

**Département
Des ARDENNES**

=====
**ARRONDISSEMENT
de
CHARLEVILLE-
MÉZIÈRES**

**Conseillers de la Communauté
en exercice : 44**

EFFECTIF LEGAL : 44

**Certifié affiché à la porte de la
Maison de la Communauté
Le 07.12.2022
Convocation faite
Le 23.11.2022**

**ARRÊTÉ n° 2019-643 de Monsieur le PRÉFET
des ARDENNES du 08.10.2019**

EXTRAIT

**du registre des délibérations du Conseil de
Communauté Ardenne rives de Meuse**

Séance du 29 novembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, et le mardi vingt-neuf novembre à vingt heures, les membres du Conseil de Communauté Ardenne rives de Meuse, régulièrement convoqués, se sont réunis, au nombre prescrit par la Loi, dans une salle de la Maison de la Communauté, en session ordinaire de 2022, sous la présidence de Monsieur Bernard DEKENS, Président de la Communauté de Communes.

Étaient présents : MM. Richard CHRISMENT, Fabien PRIGNON, Hervé FRANCOTTE, M^{me} Virginie ROGISSART, MM. Richard DEBOWSKI, Pascal GILLAUX, Mathieu SONNET, André ESCOBAR, M^{me} Angélique WAUTOT, M. Claude WALLENDORFF, M^{me} Jennifer PECHEUX, M. Gérard DELATTE, M^{me} Frédérique CHABOT, MM. Dominique HAMAIDE, Antoine DI CARLO, M^{me} Isabelle FABRE, MM. Eric VISCARDY, Jean-Claude JACQUEMART, Bernard DEFORGE, Jean-Claude GRAVIER, M^{me} Dominique FLORES, MM. Thierry PASQUIER, Sébastien PAULET, Philippe RAVIDAT, Joël BOUCHER, Daniel DURBECQ, M^{me} Brigitte DUMON, M. Jean GUION, M^{me} Evelyne LAHAYE, M. Gérald GIULIANI, Mme Laure BARBE, MM. Jacky DEVIN, Fabien BONFILS, Jean-Pol DEVRESSE, M^{mes} Sandrine GUMEZ, Angéline COURTOIS, M. Jean-Luc GRABOWSKI.

Absents excusés : M. Jean-Marie BARREDA (pouvoir à M. Jean-Claude JACQUEMART), M^{mes} Liliane PASSEFORT (pouvoir à M. Mathieu SONNET), Magali CAPLET (pouvoir à M. André ESCOBAR), MM. Eric GUERINY, Robert ITUCCI (pouvoir à M. Dominique HAMAIDE), M^{mes} Isabelle BODART (représentée par M. Thierry PASQUIER), Laëtitia COMPAGNON (pouvoir à M. Fabien BONFILS).

M. Daniel DURBECQ, en conformité avec l'article L.2121-15 du CGCT, a été désigné par le Conseil de Communauté pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a acceptées.

**Délibération
N°2022-11-209**

**Approbation du projet de
convention OPAH-RR 2022-
2027 (annexes)**

Considérant la nécessité de définir les interventions de la Communauté dans le cadre de la préparation de la future OPAH-RR en lien avec le PNRA et nos deux EPCI voisins,

Vu le projet de convention annexé au rapport du Président,

Vu l'avis de la Commission Habitat des 2 et 28 novembre 2022,

Entendu la précision du Président sur le fait que le tableau figurant à la page 34 du rapport n'est pas un règlement d'aides mais simplement une projection financière,

Entendu les questions de M. Claude WALLENDORFF :

- Sur les aides apportées par la Région Grand-Est,
- Sur la date à laquelle seront revues les conditions d'intervention de la Communauté au soutien de l'activité des artisans,
- Sur la proposition de la Commission Habitat : « Pour les dossiers dont les dépenses subventionnables dépasseraient 120 000 €, les financements pourront être étalés sur plusieurs exercices budgétaires », cela paraît très peu car cette dépense subventionnable pourrait être vite atteinte,

Entendu les réponses du Président dans l'ordre :

- La Région Grand-Est apporte également son aide aux particuliers,
- Aucune date n'est pour l'instant fixée,
- Il s'agit de 120 000 € de dépense subventionnable par type d'aide. Ainsi un dossier qui cumulerait plusieurs aides aurait une dépense subventionnable de 120 000 € par aide,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

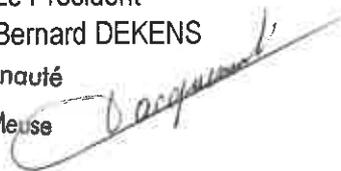
- * **approuve** le projet de convention OPAH-RR 2022-2027 annexé,
- * **donne délégation** à la Commission Habitat pour valider les règlements d'aides relatifs à ce dispositif,
- * **donne délégation** au Président pour finaliser et signer tous les documents nécessaires à la concrétisation de cette décision.

Pour extrait conforme

Le Président
Bernard DEKENS

Pour le Président de la Communauté
de Communes Ardennaises de Meuse

Le Vice-Président





RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



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

LOGOS DES PARTENAIRES + DENOMINATION



OPAH-RR

Nord Ardennes

Période et n° de l'opération

Numero de la convention

Date de la signature de la convention

Co-signataires

La présente convention est établie :

Entre la **Communauté de communes Ardenne Rives de Meuse**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par [nom et fonction (président, vice-président)],

La **Communauté de communes Ardennes Thiérache**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par [nom et fonction (président, vice-président)],

La Communauté de communes Vallées et Plateau d'Ardenne, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par [nom et fonction (président, vice-président)]

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

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

le Parc naturel Régional des Ardennes, représenté par son Président Guillaume Maréchal

et la Région Grand Est, représentée par [nom et fonction (président, vice-président)].

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/UH4/26 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 et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), adopté par le Conseil Départemental et le Préfet des Ardennes, le 12 juillet 2019,

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

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du ..., autorisant la signature de la présente convention,

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

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

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

Il a été exposé ce qui suit :

Préambule

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

Le territoire des trois EPCI fait partie du SCoT Nord Ardennes et compte 87 communes totalisant 61300 habitants pour une densité moyenne de 55 habitants/km². **La Communauté de communes Ardenne Rives de Meuse** y représente 19

communes pour 26654 habitants. La Communauté de communes Ardennes Thiérache y représente 37 communes pour 9761 habitants. La Communauté de communes Vallées et Plateau d'Ardenne y représente 31 communes pour 24885 habitants.

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

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

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

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

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

Concernant le territoire de la communauté de communes Ardennes Thiérache, l'EPCI est en train d'élaborer son PLUI.

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

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

- l'amélioration des performances énergétiques et thermiques des habitations,
- l'adaptation des logements pour le maintien à domicile
- la lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé
- la lutte contre la vacance.

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

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

Objet de la convention et périmètre d'application

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

1.1. Dénomination de l'opération

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

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

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

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

La liste des communes est présentée en annexe 1.

Les champs d'intervention sont les suivants :

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

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

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

Le SRADDET de la Région Grand-Est

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

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

Le SCoT Nord Ardennes et le PCAET

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

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

Le projet de territoire

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

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

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

En tirant profit de l'expérience du PIG « Habiter mieux en Ardennes » et pour répondre aux enjeux identifiés dans l'étude

pré opérationnelle, les trois EPCI ont retenu les objectifs prioritaires suivants :

- La valorisation des projets d'économie d'énergie, tant par les propriétaires occupants que les propriétaires bailleurs ;
- L'accompagnement des ménages pour l'adaptation des logements au maintien à domicile ;
- La lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé ;
- La sortie de vacance pour les bâtiments anciens.

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

Article 3 – Volets d'action

3.1. – Volet urbain

3.1.1. Descriptif du dispositif

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

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

3.2. – Volet foncier

3.2.1. Descriptif du dispositif

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

Les dispositifs de la CCARM sont :

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

Conditions : création de logements dans le cadre de la lutte contre la vacance ou d'opération patrimoniale.

Financement : 35 % pour la réhabilitation de logements vacants ou non vacants.

45 % pour les logements créés dans le cadre d'opération de réhabilitation d'immeubles y compris de transformation pour changement d'affectation.

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

Communes

Type de dossier	Nombre de dossiers	MONTANT DES TRAVAUX HT (€)	MONTANT DES TRAVAUX TTC (€)	MONTANT DES TRAVAUX ELIGIBLES (€)	TOTAL des subventions (€)	Moyenne par dossier (€)
Réhabilitation	5	1 719 957,22	1 994 555,29	1 248 358,97	500 617,00	100 123,40

- Dispositif d'aide à la démolition

Conditions : bâtiment présentant des risques pour la sécurité des biens et des personnes.

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

Communes

Type de dossier	Nombre de dossiers	MONTANT DES TRAVAUX HT (€)	MONTANT DES TRAVAUX TTC (€)	MONTANT DES TRAVAUX ELIGIBLES (€)	TOTAL des subventions (€)	Moyenne par dossier (€)
Démolition	8	493 829,78	585 395,74	485 829,78	63 246,00	7 905,75

- Dispositif d'aide à l'acquisition

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

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

Communes

Type de dossier	Nombre de dossiers	MONTANT DES TRAVAUX HT (€)	MONTANT DES TRAVAUX TTC (€)	MONTANT DES TRAVAUX ELIGIBLES (€)	TOTAL des subventions (€)	Moyenne par dossier (€)
Acquisition	12	795 500,00	954 600,00	795 500,00	346 725,00	28 893,75

3.3. – Volet lutte contre la vacance

3.3.1. Descriptif du dispositif

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

Pour la CCARM :

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

3.3.2. Objectifs

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

La communauté de commune XX a validé le versement d'une prime communautaire de sortie de vacance de XXX € par logement/immeuble pour les futurs PO ? les PB ? **En cours de réflexion**
(identification des indicateurs de suivi du volet)

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

3.4.1. Descriptif du dispositif

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

En lien avec la Commission Départementale de Lutte contre l'Habitat Indigne (CDLHI), chaque EPCI définira en fonction de ses moyens, le nombre de sortie possible d'habitat indigne, sachant que ces dossiers sont d'une complexité certaine qui conduit à des coûts et des délais de réalisation importants.

La résorption de ces situations nécessite l'implication de tous les acteurs, dont les communes via leur CCAS.

Pour la CCARM, le dispositif comprendra :

- Le repérage des situations est effectué par l'EPCI en lien avec les CCAS, et les Maison des Solidarités du CD 08 et la CDLHI,
- Visite des logements éventuellement signalés par les mêmes intervenants et l'animateur, (par l'opérateur et non les EPCI ?). Marie peut nous envoyer un lien d'une plateforme pour signaler les logements. La question se pose de la manière d'agir sur ces logements, le maire doit être le premier au courant des cas pour avoir son consensus. On peut imaginer une réunion pour présenter cette plateforme aux maires.
- Accompagnement sanitaire et social des ménages par le CCAS et les services du CD 08 en lien avec les bailleurs sociaux (gestion des relogements ...)
- Etat des lieux et pré-programme de travaux réalisés en interne par la CCARM (compétence du chargé de mission en architecture DEA.
- Méthodes de traitement des logements dépend de chaque situation
- La coordination est assurée par la CDLHI.
- L'objectif est de régler 5 situations, sachant que les délais traitement administratifs, techniques et financiers conduiront à des premières réalisations en années 2 voire 3.

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

3.4.2. Objectifs

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

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

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

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

Pour les XX ans de la période d'OPAH-RR, la communauté de communes **Vallées et Plateau d'Ardenne** se fixe se fixe

comme objectif la réhabilitation de **4 logements indignes ou dégradés** dont :

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

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

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

3.5. – Volet copropriété en difficulté

3.5.1. Descriptif du dispositif

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

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

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

3.6. – Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique (Cf commentaire sur intitulé)

3.5.1. Descriptif du dispositif

(Modalités de travail avec les services et travailleurs sociaux pour identifier les ménages concernés ?
Mobilisation des propriétaires bailleurs ?
Nombre de ménages en situation de précarité énergétique ?
Modalités d'accompagnement des ménages pour réalisation CEE ?
Type d'accompagnement à mettre en place ?)

Ce volet constitue un axe prioritaire de la présente convention OPAH-RR (présentation de MaPrimerenov'sérénité et copropriété) d'une part au regard des obligations réglementaires et d'autre part du contexte inflationniste touchant en premier lieu le secteur de l'énergie.

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

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

3.5.2. Objectifs

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

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

Pour les XX ans de la période d'OPAH-RR, la communauté de communes **Ardennes Thiérache** se fixe les objectifs suivants :

Pour les XX ans de la période d'OPAH-RR, la communauté de communes **Vallées et Plateau d'Ardenne** se fixe comme objectif la **réhabilitation de 51 logements** dont la réhabilitation sera financée dans le cadre de « MaPrim'Rénov Sérénité » à laquelle l'EPCI ajoutera une participation financière :

- 6 logements dont les propriétaires occupants sont des ménages modestes
- 45 logements dont les propriétaires occupants sont des ménages très modestes

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

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

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

3.7.1. Descriptif du dispositif

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

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

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

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

3.7.2. Objectifs

Ce volet s'adresse uniquement aux propriétaires occupants.

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

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

Pour les XX ans de la période d'OPAH-RR, la communauté de communes **Ardennes Thiérache** se fixe les objectifs suivants :

Pour les 3 ans de la période d'OPAH-RR, la communauté de communes **Vallées et Plateau d'Ardenne** se fixe comme objectif la **réhabilitation de 63 logements** qui bénéficieront d'une participation financière de l'EPCI :

- 12 logements dont les propriétaires occupants sont des ménages modestes
- 51 logements dont les propriétaires occupants sont des ménages très modestes

3.7. – Volet social

3.7.1. Descriptif du dispositif

? Qu'inscrit-on comme propositions en matière de

- mesures de relogement définitif ou d'hébergement temporaire ; Mobilisation de la CDLHI et des CCAS
- mesures d'accompagnement social des ménages en difficulté, mise en contact avec les services sociaux de proximité ; Mobilisation de la CDLHI, des CCAS et des MDS
- mobilisation des dispositifs existants dans le PDALHPD ; Oui
- mesures propres aux copropriétaires en difficulté ; non concerné
- mobilisation du FSL ;
- offre de logements adaptés aux publics spécifiques ;
- mesure d'accompagnement du financement du reste à charge pour les ménages les plus précaires : prêts bancaires (prêt avance rénovation, éco prêt MPR...), aides des partenaires (notamment caisses de retraites) etc

?

Le modèle de convention indique ce volet comme étant impératif.

3.9. – Volet patrimonial et environnemental

3.9.1. Descriptif du dispositif

Le territoire couvert par la présente convention comporte plusieurs petites villes de demain, SPR et périmètres ORT. La qualité architecturale du bâti est un des critères de reconnaissance pour chacun de ces dispositifs. En tant qu'outil d'aide à la réhabilitation du cadre bâti, l'OPAH-RR contribue au maintien et à l'amélioration de cette qualité. Aussi, les réhabilitations ayant lieu au sein de ces périmètres seront menées en collaboration avec des partenaires compétents en matière d'architecture et de patrimoine.

3.9.2. Objectifs

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

Les aides volontaires de la CCARM : cf règlement annexé

- Dispositif d'aide à la rénovation des toitures et façades

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

Financement : toitures : subvention de 25% du montant des travaux T.T.C ou H.T. avec un plafond de 2 500 € maximum.
Façades : subvention de 25% avec un plafond en fonction des matériaux « nobles » utilisés.

Propriétaires privés :

Type de dossier	Nombre de dossiers	MONTANT DES TRAVAUX HT (€)	MONTANT DES TRAVAUX TTC (€)	MONTANT DES TRAVAUX ELIGIBLES (€)	TOTAL des subventions (€)	Moyenne par dossier (€)
Toiture	56	1 050 344,24	1 167 556,47	1 032 844,67	142 122,00	2 537,90
Façade	50	333 127,03	377 563,12	287 008,14	53 614,00	1 072,28

Communes :

Type de dossier	Nombre de dossiers	MONTANT DES TRAVAUX HT (€)	MONTANT DES TRAVAUX TTC (€)	MONTANT DES TRAVAUX ELIGIBLES (€)	TOTAL des subventions (€)	Moyenne par dossier (€)
Toiture	10	163 155,50	185 877,16	159 438,70	22 433,00	2 243,30
Façade	13	345 845,55	413 014,66	222 401,90	30 614,00	2 354,92

- Dispositif d'aide aux propriétaires privés de commerce

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

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

Propriétaires privés

Type de dossier	Nombre de dossiers	MONTANT DES TRAVAUX HT (€)	MONTANT DES TRAVAUX TTC (€)	MONTANT DES TRAVAUX ELIGIBLES (€)	TOTAL des subventions (€)	Moyenne par dossier (€)
Façade commerciale	15	249 059,82	246 025,69	190 529,82	39 842,00	2 656,13

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs de la convention

Le Parc se chargera de faire les totaux pour renseigner ce paragraphe.

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

- logements occupés par leur propriétaire
- logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- [le cas échéant] logements inclus dans copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne
- [le cas échéant] logements inclus dans copropriétés initiant des travaux de rénovation énergétique
- ... (autres à définir selon priorités locales)

cas échéant] logements inclus dans copropriétés initiant des travaux de rénovation énergétique

Objectifs de réalisation de la convention

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

	202_	202_	202_	202_	202_	TOTAL
Nombre de logements PO*						
Dont LHI et TD*						
Dont MaPrimeRénov' Sérénité*						
Dont autonomie*						
Nombre de logements PB*						
Nombre de logements financés au titre de la VIR (le cas échéant)						
Nombre de logements financés au titre du DIIF (le cas échéant)						
Nombre de logements MaPrimeRénov' Copropriété*						
dont autres Copropriétés						
dont copropriétés fragiles						
Nombre de logements en copropriétés en difficulté (le cas échéant)						
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc' Avantages						
Dont loyer intermédiaire Loc'1						
Dont loyer conventionné social Loc'2						
Dont loyer conventionné très social Loc'3						

* Ces champs devront être renseignés dans contrat Anah

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 €, selon l'échéancier suivant :

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

5.1. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.1.1. Règles d'application

Les communautés de Communes ont validé leur participation aux financements des travaux des propriétaires occupants et bailleurs selon les modalités suivantes. Faut-il différencier par EPCI ? oui

Pour chaque point, il est possible de préciser « la Communauté de commune ne souhaite pas abonder ce dispositif (éventuellement préciser les raisons)

Pour la CCARM :

Régime de l'aide	thématique	Statut signataire	Nombre de dossiers	Dépense subventionnable par logement	Taux de subvention CCARM	Montant d'aide par dossier	Montant subvention CCARM
AIDES OPAH	L'amélioration des performances énergétiques et thermiques des habitations	PO modestes	35	20000	30%	6000	210000
		PO très modestes	100	20000	30%	6000	600000
		PB loyer libre	3	20000	30%	6000	18000
		Loc1	4			6000	24000
		Loc2	4			6000	24000
		Loc 3	4			6000	24000
	l'adaptation des logements pour le maintien à domicile	PO modestes	50	8000	20%	1600	80000
		PO très modestes	125	8000	20%	1600	200000
	la lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé	PO	3	50000	20%	10000	30000
		PB	2	50000	20%	10000	20000
	la lutte contre la vacance		25	40000	20%	8000	200000
	AIDES AUX VOLOTAIRES COMMUNES	Réhabilitation logement	5	250000	40%	25000	500000
		Acquisition	8	60000	45%	27000	216000
Démolition		8	60000	20%	12000	96000	
AIDES VOLOTAIRES COMMUNES	Façade	50	10000	20%	2000	100000	
	Toiture	50	20000	20%	4000	200000	
	Vitrine commerciale	15	20000	20%	4000	60000	

Travaux de sortie de vacances :

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

- Prime forfaitaire ou taux (montant) ?

- Plafond/ dossier
- Pour les ménages modestes ? très modestes ?
- Prime accordée si le dossier de travaux est éligible aux critères de l'ANAH et cumulable avec les autres aides de l'ANAH et des EPCI.

Habitat indigne et très dégradé

- Prime forfaitaire ou taux (montant) ?
- Plafond/ dossier
- Pour les ménages modestes ? très modestes ?
- Appliqués sur les travaux financés par l'ANAH.

Travaux de rénovation énergétique :

- Prime forfaitaire ou taux (montant) ?
- Plafond/ dossier
- Pour les ménages modestes ? très modestes ?
- Appliqués sur les travaux financés par l'ANAH.
- Y a-t-il une différenciation en fonction des performances énergétique ? (à partir de quel gain ?)

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

- Prime forfaitaire ou taux (montant) ?
- Plafond/ dossier
- Pour les ménages modestes ? très modestes ?
- Appliqués sur les travaux financés par l'ANAH.
- Y a-t-il une différenciation en fonction des performances énergétique ? (à partir de quel gain ?)

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de €, selon l'échéancier suivant :

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

5.3. Financements des autres partenaires

5.3.1 Règles d'application

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

5.3.2. Montants prévisionnels des autres partenaires

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

suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
enveloppes prévisionnelles	Montant en €				
Dont aides aux travaux... (déclinaison possible par nature d'intervention)					
Dont aides à l'ingénierie					

...

Article 6 – Engagements complémentaires

Les engagements non financiers à caractère opérationnel apportés par les différents partenaires intervenant dans l'opération seront décrits au sein de l'article 6 dans des sous-parties réservées à chacun d'entre eux.
Par exemple : mise à disposition de locaux, formation ou sensibilisation, mobilisation des partenaires pour le repérage des ménages cibles, engagement en matière de relogement, ...

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat est assurée conjointement par les trois communautés de communes Ardenne Rives de Meuse, Ardennes Thiérache et Vallées et Plateau d'Ardenne. Les EPCI délèguent au Parc Naturel Régional des Ardennes le pilotage de l'opération et la bonne coordination des différents partenaires. Il est chargé de veiller au respect de la convention.

7.1.2. Instances de pilotage

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

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

- de l'opération et sera composé :
 - o des représentants des trois EPCI,
 - o du Parc Naturel Régional
 - o de l'opérateur
- Des comités et commissions locaux seront mis en place pour chaque EPCI.

7.2. Suivi animation de l'opération

7.1.1. Equipe de suivi animation

L'opération est pilotée en régie, la coordination revenant au Parc naturel des Ardennes. Un opérateur sera choisi conformément au Code de la commande publique en soutien pour les missions ne pouvant pas être assurées par le PNR des Ardennes.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

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

Les actions de préparation des dossiers seront principalement portées par les EPCI, soutenues par le Parc. Ces actions concernent la réalisation de pré-diagnostic avant les diagnostics réalisés par l'opérateur ainsi que le pré-montage des dossiers.

Les diagnostics seront assurés par l'opérateur : diagnostic technique ; diagnostic social et juridique ; diagnostic de gestion en cas de copropriété ; proposition de stratégies et des outils adaptés ;

L'accompagnement sanitaire et social des ménages sera assuré par l'opérateur : accompagnement social ; accompagnement renforcé dans le cas d'arrêt d'insalubrité ; hébergement et relogement ;

L'Aide à la décision sera prise en charge par l'opérateur : AMO technique au propriétaire ; assistance administrative et financière ; assistance à l'autorité publique ;

L'aide à la valorisation des CEE sera assurée par XXX ;

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

La liste ci-dessus est minimal. Faut-il ajouter des missions ?

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

Nous n'en avons pas parlé, ceci est une proposition ...

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

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

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet. Il s'agit pour chacun des volets de suivre :

- Nombre de contacts et leur origine

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

A ces indicateurs spécifiques aux différents volets, s'ajoutent des indicateurs de repérage, d'accompagnement et de montage des dossiers (ces indicateurs ont été repris de monprojetanah) :

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

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

7.3.2. Bilans et évaluation finale

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

Bilan annuel

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

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

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

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

Bilan final

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

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants ;
- Recenser les solutions mises en œuvre ;
- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues ;
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

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

Article 8 - Communication

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

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

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

prévues à la présente convention pourrait être ajustée en cours de période afin d'atteindre les objectifs définis dans la convention.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

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

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

Pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

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

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

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

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

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir

ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

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

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

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

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

Article 9 - Durée de la convention

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

La durée des OPAH de droit commun et des OPAH-RR, de 3 ans, peut être portée à 5 ans (durée non prorogable). La DREAL pousse à choisir 3 ans, la DDT pousse à en choisir 5.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

Article 11 – Transmission de la convention

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

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

Fait en **6** exemplaires à **xx**, le **xx**

Pour le maître d'ouvrage,

Pour l'Etat,

Pour l'Agence nationale de l'habitat,

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

....

Maquette

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ARDENNE RIVES DE MEUSE

RÈGLEMENT DES AIDES À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

2019

REGLEMENT APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATIONS

N° 2015-05-11 du 19 mai 2015

N° 2015-09-184 du 30 septembre 2015

N° 2016-05-102 du 19 mai 2016

N°2018-08-165 du 29 août 2018

N°2018-12-245 du 19 décembre 2018

N°2019-10-234 du 22 octobre 2019

Diffusion :

B. DEKENS

F.PRIGNON

M-H LIGONECHE

L. BETTINESCHI

Sommaire

CHAPITRE I- LES AIDES AUX COMMUNES

Préambule

I-1 Dispositions générales	p 3 à 4
I-2 Mise en valeur des toitures	p 5
I-3 Mise en valeur des façades	p 6 à 8
I-4 Aide à la Mise en Lumière des éléments du patrimoine (AMEL)	p 8 à 10
I-5 Aide à l'acquisition	p 10
I-6 Aide à la Démolition	p 10
I-7 Aide à la réhabilitation de Logements Communaux	p 10 à 11

CHAPITRE II- LES AIDES AUX PROPRIETAIRES PRIVÉS

Préambule

II-1 Dispositions générales	p 12 à 14
II-2 Mise en valeur des toitures	p 14 à 15
II-3 Mise en valeur des façades	p 15 à 17
II-4 Aides aux propriétaires privés de commerces	p 17

Annexe

-Liste des monuments inscrits ou classés sur le territoire communautaire

I. LES AIDES AUX COMMUNES

Préambule

Pour rappel, les aides aux communes sont :

- Les aides toitures,
- Les aides façades,
- La Mise en lumière (AMEL),
- L'Aide aux Logements Communaux (réhabilitation, acquisition, démolition).
- L'aide à l'acquisition de bâtiment vacant

Les indices utilisés pour les calculs seront actualisés annuellement en référence aux indices du moniteur du BTP parus en janvier de chaque année. (Délibération n°2015-09-184)

I-1- Dispositions générales aux aides aux communes

La Pointe des Ardennes est dotée d'un patrimoine architectural que l'amélioration de l'habitat doit contribuer à mettre en valeur.

La Communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse soucieuse de valoriser l'image de son territoire, par l'amélioration de l'aspect des villes et villages qui la composent, peut attribuer une subvention parallèle et indépendante des autres aides de l'amélioration de l'habitat pour les travaux de réfection des toitures et de rénovation de façades, suivant certaines modalités.

I-1-1- Modalités d'attribution de la prime

I-1-1.1 - Eléments constitutifs du dossier :

a) Pour tous les dossiers :

- une lettre du demandeur sollicitant la prime,
- la délibération du Conseil Municipal,
- la copie de la déclaration de travaux ou du permis de construire avec avis favorable,
- un plan de cadastre situant l'immeuble,
- une ou des photos des bâtiments concernées par les travaux,
- des devis estimatifs et descriptifs détaillés des travaux, de moins de six mois,

b) Pour les dossiers d'aide à l'acquisition :

- l'acte de vente,
- l'estimation des domaines,

c) Pour les dossiers d'aide à la réhabilitation et à la création de logement :

- le type de logement créé,
- la superficie de logement créée,
- la copie du projet de réhabilitation en cas de modification importante et de toutes pièces pouvant aider à la compréhension du projet.

- les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt du dossier.

I-1-1.2 - Instruction du dossier :

- le dossier complet sera constitué par le demandeur avec l'aide de l'équipe opérationnelle et déposé au siège de la Communauté,
- les services de la Communauté instruiront les dossiers et les transmettront au Vice-Président en charge de la Commission Urbanisme et Habitat,
- celui-ci les visera une première fois,
- les dossiers seront ensuite envoyés aux communes pour d'éventuelles remarques,
- en l'absence de remarque, les dossiers seront validés par les services de la Communauté, soumis au Président, et feront l'objet d'une notification d'octroi,
- dans le cas contraire, le Comité Technique de Suivi (CTS) se réunira en invitant les Maires concernés,
- l'avis du Comité devra être entériné par le Président de la Communauté, qui a reçu délégation du Conseil de Communauté pour cela.
- **aucune majoration de prime ne sera possible.**

I-1-1.3 Versement de la Prime :

Le versement de la prime ne pourra être fait que sur présentation des factures acquittées certifiées par l'entreprise. Le paiement sera proportionnel au montant des factures par rapport à la dépense subventionnable ayant ouvert droit à la prime. **Une minoration de prime est possible quand les travaux réalisés sont inférieurs aux travaux prévus dans le devis.**

I-1-2 - Information – Publicité

Le bénéficiaire de l'aide devra, pendant toute la durée du chantier et 3 mois après la fin du chantier, apposer la pancarte éventuellement fournie par la Communauté de Communes, de façon visible. Il donne l'autorisation à la Communauté de Communes de communiquer, de quelque façon que ce soit, sur l'aide de la Communauté de Communes.

Un exemplaire du présent règlement et des prescriptions architecturales sera remis obligatoirement au demandeur.

I-1-3 - Modification du présent règlement

La Communauté de Communes se réserve la possibilité de modifier à tout moment les conditions d'octroi de l'aide voire de la supprimer, sans toutefois porter effet rétroactif par rapport à la date d'arrivée de la lettre d'intention du demandeur à la Communauté de Communes.

I-1-4 - Crédits affectés

Une ligne budgétaire annuelle sera ouverte par la Communauté de Communes pour financer ces aides.

I-1-5 - Composition du Comité Technique de Suivi (CTS)

Cette Commission est présidée par le Président de la Communauté de Communes, ou son représentant. Ses membres sont les suivants :

- ◇ le Vice-Président en charge de la commission Urbanisme et Habitat,
- ◇ le Maire de la Commune concernée ou son représentant,
- ◇ le chef de pôle,
- ◇ l'adjoint administratif du service Urbanisme et Habitat.

I.2. Mise en valeur des toitures

I.2.1 Conditions d'octroi

Pourront bénéficier de cette prime toutes les opérations de réfection de toiture en ardoises naturelles, dès lors qu'il sera avéré qu'elles concourent à la mise en valeur du cadre de vie du quartier ou du village.

Les travaux devront être réalisés par une entreprise inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers.

Par ailleurs, les communes (mairies) devront s'acquitter des démarches administratives liées à la réalisation de leurs projets de réhabilitation, c'est-à-dire remplir un formulaire de permis de construire ou de déclaration de travaux, et obtenir les autorisations y afférent.

I-2-2 - Parties d'immeubles concernées

Par réfection de toiture, on entend l'ensemble des opérations ayant pour but de restaurer les éléments de couverture d'une propriété bâtie.

I-2-2-1 - Définition : "Eléments de couverture"

Seront concernés :

- les matériaux de couverture : ardoise naturelle quelle que soit la provenance, d'un format 32 cm x 22 cm ou 40 cm x 22 cm, si et seulement si le Maire de la commune concernée, après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France, donne un avis favorable aux travaux. On préfère des tons rosé-violette ou gris-vert argenté, plutôt que les tons gris-noir.
- les solins : seront réalisés au mortier de chaux aérienne ou au plâtre gros.
- les faitages : en tuile de terre cuite.
- les ouvertures de toit : lucarnes et châssis de toit, y compris les joues de lucarnes.
- les zingeries : gouttières, eau pluviale, ...
- les habillages de chevrons en rives en ardoises.

I-2-2-2 - Définition : "Bâtie"

Seront concernés :

- l'ensemble des bâtiments dont la commune est propriétaire composant le paysage de nos villes et villages : bâtiment d'habitation, de commerce, d'artisanat, les granges, les corps de ferme, les garages, les chapelles, tout édifices religieux et les monuments historiques classés ou inscrits.

I-2-3 - Montant de la prime

Il est fixé, quelle que soit la provenance des ardoises, un montant de référence établi à la valeur de janvier 2018, à partir des montants pour la fourniture des ardoises d'Espagne, d'Angers, Pays de Galles, d'Ecosse ou Canada, de **180 € HT/m²** pour tout type d'ardoise naturelle.

Une subvention de **25 %** du montant des travaux T.T.C. ou H.T. en fonction du retour du FCTVA (quel que soit le secteur).

Le plafond de subvention est calculé sur le plafond moyen, à la valeur de janvier 2018 soit **2 500 €**.

I.3. La mise en valeur des façades

I-3-1 - Conditions d'octroi

Pourront bénéficier de cette prime, toutes les opérations de rénovation sur le bâti, dès lors qu'il sera avéré qu'elles concourent à la mise en valeur du cadre de vie du quartier ou du village, et que les techniques de restauration choisies sont adaptées, non seulement à l'aspect du bâtiment, mais aussi aux matériaux originels de la façade.

Les simples dépoussiérages/lavages de principe ne seront pas éligibles à la subvention de la Communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse.

Les travaux devront être réalisés par une entreprise inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers.

Par ailleurs, les communes (mairie) devront s'acquitter des démarches administratives liées à la réalisation de leurs projets de réhabilitation, et obtenir les autorisations y afférent.

La commune peut bénéficier d'aides complémentaires sur l'opération principale, dans la limite du plafond de subvention, dès lors que les interventions sont de natures différentes sur l'immeuble concerné.

I-3-2 - Parties d'immeubles concernées

Par rénovation de façade, on entend l'ensemble des opérations ayant pour but de restaurer les parties verticales extérieures du bâti. Celles-ci devront être visibles d'un espace public ou d'une voie navigable et être déclarées recevables par le Comité Technique de Suivi.

I.2-2-1-Définition : « Parties verticales extérieures » :

- les surfaces maçonnées (moellons, briques, enduits, badigeons, bardage traditionnel, pans de bois...),
- Les éléments de structure ou de décors visibles.

I.2-2.2 - Définition : « Bâti »

- Les façades visibles naturellement des rues environnantes ou de la voie d'eau navigable : bâtiment d'habitation, de commerce, d'artisanat, les corps de ferme, les granges, les garages.
- Les vitrines commerciales.

I-3-3- Montant de la prime

La prime sera calculée par façade(s) rénovée(s) de bâtiments non professionnels, et de la manière suivante :

I-3-3.1 – Travaux de peinture

L'aide à la rénovation de la simple peinture concerne tous bâtiments propriétés de la commune quel que soit le secteur.

- Dépense subventionnable : **25,46 € TTC / m²**.
- Subvention de **25 %** du montant des travaux T.T.C. ou H.T. en fonction du retour du FCTVA pour les bâtiments et/ou immeubles,
- La prime est plafonnée à **762,96 €, par bâtiment.**

I-3-3.2 – Enduits ciment ou semblables

L'aide à la rénovation par enduits et peintures minérales concerne tous bâtiments propriétés de la commune quel que soit le secteur.

- Dépense subventionnable : **89,13 € TTC / m²**
- Subvention de **25 %** du montant des travaux T.T.C. ou H.T. en fonction du retour du FCTVA pour les bâtiments et/ou immeubles,
- La prime est plafonnée à **2 672,47 €**, par bâtiment.

I-3-3.3 – Peintures minérales

L'aide à la rénovation de la peinture minérale concerne tous bâtiments propriétés de la commune quel que soit le secteur.

- Dépense subventionnable : **127,31 € TTC / m²**,
- Subvention de **25 %** du montant des travaux T.T.C. ou H.T. en fonction du retour du FCTVA pour les bâtiments et/ou immeubles,
- La prime est plafonnée à **3 770,02 €**, par bâtiment.

I-3-3.4 - Enduits à la chaux

Tous les bâtiments sont concernés.

- Dépense subventionnable : **127,31 € TTC / m²**,
- Subvention de **25 %** du montant des travaux T.T.C. ou H.T. en fonction du retour du FCTVA pour les bâtiments et/ou immeubles,
- La prime est plafonnée à **3 833,79 €**, par bâtiment.

I-3-3.5 - lavage ou piquage/grattage et rejointoiement

Ce type d'opération ne sera pris en considération que si elle fait apparaître les matériaux vernaculaires.

- Dépense subventionnable : **89,13 € TTC / m²**,
- Subvention de **25 %** du montant des travaux T.T.C. ou H.T. en fonction du retour du FCTVA pour les bâtiments et/ou immeubles,
- La prime est plafonnée à **2 672,47 €**, par bâtiment.

I-3-3.6 - Bardage

Tous les bâtiments sont concernés. Tout matériau de bardage est accepté y compris le bardage traditionnel (ardoises, bois, parements briques ou parements pierres) dans le respect des dispositions d'urbanisme en vigueur dans la commune.

- Dépense subventionnable : **152,78 € TTC / m²**,
- Subvention de **25 %** du montant des travaux T.T.C. ou H.T. en fonction du retour du FCTVA pour les bâtiments et/ou immeubles,
- La prime est plafonnée à **4 596,20 €**, par bâtiment.

I-3-3.7 - Fermetures

Les travaux de rénovation des fermetures ne sont pris en compte que s'il y a rénovation complète de la façade, à l'exception des volets roulants (sauf si le caisson est à l'intérieur de l'immeuble), et à condition qu'ils améliorent le caractère traditionnel de la façade, uniquement.

- Dépense subventionnable, rénovation des fermetures : portes, fenêtres et volets, à l'exception des volets roulants (sauf si le caisson est à l'intérieur) et à condition d'améliorer l'aspect traditionnel de la façade,
- Subvention de 25 % du montant de travaux HT ou TTC en fonction du retour du FTVA.
- Le cumul de cette prime avec une des primes du I-2-3 est plafonné au plafond de celle-ci,
- Si le demandeur a déposé, pour le même bâtiment, une demande d'Aide de Logements Communaux (ALC), la prime pour les fenêtres sera uniquement calculée sur l'aide façade, la prime pour les fenêtres n'est pas cumulable,
- Abattement de 10 % si les travaux de fermetures sont réalisés en régie.

I-3-3.8 - murs et murets

S'il y a rénovation complète de la façade, dans les conditions prévues aux I-2-3, les travaux de rénovation des murs et murets délimitant les propriétés et situés vis-à-vis de la façade rénovée (en co-visibilité de l'extérieur), et seulement sur la partie co-visible, pourront être subventionnés à hauteur de 25 % sur le montant des travaux H.T. ou T.T.C. suivant le maître d'ouvrage. Le montant de cette prime est plafonné à ceux des primes prévues aux I-2-3, fermetures du I-2-3-2.5 comprises, le cas échéant.

I-3-3.9 - Cas des fresques et peintures murales

Les fresques, trompe l'œil et autres décorums ne sont pas pris en compte.

I-4-Aide à la Mise en lumière des éléments du patrimoine (AMEL)

La Pointe des Ardennes est dotée d'un patrimoine architectural que l'Amélioration de l'Habitat doit contribuer à mettre en valeur.

Depuis 1998, la Communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse, soucieuse de valoriser l'image de son territoire, par l'amélioration de l'aspect des villes et villages qui la composent, s'est inscrite dans une démarche de mise en valeur de son patrimoine urbain, morceau de ville, édifices remarquables, par la création d'une aide "Toiture" et d'une aide "Façade". Ces dernières contribuent au façonnage d'un cadre de vie de qualité.

L'urbanisme lumière local se remarque. Ainsi une participation financière de notre Communauté, sous certaines réserves, peut contribuer à développer ce mouvement et doter des éléments du patrimoine communautaire : parties de ville, édifices remarquables, sites naturels significatifs, d'un nouvel attribut : la mise en lumière, une perception nocturne qui dépasse le simple éclairage formel.

Attention, depuis le décret n°2011-831 du 12 juillet 2011 relatif à la prévention et à la limitation des nuisances lumineuses, l'aide à la mise en lumière devra respecter ces prescriptions.

I-4-1 Conditions d'octroi

Pourront bénéficier de cette prime, toutes les opérations de mise en lumière, dès lors qu'il sera avéré qu'elles concourent à la mise en valeur du cadre de vie du quartier ou du village, de son animation de la création d'une scénographie.

Les travaux devront avoir fait l'objet d'une étude particulière dans le cadre d'un plan lumière, d'un schéma lumineux ou d'un projet urbain présentant un volet de mise en lumière par des maîtres d'œuvre reconnus.

Les embellissements concourant à la mise en lumière des édifices, des espaces publics ou des parcs paysagers remarquables des communes par un éclairage pourront être retenus sans étude préalable approfondie. Il conviendra cependant qu'il y ait nettement une véritable mise en valeur ou mise en scène du lieu.

Les éclairages publics ne seront pas éligibles à la subvention de la Communauté de Communes.

Les travaux devront être réalisés par une entreprise inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers.

Dès la réception des travaux, le propriétaire s'engage à mettre en fonction l'éclairage tous les soirs.

I-4-2 L'éclairage concerné

Par mise en lumière, on entend l'ensemble des opérations ayant pour but de mettre en scène, en valeur et animer les espaces publics, les parcs paysagers ou de simples bosquets, les ouvrages d'art (pont) et les bâtiments par un éclairage. Le simple éclairage public n'est pas retenu.

I-4-2.1 Les moyens d'éclairage.

Seront concernés:

- les matériels d'éclairage :
 - les luminaires
 - les projecteurs
 - les projecteurs encastrés
 - les projecteurs submersibles
 - les appliques
 - les appareils linéaires
 - les systèmes de fibres optiques
 - les systèmes de conduction optique
 - les appareils à diodes électroluminescentes (LED)
 - les balises
 - Les candélabres
 - Les consoles
 - Les bornes basses
- * l'implantation des matériels
 - la hauteur de feu
 - l'espacement

Cette liste peut être étendue à tous les moyens d'éclairage dès lors que le simple appareil est utilisé dans une réflexion esthétique de la mise en lumière la nuit et de l'apparat le jour.
Cette liste peut être adapté aux évolutions technologiques.

I-4-2.2- Les sites

Seront concernés des éléments du patrimoine communautaire : parties de ville, édifices remarquables, sites naturels significatifs.

I-4-3 Nature des travaux éligibles à l'attribution de la prime

Le Comité Technique de Suivi se réserve la possibilité de n'accepter une opération que si la nature des prestations répond à l'objectif recherché.

I-4-4 Montant de la prime

La prime sera calculée de la manière suivante.

- Aide aux travaux : 20 %
- Aide à l'étude : 50 %
- Cette prime est calculée sur le montant HT ou TTC suivant la maîtrise d'ouvrage publique ou privée, en fonction du retour du FCTVA. Elle est déplafonnée.

I-5- Aide à l'acquisition

La Communauté de Communes, en vue d'appuyer sa politique de lutte contre les vacances depuis plus de 12 mois subventionne les communes dans le cadre d'acquisition de tout type d'immeubles vacants depuis au moins douze mois, quelles que soient son affectation et sa situation antérieure, et quelle que soit son affectation ultérieure.

- Dépense subventionnable correspondant, au maximum, à l'estimation des Domaines,
- Subvention de 45 % de la dépense subventionnable.

I-6-Aide à la démolition

Les conditions d'octroi sont les suivantes :

L'aide à la destruction des bâtiments communaux présentant un risque pour la sécurité des biens et des personnes dans la limite des plafonds de subventions publiques possibles.

La démolition d'un bâtiment de bien public peut entraîner des travaux de façades ou de toitures sur les parties mitoyennes mises à nues. Une aide façade et toiture serait, dans ce cas, possible sur les parties à rénover quel que soit le secteur où se trouve le bâtiment.

L'aide façade et l'aide toiture sont possibles en cas de mises à nues des parties mitoyennes, quel que soit le secteur dans lequel se trouve le bâtiment.

- Subvention de 20 % du montant HT des travaux (sans plafond).

I-7-Aide à la réhabilitation et à la création de logements

Les conditions d'octroi sont les suivantes :

La Communauté de Communes subventionne également les Communes, lorsqu'elles réalisent des opérations d'amélioration de l'habitat (logement) ou de lutte contre l'habitat vacant/insalubre/indigne qui seraient éligibles aux aides de l'ANAH, si elles étaient des propriétaires privés. Les opérations visées par l'aide aux logements communaux sont les suivantes :

- immeuble ou local commercial réaffecté,
- habitat insalubre ou indigne,
- logements et pas de porte vacants depuis au moins douze mois,
- lutte contre le saturnisme,
- création de logements locatifs par réhabilitation (pas de construction neuve).

L'instruction du dossier sera assurée dans les mêmes conditions que celle des dossiers ANAH et les dépenses subventionnables calculées de façon identique. Lorsque les travaux seront réalisés en régie par une commune, celle-ci pourra bénéficier de l'ALC, mais les travaux retenus se verront appliquer

un abattement de 10 % pour le calcul de la subvention. La subvention est attribuée par le Président et liquidée au vu des factures acquittées.

La Communauté de Communes peut attribuer aux Communes une subvention principale calculée selon les modalités de l'ANAH pour remplacer ce que l'ANAH ne verse pas aux propriétaires publics. Tous ces calculs sont faits par les services communautaires.

Montant de la prime :

- 35 % pour la réhabilitation de logements vacants ou non vacants.
- 45 % pour les logements créés dans le cadre d'opération de réhabilitation d'immeubles y compris de transformation pour changement d'affectation.

Plafond :

Cette aide, non soumise aux conditions de ressources des locataires, est plafonnée selon le seuil fixé (pour rappel : surface de référence par logement).

Le **plafond** de cette aide se calcule comme suit : **500 € X surface du logement** (limité à 150m² par logement de tout type de F1 à F6).

La dépense subventionnable retenue est celle qui ressort des modalités de calcul de l'ANAH. Figurent, également, dans l'aide à l'acquisition, les primes fenêtres et chaudières, qu'il s'agisse des primes de base ou des primes complémentaires de 40 € ou 80 € pour les fenêtres et de 450 € pour les chaudières.

Si le demandeur a déposé un dossier de rénovation de façade, pour le même bâtiment, la prime sur les menuiseries sera calculée uniquement sur le dossier façade. Les primes ne sont pas cumulables.

II. LES AIDES AUX PROPRIÉTAIRES PRIVÉS

Préambule

Les aides aux propriétaires privés sont désormais limitées à l'aide façade et à l'aide toiture dans l'intérêt général.

Les conditions d'octroi ou d'éligibilité sont soumises à la qualité du bâtiment ou de son environnement urbain immédiat au regard du secteur géographique défini ci-dessous.

En effet, sont définis d'intérêt général 3 secteurs différents :

Secteur 1 :

Les immeubles protégés, au titre des Monuments Historiques,

Secteur 2 :

Les immeubles situés en périmètre protégé (voir liste en annexe) : ABF, ZPPAUP (AVAP), pourront être pris en considération s'ils respectent les recommandations de l'ABF.

Secteur 3 :

Les immeubles, **uniquement** à destination commerciales, situés dans un périmètre de centralité, défini dans le cadre de l'étude réalisée par AID observatoire, et approuvé par les conseils municipaux concernés, à savoir : GIVET, VIREUX-MOLHAIN, VIREUX-WALLERAND, FUMAY et REVIN.

Les indices utilisés pour les calculs seront actualisés annuellement en référence aux indices du moniteur du BTP parus en janvier de chaque année. (*Délibération n°2015-09-184*)

II.1. Dispositions générales

La pointe des Ardennes est dotée d'un patrimoine architectural que l'amélioration de l'habitat doit contribuer à mettre en valeur.

La communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse, soucieuse de valoriser l'image de son territoire, par l'amélioration de l'aspect des villes et villages qui la composent, peut attribuer une subvention parallèle et indépendante des autres aides de l'amélioration de l'habitat pour des travaux de réfection de toitures et de façades, suivant certaines modalités.

II-1-1 - Modalités d'attribution de la prime

II-1-1.1 - Eléments constitutifs du dossier :

- une lettre du demandeur sollicitant la prime,
- copie de la déclaration de travaux ou du permis de construire avec avis favorable,
- un plan de cadastre situant l'immeuble,
- une ou des photos des bâtiments concernées par les travaux, faisant voir si possible les couvertures,

- un devis estimatif et descriptif détaillé des travaux, de moins de six mois,
- éventuellement selon les cas : copie du projet de réhabilitation en cas de modification importante et de toutes pièces pouvant aider à la compréhension du projet.
- les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt du dossier.

II-1-1.2 - Instruction du dossier :

- le dossier complet sera constitué par le demandeur avec l'aide de l'équipe opérationnelle et déposé au siège de la Communauté de Communes,
- les services de la Communauté de Communes instruiront les dossiers et les transmettront au Vice-Président en charge de la Commission Urbanisme et Habitat,
- celui-ci les visera une première fois,
- les dossiers seront ensuite envoyés aux communes pour d'éventuelles remarques,
- en l'absence de remarque, les dossiers seront validés par les services de la Communauté de Communes, soumis au Président, et feront l'objet d'une notification d'octroi,
- dans le cas contraire, le Comité Technique de Suivi (CTS) se réunira en invitant les Maires des concernés,
- l'avis du Comité devra être entériné par le Président de la Communauté de Communes, qui a reçu délégation du Conseil de Communauté pour cela.
- Aucune majoration de prime ne sera possible.

II-1-1.3 - Versement de la Prime :

Le versement de la prime ne pourra être fait que sur présentation des factures acquittées certifiées par l'entreprise. Le paiement sera proportionnel au montant des factures par rapport à la dépense subventionnable ayant ouvert droit à la prime. Une minoration de prime est possible quand les travaux réalisés sont inférieurs aux travaux prévus dans le devis.

II-1-2 - Information – Publicité

Le bénéficiaire de l'aide devra, pendant toute la durée du chantier et 3 mois après la fin du chantier, apposer la pancarte éventuellement fournie par la Communauté de Communes, de façon visible. Il donne l'autorisation à la Communauté de Communes de communiquer, de quelque façon que ce soit, sur l'aide de la Communauté de Communes.

Un exemplaire du présent règlement et des prescriptions architecturales sera remis obligatoirement au demandeur.

II-1-3 - Modification du présent règlement

La Communauté de Communes se réserve la possibilité de modifier à tout moment les conditions d'octroi de l'aide voire de la supprimer, sans toutefois porter effet rétroactif par rapport à la date d'arrivée de la lettre d'intention du demandeur à la Communauté de Communes.

II-1-4 - Crédits affectés

Une ligne budgétaire annuelle sera ouverte par la Communauté de Communes pour financer cette opération.

II-1-5 - Composition du Comité Technique de Suivi (CTS)

Cette Commission est présidée par le Président de la Communauté de Communes, ou son représentant. Ses membres sont les suivants :

- ◊ le Vice-Président en charge de la commission Urbanisme et Habitat,
- ◊ le Maire de la Commune concernée ou son représentant,
- ◊ le chef de pôle,
- ◊ l'adjoint administratif du service Urbanisme et Habitat de la Communauté de Communes.

II-2. Mise en valeur des toitures

II.2.1 Conditions d'octroi

Seuls les travaux de réfection totale en ardoises naturelles pour les bâtiments en secteur 1 ou 2 sont concernés par l'octroi de cette aide.

Les travaux devront être réalisés par une entreprise inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers.

Par ailleurs, le pétitionnaire devra s'acquitter des démarches administratives liées à la réalisation de leurs projets de réhabilitation, c'est-à-dire remplir un formulaire de permis de construire ou de déclaration de travaux, et obtenir les autorisations y afférent.

II-2-2 - Parties d'immeubles concernées

Par réfection de toiture, on entend l'ensemble des opérations ayant pour but de restaurer les éléments de couverture d'une propriété bâtie.

II-2-2.1 Définition : "Eléments de couverture".

Seront concernés :

- les matériaux de couverture : ardoise naturelle quelle que soit la provenance, d'un format 32 cm x 22 cm ou 40 cm x 22 cm, si et seulement si le Maire de la commune concernée, après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France, donne un avis favorable aux travaux. On préfère des tons rosé-violine ou gris-vert argenté, plutôt que les tons gris-noir.
- les solins : seront réalisés au mortier de chaux aérienne ou au plâtre gros.
- les faitages : en tuile de terre cuite.
- les ouvertures de toit : lucarnes et châssis de toit, y compris les joues de lucarnes.
- les zingeries : gouttières, eau pluviale, ...
- les habillages de chevrons en rives en ardoises.

II-2-2.2- Définition : "Bâtie"

Seront concernés :

- l'ensemble des bâtiments composant le paysage de nos villes et villages : bâtiment d'habitation, de commerce, d'artisanat, les granges, les corps de ferme, les garages (les immeubles protégés (MH) cf.annexe).

II-2-3 - Montant de la prime

Il est fixé, quelle que soit la provenance des ardoises, un montant de référence établi à la valeur de janvier 2018, à partir des montants pour la fourniture des ardoises d'Espagne, d'Angers, Pays de Galles, d'Ecosse ou Canada, **180 € HT/m²** pour tout type d'ardoise naturelle.

Secteur 1 : (Délibération 2016-05-102).

- La subvention est de 25 % du coût total des travaux.
- La base maximale de travaux est fixée à 100 000 € soit un plafond de subvention de 25 000 €.

Secteur 2 :

- La subvention est de 20 % du montant des travaux T.T.C.
- Le plafond de subvention est calculé sur le plafond moyen à la valeur de janvier 2018, soit **2 500 €**.

II.3. La mise en valeur des façades

II-3-1 - Conditions d'octroi

Pourront bénéficier de cette prime, toutes les opérations de rénovation sur le bâti, dès lors qu'il sera avéré qu'elles concourent à la mise en valeur du cadre de vie du quartier ou du village, et que les techniques de restauration choisies sont adaptées, non seulement à l'aspect du bâtiment, mais aussi aux matériaux originels de la façade.

Les simples dépoussiérages/lavages de principe ne seront pas éligibles à la subvention de la Communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse.

Les travaux devront être réalisés par une entreprise inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers.

Par ailleurs, le pétitionnaire devra s'acquitter des démarches administratives liées à la réalisation de leurs projets de réhabilitation, et obtenir les autorisations y afférent.

II-3-2 - Parties d'immeubles concernées

Par rénovation de façade, on entend l'ensemble des opérations ayant pour but de restaurer les parties verticales extérieures du bâti. Celles-ci devront être visibles d'un espace public ou d'une voie navigable et être déclarées recevables par le Comité Technique de Suivi.

II-3-2.1-Définition : « Parties verticales extérieures » :

- Les surfaces maçonnées (moellons, briques, enduits, badigeons, bardage traditionnel, pans de bois...),
- Les éléments de structure ou de décors visibles.

II-3-2.2 - Définition : « Bâti »

- Les façades visibles naturellement des rues environnantes ou de la voie d'eau navigable : bâtiment d'habitation, de commerce, d'artisanat, les corps de ferme, les granges, les garages.
- Les vitrines commerciales.
- Les travaux portant sur la rénovation des boiseries, murs, murets et fresques même en cas de réfection complète de la façade ne sont pas pris en compte.

II-3-3 - Nature des travaux éligibles à l'attribution de la prime

Le Comité Technique de Suivi se réserve la possibilité de n'accepter une opération que si la nature des prestations répond à l'objectif recherché, et, notamment, respecte les prescriptions du guide architectural annexé à la première convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

II-3-4- Montant de la prime

La prime sera calculée par façade(s) rénovée(s), et de manière suivante :

II-3-4.1 - Enduits à la chaux

Tous les bâtiments sont concernés. La dépense subventionnable est de **127,31 € TTC / m²**.

Secteur 1 : (Délibération 2016-05-102).

- La subvention est de 25 % du coût total des travaux.
- La base maximale de travaux est fixée à 100 000 € soit un plafond de subvention de 25 000 €.

Secteur 2 :

- La subvention est de 20 % du montant des travaux T.T.C.
- La prime est plafonnée à **3 833,79 €, par bâtiment**.

II-3-4.2- lavage ou piquage/grattage et rejointoiement

Ce type d'opération ne sera pris en considération que si elle fait apparaître les matériaux vernaculaires. La dépense subventionnable est de **89,13 € TTC / m²**.

Secteur 1 : (Délibération 2016-05-102).

- La subvention est de 25 % du coût total des travaux.
- La base maximale de travaux est fixée à 100 000 € soit un plafond de subvention de 25 000 €.

Secteur 2 :

- La subvention est de 20 % du montant des travaux T.T.C.
- La prime est plafonnée à **2 672,47 €, par bâtiment**.

II-3-4.3 : Bardage traditionnel (ardoises, bois, parements briques ou parements pierres)

Tous les bâtiments sont concernés. La dépense subventionnable est de **152,78 € TTC / m²**.

Secteur 1 : (Délibération 2016-05-102).

- La subvention est de 25 % du coût total des travaux.
- La base maximale de travaux est fixée à 100 000 € soit un plafond de subvention de 25 000 €.

Secteur 2 :

- La subvention est de 20 % du montant des travaux T.T.C.
- La prime est plafonnée à **4 596,20 €, par bâtiment**.

Les fresques, trompe l'œil et autres décorums ne sont pas pris en compte.

II.4. Aides aux propriétaires privés de commerce

La subvention est calculée sur le montant HT des travaux est répartie comme suit :

- secteur 1 : 25 %
- secteur 2 : 20 %
- secteur 3 : 15 % (*Délibération 2018-12-245*)

La subvention n'est pas plafonnée et cumulable avec celles de de l'OCMR, le cas échéant.

Abondement communal :

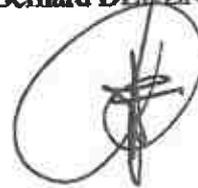
Toutes les communes peuvent si elles le souhaitent, sur leur budget propre, abonder l'aide à la rénovation des façades commerciales. Dans ce cas, une convention spécifique sera établie, fixant les conditions, modalités et niveau d'intervention de la commune volontaire.

La commune de GIVET abonde dans les mêmes conditions d'attribution que la Communauté de Communes, soit 20% du montant HT des travaux pour les bâtiments situés dans le niveau 2.

A noter que la commune ne dispose pas de de pas-de-porte inscrit ISMH (inscrits ou classés sur la liste des monuments Historiques), le niveau 1 n'est pas concerné par cet abondement.

GIVET, le 14 JAN 2020

Le Président,
Bernard DEKENS



Liste des monuments inscrits ou classés sur le territoire communautaire

FOISCHES,

Château ferme, Rue ferme des templiers, façades et toitures des deux ailes est et sud, y compris les 3 tourelles d'angle, IMH 18 septembre 1991- indivision Raymonde SERIN et Eric GILSON,

FUMAY,

Château des comtes de Bryas, 11, Rue du Château, façades et toitures, à l'exclusion de la cheminée de la façade postérieure, IMH 20 mars 1972- Mairie de FUMAY,

GIVET,

Chapelle de Walcourt, Route de Philippeville, parties subsistantes, MH 16 juillet 1984- Mairie de GIVET,

Ancien Couvent des Récollectines, 18 et 20, rue Méhul, façades et toitures, à l'exclusion de celles de l'adjonction démolie en 1982 et le côté nord-est de la cour, IMH 2 avril 1980- Mairie de GIVET,

Chapelle Saint Roch, Rue Saint Roch, façades et toitures, IMH 2 avril 1980- Mairie de GIVET,

Restes du fort de Charlemont, Fort de Charlemont, fort et fortifications, IMH 24 octobre 1927- Etat par services France Domaine et Direction des travaux du Génie,

Ancien Manège militaire, Place Jacques Sourdille, IMH 9 mars 1990- Mairie de GIVET,

Ensemble des fortifications du camp retranché du Mont d'Hauris y compris la porte de Rancennes, la porte de France, la porte de chemin de fer, le Fort de Rome, le fort condé et la tour Victoire, Rue Bousy,

IMH 15 novembre 1991- Mairie de GIVET

Ancien couvent des Recollets, Angle de la rue des Recollets et de la rue Clémenceau, chapelle en totalité et façades et toitures des quatre ailes entourant le cloître, -IMH 7 juillet 2006-Mairie de GIVET,

HAYBES,

Haut Fourneau, en totalité, Bois d'Hérée, moraypré route d'Hargnies, cl MH 14 mars 19916-Ministère de l'équipement, transport et logement, navigation du nord est,

HIERGES,

Ruines du Château, façades et toitures de l'ancien commun et du colombier, le château, cl MH 30 décembre 1980- Monsieur Serge WITTE DE HAELEN,

Mur de soutènement du cimetière, Rue du cimetière, IMH 9 juin 1987- Mairie de HIERGES,

Eglise Saint Jean Baptiste, cl MH 11 février 1993- Mairie de HIERGES,

Croix d'HIERGES, datée du 1^{er} mai 1579 sur place nord du village, Place de la fontaine, IMH 18 octobre 1926- Mairie de HIERGES mais le mur sur lequel la croix est fixé appartient à l'indivision JOOS, FILLEUR, LECLEF, GONZALES,

MONTIGNY SUR MEUSE,

Eglise, cl MH 15 mars 1993

REVIN,

Cité Biard dite PARIS CAMPAGNE, façades et toitures, Rue de la Campagne, IMH 31 décembre 2012- Habitats PACT 73, Boulevard de la Moselle 59 000 LILLE,

Maison espagnole, 2 et 4 rue Victor Hugo, IMH 25 avril 1990- Mairie de REVIN,

Eglise dite « des dominicains », Rue Galilée, IMH 18 octobre 1926 - Mairie de REVIN,

VIREUX MOLHAIN,

Collégiale Saint Ermel y compris sa crypte, Place de la Collégiale, cl MH 29 janvier 1964- Mairie de VIREUX MOLHAIN.