



Table des matières

Table des matières

<i>Préambule</i>	5
<i>Chapitre I – Objet de l’avenant à convention et périmètre d’application</i>	12
Article 1 – Dénomination, périmètres et champs d’application territoriaux	12
1.1. Dénomination.....	12
1.2. Périmètres et champs d’intervention.....	12
<i>Chapitre II – Enjeux de l’opération</i>	14
Article 2 – Enjeux	14
<i>Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l’opération</i>	15
Article 3 – Volets d’actions	15
3.1. Volet urbain.....	15
3.1.1 Descriptif du dispositif	15
3.1.2 Objectifs	16
3.2. Volet foncier	16
3.2.1. Descriptif du dispositif	16
3.1.2. Objectifs	17
3.3. Volet immobilier	17
3.3.1. Descriptif du dispositif	17
3.3.2. Objectifs	18
3.4. Volet lutte contre l’habitat indigne et très dégradé	18
3.4.1 Descriptif du dispositif	18
3.4.2 Objectifs	19
3.5. Volet copropriété en difficulté.....	20
3.6. Volet rénovation énergie et lutte contre la précarité énergétique.....	20
3.6.2 Objectifs	21
3.7. Volet pour l’autonomie de la personne dans l’habitat	21
3.7.1 Descriptif du dispositif	21
3.7.2 Objectifs	22
3.8. Volet social.....	22

3.9. Volet patrimonial et environnemental.....	22
3.9.1. Descriptif du dispositif	22
3.9.2. Objectifs	23
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	23
4.1. Objectifs quantitatifs globaux de la convention.....	23
4.2. Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah.....	24
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	26
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	26
5.1. Financements de l'Anah	26
5.1.1. Règles d'application	26
5.1.2. Montants prévisionnels	26
5.2. Financements de la Communauté de Communes de Thiérache du Centre et de la commune du Nouvion-en-Thiérache.....	27
5.2.1. Règles d'application	27
5.2.2. Montants prévisionnels de la Communauté de Commune de la Thiérache du Centre	29
5.2.3. Montants prévisionnels de la commune du Nouvion-en-Thiérache	30
Chapitre V - Mise en œuvre du dispositif Mon Accompagnateur Rénov' et articulation avec l'OPAH-RU.....	30
Chapitre VI – Dispositions diverses	31
Chapitre VII – Prise d'effet de l'avenant à la convention	31
Article 9 - Durée de l'avenant.....	31
Article 10 – Transmission de la convention	31
Annexe	33

Accusé de réception en préfecture
002-210205357-20240409-DEL09042314-DE
Date de réception préfecture : 12/04/2024

Le présent avenant est établi :

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

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

La commune du Nouvion-en-Thiérache représentée par Roselyne CAIL, maire,

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

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

Vu la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement urbain du PETR du Pays de Thiérache signée le 17 février 2023,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation par la commune de Le Nouvion-en-Thiérache, le 30 novembre 2023.

Vu les délibérations des assemblées délibérantes des collectivités maîtres d'ouvrage de l'opération, en dates des 9 novembre 2023 (Communauté de Communes de la Thiérache du Centre), 9 avril 2024 (Commune du Nouvion-en-Thiérache), autorisant la signature de la présente convention,

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

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 21 mars 2024

Vu la mise à disposition du public du projet d'avenant à la convention du 16/04/2024 au 15/05/2024 en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation,

Il a été exposé ce qui suit :

Accusé de réception en préfecture
002-210205357-20240409-DEL09042314-DE
Date de réception préfecture : 12/04/2024

Préambule

Le présent avenant a pour objet d'intégrer la commune du Nouvion en Thiérache, représentée par Madame Roselyne CAIL, maire, dans la convention d'OPAH-RU multisites du PETR du Pays de Thiérache, signée en date du 17 Février 2023.

Les objectifs, actions et enjeux particuliers relevant d'une décision communale sont écrits dans le présent avenant.

Les autres chapitres sont communs à la convention d'OPAH-RU multisites existante.

Cet avenant permet d'intégrer l'actualisation des adresses susmentionnées dans le cadre de la convention d'OPAH-RU et d'assurer leur suivi opérationnel au sein de l'opération programmée.

L'étude pré-opérationnelle réalisée a mis en exergue les données et le fonctionnement résidentiel suivants :

Démographie et attractivité

Le Nouvion-en-Thiérache, petite ville de 2 500 habitants était un chef-lieu de canton jusqu'en 2015 (aujourd'hui, elle appartient au canton de Guise), ce qui lui a permis de développer un certain nombre d'équipements de centralité, selon le format consacré, en France, depuis la Révolution de 1789. La population de la commune a dépassé 3 000 habitants pendant tout le XIX^e siècle, puis dans les années 1960-1990, avant de lentement décliner, essentiellement par le fait d'une migration résidentielle déficitaire.

L'aire d'attraction du Nouvion-en-Thiérache, telle que définie par l'Insee, concerne, en 2020, 12 communes, dont elle-même.

02050	Barzy-en-Thiérache
02067	Bergues-sur-Sambre
02103	Boué
02269	Dorengt
02286	Esquéhéries
02298	Étreux
02308	Fesmy-le-Sart
02324	Fontenelle
02419	Leschelle
02548	La Neuville-lès-Dorengt
02558	Le Nouvion-en-Thiérache
02569	Oisy

Cette aire se définit par l'emploi, puisque celui-ci fonde les principales motivations de convergence vers l'habitat, les commerces, les services, les équipements. Ce principe se modifie, pourtant, progressivement, puisque la part des inactifs et des retraités tend à augmenter, et plus récemment, parce que la relation au travail se modifie, tant dans les pratiques (travail à domicile et télétravail) que dans les mobilités (recours au transport individuel ou collectif, en pleine redéfinition).

Redynamiser un centre-ville ou un centre-bourg

Le Programme Petites Villes de Demain ambitionne de mobiliser les villes et bourgs-centres volontaires, pour réinvestir sur une dynamique, susceptible d'attirer et de retenir la population. Le programme s'intéresse nécessairement à l'habitat, aux commerces, aux services, à l'accessibilité, mais il doit aussi convaincre, à terme, un certain nombre de nos concitoyens de vivre et de pratiquer des espaces plus denses.

La grande majorité des sites urbains sont confrontés à la même situation, aujourd'hui : les familles et les actifs préfèrent disposer d'une maison distante du centre pour profiter du calme relatif des lieux et de l'espace ressenti. Au Nouvion-en-Thiérache, ils peuvent trouver cela dans la commune même, mais difficilement au centre, ou dans les villages alentours.

Les plus âgés et ceux qui ne disposent pas, plus, ou pas encore d'une cellule familiale « traditionnelle » seront plus intéressés par le centre, parce que l'offre adaptée est faible en périphérie et parce que leur propension à regarder et à participer à l'animation autour de chez eux est plus forte (rencontres, pratique du marché de plein air, proximité médicale et paramédicale, activités sportives, etc.). **Reste à leur offrir des produits d'habitat de qualité et des produits diversifiés et à chercher, petit à petit, à reconquérir la clientèle familiale et ses enfants.** Un état des lieux plus précis montre trop d'immeubles défraîchis, d'appartements mal conçus ou mal éclairés, de cours ou d'interstices privés délaissés, voire, dans certains cas, des immeubles de rapport, de qualité médiocre ou indigne, dans lesquels le rapport qualité/prix est anormal.

La redynamisation du centre est un projet global, sans solution miracle, mais qui invite à une reconquête pied à pied pour séduire le résident, le voisin de passage, le touriste, le chaland, le parent d'élève, le sportif, etc. Les communes sont souvent tentées d'intervenir sur ce qu'elles maîtrisent naturellement : les espaces publics, l'éclairage, l'animation périodique, les festivités, les marchés forains, **mais c'est nécessairement insuffisant.** Le bâti cache souvent des situations de déclin, qu'il s'agisse des commerces, des activités de service ou de l'habitat et, même s'il est essentiellement privé, il n'y a pas d'autres solutions que d'y intervenir peu ou prou, si on veut enclencher un processus vertueux de développement ou de redynamisation.

Qui est venu habiter au Nouvion-en-Thiérache en 2018 ?

Sur 2 547 habitants issus du comptage Insee, 2 320 étaient déjà dans la commune, l'année précédente, soit 91 %. Les arrivées nettes sont donc estimées à 227 habitants cette année-là. Elles proviennent

- pour 65 habitants de la Communauté de communes Thiérache du Centre, elle-même
- pour 50 habitants de la CA Val de Sambre (59)
- pour 40 habitants de lieux plus éloignés (16-27-60-62-80-99)
- pour 45 habitants de l'Aisne

Soit une **immigration résidentielle de faible ampleur**, concernant des sites assez proches, avec une entrée modeste, mais remarquable, d'habitants du Val de Sambre.

Qui est sorti du Nouvion en 2018 ?

Peu de sorties résidentielles cette année-là : 103 habitants. Quasiment rien vers la Thiérache du Centre (5 personnes vers Esqueheries). Ils se dirigent vers

- pour 5 habitants vers la Communauté de communes Thiérache du Centre, elle-même

- pour 40 habitants vers des communes du Nord (59)
- pour 10 habitants vers des lieux plus éloignés (60-80)
- pour 48 habitants vers des communes de l'Aisne (02)

Soit une **émigration résidentielle de faible ampleur**, avec une sortie remarquable, vers des villes plus importantes (Cambrai – Valenciennes – Hautmont – Saint-Quentin).

Cette atonie du marché immobilier pourrait s'expliquer par un endormissement de la commune et une offre mono-typée, axée sur la propriété occupante. Elle s'explique moins lorsqu'on observe la quantité d'emplois locaux, qui fait du Nouvion en Thiérache, un pôle d'emploi local disposant d'une offre majeure, par rapport au seul besoin de ses actifs résidents. Il peut y avoir conjonction entre une offre immobilière locale inexprimée ou mal exprimée ou qualitativement insuffisante et une politique industrielle déconnectée de cette offre, invitant les arrivants à s'adresser ailleurs, ou disposant d'autres réservoirs externes à proposer.

Une visite précise du centre-ville avec un marquage par immeuble, nous fait penser que le **renouvellement urbain est insuffisant**, que la sous-occupation immobilière est réelle (vacance + habitat sous-occupé), que l'investissement privé est globalement faible.

Qui vient travailler au Nouvion-en-Thiérache en 2018 ?

Selon le fichier détail de l'Insee relatif aux mobilités professionnelles quotidiennes des actifs, **1 627 emplois** étaient utilisés au Nouvion-en-Thiérache. **1/3 des emplois de la commune sont occupés par des résidents de la commune, ce qui est assez peu.** 27 % des mêmes emplois sont occupés par des résidents de la Thiérache du Centre (hors Le Nouvion), ce qui porte à **60 % la part des emplois occupés par des résidents de l'EPCI.**

Les autres résidents, qui migrent chaque jour en 2018, pour les emplois du Nouvion-en-Thiérache, proviennent du Nord et d'autres communes de l'Aisne.

La relation entre ces mobilités professionnelles et les statuts de propriété

	Ménages 2018 en nombre	Taux représentatif des actifs employés au Nouvion	Taux représentatif des ménages du Nouvion en Thiérache
Propriétaires occupants	1143	70%	54%
Locataires privés	334	20%	25%
Locataires sociaux	107	7%	19%
Autres statuts meublés ou gratuits	43	3%	2%
Total	1627	100%	100%

Les employés des entreprises et services du Nouvion-en-Thiérache sont, à 70 %, propriétaires de leur habitat, 20 % sont locataires du privé, 7 % locataires sociaux. Ce profil est assez différent de l'offre communale, qui propose moins de propriété occupante et plus de locatif, y compris du secteur social. Est-ce que cela signifie qu'en augmentant son offre en propriété occupante, Le Nouvion-en-Thiérache gagnerait autant d'actifs résidents ? Ce n'est pas certain du tout et, en tout cas, pas en proportion de l'augmentation.

L'installation dans les villages a été aisée jusqu'à présent (documents d'urbanisme ouverts), la mobilité pendulaire également (peu de circulation en voiture), la **fiscalité locale a profité aux installations périphériques des centres et des bourgs**, les équipements locaux, services, associations et commerces sont ouverts à tous. Le calcul était donc trop simple pour les ménages.

Les actifs employés au Nouvion-en-Thiérache : qui sont-ils et où logent-ils ?

Le profil des actifs travaillant au Nouvion-en-Thiérache est le suivant, **en fonction des statuts d'occupation de l'habitat principal** :

Profil des actifs qui travaillent au Nouvion en fonction des statuts d'occupation du logement	107 LLS	334 LP	1143 PO
Habite au Nouvion	70%	35%	27%
Moins de 30 ans	29%	21%	10%
Plus de 50 ans	33%	29%	31%
Ouvriers	39%	46%	44%
Employés	52%	29%	26%
Professions intermédiaires	9%	13%	19%
Travail dans l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	61%	36%	31%
Travail dans le secteur commerce, transports et services divers	24%	27%	38%
Travail dans l'industrie manufacturière, industries extractives et autres	15%	35%	30%

Lecture du tableau :

46%

46% des locataires privés qui travaillent au Nouvion-en-Thiérache, sont ouvriers

70%

70% des locataires sociaux qui travaillent au Nouvion-en-Thiérache, habitent la commune

Il n'y a que 107 actifs qui travaillent au Nouvion-en-Thiérache et sont locataires du logement social, mais 70 % d'entre eux habitent sur place. Sans conteste, le logement locatif social au Nouvion-en-Thiérache est utile aux emplois locaux. Il concerne aussi, nettement plus les jeunes que la propriété occupante. Ces actifs sont plutôt employés et travaillent dans l'administration, l'enseignement, la santé ou l'action sociale, en majorité.

Il y a 334 locataires du parc privé qui travaillent au Nouvion-en-Thiérache. Ils sont plutôt ouvriers et jeunes et sont nettement plus dans l'industrie manufacturière. Plus du tiers habitent la commune.

Enfin, les propriétaires occupants sont nettement plus nombreux, mais habitent moins au Nouvion. Ils travaillent également dans l'industrie, mais plus encore, dans le commerce, les transports et les services. Ils sont fréquemment ouvriers, mais aussi professions intermédiaires.

Ces éléments nous éclairent sur la programmation efficace des logements des actifs employés au Nouvion-en-Thiérache :

- Vérifier l'attractivité du parc résidentiel local des propriétés occupantes et, au besoin, favoriser son amélioration, notamment dans la partie centrale de la Ville ;
- Vérifier la qualité du parc résidentiel locatif privé, notamment pour y repérer les logements non décents, et établir des objectifs et des cibles pour une opération future de requalification ;
- Prévoir l'insertion de quelques logements locatifs sociaux supplémentaires au centre de la commune, en lien avec les entreprises locales, voire avec Action-logement ;
- Engager la reconquête de la vacance immobilière centrale pour programmer une nouvelle offre qualitative, quel que soit son statut d'occupation.

Agir sur le parc immobilier central

Le parc immobilier central comporte :

- Des immeubles mixtes (activité-logement), parfois en vacance partielle

- Des immeubles d'habitat privé
- Des immeubles vacants
- Des équipements publics

Il est possible :

- d'agir sur les **façades** des immeubles (rappelons que la Loi impose un ravalement tous les 10 ans -> art.L 126.2 du Code de la Construction et de l'Habitation),
- de s'inquiéter de la **décence des logements loués**, soit en instaurant une surveillance ponctuelle, mais stricte, soit en mettant en place un « permis de louer » sur un périmètre central délimité (décret décence de janvier 2002, complété en janvier 2021 par un article sur la performance énergétique des logements et la décence),
- de **cibler quelques immeubles vacants et/ou délaissés** pour y imposer des travaux à prescrire ou une expropriation pour cause d'abandon manifeste,
- de retenir quelques **situations immobilières complexes** (mixité habitat-commerce ou copropriété), pour y construire une intervention résolue, de type Opération de Restauration Immobilière (ORI).

Il est possible aussi de lancer une **opération d'incitation à la réhabilitation privée**, qui n'aura pas d'impact sur les immeubles et sites qui posent le plus de problèmes, mais pourra permettre à quelques particuliers de réaliser des travaux de confort : adaptation, et rénovation d'ampleur sur la performance énergétique .

Agir ou inciter

Inciter, c'est proposer à des propriétaires privés des aides existantes pour réhabiliter leur patrimoine immobilier (conseil technique, aide financière). En milieu urbain central, cela peut amener certains propriétaires occupants à anticiper leurs travaux ou à en faire davantage. Mais, les bailleurs privés ne viendront pas, en général, tant leur statut fiscal et financier actuel leur est favorable. **Inciter, c'est donc comptabiliser des permanences d'accueil et des visites, déposer quelques dossiers qui n'ont pas d'impact sur la dynamique du centre, en général. N'en attendons pas plus.**

Agir, c'est choisir soigneusement quelques cibles significatives, pas forcément nombreuses, mais significatives d'une évolution du parc central (position – architecture – enjeu – occupation – image) pour **inciter pendant une durée déterminée, de préférence assez courte, puis obliger à réaliser ou à se démettre de sa propriété.**

Chapitre I – Objet de l’avenant à convention et périmètre d’application

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

1.1. Dénomination

Le Pôle d’Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Thiérache, l’Etat et l’Anah décident de mettre en place l’avenant n°1 à la convention d’Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat et de Renouveau Urbain multi-sites.

1.2. Périmètres et champs d’intervention

À l’issue d’une étude pré-opérationnelle complémentaire à celle menée à l’échelle du PETR, la Commune du Nouvion-en-Thiérache a délibéré de son souhait de rejoindre l’OPAH-RU multisites du PETR. Pour cela, elle a défini un périmètre central d’intervention et des objectifs spécifiques de réhabilitation de l’habitat de son centre-ville, en particulier des objectifs de lutte contre l’habitat dégradé, occupé ou vacant.

Le périmètre d’intervention de l’OPAH-RU du Nouvion-en-Thiérache concerne le centre ancien, délimité par les rues suivantes :

Au nord : les rues Bazuel, Jean Guery et Paula Audubert, côtés impairs (versant sud des rues concernées)

Au centre : les rues Auguste Page des n° 1 au 13 ; Jean Vimont Vicary, la place du Général de Gaulle ; la rue Théodore Blot côté pair du 6 au n°18 inclus et côté impair du 1 au n°47 inclus ; les rues transversales de la Gendarmerie, de l’Eglise et Caudron.

Au sud : la rue Ernest Lavis, uniquement côté pair (versant nord de la rue).

Le reste du territoire de la commune est couvert par le Programme d’Intérêt Général à l’échelle du PETR.

Le plan ci-après présente le périmètre de l’OPAH-RU.

LEGENDE

- ◆ Immeuble avec intérêt architectural
- Immeuble en mauvais état
- ▒ Immeuble en état médiocre
- ▒ Secteur étudié
- Bâti



Chapitre II – Enjeux de l’opération

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

Article 2 – Enjeux

Les principaux enjeux identifiés se déclinent de la façon suivante :

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

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

L'engagement du Nouvion-en-Thiérache dans l'OPAH-RU multisites du PETR et la construction des objectifs habitat, répondent à la priorité établie au volet Habitat de la convention Petites Villes de Demain (PVD).

Les actions et objectifs opérationnels de l'OPAH-RU viennent compléter et préciser les volets Habitat, cadre de vie et patrimoine de la convention PVD.

Article 3 – Volets d'actions

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

Le secteur d'OPAH-RU se situe dans le secteur d'intervention ORT (Opération de Revitalisation du Territoire) défini dans le centre-bourg de la commune. Il intègre des réflexions emblématiques sur la consolidation du centre-ville, notamment par le déploiement du concept de l'aménagement urbain, la création d'équipements publics. L'ORT se veut ainsi être un outil levier pour diversifier et consolider les fonctionnalités du centre-ville.

Les actions qui seront mises en œuvre dans le cadre de l'OPAH-RU, permettront ainsi de consolider les réalisations urbaines et relatives aux équipements, au commerce, à l'économie, au tourisme ou au transport, réalisées, engagées ou prévues, au bénéfice d'une dynamique d'amélioration des conditions de l'habitat et d'attractivité résidentielle du territoire.

Au Nouvion-en-Thiérache, il s'agira de donner une image dynamique et conviviale à la ville, et de créer un centre-ville plus agréable, innovant et davantage tourné vers son socle naturel. Pour ce faire, elle a défini des axes d'interventions sur le volet urbain, complémentaires à l'action en matière d'habitat :

- - **La requalification des espaces publics** : cet axe répond à différents enjeux comme la végétalisation des espaces publics, la valorisation des modes de déplacements doux, l'amélioration des signalétiques.
- - **La création d'un espace coworking** : la réhabilitation de l'ancienne trésorerie du Nouvion-en-Thiérache en un espace de coworking. Cela permettrait de renforcer et compléter le tiers lieu existant (Maison France Services partenaire de l'Anah, salle de formation à l'informatique, salle d'association).
- - **Le soutien au dynamisme commercial** : Cet axe se traduit par : l'engagement de la commune sur le non développement de commerce de périphérique au détriment du centre-ville, la mise en place du dispositif « Ma Boutique à l'essai » par la Communauté de Communes de la Thiérache du Centre.

3.1.2 Objectifs

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

Les indicateurs de résultat sur le volet urbain sont :

- La fréquentation renforcée du centre-ville, par l'accueil de ménages résidents et par une augmentation de la fréquentation des commerces, services et aménités du centre ;
- Une amélioration du cadre de vie et donc de la qualité de vie des habitants ;

- La fréquentation des espaces publics dont notamment le tiers-lieu.

3.2. Volet foncier

3.2.1. Descriptif du dispositif

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

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

- 34 rue de l'Eglise : immeuble de 2 logements en petite copropriété horizontale,
- 29-31 rue Jean Vimont-Vicart : 2 logements individuels vacants,
- 3-5 rue Paula Audubert : 2 logements individuels partiellement occupés,
- 5 Place du Général De Gaulle : immeuble mixte partiellement vacant, en copropriété.

3.1.2. Objectifs

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

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

Les indicateurs de résultats pour le volet foncier sont :

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

3.3. Volet immobilier

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

3.3.1. Descriptif du dispositif

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés durant l'étude pré-opérationnelle (cf. chapitre préambule), le volet immobilier se déclinera notamment par :

- Le renforcement de l'offre locative de qualité dans le parc privé : loyers conventionnés dans les projets subventionnés avec l'OPAH-RU, incitations à des rénovations thermiques de qualité permettant d'anticiper les interdictions de mise en location des logements énergivores.

- La remise sur le marché du parc vacant, en visant la réhabilitation complète d'immeubles dégradés et leur valorisation patrimoniale. A cet effet, la commune du Nouvion-en-Thiérache proposera des aides majorées a une aide pour la mise en location de biens vacants avec travaux à destination des propriétaires de biens vacants avec travaux lourds ou de mise en sécurité des logements à destination des propriétaires bailleurs.
- La mobilisation des dispositifs fiscaux présents sur le périmètre de l'opération (Loc'Avantages avec ou sans travaux, Denormandie, Fondation du Patrimoine) seront un plus pour favoriser une mixité des projets.
- La mise en œuvre d'opérations de restauration immobilière. Dans certaines situations, où l'état de dégradation avancée et le peu d'intérêt des propriétaires pour la réhabilitation de leur patrimoine rendraient insuffisantes les démarches incitatives, des mesures coercitives pourraient être engagées dans les secteurs identifiés dans l'étude pré opérationnelle (cf. 3.2. pour la liste des immeubles présentis).

3.3.2. Objectifs

L'OPAH-RU du Nouvion-en-Thiérache a pour objectif la réhabilitation de **14 logements occupés ou vacants conventionnés avec l'Anah répartis de la manière suivante :**

- **La requalification de 9 logements** pour réhabiliter un logement indigne ou dégradé comprenant un volet rénovation énergétique ;
- **L'amélioration de 5 logements locatifs** visant à améliorer la performance globale du logement donnant lieu à l'octroi de la prime habiter Mieux (jusqu'au 30 juin 2024)

Les indicateurs immobiliers sont les suivants :

- nombre de logements vacants réhabilités et/ou remis sur le marché.
- nombre, localisation et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention et/ou d'une prime avec décomposition selon le type de loyer de sortie.

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

3.4.1 Descriptif du dispositif

Sur une estimation de 300 logements inclus dans le périmètre de l'OPAH-RU, il est estimé que 35 pourraient être réhabilités en sollicitant l'aide financière de l'Anah, soit un peu plus de 10 %, et viendraient donc s'ajouter aux objectifs de réhabilitation des communes en OPAH-RU multisites.

- 21 logements de propriétaires occupants
- 14 logements de propriétaires bailleurs.

Pour les projets en propriété occupante, comme en logements locatifs, il s'agit d'AMO incitatives.

En plus des objectifs de travaux aidés ci-dessus, **plusieurs immeubles et logements devront faire l'objet de travaux, sous procédures coercitives** (ORI, arrêtés de mise en sécurité ex.péril, manquement au Règlement Sanitaire Départemental, conservation d'Allocation Logement, etc.). Nous estimons que les propriétaires

concernés ne solliciteront pas de subvention Anah. Ces dossiers nécessiteront une ingénierie spécifique relative au lancement des procédures, à leur suivi, aux diagnostics et programmes de travaux à prescrire, puis au solde des dossiers.

Il est estimé que sur les 6 immeubles en ORI, 3 ne solliciteront pas les aides Anah. Ils représentent 6 logements. Que les mises aux normes des 17 studios meublés se feront également sans solliciter l'Anah

→ Ces immeubles représentent donc un objectif total de réhabilitation de 23 logements (qui s'ajoutent aux 35 cités précédemment).

La commune envisage l'autorisation de préalable de mise en location qui sera instaurée à titre expérimental sur le périmètre de l'OPAH-RU. Le dispositif pourra être étendu à l'ensemble de la commune, ultérieurement, après évaluation du dispositif. Les résultats de l'autorisation préalable de mise en location – dite « permis de louer » – pourront utilement alimenter le potentiel de biens pouvant bénéficier d'une réhabilitation au sein du périmètre de l'OPAH-RU, par un croisement pertinent des informations.

Par ailleurs, en accord avec la CAF de l'Aisne, des contrôles de décence des logements locatifs seront mis en place sur le périmètre d'OPAH-RU. Ces contrôles (visites diagnostics et si besoin, de prescriptions de travaux) cibleront en particulier l'immeuble collectif situé 41 rue Théodore Blot, constitué de 17 studios meublés.

3.4.2 Objectifs

L'OPAH-RU du Nouvion-en-Thiérache doit permettre la réhabilitation de financer la réhabilitation de 18 logements indignes ou très dégradés, dont 9 logements occupés par leurs propriétaires « modestes » ou « très modestes » et 9 logements locatifs occupés ou vacants de propriétaires bailleurs, avec la ventilation indicative annuelle des objectifs suivante :

ANNÉES	PROPRIÉTAIRE OCCUPANT
	TRAVAUX DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE OU DÉGRADÉ COMPRENANT UN VO- LET RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE
1 ^{ère}	1
2 ^{ème}	3
3 ^{ème}	3
4 ^{ème}	2
TOTAL	9

ANNÉES	PROPRIÉTAIRE BAILLEUR
	TRAVAUX DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE OU DÉGRADÉ COMPRENANT UN VO- LET RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE
1 ^{ère}	1
2 ^{ème}	3
3 ^{ème}	3
4 ^{ème}	2
TOTAL	9

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

- Nombre de signalements et de contacts établis ;
- Nombre de visites et de diagnostics réalisés ;
- Nombre et localisation de logements subventionnés par l'Anah au titre de la LHI ;
- Nombre de suivi de ménages mal mal-logés identifiés, accompagnés ;
- Nombre de procédures (le cas échéant) ;
- Nombre et raisons des situations bloquées.

3.5. Volet copropriété en difficulté

Sans objet

3.6. Volet rénovation énergie et lutte contre la précarité énergétique

Le PETR du Pays de Thiérache fera le lien avec l'espace Conseil France Rénov' SOLIHA Aisne pour compléter cet accompagnement par la remise aux particuliers d'une liste des installateurs RGE, une information sur les matériaux labellisés, la diffusion de brochures techniques par nature de travaux (chauffage, ventilation, isolation, énergies renouvelables...), la possibilité d'un rendez-vous avec un conseiller France Rénov' pour affiner les projets.

Le partenariat avec la maison France Services du Nouvion-en-Thiérache permettra d'améliorer le maillage territorial afin de garantir à chaque ménage un interlocuteur de confiance, à proximité de son domicile, et d'aller davantage vers les publics qui en ont le plus besoin.

Dans le contexte des premières interdictions thermiques entrées en vigueur début 2023, la conseil et l'accompagnement délivrés aux bailleurs dans leurs projets de rénovation seront renforcés.

Le descriptif du dispositif et les modalités d'intervention sont précisés dans le convention initiale d'OPAH-RU multi-sites.

3.6.2 Objectifs

Les objectifs de traitement de logements énergivores sont de 13 logements (8 propriétaires occupants, 5 propriétaires bailleurs), avec la ventilation annuelle des objectifs suivante :

ANNÉES	PROPRIÉTAIRE OCCUPANT	ANNÉES	PROPRIÉTAIRE BAILLEUR
	TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE – MaPrimeRénov' parcours accompagné		TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE
1 ^{ère}	2	1 ^{ère}	1
2 ^{ème}	2	2 ^{ème}	2
3 ^{ème}	3	3 ^{ème}	1
4 ^{ème}	1	4 ^{ème}	1
TOTAL	8	TOTAL	5

Les indicateurs de résultats du volet énergie et précarité énergétique restent inchangés.

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

3.7.1 Descriptif du dispositif

Ce volet s'inscrit dans le prolongement de la forte dynamique constatée dans le cadre de l'actuel PIG du PETR du Pays de Thiérache, et de la préfiguration du déploiement de MaPrimeAdapt' en 2024.

Les actions à mettre en place en vue d'adapter le logement pour permettre l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap sont précisées dans la convention initiale d'OPAH-RU.

3.7.2 Objectifs

Les objectifs de traitement de logements rendus adaptés et/ou accessibles sont de 4 logements, avec la ventilation annuelle des objectifs suivante :

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

Les indicateurs de résultats du volet autonomie de la personne restent inchangés.

3.8. Volet social

Les mesures d'ordre social décrites dans la convention d'OPAH-RU ainsi que les modalités de travail et de coordination des acteurs impliqués restent inchangées.

3.9. Volet patrimonial et environnemental

3.9.1. Descriptif du dispositif

Une opération incitative de ravalement de façades est également mise en œuvre et pourra compléter des travaux intérieurs, sur les immeubles de la Place du Général De Gaulle. Le règlement d'intervention viendra préciser les modalités pratiques de l'opération façade et un cahier architectural précisera les travaux de ravalement à mettre en œuvre selon la typologie et le niveau de dégradation des bâtis.

En parallèle, une convention avec la Fondation du Patrimoine a été établie avec la commune. Afin de bénéficier de l'avantage fiscal, le propriétaire privé devra obtenir un label attribué par la Fondation du Patrimoine dans le respect de certaines conditions. Suite à cela, la Fondation du Patrimoine a l'obligation légale d'apporter une subvention de 2 % minimum du montant des travaux labellisés, toutes taxes comprises au propriétaire via le partenariat avec la commune.

3.9.2. Objectifs

L'OPAH-RU du Nouvion-en-Thiérache se donne pour objectif la rénovation de **20 immeubles** par le biais d'une campagne de ravalement incitative des façades dans le cadre du périmètre de l'OPAH-RU.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1. Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à **55 logements minimum**, répartis comme suit :

- 21 logements occupés par leur propriétaire
- 14 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- Auxquels pourront s'ajouter 20 ravalements de façades d'immeubles

Statut d'occupation	Types de travaux	Catégories de revenus	Nombre de logements sur 4 ans
Propriétaires Occupants	Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	Modestes/Très Modestes	9
	Autonomie de la personne – MaPrime Adapt'	Modestes/Très Modestes	4
	Travaux de rénovation énergétique – MaPrimeRénov' parcours accompagné	Modestes/Très Modestes	8

Statut d'occupation	Types de travaux	Nature du conventionnement	Nombre de logements sur 4 ans
Propriétaires Bailleurs	Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	Loc1, Loc2 ou Loc3	9
	Travaux de rénovation énergétique	Loc1, Loc2 ou Loc3	5

Statut d'occupation	Types de travaux	Catégories de revenus / Nature du conventionnement	Nombre d'immeubles sur 4 ans
Propriétaires Occupants et Bailleurs	Opérations façades	Toutes catégories	20

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

Les objectifs globaux sont évalués à **35 logements minimum**, répartis comme suit :

- 21 logements occupés par leur propriétaire
- 14 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

Objectifs de réalisation de la convention

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages »

	2024	2025	2026	2027	2028 (du 1/01 à la fin de l'opération)	TOTAL
Nombre de logements PO	3	5	6	5	2	21
<i>Dont LHI et TD</i>	1	2	3	2	1	9
<i>dont MaPrimeRénov' parcours accompagné</i>	1	2	2	2	1	8
<i>Dont autonomie- Ma Prime Adapt'</i>	1	1	1	1	0	4
Nombre de logements PB	2	3	4	4	1	14
<i>Nombre de logements financés au titre de la VIR</i>	-	-	-		-	-
<i>Nombre de logements financés au titre du DIIF</i>	-	-	-		-	-
Nombre de logements MaPrimeRénov' Copropriété	-	-	-		-	-
<i>dont autres Copropriétés</i>	-	-	-		-	-
<i>dont copropriétés fragiles</i>	-	-	-		-	-
Nombre de logements en copropriétés en difficulté	-	-	-		-	-
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages	2	3	4	4	1	14
<i>dont loyer intermédiaire LOC1</i>	1	2	2	2	1	8
<i>dont loyer conventionné social LOC2</i>	1	1	1	1	0	4
<i>dont loyer conventionné très social LOC3</i>	0	0	1	1	0	2

Chapitre IV – Financements de l’opération et engagements complémentaires

Article 5 – Financements des partenaires de l’opération

5.1. Financements de l’Anah

5.1.1. Règles d’application

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

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

5.1.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d’engagement de l’Anah pour l’opération sont de **1 030 562 €**, selon l’échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
AE prévisionnels	129 637 €	277 741 €	309 674 €	235 207 €	78 303 €	1 030 562 €
Dont aides aux travaux	119 837 €	254 741 €	279 474 €	213 007 €	72 303 €	939 362 €
Dont aides à l’ingénierie	9 800 €	23 000 €	30 200 €	22 200 €	6 000 €	91 200 €
- dont part fixe *	Montant inchangé					/
- dont part variable **	9 800 €	23 000 €	30 200 €	22 200 €	6 000 €	91 200 €

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

** Pour les travaux de rénovation énergétique, les prestations d’accompagnement définies par l’annexe I de l’arrêté du 21 décembre 2022 modifié ont été appliquées à compter du 1^{er} janvier 2026.

5.2. Financements de la Communauté de Communes de Thiérache du Centre et de la commune du Nouvion-en-Thiérache

5.2.1. Règles d'application

Les règles d'applications restent inchangées.

Statut d'occupation	Types de travaux	Catégories de revenus / Conventionnement	Montant maximum subventionnable	EPCI	Communes
Propriétaires Occupants	Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé	Très modestes / Modestes	50 000 € HT	5 %	10 %
	Autonomie de la personne*	Très modestes / Modestes	20 000 € HT	2,5 %	5 %
	Travaux de rénovation énergétique « MaPrimeRénov' parcours accompagné »	Très modestes / Modestes	30 000 € HT	2,5 %	5 %
Propriétaires Bailleurs	Travaux lourds	Loyer plafonné	1 000 € HT / m ² dans la limite de 80 m ² par log.	5 %	Voir tableaux ci-dessous
	Sécurité et salubrité de l'habitat	Loyer plafonné	750 € HT / m ² dans la limite de 80 m ² par log.	5 %	Voir tableaux ci-dessous
	Autonomie de la personne	Loyer plafonné	750 € HT / m ² dans la limite de 80 m ² par log.	2,5 %	Voir tableaux ci-dessous
	Travaux de rénovation énergétique	Loyer plafonné	750 € HT / m ² dans la limite de 80 m ² par log.	2,5 %	Voir tableaux ci-dessous
	Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence	Loyer plafonné	750 € HT / m ² dans la limite de 80 m ² par log.	2,5 %	Voir tableaux ci-dessous
	Travaux de transformation d'usage	Loyer plafonné	750 € HT / m ² dans la limite de 80 m ² par log.	2,5 %	SO
Tous statuts	Prime de remise sur le marché de logement vacant de plus de 2 ans	Cf. règlement des collectivités locales		1 500 €	SO
	Opérations façades	Cf. en attente règlement		0 %	10 %

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

Pour les aides financières aux propriétaires bailleurs, la Commune du Nouvion-en-Thiérache distingue les logements occupés des logements vacants en apportant un financement supplémentaire aux bailleurs acceptant de remettre sur le marché des logements vacants après travaux lourds, de mise en sécurité ou d'amélioration des logements.

Propriétaires Bailleurs d'un logement vacant	<i>Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé</i>	Loc1, Loc2, Loc3	10 % d'un plafond de travaux de 60 000 € HT
	<i>Sécurité et salubrité de l'habitat, travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence</i>	Loc1, Loc2, Loc3	10 % d'un plafond de travaux de 10 000 € HT
	<i>Autonomie de la personne</i>	Loc1, Loc2, Loc3	SO
	<i>Travaux de rénovation énergétique ou réhabilitation d'un logement « moyennement » dégradé</i>	Loc1, Loc2, Loc3	5 % d'un plafond de travaux de 20 000 € HT
	<i>Travaux de transformation d'usage</i>	Loc1, Loc2, Loc3	SO

Propriétaires Bailleurs d'un logement occupé	<i>Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé</i>	Loc1, Loc2, Loc3	5 % d'un plafond de travaux de 60 000 € HT
	<i>Sécurité et salubrité de l'habitat, travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence</i>	Loc1, Loc2, Loc3	5 % d'un plafond de travaux de 10 000 € HT
	<i>Autonomie de la personne</i>	Loc1, Loc2, Loc3	SO
	<i>Travaux de rénovation énergétique ou réhabilitation d'un logement « moyennement » dégradé</i>	Loc1, Loc2, Loc3	5 % d'un plafond de travaux de 20 000 € HT
	<i>Travaux de transformation d'usage</i>	Loc1, Loc2, Loc3	SO

5.2.2. Montants prévisionnels de la Communauté de Commune de la Thiérache du Centre

Un engagement complémentaire de la CCTC afin d'intégrer la commune de Le Nouvion-en-Thiérache au dispositif d'OPAH-RU multisites a été acté par délibération du 9 novembre 2023. Les montants prévisionnels

des autorisations d'engagement de la Communauté de Communes de la Thiérache du Centre pour l'opération sont de **47 700 €**, selon les modalités suivantes :

Statut d'occupation	Types de travaux	Catégories de revenus	Nombre de logements	Taux d'intervention CCTC	Coût moyen des travaux	Subvention CCTC
Propriétaires Occupants	Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé	Très modestes / Modestes	5	5 %	50 000 €	12 500 €
	Sécurité et salubrité de l'habitat	Très modestes / Modestes	4	5 %	20 000 €	4 000 €
	Autonomie de la personne	Très modestes / Modestes	4	2.5%	7 000 €	700 €
	Travaux de rénovation énergétique – MaPrimeRénov' parcours accompagné	Très modestes / Modestes	8	2.5%	20 000 €	4 000 €

Subvention PO : 21 200€

Statut d'occupation	Types de travaux	Nature du conventionnement	Nombre de logements	Taux d'intervention CCTC	Coût moyen des travaux	Subvention CCTC
Propriétaires Bailleurs	Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé	Loc1, Loc2, Loc3	6	5 %	60 000 €	18 000 €
	Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence	Loc1, Loc2, Loc3	3	5 %	40 000 €	6 000 €
	Travaux de rénovation énergétique	Loc1, Loc2, Loc3	5	2.5%	20 000€	2 500€

Subvention PB : 26 500€

5.2.3. Montants prévisionnels de la commune du Nouvion-en-Thiérache

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement pour l'opération sont de **90 500 €**, selon les modalités suivantes :

Financements par thématique sur les 4 années de l'OPAH-RU	PO	Subvention Ville	PB	Subvention Ville
sortie d'Habitat Dégradé (LHI / TD)	5	25 000 €	6	30 000 €

Petite LHI, non décence, manquement au Règlement Sanitaire Départemental	4	8 000 €	3	2 500 €
Travaux de rénovation énergétique	8	8 000 €	5	5 000 €
travaux d'adaptation	4	2 000 €	0	0 €
TOTAL	21	43 000 €	14	37 500 €

Chapitre V - Mise en œuvre du dispositif Mon Accompagnateur Rénov' et articulation avec l'OPAH-RU

Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné est conditionnée à un accompagnement obligatoire par un Accompagnateur Rénov' agréé. Le PETR du Pays de Thiérache qui assure l'animation de l'opération programmée en régie est titulaire de l'agrément Mon Accompagnateur Rénov' (MAR') depuis le 26 janvier 2024.

À compter du 1^{er} janvier 2026, l'ingénierie dirigée vers les ménages au titre de l'amélioration de la performance énergétique devra reprendre l'intégralité des missions Mon Accompagnateur Rénov' (MAR'), définies dans l'Arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat. L'ingénierie devra également prendre en compte les éventuelles évolutions réglementaires qui pourraient être rendues exécutoires pendant la durée de la convention.

L'OPAH-RU s'articulera avec le guichet d'information et de conseil, dit Espace Conseil France Rénov' (ECFR) qui constitue le point d'entrée privilégié des ménages dans leur parcours d'accompagnement. L'ECFR présentera aux ménages une liste constituée de tous les accompagnateurs agréés ayant la capacité d'intervenir à l'adresse du logement à rénover, conformément au référencement territorial présenté dans le système d'information national tenu par l'Anah. Il sera précisé la présence de l'OPAH-RU et de la spécificité de la relation avec le PETR du Pays de Thiérache, notamment en matière de prise en charge complète de la prestation d'accompagnement pour les dossiers accompagnés par le PETR.

Les aides complémentaires apportées par la Ville du Nouvion-en-Thiérache et la Communauté de Communes de la Thiérache du Centre seront ouvertes à l'ensemble des MAR' pour les aides à la rénovation énergétique, en conformité avec les nouvelles obligations réglementaires liées aux MAR'. Afin de permettre la généralisation des aides locales à l'ensemble des ménages, la délégation locale de l'Anah transmettra systématiquement au maître d'ouvrage la liste des décisions des sessions d'agrément de l'ensemble des dossiers situés dans le périmètre de l'OPAH-RU du Nouvion-en-Thiérache.

Le PETR du Pays de Thiérache animera régulièrement l'ensemble de l'écosystème qui concourt à la rénovation de l'habitat privé afin de piloter les politiques publiques qui se déploient dans ce champ (ECFR', MAR', professionnels du territoire, etc.).

Chapitre VI – Dispositions diverses

Toutes les autres clauses non contraires à la convention d'OPAH-RU multi-sites demeurent inchangées

Chapitre VII – Prise d'effet de l'avenant à la convention

Article 9 - Durée de l'avenant

Le présent avenant portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter de la date de signature apposée par le dernier signataire, jusqu'à la fin de et ce pendant toute la durée de la convention de l'OPAH-RU, soit jusqu'au 16 février 2028.

Article 10 – Transmission de la convention

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

Fait en 3 exemplaires à Laon, le

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

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

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

Pour la CC de la
Thiérache du Centre,
partenaire financier,

Pour la commune du
Nouvion-en-Thiérache,
partenaire financier,

Thomas CAMPEAUX

Thomas CAMPEAUX

Olivier CAMBRAYE

Olivier CAMBRAYE

Roselyne CAIL



Annexe

Annexe 1. Périmètre et listes exhaustive des rues couvrant le périmètre ciblé par l'OPAH-RU

