

VILLE DE VITRY-LE-FRANÇOIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 02 OCTOBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le **02 octobre à 18 heures 00**, les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans le Salon François 1^{er} de l'Hôtel de Ville de VITRY-LE-FRANÇOIS, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BOUQUET, Maire, suite à la convocation faite le 26 septembre 2025, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et affichée à la porte de l'Hôtel de Ville, le même jour.

Etaient présents : MM. BOUQUET, MOUTON, Mme RÉOLON, M. BURCKEL, Mmes COLLIN, VÉGA, M. GONTHIER, Mme JACQUEMOT, MM. GREENHALGH, FONTAINE, Mmes SERRE, PARIS, M. TESTA, Mmes BAUMEL, GOUILLY, COLSON MM. ROCH, BEAUJOIN, MAUPOIX, TRIOLET, Mme MUNSTER (jusqu'à 20h30), MM. ELGHALLOUSSI, MIRGODIN.

Absents excusés : M. TINDILLIÈRE, Mmes LEPAGE, FAVIER, M. CARDOSO, Mme BERTIN, M. HMISSI, Mmes CHEMINI, GOLLÈS, M. ERRE.

Absent : M. DUCHÊNE.

9 pouvoirs sont déposés sur le bureau de Monsieur le Maire :

- ✓ M. TINDILLIÈRE donne pouvoir à M. MOUTON ;
- ✓ Mme LEPAGE donne pouvoir à M. BURCKEL ;
- ✓ Mme FAVIER donne pouvoir à Mme VÉGA ;
- ✓ M. CARDOSO donne pouvoir à M. GONTHIER ;
- ✓ Mme BERTIN donne pouvoir à Mme JACQUEMOT ;
- ✓ M. HMISSI donne pouvoir à M. FONTAINE ;
- ✓ Mme CHEMINI donne pouvoir à M. GREENHALGH ;
- ✓ Mme MUNSTER donne pouvoir à M. MIRGODIN (à partir de 20h30) ;
- ✓ Mme GOLLÈS donne pouvoir à M. TRIOLET.

Secrétaire de séance : Madame Anna RÉOLON.

- N°63 -

ACTION CŒUR DE VILLE

**AVENANT 4 À LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE
MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE ORT
DÉFINITION DE QUATRE NOUVELLES FICHES ACTIONS
AXE 1 « UNE OFFRE ATTRACTIVITÉ DE L'HABITAT EN CENTRE-
VILLE » ET INTÉGRATION DE L'ARRÊTÉ MAR DANS LA
CONVENTION OPAH-RU - AVENANT 1 OPAH-RU**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Ville de VITRY-LE-FRANÇOIS : Séance du Conseil Municipal du 02 octobre 2025

En août 2024, entré en vigueur l'avenant 3 à la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville. En développant ainsi l'offre attractive de l'habitat en centre-ville, nous devons désormais répondre à de nouveaux besoins en termes d'implantation géographique et de diversification.

Aux fins d'y répondre, il a été décidé de modifier le périmètre de l'ORT (opération de revitalisation du territoire). C'est le principal objet de l'avenant n°4.

Cette modification permettra de superposer une partie de l'ancien quartier du Hamois et le périmètre ORT, mais permettra également une reconstruction hors site dudit quartier, tout en diversifiant les financements possibles.

Quatre fiches actions en découlent :

1. l'ancienne école Louis Pasteur (avec une destruction et un financement voirie à la charge de la Ville + construction de 20 logements par Plurial Novilia + 10 lots en réserve foncière). Cela conduira à une synergie de la reconstitution du Hamois et de la dynamisation du centre-ville ;
2. l'immeuble dont la Ville est propriétaire sis 16 rue Faubourg du Hamois. Plurial Novilia s'est positionné pour la sauvegarde-réhabilitation de l'immeuble et la création de 13 logements ;
3. l'intégration, hors site, dans le cadre de la reconstitution du Hamois, d'un quota de logements sur la friche Sarreguemines (écriture des orientations d'aménagement et de programmation [OAP] en cours) ;
4. une offre de logements sur la friche Nithart (à définir dans le PLU).

Suite à la prise de l'arrêté du 25 avril 2025, relatif à la « mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, un avenant n°1 à la convention OPAH-RU est proposé aux fins de définir les modalités à mettre en place pour mettre les actions de l'OPAH en conformité à compter du 1^{er} janvier 2026.

Les missions de la COMAL-SOLIHA seront ainsi complétées.

Aussi, mes cher-e-s collègues,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis favorable du Bureau municipal,

Il vous est proposé, après en avoir délibéré, de bien vouloir :

1 / approuver le projet d'avenant 4 à la convention pluriannuelle Action Cœur de Ville 2024-2026 ainsi que l'annexe 1 – Fiches actions induites par la modification du périmètre ORT et l'annexe 2 - avenant 1 : convention OPAH-RU ;

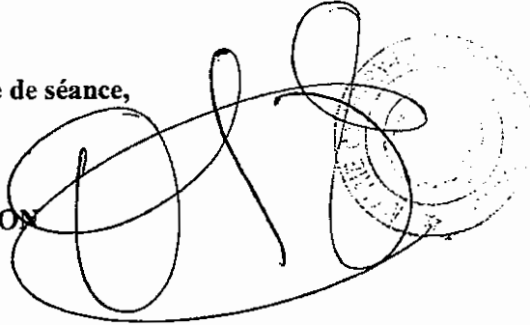
2°/ autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les avenants et prendre toutes les mesures et à signer tous documents liés à la mise en œuvre desdits avenants.

La délibération est adoptée
par : **26 avis favorables,**

5 abstentions : M. TRIOLET, Mme MUNSTER (pouvoir), M. EL GHALLOUSI,
Mme GOLLÈS (pouvoir), M. MIRGODIN.

La secrétaire de séance,

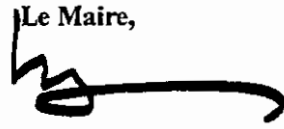
Anna RÉOLON



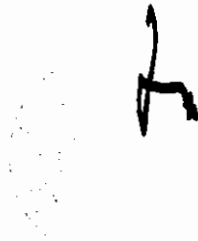
POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,

Jean-Pierre BOUQUET



Certifié exécutoire par le Maire compte tenu
de la transmission en Sous-Préfecture le 10 OCT. 2025
et de la publication le 10 OCT. 2025
ou de la notification du



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de
CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

AVENANT 4 (2024-2026)
A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE
Modification du périmètre ORT, OPAH -RU et fiches actions liées

ENTRE

La Commune de Vitry-le-François, représentée par son maire Jean Pierre BOUQUET ;

La Communauté de communes Vitry Champagne et Der, représentée par son 1er Vice-Président Daniel FONTAINE.

d'une part,

ET

L'Etat représenté par le Préfet du département de la Marne, Monsieur Romain ROYER

La Région Grand Est, représentée par Monsieur Franck LEROY, Président

Le Conseil départemental de la Marne, représentée par Monsieur Jean-Marc ROZE, Président

L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par Monsieur Romain Royer, Préfet de la Marne

L'établissement Public Foncier du Grand Est, représenté par Monsieur TOUBOL, Directeur Général

La Banque des Territoires représentée par Magali DEBATTE, Directrice Régional Grand Est

Action Logement Groupe représenté par Monsieur Philippe RHIM, Directeur Régional

ci-après, les « Partenaires financeurs »

d'autre part,

AINSI QUE

L'Agence Régionale de Santé, représentée par Madame RATIGNIER-CARBONNEIL, Directrice générale

Et ci-après,

les Autres Partenaires locaux.

Foyer Rémois, représenté par Monsieur Vincent HALLIER, Directeur général

Plurial Novilia, représenté par Monsieur Johnny HUAT, Directeur général

Préambule

Le présent document définit le nouveau secteur d'intervention de l'Opération de revitalisation du territoire (ORT).

Le nouveau périmètre exposé se substitue à celui défini par l'avenant 3 signé en février 2024 et entré en vigueur le 29 août 2024.

De nouvelles fiches actions, rattachées à l'axe 1 et conséquentes à la modification du périmètre ORT seront présentées en annexe 1.

A l'exception de la modification de l'ORT ci-dessous exposée et de l'ajout des quatre fiches actions qui en découlent, le contenu de l'avenant 3 demeure inchangé.

Il est rappelé, ici, que le secteur d'intervention de l'ORT cible le cœur de Ville mais qu'il s'inscrit dans une stratégie territoriale globale définie tant à l'échelle de la Ville qu'à l'échelle de la Communauté des Communes.

Suite à l'identification de besoins en termes d'offre attractive de l'habitat en centre-ville, suite à l'identification de risque de déséquilibres géographiques d'implantation, il est apparu nécessaire de superposer deux périmètres ACV et QPV sur une zone délimitée.

Le volume de logements et l'identité du quartier du Hamois demeure inchangé, tel que défini par la Convention NPRU, signé le 9 février 2022, avec un contrat d'ajustement en date du 9 juillet 2024.

La superposition d'une partie dudit quartier avec le territoire Action Cœur de Ville permettra de créer une zone levier pour une véritable dynamique de la politique du logement.

Article 1. Engagement général des parties

NON MODIFIE

Article 2. Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action Cœur de ville

NON MODIFIE

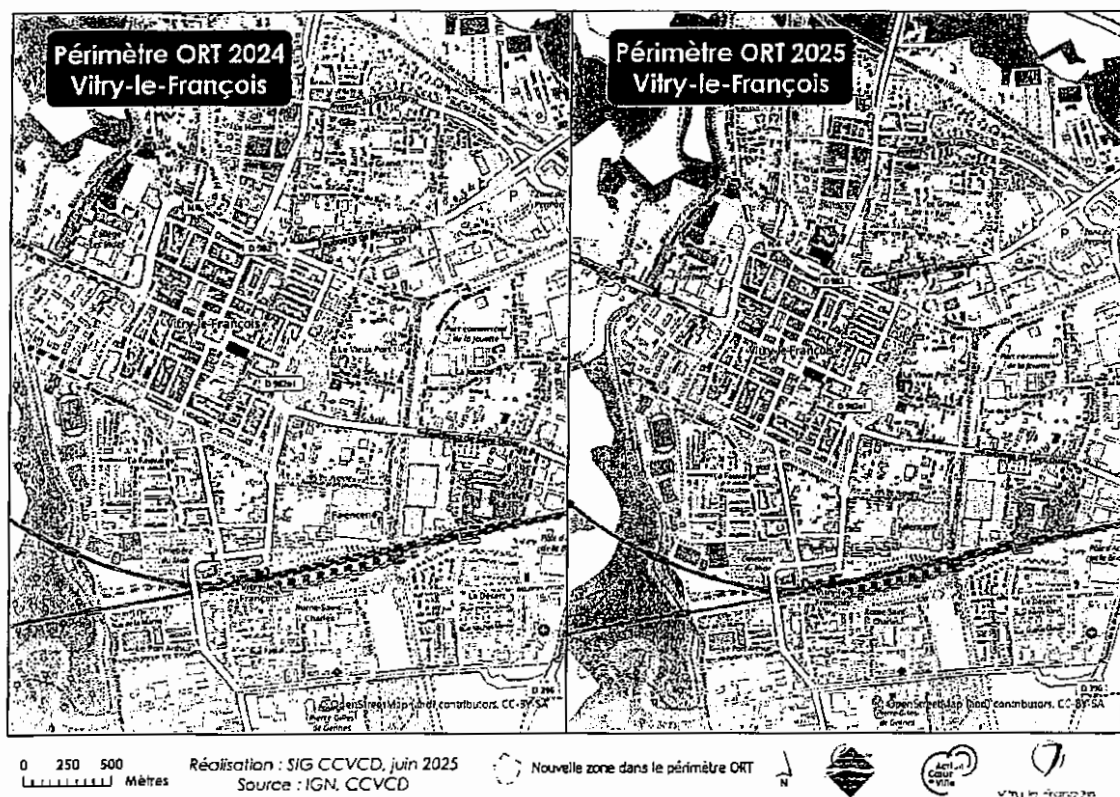
Article 3. Suivi du déploiement du programme Action Cœur de Ville

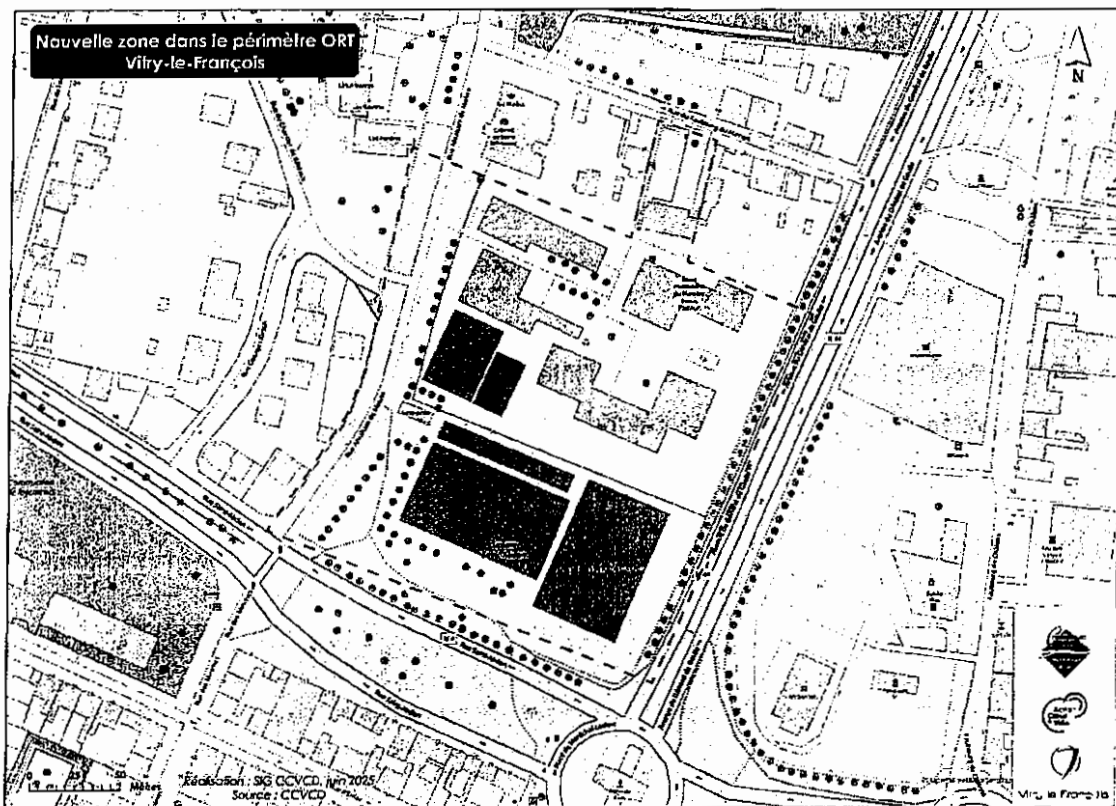
NON MODIFIÉ

Article 4. Définition des secteurs d'intervention pour la période 2024-2026

L'espace ORT comporte, à ce jour, un seul secteur d'intervention,

Le périmètre d'action du programme Action cœur de ville pour la période 2024-2026 est ainsi défini :





Les rues intégrées dans le nouveau périmètre sont les suivantes :

- En limite de l'avenue du Général De Gaulle
- Une partie de la rue Abraham de Moivre
- Rue du Faubourg du Hamois (un seul bâtiment n°6)

Article 5. Modification de la Convention d'opération et de revitalisation du territoire

Le présent avenant vaut avenant modificatif de la Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire, signée par la Ville et l'Intercommunalité le 11 mars 2021.

Les financements et interventions mis en œuvre dans le cadre volet habitat de la Convention ORT sont poursuivis selon les modalités de contractualisation définies entre la Collectivité et l'ANAH dans le cadre de la Convention OPAH-RU.

L'opération programmée d'amélioration de l'habitat-renouvellement urbain (OPAH-RU) a fait l'objet d'une convention initiale en date du 28 février 2022 qui porte ses effets jusqu'au 27 février 2027.

Ladite Convention avait fixé des objectifs et les présents résultats sont satisfaisants.

Mais en raison de l'arrêté du 25 avril 2025 modifiant l'arrêté du 21 décembre 2022, relatif à « la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat », un avenant n°1 à la Convention est nécessaire aux fins de définir les modalités à mettre en place afin de mettre la mission de suivi-animation de l'OPAH en conformité avec l'arrêté MAR à compter du 1^{er} janvier 2026.

A compter du 1^{er} janvier 2026 ; les missions par le COMAL-SOLIHA 51 seront complétées par celles définies dans l'arrêté du 25 avril 2024. (ANNEXE 2 : Convention)

Article 6. Validation de l'avenant

Le présent avenant entrera en vigueur à la signature des parties.

ANNEXE 1. Nouvelles fiches actions induites par la modification du périmètre ORT

Annexe 1- Fiches actions induites par la modification du périmètre ORT

ANNEXE 1.

AXE 1. De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat

Titre du projet	SAUVEGARDE -REHABILITATION de 13 LOGEMENTS. Sur périmètre modifié (immeuble appartenant à la Ville, sis 6 Rue Faubourg du Hamois)
Type de projet	ANRU
Axe de rattachement	Axe 1 : de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat
Description générale	Plurial Novilia s'est positionné pour reprendre le bâtiment appartenant à la Ville et s'engage à la réhabilitation de 13 logements à destination de location.
Objectifs	Mobiliser un bailleur social pour requalifier cette partie du quartier du Hamois . Réhabilitation d'un bâtiment. Extension de l'offre d'un habitat diversifié
Maitre d'ouvrage	Plurial Novilia (Immeuble)
Partenaires locaux	
Coût total	A définir
Financements prévisionnels	Action logement et Plurial Novilia ANRU (voirie publique)
Date de lancement	A déterminer
Date de livraison	A déterminer
Indicateurs d'avancement	Suivi de l'action : Service Urbanisme : Christophe GARY (suivi du permis) PRU : Sophie GAUBERVILLE pour les interactions avec l'ANRU Action Cœur de Ville : Eveline JAUMARY-LAPEYRE
Indicateurs de résultat	Travaux réalisés et taux d'occupation des logements par an

Titre du projet	CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS + 10 terrains à bâtir sur le site de l'ancienne école Louis Pasteur
Type de projet	Action
Axe de rattachement	Axe 1 : de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat
Description générale	<p>Destruction de l' école Louis Pasteur et reconstruction de logements</p> <p><u>Phase 1.</u> Destruction du groupe scolaire (financement ANRU) et réalisation voirie (financement ANRU)</p> <p><u>Phase 2.</u> Construction de 20 logements par Plurial Novilia (Financement prévisionnel Action logement+ Plurial Novilia)</p> <p><u>Phase 3.</u> 10 lots en réserve foncière</p>
Objectifs	Synergie de la reconstitution du Hamois et de la dynamisation du centre-ville
Maitre d'ouvrage	Plurial Novilia + la Ville de Vitry-le-François (pour les travaux de démolition et d'aménagement)
Partenaires locaux	
Coût total	A définir
Financements prévisionnels	ANRU/ Action logement /Plurial Novilia
Date de lancement	A déterminer
Date de livraison	A déterminer
Indicateurs d'avancement	<p>Suivi de l'action : Service Urbanisme : Christophe GARY (suivi du permis)</p> <p>PRU : Sophie GAUBERVILLE pour les interactions avec l'ANRU</p> <p>Action Cœur de Ville : Eveline JAUMARY-LAPEYRE</p>
Indicateurs de résultat	Travaux réalisés et taux d'occupation des logements par an

Titre du projet	Inclusion d'un quota de logements LLS sur la Friche Sarreguemines
Type de projet	ACTION
Axe de rattachement	Axe 1 : de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat
Description générale	<p>Mobiliser un bailleur social pour requalifier la Friche en multipliant l'offre de logements.</p> <p>L'écriture d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en vue d'une modification du plan local d'urbanisme (PLU) est en cours.</p> <p>Cette OAP concernera la Friche Sarreguemines et prévoit a minima 20 logements sociaux permettant une reconstitution hors site du quartier du Hamois sur ladite Friche.</p> <p>Calendrier prévisionnel :</p> <p>Fin septembre : délibération sur projets</p> <p>Dernier trimestre 2026 : enquête publique</p>
Objectifs	Complément de la Fiche Action, relative à la Friche Sarreguemines de l'avenant 3 + Intégration hors site a minima de 20 logements sociaux dans le cadre de la requalification du Hamois
Maitre d'ouvrage	Un bailleur
Partenaires locaux	
Coût total	A définir
Financements prévisionnels	Action logement (dans le cadre du NPNRU) et bailleur social à déterminer
Date de lancement	A déterminer
Date de livraison	A déterminer
Indicateurs d'avancement	<p>Suivi de l'action : Service Urbanisme : Christophe GARY (suivi du permis)</p> <p>PRU : Sophie GAUBERVILLE pour les interactions avec l'ANRU</p> <p>Action Cœur de Ville : Eveline JAUMARY-LAPEYRE</p>
Indicateurs de résultat	Travaux réalisés et taux d'occupation des logements par an

Titre du projet	Sur la Frèche Nithart : une offre de logements diversifié
Type de projet	Logement
Axe de rattachement	Axe 1 : de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat
Description générale	La reconstitution du quartier Nithart, à proximité du centre-ville, permettra de redynamiser le commerce de proximité mais également de proposer une offre cohérente de logements sur le périmètre ORT
Objectifs	Ambition contractuelle : une offre de logements sera consacrée à répondre à une demande d'habitat diversifié en centre-ville et à reconstitution hors site du quartier du Hamois. Elle sera définie dans le PLU.
Maitre d'ouvrage	Le bailleur (en attente d'acquisition)
Partenaires locaux	
Coût total	A définir
Financements prévisionnels	Action logement (dans le cadre du NPNRU)
Date de lancement	A déterminer
Date de livraison	A déterminer
Indicateurs d'avancement	Suivi de l'action : Service Urbanisme : Christophe GARY (suivi du permis) PRU : Sophie GAUBERVILLE pour les interactions avec l'ANRU Action Cœur de Ville : Eveline JAUMARY-LAPEYRE
Indicateurs de résultat	Travaux réalisés et taux d'occupation des logements par an

**Annexe 2- Avenant n°1 à la Convention d'Opération
Programmée d'Amélioration de l'Habitat-
Renouvellement Urbain**

Commune	EPCI	Etat
	Date et signature	
Jean-Pierre BOUQUET Maire	Daniel FONTAINE 1 ^{er} Vice-Président de l'EPCI	Romain ROYER Préfet
Banque des Territoires	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat	Action Logement Groupe
Date et signature	Date et signature	Date et signature
Franck LEROY Président	Jean-Marc ROZE Président	Philippe RHIM Directeur régional
ARS	Plurial Novilia	Foyer Rémois
Date et Signature	Date et signature	Date et signature
Ratignier-Carbonneil Directrice générale	Johnny HUAT Directeur général	Vincent HALLIER Directeur général

AVENANT N°4 (2024-2026)
A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE

Modification du périmètre ORT, OPAH -RU et fiches actions liées

ENTRE

La Commune de Vitry-le-François, représentée par son maire Jean Pierre BOUQUET ; La Communauté de communes Vitry Champagne et Der, représentée par son 1er Vice-Président Daniel FONTAINE.

d'une part,

ET

L'Etat représenté par le Préfet du département de la Marne, Monsieur Romain ROYET

La Région Grand Est, représentée par Monsieur Franck LEROY, Président

Annexe 2- Avenant n°1 la Convention d'Opération
Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain



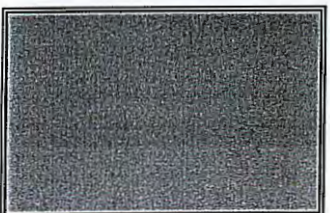
Communauté de Communes Vitry Champagne et Der
Hôtel de Ville
BP420
51308 VITRY LE FRANCOIS Cedex



Région Grand-Est
1 place Adrien Zeller
BP 91006
67 070 STRASBOURG cedex



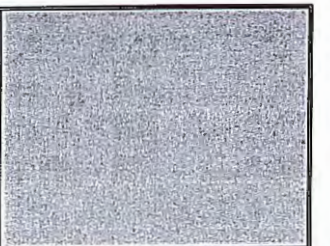
Département de la Marne
40, rue Carnot
51 000 Châlons-en-Champagne



Action Logement Services
8 Rue de la Colonne
67000 Strasbourg



Agence nationale de l'habitat
8, Avenue de l'Opéra
75001 Paris



Etat
Préfecture de la Marne
1, rue Jessaint
51 000 Châlons-en-Champagne

AVENANT n°1 A LA CONVENTION D'OPERATION

OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE
L'HABITAT DE RENOUVELLEMENT URBAIN
DU CENTRE VILLE DE VITRY LE FRANCOIS (OPAH RU)





Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain

Avenant n°1 à la convention d'opération

Le présent avenant à la convention est établie entre :

La Communauté de Communes Vitry, Champagne et Der
représentée par Monsieur Daniel FONTAINE, Vice-Président

La Commune de Vitry-le-François
représentée par Monsieur Jean-Pierre BOUQUET, Maire

La Région Grand Est,
représentée par Monsieur Franck LEROY, Président

Le Département de la Marne,
représenté par Monsieur Jean-Marc ROZE, Président

Action Logement Services,
représenté par Monsieur Philippe RHIM, directeur régional Grand Est, dûment habilité
par Action Logement Groupe"

L'Agence Nationale de l'Habitat, représenté par Monsieur Romain ROYET, délégué
adjointe de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R.321-1 et
suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommé ci-après Anah.

L'Etat, représenté par Monsieur Romain ROYET, Préfet du département de la Marne.

Vu la convention d'opération d'amélioration de l'habitat signée le 28 Février 2022,

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

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

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

Vu l'instruction relative aux évolutions des régimes d'aide de l'ANAH du 3 mai 2024

Vu la décision de la commission permanente du Conseil Régional n° 19CP-977 du 9 mai 2019 autorisant le Président à signer le présent avenant,

Vu la délibération du Département de la Marne SE17-01-III-07 en date du 20 janvier 2017 approuvant le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2017-2022, prorogé par arrêté par Monsieur le Préfet et Monsieur le Président du Conseil départemental de la marne, le 30 novembre 2023,

Vu la décision de la commission permanente du Conseil Régional autorisant le Président à signer le présent avenant,

Vu la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Vitry, Champagne et Der relative à l'autorisation de signature du présent avenant,

Vu l'arrêté du 25 avril 2025 modifiant l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat qui prévoit que l'opérateur OPAH dispose d'un agrément MAR et doit réaliser la prestation d'accompagnement complet sur les dossiers de rénovation énergétique.

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

Il a été exposé ce qui suit :

L'opération programmée d'amélioration de l'habitat a fait l'objet d'une convention initiale en date du 28 février 2022 qui porte ses effets jusqu'au 27 février 2027.

La convention d'OPAH -RU avait fixé pour les 5 ans un objectif de 80 logements de propriétaires occupants subventionnés, 60 logements de propriétaires bailleurs et 25 lots d'habitation en copropriété.

Après 3 années de mise en œuvre de l'OPAH-RU et en tenant compte des modifications de réglementation, les résultats sont satisfaisants.

Le présent avenant a pour objet de définir les modalités à mettre en place afin de mettre la mission de suivi-animation de l'OPAH-RU en conformité avec le MAR' à compter du 1er janvier 2026 ;

Article 1

L'article 3.4 est modifié comme suit :

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

3.4.1 - Propriétaires occupants (PO)

L'étude pré-opérationnelle a permis de localiser et de démontrer que la question de la précarité énergétique est très présente chez les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs.

Le croisement de ces données (ressources et logements potentiellement énergivores) est nécessaire afin de déterminer la proportion des ménages les plus fragiles en termes de consommation d'énergie, c'est-à-dire ceux pouvant se trouver en situation de précarité énergétique.

L'OPAH-RU permettra :

- Repérage et accompagnement des propriétaires éligibles

L'opérateur, les acteurs locaux (élus, personnes référentes...), ainsi que les services sociaux (Centre Communal d'Action Sociale, Centre Local d'Information et de Coordination, Circonscription de la Solidarité Départementale, associations de maintien à domicile, services sociaux des caisses de retraite...) **se mobiliseront afin de repérer**

les personnes susceptibles de bénéficier du programme des aides de l'Anah pour des travaux de rénovation énergétique et ainsi les sensibiliser et les informer sur ce dispositif. Dans un souci de proposer un programme de travaux « intelligent », en regard avec les évolutions énergétiques, le propriétaire sera sensibilisé aux sources d'énergies renouvelables, en particulier pour son chauffage.

- Coordination des acteurs du repérage

Les partenaires informeront les propriétaires lors des contacts écrits ou physiques des aides de l'Anah et les dirigeront vers l'opérateur.

Montage des dossiers

Les prestations d'accompagnement se feront conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.

Les coûts de l'accompagnement seront pris en charge dans le cadre du suivi-animation et doivent être réalisés par un opérateur agréé.

Suivi du repérage et des visites

Le suivi du repérage et des visites sera effectué lors des réunions du comité technique.

L'opérateur rendra compte des visites effectuées, des dossiers constitués et des éventuelles difficultés rencontrées. Dans ce dernier cas, le comité technique décidera des mesures à prendre en fonction de la situation.

3.4.2 - Propriétaires bailleurs (PB)

L'OPAH-RU contribuera à sensibiliser et à informer les propriétaires sur les travaux nécessaires et utiles pouvant permettre de réaliser des économies d'énergies dans leur(s) logement(s). La maîtrise de l'énergie est un élément essentiel de l'opération, que ce soit pour le confort des occupants, pour la maîtrise de leurs charges ou pour le respect de l'environnement.

Elle a pour ambition d'inciter les propriétaires à réaliser des travaux de réhabilitation qualitatifs, dans le but de produire des logements sains et économes en énergie. Les audits énergétiques ont pour objet d'encourager et conseiller techniquement et pratiquement les propriétaires dans la réalisation de travaux suivants :

- L'amélioration de l'isolation thermique (murs et couverture) et acoustique des logements dans le respect des modes de construction initiaux de l'immeuble et des types de chauffage installés ou prévus,
- Le changement des menuiseries extérieures défectueuses ou trop peu isolantes,
- Le remplacement des installations de chauffage vétustes ou obsolètes, grandes consommatrices d'énergie,
- La recherche d'économies de charges (mise en place de moyens de chauffage plus adaptés et performants, réfection des réseaux communs de distribution

d'eau compris changement des alimentations en plomb, pose de compteurs individuels, ...),

- La résorption des problèmes d'humidité qui peuvent être dus à une ventilation absente ou non permanente,
- Le développement des énergies renouvelables (solaire, bois, géothermie, ...).

Ces audits énergétiques permettent en particulier de donner :

- La quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée ainsi qu'une évaluation des dépenses annuelles résultant de ces consommations,
- Une évaluation de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre,
- L'évaluation de la quantité d'énergie d'origine renouvelable,
- Des recommandations d'amélioration énergétique (estimation des coûts, des gains d'énergies et du temps de retour sur investissement).

Pour les propriétaires bailleurs, responsables et garants de la qualité du (des) logement(s) qu'ils mettent en location, une exigence d'amélioration de la qualité thermique sera demandée lors de la réalisation des travaux subventionnés. Une évaluation thermique systématique avant travaux sera réalisée pour établir les objectifs à atteindre après travaux. Dans le même esprit que les propriétaires occupants, le conseil apporté devra mettre en valeur les interventions les plus urgentes ou les plus pertinentes pour améliorer la performance énergétique du logement. La finalité à la fois du diagnostic et du conseil sera d'atteindre au minimum la norme « D » de la classification officielle de l'échelle de performance énergétique (Echelle comprise entre « A » et « G »), après travaux.

Dans tous les cas, l'aide mobilisable sera conditionnée à la réalisation des objectifs fixés. Un audit énergétique précisant la classe énergétique après travaux sera dans ce cadre systématiquement demandée par l'Anah.

L'article 3.4.3 est inchangé.

Article 2 :

Le point b) de l'article 3.7.1.1 est modifié comme suit :

Les services sociaux et partenariaux (cf volet « précarité énergétique » détaillé plus haut) mobiliseront les travailleurs sociaux de leurs services, afin de repérer les personnes susceptibles de bénéficier d'une aide aux travaux de rénovation énergétique.

Sur le territoire de l'OPAH-RU, les partenaires informeront les propriétaires lors des contacts écrits ou physiques des aides de l'Anah et les dirigeront vers l'opérateur.

A partir de ces informations, l'opérateur rencontrera le propriétaire dans les meilleurs délais après réception de la fiche de liaison, afin d'établir le diagnostic social et le diagnostic technique du logement. Il lui proposera un plan de financement des travaux nécessaires à l'amélioration thermique de son logement.

Article 3 :

Le point 5.1.2 relatif aux montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération est modifié comme suit pour la dernière année d'opération :

5.1.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 2 824 632 € selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	468 615 €	468 615 €	468 615 €	468 615 €	950 172 €	2 824 632 €
dont aides aux travaux	433 375 €	433 375 €	433 375 €	433 375 €	868 472 €	2 601 972 €
dont aides à l'ingénierie	35 240 €	35 240 €	35 240 €	35 240 €	81 700 €	222 600 €

Article 4 :

L'article 6 de la Convention - Conduite de l'opération est modifié comme suit :

Article 6 – Engagements complémentaires / autres partenaires

6.1. Partenariat avec Action Logement Services

Depuis 70 ans, la vocation du groupe Action Logement est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.

Dans le cadre de cette convention d'OPAH RU, Action Logement Services met à disposition son offre de produits et services en faveur des salariés, qu'ils soient propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou locataires du secteur privé. Pour les propriétaires bailleurs, ce dispositif allie rénovation du logement ou d'immeubles entiers et sécurisation de la gestion locative, tout en facilitant l'accès aux logements privés à vocation sociale à des salariés à revenus modestes et très modestes.

Dans le cadre de la convention quinquennale 2023-2027 signée avec l'État le 16 juin 2023, Action Logement mobilisera ses produits et services, dans le respect des textes qui régissent ses interventions et dans la limite des fonds disponibles :

- Pour les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants : prêt travaux d'amélioration de la performance énergétique, et prêt travaux d'amélioration de l'habitat pour les propriétaires occupants,
- En cas de difficultés ponctuelles liées à une problématique logement : service d'accueil, de diagnostic et de prise en charge globale de la situation par la mise en place de solutions avec des partenaires et/ou des aides financières d'Action Logement ;
- A destination des propriétaires bailleurs : aide à la recherche de locataires salariés et à la sécurisation du propriétaire (Garantie des loyers VISALE gratuite), dispositifs d'aide à la solvabilisation des locataires (AVANCE LOCA-PASS®, dispositif d'aide à la mobilité AIDE MOBILI-JEUNES® pour les alternants locataires)
- A destination des propriétaires occupants, salariés d'une entreprise du secteur privé : prêt complémentaire pour l'acquisition et/ou l'amélioration d'un logement sous certaines conditions
- Pour les futurs acquéreurs : accompagnement afin de faciliter l'accession à la propriété des salariés.

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville dont est bénéficiaire la ville de Vitry-Le-François, et afin de soutenir les opérations de production de logements locatifs privés en priorité dans le centre-ville de Vitry-Le-François, Action Logement Services mobilisera également ses produits et services spécifiques dans la limite fonds disponibles :

- o Financement des opérations d'acquisition-amélioration ou réhabilitation d'immeubles entiers, affectés à usage d'habitat en résidence principale après travaux (à l'exception du bail mobilité) ou à un usage mixte d'habitation à titre accessoire des commerces, activités, services ou équipements

Les immeubles et parcelles doivent être situés dans la ville de XXX éligible au programme national Action Cœur de Ville et être inclus dans les secteurs d'intervention des opérations de revitalisation territoriale (ORT) citées à l'article L.303-2-1 du CCH.

Les opérations devront atteindre a minima une étiquette C après travaux pour être éligibles à ce financement

- o Financement composé principalement d'un prêt long terme qui pourra être complété par une subvention. Le financement en prêt long terme et/ou subvention accompagne les travaux sur les parties privatives des logements et les parties communes de l'immeuble et est plafonné au montant des travaux éligibles (y compris honoraires y afférents), dans la limite de 1 500 € TTC par m² de surface habitable.

La quotité de subvention sera appréciée par Action Logement services au regard des caractéristiques intrinsèques du projet et de la présence d'un financement Anah et/ou autres subventions.

- o **Contreparties** : Action Logement Services obtient du maître d'ouvrage des réservations locatives localisées sur le bien financé, à hauteur de 75% minimum des logements de l'opération. Le bailleur s'engage par ailleurs à louer de 9 à 12

ans les logements à des plafonds de loyers et de ressources inférieurs aux plafonds du logement locatif intermédiaire. Cependant, les programmes financés pourront comprendre un maximum de 25% de logements à loyer libre (logements dont les loyers et les ressources des locataires dépassent les plafonds du logement locatif intermédiaire) qui pourront également faire l'objet de réservations.

Les financements apportés par Action Logement Services au titre du dispositif Action Cœur de Ville sont exclusifs des autres financements Action Logement Services.

La collectivité, maître d'ouvrage, s'assure que les missions de l'opérateur incluent l'information des propriétaires bailleurs et des occupants salariés du secteur privé sur l'offre de financements d'Action Logement Services. L'opérateur mettra le propriétaire bailleur ou occupant en relation avec le correspondant local d'Action Logement Services, qui complètera son information et pourra, le cas échéant, réserver le logement au bénéfice de salariés d'entreprises cotisantes.

Action Logement Services s'engage sur les dispositifs présentés sous réserve des modifications réglementaires qui pourraient intervenir pendant la durée de cette convention et dans le cadre des enveloppes budgétaires définies par la nouvelle convention quinquennale 2023-2027.

6.2 – Suivi-animation de l'opération

6.2.1 Équipe de suivi-animation

Compléments à la mission à compter du 1er janvier 2026

L'animation de l'opération est réalisée par l'opérateur retenu conformément au Code des marchés publics, à savoir le COMAL-SOLIHA 51, pour les missions assurées dans le cadre du marché accordé le 8 février 2022 relatif la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.

Le prestataire de l'OPAH-RU est agréé Mon Accompagnateur Rénov'. Les missions de suivi-animation devront être exercées conformément aux dispositions de l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.

Dans un contexte de déploiement de France Rénov', la coordination avec les services de la collectivité, porteuse des volets 1 et 2 du Pacte territorial France Rénov' et l'opérateur de l'OPAH-RU est primordiale.

6.2.2 Contenu des missions de suivi-animation

Compléments à la mission compter du 1er janvier 2026

Les actions d'animation, d'information et de coordination seront assurées par le COMAL-SOLIHA 51. Ces actions concernent la communication, sensibilisation des propriétaires et des milieux professionnels ; l'accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération ; la coordination des acteurs

Les actions de préparation des dossiers seront portées par le COMAL-SOLIHA 51. Les prestations d'accompagnement obligatoires définies dans l'arrêté du 25 avril 2025 modifiant celui 21 décembre 2022 seront réalisées par le COMAL-SOLIHA 51, y compris l'audit.

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

Les autres subdivisions de l'article 6 demeurent inchangées.

Article 5 :

Le présent avenant prendra effet le 1er janvier 2026.

Les autres clauses de la convention sont inchangées.

Fait en 6 exemplaires à Vitry le François, le

**La Communauté de Communes ,
Vitry, Champagne et Der**
représentée par son Vice-
Président Daniel FONTAINE

La Commune de Vitry-le-François
représentée par Monsieur Jean-Pierre
BOUQUET,

La Région Grand Est,
représentée par son Président LEROY
Franck,

L'Etat,
représenté par Romain ROYET
Préfet du département de la Marne,

L'Agence Nationale de l'Habitat,
représentée par Romain ROYET,

déléguée adjointe de l'Agence dans le département.

Action Logement Services

Philippe RHIM, directeur régional Grand Est, dûment habilité par Action Logement Groupe"

,

Le Département de la Marne,
représenté par son Président Jean-Marc ROZE,

Annexe

Tableau des financements ANAH

	montants de référence 2021	objectifs année 1	Montant année 1	Objectifs année 2	Montant année 2	Objectifs année 3	Montant année 3	Objectifs année 4	Montant année 4	s de référence 2025	Objectifs année 5	Montant année 5	TOTAL
Aide aux travaux + prime HM	19 060 €	12	228 720 €	12	228 720 €	12	228 720 €	12	228 720 €	24 601 €	12	295 212 €	1 210 092 €
PB	13 385 €	8	107 080 €	8	107 080 €	8	107 080 €	8	107 080 €	42 000 €	8	336 000 €	764 320 €
PO HM	22 300 €	3	€ 66	3	€ 66	3	€ 66	3	€ 66	52 570 €	3	157 710 €	425 310 €
PO LHI TD	3 335 €	4	900 €	4	900 €	4	900 €	4	900 €	5 800 €	4	€ 23	76 560 €
PO autonomie	3 467 €	5	13 340 €	5	13 340 €	5	13 340 €	5	13 340 €	11 270 €	5	200 €	125 690 €
MPR Copro			17 335 €		17 335 €		17 335 €		17 335 €			56 350 €	2 601 972 €
Sous-total aide aux travaux			433 375 €		433 375 €		433 375 €		433 375 €			868 472 €	
Ingénierie ANAH	560 €	12	6 720 €	12	6 720 €	12	6 720 €	12	6 720 €	1 600 €	4	6 400 €	
NRJ	840 €	8	6 720 €	8	6 720 €	8	6 720 €	8	6 720 €		6	12 000 €	
travaux lourds	300 €	1	300 €	1	300 €	1	300 €	1	300 €	2 000 €	9	36 000 €	
moyennement dégradé	300 €	5	1 500 €	5	1 500 €	5	1 500 €	5	1 500 €	€ 4	2	€ 4	
autonomie			20 000 €		20 000 €		20 000 €		20 000 €	4 000 €	1	000 €	
50% de la part fixe (40 000 €)										2 000 €	5	300 €	
										moyenne dégradation autonomie part fixe		3 000 €	
										300 €		€ 20 000 €	
Sous-total ingénierie			35 240 €		35 240 €		35 240 €		35 240 €			81 700 €	222 660 €
TOTAL ANAH			468 615 €		468 615 €		468 615 €		468 615 €			950 172 €	2 824 632 €