RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence nationale de l'habitat
Anah

OPAH
Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
des centres-villes de La Porte du Der et Wassy

2024-2027

Numéro de la convention

Date de la signature de la convention

La présente convention est établie :

ENTRE

La Communauté d'Agglomération Grand Saint-Dizier, Der et Vallées, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur Quentin Brière, Président de la Communauté d'Agglomération et dénommée ci-après « CA GSDDV »,

La Ville de La Porte du Der, porteur associé, représentée par Monsieur Jean-Jacques Bayer, Maire,

La Ville de Wassy, porteur associé, représentée par Jean-Alain Charpentier, Maire,

ET

L'État, représenté par Madame la Préfète du département de la Haute-Marne, Madame Régine Pam,

L'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 Avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Madame Régine Pam, Préfète de la Haute-Marne, Déléguée locale de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R.321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

La Région Grand-Est, au travers de sa politique en faveur de l'amélioration de l'habitat, dont le siège est Maison de la Région – 1 Place Adrien Zeller – BP 91006 – 670670 Strasbourg Cedex, représentée par le Président du Conseil Régional, Monsieur Franck Leroy et dénommée ci-après « 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 C 2024/01 relative aux priorités 2024 pour la programmation des actions et des crédits d'intervention de l'Anah et relative aux orientations pour la gestion 2024, en date du 13 février 2024,

Vu le Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées 2019-2024, adopté par arrêté du 2 octobre 2019,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée le 16 mai 2023,

Vu la délibération n°08-01-2024 de l'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération du Grand Saint-Dizier Der et Vallées, en date du 8 janvier 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération n°2024/03-16 de l'assemblée délibérante de la Ville de La Porte du Der, en date du 8 mars 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération n° n° 020/2024 de l'assemblée délibérante de la Ville de Wassy, en date du 11 avril 2024 autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Haute-Marne, 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'OPAH du …… au ……. à ……. en application de l'article L.303-1 du code de la construction et de l'habitation,

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

PRÉAMBULE 6
1. Présentation du territoire 6
CHAPITRE I – Objet de la convention et périmètre d'application 10
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux 10
1.1 – Dénomination de l'opération 10
1.2 – Périmètre et champs d'intervention 10
CHAPITRE II – Enjeux de l'opération 12
Article 2 – Enjeux 12
CHAPITRE III : Description du dispositif et objectifs de l'opération 13
Article 3 – Volets d'actions 13
3.1 – Volet urbain 14
3.2 – Volet immobilier 16
3.3 – Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé 20
3.4 – Volet copropriété 22
3.5 – Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique 23
3.6 – Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat 25
3.7– Volet social 27
3.8 – Volet patrimonial et environnemental 29
3.9 – Volet économique et développement territorial 30
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation 30
4.1 – Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah 30
4.2 – Objectifs quantitatifs portant sur les logements bénéficiaires des aides propres mises en place par la commune de La Porte du Der 31
4.3 – Objectifs quantitatifs portant sur les logements bénéficiaires des aides propres mises en place par la commune de Wassy 31
CHAPITRE IV : Financement de l'opération et engagements complémentaires 34
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération 34
5.1 – Financements de l'Anah 34
5.2 – Financements de la Communauté d'Agglomération Grand Saint-Dizier, Der et Vallées 34
5.3 – Financements de la Ville de La Porte du Der 36
5.4 – Financements de la Ville de Wassy 37
5.5 – Financements de la Région Grand Est 38
CHAPITRE V : Pilotage, animation et évaluation 40
Article 6 – Conduite de l'opération 40
6.1 – Pilotage de l'opération 40

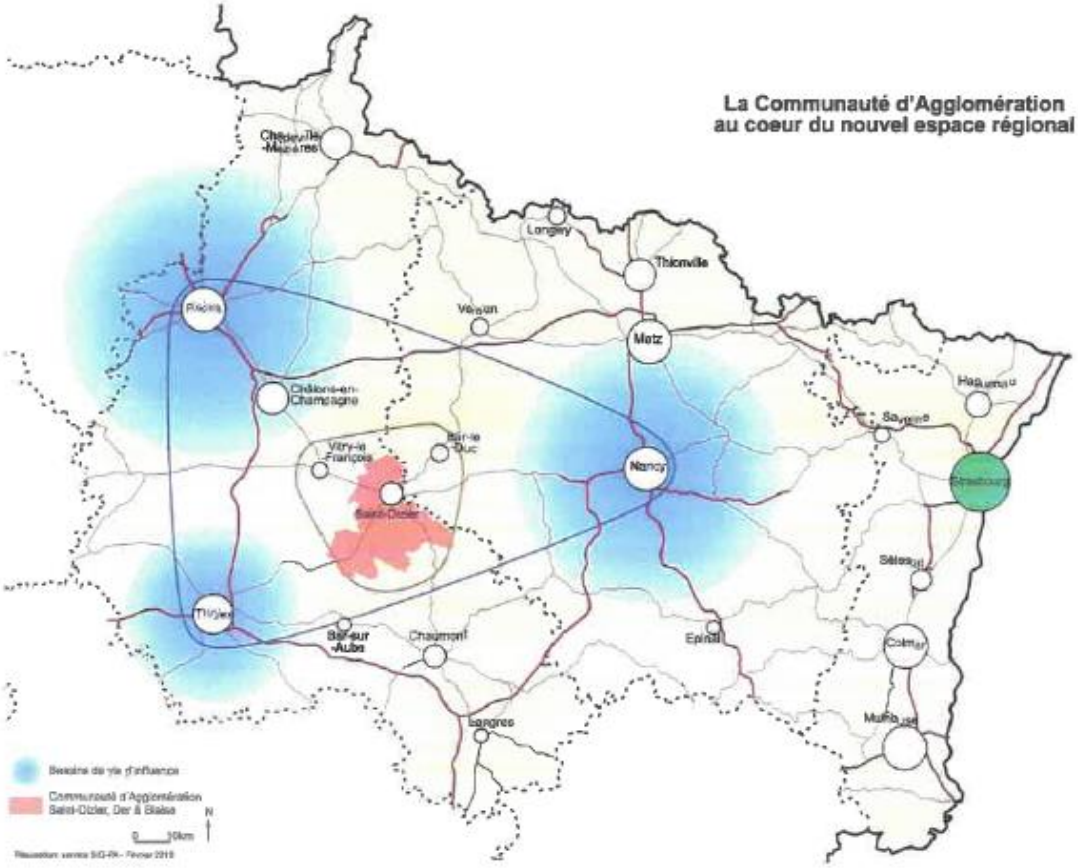
6.2 – Suivi-animation de l'opération 41
6.3 – Évaluation et suivi des actions engagées 44
CHAPITRE VI : Communication 46
Article 7 – Communication 46
CHAPITRE VII : Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation 48
Article 8 – Durée de la convention 48
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention 48
Article 10 – Transmission de la convention 49
ANNEXES 50
Annexe 1 – Périmètres de l'opération 50
Annexe 2 – Récapitulatif des aides apportées par la CA GSDDV (à titre indicatif à date de conclusion de la convention 52
Annexe 3 – Récapitulatif des aides apportées par la Ville de La Porte du Der (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention) 53
Annexe 4 – Récapitulatif des aides apportés par la Ville de Wassy (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention) 54
Annexe 5 – Tableau de suivi des objectifs et indicateur de la convention 55
Annexe 6 – Maquette financière 56

PRÉAMBULE

1. Présentation du territoire

Contexte

Territoire de 60 communes et de près de 62 000 habitants, la Communauté d'Agglomération Grand Saint-Dizier, Der et Vallées (CA GSDDV) se situe au centre du triangle Reims, Nancy et Troyes mais en marge des grands axes routiers.
Malgré l'éloignement de ces infrastructures majeures, Saint-Dizier assure un rôle pivot avec un haut niveau de services, polarisant ainsi le territoire de la CA GSDDV. Les communes de La Porte du Der et de Wassy se positionnent quant à elles comme des pôles d'appui et des communes d'avenir, regroupant respectivement 2 282 et 2 819 habitants *(Source : Insee 2019)*.
Le dynamisme de Saint-Dizier, couplé à celui de ces deux communes, forme un réel atout pour l'ensemble du territoire et plus encore, à l'échelle régionale. C'est pourquoi les communes de La Porte du Der et de Wassy ont été retenues au programme national « Petites Villes de Demain ».



Source : CA GSDDV

Évolution démographique

Les deux communes sont actuellement confrontées à une déprise démographique :

- Après avoir subie une érosion depuis 1968, la tendance démographique de La Porte du Der s'est inversée entre 1990 et 2014, en lien avec un pic de construction neuve, avant de s'infléchir de nouveau sur la dernière période intercensitaire de 2014-2019, avec une perte de l'ordre de 11 habitants/an.
- La situation démographique de Wassy suit également une courbe décroissante, avec une perte de l'ordre de 15 habitants/an entre 2014 et 2019, malgré un léger regain entre 1975 et 1982

Cette tendance à la décroissance se poursuit également à l'échelle de la CA GSDDV et du département.

Cette décroissance est due à un solde naturel négatif pour les deux communes, non compensée par le solde apparent des entrées et des sorties, et concerne essentiellement les familles. À La Porte du Der, le nombre des couples avec enfants diminuent en effet plus fortement que les autres profils de ménages (- 4%), notamment les couples sans enfant à Wassy (- 6%).

À l'érosion démographique s'ajoute le vieillissement de la population : entre 2014 et 2019 le nombre de personnes âgées de 60 ans et plus augmente, tandis que celui des moins de 29 ans diminue. L'offre de logements doit donc anticiper cette transition démographique.

Caractéristiques du parc de logements

Les parcs de logements de la commune de La Porte du Der et de la commune de Wassy se compose respectivement de 1 207 logements et 1 534 logements.
Le portrait type d'un logement dans ces deux communes est le suivant : logement de type maison et occupé à titre de résidence principale par leurs propriétaires.

Le parc public est bien représenté dans le territoire : respectivement 22% et 23% des résidences principales sont en effet occupés par des locataires du parc public à La Porte du Der et à Wassy, ce qui représente près de 230 et 290 logements.

A l'échelle des deux communes, les logements familiaux sont largement majoritaires (70,3% à La Porte du Der et 72,3% à Wassy). Cependant on peut supposer que nombreux de ces logements sont sous-occupés : à La Porte du Der 41% des logements familiaux sont habités par un ménage de 2 personnes quand seuls 12% de ces logements le sont par des ménages de 4 personnes. Les taux sont équivalents à Wassy.

Problématiques du parc de logements existant

À l'issue du diagnostic réalisé lors de l'étude pré-opérationnelle, plusieurs fragilités ont été identifiées dans les centres-villes de La Porte du Der et de Wassy : présence d'habitat dégradé, situations de mal-logement, vacance structurelle, mauvaise performance énergétique des logements ou encore inadaptation des logements à la demande actuelle des ménages. Ces problématiques seront détaillés dans les volets correspondants :

- **Un parc privé ancien potentiellement énergivore**

La première réglementation thermique ayant été adoptée en France en 1974, les logements construits avant cette date et notamment ceux construits pendant la période dite de reconstruction (1945-1975) sont des logements énergivores s'ils n'ont pas fait l'objet de travaux.

Cela représente :

- 287 logements privés dans le périmètre ORT de La Porte du Der, dont 157 construits pendant la période cible,
- 650 logements privés dans le périmètre ORT de Wassy, dont 54 construits pendant la période cible.

La mauvaise qualité énergétique des logements est à mettre en corrélation avec le faible niveau de vie des occupants. En effet, près des deux tiers de la population des deux communes appartiennent à une frange sociale précaire (retraités, ouvriers ou personne sans activité professionnelle), témoignant de nombreuses situations de précarité énergétique.

- **Une part très importante de logements vacants**

En 2022, selon les Fichiers Fonciers, 78 et 184 logements sont vacants dans les périmètres des centres-villes de La Porte du Der et de Wassy, soit 22,7% et 24,1% du parc, alors qu'on estime qu'un taux de vacance raisonnable devrait être compris entre 6% et 7%.

À cela s'ajoute le fait que le nombre et le taux de vacance sont en augmentation depuis 2016 dans ces deux périmètres. Ces indicateurs témoignent donc d'une situation préoccupante.

- **Un parc privé relativement inconfortable**

1,1% des résidences principales à La Porte du Der et 2,3% des résidences principales wasseyennes auraient selon les données Insee un confort sanitaire insuffisant. Si la problématique impacte davantage les propriétaires occupants, les locataires semblent également concernés. Toutefois, la situation n'est pas plus préoccupante que dans d'autres territoires.

L'inconfort lié au chauffage est plus significatif, concernant 20,6% et 21,2% des résidences principales respectivement à La Porte du Der et à Wassy. Ce constat reste toutefois à relier à l'utilisation du bois-énergie pour chauffer un quart des résidences principales.

Démarches engagées et en cours

La CA GSDDV a mis en œuvre un ensemble de mesures opérationnelles pour tenter d'enrayer cette déprise démographique et améliorer la qualité du bâti, en intervenant sur le parc de logements privés et publics dans l'optique de renforcer l'attractivité du territoire.

La Communauté d'Agglomération a porté un premier programme d'intérêt général entre 2016 et 2020 qui a permis de traiter de nombreux cas de précarité énergétique, de maintien à domicile et quelques cas de résorption d'habitat indigne. Ce dispositif est accompagné de la prime intercommunale de réduction de la vacance (PIRV) mise en place en 2014, couplée une taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) depuis 2013.

La CA GSDDV continue cette dynamique avec un deuxième programme d'intérêt général (2021-2024), en partenariat avec la région Grand Est et l'Anah, dont l'objectif est de traiter des situations de précarité énergétique et d'habitat indigne chez les propriétaires occupants.

En parallèle, les élus des communes de La Porte du Der et de Wassy ont défini, en co-construction avec les partenaires institutionnels, une stratégie de renforcement des fonctions de centralités, dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain ».

Ces stratégies s'organisent autour de 3 défis pour chaque commune :

- Pour faire de La Porte du Der :
    - Une ville touristique, accessible à tous,
    - Une petite ville durable de demain,
    - Une ville dynamique, riche de ses diversités.

- Pour faire de Wassy :
    - Une ville durable jouant pleinement son rôle de second du territoire,
    - Une destination patrimoniale accessible en mode doux,
    - Une ville qui appartient à ses habitants.

C'est dans ce contexte, qu'une étude pré-opérationnelle à la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat a été réalisée.

Une OPAH pour accompagner le territoire

Cette étude pré-opérationnelle a permis de mettre en lumière des enjeux et des besoins non-couverts par le PIG intercommunal. Ainsi, l'OPAH permettra de poursuivre la dynamique d'amélioration de l'habitat du programme intercommunal, tout en prenant en compte d'autres cibles de ces périmètres ORT.

L'OPAH répondra donc aux enjeux suivants :
- lutter contre la vacance,
- lutter contre l'habitat indigne,
- poursuivre la rénovation énergétique des logements,
- adapter l'offre de logements aux personnes âgées et/ou handicapés,
- renforcer l'attractivité résidentielle

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

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

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

1.1 – Dénomination de l'opération

La Communauté d'Agglomération Grand Saint-Dizier, Der et Vallées, la Ville de La Porte du Der, la Ville de Wassy, l'État, l'Anah, décident de réaliser une opération programmée d'amélioration de l'habitat dans les centres-villes de La Porte du Der et de Wassy dénommée « **OPAH des centres-villes de La Porte du Der et de Wassy** » pour une durée de 3 ans.

La Communauté d'Agglomération Grand Saint-Dizier, Der et Vallées est maître d'ouvrage de l'ensemble du projet d'amélioration de l'habitat des centres-villes de La Porte du Der et de Wassy. La CA GSDDV est chargée de piloter l'opération pour le compte des deux villes, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle prendra par ailleurs en charge le suivi-animation de l'opération et s'assurera de sa bonne exécution par les équipes opérationnelles.

1.2 – Périmètre et champs d'intervention

La présente OPAH est multisite et sa convention s'applique aux périmètres tels que repérés sur les cartes suivantes.

Ils sont identiques aux périmètres définis dans la convention d'opération de revitalisation de territoire signée dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » et ses éventuels avenants.

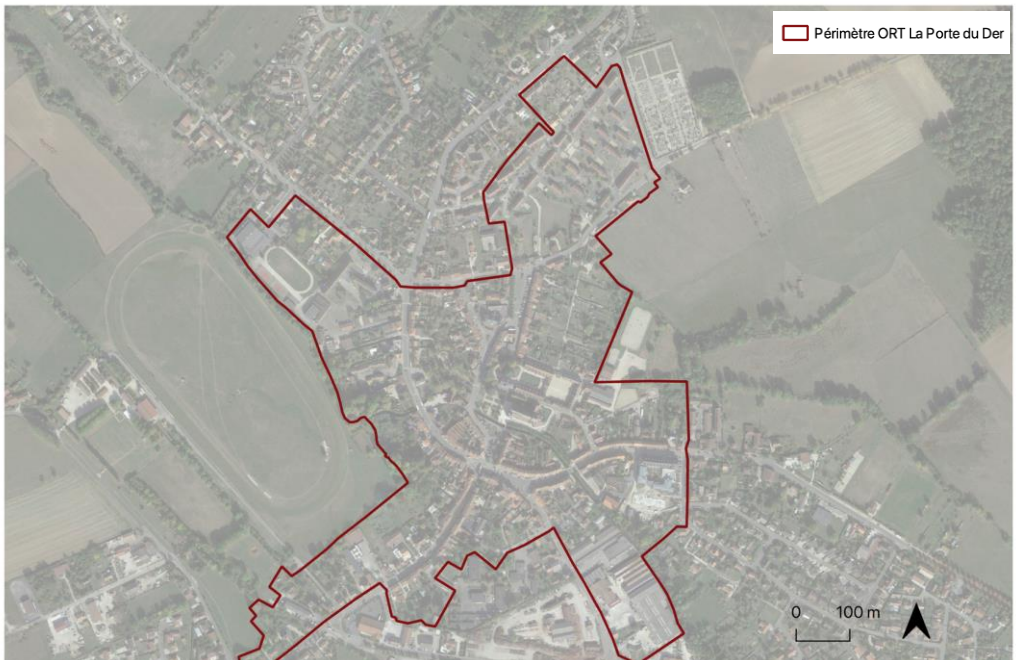


Figure 1 : Périmètre de La Porte du Der - Source : Convention ORT 2024, sous réserve d'évolutions par voie d'avenant

Le parc de logements du périmètre ORT de La Porte du Der est composé de 543 logements *(Source : Fichiers Fonciers, 2022)*, dont 41% sont des appartements. Parmi ces logements, 343 sont des logements privés dont :

- 155 sont occupés par leurs propriétaires,

- 108 sont occupés par un locataire,
- 78 sont vacants.

Figure 2 : Périmètre de Wassy - Source : Convention ORT 2024, sous réserve d'évolutions par voie d'avenant

Le périmètre ORT de Wassy est plus étendu et concentre ainsi 1 051 logements *(Source : Fichiers Fonciers, 2022)*, dont 45% sont des appartements. Parmi ces logements, 765 sont des logements privés dont :

- 380 sont occupés par leurs propriétaires,
- 194 sont occupés par un locataire,
- 184 sont vacants.

CHAPITRE II – Enjeux de l'opération

Article 2 – Enjeux

L'opération programmée d'amélioration de l'habitat définit le cadre d'intervention global dans lequel les actions de réhabilitation et de rénovation du parc privé seront conduites.

L'enjeu de la présente opération est de construire la stratégie d'intervention de la CA GSDDV et des Villes de La Porte du Der et de Wassy en direction du parc privé de leurs centres anciens, afin d'en améliorer leur attractivité.

Ainsi, l'OPAH vise à répondre à des priorités similaires aux priorités nationales de l'Anah :

- la lutte contre la précarité énergétique pour requalifier un parc de logements énergivores, et accompagner les ménages les plus précaires,
- le traitement de l'habitat très dégradé et indigne,
- le maintien à domicile pour accompagner les propriétaires âgés vivant dans un logement potentiellement inadapté et pour prendre en compte le vieillissement de la population.

L'OPAH vise également à promouvoir une stratégie de reconquête globale des centralités avec :

- la reconquête du parc vacant,
- l'accueil de nouveaux ménages ou leur maintien,
- la valorisation du patrimoine local.

D'une manière générale, l'OPAH vise à favoriser la rénovation du parc privé ancien existant en réduisant la vacance et en développant une offre de logements de qualité afin qu'elle soit plus concurrentielle par rapport à la construction neuve.

CHAPITRE III : Description du dispositif et objectifs de l'opération

Article 3 – Volets d'actions

Le programme d'actions de l'OPAH s'articule autour des 8 volets suivants :

- volet urbain,
- volet immobilier,
- volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
- volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique,
- volet pour l'autonomie de la personne dans l'habitat,
- volet social,
- volet patrimonial et environnemental,
- volet économique et développement territorial.

Le tableau ci-dessous dresse la liste des actions par porteurs.

CA GSDDV		
VOLET	**N° ACTION**	**INTITULÉ ACTION**
Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	Action n°1	Abondement Anah pour les **propriétaires occupants** réalisant des travaux lourds dans un **logement indigne**
Immobilier & Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	Action n°2	Abondement Anah pour les **propriétaires occupants** réalisant des travaux lourds dans un **logement très dégradé**
Autonomie de la personne dans l'habitat	Action n°3	Abondement Anah pour les **propriétaires occupants** réalisant des travaux d'**adaptation**
Rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique	Action n°4	Abondement Anah pour les **propriétaires occupants** réalisant des travaux **d'amélioration énergétique**

Communes (Wassy et La Porte du Der)		
VOLET	**N° ACTION**	**INTITULÉ ACTION**
Immobilier & Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	Action n°5	Abondement Anah pour les **propriétaires bailleurs** réalisant des travaux lourds dans un logement **très dégradé**
	Action n°6	Abondement Anah pour les **propriétaires bailleurs** réalisant des travaux dans un logement **dégradé**
Autonomie de la personne dans l'habitat	Action n°7	Abondement Anah pour les **propriétaires bailleurs** réalisant des travaux d'**adaptation**
Rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique	Action n°8	Abondement Anah pour les **propriétaires bailleurs** réalisant des travaux **d'amélioration énergétique**

Commune de Wassy		
VOLET	**N° ACTION**	**INTITULÉ ACTION**
Immobilier	Action n°9	Prime de **sortie de vacance** à destination des **propriétaires accédants**
	Action n°10	Restitution d'**accès indépendant** pour un logement situé au-dessus d'un commerce
	Action n°11	Aide à l'**installation** de nouveaux **propriétaires occupants**
Patrimonial et environnemental	Action n°12	Prime à la valorisation du **patrimoine local**
Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	Action n°13	Enveloppe dédiée à la **lutte contre l'habitat** indigne pour des travaux non subventionnables par l'Anah

Commune de La Porte du Der		
VOLET	**N° ACTION**	**INTITULÉ ACTION**
Rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique	Action n°14	Aide pour la réalisation des études concernant les diagnostics énergétiques
	Action n°15	Aide pour la mise en place de l'autoconsommation électrique

3.1

– Volet urbain

Afin de créer une dynamique commune de reconquête du patrimoine local et favoriser un traitement global des centres anciens, la CA GSDDV et les communes de La Porte du Der et de Wassy poursuivent de manière coordonnée leur politique de requalification urbaine et d'amélioration des espaces publics. L'intervention combinée sur le parc privé, dont l'OPAH constitue le dispositif opérationnel, contribue à la requalification urbaine des cœurs de ville.

Cette intervention coordonnée s'inscrit dans le projet politique global des Villes de La Porte du Der et de Wassy, développé à travers le programme « Petites Villes de Demain ». La convention de l'Opération de Revitalisation du Territoire, à laquelle est adossée la convention de la présente OPAH, intègre des réflexions pour revitaliser les territoires.

Ainsi, à La Porte du Der, cette politique s'articule autour de différentes actions organisées autour de trois axes d'intervention :

- Une ville touristique, accessible à tous :
    - Création d'un circuit équestre,
    - Réhabilitation et reconversion du haras national,
    - Lancement d'une étude des mobilités actives,
    - Continuation de la démarche visite virtuelle pour les monuments de la commune.
- La petite ville durable de demain :
    - Étude du renouvellement urbain du quartier du Clos Bailly,
    - Définition d'une stratégie de positionnement commercial,
    - Expérimentation du réseau de chaleur urbain,
    - Création d'une charte de développement durable / de bonnes pratiques,
    - Réalisation d'une veille de stratégie foncière.
- Une ville dynamique, riche de ses diversités :
    - Création d'un espace France Services,
    - Construction d'un bâtiment de loisirs et périscolaire,
    - Réhabilitation d'une maison à pans de bois en Maison des associations,
    - Installation d'une « Micro-Folie »,
    - Construction d'un city-stade.

La commune de Wassy prévoit de mettre en place différentes actions organisées autour de trois axes d'intervention :

- Une ville durable jouant pleinement son rôle de second du territoire :
    - Définition d'une stratégie de positionnement commerciale et développement du marketing territorial,
    - Définition d'opérations ponctuelles à moindre coût,
    - Réhabilitation des bâtiments communaux,
    - Réalisation d'une veille de stratégie foncière,
    - Étudier le renouvellement du quartier du Champ d'Heu.
- Une ville qui appartient à ses habitants :
    - Requalification de la digue au profit du tourisme local,
    - Création d'un espace France Services,
    - Réhabilitation du terrain de foot,
    - Création d'une salle de réception,
    - Qualification des besoins associatifs.
- Une destination patrimoniale accessible en mode doux :
    - Aménagement des espaces publics durablement,
    - Lancement d'une étude sur les mobilités actives,
    - Engagement de la démarche de labellisation « Petites cités de caractères »,

- Réhabilitation du patrimoine historique, dont l'église.

La mise en place d'une OPAH est une action commune aux deux territoires et s'intègre pleinement à leur stratégie.

3.2 – Volet immobilier

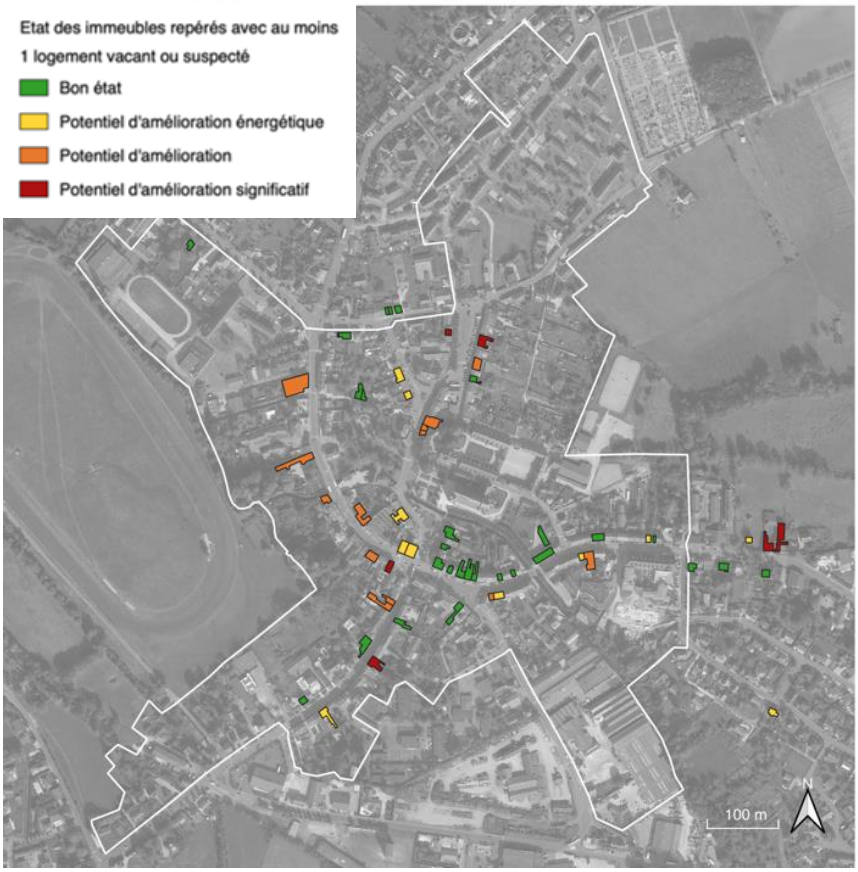
La requalification de l'offre immobilière des centres-villes de La Porte du Der et de Wassy est nécessaire au maintien de la population présente et à l'accueil d'une population nouvelle.
Cela passe par l'activation du gisement de logements vacants repérés grâce à la mobilisation des données LOVAC (2022) et du repérage de terrain dans les deux périmètres.

Les taux de vacance portés respectivement dans les périmètres ORT de La Porte du Der et de Wassy à 22,7% et de 24,1% *(Source : Fichiers Fonciers, 2022)*, justifient pleinement une action sur ce volet.
Les élus évoquent plusieurs raisons à cette vacance, telles que l'état des logements (inhabitables en l'état, obsolètes, avec des travaux importants à prévoir ou inadaptés à la demande actuelle) ou encore l'attente des propriétaires pour des raisons de succession et d'indivision.

Au 1er janvier 2021, 55% et 43% des logements que recense la Direction générale des finances publiques seraient inoccupés depuis plus de 2 ans, représentant un volume d'environ 40 et 80 logements vacants potentiellement dégradés, situés respectivement dans le périmètre ORT de La Porte du Der et dans celui de Wassy. L'état supposé de ces logements structurellement vacants peut les rendre éligible aux de l'OPAH.

La vacance structurelle est perceptible dans le territoire. Le travail de terrain a en effet permis de pré-identifier près de 180 adresses dans les deux périmètres présentant une situation de vacance avérée ou suspectée.

Situation de vacance repérées à La Porte du Der



Situations de vacance repérées à Wassy

Sources : Repérage de terrain réalisé par Urbam Conseil en février et mars 2023 - Fonds de carte : Google Satellite
Exploitation : Urbam Conseil (QGis, 2023)

La réhabilitation et la remise sur le marché de logements vacants paraissent donc être un réel enjeu de cette OPAH.

3.2.1 – Descriptifs du dispositif

Plusieurs actions sont prévues sur ce volet :

- Action n°2 : abondement des dossiers Anah à destination des propriétaires accédants réhabilitant un logement très dégradé,
- Action n°5 : abondement des dossiers Anah à destination des propriétaires bailleurs/investisseurs réhabilitant un logement très dégradé,
- Action n°6 : abondement des dossiers Anah à destination des propriétaires bailleurs/investisseurs réhabilitant un logement dégradé.

- Action n°9 : prime de sortie de vacance à destination d'un propriétaire accédant – pour la commune de Wassy,
- Action n°10 : prime pour le rétablissement d'un accès indépendant d'un logement situé au-dessus d'un local – pour la commune de Wassy,
- Action n°11 : prime à l'installation de nouveaux habitants – pour la commune de Wassy.

Suite au Conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2024, et de la délibération attenante 2024-03-Point 2.1.2, les Communes de Wassy et de La Porte du Der sont éligibles à la nouvelle prime de sortie de vacance de l'Anah. D'un montant de 5 000 € par logement, cette prime forfaitaire est destinée aux propriétaires bailleurs qui remettent sur le marché locatif des logements vacants depuis plus de deux ans et réalisent des travaux subventionnés par l'Anah au titre des aides à la pierre. Le logement devra être loué à titre de résidence principale et respecter les critères de décence.

En parallèle de ces aides financières, une démarche de prospection active sera réalisée par le chargé de mission PVD pour aller vers les propriétaires du territoire, notamment ceux dont le bien a été repéré lors de la phase d'études.

3.2.2 – Objectifs

Cette OPAH a pour objectif de lancer une dynamique de réhabilitation des logements vacants et très dégradés, qui pourra par la suite être poursuivie par d'autres opérations.

Ainsi, sur les 3 ans, l'OPAH vise la réhabilitation :

- dans le périmètre de La Porte du Der de :
  - 2 logements vacants très dégradés de propriétaires accédants, aidés pour une réhabilitation d'un logement occupé à titre de résidence principale,
  - 2 logements vacants très dégradés ou dégradés aidés au titre d'une réhabilitation pour une mise en location par des propriétaires bailleurs/investisseurs.

- dans le périmètre de Wassy de :
    - 2 logements vacants très dégradés de propriétaires accédants, aidés pour une réhabilitation d'un logement occupé à titre de résidence principale,
    - 5 logements vacants très dégradés ou dégradés aidés au titre d'une réhabilitation pour une mise en location par des propriétaires bailleurs/investisseurs.

Par ailleurs, la commune de Wassy accompagne :

- 12 logements vacants occupés à titre de résidence principale par un propriétaire accédant,
- 7 ménages propriétaires occupants s'installant dans le périmètre ORT de Wassy,
- 3 propriétaires réalisant des travaux pour rétablir l'accès à des logements situés au-dessus d'un commerce.

Pour quantifier les résultats, les indicateurs suivants pourront être utilisés :

- Nombre de contacts
- Nombre de logements vacants remis sur le marché,
- Nombre de logements occupés réhabilités,
- Nombre de ménages bénéficiant de la prime à l'installation de nouveaux habitants,
- Nombre d'accès rétablis,
- Nombre de dossiers non-aboutis et causes d'abandon,
- Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention avec décomposition selon le type de loyer pratiqué après travaux,
- Localisation des logements réhabilités.

3.3 – Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

La présence d'un Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) dans le département a permis d'assurer le suivi de plusieurs situations à La Porte du Der et à Wassy ayant fait l'objet d'un signalement entre 2017 et 2022.
La situation semble plus préoccupante à Wassy. La part du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) s'élève à 3,2%, quand elle est de 1,2% à La Porte du Der. À Wassy, cela concernerait 75 personnes vivant dans 32 logements, dont 53% sont des locataires.
Aussi la lutte contre l'habitat indigne doit-elle devenir un enjeu fort de cette OPAH, plus particulièrement encore à Wassy, afin de pouvoir résorber certaines situations.

Par ailleurs, le repérage de terrain a aussi permis de pré-identifier 141 adresses correspondant à des immeubles dont l'état est supposé dégradé.

Potentialités d'amélioration repérés à La Porte du Der

Potentialités d'amélioration repérés à Wassy

Sources : Repérage de terrain réalisé par Urbam Conseil en février et mars 2023 - Fonds de carte : Google Satellite
Exploitation : Urbam Conseil (QGis, 2023)

3.3.1 – Descriptif du dispositif

Les actions prévues pour répondre aux enjeux de lutte contre l'habitat indigne et dégradé sont :

- Action n°1 : abondement des dossiers Anah à destination des propriétaires occupants réhabilitant un logement indigne,
- Action n°2 : abondement des dossiers Anah à destination des propriétaires occupants réhabilitant un logement très dégradé,
- Action n°5 : abondement des dossiers Anah à destination des propriétaires bailleurs réhabilitant un logement très dégradé,
- Action n°6 : abondement des dossiers Anah à destination des propriétaires bailleurs réhabilitant un logement dégradé.
- Action n°13 : budgétisation d'une enveloppe dédiée à la lutte contre l'habitat indigne – pour la commune de Wassy.

En parallèle de ces aides financières, une démarche de prospection active sera réalisée par le chargé de mission PVD pour aller vers les ménages du territoire, notamment dans l'objectif de repérer les situations de mal-logement.
L'accompagnement social des ménages concernés fera partie intégrante de la mission de l'opérateur (cf. volet social ci-dessous).

3.3.2 – Objectifs

Sur les 3 ans, l'OPAH se donne comme objectif le financement de projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé répartis comme suit :

- dans le périmètre de La Porte du Der
    - 3 logements de propriétaires occupants, dont 1 logement indigne et 2 logements très dégradés,
    - 3 logements de propriétaires bailleurs, dont 1 logement indigne, 1 logement très dégradé et 1 logement dégradé.

- dans le périmètre de Wassy
    - 3 logements de propriétaires occupants, dont 1 logement indigne et 2 logements très dégradés,
    - 6 logements de propriétaires bailleurs, dont 1 logement indigne, 2 logements très dégradés et 3 logements dégradés.

Pour quantifier les résultats, les indicateurs suivants pourront être utilisés :

- nombre de signalements et de contacts établis,
- nombre de visites réalisées,
- état des logements expertisés (forte dégradation, dégradation moyenne, habitat indigne),
- nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandon,
- nombre de procédures (le cas échéant),
- nombre de logements réhabilités,
- montant des travaux réalisés et coûts de réhabilitation au m^2,
- nombre de logements subventionnés et caractéristiques (PO/PB, loyer, etc.),
- montants des subventions attribués et pourcentage d'aides,
- nombre d'hébergements temporaires ou relogements définitifs réalisés,
- localisation des différentes situations,
- typologie des projets et repreneurs,
- mobilisation de l'enveloppe communale LHI.

3.4 – Volet copropriété

Le registre d'immatriculation des copropriétés et les fichiers fonciers recensent 8 copropriétés dans le périmètre de La Porte du Der, regroupant 21 logements, et 5 copropriétés dans celui de Wassy, regroupant 11 logements. La grande majorité de ces copropriétés ont été construites avant les premières réglementations thermiques.

Lors de l'étude, aucune copropriété en difficulté ou avec des besoins de travaux énergétiques n'a été signalée ou identifiée. Ainsi, à ce stade, aucun objectif d'accompagnement de copropriété n'a été inscrit sur ce volet dans la présente convention.

Dans un premier temps, l'OPAH devra permettre de sensibiliser les copropriétés vis à vis de leur immatriculation au Registre et d'informer sur les aides à la rénovation énergétique.

Ainsi, l'action consistera à :

- compléter une base de données en mobilisant le registre d'immatriculation des copropriétés et les données CoproF pour améliorer la connaissance du parc de copropriétés et l'identification de copropriétés fragiles ou en difficultés ou avec des besoins d'amélioration énergétique

- mener des actions d'information et de sensibilisation spécifiques à destination des syndics bénévoles et professionnels et/ou des conseils syndicaux de copropriétés concernant les obligations et le fonctionnement d'une copropriété (gouvernance, rôle du syndic, audit énergétique, immatriculation) et la conduite de projets de rénovation

- établir une liste de copropriétés pour lesquelles une analyse multicritère est préconisée et/ou une prise de contact avec les organes de décision, afin de définir une stratégie d'intervention adaptée à la situation de chaque copropriété

- évaluer les besoins des copropriétés en matière de rénovation énergétique par le biais d'une prise de contact par les syndics et les copropriétaires (réunions d'informations, envoi de courriers) et d'enquêtes auprès des occupants

- encourager les projets de rénovation énergétique des copropriétés éligibles à MaPrimeRénov' Copropriété dès lors que ceux-ci ont été votés par l'Assemblée générale des copropriétaires

Le recensement d'éventuelles copropriétés intéressées et éligibles pourra donner lieu à la rédaction d'un avenant à la présente convention.

3.5 – Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

Les logements construits avant 1975, c'est-à-dire avant toute réglementation thermique, sont potentiellement énergivores s'ils n'ont pas fait l'objet de travaux. 287 et 650 logements privés sont concernés respectivement dans les périmètres de La Porte du Der et de Wassy. Dans les deux territoires, la moitié d'entre eux sont occupés par leurs propriétaires, ce qui en fait la cible des dispositifs d'amélioration de l'habitat.

L'analyse des Diagnostics de Performances Énergétiques (DPE) mis en ligne par l'Ademe confirme le constat d'une part toujours importante de passoires thermiques au sein du parc de logements :

- près des ¾ des logements mis en vente ou en location entre 2013 et 2020 à La Porte du Der ont une étiquette classée en E, F ou G au niveau du DPE

- près d'un tiers des logements mis en vente ou en location entre 2013 et 2020 à Wassy ont une étiquette classée en E, F ou G au niveau du DPE

Or, la loi « Climat et Résilience » intègre la performance énergétique des logements dans les critères de décence. Ainsi, depuis cette date, il est interdit de mettre en location un logement dont la consommation d'énergie estimée par le diagnostic de performance énergétique et exprimée en énergie finale est supérieure à 4550 kWh/m^2/an.

À l'horizon 2034 les « passoires thermiques », c'est-à-dire les logements avec une étiquette E à G, seront interdits à la location selon le calendrier prévisionnel suivant :
- à partir du 1er janvier 2025 : interdiction des logements classés en G,
- à partir du 1er janvier 2028 : interdiction des logements classés en F,
- à partir du 1er janvier 2034 : interdiction des logements classés en E.

Par ailleurs, à compter du 24 août 2022 toute augmentation de loyer des logements du parc privé classés F et G au titre du DPE est désormais interdite.

L'amélioration énergétique reste donc une cible de cette OPAH, plus particulièrement encore à La Porte du Der.

Par ailleurs, ce volet s'articule étroitement avec le volet économique et développement territorial de la présente convention, puisque sa mise en œuvre dépend d'un partenariat étroit avec le tissu local des artisans du bâtiment et il prolonge les volets « immobilier » et « social » de la présente convention en proposant une offre résidentielle attractive dans l'ancien (confort thermique) et une maîtrise des budgets liés au chauffage pour les ménages les plus modestes.

3.5.1 – Descriptif du dispositif

Les actions prévues pour répondre au volet « rénovation énergétique » sont :
- Action n°4 : abondements des dossiers Anah à destination des propriétaires occupants réalisant des travaux d'amélioration énergétique,
- Action n°8 : abondements des dossiers Anah à destination des propriétaires bailleurs réalisant des travaux d'amélioration énergétique.

D'une manière générale, l'OPAH s'attachera à encourager la réalisation de travaux d'amélioration énergétique cohérents. Il s'agira, entre autres, de respecter les particularités hygrothermiques du bâti ancien, et de favoriser l'approche globale de rénovation énergétique pour une amélioration durable et respectueuse du patrimoine ancien.

La commune de La Porte du Der fait ainsi le choix d'accompagner les ménages dans la définition de leur projet d'économies d'énergie :
- Action n°14 : aide pour la réalisation des études concernant les diagnostics énergétiques,
- Action n°15 : aide pour la mise en place de l'autoconsommation électrique.

Dans le cadre de l'OPAH, un travail de repérage des situations de précarité énergétique sera réalisé et reposera sur des échanges d'informations et transmission de contacts, en particulier avec :
- Les services du Département chargés de la gestion du fonds de solidarité logement, en vue notamment d'identifier des ménages mobilisant le FSL énergie
- Les CCAS pour identifier des ménages en situation de précarité énergétique

Afin de prendre en compte les évolutions concernant l'interdiction progressive de mettre en location les passoires thermiques, les modalités d'accompagnement des ménages et des propriétaires bailleurs seront étudiées dès le lancement de l'OPAH.
L'accompagnement des propriétaires bailleurs faisant déjà partie des missions de l'opérateur, une communication spécifique envers ceux possédant des logements locatifs énergivores pourra être mise en place.

Dès le démarrage de l'opération, le prestataire devra être agréé Mon Accompagnateur Rénov' et les missions de suivi-animation devront être menées conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la rénovation énergétique de l'habitat.

3.5.2 – Objectifs

- Pour les propriétaires occupants, l'objectif de travaux d'amélioration énergétique se porte à 24 logements sur la durée de la convention dont 9 à La Porte du Der et 15 à Wassy

- Bien qu'une grande majorité des logements locatifs existants soient susceptibles d'entrer dans la cible de l'amélioration du confort thermique, l'objectif de logements avec uniquement des travaux d'amélioration d'économies d'énergie est de 15 logements sur la durée de la convention (étant entendu que 15 autres logements traités au titre de la dégradation feront également l'objet de travaux énergétiques dans le cadre de leur rénovation globale) pour les deux communes dont 6 à La Porte du Der et 9 à Wassy

Par ailleurs, préalablement à la mise en place d'aides communales spécifiques, la commune de La Porte du Der envisage de faire réaliser en 2024 une étude de faisabilité pour de l'autoconsommation électrique et photovoltaïque individuelle, afin d'encourager à terme les ménages à être plus autonome sur ce sujet.
Aussi, à ce stade, il n'est pas encore possible de citer les aides communales qui seront validées après les résultats de cette étude.

Pour quantifier les résultats, les indicateurs suivants pourront être utilisés :

- Nombre de signalements et de contacts établis
- Nombre de visites réalisées,
- Nombre de projets abandonnés et causes
- Étiquettes énergétiques avant/après
- Montant moyen des travaux éligibles
- Économies d'émission de gaz à effet de serre,
- Nombre de kwh économisés

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

Moins mobiles et plus tributaires des services de centralité, les personnes âgées et/ou porteuses de handicap sont un profil de ménages « logique » pour les cœurs de ville, à condition que s'y développe une offre accessible et désirable.

L'étude pré opérationnelle a mis en avant des enjeux de maintien à domicile des seniors.

Dans les périmètres ORT de La Porte du Der et de Wassy, 86 et 191 propriétaires occupants de plus de 65 ans ou plus vivent respectivement dans un logement qui est ou pourrait être difficile d'accès (maison individuelle avec étage, appartement situé à l'étage d'un immeuble sans ascenseur), ce qui témoigne de besoins actuels concernant l'adaptation du parc de logements.

Par ailleurs, les deux communes sont confrontées à un vieillissement de leur population, ce qui entraîne également des besoins à anticiper et dont le dispositif devra se saisir.

3.6.1 – Descriptif du dispositif

Les actions engagées dans le cadre de l'OPAH s'articuleront avec les politiques du Conseil départemental de la Haute-Marne en faveur de l'adaptation pérenne des logements.

En réponse aux enjeux d'accessibilité, le volet adaptation de la présente convention intègrera à la fois une mobilisation des aides de l'Anah et du Conseil départemental à destination des projets de travaux facilitant l'autonomie de la personne dans son logement. Le projet technique de mise en accessibilité du logement devra se réfléchir de manière globale et non fractionné par pièce ou équipement pour garantir une cohérence.

Ainsi, les 2 interventions relevant du volet adaptation prévues à la présente convention sont :

- Action n° 3 : aides financières aux travaux pour les propriétaires occupants en perte d'autonomie
- Action n°7 : aides financières aux travaux d'adaptation des logements pour les propriétaires bailleurs

3.6.2 – Objectifs

L'accompagnement social, technique et financier des projets d'adaptation concernant 15 logements, décomposés comme suit :

- 9 logements occupés par des propriétaires occupants modestes ou très modestes dont 3 à La Porte du Der et 6 à Wassy
- 6 logements locatifs dont 3 à La Porte du Der et 3 à Wassy

3.7– Volet social

Une part de la population des deux communes se trouve en situation de précarité : la population dite précaire, c'est-à-dire les retraités, les ouvriers et les personnes sans activité professionnelle, représente en effet respectivement 63% et 64% des actifs de plus de 15 ans à La Porte du Der et à Wassy.
Ainsi un certain nombre de ménages du territoire apparaissent comme vulnérables face aux difficultés à entretenir leur logement ou à payer leur loyer et leurs charges. La situation pourrait s'amplifier. Une précarisation des futurs retraités (50-59 ans) est en effet à craindre, leur niveau de vie étant plus bas que les habitants âgés de 60 à 74 ans.

Il apparaît donc nécessaire de développer une offre de logement de qualité et avec des niveaux de loyer maîtrisés et plus abordables en complément de l'offre de logements sociaux.

3.7.1 – Descriptif du dispositif

Au-delà des dimensions de repérage des situations d'indignité ou de précarité énergétique, le volet social de l'OPAH répond notamment à deux impératifs :

- la crédibilité des montages de projet en matière de financement du reste à charge,
- la recherche de mixité et d'équilibre de peuplement, en particulier par la facilitation de l'installation de familles et de propriétaires occupants.

Le premier critère d'un accompagnement social réussi est de permettre aux ménages bénéficiaires (locataires pour un projet bailleur ou propriétaires occupants) de jouir d'une situation concrètement améliorée, au terme d'un projet mené à complétion.

Cette logique se manifestera au travers de 3 éléments :

- un partenariat avec les acteurs au contact des publics fragiles, au premier rang desquels le Département de la Haute-Marne (FSL et équipes APA), les CCAS de La Porte du Der et de Wassy, le CLIC de l'Agglomération, complété par une communication d'opération prenant en considération les publics fragiles (au travers notamment de relais comme le CCAS, les associations d'aide à domicile, les travailleurs sociaux, etc.). Cette communication permettra notamment d'activer un potentiel identifié de ménages à faibles ressources mais en capacité de mener à bien une opération d'acquisition-amélioration de résidence principale,

- un suivi-animation prenant en considération les paramètres techniques, économiques mais également psychologiques qui vont permettre au porteur de projet de garder son élan jusqu'au bout. Cet accompagnement inclura en fonction des situations rencontrées :
    - visites à domicile et aide au choix du bon scénario patrimonial / architectural / technique / financier
    - dessin des projets pour confirmer leur validité architectural, technique et financière lorsque cela sera nécessaire
    - faisabilité règlementaire des projets en amont du travail des services instructeurs du droit des sols et en relation avec eux et les Architectes des Bâtiments de France
    - accompagnement dans la prise de décision familiale, avec les ayants droits, mise en place d'un calendrier du projet
    - assistance dans la recherche de solutions et de financements et d'aides, en lien avec les autres volets du dispositif OPAH
    - assistance éventuelle pour la consultation et le choix des professionnels nécessaires à l'aboutissement des projets : architectes, maîtres d'œuvres, constructeurs, géomètres, notaires, agents immobiliers, banques, etc.
    - assistance éventuelle pour le dépôt des autorisations d'urbanisme

- visite de contrôle avant paiement des subventions

- une « optimisation du reste à charge » exploitant pleinement toutes les ressources patrimoniales activables (opération mixte locatif + résidence principale, division d'un grand logement occupé par une personne seule, etc.). Cette ingénierie se déploiera en complément de recours externes (prêts CAF, micro-crédit UDAF, aides de la Fondation Abbé Pierre, secours exceptionnels)

En complément, le dispositif de suivi-animation de l'OPAH intégrera la capacité à reloger temporairement ou définitivement les habitants. Ce travail sera réalisé en lien avec les bailleurs sociaux présents sur le territoire.

3.7.2 – Objectifs

Dans le périmètre de La Porte du Der, les objectifs du volet social de l'opération se traduisent par :

- l'accompagnement de 15 ménages de propriétaires occupants, dont :
  - 10 ménages aux ressources très modestes,
  - 5 ménages aux ressources modestes.
- l'accompagnement de 12 dossiers de propriétaires bailleurs permettant ainsi de créer à minima une offre de 6 logements conventionnés sur la durée de l'opération (les dossiers d'amélioration énergétique n'étant plus obligatoirement conventionnés), répondant à la nécessité de développer l'offre en logements locatifs et de loger une population aux ressources modestes dans le parc locatif privé

Dans le périmètre de Wassy, les objectifs du volet social de l'opération se traduisent par :

- l'accompagnement de 24 ménages de propriétaires occupants, dont :
  - 14 ménages aux ressources très modestes,
  - 10 ménages aux ressources modestes.
- l'accompagnement de 18 dossiers de propriétaires bailleurs permettant ainsi de créer à minima une offre de 9 logements conventionnés sur la durée de l'opération (les dossiers d'amélioration énergétique n'étant plus obligatoirement conventionnés), répondant à la nécessité de développer l'offre en logements locatifs et de loger une population aux ressources modestes dans le parc locatif privé

Pour quantifier les résultats, les indicateurs suivants pourront être utilisés :

- nombre et caractéristiques des ménages accompagnés dans le cadre des projets subventionnés,
- nombre et montant d'aides complémentaires spécifiques mobilisées (Fondation Abbé Pierre, etc.),
- nombre et ménages orientés vers les partenaires sociaux,
- nombre de ménages relogés,
- nombre de conventionnement au dispositif LocAvantages.

3.8 – Volet patrimonial et environnemental

Le volet patrimonial et environnemental de l'OPAH s'articule directement avec l'ensemble des composantes du projet « Petites Villes de Demain ».

Au plan patrimonial, ce volet transversal de l'OPAH permet à l'ensemble du travail engagé sur l'accueil de population, la qualification de l'offre immobilière et la résorption de la vacance de faire du patrimoine des deux communes un patrimoine vivant.

Au plan environnemental, les conditions imparties pour l'obtention des financements reposent sur des sauts de classe au niveau du DPE et à une décabornation du système de chauffage, bénéfiques en terme de développement durable.

3.8.1 – Descriptif du dispositif

Chaque intervention de l'OPAH concourra à la préservation et la mise en valeur du patrimoine, en cohérence avec les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le dispositif du volet patrimonial et environnemental repose sur une ingénierie de projet en capacité d'insuffler une réflexion architecturale, patrimoniale et environnementale dans chaque projet, en préalable ou concomitamment au travail de recherche d'éligibilité.

Dans le cadre de ce volet, la Ville de Wassy intervient dans la valorisation de son patrimoine via une aide propre :

- Action n°12 : accompagnement des propriétaires occupants ou bailleurs réalisant des travaux de valorisation du patrimoine local.

3.8.2 – Objectifs

Le présent volet prévoit le versement de 12 aides à la valorisation du patrimoine dans la commune de Wassy.

Pour quantifier les résultats, l'indicateur suivant pourra être utilisé :

- Nombre d'immeubles restaurés,
- Nombre de primes versées,
- Impact visuel de centre-bourg,
- Matériaux utilisés
- Etc.

-

3.9 – Volet économique et développement territorial

3.9.1 – Descriptif du dispositif

Le volet économique et développement territorial de l'OPAH s'articule directement avec le dispositif ORT et le programme « Petite Ville de Demain » notamment en ce qui concerne la revitalisation commerciale des centres-villes de La Porte du Der et de Wassy.
Au travers des primes de sortie de vacance et à destination des nouveaux accédants mises en place à Wassy, l'OPAH concourra à maintenir et accroître une population constituant la chalandise naturelle des commerces du cœur de ville. De plus, par l'aide à la valorisation du patrimoine, l'OPAH participera également fortement à une évolution positive de l'image de Wassy.

Par ailleurs, la mise en œuvre des actions de l'OPAH sera l'occasion de favoriser la mobilisation de professionnels de l'habitat et du bâtiment issus du territoire. Les entreprises et artisans locaux seront informés de l'opportunité d'intervenir sur les travaux de réhabilitation et de rénovation énergétique prévus dans le cadre de l'opération, ce qui devrait engendrer une montée en compétence de ces entreprises.
Les travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH seront très probablement réalisés par des entreprises implantées localement et viendront, à ce titre, booster l'économie locale.

3.9.2 – Objectifs

Dans le cadre de l'OPAH, un plan de communication devra prévoir des rencontres en direction des professionnels du bâtiment, via leurs principales fédérations (CAPEB et FFB), afin d'initier un bon partenariat.

Le bilan annuel de l'OPAH indiquera le montant des travaux générés par l'opération sur le territoire, ainsi que la localisation des entreprises ayant réalisées les travaux afin d'apprécier le volume de travaux subventionnés réalisés par les entreprises locales.

Pour quantifier les résultats, les indicateurs suivants pourront être utilisés :
- implantation de locaux commerciaux et activités de services
- incidences économiques sur la filière du BTP : montant des travaux et provenance géographique des entreprises

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 – Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux sont évalués à 69 logements minimum répartis comme suit :
- 39 logements occupés par leurs propriétaires :
    - 6 logements indignes ou très dégradés
    - 24 logements avec des travaux énergétiques
    - 9 logements avec des travaux d'adaptation à la perte de mobilité
- 30 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés :
    - 5 logements indignes ou très dégradés
    - 4 logements moyennement dégradés
    - 15 logements avec des travaux énergétiques
    - 6 logements avec des besoins d'adaptation

4.2 – Objectifs quantitatifs portant sur les logements bénéficiaires des aides propres mises en place par la commune de La Porte du Der

À ce stade, il n'est pas encore possible de citer les objectifs des aides communales qui seront validées par la Commune de La Porte du Der, et qui découleront du résultat des études ciblées qui devraient être réalisées courant 2024.

4.3 – Objectifs quantitatifs portant sur les logements bénéficiaires des aides propres mises en place par la commune de Wassy

Les objectifs globaux sont évalués comme suit :

- 12 primes de sortie de vacance
- 3 aides à la restitution d'accès indépendant
- 7 primes aux nouveaux accédants
- 12 aides à la valorisation du patrimoine

Objectifs de réalisation de la convention portant sur les logements subventionnés par l'Anah pour les deux communes

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés »

	2024	2025	2026	Total
Nombre de logements _ Propriétaire Occupant	**13**	**13**	**13**	**39**
Dont Lutte contre l'habitat indigne et logements très dégradés	2	2	2	6
Dont MaPrimeRénov'	8	8	8	24
Dont autonomie	3	3	3	9
Nombre de logements _ Propriétaire Bailleur	**10**	**10**	**10**	**30**
Dont Lutte contre l'habitat indigne et logements très dégradés	1	2	2	5
Dont moyenne dégradation	2	1	1	4
Dont amélioration énergétique	5	5	5	15
Dont maintien à domicile	2	2	2	6
Répartition des logements _ Propriétaire Bailleur par niveau de loyers conventionnés Loc'Avantages	**10**	**10**	**10**	**30**
Dont loyer intermédiaire Loc1	6	6	6	18
Dont loyer conventionné social Loc2	4	4	3	11
Dont loyer conventionné très social Loc3	0	0	1	1

Objectifs de réalisation de la convention portant sur les logements aidés par la commune de Wassy (hors champs Anah)

	2024	2025	2026	Total
Prime de sortie de vacance	4	4	4	12
Aide à la restitution d'accès indépendant	1	1	1	3
Prime aux nouveaux accédants	2	2	3	7
Aide à la valorisation du patrimoine	4	4	4	12

CHAPITRE IV : Financement de l'opération et engagements complémentaires

Les aides aux travaux de chaque partenaire financier pourront être proposées aux propriétaires jusqu'à concurrence des budgets alloués.

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 1 654 197€ selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	**Total**
AE prévisionnels	**551 339 €**	**551 339 €**	**551 339 €**	**1 654 197 €**
Dont aides aux travaux *	525 664 €	525 664 €	525 664 €	**1 576 992 €**
Dont aides à l'ingénierie ** :	25 735 €	25 735 €	25 735 €	25 735 €
- dont part fixe	4 935 €	4 935 €	4 935 €	4 935 €
- dont part variable	20 800 €	20 800 €	20 800 €	20 800 €

** les aides aux travaux comprennent l'ensemble des subventions Anah dédiées*
*** part forfaitaire + part variable*

5.2 – Financements de la Communauté d'Agglomération Grand Saint-Dizier, Der et Vallées

5.2.1 – Règles d'application

La Communauté d'Agglomération de Saint-Dizier, Der & Blaise s'engage à co-financer les actions avec l'Anah sur le volet « ingénierie » et le volet « investissement » (aides aux propriétaires privés).

Sur la durée de l'OPAH, la CA GSDDV met en place des abondements aux aides de l'Anah à destination des propriétaires occupants, selon les modalités suivantes :

<table>
<tr><th colspan="5">Propriétaires occupants – Abondements Anah</th></tr>
<tr><th>Travaux d'amélioration de l'habitat</th><th>Niveau de ressources</th><th>Éligibilité Région Grand Est</th><th colspan="2">Intervention de la CA GSDDV</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Logement indigne ou très dégradé</td><td rowspan="2">POTM ou POM</td><td>Non éligible</td><td colspan="2">abondement de 20% avec un plafond de dépenses de 50 000 € soit une subvention maximum de 10 000 €</td></tr>
<tr><td>Éligible</td><td colspan="2">abondement de 15% avec un plafond de dépenses de 50 000 € soit une subvention maximum de 7 500 €</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Amélioration énergétique</td><td rowspan="3">POTM</td><td rowspan="2">Non éligible</td><td>Gain énergétique de 35% à 45%</td><td>abondement de 20% avec un plafond de dépenses de 20 000 € soit une subvention maximum de 4 000 €</td></tr>
<tr><td>Gain énergétique de plus de 45%</td><td>abondement de 25% avec un plafond de dépenses de 20 000 € soit une subvention maximum de 5 000 €</td></tr>
<tr><td>Éligible</td><td colspan="2">abondement de 15% avec un plafond de dépenses de 20 000 € soit une subvention maximum de 3 000 €</td></tr>
<tr><td rowspan="3">POM</td><td rowspan="2">Non éligible</td><td>Gain énergétique de 35% à 45%</td><td>abondement de 15% avec un plafond de dépenses de 20 000 € soit une subvention maximum de 3 000 €</td></tr>
<tr><td>Gain énergétique de plus de 45%</td><td>abondement de 20% avec un plafond de dépenses de 20 000 € soit une subvention maximum de 4 000 €</td></tr>
<tr><td>Éligible</td><td colspan="2">abondement de 12,5% avec un plafond de dépenses de 20 000 € soit une subvention maximum de 2 500 €</td></tr>
<tr><td>Autonomie de la personne</td><td>POTM et POM</td><td>Non concerné</td><td colspan="2">abondement de 10% avec un plafond de dépenses de 20 000 € soit une subvention maximum de 2 000 €</td></tr>
</table>

La CA GSDDV n'abonde pas les dossiers bailleurs.

5.2.2 – Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels maximum des autorisations d'engagement de la Communauté d'Agglomération Grand Saint-Dizier Der et Vallées pour l'opération sont de 290 430 € selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	**Total**
AE prévisionnels	**96 810 €**	**96 810 €**	**96 810 €**	**290 430 €**
Dont aides aux travaux	66 000 €	66 000 €	66 000 €	**198 000 €**
Dont suivi-animation	30 810 €	30 810 €	30 810 €	**92 430 €**

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération sont basées sur la réglementation Anah. Les conditions relatives aux aides de la collectivité et les taux maximums de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah et de l'engagement des différents partenaires.

5.3 – Financements de la Ville de La Porte du Der

5.3.1 – Règles d'application

Sur la durée de l'OPAH, la Ville de La Porte du Der met en place des abondements aux aides de l'Anah à destination des propriétaires bailleurs, selon les modalités suivantes :

- pour un logement très dégradé ou indigne : abondement de 10% des aides Anah dont la subvention est plafonnée à 8 000 €
- pour un logement dégradé : abondement de 10% des aides Anah dont la subvention est plafonnée à 6 000 €
- pour un logement avec des travaux énergétiques : abondement de 5% des aides Anah dont la subvention est plafonnée à 3 000 €
- pour un logement avec des travaux d'adaptation : abondement de 5% des aides Anah dont la subvention est plafonnée à 2 000 €

La Ville de La Porte du Der a par ailleurs budgétisé une enveloppe sur 2024 pour la réalisation d'une étude de faisabilité pour de l'autoconsommation électrique et photovoltaïque individuelle, afin d'encourager à terme les ménages à être plus autonome sur ce sujet et de les accompagner financièrement dans ce type de projet de travaux.

5.3.2 – Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels de la Ville de La Porte du Der pour l'opération sont de 46 000 € selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	**Total**
PB Logement très dégradé ou indigne	0 €	8 000 €	8 000 €	**16 000 €**
PB Logement dégradé	6 000 €	0 €	0 €	**6 000 €**
PB Amélioration énergétique	6 000 €	6 000 €	6 000 €	**18 000 €**
PB Adaptation	2 000 €	2 000 €	2 000 €	**6 000 €**
Total abondements Anah PB	**14 000 €**	**16 000 €**	**16 000 €**	**46 000 €**

L'étude de faisabilité pour de l'autoconsommation électrique et photovoltaïque individuelle n'était pas achevée, les montants alloués ne sont pas connus.

5.4 – Financements de la Ville de Wassy

5.4.1 – Règles d'application

Sur la durée de l'OPAH, la Ville de Wassy met en place des abondements aux aides de l'Anah à destination des propriétaires bailleurs, selon les modalités suivantes :

- pour un logement très dégradé ou indigne : abondement de 10% des aides Anah dont la subvention est plafonnée à 8 000 €
- pour un logement dégradé : abondement de 10% des aides Anah dont la subvention est plafonnée à 6 000 €
- pour un logement avec des travaux énergétiques : abondement de 5% des aides Anah dont la subvention est plafonnée à 3 000 €
- pour un logement avec des travaux d'adaptation : abondement de 5% des aides Anah dont la subvention est plafonnée à 2 000 €

La Ville de Wassy met également en place des aides propres, dites « hors champs Anah », avec un règlement spécifique d'attribution pour chacune d'entre elles.

Ces aides pourront être proposées aux propriétaires jusqu'à concurrence des budgets alloués.

Le dispositif d'aides spécifiques se traduit selon les modalités définies dans le règlement d'intervention de la Commune.

5.4.2 – Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels maximum de la Ville de Wassy pour l'opération sont de 177 000 € selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	**Total**
PB Logement très dégradé ou indigne	8 000 €	8 000 €	8 000 €	**24 000 €**
PB Logement dégradé	6 000 €	6 000 €	6 000 €	**18 000 €**
PB Amélioration énergétique	9 000 €	9 000 €	9 000 €	**27 000 €**
PB Adaptation	2 000 €	2 000 €	2 000 €	**6 000 €**
Total PB	**25 000 €**	**25 000 €**	**25 000 €**	**75 000 €**
Sortie de vacance	12 000 €	12 000 €	12 000 €	**36 000 €**
Restitution accès indépendant	2 500 €	2 500 €	2 500 €	**7 500 €**
Nouveaux accédants	5 000 €	5 000 €	7 500 €	**17 500 €**
Valorisation du patrimoine	12 000 €	12 000 €	12 000 €	**36 000 €**
Lutte contre l'habitat indigne	1 666 €	1 667 €	1 667 €	**5 000 €**
Total aides propres	**33 166 €**	**33 167 €**	**35 667 €**	**102 000 €**
Total abondements et aides propres	**58 166 €**	**58 167 €**	**60 667 €**	**177 000 €**

5.5 – 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, à la conduite et au financement de travaux réalisés dans une démarché BBC compatible lors d'opérations collectivités de rénovation de l'habitat, sur les priorités suivantes :

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

Ainsi les dispositifs d'aides de la Région Grand Est se traduisent selon les modalités suivantes :

Opération collective de reconquête des logements vacants en centre-ville/bourg
Les logements éligibles sont des logements vacants situés dans le périmètre prioritaire défini par la stratégie de revitalisation de la centralité. Au sein de la CA GSDDV, les communes de La Porte du Der et de Wassy ont été identifiées.

Les travaux éligibles sont les travaux d'amélioration s'inscrivent dans un parcours BBC compatible, les travaux d'accès au-dessus des commerces, les travaux de rénovation de façade à fort enjeu patrimonial et des travaux spécifiques identifiés dans la stratégie de redynamisation afin d'accueillir de nouveaux habitants.

La Région intervient dans le cadre d'un fonds communs d'intervention à hauteur de 50%. Sa participation est limitée à 100 000 € par an et par opération.

Opération collective de rénovation de logements énergivores
La Région apporte une aide aux travaux pour des logements classés E, F ou G s'inscrivant dans une démarche globale ou par étape visant un niveau BBC compatible.

La Région intervient dans le cadre d'un fonds communs d'intervention à hauteur de 50%. Sa participation est limitée à 100 000 € par an et par opération.

5.5.1 – Suivi-animation

La CA GSDDV, maître d'ouvrage, s'engage à mettre en place une équipe de suivi-animation dont les missions sont décrites à l'article 7.

La Région s'engage à participer au financement de la part fixe du suivi-animation, au prorata des dossiers concernant uniquement les logements qu'elle finance (vacance et logements énergivores), sur demande annuelle du maître d'ouvrage et sous réserve du vote du dispositif au budget primitif de l'année concernée.

5.5.2 – Aides aux travaux – Fonds commun d'intervention

Pour cette opération, la Région soutient la Communauté d'Agglomération de Saint-Dizier, Der & Blaise, et elle soutient, via la CA GSDDV, également les communes de La Porte du Der et de Wassy.

Montant et règles d'application
Pour cette opération, la CA GSDDV et la Région ont prévu d'intervenir par le biais d'un fonds commun évalué à 130 500 €. 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 69 500 € pour les 3 années de l'opération (dont 8 500 € de bonus BBC).

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

Les engagements financiers réciproques au titre de ce fonds sont précisés dans une convention spécifique à signer entre la CA GSDDV 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 CA GSDDV 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 CA GSDDV et la Région et validées en comité technique sans remettre en cause la présente convention.

CHAPITRE V : Pilotage, animation et évaluation

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1 – Pilotage de l'opération

6.1.1 – Mission du maître d'ouvrage

La Communauté d'Agglomération Grand Saint-Dizier, Der et Vallées sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution des différents volets du suivi-animation et de l'atteinte des objectifs.

Ce pilotage sera exercé en lien étroit avec les instances des Villes de La Porte du Der et de Wassy.

6.1.2 – Instances de pilotage

L'ensemble des signataires de la présente convention s'entendent pour participer conjointement au suivi de l'opération.
A cet effet seront constitués :

- le comité de pilotage
- le comité technique

Le comité de pilotage
Le comité de pilotage est l'instance de validation de la stratégie et doit garantir une vision globale du projet. Il a pour objectif la coordination et l'animation des partenariats et est également chargé d'apprécier l'avancement de l'opération et les résultats obtenus, de vérifier la pertinence de l'intervention et de valider les bilans annuels.
Il se réunira annuellement pour examiner les rapports semestriels, le rapport annuel ou le rapport final sur le déroulement de l'OPAH, mais également pour traiter des difficultés ou de nouvelles orientations par rapport à la démarche mise en œuvre.
Si nécessaire, le comité de pilotage proposera au cours de l'OPAH les actions à programmer pour réajuster ou modifier les objectifs, ainsi que les moyens à mobiliser. Dans ce dernier cas, il conviendra d'effectuer un avenant à la convention d'opération.

Le comité de pilotage sera composé :

- du Président et/ou l'élu référent de la Communauté d'Agglomération Grand Saint-Dizier, Der et Vallées,
- du Maire et/ou l'élu référent de la Ville de La Porte du Der
- du Maire et/ou l'élu référent de la Ville de Wassy
- des services de la Direction du Développement Urbain
- des représentants de l'État
- des représentants de l'Anah de la Haute-Marne
- des représentants de la Région Grand Est
- des représentants du Département de la Haute-Marne
- de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de la Haute-Marne
- de tout autre partenaire pouvant apporter ses compétences à l'opération, signataires ou non de la présente convention

L'équipe opérationnelle sera membre du comité de pilotage de l'OPAH sans voix délibérative.

Le comité technique

Le comité technique aura la charge de la conduite opérationnelle de la mission. Il se réunira deux fois par an pour le suivi des dossiers présentés et leur pré-validation avant présentation dans les instances décisionnelles des partenaires.

Il permettra de suivre les conditions de mise en œuvre de l'opération et de procéder aux ajustements techniques nécessaires. L'opérateur y rendra compte de l'avancement de l'opération sur les volets opérationnel et financier. Il aura également la charge de détailler la stratégie de communication mise en œuvre. Ce sera notamment le lieu d'échange sur les dossiers spécifiques nécessitant un avis ou un arbitrage.

Il sera composé des élus référents des Villes de La Porte du Der et de Wassy et de la Communauté d'Agglomération Grand Saint-Dizier, Der et Vallées, de l'équipe opérationnelle et de tout autre partenaire impliqué dans le déroulement de l'animation, notamment les représentants :

- des services de la Direction du Développement Urbain,
- de l'État,
- de l'Anah,
- de la Région Grand Est,
- du Département de la Haute-Marne
- de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de la Haute-Marne

6.2 – Suivi-animation de l'opération

Globalement, le suivi-animation mis en place s'attachera à faire prévaloir, dans la communication d'opération comme dans les modalités d'accompagnement des ménages porteurs de projets, une logique « le projet d'abord ». L'attention portée à la nature des projets, à leur adéquation avec les besoins des ménages (pour les propriétaires occupants) et du territoire (pour les propriétaires bailleurs), mais aussi à leur crédibilité technique et économique précèdera le travail administratif sur l'éligibilité et sur l'accès aux aides :

- pour aborder les questions de conception, de programmation et de définitions des projets le plus à l'amont possible, lorsqu'il est encore temps d'apporter des inflexions si nécessaires,
- pour concourir à limiter le nombre d'abandons de projets après agrément et faciliter, par la validité programmatique, technique et économique des projets, leur mise en œuvre rapide,
- pour faciliter la meilleure orientation possible des porteurs de projets vers un accompagnement multidimensionnel et sur mesure.

6.2.1 – Équipe de suivi-animation

L'animation de l'opération est réalisée par le bureau d'études retenu conformément au Code des marchés publics.

Le prestataire s'engage à conduire l'ensemble des démarches nécessaires à l'obtention de l'agrément Mon Accompagnateur Rénov' conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat avant le 1er janvier 2024.
L'équipe de suivi-animation devra également présenter les compétences suivantes :

- connaissance et maîtrise des dispositifs opérationnels axés sur la réhabilitation de l'habitat ancien
- maîtrise des outils d'information, de communication et d'investissement de terrain, adaptés aux populations concernées et aux objectifs affichés, en lien avec la Communauté d'Agglomération et les Villes de La Porte du Der et de Wassy

6.2.2 – Contenu des missions de suivi-animation

Le suivi-animation de l'OPAH comporte plusieurs axes d'intervention complémentaire, dont les missions devront être menées conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.

La demande d'aides communales ne relève pas des missions du prestataire du suivi-animation. Il indiquera toutefois aux propriétaires que des aides communales existent et que la demande doit être réalisé en mairie.

Volet suivi-animation de l'opération

Ce volet comprend les missions de conseil, d'assistance technique, financière juridique et administrative.

L'équipe de suivi-animation aura pour missions de concevoir et de mettre en œuvre des prestations de services s'adressant à des propriétaires et/ou à leurs représentants mandatés ainsi qu'à des locataires, permettant :

- de connaître l'ensemble de ses droits et devoirs dans le cadre de l'ensemble de la législation en vigueur et des clauses de la présente convention,
- de se décider en bonne connaissance de cause technique, juridique et économique d'engager des travaux,
- d'être assisté dans le montage des divers dossiers administratifs et financiers permettant de bénéficier du dispositif mis en œuvre pendant la durée de l'OPAH (demandes de subventions, de prêts, d'aides au logement, possibilité de défiscalisation, etc.).

A ce titre, l'équipe assurera une prestation de montage administratif et techniques des projets susceptibles de bénéficier d'aides des cosignataires de la présente convention.

Les dossiers de demande de subventions Anah seront obligatoirement déposés sous forme dématérialisée sur le site https://france-renov.gouv.fr sauf en cas d'impossibilité justifiée par l'opérateur.

L'équipe d'animation proposera un état des lieux de la situation puis un accompagnement complet des propriétaires, occupants ou bailleurs, dans les domaines suivants :

- Le domaine technique :
    - réalisation de diagnostics techniques
    - signalement des situations d'insalubrité ou de mise en sécurité
    - réalisation d'audit énergétique
    - études de faisabilité avant le passage à la phase opérationnelle, aide à l'élaboration du programme et à la hiérarchisation des travaux
    - accompagnement du bénéficiaire pendant la réalisation des travaux et visite de fin de chantier pour contrôler le bon achèvement des travaux
    - etc.
- Le domaine administratif :
    - production de plans de financements prévisionnels
    - orientation si nécessaire vers des dispositifs d'avance et de prêt et montage du dossier
    - recherche de financements complémentaires en fonction des projets et/ou orientation vers des partenaires spécialisés
    - montage, dépôt et suivi des dossiers de demandes de financements auprès des différents partenaires de la présente convention, etc.
- Le domaine social :

- accompagnement sanitaire et social des ménages (renforcé dans le cas d'arrêté d'insalubrité avec éventuellement hébergement et relogement)
- accompagnement des ménages pour s'assurer de la cohérence entre le projet retenu et le reste à charge

Pour les dossiers finançables au titre du fonds commun entre la Région et la CA GSDDV, l'opérateur indiquera dans l'analyse thermique initiale la solution technique de référence (STR) choisie pour atteindre le niveau BBC et les travaux à envisager pour atteindre ce niveau ainsi que le chiffrage global. En cas de rénovation par étapes, les travaux retenus dans cette première étape et les dérogations éventuelles applicables à la STR seront précisés.

Cette assistance gratuite ne couvre pas les tâches de maîtrise d'œuvre proprement dites. Le propriétaire garde la faculté d'en confier l'exécution à tout homme de l'art ou organisme de son choix.

Volet communication et animation générale de l'opération
Ce volet comprend la mission d'appui relative à l'information et à la promotion de l'opération.

L'équipe de suivi-animation assurera les missions suivantes :
- Mise en œuvre d'un plan de communication visant à ce que tous les habitants, propriétaires occupants et bailleurs, ainsi que tous les partenaires (notaires, agents immobiliers, artisans, etc.) concernés à un titre ou un autre, soient parfaitement informés des actions de l'OPAH
- Information et accueil du public lors des permanences
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la production de supports d'information et l'organisation d'événements publics tels que des réunions publiques
- Travail en articulation avec le réseau des conseillers de la rénovation énergétique et les espace France Services

Le dispositif devra s'articuler avec le SARE et la Maison de l'Habitat. Les modalités seront définies au lancement de l'opération.

Volet Relation avec l'Anah et le maître d'ouvrage
Le prestataire du suivi-animation travaillera en lien avec le maître d'ouvrage et devra :
- Constituer et analyser des indicateurs de résultats
- Partager l'état d'avancement de l'opération
- Réaliser et suivre un tableau de bord général des actions

Les relations entre l'équipe opérationnelle en charge du suivi-animation et la délégation locale de l'Anah en charge de l'instruction des dossiers devront respecter certaines clauses portant notamment sur :
- Les visites des immeubles avec rapport d'analyse, rapport photographique, indication des prises de vue, fiche d'état des lieux, etc.
- Les modalités de pré-instruction des dossiers par l'opérateur,
- Les modalités de suivi et d'échange des informations,
- Les modalités de contrôle,
- Les objectifs du service instructeur sur le traitement des dossiers (délais d'instruction et de traitement des demandes de subventions et des paiements, date de commission)

6.2.3 – Modalités de coordination opérationnelle

La mise en place d'un partenariat actif est une des conditions de réussite de l'OPAH. L'équipe de suivi-animation veillera à assurer une coordination opérationnelle avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

- Les services compétents de la Communauté d'Agglomération Grand Saint-Dizier, Der et Vallées et des Villes de La Porte du Der et Wassy
- Les services compétents de l'Anah, de l'État, de la Région Grand Est et du Département de la Haute-Marne
- Le pôle départemental de lutte contre l'Habitat indigne
- Les acteurs du secteur social, notamment les CCAS
- Les autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (Ademe, CAF, etc.)
- L'Architecte des Bâtiments de France

L'équipe de suivi-animation assurera la mobilisation et la coordination de l'ensemble des acteurs intervenant dans la mise en œuvre du programme de l'Anah sur le périmètre de l'OPAH.

6.3 – Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1 – Indicateurs de suivi des actions engagées

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.

A ces objectifs s'ajoutent ceux impartis à la mission d'ingénierie avancée telle que décrite aux articles 6.2.1 et 6.2.2 de la présente convention.

Afin d'avoir une vision pertinente de l'avancement de l'OPAH, des tableaux de bords trimestriels et des comptes-rendus et bilans d'avancement annuels seront réalisés. Ils permettront de suivre de manière partenariale l'ensemble des dossiers en cours et d'identifier l'avancement global de l'opération.

6.3.2 – Bilans et évaluation finale

Des bilans annuels et un bilan final d'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage. Ces bilans feront l'objet de rapports qui seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel
Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage 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 maître d'ouvrage, 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 7 – 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'État. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internent 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 de presse municipale ou de presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah. Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre de l'OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux, etc.) 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 qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématiques, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'informations générales ou techniques 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 libre 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.

Des dispositions complémentaires seront déterminées avec chacun des partenaires de l'opération et particulièrement la Communauté d'Agglomération Grand Saint-Dizier, Der et Vallées, la Ville de La Porte du Der, la Ville de Wassy, la Région Grand Est et le Département de la Haute-Marne.

CHAPITRE VII : Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation

Article 8 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 3 années. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter de sa date de signature.

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

Compte-tenu des enjeux identifiés par l'étude pré-opérationnelle, un point d'étape sera organisé à mi-parcours. Ce point devra préciser la dynamique du programme (contacts parvenus, engagements réalisés par type de travaux) et proposer le cas échéant un avenant permettant de revoir les objectifs et les enveloppes financières.

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 des 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 10 – Transmission de la convention

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

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

Fait à ……., en 6 exemplaires

Le

Pour le maître d'ouvrage, Quentin BRIERE, Président de la communauté d'agglomération Grand Saint-Dizier, Der et Vallées	Pour l'État, Régine PAM, Préfète de la Haute-Marne
Pour l'Agence nationale de l'habitat, Régine PAM, Déléguée de l'agence dans le département	Pour la Région Grand Est, Franck LEROY, Président
Pour la Ville de La Porte du Der, Jean-Jacques BAYER, Maire	Pour la Ville de Wassy, Jean-Alain CHARPENTIER, Maire

ANNEXES

Annexe 1 – Périmètres de l'opération

La présente convention d'OPAH est multisite et sa convention s'applique aux rues suivantes :

Pour Wassy :

Pour Wassy :

Boulevard de l'Hôpital : du n°1 au n°22
Chemin de Laneuville : du n°1 au n°11
Place du 14 juillet : du n°1 au n°16
Place Marie Stuart : du n°1 au n °26
Place Notre Dame : du n°1 au n°20
Quai des Promenades : du n°1 au n°15
Rue Chanlaire : du n°1 au n°7
Rue Charles De Gaulle : du n°1 au n°8
Rue de Bar : du n°1 au n°11
Rue de l'Abbé Oudot : du n°1 au n°24
Rue de la Digue : du n°1 au n°22
Rue de la Gare : du n°1 au n°12
Rue de la Madeleine : du n°1 au n°84
Rue de la petite fontaine : du n°1 au n°9
Rue de la République : du n°1 au n°69
Rue de la Résidence du Canal : du n°1 au n°8
Rue de Pont-Varin : du n°1 au n°87
Rue de Seraulcourt : du n°1 au n°14
Rue des Jardins : du n°1 au n°46
Rue des Martyrs de la Resistance : du n°1 au n°6
Rue des Promenades : du n°1 au n°19
Rue des Promenades : du n°1 au n°19
Rue des Remparts : du n°22 au n°36
Rue du 11 novembre : du n°1 au n°30
Rue du 8 mai : du n°1 au n°16
Rue du 8 mai : du n°1 au n°8
Rue du Champ d'Heu : du n° 1 au n°38
Rue du Genéral Gresley : du n°1 au n°30
Rue du General Leclerc : du n°1 au n°37
Rue du Général Rignoux : du n°1 au n°9
Rue du Gouvernement : du n°1 au n°17
Rue du Lieutenant-Colonel Dubois : du n°1 au n°59
Rue du Mal de Tassigny : du n°1 au n°51
Rue du Prieuré : du n°1 au n°16
Rue du Temple : du n°1 au n°9
Rue du Val du Château : du n°1 au n°14
Rue Général Defrance : du n°1 au n°40
Rue Jacquelot : du n°1 au n°32
Rue Léon Maitrot : du n°1 au n°12
Rue Léonard Morel : du n°1 au n°10
Rue Mauljean : du n°1 au n°86
Rue Monthyon : du n°1 au n°29
Rue Neuve : du n°1 au n°14
Rue Nicolle Perrin : du n°1 au n°43
Rue Notre Dame : du n°1 au n°15
Rue Parmentier : du n°1 au n°44
Rue Paul Claudel : du n°1 au n°12
Rue Pernot : du n°1 au n°31
Rue Philippe Lebon : du n°1 au n°27
Ruelle de la Citadelle : du n°1 au n°6
Ruelle de la Perrière : du n°1 au n°6
Ruelle du Prieuré : du n°1 au n°5

Pour La Porte du Der :

Allée Paul Camille Denis : du n°1 au n°24
Avenue de Champagne : du n°1 au n°13 et du n°2 au n°24
Place Auguste Lebon : du n°1 au n°18
Place de l'Hôtel de Ville : du n°1 au n°31
Place de la Courterie : du n°1 au n°23
Place Notre Dame : du n°1 au n°21
Rue Audiffred : du n°1 au n°39
Rue Auguste Lebon : du n°1 au n°7
Rue Clos Margueritte Bavaux : du n°1 au n°23
Rue de l'Abattoir : du n°1 au n°2
Rue de l'Isle : du n°1 au n°55
Rue de la Tuilerie : du n°1 au n°32
Rue des Picard : du n°1 au n°25
Rue des Ponts : du n°1 au n°72
Rue des Saisons : du n°1 au n°7
Rue du Clos Bailly : du n°1 au n°72
Rue du Clos Bailly : du n°1 au n°72
Rue du Manège : du n°1 au n°17
Rue du Père Bouillevaux : du n° 1 au n°37
Rue du Professeur Bouchard : du n°1 au n°2
Rue Jean Louis Delaporte : du n°1 au n°19
Rue Jean Pêle : du n° 1 au n°8
Rue Roy : du n°1 au n°4
Rue Saint Berchaire : du n°1 au n°8
Rue Saint-Remy : du n°1 au n°8
Rue Thibault : du n°1 au n°23
Ruelle de l'Hopital : du n°1 au n°10
Ruelle des Vergers : du n°1 au n°4

Annexe 2 – Récapitulatif des aides apportées par la CA GSDDV (à titre indicatif à date de conclusion de la convention

<table>
<tr><th colspan="5">Propriétaires occupants – Abondements Anah</th></tr>
<tr><th>Travaux d'amélioration de l'habitat</th><th>Niveau de ressources</th><th>Éligibilité Région Grand Est</th><th colspan="2">Intervention de la CA GSDDV</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Logement indigne ou très dégradé</td><td rowspan="2">POTM ou POM</td><td>Non éligible</td><td colspan="2">abondement de 20% avec un plafond de dépenses de 50 000 € soit une subvention maximum de 10 000 €</td></tr>
<tr><td>Éligible</td><td colspan="2">abondement de 15% avec un plafond de dépenses de 50 000 € soit une subvention maximum de 7 500 €</td></tr>
<tr><td rowspan="7">Amélioration énergétique</td><td rowspan="4">POTM</td><td rowspan="2">Non éligible</td><td>Gain énergétique de 35% à 45%</td><td>abondement de 20% avec un plafond de dépenses de 20 000 € soit une subvention maximum de 4 000 €</td></tr>
<tr><td>Gain énergétique de plus de 45%</td><td>abondement de 25% avec un plafond de dépenses de 20 000 € soit une subvention maximum de 5 000 €</td></tr>
<tr><td>Éligible</td><td colspan="2">abondement de 15% avec un plafond de dépenses de 20 000 € soit une subvention maximum de 3 000 €</td></tr>
<tr><td rowspan="3">POM</td><td rowspan="2">Non éligible</td><td>Gain énergétique de 35% à 45%</td><td>abondement de 15% avec un plafond de dépenses de 20 000 € soit une subvention maximum de 3 000 €</td></tr>
<tr><td>Gain énergétique de plus de 45%</td><td>abondement de 20% avec un plafond de dépenses de 20 000 € soit une subvention maximum de 4 000 €</td></tr>
<tr><td>Éligible</td><td colspan="2">abondement de 12,5% avec un plafond de dépenses de 20 000 € soit une subvention maximum de 2 500 €</td></tr>
<tr><td>Autonomie de la personne</td><td>POTM et POM</td><td>Non concerné</td><td colspan="2">abondement de 10% avec un plafond de dépenses de 20 000 € soit une subvention maximum de 2 000 €</td></tr>
</table>

Annexe 3 – Récapitulatif des aides apportées par la Ville de La Porte du Der (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

Abondements des aides Anah		
Travaux d'amélioration de l'habitat	**Public**	**Intervention de la commune**
Logement indigne ou très dégradé	Propriétaire bailleur	Abondement de 10% plafonné à 8 000 €
Logement moyennement dégradé	Propriétaire bailleur	Abondement de 10% plafonné à 6 000 €
Amélioration énergétique	Propriétaire bailleur	Abondement de 5% plafonné à 3 000 €
Autonomie de la personne	Propriétaire bailleur	Abondement de 5% plafonné à 2 000 €

Annexe 4 – Récapitulatif des aides apportés par la Ville de Wassy (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

Abondements des aides Anah		
Travaux d'amélioration de l'habitat	**Public**	**Intervention de la commune**
Logement indigne ou très dégradé	Propriétaire bailleur	Abondement de 10% plafonné à 8 000 €
Logement moyennement dégradé	Propriétaire bailleur	Abondement de 10% plafonné à 6 000 €
Amélioration énergétique	Propriétaire bailleur	Abondement de 5% plafonné à 3 000 €
Autonomie de la personne	Propriétaire bailleur	Abondement de 5% plafonné à 2 000 €
Aides propres		
Thématiques	**Public**	**Intervention de la commune**
Achat d'un logement vacant depuis plus de 2 ans	Propriétaire accédant	Prime de 3 000 €
Restitution d'accès indépendant	Propriétaire occupant et propriétaire bailleur	Aide de 25% du montant HT des travaux, plafonnée à 2 500 €
Accueil de nouveaux accédants	Propriétaire occupant	Prime de 500 € par personne du ménage, plafonnée à 2 500 €
Valorisation du patrimoine	Propriétaire occupant et propriétaire bailleur	Aide de 20% du montant HT des travaux, plafonnée à 3 000 €
Lutte contre l'habitat indigne	Propriétaire occupant	5 000 €

Annexe 5 – Tableau de suivi des objectifs et indicateur de la convention

1. TRAVAUX

	Rappel des objectifs totaux	Bilan	
		Nombre de dossiers et engagements financiers	Taux de réalisation
PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS	**39**		
.. dont indigne / très dégradé … dont amélioration énergétique … dont autonomie de la personne	6 24 9		
Engagement financier de l'Anah Engagement financier de la CA GSDDV Engagement financier de la Région	523 728 € 198 000 € 38 500 €		

	Rappel des objectifs totaux	Bilan	
		Nombre de dossiers et engagements financiers	Taux de réalisation
LOGEMENTS LOCATIFS	**30**		
… dont indigne / très dégradé … dont moyennement dégradé … dont amélioration énergétique … dont autonomie de la personne	5 4 15 6		
Engagement financier de l'Anah Engagement financier Porte du Der Engagement financier Wassy Engagement financier de la Région	611 670 € 46 000 € 75 000 € 31 000 €		

2. INGENIERIE

	Rappel des objectifs totaux	Bilan	
		Nombre de dossiers et engagements financiers	Taux de réalisation
LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS / BAILLEURS	**69**		
Accompagnement d'un logement indigne ou très dégradé Accompagnement amélioration énergétique Accompagnement autonomie Accompagnement logement moyennement dégradé	11 39 15 4		
Engagement financier de l'Anah Engagement financier de la CA GSDDV	66 690 € 52 650 €		

Annexe 6 – Maquette financière

Calibrage prévisionnel Anah OPAH Villes de Wassy et le Porte du Der - version au 29/04/2024

Aides aux travaux	Coûts moyens Anah	2023		2024		2025		Total	
		Nombre	Montants	Nombre	Montants	Nombre	Montants	Nombre	Montants
MPR PA	26 703 €	8	213 624 €	8	213 624 €	8	213 624 €	24	640 872 €
PO MPLD	45 600 €	2	91 200 €	2	91 200 €	2	91 200 €	6	273 600 €
PO MPA	5 800 €	3	17 400 €	3	17 400 €	3	17 400 €	9	52 200 €
PB	20 344 €	10	203 440 €	10	203 440 €	10	203 440 €	30	610 320 €
Sous-total		23	525 664 €	23	525 664 €	23	525 664 €	**69**	1 576 992 €

Ingénierie - part fixe	Taux part fixe	2023		2024		2025		Total	
		Coût HT	Subvention	Coût HT	Subvention	Coût HT	Subvention	Coût HT	Subvention
Opah	35%	14 100 €	4 935 €	14 100 €	4 935 €	14 100 €	4 935 €	42 300 €	14 805 €
Sous-total									

Ingénierie - part variable	Montant part variable	2023		2024		2025		Total	
		Nombre	Subvention	Nombre	Subvention	Nombre	Subvention	Nombre	Subvention
PO MPR PA	600 €	8	4 800 €	8	4 800 €	8	4 800 €	24	14 400 €
PO MPLD	2 000 €	2	4 000 €	2	4 000 €	2	4 000 €	6	12 000 €
PO MPA	600 €	3	1 800 €	3	1 800 €	3	1 800 €	9	5 400 €
PB MPR PA	600 €	5	3 000 €	5	3 000 €	5	3 000 €	15	9 000 €
PB MPLD	2 000 €	3	6 000 €	3	6 000 €	3	6 000 €	9	18 000 €
PB MPA	600 €	2	1 200 €	2	1 200 €	2	1 200 €	6	3 600 €
Sous-total		23	20 800 €	23	20 800 €	23	20 800 €	**69**	**62 400 €**

Total général	2023	2024	2025	Total
Aides aux travaux	525 664 €	525 664 €	525 664 €	1 576 992 €
Ingénierie	25 735 €	25 735 €	25 735 €	77 205 €
Total général	**551 399 €**	**551 399 €**	**551 399 €**	**1 654 197 €**