

# N° 12-9

## **BULLETIN D'INFORMATION ET RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**



## **DE LA PREFECTURE DE LA MARNE**

# **du 18 décembre 2020**

### **AVIS ET PUBLICATION :**

- PREFECTURE :
  - Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
- SERVICES DECONCENTRES :
  - DDT

*Ce recueil est consultable à la préfecture de la Marne, 1, rue de Jessaint 51000 Châlons-en-Champagne et dans les trois sous-préfectures (Reims, Epernay et Vitry-le-François), ainsi que sur le site internet de la préfecture [www.marne.gouv.fr](http://www.marne.gouv.fr) (rubrique - Publications).*

# **SOMMAIRE**

## **PREFECTURE DE LA MARNE**

### **Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial**

**p 3**

- Arrêté préfectoral du **18 décembre 2020** portant la liste des communes du département de la Marne éligibles aux aides à l'électrification rurale et ses annexes

## **SERVICES DECONCENTRES**

### **Direction départementale des territoires de la Marne (D.D.T.)**

**p 11**

- Décisions n° CHAS/2020-124 du **16 décembre 2020** de la commission départementale de la chasse et de la faune sauvage dans sa formation spécialisée pour l'indemnisation des dégâts aux cultures et aux récoltes

- Programme d'actions 2020 du département de la Marne (hors territoires de Châlons aggro et de la communauté urbaine du Grand Reims, en délégation de compétence)

- Programme d'actions 2020 de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne



Direction de la coordination des politiques publiques  
et de l'appui territorial  
Pôle de la coordination administrative

**Arrêté portant la liste des communes du département de la Marne  
éligibles aux aides à l'électrification rurale**

Le préfet de la Marne  
Chevalier de la légion d'honneur,  
Chevalier de l'ordre national du mérite

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2224-31 et L. 3232-2 ;

Vu le décret n° 2020-1561 du 10 décembre 2020 relatif aux aides à l'électrification rurale ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 15 janvier 2020 nommant Pierre N'GAHANE, préfet de la Marne ;

Vu l'instruction du 11 décembre 2020 relative à la définition du périmètre des communes éligibles au fond d'aide aux collectivités pour l'électrification rurale (FACE) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 septembre 2014 portant classement des communes du département de la Marne éligibles aux aides à l'électrification rurale ;

Vu la demande conjointe du Syndicat Intercommunal d'Energies de la Marne (SIEM) et de la direction territoriale d'ENEDIS en date du 19 novembre 2020 ;

Considérant que les aides à l'électrification rurale bénéficient aux travaux ou opérations effectués sur le territoire de communes :

- dont la population totale est inférieure à deux mille habitants et
- qui ne sont pas comprises dans une "unité urbaine", au sens de l'Institut national de la statistique et des études économiques, dont la population totale est supérieure à cinq mille habitants ;

Considérant qu'en application de l'article 20 du décret n° 2020-1561 du 10 décembre 2020, les communes créées en application des articles L. 2113-1 et suivants du code général des collectivités territoriales demeurent éligibles aux aides attribuées à l'électrification rurale pour la partie ou les parties de leur territoire qui y étaient éligibles la veille de leur création ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture,

ARRETE :

**Article 1<sup>er</sup>**

Les communes figurant en annexe 1 du présent arrêté relèvent de droit du régime de l'électrification rurale, par application des critères prévus au paragraphe 1. de l'article 2 du décret n° 2020-1561 du 10 décembre 2020.

...

**Article 2 :**

Les communes nouvelles pouvant bénéficier des aides à l'électrification rurale pour partie de leur territoire, tel que mentionné à l'article 20 du décret n° 2020-1561 précité, figurent en annexe 2 du présent arrêté. Sont précisés entre parenthèses les territoires des communes historiques bénéficiaires de ces aides.

**Article 3 :**

Les autres communes de la Marne ne sont pas éligibles aux aides à l'électrification rurale.

**Article 4 :**

Le présent arrêté s'applique à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021.

**Article 5 :**

L'arrêté préfectoral du 30 septembre 2014 est abrogé.

**Article 6 :**

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Marne et Monsieur le directeur du S IEM sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et dont copie sera adressé à Monsieur le directeur territorial d'ENEDIS.

**18 DEC. 2020**

Le Préfet

Pierre N'GAGHANE



**Annexe 1 à l'arrêté portant la liste des communes du département de la Marne éligibles aux aides à l'électrification rurale**

**Liste des communes relevant de droit de l'électrification rurale**

ABLANCOURT	DROUILLY	POTANGIS
SAINT-MARTIN-D'ABLOIS	ECLAIRES	POUILLON
AIGNY	ECOLLEMONT	POURCY
ALLEMANCHE-LAUNAY-ET-SOYER	ECRIENNES	PRINGY
ALLEMANT	ECUEIL	PROSNES
ALLIANCELLES	ECURY-LE-REPOS	PROUILLY
AMBONNAY	ECURY-SUR-COOLE	PRUNAY
AMBRIERES	ELISE-DAUCOURT	PUISIEULX
ANGLURE	EPENSE	QUEUDES
ANGLUZELLES-ET-COURCELLES	L'EPINE	RAPSECOURT
ANTHENAY	EPOYE	RECY
AOUGNY	ESCARDES	REIMS-LA-BRULEE
ARCIS-LE-PONSART	ESCLAVOLLES-LUREY	REMICOURT
ARGERS	LES ESSARTS-LES-SEZANNE	REUIL
ARRIGNY	LES ESSARTS-LE-VICOMTE	REUVES
ARZILLIERES-NEUVILLE	ESTERNAY	REVEILLON
ATHIS	ETOGES	RIEUX
AUBERIVE	ETRECHY	RILLY-LA-MONTAGNE
AUBILLY	ETREPY	LES RIVIERES-HENRUEL
AULNAY-L'AITRE	EUVY	ROMAIN
AULNAY-SUR-MARNE	FAUX-FRESNAY	ROMERY
AUMENANCOURT	FAUX-VESIGNEUL	ROMIGNY
AUVE	FAVEROLLES-ET-COEMY	ROSNAY
AVENAY-VAL-D'OR	FAVRESSE	ROUFFY
AVIZE	FEREBRIANGES	ROUVROY-RIPONT
BACONNES	FESTIGNY	SACY
BAGNEUX	FLAVIGNY	SAINT-AMAND-SUR-FION
LE BAIZIL	FLEURY-LA-RIVIERE	SAINT-BON
BANNAY	FLORENT-EN-ARGONNE	SAINT-CHERON
BANNES	FONTAINE-DENIS-NUISY	SAINT-ETIENNE-AU-TEMPLE
BARBONNE-FAYEL	FONTAINE-EN-DORMOIS	SAINT-ETIENNE-SUR-SUIPPE
BASLIEUX-LES-FISMES	FONTAINE-SUR-AY	SAINT-EULIEN
BASLIEUX-SOUS-CHATILLON	LA FORESTIERE	SAINT-EUPHRAISE-ET-CLAIRIZET
BASSU	FRANCHEVILLE	SAINTE-GEMME
BASSUET	LE FRESNE	SAINT-GERMAIN-LA-VILLE
BAUDEMONT	FROMENTIERES	SAINT-GIBRIEN
BAYE	LE GAULT-SOIGNY	SAINT-GILLES
BEAUMONT-SUR-VESLE	GAYE	SAINT-HILAIRE-AU-TEMPLE
BEAUNAY	GERMAINE	SAINT-HILAIRE-LE-GRAND
BEINE-NAUROY	GERMIGNY	SAINT-HILAIRE-LE-PETIT
BELVAL-EN-ARGONNE	GERMINON	SAINT-IMOGES
BELVAL-SOUS-CHATILLON	GIFFAUMONT-CHAMPAUBERT	SAINT-JEAN-DEVANT-POSSESSE

BERGERES-LES-VERTUS	GIGNY-BUSSY	SAINT-JEAN-SUR-MOIVRE
BERGERES-SOUS-MONTMIRAIL	GIVRY-EN-ARGONNE	SAINT-JEAN-SUR-TOURBE
BERMERICOURT	GIVRY-LES-LOISY	SAINT-JUST-SAUVAGE
BERRU	GIZAUCOURT	SAINT-LOUP
BERZIEUX	GLANNES	SAINT-LUMIER-EN-CHAMPAGNE
BETHENVILLE	GOURGANCON	SAINT-LUMIER-LA-POPULEUSE
BETHON	SAINTE-MARIE-DU-LAC-NUISEMENT	SAINT-MARD-SUR-AUVE
BETTANCOURT-LA-LONGUE	LES GRANDES-LOGES	SAINT-MARD-LES-ROUFFY
BIGNICOURT-SUR-MARNE	GRANGES-SUR-AUBE	SAINT-MARD-SUR-LE-MONT
BIGNICOURT-SUR-SAULX	GRATREUIL	SAINTE-MARIE-A-PY
BILLY-LE-GRAND	GRAUVES	SAINT-MARTIN-AUX-CHAMPS
BINARVILLE	GUEUX	SAINT-MARTIN-L'HEUREUX
BINSON-ET-ORQUIGNY	HANS	SAINT-MASMES
BLACY	HAUSSIGNEMONT	SAINT-OUEN-DOMPROT -
BLAISE-SOUS-ARZILLIERES	HAUSSIMONT	SAINT-PIERRE
BLESME	HAUTEVILLE	SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS
BLIGNY	HAUVILLERS	SAINT-QUENTIN-LE-VERGER
BOISSY-LE-REPOS	HEILTZ-LE-HUTIER	SAINT-QUENTIN-SUR-COOLE
BOUCHY-SAINTE-GENEST	HEILTZ-LE-MAURUPT	SAINT-REMY-EN-BOUZEMONT-SAINTE-GENEST-ET-ISSON
BOUILLY	HEILTZ-L'EVEQUE	SAINT-REMY-SOUS-BROYES
BOULEUSE	HERMONVILLE	SAINT-REMY-SUR-BUSSY
BOULT-SUR-SUIPPE	HERPONT	SAINT-SATURNIN
BOURSAULT	HEUTREGIVILLE	SAINT-SOUPLET-SUR-PY
BOUVANCOURT	HOURGES	SAINT-THIERRY
BOUY	HUIRON	SAINT-THOMAS-EN-ARGONNE
BOUZY	HUMBAUVILLE	SAINT-UTIN
BRANDONVILLERS	IGNY-COMBLIZY	SAINT-VRAIN
BRANSCOURT	ISLES-SUR-SUIPPE	SAPIGNICOURT
BRAUX-SAINTE-COHIERE	ISLE-SUR-MARNE	SARCY
BRAUX-SAINTE-REMY	ISSE	SARON-SUR-AUBE
BREBAN	LES ISTRES-ET-BURY	SAUDOY
LE BREUIL	JALONS	SAVIGNY-SUR-ARDRES
BREUVERY-SUR-COOLE	JANVILLIERS	SCRUPT
BRIMONT	JANVRY	SELLES
BROUILLET	JOISELLE	SEPT-SAULX
BROUSSY-LE-GRAND	JONCHERY-SUR-SUIPPE	SERMAIZE-LES-BAINS
BROUSSY-LE-PETIT	JONCHERY-SUR-VESLE	SERMIERS
BROYES	JONQUERY	SERVON-MELZICOURT
BRUGNY-VAUDANCOURT	JOUY-LES-REIMS	SERZY-ET-PRIN
BRUSSON	JUSSECOURT-MINECOURT	SILLERY
LE BUISSON	JUVIGNY	SIVRY-ANTE
BUSSY-LE-CHATEAU	LACHY	SOGNY-AUX-MOULINS
BUSSY-LE-REPOS	LAGERY	SOGNY-EN-L'ANGLE
BUSSY-LETTREE	LANDRICOURT	SOIZY-AUX-BOIS

LA CAURE	LARZICOURT	SOMME-BIONNE
CAUREL	LAVAL-SUR-TOURBE	SOMMEPY-TAHURE
CAUROY-LES-HERMONVILLE	LAVANNES	SOMMESOUS
LA CELLE-SOUS-CHANTEMERLE	LENHARREE	SOMME-SUIPPE
CERNAY-EN-DORMOIS	LEUVRIGNY	SOMME-TOURBE
CERNAY-LES-REIMS	LHERY	SOMME-VESLE
CERNON	LIGNON	SOMME-YEVRE
CHAINTRIX-BIERGES	LINTHELLES	SOMPUIS
CHÂLONS-SUR-VESLE	LINTHES	SOMSOIS
CHALTRAIT	LISSE-EN-CHAMPAGNE	SONGY
CHAMBRECY	LIVRY-LOUVERCY	SOUAIN-PERTHES-LES-HURLUS
CHAMERY	LOISY-EN-BRIE	SOUDE
CHAMPAUBERT	LOISY-SUR-MARNE	SOUDRON
CHAMPFLEURY	LOIVRE	SOULANGES
CHAMPGUYON	LUDES	SOULIERES
CHAMPIGNEUL-CHAMPAGNE	LUXEMONT-ET-VILLOTTE	SUIZY-LE-FRANC
CHAMPIGNY	MAFFRECOURT	TALUS-SAINT-PRIX
CHAMPILLON	MAGNEUX	THAAS
CHAMPLAT-ET-BOUJACOURT	MAILLY-CHAMPAGNE	THIBIE
CHAMPVOISY	MAIRY-SUR-MARNE	THIEBLEMONT-FAREMONT
CHANGY	MAISONS-EN-CHAMPAGNE	THIL
CHANTEMERLE	MALMY	THILLOIS
CHAPELAINE	MANCY	LE THOULT-TROSNAY
LA CHAPELLE-FELCOURT	MARCILLY-SUR-SEINE	VAL-DE-VESLE
LA CHAPELLE-LASSON	MAREUIL-EN-BRIE	TILLOY-ET-BELLAY
LA CHAPELLE-SOUS-ORBAIS	MAREUIL-LE-PORT	TOGNY-AUX-BOEUFs
CHARLEVILLE	MARFAUX	TOURS-SUR-MARNE
CHARMONT	MARGERIE-HANCOURT	TRAMERY
LES CHARMONTOIS	MARGNY	TRECON
LE CHATELIER	MARIGNY	TREFOLS
CHATELRAOULD-SAINT-LOUVENT	MARSANGIS	TREPAIL
CHATILLON-SUR-BROUE	MARSON	TRESLON
CHATILLON-SUR-MARNE	MASSIGES	TRIGNY
CHATILLON-SUR-MORIN	MATIGNICOURT-GONCOURT	TROIS-FONTAINES-L'ABBAYE
CHATRICES	MATOUGUES	TROIS-PUTTS
CHAUDEFONTAINE	MAURUPT-LE-MONTOIS	TROISSY
CHAUMUZY	MECRINGES	UNCHAIR
LA CHAUSSEE-SUR-MARNE	LE MEIX-SAINT-EPOING	VADENAY
CHAVOT-COURCOURT	LE MEIX-TIERCELIN	VALMY
LE CHEMIN	MERFY	VANAULT-LE-CHATEL
CHEMINON	MERLAUT	VANAULT-LES-DAMES
CHENAY	MERY-PREMECY	VANDEUIL
CHENIERS	LES MESNEUX	VANDIERES
LA CHEPPE	LE MESNIL-SUR-OGER	VASSIMONT-ET-CHAPELAINE

CHEPPES-LA-PRAIRIE	MINAUCOURT-LE-MESNIL- LES-HURLUS	VATRY
CHEPY	MOEURS-VERDEY	VAUCHAMPS
CHERVILLE	MOIREMONT	VAUCIENNES
CHICHEY	MOIVRE	VAUCLERC
CHIGNY-LES-ROSES	MONCETZ-LONGEVAS	VAUDEMANGE
CHOUILLY	MONCETZ-L'ABBAYE	VAUDESINCOURT
CLAMANGES	MONDEMENT- MONTGIVROUX	VAVRAY-LE-GRAND
CLESLES	MONTBRE	VAVRAY-LE-PETIT
CLOYES-SUR-MARNE	MONTGENOST	VELYE
COIZARD-JOCHES	MONTEPREUX	VENTELAY
VAL-DES-MARAIS	MONTHELON	VENTEUIL
CONDE-SUR-MARNE	MONTIGNY-SUR-VESLE	VERDON
CONFLANS-SUR-SEINE	MONTMORT-LUCY	VERNANCOURT
CONGY	MONT-SUR-COURVILLE	VERNEUIL
CONNANTRAY-VAUREFROY	MORANGIS	VERRIERES
CONNANTRE	MORSAINS	VERT-TOULON
CONTAULT	MOSLINS	VERZENAY
COOLE	MOURMELON-LE-PETIT	VERZY
COOLUS	MUTIGNY	VESIGNEUL-SUR-MARNE
CORBEIL	NANTEUIL-LA-FORET	LA VEUVE
CORFELIX	NESLE-LA-REPOSTE	LE VEZIER
CORMOYEUX	NESLE-LE-REONS	LE VIEIL-DAMPIERRE
CORRIBERT	LA NEUVILLE-AUX-BOIS	VIENNE-LA-VILLE
CORROBERT	LA NEUVILLE-AUX-LARRIS	VIENNE-LE-CHATEAU
CORROY	LA NEUVILLE-AU-PONT	VILLE-DOMMANGE
COULOMMES-LA-MONTAGNE	NEUVY	VILLE-EN-SELVE
COUPETZ	NOGENT-L'ABBESSE	VILLE-EN-TARDENOIS
COUPEVILLE	NOIRLIEU	VILLENEUVE-LA-LIONNE
COURCELLES-SAPICOURT	NORROIS	LA VILLENEUVE-LES- CHARLEVILLE
COURCEMAIN	LA NOUE	VILLENEUVE-RENNEVILLE- CHEVIGNY
COURCY	NUISEMENT-SUR-COOLE	VILLENEUVE-SAINT-VISTRE- ET-VILLEVOTTE
COURDEMANGES	OEUILLY	VILLERS-ALLERAND
COURGIVAUX	OGNES	VILLERS-AUX-BOIS
COURJEONNET	OIRY	VILLERS-AUX-NOEUDS
COURLONDON	OLIZY	VILLERS-EN-ARGONNE
COURMAS	OMEY	VILLERS-FRANQUEUX
COURTAGNON	ORBAIS-L'ABBAYE	VILLERS-LE-CHATEAU
COURTEMONT	ORCONTE	VILLERS-LE-SEC
COURTHIEZY	ORMES	VILLERS-MARMERY
COURVILLE	OUTINES	VILLERS-SOUS-CHATILLON
COUVROT	OUTREPONT	VILLESENEUX
CRAMANT	OYES	LA VILLE-SOUS-ORBAIS
LA CROIX-EN-CHAMPAGNE	PARGNY-LES-REIMS	VILLE-SUR-TOURBE
CRUGNY	PARGNY-SUR-SAULX	VILLEVENARD
CUCHERY	PASSAVANT-EN-ARGONNE	VILLIERS-AUX-CORNEILLES
CUIS	PASSY-GRIGNY	VINCELLES
CUISLES	PEAS	VINDEY

CUMIERES	LES PETITES-LOGES	VIRGINY
CUPERLY	PEVY	VITRY-EN-PERTHOIS
DAMERY	PIERRE-MORAINS	VITRY-LA-VILLE
DAMPIERRE-AU-TEMPLE	PLEURS	VOILEMONT
DAMPIERRE-LE-CHATEAU	PLICHANCOURT	VOUARCES
DAMPIERRE-SUR-MOIVRE	PLIVOT	VOUILLERS
DOMMARTIN-DAMPIERRE	POCANCY	VOUZY
DOMMARTIN-LETTREE	POGNY	VRAUX
DOMMARTIN-SOUS-HANS	POILLY	VRIGNY
DOMMARTIN-VARIMONT	POIX	VROIL
DOMPREMY	POMACLE	WARGEMOULIN-HURLUS
DONTRIEN	PONTFAVERGER- MORONVILLIERS	BOURGOGNE-FRESNE
VAL-DE-VIERE	PONTHION	BREUIL SUR VESLE
DROSNAY	POSSESSE	CORMICY
		VAL DE LIVRE

**ANNEXE 2 à l'arrêté portant la liste des communes du département de la Marne  
éligibles aux aides à l'électrification rurale**

**Liste des communes de la Marne créées en application des articles L. 2113-1 et suivants du code  
général des collectivités territoriales, demeurant éligibles aux aides attribuées à l'électrification  
rurale pour la partie ou les parties de leur territoire qui y étaient éligibles la veille de leur création.**

**BLANCS-COTEAUX (GIONGES, OGER, VOIPREUX)**

# SERVICES DECONCENTRES

## DDT



### Direction départementale des territoires

N° CHAS/2020-124

**DÉCISIONS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA CHASSE ET DE LA FAUNE SAUVAGE  
DANS SA FORMATION SPÉCIALISÉE POUR L'INDEMNISATION DES DÉGÂTS  
AUX CULTURES ET AUX RÉCOLTES**

Séance du 11 décembre 2020

-----  
Le Préfet de la Marne  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Conformément aux articles L 426-5 à R 426-8 du code de l'environnement, la commission départementale de la chasse et de la faune sauvage de la Marne s'est réunie le 11 décembre 2020, dans sa formation spécialisée pour l'indemnisation des dégâts aux cultures et aux récoltes, et a décidé ce qui suit :

**Barème départemental d'indemnisation des denrées agricoles :**

Le barème départemental d'indemnisation des dégâts causés par le sanglier et le grand gibier sur certaines récoltes est fixé tel qu'il suit pour l'année 2020 :

NATURE DE CULTURE	Prix au quintal	Date limite d'enlèvement des récoltes
MAÏS GRAIN	13,50 €	30/11/20
MAÏS ENSILAGE	3,35 €	01/11/20
MAÏS DÉSHYDRATÉ	7,00 €	
TOURNESOL	36,70 €	01/11/20
BETTERAVES A SUCRE	2,45 €	15/12/20
SORGHO GRAIN	Prix contrat	-

En ce qui concerne les cultures sous contrat (hormis contrats d'engagement), les dossiers seront indemnisés aux prix fixés par le contrat sous réserve que le réclamant joigne à sa déclaration le contrat ainsi que les factures acquittées et que ces contrats soient géo-référencés.

Les présentes décisions seront publiées au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Marne.

Châlons-en-Champagne, le 16 décembre 2020

Pour le préfet et par délégation,  
Pour la Directrice départementale des territoires par subdélégation,  
Le Chef du service environnement, eau, préservation des ressources

Raynald VICTOIRE

40, boulevard Anatole France - CS 60554  
51037 Châlons-en-Champagne Cedex  
Tel : 03 26 70 80 00

1/2

**Voies et délais de recours :**

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification du présent arrêté ou de sa publication, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative :

- un **recours gracieux**, qu'il vous appartient de m'adresser : 40 boulevard Anatole France - CS 60554 - 51037 Châlons-en-Champagne cedex ;

- un **recours hiérarchique**, auprès du Préfet de la Marne : 1 rue de Jessaint - CS 50431 - 51036 Châlons-en-Champagne ;

Dans ces deux cas, le silence de l'Administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois. Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- un **recours contentieux**, en saisissant le Tribunal Administratif : 25 rue du Lycée - 51036 Châlons-en-Champagne cedex, en déposant un recours directement auprès du greffe, ou en adressant un recours par voie postale, ou en déposant une requête sur [www.tclerecours.fr](http://www.tclerecours.fr).



DELEGATION LOCALE MARNE

## **Programme d'actions 2020**

### **du département de la Marne**

**(hors territoires de Châlons agglo et de la communauté urbaine du Grand Reims,  
en délégation de compétence)**

**Le préfet de la Marne, délégué de l'Agence dans le département,**

Vu l'article R321-11 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu le décret n° 2009-1090 du 4 septembre 2009 relatif à l'Agence nationale de l'habitat ;

Conformément à la réglementation applicable à l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et à ses délégations locales ;

Vu la circulaire C 2020-1 du 10 février 2020 relative aux orientations pour la programmation 2020 des actions et des crédits Anah ;

Après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat du département de la Marne (hors territoires en délégation de compétence), réunie le 17 novembre 2020.

Arrête le programme d'actions suivant :

## TABLE DES MATIERES

I - LES ENJEUX DU TERRITOIRE EN MATIERE DE LOGEMENT PRIVE	4
II - LE BILAN DE L'ANNEE 2019	7
III - LES OBJECTIFS ET LA DOTATION BUDGETAIRE DE L'ANNEE 2020	13
IV - LES PRIORITES D'INTERVENTION 2020	14
V - LES ORIENTATIONS OPERATIONNELLES DE LA DELEGATION EN 2020	17
VI - LES MODALITES FINANCIERES D'INTERVENTION DE L'AGENCE	22
VII - LE CONVENTIONNEMENT	24
VIII - LES OPERATIONS PROGRAMMEES	26
IX - SUIVI ET EVALUATION DU PROGRAMME D'ACTIONS	27

## Présentation du contexte local

En matière de politique d'aménagement du territoire, le logement constitue une composante majeure reconnue et pour laquelle une meilleure connaissance, tant au niveau du fonctionnement des marchés que de sa structuration, constitue un atout indéniable à l'évaluation des besoins potentiels.

Cette connaissance permet une mobilisation des décideurs locaux et de leurs partenaires, la mise en place d'une stratégie d'intervention et une programmation des moyens.

### 1.1. - Les bassins d'habitat

Le département est constitué de 6 bassins d'habitat.

Au terme de l'analyse, les résultats font apparaître, sans grande surprise, 2 grands groupes de bassins qui sont :

- les bassins dits « urbains » caractérisés par l'existence d'un pôle urbain majeur, à savoir Reims, Châlons-en-Champagne, Epernay.
- Les bassins d'habitat « ruraux » qui regroupent les bassins de Vitry-le-François, Sainte-Menehould et Sézanne.

### 1.2. - Les quatre agglomérations

Quatre agglomérations structurent fortement le territoire départemental avec des poids de population variables et des rôles bien différenciés en raison de leur localisation géographique.

Reims, Châlons-en-Champagne, Epernay et Vitry-le-François appartiennent à des communautés de communes ou d'agglomérations, qui ont reçu des communes adhérentes la compétence en matière d'habitat. La communauté urbaine du Grand Reims représente à elle seule 294 724 habitants soit 52% de la population du département.

### 1.3. - La population

*Une dynamique démographique atone*

Avec 572 293 habitants (source Insee RP2015), le département de la Marne est le département le plus peuplé de la région ex-Champagne-Ardenne.

Le département peine à maintenir sa population (+ 0,4% entre 2007 et 2012 - source Insee RP2012, + 0,0% entre 2012 et 2017 - source Insee ) du fait de la dégradation conjointe des soldes naturels et migratoires.

La densité de la population est faible (69,4 habitants au km<sup>2</sup>) compte tenu de la concentration des habitants dans les agglomérations et notamment dans le secteur rémois au nord-est du département. La population marnaise est en effet inégalement répartie (des zones denses au nord-est, et relativement denses dans le triangle Reims - Epernay - Châlons-en-Champagne, jouxtent des zones désertifiées au nord-ouest du département).

*Une population qui vieillit*

Le vieillissement de la population dans le département s'accroît entre 2010 et 2015. La part des plus de 65 ans s'élève à 17,8% en 2015, soit une évolution de 14,7% par rapport à 2010.

La même tendance s'observe au niveau de la région Grand Est et au niveau France de province.

<sup>1</sup> Les données utilisées relatives au logement sont sur la période 2009-2015, 2015 étant le dernier millésime disponible



#### *Un parc vieillissant*

Le parc privé mariais est relativement ancien. 42 % des logements ont été construits avant 1949, les deux tiers avant 1974. Les logements construits après 2000 ne représentent que 14 % du parc privé dans la Marne, ils représentent 15 % dans la région Grand Est et 17 % en France de province.

**II - LE BILAN DE L'ANNEE 2019**

**II.1 - Travaux engagés (nombre de logements, dossiers prioritaires uniquement)**

	2019	2018	évolution	Objectif 2019	Pourcentage d'atteinte de l'objectif en 2019
PO	660	469	41 %	649	102 %
LHI/Très dégradé	4	5	-20 %	29	14 %
Autonomie	103	103	0 %	191	54 %
Energie	553	361	53 %	429	130 %
Dont Agilité	213	9	-	-	-
Autre	0	0	-	-	-
PB	16	17	-6 %	16	100 %
Copro fragiles	0	0	-	5	0 %
Habiter Mieux (sans copro)	573	381	50 %	464	125 %

	Année 2019
Total logements (y compris non prioritaires)	681
Dont Diffus	207
Dont OPAH CC Vitry Champagne et Der	150
Dont OPAH Est Vitryat	107
Dont OPAH Mourmelon Moivre Coole Suipe et Vesle	57
Dont OPAH RR du Pays de Brie et Champagne	148
Dont PIG Saint Dizier	12

**II.2 - Crédits engagés par l'ANAH**

	2019	2018	évolution	Montant des autorisations d'engagement (AE) attribué début 2019	% de consommation des AE en 2019
Anah travaux	4 471 718 €	3 755 885 €	19 %		
Anah ingénierie	381 727 €	181 164 €	111 %		
Total Anah	4 853 445 €	3 937 049 €	23 %	5 116 471 €	95 %

### II.3 – Bilan des opérations programmées en cours en 2019

Quatre opérations programmées d'amélioration de l'habitat étaient en cours en 2019.

#### OPAH de la CC Vitry Champagne et Der

L'OPAH a commencé le 24 novembre 2014.

Le bilan pour l'année 2019 est le suivant :

	Logements réalisés 2019	Logements réalisés 2018	évolution	Objectif année 5 (2018-2019)	Pourcentage d'atteinte de l'objectif
<b>PO</b>	<b>142</b>	<b>70</b>	103 %	134	106 %
LHI/Très dégradé	1	-		4	25 %
Autonomie	26	16	63 %	30	87 %
Energie	115	54	113 %	100	115 %
Dont Agilité	20	4	-	-	
<b>PB</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	100 %	8	100 %
<b>Habiter Mieux</b>	<b>123</b>	<b>58</b>	112 %	112	110 %

L'OPAH Vitry Champagne et Der a été prolongée pour une cinquième et dernière année à compter du 24 novembre 2018.

Cette cinquième année a été très dynamique, les objectifs initiaux ont été dépassés, amenant la collectivité à les augmenter dans un nouvel avenant à la convention, signé en fin de cinquième année.

R

### OPAH Est Vitryat

L'OPAH a commencé le 09 février 2015.

Le bilan pour l'année 2019 est le suivant :

	Logements réalisés 2019	Logements réalisés 2018	évolution	Objectif année 5 (2019-2020)	Pourcentage d'atteinte de l'objectif
PO	106	86	23 %	124	85 %
LHI/Très dégradé		1		4	0 %
Autonomie	22	14	57 %	30	73 %
Energie	84	71	18 %	90	93 %
Dont Agilité	23				
PB	1	3	-33 %	5	20 %
Habiter Mieux	85	74	15 %	99	86 %

Cette OPAH a été prolongée en 2018 de 2 années, jusqu'au 8 février 2020. Elle continue de produire d'excellents résultats en matière de rénovation énergétique. En 2019 le nombre de logements subventionnés pour des travaux d'autonomie est reparti à la hausse.

Un avenant de fin d'OPAH a été proposé aux élus afin de prendre en compte le dynamisme de cette cinquième et dernière année d'opération.

**OPAH de Mourmelon, Moivre, Coole, Suipe et Vesle**

L'OPAH a commencé le 9 mai 2016. L'OPAH a été prolongée de 2 années supplémentaires en 2019, sur un périmètre réduit : les communes de l'ex-communauté de communes de la région de Mourmelon ont rejoint l'OPAH Cité en Champagne.

Le bilan pour l'année 2019 est le suivant :

	<b>Logements réalisés 2019</b>	<b>Logements réalisés 2018</b>	<b>évolution</b>	<b>Objectif année 4 (2018-2019)</b>	<b>Pourcentage d'atteinte de l'objectif</b>
<b>PO</b>	<b>56</b>	<b>48</b>	<b>17 %</b>	<b>51</b>	<b>110 %</b>
<b>LHI/Très dégradé</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>-50 %</b>	<b>3</b>	<b>33 %</b>
<b>Autonomie</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>20 %</b>	<b>14</b>	<b>43 %</b>
<b>Energie</b>	<b>49</b>	<b>41</b>	<b>20 %</b>	<b>34</b>	<b>144 %</b>
<b>Dont Agilité</b>	<b>26</b>				
<b>PB</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>-50 %</b>	<b>7</b>	<b>14 %</b>
<b>Habiter Mieux</b>	<b>50</b>	<b>43</b>	<b>17 %</b>	<b>44</b>	<b>14 %</b>

En 2019, le nombre de PO subventionnés est en hausse grâce au dynamisme des dossiers Agilité. Les résultats sur les autres priorités sont en baisse. Cette 4ème année est une année de transition, le dépôt des dossiers ayant été suspendu pendant presque 2 mois le temps que l'avenant de prolongation soit signé.

OPAH-RR Brie et Champagne

L'OPAH-RR a commencé le 10 juillet 2017.

Le bilan pour l'année 2019 est le suivant :

	Logements réalisés 2019	Logements réalisés 2018	Evolution	Objectif année 3 (2019)	Pourcentage d'atteinte de l'objectif 2019
PO	145	140	4 %	150	97 %
LHI/Très dégradé	1	0		6	17 %
Autonomie	22	36	-40 %	36	61 %
Energie	122	104	17 %	108	113 %
Dont Agilité	33	2			
PB	3	5	-40 %	15	20 %
<b>Habiter Mieux</b>	<b>124</b>	<b>108</b>	<b>15 %</b>	<b>129</b>	<b>96 %</b>

Le nombre de dossiers agréés sur ce territoire, grâce aux dossiers Agilité. Les autres catégories de dossiers accusent une légère baisse. Un dossier PO a pu être engagé au titre de la lutte contre l'habitat indigne.

#### **II-4- Bilan des visites de contrôle effectuées en 2019**

En 2019, la délégation locale de l'ANAH a effectué 42 visites de contrôle (avant travaux, en cours ou après travaux, et conventionnement sans travaux) sur le territoire non délégué :

- 22 logements de propriétaires occupants
- 15 logements de propriétaires bailleurs (logements avec travaux)
- 5 logements en demande de conventionnement sans travaux.

Les visites de contrôles ont été effectuées systématiquement au paiement du solde d'une subvention de plus de 15 000 €, avant le paiement du solde des dossiers bailleurs avec travaux, et avant d'accorder une demande de conventionnement sans travaux. S'y ajoutent des dossiers de propriétaires bailleurs ou occupants choisis de manière aléatoire.

25 contrôles n'ont pas appelé d'observation particulière, 17 ont fait l'objet de réserves, qui ont été levées suite à l'action des propriétaires.

La majorité des réserves émises sont dues à un défaut de ventilation, que ce soit dans le cadre du conventionnement sans travaux, ou lors du contrôle de dossiers propriétaires occupants (changement de menuiserie et absence de grille de ventilation en pièce sèche, ou présence de grille en pièce humide). Des défauts électriques mineurs sont également régulièrement relevés dans le cadre du conventionnement sans travaux.

### III - LES OBJECTIFS ET LA DOTATION BUDGÉTAIRE DE L'ANNÉE 2020

#### III-1- Objectifs 2020 (nombre de logements)

	Objectif 2020	Réalisé 2019
PO	326	660
LHI/Très dégradés	13	4
Autonomie	60	103
Energie	253	553
Dont Agilité	0	213
Autre	-	0
PB	25	16
Copropriétés fragiles	25	0
Habiter Mieux (hors copropriétés fragiles)	280	573

Par ailleurs, un objectif de 12 conventionnements en intermédiation locative (avec ou sans travaux) a été attribué à la délégation dans le cadre du Plan Logement d'abord.

#### III-2- Dotation budgétaire 2020

2020	2019 (début d'année)	Consommé 2019
3 971 749 €	5 116 471 €	4 853 445 € *

\* dont 1 026 734 € pour les dossiers Agilité

La dotation initiale 2020 est en baisse par rapport à la dotation initiale 2019. Elle prend en compte la fin du programme Agilité et les aides annoncées par Action Logement à destination des propriétaires entreprenant des travaux d'adaptation ou de rénovation énergétique dans leur logement.

La dotation initiale pourra être abondée en tant que de besoin en cours d'année.

#### IV - LES PRIORITÉS D'INTERVENTION 2020

##### IV-1- Rappel des priorités nationales

La circulaire C2020/01 du 10 février 2020 indique les orientations retenues par l'Anah pour la programmation des actions et des crédits en 2020 :

- **la lutte contre la précarité énergétique** : L'Anah a un objectif de 60 000 logements rénovés en 2020 dans le cadre du programme Habiter Mieux, ce qui est équivalent à l'objectif 2019 hors Agilité. La fin du dispositif Habiter Mieux Agilité au 1<sup>er</sup> janvier 2020 correspond à la date d'entrée en vigueur de la nouvelle prime « MaPrimRénov' ». Une bonification du programme Habiter Mieux est mise en place à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 afin de conforter le dispositif de rénovation complète en faveur des publics modestes et d'accentuer la lutte contre les passoires énergétiques. 27 000 logements doivent bénéficier de ce dispositif de bonification. L'effort à destination du parc de logements collectifs est de nouveau accentué par une intervention plus importante sur les copropriétés fragiles (+3 000 logements).

- **la lutte contre les fractures territoriales** : L'Agence poursuit sa mobilisation dans le cadre d'Action Cœur de Ville et des Opérations de Revitalisation des territoires. En cours d'année, de nouveaux outils d'intervention sur l'habitat en périmètre ORT pourront être mobilisés, qui permettront de s'appuyer sur de nouveaux acteurs (bailleurs sociaux, EPA, EPF,...). Dans le cadre de la requalification / revitalisation des centres anciens dégradés, l'Agence accompagnera les collectivités dans la mise en œuvre des actions de traitement de la vacance et de requalification de l'habitat le plus dégradé, notamment par la mobilisation des procédures coercitives. Au titre du plan « Petites Villes de Demain » annoncé par le gouvernement dans le cadre de l'agenda rural, le budget 2020 prévoit une enveloppe « Ingénierie » d'1 million € pour accompagner l'initialisation du plan dès 2020.

- **la lutte contre les fractures sociales** : L'Anah vise à répondre aux difficultés d'accès au logement des ménages les plus modestes et au maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap.

1. **lutte contre l'habitat indigne et très dégradé** : elle concerne autant les propriétaires occupants que les propriétaires bailleurs. À ce titre, la fongibilité des objectifs est maintenue. Les moyens consacrés à la sortie d'indignité sont maintenus en 2020 à la même hauteur que l'année précédente.

2. **maintien à domicile pour les personnes âgées ou en situation de handicap** : L'intervention de l'Anah dans ce domaine reste un axe fort avec un objectif annuel de logements adaptés fixé à 25 000.

3. **le plan « Logement d'abord »** : afin de faciliter l'accès au logement des ménages les plus fragiles, et, notamment, favoriser la sortie des structures d'hébergement, l'Etat souhaite accentuer la mobilisation du parc privé adossée à l'intermédiation locative à travers le plan « Logement d'abord ». Les actions de l'Anah en faveur du développement d'un parc locatif privé accessible doivent être fléchées prioritairement sur les territoires couverts par les programmes d'initiative nationale (Action Cœur de Ville, revitalisation des centres bourgs, NPNRU, PNRQAD). En 2020, le dispositif fiscal « Louer abordable » est prorogé jusqu'au 31 décembre 2022, avec, à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2020, une condition de respect du niveau de performance énergétique du logement. Un plan national de lutte contre la vacance des logements est annoncé au premier semestre, qui sera décliné localement.

4. **l'humanisation de structures d'hébergement** : en 2020, il faudra poursuivre le partenariat avec les associations gestionnaires en lien avec les DDSC afin de promouvoir les financements de l'Anah et recenser les besoins techniques et financiers.

- **la prévention et le redressement des copropriétés** : Plans « Initiative copropriétés » : le Gouvernement a annoncé fin 2018 un plan de mobilisation sur 10 ans en faveur des copropriétés. « Initiative copropriétés » s'adresse à l'ensemble du territoire, avec une priorisation sur 14 sites nationaux. L'année 2020 doit voir une montée en puissance du plan sur l'ensemble des sites.

Par ailleurs, on comptait fin 2019, 415 000 copropriétés inscrites au sein du registre d'immatriculation des copropriétés. L'Anah est teneur de ce registre.

- **L'ingénierie** : Les moyens prévus en 2020 pour l'ingénierie sont en augmentation à hauteur de 81 millions € dont 6 millions € de réserve nationale pour les mesures nouvelles du plan Initiatives Copropriétés et le lancement du plan « Petites villes de demain ».

#### IV-2- Déclinaison des priorités nationales au niveau local

L'article 11 du RGA (Règlement Général de l'Anah) prévoit que le délégué de l'agence dans le département décide de l'attribution ou du rejet de la subvention, éventuellement après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat (clah), en application du programme d'action du territoire et en fonction de l'intérêt du projet sur le plan économique, social, environnemental et technique du projet présenté.

En cas d'absence ou d'insuffisance d'intérêt du projet, l'aide apportée par l'Anah peut être refusée, minorée ou soumise à des conditions supplémentaires ayant trait à la consistance du projet ou à des engagements particuliers du propriétaire.

Compte tenu des priorités nationales et du diagnostic local de l'habitat, l'ordre de priorité sera la suivant pour les dossiers déposés en 2020, dans l'hypothèse où l'enveloppe de crédits alloués serait insuffisante pour financer l'ensemble des dossiers répondant aux critères de l'Anah :

		Priorité
<b>Syndicats de copropriétaires</b>		
Travaux de lutte contre la précarité énergétique		2
Travaux d'accessibilité		3
<b>Propriétaires occupants</b>		
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	Tous	1
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	Tous	1
	Couplage autonomie/énergie	2
	Autres dossiers	3
Travaux pour l'autonomie de la personne		
Travaux de lutte contre la précarité énergétique	Tous	2
Travaux sous injonction de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif, lorsque ces travaux donnent lieu à un cofinancement de l'Agence de l'eau ou de la collectivité locale.		
	Tous	4
<b>Propriétaires bailleurs</b>		
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		1
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat		1
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence		1
Travaux pour réhabiliter un logement dégradé		1
Travaux d'amélioration des performances énergétiques		2
Travaux pour l'autonomie de la personne		3
Travaux de transformation d'usage		5

Les aides aux travaux en direction des propriétaires bailleurs sont fléchées prioritairement en direction des territoires des communes relevant du programme national Action Coeur de Ville ou d'une OPAH-RU. Les demandes déposées par les propriétaires bailleurs en dehors de ces territoires prioritaires pourront bénéficier d'un financement de l'Anah, dans la limite de la dotation.

## V – LES ORIENTATIONS OPÉRATIONNELLES DE LA DÉLÉGATION EN 2020

Dans un objectif de gestion efficiente des crédits, la délégation locale veillera à ce que chaque dossier subventionné respecte les priorités définies dans le chapitre précédent. Lors de l'instruction des dossiers, la délégation locale appliquera les règles nationales, auxquelles sont ajoutées des règles locales complémentaires :

### V-1- Lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé

#### V-1-1- Les règles nationales

Sont concernés par cette catégorie les logements faisant l'objet :

1. d'un arrêté d'insalubrité ou de péril,
2. ou d'une grille d'analyse d'insalubrité avec un coefficient d'insalubrité égal ou supérieur à 0,4
3. ou d'une grille de dégradation avec un coefficient de dégradation égal ou supérieur à 0,55.

La fongibilité des objectifs relatifs au traitement de l'habitat indigne et très dégradé entre publics (PO et PB) est inscrite dans la circulaire de programmation 2020, pour permettre une approche transversale de l'intervention sur l'habitat indigne.

#### V-1-2- Les règles locales complémentaires

Les grilles d'analyse d'insalubrité et de dégradation doivent être accompagnées du rapport d'analyse, de la fiche d'évaluation des coûts et des photos intérieures et extérieures.

Pour les propriétaires occupants, l'opération doit comporter :

- soit une maîtrise d'œuvre complète,
  - soit, en dehors des cas de maîtrise d'œuvre obligatoire définis par le conseil d'administration de l'Anah, une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la mission de suivi-animation d'une OPAH ou donnant lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur hors OPAH.
- Dans ces derniers cas, la prestation doit être assurée par un titulaire d'un diplôme d'architecte ou agréé en architecture.

Pour les propriétaires bailleurs, un maître d'œuvre est exigé quel que soit le montant des travaux pour les dossiers subventionnés au titre de l'habitat indigne ou très dégradé.

### V-2- Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (petite LHI)

#### V-2-1- Les règles nationales

Sont concernés par cette catégorie les logements faisant l'objet :

- d'un arrêté d'insalubrité ou de péril,
- ou d'une grille d'insalubrité avec un coefficient d'insalubrité égal ou supérieur à 0,3 et inférieur à 0,4
- ou d'un arrêté prescrivant les travaux de sécurité des équipements communs (article L129-1 et suivants du CCH),
- ou d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) réalisé au cours des 2 années précédant la demande.

### V-2-2- Les règles locales complémentaires

Les grilles d'analyse d'insalubrité doivent être accompagnées du rapport d'analyse, de la fiche d'évaluation des coûts et des photos intérieures et extérieures.

### V-3- Travaux pour l'autonomie de la personne

#### V-3-1- Les règles nationales

Les travaux d'adaptation des logements au handicap ou à la perte d'autonomie liée au vieillissement sont subventionnables dans les conditions suivantes :

- Justificatif du handicap par la production soit de la décision de la CDAPH reconnaissant l'éligibilité à l'AEEH, à l'AAH ou à la PCH, soit de la décision de la CDAPH mentionnant le taux d'incapacité permanente et rendue à l'occasion d'une demande de carte d'invalidité, soit de la carte d'invalidité (la carte de stationnement ne constitue pas un dispositif recevable),

- Ou justificatif de la perte d'autonomie par la production de l'évaluation de perte d'autonomie en groupe iso-ressource (GIR de 1 à 6) réalisée par un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale (CARSAT, CRAM ou autre service exerçant une mission de service public équivalent) ou le conseil départemental, ou par toute personne mandatée par eux. Pour les personnes autonomes ou relativement autonomes, âgées de plus de 60 ans, cette évaluation peut être effectuée par la personne réalisant le rapport d'ergothérapie ou le diagnostic « autonomie »,

- Production d'un rapport d'ergothérapeute ou un diagnostic « autonomie » réalisé par un architecte ou technicien compétent. Cette compétence s'apprécie en fonction notamment des formations reçues en matière d'ergothérapie ou d'adaptation du logement aux besoins des personnes handicapées, âgées ou à mobilité réduite.

#### V-3-2- Les règles locales complémentaires

La commission locale d'amélioration de l'habitat du 30 janvier 2020 a décidé de plafonner certaines dépenses dans le cadre des travaux d'autonomie.

Les plafonds suivants s'appliquent aux dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> mars 2020 :

Équipement hors pose	Plafond de dépenses
Receveur de douche	1000 € HT
Robinetterie de douche	400 € HT
Robinetterie de lavabo	150 € HT
WC réhaussé	500 € HT
Siège de douche	400 € HT
Faïence	35 €/m <sup>2</sup> HT
Carrelage	50 € m <sup>2</sup> /HT
Meuble vasque	500 € HT

Équipement (fourniture et pose)	Plafond de dépenses
Cabine de douche	5 500 € HT

Les sols souples peuvent être subventionnés dans le cadre des travaux d'autonomie s'ils sont prescrits dans le rapport transmis par l'opérateur.

#### V-4- Travaux de lutte contre la précarité énergétique

##### V-4-1- Les règles nationales

Mis en place en 2010, Habiter Mieux est un programme d'accompagnement et d'aides aux travaux pour lutter contre la précarité énergétique des ménages modestes et très modestes, à la fois pour les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs et les copropriétés.

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, l'offre Habiter Mieux Agilité s'arrête.

Les **propriétaires occupants** continuent de bénéficier du programme Habiter Mieux sérénité, qui correspond au programme existant depuis 2011. Dans ce cadre, l'accompagnement par un opérateur est obligatoire. Il permet l'attribution d'une prime complémentaire et la valorisation des CEE reste une exclusivité de l'Anah. Pour les propriétaires occupants, les travaux subventionnés doivent permettre un gain énergétique d'au moins 25 % sur la consommation conventionnelle d'énergie exprimée en kWhep/m<sup>2</sup>.an. Ce gain énergétique est attesté par une évaluation énergétique réalisée avant et après travaux.

La lutte contre les passoires s'accélère avec la mise en place à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 d'une **bonification du programme Habiter Mieux**, sous réserve des trois conditions cumulatives suivantes :

- une évaluation énergétique avant travaux mettant en évidence une étiquette énergétique appartenant aux classes F ou G ;
- une évaluation énergétique prévisionnelle après travaux permettant un changement d'étiquette d'au moins deux classes ;
- un gain énergétique minimum de 35 %.

Les **propriétaires bailleurs** continuent également de bénéficier du programme Habiter Mieux. L'accompagnement par un opérateur est obligatoire, il permet l'attribution d'une prime complémentaire et la valorisation des CEE reste une exclusivité de l'Anah. Les travaux subventionnés doivent permettre un gain énergétique d'au moins 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie exprimée en kWhep/m<sup>2</sup>.an, et le logement devra atteindre après travaux un niveau de performance énergétique correspondant au moins à l'étiquette D. Ce gain énergétique est attesté par une évaluation énergétique réalisée avant et après travaux.

La bonification du programme Habiter Mieux s'applique aux dossiers déposés par les propriétaires bailleurs et aux syndicats de propriétaires qui remplissent les conditions.

Le programme Habiter Mieux vise également à favoriser la **rénovation énergétique en copropriété**. Le conseil d'administration a adopté lors de sa séance du 05 octobre 2016 un régime d'aides spécifiques pour les travaux d'économies d'énergie réalisées dans des copropriétés « fragiles ».

Cette aide aux syndicats de copropriétaires permet le financement de travaux d'amélioration des performances énergétiques des copropriétés fragiles ainsi que l'aide à l'ingénierie pour ces mêmes syndicats pour les accompagner dans la préparation, le montage et le suivi du dossier de subvention et du programme de travaux.

Les copropriétés visées sont celles présentant des signes de premières fragilités sur le plan technique, financier, social ou juridique et risquant d'entrer dans une spirale de déqualification pouvant les rendre à terme en difficulté.

Les copropriétés devront à minima répondre aux conditions d'éligibilité suivantes :

- une classification énergétique du ou des bâtiments comprise entre D et G, établie dans le cadre d'une évaluation énergétique ;
- un taux d'impayés des charges de copropriété compris entre 8 et 15% du budget voté pour les copropriétés de plus de 200 lots, et 8 et 25% du budget voté pour les autres copropriétés .

Aucune copropriété du territoire couvert par la délégation locale n'est suivie dans le cadre du plan Initiative Copropriétés. Pour autant, l'opérateur en charge du suivi-animation des opérations programmées en cours sur le territoire s'attache à accorder une attention particulière à la situation des copropriétés, à promouvoir les aides de l'Anah en leur faveur, et à signaler à la délégation locale toute situation alarmante.

À compter du 1<sup>er</sup> juillet 2020, les travaux financés au titre du programme Habiter Mieux devront obligatoirement être réalisés par une entreprise RGE.

#### **V-4-2- Les règles locales complémentaires**

La CLAH du 15 novembre 2018 a instauré un montant plafond de travaux de 5 000 € HT pour les travaux de toiture liés à la rénovation énergétique. Ce plafond s'applique aux dossiers propriétaires occupants et propriétaires bailleurs déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019. Il vise à rapprocher le montant moyen de subvention attribué sur le territoire au montant moyen de subvention utilisé par l'Anah pour la répartition des moyens financiers en début d'année.

#### **V-5- Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence (PB)**

##### **V-5-1- Les règles nationales**

Sont subventionnables dans ce cadre les travaux entrepris :

- dans un logement dégradé au sens de la grille de dégradation du logement avec un indice compris entre 0,35 inclus et 0,54 inclus,
- suite à une procédure de manquement au règlement sanitaire départemental (RSD),
- suite à un contrôle de décence lors d'une action de la caisse d'allocations familiales.

##### **V-5-2- Les règles locales complémentaires**

Il n'y a pas de règle locale complémentaire concernant les travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence.

#### **V-6- Travaux de transformation d'usage**

##### **V-6-1- Les règles nationales**

Pour les PO, la transformation d'usage n'est pas autorisée.

Pour les dossiers PB, une catégorie spécifique « travaux de transformation d'usage » a été définie.

Conformément à l'article R. 321-15 du CCH, ces travaux doivent avoir pour objet principal :

- 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.

Toutefois, les projets dont l'objet principal consiste en travaux de transformation d'usage n'ont pas vocation à être subventionnés en cas de non-pénurie de logements sur le marché locatif.

Un maître d'œuvre est exigé quel que soit le montant des travaux pour les dossiers subventionnés au titre de la transformation d'usage.

#### **V-6-2- Les règles locales complémentaires**

Le représentant local de l'Anah peut accorder ou refuser le bénéfice de l'aide en fonction de l'intérêt économique, social, environnemental et technique du projet, il lui appartient donc de se prononcer, au cas par cas, au vu, notamment pour les propriétaires bailleurs, de la demande locative dans le secteur concerné, de l'intérêt urbanistique et/ou architectural de l'opération, de son coût, des engagements complémentaires éventuellement souscrits par le propriétaire et ne retenir que les projets dont l'intérêt apparaît manifeste.

#### **V-7- Autres travaux**

##### **V-7-1- Les règles nationales**

Les dossiers « autres travaux » des propriétaires occupants ne permettant pas l'éligibilité à la prime Habiter Mieux n'ont pas vocation à être subventionnés à l'exception des travaux suivants, en ciblant les ménages très modestes :

- les travaux en parties privatives visant à supprimer les conditions de mal logement donnant lieu à subvention individuelle dans le cas de copropriétés en difficulté,
- les travaux en parties communes liés à la sécurité incendie donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire dans le cas de copropriétés afin de faciliter les prises de décision collectives.
- les travaux sous injonction de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif, lorsque ces travaux donnent lieu à un cofinancement de l'Agence de l'eau, attribué directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité locale.

##### **V-7-2- Les règles locales complémentaires**

Il n'y a pas de règle locale complémentaire concernant la catégorie « Autres travaux ».

\*\*\*\*\*

Les propriétaires bailleurs doivent obligatoirement être accompagnés par une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage, dans le cadre de la mission de suivi-animation d'une OPAH ou donnant lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur hors OPAH, quel que soit le type de dossier déposé.

Par ailleurs les règles nationales suivantes sont applicables aux PB pour toutes les priorités :

- a) Les dérogations à l'atteinte du niveau D de l'étiquette énergie seront applicables, en cas :
  - d'arrêt de péril ou d'insalubrité avec prescription de travaux,
  - de travaux pour l'autonomie de la personne répondant aux besoins spécifiques du locataire en place,
  - de travaux pour répondre aux prescriptions d'une procédure RSD ou d'un contrôle de décence.
- b) Les propriétaires bailleurs s'engagent à louer un logement répondant aux caractéristiques de décence définies par l'article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.
- c) La demande de subvention ne peut être instruite que si les travaux envisagés font l'objet d'une mission de maîtrise d'œuvre complète réalisée par un professionnel lorsque le montant des travaux subventionnables excède 100 000 € HT (délibération 2010-09 du conseil d'administration de l'anah du 5 mai 2010).

**VI – LES MODALITES FINANCIERES D'INTERVENTION DE L'AGENCE**

Les taux de subvention appliqués sur le territoire sont les taux de référence nationaux maximum soit :

Pour les propriétaires occupants

Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	Plafonds de travaux	Taux de subvention maximum	Plafonds de ressources	+ prime Habiter Mieux si gain énergétique
Travaux urgents pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	50 000€ H.T.	50%	Ménages aux ressources très modestes	Gain énergétique de 25 % : 10 % du montant des travaux dans la limite de 2 000€
			Ménages aux ressources modestes	Gain énergétique de 35 % : 20 % du montant des travaux dans la limite de 4 000 €
				Gain énergétique de 25 % : 10 % du montant des travaux dans la limite de 1 600 €
				Gain énergétique de 35 % : 20 % du montant des travaux dans la limite de 2 000 €
Travaux d'amélioration pour la sécurité et salubrité de l'habitat (perte L.HI, risque saturnin)	20 000€ H.T.	50%	Ménages aux ressources modestes et très modestes	
Travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne (adaptation ou accessibilité sur justificatifs)	20 000€ H.T.	50%	Ménages aux ressources très modestes	
		35 %	Ménages aux ressources modestes	
Travaux de lutte contre la précarité énergétique	20 000 € H.T.	50%	Ménages aux ressources très modestes	Gain énergétique de 25 % : 10 % du montant des travaux dans la limite de 2 000€
		35%	Ménages aux ressources modestes	Gain énergétique de 25 % : 10 % du montant des travaux dans la limite de 1 600 €
Travaux de sortie de précarité énergétique	30 000 € H. T.	50 %	Ménages aux ressources très modestes	Gain énergétique de 35 % : 20 % du montant des travaux dans la limite de 4 000 €
		35 %	Ménages aux ressources modestes	Gain énergétique de 35 % : 20 % du montant des travaux dans la limite de 2 000 €
Autres travaux (travaux sous injonction de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif, lorsque ces travaux donnent lieu à un financement de l'Agence de l'eau)	20 000€ H.T.	35%	Ménages aux ressources très modestes	

**Pour les propriétaires bailleurs**

Type de travaux	Plafonds de travaux	Taux maximum de subvention	+ Prime Habiter Mieux si gain de 35 %
<b>Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé.</b> Considérés comme tel uniquement si : - amité d'insalubrité ou de péil - insalubrité constatée (sur la base d'un rapport d'analyse réalisé à l'aide de la grille d'évaluation de l'état d'insalubrité) - dégradation très importante (constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé à l'aide de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat)  Et lorsque l'ampleur et le coût des travaux nécessaires le justifient	1 000€/m² de surface fiscale dans la limite de 80 m² (soit 80 000 € maximum)	35%	1 500 € par logement 2 000 € par logement si sortie de précarité énergétique
<b>Travaux pour la sécurité et salubrité de l'habitat (petits LHM)</b> - arrêté pris en application des articles L.129 et suivants du code de la construction et de l'habitation (travaux de sécurité des équipements communs) - notification de travaux pour la suppression du risque saturnin -constat de risque d'exposition au plomb (CREP) réalisé au cours des 2 dernières années.	750€/m² de surface fiscale dans la limite de 80 m² (soit 60 000 € maximum)	35%	
<b>Travaux pour l'autonomie de la personne</b> Seuls les travaux justifiés du point de vue du locataire sont subventionnables		35%	
<b>Travaux pour réhabilitation d'un logement dégradé</b> Selon grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat		25%	1 500 € par logement 2 000 € par logement si sortie de précarité énergétique
<b>Travaux d'amélioration des performances énergétiques</b> Pour les logements pas ou peu dégradés (< à 35% de la grille de dégradation) avec un gain énergétique d'au moins 35%		25%	1 500 € par logement 2 000 € par logement si sortie de précarité énergétique
<b>Travaux réalisés à la suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence</b>		25%	1 500 € par logement 2 000 € par logement si sortie de précarité énergétique
<b>Travaux de transformation d'usage</b>		25%	1 500 € par logement si travaux en OPAH-RU ou ORPAD 2 000 € si sortie de précarité énergétique
Projets ne rentrant pas dans l'une des situations ci-dessus : <b>Travaux non subventionnables</b>			

**Pour les syndicats de copropriétaires (travaux d'économies d'énergie)**

Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	Plafonds de travaux	Taux de subvention maximum	+ Prime Habiter Mieux si gain énergétique	Plafonds de ressources
<b>Assistance à maîtrise d'ouvrage</b>	500 € par lot d'habitation	30%		Pas de plafond de ressources
<b>Copropriétés fragiles pour des travaux d'amélioration des performances énergétiques</b> Avec un gain énergétique d'au moins 35%  Pour les copropriétés ayant une classification énergétique du ou des bâtiments comprise entre D et G, établie dans le cadre d'une évaluation énergétique, et un taux d'impayés des charges de copropriété compris entre 8 et 15% du budget voté pour les copropriétés de plus de 200 lots, et 8 et 25% du budget voté pour les autres copropriétés.	15 000€ H.T. par lot d'habitation	25%	1 500 € par logement 2 000 € par logement si sortie de précarité énergétique	Pas de plafond de ressources

## **VII - LE CONVENTIONNEMENT**

### **VII-1- Zonage des communes relevant de la délégation locale de l'Anah**

Les communes suivantes sont en zone B2 : Aÿ-Champagne, Dizy, Epernay, Magenta, Mardeuil, Moussy, Pierry et Vinay.

Toutes les autres communes du territoire relevant de la délégation locale de l'Anah sont en zone C. Afin d'adapter la grille des loyers au marché locatif local, les communes de la zone C ont été réparties en 2 « sous-zones » (C2, C3).

Les communes suivantes sont en zone C2 : Courtisols, Dormans, Esternay, Fère-champanoise, Montmirail, Sainte-Menehould, Sézanne, Suiippe, Vertus et Vitry-le-François.

Toutes les autres communes du territoire relèvent de la zone C3.

### **VII-2- La modulation des loyers**

La grille des loyers est établie conformément à l'instruction 2007-04 du 31 décembre 2007 relative à l'adaptation des loyers conventionnés, après étude du marché local.

Conformément à la demande de l'Anah, et dans un but de simplification, les grilles des loyers avec et sans travaux ont été rapprochées pour ne plus former qu'une seule grille applicable à l'ensemble des logements conventionnés sur le territoire.

#### **Zone B2 : Pour l'année 2020 :**

Aÿ-Champagne, Dizy, Epernay, Magenta, Mardeuil, Moussy, Pierry et Vinay

Surface des Logements	Loyer plafond conventionné intermédiaire	Loyer plafond conventionné social	Loyer plafond conventionné très social
< 40 m <sup>2</sup>	8,75 €	7,49 €	5,82 €
40 à 89 m <sup>2</sup>	7,26 €	6,40 €	5,40 €
90 m <sup>2</sup> et +	6,10 €	5,60 €	5,40 €

**Zone C2 : Pour l'année 2020**

Courtisols, Dormans, Estemay, Fère-champanoise, Montmirail, Sainte Menehould, Sézanne, Suippes, Vertus et Vitry-le-François.

Surface des Logements	Loyer plafond conventionné intermédiaire	Loyer plafond conventionné social	Loyer plafond conventionné très social
< 40 m <sup>2</sup>	6,70 €	6,20 €	5,40 €
40 à 89 m <sup>2</sup>	6,70 €	6,20 €	5,40 €
90 m <sup>2</sup> et +	5,90 €	5,10 €	4,90 €

**Zone C3 : Pour l'année 2020**

Toutes les communes qui ne sont ni en B2 ni en C2.

Surface des Logements	Loyer plafond conventionné intermédiaire	Loyer plafond conventionné social	Loyer plafond conventionné très social
< 40 m <sup>2</sup>	6,40 €	5,90 €	5,40 €
40 à 89 m <sup>2</sup>	6,30 €	5,90 €	5,40 €
90 m <sup>2</sup> et +	5,40 €	5,00 €	4,90 €

## VIII – LES OPÉRATIONS PROGRAMMÉES

Deux opérations programmées d'amélioration de l'habitat sont en cours sur le territoire relevant de la délégation locale de l'Anah :

- L'OPAH de Mourmelon, Moivre, Coole et Suipe a débuté le 9 mai 2016. Elle a été prolongée de deux années en 2019. Depuis le 9 mai 2019, les 8 communes de l'ex-communauté de communes de la région de Mourmelon ont rejoint l'OPAH de Cité en Champagne.

- L'OPAH Brie et Champagne a débuté le 10 juillet 2017. Un avenant de prolongation sera signé au 1<sup>er</sup> semestre 2020, prolongeant cette OPAH de deux années supplémentaires, jusqu'au 9 juillet 2022, et intégrant la commune de Margny au périmètre de l'OPAH. En outre, une étude de faisabilité d'une opération THIRORI est en cours sur les communes de Montmirail et Sézanne.

Par ailleurs, d'autres programmes (OPAH, OPAH-RU) sont en cours d'étude, qui devraient aboutir à une signature de convention avant la fin de l'année :

- projet d'OPAH-RU sur le périmètre Action Cœur de Ville d'Epernay
- projet d'OPAH-RU sur le périmètre Action Cœur de Ville de Vitry-le-François
- Projet d'OPAH sur le territoire de la communauté d'agglomération d'Epervy, Coteaux et Plaine de Champagne
- Projet d'OPAH sur le territoire de la communauté de communes Vitry Champagne et Der

D'autres études pourraient commencer en 2020 pour la mise en place d'opérations programmées (Est Vitryat, Grande Vallée de la Marne, Paysages de Champagne).

### Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) existantes et en projet dans la Marne

#### Légende

##### OPAH ou 01/01/2020

- OPAH de Cité en Champagne du 07/12/2015 au 06/12/2020
- OPAH de Moivre Coole Suipe du 09/05/2016 au 08/05/2021
- OPAH de Brie Mirois du 07/12/2015 au 06/12/2020
- OPAH Est Vitryat du 09/02/2015 au 08/02/2020
- OPAH-Brie du Pays Brie et Champagne de 10/07/2017 au 10/07/2022
- PIG de la CA de Saint-Dizier Der et Reims du 29/12/2015 au 29/12/2020

##### OPAH signées en 2020

- Abas Margny
- OPAH de la CA Epervy, Coteaux et Plaine de Champagne
- OPAH de la CC Vitry Champagne et Der
- OPAH-CD copropriétés Couberre à Reims
- OPAH-RU Epervy
- OPAH-RU Vitry-le-François

##### Projets d'OPAH

- OPAH Châlons Agglo
- OPAH Est Vitryat
- OPAH Grand Brie
- OPAH Grande Vallée de la Marne
- OPAH Paysages de Champagne
- OPAH-RU Châlons-en-Champagne

0 10 20 km

Sources : ©IGN-Geofis  
DITSL/Culture Habitat Privé

Coopérée : DITSL



**IX – SUIVI ET ÉVALUATION DU PROGRAMME D' ACTIONS**

Les dispositions du programme d'action entrent en vigueur pour l'ensemble des dossiers déposés à compter du lendemain de sa publication.

Le programme d'action fera l'objet d'une évaluation lors du premier trimestre 2021 au plus tard.

L'ensemble des règles définies dans le programme d'action 2020 sera publié au recueil des actes administratifs de la Marne.

09 DEC. 2020

Châlons-en-Champagne, le

Le Préfet de la Marne, délégué de l'Anah dans le département,

Pierre N'Gahane



**Programme d'actions 2020**  
**de la Communauté d'Agglomération**  
**de Châlons-en-Champagne**

**Le Président de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne – Châlons en Champagne Agglo,**

Vu le décret n° 2009-1090 du 4 septembre 2009 relatif à l'Agence nationale de l'habitat ;

Vu la convention de délégation de compétence des aides à la pierre signée le 20 mai 2015 entre l'Etat et la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne ;

Conformément à la réglementation applicable à l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et aux collectivités délégataires ;

Vu la circulaire C 2020-1 du 10 février 2020 relative aux orientations pour la programmation 2020 des actions et des crédits Anah ;

Après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne, réunie le 27 novembre 2020,

**arrête le programme d'actions suivant :**

## Table des matières

I - LES ENJEUX DU TERRITOIRE DE LA COMMUNANUTE D'AGGLOMERATION DE CHALONS EN MATIERE DE LOGEMENT PRIVE .....	4
II - LE BILAN DE L'ANNEE 2019 .....	11
III - LES OBJECTIFS ET LA DOTATION BUDGETAIRE DE L'ANNEE 2020.....	13
IV - LES PRIORITES D'INTERVENTION 2020.....	14
V - LES ORIENTATIONS OPERATIONNELLES DE LA DELEGATION EN 2020.....	17
VI - LES MODALITES FINANCIERES D'INTERVENTION DE L'AGENCE.....	22
VII - LE CONVENTIONNEMENT.....	25
VIII - LES OPERATIONS PROGRAMMEES.....	27
IX - SUIVI ET EVALUATION DU PROGRAMME D'ACTIONS.....	28

## **I - LES ENJEUX DU TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CHALONS EN MATIERE DE LOGEMENT PRIVE**

### Le territoire

Créée le 1er janvier 2000, la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne compte au 1er janvier 2017, 46 communes et 80 143 habitants. Cela représente 82,25 % de la population du Pays de Châlons-en-Champagne (97 437 habitants), 14,1 % de la population marnaise (568 895 habitants), 6,01 % de la population champardennaise (1 328 134 habitants) et 1,44 % de la population du Grand Est (5 549 586 habitants).

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, les 8 communes de l'ex-communauté de communes de la région de Mourmelon ont intégré la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne.

### Un territoire divisé entre pôle urbain et secteurs périphériques

Selon l'INSEE, le pôle urbain composé de 9 communes compte au 01/01/2014, à lui seul près de 61 535 habitants sur les 80 143 habitants de l'agglomération : il accueille ainsi 76,78 % (61 535) de la population de Châlons Agglo c'est-à-dire près de 8 habitants sur 10 (62,72 % dans le cœur urbain (50 264) et 14,06 % dans le reste du pôle urbain (11 271)).

Ce pôle urbain est divisé en deux sous-ensembles :

- Le cœur urbain (50 264 habitants, soit 62,72 %), constitué des communes de Châlons-en-Champagne (44 753) et de Saint-Memmie (5 511), qui présente une homogénéité certaine en matière de typologie du bâti et de statut d'occupation. Son parc de logements se caractérise par une présence beaucoup plus marquée de l'habitat en immeuble collectif, un taux de propriétaires occupants moindre par rapport à l'espace périurbain et un secteur locatif assez développé, principalement constitué d'un parc aidé.
- Le reste du pôle urbain qui représente la première couronne périurbaine de l'agglomération : 11 271 habitants, soit 14,06 %.

Le secteur périurbain regroupe 14 communes qui comprennent 6 730 habitants, soit 8,40 % de la population totale de la communauté d'agglomération.

Le secteur Sud, le plus éloigné de Châlons-en-Champagne est composé de 15 communes. Avec 3 185 habitants, il ne recense que 3,97% de la population de la communauté d'agglomération.

Les secteurs périurbains et Sud, regroupent des communes qui, recensent une quasi-globalité de maisons individuelles dans leur parc existant comme dans leur offre nouvelle ainsi qu'une prédominance de propriétaires occupants. Cette absence de diversité du parc va de pair avec un niveau plus élevé des revenus des ménages ainsi qu'un profil familial majoritairement composé de couples avec enfants.

La typologie des communes précédentes ayant été réalisée dans le cadre du PLH 2015-2020 de Cités-en-Champagne (alors à 38 communes), elle ne prend pas en compte les 8 communes de l'ex-Communauté de Communes de la Région de Mourmelon dont la population légale en vigueur au 01/01/2020 selon l'INSEE est de 8 693 habitants, soit 10,85 % de la communauté d'agglomération aujourd'hui à 46 communes. La ville de Mourmelon-le-Grand rassemble 5 085 de ces habitants.

#### La population

La population de la communauté d'agglomération à 46 communes diminue entre 1999 et 2007 (au total -565 habitants, soit -0,70 %, contre -1 267 habitants pour la communauté d'agglomération à 38 communes, soit -1,75%) et regagne des habitants entre 2007 et 2017 (812 habitants, soit +1,02% contre +301 habitants pour la communauté d'agglomération à 38 communes, soit +0,42% ).

En fait, la population de la communauté d'agglomération à 46 communes baisse entre 1990 et 2012 (80 937 habitants en 1990) mais ce déclin démographique est à l'arrêt depuis 2012 (de 80 079 habitants en 2012 à 80 143 habitants en 2017). Le constat est le même à l'échelle de la communauté d'agglomération à 38 communes : une baisse démographique entre 1982 et 2012 puis une phase de stabilisation entre 2012 et 2017 (de 71 285 habitants à 71 450 habitants).

Cette baisse est à affecter principalement au cœur urbain qui perd 3 298 habitants entre 1982 et 1990 (-5,71 %), 1 484 habitants entre 1990 et 1999 (-2,72 %), 1 824 habitants entre 1999 et 2007 (-3,44 %), 457 habitants entre 2007 et 2012 (-0,89%), 464 habitants entre 2012 et 2017 (-0,91%). Cette évolution s'explique par l'implantation des nouveaux ménages dans les communes de plus en plus éloignées de la ville centre, dans un processus d'étalement urbain.

Comme à l'échelle nationale, la communauté d'agglomération est concernée par les phénomènes de vieillissement de la population, de desserrement des ménages et d'installation de ces derniers de plus en plus loin du cœur urbain de l'agglomération.

Les projections d'ici 2025 INSEE montrent :

- que le nombre de personnes seules, tous âges confondus, augmentera fortement (+21,8 %) alors que le nombre de couples diminuera (-10,8 %).
- que la tendance au vieillissement de la population va être de plus en plus marquée dans les années futures et celle-ci sera d'autant plus perceptible que les moins de 25 ans devraient diminuer fortement entre 2009 et 2025, en passant de 32 % de la population de Cités en Champagne à 29 %. Il est donc nécessaire de prendre en compte dans les politiques locales ce facteur vieillissement de la population.

#### Les revenus des ménages

En 2017 (Source : Insee, FiLoSoFi – 2017), à l'échelle du territoire de Châlons Agglo, le revenu disponible médian, qui partage la population des ménages en 2 parties égales, est de 20 470 € par an et par unité de consommation soit, 1 706 € par mois.

Par comparaison, les ménages des intercommunalités limitrophes perçoivent un revenu disponible médian par unité de consommation de 20 160 € par an (1 680 € par mois) pour la Communauté de communes de la Région de Suippes et de 23 550 € par an (1 963 € par mois) pour la Communauté de communes de la Moivre à la Coole.

A Châlons Agglo, le revenu disponible médian se situe comparativement à un niveau inférieur à celui de la Marne (21 020 €), du Grand Est (21 030 €) et de la France métropolitaine (21 110 €). En revanche, par rapport aux villes-centres, le niveau de vie médian par unité de consommation est supérieur : Châlons-en-Champagne (18 730 euros) et de Reims (18 530 €).

On note une disparité de 1 à 3 parmi les revenus disponibles sur le territoire de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne : de 11 140 € par an, soit 928 € par mois (10% des ménages les plus pauvres) à 34 460 € par an, soit 2 872 € par mois (10% des ménages les plus aisés).

Le seuil de pauvreté situe la limite à 60% du revenu disponible médian. Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne, le seuil de pauvreté est de 1 024 euros nets par mois en 2017. Le taux de pauvreté s'établit à 15,2% en 2017. Autrement-dit, 15,2% des ménages sur le territoire de Châlons Agglo vivent avec moins de 1 024 euros nets par mois en 2017.

En parallèle, on constate qu'en 2017, 50,7% des foyers fiscaux résidant sur la Communauté d'agglomération sont imposés, 46% à Châlons-en-Champagne, soit moins de 1 foyer fiscal sur 2. En comparaison, la part des ménages fiscaux imposés est supérieure sur la Communauté de communes de la Moivre à la Coole (62,3%) et à l'échelle du département de la Marne (53,1%). Quant à la communauté de communes de la Région de Suippes, la part des ménages fiscaux imposés est inférieure à Châlons Agglo : 47,5% en 2017.

Il est aussi important de noter que les revenus fiscaux de la Ville de Châlons-en-Champagne sont très inférieurs à ceux des autres territoires de l'agglomération. La situation est particulièrement marquée dans les quartiers Vallée Saint-Pierre, Bidée et Verbeau. Ces quartiers concentrent en majorité un parc social qui accueille massivement des ménages à très faibles ressources. Le parc locatif privé contribue aussi à l'accueil de ménages modestes.

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH de 2010 avait également mis en évidence que 50 % des propriétaires occupants de l'agglomération Châlonnaise pouvaient être considérés comme modestes car disposant de ressources inférieures aux plafonds HLM et que 5 % d'entre eux vivaient en dessous du seuil de pauvreté.

Même si les locataires du parc privé ont des revenus plus élevés que ceux du parc public, la situation des locataires du secteur privé est également fragile puisque 72 % d'entre eux se situent sous les plafonds PLUS et 17 % vivent sous le seuil de pauvreté.

#### Les logements

Selon l'INSEE en 2017, la communauté d'agglomération à 46 communes offre 38 981 logements dont respectivement 26 490 (67,95 %) dans son cœur urbain et 4 841 (12,42 %) sur le reste du pôle urbain. On note pour le Cœur Urbain une diminution de sa part dans l'ensemble du parc de logements entre 2007 et 2017, passant de 69,73 % à 67,96 %. La ville de Châlons-en-Champagne passe de 22 707 logements à 23 700 logements entre 2007 et 2017 (+4,37 %), soit de 62,75 % à 60,80%. A l'inverse, les parts de logements situés dans les secteurs Reste du Pôle Urbain, Périurbain, Sud et ex-CCRM augmentent entre 2007 et 2017 respectivement de 11,58 % à 12,42 %, 6,97 % à 7,47 %, 3,43 % à 3,72 %, 8,30 % à 8,44 %.

L'augmentation du nombre de logements entre 2007 et 2017 est de +7,72 % pour l'INSEE sur l'ensemble de la communauté d'agglomération à 46 communes. C'est respectivement +15,53 % sur le secteur Périurbain, +16,82 % sur le secteur Sud, +9,52 % sur l'ex-CCRM, 15,55 % sur le Reste du Pôle Urbain, 4,98 % sur le Cœur Urbain et +4,37 % sur Châlons-en-Champagne.

La périurbanisation continue sur la période 2007-2017, confortant le poids des maisons individuelles sur l'ensemble de l'EPCI (53,31 % en 2017, contre 52,05% en 2007) : le parc collectif est concentré à 86,26 % sur la ville centre qui offre 39,72 % de maisons individuelles sur son territoire en 2017.

En 2017, selon l'INSEE, on dénombre 35 605 résidences principales (ou ménages) sur la communauté d'agglomération, soit une hausse de 6,24 % par rapport à 2007.

En 2017, les ménages locataires sont majoritaires (49,55 % contre 45,41 % sur le Pays de Châlons, 46,92 % sur la Marne, 41,70 % sur l'ex Champagne-Ardenne, 39,23 % sur le Grand Est) et le sont principalement en Hlm pour 10 869 ménages (30,53 % des ménages et 61,60 % des ménages locataires sur la communauté d'agglomération à 46 communes contre respectivement 26,81 % et 59,03 % sur le Pays, 24,75 % et 52,75 % sur la Marne). En 2017, les ménages locataires sont principalement concentrés sur Châlons à 77,13 % : la ville centre loge 79,62 % des ménages locataires Hlm (8 654 ménages) de l'EPCI et 73,14 % des ménages locataires du privé (4 955 ménages).

Les ménages propriétaires occupants sont 17 437 ménages en 2017 : 48,97 %, respectivement 53,04 % sur le Pays (51,24 % sur la Marne, 58,62 % sur le Grand Est, 57,63 % sur la France Métropolitaine et 58,65 % en province) et 34,84 % sur Châlons où l'on compte 15 531 propriétaires répartis en 7 459 ménages propriétaires occupants en 2017.

Les 524 ménages restant de l'EPCI (1,47 %) sont logés gratuitement.

Les logements des propriétaires occupants sont de plus en plus grands. Alors que la taille des ménages propriétaires diminue.

En 2017, on observe donc une nette distinction entre le cœur urbain (67,45 % des ménages de l'EPCI) où se concentre le secteur locatif (62,65 % des ménages y sont locataires et l'on y trouve 85,28 % des ménages locataires), et le reste de l'agglomération (32,55 % des ménages) plutôt concerné par les logements individuels (93,09 %) occupés par leur propriétaire (on y compte 76,18 % de ménages propriétaires, soit 50,63 % des propriétaires de l'EPCI).

Globalement pour la communauté d'agglomération en 2017, 42,93 % des résidences principales d'avant 2015 ont été construites avant 1970, soit avant la première réglementation thermique. Le parc le plus énergivore correspond au parc HLM, massivement construit durant cette période d'après-guerre, mais aussi aux lotissements des années 70, très répandus dans le territoire.

Le parc de logements est par conséquent sensible aux enjeux de rénovation thermique (absence ou insuffisance de l'isolation, chauffage à rendement moyen...).

Ainsi, la réhabilitation du parc ancien apparaît comme un enjeu majeur concernant la réduction de la consommation énergétique domestique.

## La vacance

Selon l'INSEE, en 2017, on dénombre 2 870 logements vacants sur la communauté d'agglomération, soit un taux de vacance de 7,36 %, respectivement 7,57 % sur le Pays, 8,91% sur la Marne, 9,34% sur le Grand Est, 8,06% en province.

Si le secteur Sud présente le plus fort taux de vacance avec 8,82 % (mais peu de logements vacants au final : 128), c'est bien le Cœur Urbain avec 8,02 % (2 124 logements) qui concentre 73,99 % des logements vacants de la communauté d'agglomération. On recense 1 949 logements vacants sur Châlons pour un taux de vacance de 8,22 % ; ainsi la ville centre concentre 67,90 % des logements vacants (pour 60,80 % des logements). C'est le secteur Reste du Pôle Urbain avec 4,14 % (200 logements) qui connaît le taux de vacance le plus faible de la communauté d'agglomération ; l'ex CCRM présente un taux de 8,26 % (avec 272 logements).

En 2016, l'analyse par IRIS (Ilots Regroupés pour l'Information Statistique par l'INSEE) montre que c'est le centre de Châlons qui est le plus touché par la vacance et notamment l'IRIS 04-03-Centre Tirlet avec 238 logements (14,4 %) et l'IRIS 04-01-Centre République avec 264 logements (13,9 %).

Entre 2007 et 2017, l'INSEE constate que le nombre de logements vacants a augmenté passant de 2 343 à 2 870, et le taux de vacance de 6,48 % à 7,36 %.

*Une nouvelle base de données statistiques sur les logements et les individus FIDELI a été lancée par l'Insee et se substitue à FILOCOM (Fichier des Logements par Communes) qui n'est plus mis à jour. Le but de FIDELI est de valoriser les informations issues de l'administration fiscale sur l'impôt et les propriétés bâties. Cependant, cette nouvelle base de données n'est pas diffusée aux partenaires et est réservée à un usage interne à l'Insee.*

Selon une autre source fiscale (Filocom), la vacance en 2013 était de 9,75 % (3 849 logements vacants) sur l'EPCI, dont 322 sur l'ex- CCRM (9,54 %), de 9,49 % sur le Pays et de 9,86 % sur la Marne. Elle variait sur la communauté d'agglomération en fonction :

- de la taille du logement : globalement la vacance est plus forte sur les T1-T2 (22,4 %), moins sur les T3-T4 (8,2 %) et encore moins sur les T5 et plus (4,4 %) ; on retrouve le même profil sur le Pays et la Marne, même si sur la communauté d'agglomération la vacance de petits logements est plus importante (22,4 %) que sur la Marne (18,6 %). En nombre de logements, on comptait 1 669 T1-T2 vacants (43%), 1 652 T3-T4 (43 %) et 528 T5+ (14 %) alors que ces types de logements représentent respectivement 19%, 51% et 30% du parc de logements.
- de la durée de la vacance : sur 39 490 logements, 1 661 logements sont vacants depuis moins d'1 an (soit 4,2 %), 762 entre 1 et 3 ans (1,9 %) et 1 426 depuis plus de 3 ans (3,6 %) ; on constate ainsi 43,2 % de vacants de moins d'1 an, 19,5 % de vacants entre 1 et 3 ans, 37,0 % de vacants de plus de 3 ans.
- de l'âge du patrimoine : le parc d'avant 1949 (9 377 logements, 23,7 % du parc de la communauté d'agglomération) compte 1 460 vacants (taux de vacance de 15,6 %) et représente 37,9 % du parc vacant. Plus globalement sur la

communauté d'agglomération, le parc d'avant 1975 (61,6 %) abrite 77,6% du parc vacant (2 986 logements vacants).

- du niveau de confort du parc (pour les services fiscaux) : sur les 765 logements « sans confort » de la communauté d'agglomération, on compte 504 vacants (65,9 %, respectivement 33,3 % sur la Marne pour la même catégorie de parc). 3 435 logements ne sont pas « tout confort » sur la communauté d'agglomération (soit 8,7 % des logements) et ils concentrent 26,2 % des vacants avec un taux de vacance de 29,4 %.

D'autres éléments de la même source sur seulement l'ancien périmètre de la communauté d'agglomération (à 38 communes) montrent que la vacance a varié de 9,1 % en 2007 à 10,6 % en 2015 avec 3 871 logements vacants (en passant par 9,6 %, 10,3 % et 9,8 % en 2009, 2011 et 2013). Les chiffres sur ces 5 années confirment que les petits logements connaissent une vacance plus importante et les autres commentaires développés ci-dessus. Ces éléments permettent de montrer que sur l'ancienne communauté d'agglomération en 2015 par exemple, le « parc privé » (66,8 % des logements) est plus touché par la vacance que le « parc public » (33,2 % des logements) : 11,3 % des logements privés (2 762 logements sur 24 379) sont vacants contre 9,2% du parc public (1 109 sur 12 117) ; le parc privé concentre donc 71,4 % des logements vacants. Le taux de vacance en T1-T2 est ainsi de 28,4 % (1 104 vacants sur 3 891) dans le parc privé contre 17,2 % (559 vacants sur 3 250). La vacance est moins longue dans le parc privé : 2,9 % des logements (716) y sont vacants depuis plus de 3 ans contre 3,4 % (412) dans le parc public.

Entre 2009 et 2011, la tendance en matière de vacance s'est dégradée quelles que soient les échelles considérées. Ainsi, à l'échelle de Châlons Agglo, le phénomène de détente du marché du logement s'est renforcé dans le cœur urbain et le secteur sud et l'équilibre entre l'offre et la demande semble se vérifier de moins en moins dans le reste du territoire communautaire.

Au 1er janvier 2011, près de 2 305 logements du parc privé sont identifiés comme vacants (toutes durées confondues) dans l'agglomération châlonnaise, dont plus de 85 % dans le centre urbain.

17 % des logements vacants relèvent d'une vacance inférieure à 1 an, laps de temps qui peut s'expliquer de deux manières :

- logements en cours de relocation ou de revente nécessitant éventuellement de petits travaux (tapiserie, sol...) ;
- logements achevés peu avant le 1er janvier 2010 mais qui n'étaient pas encore occupés à cette date. Cette cause est la plus fréquente dans les secteurs hors centre urbain de l'agglomération

Les logements déclarés vacants depuis plus d'1 an et moins de 2 ans représentent plus la moitié des logements vacants. Il peut s'agir de logements qui nécessitent des travaux relativement importants ou qui ont du mal à trouver preneur peut-être du fait des prix très élevés atteints ces derniers temps.

La production de logements neufs de ces dernières années a produit des effets sur le parc locatif privé plus ancien et a entraîné, pour les moins attractifs d'entre eux, une baisse des prix de loyers et un délai de mise en location plus lent.

Les vacances de moyenne durée (2 à 4 ans) représentent 14 % des logements vacants de l'agglomération.

Enfin 15 % des logements vacants du parc privé le sont depuis 5 ans et s'inscrivent dans une vacance de longue durée.

Les particuliers sont les principaux propriétaires de logements vacants : 72 % des logements du parc privé vacant de l'agglomération appartiennent à des particuliers (ou pour un petit nombre de cas à une copropriété) et 28 % à des sociétés, associations ou propriétaires non classifiés.

60 % des propriétaires d'un logement vacant du parc privé résident dans l'agglomération et ce quel que soit le type de vacance considéré. Notons toutefois, que plus la vacance est longue, plus la proportion des propriétaires châlonnais tend à augmenter alors que celle des propriétaires résidants dans l'agglomération hors Châlons diminue.

#### Les objectifs à moyens et longs termes

Le PLH 2015/2020 a été adopté par délibération n° 2015-084 du Conseil Communautaire du 13 mai 2015.

Châlons Agglo propose un "PLH de reconquête" par rapport au précédent qui était plutôt de construction. Il met en œuvre un scénario ambitieux mais raisonné, qui privilégie la rénovation du bâti, les projets de constructions dans les dents creuses, la lutte contre l'étalement urbain, la production d'un habitat abordable et le développement raisonné de productions de logements neufs.

C'est un scénario qui met en avant le développement durable du territoire.

Il s'articule autour de 8 défis eux-mêmes déclinés en actions opérationnelles :

- Reconquérir l'existant par le renouvellement de l'habitat ne correspondant plus aux besoins du marché
- Produire une offre neuve en logements qui soit diversifiée et abordable du fait de sa nécessaire adéquation avec les besoins à venir
- Prendre en compte les enjeux du vieillissement de la population par une politique de l'habitat adaptée
- Améliorer le parc existant et contribuer à un parc de qualité en répondant en particulier aux enjeux en matière énergétique
- Favoriser un développement équilibré, solidaire et durable du territoire de Cités en Champagne
- Développer les conditions d'un parcours résidentiel pour tous les ménages dans le territoire de Cités en Champagne
- Continuer à répondre aux besoins des populations spécifiques
- Animer et mobiliser les acteurs de l'habitat autour du PLH

Le PLH précise également sa volonté de poursuivre sa politique d'amélioration du logement privé par la mise en œuvre d'une prochaine OPAH sur l'ensemble des 38 communes de l'agglomération. Les résultats de l'étude pré-opérationnelle conduite par le Pays de Chalons ainsi que ceux de l'OPAH ont permis de définir les objectifs

d'une nouvelle opération sur la totalité du territoire de la communauté d'agglomération.

Cette OPAH a démarré le 15 décembre 2015. Elle intègre un volet spécifique sur la rénovation du centre-ville de Châlons-en-Champagne et des centres bourgs et poursuit l'action en cours sur les thématiques de :

- repérage et traitement de l'habitat indigne,
- maîtrise de l'énergie et précarité énergétique,
- adaptation du logement des personnes en situation de handicap et/ou de perte d'autonomie.

Un avenant de prolongation d'un an de l'OPAH a été signé 8 décembre 2018 et intégrant les 8 communes de l'ex-communauté de communes de la région de Mourmelon à compter du 8 mai 2019.

Un 2ème avenant a été signé le 7 décembre 2019 prolongeant l'OPAH pour une dernière année supplémentaire jusqu'au 6 décembre 2020.

#### La plateforme territoriale de rénovation énergétique

Châlons Agglo s'est appuyée sur le Pays de Châlons-en-Champagne pour créer une plateforme territoriale de rénovation énergétique de l'habitat privé, un dispositif proposé par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) et la Région Grand Est.

Cet outil permet de coordonner et d'accompagner l'ensemble des actions en matière de rénovation énergétique des logements sur le Pays de Châlons. Les habitants seront accompagnés de A à Z dans leurs projets : aides techniques et financières, mise en relation avec les professionnels locaux ... Et les artisans pourront se faire référencer au sein de la plateforme.

La gestion et l'animation de la plateforme ont été confiées au COMAL-Soliha 51 qui, fort de ses expériences, a été choisi comme prestataire du Pays de Châlons suite à une consultation publique.

La plateforme a été mise en service en septembre 2018. A ce jour, 15 conventions ont été signées avec des particuliers et 20 entreprises sont adhérentes.

Les actions de communication se multiplient afin de faire connaître cet outil au plus grand nombre.

## II – LE BILAN DE L'ANNEE 2019

### II.1 – Travaux engagés (nombre de logements)

	2019	2018	évolution	Objectif 2019	Pourcentage d'atteinte de l'objectif en 2019
<b>PO</b>	<b>240</b>	<b>133</b>	<b>80 %</b>	<b>196</b>	<b>122 %</b>
LHI/Très dégradé	6	2	300 %	10	60 %
Autonomie	52	37	40 %	64	81 %
Énergie	182*	94*	94 %	122	149 %
dont Agilité	79	6			
Autre	1	4			
<b>PB</b>	<b>22</b>	<b>32</b>	<b>-30 %</b>	<b>24</b>	<b>92 %</b>
<b>Copro fragiles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	
Habiter Mieux (sans copro)	209	128	63 %	149	140 %

3

	Année 2019
<b>Total logements</b>	<b>264</b>

\* Seuls les dossiers « Énergie » engagés pour la première fois sont comptabilisés sur la ligne Habiter Mieux. Les dossiers faisant l'objet d'un engagement rectificatif, ou d'un paiement complémentaire sur les crédits ANAH uniquement, ne sont pas pris en compte.

## II.2 – Crédits engagés par l'ANAH

	2019	2018	évolution	Montant des autorisations d'engagement (AE) attribué début 2019	% de consommation des AE en 2019
Anah travaux	1 684 994 €	1 821 403 €	-8 %	-	-
Anah ingénierie	243 860 €	0 €		-	-
<b>Total Anah</b>	<b>1 928 854 €</b>	<b>1 821 403 €</b>	<b>6 %</b>	<b>1 814 362 €</b>	<b>106 %</b>

La programmation initiale a été abondée pour pouvoir faire face à l'augmentation du nombre de dossiers déposés.

### 4 II-3- Crédits engagés par Châlons Agglo et la Région au titre du fonds commun d'intervention

Châlons Agglo et la Région Grand Est accordent aux propriétaires des subventions complémentaires dans le cadre de l'OPAH ex-Cités en Champagne.

	2019	2018	évolution
Montant de subventions	932 301 €	427 358 €	-

### 5 II-4- Bilan des visites de contrôle effectuées en 2019

En 2019, la délégation locale de l'ANAH a effectué 20 visites de contrôle (avant travaux, en cours ou après travaux, et conventionnement sans travaux) sur le territoire de la communauté d'agglomération de Châlons :

- 10 logements de propriétaires occupants
- 10 logements de propriétaires bailleurs (logements avec travaux).

Les visites de contrôles ont été effectuées systématiquement au paiement du solde d'une subvention de plus de 15 000 €, avant le paiement du solde des dossiers bailleurs avec travaux, et avant d'accorder une demande de conventionnement sans travaux. S'y ajoutent des dossiers de propriétaires bailleurs ou occupants choisis de manière aléatoire.

11 contrôles n'ont pas appelé d'observation particulière, 9 ont fait l'objet de réserves, dont une partie a été levée suite à l'action des propriétaires.

La majorité des réserves émises sont dues à un défaut de ventilation, que ce soit dans le cadre du conventionnement sans travaux, ou lors du contrôle de dossiers propriétaires occupants (changement de menuiserie et absence de grille de ventilation en pièce sèche, ou présence de grille en pièce humide).  
Des défauts électriques mineurs sont également régulièrement relevés dans le cadre du conventionnement sans travaux.

### III – LES OBJECTIFS ET LA DOTATION BUDGETAIRE DE L'ANNEE 2020

#### III-1- Objectifs 2020 (nombre de logements)

	Objectif 2020	Réalisé 2019
<b>PO</b>	<b>115</b>	<b>240</b>
LHI/Très dégradés	8	6
Autonomie	23	52
Energie	84	182
Autre	-	1
<b>PB</b>	<b>29</b>	<b>22</b>
<b>Copropriétés fragiles</b>	<b>10</b>	<b>0</b>
Habiter Mieux (hors copropriétés fragiles)	113	209

#### III-2- Dotation budgétaire de l'ANAH 2020

2020	2019	évolution
1 762 337 €	1 814 362 €	-3 %

La dotation initiale 2020 est en baisse par rapport à la dotation initiale 2019. Elle prend en compte la fin du programme Agilité et les aides annoncées par Action Logement à destination des propriétaires entreprenant des travaux d'adaptation ou de rénovation énergétique dans leur logement.

La dotation initiale pourra être abondée en tant que de besoin en cours d'année, une fois que la complémentarité des aides de l'Anah et d'Action Logement sera connue.

## IV - LES PRIORITES D'INTERVENTION 2020

### IV-1- Rappel des priorités nationales

La circulaire C 2020-1 du 10 février 2020 indique les priorités d'intervention retenues par l'Anah pour la programmation des actions et des crédits en 2020 :

- **la lutte contre la précarité énergétique** : L'Anah a un objectif de 60 000 logements rénovés en 2020 dans le cadre du programme Habiter Mieux, ce qui est équivalent à l'objectif 2019 hors Agilité. La fin du dispositif Habiter Mieux Agilité au 1<sup>er</sup> janvier 2020 correspond à la date d'entrée en vigueur de la nouvelle prime « MaPrimRénov' ». Une bonification du programme Habiter Mieux est mise en place à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 afin de conforter le dispositif de rénovation complète en faveur des publics modestes et d'accroître la lutte contre les passoires énergétiques. 27 000 logements doivent bénéficier de ce dispositif de bonification. L'effort à destination du parc de logements collectifs est de nouveau accentué par une intervention plus importante sur les copropriétés fragiles (+3 000 logements).

- **la lutte contre les fractures territoriales** : L'Agence poursuit sa mobilisation dans le cadre d'Action Cœur de Ville et des Opérations de Revitalisation des territoires. En cours d'année, de nouveaux outils d'intervention sur l'habitat en périmètre ORT pourront être mobilisés, qui permettront de s'appuyer sur de nouveaux acteurs (bailleurs sociaux, EPA, EPF...). Dans le cadre de la requalification / revitalisation des centres anciens dégradés, l'Agence accompagnera les collectivités dans la mise en œuvre des actions de traitement de la vacance et de requalification de l'habitat le plus dégradé, notamment par la mobilisation des procédures coercitives. Au titre du plan « Petites Villes de Demain » annoncé par le gouvernement dans le cadre de l'agenda rural, le budget 2020 prévoit une enveloppe « Ingénierie » d'1 million € pour accompagner l'initialisation du plan dès 2020.

- **la lutte contre les fractures sociales** : l'Anah vise à répondre aux difficultés d'accès au logement des ménages les plus modestes et au maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap.

**1. lutte contre l'habitat indigne et très dégradé** : elle concerne autant les propriétaires occupants que les propriétaires bailleurs. À ce titre, la fongibilité des objectifs est maintenue. Les moyens consacrés à la sortie d'indignité sont maintenus en 2020 à la même hauteur que l'année précédente.

**2. maintien à domicile pour les personnes âgées ou en situation de handicap** : L'intervention de l'Anah dans ce domaine reste un axe fort avec un objectif annuel de logements adaptés fixé à 25 000.

**3. le plan « Logement d'abord »** : afin de faciliter l'accès au logement des ménages les plus fragiles, et, notamment, favoriser la sortie des structures d'hébergement, l'État souhaite accentuer la mobilisation du parc privé adossée à l'intermédiation locative à travers le plan « Logement d'abord ». Les actions de l'Anah en faveur du développement d'un parc locatif privé accessible doivent être fléchées prioritairement sur les territoires couverts par les programmes d'initiative nationale (Action Cœur de Ville, revitalisation des centres bourgs, NPNRU, PNRQAD). En 2020, le dispositif fiscal « Louer abordable » est prorogé jusqu'au 31 décembre 2022, avec, à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2020, une condition de

respect du niveau de performance énergétique du logement. Un plan national de lutte contre la vacance des logements est annoncé au premier semestre, qui sera décliné localement.

**4. l'humanisation de structures d'hébergement** : en 2020, il faudra poursuivre le partenariat avec les associations gestionnaires en lien avec les DDCS afin de promouvoir les financements de l'Anah et recenser les besoins techniques et financiers.

- **la prévention et le redressement des copropriétés** : Plans « Initiative copropriétés » : le Gouvernement a annoncé fin 2018 un plan de mobilisation sur 10 ans en faveur des copropriétés. « Initiative copropriétés » s'adresse à l'ensemble du territoire, avec une priorisation sur 14 sites nationaux. L'année 2020 doit voir une montée en puissance du plan sur l'ensemble des sites.

Par ailleurs, on comptait fin 2019, 415 000 copropriétés inscrites au sein du registre d'immatriculation des copropriétés. L'Anah est teneur de ce registre.

- **L'ingénierie** : Les moyens prévus en 2020 pour l'ingénierie sont en augmentation à hauteur de 81 millions € dont 6 millions € de réserve nationale pour les mesures nouvelles du plan Initiatives Copropriétés et le lancement du plan « Petites villes de demain ».

#### IV-2- Déclinaison des priorités nationales au niveau local

L'article 11 du RGA (Règlement Général de l'Anah) prévoit que le délégué de l'agence dans le département décide de l'attribution ou du rejet de la subvention, éventuellement après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat (clah), en application du programme d'action du territoire et en fonction de l'intérêt du projet sur le plan économique, social, environnemental et technique du projet présenté.

En cas d'absence ou d'insuffisance d'intérêt du projet, l'aide apportée par l'Anah peut être refusée, minorée ou soumise à des conditions supplémentaires ayant trait à la consistance du projet ou à des engagements particuliers du propriétaire.

Compte tenu des priorités nationales et du diagnostic local de l'habitat, l'ordre de priorité sera la suivant pour les dossiers déposés en 2020, dans l'hypothèse où l'enveloppe de crédits alloués serait insuffisante pour financer l'ensemble des dossiers répondant aux critères de l'Anah :

		Priorité
<b>Syndicats de copropriétaires</b>		
Travaux de lutte contre la précarité énergétique		2
Travaux d'accessibilité		3
<b>Propriétaires occupants</b>		
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	Tous	1
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	Tous	1
Travaux pour l'autonomie de la personne	Couplage autonomie/énergie	2
	Autres dossiers	3
Travaux de lutte contre la précarité énergétique	Tous	2
Travaux sous injonction de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif, lorsque ces travaux donnent lieu à un cofinancement de l'Agence de l'eau ou de la collectivité locale.	Tous	4
<b>Propriétaires bailleurs</b>		
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		1
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat		1

Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence	1
Travaux pour réhabiliter un logement dégradé	1
Travaux d'amélioration des performances énergétiques	2
Travaux pour l'autonomie de la personne	3
Travaux de transformation d'usage	5

Les aides aux travaux en direction des propriétaires bailleurs sont fléchées prioritairement en direction des territoires des communes relevant du programme national Action Coeur de Ville ou d'une OPAH-RU.

Les demandes déposées par les propriétaires bailleurs en dehors de ces territoires prioritaires pourront bénéficier d'un financement de l'Anah, dans la limite de la dotation.

## V – LES ORIENTATIONS OPÉRATIONNELLES DE LA DÉLÉGATION EN 2020

Dans un objectif de gestion efficiente des crédits, la délégation locale veillera à ce que chaque dossier subventionné respecte les priorités définies dans le chapitre précédent. Lors de l'instruction des dossiers, la délégation locale appliquera les règles nationales, auxquelles sont ajoutées des règles locales complémentaires :

### V-1- Lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé

#### V-1-1- Les règles nationales

Sont concernés par cette catégorie les logements faisant l'objet :

1. d'un arrêté d'insalubrité ou de péril,
2. ou d'une grille d'analyse d'insalubrité avec un coefficient d'insalubrité égal ou supérieur à 0,4
3. ou d'une grille de dégradation avec un coefficient de dégradation égal ou supérieur à 0,55.

La fongibilité des objectifs relatifs au traitement de l'habitat indigne et très dégradé entre publics (PO et PB) est reconduite dans la circulaire de programmation 2019, pour permettre une approche transversale de l'intervention sur l'habitat indigne.

#### V-1-2- Les règles locales complémentaires

Les grilles d'analyse d'insalubrité et de dégradation doivent être accompagnées du rapport d'analyse, de la fiche d'évaluation des coûts et des photos intérieures et extérieures.

Pour les propriétaires occupants, l'opération doit comporter :

- soit une maîtrise d'œuvre complète,
- soit, en dehors des cas de maîtrise d'œuvre obligatoire définis par le conseil d'administration de l'Anah, une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la mission de suivi-animation d'une OPAH ou donnant lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur hors OPAH.

Dans ces derniers cas, la prestation doit être assurée par un titulaire d'un diplôme d'architecte ou agréé en architecture.

Pour les propriétaires bailleurs, un maître d'œuvre est exigé quel que soit le montant des travaux pour les dossiers subventionnés au titre de l'habitat indigne ou très dégradé.

### V-2- Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (petite LHI)

#### V-2-1- Les règles nationales

Sont concernés par cette catégorie les logements faisant l'objet :

- d'un arrêté d'insalubrité ou de péril,
- ou d'une grille d'insalubrité avec un coefficient d'insalubrité égal ou supérieur à 0,3 et inférieur à 0,4
- ou d'un arrêté prescrivant les travaux de sécurité des équipements communs (article L129-1 et suivants du CCH),
- ou d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) réalisé au cours des 2 années précédant la demande.

#### V-2-2- Les règles locales complémentaires

Les grilles d'analyse d'insalubrité doivent être accompagnées du rapport d'analyse, de la fiche d'évaluation des coûts et des photos intérieures et extérieures.

### V-3- Travaux pour l'autonomie de la personne

#### V-3-1- Les règles nationales

Les travaux d'adaptation des logements au handicap ou à la perte d'autonomie liée au vieillissement sont subventionnables dans les conditions suivantes :

4. Justificatif du handicap par la production soit de la décision de la CDAPH reconnaissant l'éligibilité à l'AEEH, à l'AAH ou à la PCH, soit de la décision de la CDAPH mentionnant le taux d'incapacité permanente et rendue à l'occasion d'une demande de carte d'invalidité, soit de la carte d'invalidité (la carte de stationnement ne constitue pas un dispositif recevable).
5. Ou justificatif de la perte d'autonomie par la production de l'évaluation de perte d'autonomie en groupe iso-ressource (GIR de 1 à 6) réalisée par un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale (CARSAT, CRAM ou autre service exerçant une mission de service public équivalent) ou le conseil départemental, ou par toute personne mandatée par eux. Pour les personnes autonomes ou relativement autonomes, âgées de plus de 60 ans, cette évaluation peut être effectuée par la personne réalisant le rapport d'ergothérapie ou le diagnostic « autonomie ».
6. Production d'un rapport d'ergothérapeute ou un diagnostic « autonomie » réalisé par un architecte ou technicien compétent. Cette compétence s'apprécie en fonction notamment des formations reçues en matière d'ergothérapie ou d'adaptation du logement aux besoins des personnes handicapées, âgées ou à mobilité réduite.

#### V-3-2- Les règles locales complémentaires

La commission locale d'amélioration de l'habitat du 30 janvier 2020 a décidé de plafonner certaines dépenses dans le cadre des travaux d'autonomie.

Les plafonds suivants s'appliquent aux dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> mars 2020 :

	Plafond de dépenses subventionnable (fourniture, hors pose)
Receveur de douche	1 000 € HT
Robinetterie de douche	400 € HT
Robinetterie de lavabo	150 € HT
WC rehaussé	500 € HT
Siège de douche	400 € HT
Meuble vasque	500 € HT
Carrelage	50 €/m <sup>2</sup> HT
Faïence	35 €/m <sup>2</sup> HT

	Plafond de dépenses subventionnable (fourniture et pose)
Cabine de douche	5 500 € HT

Les sols souples peuvent être subventionnés dans le cadre des travaux d'autonomie s'ils sont prescrits dans le rapport transmis par l'opérateur.

#### Programme Proxy

En 2019, le programme Proxy, porté par le centre communal d'action sociale, a été déployé sur le territoire de Châlons Agglo (Châlons-en-Champagne et villes périphériques) à titre expérimental. Il s'agissait d'équiper des logements de propriétaires occupants d'une solution technique de domotique permettant le maintien à domicile dans les meilleures conditions de confort et de sécurité. L'objectif était d'équiper les ménages éligibles pour un coût résiduel réduit au maximum. Les aides du Département seront mobilisées, en complément de celles de l'Anah.

Dans le cadre de cette expérimentation, la délégation locale pouvait déroger de façon exceptionnelle au plafonnement des aides publiques pour les dossiers déposés par des propriétaires occupants aux revenus modestes (pour un maximum de 10 dossiers). Le montant des aides publiques pour ces dossiers pouvait atteindre 100 % du montant de travaux. 6 PO ont pu bénéficier de ce dispositif. En 2020, un suivi des installations réalisées sera effectué. Il n'est pas prévu d'engager de nouveaux travaux. Si de nouveaux propriétaires devaient bénéficier de ce dispositif à l'avenir, ils pourraient solliciter les aides de l'Anah. Néanmoins, il est mis fin au dispositif dérogatoire de financement appliqué en phase expérimentale.

#### V-4- Travaux de lutte contre la précarité énergétique

##### V-4-1- Les règles nationales

Mis en place en 2010, Habiter Mieux est un programme d'accompagnement et d'aides aux travaux pour lutter contre la précarité énergétique des ménages modestes et très modestes, à la fois pour les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs et les copropriétés.

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, l'offre Habiter Mieux Agilité s'arrête.

Les propriétaires occupants continuent de bénéficier du programme Habiter Mieux sérénité, qui correspond au programme existant depuis 2011. Dans ce cadre, l'accompagnement par un opérateur est obligatoire. Il permet l'attribution d'une prime complémentaire et la valorisation des CEE reste une exclusivité de l'Anah. Pour les propriétaires occupants, les travaux subventionnés doivent permettre un gain énergétique d'au moins 25 % sur la consommation conventionnelle d'énergie exprimée en kWhep/m<sup>2</sup>.an.

Ce gain énergétique est attesté par une évaluation énergétique réalisée avant et après travaux.

La lutte contre les passoires s'accélère avec la mise en place à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 d'une bonification du programme Habiter Mieux, sous réserve des trois conditions cumulatives suivantes :

- une évaluation énergétique avant travaux mettant en évidence une étiquette énergétique appartenant aux classes F ou G ;
- une évaluation énergétique prévisionnelle après travaux permettant un changement d'étiquette d'au moins deux classes ;
- un gain énergétique minimum de 35 %.

Les propriétaires bailleurs continuent également de bénéficier du programme Habiter Mieux. L'accompagnement par un opérateur est obligatoire, il permet l'attribution d'une prime complémentaire et la valorisation des CEE reste une exclusivité de l'Anah. Les travaux subventionnés doivent permettre un gain énergétique d'au moins 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie exprimée en kWhep/m<sup>2</sup>.an, et le logement devra atteindre après travaux un niveau de performance énergétique correspondant au moins à l'étiquette D.

Ce gain énergétique est attesté par une évaluation énergétique réalisée avant et après travaux.

La bonification du programme Habiter Mieux s'applique aux dossiers déposés par les propriétaires bailleurs et aux syndicats de propriétaires qui remplissent les conditions.

Le programme Habiter Mieux vise également à favoriser la rénovation énergétique en copropriété. Le conseil d'administration a adopté lors de sa séance du 05 octobre 2016 un régime d'aides spécifiques pour les travaux d'économies d'énergie réalisées dans des copropriétés « fragiles ».

Cette aide aux syndicats de copropriétaires permet le financement de travaux d'amélioration des performances énergétiques des copropriétés fragiles ainsi que l'aide à l'ingénierie pour ces mêmes syndicats pour les accompagner dans la préparation, le montage et le suivi du dossier de subvention et du programme de travaux.

Les copropriétés visées sont celles présentant des signes de premières fragilités sur le plan technique, financier, social ou juridique et risquant d'entrer dans une spirale de déqualification pouvant les rendre à terme en difficulté.

Les copropriétés devront à minima répondre aux conditions d'éligibilité suivantes :

- une classification énergétique du ou des bâtiments comprise entre D et G, établie dans le cadre d'une évaluation énergétique ;
- un taux d'impayés des charges de copropriété compris entre 8 et 15% du budget voté pour les copropriétés de plus de 200 lots, et 8 et 25% du budget voté pour les autres copropriétés .

Aucune copropriété de Châlons Agglo n'est suivie dans le cadre du plan Initiative Copropriétés. Pour autant, l'opérateur en charge du suivi-animation de l'opération programmée en cours sur le territoire s'attache à accorder une attention particulière à la situation des copropriétés, à promouvoir les aides de l'Anah en leur faveur, et à signaler au délégataire et à la délégation locale toute situation alarmante.

À compter du 1<sup>er</sup> juillet 2020, les travaux financés au titre du programme Habiter Mieux devront obligatoirement être réalisés par une entreprise RGE.

#### *V-4-2- Les règles locales complémentaires*

La CLAH du 15 novembre 2018 a instauré un montant plafond de travaux de 5 000 € HT pour les travaux de toiture liés à la rénovation énergétique. Ce plafond s'applique aux dossiers propriétaires occupants et propriétaires bailleurs déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019. Il vise à rapprocher le montant moyen de subvention attribué sur le territoire au montant moyen de subvention utilisé par l'Anah pour la répartition des moyens financiers en début d'année.

### **V-5- Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence (PB)**

#### *V-5-1- Les règles nationales*

Sont subventionnables dans ce cadre les travaux entrepris :

- dans un logement dégradé au sens de la grille de dégradation du logement avec un indice compris entre 0,35 inclus et 0,54 inclus
- suite à une procédure de manquement au règlement sanitaire départemental (RSD)
- suite à un contrôle de décence lors d'une action de la caisse d'allocations familiales.

#### *V-5-2- Les règles locales complémentaires*

Il n'y a pas de règle locale complémentaire concernant les travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence.

### **V-6- Travaux de transformation d'usage**

#### *V-6-1- Les règles nationales*

Pour les PO, la transformation d'usage n'est pas autorisée.

Pour les dossiers PB, une catégorie spécifique « travaux de transformation d'usage » a été définie.

Conformément à l'article R. 321-15 du CCH, ces travaux doivent avoir pour objet principal :

- 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.

Toutefois, les projets dont l'objet principal consiste en travaux de transformation d'usage n'ont pas vocation à être subventionnés en cas de non-pénurie de logements sur le marché locatif.

Un maître d'oeuvre est exigé quel que soit le montant des travaux pour les dossiers subventionnés au titre de la transformation d'usage.

#### V-6-2- Les règles locales complémentaires

Le président de la collectivité délégataire peut accorder ou refuser le bénéfice de l'aide en fonction de l'intérêt économique, social, environnemental et technique du projet, il lui appartient donc de se prononcer, au cas par cas, au vu, notamment pour les propriétaires bailleurs, de la demande locative dans le secteur concerné, de l'intérêt urbanistique et/ou architectural de l'opération, de son coût, des engagements complémentaires éventuellement souscrits par le propriétaire et ne retenir que les projets dont l'intérêt apparaît manifeste.

### V-7- Autres travaux

#### V-7-1- Les règles nationales

Les dossiers « autres travaux » des propriétaires occupants ne permettant pas l'éligibilité à la prime Habiter Mieux n'ont pas vocation à être subventionnés à l'exception des travaux suivants, en ciblant les ménages très modestes :

- les travaux en parties privatives visant à supprimer les conditions de mal logement donnant lieu à subvention individuelle dans le cas de copropriétés en difficulté,
- les travaux en parties communes liés à la sécurité incendie donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire dans le cas de copropriétés afin de faciliter les prises de décision collectives,
- les travaux sous injonction de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif, lorsque ces travaux donnent lieu à un cofinancement de l'Agence de l'eau, attribué directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité locale.

#### V-7-2- Les règles locales complémentaires

Il n'y a pas de règle locale complémentaire concernant la catégorie « Autres travaux ».

\*\*\*\*\*

Par ailleurs les règles nationales suivantes sont applicables aux PB pour toutes les priorités :

a) Les dérogations à l'atteinte du niveau D de l'étiquette énergie seront applicables, en cas :

- d'arrêt de péril ou d'insalubrité avec prescription de travaux,
- de travaux pour l'autonomie de la personne répondant aux besoins spécifiques du locataire en place,
- de travaux pour répondre aux prescriptions d'une procédure RSD ou d'un contrôle de décence.

b) Les propriétaires bailleurs s'engagent à louer un logement répondant aux caractéristiques de décence définies par l'article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.

c) La demande de subvention ne peut être instruite que si les travaux envisagés font l'objet d'une mission de maîtrise d'oeuvre complète réalisée par un professionnel lorsque le montant des travaux subventionnables excède 100 000 € HT (délibération 2010-09 du conseil d'administration de l'anah du 5 mai 2010).

## VI – LES MODALITÉS FINANCIÈRES D'INTERVENTION DE L'AGENCE

### VI-1- Les taux de subvention appliqués sur le territoire pour les propriétaires occupants

Les taux de référence nationaux sont appliqués sur tout le territoire de Châlons Agglo, soit :

Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	Plafonds de travaux	Taux de subvention maximum	Plafonds de ressources	+ prime Habiter Mieux si gain énergétique
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	50 000€ H.T.	50%	Ménages aux ressources très modestes	Gain énergétique de 25 % : 10 % du montant des travaux dans la limite de 2 000€
				Gain énergétique de 35 % : 20 % du montant des travaux dans la limite de 4 000 €
			Ménages aux ressources modestes	Gain énergétique de 25 % : 10 % du montant des travaux dans la limite de 1 600 €
				Gain énergétique de 35 % : 20 % du montant des travaux dans la limite de 2 000 €
Travaux d'amélioration pour la sécurité et salubrité de l'habitat (petite LHI, risque saturnin)	20 000€ H.T.	50%	Ménages aux ressources modestes et très modestes	
Travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne (adaptation ou accessibilité sur justificatifs)	20 000€ H.T.	50%	Ménages aux ressources très modestes	
		35 %	Ménages aux ressources modestes	
Travaux de lutte contre la précarité énergétique	20 000 € H.T.	50%	Ménages aux ressources très modestes	Gain énergétique de 25 % : 10 % du montant des travaux dans la limite de 2 000€
		35%	Ménages aux ressources modestes	Gain énergétique de 25 % : 10 % du montant des travaux dans la limite de 1 600 €
Travaux de sortie de précarité énergétique	30 000 € H. T.	50 %	Ménages aux ressources très modestes	Gain énergétique de 35 % : 20 % du montant des travaux dans la limite de 4 000 €
		35 %	Ménages aux ressources modestes	Gain énergétique de 35 % : 20 % du montant des travaux dans la limite de 2 000 €
Autres travaux (travaux sous injonction de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif, lorsque ces travaux donnent lieu à un financement de l'Agence de l'eau)	20 000€ H.T.	35%	Ménages aux ressources très modestes	

## VI-2- Les taux de subvention appliqués sur le territoire pour les propriétaires bailleurs

Les taux applicables aux propriétaires bailleurs sont adaptés :

Type de travaux	Plafonds de travaux	Taux maximum de subvention		
		LI	LCS	LCTS
<p><b>Travaux lourds pour réhabiliter un logement Indigne ou très dégradé</b></p> <p>Considéré comme tel uniquement si :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- arrêté d'insalubrité ou de péril</li> <li>- insalubrité constatée (sur la base d'un rapport d'analyse réalisé à l'aide de la grille d'évaluation de l'état d'insalubrité)</li> <li>- dégradation très importante (constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé à l'aide de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat)</li> </ul> <p><u>Et lorsque l'ampleur et le coût des travaux nécessaires le justifient</u></p>	1 000€/m <sup>2</sup> de surface fiscale dans la limite de 80 m <sup>2</sup> (soit 80 000 € maximum)	35%	40%	45%
<p><b>Travaux pour la sécurité et salubrité de l'habitat (petite LHI)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- arrêté pris en application des articles L.129 et suivants du code de la construction et de l'habitation (travaux de sécurité des équipements communs)</li> <li>- notification de travaux pour la suppression du risque saturnin</li> <li>- constat de risque d'exposition au plomb (CREP) réalisé au cours des 2 dernières années.</li> </ul>	750€/m <sup>2</sup> de surface fiscale dans la limite de 80 m <sup>2</sup> (soit 60 000 € maximum)	35%	40%	45%
<p><b>Travaux pour l'autonomie de la personne</b></p> <p>Seuls les travaux justifiés du point de vue du locataire sont subventionnables</p>		35%	35%	35%
<p><b>Travaux pour réhabilitation d'un logement dégradé</b></p> <p>Selon grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat</p>		25%	30%	35%
<p><b>Travaux d'amélioration des performances énergétiques</b></p> <p>Pour les logements pas ou peu dégradés (&lt; à 35% de la grille de dégradation) avec un gain énergétique d'au moins 35%</p>		25%	30%	35%
<p><b>Travaux réalisés à la suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence</b></p>		25%	25%	25%
<p><b>Travaux de transformation d'usage</b></p>		25%	30%	35%

Projets ne rentrant pas dans l'une des situations ci-dessus : **Travaux non subventionnables**

**VI-3- Les taux de subvention appliqués sur le territoire pour les syndicats de copropriétaires (travaux d'économie d'énergie)**

Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	Plafonds de travaux	Taux de subvention maximum	Plafonds de ressources
<b>Assistance à maîtrise d'ouvrage</b>	600 € par lot d'habitation	30%	Pas de plafond de ressources
<b>Copropriétés fragiles pour des travaux d'amélioration des performances énergétiques</b> <b>Avec un gain énergétique d'au moins 35%</b>  Pour les copropriétés ayant une classification énergétique du ou des bâtiments comprise entre D et G, établie dans le cadre d'une évaluation énergétique, et un taux d'impayés des charges de copropriété compris entre 8 et 15% du budget voté pour les copropriétés de plus de 200 lots, et 8 et 25% du budget voté pour les autres copropriétés .	15 000€ H.T. par lot d'habitation	25%	Pas de plafond de ressources

## VII – LE CONVENTIONNEMENT

### VII-1- Zonage des communes de la communauté d'agglomération de Châlons.

Les communes suivantes sont en zone B2 : Châlons en Champagne - Compertrix - Coolus - Fagnières - L'Epine - Moncetz-Longevas - Recy - Saint-Etienne-au-Temple - Saint-Gibrien - Saint Martin sur le Pré - Saint Memmie - Sarry

Toutes les autres communes de la communauté d'agglomération sont en zone C. Afin d'adapter la grille des loyers au marché locatif local, les communes de la zone C ont été réparties en 2 « sous-zones » (C2, C3). Mourmelon-le-Grand est en zone C2, toutes les autres communes sont en zone C3 (voir liste des communes en annexe).

### VII-2- La modulation des loyers

La grille des loyers est établie conformément à l'Instruction 2007-04 du 31 décembre 2007 relative à l'adaptation des loyers conventionnés, après étude du marché local.

#### **Zone B2:**

Châlons en Champagne - Compertrix - Coolus - Fagnières - L'Epine - Moncetz-Longevas - Recy - Saint-Etienne-au-Temple - Saint-Gibrien - Saint Martin sur le Pré - Saint Memmie - Sarry

Surface des Logements	Loyer plafond conventionné intermédiaire	Loyer plafond conventionné social	Loyer plafond conventionné très social
< 40 m <sup>2</sup>	<b>8,30 €</b>	<b>7,20 €</b>	<b>5,50 €</b>
40 à 89 m <sup>2</sup>	<b>6,90 €</b>	<b>6,10 €</b>	<b>5,10 €</b>
90 m <sup>2</sup> et +	<b>5,80 €</b>	<b>5,30 €</b>	<b>5,10 €</b>

**Zone C2** : Mourmelon le Grand

Surface des Logements	Loyer plafond conventionné intermédiaire	Loyer plafond conventionné social	Loyer plafond conventionné très social
< 40 m <sup>2</sup>	<b>6,70 €</b>	<b>6,20 €</b>	<b>5,40 €</b>
40 à 89 m <sup>2</sup>	<b>6,70 €</b>	<b>6,20 €</b>	<b>5,40 €</b>
90 m <sup>2</sup> et +	<b>5,90 €</b>	<b>5,10 €</b>	<b>4,90 €</b>

**Zone C3** : toutes les communes qui ne sont ni en B2 ni en C2

Surface des Logements	Loyer plafond conventionné intermédiaire	Loyer plafond conventionné social	Loyer plafond conventionné très social
< 40 m <sup>2</sup>	<b>6,10 €</b>	<b>5,60 €</b>	<b>5,10 €</b>
40 à 89 m <sup>2</sup>	<b>6,10 €</b>	<b>5,60 €</b>	<b>5,10 €</b>
90 m <sup>2</sup> et +	<b>6,10 €</b>	<b>4,80 €</b>	<b>4,70 €</b>

## **VIII – LES OPÉRATIONS PROGRAMMÉES**

L'OPAH ex-Cités en Champagne, qui a débuté le 7 décembre 2015, est toujours en cours sur le territoire de Châlons Agglo, qu'elle couvre entièrement depuis le 9 mai 2019. Elle a été prolongée d'un an par avenant en date du 8 décembre 2018, puis encore d'une année supplémentaire par avenant du 7 décembre 2019. Elle se terminera le 6 décembre 2020.

## **IX – SUIVI ET EVALUATION DU PROGRAMME D' ACTIONS**

Les dispositions du programme d'action entrent en vigueur pour l'ensemble des dossiers déposés à compter de sa date de publication.

Le programme d'action fera l'objet d'une évaluation lors du premier trimestre 2021 au plus tard.

L'ensemble des règles définies dans le programme d'action 2020 sera publié au recueil des actes administratifs de la Mame.

Châlons-en-Champagne, le 07 DEC. 2020



Le Président  
de la communauté d'agglomération de Châlons.

**Jacques JESSON**

**Liste des communes de la communauté d'agglomération de Châlons en zone  
C3**

Aigny  
Aulnay sur Marne  
Baconnes  
Bouy  
Bussy-Lettrée  
Champigneul Champagne  
Cheniers  
Cherville  
Condé sur Marne  
Dampierre-au-Temple  
Dommartin Lettrée  
Haussimont  
Isse  
Jalons  
Juvigny  
La Veuve  
Lenharrée  
Les Grandes Loges  
Livy-Louvercy  
Matougues  
Montpreux  
Moumelon le Petit  
Saint Hilaire au Temple  
Saint Pierre  
Sommesous  
Soude  
Soudron  
Thibie  
Vadenay  
Vassimont et Chapelaine  
Vatry  
Villers le Château  
Vraux