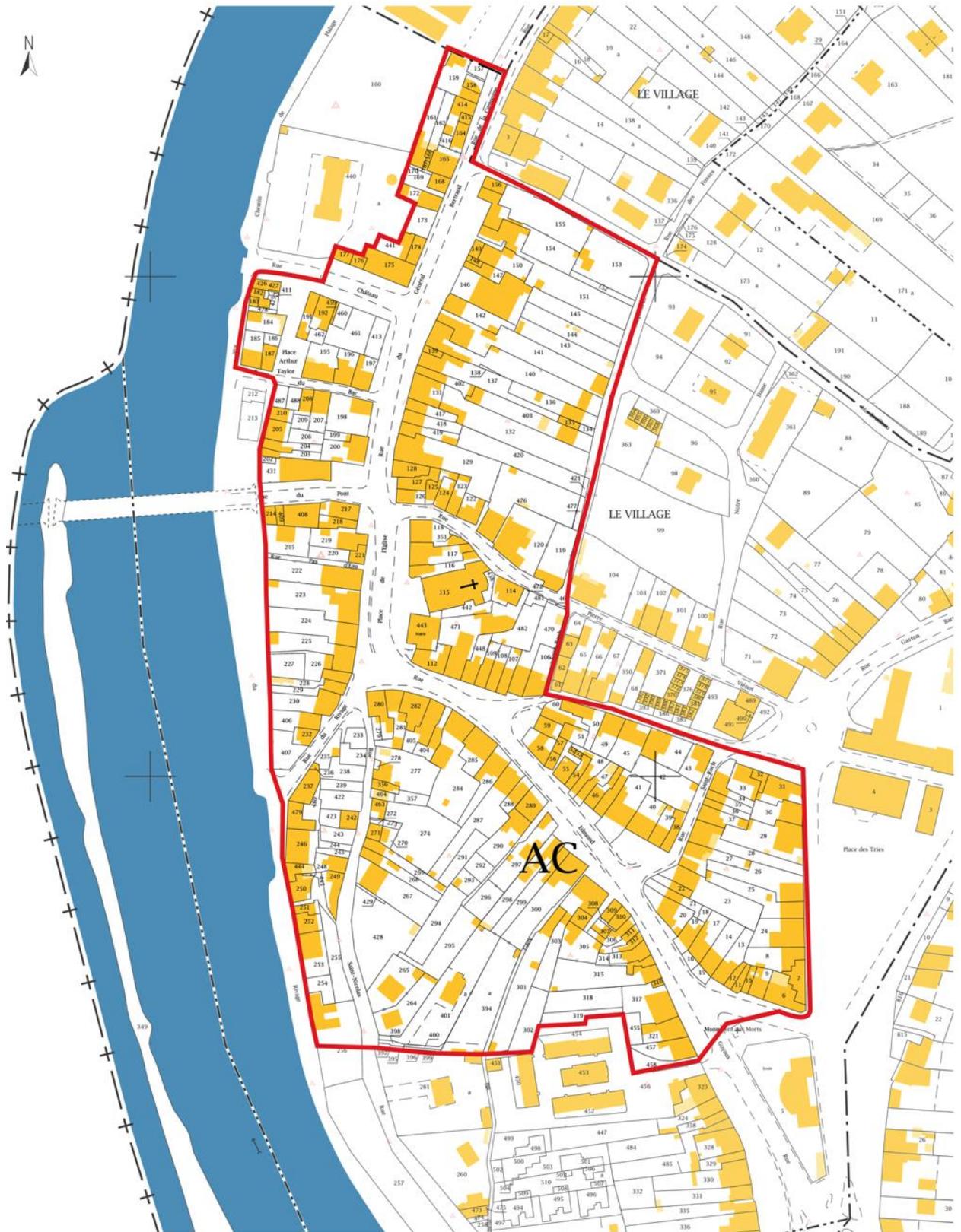
Réalisation : URBAM Conseil, 2019 (AI)

Périmètre ORT de Vireux-Molhain



Réalisation : URBAM Conseil, 2019 (AI)

Périmètre ORT de Vireux-Wallerand



Réalisation : URBAM Conseil, 2019 (AI)

Annexe 3

Dispositifs d'aides complémentaires à l'OPAH de la communauté de communes Ardenne Rives de Meuse.

Dispositif d'aide à la réhabilitation et à la création de Logements Communaux

Conditions :

Création de logements dans le cadre de la lutte contre la vacance ou d'opération patrimoniale.

Financement :

40 % pour la réhabilitation de logements vacants ou non vacants et pour les logements créés dans le cadre d'opération de réhabilitation d'immeubles y compris de transformation pour changement d'affectation.

Plafond de la dépense subventionnable : 500€ X surface du logement (limité à 150m² par logement de type F1 à F6).

Type de dossier	Nombre de dossiers	Dépense subventionnable par logement (€)	Taux de subvention CCARM (%)	Montant d'aide par dossier (€)	Total du montant de subvention CCARM (€)
Réhabilitation	5	75 000	40	100 000	500 000

Dispositif d'aide à la démolition à destination des communes

Conditions :

Bâtiment présentant des risques pour la sécurité des biens et des personnes.

Financement :

Subvention de 20% du montant HT des travaux (sans plafond). Aide cumulable avec l'aide à la rénovation des façades si la démolition met un pan de mur à nu et doit être rénové.

Type de dossier	Nombre de dossiers	Dépense subventionnable par logement (€)	Taux de subvention CCARM (%)	Montant prévisionnel* d'aide par dossier (€)	Total du montant prévisionnel de subvention CCARM (€)
Réhabilitation	8	Coût des travaux sans plafond	20	12 000	96 000

* Moyenne des dépenses des dossiers instruits les 5 dernières années.

Dispositif d'aide à l'acquisition à destination des communes

Conditions :

Bâtiments vacants depuis plus de 12 mois en vue d'une remise sur le marché, quel que soit la destination.

Financement :

Subvention de 45% de la dépense subventionnable qui correspond, au maximum, à l'estimation des Domaines.

Type de dossier	Nombre de dossiers	Dépense subventionnable par logement (€)	Taux de subvention CCARM (%)	Montant prévisionnel* d'aide par dossier (€)	Total du montant prévisionnel de subvention CCARM (€)
Réhabilitation	8	60 000	45*	27 000	216 000

* Moyenne des dépenses des dossiers instruits les 5 dernières années.

Dispositif d'aide à la rénovation des toitures et façades

Conditions : sont éligibles les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs et les communes. Bâtiments en secteur protégé (sauf pour les communes). La Communauté a défini 3 secteurs d'interventions différents.

Financement :

Toitures : subvention de 20% du montant des travaux TTC ou H.T. avec un plafond de 4 000 € maximum.

Façades : subvention de 20% avec un plafond de 4 000 € maximum en fonction des types de travaux.

Propriétaires privés et communes :

Type de dossier	Nombre de dossiers	Dépense subventionnable par logement (€)*	Taux de subvention CCARM (%)	Montant d'aide par dossier (€)	Total du montant de subvention CCARM (€)
Toiture	50	20 000	20	4 000	200 000
Façade	50	20 000	20	4 000	200 000

* Moyenne des dépenses des dossiers instruits ces 5 dernières années

Dispositif d'aide aux propriétaires privés de commerce

Conditions : travaux de réfection de façades commerciales en périmètre protégé et en périmètre de centralité (OCMR).

Financement : subvention non plafonnée et cumulable avec celles de l'OCMR, calculée sur le montant HT des travaux : secteur 1 : 25% / secteur 2 : 20% / secteur 3 : 15%. Ainsi que la possibilité d'abondement communal.

Propriétaires privés :

Type de dossier	Nombre de dossiers	Dépense subventionnable par logement (€)*	Taux de subvention CCARM (%)	Montant d'aide par dossier (€)	Total du montant de subvention CCARM (€)
Vitrines commerciales	15	20 000	Variable selon secteur	4 000	60 000

* Moyenne des dépenses des dossiers instruits ces 5 dernières années

Dispositifs d'aides complémentaires à l'OPAH de la communauté de communes Ardennes Thiérache.

La communauté de communes **Ardennes Thiérache** met en place un fond commun avec la région Grand-Est pour la rénovation du patrimoine bâti ancien. Ce fond commun couvre 3 types d'opérations :

Opération façades

Type de dossier	Nombre de façades	Coût moyen par dossier (€)	Coût total (€)	Part EPCI (€)	Part Région (€)	Part CD08
Façade	15	8 000	120 000	24 000	30 000	6 000

Opération murs et murets

Type de dossier	Hypothèse	Coût total (€)	Part EPCI (€)	Part Région (€)	Part CD08
Murs et murets	600 000 €	22 200	5 550	5 550	0

Opération bardages et toitures de points noirs

Type de dossier	Nombre de dossiers	Coût total (€)	Part EPCI (€)	Part Région (€)	Part CD08
Bardages et toitures de points noirs	2	46 250	9 250	9 250	0

Opération bardages et toitures en amiante

Type de dossier	M ²	Coût total (€)	Part EPCI (€)	Part Région (€)	Part ARCAVI
Bardages et toitures en amiante	740	0	3 700	7 400	3 700

Dispositifs d'aides complémentaires à l'OPAH de la communauté de communes Vallées et Plateau d'Ardenne.

La communauté de communes **Vallées et Plateau d'Ardenne** met en place un fond commun avec les communes volontaires d'aides financières pour la rénovation des façades.

Elargissement progressif du périmètre d'intervention :

- 2021 : périmètres de l'ORT
- 2022 : périmètres de l'ORT + périmètres de protection des monuments historiques et site patrimonial remarquable
- 2023 : communes volontaires (27 communes)

Conditions: sont éligibles les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs, et les commerçants, sous respect de conditions de ressources.

Financement :

	Nombre de dossiers	Dépenses éligibles	Taux de subventions	Part CCVPA	Part commune
Logements	35 par an	5 000 € HT	20% soit 1 000 € maximum	Taux 15% soit 750 € maximum	Taux 5% soit 250 € maximum
Commerce en rdc dans l'ORT		/	Forfaits de 500 € ou 1000 €	Forfaits de 250 € ou 750 €	Forfait de 250 €