



OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT DE RENOUVELLEMENT URBAIN MULTI-SITES (OPAH-RU) DU PETR DU PAYS DE THIÉRACHE



2022 – 2027 – Opération n°81

Table des matières

Préambule.....	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	8
Article 1 – Dénomination, périmètres et champs d'application territoriaux.....	8
1.1. Dénomination.....	8
1.2. Périmètres et champs d'intervention.....	8
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	9
Article 2 – Enjeux.....	9
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	10
Article 3 – Volets d'actions.....	11
3.1. Volet urbain.....	11
3.2. Volet foncier.....	18
3.3. Volet immobilier.....	18
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	20
3.5. Volet copropriété en difficulté.....	23
3.6. Volet rénovation énergie et lutte contre la précarité énergétique.....	23
3.7. Volet pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	25
3.8. Volet social.....	27
3.9. Volet patrimonial et environnemental.....	28
3.10. Volet économique et développement territorial.....	30
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	30
4.1. Objectifs quantitatifs globaux de la convention.....	30
4.2. Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah.....	31
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	32
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	33
5.1. Financements de l'Anah.....	33
5.2. Financements des Communautés de Communes et des communes d'Hirson, La Capelle, Montcornet, Rozoy-sur-Serre, Saint-Michel et Vervins.....	34
5.3. Financements complémentaires des autres partenaires.....	37
Article 6 – Engagements complémentaires.....	37
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	38
Article 7 – Suivi de l'opération.....	38
7.1. Pilotage de l'opération.....	38
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	38
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	40
Chapitre VI – Communication.....	41
Article 8 – Communication.....	41
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	42
Article 9 - Durée de la convention.....	42
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	42
Article 11 – Transmission de la convention.....	42
Annexes.....	44

La présente convention est établie :

Entre le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Thiérache, maître d'ouvrage de l'OPAH-RU multisites représenté par Monsieur Olivier CAMBRAYE, Président,

La Communauté de Communes des Trois Rivières, représentée par Monsieur Jean-Jacques THOMAS, Président,

La Communauté de Communes des Portes de la Thiérache, représentée par Monsieur Jean-François PAGNON, Président,

La Communauté de Communes de la Thiérache du Centre, représentée par Monsieur Olivier CAMBRAY, Président,

La Communauté de Communes de la Thiérache Sambre et Oise, représentée par Monsieur Hugues COCHET, Président

La commune de Hirson représentée par Jean-Jacques THOMAS, maire,

La commune de La Capelle représentée par Monsieur Johan WÉRY, maire,

La commune de Montcornet représentée par Monsieur Thomas HENNEQUIN, maire,

La commune de Saint-Michel représentée par Monsieur Thierry VERDAVAINE, maire,

La commune de Rozoy-sur-Serre représentée par Monsieur José Flucher, maire,

La commune de Vervins représentée par Jean-Marc PRINCE, maire,

L'État, représenté par Monsieur Thomas CAMPEAUX, Préfet du département de l'Aisne,

Et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Monsieur Thomas CAMPEAUX, délégué de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 327-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

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

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux orientations de l'Anah pour les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), adopté le 17 octobre 2016, et prorogé,

Vu le Plan Départemental de l'Habitat de l'Aisne 2019-2024 approuvé par le bureau du CRHH le 16 janvier 2020,

Vu les délibérations des assemblées délibérantes des collectivités maîtres d'ouvrage de l'opération, en dates des, 14 novembre 2019 (Communauté de Communes de la Thiérache du Centre), le 14 novembre 2019 (Communauté de Communes des Portes de la Thiérache), le 5 novembre 2019 (Communauté de Communes de la Thiérache Sambre et Oise), le 17 décembre 2019 (Communauté de Communes du Pays des Trois Rivières), le 27 février 2020 et 30 juin 2021 (Commune de Hirson), le 10 septembre 2019 et le 4 octobre 2021 (Commune de La Capelle), le 4 octobre 2021 (Commune de Montcornet), le 28 août 2021 (Commune de Saint-Michel), le 27 septembre 2019 et le 10 décembre 2021 (Commune de Rozoy-sur-Serre), le 22 septembre 2021 (Commune de Vervins), autorisant la signature de la présente convention,

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

Préambule

Le 6 juillet 2018, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Thiérache décidait de relancer une étude pré-opérationnelle en faveur de l'amélioration de l'habitat privé ancien sur l'ensemble de son territoire. Cette démarche volontariste s'inscrit dans la continuité d'une politique de l'habitat privé ancien engagée depuis plusieurs années. **Le Programme d'Intérêt Général mis en place de 2014 à 2019 a permis la constitution de 529 dossiers qui ont fait l'objet d'un financement s'élevant à près de 6 millions d'euros de subventions attribuées (Anah, Conseil régional ex. Picardie, Conseil départemental de l'Aisne, Communautés de Communes) aux propriétaires occupants et bailleurs du territoire. Aussi, les 11 922 487 € de travaux générés ont dynamisé l'activité des entreprises locales du bâtiment en particulier sur le territoire du PETR et ses environs.**

Le PETR du Pays de Thiérache est composé de 4 EPCI. Il regroupe les 60 communes de l'arrondissement de Vervins, au nord-est du département de l'Aisne. Lors du dernier recensement, il comptait 72 236 habitants. Son organisation est structurée principalement autour de bourgs-centres de plus de 2 500 habitants (Vervins, Le Nouvion-en-Thiérache, Saint-Michel, Guise et Hirson) dotés des principaux équipements et services. Un maillage de bourgs-centres plus modestes forts de 1 000 à 1 500 habitants (Rozoy-sur-Serre, Montcornet, La Capelle, ...) permet un maillage complet du territoire en termes de services et d'équipements.

Le territoire présente globalement une faible densité de population (43 hab./km²). A l'instar des tendances nationales observées en milieu rural, il connaît une perte de dynamisme s'accompagnant d'une baisse du nombre d'habitants depuis le milieu des années 1970 (-0,44 % par an depuis 1975 d'après l'INSEE) ainsi qu'une tendance au vieillissement de la population (les personnes de plus de 60 ans représentent 28 % de la population en 2017 contre 25 % en 2012). Ces éléments interrogent quant à l'attractivité du territoire, au maintien nécessaire du niveau de services et à l'adaptation du parc de logements pour un maintien à domicile de la population. L'augmentation de la vacance des logements, notamment dans les centres-bourgs, questionne sur l'obsolescence d'une partie de ce parc dans la demande actuelle.

L'étude pré-opérationnelle a confirmé des points de fragilité au niveau des polarités du territoire du PETR. En effet, les communes assurant un rôle de pôles relais sont essentielles dans le fonctionnement du territoire et ont besoin d'être confortées. Le croisement des deux indicateurs (nombre d'équipements > 50 comportant un large éventail d'équipements et de services rendus à la population, et PPPI > à 6,4 % soit la moyenne départementale) a fait ressortir 6 communes (hors GUISE où une OPAH-RU AMI centre-bourg est entrée dans sa phase opérationnelle depuis le 15/06/2017 pour une durée de 6 ans) : Hirson, Vervins, La Capelle, Saint-Michel, Montcornet, Rozoy-sur-Serre. Au-delà de leur rôle structurant, ces communes souhaitent participer activement à leur redynamisation.

Commune	EPCI	Densité (hab./km ²)	Somme Nb d'équipements (INSEE BPE 2017)	Population 2015	Variation de la pop. 2010-2015 (en % annuel)	due au solde migr. (en % annuel)	indice de jeunesse 2015	% plus de 60 ans 2015	Taille moyenne des ménages 2015	Evol. taille ménages 2010-2015 (en % annuel)
Hirson	CC du Pays des Trois Rivières	271	266	9158	-0,48%	-0,64%	0,92	28,4%	2,11	-0,40%
La Capelle	CC de la Thiérache du Centre	148	85	1813	-0,44%	0,41%	0,67	32,9%	2,06	-0,32%
Montcornet	CC des Portes de la Thiérache	241	67	1384	-2,15%	-2,58%	0,87	27,4%	2,26	-0,61%
Rozoy-sur-Serre	CC des Portes de la Thiérache	61	50	1008	-0,33%	-0,16%	0,84	30,8%	2,28	0,12%
Saint-Michel	CC du Pays des Trois Rivières	82	73	3476	-0,34%	-0,50%	1,11	24,1%	2,36	-0,31%
Vervins	CC de la Thiérache du Centre	242	121	2502	-1,26%	-0,95%	0,93	25,5%	2,06	-0,52%

Commune	EPCI	Evol. Emploi 2010-2015 (en % annuel)	% de l'emploi dans l'indus. 2015	Taux de chômage 2015	Revenus médian 2015 (en €)	Taux de pauvreté 2015	% ménages éligibles au logt social 2015 (FILOCOM)
Hirson	CC du Pays des Trois Rivières	-0,32%	12,25%	30,47%	14935,6	34,1	76,4%
La Capelle	CC de la Thiérache du Centre	-1,38%	24,89%	19,98%	16814,0	nc	68,8%
Montcornet	CC des Portes de la Thiérache	-2,62%	20,09%	28,10%	15942,8	nc	74,1%
Rozoy-sur-Serre	CC des Portes de la Thiérache	3,71%	1,35%	28,57%	15802,7	nc	72,8%
Saint-Michel	CC du Pays des Trois Rivières	-1,76%	35,33%	24,15%	15952,0	27,9	73,1%
Vervins	CC de la Thiérache du Centre	-2,63%	24,82%	21,76%	16729,0	28,1	70,0%

Commune	EPCI	% logts privés avant 1970 en 2015	% logts. vacants 2015	Evol. Logts vacants 2010-2015 (en % annuel)	% PO 2015	% Locatif HLM 2015	% Locatif privé 2015	% PPPI (FILOCOM) 2015	Indice de construction par an pour 1 000 habts. (SITADEL 2007-2016)
Hirson	CC du Pays des Trois Rivières	80,0%	12,3%	2,5%	45,6%	19,8%	30,7%	14,7%	1,1
La Capelle	CC de la Thiérache du Centre	69,3%	14,3%	7,5%	52,2%	22,1%	22,7%	8,8%	2,1
Montcornet	CC des Portes de la Thiérache	72,4%	11,0%	3,1%	55,7%	16,3%	25,1%	9,9%	1,0
Rozoy-sur-Serre	CC des Portes de la Thiérache	68,8%	13,0%	5,8%	60,6%	14,9%	23,8%	11,5%	1,1
Saint-Michel	CC du Pays des Trois Rivières	79,0%	7,7%	-3,4%	63,7%	9,6%	24,6%	12,5%	1,5
Vervins	CC de la Thiérache du Centre	68,2%	15,9%	10,4%	38,6%	32,9%	25,5%	13,3%	3,9

Commune	EPCI	Dynamique de réhabilitation Anah entre 2012 et 2018 (au 8/11)	% des ménages PO éligibles aux aides de l'Anah en 2015 (FILOCOM)	Nb. locatif privé de plus de 15 ans en 2015 (FILOCOM)	% locatif privé de plus de 15 ans sans confort ou confort partiel (FILOCOM)
Hirson	CC du Pays des Trois Rivières	82	56,7%	1137	39%
La Capelle	CC de la Thiérache du Centre	16	46,9%	171	32%
Montcornet	CC des Portes de la Thiérache	20	59,5%	110	50%
Rozoy-sur-Serre	CC des Portes de la Thiérache	17	54,6%	87	40%
Saint-Michel	CC du Pays des Trois Rivières	32	57,2%	325	38%
Vervins	CC de la Thiérache du Centre	9	42,1%	260	34%

Ces 6 communes ont été labellisées au titre du programme Petites villes de demain par le Ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales le 21 décembre 2020. Le PETR souhaite ainsi inscrire cette démarche d'OPAH-RU dans le cadre actuel de ce Programme qui lui permettra d'agir profondément sur les différents segments composant la ville (habitat, commerce, tourisme, équipements, mobilité, ...).

En s'appuyant sur une importante phase de terrain, l'étude pré opérationnelle a permis d'identifier les problématiques prioritaires à traiter dans ces centres-bourgs, à savoir :

- Résorber la vacance structurelle des logements par des réhabilitations ou des restructurations ;
- Lutter contre l'habitat indigne et dégradé ;
- Favoriser les rénovations énergétiques et le recours à l'énergie bois et aux matériaux biosourcés ;
- Favoriser le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie ;
- Créer une offre locative privée de qualité et à loyers maîtrisés ;
- Mettre en valeur le patrimoine et accompagner l'intervention sur les espaces publics par une action d'embellissement des façades.

Les très forts besoins existants et un important travail sur l'attractivité du territoire ont poussé les communautés de communes, via le PETR du Pays de Thiérache, à revoir leur réflexion sur l'habitat. Le portage du dispositif d'amélioration de l'habitat privé par le PETR du Pays de Thiérache permet une mise en œuvre harmonisée des actions ambitieuses et cohérentes en termes d'habitat privé ancien et adaptées aux problématiques propres à son territoire.

Le territoire a souhaité ainsi s'engager dans deux programmes coordonnés et complémentaires :

- Une OPAH RU multi-sites, objet de la présente convention, sur des périmètres cibles de 6 communes concentrant les problématiques les plus lourdes d'inconfort, de dégradation du bâti et de vacance structurelle : Hirson, Vervins, La Capelle, Saint-Michel, Montcornet, Rozoy-sur-Serre.
- Un PIG continuera à couvrir le reste du territoire du PETR afin d'apporter l'accompagnement nécessaire aux propriétaires privés occupants et bailleurs. Celui-ci a posé les premières pierres d'une dynamique de réhabilitation du parc des logements privés avec 84 logements améliorés en 1 an (1/07/2020 au 30/06/2021).

Le souhait d'impulser une nouvelle démarche d'initiative publique de redynamisation du parc privé ancien, participe à une double préoccupation clairement exprimée par les élus du PETR :

- d'une part, mobiliser l'outil que constitue une opération programmée pour traiter les situations d'habitat indigne, remettre sur le marché les logements vacants, résorber la précarité énergétique dans le parc d'habitat privé, adapter les logements au vieillissement de la population pour les personnes en perte d'autonomie avec l'aide de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) notamment,
- d'autre part, inscrire le dispositif d'amélioration de l'habitat dans une logique de développement local en valorisant son impact social et économique. Il s'inscrit dans le cadre d'une démarche globale, portée par le PETR du Pays de Thiérache et visant à renforcer l'attractivité économique, touristique et résidentielle du territoire à dominante rurale.

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

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

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

1.1. Dénomination

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Thiérache, l'Etat et l'Anah décident de mettre en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain multi-sites.

1.2. Périmètres et champs d'intervention

Le travail de terrain ajouté aux diagnostics menés lors de l'étude pré opérationnelle a permis l'identification de centre-bourgs à forts enjeux en termes de centralités locales à l'échelle du PETR mais connaissant des difficultés urbaines, une déprise du foncier et une perte de population. Face à cela, ces bourgs connaissent une qualité patrimoniale et une disponibilité importante du parc immobilier. Cette situation justifie des interventions couvrant les volets urbain, foncier, immobilier, habitat et patrimoine. Le Programme Petites villes de demain permettra par ailleurs une réflexion globale ambitieuse et nécessaire à ces pôles de vie intégrant la dimension économique (commerce, tourisme, ...), les espaces publics, l'offre culturelle, etc.

Le périmètre d'intervention de l'OPAH RU concerne 6 centres anciens définis comme suit :

- Centre-bourg d'Hirson
- Centre-bourg de La Capelle,
- Centre-bourg de Montcornet,
- Centre-bourg de Rozoy-sur-Serre,
- Centre-bourg de Saint-Michel,
- Centre-bourg de Vervins.

La liste détaillée des rues concernées figurent en annexe 1.

L'ensemble du territoire du PETR du Pays de Thiérache hors OPAH RU reste couvert par le Programme d'Intérêt Général.

Les champs d'intervention de l'OPAH-RU sont les suivants :

- L'incitation à la rénovation privée (travaux d'amélioration énergétique, d'adaptation, de traitement de l'habitat dégradé) des immeubles et logements sur l'ensemble des périmètres RU. Les aides, qu'elles soient financières ou sous forme de conseil, s'appliquent aux propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, propriétaires de logements vacants, et autres porteurs de projet privé ;
- La mise en œuvre des procédures mobilisables en matière de lutte contre l'habitat indigne sur l'ensemble des périmètres ;

Chapitre II – Enjeux de l’opération

Cette opération doit s’attacher à apporter une réponse adaptée aux problématiques spécifiques identifiées. Elle s’insère dans un projet urbain global intégrant les dimensions urbaines, techniques, commerciales et patrimoniales nécessaires à la restauration de l’attractivité des centres-bourgs.

Article 2 – Enjeux

Les principaux enjeux identifiés se déclinent de la façon suivante :

- Enjeux sociaux :
 - La lutte contre les situations d’habitat indigne et de précarité énergétique ;
 - La production d’une offre de logements diversifiés et adaptés à la demande ;
 - L’adaptation des logements pour anticiper le vieillissement de la population et assurer le maintien à domicile des populations âgées / handicapées ;
 - L’accueil de nouveaux ménages, notamment les jeunes ménages et familles cherchant à accéder à la propriété.
- Enjeux environnementaux :
 - Une meilleure maîtrise du foncier par la réappropriation des potentialités foncières des centralités ;
 - La rénovation thermique dans l’ancien et la promotion des matériaux biosourcés pour assurer la montée en qualité du parc.
- Enjeux liés à l’attractivité des centralités
 - Le développement de typologies attractives alliant proximité aux équipements, services, commerces et intégrant un parking et une surface extérieure privative ;
 - La remise sur le marché des logements vacants en priorisant les typologies attractives et en densifiant l’habitat ;
 - L’intégration des espaces publics comme fédérateurs et au cœur de la conception en adéquation entre usages proposés et besoins exprimés.
- Enjeux patrimoniaux :
 - La requalification des linéaires de façades sur les axes stratégiques ;
 - La valorisation du patrimoine bâti ancien.
- Enjeux économiques :
 - Le soutien à l’économie locale lié aux travaux de réhabilitation

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

Compte tenu des éléments du diagnostic et des particularités des centres-bourgs étudiés, **les objectifs globaux retenus sont les suivants :**

Sur le plan architectural :

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti ;
- Sensibiliser la population à la qualité ainsi qu’aux spécificités patrimoniales et architecturales du bâti, et promouvoir des réhabilitations de qualité.

Sur le plan social :

- Offrir des conditions de vie décentes aux habitants ;
- Aider les propriétaires occupants à faibles ressources pour des travaux d’amélioration de leur logement ;
- Développer le dynamisme du territoire sur le plan démographique par l’accueil de populations nouvelles et la production de logements privés anciens adaptés aux usages ;
- Améliorer le cadre de vie et répondre aux préoccupations contemporaines des habitants.

Sur le plan du marché immobilier :

- Favoriser le parcours résidentiel des ménages ;
- Réduire le nombre de logements non décents, résorber l’insalubrité, sécuriser l’habitat et augmenter le niveau de confort des habitations occupées par les populations les plus fragilisées ;
- Favoriser la remise sur le marché des logements vacants situés en bourg centre à proximité des services et susceptibles de bénéficier d’une demande locative suffisante ;
- Faire preuve de solidarité à l’égard des personnes âgées et favoriser l’adaptation des logements existants au vieillissement et au handicap ;
- Diversifier les produits immobiliers ;
- Développer une offre locative de qualité à loyers et charges maîtrisés, adaptée au profil des locataires potentiels.

Sur le plan économique :

- Soutenir l’activité du bâtiment par les travaux induits par l’OPAH-RU ;
- Favoriser la mise en réseau d’artisans locaux, principaux relais de l’action auprès des propriétaires.

Sur le plan partenarial :

- Mettre en place un partenariat avec les différents services concernés (ARS, CAF, CCAS, services sociaux, services d’aide à domicile...) pour un repérage puis un traitement des situations de mal logement les plus urgentes.

Sur le plan environnemental :

- Lutter contre les situations de précarité énergétique ;
- Prendre en compte la problématique du développement durable dans l’habitat (promotion des énergies renouvelables).

Les enjeux identifiés et les objectifs qualitatifs à mettre en œuvre peuvent se décliner **selon les volets d’action ci-après.**

Article 3 – Volets d’actions

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

Les 6 communes, Hirson, La Capelle, Montcornet, Rozoy-sur-Serre, Saint-Michel et Vervins, portent des questionnements similaires sur la redynamisation de leur centre ancien et ont une volonté politique forte de projet urbain et d’amélioration du cadre de vie de leur centre. Le PETR du Pays de Thiérache avait donc décidé de lancer une OPAH-RU multi-sites de façon à proposer des financements renforcés pour l’habitat privé, à lutter contre la vacance et le logement indigne et à développer une animation forte du programme.

Des secteurs à enjeux, présentant des problématiques transversales (habitat, espace public, accessibilité, commerce, état du bâti, ...), sont apparus, suite à l’étude pré-opérationnelle d’OPAH-RU sur chacune de ces communes. Ces secteurs d’interventions prioritaires cumulent les dysfonctionnements tels qu’un bâti très dégradé, indigne et/ou vacant, une mauvaise image, etc., et nécessitent un traitement par des actions concertées de renouvellement urbain. La réhabilitation de ces îlots ou la création d’espaces publics qualitatifs accompagneront les actions d’amélioration de l’habitat privé.

Les projets urbains prévus sur Hirson portent sur :

Mobilité / équipement / espace public

- Création d’une plateforme de mobilité avec mise à disposition de vélos et de mobylettes
- Aménagement d’une aire de covoiturage équipée de bornes électriques
- Création de pistes cyclables
- Requalification des espaces verts
- Traitement des eaux de pluie et dé-imperméabilisation des places de stationnement
- Aménagement paysager du carrefour de la Place Victor Hugo
- Création de giratoire et nouveau plan de circulation
- Réhabilitation en cours du parc urbain des Gradins
- Création d’aire de jeux et station extérieure de fitness
- Pose de nouveaux mobiliers urbains
- Remise en état des cheminements

Pour 2022 :

- Etudes préalables à la rénovation des Places Villemant, Pasteur et Décamp
- Valorisation des Berges de l’Oise
- Poursuite de la résorption de friches urbaines rues Alexandre Dumas et du 8 Mai 1945

Commerces / services / Santé

- Mise en œuvre d’un diagnostic commercial sur le commerce de centre ville par la C.C.I pour élaborer une stratégie commerciale sur les 5 ans à venir
- Instauration du droit de préemption commerciale
- Création d’une Union Commerciale et Artisanale
- Digitalisation des commerces – Accompagnement et formation des commerçants
- Animation du centre-ville

- Programme de dépose d'enseignes commerciales
- Vitrophanie
- Opération de rénovation des façades de commerces en lien avec la CC3R
- Modernisation des équipements de l'abattoir municipal
- Ouverture de l'Espace France Services
- Ouverture du Campus Connecté
- Maison de santé pluriprofessionnelle intercommunale : construction d'une Maison de santé (en cours) intercommunale pour renforcer l'offre d'accès aux soins et lutter contre la désertification médicale
- Renforcement du réseau ville-hôpital
- Élaboration d'un projet de santé commun entre les hôpitaux d'Hirson, Le Nouvion-en-Thiérache et Vervins (HiNoVe)

Équipement

- Poursuite des travaux de mise aux normes du stade Léo Lagrange
- Réfection des courts extérieurs de tennis
- Réfection de la salle de la Tannerie (dojo et salle de boxe) et du parcours santé de Blangy
- Poursuite du soutien au réseau associatif et à l'Office Municipal des Sports (21 clubs – 1 971 licenciés)
- Ouverture par la CC3R d'un tiers lieu numérique comprenant un Fab'Lab, espace de co-working, espace de télétravail en complément de l'offre existante proposée par la Micro-folie et aux étudiants du Campus universitaire connecté

Habitat

- Renouvellement pour une durée de 5 ans du PIG assorti d'une OPAH – R.U
- Définition du périmètre de l'OPAH-RU
- Modernisation du parc de logements de l'Office Public de l'Habitat :
- Projet de démolition de 3 immeubles (ZAC Le Taillis) avec programme de reconstruction de 10 pavillons de plain-pied
- Création de logements dans l'ex-buffet de la gare :
- Création d'une résidence sociale en partenariat entre l'Office Public de l'Habitat de l'Aisne et l'association COALLIA
- Lutte contre les marchands de sommeil – l'habitat indigne et lutte contre l'insalubrité du parc locatif privé :
 - ✓ Poursuite de la convention pluriannuelle avec la C.A.F pour lutter contre les logements non-décents
 - ✓ Visite de logements et diagnostics
 - ✓ Pour 2022/2023 Mise en œuvre du permis de louer et de diviser

Logements communaux

- Poursuite de la rénovation des logements communaux
- Valorisation du patrimoine communal
- Mise en location des logements vacants

Patrimoine / Tourisme / Culture

- Poursuite de l'engagement de la ville au conservatoire municipal de musique
- Poursuite du Plan de développement de la lecture publique et de l'activité de la médiathèque municipale
- Soutien à la Micro-folie et développement de ses activités
- Cinéma : renouvellement de la DSP en novembre 2022

Les projets urbains prévus sur La Capelle portent sur :

Espaces publics / accessibilité/ Mobilité/ Équipements

- Requalification de la traversée du bourg (RN2) avec l'aménagement des espaces publics, introduction de verdure, mise en place de bancs publics
- Aménagement de la place « Demi-Lune »
- Création d'une liaison entre les lieux stratégiques de la ville.
- Création d'une aire de jeux
- Aménagement de pistes cyclables

Commerces / services

- Réalisation d'une étude commerciale pour définir l'orientation de la stratégie de développement du centre-ville

Équipement

- Installation d'un tiers lieux
- Création d'un « City-stade »
- Création d'un circuit de randonnée dans les chemins ruraux

Habitat

- Amélioration de l'Habitat et des façades, et diminution des logements vacants dans le cadre de l'OPAH-RU
- Lutte contre l'Habitat indigne

Patrimoine / Tourisme

- Réhabilitation de l'église ET de la Chapelle Sainte-Grimonie dont la commune est propriétaire

Les projets urbains prévus sur Montcornet portent sur :

Espaces publics / accessibilité

- Création d'un îlot de fraîcheur en centre-bourg (travaux en cours de finalisation)
- Réhabilitation de deux aires de jeux (une réalisée, la seconde à venir)
- Requalification des espaces publics et mise en conformité aux règles de sécurité et d'accessibilité (notamment aux abords d'une école maternelle) des rues Paul Doumer et des Hauts-Vents (étude finalisée, démarrage des travaux second trimestre 2022)
- Travaux de voirie : réfection des rues de la Gare et de l'Égalité (à lancer)
- Réhabilitation de la Place de la Gare et des bâtiments annexes en entrée de ville (études à lancer)
- Étude PAVE finalisée : Diagnostic sur l'ensemble du territoire communal sur la mise en accessibilité des voiries et espaces publics.

Mobilité / équipement / espace public

- Création d'un lieu de rencontres intergénérationnelles comprenant : une aire de co-voiturage, un parc et un City-stade

Commerces / services

- Réhabilitation de la boucherie municipale (opération finalisée)
- Création d'une maison de santé pluri-professionnelle (étude en cours de finalisation)
- Création d'une maison des services en centre-bourg (études en cours)
- Diagnostic économique, de relance et de transformation du tissu commercial et élaboration d'un plan d'action en fonction du potentiel territorial pour la redynamisation du commerce et de l'artisanat (étude à lancer)

Équipement

- Création d'un court de tennis couvert

Habitat

- Acquisition d'immeubles dégradés en centre-bourg pour rénovation et développement des services à la population : Maison de santé (3 bâtiments) et Maison des Services (2 bâtiments)
- Lutte contre l'habitat dégradé et la vacance : PIG et OPAH-RU pilotés par le PETR (La commune : participation financière pour un montant de 15 240.00 € par an soit 76 200.00 € sur 5 ans - Délibération du 04 octobre 2021 avec délimitation du périmètre).

Patrimoine / Tourisme

- Restauration générale et mise en valeur de l'église fortifiée Saint-Martin classée Monument Historique et création d'un centre d'interprétation des églises fortifiées (Mission de maîtrise d'œuvre en cours, Diagnostic de l'édifice finalisé - études de projet vont être lancées)

Les projets urbains prévus sur Rozoy-sur-Serre portent sur :

Espaces publics / accessibilité

- Travaux de réfection de la voirie : Route d'Apremont et Aménagements de sécurité rue de Verdun
- Création d'un parc intergénérationnel près de l'EHPAD Hélisende comprenant un citystade, des espaces de promenades et de convivialité, des jeux pour enfants, un boulodrome, etc. Ce parc permettra également l'organisation d'événements festifs et culturels
- Valorisation des espaces naturels de la commune en intégrant la lutte contre le ruissellement et l'érosion

Mobilité / équipement / espace public

- Requalification urbaine du centre-bourg (aménagement urbains, sécurité, accessibilité des commerces, améliorations paysagères et gestion alternative des eaux pluviales)

Commerces / services

- Redynamisation du commerce en proposant des boutiques éphémères et du foncier commercial à des porteurs de projets

Équipement

- Création d'une salle de convivialité destinée prioritairement aux vins d'honneur, aux cérémonies communales et aux réceptions familiales
- Création d'un tiers lieu numérique professionnel en étroite collaboration avec l'intercommunalité avec création associée d'une médiathèque
- Création d'une chaufferie centrale pour les bâtiments communaux

Habitat

- Réhabilitation du centre-bourg et notamment des immeubles en déshérence
- Résorption de l'habitat insalubre, la rénovation énergétique, l'adaptation des logements au handicap ou au vieillissement

Patrimoine / Tourisme

- Création d'un espace culturel et d'exposition

Les projets urbains prévus sur Saint-Michel portent sur :

Espaces publics / accessibilité

La commune de Saint-Michel limitrophe de la Belgique par un vaste massif forestier est structurée en deux pôles majeurs : la Grand'place appelée place Rochefort qui constitue l'espace public majeur et le site abbatial. Elle est traversée par deux axes principaux en forme de X composé de la voie départementale (RD31) venant de la Ville d'Hirson vers Watigny puis les Ardennes et d'un axe provenant de la route de Charleville empruntant la route des Vallées, la rue Léon Blum, la place Rochefort puis le Boulevard Savart qui mène au site abbatial. Le boulevard Savart constitue le trait d'union de ces deux pôles.

Projets :

- Aménagement et sécurisation des deux traverses
- Valorisation des entrées de ville
- Plan global de sécurité routière
- Dans le cadre du projet de redynamisation du centre-bourg : réaménagement de la place Rochefort, aménagement et sécurisation de la rue commerçante de la République, mise en valeur du boulevard Savart, aménagement des placettes (Sablonnière, Carnot, Planton...)

Mobilité / équipement / espace public

Le principal mode de déplacement est la route. La municipalité envisage cependant d'établir un réseau de pistes cyclables et de valoriser le maillage très dense de ruelles et chemins verts qui irriguent le territoire communal.

L'étendue du territoire communal fait que la commune dispose d'un vaste espace public sous la forme de nombreuses places et placettes y compris dans les trois hameaux de Saint-Michel : Blissy, Montorieux et les Vallées. La forêt qu'elle soit domaniale ou communale, est omniprésente.

Projets :

- Création d'un maillage de circulation douce
- Création d'une aire pour camping-cars
- Création d'une aire de co-voiturage
- Cimetière paysager

Commerces / services

La place Rochefort et les rues adjacentes forment le centre-bourg. On y trouve notamment la Mairie, une médiathèque, la Poste, la salle des fêtes, l'ancienne école appelée à devenir un pôle jeunesse et de vie associative, une maison de santé pluridisciplinaire et de nombreux commerces (une boulangerie, une boucherie-charcuterie-traiteur, un dépôt-vente, une friterie, deux cafés dont un PMU, deux pharmacies, une supérette, deux salons de coiffure, une auto-école. La place Rochefort constitue ainsi un lieu de vie fort qui accueille aussi les principales festivités (défilé du 1^{er} mai, brocante, grande fête communale, manifestations patriotiques autour du monument aux morts).

Projets :

- Création d'un pôle jeunesse et de vie associative dans l'ancienne école Rochefort située près de l'Hôtel de Ville

- Acquisition de locaux vacants pour une réhabilitation à des fins économiques (nouveaux commerces et artisans)

Équipement

Les équipements sont répartis sur 4 sites majeurs :

- Le cœur de ville, place Rochefort : Hôtel de Ville, Salle des fêtes, médiathèque Marc Blancpain.
- Le secteur scolaire : école maternelle, école élémentaire, collège, Halle des sports, petite salle des sports, piste d'athlétisme avec city-stade, terrain de boules, stand de tir à 10 mètres.
- Le stade Albert Aubert : terrain de football, terrain de pétanque, Maison du Temps Libre.
- Le site abbatial : église bénédictine avec son cloître, musée de la vie rurale et forestière, centre social APTAHR et antenne du CPIE.

Projets :

- Aménagements pour une pratique libre du sport boulevard Savart et rue de la Forgette : aires de jeux, équipements sportifs de plein air (pump-park, terrain de basket ...)
- Création d'une « cité scolaire » associant le collège Savart et le groupe scolaire Maurice Brugnon dans le cadre du Territoire Educatif Rural (TER)

Habitat

La Ville de Saint-Michel a engagé avec l'OPAL – Office Public de l'Habitat de l'Aisne - un programme de construction de 18 logements adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR) rue Pasteur. Le permis de construire a été accordé.

Sur un site dont la commune vient de faire l'acquisition en plein centre-ville, un projet d'Habitat Inclusif (HI) a été élaboré par Alméa, groupement créé par la Fondation Savart et l'Apei des 2 vallées, structures au service des personnes handicapées. Cette demande est en cours d'instruction auprès du comité des financeurs. Le projet se base sur un ensemble de 12 logements de plain-pied pour personnes âgées et handicapées. Il se base sur un travail inter-générationnel en raison de la proximité des établissements scolaires et en immersion dans la ville (proximité des commerces, des services et de la maison de santé pluridisciplinaire).

Enfin, la commune de Saint-Michel met en œuvre une politique d'acquisition des logements vacants situés dans l'aire d'intervention du projet de redynamisation du centre-bourg pour une remise en état soit en logements, soit en commerces ou artisanats.

Projets (rappel) :

- Création d'un béguinage de 18 logements rue Pasteur (OPH de l'Aisne)
- Création d'un secteur d'habitat inclusif rue Barbusse de 12 logements avec salle d'animation, parc urbain et liaisons douces (Alméa)
- Acquisition de logements vacants en vue d'une réhabilitation et prévention des dents creuses

Patrimoine / tourisme

Le site patrimonial essentiel de la commune est constitué par un ensemble abbatial constitué de l'église abbatiale et des bâtiments claustraux y adossés et de l'ancienne ferme de l'abbaye qui accueille un musée de la vie rurale et forestière, le centre social intercommunal APTAHR et l'antenne du CPIE de l'Aisne. Ce site fait l'objet d'un projet de développement autour de la musique et de la ruralité. D'importants travaux de sauvegarde du logis des hôtes et de restauration du parvis et des emmarchements ont été engagés. L'abbaye accueille chaque année un festival de musique ancienne et baroque de renommée.

Saint-Michel dispose d'un environnement naturel de premier ordre : forêts domaniale et communale remarquables, réserve biologique intégrale (RBI), label Rivières Sauvages... Les réseaux hydrographiques caractérisent le développement de la Ville et des lanières boisées et bosquets se glissent depuis la forêt jusqu'à pénétrer dans la ville. Ces entités naturelles offrent une véritable respiration dans l'organisation du bâti et des rues parfois trop minérales.

La vie économique de Saint-Michel est marquée par un patrimoine industriel important. La société « PUREM by Eberspächer » qui fabrique des pots d'échappement constitue le premier employeur de la commune (250 salariés). Les fonderies de Sougland dont la création remonte à 1543 porte aujourd'hui un projet stratégique de développement basé sur l'innovation et le développement à l'international.

Projets :

- Aide à la création de nouveaux restaurants ou points de restauration
- Mise en œuvre du projet de développement du site abbatial : aménagement intérieur du logis des hôtes récemment sauvegardé, redéfinition des conditions de visite et de circulation des touristes, diagnostic sanitaire et patrimonial global, poursuite des travaux de restauration, aménagement de la cour du musée de la vie rurale et forestière, valorisation de la collection de ruches et scénographie, création d'un centre de réflexion sur la ruralité autour du musée, du centre social APTAHR et de l'antenne du CPIE de l'Aisne, développement de la vocation musicale à partir du festival de musique ancienne et baroque
- Animations autour de la biodiversité
- Valorisation du site de Sougland
- Développement d'un tourisme industriel

Les projets urbains prévus sur Vervins portent sur :

Espaces publics / accessibilité / Mobilité/Équipement

- o Poursuite des travaux de revitalisation du centre bourg (voirie, espaces publics).
- o Développement des pistes cyclables permettant d'assurer le tour du centre-ville. ;

Commerces / services

- o Installation du centre social « TAC TIC » dans des locaux du centre-ville acquis par la commune.
- o Mise en place d'une aide au loyer pour les nouveaux commerçants avec loyer progressif.

Équipement

- o Création d'un « City-Stade ».
- o Création d'un vestiaire et club House du Rugby Club de Thiérache.

Habitat

- o OPAH-RU et actions renforcées
- o Projet de mise en place du « permis de louer »

Patrimoine / Tourisme

- o Aménagement autour de l'église et de la place Sohier.

3.1.2 Objectifs

L'OPAH-RU relève d'une logique de requalification urbaine répondant aux objectifs suivants :

- Restructurer ces îlots de centre ancien
- Attirer de nouvelles populations
- Améliorer l'habitabilité des îlots et immeubles en conciliant patrimoine et demande d'habiter actuelle
- Conforter durablement le cadre de vie quotidien de ces secteurs
- Améliorer l'attractivité de ces centres anciens.

Les résultats seront évalués au regard de l'engagement et de l'avancement des différentes actions initiées dans le cadre du programme « Petites villes de demain ».

Les indicateurs de résultat sur le volet urbain sont :

- La reconfiguration globale des îlots
- Les mutations engagées sur les périmètres opérationnels
- Le nombre d'espaces publics et de places de stationnement créés et/ou requalifiés
- Les sorties de vacance
- La réhabilitation de logements privés et/ou publics.

3.2. Volet foncier

3.2.1. Descriptif du dispositif

Le volet incitatif de l'OPAH-RU peut être insuffisant dans certaines situations. Lorsque l'état de dégradation du bâti est très avancé, que le propriétaire présente peu d'intérêt pour la réhabilitation de son patrimoine, voire une attitude de « marchand de sommeil », il importe d'envisager d'autres mesures.

Des Opérations de Restauration Immobilière pourront être mises en œuvre dès lors que les actions incitatives de l'OPAH-RU resteront insuffisantes. L'ORI a pour objectif d'imposer ponctuellement, sur des immeubles stratégiques dont les perspectives sont bloquées, la réalisation des travaux par déclaration d'utilité publique.

3.1.2. Objectifs

La mise en place de ces dispositifs fonciers pourra être mobilisée le cas échéant dans le cadre d'actions ciblées découlant du travail de repérage et d'animation mené dans le cadre du suivi animation de l'OPAH-RU, notamment sur des adresses stratégiques bloquées par l'inaction des propriétaires.

Les actions relevant de l'intervention foncière, dans le cadre de transactions amiables, de préemption ou d'actions coercitives (ORI) seront gérées en coordination entre tous les acteurs.

Les indicateurs de résultats pour le volet foncier sont :

- Nombre d'immeubles faisant l'objet d'une ORI
- Nombre d'immeubles réhabilités dans le cadre de l'ORI.

3.3. Volet immobilier

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés localement, le volet immobilier de l'OPAH RU se déclinera en plusieurs actions :

3.3.1. Amélioration de l'offre locative conventionnée dans le parc privé

Dans le cadre de ce volet, l'OPAH-RU visera la production d'une offre locative sociale privée de qualité, à loyers et charges maîtrisés, correspondante aux attentes de la population (dispositif Loc'Avantages). L'attribution d'une aide aux travaux est subordonnée à un engagement de conclure une convention à loyer maîtrisé avec l'Anah. En complément des aides de l'Anah, les propriétaires bailleurs pourront bénéficier d'aides exceptionnelles des communes et des Communautés de Communes en complément. L'attractivité du dispositif financier sera renforcée par la possibilité de bénéficier d'une réduction d'impôt sur les loyers perçus modulée en fonction du conventionnement pratiqué et du mode de gestion du bien (intermédiation locative).

La priorité locale suit les principales orientations de l'Anah pour 2022, à savoir :

- Les projets de travaux visant à réhabiliter un logement indigne ou très dégradé ;
- Les projets de travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitation, pour la réhabilitation d'un logement moyennement dégradé, pour la performance énergétique avec une règle d'éco-conditionnalité sur l'atteinte après travaux d'un niveau de performance énergétique correspondant au moins à l'étiquette D, et avec un ensemble de travaux capables d'apporter un gain énergétique d'au moins 35 %.

3.3.2. Remise sur le marché de logements vacants de plus de 2 ans

Ce volet a pour objectif d'agir plus particulièrement sur le parc vacant très dégradé, situé principalement dans les bourgs-centres de Hirson, La Capelle, Montcornet, Rozoy-sur-Serre, Saint-Michel et Vervins qui concentrent le tiers de la vacance des logements du PETR du Pays de Thiérache. **Les taux y sont tous supérieurs à la moyenne départementale et atteignent plus de 14 % à Rozoy-sur-Serre (14,2 %), La Capelle (14,5%), Hirson (15,4 %) et Vervins (17,7%) selon les données INSEE de 2018.** La vacance et notamment la vacance structurelle conséquente dans les centre-bourgs qui est souvent associée à une dégradation du bâti, participent à la déqualification du cadre de vie et de l'attractivité résidentielle. À ce titre la résorption de la vacance est l'un des enjeux majeurs de l'OPAH-RU.

Aussi, l'accueil des ménages accédant à la propriété constituera un enjeu important de l'OPAH-RU : il participera au repositionnement des centres-bourgs dans les parcours résidentiels des ménages et au recyclage de logements vacants et/ou dégradés.

Il s'agit donc, via l'OPAH-RU, d'éviter que les centres-bourgs sélectionnés ne se vident et ne se paupérissent. En particulier, il faut créer les conditions du retour d'une partie de la population qui a eu tendance à quitter ces bourgs-centres : les jeunes actifs avec enfants. Ces ménages sont à la recherche de biens avec très peu de rénovation à effectuer.

La lutte contre la vacance constitue par conséquent un des objectifs forts de l'OPAH-RU, déclinée opérationnellement dans les périmètres des centres-bourgs par la mise en place d'une prime incitative de remise sur le marché des logements vacants depuis plus de 2 ans.

Les conditions d'octroi de cette prime seront précisées dans un règlement d'intervention, qui sera susceptible d'évoluer en fonction de l'avancement de l'OPAH-RU. (Voir annexe 2)

3.3.3. Objectifs

Sur 5 ans, l'OPAH-RU donne pour objectif la réhabilitation de **43 logements conventionnés avec l'Anah répartis de la manière suivante :**

- **La requalification de 18 logements** (travaux lourds et sécurité et salubrité de l'habitation) **pouvant bénéficier d'une aide complémentaire Habiter Mieux ;**
- **L'amélioration de 29 logements locatifs visant à répondre à une autre situation** dont 12 projets de rénovation énergétique ou de moyenne dégradation donnant lieu à l'octroi de la prime Habiter Mieux.

Sur 5 ans, l'OPAH-RU se donne également pour objectifs le financement de **24 interventions** sous forme de prime de remise sur le marché de logements vacants depuis plus de deux ans.

EPCI	Commune	Prime de 3 000 € (réservée aux logements vacants depuis plus de 2 ans)		
		Nombre de logements sur 5 ans	Crédits EPCI sur 5 ans	Crédits communes sur 5 ans
CC des Trois Rivières	HIRSON	6	15 000 €	9 000 €
	SAINT-MICHEL	4		6 000 €
CC de la Thiérache du Centre	VERVINS	4	12 000 €	6 000 €
	LA CAPELLE	4		6 000 €
CC des Portes de la Thiérache	MONTCORNET	3	9 000 €	4 500 €
	ROZOY-SUR-SERRE	3		4 500 €
TOTAL PETR		24	36 000 €	36 000 €

3.3.4. Indicateurs

Les indicateurs immobiliers sont les suivants :

- réalisation quantitative par rapport aux objectifs précités dans la présente convention (logements conventionnés, logements vacants...),
- nombre, localisation et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention et/ou d'une prime avec décomposition selon le type de loyer de sortie, logements vacants remis sur le marché, logements occupés réhabilités,
- niveau de performance énergétique,
- montant total des travaux et coûts de réhabilitation au m².

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

3.4.1 Descriptif du dispositif

A l'échelle du territoire du PETR du Pays de Thiérache, 2 912 logements privés sont potentiellement indignes (FILOCOM 2015). **Les communes de Hirson, La Capelle, Montcornet, Rozoy-sur-Serre, Saint-Michel et Vervins enregistrent 1 209 logements suspectés d'indignité avec 42 % du parc privé potentiellement indigne du Pays de Thiérache. Parmi les logements susceptibles d'être indignes, près de 70 % sont occupés par des locataires du parc privé et 30 % par des propriétaires occupants.**

Par ailleurs, 55 logements indignes ou très dégradés ont été réhabilités lors du précédent PIG 2014-2019.

Au vu du parc potentiellement indigne identifié statistiquement et sur le terrain lors de la phase d'étude pré-opérationnelle, **cet enjeu sera traité de façon prioritaire sur tout le territoire.** Il fera l'objet d'un suivi spécifique conformément aux dispositions de l'Anah.

Le nombre de situations actuellement identifiées ne correspond certainement pas au nombre de situations réelles. Le caractère diffus des situations d'habitat indigne, les différences de perception du niveau de confort, les difficultés d'acceptation ou les freins psychologiques à la saisine d'une aide expliquent **les difficultés de repérage des situations de mal-logement.**

Par ailleurs, le traitement de l'habitat indigne et très dégradé suppose généralement des coûts de travaux élevés alors même qu'il s'agit souvent de logements pour lesquels les propriétaires n'ont pas une capacité financière suffisante (ménages très modestes / modestes) ou la volonté de réaliser des travaux.

Enfin, les processus (voire les procédures administratives) de traitement de l'habitat indigne sont complexes et souvent méconnus.

Ainsi, **un partenariat permanent sera instauré** entre les services de l'Anah, les EPCI et les communes, l'ARS, la DDT, le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) de l'Aisne, le Conseil départemental, la CAF/MSA..., afin de mettre en œuvre des actions visant à résorber les situations recensées ou signalées durant l'animation de l'OPAH-RU.

Les acteurs susceptibles d'intervenir auprès des ménages sont donc nombreux, **les actions dans le cadre de l'OPAH-RU devront être coordonnées**. Le PETR du Pays de Thiérache aura **un rôle d'assemblier** et initiera ce travail partenarial par :

- une sensibilisation des différents acteurs
- les partenaires pourront être invités en comité technique pour discuter d'une situation particulière et débattre des solutions adaptées à mettre en place (groupe de travail « mal logement).

Le repérage des situations se fera en organisant la remontée et la collecte des informations de terrain. Les situations seront communiquées à l'équipe en charge du suivi-animation pour un examen et une orientation de la situation par le partenariat évoqué ci-dessus.

Le dispositif proposé dans ce volet de l'OPAH-RU s'articule autour de :

- la mobilisation du partenariat et l'organisation du repérage des situations d'habitat indigne ou des logements très dégradés,
- l'orientation et l'accompagnement des ménages,
- la mise en place d'une subvention financière complémentaire des EPCI à destination des propriétaires occupants « modestes » et « très modestes ».

Ce volet de l'OPAH-RU doit permettre de traiter les situations :

- soit au moyen de subventions proposées aux propriétaires privés,
- soit en activant des procédures coercitives pour contraindre les propriétaires à réaliser les travaux préconisés.

Ce volet permettra aux communes de bénéficier de l'appui du PETR du Pays de Thiérache (animateur en régie) pour qualifier les situations puis engager les démarches auprès des propriétaires. Les démarches coercitives ne seront engagées qu'une fois les démarches amiables épuisées et s'il existe un risque sanitaire pour les occupants ou un risque de sécurité pour les personnes (occupants, voisins, piétons sur l'espace public...).

Lorsqu'une situation relèvera d'une procédure coercitive, elle sera redirigée et orientée vers l'interlocuteur compétent :

- Communes et/ou EPCI, en cas de manquement à la salubrité (infraction RSD) ou péril ;
- ARS en cas d'insalubrité ;
- CAF/MSA en cas de non décence.

3.4.2 Objectifs

D'un point de vue général, ce dispositif de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé a vocation à :

- Améliorer les conditions de vie des ménages en place qu'ils soient locataires ou propriétaires occupants, et s'assurer que le logement n'est plus une atteinte à la santé et/ou à la sécurité de ses occupants ;
- Renforcer l'intervention publique sur les secteurs d'habitat ancien en vue d'accélérer la dynamique de lutte contre l'habitat indigne.

Sur une période de 5 ans, l'OPAH-RU doit permettre de financer la réhabilitation de 64 logements indignes ou très dégradés (dont petite LHI), dont 35 logements occupés par leurs propriétaires « modestes » ou « très modestes » et 18 logements locatifs de propriétaires bailleurs, avec la ventilation indicative annuelle des objectifs suivante :

ANNÉES	PROPRIÉTAIRE OCCUPANT		
	TRAVAUX LOURDS POUR LOGEMENT INDIGNE OU TRÈS DÉGRADÉ (LHI/TD)	TRAVAUX SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ DE L'HABITAT (PETITE LHI)	TOTAL
1 ^{ère}	2	1	3
2 ^{ème}	3	3	6
3 ^{ème}	5	3	8
4 ^{ème}	6	3	9
5 ^{ème}	6	3	9
TOTAL	22	13	35

ANNÉES	PROPRIÉTAIRE BAILLEUR		
	TRAVAUX LOURDS POUR LOGEMENT INDIGNE OU TRÈS DÉGRADÉ (LHI/TD)	TRAVAUX SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ DE L'HABITAT	TOTAL
1 ^{ère}	0	0	0
2 ^{ème}	2	1	3
3 ^{ème}	4	1	5
4 ^{ème}	4	2	6
5 ^{ème}	4	0	4
TOTAL	14	4	18

Les travaux de transformation d'usage d'un local attenant à un logement existant pourront être subventionnés lorsqu'ils permettent de résoudre les situations suivantes :

- Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé ;
- Projet de travaux d'amélioration dans lequel la situation nécessite des travaux pour la sécurité et la salubrité, des travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé ou à la suite d'une procédure RSD ou d'un contrôle de décence.

Sur une période de 5 ans, l'OPAH-RU doit permettre de financer **la réhabilitation de 3 logements en transformation d'usage, et 8 logements en situation de non-conformité au règlement sanitaire départemental ayant donné lieu à une prescription des actions utiles à la disparition des causes de non-conformité ou en situation de non-décence mise en évidence à la suite d'un contrôle diligenté par la CAF/MSA ou pour leur compte.**

ANNÉES	PROPRIÉTAIRE BAILLEUR		
	INFRACTION RSD / NON DÉCENCE	TRANSFORMATION D'USAGE	TOTAL
1 ^{ère}	1	0	1
2 ^{ème}	1	1	2
3 ^{ème}	2	1	3
4 ^{ème}	2	1	3
5 ^{ème}	2	0	2
TOTAL	8	3	11

Les indicateurs pour juger de l'efficacité du dispositif doivent permettre d'analyser chaque étape : connaissance, et repérage, actions mise en places et traitement, suivi des situations :

- Nombre de signalements et de contacts établis ;
- Source de signalement / repérage ;
- Nombre de visites effectuées par l'équipe de suivi-animation et nombre de logements insalubres, dégradés, ou non-décents parmi ces visites ;
- Nombre et localisation de logements subventionnés par l'Anah au titre des travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé ;
- Nombre et localisation de logements subventionnés par l'Anah au titre des travaux de sécurité et salubrité de l'habitat ;
- Nombre et localisation de logements subventionnés par l'Anah au titre des travaux à la suite d'une procédure RSD ou de non-décence ;
- Niveau de dégradation et/ou d'insalubrité des logements
- Nombre de procédures (le cas échéant)
- Montant total et montant moyen de travaux et de subvention par financeurs ;
- Comparaison des réalisations avec les objectifs de la convention (en nombre et en pourcentage) ;
- Nombre et raisons des situations bloquées.

3.5. Volet copropriété en difficulté

L'étude pré opérationnelle n'a pas relevé a priori de copropriétés en difficulté. Si des copropriétés en difficultés sont identifiées en cours de programme, alors un avenant à la convention pourra être réalisé (liste des copropriétés, fiche par copropriété) avec le rajout d'un volet copropriétés en difficulté.

Cependant, dans les petites copropriétés de cœur de ville non inscrites au registre, et sans syndic professionnel, les enjeux d'accompagnement à la prise de décision se conjuguent aux enjeux techniques, avec une surreprésentation de la vacance et de la dégradation dans ce parc.

3.6. Volet rénovation énergie et lutte contre la précarité énergétique

Ce volet comporte les objectifs quantitatifs les plus ambitieux de l'OPAH-RU 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. Pour cela, une politique d'accompagnement global de l'ensemble des propriétaires du territoire est déployée, avec une aide financière complémentaire fléchée vers 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.

3.6.1 Descriptif du dispositif

Un potentiel d'intervention important a été identifié sur la thématique énergétique avec des besoins sur l'ensemble des bourgs-centres étudiés et des propriétaires occupants vulnérables au regard de la problématique énergétique, notamment les plus modestes.

Les communes sélectionnées dans le cadre de l'OPAH-RU sont soumises à différents facteurs rendant le parc de logements vulnérable face à la précarité énergétique : âge du parc, résidences principales chauffées avec une énergie chère, alors même que ce territoire compte une part importante de ménages modestes. La réduction des charges d'énergies dans les logements réhabilités est un objectif fort de l'OPAH-RU.

L'OPAH-RU s'attachera à :

- Encourager la réalisation de travaux d'amélioration énergétique cohérents. Il s'agit, entre autre, de respecter les particularités techniques et thermiques du bâti ancien, de favoriser l'approche globale (bouquet de travaux) de rénovation énergétique pour une amélioration significative ;
- Améliorer la performance énergétique des logements occupés par des propriétaires aux ressources "modestes" ou "très modestes" avec notamment un gain de cette performance après travaux d'au moins 35 %, et un éventuel bonus. Il s'agit soit de la prime :
 - « Sortie de passoires thermiques » pour les logements classés avant travaux en étiquette F ou G, dont la consommation après travaux équivaut au moins à l'étiquette E inclus ;
 - « Bâtiments basse consommation » pour les logements classés avant travaux en étiquette C ou plus et dont la consommation après travaux équivaut à une étiquette A ou B.
- Produire des logements locatifs de qualité à loyers et à charges maîtrisés. Les logements locatifs financés dans le cadre de l'OPAH-RU devront atteindre au minimum après réhabilitation l'étiquette D du DPE et améliorer les performances énergétiques d'au moins 35 % afin de bénéficier de la prime Habiter Mieux ;

Les modalités d'intervention de ce volet s'articulent autour de deux actions prioritaires :

- **Actions de sensibilisation, de conseil et d'accompagnement**

- La sensibilisation des habitants et des élus à toutes les questions liées aux économies d'énergie. Il s'agira de la mise en œuvre d'une campagne de communication spécifique sur la maîtrise énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat : ateliers pédagogiques sur les pratiques économes, éco-gestes à mettre en place, sensibilisation des artisans locaux, communication auprès de la chambre de métiers et de l'artisanat, CAPEB, FFB, sur l'existence du dispositif ;
- La mise en place d'une communication homogène par le PETR sur la rénovation énergétique, sous la bannière commune France Rénov ;
- Outre la mise à disposition d'une documentation spécialisée, l'équipe d'animation délivrera une information personnalisée et apportera un appui technique aux habitants du territoire. Le lien avec France Renov' sera effectué pour toute personne n'entrant pas dans les critères Anah ;
- L'assistance à la réalisation des projets de maîtrise énergétique notamment par l'établissement systématique d'évaluations thermiques avant et après travaux ainsi que la préconisation et la hiérarchisation de travaux les plus efficaces pour atteindre les niveaux de performance nécessaires ;
- La mobilisation de l'ensemble des aides existantes (subventions Anah, caisses de retraite, Eco-prêt, Aide à la Rénovation Énergétique des Logements (AREL) ou le Hauts-de-France Pass'Rénovation proposée par la Région des Hauts-de-France, ...). Pour l'ensemble des projets de rénovation énergétique accompagnés par l'OPAH-RU, les actions de suivi-animation intégreront une information sur le dispositif des Certificats d'Economie d'Energie (CEE) et sur la marche à suivre pour obtenir une valorisation des CEE auprès des obligés

- **Actions de repérage et de suivi des situations**

Comme évoqué précédemment (cf. « Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé »), le travail de repérage des situations de précarité énergétique doit s'organiser en partenariat avec les acteurs locaux. Ce repérage peut émaner principalement :

- des travailleurs sociaux et conseillers logements des territoires d'action sociale qui, dans leur action au quotidien, rencontrent ce type de situation,
- des agences locales de l'énergie (Espaces Conseil France Rénov') qui assurent des permanences et effectuent des visites (FSL énergie) au domicile de personnes ayant des difficultés à régler leurs factures d'eau ou énergie et peuvent à cette occasion détecter un besoin en travaux.

3.6.2 Objectifs

Les objectifs de traitement de logements énergivores sont de 102 sur 5 ans (90 propriétaires occupants, 12 propriétaires bailleurs), avec la ventilation annuelle des objectifs suivante :

ANNÉES	PROPRIÉTAIRE OCCUPANT	ANNÉES	PROPRIÉTAIRE BAILLEUR
	TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE « MA PRIME RÉNOV SÉRÉNITÉ »		TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE / HABITER MIEUX
1 ^{ère}	18	1 ^{ère}	2
2 ^{ème}	18	2 ^{ème}	2
3 ^{ème}	18	3 ^{ème}	2
4 ^{ème}	18	4 ^{ème}	3
5 ^{ème}	18	5 ^{ème}	3
TOTAL	90	TOTAL	12

Les indicateurs de résultats du volet énergie et précarité énergétique sont les suivants :

- Nombre de contacts et de signalements liés à cette thématique ;
- Réalisation quantitative par rapport aux objectifs précités dans la présente convention ;
- Nombre d'évaluations énergétiques (PO/PB) ;
- Typologie des travaux ;
- Répartition des logements par classes énergétiques, avant et après travaux, et gain énergétique moyen par logement ;
- Montant total et montant moyen de travaux d'amélioration énergétique et des travaux induits ;
- Montant total et montant moyen de subvention par financeurs ;
- Nombre de projets n'ayant pas pu aboutir et nature des blocages.

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

3.7.1 Descriptif du dispositif

La part importante de personnes âgées fait état d'un potentiel d'intervention en termes d'adaptation des logements aux besoins de publics vieillissants. L'accompagnement des personnes vieillissantes du territoire est donc un enjeu majeur en termes de maintien à domicile et d'adaptation des logements. Il s'agit de permettre aux propriétaires occupants de pouvoir faire le choix de rester dans leur logement en réalisant des travaux permettant de pallier la perte d'autonomie dans leur vie quotidienne.

Le PIG 2014-2019 a permis d'adapter 154 logements privés.

Aussi, dans ce territoire rural où beaucoup de personnes âgées sont propriétaires de leur logement et vivent seules dans des maisons anciennes mal isolées, l'articulation de la thématique adaptation avec le volet énergétique porté par le programme Habiter Mieux sera recherchée. Pour les convaincre d'engager des aménagements complémentaires de rénovation énergétique pour lesquels beaucoup n'y voient pas d'intérêt immédiat, l'information et de sensibilisation seront déterminantes.

Le dispositif proposé dans le cadre de l'OPAH-RU s'articule autour :

- **Du développement d'une synergie dans les interventions des acteurs**

Les ménages à accompagner dans le cadre d'un maintien à domicile ne sont pas toujours faciles à identifier, dans la mesure où ils se manifestent rarement auprès des services sociaux et ne sont pas toujours conscients des aides auxquelles ils pourraient potentiellement prétendre, même dans le cas d'un dispositif programmé d'amélioration de l'habitat. Tous les partenaires concernés de près ou de loin par cette thématique seront associés à la réflexion.

Un travail de partenariat pourra en effet être engagé avec d'autres acteurs tels que le Conseil départemental (CLIC du Laonnois et de Thiérache et MDPH), le service d'aide à domicile des intercommunalités composant le PETR, les associations d'aides à domicile type ADMR, les Caisses de Retraite, les CAF/MSA en vue d'identifier les situations à traiter et pour mobiliser, le cas échéant, des aides techniques et financièrement complémentaires.

- **De l'information des personnes âgées sur les possibilités du maintien à domicile...**

Les propriétaires occupants âgés seront ainsi conseillés pour adapter leur logement en fonction des modes de vie et les capacités financières de chacun (hiérarchisation des travaux selon les priorités et les besoins). Les caisses de retraite seront systématiquement interrogées sur leurs possibilités d'intervention. La préconisation de travaux se fera après visite du logement, sur la base d'une analyse du mode d'habiter et en fonction de la nature des difficultés à résoudre qu'elles soient immédiates ou évolutives. Un « diagnostic autonomie » sera réalisé par l'opérateur, accompagné d'un ergothérapeute en cas de nécessité. Une évaluation énergétique complètera pour les dossiers mixtes où se conjuguent adaptation et énergie.

L'opérateur programmera des actions de communication auprès des artisans et des organismes comme les services de soins à domicile et les associations de soutien aux personnes âgées et/ou handicapées.

- **... et sur les aides complémentaires**

Le dispositif devra également s'appuyer sur les aides complémentaires des caisses de retraites et du Département.

Les aides financières des **caisses de retraite** prennent en compte notamment les aides à l'amélioration de l'habitat et l'adaptation du logement à un handicap. Elles s'adressent au même public que l'Anah pour les personnes retraitées, qu'elles soient locataires ou propriétaires. Les aides sont versées sous conditions de ressources, qui dépendent du régime de la personne concernée (général, MSA, retraités de la fonction publique de l'Etat, ...).

Le **Département de l'Aisne** attribue ses aides aux personnes âgées dépendantes bénéficiant de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA, GIR 1 à 4) et dans une moindre mesure, aux adultes handicapés bénéficiant de la Prestation de Compensation au Handicap (PCH).

3.7.2 Objectifs

Les objectifs de traitement de logements rendus adaptés et/ou accessibles sont de 32 logements sur 5 ans, avec la ventilation annuelle des objectifs suivante :

ANNÉES	PROPRIÉTAIRE OCCUPANT	ANNÉES	PROPRIÉTAIRE BAILLEUR
	TRAVAUX POUR L'AUTONOMIE DE LA PERSONNE		TRAVAUX POUR L'AUTONOMIE DE LA PERSONNE
1 ^{ère}	6	1 ^{ère}	0
2 ^{ème}	6	2 ^{ème}	0
3 ^{ème}	6	3 ^{ème}	1
4 ^{ème}	6	4 ^{ème}	1
5 ^{ème}	6	5 ^{ème}	0
TOTAL	30	TOTAL	2

Les indicateurs sont les suivants :

- Nombre de contacts et de signalements liés à cette thématique ;
- Réalisation quantitative par rapport aux objectifs précités dans la présente convention ;
- Nombre de rapports techniques (diagnostic autonomie et d'évaluation GIR 5 et 6) réalisés par l'opérateur ;
- Typologie des travaux ;
- Montant total et montant moyen de travaux d'adaptation et des travaux induits ;
- Montant total et montant moyen de subvention par financeurs ;
- Nombre de projets n'ayant pas pu aboutir et nature des blocages.

3.8. Volet social

3.8.1 Descriptif du dispositif

Le volet social constitue une action transversale de l'OPAH-RU avec comme objectif l'accompagnement des ménages en difficulté dans leur logement que ce soit en raison de leur perte de mobilité, de leur difficulté à faire face aux charges du logement ou du manque de confort voire de la dégradation du bâti.

Le volet social doit répondre à la volonté du PETR du Pays de Thiérache et des communes concernées de mettre en place, dans le cadre de l'OPAH-RU, un accompagnement ciblé sur la personne permettant :

- d'accompagner le ménage dans un projet de travaux cohérent au regard de sa situation et de l'état du logement,
- de s'inscrire dans une démarche plus globale en appréhendant l'ensemble des difficultés rencontrées par les ménages et en identifiant les besoins en accompagnement dépassant le strict cadre du projet de travaux et des demandes de subventions.

De plus, les échanges partenariaux lors de l'étude pré-opérationnelle en faveur d'un dispositif d'amélioration du parc privé ont souligné :

- la multiplicité des acteurs dans le champ de l'habitat et des dispositifs qui manquent de lisibilité pour les ménages les plus fragiles,
- la complexité ressentie par les ménages des démarches à entreprendre.

En réponse à ces problématiques, la mise en place du dispositif d'OPAH-RU repose sur le principe d'un accompagnement organisé par un référent unique et constant pour chaque bénéficiaire. Cet accompagnement a pour objectif :

- d'informer efficacement le ménage et de faire preuve de pédagogie,
- d'évaluer les besoins et les contraintes des ménages,
- de préconiser des travaux efficaces et adaptés à la situation des ménages,
- d'organiser les expertises nécessaires dans le cadre de l'OPAH-RU (diagnostic technique, diagnostic autonomie, évaluation énergétique...),
- d'orienter les ménages vers les dispositifs d'accompagnement de droit commun (CAF/MSA, Département (FSL, APA), CCAS des communes concernées...) et de mobiliser les partenaires sociaux compétents,
- d'agir en concertation avec ces partenaires si un suivi est en place,
- de rechercher toute forme de financement permettant de solvabiliser les porteurs de projet et d'aboutir à la réalisation de travaux (Caisses de retraite, Fondation Abbé Pierre, Département de l'Aisne, Région des Hauts-de-France, CAF/MSA...),
- de mobiliser les dispositifs existants dans le PDALHPD,
- le cas échéant, de faciliter les démarches de relogement (temporaire ou définitif).

3.8.2 Objectifs

Les indicateurs de résultats et de suivi sont élaborés afin d'évaluer le programme :

- nombre et caractéristiques des ménages accompagnés dans le cadre de l'OPAH-RU,
- nombre de projets abandonnés pour des raisons financières,
- nombre de ménages co-accompagnés (signalés par ou orientés vers les partenaires sociaux),
- nombre et montant d'aides complémentaires spécifiques mobilisées.

3.9. Volet patrimonial et environnemental

3.9.1. Descriptif du dispositif

Sur le plan patrimonial, l'opérateur veillera tout particulièrement à respecter l'architecture du bâti lors de ses recommandations de travaux, notamment lorsqu'ils impacteront l'extérieur de l'habitation (menuiseries, couverture). Par exemple, les isolations par l'extérieur feront l'objet d'une attention particulière afin de ne pas dénaturer l'image du centre-bourg. Elles respecteront les prescriptions des documents d'urbanisme existants et ne pourront être subventionnées que lorsqu'elles seront conformes à ces documents.

Ainsi, dans le cadre des actions renforcées, le traitement des façades sur le bâti à fort intérêt patrimonial constituera un point d'attention fort dans l'ensemble des projets où ce type de patrimoine est présent.

L'équipe de suivi-animation assurée en Régie portera donc une attention particulière à la qualité des travaux d'amélioration du bâti ainsi qu'à leur conformité. Elle sera attentive à la valorisation de la ville en préconisant des conseils adaptés à la qualité architecturale et en sensibilisant les habitants des six centres-bourgs à l'importance du patrimoine et à la nécessité de le préserver.

Les projets de réhabilitations sur des immeubles présentant des qualités architecturales ou étant situés dans le périmètre de 500 mètres de protection d'un bâtiment protégé au titre des Monuments historiques seront menés en étroite relation avec les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP 02).

Sur le plan environnemental, les conditions imparties pour l'obtention de l'ensemble des financements Anah et des Collectivités, permettront un gain de performance énergétique et donc une diminution des dépenses énergétiques pour des projets d'immeuble comme pour des projets de logement ancien. Aussi, l'OPAH-RU favorisera la reconquête de l'habitat en centre bourg allant dans le sens d'une consommation limitée des espaces non bâtis et la maîtrise du développement urbain.

Dans le domaine environnemental, le PETR du Pays de Thiérache s'est engagé dans plusieurs dispositifs complémentaires :

- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), qui a pour but de définir un programme d'actions visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES), la vulnérabilité du territoire au changement climatique et encourager les habitants à revoir leurs comportements pour adopter des démarches plus responsables et plus vertueuses dans leurs modes de vie. Le PCAET est inscrit dans le cadre de l'élaboration du SCOT Thiérache.
- Le Contrat d'Objectifs Territorial (COT) est un appui technique et financier pour renforcer le projet du territoire dans sa dimension de transition écologique.

Les rénovations effectuées dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et la lutte contre la précarité énergétique participent aux objectifs du PCAET et du COT.

3.9.2. Objectifs

L'Anah met en place une prime expérimentale (délibération 2020-25) pour la rénovation des façades ayant pour objectif d'une part, de renforcer l'intervention des collectivités auprès des propriétaires pour valoriser les centres-bourgs, d'inciter les propriétaires à réaliser des travaux d'amélioration de leur logement. Cette prime expérimentale sera attribuée par l'Anah pour les dossiers inclus dans le périmètre d'OPAH-RU de chaque commune.

En application de l'instruction Anah du 12/04/2021, le service en charge du suivi-animation en régie devra s'assurer que les logements ne nécessitent pas d'autres rénovations importantes. Dans ce cadre, une visite du ou des logements concerné(s) devra effectuée et une attestation de visite précisant qu'aucun signalement n'a été réalisé en application de l'article L.511-6 du code de la construction et de l'habitation sera transmise au propriétaire (protection de la sécurité et de la santé des personnes). Cette attestation devra jointe à la demande de la subvention Anah. Cette prime sera cumulable avec les dispositifs d'aide aux façades des six communes.

L'OPAH-RU se donne pour objectif la rénovation de **30 logements sur 5 ans** dans le cadre des actions renforcées par le biais d'une campagne de ravalement incitative des façades visibles depuis le domaine public, dans le cadre du périmètre de l'OPAH-RU.

Les objectifs concernant cette prime expérimentale sont :

SUBVENTIONS ANAH – prime expérimentale pour la rénovation des façades		
Commune	Taux de subvention de 25 % du montant des travaux plafonné à 5 000 € HT par logement	
	Nombre de dossiers*	Crédits Anah
HIRSON	6	7 500 €
SAINT-MICHEL	4	5 000 €
VERVINS	4	5 000 €
LA CAPELLE	4	5 000 €
MONTCORNET	8	10 000 €
ROZOY-SUR-SERRE	4	5 000 €
TOTAL	30	37 500 €

*Sur la durée de l'expérimentation, soit jusqu'au 31 décembre 2023. Cette aide prend la forme d'une subvention de 25% maximum dans la limite d'un plafond de travaux de 5 000 € HT par logement. Par conséquent, étant donné que cette aide se calcule par logement, les objectifs indiqués ici correspondent au nombre de logements subventionnés (1 dossier = 1 logement). Le propriétaire d'un immeuble comprenant plusieurs logements éligibles à cette aide peut donc percevoir plusieurs primes.

Une aide complémentaire des centres-bourgs signataires du dispositif est ainsi instaurée.

Communes	Taux de subvention de 35 % du montant total TTC des travaux retenus, plafonné à 4 500 € TTC d'aide pour un logement individuel et 7 500 € TTC par un immeuble collectif	
	Moyenne travaux/logt	
	7 500 €	
	Nombre de dossiers 5 ans	Crédits communes sur 5 ans
HIRSON	6	15 750 €
SAINT-MICHEL	4	10 500 €
VERVINS	4	10 500 €
LA CAPELLE	4	10 500 €
MONTCORNET	8	21 000 €
ROZOY-SUR-SERRE	4	10 500 €
TOTAL	30	78 750 €

Un règlement d'intervention fixera les règles d'attribution de la subvention apportée par chaque bourg-centre et pourra évoluer à l'avancement de l'opération. (Annexe 3).

Les résultats seront évalués au regard des objectifs ci-dessus :

- Nombre de façades rénovées ;
- Gains énergétiques et réduction des GES après travaux.

3.10. Volet économique et développement territorial

3.10.1. Descriptif du dispositif

Entreprises et artisans du bâtiment représentent des partenaires sur lesquels l'opérateur de l'OPAH-RU devra s'appuyer afin de faciliter :

- le repérage des ménages susceptibles de bénéficier du dispositif de l'OPAH-RU,
- l'atteinte des objectifs de l'OPAH-RU pour lesquels il est en effet souhaitable qu'une bonne coordination technique sur le terrain existe entre l'équipe d'animation dans son rôle prescripteur et les professionnels du bâtiment dans leur rôle de conseil et de réalisation.

Afin d'initier ce partenariat et de mieux coordonner les interventions, un plan de communication devra prévoir des actions spécifiques en direction des professionnels du bâtiment, via leurs principales fédérations (CAPEB et FFB).

La mise en place de cette OPAH-RU sera aussi un véritable levier pour la filière BTP du PETR du Pays de Thiérache.

3.10.2. Objectifs

Sur le volet économique – développement territorial, les objectifs sont de :

- Renforcer l'attractivité des tissus économiques et commerciaux locaux,
- Conforter la filière artisanale locale.

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

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1. Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à **252 logements minimum**, répartis comme suit :

- 155 logements occupés par leur propriétaire
- 43 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 30 ravalements de façades ;
- 24 primes de remise sur le marché de logements vacants depuis plus de 2 ans.

Statut d'occupation	Types de travaux	Catégories de revenus	Nombre de logements sur 5 ans
Propriétaires Occupants	Travaux lourds	Toutes catégories	22
	Sécurité et salubrité de l'habitat	Toutes catégories	13
	Autonomie de la personne	Modestes	10
		Très modestes	20
	Travaux de rénovation énergétique – MaPrimeRénov Sérénité	Modestes	30
		Très modestes	60

Statut d'occupation	Types de travaux	Nature du conventionnement	Nombre de logements sur 5 ans
Propriétaires Bailleurs	Travaux lourds	Loyer plafonné	14
	Sécurité et salubrité de l'habitat	Loyer plafonné	4
	Autonomie de la personne	Loyer plafonné	2
	Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence	Loyer plafonné	8
	Transformation d'usage	Loyer plafonné	3
	Travaux de rénovation énergétique / réhabilitation d'un logement « moyennement » dégradé	Loyer plafonné	12

Statut d'occupation	Types de travaux	Catégories de revenus / Nature du conventionnement	Nombre de logements sur 5 ans
Propriétaires Occupants et Bailleurs	Opérations façades	Toutes catégories	30
	Prime de remise sur le marché de logement vacant de plus de 2 ans	Cf. règlement des collectivités locales	24

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

Les objectifs globaux sont évalués à **228 logements minimum**, répartis comme suit :

- 155 logements occupés par leur propriétaire
- 43 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 30 ravalements de façades.

Objectifs de réalisation de la convention

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

	2022 (du lancement au 31/12)*	2023	2024	2025	2026	2027 (du 1/01 à la fin de l'opération)*	TOTAL
Nombre de logements PO	7	30	32	33	33	20	155
<i>Dont LHI et TD</i>	1	6	8	9	9	2	35
<i>dont MaPrimeRénov' Sérénité</i>	4	18	18	18	18	14	90
<i>Dont autonomie</i>	2	6	6	6	6	4	30
Nombre de logements PB	1	7	10	12	10	3	43
<i>Nombre de logements financés au titre de la VIR</i>	-	-	-	-	-	-	-
<i>Nombre de logements financés au titre du DIIF</i>	-	-	-	-	-	-	-
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété	-	-	-	-	-	-	-
<i>dont autres Copropriétés</i>	-	-	-	-	-	-	-
<i>dont copropriétés fragiles</i>	-	-	-	-	-	-	-
Nombre de logements en copropriétés en difficulté	-	-	-	-	-	-	-
Nombre de logements (PO et PB) éligibles au dispositif expérimental de rénovation de façades	3	27	0	0	0	0	30
- <i>dont logements éligibles PO</i>	2	13	/	/	/	/	15
- <i>dont logements éligibles PB</i>	1	14	/	/	/	/	15
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages	2	21	10	12	10	3	58
<i>dont loyer intermédiaire LOC1</i>	1	4	2	3	2	1	13
<i>dont loyer conventionné social LOC2</i>	1	13	6	7	6	2	35
<i>dont loyer conventionné très social LOC3</i>	0	4	2	2	2	0	10

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

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

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **2 998 614 €**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	413 334 €	541 859 €	648 778 €	702 853 €	654 290 €	2 998 614 €
Dont aides aux travaux	371 950 €	495 450 €	598 400 €	650 400 €	603 950 €	2 720 150 €
Dont aides à l'ingénierie	41 384 €	46 409 €	50 378 €	52 453 €	50 340 €	240 964 €
- dont part fixe *	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	125 000 €
- dont part variable **	16 384 €	21 409 €	25 378 €	27 453 €	25 340 €	115 964 €
Dont opération façades ***						37 500 €

* Sur la base d'un montant prévisionnel de 50 000 € HT/an à affiner si besoin

** Les montants unitaires au dossier de cette part variable sont annuellement définis par l'Anah.

*** L'aide concerne les dossiers engagés jusqu'au 31 décembre 2023 selon le décret Anah n°2019-498 du 22 mai 2019.

NB : les montants prévisionnels des autorisations d'engagement concernant MaPrimeRénov'Sérénité (PO) et Habiter Mieux (PB) sont inclus dans ce tableau (aides aux travaux, primes, ingénierie).

Pour les PO, la prime dite de « Sortie de passoires thermiques » est appliquée sur les projets de travaux lourds, de sécurité et salubrité de l'habitat, et les trois quarts des projets de travaux de rénovation énergétique globale (14 logements par an). Quant à la prime « basse consommation » PO, elle est appliquée pour deux logements par an.

Pour les PB, la bonification de la prime Habiter Mieux dans le cas de travaux de sortie de passoires thermiques a été appliquée sur l'intégralité des projets éligibles à la prime Habiter Mieux (travaux lourds / SSH / rénovation énergétique globale, moyenne dégradation, transformation d'usage).

5.2. Financements des Communautés de Communes et des communes d'Hirson, La Capelle, Montcornet, Rozoy-sur-Serre, Saint-Michel et Vervins

5.2.1. Règles d'application

Dans le cadre des missions qui lui sont confiées par les Communautés de Communes et les bourgs-centres du territoire, le PETR du Pays de Thiérache s'engage à :

- Assurer en Régie le suivi-animation de l'opération, dont les missions sont définies dans la présente convention ;
- Co-financer avec l'Anah le suivi-animation de l'OPAH-RU.

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération sont basées sur la réglementation Anah.

Les Communautés de Communes et les bourgs-centres d'Hirson, La Capelle, Montcornet, Rozoy-sur-Serre, Saint-Michel et Vervins s'engagent à accompagner les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs à travers la mise en place d'un dispositif de financements complémentaires et d'actions renforcées.

Les conditions relatives aux aides des collectivités et les taux maximums de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah et de l'engagement des différents partenaires.

Statut d'occupation	Types de travaux	Catégories de revenus / Conventionnement	Montant maximum subventionnable	EPCI	Communes
Propriétaires Occupants	<i>Travaux lourds</i>	<i>Toutes catégories</i>	50 000 € HT	5 %	10 %
	<i>Sécurité et salubrité de l'habitat - Petite « LHI »</i>	<i>Toutes catégories</i>	20 000 € HT	5 %	10 %
	<i>Autonomie de la personne*</i>	<i>Toutes catégories</i>	20 000 € HT	2,5 %*	5 %*
	<i>Travaux de rénovation énergétique « MaPrimeRénov' Sérénité »</i>	<i>Toutes catégories</i>	30 000 € HT	2,5 %	5 %**
Propriétaires Bailleurs	<i>Travaux lourds</i>	<i>Loyer plafonné</i>	1 000 € HT / m ² dans la limite de 80 m ² par log.	5 %	10 %
	<i>Sécurité et salubrité de l'habitat</i>	<i>Loyer plafonné</i>	750 € HT / m ² dans la limite de 80 m ² par log.	5 %	10 %
	<i>Autonomie de la personne</i>	<i>Loyer plafonné</i>	750 € HT / m ² dans la limite de 80 m ² par log.	2,5 %	2,5 %
	<i>Travaux de rénovation énergétique ou réhabilitation d'un logement « moyennement » dégradé</i>	<i>Loyer plafonné</i>	750 € HT / m ² dans la limite de 80 m ² par log.	2,5 %	5 %
	<i>Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence ou transformation d'usage</i>	<i>Loyer plafonné</i>	750 € HT / m ² dans la limite de 80 m ² par log.	2,5 %	5 %
	<i>Travaux de transformation d'usage</i>	<i>Loyer plafonné</i>	750 € HT / m ² dans la limite de 80 m ² par log.	2,5 %	5 %
Tous statuts	<i>Prime de remise sur le marché de logement vacant de plus de 2 ans</i>	Cf. règlement des collectivités locales		1 500 €	1 500 €
	<i>Opérations façades**</i>	Cf. règlement des collectivités locales		0 %	35 % du montant total TTC des travaux retenus**

Les objectifs de l'OPAH-RU multi-sites, validés par le PETR du Pays de Thiérache, les Communautés de Communes composant le PETR, les 6 bourgs-centres sélectionnés et les financeurs du programme se traduisent par la mise en place d'un dispositif d'aides financières complémentaires à destination des propriétaires occupants et bailleurs dans les conditions suivantes :

*Pour « les travaux pour l'autonomie de la personne » à destination des propriétaires occupants, les abondements des Communautés de Communes interviendront uniquement pour les situations de perte d'autonomie avec un niveau GIR de 5 à 6 ou les situations de handicap.

**dans la limite de 4 500 € d'aide pour un logement individuel et 7 500 € pour un immeuble collectif

5.2.2. Montants prévisionnels des Communautés de Communes

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement des 3 Communautés de Communes pour l'opération sont de **212 750 €**, selon l'échéancier suivant :

OPAH-RU 2022-2027	TOTAL SUR 5 ANS	
	Nombre de logements (y compris prime logement vacant)	Enveloppe financière
AE prévisionnels CC des Trois Rivières	81	83 525 €
Dont aides aux travaux	71	68 525 €
Dont prime réservée aux logements vacants depuis plus de 2 ans	10	15 000 €
AE prévisionnels CC de la Thiérache du Centre	76	73 025 €
Dont aides aux travaux	68	61 025 €
Dont prime réservée aux logements vacants depuis plus de 2 ans	8	12 000 €
AE prévisionnels CC des Portes de la Thiérache	64	56 200 €
Dont aides aux travaux	58	47 200 €
Dont prime réservée aux logements vacants depuis plus de 2 ans	6	9 000 €

5.2.3. Montants prévisionnels des communes d'Hirson, La Capelle, Montcornet, Rozoy-Sur-Serre, Saint-Michel et Vervins

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement des 3 centres-bourgs pour l'opération sont de **467 900 €**, selon l'échéancier suivant :

OPAH-RU 2022-2027	TOTAL SUR 5 ANS PO + PB	
	Nombre de logements (y compris prime logement vacant)	Enveloppe financière
AE prévisionnels HIRSON	58	113 225 €
Dont aides aux travaux	46	88 475 €
Dont prime réservée aux logements vacants depuis plus de 2 ans	6	9 000 €
Dont opérations façades	6	15 750 €
AE prévisionnels LA CAPELLE	39	70 200 €
Dont aides aux travaux	31	53 700 €
Dont prime réservée aux logements vacants depuis plus de 2 ans	4	6 000 €
Dont opérations façades	4	10 500 €
AE prévisionnels MONTCORNET	41	76 200 €
Dont aides aux travaux	30	50 700 €
Dont prime réservée aux logements vacants depuis plus de 2 ans	3	4 500 €
Dont opérations façades	8	21 000 €
AE prévisionnels ROZOY-SUR-SERRE	35	58 700 €
Dont aides aux travaux	28	43 700 €
Dont prime réservée aux logements vacants depuis plus de 2 ans	3	4 500 €
Dont opérations façades	4	10 500 €
AE prévisionnels SAINT-MICHEL	38	64 900 €
Dont aides aux travaux	30	48 400 €
Dont prime réservée aux logements vacants depuis plus de 2 ans	4	6 000 €
Dont opérations façades	4	10 500 €
AE prévisionnels VERVINS	45	84 675 €
Dont aides aux travaux	37	68 175 €
Dont prime réservée aux logements vacants depuis plus de 2 ans	4	6 000 €
Dont opérations façades	4	10 500 €

5.3. Financements complémentaires des autres partenaires

5.3.1. Règles d'application

Financements susceptibles d'abonder les financements de l'Anah et des Communautés de Communes membres du PETR du Pays de Thiérache :

- La Région Hauts-de-France : dispositif AREL pour les travaux d'économie d'énergie, dès lors que le programme de travaux atteint un gain énergétique théorique d'au moins 35 % en kWh / dispositif SPEE
- Les Caisses de retraites principales et complémentaires : aides variables selon les caisses
- Le Conseil départemental de l'Aisne dans le cadre du PIG départemental 2019-2022 (en attente de prolongation) et des aides complémentaires (SDASH, aides aux accédants dans l'ancien, ...)
- La CAF : dispositif DAH, PAH
- Etc.

Article 6 – Engagements complémentaires

• Mise à disposition de locaux

Dans le cadre de la mission de sensibilisation et d'information de la population, le PETR du Pays de Thiérache via ses Communautés de Communes membres ou Communes de son territoire, mettra à disposition un ou plusieurs locaux en vue de la tenue des permanences hebdomadaires sur le territoire.

• Mobilisation des partenaires pour le repérage des situations de mal logement (habitat indigne, précarité énergétique, inadaptation) et le signalement :

D'autres partenaires qui ne contribuent pas financièrement, seront mobilisés pour mener à bien les objectifs présents dans cette convention.

- Communes et Communautés de Communes membres du PETR du Pays de Thiérache : élus référents, CCAS des communes le cas échéant, susceptibles de signaler toute situation de mal logement, en propriété occupante ou locative, directement à l'opérateur ou via le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI)
- DDT de l'Aisne (Anah et Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne)
- Conseil départemental de l'Aisne : services sociaux des UTAS, MDPH, CLIC
- La Région Hauts-de-France
- CAF/MSA : mobilisation dans le cadre des logements locatifs relevant de l'Allocation Logement et suspectés de non-décence
- Caisses de retraite (CARSAT, CNRACL, MSA, caisses complémentaires...)
- DDETS de l'Aisne (attributions et droit au logement)
- ARS
- Action Logement
- Espace Conseil France Rénov' / ADEME
- Associations d'aides à domicile et portage de repas
- CAPEB / FFB (sensibilisation des artisans).

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 7 – Suivi de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Le PETR du Pays de Thiérache, en tant que maître d'ouvrage, sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention du programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il assurera en régie la bonne exécution du suivi-animation et de l'atteinte des objectifs.

7.1.2. Instance de pilotage

L'ensemble des signataires de la présente convention s'entendent pour participer conjointement au suivi de l'opération.

À cet effet seront constitués :

- Un **comité de pilotage stratégique** qui a pour objectif la coordination et l'animation des partenaires. Au vu des rapports réalisés par l'animateur, le comité de pilotage sera chargé d'apprécier le déroulement et l'état d'avancement de l'opération et se prononcer sur des réorientations stratégiques si nécessaires. **Réuni au moins une fois par an à l'occasion du bilan annuel de l'opération**, le comité de pilotage réunira des représentants de l'ensemble des cosignataires de la présente convention.

La composition de ce comité de pilotage stratégique sera la suivante (liste non exhaustive) :

- Le Président et/ou le Vice-Président du PETR du Pays de Thiérache
 - Les Présidents et/ou Vice-Présidents en charge de l'habitat des intercommunalités et communes concernées par le dispositif d'OPAH-RU multi-sites
 - Les services techniques du PETR du Pays de Thiérache
 - L'Anah 02 (Direction Départementale des Territoires de l'Aisne)
 - Le Conseil Départemental de l'Aisne
 - L'Agence Régionale de Santé (ARS)
 - La CAF
 - L'Espace Conseil France Rénov' SOLIHA Aisne
-
- Un **comité technique qui se réunira au moins tous les 6 mois**. Il pourra être amené à rendre un avis d'opportunité sur certains dossiers devant faire l'objet d'un arbitrage, en particulier se déterminer sur la forme d'action publique à mobiliser pour le traitement des logements indignes. Il disposera donc préalablement des tableaux de bord de suivi des contacts et dossiers en cours et déposés afin de pouvoir se prononcer sur le bon déroulement de l'opération. En fonction des thèmes traités, des représentants des institutions, les structures et personnes concernées pourront y être associés en tant que de besoin.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de Suivi-animation

Fort de son expérience acquise lors des précédentes opérations sur le territoire (PIG et OPAH-RU Guise) le PETR du Pays de Thiérache sera chargé de piloter l'opération en régie. L'équipe d'animation du PETR du Pays de Thiérache sera chargée de l'information, du conseil, de l'animation, du montage des dossiers de subventions et de

paiement, ainsi que du suivi de l'OPAH-RU.

7.2.2. Contenu des missions de Suivi-animation

Les missions de suivi-animation à accomplir dans le cadre de la présente convention sont les suivantes :

- **Missions d'animation, d'information et de coordination**
 - Information générale du public : préparation, conception des supports d'information, actions de communication et d'information en direction des propriétaires privés, des locataires et des personnes « relais » (artisans, professionnels immobiliers, travailleurs sociaux...)
 - Accueil et information personnalisée du public par le biais de la mise en place des permanences d'information sur le territoire
 - Sensibilisation des partenaires intervenant dans l'habitat
- **Missions de repérage et de diagnostic**
 - Prospection et mobilisation des propriétaires et des locataires mal logés en s'appuyant notamment sur le travail de repérage effectué dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle.
 - Réalisation de diagnostics complets : technique, social et juridique
 - En fonction des besoins, un diagnostic énergétique sera réalisé notamment dans les situations d'habitat indigne et de précarité énergétique
- **Missions d'accompagnement sanitaire et social des ménages**
 - Information et orientation des ménages en difficultés vers les organismes spécialisés
 - Accompagnement social renforcé des ménages en situation de fragilité (habitat indigne, personnes âgées, locataires en conflit avec le propriétaire...)
 - Gestion de l'hébergement et du relogement (recherche de solutions d'hébergement, accompagnement administratif...)
- **Missions d'aide à la décision et d'assistance administrative et financière**
 - Assistance dans le montage administratif, technique et financier des opérations (conseil sur le programme de travaux, simulation financière, montage des dossiers de demande de subventions et de prêts, d'avance...)
 - Suivi et coordination générale de l'opération (organisation des comités de pilotage, établissement des bilans annuels...)
 - Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelles

En tant que de besoin, l'équipe d'animation prendra l'attache des différents services ayant un rôle à jouer dans la mise en œuvre de solutions adaptées ;

- Les services compétents des collectivités ;
- Les services instructeurs des demandes de subventions ;
- Les services en charge des procédures coercitives ;
- Les acteurs du secteur social ;
- Le cas échéant, d'autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques.

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 de la présente convention. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultat définis pour chaque volet.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

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

- **Bilans semestriels et annuels**

Les bilans semestriels et annuels établis sous la responsabilité du maître d'ouvrage seront plus complets qu'un rapport d'avancement dans la mesure où ils ouvriront des perspectives pour la bonne continuité du programme. Ils seront validés par le comité de pilotage stratégique.

Ces bilans devront faire état des éléments suivants :

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

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

- **Bilan final**

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final de l'opération sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de la mise en œuvre de l'OPAH-RU ;
- 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.

Chapitre VI – Communication

Article 8 – Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et le PETR du Pays de Thiérache en charge du suivi et de l'animation de l'OPAH-RU s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication suivantes :

- Conseils personnalisés à chaque demandeur sur l'OPAH-RU et les financements mobilisables ;
- Articles dans les journaux des intercommunalités ou bulletin municipal des communes, la presse locale ;
- Document d'appel sous forme d'une plaquette d'information générale sur l'OPAH-RU ;
- Affiche ;
- Permanences locales ;
- Dossier d'information spécifique aux ménages souhaitant réaliser des travaux ;
- Réunions d'information en direction des personnes « relais » (élus, secrétaires de mairie, artisans du secteur, professionnel immobilier...) ;
- Panneaux de chantier
- Annuaire des artisans locaux.

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent, à minima, à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH-RU.

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

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

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

Dans le cadre de l'OPAH-RU, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

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

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, le PETR du Pays de Thiérache assurant l'animation de l'OPAH-RU devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

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

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

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

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

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de 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 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 02/11/2022 au 01/11/2027.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

Article 11 – Transmission de la convention

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

Fait en 3 exemplaires à Laon, le

Pour l'Etat,
Le Préfet du département
de l'Aisne,

Pour l'Anah,
Le Délégué de l'Agence
dans le département,

Pour le PETR du Pays de
Thiérache, maître
d'ouvrage,

Pour la CC des Trois
Rivières, partenaire
financier,

Pour la CC des Portes de la
Thiérache, partenaire
financier,

Thomas CAMPEAUX	Thomas CAMPEAUX	Olivier CAMBRAYE	Jean-Jacques THOMAS	Jean-François PAGNON
Pour la CC de la Thiérache du Centre, partenaire financier,	Pour la CC de la Thiérache Sambre et Oise, partenaire financier,	Pour la commune d'Hirson, partenaire financier,	Pour la commune de La Capelle, partenaire financier,	Pour la commune de Montcornet, partenaire financier,
Olivier CAMBRAYE	Hugues COCHET	Jean-Jacques THOMAS	Johann WERY	Thomas HENNEQUIN
Pour la commune de Saint-Michel, partenaire financier,	Pour la commune de Rozoy-sur-Serre, partenaire financier,	Pour la commune de Vervins, partenaire financier,		
Thierry VERDAVAINE	José FLUCHER	Jean-Marc PRINCE		

Annexes

Annexe 1. Périmètres et listes exhaustives des rues couvrant les six périmètres ciblés par l'OPAH-RU

HIRSON	
<i>Libellé de la voirie</i>	<i>Précisions</i>
Avenue des Champs-Élysées	Paire : jusqu'à 106 (AW 362) Impaire : jusqu'à 109 (AW549)
Rue Legros	
Rue de la Verrerie	Impaire : jusqu'à 69 (AW301) Paire : jusqu'à 50 (AW340)
Rue Loncq	
Rue de la Défense Nationale	Jusqu'à 33 (AW 161)
Avenue François Mitterrand	Uniquement paire jusqu'à 90b (AI120)
Rue d'Alsace	
Rue Joly / Cité Joly	
Rue Hardy	
Rue Roger Bocquillon	
Rue de Dinant	
Rue Alfred Berhuy	
Rue Charles de Gaulle	
Rue / Ruelle de la Haie	
Rue Antoine Sue	
Rue Henri Martin	
Rue de la République	
Rue George Clémenceau	
Rue Denise Caprioli	
Rue du Vivier	
Rue Thiers	
Rue Eugène Tisserand	
Place Foch	
Rue du jeu de Battoir	
Place Williot	
Rue de l'Oise	
Rue de Guise	Paire : jusqu'à 64 (AK 264) Impaire : jusqu'à 29 (AK 215)
Rue Léon Blum	
Place de la Victoire	
Passage Demessance	
Ruelle du Rabot	
Rue de la Liberté	
Rue du général Foy	
Rue Gambetta	Paire : jusqu'à 28 (AD 38)

	Impaire : jusqu'à 51 (AD 249)
Rue Faidherbe	
Place Sarrail	
Place Rousseau	
Rue Jean Jaurès	
Place Emile Villemant	
Place Pasteur	
Rue Pasteur	
Place Victor Hugo	
Rue du 8 mai 1945	Paire : jusqu'à 44 (AB 144) Impaire : jusqu'à 29 (AM 147)
Place Brisset / Rue Brisset	
Rue Alexandre Dumas	
SAINT-MICHEL	
<i>Libellé de la voirie</i>	<i>Précisions</i>
Route d'Hirson	Du n° 3 (AD 53) au n° 47 (AD 15)
Place Rochefort	
Rue de la République	
Rue Gambetta	
Rue Leon Blum	Paire : jusqu'à 86 (AD 382) Impaire : jusqu'à 101 (AD 342)
Rue Pasteur	
Rue du Général Giraud	Paire : jusqu'au 12 (AD 0276) Impaire : jusqu'au 17 (AD 0430)
Chemin Rural dit du Foyer Saint-Michellois	
Cité Pasteur	
Rue Denfert Rochereau	
Rue Deruelle	
Rue Jean Charton	
Boulevard Savard	Paire : jusqu'à 16 (AE 187) Impaire : jusqu'à 43 (AE 150)

VERVINS	
<i>Libellé de la voirie</i>	<i>Précisions</i>
Avenue Paul Doumer	
Rue / Impasse Jean-Marie Cailliard	
Place de la Liberté	
Rue Charles Graux	
Rue Jacob	
Rue du Général Leclerc	
Rue Albert Premier	
Rue / Impasse Condorcet	
Rue des Moulins	Paire : jusqu'à 50 (AC 174) Impaire : jusqu'à 11 (AC 153)
Place Sadi Carnot	
Passage du Martinet	
Rue de la Corrèze	
Place Goujard	
Rue des Foulons	
Ru » de la Justice	
Rue des Tanneries	
Rue du Général Delville	Paire : jusqu'à 92 (AC 104) Impaire : jusqu'à 37B (AC 280)
Place des Anciens Combattants	
Rue Armand Brillbeuf	
Rue Jean Debry	
Rue de la Liberté	
Place Sohier	
Rue de la République	
Rue du Général Foy	
Rue Raoul de Coucy	
Ruelle de la Justice	
Place du Général de Gaulle	
Rue / Impasse de Coigny	
Rue du Traité de la Paix	
Rue des Lisses	Du n°3(AB 528) jusqu'au n° 14 (AB 855)

LA CAPELLE	
<i>Libellé de la voirie</i>	<i>Précisions</i>
Rue de Vervins	
Rue du Calvaire	
Avenue du Général de Gaulle	Paire : jusqu'à 124 (AB 158) Impaire : jusqu'à 125 (AB 51)
Rue de l'Armistice	Uniquement impaire : jusqu'à 7 (AD 37)
Rue du Cap Lemaire	Paire : jusqu'à 28 (AB 95) Impaire : jusqu'à 21 (AB 88)
Rue/Ruelle de la Fontaine	
Rue Valentin Soufflet	
Place de la Halle au Blé	
Rue Marie Stuard	
Rue de la Basse Boulogne	
Rue du Docteur Mennesson	
Rue de la Halle au Blé	
Rue du Docteur Clercq	Paire : jusqu'à 20 (AB 158) Impaire : jusqu'à 19 (AB 515)
Rue de la Buse	
Impasse du Presbytère	
Rue / Place de la Demi-Lune	
Place de la Demi-Lune	
Rue du Trou d'Odin	

MONTCORNET

<i>Libellé de la voirie</i>	<i>Précisions</i>
Place de l'Hôtel de Ville	
Place de l'Industrie	
Rue de la Fontaine	
Rue Clémenceau	
Rue Louis Petrot	
Rue Saint Martin	
Placette Saint-Martin	
Rue Paul Doumer	
Rue des Hauts Vents	
Rue de la Gare	Paire : jusqu'à 22 (OB 704) Impaire : jusqu'à 31 (OB 811)
Rue Aristide Briand	
Ruelle de l'Eglise	
Rue du Calvaire	Paire : jusqu'à 66 (OC 776) Impaire : jusqu'à 57 (OC 85)
Rue Bouillard + Rue Verte Vallée	
Rue Neuve	Paire : jusqu'à 6 (OB 454) Impaire : jusqu'à 5 (OB 516)
Impasse Floquet	

ROZOY-SUR-SERRE

<i>Libellé de la voirie</i>	<i>Précisions</i>
Rue Charles de Gaulle	Paire : jusqu'à 512 (AB 317) Impaire : jusqu'à 461 (AB 295)
Rue de Fressancourt	
Place de la Neuville	
Ruelle du Moulin	
Rue de la Neuville	Paire : jusqu'à 322 (AB 481) Impaire : jusqu'à 283(AB 308)
Ruelle Beauvilliers	Uniquement 31 (AB32)et 38 (AB40)
Rue du Collège	
Rue Place du Chapitre	
Rue Gérard Adolphe Martin	Paire : jusqu'à 264 (AC 210) Impaire : jusqu'à 201(AB 78)
Rue du Vieux Moulin	
Rue de Verdun	Paire : jusqu'à 160(AC 267) Impaire : jusqu'à 137 (AC 176)
Rue Cochevin	
Rue d'Aigle	
Rue Jean Mermoz	Uniquement pare : jusqu'au 20 (AC 58)
Rue de Sedan	Impaire : jusqu'à 209 (AC 83)
Rue Saint-Laurent	

ACTIONS RENFORCÉES EN FAVEUR DE LA REMOBILISATION DU PARC VACANT

Prévisions de réservation de crédits OPAM -AU multi-sites du PETR du Pays de Thiérache (02)

EPCI	Commune	Prime de 3 000 € l'année aux logements vacants depuis plus de 2 ans)		
		Nombre de logements sur 5 ans	Crédits EPCI sur 5 ans	Crédits communes sur 5 ans
CCIR	HIRSON	6	15 000 €	9 000 €
	SAINT-MICHEL	4		6 000 €
	VERVINS	4		6 000 €
CCIC	LA CAPELLE	4	12 000 €	6 000 €
	MONTCORMET	3		4 500 €
CCPT	ROZOY-SUR-SERRE	3	9 000 €	4 500 €
	TOTAL PETR	24	36 000 €	36 000 €

Propositions SQUARA

Constat: le nombre de logements vacants en centre bourg est en augmentation au sein de PETR. Ce phénomène de vacance réduit l'attractivité des centres bourgs et empêche le développement de commerces et des services qui s'y trouvent.

Objectif: rendre plus attractive l'occasion dans le parc ancien vacant / favoriser la remise sur le marché locatif des logements vacants situés en centre-bourgs / inciter les jeunes ménages à acquérir dans le centre plus tôt qu'en périphérie (lutte contre l'étalement urbain)

Bénéficiaires

L'aide mise en place est destinée à faciliter le parcours résidentiel des primo-accédants, c'est-à-dire les personnes ou les ménages n'ayant pas de propriété de leur résidence principale dans les deux années qui viennent de s'écouler (20 ans conditions de ressources).
 En cas d'accession via un investissement locatif, obligation de conventionnement social ou tiers sociaux areas (Anah).
 Engagement de l'acquéreur ne pas revendre le logement dans les 5 ans, sauf cas de force majeure (décès, invalidité, mutation professionnelle). Le propriétaire engagé renonce à toute condition n'est pas respectée.
 Pas de conditions de ressources mais priorités aux ménages rentrant dans les plafonds Anah "très modestes" et "modestes".

Type de logements

Pour être éligible, le logement doit être achevé depuis plus de 15 ans et se situer dans un des premières communes du PETR du Pays de Thiérache présentes pour l'OPAM-RU multi-sites.
 La prime est accordée pour un logement vacant depuis plus de deux ans mis sur le marché à la suite de travaux d'amélioration financés au moins en partie par l'Anah.

ACTIONS RENFORCÉES EN FAVEUR DES TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FAÇADES

Prévisions de réservation de crédits OPAH-RU multi-sites du PETR du Pays de Thiérache (02)

Commune	Taux de subvention de 35 % du montant total TTC des travaux retenus, plafonné à 4 500 € d'aide pour un logement individuel et 7 500 € par un immeuble collectif	
	Nombre d'immeubles Sans	Credits communaux sur Sans
HIRSON	6	15 750 €
SAINT-MICHEL	4	10 500 €
VERVINS	4	10 500 €
LA CARPILLE	4	10 500 €
MONTCORNET	8	21 000 €
ROZOSUR-SERRE	4	10 500 €
TOTAL	30	78 750 €

Processus SOLIHA

Contexte : Un patrimoine en centre-bourg qui subit parfois un manque d'entretien ou des travaux de réhabilitation inappropriés

- Objectif :** Participer à la réhabilitation d'un centre-ville ancien en valorisant le patrimoine bâti
- Renforcer l'attractivité d'un secteur ou d'un quartier afin de favoriser l'arrivée de nouveaux habitants et de touristes**
- Favoriser la dynamique de réhabilitation au sein d'un quartier. Le charme des façades restaurées, entraîne les habitations alentours dans un cercle vertueux de la rénovation**
- Offrir éventuellement la possibilité aux artisans locaux de se former aux techniques de ravalement de façade dans l'ancien par le biais d'un chantier école**

Bénéficiaires

Propriétaires ou copropriétaires privés des immeubles
Locataires privés de locaux commerciaux ou professionnels

Type de logements

Pour être éligible, le bâti ancien doit être représentatif de l'architecture locale et se situer dans un des périmètres des communes du PETR du Pays de Thiérache présentés pour l'OPAH-RU multi-sites
immeubles à usage d'habitation (résidence principale ou secondaire) / logements touristiques (gîtes, chambres d'hôtes...) / locaux professionnels

Type de travaux

Travaux complémentaires aux aides de l'Anah
Travaux conditionnés à la visibilité de la façade à partir de l'espace public immédiat
Ils ne doivent pas être confondus avec le dépôt de la demande de subvention
Respect d'un cahier des charges et des autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux
Respect des prescriptions architecturales des de l'Architecte des Bâtiments de France en cas de site protégé
Réalisation des travaux par des professionnels