



TROISIEME AVENANT A LA
CONVENTION-CADRE
PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE
VILLE D'EPERNAY (CONVENTION
OPAH-RU)



ENTRE

- La Ville d'Epernay représentée par son Maire, Monsieur Franck LEROY ;
- La Communauté d'Agglomération Epernay Coteaux et Plaine de Champagne représentée par sa Vice-Présidente, Madame Christine Mazy ;

ci-après, les « **collectivités** bénéficiaires» ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Préfet du département de la Marne, Monsieur Pierre N'GAHANE ;
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par son Directeur Territorial, Monsieur Anthony BLAIS ;
- Le groupe Action Logement représenté par le représentant Grand Est, Monsieur Damien SIONNEAU ;
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par le Préfet du département de la Marne, Monsieur Pierre N'GAHANE ;
- La Région Grand Est, représentée par son Vice-président, Monsieur Franck LEROY ;

ci-après, les « **partenaires** financeurs»

d'autre part,

AINSI QUE

- Le Pays d'Epernay Terres de Champagne représenté par sa Présidente, Martine BOUTILLAT,

ci-après, autre **partenaire local**

Il est convenu ce qui suit.

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 l'instruction relative au régime des aides de l'Anah et du Programme Habiter Mieux du 10 Avril 2018,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées,

Vu la délibération de l'Assemblée départementale n°SE14-01-IV-07, en date du 23 janvier 2014

Vu l'avenant du 22 juillet 2016 à la convention ANAH / Action Logement du 15 février 2015 visant à renforcer l'offre de produits et services en faveur des salariés propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et locataires du secteur privé

Vu la circulaire C 2019-01 du 13 Février 2019 fixant les priorités 2019 pour la programmation des actions et des crédits d'intervention de l'Anah et les orientations pour la gestion 2019,

Vu la convention-cadre « Action Coeur de Ville » signée le 1er octobre 2018 et son premier avenant signé le 20 janvier 2020,

Vu la décision de la commission permanente du Conseil Régional n° 20CP-1153 du 26 juin 2020 autorisant le Président à signer la présente convention,

Vu la délibération de la Communauté d'agglomération d'Epernay, Côteaux et Plaines de Champagne en date du 20 janvier 2020,

Vu la délibération du Conseil municipal d'Epernay en date du 21 janvier 2020,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Marne en date du 30/01/2020,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région

Vu la mise à disposition au public du projet de convention d.OPAH-RU, du xx/xx/2020 au xx/xx/2020 à Epernay et sur le site internet de la Ville (epernay.fr) en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

TABLE DES MATIÈRES

Table des matières.....	4
Préambule.....	5
Article 1. Objet du programme et périmètre d'application.....	7
Article 2. Enjeux de l'opération.....	8
Article 3. Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	9
Article 4. Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	18
Article 5. Pilotage, animation et évaluation.....	21

PRÉAMBULE

Depuis le 1^{er} octobre 2018, la Ville d'Épernay fait partie du programme Action Cœur de ville. Cette participation s'est traduite par une phase d'initialisation, achevée en novembre 2019 lors du comité de projet ayant validé le projet de redynamisation et l'ajout de 9 fiches actions au programme.

L'action concernant la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) fait suite à une étude pré-opérationnelle qui a permis de définir le diagnostic, les objectifs de cette opération et le plan de financement.

Cet avenant à la convention d'Opération de revitalisation du Territoire (ORT) permet de préciser les modalités de cette opération et vaudra ainsi convention OPAH. Le contexte du cœur historique d'Épernay et les résultats de l'étude mettent en évidence l'intérêt de convenir d'une OPAH de renouvellement urbain qui permet d'inclure un volet « lutte contre l'habitat indigne » pour agir sur quelques immeubles ciblés.

Parallèlement, l'Agglomération Épernay Coteaux et Plaine de Champagne travaille sur un diagnostic complémentaire afin d'identifier, si cela est pertinent, des centres-bourgs susceptibles de rejoindre le périmètre de l'ORT et qui pourraient faire l'objet d'une OPAH complémentaire.

La synthèse du diagnostic de l'étude pré-opérationnelle

Proposer une offre de logements adaptés aux attentes de la population et à l'évolution récente de ses comportements en matière de décohabitation ou de vieillissement constitue un enjeu important que doivent aujourd'hui relever les acteurs locaux de l'aménagement du territoire et du logement.

Concernant le contexte socio-économique, l'étude révèle que 33,04 % des ménages propriétaires occupants (PO) sont non imposables soit 1 551 ménages propriétaires. 55,32 % des ménages locataires du secteur privé sont non imposables sur le revenu soit 1 704 ménages locataires du privé. Ainsi, la mise en place d'une OPAH-RU aura un impact essentiel sur les populations aux revenus modestes ou très modestes en limitant les factures énergétiques consacrées au chauffage ou à l'eau chaude sanitaire.

Les données FILOCOM 2015 montrent que le niveau de confort total des logements de PO sur la totalité de la commune d'Épernay est satisfaisant (77,3 %) mais la part d'inconfort ou de confort partiel de la commune reste néanmoins de 22,7 % soit 1 075 logements de PO. 113 résidences sont potentiellement « dégradées » selon le classement cadastral d'Épernay. Quant au parc locatif privé d'Épernay, les données FILOCOM montrent que 25,4 % des logements n'ont pas tous les éléments de confort. 143 logements présentent un manque de « tout confort » soit 4,5 % sur la totalité des logements en parc locatif privé de la commune d'Épernay. Ces résultats correspondent donc à la situation globale du parc de logement d'Épernay, sur un périmètre de ce fait plus large que le secteur d'étude correspondant à l'IRIS Centre-Ouest d'Épernay et les franges du secteur.

Selon ces mêmes données le taux de vacance représente 13 % du parc de logements sur l'IRIS Centre-Ouest alors que le taux est de 9 % pour la totalité du parc de logements d'Épernay.

Ces différentes données ont pu être constatées lors du repérage de terrain effectué dans le cadre de l'étude. Ce travail a permis de repérer les immeubles présentant des fragilités en termes :

- d'accessibilité
- de vacance
- de dégradation
- de non-décence
- de maintien à domicile
- d'isolation thermique

Au total, on note que 111 adresses cumulent au moins trois de ces fragilités, 12 adresses en cumulent cinq.

La vacance concerne en partie les logements vacants au-dessus des commerces. Le repérage de terrain a identifié 43 adresses dans cette situation. Ces biens sont totalement hors marché puisque non proposés à la vente ou à la location. Généralement aménagés, ils restent cependant fortement dégradés car souvent non occupés depuis plusieurs décennies. Leur remise sur le marché est conditionnée à la (re)création d'accès indépendant intérieur ou extérieur mais aussi à la régularisation de problématiques juridiques telles que la suppression du bail commercial sur la partie « logement ». De plus, la lutte contre les logements vacants au-dessus des commerces est apparue comme une problématique récurrente lors de la phase de concertation avec la population.

Par ailleurs, le contenu du présent avenant s'appuie également sur le résultat des enquêtes faites durant l'étude pré-opérationnelle auprès des occupants et/ou propriétaires des logements situés dans le périmètre d'étude. L'objectif était de mieux connaître la composition des ménages du périmètre et des logements que ces derniers occupent.

Ainsi, ces enquêtes révèlent une méconnaissance générale des occupants vis-à-vis des caractéristiques de leurs logements : 1 personne sur 2 ignore la classe énergétique de son logement et si celui-ci contient des peintures au plomb. Les travaux d'économie d'énergie sont les plus plébiscités et notamment l'isolation des murs et toiture parmi les souhaits de travaux. Malgré cela, le coût des travaux est perçu comme le frein principal à la réalisation de travaux.

Seulement 20 % des propriétaires occupants et 30 % des propriétaires bailleurs ayant répondu connaissent les différents dispositifs d'aides existants (les aides de l'Anah, d'Action Logement, des subventions de la Ville dans le cadre du patrimoine d'intérêt architectural ou encore l'accompagnement par la Maison de l'Habitat).

Enfin 34 % des propriétaires occupants et 40 % des propriétaires bailleurs ayant répondu sont éligibles aux aides de l'Anah.

1.1. DÉNOMINATION DE L'OPÉRATION

La Ville d'Epernay en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Epernay Coteaux et Plaine de Champagne, l'Anah, la Région Grand Est, la Caisse des Dépôts, Action Logement et le Pays d'Epernay Terres de Champagne par la Maison de l'Habitat, lance une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

Cette opération s'inscrit dans le volet habitat du programme Action cœur de ville associé au dispositif ORT.

1.2. PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

Le périmètre de cette opération correspond au secteur 1 dit « cœur de ville » du périmètre de l'ORT dont la carte est présentée dans l'avenant de projet signé le 20 janvier 2020. La liste des parcelles du périmètre est annexée au présent avenant.

Parmi ces parcelles, le repérage a identifié 111 adresses prioritaires dont la liste est présentée en pièce jointe. Sur ces immeubles, une attention particulière sera portée par l'équipe de suivi de l'opération et par le comité de pilotage. Le travail de veille sur les dysfonctionnements de l'habitat et le travail de recherche et de sensibilisation des propriétaires par l'opérateur chargé du suivi et de l'animation du programme aura lieu en priorité sur ces immeubles.

Cette liste est évolutive et pourra être modifiée en cours d'OPAH-RU sur simple décision du comité de pilotage.

Une étude pré-opérationnelle à cette opération d'amélioration de l'habitat a été conduite entre juillet 2019 et décembre 2019. Elle a permis de diagnostiquer l'état du parc de logements privés, de recueillir l'avis des habitants du cœur historique d'Epernay sur leur habitat et d'établir, grâce à un échantillon de propriétaires volontaires, une estimation des travaux à réaliser et des actions sur le logement à mettre en place pour le cœur de ville.

L'OPAH-RU s'appuie sur des subventions de l'Anah octroyées aux propriétaires bailleurs et propriétaires occupants pour la rénovation de leur logement. Ce dispositif répond à plusieurs objectifs définis par l'Anah et par la Région dans la lutte contre la vacance :

- lutter contre l'habitat indigne,
- lutter contre la précarité énergétique,
- adapter les logements à la perte d'autonomie,
- lutter contre la vacance des logements.

L'OPAH-RU sur le cœur historique d'Epernay s'inscrit dans le cadre de la convention Action Cœur de ville et ORT et répond de ce fait aux objectifs de ces dernières.

L'OPAH-RU répond plus spécifiquement à l'objectif « Un centre-ville accueillant et inclusif » qui comprend les objectifs suivants :

- reconquérir le parc de logements existants en centre-ville,
- stabiliser les actifs ; renforcer la capacité d'accueil des nouveaux habitants et offrir aux habitants actuels des réponses adaptées à leurs besoins,
- développer et renforcer les mixités,
- reconstruire la ville sur la ville.

De manière générale, l'OPAH-RU devra être cohérente avec le projet global de redynamisation du centre-ville d'Epernay.

Un dispositif en lien avec les enjeux soulevés dans les documents du territoire

Le Programme Local de l'Habitat a mis en évidence qu'une part importante du parc de l'habitat privé de l'agglomération est touchée par la précarité énergétique et par un faible niveau de confort dû à l'ancienneté des logements, peu adaptés aux besoins de la population. Cela se traduit, notamment dans la commune d'Epernay, par un important taux de vacance de logement. L'enjeu est donc d'accompagner la rénovation des logements énergivores et l'adaptation des logements aux demandes de confort et de maintien à domicile et ainsi de permettre une économie d'énergie sur tout le territoire de l'agglomération.

Le Plan Climat Air Energie Territorial de l'agglomération d'Epernay prévoit un programme d'action intégrant la rénovation du parc de logements privé à l'horizon 2025 avec un objectif de 4 800 logements rénovés d'ici 2025 : 1 000 logements en visant l'étiquette C et 3 800 logements en rénovation simple. L'enjeu est donc d'accompagner les propriétaires dans la rénovation de leur logement et de travailler la coordination des différents acteurs pour y arriver.

3.1. VOLET LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

L'OPAH-RU sera le cadre pour mettre en œuvre des procédures liées à l'éradication de l'habitat indigne. Le principe est celui de la combinaison des aides incitatives, la mise en place de mesures coercitives et la mobilisation des acteurs de territoire à ce sujet.

Grâce à un repérage terrain réalisé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, une liste de 111 immeubles cumulant au moins trois dysfonctionnements de l'habitat a pu être établie. Il conviendra d'être particulièrement pro-actif pour ces adresses auprès des propriétaires concernés pour les inciter à réaliser des travaux de rénovation de leurs logements pouvant débloquer des subventions de la part de l'Anah, d'Action Logement et des collectivités (Ville d'Epernay, Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne).

Lors de situations pouvant faire l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, la Ville d'Epernay réfléchira à la mise en place d'astreintes administratives et, dans le cas où le propriétaire se révèle financièrement défaillant, à la réalisation de travaux d'office grâce à un recouvrement par la suite par le propriétaire et grâce aux subventions de l'Anah.

3.1.1. Coordination et sensibilisation des acteurs

Les aides incitatives et le déploiement de mesures coercitives ne pourront se faire qu'à la condition d'un repérage efficace des situations (vacance, infractions au Règlement Sanitaire Départemental, insalubrité, indécence). Les adresses seront identifiées sur la base des immeubles prioritaires révélés par l'étude pré-opérationnelle, la poursuite de ce repérage et suite aux plaintes des locataires, aux signalements des services sociaux.

Ainsi, un partenariat sera noué avec l'ensemble des acteurs afin de faciliter la remontée d'informations et la connaissance de situations d'indignité. Il s'agira de constituer un groupe partenarial « mal logement » spécifiquement pour le périmètre de l'OPAH-RU. Il pourra réunir :

- l'opérateur en charge du suivi-animation du dispositif,
- le CCAS de la Ville d'Epernay,
- le service réglementation /Inspecteur Hygiène et Salubrité de la ville d'Epernay,
- la DDT/ANAH,
- le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI),
- les services du conseil départemental,
- La Maison de l'Habitat du Pays d'Epernay Terres de Champagne au besoin sur certains dossiers,
- la chef de projet cœur de ville.

Ce groupe partenarial devra permettre :

- de mettre en commun les informations de repérage sur le terrain du parc de logements du périmètre,
- d'aboutir à une vision claire du mal logement du périmètre de l'OPAH-RU,
- d'associer les personnes ressources appropriées pour chaque situation identifiée pour apporter une réponse aux habitants et propriétaires concernés,
- apporter des propositions d'actions à ces situations en vue des réunions du comité de pilotage opérationnelles.

L'opérateur en charge du suivi-animation du programme devra animer ce groupe « mal logement » et assurer la coordination opérationnelle avec le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.

3.1.2. Missions de l'opérateur

L'opérateur devra apporter un accompagnement renforcé à tout propriétaire et tout ménage concerné par un logement et/ou un immeuble dégradé, qu'il soit dans la liste des immeubles prioritaires ou pas :

- information des ménages et des propriétaires sur les risques, les droits et devoirs,
- assistance sanitaire et sociale,
- évaluation et orientation si nécessaire vers des travailleurs sociaux,
- assistance technique et administrative pour le montage d'un projet de travaux et la mobilisation éventuelle d'aides financières,
- coordination avec les partenaires impliqués.

Il sera également demandé de la part du prestataire de poursuivre tout au long de l'opération le repérage terrain réalisé lors de l'étude pré-opérationnelle de façon plus poussée pour permettre de repérer :

- le nombre de logements fragiles des immeubles du périmètre et leur taille,
- les logements au-dessus des commerces non-accessibles par des accès indépendants,
- la localisation des logements vacants de manière générale,
- d'améliorer l'identification des propriétaires des logements repérés,
- d'améliorer la connaissance des immeubles en cœur d'îlots et l'imbrication des logements et parcelles de ces îlots.

3.1.3. Objectifs

Objectifs qualitatifs	Objectifs quantitatifs			Objectifs financiers		
	Anah	Fonds commun Ville/Région/CA ¹	Aides complémentaires Ville/CA	Anah	Fonds commun ville/Région/CA	Aides complémentaires Ville/CA
Résorption de situations d'insalubrité	3 PO 15 PB	15 PB sur logements vacants	3 PO ²	267 795 €	300 000 €	90 000 €
Résorption de situations de dégradation de l'habitat	2 PO 20 PB	15 PB sur logements vacant	2 PO 5 PB	307 100 €	225 000 €	85 000 €
Moyenne dégradation PB	5		5	64 285 €		75 000 €
Amélioration des logements de locataires déjà installés	En fonction du projet des dossiers PB		Abondement des aides de l'Anah + prime incitative (objectif 30 dossiers)			Enveloppe prime 60 000 €
Réfléchir à la mise en place d'astreinte administrative et éventuellement réalisation des travaux d'office				Subventions possibles par l'Anah et recouvrement auprès du propriétaire		Estimation de 50 000 € par an pour des travaux d'office si propriétaires défaillant (non inscrit dans le budget)

¹ CA : Communauté d'Agglomération

² PO : Propriétaire occupant / PB : Propriétaire bailleur

3.2. VOLET ÉNERGIE ET PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

3.2.1. Description du dispositif

Les aides prévues par l'Anah permettront de lutter contre la précarité énergétique du parc de logement privé du périmètre. La Ville et ses partenaires permettront d'abonder ces subventions et d'associer des aides incitatives à destination des propriétaires pour aboutir à un taux d'économie énergétique plus ambitieux.

L'OPAH-RU devra permettre de sensibiliser les propriétaires de logements du périmètre sur les avantages, bénéfiques et moyens de la rénovation énergétique de leurs immeubles. Des actions d'information, de formation devront être animées et coordonnées sur ce thème par l'opérateur en lien avec les enjeux du Plan Climat Air Energie Territorial de l'agglomération d'Epernay.

3.2.2. Objectifs

Objectifs qualitatifs	Objectifs quantitatifs			Objectifs financiers		
	Anah	Fonds commun Ville/Région/CA	Aides complémentaires Ville/CA	Anah	Fonds commun Ville/Région/CA	Aides complémentaires Ville/CA
Économie d'énergie	6 PO très modestes 14 PO modestes 30 PB	6 PO très modestes 14 PO modestes 15 PO hors plafonds de ressources Anah 25 PB (dont 5 en loyer libre sur logements vacants)	15PB (dont 5 en loyer libre)	554 410 €	652 000 €	270 000 €
Promotion des pratiques vertueuses de rénovation énergétique			29 dossiers sur la totalité des dossiers d'économie d'énergie			Enveloppe prime de 69 000 €
Encourager l'installation de VMC purificateur d'air			5 dossiers			Enveloppe prime de 1250 €
Sensibilisation aux éco-gestes			100 dossiers			Enveloppe prime de 5 000 €

3.2.3. Missions de l'opérateur

Il s'agit d'inciter, à travers chaque projet, à la mise en œuvre de travaux d'économie d'énergie pour une meilleure maîtrise des charges des ménages. Pour chaque dossier, qu'il concerne les parties privatives du logement ou les parties communes de l'immeuble, l'équipe devra définir, en s'appuyant sur l'expertise de la Maison de l'Habitat, l'ensemble des travaux pouvant concourir à la réalisation d'économies d'énergie et souligner la nécessité de leur mise en cohérence.

Le prestataire sensibilisera les propriétaires et les entreprises à mener des réhabilitations économes en énergies, pour une meilleure maîtrise des dépenses énergétiques.

Les missions du prestataire seront les suivantes :

- Proposition d'une méthodologie de repérage et d'action permettant de toucher les propriétaires,
- Mise en œuvre des procédures liées au programme « Habiter Mieux », dont la récupération des certificats d'économie d'énergie,
- Mise en place d'une collaboration avec les partenaires compétents en particulier la Maison de l'Habitat pour traiter des situations de précarité énergétique,
- Réalisation d'évaluations énergétiques avant et après travaux,
- Prévoir dans l'analyse thermique initiale, la solution technique de référence choisie pour atteindre le niveau BBC et les travaux à envisager pour atteindre ce niveau, avec chiffrage global. En cas de rénovation par étape préciser les travaux retenus dans cette première étape et les dérogations éventuelles applicables à la STR retenue,
- Optimisation des plans de financement et mobilisation dans la mesure du possible de financements complémentaires.

3.3. VOLET AUTONOMIE DES PERSONNES

3.3.1. Description du dispositif

L'OPAH-RU devra permettre de développer des actions de sensibilisation des personnes âgées en perte d'autonomie dans leur logement sur les travaux d'adaptation réalisables dans leurs logements et les aides mobilisables (supports de communication spécifiques, actions d'information-formation collectives). Ces actions seront organisées en partenariat avec les administrations travaillant au contact du public visé : CCAS, CMS, Caisses de retraite, Conseil départemental, etc. Ces partenaires pourront également être sollicités pour repérer et orienter les personnes ayant besoin d'un accompagnement spécifique pour adapter leur logement.

L'opérateur d'OPAH-RU sera chargé d'accompagner les personnes concernées dans le montage de projets d'adaptation de leurs logements : conseil technique, simulations financières, montage de dossiers de demande de subventions, conseils d'usage, orientation éventuelle vers des partenaires pour la mise en place d'aides à domicile.

L'accompagnement dans l'adaptation du logement devra également être l'occasion de préconiser des interventions pour améliorer la performance et le confort énergétique des logements. Il devra également être en cohérence avec la stratégie globale de redynamisation du centre-ville d'Épernay.

3.3.2. Objectifs

Objectifs qualitatifs	Objectifs quantitatifs		Objectifs financiers	
	ANAH	Aides complémentaires Ville/CA	ANAH	Aides complémentaires Ville/CA
Faciliter le maintien à domicile des personnes	6 PO très modestes 14 PO modestes	6 PO très modestes 14 PO modestes 5 PO hors des plafonds de ressources Anah	66 660 €	152 000 €

3.4. VOLET COPROPRIETES FRAGILES

Lors de la phase d'études, le repérage n'a pas permis d'identifier précisément les copropriétés fragiles. Le repérage a cependant mis en évidence une importante part de copropriétés dont la gestion relève de syndicats de copropriétaires bénévoles et qui pourraient présenter des désordres de fonctionnement.

Un objectif de 10 logements en copropriété a été inscrit à la convention pour bénéficier des aides de l'Anah et des aides complémentaires de la Ville. Ces aides iront en priorité aux copropriétés identifiées comme étant fragiles par l'opérateur et pourront être débloquées pour les copropriétés peu, voire pas dégradées.

Objectifs qualitatifs	Objectifs quantitatifs		Objectifs financiers	
	Anah	Aides complémentaires Ville/CA	Anah	Aides complémentaires Ville/CA
Soutenir la rénovation des copropriétés	10 logements	10 logements	36 880 €	36 880 €

3.5. VOLET TRAITEMENT DES PARTIES COMMUNES

3.5.1. Description du dispositif

Le repérage terrain opéré par le prestataire en charge de l'étude pré-opérationnelle n'a pas permis de mettre en évidence une liste de copropriétés fragiles. En revanche, il a permis de révéler l'aspect parfois peu qualitatif des parties communes d'immeubles du périmètre, qu'ils soient en copropriété ou détenu par un unique propriétaire bailleur.

Ainsi dans le cadre des aides de l'Anah, les copropriétés pourront bénéficier d'aides si elles engagent des travaux de réhabilitation sur leurs parties communes. Ces copropriétés ainsi que les propriétaires bailleurs pourront bénéficier d'une prime de la Ville si les travaux prévoient la rénovation des parties communes. Des subventions sont également mobilisables pour la création d'un local annexe commun pour les habitants (local poubelle, poussettes, vélos).

3.5.2. Objectifs

Objectifs qualitatifs	Objectifs quantitatifs		Objectifs financiers	
	Anah	Aides complémentaires Ville/CA	Anah	Aides complémentaires Ville/CA
Amélioration de la qualité des parties communes	En fonction du projet des dossiers de rénovation de logements	20 logements	En fonction du projet des dossiers de rénovation de logements	Enveloppe prime rénovation des parties communes 50 000 €
Création d'un local annexe commun pour les habitants (poubelle, poussettes, vélos)		20 logements		20 000 €

3.6. VOLET RÉSORPTION DE LA VACANCE

3.6.1. Description du dispositif

Le cœur historique correspondant au périmètre d'OPAH-RU d'Epernay est particulièrement touché par la vacance des logements.

De manière générale, les aides incitatives accordées aux propriétaires bailleurs ou aux propriétaires de logements vacants permettront de répondre davantage aux besoins de personnes susceptibles de s'installer dans le cœur historique d'Epernay et de réduire la vacance.

La vacance étant en partie liée à un contexte commercial qui a amené à supprimer les accès indépendants aux logements situés au-dessus de ces derniers, il est prévu de subventionner la

création d'un accès indépendant pour des logements au-dessus d'un commerce. L'Anah pourra subventionner cette création dans le cadre de la rénovation d'un logement avec loyer conventionné. Le fonds commun Région, Ville et Communauté d'Agglomération pourra subventionner cette rénovation sans condition de ressources à condition qu'une rénovation du logement au-dessus du commerce ait lieu.

Pour ce qui concerne les outils coercitifs, la Ville d'Épernay a mis en place la taxe sur les logements vacants.

3.6.2. Objectifs

Objectifs qualitatifs	Objectifs quantitatifs			Objectifs financiers		
	Anah	Fonds commun Ville/Région /CA	Aides complémentaires Ville/CA	Anah	Fonds commun Ville/Région /CA	Aides complémentaires Ville/CA
Création d'un accès indépendant pour des logements au-dessus d'un commerce	En fonction du projet des dossiers de rénovation de logements	5 dossiers en loyer libre ou en abondement de l'aide de l'Anah		En fonction du projet des dossiers de rénovation de logements	60 000 €	
Remise en location de logements vacants ou travaux d'un logement vacant par un PO	En fonction du projet des dossiers de rénovation de logements	65 dossiers compris dans les volets précédents	En fonction du projet des dossiers de rénovation de logements	En fonction du projet des dossiers de rénovation de logements	1 014 000 € compris dans les volets précédents	Enveloppe prime de 10 000 €
Rénovation de logement atteignant le BBC	-	15 logements	Doublement de l'aide régionale pour les logements rénovés en BBC	-	95 000 € (logements vacants ou logements énergivores)	-

3.7. VOLET PATRIMONIAL

Pour valoriser la richesse et la beauté d'Epernay, la Ville a mis en place une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) puis un SPR (Site Patrimonial Remarquable) : sont prescrites la rénovation des façades et des constructions neuves de qualité s'intégrant dans le patrimoine architectural.

En accompagnement de cette démarche, la Ville a mis en place un système de subventions destinées aux habitations repérées d'intérêt architectural. L'opération permet de verser aux propriétaires une subvention couvrant le coût des travaux à hauteur de 20 %.

Cinq campagnes de ravalement de façade successives ont ainsi été lancées depuis 2003. Une nouvelle campagne de ravalement de façades est amenée à voir le jour. Le périmètre pressenti concerne l'avenue Jean-Jaurès ainsi que la rue Gambetta et sera entériné à l'été 2020.

3.8. VOLET ÉCONOMIQUE ET DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

La mobilisation des professionnels de l'habitat (entreprises, artisans, maîtres d'œuvre, architectes, diagnostiqueurs, ...) permettra :

- d'améliorer la coordination technique entre l'équipe d'animation dans son rôle de prescripteur et les professionnels du bâtiment dans leur rôle de conseil et de réalisation du chantier ;
- de faciliter le montage des dossiers par l'établissement de devis conformes aux prescriptions de l'Anah tant sur le fond (respect des niveaux de performances) que sur la forme (détail des devis par logement) ;
- de communiquer auprès des professionnels du bâtiment et en lien avec la Maison de l'habitat au respect des règles d'urbanisme (dépôt de Déclaration Préalable si intervention sur l'extérieur du bâtiment) et à l'intervention sur le bâti ancien (règles du SPR) ;
- de s'appuyer sur les professionnels du bâtiment pour la promotion du dispositif auprès de leurs clients et ainsi faire remonter le repérage des ménages susceptibles de bénéficier du dispositif de l'OPAH-RU.

Une des opportunités de cette OPAH-RU est de mettre en place un véritable partenariat avec les professionnels de l'habitat en s'appuyant sur un réseau d'entreprises fiables et mobilisées pour répondre aux besoins des habitants en lien avec la Maison de l'Habitat, prescripteurs des entreprises fiables et des pratiques vertueuses en matières de rénovation de l'habitat.

Une communication ciblée à destination des professionnels du bâtiment sera conduite. Des réunions d'informations seront également organisées au lancement du dispositif.

ARTICLE 4 FINANCEMENT DE L'OPERATION ET ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES

4.1. FINANCEMENTS DE L'ANAH

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 programme 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.

Les montants prévisionnels des subventions accordées par l'Anah sont de 1 297 130 € sur 5 ans, durée de la convention Action Cœur de ville.

La Ville d'Epernay sollicitera également de la part de l'Anah une subvention permettant de financer le recrutement de l'opérateur en charge du suivi-animation du programme à hauteur de 195 900 € sur 5 ans.

L'intervention totale de l'Anah sur l'OPAH-RU s'élèverait donc à 1 493 030 €.

4.2. FINANCEMENT COMMUN RÉGION GRAND-EST / TERRITOIRE

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

- lutte contre la vacance dans le périmètre prioritaire défini dans la stratégie de revitalisation des 181 centralités (centres villes/bourgs) qu'elle a identifiées,
- réhabilitation des logements les plus énergivores (Classe E, F et G du DPE) des propriétaires occupants, dans une démarche BBC compatible.

Pour cette opération la Région soutient la Ville d'Epernay dans la mise en place de l'Opération Programmée d'amélioration de l'habitat du coeur de ville d'Epernay.

4.2.1. Suivi animation

a) La Région s'engage :

à participer au financement du suivi-animation, au prorata du prévisionnel des dossiers concernant uniquement les cibles régionales sous réserve du vote du dispositif au budget primitif de l'année concernée.

4.2.2. Aide aux travaux – Fonds commun Région, ville, communauté d'Agglomération

Montant et règles d'application

Pour cette opération, la Ville d'Eprenay et la Région ont prévu d'intervenir par le biais d'un fonds commun évalué à 1 332 000 €. Sous réserve de la poursuite du dispositif régional en vigueur et de l'inscription des crédits au moment du vote du budget concerné, la participation de la région est estimée à 579 637 € pour les 5 années de l'opération (dont 95 000 € de bonus dédié aux logements réhabilités en BBC).

La Ville d'Eprenay s'engage à solliciter la participation de l'Agglomération d'Eprenay pour ce fonds. Leur participation cumulée sera de 752 363 € dans le cadre de ce fonds commun.

Sur la base du plan de financement prévisionnel détaillé présenté par l'organisme chargé du suivi animation de l'opération, l'aide apportée par le fonds commun pourra être écartée par le comité technique chargé de l'attribution des aides afin de s'ajuster si besoin au plafond maximum de financement public autorisé.

Les engagements financiers réciproques au titre de ce fonds sont précisés dans une convention spécifique à signer entre la Ville d'Eprenay 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 Ville d'Eprenay pour la constitution du fonds commun,
- les dispositifs administratifs à mettre en place pour la notification, la prise des arrêtés et le paiement des aides aux propriétaires financés au titre du fonds commun,
- les critères d'attribution des différentes aides retenues, sous forme de fiches annexes, qui pourront faire l'objet de modification au cours de l'opération pour leur permettre de s'adapter aux besoins révélés lors du montage des dossiers ou pour tenir compte des dispositifs d'intervention de la Région. Ces adaptations seront effectuées entre la Ville d'Eprenay et la Région et validées en comité technique sans remettre en cause la présente convention.

4.3. AIDES COMPLÉMENTAIRES DE LA VILLE D'EPERNAY

La Ville d'Épernay met en place des aides complémentaires à destination des propriétaires réalisant des travaux de financement pour :

- abonder les aides de l'Anah sur les postes de travaux qui ne sont pas pris en charge par l'intervention de la Région Grand-Est,
- octroyer des primes incitatives en plus des subventions mobilisables de l'opération selon la nature des travaux,
- subventionner les travaux de propriétaires non éligibles aux aides de l'Anah et de la Région Grand-Est

La Ville d'Épernay s'engage à solliciter l'aide financière de la Communauté d'Agglomération Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne sur ces aides complémentaires.

4.4. FINANCEMENTS DE LA CAISSE DES DÉPÔTS

La Ville d'Épernay s'engage à solliciter de la part de la Caisse des Dépôts, la participation au financement de la mission de suivi-animation.

4.5. PARTENARIAT AVEC LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION EPERNAY, COTEAUX ET PLAINE DE CHAMPAGNE

La Ville d'Épernay s'engage à solliciter de la part de la Communauté d'Agglomération Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne le co-financement à la fois du fonds commun des collectivités (Ville, Agglomération, Région) et des aides complémentaires mises en place par la Ville d'Épernay (primes incitatives et subventions non prises en charge par l'Anah et par la Région).

4.6. PARTENARIAT AVEC LE PAYS D'EPERNAY TERRES DE CHAMPAGNE

Le Pays d'Épernay Terres de Champagne via la Maison de l'Habitat accompagnera la Ville d'Épernay d'une part sur le repérage des personnes éligibles y compris dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne en participant, au besoin, au groupe partenarial mal-logement et dans le cadre de l'exercice des activités de la Maison de l'Habitat. D'autre part, la Maison de l'Habitat apportera un appui communicationnel en diffusant les informations de l'opération à son réseau et ses bénéficiaires et en cas d'animations dans le périmètre d'intervention.

Sur le volet technique de la rénovation énergétique des logements, l'opérateur pourra s'appuyer sur l'expertise de la Maison de l'Habitat pour s'assurer de la pertinence des travaux.

4.7. PARTENARIAT AVEC ACTION LOGEMENT

Action Logement a pour objectif de faciliter l'accès au logement des salariés. Une convention spécifique signée avec Action Logement permettra d'accompagner financièrement des propriétaires engageant des travaux de rénovation de leur logement. Ces subventions sont complémentaires à celle de l'Anah et des aides des collectivités (Ville d'Épernay, Communauté d'Agglomération Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne, Région Grand-Est) réduisant ainsi le reste à charge des propriétaires.

5.1. PILOTAGE DE L'OPÉRATION

Le maître d'ouvrage, la Ville d'Épernay, sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation du dispositif.

5.2. INSTANCES DE PILOTAGE

5.2.1. Le comité de projet Action Cœur de ville

L'OPAH-RU est une des actions du programme et de la convention Action Cœur de ville. Le comité de projet Action Cœur de ville se réunira pour suivre l'avancement du programme pour assurer la cohérence stratégique entre l'OPAH-RU et le reste du programme Action Cœur de ville.

5.2.2. Le comité de pilotage opérationnel OPAH-RU

Cependant, un comité de pilotage opérationnel spécifique à l'OPAH-RU sera constitué afin de valider les différentes modalités des dossiers de subventions au cas par cas, de se prononcer sur la composition des immeubles prioritaires et sur le traitement des situations d'habitat indigne, l'évaluation des objectifs qualitatifs et quantitatifs. Il se réunira autant de fois que nécessaire et sera composé comme suit :

- Le Maire de la Ville d'Épernay ou son représentant,
- L'Adjoint au Maire en charge du Commerce, des Animations et du Stationnement ou son représentant,
- L'Adjointe au Maire en charge des Affaires sociales et du Logement ou son représentant,
- Le Vice-président de la Communauté d'Agglomération au Cadre de vie, à l'Habitat et à la vie sociale, à la Politique de Ville et au Numérique ou son représentant,
- Le Président de la Région Grand-Est ou son représentant,
- Le Président du conseil départemental ou son représentant
- La Présidente du Pays d'Épernay Terres de Champagne ou son représentant,
- La Responsable du Service Habitat et Ville Durables de la Direction Départementale des Territoires ou son représentant,
- La Directrice Régionale Grand-Est d'Action Logement Services ou son représentant,
- Le Directeur Territorial de la Caisse des Dépôts ou son représentant,
- La Directrice Générale Déléguée Service Développement de la Communauté d'Agglomération Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne ou son représentant,
- La Directrice Générale des Services de la Ville d'Épernay ou son représentant,

- Le Directeur Général des Services Techniques de la Ville d'Epernay ou son représentant,
- La Directrice du Centre Communal d'Action Sociale ou son représentant,
- La Responsable financement de projets de la Ville d'Epernay,
- La Responsable du service développement urbain de la Ville d'Epernay,
- La Chef de projet cœur de ville.

5.2.3. Le groupe partenarial « mal-logement »

Pour traiter au mieux les situations de mal-logement, un groupe partenarial sera constitué pour assurer une veille sur le logement indigne grâce aux missions des différents acteurs concernés par ce volet. Ce groupe permettra :

- de mettre en commun les informations de repérage sur le terrain du parc de logements du périmètre,
- d'aboutir à une vision claire du mal logement du périmètre de l'OPAH-RU,
- d'associer les personnes ressources appropriées pour chaque situation identifiée pour apporter une réponse aux habitants et propriétaires concernés,
- apporter des propositions d'actions de ces situations en vue des réunions du comité de pilotage opérationnelles.

Le groupe sera animé par l'opérateur chargé du suivi-animation du programme recruté par la Ville d'Epernay.

5.3. SUIVI-ANIMATION DE L'OPÉRATION

La Ville d'Epernay s'engage à désigner un prestataire chargé du suivi-animation de l'opération, et retenu conformément au Code des marchés publics.

L'équipe d'animation retenue devra comprendre les compétences suivantes :

- pilotage de projet,
- communication,
- assistance technique à la maîtrise d'ouvrage de projets de réhabilitation,
- architecture du patrimoine,
- ingénierie financière des projets de travaux,
- accompagnement social,
- assistance sanitaire et sociale,
- connaissance des outils et procédures de lutte contre l'habitat indigne,
- conseil juridique en matière de lutte contre l'habitat indigne.

L'opérateur aura pour mission la coordination opérationnelle de l'ensemble des partenaires intervenant sur l'habitat privé du périmètre de l'OPAH-RU (organismes financeurs, Maison de l'Habitat, Caf, ARS, DDT, services de la Ville) en lien avec la chef de projet cœur de ville, à travers les comités techniques de l'OPAH ainsi que dans le cadre de relations bilatérales avec chacun d'eux.

Il participera également aux instances de suivi technique du projet de requalification du centre-ville dans le cadre d'Action cœur de ville et devra être attentif à la complémentarité des actions de l'OPAH-RU avec les actions développées par la Ville et ses partenaires dans les domaines de l'aménagement urbain, de la mobilité durable, de la revitalisation commerciale, les projets de développement du numérique et de la biodiversité en centre-ville.

Il sera aussi chargé d'animer et de présenter les dossiers de propriétaires au comité de pilotage opérationnel qui validera les subventions octroyées à la fois dans le cadre du fonds commun Région, Ville, Agglomération et dans le cadre des aides complémentaires de la Ville.

5.4. EVALUATION ET SUIVI DES ACTIONS ENGAGÉES

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de projet Action Cœur de ville. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Ces documents pourront comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Commune d'ÉPERNAY	Communauté d'Agglomération Epernay Coteaux et Plaine de Champagne	État
Le Maire,	Pour le Président, son représentant,	Le Préfet de la Marne,
Franck LEROY	Christine MAZY	Pierre N'GAHANE
Caisse des Dépôts	ANAH	Action Logement
Le Directeur territorial,	Le Préfet, du Département de la Marne	Le Président du conseil, son représentant,
Anthony BLAIS	Pierre N'GAHANE	Damien SIONNEAU
Région Grand EST	Département de la Marne	PETR
Le Vice-président,	Le Président,	La Présidente,
Franck LEROY	Christian BRUYEN	Martine BOUTILLAT

Annexes

Annexe 1 : Cartographie des parcelles concernées par les immeubles prioritaires

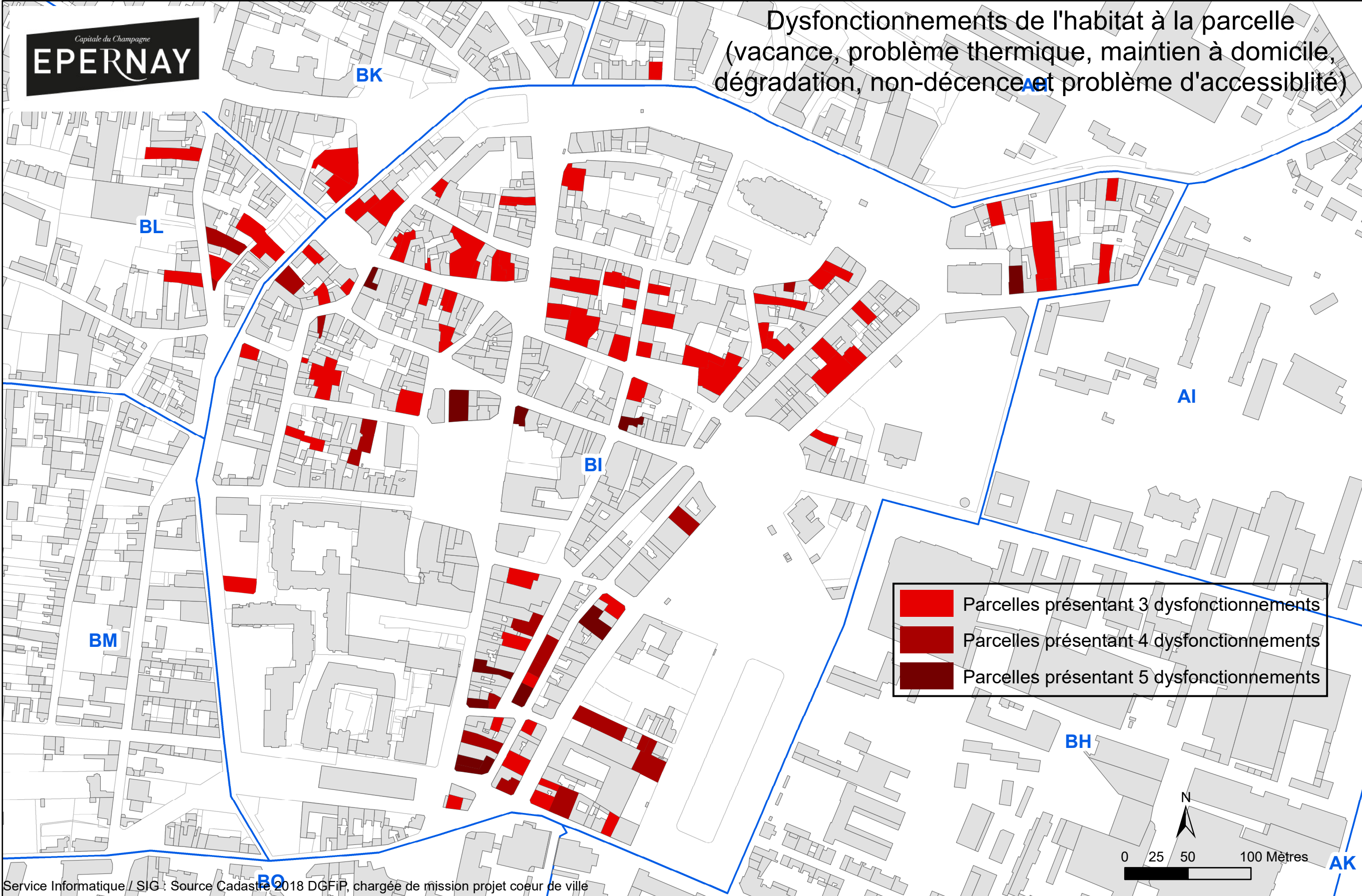
Annexe 2 : Liste des immeubles prioritaires

Annexe 3 : Objectifs financiers et quantitatifs Anah par an

Annexe 4 : Plan de financement fonds commun Région, Ville, CA

Annexe 5 : Plan de financement aides complémentaires Ville, CA

ETUDE OPAH-RU



Immeubles prioritaires			
Planche	Parcelle	N°	Adresse Immeuble
AH	142	9 et 1	Boulevard de la Motte / Rue Placet
BI	105		Boulevard du Cubry
BI	198	7	Rue du Paulmier
BI	212	33	Rue de la Fauvette
BI	236	19	Rue de la Fauvette
BI	238	12	Rue du Paulmier
BI	242	2,3 et 5	Rue du Paulmier / Rue de la Juiverie
BI	266	6	Rue de la Fauvette
BI	270	5	Rue du Moulin Brûlé
BI	275	1	Rue de la Fauvette / 39 rue Porte Lucas
BI	283	25	Rue Porte Lucas
BI	286	17/19	Rue Porte Lucas
BI	287	17/19	Rue Porte Lucas
BI	294	17	Rue de la Juiverie
BI	297	5 et 8	Rue des Boucheries / Place Hugues Plomb / Rue du Chapitre
BI	321	5	Rue René Herr
BI	322	8 et 10	Rue Porte Lucas
BI	325	16	Rue Porte Lucas
BI	326	18	Rue Porte Lucas
BI	329	26	Rue Porte Lucas
BI	330	26	Rue Porte Lucas
BI	336	34	Rue Porte Lucas
BI	339	36	Rue Porte Lucas
BI	343	2 et 6	Rue des Tanneurs / Place Victor Hugo
BI	354	12 et 14	Rue de la Tour Biron
BI	369	13/15	Place Léon Bourgeois
BI	370	13/15	Place Léon Bourgeois
BI	371	13/15	Place Léon Bourgeois
BI	397	2/6	Cour Montilleul / Place Léon Bourgeois
BI	407	20	Place Auban Moët
BI	409	12	Place Auban Moët
BI	415	9	Rue Flodoard / Rue Saint Rémy
BI	417	13	Rue Saint Rémy
BI	427	16	Rue Saint Rémy
BI	429	12	Rue Saint Rémy
BI	430	1/8	Place de Vogué / Rue Saint Rémy

BI	432	5/7 et 5	Place de Vogué / Rue des minimes
BI	434	5/7 et 5	Place de Vogué / Rue des minimes
BI	446	40	Rue du docteur Verron
BI	447	38	Rue du docteur Verron
BI	452	34	Rue du docteur Verron
BI	455	32	Rue des minimes
BI	474	14	Rue Gambetta
BI	475	9/11/13	Rue Jean Moët
BI	477	15	Rue Jean Moët
BI	484	22	Rue Gambetta
BI	506	22	rue Pierre Séward
BI	514	15	Rue de Reims
BI	523	4	Rue Jean Moët
BI	533	15 bis	Rue des Archers
BI	537	9	Rue des Archers
BI	537	7	Rue des Archers
BI	538	5	Rue des Archers
BI	540	23	Rue Eugène Mercier
BI	544	4	Passage du Jard
BI	544	11	Rue Eugène Mercier
BI	547	8	Passage du Jard
BI	562	2	Rue Eugène Mercier
BI	594	1 bis / 6	Rue Flodoard / Rue Saint Rémy
BI	599	2 et 25	Rue Saint Rémy / Rue du Général Leclerc
BI	621	2	Rue du Général Leclerc
BI	637	4/4 bis	Rue Jean Pierrot
BI	641	22	Rue des Berceaux
BI	641	22	Rue des Berceaux
BI	646	26	Rue des Berceaux
BI	651	32	Rue des Berceaux / 21/23 rue St Thiebault
BI	658	38	Rue des Berceaux / 3 rue Simone Caillet
BI	659	28	Rue Colonel Pierre Servagnat / 31 rue des Berceaux
BI	660	29	Rue des Berceaux
BI	661	24	Rue Colonel Pierre Servagnat / 27 rue des Berceaux
BI	669	14	Rue Eugène Mercier
BI	672	18	Rue Eugène Mercier
BI	672	19	Rue Colonel Pierre Servagnat
BI	682	39	Rue Colonel Servagnat / 10 rue Simone Caillet

BI	685	40	Rue Eugène Mercier / 47 rue Colonel Servagnat
BI	687	45/47	Rue Saint Thiebault
BI	688	41	Rue Saint Thiebault / 32 rue Colonel Servagnat
BI	692	6	Rue Simone Caillet
BI	695	45/47	Rue Saint Thiebault
BI	698	3	Place René Cassin
BI	700	2bis	Rue de la Fauvette
BI	712	17	Rue Saint Rémy
BI	724	28	Rue des minimes
BI	726	21	Rue Gambetta / Rue des Minimes
BI	729	3	Rue Flodoard
BI	736	2	Esplanade Charles de Gaulle
BI	777	2/6	Cour Montilleul / Place Léon Bourgeois
BI	845	1 / 3 et 5	Place Carnot / Rue de Nommois
BI	866	17	Rue Saint Rémy
BI	867	20	Place Auban Moët
BI	872	3	Rue du Moulin Brûlé
BI	910	7	Rue de Reims
BI	911	7	Rue de Reims
BI	925	28	Rue des minimes
BI	1362	44	Rue Eugène Mercier / 3 Place des Fusillers
BI	1366	9	Rue de la Fauvette
BI	1392	4	rue Pierre Sémard
BI	1415	33	Rue Saint Thiebault
BI	1421	1	Rue de la Tour Biron
BI	1430	22	Rue Colonel Pierre Servagnat / 25 rue des Berceaux
BI	1430	20	Rue Colonel Pierre Servagnat / 23 rue des Berceaux
BI	519	3	Rue de Reims
BK	288	1	Rue des Tanneurs
BK	289	1	Rue des Tanneurs
BK	676	3	Rue des Tanneurs
BL	175	24	Rue Pasteur
BL	186	4	Rue Pasteur
BL	208	13	Rue Pasteur
BL	213	17	Rue Pasteur
BL	214	19	Rue Pasteur
BL	685	14	Rue du Moulin brûlé

Objectifs financiers et quantitatifs par année ANAH

PLAN DE FINANCEMENT D'AIDE AUX TRAVAUX + PRIME HABITER MIEUX ANAH														
	montants de référence 2020	mai 2020-décembre 2020		janvier 2021-décembre 2021		janvier 2022-décembre 2022		janvier 2023-décembre 2023		Janvier 2024-décembre 2024		janvier 2025-mai 2025		TOTAL
		objectifs	Montant	Objectifs	Montant	Objectifs	Montant	Objectifs	Montant	Objectifs	Montant	Objectifs	Montant	
PB (30 PB HM + 5 MD + 15 Indignes + 20 TD)	12 857 €	4	51 428 €	10	128 570 €	17	218 569 €	17	218 569 €	17	218 569 €	5	64 285 €	899 990 €
PO économie d'énergie	8 435 €	2	16 870 €	3	25 305 €	4	33 740 €	4	33 740 €	4	33 740 €	3	25 305 €	168 700 €
PO LHI TD	24 980 €	0		1	24 980 €	1	24 980 €	1	24 980 €	1	24 980 €	1	24 980 €	124 900 €
PO autonomie	3 333 €	2	6 666 €	3	9 999 €	4	13 332 €	4	13 332 €	4	13 332 €	3	9 999 €	66 660 €
copropriétés fragiles	3 688 €	1	3 688 €	1	3 688 €	2	7 376 €	2	7 376 €	2	7 376 €	2	7 376 €	36 880 €
Sous-total aide aux travaux			78 652 €		192 542 €		297 997 €		297 997 €		297 997 €		131 945 €	1 297 130 €
nb de dossiers		9		18		28		28		28		14		125
PLAN DE FINANCEMENT D'AIDE A L'INGENIERIE ANAH														
Économie d'énergie (20 PO + 30 PB)	560 €	4	2 240 €	8	4 480 €	11	6 160 €	11	6 160 €	11	6 160 €	5	2 800 €	28 000 €
travaux lourds (5 PO + 35 PB)	840 €	2	1 680 €	5	4 200 €	10	8 400 €	10	8 400 €	10	8 400 €	3	2 520 €	33 600 €
moyennement dégradé	300 €	0		1	300 €	1	300 €	1	300 €	1	300 €	1	300 €	1 500 €
autonomie	300 €	2	600 €	3	900 €	4	1 200 €	4	1 200 €	4	1 200 €	3	900 €	6 000 €
copropriétés fragiles	180 €	1	180 €	1	180 €	2	360 €	2	360 €	2	360 €	2	360 €	1 800 €
nb de dossiers		9		18		28		28		28		14		
50% de la part fixe (50 000 €)			12 500 €		25 000 €		25 000 €		25 000 €		25 000 €		12 500 €	125 000 €
Sous-total ingénierie			17 200 €		35 060 €		41 420 €		41 420 €		41 420 €		19 380 €	195 900 €
CUMUL DES AIDES DE L'ANAH														
TOTAL ANAH			95 852 €		227 602 €		339 417 €		339 417 €		339 417 €		151 325 €	1 493 030 €

Plan de financement fonds commun Région - Ville - Communauté d'Agglomération

FONDS COMMUN REGION / VILLE / COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION sur la lutte contre la vacance et la lutte contre les logements énergivores

Statut du propriétaire	intervention	cout moyen des travaux subventionnés HT	plafonds de travaux	taux d'aide	objectif quant.	objectifs financiers
propriétaire occupant	économies d'énergie					
	tres modeste	20 000,00 €	20 000 € HT	35,00 %	6	42 000,00 €
	modeste	20 000,00 €	20 000 € HT	25,00 %	14	70 000,00 €
	Propriétaires au-dessus des conditions de ressources de l'anah	20 000,00 €	20 000 € HT	40,00 %	15	120 000,00 €
			TOTAL PO		35	232 000,00 €
propriétaire bailleur	travaux lourds de logements vacants ou énergivores	80 000,00 €		25,00 %	15	300 000,00 €
	Résorption de petite LHI sur logements vacants et/ou énergivores	60 000,00 €		25,00 %	15	225 000,00 €
	économies d'énergie LC/LI	60 000,00 €		25,00 %	20	300 000,00 €
	économies d'énergie LL	60 000,00 €	750 € HT / m ² dans la limite de 100 m ² / logement	40,00 %	5	120 000,00 €
	création d'un acces indépendant d'immeuble		15 000,00 €	80,00 %	5 (potentiellement 20 logements touchés)	60 000,00 €
				TOTAL PB		60
			TOTAL		95	1 237 000,00 €

100 dossiers dont 80 en commun avec l'Anah

Les montants des aides sont donnés à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer pour s'adapter aux réalités de terrain

Plan de financement aides complémentaires Ville - Communauté d'Agglomération

AIDES COMPLEMENTAIRES VILLE / COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION							
	Statut du propriétaire	intervention	cout moyen des travaux subventionnés HT	plafonds de travaux	taux d'aide	objectif quant. / objectifs financiers	
travaux subventionnés	propriétaire occupant	travaux lourds -LHI	50 000,00 €	50 000 € HT	100,00 %	3 / 90 000,00 €	
		petite LHI	20 000,00 €	20 000 € HT	25,00 %	2 / 10 000,00 €	
		maintien à domicile					
		tres modeste	20 000,00 €	20 000 € HT	35,00 %	6 / 42 000,00 €	
		modeste	20 000,00 €	20 000 € HT	25,00 %	14 / 70 000,00 €	
		toutes thématiques					
		PO au-dessus des conditions de ressources de l'Anah	20 000,00 €	20 000 € HT	40,00 %	5 / 40 000,00 €	
					TOTAL PO	30 / 252 000,00 €	
	Propriétaire bailleur	petite LHI	60 000,00 €		25,00 %	5 / 75 000,00 €	
		moyenne dégradation	60 000,00 €		25,00 %	5 / 75 000,00 €	
		économies d'énergie LC/LI	60 000,00 €		25,00 %	10 / 150 000,00 €	
		économies d'énergie LL	60 000,00 €	750 € HT / m ² dans la limite de 100 m ² / logement	40,00 %	5 / 120 000,00 €	
		création d'un local annexe (poubelle, poussette)	20 000,00 €	20 000 € HT	20,00 %	5 / 20 000,00 €	
					TOTAL PB	30 / 440 000,00 €	
	Copropriétés fragiles				En fonction des montants de référence de l'Anah	10 / 36 880,00 €	
				TOTAL (sans primes)	70 / 728 880,00 €		
Primes incitatives sur les 165 dossiers du programme	PO très modeste	3 dossiers sur 6 avec une majoration de 5 % du taux d'aide				3 000,00 €	
	PO modeste	6 dossiers sur 14 avec une majoration de 5 % du taux d'aide				6 000,00 €	
	PB en loyer conventionné	15 dossiers sur 30 avec une majoration				45 000,00 €	
	PB en loyer libre	5 dossiers sur 10 avec une majoration				15 000,00 €	
	PB	travaux permettant la remise en location de logmts vacants depuis 2 ans 5 ans*				10 000,00 €	
	tout type de dossiers	Prime 5 dossiers 250 € pour VMC				1 250,00 €	
	tout type de dossiers	formation eco-geste 50 € pour un objectif de 100 dossiers				5 000,00 €	
	PB	rénovation de logement locatif occupé 2 000 € pour un objectif de 30 dossiers				60 000,00 €	
	PB en monopropriété ou copropriété	rénovation des parties communes				50 000,00 €	
				total primes	195 250,00 €		
	70 dossiers ville/agglo dont 45 en commun avec l'ANAH				total avec primes	924 130,00 €	

Les montants des aides sont donnés à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer pour s'adapter aux réalités de terrain