

	Communauté de Communes de la Région de Suippes 15 place de l'Hôtel de ville 51600 Suippes
	Ville de Suippes 9 rue Saint-Cloud 51600 Suippes
	Etat Préfecture de la Marne 1, rue Jessaint 51 000 Châlons-en-Champagne
	Département de la Marne 40, rue Carnot 51 000 Châlons-en-Champagne
	Anah 8, Avenue de l'Opéra 75001 Paris

**OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT
ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
DU CENTRE BOURG DE SUIPPES (OPAH-RU)
2025-2030**



La présente convention est établie entre :

La Communauté de Communes de la Région de Suippes,
représentée par Monsieur François MAINSANT, Président

La Ville de Suippes,
représentée par Monsieur François COLLART, Maire

Le Département de la Marne,
représenté par Monsieur Jean-Marc ROZE, Président

L'Agence Nationale de l'Habitat,
représentée par Monsieur Sylvestre DELCAMBRE, délégué adjoint de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R.321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après Anah.

L'Etat,
représenté par Monsieur Romain ROYET, Préfet du département de la Marne

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

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

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

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

Vu l'avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat de la Marne en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 15 octobre 2025,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté de Communes de la Région de Suippes n°2025_54 du 25 septembre 2025 autorisant le Président à signer la convention,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Suippes du 15 octobre 2025 autorisant le Maire à signer la convention,

Vu l'avis du délégué régional de l'Anah dans la Région en date du 10 septembre 2025,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

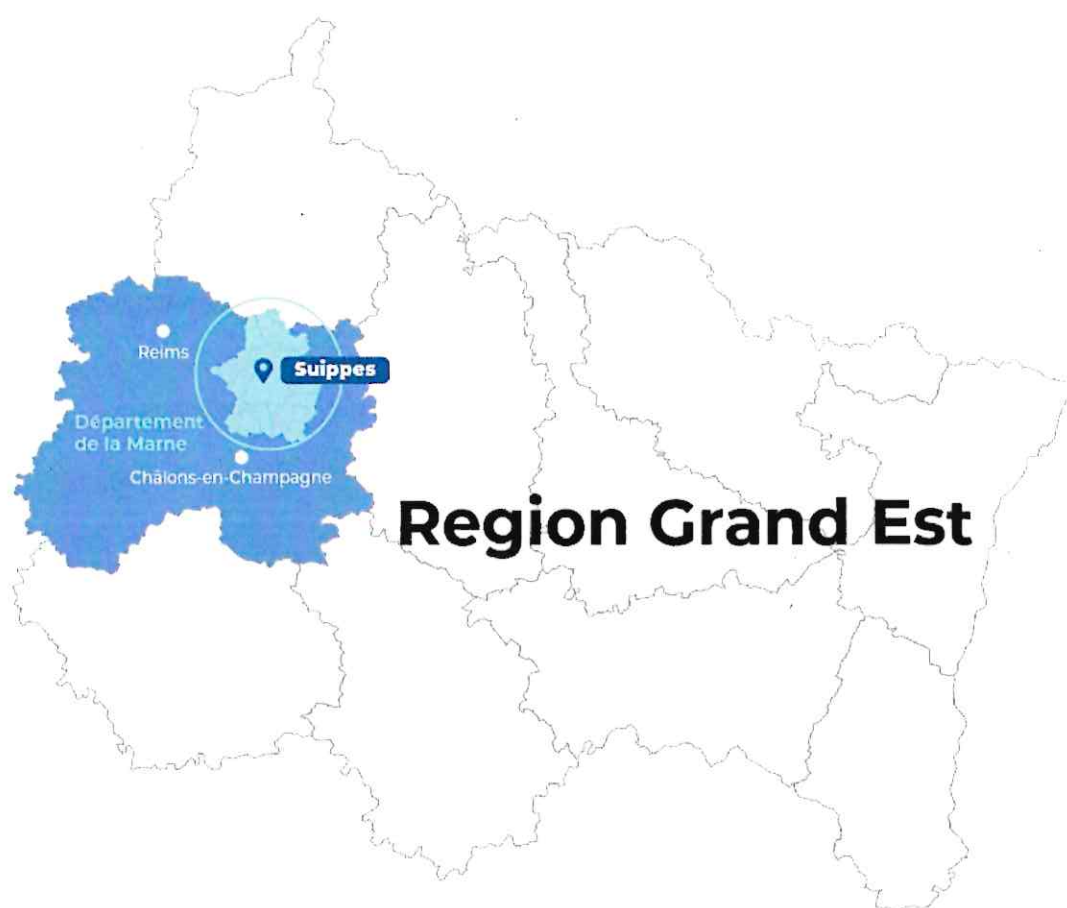
Préambule.....	4
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	12
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	12
1.1 Dénomination de l'opération.....	12
1.2 Périmètre d'intervention.....	12
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	13
Article 2 – Enjeux.....	13
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	14
Article 3 – Volets d'action.....	14
3.1. Volet urbain et foncier.....	14
3.2. Volet Immobilier et lutte contre la vacance.....	16
3.3. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	17
3.4. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique.....	20
3.5. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	22
3.6. Volet social.....	23
3.7. Volet patrimonial et environnemental.....	25
3.8. Volet économique et développement territorial.....	26
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation pour 5 ans.....	27
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention.....	27
4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah.....	27
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	29
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	29
5.1. Financements de l'Anah.....	29
5.2. Financements de la Ville de Suippes et de la Communauté de Communes.....	30
5.4. Engagement du Département de la Marne.....	30
5.5. Financement de la Caisse des Dépôts.....	30
Article 6 – Engagements complémentaires	31
6.1. Études complémentaires sur les immeubles pré-repérées – Aides aux opérations de restauration immobilières (ORI).....	31
6.2. Dispositifs complémentaires.....	31
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	31
Article 7 – Conduite de l'opération.....	31
7.1. Pilotage de l'opération.....	31
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	33
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	38
Chapitre VI – Communication.....	39
Article 8 – Communication.....	39
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	41
Article 9 - Durée de la convention.....	41
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	41
Article 11 – Transmission de la convention.....	41
ANNEXES.....	42
ANNEXE 1 : Récapitulatif des aides apportées.....	43
ANNEXE 2 : Objectifs quantitatifs fonds Communautés de communes / Communes de Suippes. .	44

Préambule

Présentation du territoire

La Communauté de communes de la Région de Suippes est située en région Grand Est, au Nord-Est du département de la Marne. Elle est frontalière du département des Ardennes sur sa partie Nord. Les communes qui la composent se situent entre 20 et 40 km de Châlons-en-Champagne et Sainte-Menehould, et entre 40 et 70 km de Reims.

Elle occupe un territoire rural, couvert par de vastes étendues de terres agricoles, au sein duquel on retrouve des petites communes résidentielles. D'une superficie de 479,4 km², les 16 communes du territoire représentent 7 745 habitants (population légale 2020).



La Ville de Suippes (3 898 habitants en 2022), constitue le bourg centre de la Communauté de Communes de la Région de Suippes. Regroupant près de 50% de la population de l'EPCI, elle concentre l'essentiel des services du bassin de population.

Suippes, et particulièrement son centre ancien, connaît une situation de dévitalisation globale. Cette situation appelle donc à un engagement public fort en capacité d'inverser ce phénomène. Parce que la déqualification du centre de Suippes qui fragilise les fonctions de centralité du bourg impacte l'ensemble du territoire sur lequel elle rayonne, cette action en faveur du centre-bourg de Suippes est bien d'intérêt communautaire.

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ET LA VILLE DE SUIPPES SE SONT ENGAGÉES DEPUIS PLUSIEURS ANNÉES DANS UNE POLITIQUE FORTE DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG DE SUIPPES :

1- DEUX OPÉRATIONS PROGRAMMÉES POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (OPAH) DEPUIS 2013

Depuis plusieurs années, la Communauté de Communes de la Région de Suippes s'est engagée activement dans l'amélioration de l'habitat sur son territoire. Une première étude pré-opérationnelle à la mise en place d'une OPAH (Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat) a démarré en septembre 2013. Cette étude a conduit à la mise en œuvre de deux OPAH successives sur le territoire, de mai 2016 à mai 2019, puis de novembre 2021 à novembre 2024, avec une prorogation jusqu'en novembre 2025. Le volet

3 « accompagnement des ménages » du **Pacte Territorial France Rénov'** prendra la suite de l'OPAH en cours.



2- UN ESPACE CONSEIL FRANCE RÉNOV' : LA PLATEFORME « GÉCKO-RENOV »

GECKO-RENOV est le Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique (SARE) mis en place conjointement par la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne, la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole et la Communauté de Communes de la Région de Suippes.

Lancé en janvier 2021, ce service était entièrement gratuit et ouvert à tous les propriétaires sans condition de ressources. Il s'est terminé le 31 décembre 2024.

En plus d'apporter des informations et des conseils personnalisés à chaque propriétaire, les projets pouvant justifier d'un bouquet d'au moins 2 travaux d'isolation et du traitement de la ventilation, pouvaient bénéficier d'un rendez-vous à domicile avec un thermicien.

Toujours conjointement entre la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne, la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole et la Communauté de Communes de la Région de Suippes, les volets 1 « information, conseil et orientation des ménages » et 2 « dynamiques territoriales » du Pacte Territorial France Rénov' sont mis en œuvre à l'échelle du Pays de Châlons depuis le 13 juin 2025 (nouveau dispositif qui remplace le Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique (SARE)).

3- ÉLABORATION D'UN PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal)

Ce document de planification définit le projet d'aménagement du territoire à l'horizon des 20 prochaines années.

Au sein du PLUI en cours d'élaboration, une OAP (orientations d'aménagement et de programmation) thématique Habitat exprime de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la Communauté de Communes en matière d'Habitat.



4- ÉTUDE DE REVITALISATION DU CENTRE-BOURG

Le cœur de Suippes connaît les signes d'une perte d'attractivité et de dégradation du bâti, que ce soit en matière d'habitat, de commerces et services, d'espaces publics, de mobilités, etc.

En partenariat avec l'Établissement Public Foncier de Grand Est (EPFGE), la Ville de Suippes et la Communauté de Communes ont réalisé une étude de revitalisation de centre-bourg en 2022 et 2023. Elle a permis d'identifier les défis majeurs et les stratégies possibles pour redynamiser la ville sur le long terme. L'étude d'OPAH-RU et le permis de louer (développés ci-dessous) font partie de ces outils.

5- ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE D'OPAH-RU



L'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU, menée par le Comal Soliha 51, a pour objet de compléter l'étude pour la revitalisation du centre-bourg, afin de pouvoir engager une phase opérationnelle d'OPAH-RU sur le centre-bourg de Suippes.

6- PERMIS DE LOUER

La Communauté de communes et la Ville de Suippes se sont engagées dans la mise en place du « permis de louer » dans l'optique de lutter contre les logements locatifs non décents.

La loi ALUR (n° 2014-366 du 24 mars 2014) a introduit un nouvel outil destiné à la lutte contre l'habitat indigne : un contrôle des mises en location. Ce dispositif permet aux intercommunalités compétentes en matière d'habitat, ou à défaut, aux villes, d'appliquer des mesures de contrôle des biens mis en location.

Phase expérimentale du dispositif d'une durée prévisionnelle de trois années, la mise en place du « permis de louer » sous le régime de l'autorisation préalable de mise en location sur le centre-

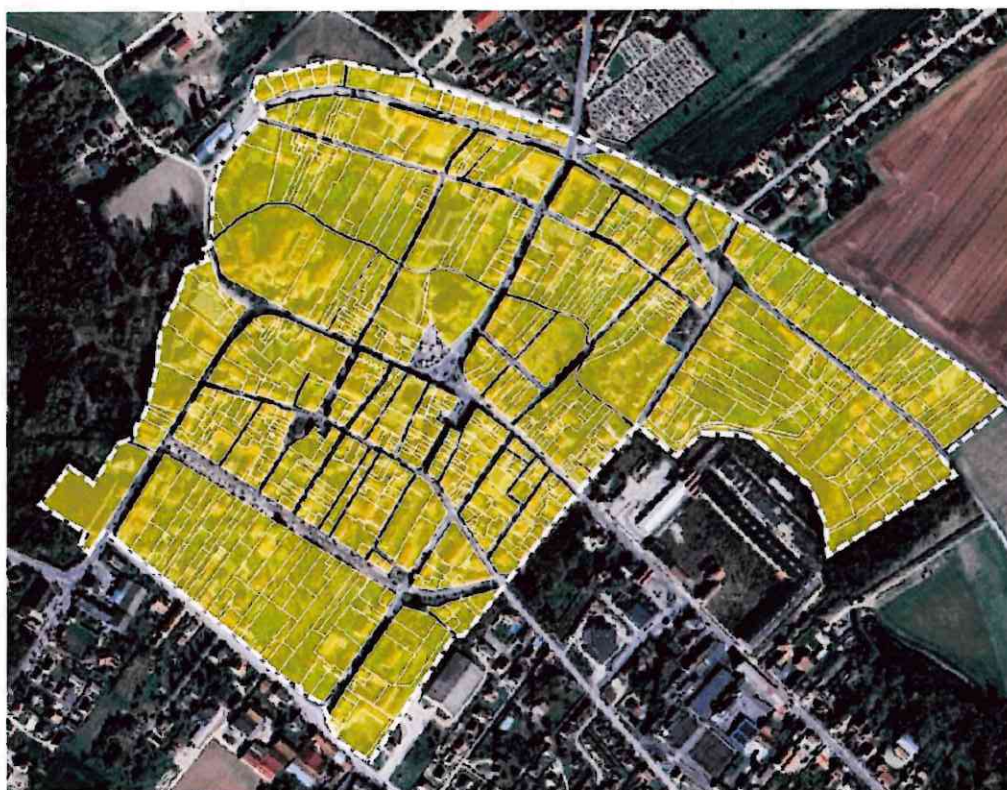
bourg de Suippes vise à prévenir les situations de mal-logement.

Le permis de louer s'articulera avec l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU). Ce dispositif servira d'outil de repérage des logements nécessitant des interventions et permettra de mobiliser des aides et des accompagnements pour la réhabilitation des logements identifiés. Il doit ainsi permettre d'améliorer l'offre de logement locatif dans le centre-bourg de Suippes.

Le périmètre du « permis de louer » reprend celui de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU.

Un potentiel de 140 à 160 unités de logements locatifs soumises à autorisation a été estimé.

Périmètre de l'autorisation préalable de mise en location

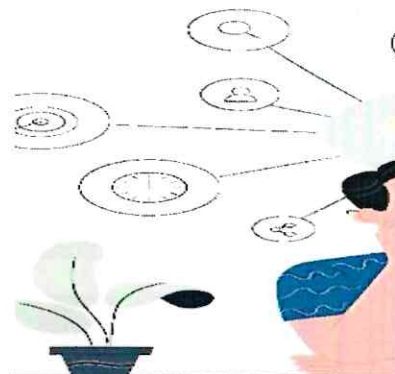


Pour poursuivre cette dynamique, la Communauté de communes et la Ville de Suippes souhaitent pouvoir lancer un nouveau dispositif d'OPAH-RU, intégré au programme d'action de revitalisation du bourg-centre, qui contribue à la réhabilitation du centre-ville élargi.

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU réalisée en 2025 a permis de faire ressortir les problèmes et les besoins auxquels une OPAH de renouvellement Urbain (OPAH-RU) devra répondre et qui justifient la mise en place de cette procédure.

ÉVOLUTION ET COMPOSITION DE LA POPULATION

- 3 890 habitants à Suippes en 2021 (soit 50 % de la population intercommunale) et 1 376 ménages recensés en 2021
- Une légère baisse de la population communale depuis 2010
- 462 ménages sur le périmètre « centre-bourg », représentant un tiers des ménages de Suippes, dont 247 ménages propriétaires occupants (53 %)
- Un tiers des ménages de Suippes est localisé dans le périmètre « centre-bourg »



LE NIVEAU DE VIE

- SUIPPES : Une prédominance d'employés (26 %), de retraités (25 %) et d'ouvriers (22 %)
- 46 % des ménages fiscaux de la CC installés à Suippes
- 45 % de ménages aux revenus très modestes et modestes à Suippes ; 39 % à l'échelle de l'intercommunalité
- MOYENNE DE NIVEAUX DE VIE = 20 090 EUROS EN 2021 À SUIPPES, 21 990 EUROS SUR LA CC
- CENTRE BOURG : Moyenne de niveaux de vie = 19 278 euros en 2019
- Présence de ménages fragiles :
 - 17 % des ménages habitant le centre-bourg vivent sous le seuil de pauvreté - 78 ménages (Suippes = 15 % ; CC = 12 %)
 - 45 familles monoparentales (10 %)

L'OPAH-RU AURA UN IMPACT ESSENTIEL SUR LES POPULATIONS AUX REVENUS MODESTES OU TRÈS MODESTES, NOTAMMENT EN LIMITANT LES FACTURES ÉNERGÉTIQUES CONSACRÉES AU CHAUFFAGE OU À L'EAU CHAUDE SANITAIRE. L'AMÉLIORATION DE LA SÉCURITÉ DES LOGEMENTS PERMETTRA ÉGALEMENT DE RÉSORBER LES LOGEMENTS DÉGRADÉS OU INDIGNES.

LE PARC DE LOGEMENTS

- 1 584 logements en 2021 sur Suippes, dont :
 - 1 372 résidences principales, soit 87 % des logements (CC = 88 %)
 - 77 % de maisons (CC = 88 %)
 - 11,5 % de logements vacants (CC = 10 %)
 - 80 % des logements possèdent 4 pièces ou plus (CC = 86 %)
- Parc ancien potentiellement le plus énergivore : 47 % des logements datent d'avant 1970 (CC = 45 %)
- 35 % des ménages de Suippes utilisent l'électricité comme mode de chauffage

principal, 20 % le fioul, 16 % le bois et 10 % le gaz de ville

- Un parc plus ancien sur le centre-bourg que sur l'ensemble de la commune : 73 % des logements datent d'avant 1970, dont 64 % avant 1945

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

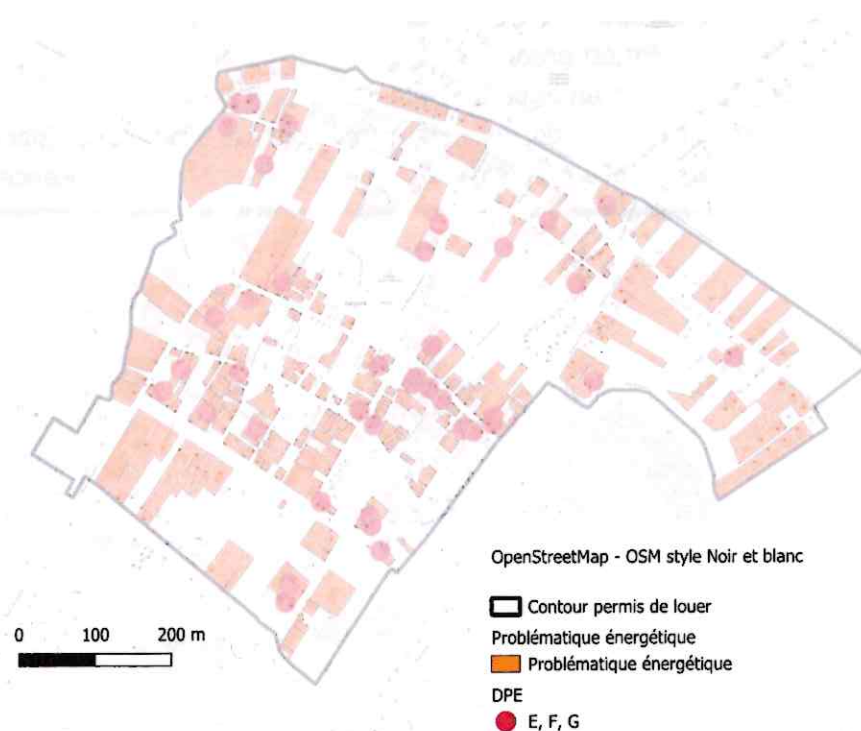
- 546 ménages en situation de précarité énergétique sur le territoire intercommunal, soit 19 %
- 306 ménages sur la Ville de Suippes en situation de précarité énergétique, soit 22 % de la population communale
- 56 % des ménages en situation de précarité énergétique de l'intercommunalité vivent à Suippes

LES PROBLÉMATIQUES D'HABITAT SUR LE CENTRE-VILLE

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH réalisée en 2025 a mis en évidence plusieurs éléments :

- les besoins importants d'amélioration des performances énergétiques de l'habitat : **332 logements présentent au moins une problématique thermique** (soit environ 57 % des logements du centre-bourg)

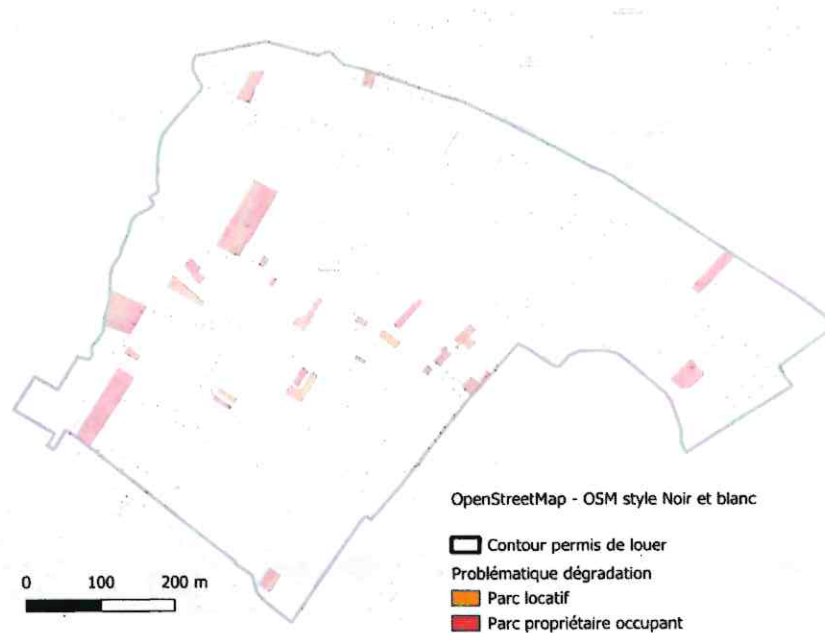
Problématique énergétique



Source : Repérage terrain, Comal Soliha 51, 2025, ADEME, DPE E, F, G existants depuis juillet 2021, extraction février 2025.

- 90 logements présentent potentiellement des problèmes de dégradation (soit environ 16 % des logements du centre-bourg)

Problématique « dégradation »

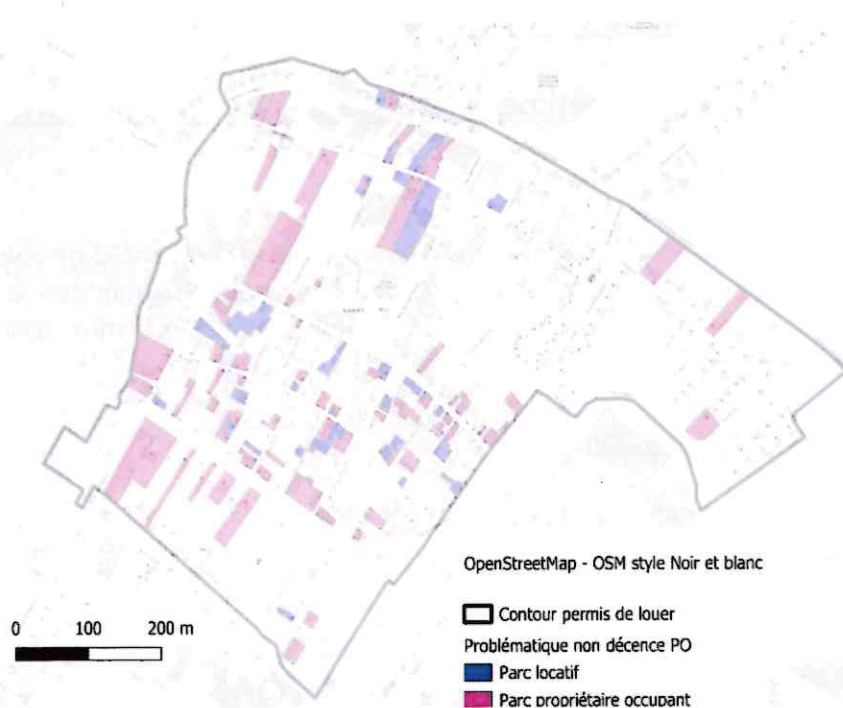


Source : Repérage terrain, Comal Soliha 51, 2025

Fichiers fonciers 2024, Millésime 2023

- des problématiques nombreuses de non-décence, qui nécessitent une intervention particulière. **222 logements recensés comme ayant une problématique de non-décence** (soit environ 38 % des logements du centre-bourg). Parmi les logements potentiellement non décents : **41 % sont occupés par des propriétaires occupants, 34 % sont occupés par des locataires**. Ce dernier point est préoccupant, car lorsqu'il s'agit de logements loués, le respect des critères de décence est un impératif. Même s'il ne s'agit que d'un ou deux critères qui conduisent souvent à cette non-décence, des problèmes liés à la sécurité (par exemple garde-corps non conformes) ou des problèmes de salubrité (par exemple absence de ventilation) ont été couramment identifiés.

Signe de non-décence



Source : Repérage terrain, Comal Soliha 51, 2025
Fichiers fonciers 2024, Millésime 2023

- de nombreux logements vacants ainsi qu'un ensemble de biens vacants « hors logements » : un potentiel de 80 logements vacants est ainsi identifié (soit 13,8 %)

Ces éléments montrent qu'une nouvelle OPAH-RU constituerait un outil adapté pour répondre aux différents besoins et dysfonctionnements repérés.

L'OPAH-RU, intégrant un dispositif de « permis de louer », constitue un outil pour limiter cette problématique de non-décence et de logements dégradés. Elle pourrait inciter les différents propriétaires à remettre leur bien sur le marché : rénovation, réhabilitation, location.

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

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

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

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes de la Région de Suippes et la Ville de Suippes décident de réaliser conjointement avec l'Etat et l'Anah, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain. La dénomination de cette opération sera : « OPAH-RU du Centre Bourg de Suippes ».

1.2 Périmètre d'intervention

Le champ d'application de la présente convention s'exerce sur un territoire qui se définit par les limites géographiques du périmètre du centre-bourg de Suippes (liste des parcelles en annexe).



1 Périmètre OPAH-RU – août 2025 – COMAL SOLIHA 51

Chapitre II – Enjeux de l’opération

Article 2 – Enjeux

En complément d’actions volontaristes, l’OPAH-RU apportera sur le centre ancien un dispositif d’accompagnement et de soutien à l’ensemble du parc privé par la mobilisation conjuguée d’actions incitatives et coercitives.

L’OPAH-RU, grâce aux aides financières mobilisées auprès des différents partenaires et à l’ingénierie mise à disposition des propriétaires, constitue un facteur déclencheur dans le projet de réhabilitation des propriétaires. Le dispositif doit permettre :

- aux propriétaires occupants modestes d’être informés et accompagnés dans le choix et la réalisation de leurs travaux,
- aux bailleurs d’offrir des logements conventionnés de qualité et économes en énergie.

Afin d’être en cohérence avec les objectifs généraux que se sont fixés la Communauté de Communes et la Ville de Suippes, l’OPAH se décline en 5 thématiques :

- le repérage et le traitement de l’habitat indigne et très dégradé (outils coercitifs et incitatifs),
- le repérage et le traitement de l’habitat non décent ainsi que la sensibilisation des propriétaires,
- la revitalisation du centre-ville, notamment par l’amélioration des logements locatifs, dont ceux vacants,
- le repérage et le traitement de la précarité énergétique,
- l’adaptation des logements des personnes en situation de handicap ou âgées en situation de perte d’autonomie.

De plus, cette opération engendrera un volume d’activité important pour les entreprises locales en générant plus de quatre millions d’euros de travaux en 5 ans.

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

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain et foncier

3.1.1. Descriptif du dispositif

Le volet urbain et foncier de l'OPAH-RU s'inscrit dans le projet politique global de la Communauté de communes de la Région de Suippes, développé notamment à travers le PLUi, en cours de finalisation, et à travers les actions locales portées par la municipalité.

Dans le cadre d'un partenariat avec l'Établissement Public Foncier du Grand Est (EPFGE), la Ville de Suippes et la Communauté de Communes de la Région de Suippes (CCRS) ont engagé en 2022-2023 une étude de revitalisation du centre-bourg, avec pour objectif de redynamiser durablement le cœur de ville. Sur la base d'un diagnostic approfondi, cette étude a débouché sur l'élaboration d'un plan-guide et d'un programme d'actions à court, moyen et long terme, visant à améliorer le cadre de vie, renforcer l'attractivité résidentielle et économique de la commune, et réaffirmer son rôle de bourg-centre à l'échelle intercommunale.

Cette étude a permis d'identifier plusieurs secteurs stratégiques d'intervention au sein du centre-bourg. Sur le secteur « centre », un projet de bégainage est en cours de construction, afin de proposer une offre de logements adaptés aux besoins liés au vieillissement de la population. Six immeubles d'habitation des secteurs « Sud » et « Ouest » font l'objet d'une étude pré-opérationnelle RHI-THIRORI visant à confirmer leur éligibilité à ce dispositif. Des réflexions sont également en cours pour envisager la reconversion des autres fonciers identifiés.

Le projet de revitalisation du centre-bourg de Suippes s'inscrit dans une vision à long terme et repose sur les axes d'intervention suivants :

- Faire du projet urbain un démonstrateur de transition écologique, en intégrant les principes de sobriété foncière, de recyclage urbain et de création d'îlots de fraîcheur.
- Mettre en cohérence les différents projets structurants, tels que la déviation de la RD977, la requalification de la friche du Vieux Bronze ou la revalorisation du cœur de ville.
- Mettre en œuvre une feuille de route ambitieuse sur l'habitat, incluant la résorption de la vacance, le traitement du parc ancien dégradé, la production d'une offre nouvelle adaptée aux évolutions démographiques, notamment au vieillissement de la population. Le projet de bégainage s'inscrit pleinement dans cette dynamique.
- Réorganiser la circulation et favoriser les mobilités douces, en réduisant les flux de transit et en réaménageant les espaces publics pour les rendre plus accessibles et apaisés.
- Faire de la rivière Suippe un élément structurant du projet paysager, en l'intégrant au cœur de la stratégie d'aménagement, à travers la création de nouveaux espaces verts et la requalification des espaces existants.
- Encourager le recyclage foncier, notamment sur les 1,5 hectares de foncier mutable

recensés, pour permettre la réalisation de projets de logements ou d'équipements.

- Renforcer l'attractivité commerciale du centre-bourg, en luttant contre la vacance commerciale, en favorisant l'implantation de nouvelles activités et en maintenant les fonctions commerciales exclusivement en centre-ville.

Par ailleurs, le volet 3 « accompagnement » du Pacte Territorial France Rénov', qui sera mis en œuvre sur la périphérie de la commune et le reste de l'intercommunalité, permettra d'agir en faveur de l'amélioration et de la requalification de l'habitat privé sur l'ensemble du territoire.

L'OPAH-RU constitue ainsi un levier opérationnel essentiel pour améliorer la qualité de l'habitat, accompagner les projets urbains structurants et soutenir la dynamique de revitalisation du centre-bourg de Suippes.

La préfiguration d'Opérations de Restauration Immobilières (ORI)

Au-delà des moyens incitatifs qui seront mobilisés, la requalification du périmètre de la présente convention d'OPAH-RU et les objectifs à atteindre pourront nécessiter la mise en œuvre de procédures contraignantes et notamment d'Opération de Restauration Immobilière (ORI). Des études de faisabilité ont déjà été entreprises dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle.

Cette procédure pourra se substituer aux actions incitatives, en déclarant d'utilité publique les travaux de remise en état des immeubles concernés et en permettant l'intervention d'une maîtrise d'ouvrage publique. Elles permettent de traiter les îlots connaissant des problèmes structurels lourds ne pouvant être traités globalement par les autres dispositifs tels que les procédures d'insalubrité ou de péril.

Suivi-animation renforcé, suite à donner aux études de faisabilité

L'opérateur, en coordination avec la maîtrise d'ouvrage, devra, dès le lancement de l'opération, œuvrer en faveur de l'amélioration des immeubles ciblés. Au fur et à mesure des démarches entreprises, et en fonction des éléments d'analyses actualisés recueillis, la maîtrise d'ouvrage pourra alors évaluer la pertinence de la mise en place de procédures coercitives (ORI, arrêtés d'insalubrité, arrêtés de péril) en coordination avec le PDLHI.

En fonction des opérations ciblées, il devra être capable de vérifier l'éligibilité au dispositif THIRORI et d'identifier les solutions juridiques et opérationnelles adaptées. Elles viseront à conforter la collectivité dans cette stratégie ou le cas échéant, à envisager d'autres leviers.

Dans cette même phase « incitative », des travaux pourront être prescrits au travers d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Cette phase nécessitera une veille accrue de l'opérateur en collaboration avec les services afin de suivre si elle produit des effets en termes de déclenchement des travaux.

En fonction du type de procédure retenue et du projet, la collectivité pourra solliciter la subvention THIRORI ou TRAVAUX D'OFFICE.

Les indicateurs permettant de mesurer sa réalisation seront mis en évidence par le nombre de projets locatifs et de logements remis sur le marché.

3.2. Volet Immobilier et lutte contre la vacance

3.2.1. Descriptif du dispositif

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés localement, l'OPAH-RU aura pour objectifs :

- la **réhabilitation et la production d'une offre locative sociale adaptée** (loyers conventionnés).

L'équipe opérationnelle pourra, en lien avec la Communauté de communes, effectuer un démarchage actif sur des logements précis et mobiliser des propriétaires.

- la **remise sur le marché de logements vacants** : La vacance constitue le potentiel traditionnel de réhabilitation et de production de logements. L'étude pré-opérationnelle et l'OPAH précédente ont permis de constater la présence d'une vacance importante. Le manque d'adaptation et la vétusté de certains logements nécessitent des travaux coûteux de réhabilitation. La collectivité étudie la mise en place de la **taxe d'habitation sur les logements vacants, appelée THLV**. Elle permet de dissuader les propriétaires de logements à garder leur logement vacant dans la durée. L'objectif de la taxe est de lutter contre la vacance structurelle, c'est-à-dire la vacance de long terme. Également, la taxe constitue une recette pour la collectivité.
- Les dispositifs de « **Ventes d'immeuble à rénover** » (**VIR**) et d'**Intervention immobilière et foncière (DIIF)** pourront être mis en place dans le cadre de l'ORT. Ces 2 dispositifs pourront entrer en application afin de revaloriser des îlots d'habitats vacants (ou dégradés) par des opérations d'acquisition, de réhabilitation et de portage des biens. Des aides peuvent être mises à disposition d'opérateurs institutionnels ou parapublics afin d'acquérir un ensemble immobilier pour le rénover ou le céder après rénovation.
- Les aides de l'Anah agissent essentiellement sur l'habitat existant. **Les transformations d'usage de locaux d'activité en logements seront soumises à avis préalable de l'Anah et de la collectivité**. Ces projets seront étudiés sur la base d'une présentation par l'opérateur du suivi-animation à l'Anah, et confirmé par la collectivité. Dans tous les cas, le projet devra respecter le Règlement Général ainsi que les instructions et circulaires de l'Anah.

3.2.2. Objectifs pour les 5 années

Les objectifs sur 5 ans en matière de développement de l'offre locative à loyers maîtrisés sont les suivants :

- 30 logements conventionnés Loc'Avantages dont 5 logements en « transformation d'usage », dont 5 « manquement au RSD ».

Les indicateurs permettant de mesurer sa réalisation seront mis en évidence par le nombre de projets locatifs et de logements remis sur le marché.

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

3.3.1. Descriptif du dispositif

Lors de la précédente OPAH-RU il a pu être relevé une préoccupation accrue envers l'habitat indigne du fait d'un parc de plus en plus vieillissant avec des propriétaires qui n'ont très souvent pas les moyens d'engager des travaux ou qui ne souhaitent pas les engager, des locataires en situation de précarité énergétique et des situations de mal-logement en augmentation.

La requalification du parc de logements et la lutte contre le mal-logement font partie des enjeux prioritaires de cette OPAH-RU.

Pour compléter ce repérage et surtout l'affiner, il est nécessaire de poursuivre l'observation de ce parc potentiellement indigne ou non décent et de procéder à des visites pour pouvoir constater les désordres et, si nécessaire, mettre en demeure les propriétaires pour y remédier.

Cette OPAH-RU permettra :

- **de poursuivre le repérage de terrain et les diagnostics complets sur les immeubles ou logements identifiés** par la mise en place des outils nécessaires à la résorption de cet habitat, à savoir diagnostic de l'état initial (avant travaux), la mise en partenariat de différents acteurs, de conseils adaptés à la situation économique et sociale du propriétaire du bien, du ménage occupant dans le cadre de la location, et du degré de désordre du logement.

Ce travail devra déboucher sur une solution rationnelle entre les différentes parties en présence, l'exigence de qualité étant un préalable à la recherche d'une solution. Cette exigence pourra conduire, dans le cadre de logements en location, au relogement des occupants.

Chez les propriétaires occupants, la priorité sera donnée à la détermination des travaux prioritaires pour l'amélioration du logement, en accord avec les possibilités financières du ménage.

- **de favoriser les actions de lutte contre les intoxications par le plomb (saturnisme)**. Suite aux risques mis en avant lors de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH (une part du bâti du territoire peut potentiellement présenter le risque de saturnisme lié à l'accessibilité aux peintures à base de plomb) il convient de renforcer les actions d'information, de sensibilisation, et d'intervention pour les risques liés au saturnisme ainsi que des stratégies liées au traitement des déchets du BTP sur le territoire.
 - Un travail d'information, basé sur la réalisation d'un pré-diagnostic plomb (par un dispositif permettant de détecter la présence avérée de peintures au plomb) sera fait auprès des familles occupantes, des propriétaires bailleurs, des gestionnaires de copropriété et des acteurs de l'immobilier (notaires, agents immobiliers...).
- **d'effectuer un démarchage renforcé des propriétaires bailleurs et occupants, et des actions de sensibilisation de l'ensemble des partenaires, élus et travailleurs sociaux ...**

- **d'effectuer une sensibilisation spécifique aux propriétaires bailleurs, aux propriétaires de logements vacants et aux acteurs de l'immobilier:** actuellement, les locataires et les propriétaires sont peu informés des droits et des devoirs de chacun. Des supports d'information seront à mettre en place afin de faciliter la compréhension de la réglementation et rendre plus lisible l'intervention des différents acteurs.
- **de coordonner l'action en lien avec les services compétents de l'ARS, de l'Anah, du CLIC, France Services...** Il convient donc de structurer ces partenariats. En raison du public visé, certaines situations devront être traitées en intégrant d'autres actions spécifiques comme l'adaptation des logements des personnes âgées et/ou en situation de handicap.
- **de mettre en œuvre des missions d'ingénierie nécessaires à l'accompagnement des propriétaires dans la réalisation des travaux de sortie d'insalubrité** (expertise insalubrité, plomb, amiante..., aide au montage du projet, plan de financement, demande de subvention, questions de relogement provisoire ou définitif, ...) : des opérateurs intégrés à l'équipe de suivi-animation seront capables d'intervenir et d'expertiser l'amiante, le plomb et l'insalubrité quand un logement est signalé par les acteurs de terrain.
- **de vérifier les travaux en exerçant une vigilance accrue sur leur cohérence et leur bonne hiérarchisation.** Une attention particulière sera portée aux travaux d'office en cas de non-exécution de travaux prescrits dans le cadre d'une procédure.
- **de conforter l'action du groupe de travail « mal logement » de l'OPAH précédente et de créer un groupe spécifique à Suippes.** Afin de ne pas laisser perdurer les situations de mal-logement, un groupe de travail « mal logement », dispositif volontariste d'action renforcée sur le repérage et le traitement des cas de logements dégradés et d'insalubrité, devra être mis en place en lien avec les travailleurs sociaux de Suippes. Le travail de repérage de ce groupe sera élargi à l'ensemble des fragilités liées au logement et notamment aux situations de précarité énergétiques, couplées ou non à la dégradation des logements.
- **d'effectuer une veille foncière** en surveillant les transactions immobilières sur le périmètre de l'OPAH-RU, à travers les **déclarations d'intention d'aliéner (DIA)**, afin de pouvoir : repérer d'éventuelles transactions avec des « marchands de sommeil », repérer les transactions sur le patrimoine potentiellement indigne et le patrimoine vacant, prendre contact avec les futurs acquéreurs pour identifier leurs projets et informer, le plus en amont possible, les futurs acquéreurs des dispositifs financiers en place et pouvoir proposer un accompagnement adapté.
- Le suivi renforcé des procédures sur le centre ancien
 - a) Les procédures d'insalubrité et de péril :

Les services de la collectivité, le PDLHI et l'ARS sont confrontés à la gestion des procédures de périls, d'insalubrité, d'interdiction d'habiter, liées au risque saturnin ... souvent prises par nécessité dans l'urgence. Le dispositif d'OPAH-RU doit apporter un renfort en moyens financiers et techniques permettant d'accélérer les sorties d'insalubrité ou de péril (financement par l'Anah des travaux d'office réalisés par la collectivité, aide au montage des dossiers, ...).

b) Lutte contre les propriétaires bailleurs indécents dits « marchands de sommeil » :

L'opérateur aura un rôle de conseil et sera chargé d'accompagner les locataires dans la lutte contre les propriétaires indécents, en signalant systématiquement toute situation d'abus auprès du PDLHI et de collectivité et en apportant des conseils juridiques sur les procédures et courriers de signalement à enclencher.

c) Bail à réhabilitation

L'opérateur étudiera pour les propriétaires en situation de blocage une solution de portage de projet en bail à réhabilitation. Le bail à réhabilitation consiste en un transfert de propriété pendant une certaine période d'un logement nécessitant des travaux.

Ce portage offrira la possibilité au propriétaire, qu'il soit occupant ou bailleur, de procéder à la rénovation complète de son bien par l'intermédiaire d'une structure porteuse du projet financier et technique. Il permet un remboursement des travaux étalé sur une grande période sans avoir recours au service bancaire traditionnel.

d) Permis de louer

Les différentes OPAH mises en œuvre successivement n'ont eu que peu d'effets sur une certaine part de logements dégradés. En effet, les propriétaires de ces logements, parfois qualifiés de « marchand de sommeil », continuent à louer leurs biens malgré leur état indécemment. Ces propriétaires peu regardants ne sont pas sensibles au caractère incitatif des politiques d'aides au logement. Ils rénovent eux-mêmes leur patrimoine, en méconnaissance de la législation, mettant en cause la sécurité des occupants.

Ainsi, **la Communauté de communes et la Villes de Suippes vont mettre en place un « Permis de louer »** qui permettra de contrôler les mises en location du parc privé à l'échelle du périmètre de l'OPAH-RU. L'opérateur devra, dès le début de l'opération, assister la collectivité dans l'animation de ce dispositif. Il devra être capable de faire des diagnostics de non-décence conformes aux exigences de la CAF.

3.3.2 Objectifs pour les 5 années

- 5 logements de propriétaires occupants,
- 15 logements de propriétaires bailleurs (5 « Lutte contre l'Habitat Indigne » et « très dégradé » + 5 « Moyenne dégradation » + 5 « Petite Lutte contre l'Habitat Indigne »),
- 5 logements de propriétaires bailleurs « Lutte contre le manquement au RSD ou la non-décence » - dossier ANAH.
- 70 logements de propriétaires bailleurs dans le cadre du permis de louer

Les indicateurs de suivi des objectifs seront :

- le nombre de logements d'habitat indigne qui auront été réhabilités, par type d'usage et type d'indignité et source des signalements,
- le nombre de logements présentant un manquement au RSD ou une non-décence qui auront été réhabilités,
- la réalisation et l'avancement des actions d'accompagnement,
- le nombre de logements visités dans le cadre du « Permis de Louer »,

- le nombre de situations détectées dans le cadre du groupe « mal logement » et la veille foncière,
- la comparaison des réalisations avec les objectifs de la convention (en nombre et en pourcentage).

3.4. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

L'étude pré-opérationnelle a permis de localiser et de démontrer que la question de la précarité énergétique est très présente chez les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs.

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

3.4.1 - Propriétaires occupants (PO)

L'OPAH-RU permettra :

- Repérage et accompagnement des propriétaires éligibles

L'opérateur, les acteurs locaux (élus, personnes référentes...), ainsi que les services sociaux (Centre Communal d'Action Sociale, Centre Local d'Information et de Coordination, Circonscription de la Solidarité Départementale, associations de maintien à domicile, services sociaux des caisses de retraite...) se mobiliseront afin de repérer les personnes susceptibles de bénéficier de MaPrimeRénov' et ainsi les sensibiliser et les informer sur ce dispositif. Dans un souci de proposer un programme de travaux « intelligent », en regard avec les évolutions énergétiques, le propriétaire sera sensibilisé aux sources d'énergies renouvelables, en particulier pour son chauffage.

- Coordination des acteurs du repérage

Les partenaires informeront les propriétaires lors des contacts écrits ou physiques des aides de l'Anah et les dirigeront vers l'opérateur.

- Audits énergétiques

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

3.4.2 - Propriétaires bailleurs (PB)

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

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

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

Ces audits permettent en particulier de donner :

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

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

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

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

3.4.3 volet copropriétés

Les copropriétés sont majoritairement de petites copropriétés qui apparaissent globalement en bon état. Certaines copropriétés présentent des signes de fragilités en raison de dégradation ou d'impayés mais les besoins apparaissent assez limités. Cependant, il est important de se donner les moyens de répondre à ces problématiques. D'autant plus que depuis le 1er janvier 2021, toutes les copropriétés sont éligibles à MaPrimeRénov' Copropriétés. Il reviendra à l'opérateur de communiquer sur la possibilité de mobiliser ces aides, d'aller à la rencontre des syndic et syndicats de copropriétaires et d'offrir une assistance à maîtrise d'ouvrage adaptée à ce type de dossiers.

3.4.4 Objectifs propriétaires occupants et propriétaires bailleurs

- 10 logements de propriétaires occupants
- 10 logements de propriétaires bailleurs MaPrimeRénov' parcours accompagné
- 5 logements de propriétaires bailleurs Loc' avantages
- 5 lots d'habitation en copropriété

Les indicateurs de suivi des objectifs :

- nombre de logements repérés ;
- nombre de logements ayant fait l'objet d'un diagnostic par rapport au nombre de logements repérés ;
- pourcentage de logements repérés donnant lieu à un traitement global ;
- montant total des aides attribuées,
- comparaison des réalisations avec les objectifs de la convention.
- étiquettes énergétiques de départ et d'arrivée

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

3.5.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH permettra la mise en place d'un dispositif de sensibilisation et d'information grâce à des actions diverses et des outils pédagogiques (action de sensibilisation aux particuliers, réunions sur les dangers dans le logement aux aidants, aux professionnels et aux partenaires sociaux en lien avec l'adaptation du logement, création de partenariat, ateliers pédagogiques...).

Ce dispositif devra être concret et efficace pour le public des personnes âgées et / ou en situation de handicap. Il s'organisera en partenariat avec les associations locales (CLIC, ...) œuvrant pour le maintien à domicile afin de parvenir à sensibiliser et informer ces personnes sur les dangers et les besoins dont elles ne sont pas toujours conscientes.

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

Il s'agira également de sensibiliser et d'inciter les entreprises en lien avec l'accessibilité à effectuer des formations spécifiques au maintien à domicile.

3.5.2 Objectifs pour les 5 années

- 10 logements de propriétaires occupants

Les indicateurs de suivi des objectifs seront :

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

3.6. Volet social

3.6.1 Descriptif du dispositif

Ce volet social constitue une action transversale à la réalisation des objectifs de l'OPAH-RU et consiste en l'accompagnement des ménages les plus fragiles. Dans le cadre de l'action en faveur de la résorption de l'habitat indigne, du traitement de la précarité énergétique et de l'accompagnement des personnes en perte d'autonomie dans une volonté de maintien à domicile, l'OPAH-RU veillera au maintien dans le logement des résidents actuels et organisera leur accompagnement en fonction des besoins identifiés

3.6.2. Accompagnement social des ménages pour les situations les plus complexes

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

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

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

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

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

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

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

Face aux situations d'habitat indigne, le prestataire assurera une vigilance accrue sur la cohérence des travaux et leur bonne hiérarchisation.

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

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

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

Sur le territoire de l'OPAH-RU, les partenaires informeront les propriétaires lors des contacts écrits ou physiques des aides MaPrimeRénov' et les dirigeront vers l'opérateur.

A partir de ces informations, l'opérateur rencontrera le propriétaire dans les meilleurs délais afin d'établir le diagnostic social et le diagnostic technique du logement. Il lui proposera un plan de financement des travaux nécessaires à l'amélioration thermique de son logement.

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

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

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

L'assistance administrative devra également porter sur la mobilisation des financements disponibles.

3.6.3 Objectifs des 5 années

Le nombre de logements maximum pour lesquels un partenariat avec les acteurs sociaux sera mis en place sur les 5 ans de l'opération est évalué à :

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

- 5 logements de propriétaires occupants
- 15 logements de propriétaires bailleurs

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

- 10 logements de propriétaires occupants
- 15 logements de propriétaires bailleurs (5 MPR PA + 10 Loc'avantages)
- 5 logements en copropriété

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

- 10 logements de propriétaires occupants

d) Dans le cadre de l'aide contre la non-décence

- 5 logements de propriétaires bailleurs ANAH
- 70 logements de propriétaires bailleurs dans le cadre du « permis de louer »

e) Dans le cadre de la transformation d'usage

- 5 logements de propriétaires bailleurs

Les indicateurs de suivi des objectifs seront :

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

3.7. Volet patrimonial et environnemental

3.7.1 Descriptif du dispositif

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

- de sensibiliser les propriétaires à la qualité de l'architecture, de l'urbanisme, de l'aménagement et à la préservation de l'environnement ; Cela inclura un travail partenarial avec les collectivités du territoire sur les actions qu'elles mènent,
- de les conseiller pour promouvoir l'amélioration de l'habitat dans le respect du patrimoine,
- de les conseiller dans leurs démarches (autorisation d'urbanisme, contact auprès des artisans, ...),
- de les informer sur les aides et actions d'accompagnement possibles dans le cadre de l'OPAH.

Une aide financière est proposée par la ville de Suippes à hauteur de 400 euros concernant les ravalements de façades. L'opportunité d'un abondement plus important dans le cadre l'OPAH-RU sera étudiée au cours de l'opération.

3.7.2 Objectifs des 5 années

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

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

Les indicateurs de suivi des objectifs seront :

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

3.8. Volet économique et développement territorial

3.8.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH-RU permettra de générer un volume de travaux pour les entreprises locales estimé à près de 4 millions d'euros en 5 ans. Des actions de sensibilisation seront conduites par l'équipe de suivi – animation avec notamment l'information des professionnels locaux sur la mise en place de l'OPAH-RU.

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

Les indicateurs de suivi des objectifs seront :

- le volume de travaux (nombre de chantiers, montant des travaux générés) et la part réalisée par des entreprises du territoire,
- le nombre et le type d'actions de communication et de sensibilisation
- le nombre de formations,
- le nombre de personnes informées (personnes physiques, professionnels de l'immobilier, entreprises).

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation pour 5 ans

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 140 logements, répartis comme suit :

- 30 logements occupés par leur propriétaire, dont 5 en copropriété,
- 40 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés et 70 logements au titre de la lutte contre la non-décence en financement Ville/CC uniquement (en lien avec la mise en place du « Permis de Louer »)

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

Les objectifs globaux sont évalués à 70 logements, répartis comme suit :

- 30 logements occupés par leur propriétaire, dont 5 en copropriété,
- 40 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Objectifs de réalisation de la convention

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	5	5	5	5	5	25
• dont logements indignes ou très dégradés	1	1	1	1	1	5
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	2	2	2	2	2	10
• dont aide pour l'autonomie de la personne	2	2	2	2	2	10
• dont autres travaux (transformations d'usage, etc)	0	0	0	0	0	0
Logements de propriétaires bailleurs	8	8	8	8	8	40
Logements en copropriété	1	1	1	1	1	5
Total des logements bénéficiant de travaux de rénovation énergétique	9	9	9	9	9	45
• dont PO	3	3	3	3	3	15
• dont PB	5	5	5	5	5	25
• Logements traités dans le cadre de l'aide au SDC	1	1	1	1	1	5

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions.

Depuis le 1er janvier 2024, les primes ANAH sont versées dans le cadre du programme MaPrimeAdapt', MaPrimeRénov', MaPrimeLogementDécent. Outre les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs, MaPrimeRénov' se décline aussi en MaPrimeRénov' Copropriétés.

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 2 028 520 € selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	405 704 €	405 704 €	405 704 €	405 704 €	405 704 €	2 028 520 €
dont aides aux travaux	356 248 €	356 248 €	356 248 €	356 248 €	356 248 €	1 781 240 €
dont aides à l'ingénierie :						
- par fixe	27 000 €	27 000 €	27 000 €	27 000 €	27 000 €	247 280 €
- part variable	22 456 €	22 456 €	22 456 €	22 456 €	22 456 €	

5.2. Financements de la Ville de Suippes et de la Communauté de Communes

5.2.1. Règles d'application

Sur la durée de l'OPAH-RU, la Communauté de Communes de la Région de Suippes et la Ville de Suippes mettent en place des aides complémentaires à celles de l'Anah et des aides en appui du Dispositif « Permis de Louer ».

5.2.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement des collectivités pour l'opération sont de 750 425 €.

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	150 085 €	150 085 €	150 085 €	150 085 €	150 085 €	750 425 €
Dont aides aux travaux	123 085 €	123 085 €	123 085 €	123 085 €	123 085 €	615 425 €
Dont aides à l'ingénierie	27 000 €	27 000 €	27 000 €	27 000 €	27 000 €	135 000 €

5.4. Engagement du Département de la Marne

Dans le cadre de ses missions en matière de solidarité, le Département de la Marne est un acteur du repérage. Il s'engage à faire remonter les situations de précarité énergétique dont il aurait connaissance et à informer les bénéficiaires potentiels de l'existence du dispositif.

5.5. Financement de la Caisse des Dépôts

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

À ce jour, le montant de cette participation n'est pas encore connu. Celui-ci sera précisé ultérieurement. Un avenant à la présente convention sera pris en cours de programme afin d'en déterminer le montant exact.

Article 6 – Engagements complémentaires

6.1 Études complémentaires sur les immeubles pré-repérés - Aides aux opérations de restauration immobilière (ORI)

Sur les adresses sur lesquelles les études de faisabilité auront permis de déterminer l'opportunité de déclencher une ORI, l'Anah pourra apporter son concours financier selon le régime d'aides défini pour le traitement de l'habitat insalubre (RHI / THIR-ORI) pour :

1. Les études de calibrage ;
2. L'accompagnement social renforcé des ménages et de leur relogement ;
3. Le déficit d'opération en maîtrise d'ouvrage publique.

Ces engagements financiers s'ajoutent à ceux d'ores et déjà définis dans la présente convention et devront être inscrits par avenant à l'issue d'études complémentaires.

6.2 Dispositifs complémentaires

Dans le périmètre d'une Opération de Revitalisation Territoriale, deux dispositifs complémentaires sont proposés par l'Anah : le Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF) et la Vente d'Immeuble à Rénover (VIR).

6.2.1 le Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF)

Il a pour objectif de permettre la revalorisation d'îlots d'habitats vacants et dégradés par des opérations d'acquisition, de réhabilitation et de portage locatif des biens avant revente répondant à un objectif de mixité sociale.

6.2.2 la Vente d'Immeuble à Rénover (VIR)

Elle a pour objectif de permettre la revalorisation d'îlots d'habitats vacants et dégradés par des opérations d'acquisition d'immeubles à rénover. Les travaux de réhabilitation sont réalisés par le propriétaire vendeur et financés en percevant les sommes des acquéreurs des logements.

Un budget pourra être dédié au VIR par les collectivités par la suite. L'opportunité d'un abondement sera étudiée en fonction des situations et de la volonté de la ville et de la Communauté de communes.

Les modalités de financement par chacun des financeurs seront précisées ultérieurement par voie d'avenant en fonction de l'avancée des démarches de repérage.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 7– Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

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

7.1.2. Instances de pilotage

a) Comité de pilotage

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

Il sera constitué des membres suivants ou de leurs représentants :

- le Délégué adjoint de l'Anah,
- le Préfet,
- le Président du Département,
- le Président de la Communauté de Communes
- le Vice-Président de la Communauté de Communes en charge de l'habitat,
- le Maire de Suippes et les représentants désignés,
- le Directeur Départemental des Territoires,
- le Directeur de l'Agence Régionale de la Santé,
- le Directeur régional de la Caisse des Dépôts,
- l'équipe de suivi-animation (sans voix délibérative),
- toute personne ou entité que le comité de pilotage jugera opportun de s'adjoindre.

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

L'animation du comité de pilotage sera assurée par l'équipe opérationnelle.

b) Comité technique

Un comité plus restreint que le précédent se réunira autant que nécessaire et à minima une fois par trimestre, sur convocation. Ce comité aura deux fonctions :

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

Il sera constitué des membres suivants ou de leurs représentants :

- le Délégué adjoint de l'Anah,
- le Président du Département,
- le Président de la Communauté de Communes ou les représentants désignés,
- le Vice-Président de la Communauté de Communes en charge de l'habitat,

- le Maire ou les représentants désignés,
- l'équipe de suivi-animation,
- toute personne ou entité que le comité technique jugera opportun d'associer.

Ce comité aura une mission d'évaluation et de suivi de l'opération. L'équipe de suivi-animation apportera toute information utile au bon fonctionnement de l'opération. L'animation du comité technique sera assurée par l'équipe opérationnelle.

c) Groupe de repérage « mal logement »

L'animation et la coordination du groupe de travail spécifique sur le traitement du « mal logement » mis en place lors des précédentes OPAH devra se poursuivre. Ce partenariat devra faire l'objet d'une attention particulière rassemblant les intervenants à domicile (travailleurs sociaux, ...), les institutions concernées (Anah, ARS, CAF, MSA, ...) et l'opérateur. Ce groupe de travail se réunira régulièrement et pourra être élargi en fonction des besoins. Les modalités d'intervention de chacun seront à définir.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

La Communauté de Communes désignera un opérateur par marché public pour assurer l'information, l'animation et le suivi de l'opération, selon les modalités d'intervention définies dans le marché.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Si l'opérateur est avant tout soumis à une obligation de moyens, la non-atteinte des objectifs quantitatifs fixés devra l'amener à proposer des adaptations afin de garantir la dynamique de l'opération.

Animation générale de la démarche

Actions d'animation, d'information et de coordination : communication, sensibilisation des propriétaires, des milieux professionnels ; accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération ; coordination des acteurs.

- **Communication autour de la démarche** : L'opérateur assurera une campagne d'information auprès du grand public et des milieux professionnels. A ce titre, il devra notamment :
 - Concevoir des supports adaptés par typologie de public visé. Chaque document devra être préalablement validé par le maître d'ouvrage. L'impression sera à la

charge du prestataire.

- Appuyer le maître d'ouvrage dans la rédaction d'articles pour les revues communautaires, communiqués de presse ou tout autre support de diffusion (dont sites internet),
 - Assurer des réunions d'information et participer à des évènements locaux.
- **Accueil et repérage :** Afin d'atteindre les objectifs fixés par la convention, l'opérateur devra mettre en œuvre une démarche proactive de repérage et d'accueil des bénéficiaires potentiels qui devra comprendre :
 - Des permanences physiques sur le territoire. L'opérateur proposera une organisation de ces permanences (durée, nombre de lieux sur le territoire). Une adaptation, dans le respect des lignes de cette proposition pourra être proposée par le maître d'ouvrage à l'opérateur, en fonction de la réalité du terrain et des locaux pouvant être mis à disposition,
 - Une permanence téléphonique, sur un numéro vert ou traditionnel,
 - Des actions de repérage de terrains : au regard des bénéficiaires visés et des attentes des élus du territoire et des partenaires de l'opération, les permanences ne sauraient constituer l'action principale de repérage, pour identifier les ménages les plus vulnérables et les situations les plus urgentes à traiter. Aussi, l'opérateur devra poursuivre le travail de repérage ciblé, relayé par les acteurs du territoire. L'opérateur veillera à identifier et à faire part au maître d'ouvrage des situations relevant de procédures particulières (hors strict cadre de l'OPAH : pouvoirs de police du maire, ORI potentielles...) Il articulera alors son travail avec les actions menées en parallèle (PDLHI,...),
 - Une action de repérage et de sensibilisation devra être spécifiquement menée à destination des personnes âgées et en situation de handicap sur des besoins, dont elles ne sont pas nécessairement conscientes. Ce travail sera mené en lien avec le CLIC et les autres acteurs de ce domaine,
 - L'animation d'un groupe de travail spécifique sur le traitement du mal logement (indignité, indécence, insalubrité et précarité énergétique). Ce travail sera mené en lien avec le maître d'ouvrage et les partenaires institutionnels de l'opération.
 - **Actions de sensibilisation :** Dans le cadre de la mission confiée et au regard des enjeux identifiés par l'étude pré-opérationnelle et des orientations des élus, l'opérateur devra mettre en œuvre des actions de sensibilisation spécifiques :
 - Sensibilisation au patrimoine et conseils pour une réhabilitation conforme aux règles de l'art des bâtiments présentant un intérêt architectural,
 - Information des propriétaires, gérants et syndic sur les risques sanitaires, notamment liés au plomb, à l'amiante. En cas de suspicion, une évaluation du

risque devra être réalisée, que le dossier donne suite ou non à un dossier de financement,

- Sensibilisation aux économies d'énergie, en lien avec le Pacte Territorial,
- La mise en place d'un dispositif de sensibilisation à destination des personnes âgées et en situation de handicap. L'objectif est de parvenir à sensibiliser et informer ces personnes sur les dangers et les besoins dont elles ne sont pas toujours conscientes.

Ces actions de sensibilisation pourront être menées dans le cadre de l'accueil et du repérage ou dans une démarche plus large.

Ces actions devront être prolongées par une action de conseil et d'assistance auprès des propriétaires occupants, bailleurs, locataires et des entreprises qui réaliseront les travaux, dans les domaines administratif, social, financier, technique, environnemental et architectural. Cette mission, apparentée à de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, ne constituera en aucun cas une mission de maîtrise d'œuvre.

- **Actions de coordination** : en lien avec les services compétents de l'ARS, de l'Anah, du CLIC, France Services... Il convient donc de structurer un réseau avec les services locaux et départementaux.
- **Appui au maître d'ouvrage** : l'opérateur devra accompagner le maître d'ouvrage sur les aspects suivants :
 - Animation des instances (comité de pilotage, comité technique et groupe « mal-logement »),
 - Suivi des indicateurs et reporting administratif.
- **Suivi/ évaluation** : l'opérateur aura en charge la rédaction :
 - D'un rapport d'exécution annuel,
 - D'un bilan final de l'opération. Ce dernier devra reprendre les éléments minimaux indiqués dans la convention. Il sera établi sur la base d'une procédure d'évaluation menée durant la troisième année d'exécution et qui permettra de :
 - Conclure sur l'utilité réelle de l'opération
 - Conclure sur la pertinence du système mis en place
 - Conclure sur l'impact de l'opération sur les bénéficiaires et sur le territoire

Accompagnement renforcé : A l'issue du travail préalable mené avec les ménages contactés par l'opérateur ou prenant contact avec lui, ce dernier, après études des éléments fournis statue sur l'éligibilité du projet aux aides du dispositif. Un accompagnement des ménages éligibles doit alors être réalisé dans la définition d'un programme de travaux. Cet accompagnement inclut une évaluation thermique conforme aux exigences des partenaires. Le cas échéant, cet accompagnement inclura la rédaction des rapports d'insalubrité, d'évaluation de la dégradation

et d'évaluation de l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap selon les critères définis par les guides de l'ANAH.

L'opérateur assurera un accompagnement global (social, technique, financier) de ces derniers dans la démarche de travaux et d'accès aux aides comprenant les prestations suivantes :

- Aide à la décision (dispositifs financiers, obligations, procédures...),
- Information sur les améliorations d'usage des logements,
- Visite et état des lieux techniques, notamment sur les aspects de consommation énergétique,
- Assistance à la définition d'un programme de travaux (hiérarchisés), avec estimation des coûts selon les différents scénarii envisageables,
- Aide au montage financier (construction du plan de financement, constitution et suivi des dossiers de demandes d'aides, de prêts et de paiement). L'opérateur veillera à l'optimisation des montages financiers par la mobilisation d'aides complémentaires de celles de l'Anah ou des Fonds communs (CAF, Caisse de retraites, Action logement),
- Estimation de l'ensemble des financements pouvant être octroyés pour chaque scénario. Depuis 2019, le dispositif d'investissement Denormandie a été créé pour encourager l'acquisition et la rénovation dans l'ancien sur les communes. Il prend la forme d'une réduction d'impôt sur le revenu. L'opérateur veillera également à proposer toutes les options sur les aides fiscales.
- Aide à la réalisation des travaux (appui à la consultation des entreprises, conseils techniques avant et en cours de réalisation et vérification des factures au regard du projet et des réalisations).
- Les dossiers de demande de subvention auprès de l'Anah devront être déposés de manière dématérialisée sur le service en ligne, sauf exception justifiée et approuvée par le service instructeur.

Pour l'ensemble de ces dossiers, l'opérateur aura en charge le montage des dossiers de demandes d'aides, leur transmission et leur présentation, sous couvert du maître d'ouvrage, aux partenaires financiers lorsque le demandeur aura donné mandat. Il assurera le suivi des dossiers jusqu'à leur liquidation (c'est-à-dire jusqu'à la perception par le ménage bénéficiaire des soldes d'aides).

L'opérateur doit disposer de l'agrément MonAccompagnateurRénov' conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la rénovation énergétique de l'habitat, modifié par l'arrêté du 14 décembre 2023.

- **Actions complémentaires** : Sur les bases du repérage, l'opérateur devra être capable :
 - D'apporter un appui à la veille foncière réalisée par la Communauté de communes, à travers les déclarations d'intention d'aliéner (DIA), afin de pouvoir : repérer d'éventuelles transactions avec des « marchands de sommeil », repérer les transactions sur le patrimoine potentiellement indigne et le patrimoine vacant, prendre contact avec les futurs acquéreurs pour identifier leurs projets et informer, le plus en amont possible, les futurs acquéreurs des

dispositifs financiers en place et pouvoir proposer un accompagnement adapté.

La commune transmettra des courriers aux futurs acquéreurs pour les informer des aides possibles, et notamment les investisseurs. La Communauté de communes transmettra la liste des DIA à l'opérateur et pourra le solliciter afin que celui-ci effectue des visites en amont des ventes afin de faciliter l'achat de certains biens stratégiques.

- De fournir un appui technique et juridique en matière de procédure de lutte contre l'habitat indigne (aide à la définition de stratégie, des procédures, des modalités de mise en œuvre et des conséquences, etc.),
- D'animer les instances de gouvernances de l'OPAH-RU (comités techniques, comités de pilotage). Des réunions complémentaires plus spécifiques pourront être nécessaires.
- De proposer, définir et mettre en œuvre un tableau de suivi de l'OPAH-RU afin d'en mesurer l'efficacité. Les indicateurs précisés dans la convention d'OPAH-RU devront être intégrés à la proposition du candidat.
- Fournir à la maîtrise d'ouvrage, à échéance régulière, une mise à jour de ce tableau de bord.
- D'assister la collectivité dans la mise en place et l'animation du « Permis de Louer »,
- D'effectuer des évaluations de décence conforme aux exigences de la loi.
- Pour les Opérations de Restauration Immobilière :
 - Rendre compte du déroulement de l'opération, des intentions des propriétaires.
 - Flécher les immeubles où l'enquête parcellaire s'avère nécessaire.
 - Accompagner la Ville dans les procédures d'Opération de Restauration Immobilière (ORI).
 - Montage, en partenariat avec les services de la CCRS, de la Ville, l'ANAH, si besoin, des dossiers de DUP.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'équipe de suivi-animation de l'opération devra également :

- aider au montage des différentes demandes de paiement pour chacun des financeurs : avance sur subvention, acomptes, solde, etc.
- transmettre les dossiers de paiement à la délégation locale de l'Anah pour le compte du maître d'ouvrage, lorsque le demandeur en donne mandat.
- assurer le montage administratif et technique des dossiers d'aides au financement à présenter aux différents partenaires (Anah, Région / Communauté de communes dans le cadre du Fonds commun), Action Logement, caisses de retraite, CAF, ...).
- analyser les indicateurs de résultats et informer le maître d'ouvrage et le comité technique sur l'état d'avancement de l'opération.
- assurer, après la fin de l'OPAH, le suivi des demandes de paiement des différentes aides (5 ans après la fin de l'opération pour les derniers dossiers accordés, notamment par l'Anah).

7.3. Evaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

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

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

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

7.3.2. Bilans

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

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

Ces éléments de bilans seront complétés par les données de l'OPAH de droit commun qui est en application sur le reste de Communauté de Communes.

Chapitre VI – Communication

Article 8 – Communication

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

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous.

Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, affiches, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, ...

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

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

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah, de la Communauté de Communes, et de la Région Grand Est ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

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

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés en concertation avec les partenaires financeurs qui fourniront toutes les indications nécessaires à la

rédaction du corps des documents de communication et les valideront.

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

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communication (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'Extranet de l'Agence.

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

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

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à partir de la date de signature.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11– Transmission de la convention

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

SIGNATAIRES

<p>L'Etat, représenté par le Préfet de la Marne, Monsieur Romain ROYET,</p>	
<p>La Communauté de Communes représentée par son Président Monsieur François MAINSANT,</p>	
<p>La Ville de Suippes, Représentée par son Maire, Monsieur François COLLART,</p>	
<p>Le Département de la Marne, Représenté par son Président, Monsieur Jean-Marc ROZE,</p>	
<p>L'Agence Nationale de l'Habitat, représentée par Monsieur Sylvestre DELCAMBRE, délégué adjoint de l'Agence dans le département.</p>	

ANNEXES

ANNEXE 1 : Récapitulatif des aides apportées

Financements de l'Anah

	Objectifs année 1	Montant année 1	Objectifs année 2	Montant année 2	Objectifs année 3	Montant année 3	Objectifs année 4	Montant année 4	Objectifs année 5	Montant année 5	TOTAL
Aide aux travaux + prime HM											
PB	24 601 €8	196 808 €	8	196 808 €	8	196 808 €	8	196 808 €	8	196 808 €	984 040 €
PO énergie	42 000 €2	84 000 €	2	84 000 €	2	84 000 €	2	84 000 €	2	84 000 €	420 000 €
PO LHI TD	52 570 €1	52 570 €	1	52 570 €	1	52 570 €	1	52 570 €	1	52 570 €	262 850 €
PO autonomie	5 800 €2	11 600 €	2	11 600 €	2	11 600 €	2	11 600 €	2	11 600 €	58 000 €
Copro	11 270 €1	11 270 €	1	11 270 €	1	11 270 €	1	11 270 €	1	11 270 €	56 350 €
Sous-total aide aux travaux		356 248 €		356 248 €		356 248 €		356 248 €		356 248 €	1 781 240 €
Ingénierie ANAH											
RE PO modeste	1 600 €1	1 600 €	1	1 600 €	1	1 600 €	1	1 600 €	1	1 600 €	8 000 €
RE PO très modeste	2 000 €1	2 000 €	1	2 000 €	1	2 000 €	1	2 000 €	1	2 000 €	10 000 €
PB RE modestes	1 600 €1	1 600 €	1	1 600 €	1	1 600 €	1	1 600 €	1	1 600 €	8 000 €
PB RE très modeste	2 000 €1	2 000 €	1	2 000 €	1	2 000 €	1	2 000 €	1	2 000 €	10 000 €
PB RE conventionné	1 600 €1	1 600 €	1	1 600 €	1	1 600 €	1	1 600 €	1	1 600 €	8 000 €
PO LHI + RE	4 000 €1	4 000 €	1	4 000 €	1	4 000 €	1	4 000 €	1	4 000 €	20 000 €
PB LHI + RE	4 000 €1	4 000 €	1	4 000 €	1	4 000 €	1	4 000 €	1	4 000 €	20 000 €
PB LHI	2 000 €2	4 000 €	2	4 000 €	2	4 000 €	2	4 000 €	2	4 000 €	20 000 €
moyennement dégradé	300 €1	300 €	1	300 €	1	300 €	1	300 €	1	300 €	1 500 €
autonomie	600 €2	1 200 €	2	1 200 €	2	1 200 €	2	1 200 €	2	1 200 €	6 000 €
PB transformation d'usage	156 €1	156 €	1	156 €	1	156 €	1	156 €	1	156 €	780 €
50% de la part fixe (54 000 €)		27 000 €		27 000 €		27 000 €		27 000 €		27 000 €	135 000 €
Sous-total ingénierie		49 456 €		49 456 €		49 456 €		49 456 €		49 456 €	247 280 €
TOTAL ANAH		405 704 €		405 704 €		405 704 €		405 704 €		405 704 €	2 028 520 €

Financements prévisionnels du fonds Communautés de communes / Ville de Suippes

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	150 085 €	150 085 €	150 085 €	150 085 €	150 085 €	750 425 €
Dont aides aux travaux	123 085 €	123 085 €	123 085 €	123 085 €	123 085 €	615 425 €
Dont aides à l'ingénierie	27 000 €	27 000 €	27 000 €	27 000 €	27 000 €	135 000 €

ANNEXE 2 : Objectifs quantitatifs fonds Communautés de communes / Communes de Suippes

Objectifs propriétaires occupants

- 5 logements au titre des travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé
- 10 logements au titre des économies d'énergie
- 10 logements au titre de l'adaptation

Objectifs propriétaires bailleurs

- 10 logements au titre des travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé
- 5 logements au titre des travaux de moyenne dégradation
- 5 logements au titre des économies d'énergie (Loc avantages)
- 10 logements au titre des économies d'énergie (MPR parcours accompagné)
- 5 logements au titre des travaux de transformation d'usage
- 5 logements au titre des travaux en lien avec la non décence (permis de louer)

Tableau récapitulatif des dispositifs d'aides du Fonds commun et du Fonds CC


Statut du propriétaire	Intervention	Taux d'aide FC CC / Suippes	Objectif quantitatif annuel de logements
Propriétaire Occupant (PO)	Travaux lourds – L.H.I. + Petite L.H.I.	25%	1
	Economies d'énergie P.O.	10%	2
	Maintien à domicile P.O.	20%	2
Propriétaire Bailleur	Travaux lourds – L.H.I.	30%	1
	Petite L.H.I.	30%	1
	Moyenne dégradation	30%	1
	Economies d'énergie P.B	30%	1
	Economies d'énergie P.B (MPR)	10%	2
	RSD / non décence	10%	15
Transformation d'usage	30%	1	



**OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT
URBAIN DU CENTRE BOURG DE SUIPPES (OPAH-RU)**

Convention d'opération

Période 2025-2030


Partenaire signataire	L'État
Nom, prénom et qualité du signataire	Romain ROYET, Préfet de la Marne
Signature	

01 DEC. 2025

**OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT
URBAIN DU CENTRE BOURG DE SUIPPES (OPAH-RU)**

Convention d'opération

Période 2025-2030

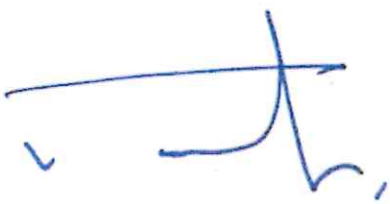
Partenaire signataire	L'Agence nationale de l'habitat
Nom, prénom et qualité du signataire	Sylvestre DELCAMBRE, délégué adjoint de l'Agence dans le département
Signature	

01 DEC. 2025

**OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT
URBAIN DU CENTRE BOURG DE SUIPPES (OPAH-RU)**

Convention d'opération

Période 2025-2030


Partenaire signataire	Le Département de la Marne
Nom, prénom et qualité du signataire	Jean-Marc ROZE, Président du Conseil Départemental de la Marne
Signature	

01 DEC. 2025

**OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT
URBAIN DU CENTRE BOURG DE SUIPPES (OPAH-RU)**

Convention d'opération

Période 2025-2030

Partenaire signataire	Ville de Suippes
Nom, prénom et qualité du signataire	François COLLART, Maire de Suippes
Signature	

01 DEC. 2025

**OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT
URBAIN DU CENTRE BOURG DE SUIPPES (OPAH-RU)**

Convention d'opération

Période 2025-2030

Partenaire signataire	Communauté de Communes de la Région de Suippes
Nom, prénom et qualité du signataire	François MAINSANT, Président de la Communauté de communes de la Région de Suippes
Signature	

01 DEC. 2025