

# OPAH RU

Centre-Ville de CHATEAU-THIERRY

Période et n° de l'opération

NUMERO DE LA CONVENTION

La présente convention est établie :

Entre la **Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry, maître d'ouvrage de l'opération programmée**, compétente en matière de développement territorial, représentée par Monsieur Etienne HAY, Président,

La ville de Château-Thierry, **partenaire financier, représentée par Monsieur Sébastien EUGÈNE, Maire**,

**L'État**, représenté par Monsieur Nicolas BASSELIER, Préfet du département de l'Aisne,

**L'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Nicolas BASSELIER, 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 L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

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

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux 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 17/10/2016

Vu le Programme Local de l'Habitat, approuvé par la Communauté de Communes de la Région de Château-Thierry, le 1 février 2016,

Vu la (les) délibération(s) de l'assemblée délibérante de la (des) collectivité(s) maître(s) d'ouvrages de l'opération, en date du ..., 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,

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

Vu la mise à disposition du public du projet de convention du ... au ... à ...

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières :

<b>Article 1 – Dénomination, périmètres et champs d’application territoriaux</b> .....	<b>10</b>
1.1. Dénomination.....	10
1.2. Périmètres .....	10
<b>Article 2 – Enjeux</b> .....	<b>12</b>
<b>Article 3 – Volets d’actions</b> .....	<b>14</b>
3.1. Volet urbain.....	14
3.2. Volet foncier.....	15
3.3. Volet immobilier .....	19
3.4. Volet lutte contre l’habitat indigne et très dégradé.....	21
3.5. Volet copropriété en difficulté .....	25
3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux.....	26
3.7. Volet pour l’autonomie de la personne dans l’habitat.....	28
3.8. Volet social .....	29
3.9. Volet patrimonial et environnemental .....	30
3.10. Volet économique et développement territorial .....	31
<b>Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation</b> .....	<b>32</b>
4.1. Objectifs quantitatifs globaux de la convention.....	32
4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l’Anah.....	32
<b>Article 5 – Financements des partenaires de l’opération</b> .....	<b>34</b>
5.1. Financements de l’Anah .....	34
5.2. Financements de l’Etat au titre du programme « Habiter Mieux ».....	35
5.3. Financements de la Communauté d’Agglomération de la Région de Château-Thierry (CARCT).....	35
5.4. Financements de la Ville de Château-Thierry.....	37
<b>Article 6 – Engagements complémentaires</b> .....	<b>38</b>
<b>Article 7 – Suivi de l’opération</b> .....	<b>39</b>
7.1. Pilotage de l’opération .....	39
7.2. Suivi-animation de l’opération.....	39
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	41
<b>Article 8 - Communication</b> .....	<b>42</b>
<b>Article 9 - Durée de la convention</b> .....	<b>43</b>

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention .....	43
Article 11 – Transmission de la convention .....	44
Annexes .....	45
Annexe 1 : Périmètre global de l'OPAH-RU et liste des voies .....	46
Annexe 2 : Tableau récapitulatif des aides apportées dans le cadre de l'OPAH –RU (par financeur, par nature d'intervention et par périmètre).....	47

## Préambule

La présente convention d'OPAH RU du centre-ville de Château-Thierry pour la période 2018-2023 s'inscrit dans la continuité de l'opération longue et complexe de requalification globale du centre ancien conduite par la ville de Château-Thierry, en vue d'apporter une réponse opérationnelle aux problématiques suivantes : dégradation du bâti, de vacance des logements et des commerces, perte d'attractivité globale...

Pour cela, elle a lancé une expertise urbaine en 2015, mettant en évidence les problèmes de dévitalisation du cœur de ville. A l'issue de cette expertise, la ville de Château-Thierry a confié à la Société d'Équipement du Département de l'Aisne (SEDA) le traitement des îlots dégradés, la redynamisation commerciale ainsi que l'aménagement des espaces publics dans le cadre d'une concession d'aménagement. Elle a aussi lancé la révision de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) et sa transformation en AVAP (Aire de Valorisation d'Architecture et de Patrimoine) afin de valoriser son patrimoine et de mobiliser les avantages fiscaux en faveur de la restauration du bâti.

L'OPAH-RU vient aujourd'hui compléter ce dispositif en permettant de mobiliser l'ensemble des acteurs financiers autour de la réhabilitation du parc de logements. Elle doit déboucher sur la définition d'un programme d'actions, de périmètres d'interventions prioritaires, et doit permettre de définir les outils opérationnels et les moyens techniques et financiers nécessaires à la réussite de l'opération.

Les études pré-opérationnelles conduites portant sur l'habitat privé dans le centre-ville, le traitement de plusieurs îlots ciblés ainsi que l'aménagement des espaces publics ont permis de bien mesurer les enjeux et de définir les objectifs volontaristes et réalistes, conformes avec le plan d'action du PLH et ajustés aux capacités d'intervention budgétaires des partenaires.

L'OPAH RU s'inscrira pleinement dans une politique globale et intégrée de renouvellement à l'échelle communautaire :

- Programme Local de L'Habitat tourné vers l'amélioration du parc privé ancien (action n°4) ;
- Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain à l'échelle du quartier des Vaucrises ;
- Soutien à un certain nombre de dispositifs de lutte contre la précarité énergétique ;
- Politiques urbaines communales de renouvellement urbain et de redynamisation commerciale.

Ce projet donne aujourd'hui lieu à la signature de la présente convention.

### Les éléments clés du diagnostic :

#### 1 / Contexte territorial

Sous-préfecture de 14 602 habitants (INSEE, 2015), **la ville de Château-Thierry a une position stratégique de ville centre au sein de la Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry**. Elle bénéficie d'atouts non négligeables qu'elle devra préserver et développer dans les années à venir autour :

- **d'une richesse paysagère et écologique**, la commune s'étend sur une superficie de 16,55 km<sup>2</sup> entre la vallée de la Marne et les coteaux du vignoble champenois ;
- **d'un patrimoine architectural et urbain exceptionnel**, constitués, entre autres, par son château fort d'époque médiévale qui participe pleinement à l'attrait du paysage et de l'usage du centre-ville ;
- **d'une activité économique et industrielle**, au travers des activités de services et de commerces mais également de zones d'activités artisanales et industrielles (Pôle de l'Europe, l'Omois, la Moiserie...).

Si du point de vue de son attractivité et de son économie, le pôle urbain de Château-Thierry est dynamique, il présente toutefois des contrastes en matière d'emploi, sur le marché de l'habitat ainsi que sur le plan démographique (population vieillissante et ménages à faibles ressources dans la ville-centre). Ces éléments conduisent à un premier constat partagé par de nombreuses villes à l'échelle nationale ; une stabilité voire une diminution du nombre d'habitants en cœur de ville, au profit des secteurs périphériques (qu'ils soient proches ou lointains).

La situation de la ville-centre de Château-Thierry traduit ainsi **un enjeu de taille à l'échelle du territoire de la Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry**. Et le cas n'est pas singulier puisque le phénomène de désertion de cœur de ville / cœur de bourg concerne plusieurs communes structurantes à l'échelle du territoire (pôles d'équilibres et secondaires stratégiques dans l'organisation spatiale du territoire).

## **2 / Contexte démographique et social : un centre ancien paupérisé**

Le centre ancien de Château-Thierry compte **un peu plus de 4 000 habitants** (INSEE, 2014, secteur IRIS Centre) et connaît une relative stabilité depuis 2009. Il est composé de 2 300 ménages environ soit **le tiers des ménages de la commune**. 22 % des habitants du Centre ont moins de 20 ans (moins de 19 ans) et 21 % des ménages sont des personnes âgées (plus de 60 ans). 59 % des personnes vivent seules (contre 45 % sur la commune de Château-Thierry).

Les caractéristiques sociales du centre se sont dégradées ces dernières décennies, puisqu'il est aujourd'hui l'un des plus fragiles de la Ville : **près du quart de la population vit sous le seuil de pauvreté** au sens de l'INSEE.

Les ménages résidents dans le cœur de ville ont des **ressources sensiblement inférieures à celles de la commune dans son ensemble**. Il convient également de remarquer que **22 % des habitants sont au chômage** (taux quasi-similaire à l'échelle communale). Cette occupation sociale s'explique par le fonctionnement des marchés locaux du logement. Bien que le centre ancien compte très peu de logements locatifs sociaux, il concentre **un parc locatif privé important**, parfois vétuste, jouant **un rôle d'accueil des jeunes ménages et des ménages fragiles**. C'est aussi sur ce cœur de ville que peuvent exister des marchés particuliers d'une accession modeste sur des biens en mauvais état.

Ces constats sont à compléter par la **présence de propriétaires occupants (PO) aux revenus modestes et très modestes**, particulièrement présents dans le secteur du centre ancien. À noter également **une part importante des PO de plus de 60 ans pour qui des enjeux d'adaptation des logements au vieillissement et au handicap** sont incontournables notamment dans le centre ancien offrant les services et équipements nécessaires à cette population peu mobile.

## **2 / Contexte patrimonial : une qualité et une diversité architecturale à mettre en valeur**

Le cœur de ville historique de Château-Thierry se caractérise par son implantation et sa topographie.

Sur les bords de la Marne, le centre ancien est constitué d'un ensemble de rues étroites commun à la morphologie urbaine médiévale. A l'étroitesse des rues s'ajoute la hauteur des bâtiments souvent conséquente. Le centre ancien de Château-Thierry est **couvert par une ZPPAUP depuis le 26 septembre 2005**.

La ville présente **un important patrimoine** qui lui donne un cachet et mérite d'être préservé et mis en valeur. **Un Site Patrimonial Remarquable doit se substituer à la ZPPAUP**. La phase d'étude (diagnostic, classement des bâtiments selon leur degré d'intérêt et élaboration à court terme).

## **3 / Contexte immobilier : des dysfonctionnements importants**

La perte d'attractivité du centre-ville de Château-Thierry est étroitement liée à **un parc privé ancien à reconquérir**. Près de 75 % des résidences principales ont été construites avant les premières réglementations thermiques de 1975, et donc potentiellement moins performantes sur le plan énergétique. Le centre historique se compose majoritairement de **résidences principales de petites tailles** (44 % dans l'IRIS Centre en 2014) et de **logements collectifs** (82 %), nécessitant des approches immobilières particulières.

En complément d'une analyse des potentialités du territoire sur chaque angle d'approche du parc privé ancien, un important travail de terrain a été réalisé, permettant d'identifier **431 immeubles/maisons apparaissant visuellement comme dégradés ou très dégradés** (sans toutefois avoir croisé avec la volonté des propriétaires à faire des travaux, ni même leur éligibilité).

**Un travail de partenariat a été amorcé avec les acteurs locaux** (CCAS de la ville, UTAS de Château-Thierry, ARS, DDT de l'Aisne, SEDA...), indispensable au travail de repérage des situations de mal-logement, encore nombreuses sur le territoire.

**Le parc de logements vacants est anormalement élevé et préoccupant** (14 % en 2014 à l'échelle de l'IRIS Centre contre 9 % à l'échelle communale). La vacance structurelle (logement vacant de plus de trois ans) est en hausse dénonçant une relative inadaptation ou déqualification des logements. Le centre ancien concentre des **situations de bâtis et de logements très dégradés**, avec des niveaux divers de dégradation (beaucoup de situations de petites dégradations, défaut d'entretien, humidité ; quelques situations plus lourdes, voire urgentes). L'étude pré-opérationnelles montre la **concentration de logements de qualité médiocre à mauvaise (catégories 7 et 8)**, à hauteur de 82 % du territoire communal, soit près de 80 logements.

Le centre ancien s'inscrit dans une dynamique de décrochage par rapport au reste du territoire, où l'on a plutôt tendance à observer une stabilisation voire une amélioration de la situation du parc privé.

De nombreux efforts ont déjà été engagés par la ville et ses partenaires, en matière de **politique d'amélioration de l'habitat tant sur les quartiers récents** (Blanchard, Vaucrises) **que sur le centre ancien par le biais d'une OPAH entre 2005 et 2010**, encourageant au total la réhabilitation de 61 logements (dont 35 en Opération Façades).

#### **4/ Contexte urbain : des atouts et des contraintes**

Le centre-ville de Château-Thierry bénéficie de **nombreux atouts mais**, à l'instar de nombreux centres historiques, il doit également faire face à des **difficultés de fonctionnement** :

- Il abrite un **patrimoine bâti et architectural remarquable** mais sa structure urbaine (parcellaire très morcelé, densification progressive des cœurs d'îlots...) a un **impact sur la qualité de vie dans les logements** (mauvais éclairage et ventilation, absence d'espaces extérieurs). Par ailleurs, **la qualité du bâti est souvent peu mise en valeur** : enduits vieillissants, utilisation de matériaux inadaptés...
- Directement connecté aux axes routiers majeurs, proches de la gare, au centre du réseau de transports en commun, le **centre-ville est bien desservi** mais les espaces publics ont été progressivement dédiés à la voiture (circulation, stationnement...) souvent **aux dépens de la qualité et du confort des déplacements doux**
- **Il bénéficie d'une forte densité d'équipements, de commerces et de services** qui constituent autant d'atouts pour l'attractivité résidentielle du centre-ville. Cependant certains secteurs (Grande Rue notamment) souffrent toutefois **d'une certaine fragilité** et perdent de l'attractivité, concourant à la dévalorisation de ces secteurs : succession de cellules commerciales vacantes... ;

Face à la multiplicité des enjeux sociaux, urbains et économiques, **le dispositif d'OPAH-RU constitue l'outil le plus approprié pour orchestrer un faisceau d'interventions croisées**, d'autant que ce dispositif s'inscrit dans un projet ambitieux de renouvellement urbain avec des opérations majeures situées au cœur du centre ancien. A noter également que la ville de Château-Thierry a été retenue dans le cadre du **Plan national « Action cœur de ville »** qui répond à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter leur rôle de moteur de développement du territoire.

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

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

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

#### 1.1. Dénomination

La Ville de Château-Thierry, la Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry, l'État et l'Anah décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du centre-ville de Château-Thierry. Cette nouvelle opération s'inscrit à la fois dans la poursuite, le renouvellement et l'approfondissement de l'OPAH-RU précédente, initiée entre 2005 et 2010 dans le centre-ville de Château-Thierry.

#### 1.2. Périmètres

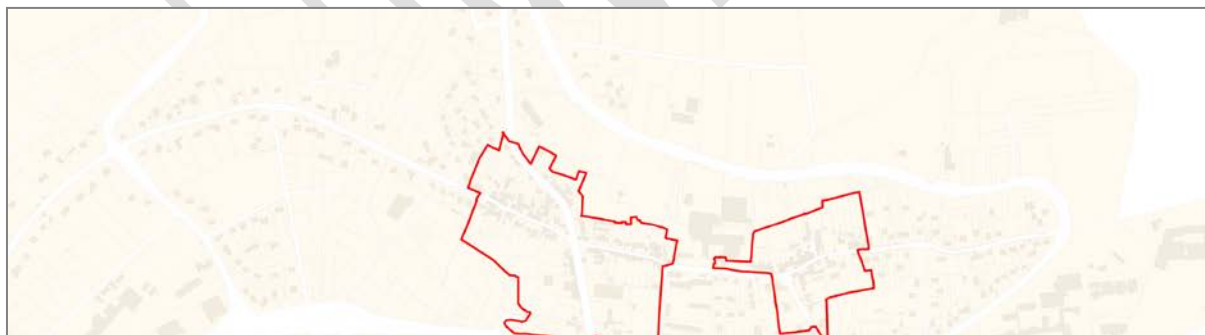
Le périmètre d'application de la présente convention d'OPAH-RU **suit celui du périmètre proposé dans l'étude AVAP/SPR de juillet 2016. Ce périmètre conserve dans sa grande majorité les contours du périmètre de la ZPPAUP.**

**Le périmètre est défini par la carte jointe en annexe 1.** Il résulte d'une analyse fine de terrain, réalisée dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle.

**Le périmètre cible 2 types de secteurs** dans lesquels se concentreront les interventions :

- **Secteur 1 dit « périmètre renforcé »** : ce secteur sur lequel les enjeux d'intervention sont les plus forts (cumul des indicateurs de fragilité avec une imbrication de problématiques techniques et foncières : vacance, habitat indigne, bâti dégradé, espaces publics parfois déqualifiés...) **correspond au périmètre de la concession d'aménagement** localisé dans l'hyper centre sur les secteurs Saint-Crépin et Saint Martin, Grande rue, rue du Château et autour de la rue Carnot sur l'île. Sur ce secteur, des actions spécifiques sont ou seront envisagées (Opération de Restauration Immobilière et actions sur les Façades notamment) afin de renforcer le dispositif purement incitatif.
- **Secteur 2 : ce secteur correspond au périmètre incitatif classique** (aides de l'Anah et des collectivités) et se situe dans des rues à moindre flux, les immeubles sont moins exposés aux pathologies structurelles et sécuritaires. Ils sont également caractérisés par une plus grande hétérogénéité des modes constructifs mais présentent néanmoins des pathologies de bâti importantes (secteurs Faubourg de la Barre, Village Saint-Martin, Chesnaux). **Les limites de ce secteur se calent sur le périmètre actuel du Site Patrimonial Remarquable/AVAP en cours de validation.** Des périmètres potentiels de renouvellement urbain ont également été identifiés dans ce secteur. Traités à plus long terme, ils feront l'objet d'une veille foncière active dans le cadre de la présente OPAH-RU.

*Les deux périmètres d'intervention*





## Chapitre II – Enjeux de l’opération.

### Article 2 – Enjeux

Avec un rayonnement qui dépasse l’échelle communale, le centre ancien de Château-Thierry représente un enjeu de taille car il remplit plusieurs fonctions essentielles au cœur d’une agglomération de plus de 35 000 habitants. Disposant de tous les types de commerces, d’un éventail industriel relativement large, elle représente un bassin d’emploi desservi

par des axes ferroviaires et routiers importants.

À l'issu des constats réalisés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, **4 grands axes d'enjeux ont été identifiés, se déclinant en plusieurs axes d'intervention**, en conformité avec les enjeux du Programme Local de l'Habitat et de l'Anah :

#### **Enjeux repérés à l'échelle de l'ensemble du territoire : Requalifier l'habitat**

- Lutter contre l'habitat indigne et le logement très dégradé chez les propriétaires occupants et bailleurs, en relation avec les dispositifs existants
- Lutter contre la précarité énergétique et améliorer la performance énergétique des logements locatifs et occupés par leurs propriétaires, y compris pour ceux qui ne sont pas éligibles aux aides de l'Anah
- Proposer une nouvelle offre locative accessible aux populations locales et de qualité
- Anticiper le vieillissement de la population et assurer le maintien des populations âgées / handicapées à leur domicile (travaux d'adaptation)

#### **Enjeux spécifiques liés au marché immobilier local : redynamiser pour préparer l'accueil de nouvelles familles**

- Lutter contre la vacance des logements
- Améliorer l'attractivité du parc des logements en remédiant notamment à la vacance due à l'insalubrité
- Favoriser la production d'une offre locative et économe en charges et à loyers modéré respectant les contraintes architecturales
- Accueillir de nouvelles populations (en particulier des familles) et développer ainsi la mixité sociale
- Prévenir la dégradation des copropriétés

#### **Enjeux urbains : améliorer la qualité d'habiter**

- Conforter la qualité urbaine, patrimoniale et le cadre de vie des résidents en cœur de ville
- Encadrer la qualité des réhabilitations
- Assurer un accompagnement de l'OPAH-RU par le traitement des espaces publics
- Repenser les déplacements et le stationnement en centre-ville

#### **Enjeux économiques**

- Renforcer l'attractivité du centre-ville et soutenir les activités économiques en place (FISAC...)
- Soutenir l'activité économique du secteur du bâtiment

L'ensemble de ces enjeux nécessite de mettre en place **une stratégie d'intervention globale et adaptée**, basée sur les éléments suivants :

- l'incitation à la réhabilitation privée des immeubles et logements sur l'ensemble des 2 périmètres retenus via un haut niveau d'aides,
- la mise en œuvre de procédures contraignantes de lutte contre l'habitat indigne sur l'ensemble des 2 secteurs du périmètre,
- le renouvellement urbain, avec la mise en place d'un dispositif stratégique d'actions foncières permettant d'engager des études de faisabilité complémentaires pour la mise en œuvre d'opérations de Restauration Immobilières (périmètre 1 d'actions renforcées),
- l'intervention renforcée à l'échelle d'îlots pré-ciblés.

**Afin de se donner les moyens d'atteindre ces objectifs, la Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry et la commune de Château-Thierry souhaitent mettre en place une ingénierie dédiée et une animation renforcée en faveur des particuliers afin d'accompagner les projets d'amélioration de l'habitat. Les collectivités concernées pourront également s'appuyer sur cette ingénierie et cette animation pour mener des opérations à l'échelle de l'immeuble ou à l'échelle d'îlots si nécessaire. L'intervention à l'échelle des logements**

**devra être coordonnée avec les actions d'aménagement et de renouvellement urbain prévues sur le centre-ville de Château-Thierry.**

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

Compte tenu des éléments du diagnostic et des particularités du centre-ville de Château-Thierry, **les objectifs globaux retenus sont les suivants :**

- Lutter contre l'habitat indigne, favoriser la rénovation thermique, permettre le maintien à domicile des personnes âgées...
- Favoriser la création d'une offre en logement nouvelle et diversifiée (accession à la propriété, maîtrise des loyers, réponse aux besoins spécifiques...) en réinvestissant le parc dégradé ou vacant.
- Encourager le réinvestissement à l'échelle de l'immeuble, voire de l'îlot (14 îlots ciblés à travers l'expertise urbaine menée), inciter les porteurs de projets, accompagner les interventions menées sur les espaces publics.
- Accompagner les porteurs de projets et les ménages en apportant des conseils adaptés, une assistance, une médiation, une concertation des actions...

**Les actions mises en œuvre pour atteindre ces objectifs combinent différents leviers :**

- Des aides financières fortement incitatives en faveur des propriétaires occupants et bailleurs ;
- Des outils coercitifs dans le cadre de projets de traitement à l'îlot : Résorption de l'habitat Insalubre (RHI) ou Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux et des Opérations de Restauration Immobilière (THIRORI), Opération de Restauration Immobilière (ORI) en coordination avec les services de la commune, de la communauté d'agglomération et de l'ARS (arrêté insalubrité et/ou de péril).
- Une ingénierie dédiée et une animation renforcée ;
- Un cadre de vie amélioré par un programme de travaux (sur les espaces publics, les commerces, les équipements urbains, etc.) en accompagnement des actions « habitat » ;

Les enjeux identifiés et les axes d'interventions à mettre en œuvre peuvent se décliner selon les volets d'action suivants :

Article 3 – Volets d'actions

L'OPAH-RU constitue l'un des volets majeurs d'une intervention globale de requalification du centre-ville. Les volets urbains, pris en charge dans le cadre de la concession d'aménagement portent principalement sur trois volets :

- le traitement de 14 îlots dégradés,
- l'aménagement des principaux espaces publics,
- le soutien à l'activité commerciale, particulièrement sur la rive nord de la Marne et au niveau de la Grande Rue.

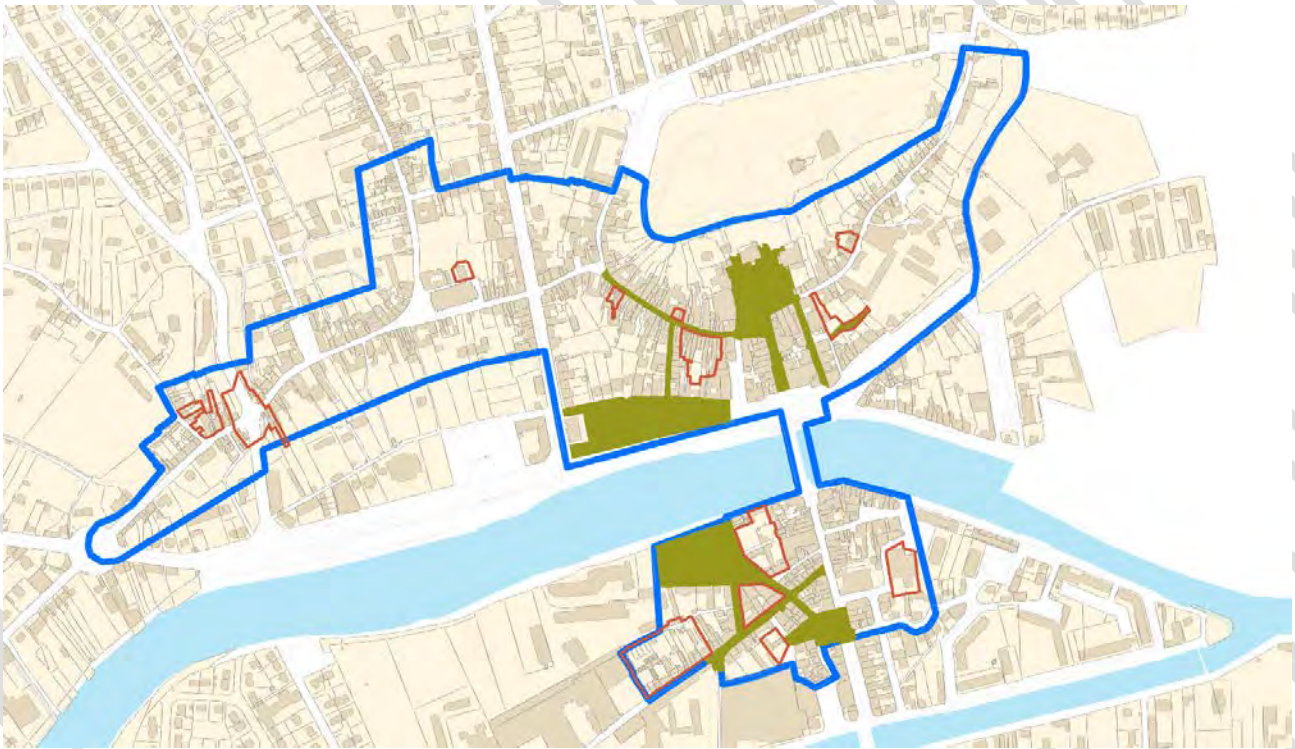
### 3.1. Volet urbains

#### 3.1.1 Descriptif du dispositif

En matière de traitement des espaces publics, le programme global de la concession d'aménagement engagée pour une

durée de 10 ans (2016-2026) prévoit l'aménagement de l'ensemble des espaces publics principaux du centre-ville.

### *L'aménagement des espaces publics*



 Aménagement programmé dans le cadre de la concession d'aménagement  
l'aménagement .

l'intervention est mise sur

- De la Grande Rue
- De la place de la Mairie
- De la Place des Etat Unis
- De la Place du Maréchal Leclerc.

#### 3.1.2 Objectifs

L'objectif de l'ensemble des aménagements des espaces publics est triple :

- Valoriser la qualité patrimoniale des espaces concernés (matériaux, végétalisation, mobilier urbain...),
- Améliorer le confort pour les modes doux en favorisant un partage de l'espace favorable en particulier aux piétons,
- Mieux structurer les espaces de circulation et de stationnement.

Sur cette base, les indicateurs de résultats sont les suivants :

- Avancement des études et des travaux
- Livraison des aménagements

## 3.2. Volet foncier

### 3.2.1 Descriptif du dispositif

La mise en œuvre de l'opération de requalification urbaine du cœur de ville de Château-Thierry implique la mobilisation de compétences diversifiées, d'actions coordonnées sur une période longue.

Afin de répondre à cette nécessité, la Ville de Château-Thierry a décidé de mettre en place une concession d'aménagement pour le renouvellement du centre-ville de la confier à la **Société d'Equipement Département de l'Aisne (SEDA)**. L'aménageur a notamment en charge :

- **Le contrôle systématique des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA)** afin de contrôler les mutations foncières et de statuer sur l'intérêt stratégique de préempter les biens vendus,
- **L'utilisation du Droit de Préemption Urbain (DPU)** en vue d'engager le recyclage immobilier du bâti peu qualifié et de s'engager vers une revalorisation durable du centre-ville,
- **Le lancement et le suivi des études de faisabilités approfondies** pour une intervention foncière et immobilière, à l'échelle de l'immeuble ou de l'îlot (achat de foncier, restructuration foncière),
- **La mise en œuvre d'opération d'aménagement** ou éventuellement d'Opérations de Restauration Immobilière (ORI).

Ce travail se fera en lien avec :

- L'objectif d'éradication de l'habitat indigne, dégradé et vacant sur le centre-ville de Château-Thierry et la nécessité d'apporter des solutions durables (Voir volet 3.4) ;
- L'objectif de recyclage foncier et immobilier dans le cadre des éventuelles ORI (Voir Volet 3.3) ;
- Les constats sur le terrain faits par l'équipe de suivi-animation de l'OPAH-RU ou les partenaires ;
- L'objectif de soutien à l'activité commerciale et les actions définies dans le cadre du FISAC (Voir Volet 3.10).

En dehors du périmètre de concession, une veille foncière particulière sera mise en place par l'équipe d'animation sur 3 secteurs spécifiques :

- Le Faubourg de la Barre
- L'angle de la rue Chesnaux et de l'avenue de Soissons
- La rue du village St Martin (40-44-46-56 et n°5) et la rue Cour Bénard.

Ces secteurs ont été repérés comme dégradés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle.

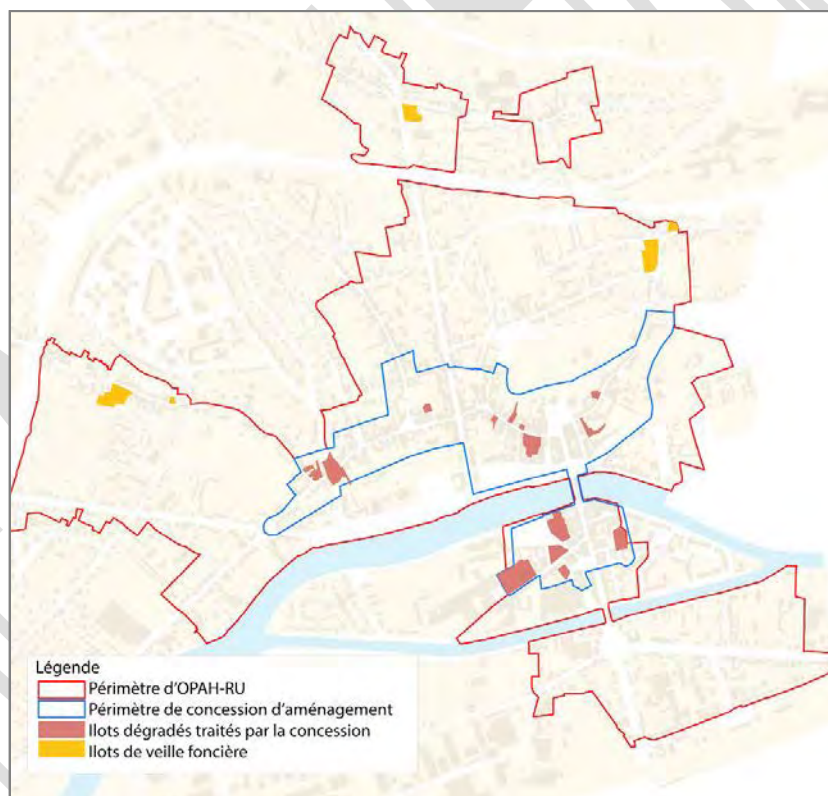
*Les îlots dégradés du Faubourg de la Barre*





Parallèlement au suivi du foncier, le concessionnaire prend en charge le traitement de 14 ilots dégradés.

### *Le traitement des ilots dégradés*



Durant les 5 prochaines années l'accent sera plus particulièrement mis sur le traitement :

- Des ilots situés le long de la **Grande rue (ilots 3-4-5 et 16)**
- Des ilots situés **rue St Martin (ilot 7 et 8)**

Parallèlement les projets seront initiés sur les ilots situés **autour de la place Victor Hugo**.

Les études pré-opérationnelles sont ainsi engagées sur l'ensemble de ces secteurs stratégiques.

Trois ilots feront l'objet d'un traitement de l'insalubrité :

- **Les Ilots 7 et 8** situés rue St Martin ont fait l'objet d'un dossier d'éligibilité THIRORI (insalubrité remédiable) qui a été présenté et validé par la commission nationale de lutte contre l'habitat indigne (CNLHI) fin 2017. Cinq immeubles sont plus particulièrement concernés : les 40 et 42 rue St Martin (ilot 7) et les 61bis-63 et 67 rue St Martin ainsi qu'un immeuble situé au 61 rue Saint-Martin (en cœur d'ilot). Le dossier de calibrage devrait être présenté en CNLHI avant la fin 2018.
- Pour l'ilot 7, l'objectif est de démolir le 42 rue St Martin, en ruine et de réaliser des travaux lourds de réhabilitation sur le 40 rue St Martin. Pour l'ilot 8, des études complémentaires sont en cours pour définir le programme le plus adapté au regard de l'état des immeubles.
- **L'ilot 3** est situé entre la Grande rue, la rue Lefèvre Maugras et la place des Etats Unis, plusieurs immeubles dégradés et pour l'essentiel vacants ont été repérés : 12-14-16 et 18 Grande rue. Ce dernier immeuble a été acquis par la SEDA en 2017. Le programme actuellement à l'étude envisage de réduire la densité de ces parcelles en démolissant les constructions arrière et de les jumeler afin de créer des appartements adaptés aux

besoins actuels des ménages et plus particulièrement des familles. Au total 10 logements environ seraient ainsi créés. Il prévoit également l'aménagement du cœur d'îlot (végétalisation, création de stationnement résidentiel) et le traitement des accès aux immeubles. Compte tenu de l'état des logements, le traitement de l'îlot – bâti et espace public – fera l'objet d'une demande d'éligibilité au titre de la résorption de l'habitat insalubre avant la fin de l'année 2018.

Parallèlement, et afin de permettre une amélioration globale de la qualité de vie dans l'îlot, une intervention graduée sera mise en place afin que l'ensemble des immeubles nécessitant une réhabilitation soit traité :

- ORI pour les immeubles qui nécessitent des travaux complets de restauration (voir paragraphe suivant),
- animation renforcée de l'OPAH-RU pour les autres immeubles.

Parallèlement, l'îlot 4 au 23 Grande rue – déjà acquis par la SEDA - accueillera dès la fin d'année 2018 la maison du projet et 3 logements locatifs sociaux en lieu et place de bureaux vacants.

Sur les autres îlots, le traitement de la dégradation du bâti fera appel à des outils adaptés :

- ORI – Opération de Restauration Immobilière (voir paragraphe suivant),
- DUP (Déclaration d'Utilité Publique) classique en particulier pour les immeubles qui n'accueillent pas de logements.

### 3.2.2 Objectifs

Sur le volet foncier, le dispositif permet d'apporter des réponses précises pour :

- Combattre efficacement l'insalubrité et globalement le mal-logement ;
- Remettre sur le marché des logements vacants après requalification lourde ;
- Produire des logements neufs ;
- Favoriser le recyclage foncier ;
- Favoriser le remembrement d'îlots dégradés ;
- Soutenir des projets mixtes en centre ancien ;
- En dehors du périmètre de concession, veiller à la cohérence entre les projets privés et le potentiel de renouvellement des secteurs mis en évidence dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle.

Au total, le traitement des îlots prioritaires permettra la production et remise sur le marché après réhabilitation lourde de 30 logements.

Le suivi de la réalisation de cette action pourra se faire à travers le recensement des indicateurs suivants :

- Volume de nature des acquisitions ;
- Surface de fonciers recyclés ;
- Opération de résorption de l'insalubrité et financements mobilisés
- Opérations de Restorations Immobilières engagées ;



- Nombre de biens réhabilités en centre ancien ;
- Nombre de logements remis sur le marché après réhabilitation lourde et logements neufs produits.

### 3.3. Volet immobilier

#### 3.3.1 Descriptif du dispositif

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

- **Le renforcement de l'offre locative sociale de qualité dans le parc privé**

Le volet « classique » de l'OPAH-RU en direction des propriétaires bailleurs vise à produire une offre locative sociale privée de qualité, à loyers et charges maîtrisées, correspondante aux attentes de la population. Dans ce cadre, les propriétaires pourront bénéficier d'aides exceptionnelles de la Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry et de la ville de Château-Thierry en compléments des aides de l'Anah. L'attribution d'une aide aux travaux est subordonnée à un engagement de conclure une convention à loyer maîtrisé avec l'Anah. Cette convention sous conditions, sera impérativement à loyer social ou très social. Cette démarche qui permet de bénéficier de réductions fiscales apparaît pertinente dans un contexte local de loyers libres supérieurs aux plafonds de loyers conventionnés. Ce volet immobilier pourra bénéficier du nouveau dispositif fiscal Louer Abordable, dit « Cosse Ancien » qui assure au propriétaire un abattement fiscal sur les revenus fonciers bruts (comprise entre 50 % pour les loyers « sociaux » ou « très sociaux » et 85 % si le bien est géré en intermédiation locative) et une prime d'intermédiation locative). L'équipe de suivi-animation aura pour mission d'effectuer toutes les démarches nécessaires auprès des propriétaires bailleurs afin de les encourager à améliorer leurs logements et à pratiquer des loyers modérés après travaux, en les informant sur les dispositifs financiers et les avantages fiscaux liés au conventionnement. Le conventionnement Anah sans travaux à loyer intermédiaire est autorisé à Château-Thierry.

- **La reconquête des logements vacants par le biais d'aides financières incitatives**

Le périmètre retenu dans le cadre de l'AVAP compte plus de 13 % de logements vacants (*source : Majic 2014*) et regroupe près des trois-quarts des logements vacants de la ville de Château-Thierry. Cette vacance pose problème en termes de dégradation du patrimoine, d'attractivité et d'image du centre-ville. Elle représente un parc potentiel inutilisé très important (plus de 500 logements). Les propriétaires de logements vacants nécessitant des travaux de réhabilitation (travaux d'économies d'énergies, logements dégradés) pourront bénéficier d'aides financières apportées par les différents financeurs (Anah, ville de Château-Thierry, Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry, Conseil départemental de l'Aisne, Région des Hauts-de-France, etc.) afin de favoriser la remise en état de ces biens. Ces aides pourront bénéficier aussi bien aux propriétaires bailleurs qui remettent un bien en location qu'aux propriétaires occupants qui achètent un bien vacant et le réhabilitent pour l'occuper ensuite à titre de résidence principale.

L'objectif est que la dynamique globale de l'OPAH-RU et plus largement du projet de renouvellement de la Ville ramène la vacance à un taux modéré, en particulier sur le secteur du centre-ville. Aussi, il est également prévu de mobiliser les procédures spécifiques si nécessaire pour lutter contre la vacance et assurer un recyclage : procédure « biens vacants et sans maître », « en état manifeste d'abandon ».

- **Les Opérations de Restauration Immobilière**

Dans certaines situations, où l'état de dégradation important et le peu d'intérêt des propriétaires pour la réhabilitation de leur patrimoine rendraient insuffisantes des démarches seulement incitatives, d'autres mesures seront engagées. Ce travail se fera en lien direct avec l'objectif de lutte contre l'habitat indigne ou vacant mais aussi celui de la restauration du patrimoine architectural.

Des Opérations de Restauration Immobilières (ORI) seront ainsi mis en place sur une dizaine d'immeubles stratégiques,

particulièrement du fait de leur localisation dans ou à proximité des secteurs et bâtiments les plus stratégiques (Grande Rue notamment – ilot 3, ilot 5) en termes de lutte contre l’habitat dégradé et indigne, de réinvestissement immobilier et d’intérêt patrimonial.

L’ORI permettra de renforcer les actions incitatives, en déclarant d’utilité publique les travaux de remise en état des immeubles concernés. Elle sera liée à la mise en place d’un accompagnement renforcé de l’équipe opérationnelle afin de lier « obligation de faire » et soutien technique et financier au montage du projet.

### 3.3.2 Objectifs

Sur 5 ans, l'OPAH-RU se donne pour objectif la réhabilitation de **44 logements conventionnés « social » ou « très social »** répartis de la manière suivante :

- La requalification de **13 logements indignes ou dégradés** (dont travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitation) **pouvant bénéficier d'une aide complémentaire Habiter Mieux et de 14 logements au titre du RSD ou de la décence.**
- L'adaptation de **4 logements pour des locataires en situation de perte d'autonomie** liée au vieillissement et/ou au handicap.
- **L'amélioration énergétique de 10 logements locatifs** bénéficiant de la prime Habiter Mieux.
- **Les transformations d'usage de 3 logements** : les travaux pour une transformation d'usage et doivent avoir pour objet la transformation en logement d'un local autonome dont l'affectation principale d'origine n'est pas à usage d'habitation, ou, la transformation en pièce habitable d'un local attenant au logement et affecté à l'origine à un autre usage que l'habitation.

**Pour favoriser la remise sur le marché de logements vacants dégradés et lutte contre la vacance structurelle dans le périmètre prioritaire (secteur 1), 25 primes de sorties de vacance pourraient être accordées par la Ville de Château-Thierry pour les nouveaux accédants ou les propriétaires bailleurs. Les modalités de cette prime resteraient à définir et feraient l'objet, le cas échéant, d'un règlement spécifique qui pourrait figurer dans l'avenant de la Convention.**

**Pour les logements vacants, les dossiers de demande de subvention pour des projets de travaux lourds ou d'amélioration sont finançables** dans le cadre de l'OPAH-RU.

### 3.3.3 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,
- nombre et localisation d'immeubles objets d'ORI (frappés d'une DUP travaux),
- montant total des travaux et coûts de réhabilitation au m<sup>2</sup>.

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

### 3.4.1 Descriptif du dispositif

Les statistiques relatives au parc de logements inconfortables ont mis en évidence près de 80 logements en catégories 7 et 8 sur le périmètre élargi de l'étude OPAH-RU (*Majic, 2014*), soit 82 % du parc de logements inconfortables de la commune. Par ailleurs, les sections cadastrales de Saint-Crépin, du centre-ville et du Faubourg de la Marne concentrent la moitié des logements suspectés d'indignité. Par ailleurs, une cinquantaine de plaintes relatives au confort des logements ont été répertoriées. Le repérage sur site a aussi permis de conforter la présence de situations de logements présentant des conditions inacceptables.

Ainsi, la résorption de ces situations nécessite **la mise en place d'une action de repérage et d'un dispositif incitatif**

**adapté** qui puisse notamment prévenir le recours aux mesures coercitives. L'OPAH-RU devra donc se présenter comme **support pour la détection des situations d'habitat indigne** occupé et la formalisation des propositions concrètes et intelligentes pour les occupants comme pour les propriétaires.

a) **Le repérage des situations de mal logement et mise en place d'un groupe de travail « mal logement »**

Une instance spécifique de repérage des situations d'habitat indigne dans le parc privé sera mise en place au niveau du territoire en s'appuyant sur les différentes structures et démarches existantes. **Un partenariat** entre les acteurs locaux (CCAS, CAF, association d'aides à domicile, ARS, etc.) sera initié au sein du **groupe de travail « mal logement »** afin de faciliter la remontée d'informations et coordonner les interventions de chacun.

**Partenaires à associer :**

- Ville de Château-Thierry
- Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry
- SEDA
- Animateur en charge du suivi-animation de l'OPAH-RU
- Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Aisne et délégation locale de l'Anah
- Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la Ville de Château-Thierry
- Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de l'Aisne / MSA
- CLIC (Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique) du Sud de l'Aisne
- Conseil départemental de l'Aisne au travers de ses travailleurs sociaux (UTAS de Château-Thierry) et son service FSL (Fonds Solidarité Logement)
- Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) de l'Aisne au sein de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS)
- Agence Régionale de Santé de l'Aisne
- Bailleurs sociaux (CIL...)
- Associations locales d'aide à domicile...

Le repérage des situations se fera en organisant la remontée et la collecte des informations de terrain. Sur la base **d'une fiche de repérage**, 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.

Les adresses seront identifiées soit :

- suite à un travail de terrain initié dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle,
- suite aux plaintes des locataires, aux signalements des services sociaux.

À réception de la fiche de repérage, l'opérateur prendra contact avec les propriétaires concernés afin de :

- de qualifier la situation (visite sur place si nécessaire),
- puis l'orienter vers l'interlocuteur compétent,
- ou de faire appel aux aides publiques si le ménage est éligible aux aides aux travaux mobilisables dans le cadre de l'OPAH. Il devra également veiller à accompagner les propriétaires occupants en situation de fragilité économique et/ou sociale, en les orientant vers les structures adaptées (CCAS, etc.) et en les aidant dans la recherche de solutions de relogement temporaire en cas de besoin en lien avec les partenaires.

b) **Le traitement des situations repérées**

Les solutions proposées pour le traitement des situations de mal logement seront adaptées à l'état technique du logement, à son mode d'occupation et à la volonté supposée ou apparente du propriétaire de remédier aux mauvaises conditions d'habitation de son logement.

En dehors des prérogatives propres à chacun des partenaires associés au groupe de travail « mal logement » et des

programmes d'intervention qu'ils proposeront, il s'agira pour l'équipe d'animation de réaliser :

- **Un diagnostic technique, social, juridique et financier partagé**

Pour chacune des situations identifiées par les partenaires, l'opérateur réalisera un diagnostic complet comprenant :

- Une analyse technique du bâtiment s'appuyant sur les grilles d'évaluation (d'insalubrité ou de dégradation, et/ou évaluations énergétiques) des immeubles ou logements établies par la direction technique de l'Anah
- Un état social de l'occupation du logement permettant de prendre en compte le statut d'occupation, la composition familiale, la situation économique du ménage (revenu, aides familiales, taux d'endettement, impayés...) et d'analyser les rapports entretenus avec le propriétaire ;
- Un état de la situation juridique et financière de la propriété présentant la stratégie patrimoniale du propriétaire, ses capacités et sa volonté à réaliser les travaux identifiés.

- **Un programme d'intervention**

Sur la base du diagnostic, l'équipe proposera un programme d'intervention qui présentera notamment :

- Un descriptif des travaux à réaliser pour remettre le logement ou l'immeuble en état d'habitation respectant les règles et usages en vigueur ;
- Un coût estimatif du programme de réhabilitation ;
- Un descriptif des modes de financements disponibles (subventions, primes, prêts bonifiés ou 0 %, avantages fiscaux, conventionnements) ;
- Une proposition d'actions juridiques si nécessaire. Cette partie sera réalisée en étroite concertation avec les différents partenaires afin de respecter le cadre réglementaire et les volontés municipales ;
- Une proposition de montage financier qui servira de base à la négociation avec le propriétaire ;
- Une proposition de relogement temporaire ou définitive, le cas échéant, pour les occupants des logements lorsque les travaux ne peuvent être réalisés en milieu occupé ou lorsque le propriétaire n'envisage pas de réaliser les travaux nécessaires ;
- Une sensibilisation des occupants pour veiller au respect de leurs droits locatifs.

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

- Maire et/ou EPCI, en cas de manquement à la salubrité ou péril ;
- ARS en cas d'insalubrité ;
- CAF en cas de non-décence locative ;
- ADIL pour les situations relevant des relations locataires-propriétaires, l'ADIL pouvant apporter un conseil aux démarches.

Par ailleurs, l'opérateur de l'OPAH-RU assurera un accompagnement social renforcé et personnalisé de ménages en situation d'habitat indigne à travers une mission de Maitrise d'œuvre Urbaine et Social « MOUS accompagnement sanitaire et social renforcé » (cf. volet 3.8).

Enfin, dans son action en faveur de la lutte contre la non décence du parc privé, la ville de Château-Thierry pourrait établir une convention opérationnelle et financière avec la CAF de l'Aisne si les premières actions mises en place dans les premières années de l'OPAH-RU s'avèrent insuffisantes pour atteindre les objectifs.

### 3.4.2 Objectifs

Suite à l'étude pré-opérationnelle menée, il est proposé un objectif repère sur les 5 années du futur dispositif incitatif de 20 logements subventionnés, dont 10 logements de propriétaires occupants et 10 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 <sup>ère</sup>	1	0	1
2 <sup>ème</sup>	2	1	3
3 <sup>ème</sup>	2	1	3
4 <sup>ème</sup>	2	1	3
5 <sup>ème</sup>	2	1	3
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>13</b>

ANNÉES	PROPRIÉTAIRE BAILLEUR		
	TRAVAUX LOURDS POUR LOGEMENT INDIGNE OU TRÈS DÉGRADÉ (LHI/TD)	TRAVAUX SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ DE L'HABITAT (PETITE LHI)	TOTAL
1 <sup>ère</sup>	1	0	1
2 <sup>ème</sup>	2	1	3
3 <sup>ème</sup>	2	1	3
4 <sup>ème</sup>	2	1	3
5 <sup>ème</sup>	2	1	3
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>13</b>

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 réunions en groupe « mal logement » ;
- Nombre de ménages repérés et source de repérage ;
- Nombre de signalements remontés par l'équipe de suivi-animation ;
- Nombre de visites effectuées par l'équipe de suivi-animation et nombre de logements insalubres, dégradés, ou indécents 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 (logements locatifs) au titre des travaux consécutifs à une procédure « RSD » ou à un contrôle de décence ;
- 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

#### 3.5.1 Descriptif du dispositif

Bien que cette thématique n'apparaisse pas prioritaire pour le territoire, le repérage de proximité des petites et moyennes copropriétés pendant la phase opérationnelle, notamment en appui au travail d'animation de l'OPAH-RU, et au fil des

contacts établis entre les propriétaires et l'opérateur et/ou la Ville de Château-Thierry.

Le repérage n'a pas permis d'identifier des copropriétés fortement dégradées ou en situation de péril.

**Toutefois, 31 copropriétés présentent un potentiel de fragilité important (classées en catégorie D selon les données de l'Anah).**

Au besoin, pour chaque copropriété où il sera pressenti qu'un **diagnostic plus approfondi** s'avère nécessaire, celui-ci sera réalisé par l'opérateur de l'OPAH-RU **afin de permettre une meilleure lecture de son état de santé** : analyses de sa gestion, du règlement de copropriété, de l'occupation sociale, de l'état des équipements, du niveau de charges et de l'état de leur répartition, des impayés, des taux d'endettement des copropriétaires, de la capacité à réaliser des travaux, etc. Des **indicateurs pérennes pour le suivi de ces copropriétés** qui sembleraient glisser dans un cycle de déqualification pourront alors être définis.

Pour les logements occupés, les moyens mis en œuvre dans le cadre de l'OPAH-RU devraient permettre de remédier aux difficultés rencontrées. L'opérateur conseillera et informera les syndics et les copropriétaires sur le dispositif OPAH, sur les aides mobilisables. Ce travail de communication et d'information pourra se faire sous différentes formes : supports de communication, courriers, réunions d'informations.

Enfin, pour les petites copropriétés existantes qui ne présentent pas un état de dégradation et de fragilité particulier, **des actions d'animation spécifique** pourront être engagées dès la phase opérationnelle de l'OPAH, telles que des **informations adaptées sur les aides à la réhabilitation énergétique présentées à l'occasion d'une assemblée générale des copropriétaires**, afin de sensibiliser ceux-ci à des travaux d'amélioration de la performance énergétique et à leur financement.

### 3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux

#### 3.6.1 Descriptif du dispositif

La réduction des charges d'énergies dans les logements réhabilités est un objectif fort de l'OPAH-RU du centre-ville de Château-Thierry.

À l'échelle de l'IRIS Centre, 831 résidences principales sont potentiellement concernées par des travaux de lutte contre la précarité énergétique (datant d'avant 1970), majoritairement chauffées à l'électrique, et représentant 58 % du parc de résidences principales (INSEE, 2014). Un certain nombre de propriétaires occupants et de locataires sont contraints d'assumer de lourdes charges de chauffage pour les logements humides, mal isolés et particulièrement énergivores.

En articulation avec les dispositifs existants ou projetés, l'OPAH-RU s'attachera à

- Encourager la réalisation de travaux d'amélioration énergétique cohérents. Il s'agirait, 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 ;
- Respecter les particularités techniques et thermiques du bâti ancien et des contraintes architecturales imposées par la future AVAP ;
- 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 25 % afin de bénéficier du programme Habiter Mieux Sérénité ;
- 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 ;
- Reconquérir les logements vacants.

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 sur l'existence du dispositif.
- 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 ;
- L'assistancé à la réalisation des projets de maîtrise énergétique notamment par l'établissement systématique d'évaluations thermiques avant et après travaux (via les méthodes 3CL, DPE, voire Dialogie développée par l'ADEME pour les Espaces Info Energie) 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, crédits d'impôt, Eco-prêt, Aide à la rénovation énergétique proposée par la Région des Hauts-de-France, ...).

- **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 Info Energie) 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 38 sur 5 ans, dont 38 éligibles au Programme Habiter Mieux (24 propriétaires occupants, 14 propriétaires bailleurs), avec la ventilation annuelle des objectifs suivante :**

ANNÉES	PROPRIÉTAIRE OCCUPANT
	TRAVAUX D'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES HABITER MIEUX SÉRÉNITÉ
1 <sup>ère</sup>	4
2 <sup>ème</sup>	5
3 <sup>ème</sup>	5
4 <sup>ème</sup>	5
5 <sup>ème</sup>	5
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>

ANNÉES	PROPRIÉTAIRE BAILLEUR
	TRAVAUX D'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES HABITER MIEUX
1 <sup>ère</sup>	2
2 <sup>ème</sup>	3
3 <sup>ème</sup>	3
4 <sup>ème</sup>	3
5 <sup>ème</sup>	3
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>

Les indicateurs de résultats du volet lutte contre la précarité énergétique sont les suivants :

- Nombre de contacts 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

Dans le cadre de l'OPAH RU, des actions permettant d'adapter le logement pour favoriser l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap seront mises en place. Celles-ci s'adresseront aussi bien aux propriétaires occupants qu'aux locataires.

Il s'agit bien, à travers ces aides, de permettre aux ménages de pouvoir faire le choix d'un maintien à domicile et/ou de réduire les conséquences d'une perte d'autonomie sur la vie quotidienne.

Dans son action, l'opérateur aura pour mission :

- **De renforcer le partenariat pour repérer les ménages à accompagner**

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 Sud de l'Aisne et MDPH), le CCAS de Château-Thierry, le service d'Aide et D'accompagnement à Domicile (SSAD) de la CA de la Région de Château-Thierry, les associations d'aides à domicile, 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.

- **D'informer les 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 de la Maison Départementale pour Personnes Handicapées en cas de nécessité.

L'opérateur programmera des actions de communication auprès des artisans et des organismes comme les services de soin à domicile, en accompagnement du Centre Communal d'Action Sociale, la Maison Départementale pour Personnes Handicapées et les associations de soutien aux personnes âgées et/ou handicapées

- **De s'appuyer sur les aides complémentaires**

Le dispositif devra également s'appuyer sur les aides complémentaires des caisses de retraite 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).

**Les aides mobilisables sont donc complémentaires mais multiples, d'où la nécessité de centraliser les demandes (guichet unique), ainsi que les visites techniques des logements (partenariats à formaliser).**

### 3.7.2 Objectifs

**Les objectifs de traitement de logements rendus adaptés et/ou accessibles sont de 18 logements sur 5 ans (14 propriétaires occupants, 4 propriétaires bailleurs), avec la ventilation annuelle des objectifs suivante :**

ANNÉE S	PROPRIÉTAIRE OCCUPANT	ANNÉE S	PROPRIÉTAIRE BAILLEUR
	TRAVAUX POUR L'AUTONOMIE DE LA PERSONNE		TRAVAUX POUR L'AUTONOMIE DE LA PERSONNE
1 <sup>ère</sup>	2	1 <sup>ère</sup>	0
2 <sup>ème</sup>	3	2 <sup>ème</sup>	1
3 <sup>ème</sup>	3	3 <sup>ème</sup>	1
4 <sup>ème</sup>	3	4 <sup>ème</sup>	1
5 <sup>ème</sup>	3	5 <sup>ème</sup>	1
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>TOTAL</b>	<b>4</b>

Les indicateurs sont les suivants :

- Nombre de contacts 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

En lien avec l'action de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, la lutte contre la précarité énergétique et l'adaptation des logements à la perte d'autonomie des occupants, ce volet social constitue une action transversale à la réalisation des objectifs de l'OPAH-RU sur le périmètre renforcé (cf. § 1.2) de l'opération.

Pour garantir la mise en œuvre des mesures de traitement des situations et dans l'objectif de maintien sur place des occupants, et au-delà de l'animation et de la mise en œuvre d'un groupe de travail contre le mal logement (cf. volet 3.4), il s'agira de :

- Réaliser les diagnostics sociaux des ménages permettant d'évaluer les besoins et les contraintes (notamment sociales, juridiques et budgétaires) des ménages afin d'assurer des conditions dignes d'habitation ;
- Assurer un accompagnement social renforcé et personnalisé de locataires en situation d'habitat indigne à travers une mission de Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale telle que défini par le Règlement Général de l'Anah, avec notamment :

- le suivi des occupants en situation de mal-logement et en situation de danger : veiller au respect du droit des occupants et les orienter vers les services sociaux au cas par cas selon les problématiques rencontrées (FSL, PDALHPD, CCAS, ...) si besoin,
  - l'accompagnement des ménages pour des relogements définitifs ou hébergements temporaires en cas de nécessité (en cas de situation de danger au regard de leur santé ou de leur sécurité, pour permettre l'exécution de travaux dans des logements que le propriétaire bailleur s'engage à conventionner).
- Assurer le repérage des situations les plus fragiles qui nécessiteront d'être présentées et discutées au sein de groupe de travail contre la mal logement ; il s'agira de faire le lien avec les travailleurs sociaux de secteur les plus à même d'apporter une aide aux ménages. Le groupe devra rechercher des solutions pour remédier aux situations identifiées.

La mobilisation de financements complémentaires sera systématiquement recherchée, notamment pour les propriétaires occupants les plus modestes. En ce sens, des partenariats avec les financeurs potentiels (Secours catholique, Fondation Abbé Pierre, CAF/MSA, Mairie/CCAS) seront mobilisés pour des subventions exceptionnelles en complément des aides existantes ou encore pour avancer la subvention aux propriétaires.

### 3.8.2. Objectifs

Les objectifs d'accompagnement social sont à mettre en relation avec les dossiers de propriétaires ou locataires qui nécessiteront le déploiement de mesures d'accompagnement en fonction de leur situation.

10 mesures de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS), comprises dans le dispositif de suivi animation sont possibles pour accompagner les dossiers les plus lourds de la thématique habitat indigne et très dégradé.

## 3.9. Volet patrimonial et environnemental

### 3.9.1. Descriptif du dispositif

L'étude a permis d'identifier l'importance de valoriser des éléments de patrimoine bâti ou de paysages urbains par des interventions particulières sur les façades. Ces interventions se feront en relation étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France pour garantir la cohérence et la qualité des projets. **Les actions d'accompagnements visibles en faveur de l'amélioration du cadre de vie sont à l'étude** et concerneront notamment la mise en œuvre d'une opération façades sur certaines rues stratégiques situées dans le périmètre prioritaire (secteur 1). Un règlement intérieur sera établi au démarrage de l'opération en lien direct avec les services de la ville de Château-Thierry, l'ABF, et en cohérence avec la ZPPAUP (en cours de révision en Site Patrimonial Remarquable), pour la valorisation du patrimoine. Ce volet s'appuie sur les secteurs prioritaires de réalisation des projets d'aménagements d'espaces publics visant à requalifier le cadre de vie et stimuler les dynamiques privées de réhabilitation.

### 3.9.2. Objectifs

Les objectifs quantitatifs de l'Opération Façades **viseraient une cinquantaine de logements** (hypothèses prévisionnelles) sur la durée de l'opération. L'opérateur désigné s'attacherait à proposer des moyens d'animations dynamiques, en collaboration avec l'ABF et la CAUE de l'Aisne.

**(Les modalités de cette aide resteraient à définir et feraient l'objet, le cas échéant, d'un règlement spécifique qui pourrait figurer dans l'avenant de la Convention).** L'aide dédiée aux travaux de mise en valeur des façades serait réservée exclusivement aux immeubles qui ne bénéficieraient pas des aides de l'Anah. L'intégration d'un **dispositif d'accompagnement spécifique au traitement des façades constituerait un enjeu d'accompagnement du dispositif d'OPAH-RU.**

### 3.10. Volet économique et développement territorial

#### 3.10.1. Descriptif du dispositif

Dans le cadre de l'animation du dispositif, l'opérateur veillera à favoriser les actions de sensibilisation et d'information vis-à-vis des artisans et entreprises directement intéressés par les travaux prévus par l'OPAH-RU et favoriser ainsi leur implication dans la réalisation des chantiers de rénovation. Sur la base de projections de coûts travaux engagés dans le cadre de l'OPAH RU, il est clair que celle-ci participe considérablement au développement de l'économie locale, en augmentant le volume d'activité des professionnels du bâtiment. Les professionnels constituent de bons relais d'information auprès de la population.

Le centre-ville de Château-Thierry souffre, pour partie, d'une perte d'attractivité pour les activités commerciales ou artisanales. Il en résulte des problématiques de vacance commerciale ou artisanale. La Ville de Château-Thierry s'engage dans des politiques de redynamisation commerciale et artisanale. La mise en œuvre du FISAC constitue un enjeu en termes d'actions d'accompagnement de l'OPAH-RU.

#### 3.10.2. Objectifs

La mise en œuvre du FISAC permettra l'atteinte des objectifs suivants :

- Réconcilier les habitants avec leur centre-ville
- Protection du centre-ville
- Aides directes aux commerçants
- Accompagner à l'installation de nouveaux commerçants (pépinière commerciale, commerces éphémères, appel à projet, suivi des porteurs de projets...)
- Exploitation temporaire des vitrines vides
- Ré-enchanter le consommateur : investir la Grande Rue, végétalisation de l'espace, ravalement et colorisation des façades, mobilier urbain et éclairage...

#### Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

##### 4.1. Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à **95 logements minimum**, répartis comme suit :

- 51 logements occupés par leur propriétaire
- 44 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

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

Les objectifs globaux sont évalués à **95 logements minimum**, répartis comme suit :

- 51 logements occupés par leur propriétaire
- 44 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

**Objectifs de réalisation de la convention d'OPAH-RU du centre-ville de Château-Thierry**

	*(1 <sup>er</sup> octobre - décembre) 2018	2019	2020	2021	2022	*(janvier à 31 septembre) 2023	TOTAL
<b>Logements de propriétaires occupants</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>6</b>	<b>51</b>
• dont logements indignes ou très dégradés (y compris travaux de petite « LHI »)	0	3	3	3	3	1	13
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	1	5	5	5	5	3	24
• dont aide pour l'autonomie de la personne	0	3	3	3	3	2	14
<b>Logements de propriétaires bailleurs</b>	2	8	10	10	10	4	44
<b>Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total des logements Habiter Mieux</b>	2	12	14	14	14	7	63
• dont PO (Habiter Mieux « Sérénité »)	1	8	8	8	8	4	37
• dont PB	1	4	6	6	6	3	26
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC	-	-	-	-	-	-	-

\* Si les 5 ans de la durée de la convention courent sur 6 années civiles au total, il convient de compléter les tableaux pour la partie des objectifs relatifs à cette dernière année et de préciser la période d'exécution des prestations pour les 1<sup>ère</sup> et 6<sup>ème</sup> années.

## 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 **890 650 €** selon l’échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
<b>AE prévisionnels</b>	<b>102 750 €</b>	<b>200 100 €</b>	<b>200 100 €</b>	<b>200 100 €</b>	<b>187 600 €</b>	<b>890 650 €</b>
dont aides aux travaux	99 250 €	196 000 €	196 000 €	196 000 €	183 500 €	<b>870 750 €</b>
dont aides à l’ingénierie	3 500 €	4 100 €	4 100 €	4 100 €	4 100 €	<b>19 900 €</b>
- dont part fixe*						<b>Selon résultats du marché</b>
- dont part variable**	600 €	1 200 €	1 200 €	1 200 €	1 200 €	<b>5 400 €</b>
- dont prime MOUS***	2 900 €	2 900 €	2 900 €	2 900 €	2 900 €	<b>14 500 €</b>

\* Selon choix du prestataire externe retenu pour piloter la mission de suivi-animation. À compléter suite à la commission d’appels d’offres.

\*\* Les montants unitaires au dossier de cette part variable seront revalorisés chaque année à partir de ceux de l’année précédente en tenant compte de l’évolution annuelle de l’indice « Syntec » entre octobre de l’année n-1 et octobre de l’année N, et en arrondissant à l’euro le plus proche.

\*\*\* Prime « Maitrise d’Ouvre Urbaine et Sociale » à l’accompagnement sanitaire et social renforcé. (Cf. paragraphe 3.8.1.)

#### 5.2. Financements au titre du programme « Habiter Mieux »

##### 5.2.1. Règles d’application

L’évolution majeure du programme Habiter Mieux concerne sa source de financement. Le programme était financé

jusqu'au 31 décembre 2017 par le Fonds d'aides à la rénovation thermique (FART) des logements. Les opérations éligibles donnaient lieu à l'octroi d'une aide de solidarité écologique (ASE) pour les travaux et d'une prime forfaitaire du FART au titre de l'aide à l'ingénierie d'accompagnement des propriétaires (part variable en suivi-animation des opérations programmées et complément de subvention AMO en secteur diffus), en complément de l'aide de l'Anah.

Désormais, les travaux d'amélioration de la performance énergétique donnent lieu à l'octroi d'une prime inscrite dans le budget de l'Anah, appelée « prime Habiter Mieux », qui vient remplacer l'ASE. De la même manière, les primes FART en ingénierie d'accompagnement sont intégrées dans le régime d'aide de l'Anah.

### 5.2.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter Mieux pour l'opération sont, pour la première phase d'application de ce programme (2018-2023), de **146 720 €** maximum, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
<b>AE prévisionnels</b>	<b>18 540 €</b>	<b>32 560 €</b>	<b>32 560 €</b>	<b>32 560 €</b>	<b>30 500 €</b>	<b>146 720 €</b>
dont prime Habiter Mieux	13 500 €	23 600 €	23 600 €	23 600 €	22 100 €	<b>106 400 €</b>
dont aides à l'ingénierie (part variable)	5 040 €	8 960 €	8 960 €	8 960 €	8 400 €	<b>40 320 €</b>

(Cf. document annexe 2 : Tableau récapitulatif)

### 5.3. Financements de la Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry (CARCT)

#### 5.3.1. Règles d'application

Au titre de sa compétence liée à la politique du logement d'intérêt communautaire, la CARCT, maître d'ouvrage de l'opération s'engage à :

- Assurer l'intervention de l'équipe opérationnelle chargée de l'animation et de la coordination de l'opération, dont les missions sont définies dans la présente convention ;
- Financer le prestataire chargé du 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 conditions relatives aux aides des collectivités et les taux maximum de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah et de l'engagement des différents partenaires.

La CARCT apporte une aide aux propriétaires privés dans les conditions suivantes :

Statut d'occupation	Types de travaux	Catégories de revenus	Montant maximal des travaux subventionnables	Secteur 1 "renforcé"	Secteur 2 "incitatif"
Propriétaires	Travaux lourds	Toutes catégories	50 000 €HT	15 %	5 %

<b>Occupants</b>	<i>Sécurité et salubrité de l'habitat - Petite « LHI »</i>	<i>Toutes catégories</i>	20 000 €HT	<b>15 %</b>	<b>5 %</b>
	<i>Autonomie de la personne</i>	<i>Modestes</i>	20 000 €HT	<b>10 %</b>	<b>5 %</b>
		<i>Très modestes</i>	20 000 €HT	<b>15 %</b>	<b>5 %</b>
	<i>Lutte contre la précarité énergétique</i>	<i>Modestes</i>	20 000 €HT	<b>10 %</b>	<b>5 %</b>
		<i>Très modestes</i>	20 000 €HT	<b>15 %</b>	<b>5 %</b>
	<b>Propriétaires Bailleurs</b>	<i>Travaux lourds</i>	<i>Toutes catégories</i>	80 000 €HT	<b>10 %</b>
<i>Sécurité et salubrité de l'habitat - Petite « LHI »</i>		<i>Toutes catégories</i>	60 000 €HT	<b>10 %</b>	<b>5 %</b>
<i>Transformations d'usage</i>		<i>Toutes catégories</i>	60 000 €HT	<b>10 %</b>	<b>5 %</b>
<i>Autonomie de la personne</i>		<i>Toutes catégories</i>	60 000 €HT	<b>10 %</b>	<b>5 %</b>
<i>Lutte contre la précarité énergétique</i>		<i>Toutes catégories</i>	60 000 €HT	<b>10 %</b>	<b>5 %</b>
<i>Infractions RSD / non-décence</i>		<i>Toutes catégories</i>	60 000 €HT	<b>10 %</b>	<b>5 %</b>

### 5.3.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la CARCT maître d'ouvrage pour l'opération sont de 219 350 € selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
<b>AE prévisionnels</b>	<b>27 950 €</b>	<b>49 100 €</b>	<b>49 100 €</b>	<b>49 100 €</b>	<b>44 100 €</b>	<b>219 350 €</b>
Dont aides aux travaux PO	17 350 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	<b>117 350 €</b>
Dont aides aux travaux PB	10 600 €	24 100 €	24 100 €	24 100 €	24 100 €	<b>102 000 €</b>
Dont aides à l'ingénierie (part fixe)*	Selon résultats du marché					

\* Selon choix du prestataire externe retenu pour piloter la mission de suivi-animation. À compléter suite à la commission d'appels d'offres

(Cf. document annexe 2 : Tableau récapitulatif)



#### 5.4. Financements de la Ville de Château-Thierry

##### 5.4.1. Règles d'application

La ville de Château-Thierry abonde le financement de l'Anah et de la CARCT dans le cadre de l'OPAH RU du centre-ville de Château-Thierry sous les mêmes conditions d'éligibilité aux aides de l'Anah :

Statut d'occupation	Types de travaux	Catégories de revenus	Montant maximal des travaux subventionnables	Secteur 1 "renforcé"	Secteur 2 "incitatif"
Propriétaires Occupants	Travaux lourds	Toutes catégories	50 000 €HT	20 %	5 %
	Sécurité et salubrité de l'habitat - Petite « LHI »	Toutes catégories	20 000 €HT	20 %	5 %
	Autonomie de la personne	Modestes	20 000 €HT	15 %	5 %
		Très modestes	20 000 €HT	15 %	5 %
	Lutte contre la précarité énergétique	Modestes	20 000 €HT	15 %	5 %
		Très modestes	20 000 €HT	15 %	5 %
Propriétaires Bailleurs	Travaux lourds	Toutes catégories	80 000 €HT	15 %	5 %
	Sécurité et salubrité de l'habitat - Petite « LHI »	Toutes catégories	60 000 €HT	15 %	5 %
	Transformations d'usage	Toutes catégories	60 000 €HT	15 %	5 %
	Autonomie de la personne	Toutes catégories	60 000 €HT	15 %	5 %
	Lutte contre la précarité énergétique	Toutes catégories	60 000 €HT	15 %	5 %
	Infractions RSD / non-décence	Toutes catégories	60 000 €HT	15 %	5 %

- **Dispositifs complémentaires éventuels sur le périmètre d'actions renforcées qui pourraient s'appuyer sur les hypothèses prévisionnels suivantes(cf. annexe 3) :**

- ↳ **Opération Façades (cf. art. 3.9.) :** abondement de 30 % (travaux plafonnés à 150 €HT/m<sup>2</sup> dans la limite de 100 m<sup>2</sup>) pour les propriétaires occupants et bailleurs (non cumulables Anah)
- ↳ **Prime de sortie de vacance pour les ménages accédants à la propriété dans l'ancien ou les propriétaires bailleurs sur un logement vacant de plus de 2 ans (cf. art. 3.3.) :** abondement de 3 000 €par logement – dans le cas d'un immeuble entier : + 500 €par logt. supplémentaire, le tout plafonné à 5 000 €

Les modalités de ces aides resteraient à définir et feront l'objet, le cas échéant, de règlements spécifiques qui pourraient figurer dans l'avenant de la Convention.

### 5.3.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la ville de Château-Thierry sont de 288 200 € selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
<b>AE prévisionnels</b>	<b>36 500 €</b>	<b>64 800 €</b>	<b>64 800 €</b>	<b>64 800 €</b>	<b>57 300 €</b>	<b>288 200 €</b>
Dont aides aux travaux PO	21 100 €	30 650 €	30 650 €	30 650 €	30 650 €	143 700 €
Dont aides aux travaux PB	15 400 €	34 150 €	34 150 €	34 150 €	26 650 €	144 500 €
Dont aides à l'ingénierie (part fixe)*	Selon résultat du marché					

\* Selon choix du prestataire externe retenu pour piloter la mission de suivi-animation. À compléter suite à la commission d'appels d'offres

(Cf. document annexe 2 : Tableau récapitulatif)

#### Article 6 – Engagements complémentaires

- **Mise à disposition de locaux**

Dans le cadre de la mission de sensibilisation et d'information de la population, la ville de Château-Thierry mettra à disposition de l'équipe d'animation 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) et le signalement :**

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

- Ville de Château-Thierry : élus référents, CCAS
- Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry
- La SEDA
- L'opérateur en charge du suivi-animation de l'OPAH-RU
- DDT de l'Aisne
- Conseil départemental de l'Aisne : services sociaux des UTAS, MDPH, CLIC
- La Région Hauts-de-France
- CAF/MSA
- Caisses de retraite (CARSAT, CNRACL, RSI, MSA...)
- DDCS de l'Aisne (Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne)
- ARS
- Opérateur du Picardie Pass Rénovation
- CAUE de l'Aisne et ABF
- Espace Info Energie de l'Aisne / ADEME
- Associations d'aides à domicile et portage de repas
- CAPEB / FFB (formation et/ou 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

La Communauté d’Agglomération de la Région de Château-Thierry, en tant que maître d’ouvrage, sera chargée de piloter l’opération, de veiller au respect de la convention du programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle veillera aussi à la cohérence des projets de renouvellement urbain et leur bonne articulation. Elle s’assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire 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** 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 nécessaire. 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.
- Un **comité technique** qui se réunira au moins tous les 3 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. 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

Le suivi-animation de l’OPAH-RU sera confié à un prestataire qui sera retenu conformément au Code des marchés publics. L’équipe d’animation 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'assistance à la mise en œuvre d'Opérations de Restauration Immobilière (ORI)**
  - Participation au repérage et à l'analyse préalable, études pré-opérationnelles, assistance à maîtrise d'ouvrage pour le choix des procédures judiciaires et des DUP
  - Appui à l'animation opérationnelle, suivi des immeubles, assistance à maîtrise d'ouvrage pour le choix des stratégies
- **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, 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. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

- **Bilan annuel**

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sera plus complet qu'un rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé par le comité de pilotage.

Ce bilan devra 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 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 et du projet de revitalisation du centre ancien;
- 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 l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, 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 des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

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

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

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le

déléataire 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, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

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

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

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

### Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du jj/mm/aa (*date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire*) au jj/mm/aa.

### 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 xx exemplaires à xx, le jj/mm/aa

Pour la CACRT maître d'ouvrage,

Pour l'État,

Pour l'Anah,

Pour la Ville de Château-Thierry

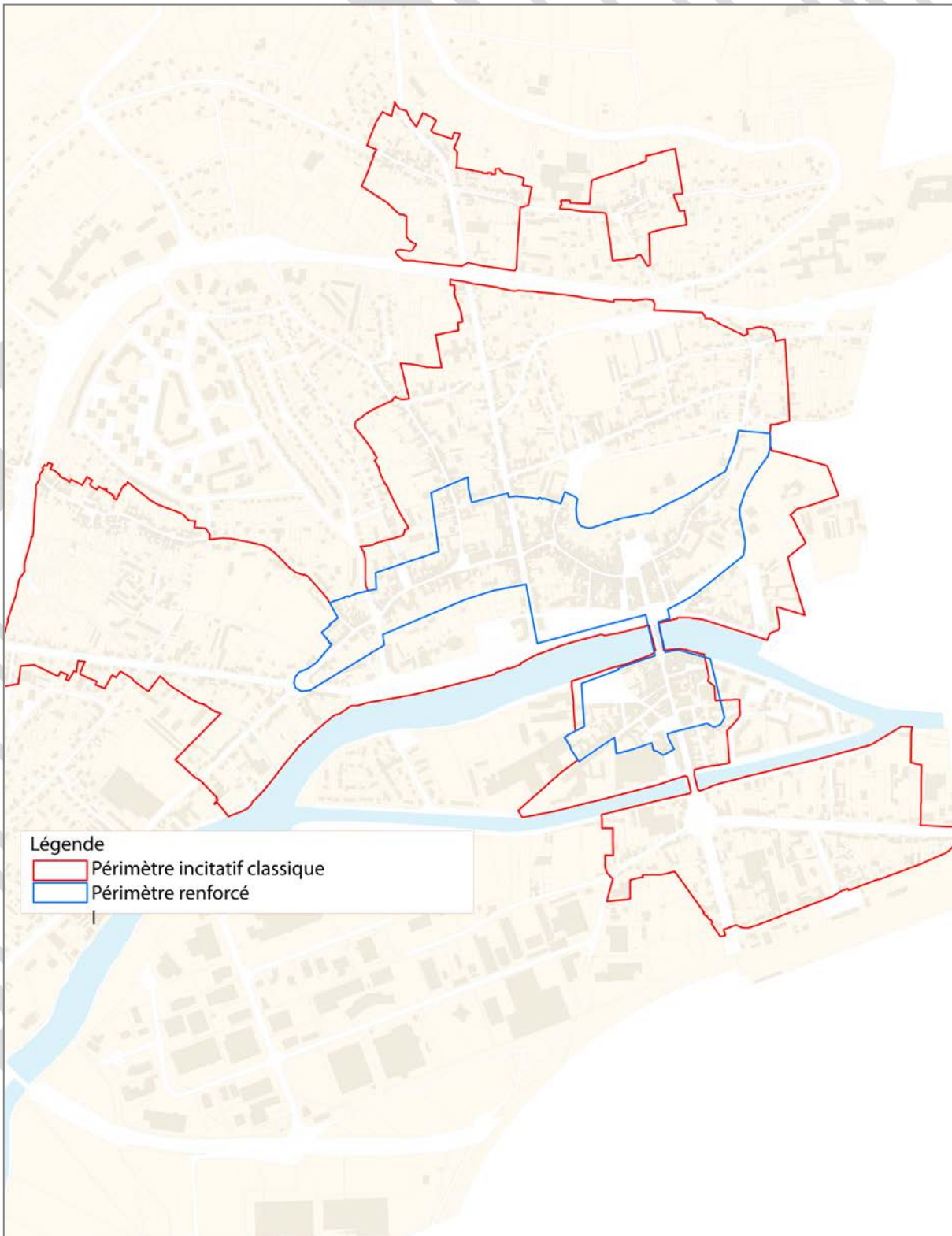
Autres partenaires



## Annexes

Annexe 1. Périmètre de l'opération et/ou liste des immeubles adressés

Annexe 2. Tableau récapitulatif des aides apportées dans le cadre de l'OPAH-RU (par financeur, par nature d'intervention et par périmètre)



Annexe 2 : Tableau récapitulatif des aides apportées dans le cadre de l'OPAH –RU (par financeur, par nature d'intervention et par périmètre)

**PROPRIETAIRES OCCUPANTS**

Crédits Anah												
Années	HABITAT INDIGNE OU TRES DEGRADE		PROJET DE TRAVAUX D'AMELIORATION						TOTAL aides Anah		Total prime HABITER MIEUX - Aide de Solidarité Ecologique (ASE) GE ≥ 0,25	
	Travaux lourds		Sécurité et salubrité de l'habitat (petite LHI)		Autonomie de la personne		Lutte contre la précarité énergétique GE ≥ 25%					
	Moyenne travaux/logt 50 000 €		Moyenne travaux/logt 20 000 €		Moyenne travaux/logt 7 000 €		Moyenne travaux/logt 18 000 €					
	Nombre de logements	Crédits Anah Taux 50 % Travaux plafonnés à 50 000 € HT	Nombre de logements	Crédits Anah Taux 50 % Travaux plafonnés à 20 000 € HT	Nombre de logements (2/3 à 50 % et 1/3 à 35 %)	Crédits Anah Taux 50 % (très modeste) ou 35 % (modeste) Travaux plafonnés à 20 000 € HT	Nombre de logements (2/3 à 50 % et 1/3 à 35 %)	Crédits Anah Taux 50 ou 35 % Travaux plafonnés à 20 000 € HT	Nombre total de logements	Total crédits Anah	Nombre de logements	Crédits Taux 10 % Travaux plafonnés à 20 000 € HT (très modeste) et 16 000 € HT (modeste)
1ère année	1	25 000 €	0	- €	2	5 950 €	4	33 300 €	7	64 250 €	5	9 000 €
2ème année	2	50 000 €	1	10 000 €	3	9 450 €	5	39 600 €	11	109 050 €	8	14 600 €
3ème année	2	50 000 €	1	10 000 €	3	9 450 €	5	39 600 €	11	109 050 €	8	14 600 €
4ème année	2	50 000 €	1	10 000 €	3	9 450 €	5	39 600 €	11	109 050 €	8	14 600 €
5ème année	2	50 000 €	1	10 000 €	3	9 450 €	5	39 600 €	11	109 050 €	8	14 600 €
<b>TOTAUX</b>	<b>9</b>	<b>225 000 €</b>	<b>4</b>	<b>40 000 €</b>	<b>14</b>	<b>43 750 €</b>	<b>24</b>	<b>191 700 €</b>	<b>51</b>	<b>500 450 €</b>	<b>37</b>	<b>67 400 €</b>
Données figées (sur la base des conditions Anah actuelles)									Total sur 5 ans des aides Anah + Habiter Mieux		567 850 €	
Hypothèses de calcul									soit par an		113 570 €	
Propositions												



**dont périmètre concession**

Années	HABITAT INDIGNE OU TRES DEGRADE		PROJET DE TRAVAUX D'AMELIORATION						TOTAL aides Ville	
	Travaux lourds		Sécurité et salubrité de l'habitat (petite LHI)		Autonomie de la personne		Lutte contre la précarité énergétique GE ≥ 25%			
	Moyenne travaux/logt 50 000 €		Moyenne travaux/logt 20 000 €		Moyenne travaux/logt 7 000 €		Moyenne travaux/logt 18 000 €			
	Nombre de logements	Crédits Ville Taux 20 % Travaux plafonnés à 50 000 IHT	Nombre de logements	Crédits Ville Taux 20 % Travaux plafonnés à 20 000 IHT	Nombre de logements	Crédits Ville Taux 15 % Travaux plafonnés à 20 000 IHT	Nombre de logements	Crédits Ville Taux 15 % Travaux plafonnés à 20 000 IHT		
1ère année	1	10 000 €	0	- €	2	2 100 €	3	8 100 €	6	20 200 €
2ème année	1	10 000 €	1	4 000 €	2	2 100 €	4	10 800 €	8	26 900 €
3ème année	1	10 000 €	1	4 000 €	2	2 100 €	4	10 800 €	8	26 900 €
4ème année	1	10 000 €	1	4 000 €	2	2 100 €	4	10 800 €	8	26 900 €
5ème année	1	10 000 €	1	4 000 €	2	2 100 €	4	10 800 €	8	26 900 €
<b>TOTAUX</b>	<b>5</b>	<b>50 000 €</b>	<b>4</b>	<b>16 000 €</b>	<b>10</b>	<b>10 500 €</b>	<b>19</b>	<b>51 300 €</b>	<b>38</b>	<b>127 800 €</b>
<b>Total sur 5 ans des aides Ville</b>										<b>127 800 €</b>
<b>soit par an</b>										<b>25 560 €</b>

**dont périmètre AVAP**

Années	HABITAT INDIGNE OU TRES DEGRADE		PROJET DE TRAVAUX D'AMELIORATION						TOTAL aides Ville	
	Travaux lourds		Sécurité et salubrité de l'habitat (petite LHI)		Autonomie de la personne		Lutte contre la précarité énergétique GE ≥ 25%			
	Moyenne travaux/logt 50 000 €		Moyenne travaux/logt 20 000 €		Moyenne travaux/logt 7 000 €		Moyenne travaux/logt 18 000 €			
	Nombre de logements	Crédits Ville Taux 5% Travaux plafonnés à 50 000 IHT	Nombre de logements	Crédits Ville Taux 5% Travaux plafonnés à 20 000 IHT	Nombre de logements	Crédits Ville Taux 5% Travaux plafonnés à 20 000 IHT	Nombre de logements	Crédits Ville Taux 5% Travaux plafonnés à 20 000 IHT		
1ère année	0	- €	0	- €	0	- €	1	900 €	1	900 €
2ème année	1	2 500 €	0	- €	1	350 €	1	900 €	3	3 750 €
3ème année	1	2 500 €	0	- €	1	350 €	1	900 €	3	3 750 €
4ème année	1	2 500 €	0	- €	1	350 €	1	900 €	3	3 750 €
5ème année	1	2 500 €	0	- €	1	350 €	1	900 €	3	3 750 €
<b>TOTAUX</b>	<b>4</b>	<b>10 000 €</b>	<b>0</b>	<b>- €</b>	<b>4</b>	<b>1 400 €</b>	<b>5</b>	<b>4 500 €</b>	<b>13</b>	<b>15 900 €</b>
<b>Total sur 5 ans des aides Ville</b>										<b>15 900 €</b>
<b>soit par an</b>										<b>3 180 €</b>

**Crédits CARCT - TOTAL**

Années	HABITAT INDIGNE OU TRES DEGRADE		PROJET DE TRAVAUX D'AMELIORATION						TOTAL aides CARCT	
	Travaux lourds		Sécurité et salubrité de l'habitat (petite LHI)		Autonomie de la personne		Lutte contre la précarité énergétique GE ≥ 25%			
	Moyenne travaux/logt 50 000 €		Moyenne travaux/logt 20 000 €		Moyenne travaux/logt 7 000 €		Moyenne travaux/logt 18 000 €			
	Nombre de logements	Crédits CARCT Taux 15% ou 5% Travaux plafonnés à 50 000 IHT	Nombre de logements	Crédits CARCT Taux 15% ou 5% Travaux plafonnés à 20 000 IHT	Nombre de logements	Crédits CARCT Taux 15%, 10% ou 5% Travaux plafonnés à 20 000 IHT	Nombre de logements	Crédits CARCT Taux 15%, 10% ou 5% Travaux plafonnés à 20 000 IHT		
1ère année	1	7 500 €	0	- €	2	1 750 €	4	8 100 €	7	17 350 €
2ème année	2	10 000 €	1	3 000 €	3	2 100 €	5	9 900 €	11	25 000 €
3ème année	2	10 000 €	1	3 000 €	3	2 100 €	5	9 900 €	11	25 000 €
4ème année	2	10 000 €	1	3 000 €	3	2 100 €	5	9 900 €	11	25 000 €
5ème année	2	10 000 €	1	3 000 €	3	2 100 €	5	9 900 €	11	25 000 €
<b>TOTAUX</b>	<b>9</b>	<b>47 500 €</b>	<b>4</b>	<b>12 000 €</b>	<b>14</b>	<b>10 150 €</b>	<b>24</b>	<b>47 700 €</b>	<b>51</b>	<b>117 350 €</b>

Total sur 5 ans des aides CARCT **117 350 €**  
soit par an **23 470 €**

**dont périmètre concession**

Années	HABITAT INDIGNE OU TRES DEGRADE		PROJET DE TRAVAUX D'AMELIORATION						TOTAL aides CARCT	
	Travaux lourds		Sécurité et salubrité de l'habitat (petite LHI)		Autonomie de la personne		Lutte contre la précarité énergétique GE ≥ 25%			
	Moyenne travaux/logt 50 000 €		Moyenne travaux/logt 20 000 €		Moyenne travaux/logt 7 000 €		Moyenne travaux/logt 18 000 €			
	Nombre de logements	Crédits CARCT Taux 15% Travaux plafonnés à 50 000 IHT	Nombre de logements	Crédits CARCT Taux 15% Travaux plafonnés à 20 000 IHT	Nombre de logements	Crédits CARCT Taux 15% (très modeste) ou 10% (modeste) Travaux plafonnés à 20 000 IHT	Nombre de logements	Crédits CARCT Taux 15% (très modeste) ou 10% (modeste) Travaux plafonnés à 20 000 IHT		
1ère année	1	7 500 €	0	- €	2	1 750 €	3	7 200 €	6	16 450 €
2ème année	1	7 500 €	1	3 000 €	2	1 750 €	4	9 000 €	8	21 250 €
3ème année	1	7 500 €	1	3 000 €	2	1 750 €	4	9 000 €	8	21 250 €
4ème année	1	7 500 €	1	3 000 €	2	1 750 €	4	9 000 €	8	21 250 €
5ème année	1	7 500 €	1	3 000 €	2	1 750 €	4	9 000 €	8	21 250 €
<b>TOTAUX</b>	<b>5</b>	<b>37 500 €</b>	<b>4</b>	<b>12 000 €</b>	<b>10</b>	<b>8 750 €</b>	<b>19</b>	<b>43 200 €</b>	<b>38</b>	<b>101 450 €</b>

Total sur 5 ans des aides CARCT **101 450 €**  
soit par an **20 290 €**

**dont périmètre AVAP**

Années	HABITAT INDIGNE OU TRES DEGRADE		PROJET DE TRAVAUX D'AMELIORATION						TOTAL aides CARCT	
	Travaux lourds		Sécurité et salubrité de l'habitat (petite LHI)		Autonomie de la personne		Lutte contre la précarité énergétique GE ≥ 25%			
	Moyenne travaux/logt 50 000 €		Moyenne travaux/logt 20 000 €		Moyenne travaux/logt 7 000 €		Moyenne travaux/logt 18 000 €			
	Nombre de logements	Crédits CARCT Taux 5% Travaux plafonnés à 50 000€ HT	Nombre de logements	Crédits CARCT Taux 5% Travaux plafonnés à 20 000 € HT	Nombre de logements	Crédits CARCT Taux 5% Travaux plafonnés à 20 000 € HT	Nombre de logements	Crédits CARCT Taux 5% Travaux plafonnés à 20 000 € HT	Nombre total de logements	Total crédits CARCT
1ère année	0	- €	0	- €	0	- €	1	900 €	1	900 €
2ème année	1	2 500 €	0	- €	1	350 €	1	900 €	3	3 750 €
3ème année	1	2 500 €	0	- €	1	350 €	1	900 €	3	3 750 €
4ème année	1	2 500 €	0	- €	1	350 €	1	900 €	3	3 750 €
5ème année	1	2 500 €	0	- €	1	350 €	1	900 €	3	3 750 €
<b>TOTAUX</b>	<b>4</b>	<b>10 000 €</b>	<b>0</b>	<b>- €</b>	<b>4</b>	<b>1 400 €</b>	<b>5</b>	<b>4 500 €</b>	<b>13</b>	<b>15 900 €</b>
									<b>Total sur 5 ans des aides CARCT</b>	<b>15 900 €</b>
									<b>soit par an</b>	<b>3 180 €</b>

## PROPRIETAIRES BAILLEURS

Crédits Anah																
Années	HABITAT INDIGNE OU TRES DEGRADE		PROJET DE TRAVAUX D'AMELIORATION										TOTAL aides Anah		Total prime HABITER MIEUX - Aide de Solidarité Ecologique (ASE) GE ≥ 0,35	
	Travaux lourds		Sécurité et salubrité de l'habitat (petite LHI)		Autonomie de la personne		Lutte contre la précarité énergétique GE ≥35%		Suite à procédure RSD ou contrôle de décence		Transformation d'usage					
	Moyenne travaux/logt 60 000 €		Moyenne travaux/logt 40 000 €		Moyenne travaux/logt 7 000 €		Moyenne travaux/logt 20 000 €		Moyenne travaux/logt 8 000 €		Moyenne travaux/logt 50 000 €					
	Nombre de logements	Crédits Anah Taux 35 % Travaux plafonnés à 80 000 € HT	Nombre de logements	Crédits Anah Taux 35 % Travaux plafonnés à 60 000 € HT	Nombre de logements	Crédits Anah Taux 35 % Travaux plafonnés à 60 000 € HT	Nombre de logements	Crédits Anah Taux 25 % Travaux plafonnés à 60 000 € HT	Nombre de logements	Crédits Anah Taux 25 % Travaux plafonnés à 60 000 € HT	Nombre de logements	Crédits Anah Taux 25 % Travaux plafonnés à 60 000 € HT	Nombre total de logements	Total crédits Anah	Nombre de logements	Crédits 1 500€ / logt.
1ère année	1	21 000 €	0	- €	0	- €	2	10 000 €	2	4 000 €	0	- €	5	35 000 €	3	4 500 €
2ème année	2	42 000 €	1	14 000 €	1	2 450 €	2	10 000 €	3	6 000 €	1	12 500 €	10	86 950 €	6	9 000 €
3ème année	2	42 000 €	1	14 000 €	1	2 450 €	2	10 000 €	3	6 000 €	1	12 500 €	10	86 950 €	6	9 000 €
4ème année	2	42 000 €	1	14 000 €	1	2 450 €	2	10 000 €	3	6 000 €	1	12 500 €	10	86 950 €	6	9 000 €
5ème année	2	42 000 €	1	14 000 €	1	2 450 €	2	10 000 €	3	6 000 €	0	- €	9	74 450 €	5	7 500 €
<b>TOTAUX</b>	<b>9</b>	<b>189 000 €</b>	<b>4</b>	<b>56 000 €</b>	<b>4</b>	<b>9 800 €</b>	<b>10</b>	<b>50 000 €</b>	<b>14</b>	<b>28 000 €</b>	<b>3</b>	<b>37 500 €</b>	<b>44</b>	<b>370 300 €</b>	<b>26</b>	<b>39 000 €</b>
													<b>Total sur 5 ans des aides Anah + Habiter Mieux</b>		<b>409 300 €</b>	
													<b>soit par an</b>		<b>81 860 €</b>	



**Crédits VILLE - TOTAL**

Années	HABITAT INDIGNE OU TRES DEGRADE		PROJET DE TRAVAUX D'AMELIORATION										TOTAL aides Ville	
	Travaux lourds		Sécurité et salubrité de l'habitat (petite LHI)		Autonomie de la personne		Lutte contre la précarité énergétique GE ≥ 35%		Suite à procédure RSD ou contrôle de décence		Transformation d'usage			
	Moyenne travaux/logt 60 000 €		Moyenne travaux/logt 40 000 €		Moyenne travaux/logt 7 000 €		Moyenne travaux/logt 20 000 €		Moyenne travaux/logt 8 000 €		Moyenne travaux/logt 50 000 €			
	Nombre de logements	Crédits Ville Taux 15 % ou 5 % Travaux plafonnés à 80 000 € HT	Nombre de logements	Crédits Ville Taux 15 % ou 5 % Travaux plafonnés à 60 000 € HT	Nombre de logements	Crédits Ville Taux 15 % ou 5 % Travaux plafonnés à 60 000 € HT	Nombre de logements	Crédits Ville Taux 15 % ou 5 % Travaux plafonnés à 60 000 € HT	Nombre de logements	Crédits Ville Taux 15 % ou 5 % Travaux plafonnés à 60 000 € HT	Nombre de logements	Crédits Ville Taux 15 % ou 5 % Travaux plafonnés à 60 000 € HT	Nombre total de logements	Total crédits Ville
1ère année	1	9 000 €	0	- €	0	- €	2	4 000 €	2	2 400 €	0	- €	5	15 400 €
2ème année	2	12 000 €	1	6 000 €	1	1 050 €	2	4 000 €	3	3 600 €	1	7 500 €	10	34 150 €
3ème année	2	12 000 €	1	6 000 €	1	1 050 €	2	4 000 €	3	3 600 €	1	7 500 €	10	34 150 €
4ème année	2	12 000 €	1	6 000 €	1	1 050 €	2	4 000 €	3	3 600 €	1	7 500 €	10	34 150 €
5ème année	2	12 000 €	1	6 000 €	1	1 050 €	2	4 000 €	3	3 600 €	0	- €	9	26 650 €
<b>TOTAUX</b>	<b>9</b>	<b>57 000 €</b>	<b>4</b>	<b>24 000 €</b>	<b>4</b>	<b>4 200 €</b>	<b>10</b>	<b>20 000 €</b>	<b>14</b>	<b>16 800 €</b>	<b>3</b>	<b>22 500 €</b>	<b>44</b>	<b>144 500 €</b>
													<b>Total sur 5 ans des aides Ville</b>	<b>144 500 €</b>
													<b>soit par an</b>	<b>28 900 €</b>

**dont périmètre concession**

Années	HABITAT INDIGNE OU TRES DEGRADE		PROJET DE TRAVAUX D'AMELIORATION										TOTAL aides Ville	
	Travaux lourds		Sécurité et salubrité de l'habitat (petite LHI)		Autonomie de la personne		Lutte contre la précarité énergétique GE ≥ 35%		Suite à procédure RSD ou contrôle de décence		Transformations d'usage			
	Moyenne travaux/logt 60 000 €		Moyenne travaux/logt 40 000 €		Moyenne travaux/logt 7 000 €		Moyenne travaux/logt 20 000 €		Moyenne travaux/logt 8 000 €		Moyenne travaux/logt 50 000 €			
	Nombre de logements	Crédits Ville Taux 15 % Travaux plafonnés à 80 000 IHT	Nombre de logements	Crédits Ville Taux 15 % Travaux plafonnés à 60 000 IHT	Nombre de logements	Crédits Ville Taux 15 % Travaux plafonnés à 60 000 IHT	Nombre de logements	Crédits Ville Taux 15 % Travaux plafonnés à 60 000 IHT	Nombre de logements	Crédits Ville Taux 15 % Travaux plafonnés à 60 000 IHT	Nombre de logements	Crédits Ville Taux 15 % Travaux plafonnés à 60 000 IHT		
1ère année	1	9 000 €	0	- €	0	- €	1	3 000 €	2	2 400 €	0	- €	4	14 400 €
2ème année	1	9 000 €	1	6 000 €	1	1 050 €	1	3 000 €	3	3 600 €	1	7 500 €	8	30 150 €
3ème année	1	9 000 €	1	6 000 €	1	1 050 €	1	3 000 €	3	3 600 €	1	7 500 €	8	30 150 €
4ème année	1	9 000 €	1	6 000 €	1	1 050 €	1	3 000 €	3	3 600 €	1	7 500 €	8	30 150 €
5ème année	1	9 000 €	1	6 000 €	1	1 050 €	1	3 000 €	3	3 600 €	0	- €	7	22 650 €
<b>TOTAUX</b>	<b>5</b>	<b>45 000 €</b>	<b>4</b>	<b>24 000 €</b>	<b>4</b>	<b>4 200 €</b>	<b>5</b>	<b>15 000 €</b>	<b>14</b>	<b>16 800 €</b>	<b>3</b>	<b>22 500 €</b>	<b>35</b>	<b>127 500 €</b>
													<b>Total sur 5 ans des aides Ville</b>	<b>127 500 €</b>
													<b>soit par an</b>	<b>25 500 €</b>

**dont périmètre AVAP**

Années	HABITAT INDIGNE OU TRES DEGRADE		PROJET DE TRAVAUX D'AMELIORATION										TOTAL aides Ville	
	Travaux lourds		Sécurité et salubrité de l'habitat (petite LHI)		Autonomie de la personne		Lutte contre la précarité énergétique GE ≥ 35%		Suite à procédure RSD ou contrôle de décence		Transformation d'usage			
	Moyenne travaux/logt 60 000 €		Moyenne travaux/logt 40 000 €		Moyenne travaux/logt 7 000 €		Moyenne travaux/logt 20 000 €		Moyenne travaux/logt 8 000 €		Moyenne travaux/logt 50 000 €			
	Nombre de logements	Crédits Ville Taux 5 % Travaux plafonnés à 80 000 IHT	Nombre de logements	Crédits Ville Taux 5 % Travaux plafonnés à 60 000 IHT	Nombre de logements	Crédits Ville Taux 5 % Travaux plafonnés à 60 000 IHT	Nombre de logements	Crédits Ville Taux 5 % Travaux plafonnés à 60 000 IHT	Nombre de logements	Crédits Ville Taux 5 % Travaux plafonnés à 60 000 IHT	Nombre de logements	Crédits Ville Taux 5 % Travaux plafonnés à 60 000 IHT		
1ère année	0	- €	0	- €	0	- €	1	1 000 €	0	- €	0	- €	1	1 000 €
2ème année	1	3 000 €	0	- €	0	- €	1	1 000 €	0	- €	0	- €	2	4 000 €
3ème année	1	3 000 €	0	- €	0	- €	1	1 000 €	0	- €	0	- €	2	4 000 €
4ème année	1	3 000 €	0	- €	0	- €	1	1 000 €	0	- €	0	- €	2	4 000 €
5ème année	1	3 000 €	0	- €	0	- €	1	1 000 €	0	- €	0	- €	2	4 000 €
<b>TOTAUX</b>	<b>4</b>	<b>12 000 €</b>	<b>0</b>	<b>- €</b>	<b>0</b>	<b>- €</b>	<b>5</b>	<b>5 000 €</b>	<b>0</b>	<b>- €</b>	<b>0</b>	<b>- €</b>	<b>9</b>	<b>17 000 €</b>
													<b>Total sur 5 ans des aides Ville</b>	<b>17 000 €</b>
													<b>soit par an</b>	<b>3 400 €</b>

**Crédits CARCT - TOTAL**

Années	HABITAT INDIGNE OU TRES DEGRADE		PROJET DE TRAVAUX D'AMELIORATION									TOTAL aides CARCT		
	Travaux lourds		Sécurité et salubrité de l'habitat (petite LHI)		Autonomie de la personne		Lutte contre la précarité énergétique GE ≥ 35%		Suite à procédure RSD ou contrôle de décence		Transformation d'usage			
	Moyenne travaux/logt 60 000 €		Moyenne travaux/logt 40 000 €		Moyenne travaux/logt 7 000 €		Moyenne travaux/logt 20 000 €		Moyenne travaux/logt 8 000 €		Moyenne travaux/logt 50 000 €			
	Nombre de logements	Crédits CARCT Taux 10% ou 5% Travaux plafonnés à 80 000 IHT	Nombre de logements	Crédits CARCT Taux 10% ou 5% Travaux plafonnés à 60 000 IHT	Nombre de logements	Crédits CARCT Taux 10% ou 5% Travaux plafonnés à 60 000 IHT	Nombre de logements	Crédits CARCT Taux 10% ou 5% Travaux plafonnés à 60 000 IHT	Nombre de logements	Crédits CARCT Taux 10% ou 5% Travaux plafonnés à 60 000 IHT	Nombre de logements	Crédits CARCT Taux 10% ou 5% Travaux plafonnés à 60 000 IHT	Nombre total de logements	Total crédits CARCT
1ère année	1	6 000 €	0	- €	0	- €	2	3 000 €	2	1 600 €	0	- €	5	10 600 €
2ème année	2	9 000 €	1	4 000 €	1	700 €	2	3 000 €	3	2 400 €	1	5 000 €	10	24 100 €
3ème année	2	9 000 €	1	4 000 €	1	700 €	2	3 000 €	3	2 400 €	1	5 000 €	10	24 100 €
4ème année	2	9 000 €	1	4 000 €	1	700 €	2	3 000 €	3	2 400 €	1	5 000 €	10	24 100 €
5ème année	2	9 000 €	1	4 000 €	1	700 €	2	3 000 €	3	2 400 €	0	- €	9	19 100 €
<b>TOTAUX</b>	<b>9</b>	<b>42 000 €</b>	<b>4</b>	<b>16 000 €</b>	<b>4</b>	<b>2 800 €</b>	<b>10</b>	<b>15 000 €</b>	<b>14</b>	<b>11 200 €</b>	<b>3</b>	<b>15 000 €</b>	<b>44</b>	<b>102 000 €</b>
													<b>Total sur 5 ans des aides CARCT</b>	<b>102 000 €</b>
														<b>soit par an 20 400 €</b>

**dont périmètre concession**

Années	HABITAT INDIGNE OU TRES DEGRADE		PROJET DE TRAVAUX D'AMELIORATION									TOTAL aides CARCT		
	Travaux lourds		Sécurité et salubrité de l'habitat (petite LHI)		Autonomie de la personne		Lutte contre la précarité énergétique GE ≥ 35%		Suite à procédure RSD ou contrôle de décence		Transformations d'usage			
	Moyenne travaux/logt 60 000 €		Moyenne travaux/logt 40 000 €		Moyenne travaux/logt 7 000 €		Moyenne travaux/logt 20 000 €		Moyenne travaux/logt 8 000 €		Moyenne travaux/logt 50 000 €			
	Nombre de logements	Crédits CARCT Taux 10% Travaux plafonnés à 80 000 IHT	Nombre de logements	Crédits CARCT Taux 10% Travaux plafonnés à 60 000 IHT	Nombre de logements	Crédits CARCT Taux 10% Travaux plafonnés à 60 000 IHT	Nombre de logements	Crédits CARCT Taux 10% Travaux plafonnés à 60 000 IHT	Nombre de logements	Crédits CARCT Taux 10% Travaux plafonnés à 60 000 IHT	Nombre de logements	Crédits CARCT Taux 10% Travaux plafonnés à 60 000 IHT	Nombre total de logements	Total crédits CARCT
1ère année	1	6 000 €	0	- €	0	- €	1	2 000 €	2	1 600 €	0	- €	4	9 600 €
2ème année	1	6 000 €	1	4 000 €	1	700 €	1	2 000 €	3	2 400 €	1	5 000 €	8	20 100 €
3ème année	1	6 000 €	1	4 000 €	1	700 €	1	2 000 €	3	2 400 €	1	5 000 €	8	20 100 €
4ème année	1	6 000 €	1	4 000 €	1	700 €	1	2 000 €	3	2 400 €	1	5 000 €	8	20 100 €
5ème année	1	6 000 €	1	4 000 €	1	700 €	1	2 000 €	3	2 400 €	0	- €	7	15 100 €
<b>TOTAUX</b>	<b>5</b>	<b>30 000 €</b>	<b>4</b>	<b>16 000 €</b>	<b>4</b>	<b>2 800 €</b>	<b>5</b>	<b>10 000 €</b>	<b>14</b>	<b>11 200 €</b>	<b>3</b>	<b>15 000 €</b>	<b>35</b>	<b>85 000 €</b>
													<b>Total sur 5 ans des aides CARCT</b>	<b>85 000 €</b>
														<b>soit par an 17 000 €</b>

**dont périmètre AVAP**

Années	HABITAT INDIGNE OU TRES DEGRADE		PROJET DE TRAVAUX D'AMELIORATION										TOTAL aides CARCT	
	Travaux lourds		Sécurité et salubrité de l'habitat (petite LHI)		Autonomie de la personne		Lutte contre la précarité énergétique GE ≥ 35%		Suite à procédure RSD ou contrôle de décence		Transformation d'usage			
	Moyenne travaux/logt 60 000 €		Moyenne travaux/logt 40 000 €		Moyenne travaux/logt 7 000 €		Moyenne travaux/logt 20 000 €		Moyenne travaux/logt 8 000 €		Moyenne travaux/logt 50 000 €			
	Nombre de logements	Crédits CARCT Tauw 5% Travaux plafonnés à 80 000 IHT	Nombre de logements	Crédits CARCT Tauw 5% Travaux plafonnés à 60 000 IHT	Nombre de logements	Crédits CARCT Tauw 5% Travaux plafonnés à 60 000 IHT	Nombre de logements	Crédits CARCT Tauw 5% Travaux plafonnés à 60 000 IHT	Nombre de logements	Crédits CARCT Tauw 5% Travaux plafonnés à 60 000 IHT	Nombre de logements	Crédits CARCT Tauw 5% Travaux plafonnés à 60 000 IHT	Nombre total de logements	Total crédits CARCT
1ère année	0	- €	0	- €	0	- €	1	1 000 €	0	- €	0	- €	1	1 000 €
2ème année	1	3 000 €	0	- €	0	- €	1	1 000 €	0	- €	0	- €	2	4 000 €
3ème année	1	3 000 €	0	- €	0	- €	1	1 000 €	0	- €	0	- €	2	4 000 €
4ème année	1	3 000 €	0	- €	0	- €	1	1 000 €	0	- €	0	- €	2	4 000 €
5ème année	1	3 000 €	0	- €	0	- €	1	1 000 €	0	- €	0	- €	2	4 000 €
<b>TOTAUX</b>	<b>4</b>	<b>12 000 €</b>	<b>0</b>	<b>- €</b>	<b>0</b>	<b>- €</b>	<b>5</b>	<b>5 000 €</b>	<b>0</b>	<b>- €</b>	<b>0</b>	<b>- €</b>	<b>9</b>	<b>17 000 €</b>
													<b>Total sur 5 ans des aides CARCT</b>	<b>17 000 €</b>
													<b>soit par an</b>	<b>3 400 €</b>

Annexe 3 : hypothèses de calcul – dispositifs complémentaires éventuels

**OPERATION FACADES**

**PROPRIETAIRES OCCUPANTS et BAILLEURS - PÉRIMÈTRE CONCESSION**

Prévision de réservation de crédits OPAH de Renouvellement Urbain du centre-ville de CHÂTEAU-THIERRY (02)

Années	<b>AUTRES TRAVAUX (travaux non prioritaires Anah) : ravalement de façades</b>	
	Moyenne travaux/logt (HT) 11 000 €	
	Nombre de logements	Crédits Collectivité Taux 30 % (travaux plafonnés à 150 € HT/m² dans la limite de 100m²)
1ère année	10	33 000 €
2ème année	10	33 000 €
3ème année	10	33 000 €
4ème année	10	33 000 €
5ème année	10	33 000 €
<b>TOTAUX</b>	<b>50</b>	<b>165 000 €</b>
<b>Total sur 5 ans des aides Collectivité</b>		
		<b>165 000 €</b>
<b>soit par an</b>		
		<b>33 000 €</b>

**PRIME DE SORTIE DE VACANCE POUR LES PRIMO-ACCEDANTS**

**PROPRIETAIRES OCCUPANTS ET BAILLEURS - PÉRIMÈTRE CONCESSION**

Prévisions de réservation de crédits OPAH de Renouvellement Urbain du centre-ville de CHÂTEAU-THIERRY (02)

Années	<b>Prime de remise sur le marché de logements vacants</b>	
	Crédits Collectivité 3 000 €/logt. + 500 € par logement supplémentaire (plafonné à 5 000 €)	
	Nombre de logements	
1ère année	5	20 000 €
2ème année	5	20 000 €
3ème année	5	20 000 €
4ème année	5	20 000 €
5ème année	5	20 000 €
<b>TOTAUX</b>	<b>25</b>	<b>100 000 €</b>
<b>Total sur 5 ans des aides Collectivité</b>		
		<b>100 000 €</b>
<b>soit par an</b>		
		<b>20 000 €</b>