

 <b>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</b> <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	Etat – Préfecture de la Marne 1 rue de Jessaint 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE
 <b>Agence nationale de l'habitat</b>	Agence Nationale de l'Habitat 8 avenue de l'Opéra 75010 PARIS
 <b>Pays de Brie et Champagne</b>	PETR du Pays de Brie et Champagne 10 place du Général de Gaulle 51310 ESTERNAY
 <b>Grand Est</b> ALSACE CHAMPAGNE-ARDENNE LORRAINE <i>L'Europe s'invente chez nous</i>	Région Grand Est 1 place Adrien Zeller 67000 Strasbourg
 <b>Marne</b> LE DÉPARTEMENT	Département de la Marne 40, rue Carnot 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE

## Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale Pays de Brie et Champagne

Période et n° de l'opération

Convention d'opération n°

Date de la signature de la convention

La présente convention est établie entre :

**Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Brie et Champagne,**  
maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Patrice VALENTIN, président ;

**L'État,**  
représenté par Henri PREVOST, préfet de la Marne ;

**L'Agence nationale de l'habitat,**  
établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par XXX: délégué local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah» ;

en partenariat avec :

**La Région Grand Est,**  
représentée par Jean ROTTNER, président ;

**Le Département de la Marne,**  
représenté par Christian BRUYEN, président ;

PROJET

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) adopté par arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil Départemental de la Marne, le 2 janvier 2018,

Vu les statuts du PETR du Pays de Brie et Champagne lui conférant la mise en œuvre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en lieu et place de ses EPCI membres,

Vu la délibération n° DEL 2022\_021 du conseil syndical du PETR du Pays de Brie et Champagne en date du 12 juillet 2022 autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération n°... de la Région Grand Est, en date du XXX, autorisant la signature de la présente convention,

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

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

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

Il a été exposé ce qui suit :

## Sommaire

<b>SOMMAIRE</b>	<b>3</b>
<b>PREAMBULE</b>	<b>4</b>
LE PAYS DE BRIE ET CHAMPAGNE	4
UNE POLITIQUE GLOBALE DE TRANSITION ET D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE	7
CONCLUSION :	10
<b>CHAPITRE I – OBJET DE LA CONVENTION ET PERIMETRE D'APPLICATION.</b>	<b>11</b>
ARTICLE 1 – DENOMINATION, PERIMETRE ET CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAUX	11
1.1. DENOMINATION DE L'OPERATION	11
1.2. PERIMETRE ET CHAMPS D'INTERVENTION	11
<b>CHAPITRE II – ENJEUX DE L'OPERATION.</b>	<b>13</b>
ARTICLE 2 – ENJEUX	13
<b>CHAPITRE III – DESCRIPTION DU DISPOSITIF ET OBJECTIFS DE L'OPERATION.</b>	<b>14</b>
ARTICLE 3 – VOLETS D'ACTION	14
3.1. VOLET URBAIN ET FONCIER	14
3.2. VOLET IMMOBILIER ET LUTTE CONTRE LA VACANCE	16
3.3. VOLET LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET TRES DEGRADE	17
3.4. VOLET RENOVATION ENERGETIQUE ET LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE	19
3.5. VOLET TRAVAUX POUR L'AUTONOMIE DE LA PERSONNE DANS L'HABITAT	22
3.6 VOLET SOCIAL	23
3.7. VOLET ECONOMIQUE ET DEVELOPPEMENT TERRITORIAL	24
3.8. VOLET PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL	25
ARTICLE 4 – OBJECTIFS QUANTITATIFS DE REHABILITATION	26
<b>CHAPITRE IV – FINANCEMENTS DE L'OPERATION ET ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES.</b>	<b>27</b>
ARTICLE 5 – FINANCEMENTS DES PARTENAIRES DE L'OPERATION	27
5.1. FINANCEMENTS DE L'ANAH	27
5.2. FINANCEMENTS DU PETR DU PAYS DE BRIE ET CHAMPAGNE	28
5.3. FINANCEMENTS DE LA REGION GRAND EST	29
ARTICLE 6 – ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES	30
LE PETR	30
COMMUNAUTES DE COMMUNES ET COMMUNES	30
LE DEPARTEMENT DE LA MARNE	30
<b>CHAPITRE V – PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION.</b>	<b>31</b>
ARTICLE 7 – CONDUITE DE L'OPERATION	31
7.1. PILOTAGE DE L'OPERATION	31
7.2. SUIVI-ANIMATION DE L'OPERATION	32
7.3. ÉVALUATION ET SUIVI DES ACTIONS ENGAGEES	35
<b>CHAPITRE VI – COMMUNICATION.</b>	<b>36</b>
ARTICLE 8 – COMMUNICATION	36
<b>CHAPITRE VII – PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION, DUREE, REVISION, RESILIATION ET PROROGATION.</b>	<b>37</b>
ARTICLE 9 - DUREE DE LA CONVENTION	37
ARTICLE 10 – REVISION ET/OU RESILIATION DE LA CONVENTION	37
ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE LA CONVENTION	37
<b>LISTE DES ANNEXES</b>	<b>41</b>

## Préambule

### Le Pays de Brie et Champagne

#### *Un territoire de vie polarisé, à l'interface de trois régions*

Le Pays de Brie et Champagne, constitué de 96 communes pour une population de 34 691 habitants<sup>1</sup>, est un espace rural peu dense (26 hab./km<sup>2</sup>) situé dans le sud-ouest de la Marne (région Grand Est), en frange de l'Île de France et des Hauts de France.

Le bassin est structuré autour de plusieurs pôles regroupant les activités économiques, les services ainsi qu'une plus forte densité d'habitat : Sézanne (4 800 habitants), unique pôle supérieur<sup>2</sup> qui joue un rôle important de structuration ; Montmirail, Fère-Champenoise/ Connantre, Esternay et Anglure qui concentrent également un niveau important d'activité et de services, ainsi qu'un réseau de communes relais plus spécialisées (commerce, médecins, équipement scolaire...).

Son positionnement géographique le fait également s'inscrire dans les dynamiques des pôles urbains plus étoffés (Château-Thierry, Provins, Coulommiers, Romilly-sur-Seine, voire Epernay, Reims, Troyes et Paris) pour des besoins non couverts (santé, commerces spécialisés, loisirs...) ainsi que dans des logiques de mobilité extraterritoriales (accès à l'Île de France notamment). Inversement, la frange ouest du bassin voit se matérialiser la « poussée de l'Île de France » par l'installation d'une nouvelle population, parfois fragile et peu stable dans le temps.

Organisé autour de deux grandes entités paysagères (la Brie Champenoise à l'ouest et la Champagne crayeuse à l'est) séparée par la cuesta d'Île de France, marquée par le vignoble de champagne, le territoire conserve une prédominance de l'activité agricole, couplée à une présence industrielle forte.

#### *Un territoire rural, face aux problématiques démographiques et d'équipement*

Le bassin de Brie et Champagne est confronté à des enjeux typiques des espaces ruraux, auxquels les élus tentent d'apporter des réponses qui s'appuient sur les ressources locales :

- Enjeux démographiques : Si sur le temps long, la population du bassin stagne, on constate cependant sur les 5 dernières années, une légère baisse démographique. Ce phénomène est contrasté entre l'ouest, plus en croissance en lien avec l'Île de France et l'est, plus en déprise. Par ailleurs, ces évolutions démographiques sont essentiellement portées par le solde migratoire, face à un solde naturel nul, signe d'un renversement d'attractivité.

Avec un taux de chômage bas, cette déprise démographique concourt à accentuer les difficultés de recrutement, sur des niveaux qualifiés ou non, fragilisant ainsi le tissu économique local, sur l'ensemble de ces secteurs (industrie, agriculture, bâtiment...)

**Il s'agit donc d'inverser la tendance démographique, en renforçant l'attractivité du territoire pour accueillir de nouvelles populations et les ancrer durablement sur le territoire.**

- Enjeux sociaux : Plusieurs constats viennent caractériser la population du bassin :
  - Un vieillissement, en nombre et en représentativité, plus marqué que les tendances départementales.

---

<sup>1</sup> Population municipale légale en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2022 (2019) - INSEE

<sup>2</sup> Niveau d'équipements selon la définition INSEE

Ce phénomène s'appuie notamment sur l'installation de nouveaux retraités et le départ des plus jeunes à l'entrée dans la vie active.

- Une évolution de la taille des ménages, à la baisse mais qui reste supérieure à la moyenne du département (2.22 pour 2.14). On note également des disparités entre communes : les structures plus petites sont localisées dans les communes pôles ainsi que sur la partie Est (ou l'indice de jeunesse est également plus faible). A l'inverse, les communes proches des polarités concentrent les familles et voient leur population grandir. L'explication s'appuie notamment sur l'attractivité pour les familles, les caractéristiques du parc de logement existant et les possibilités foncières et de construction.

Les couples sans enfant, et les ménages d'une personne représentent ainsi les premières catégories sur le territoire.

- Un niveau de vie modeste : L'analyse des revenus médian montre un territoire légèrement en deçà des tendances départementales et régionales, dont les revenus les plus élevés sont concentrés sur les franges des coteaux viticoles. Ce constat est renforcé par un faible niveau de qualification de la population.

**Les caractéristiques de la population et leurs évolutions conduisent à se positionner pour une adaptation du parc de logement, des équipements et des services, en phase avec ces besoins spécifiques, au regard cependant des contraintes sociales et financières de sa part la plus fragile.**

- **Enjeux d'équipements et de services** : Le territoire dispose d'un socle de services de base, localisé dans un petit nombre de communes et complété par une réponse à des besoins spécialisés dans les pôles urbains plus denses en proximité du bassin. Dès lors deux aspects sont à considérer :
  - Maintenir, renforcer et diversifier l'offre locale comme élément indissociable du cadre de vie en s'appuyant sur une logique de réseau et une armature à décliner (travail en cours dans le cadre du SCoT). Cette évolution de l'offre doit permettre de répondre aux besoins liés à l'évolution de la structure et la population, et correspondre à l'ambition d'attractivité.
  - Améliorer l'accès à ces services en travaillant sur la mobilité des personnes, sur la multiplication des points d'accès et sur le levier du numérique.
- **Enjeux de transition écologique** : Comme l'ensemble des territoires, le Pays de Brie et Champagne est confronté au défi du changement climatique et de la préservation de l'environnement. Cela se traduit par :
  - La réduction des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables.
  - La diminution des émissions de gaz à effet de serre
  - La lutte contre l'artificialisation des sols
  - La préservation de la ressource environnementale (paysage, eau, biodiversité...)

**L'ensemble des secteurs est concerné par la prise en compte de ces enjeux (résidentiel, mobilité, activités économiques...) qui implique une modification des manières d'habiter le territoire, de produire, de se déplacer et nécessite un accompagnement en matière de politiques publiques.**

### *Un territoire institutionnel structuré autour des complémentarités entre acteurs locaux*

Le PETR du Pays de Brie et Champagne est formé par trois EPCI membres : les communautés de communes de la Brie Champenoise, de Sézanne Sud-Ouest Marnais et du Sud Marnais. La coopération à cette échelle est ancienne et a porté sur des solutions opérationnelles à un certain nombre de problématiques communes, découlant des enjeux ci-avant :

- L'appui à la création/reprise d'entreprises avec une plateforme Initiative,
- L'aide aux aînés avec un centre local de coordination gérontologique (CLIC),
- La mobilité avec une expérimentation de transport à la demande,

C'est dans cet esprit que les EPCI ont décidé en 2017 de transférer la compétence de mise en œuvre des OPAH au PETR.

Aujourd'hui le PETR, outil de gouvernance et de mutualisation, porte pour le compte de ses EPCI membres :

- Des démarches stratégiques d'aménagement du territoire : Schéma de Cohérence Territoriale et Plan Climat Air Energie Territorial, qui permettent une déclinaison de « Grand Est Territoires » (SRADDET de la Région Grand Est).
- Des dispositifs contractuels, qui viennent décliner le projet de territoire :
  - Pacte Territorial de Relance et de Transition Ecologique
  - Programme LEADER, en faveur des initiatives de valorisation du patrimoine
  - OPAH-RR 2017-2022
- Des services à destination des citoyens :
  - Conseiller Numérique France Services : service de médiation pour accompagner aux usages du numérique.
  - Un espace conseil France Rénov'<sup>3</sup> qui inclut les missions d'information/ conseil [A1 et A2 du programme SARE] et d'accompagnement [A4 SARE]. Un conventionnement avec la SEM Oktave (dont le PETR est également actionnaire) permet de répondre aux demandes incluant une AMO ou Moe [A4 bis]. Le territoire du Pays de Brie et Champagne est donc entièrement couvert par un unique espace, coordonné par le PETR, garantissant ainsi une complémentarité facilitée avec la future OPAH.

Face à l'ambition partagée des trois communautés de communes de poursuivre l'accompagnement de la rénovation de l'habitat privé, le PETR, au titre de sa compétence de mise en œuvre des OPAH, porte aujourd'hui une nouvelle opération.

Par ailleurs, le territoire est inscrit dans le dispositif Petites Villes de Demain (PVD) : trois communes sont concernées (Sézanne, Montmirail, Fère-Champenoise), avec leur EPCI de rattachement concernant ainsi l'ensemble des membres du PETR.

Aucun EPCI n'est soumis à l'obligation d'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat. Il n'existe pas, de document cadre de la politique de l'habitat sur le bassin, en dehors des orientations des quelques Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

---

<sup>3</sup> La Maison de l'Habitat (espace France Rénov') est un service public co-porté avec le PETR du Pays d'Epervain Terres de Champagne.

## Une politique globale de transition et d'amélioration du cadre de vie

Les élus du territoire œuvrent à une amélioration de la qualité de vie par diverses politiques menées (eau, déchets, maintien des services publics, mobilité, soutien au commerce, animation...). Les questions liées à l'habitat, notamment privé, restent cependant centrales dans cette approche.

### *L'adaptation du parc privé de logement, au croisement des enjeux locaux*

Le territoire du PETR compte 19 345 logements<sup>4</sup> qui présentent les caractéristiques suivantes :

- Une **majorité de résidences principales** (81%, taux inférieur aux moyennes départementales et régionales) et une vacance forte (11.5 %), plutôt de longue durée, avec une tendance à l'augmentation et plus prégnante sur les centralités. La part de résidences secondaires, significativement supérieure à celle de la Marne, se localise principalement sur la frange ouest du bassin.
- **Près de 90% de logements individuels**, et une localisation des logements collectifs sur quelques communes. Le parc est par ailleurs peu diversifié avec des très grands volumes (moins de 7% des logements sont des T1 ou T2) en déconnection avec la diminution de la taille des ménages.
- **Un parc ancien** (plus de 50% de constructions avant 1971) et donc potentiellement énergivore. Si le constat est valable sur l'ensemble du territoire, on note cependant une prégnance plus forte sur la frange nord-ouest par ailleurs la plus en croissance démographique.
- Le taux de logement de qualité moyenne (confort partiel ou sans confort) reste élevé et le nombre de logements potentiellement indignes (près de 700) est également l'un des plus marquant du département, notamment et à nouveau, sur la partie ouest du bassin, qui concentre les dynamiques démographiques positives. Ce constat a été partagé par les élus, dans une approche qualitative conduite en 2016 auprès de l'ensemble des communes dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH 2017, qui identifie des situations sur l'ensemble du territoire.

Sur le volet social :

- Une **majorité de propriétaires occupants** (72%), ancrés sur le territoire.
- Un parc locatif, majoritairement privé et principalement localisé sur les bourgs-centres, en complément de l'offre sociale (HLM). Les caractéristiques du bâti sont donc sensiblement les mêmes que les propriétaires occupants.
- Une **vulnérabilité énergétique** plus élevée, en raison de l'état du parc et des ressources des ménages.

Ces caractéristiques sont aujourd'hui en décalage avec les besoins identifiés et émergents du territoire (cf. partie précédente). Par ailleurs la diversification du parc, en lien avec les constructions neuves est assez lente. La transformation du parc existant, constitue donc une réponse multiple pour :

- Être plus en phase avec l'évolution des ménages : transformation dans une optique d'attrait d'une nouvelle population et de maintien des habitants dans leur domicile ;
- Diminuer l'impact du secteur résidentiel sur la facture énergétique du bassin, avec un double volet environnemental (sobriété énergétique) et social (limitation du poids du coût de l'énergie sur le budget des ménages).
- Résorber la vacance pour limiter le besoin en constructions neuves et contribuer au dynamisme des centres-bourgs, particulièrement concernés.
- Préserver le cadre bâti, élément de la qualité de vie en milieu rural.

---

<sup>4</sup> INSEE 2018

### *Des actions déjà lancées sur le territoire, à poursuivre et amplifier*

Même en l'absence de documents cadres de la politique de l'habitat, le territoire mène des actions ambitieuses en matière de rénovation du parc privé (concernant le parc public, l'initiative est laissée aux propriétaires, organismes HLM ou communes).

- **L'OPAH 2017-2022** : Une première opération portée par le PETR, à son échelle a été menée entre juillet 2017 et juillet 2022. Ses caractéristiques et réalisations ont été les suivantes :

#### L'étude pré-opérationnelle et le dispositif déployé :

Dans le cadre de la précédente OPAH, une étude pré-opérationnelle a été réalisée durant l'année 2016, basée sur une étude documentaire, un repérage de terrain avec rencontre de l'ensemble des maires et une enquête auprès des ménages.

Cette étude avait conduit à un dispositif opérationnel axé sur 4 thématiques :

- le repérage et le traitement de la précarité énergétique
- l'adaptation des logements des personnes handicapées ou âgées en situation de perte d'autonomie
- le repérage et le traitement de l'habitat indigne et très dégradé
- la revitalisation des centres-bourgs, notamment par l'amélioration des logements locatifs dont ceux vacants.

En plus des moyens financiers et d'ingénierie « de droit commun » mobilisables auprès de l'Anah, le territoire a pris en charge, avec le concours de la Région (à hauteur de 50%), le reste à charge des prestations d'accompagnement pour les propriétaires, ainsi que la création d'une aide aux travaux complémentaire (fonds de 1 749 501 €), incluant une tranche pour les ménages aux revenus supérieurs de 20% aux plafonds de l'Anah.

Prévue initialement sur une durée de trois ans, l'opération a été prolongée deux années supplémentaires, sans diminution d'activité.

#### **Les éléments de bilan quantitatifs : [A COMPLETER APRES LE 10 JUILLET 2022]**

	Adaptation	Energie	LHI	TOTAL
Nombre total de logements rénovés				
Dont Propriétaires Occupants				
Dont Propriétaires Bailleurs				

L'atteinte des objectifs et les très bons résultats obtenus pour les propriétaires bénéficiaires témoignent de la bonne dynamique instaurée par l'opération sur le territoire. La difficulté à concrétiser des rénovations sur le volet de lutte contre l'habitat indigne se confirme néanmoins et les efforts pourront être poursuivis sur la prochaine opération.

Les éléments de bilan qualitatifs : Les résultats de l'opération montrent une plus-value pour les bénéficiaires ainsi que de manière collective un véritable impact territorial. Les éléments saillants suivants peuvent être mis en avant :

- Une forte intervention auprès des propriétaires âgés, y compris sur le volet énergétique.
- Une intervention concentrée sur du bâti ancien (avant 1950)
- Sur le volet habitat indigne : peu de résultats pour les propriétaires occupants.
- Sur le volet énergétique, un gain moyen de 2 classes avec néanmoins une difficulté sur les logements particulièrement énergivores qu'il est complexe de sortir des « passoires énergétiques », en raison de contraintes techniques ou de coût. Des travaux qui apportent un gain énergétique significatif mais avec des difficultés dans la mise en place d'une approche globale.
- Un fort taux de concrétisation des projets et peu d'abandons.
- Un soutien à la filière « bâtiment » locale avec plus de 12 millions € de travaux générés, au profit des entreprises de proximité (95%).

Concernant le dispositif financier :

- Un taux de prise en charge important, qui permet de solvabiliser les projets.
- Une faible mobilisation du dispositif « plafonds majorés », même après le déploiement de « Ma PrimeRénov' »
- Peu de situations de blocage signalées par l'opérateur concernant le préfinancement des aides

Concernant les modalités de mise en œuvre de l'opération :

- Le bénéfice d'un accompagnement individuel dans une logique de guichet unique pour les propriétaires.
- Une lecture parfois trop administrative de la démarche de rénovation, avec une lisibilité entre les acteurs à améliorer.
- Un enjeu sur les délais de finalisation des dossiers et de réponse coordonnée de l'ensemble des financeurs. Cet aspect est renforcé par le contexte actuel de flambée des coûts des matériaux qui empêchent les artisans de garantir les montants des devis sur des périodes longues.

Une évaluation globale de l'opération conduite entre 2017 et 2022 est en cours de rédaction à date de la convention. Les bilans détaillés des années 1 à 4, préfigurant les conclusions ont déjà alimenté l'élaboration de la présente convention, afin de permettre une continuité entre opérations.

- **La Maison de l'Habitat** : soucieux d'apporter une réponse homogène pour l'ensemble de la population face à la problématique des économies d'énergie, le PETR s'est engagé avec le territoire d'Epernay Terres de Champagne dans le déploiement d'un service d'accompagnement à la rénovation énergétique, incluant un espace conseil Faire. Initié en 2018, le service est maintenant pleinement opérationnel, avec 2 conseillers rénovation et s'inscrit dans le réseau France Rénov' dès 2022. L'ensemble des ménages dispose ainsi d'un accompagnement technique pour ses projets de travaux.

Avec un portage de l'OPAH et de l'Espace France Rénov' par le PETR, l'articulation entre les différents dispositifs sera facilitée, notamment par la répartition des rôles dès la définition de la mission de suivi-animation. Les modalités seront détaillées dans les parties suivantes de la convention.

Forts de ces constats, les élus retiennent quelques principes directeurs pour la nouvelle opération :

- Conserver et renforcer la démarche d'accompagnement (technique et administrative)
- Garantir l'effet incitatif des aides pour les publics prioritaires
- Inscrire la démarche de lutte contre l'insalubrité dans le temps long

Les liens entre les différents programmes d'intervention, non centrés sur l'habitat, seront détaillés dans le chapitre 3 (dispositif opérationnel) de même que l'articulation entre structures œuvrant en lien avec cette thématique. Une attention particulière sera portée à l'intégration des programmes d'actions PVD qui doivent être définis en 2022.

La problématique des copropriétés fragiles n'est pas identifiée comme prioritaire sur le territoire au regard de la composition du parc privé ou ces dernières occupent une part insignifiante et de l'absence de remontées de situations individuelles problématiques identifiées.

## **Conclusion :**

La période 2017-2022 a connu sur le territoire une amplification de la dynamique de rénovation telle qu'elle existait hors opération programmée. Par ailleurs, l'évolution de la communication et les moyens mis en œuvre par les pouvoirs publics, notamment en faveur de la rénovation énergétique contribuent aussi à favoriser le passage à l'acte des propriétaires. Les réalisations sont significatives mais les enjeux identifiés en 2017 persistent pour une grande part des ménages du territoire, amplifiés par les événements récents impactant le coût de l'énergie. Par ailleurs, de nouvelles thématiques sont aujourd'hui à prendre en compte telles qu'exposées ci-avant. Les élus souhaitent donc profiter de la dynamique vertueuse enclenchée pour lancer une nouvelle opération programmée en continuité de la précédente, dans des modalités adaptées aux évolutions du contexte général et des moyens à disposition.

Ces différents éléments contextuels, appuyés par la précédente démarche d'OPAH et l'actualisation des éléments de diagnostic dans le cadre notamment de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale ainsi que du Pacte Territorial de Relance et de Transition Ecologique, conduisent aujourd'hui les élus du territoire à s'engager à nouveau dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, qui constitue une déclinaison multithématique d'un volet du projet de territoire. Les caractéristiques géographiques et socio-économiques, soulignées notamment par le maintien en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR)<sup>5</sup> de l'ensemble du périmètre, conduisent à retenir la qualification de « Revitalisation Rurale » de cette opération.

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

---

<sup>5</sup> Arrêté du 16 mars 2017, modifié par le décret du 22 février 2018, communes sortantes du dispositif en 2017 mais continuant de bénéficier des effets du classement.

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

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

#### 1.1. Dénomination de l'opération

Le PETR du Pays de Brie et Champagne, l'État et l'Anah décident de réaliser conjointement l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale (OPAH-RR) du Pays de Brie et Champagne. Cette opération est également conclue en partenariat avec la Région Grand Est et le Département de la Marne.

Cette nouvelle OPAH-RR, fait suite à une précédente opération contractualisée pour la période courant de juillet 2017 à juillet 2022 dénommée également OPAH du Pays de Brie et Champagne.

#### 1.2. Périmètre et champs d'intervention

##### *OPAH-RR sur l'ensemble du périmètre du PETR*

Le périmètre d'intervention couvre les 96 communes du territoire du PETR du pays de Brie et Champagne, qui regroupe les communautés de communes de la Brie Champenoise, de Sézanne Sud-Ouest Marnais et du Sud Marnais, soit la liste suivante :

Communauté de Communes de la Brie Champenoise			
Bergères-sous-Montmirail	Fromentières	Le Vézier	Rieux
Boissy-le-Repos	Janvilliers	Margny	Soizy-aux-Bois
Charleville	La Villeneuve-lès -Charleville	Mécringes	Tréfol
Corfélix	Le Gault-Soigny	Montmirail	Vauchamps
Corrobert	Le Thout-Trosnay	Morsains	Verdon

Communauté de Communes de Sézanne Sud-Ouest Marnais			
Allemanche-Launay-et-Soyer	Courcemain	Les Essarts-le-Vicomte	Réveillon
Allemant	Courgivaux	Linthelles	Saint-Bon
Anglure	Escardes	Linthes	Saint-Just-Sauvage
Bagneux	Esclavolles-Lurey	Marcilly-sur-Seine	Saint-Loup
Barbonne-Fayel	Esternay	Marsangis	Saint-Quentin-le-Verger
Baudement	Fontaine- Denis- Nuisy	Mœurs-Verdey	Saint-Remy-sous-Broyes
Bethon	Gaye	Mondement-	Saint-Saturnin
Bouchy-Saint-Genest	Granges-sur-Aube	Montgivroux	Saron-sur-Aube
Broussy-le-Petit	Joiselle	Montgenost	Saudoy
Broyes	La Celle-sous-Chantemerle	Nesle-la-Reposte	Sézanne
Champguyon	La Chapelle-Lasson	Neuvy	Villeneuve-la-Lionne
Chantemerle	La Forestière	Oyes	Villeneuve-Saint-Vistre-et-Villevotte
Châtillon-sur-Morin	La Noue	Péas	Villiers-aux-Corneilles
Chichey	Lachy	Potangis	Vindey
Clesles	Le Meix-Saint-Epoing	Queudes	Vouarce
Conflans-sur-Seine	Les Essarts-lès-Sézanne	Reuves	

Communauté de Communes du Sud Marnais			
Angluzelles-et-Courcelles	Connantre	Fère-Champenoise	Ognes
Bannes	Corroy	Gourgançon	Pleurs
Broussy-le-Grand	Euvy	Marigny	Thaas
Connantray-Vaufrey	Faux-Fresnay		

##### *OPAH-RU en réflexion*

Dans le cadre du dispositif PVD, les trois communes concernées, avec leur EPCI de rattachement travaillent à la

définition de leur stratégie de revitalisation, qui pourra se traduire dans une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et potentiellement donner lieu à la définition de périmètre d'OPAH de Renouveau Urbain (OPAH-RU) pour partie du territoire communal. Cette option d'OPAH-RU est particulièrement travaillée pour les communes de Sézanne et de Montmirail, qui ont mené ces dernières années des études de faisabilité THIRORI sur des périmètres identifiés de leur centre-bourg. La mise en place d'une OPAH-RU n'est pas envisagée à date de convention par Fère-Champenoise.

Néanmoins, à date de la convention, en l'absence de conclusion sur l'opportunité (étude préalable) et sur la faisabilité (étude pré-opérationnelle) de ces éventuelles opérations, leur périmètre n'est pas identifié dans le document.

En fonction de l'évolution des études et des souhaits des élus, une ou plusieurs OPAH-RU pourront être contractualisées, pendant la durée de cette convention, et viendront se substituer aux clauses d'OPAH-RR pour les périmètres retenus.

Les modalités de suivi-animation et de financement spécifiques à ces secteurs ne seront pas exposés dans la convention d'OPAH-RR mais définies ultérieurement.

PROJET

## Chapitre II – Enjeux de l'opération.

### Article 2 – Enjeux

#### Enjeux généraux

Compte-tenu des éléments de contexte exposés dans le préambule, et notamment :

- De la volonté des élus et partenaires d'améliorer la qualité de vie et de valoriser le cadre de vie comme levier d'attractivité pour le territoire ;
- De la nécessaire transition écologique et énergétique du territoire pour laquelle l'accompagnement des habitants est indispensable, notamment les plus fragiles ;
- De l'opportunité que constitue la transformation du parc privé comme réponse à des problématiques croisées sociales et environnementales ;
- Des résultats des actions déjà initiées, qu'il convient de poursuivre au regard de leur bilan positif ;

Les signataires de la convention s'accordent sur les enjeux suivant dévolus à cette Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale :

- Amplifier la dynamique de rénovation de l'habitat privé afin d'améliorer l'adéquation avec les besoins en logements de la population, dans un objectif de résidentialisation durable (installation et maintien) ;
- Promouvoir des modes d'habiter plus sobres et durables, en lien avec les objectifs de Grand Est Territoires, déclinés dans le SCoT et le PCAET du Pays de Brie et Champagne ;
- Inclure la population fragilisée du bassin dans la démarche de transition environnementale ;
- Conserver le maillage territorial du bassin, préserver et valoriser ses caractéristiques rurales ;
- Soutenir la filière bâtiment et ses emplois non délocalisables par de l'investissement public responsable ;

#### Axes d'intervention de l'OPAH

Afin de répondre aux enjeux définis ci-avant, l'OPAH-RR du Pays de Brie et Champagne permettra la mobilisation des financements et de l'ingénierie de l'ensemble des partenaires, ainsi que la coordination des acteurs locaux impliqués selon les axes thématiques suivants :

- Le repérage et le traitement de l'habitat indigne et dégradé
- La lutte contre la précarité énergétique, l'amélioration de la performance des logements (énergie et GES)
- L'adaptation du logement dans une optique de maintien à domicile
- La prévention et la lutte contre la vacance

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

### Article 3 – Volets d'action

Le dispositif opérationnel doit permettre de répondre aux enjeux et objectifs détaillés à l'article 2. Pour cela, les partenaires signataires s'entendent sur le programme d'actions thématiques détaillé dans chacun des volets suivants.

#### 3.1. Volet urbain et foncier

##### *Descriptif du dispositif*

L'aménagement du territoire du PETR du Pays de Brie et Champagne résulte de l'articulation des politiques conduites par les différents acteurs publics, collectivités locales et partenaires institutionnels. Le cadrage général, à cette échelle est en cours avec l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale et d'un Plan Climat Air Energie Territorial. Les éléments de diagnostic déjà produits viennent conforter les enjeux liés au secteur du logement indiqués dans le préambule de la convention et justifient une intervention massive sur la rénovation de l'existant.

Le SCoT viendra préciser l'armature urbaine ainsi que les grands objectifs de production de logement neuf, avec leur spatialisation. Néanmoins face au taux de vacance, et aux dynamiques démographiques constatées, la rénovation de l'habitat demeure un enjeu de la totalité des communes ; la préservation du cadre de vie et de la qualité des espaces publics en est un corolaire.

Plus spécifiquement en lien avec l'OPAH, dans l'optique de conforter l'impact des interventions sur la rénovation de l'habitat, il est prévu :

- L'appui à la redynamisation des centres-bourgs :
  - Les communes de Sézanne, Montmirail et Fère-Champenoise sont engagées dans le programme PVD et l'élaboration de convention d'ORT est en cours. Ces stratégies globales, viendront préciser les actions conduites en matière de maintien des commerces, des services et des équipements, de valorisation patrimoniale, de requalification des espaces publics... ainsi que de leur accessibilité.

Au titre de ses missions générales et plus particulièrement de sa compétence de mise en œuvre des OPAH, le PETR est associé au comité de pilotage et au suivi de ces conventions afin de garantir la cohérence entre la stratégie de redynamisation et le programme opérationnel de rénovation de l'habitat privé. Ce dernier pourra être amené à évoluer pour prendre en compte les orientations des futures ORT.

Plus spécifiquement sur Sézanne et Montmirail, l'opportunité d'une action renforcée en matière de lutte contre l'habitat dégradé, via la définition d'un secteur de Renouvellement Urbain et la mise en place d'un programme spécifique est étudiée, à échéance 2024. Un déploiement coordonné entre les deux dispositifs sera mis en place, en recherchant notamment les synergies de gouvernance et de suivi-animation. Les dispositifs «RU » préciseront le cas échéant l'identification des îlots et/ou mesures coercitives prévues pour le traitement des zones d'habitat indigne ou très dégradé.

Sur l'ensemble du territoire, en s'appuyant notamment sur la mise en réseau des communes PVD, il s'agira, dans une logique de solidarité et de cohérence territoriale, de permettre l'élargissement de ces actions vers l'ensemble du bassin lorsque cela est pertinent.

- Le SCoT, par la déclinaison de l'armature territoriale, viendra préciser les enjeux et objectifs liés aux services et équipements. Ainsi les initiatives publiques venant renforcer ce maillage multipolaire, caractéristique du territoire et à préserver seront encouragées, notamment dans les domaines de

l'accès aux services publics, de la création et du maintien des commerces, du développement de l'offre de santé et de soins...

- La requalification des espaces : L'attractivité résidentielle du territoire s'appuie notamment sur la qualité des espaces, dans les milieux urbanisés ou plus largement dans les campagnes. C'est l'un des axes du PTRTE dans lequel pourront s'inscrire les projets de préservation et de valorisation du patrimoine bâti et environnemental. Une intégration de préconisations dans le SCoT sera étudiée prochainement.
  - Si pour les communes PVD, la requalification de cœur de ville est travaillée dans le cadre de la convention d'ORT, il est à noter sur le territoire l'initiative de la commune d'Esternay, engagée dans un projet propre de réhabilitation de son centre.
  - Initié dans le cadre de l'élaboration du SCoT, et inscrite au PTRTE, un travail d'identification des friches, et de la vacance, sur l'ensemble du bassin doit également être conduit par le PETR.
- La poursuite de la politique de développement des services et équipements publics portés par les acteurs publics au regard de leurs champs de compétences respectifs. Au-delà de l'entretien et de la rénovation du patrimoine existant, notamment pour réduire l'impact environnemental, les équipements structurants suivants sont programmés :
  - Construction d'une crèche – Montmirail
  - Réhabilitation de la Maison des associations – Montmirail (CCBC)
  - Extension de la maison de santé – Montmirail
  - Création d'un lotissement – Montmirail
  - Construction d'une crèche – Esternay (CCSSOM)
  - Réaménagement du cœur de bourg - Esternay
  - Construction d'un pôle scolaire – Fère-Champenoise
- L'engagement de réflexions sur la mobilité, consécutivement à la prise de compétence « Autorité Organisatrice des Mobilités » par les trois communautés de communes du PETR. Les premiers échanges conduisent à identifier les focales suivantes :
  - Les déplacements infra-territoriaux (liaisons internes aux communes, hameaux/bourg, rabattement vers les centralités)
  - Les liaisons vers les pôles de services (Romilly-sur-Seine, Provins, Coulommiers, Château-Thierry, Epernay/ Reims)
  - Le lien avec l'Île de France et l'accès aux infrastructures ferroviaires.

Le Pacte Territorial de Relance et de Transition Ecologique, signé avec l'Etat et la Région Grand Est vient confirmer cette stratégie par une première déclinaison opérationnelle, actualisable, à laquelle il conviendra de se référer sur la durée de l'OPAH.

Le programme LEADER, en cours d'élaboration viendra conforter ces actions en permettant un appui financier aux projets s'inscrivant dans sa stratégie, notamment sur la création de nouveaux services à la population et l'amélioration de leur accès, l'animation territoriale source de lien social ou la valorisation du territoire et de ses initiatives innovantes.

### *Objectifs*

Les actions indiquées dans ce volet relèvent d'une pluralité de porteurs. L'objectif principal réside donc dans le fait d'assurer une cohérence d'ensemble et une complémentarité des interventions. Pour cela le PETR mobilisera prioritairement les instances de gouvernance du Pacte Territorial de Relance et de Transition Ecologique qui doivent permettre d'avoir une vision d'ensemble du déploiement des politiques publiques d'aménagement.

Afin de dresser un bilan de l'avancée de ce volet, les acteurs y contribuant seront associés aux comités de pilotage.

### **3.2. Volet immobilier et lutte contre la vacance**

#### *Descriptif du dispositif*

L'offre immobilière destinée au logement résidentiel est dominée par l'accession à la propriété, plus que le locatif, phénomène renforcé récemment à la suite de la crise covid.

Par ailleurs, le territoire connaît un taux de logements vacants important (y compris de longue durée) dont la résorption présente un enjeu multiple de limitation de la consommation foncière au regard des dynamiques démographiques (besoin de logement qui augmente même à population constante) et de préservation du patrimoine local.

Face à ces constats, sur la base de la mobilisation des dispositions incitatives de l'opération, il est prévu :

- De renforcer l'identification de la vacance : un travail de recensement de la vacance (en complément des friches) doit être initié dans le cadre de l'élaboration, puis de la mise en œuvre du SCoT. Il permettra de mesurer plus finement la réalité de la vacance et sa répartition ainsi que de la faisabilité réelle de la réhabilitation.
- D'inciter à la remise sur le marché les logements vacants par des actions de sensibilisation et de communication sur l'opportunité de l'OPAH et des dispositifs d'aides (y compris dans les périmètres des futures ORT) vers les propriétaires, soit dans une optique de mise en location, soit de réhabilitation pour occupation.

L'accompagnement des propriétaires bailleurs pourra utilement être complété par une orientation vers les dispositifs d'Action Logement, dans le cadre de la déclinaison du partenariat conclu avec l'Anah.

- D'accompagner les acheteurs en leur permettant d'intégrer les travaux dans le plan de financement de leur achat. Pour cela, une information vers les professionnels de l'immobilier devra être menée pour faire connaître les opportunités sur le territoire.

L'accompagnement technique et financier sera conduit dans le cadre des dispositifs des volets thématiques, qui concourent à la lutte contre la vacance, y compris dans une logique préventive.

Lutte contre les propriétaires bailleurs indécents, dits « marchands de sommeil » : toute situation d'abus identifiée dans le cadre de l'OPAH, notamment via les locataires, sera systématiquement signalée auprès du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne-Indécent.

#### *Objectifs*

<b>Intitulé</b>	<b>Indicateurs</b>	<b>Cible</b>
Informer les professionnels	Nombre d'actions d'information Nombre de structures touchées	
Informer la population	Nombre d'actions d'information Nombre de personnes touchées	
Remise sur le marché	Nombre de réhabilitation de logements vacants.	
Repérer les logements vacants	Etat d'avancement de la démarche Nombre de contacts établis	

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

#### *Descriptif du dispositif*

La problématique du logement indigne a été identifiée dès l'étude préalable de la précédente opération comme potentiellement présente sur l'ensemble du territoire, même si une concentration plus importante était localisée sur les centres-bourgs. La précédente opération n'a cependant pas produit les résultats escomptés avec seulement 3 projets de propriétaires occupants traités.

Conscients de la difficulté de traiter ces situations, les élus du territoire souhaitent poursuivre les efforts en direction des ménages fragilisés par de telles conditions de logement et inscrire cette problématique comme une priorité dans la durée, en facilitant le repérage, l'accompagnement puis le traitement des situations problématiques. Ainsi, il est prévu :

- La reconduction d'un groupe partenarial sur la précarité dans le logement pour :
  - Le déploiement d'actions d'information/ sensibilisation des acteurs sociaux ainsi que des communes du territoire ;
  - Le repérage des logements et l'identification des situations préoccupantes. Au-delà de points ponctuels lors de réunions de ce groupe, il s'agit de conforter le réseau des signalements.
  - Le suivi de situations individuelles, afin de faire le lien entre problématiques d'habitat et problématiques sociales et de faciliter la coordination des interventions.

Il conviendra de poursuivre l'estimation des situations présumées d'insalubrité, d'habitats très dégradés, de péril et de risque de saturnisme, des situations de danger à traiter ainsi que de l'estimation du volume d'intervention correspondant.

- L'accompagnement sanitaire et social des ménages par l'opérateur de suivi-animation qui comprendra :
  - La réalisation des diagnostics nécessaires. Un volet thermique sera systématiquement inclus.
  - L'aide à l'établissement du programme de travaux en exerçant une vigilance accrue sur leur cohérence et leur bonne hiérarchisation au regard des besoins et des moyens du ménage.
  - La recherche de financements et l'appui administratif lié.
  - La recherche d'un relogement si nécessaire.

Les outils et moyens appropriés à chaque situation seront mobilisés.

- La création d'une aide complémentaire à celle de l'Anah par les communautés de communes du territoire, afin de diminuer le reste à charge pour les ménages. Dans le cadre de cette aide le territoire souhaite appuyer la sortie d'insalubrité des propriétaires occupants. Il n'interviendra pas auprès des bailleurs.
- L'accompagnement des collectivités dans les procédures coercitives visant à traiter l'habitat dégradé, par une mission incluse dans le suivi-animation qui permettra d'alerter les collectivités en cas d'échec des mesures incitatives, de conseiller sur les procédures possibles et d'assister dans leur mise en œuvre.

*Nota 1: L'opérateur aura en charge d'informer et de repérer les besoins des ménages sur l'ensemble des thématiques potentielles lors du montage d'un projet portant initialement sur l'un des volets seulement de l'opération.*

*Nota 2: Cette thématique est également explorée dans le cadre des travaux des communes labellisées PVD. Des mesures complémentaires issues de ces réflexions pourront venir enrichir le dispositif soit dans le cadre de périmètre RU, soit en complément de l'OPAH-RR.*

## Objectifs

Intitulé	Indicateurs	Cible
Poursuivre le repérage des situations de mal logement	Constitution du groupe partenarial Nombre de réunions Nombre de signalements/ origine	1 4/ an
Traiter les situations	Nombre de logements rénovés Montants d'aides et taux Nombre de contacts « LHI » Nombre de visites, outils d'aides à la décision produits Nombre d'abandons et raisons	18 Po 21 PB
	Nombre de procédures coercitives	

### **3.4. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique**

#### *Descriptif du dispositif*

Ce volet comporte les objectifs quantitatifs les plus ambitieux de l'OPAH car il constitue une réponse à des enjeux croisés sociaux et environnementaux. A cet effet, le PETR se fixe comme objectif d'encourager à des rénovations performantes, en privilégiant les parcours de travaux dans une logique BBC compatible, au-delà des exigences minimales de la politique nationale conduite par l'Anah. Pour cela, une politique d'accompagnement global de l'ensemble des propriétaires du territoire est déployée, avec une aide financière complémentaire fléchée vers les ménages les plus fragiles et les projets les plus ambitieux.

Par ailleurs, cette opération se déploie dans un contexte de mise en œuvre de France Rénov' (janvier 2022) et de son pilotage par l'Anah ainsi que les nouveaux critères Ma Prime Rénov' Sérénité (juillet 2022) qui facilitera sa mise en cohérence au niveau local. Pour cela, il est prévu :

- D'assurer la coordination des acteurs : En s'engageant dans la déclinaison locale du programme SARE dès 2021 avec la Région Grand Est, les collectivités du territoire ont affirmé leur volonté de structurer les acteurs de la rénovation énergétique sur le bassin dans un réseau pérenne. L'OPAH, constitue un élément complémentaire de l'offre qui sera intégré dans le panorama global des actions conduites. Plusieurs leviers seront mobilisés :
  - Mise en place d'une communication homogène par le PETR sur la rénovation énergétique, sous la bannière commune France Rénov'
  - Assurer une démarche d'information auprès des professionnels du bâtiment et de l'immobilier en lien avec le programme d'actions de la Maison de l'Habitat.
  - Poursuivre le repérage des situations de précarité énergétique en lien avec les acteurs sociaux. Ce volet sera intégré comme une thématique propre au groupe partenarial « précarité dans le logement » [voir volet social]. L'évaluation en 2018 du nombre de ménages en situation de précarité énergétique<sup>6</sup> s'élevait à 2900, auxquels s'ajoutent 5500 ménages supplémentaires en considérant l'auto-restriction. Un repérage visuel exhaustif inclus dans l'étude pré-opérationnelle de 2017 constitue également une base sur laquelle s'appuyer. L'objectif est d'assurer un maximum d'orientation vers l'opérateur de suivi-animation OPAH ou le conseiller FranceRénov' selon les caractéristiques du ménage.
  - Garantir la fluidité dans le transfert d'information entre les interlocuteurs de chaque programme, facilité par le fait que l'OPAH et l'espace France Rénov' soient portés par la même structure.
- La mise en place d'un parcours d'accompagnement pour tous les ménages selon la logique « des conseils pour tous, un accompagnement financier pour les plus fragiles ».
  - Tout propriétaire doit pouvoir bénéficier d'information de premier niveau et de conseil personnalisé pour son projet de rénovation énergétique. Ce premier niveau « accueil » qui sera réalisé indifféremment par les conseillers rénovation de la Maison de l'Habitat ou par l'opérateur OPAH aura pour but de qualifier le besoin d'accompagnement et les caractéristiques des ménages, afin de vérifier l'éligibilité au dispositif « MaPrimeRénov' Sérénité ».
  - Le parcours d'accompagnement est ensuite assuré par l'opérateur OPAH (voir point suivant) pour les ménages éligibles, ou par le conseiller France Rénov' (voir MH). Dans les deux cas, il comprendra l'évaluation des besoins, l'aide au choix des travaux, l'appui à la mobilisation des financements.

Une attention particulière sera portée sur l'accompagnement des ménages pour la valorisation des CEE.

---

<sup>6</sup> Etude Région Grand Est – SCET, précarité énergétique selon le Taux d'Effort Energétique, fixé à 10% des revenus du ménage.

- En cas de besoin d'une prestation de maîtrise d'œuvre pour des projets complexes, la mobilisation des dispositifs adéquats sera réalisée, notamment par l'orientation vers la SEM Oktave pour les ménages hors plafonds Anah.

La rénovation performante (au sens de la loi de 2015) doit être recherchée dans les préconisations de travaux qui seront réalisées. En fonction des moyens financiers des ménages, un phasage des travaux devra être envisagé pour préserver la cohérence de la démarche de rénovation globale.

La rénovation des copropriétés n'est pas un sujet prioritaire sur le territoire au regard des caractéristiques du parc de logement. Les situations identifiées seront analysées au cas par cas, et seront orientés vers une AMO au titre du programme MaPrimeRénov' Copropriétés.

- L'accompagnement renforcé pour les projets globaux (MaPrimeRénov' Sérénité) : une fois l'éligibilité au dispositif validée, l'opérateur OPAH aura en charge l'accompagnement des ménages selon les normes du référentiel de l'Anah en vigueur. Les préconisations de travaux devront également s'appuyer sur le référentiel technique de la Région Grand Est (qui permettra la mobilisation d'aides complémentaires, voir point ci-après). Cet accompagnement devra inclure :
  - La réalisation d'une visite sur place et d'un diagnostic complet du logement. Une attention particulière sera portée à l'usage du logement.
  - L'établissement d'un programme de travaux comportant plusieurs scénarii, hiérarchisés et cohérents avec les ressources du ménage.
  - L'identification de l'ensemble des financements possibles, au-delà des signataires de la présente convention et l'appui à leur mobilisation. L'opérateur OPAH aura directement en charge le montage des dossiers « MaPrimeRénov' Sérénité », et de l'aide locale complémentaire (formalisation des demandes, réalisation des études et documents demandés...) ainsi que des autres financeurs en complément des aides de l'Anah (caisses de retraites ou autres). Il assurera l'orientation vers les prestataires agréés par les autres financeurs pour le montage de leurs dossiers, ainsi qu'un appui pour les dispositifs mobilisables de façon autonome, type MaPrimeRénov'.
  - Des conseils techniques et financiers pour la réalisation du programme de travaux retenu (analyse des devis, recherche des entreprises...)
- La création d'une aide complémentaire à celle de l'Anah par les communautés de communes du territoire et abondée par la Région Grand Est à même hauteur, afin de diminuer le reste à charge pour les ménages. Dans le cadre de cette aide le territoire souhaite appuyer les projets les plus ambitieux des propriétaires occupants. Pour cela, il s'appuiera sur le référentiel technique produit par la Région Grand Est. Il n'interviendra pas auprès des bailleurs.

*Nota : L'opérateur aura en charge d'informer et de repérer les besoins des ménages sur l'ensemble des thématiques potentielles lors du montage d'un projet portant initialement sur l'un des volets seulement de l'opération.*

## Objectifs

Intitulé	Indicateurs	Cible
Coordonner la dynamique de rénovation énergétique	Nombre d'actions d'information Nombre de personnes/ structures touchées Nombre d'orientations vers l'OPAH Nombre d'orientations vers MH	
Rénovation Energétique	Nombre de logements rénovés Montants d'aides et taux Nombre de contacts « Energie » Nombre de visites, outils d'aides à la décision produits Nombre d'abandons et raisons	324 Po + 24 PB
Limiter l'impact environnemental	Gain énergétique  Gain GES Nombre de sorties E ;F ;G ; Nombre de dossiers FCI Typologie des travaux	Gain moyen de 2 classes X% projets > B  30 %

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

#### *Descriptif du dispositif*

Au regard du vieillissement de la population, ce volet constitue l'un des éléments centraux du maintien de la population sur le territoire. Il demeure par ailleurs une priorité d'intervention forte pour les élus, au titre de la solidarité au sein de la population afin de permettre un véritable choix du maintien à domicile et une réduction des conséquences de la perte d'autonomie. Pour cela, il est prévu :

- La mobilisation de l'ensemble des acteurs œuvrant sur le territoire :
  - Par l'information sur le dispositif mis en place (objectif de relais)
  - Par des actions de sensibilisation aux enjeux de l'aménagement des espaces et du repérage, afin de favoriser notamment une adaptation préventive des logements.
- La création d'une aide complémentaire à celle de l'Anah par les communautés de communes du territoire, afin de diminuer le reste à charge pour les ménages.
- Un accompagnement individuel des ménages qui inclut, au-delà de la mobilisation des aides, des conseils adaptés à la situation de chacun.

*Nota : L'opérateur aura en charge d'informer et de repérer les besoins des ménages sur l'ensemble des thématiques potentielles lors du montage d'un projet portant initialement sur l'un des volets seulement de l'opération.*

#### *Objectifs*

<b>Intitulé</b>	<b>Indicateurs</b>	<b>Cible</b>
Informer la population	Nombre d'actions d'information Nombre de personnes touchées	
Sensibiliser les professionnels	Nombre d'actions d'information Nombre de structures touchées Nombre d'orientation vers l'OPAH	
Maintien à domicile	Nombre de logements rénovés Montants d'aides et taux Nombre de contacts « Adaptation » Nombre de visites, outils d'aides à la décision produits Nombre d'abandons et raisons	126

### **3.6 Volet social**

#### *Descriptif du dispositif*

Ce volet revêt une dimension transversale forte à la réalisation des objectifs de l'OPAH. La prise en compte de la fragilité des ménages accompagnés doit ainsi être intégrée dans l'accompagnement individuel réalisé, notamment sur les volets de l'habitat indigne et de la précarité énergétique. Les préconisations doivent ainsi être adaptées aux besoins des ménages, priorités (dans une cohérence d'ensemble) et dimensionnés à leur capacité réelle de réalisation.

Les éléments ci-après présentent les actions connexes à la rénovation dans une optique d'accompagnement global. Il est prévu :

- La mise en place d'un groupe partenarial sur la précarité dans le logement pour :
  - Le déploiement d'actions d'information/ sensibilisation des acteurs sociaux
  - Le repérage et le suivi de situations individuelles, afin de faire le lien entre problématiques d'habitat et problématiques sociales.
- L'orientation des occupants (propriétaires ou locataires) par l'opérateur de suivi-animation vers les structures ad'hoc lorsque l'accompagnement requis ne relève plus de l'amélioration de l'habitat. L'opérateur veillera également à la mobilisation des dispositifs existants (financiers et d'accompagnement) pour favoriser le maintien des occupants et le respect de leurs droits.
- Le cas échéant, la facilitation des mesures de relogement définitif ou d'hébergement temporaire dans le respect de la complémentarité et de la compétence de chaque acteur.
- La recherche des financements complémentaires et des solutions de préfinancements des aides pour les ménages les plus précaires afin de minimiser les restes à charges d'une part et les besoins de trésorerie d'autre part.

L'opérateur veillera à une information du maître d'ouvrage et du comité technique sur les situations individuelles ou typologie de situations récurrentes problématiques dans le cadre de sa mission de suivi-animation pour trouver des solutions individuelles ou des adaptations du dispositif.

Par ailleurs, le maître d'ouvrage apportera une attention particulière aux délais, notamment dans le cadre de l'aide qu'il gère, afin de limiter les besoins de trésorerie des ménages.

#### *Objectifs*

<b>Intitulé</b>	<b>Indicateurs</b>	<b>Cible</b>
Faciliter le repérage des situations de précarité liées à l'habitat	Nb de réunions groupe partenarial Nb d'actions d'information des acteurs sociaux	2/ an
Accompagner les ménages	<i>Voir volets thématiques concernés.</i> Typologie des financements mobilisés Sorties d'insalubrité traitées Caractéristiques sociales	
Référentiel qualité	Délais de versement des aides	A définir

### **3.7. Volet économique et développement territorial**

#### *Descriptif du dispositif*

L'OPAH par le volume de travaux générés ainsi que l'amélioration du cadre de vie contribue au développement du territoire et aux politiques d'aménagement conduites par les élus et les partenaires institutionnels avec un impact direct important sur la filière artisanale locale. De manière indirecte, en confortant le maintien et l'installation de population sur le territoire, l'opération contribue également au maintien du tissu économique de proximité, à vocation commerciale ou de services.

Afin de maximiser l'impact de l'OPAH sur le territoire sur ces deux volets, les leviers d'actions résident dans la mobilisation de l'ensemble des acteurs pour stimuler la demande en matière de rénovation. Il convient également d'accompagner la filière artisanale dans sa capacité à répondre à la demande générée. Pour cela il est prévu :

- Des actions d'information sur l'opération et plus globalement sur les actions conduites sur le territoire, à destination des professionnels
  - Du bâtiment : premiers interlocuteurs des particuliers de travaux
  - De l'immobilier : afin de pouvoir intégrer la dimension de rénovation dès le projet immobilier
- Des actions de sensibilisation aux méthodes de rénovation (énergétiques ou travaux d'adaptation)

Ce programme d'actions, validé en comité technique, sera construit en commun avec l'espace France Rénov', au titre de ses missions de « dynamique de la rénovation » et « d'accompagnement du petit tertiaire ».

- Une veille sur les exigences réglementaires en lien avec les fédérations professionnelles et partenaires institutionnels :
  - Capacités : labellisation RGE...
  - Valorisation des CEE, rédaction des devis, factures...

Par ailleurs, l'instauration d'un climat de confiance avec les professionnels du bâtiment sera nécessaire afin qu'ils n'hésitent pas à intervenir sur des projets OPAH. Une attention particulière sera portée aux délais de montage, d'instruction et de paiement des subventions attribuées pour sécuriser l'intervention des entreprises.

#### *Objectifs*

<b>Intitulé</b>	<b>Indicateurs</b>	<b>Cible</b>
Conforter la filière artisanale locale ;	Volume de travaux générés (montant) Part des entreprises locales Diversité des entreprises	9 M€ > 75% /
Informers les professionnels	Nombre d'actions d'information Nombre de structures touchées	
Informers la population	Nombre d'actions d'information Nombre de personnes touchées	
Référentiel qualité : assurer des délais raisonnables et les faire connaître.	Délais de montage Délai d'attribution Délai de paiement	A définir A définir A définir

### **3.8. Volet patrimonial et environnemental**

#### *Descriptif du dispositif*

Le territoire présente, notamment dans les centres-bourgs des éléments remarquables et une qualité architecturale à préserver. Si tous ne font pas l'objet d'une protection réglementaire particulière, ils contribuent à définir l'identité rurale propre au territoire qu'il convient de préserver et de valoriser. La rénovation de l'habitat, à minima ne doit pas entrer en conflit avec cet enjeu et plutôt permettre d'y contribuer. Ainsi les projets devront être menés en étroite relation avec les partenaires compétents en matière d'architecture, de patrimoine et d'urbanisme. Pour cela, il est prévu :

- Des actions de sensibilisation à la protection et la valorisation patrimoniale :
  - à destination des parties prenantes du suivi-animation (information sur les périmètres, les caractéristiques du bâti, ...) en vue de l'accompagnement des propriétaires ;
  - Information des bénéficiaires lors du montage des dossiers et orientation vers l'interlocuteur adéquat. Le volet « santé » et « environnement intérieur » pourra utilement être exploré.
- Conditionnalité des aides au respect des réglementations en vigueur, notamment d'urbanisme.
- Des actions de sensibilisation de la filière bâtiment sur la réhabilitation durable (éco-matériaux, ...) en lien avec les fédérations professionnelles et partenaires institutionnels.

Par ailleurs cette opération doit contribuer à la limitation de l'impact du secteur du logement sur la facture énergétique et les émissions de GES du territoire. Dans cette optique, l'opération comporte un volet précarité énergétique fort (voir 3.2) et les projets présentant une aggravation des émissions de GES ne pourront être subventionnés.

#### *Objectifs*

<b>Intitulé</b>	<b>Indicateurs</b>	<b>Cible</b>
Sensibiliser les parties prenantes du suivi-animation (opérateur, comité, mairies...)	Mentions au CCTP suivi-animation Nb et type d'actions de sensibilisation	
Préserver les qualités architecturales du territoire	Autorisation d'urbanisme préalable à l'attribution des aides	100 %
Limiter l'impact environnemental	Gain énergétique Gain GES	Gain moyen de 2 classes X% projets > B

#### **Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation**

Les objectifs globaux sont évalués à 513 logements minimum, répartis comme suit :

- 468 logements occupés par leur propriétaire
- 45 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

	2022	2023	2024	2025	TOTAL
<b>Nombre de logements PO*</b>	<b>42</b>	<b>156</b>	<b>156</b>	<b>114</b>	<b>468</b>
Dont LHI et TD*	0	6	6	6	18
Dont MaPrimeRénov' Sérénité*	27	108	108	81	324
Dont autonomie*	15	42	42	27	126
<b>Nombre de logements PB*</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>45</b>
Nombre de logements financés au titre de la VIR (le cas échéant)	/	/	/	/	/
Nombre de logements financés au titre du DIIF (le cas échéant)	/	/	/	/	/
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété* 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	0	7	7	7	21
Dont loyer conventionné social Loc'2	0	8	8	8	24
Dont loyer conventionné très social Loc'3	0	0	0	0	0

\* Ces champs devront être renseignés dans contrat Anah

*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 »*

## Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

### Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

#### 5.1. Financements de l'Anah

##### 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.

##### Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 5 972 838 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels	1 990 946 €	1 990 946 €	1 990 946 €	5 972 838 €
dont aides aux travaux	1 891 326 €	1 891 326 €	1 891 326 €	5 673 978 €
dont aides à l'ingénierie :	99 620 €	99 620 €	99 620 €	298 860 €
- Part fixe	6500 €	6500 €	6500 €	19500 €
- Part variable	93 120 €	93 120 €	93 120 €	279 360 €

## **5.2. Financements du PETR du Pays de Brie et Champagne**

### *Règles d'application*

Les communautés de communes du territoire, par l'intermédiaire du PETR du Pays de Brie et Champagne, maître d'ouvrage de l'OPAH-RR mobilisent d'importants moyens financiers au titre de cette opération sur deux aspects :

- Le financement du suivi-animation : Le PETR déploiera une mission complète de suivi-animation de la démarche (détaillée à l'article 7.2) destinée à la promouvoir et à stimuler les sollicitations, ainsi qu'à l'accompagnement individuel (technique, social et administratif) des propriétaires, afin que le montage et le suivi d'un dossier de demande d'aides leur soit intégralement pris en charge. Une demande de co-financement sera faite auprès de l'Anah (inscription dans les montants prévisionnels d'aide à l'ingénierie) ainsi que de la Région Grand est.
- Le financement des travaux : Le PETR constituera un fonds d'intervention dont les modalités sont précisées dans un règlement d'intervention dédié (éligibilité des bénéficiaires et des travaux, règles financières...). L'attribution des financements relève de l'organe compétent du PETR.

Le règlement d'intervention est susceptible d'évolutions durant la durée de la convention.

### *Montants prévisionnels*

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement et de programme de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 639 648 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE/AP prévisionnels	213 216 €	213 216 €	213 216 €	639 648 €
Dont aides aux travaux	177 680 €	177 680 €	177 680 €	533 040 €
Dont aides à l'ingénierie	35 536 €	35 536 €	35 536 €	106 608 €

Ces financements attribués et gérés par le PETR sont issus des cotisations des communautés de communes membres.

### **5.3. Financements de la Région Grand Est**

#### *Règles d'application*

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

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

Pour cette raison, la Région Grand Est s'implique auprès du PETR du Pays de Brie et Champagne dans le cadre de cette opération en s'engageant :

- A participer au financement de la part forfaitaire du suivi-animation, au prorata des dossiers concernant uniquement les cibles régionales (logement énergivores), sur demande annuelle du maître d'ouvrage et sous réserve du vote du dispositif au budget primitif de l'année concernée ;
- A participer au financement des travaux par l'abondement de l'enveloppe financière du dispositif mis en place par le PETR, dans le respect du règlement d'intervention voté par le Conseil régional et sous réserve de la poursuite du dispositif régional en vigueur et de l'inscription des crédits au moment du vote du budget concerné. Les engagements financiers réciproques sont précisés dans une convention spécifique à signer entre le PETR et la Région Grand Est qui détaillera notamment les modalités de collaboration dans la gestion du fonds et les règles d'attribution.

#### *Montants prévisionnels*

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Région Grand Est à l'opération est de 339600 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
Enveloppes prévisionnelles	113 800 €	113 200 €	112 600 €	339 600 €
dont aides aux travaux	112 000 €	112 000 €	112 000 €	336 000 €
dont aides à l'ingénierie :				
- Part fixe	1 800 €	1 200 €	600 €	3 600 €
- Part variable				

## **Article 6 – Engagements complémentaires**

### **Le PETR**

- Maison de l’Habitat : Comme exposé ci-avant, le PETR du Pays de Brie et Champagne co-porte avec le PETR du Pays d’Epernay Terres de Champagne la « Maison de l’Habitat ». Ce service public, d’accompagnement à la rénovation énergétique est un espace conseil France Rénov’. Il sera mobilisé :
  - Pour l’élaboration d’un programme d’action commun en faveur de la dynamique de rénovation de l’habitat privé (communication, animations...)
  - Pour l’accompagnement des propriétaires non éligibles aux aides de l’Anah, sur le volet rénovation énergétique.
  - Pour l’accompagnement des propriétaires sollicitant une assistance à maîtrise d’ouvrage ou une maîtrise d’œuvre, en mobilisant le partenariat Maison de l’Habitat / Oktave.

Le PETR veille à la bonne articulation de ses deux dispositifs et en définit les modalités de mobilisation et de complémentarité.

- Conseillère Numérique : Le PETR déploie également une mission de médiation numérique, avec l’appui des usagers par une conseillère numérique France Services qui œuvre sur l’ensemble du territoire. Dans le cadre de la dématérialisation des procédures de demandes d’aides, notamment de l’Anah, elle pourra être sollicitée pour l’accompagnement à la prise en main de l’interface par les bénéficiaires de l’OPAH éloignés des usages numériques. Les modalités seront définies par le président du PETR.

### **Communautés de communes et communes**

- Réseau France Services : le territoire bénéficie d’un maillage d’espaces France Services portés par les communautés de communes (Montmirail-CCBC, Fère-Champenoise – CCSM) ou La Poste (Esternay et Anglure). Un partenariat sera proposé pour que dans le cadre de cette mission, les usagers puissent bénéficier d’une orientation vers l’opérateur, et d’un accompagnement aux démarches en lignes liées à leur projet.
- Accueil : dans le cadre des missions de suivi-animation, des locaux pourront être nécessaires pour accueillir permanences et animations. Dans la continuité du partenariat avec le PETR, les collectivités du bassin s’engagent à la mise à disposition de locaux, dans la mesure de leurs possibilités.
- Relais locaux : l’information sera largement diffusée sur le territoire par le relais des mairies et services publics. Les communautés de communes et communes s’engagent à faciliter cette communication (bulletins et sites internet, distributions, orientation des usagers)

Une présentation complète du dispositif sera assurée à destination des acteurs publics (élus, agents...) dans un format à définir dans les premiers mois de l’opération.

### **Le Département de la Marne**

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

## **Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.**

### **Article 7 – Conduite de l'opération**

#### **7.1. Pilotage de l'opération**

##### *Mission du maître d'ouvrage*

Le PETR du Pays de Brie et Champagne sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution de la mission de suivi-animation par l'opérateur.

##### *Instances de pilotage*

Afin d'assurer le suivi de l'opération et la coordination des différentes actions, les instances suivantes seront installées :

➤ **Comité de pilotage**

**Rôle :** Instance stratégique, il évalue les avancées de l'opération et l'adéquation entre les moyens déployés, les résultats obtenus et les enjeux identifiés. Il est chargé, le cas échéant de résoudre les problèmes liés à la bonne exécution de la convention.

Il se réunit au minimum une fois par an et autant de fois que nécessaire.

**Composition :** Présidé par le président du PETR du Pays de Brie et Champagne, il sera également constitué des membres suivants ou de leur représentant :

- Le préfet de la Marne
- Le délégué adjoint de l'Anah dans le département
- Le président de la Région Grand Est
- Le président du Département de la Marne
- Les élus du PETR désignés pour suivre l'opération, dont la vice-présidente en charge de l'Habitat
- Les présidents des communautés de communes membres du PETR
- Les maires des communes labellisées PVD
- La directrice départementale des territoires de la Marne
- Le directeur de l'Agence Régionale de Santé
- La co-présidente de la Maison de l'Habitat des Pays Epernay Terres de Champagne et de Brie et Champagne

➤ **Comité Technique**

**Rôle :** Instance de suivi opérationnel, il est chargé de coordonner la mission de suivi animation et de suivre les réalisations individuelles (financements de projets). Il a à connaître l'ensemble des difficultés rencontrées en vue de dégager des solutions partagées. Il peut proposer des évolutions sur tout aspect de l'opération.

Le PETR choisit également de lui confier l'examen des dossiers de demande de subvention au titre de l'aide locale qu'il porte, avant attribution par l'organe compétent. Le processus est détaillé dans le règlement d'intervention.

Il se réunit autant de fois que nécessaire et à minima une fois par trimestre.

**Composition :** Présidé par le président du PETR du Pays de Brie et Champagne, ou la vice-présidente en charge de l'Habitat, il est composé :

- Des élus du PETR désignés pour suivre l'opération,
- Du représentant de l'Anah
- Du représentant de la Région Grand Est
- Du représentant du Département de la Marne
- Des agents du PETR concernés et le cas échéant, de la Maison de l'Habitat

## **7.2. Suivi-animation de l'opération**

### *Mission de suivi-animation*

Le PETR du Pays de Brie et Champagne confie le pilotage opérationnel de l'OPAH-RR à l'un de ses agents, qui assurera le suivi d'un opérateur en charge de l'exécution de la mission de suivi-animation. Ce dernier sera recruté dans le cadre d'une procédure d'appel d'offres ouvert, conformément au code des marchés publics.

L'équipe retenue devra justifier de compétences permettant d'accompagner les propriétaires bénéficiaires de l'opération sur l'ensemble des thématiques traitées par l'opération, ainsi que d'appuyer le maître d'ouvrage dans le déploiement et l'animation de la démarche. Par ailleurs, la complémentarité avec les actions conduites par la Maison de l'Habitat (Espace conseil FranceRénov') également portée par le PETR sera recherchée.

### *Contenu des missions de suivi-animation*

Les missions de suivi-animation, pour partie confiées à XXXX dans le cadre d'un marché public consisteront à :

- Promouvoir la démarche et valoriser les réalisations : Une campagne de communication conjointe avec l'espace France Rénov' sera réalisée sous pilotage du PETR. Il s'agira de privilégier l'approche commune en matière de rénovation énergétique tout en mettant en avant les spécificités des autres volets d'action. A ce titre l'opérateur de suivi-animation aura en charge :
  - La conception des supports, adaptés par typologie du public visé
  - Appui à la rédaction d'articles pour les publications communautaires et communales, ou la presse locale.
  - La conception et/ou la participation à des événements locaux de promotion de l'opération ou de sensibilisation (réunion d'information, journée de l'habitat...) :
    - sur les thématiques liées à l'OPAH (énergie en lien avec la Maison de l'Habitat, mais aussi maintien à domicile, dégradation de l'habitat par l'opérateur de suivi-animation)
    - vers différents publics (habitants, professionnels du bâtiment ou de l'immobilier, acteurs sociaux...)
- Accueillir et orienter : l'opérateur assurera une information de premier niveau, indépendamment de l'éligibilité au dispositif OPAH et une orientation le cas échéant vers le bon interlocuteur, après qualification du demandeur et de son projet. Pour cela il sera mis en place :
  - La tenue de permanences sur le territoire
  - La mise en place d'un accueil téléphonique et d'une boîte mail
  - Des actions de repérage proactif, en lien avec les élus du territoire pourront être proposées
  - L'animation d'un groupe partenarial « précarité dans le logement » en lien avec le PDLHI et les acteurs sociaux du territoire contribuera à la remontée des situations problématiques en matière de logement.

A l'issue de cette étape, le ménage entrera dans le dispositif OPAH ou sera réorienté.

- Accompagner des propriétaires éligibles :
  - Etablir un diagnostic complet de la situation du ménage, à la suite d'une visite du logement formalisé par un rapport de visite comportant un volet :
    - Technique sur le logement et le projet.
    - Social et juridique au regard de la situation du ménage.

Les rapports devront être établis selon les règles en vigueur applicables pour chaque typologie de travaux (adaptation, évaluation thermique, grilles...).

- Proposer une stratégie de traitement (scénarii de travaux) hiérarchisée en fonction du diagnostic incluant le cas échéant la mobilisation des outils incitatifs et/ou coercitifs adaptés à la réhabilitation.
  - Assister à la définition des travaux, le choix des entreprises et des prestations
  - Aider au montage financier (construction du plan de financement, constitution et suivi des dossiers de demandes d'aides, de prêts et de paiement). L'opérateur veillera à l'optimisation des montages financiers par la mobilisation d'aides complémentaires de celles de l'Anah ou du fonds commun PETR/Région (CAF, Caisse de retraites...) et la valorisation des CEE.
  - S'assurer de la conformité des réalisations
  - Sensibiliser aux enjeux de l'habitat qui dépassent le cadre du projet du propriétaire : sécurité et salubrité du logement (plomb, amiante, qualité de l'air...), préservation patrimoniale et urbanisme, assainissement, écogestes en lien avec l'espace France Rénov'.
- D'une manière générale, lors de la visite du logement, l'opérateur informera le propriétaire sur les autres axes d'amélioration (notamment énergétique lors d'une visite adaptation et vice-versa).

Le travail de l'opérateur devra déboucher sur la proposition d'une solution rationnelle mais optimale, dans un objectif d'amélioration significatif du cadre de vie des ménages concernés. Les travaux devront être priorisés mais présenter une cohérence d'ensemble, notamment pour les propriétaires occupants les plus modestes ; l'opérateur veillera cependant à proposer un programme de travaux optimisé, en fonction des différentes possibilités financières (mobilisation d'aides complémentaires, appui aux ménages pour faire valoir leurs droits). La dimension sociale de l'accompagnement devra être renforcée dans les cas les plus complexes, avec un travail d'orientation vers les structures les plus à même d'épauler les bénéficiaires sur les thématiques autres que celle du logement. L'opérateur fera part des difficultés rencontrées avec les propriétaires au maître d'ouvrage

Pour l'ensemble des dossiers, l'opérateur aura en charge le montage des dossiers de demandes d'aides, leur transmission et leur présentation, sous couvert du maître d'ouvrage, aux partenaires financiers lorsque le demandeur aura donné mandat, selon leur modalités propres (respect des procédures, dématérialisation...)

Il assurera le suivi des dossiers jusqu'à leur liquidation (c'est-à-dire jusqu'à la perception par le ménage bénéficiaire des soldes d'aides)

- Appuyer le maître d'ouvrage : l'opérateur de suivi-animation est un élément de la démarche globale d'OPAH conduite par le PETR sur lequel il s'appuiera pour
  - L'animation ou la co-animation des instances de pilotage
  - Le suivi des indicateurs de réalisation et d'impact de l'opération sur le territoire
  - La rédaction des bilans annuels et du rapport final de l'opération, conformément aux dispositions de la présente convention.

#### *Modalités de coordination opérationnelle*

Le PETR du Pays de Brie et Champagne assure la coordination de l'ensemble des acteurs concourant à l'atteinte des objectifs sur son territoire ; le comité technique en fixe les modalités pratiques. Il suit les indicateurs de réalisation et informe l'ensemble des partenaires de l'avancement de l'opération.

L'agent du PETR en charge du suivi de l'OPAH assure le lien entre le PETR et les partenaires ; il est l'interface avec l'équipe de suivi-animation. Il assure également le lien avec l'espace Conseil France Rénov', co-porté par le PETR.

L'opérateur de suivi-animation :

- Appuie les ménages pour l'identification de l'ensemble des financements disponibles et pour le montage des demandes de subvention et de paiement auprès de chacun d'eux. Il assure le montage administratif et technique des dossiers d'aides au financement à présenter aux différents partenaires. Cet accompagnement s'étend jusqu'à la liquidation des derniers dossiers validés dans le cadre de la convention.
- Peut transmettre les dossiers à la délégation locale de l'Anah pour le compte du maître d'ouvrage, lorsque que le demandeur en donne mandat.
- Rend compte auprès du PETR des actions conduites, des sollicitations et dossiers initiés, ainsi que des difficultés rencontrées. Il transmet les informations nécessaires au suivi des indicateurs.
- Participe, en lien avec le PETR, aux actions conduites au titre de la dynamique de rénovation, par l'un des acteurs concernés (France Rénov', volet social, caisses de retraites...)

## **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 (récapitulatif en annexe).

Afin de mesurer l'impact et la plus-value de l'opération programmée, les réalisations seront également regardées à la lumière des indicateurs France Rénov' et Maprime Rénov', notamment pour les publics non éligibles (plafonds de ressources). Ces éléments seront communiqués par l'Anah.

Les bilans et évaluations viendront compléter les éléments quantitatifs par une approche qualitative des réalisations, dont les contours seront fixés en comité de pilotage, pour permettre une approche du degré de réalisation des opérations et actions non quantifiables.

### *7.3.2. Bilans et évaluation finale*

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

Le bilan annuel, en complément des indicateurs de suivi de l'opération, ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. 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. Le bilan annuel est validé par le comité de pilotage, qui indiquera, le cas échéant, la nécessité d'un avenant pour intégrer les mesures évoquées ci-avant.

Le bilan final sera présenté en fin d'opération au comité de pilotage. Il 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 et conclure sur la plus-value de l'opération.

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

## **Chapitre VI – Communication.**

### **Article 8 – Communication**

Les signataires de la convention s'engagent à une communication concertée et homogène sur l'ensemble des aspects de l'opération, et notamment à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Le PETR, maître d'ouvrage, veille au respect des obligations présentées ci-après par l'opérateur mandaté pour le suivi-animation.

Seront portés sur l'ensemble des documents et supports d'information print et digitaux portant sur l'Opah (dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communication presse, bulletins communaux, affichage...) :

- Le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr dans le respect de la charte graphique de l'Etat. Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération. L'origine des subventions allouées par l'Anah sera indiquée dans toute communication extérieure.
- Le logo de la Région Grand Est, selon les règles de la charte graphique en vigueur.
- Le logo du Département de la Marne selon les règles de la charte graphique en vigueur.
- Le logo du PETR du Pays de Brie et Champagne, auquel pourront s'adjoindre selon le support, les logos des communautés de communes de la Brie Champenoise, de Sézanne Sud-Ouest Marnais et du Sud Marnais

Les logos des financeurs apparaîtront au même niveau.

Dans le cadre des OPAH, 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 » complétée, le cas échéant par « des communautés de communes et de la Région Grand Est ».

D'une manière générale, les documents de communication seront réalisés en concertation avec la DDT (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) la Région Grand Est et les autres partenaires de l'opération.

De même, pour les réunions d'information destinées à présenter les financements, le PETR du Pays de Brie et Champagne, maître d'ouvrage avec l'appui de l'organisme d'animation, travaillera en étroite collaboration avec la délégation locale de l'Anah, et les autres partenaires (Région Grand Est, Département de la Marne) sur un dossier qui aura été élaboré en commun avec la validation de chacun.

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, par l'intermédiaire du maître d'ouvrage, en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

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

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

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

## **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 trois années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à partir de la date de signature.

Elle pourra être prorogée d'une à deux années supplémentaires maximum par voie d'avenant.

### **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 en 5 exemplaires originaux,

Signataire	<b>PETR du Pays de Brie et Champagne</b>
Prénom, nom et qualité du signataire	Patrice VALENTIN, Président
Date de signature	
Signature	

Signataire	<b>Etat</b>
Prénom, nom et qualité du signataire	
Date de signature	
Signature	

Signataire	<b>Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat</b>
Prénom, nom et qualité du signataire	
Date de signature	
Signature	

**Convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale  
du Pays de Brie et Champagne**

Partenaire signataire	<b>Région Grand Est</b>
Prénom, nom et qualité du signataire	
Date de signature	
Signature	

*Cette page sera annexée à la version définitive de la convention d'opération, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature répertoriée de l'un des partenaires à celle-ci, soit le.....*

**Convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale  
du Pays de Brie et Champagne**

Partenaire signataire	<b>Département de la Marne</b>
Prénom, nom et qualité du signataire	
Date de signature	
Signature	

*Cette page sera annexée à la version définitive de la convention d'opération, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature répertoriée de l'un des partenaires à celle-ci, soit le.....*

## Liste des Annexes

Annexe 1 : Tableau récapitulatif des financements

Annexe 2 : Tableau récapitulatif des indicateurs de suivi de l'opération

PROJET

Annexe 1 : tableau récapitulatif des financements de l'Anah

**OPAH-RR Pays de Brie Champagne : montant prévisionnel d'engagement**

	montants de référence 2022	objectif en nombre de logements année 2022 (3 /12)	budget prévisionne l année 2022	objectif en nombre de logements année 2023	budget prévisionnel année 2023	objectif en nombre de logements année 2024	budget prévisionne l année 2024	objectif en nombre de logements année 2025 (9/12)	budget prévisionne l année 2025	total logements	total budget prévisionnel
<b>Aide aux travaux – ANAH</b>											
<b>Total Logements</b>		<b>42</b>		<b>171</b>		<b>171</b>		<b>129</b>		<b>513</b>	<b>5 673 978 €</b>
<b>Logements PO</b>		<b>42</b>	<b>381 711 €</b>	<b>156</b>	<b>1 601 856 €</b>	<b>156</b>	<b>1 601 856 €</b>	<b>114</b>	<b>1 220 145 €</b>	<b>468</b>	<b>4 805 568 €</b>
Dont LHI TD	22 300 €	0	0 €	6	133 800 €	6	133 800 €	6	133 800 €	18	401 400 €
Dont MaPrimeRénov Sérénité	12 323 €	27	332 721 €	108	1 330 884 €	108	1 330 884 €	81	998 163 €	324	3 992 652 €
Dont autonomie	3 266 €	15	48 990 €	42	137 172 €	42	137 172 €	27	88 182 €	126	411 516 €
<b>Logements PB</b>		<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>15</b>	<b>289 470 €</b>	<b>15</b>	<b>289 470 €</b>	<b>15</b>	<b>289 470 €</b>	<b>45</b>	<b>868 410 €</b>
Dont MaPrimerénov/Sérénité	19 298 €	0	0 €	8	154 384 €	8	154 384 €	8	154 384 €	24	463 152 €
Dont LHI TD	19 298 €	0	0 €	7	135 086 €	7	135 086 €	7	135 086 €	21	405 258 €
<b>Sous-total aide aux travaux</b>			<b>381 711 €</b>		<b>1 891 326 €</b>		<b>1 891 326 €</b>		<b>1 509 615 €</b>		<b>5 673 978 €</b>
<b>Ingénierie ANAH</b>											0 €
NRJ	600 €	27	16 200 €	116	69 600 €	116	69 600 €	89	53 400 €	348	208 800 €
LHI TD	840 €	0	0 €	13	10 920 €	13	10 920 €	13	10 920 €	39	32 760 €
autonomie	300 €	15	4 500 €	42	12 600 €	42	12 600 €	27	8 100 €	126	37 800 €
35% de la part fixe (20 000 €)			1 625 €		6 500 €		6 500 €		4 875 €		19 500 €
<b>Sous-total ingénierie</b>			<b>22 325 €</b>		<b>99 620 €</b>		<b>99 620 €</b>		<b>77 295 €</b>		<b>298 860 €</b>
<b>TOTAL ANAH</b>			<b>404 036 €</b>		<b>1 990 946 €</b>		<b>1 990 946 €</b>		<b>1 586 910 €</b>		<b>5 972 838 €</b>

PROJET