Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N°6 quinquies

BULLETIN D'INFORMATION ET RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

DE LA PREFECTURE DE LA MARNE

du 21 juin 2018

AVIS ET PUBLICATION :

- DELEGATIONS DE SIGNATURE DU PREFET / SUBDELEGATIONS DE SIGNATURE DES CHEFS DE SERVICE DE L'ETAT
- PREFECTURE :
  - Direction des ressources humaines et des moyens
- SOUS-PREFECTURES
- SERVICES DECONCENTRES

*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** (rubrique – Publications).*

SOMMAIRE

Délégations de signature du préfet / Subdélégations des chefs de service de l'Etat

- Arrêté du **15 juin 2018** portant subdélégation de signature pour l'exercice de la compétence d'ordonnateur secondaire relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.
- Arrêté du **19 juin 2018** portant délégation de signature à M. VANLAER, directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement de la région Grand-Est.
- Arrêté du **19 juin 2018** désignant le correspondant à la protection des données et portant délégation de signature à M. JOURNEE.

PREFECTURE DE LA MARNE

Direction des ressources humaines et des moyens p 11

- Arrêté du **15 juin 2018** portant modification de l'arrêté du 27 janvier 2015 portant composition du CHSCT de la Préfecture de la Marne.
- Arrêté du **15 juin 2018** portant modification de l'arrêté du 11 décembre 2014 portant composition du CT de la Préfecture de la Marne.

SOUS-PREFECTURES

Sous-Préfecture de Vitry-le-François p 15

- Arrêté du **7 juin 2018** reconnaissant les aptitudes techniques d'un garde des bois particulier.
- Arrêté du **7 juin 2018** portant agrément de Monsieur PETIT en qualité de garde des bois particulier.

SERVICES DECONCENTRES

Direction départementale des territoires de la Marne (D.D.T.) p 18

- Programme d'actions 2018 en date du **11 juin 2018** de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne.
- Programme d'actions 2018 en date du **10 juin 2018** du département de la Marne.
- Arrêté du **12 juin 2018** et son annexe, approuvant le cahier des charges de cession à la SAS Sofinor d'un lot situé sur la zone d'aménagement concerté Cernay-les-Reims/Saint-Léonard.
- Arrêté du **18 juin 2018** et son annexe autorisant la société GRT gaz à construire et exploiter un poste d'injection de biométhane et son raccordement au réseau de transport de gaz à Fère Champenoise.
- Arrêté du **14 juin 2018** mettant en demeure la communauté de communes Sézanne-Sud-ouest Marnais de réaliser les opérations nécessaires à la mise en conformité du système d'assainissement collectif de la commune de Bethon.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA MARNE

Arrêté portant subdélégation de signature pour l'exercice de la compétence d'ordonnateur secondaire, au titre du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique

La directrice départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations de la Marne

VU

- le code général des collectivités territoriales,
- le code des Relations entre le Public et l'Administration,
- la loi du 28 pluviôse an VIII concernant la division territoriale de la république et de l'administration,
- la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,
- la loi organique n° 2001-692 du 1er août 2001 modifiée relative aux lois de finances,
- la loi 2006-396 du 31 mars 2006 pour l'égalité des chances,
- 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'Etat dans les régions et les départements,
- le décret n° 2006-945 du 28 juillet 2006 modifié relatif à l'agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances,
- le décret n° 2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif à l'organisation et aux attributions des directions départementales interministérielles,
- le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,
- le décret du 17 décembre 2015 du Président de la République nommant Monsieur Denis CONUS, préfet du département de la Marne,
- l'arrêté du Premier Ministre du 12 avril 2018 nommant Madame Ghislaine LUCOT, directrice départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations de la Marne,
- l'arrêté préfectoral du 7 mai 2018 portant délégation de signature pour l'ordonnancement secondaire à Madame Ghislaine LUCOT, directrice départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations de la Marne.

ARRÊTE

Article 1 : En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Ghislaine LUCOT, directrice départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations, subdélégation de signature est donnée à :

- Madame Danielle SABATIER, directrice adjointe
- Madame Nathalie ALBAUT, secrétaire générale de la DDCSPP,
- Madame Karen ACOSTA-DOLET, secrétaire générale adjointe de la DDCSPP,

à l'effet de signer toute pièce relative à l'exercice de la compétence d'ordonnateur secondaire selon l'arrêté préfectoral du 7 mai 2018.

Article 2 : Madame Danielle SABATIER, Madame Nathalie ALBAUT et Madame Karen ACOSTA-DOLET reçoivent également une subdélégation de signature pour exercer la fonction de "valideur" dans l'outil Chorus formulaires et pour procéder à la constatation du service fait.

Article 3 : La signature des agents habilités sera accréditée auprès du comptable payeur.

Article 4 : Le secrétaire général de la préfecture de la Marne et la directrice départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations de la Marne 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.

Châlons-en Champagne, le 15 juin 2018

Pour le préfet et par délégation,
La directrice départementale
de la cohésion sociale et
de la protection des populations

Ghislaine LUCOT

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA MARNE

DS 2018-025

Arrêté portant délégation de signature à M. Hervé VANLAER, Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région GRAND-EST

Le Préfet du département de la Marne,

VU :

- Le règlement (CE) n°338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 modifié, relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce ;
- Le règlement (CE) n°865/2006 de la commission du 04 mai 2006 portant modalités d'application du règlement (CE) n°338/97 sus-visé ;
- la directive 2009/40/CE du Parlement européen et du Conseil du 6 mai 2009 relative au contrôle technique des véhicules à moteur et de leurs remorques ;
- Le code de l'environnement ;
- le code du domaine de l'État ;
- Le code de la voirie routière ;
- Le code minier, et notamment son article 107 ;
- Le code de la route ;
- le code de l'énergie ;
- Le code général de la propriété des personnes publiques ;
- Le code des relations entre le public et l'administration ;
- La loi du 28 Pluviôse an VIII concernant la division du territoire de la République et l'administration;
- La loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- La loi n°83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État ;
- La loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 modifiée relative à l'administration territoriale de la République ;
- La loi n°2000-321 du 12 avril 2000 modifiée relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;
- Le décret n°97-34 du 15 janvier 1997 modifié relatif à la déconcentration des décisions administratives et individuelles ;
- Le décret n°99-116 du 12 février 1999 modifié relatif à l'exercice de la police des carrières en application de l'article 107 du Code minier ;
- 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 les départements ;
- Le décret n°2006-649 du 2 juin 2006 modifié relatif aux travaux miniers, aux travaux de stockage souterrain et à la police des mines susvisé et des stockages souterrains ;
- Le décret n°2007-1735 du 11 décembre 2007 relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques et au comité technique permanent des barrages et des ouvrages hydrauliques et modifiant la code de l'environnement ;

- Le décret n°2009-235 du 27 février 2009 modifié relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- Le décret n°2009-360 du 31 mars 2009 modifié relatif aux emplois de direction de l'administration territoriale de l'État ;
- Le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;
- Le décret n°2015-510 du 7 mai 2015 portant charte de la déconcentration ;
- Le décret du 17 décembre 2015 du Président de la République nommant M. Denis CONUS, Préfet du département de la Marne ;
- Décret n°2015-1689 du 17 décembre 2015 portant diverses mesures d'organisation et de fonctionnement dans les régions de l'administration territoriale de l'Etat et de commissions administratives ;
- L'arrêté du 4 août 1948 du Ministre des travaux publics des transports et du tourisme modifié par l'arrêté du 23 décembre 1970 ;
- L'arrêté du 19 juillet 1954 modifié relatif à la réception des véhicules automobiles ;
- L'arrêté ministériel du 28 mai 1997 modifié soumettant à autorisation la détention et l'utilisation sur le territoire national d'ivoire d'éléphant par des fabricants ou des restaurateurs d'objets qui en sont composés et fixant des dispositions relatives à la commercialisation des spécimens ;
- l'arrêté du 30 juin 1998 modifié fixant les modalités d'application de la convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction et des règlements (CE) n°338/97 du Conseil européen et (CE) n° 939/97 de la Commission européenne ;
- L'arrêté ministériel du 27 juillet 2004 modifié relatif au contrôle technique des véhicules lourds ;
- L'arrêté ministériel du 14 octobre 2005 fixant la liste des tortues marines protégées sur le territoire national et les modalités de leur protection ;
- L'arrêté ministériel du 19 février 2007 modifié fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L.411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées ;
- L'arrêté ministériel du 29 février 2008 modifié fixant des prescriptions relatives à la sécurité et à la sûreté des ouvrages hydrauliques ;
- L'arrêté du 31 octobre 2012 relatif à la vérification et à la quantification des émissions déclarées dans le cadre du système d'échange de quotas d'émission de gaz à effet de serre pour sa troisième période (2013-2020) ;
- l'arrêté ministériel en date du 3 mai 2018 nommant à compter du 18 juin 2018, M. Hervé VANLAER, Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région GRAND-EST, pour une durée de cinq ans ;
- La circulaire DNP/CFF n°98-1 du 3 février 1998 relative à la déconcentration de décisions administratives individuelles relevant du ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement dans le domaine de la chasse, de la faune et de la flore sauvages ;
- La circulaire DNP/CFF n°00-02 du 15 février 2000 relative à la déconcentration de décisions administratives individuelles relevant du ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement dans le domaine de la chasse, de la faune et de la flore sauvages ;

- La circulaire DNP/CFF n°2006-03 du 7 août 2006 relative à la simplification des procédures administratives applicables aux spécimens de certaines espèces animales sauvages figurant aux annexes de la convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction (CITES) ;
- La circulaire DNP/CFF n°2008-01 du 21 janvier 2008 relative aux décisions administratives individuelles relevant du ministère chargé de la protection de la nature dans le domaine de la faune et de la flore sauvages ;
- La circulaire du 08 juillet 2010 relative à la mise en œuvre de la nouvelle organisation du contrôle de la sécurité des ouvrages hydrauliques en France métropolitaine ;
- La circulaire du 17 janvier 2012 relative à l'application des dispositions du décret n°2011-1697, aujourd'hui codifiées dans la partie réglementaires du code de l'énergie.

Sur la proposition de M. le Secrétaire Général de la préfecture de la Marne ;

ARRETE

ARTICLE 1er: Délégation est donnée à M. Hervé VANLAER Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région GRAND-EST, à l'effet de signer, dans le cadre de ses attributions et compétences, les actes et décisions relatifs aux domaines ci-après désignés, dans le département de la Marne

Article 1.1 : en matière d'administration générale :

1° mines et sécurité dans les carrières dont :

- les mesures de police applicables aux carrières,
- les mesures de police applicables aux mines,
- les lettres d'invitation des maires aux réunions de fin des travaux de carrières,

2° recherche et exploitation d'hydrocarbures,

3° stockages souterrains d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, de gaz et de produits chimiques,

4° dépôts permanents d'explosifs et utilisation dès réception,

5° réceptions et identifications des véhicules,

6° retrait et restitution des autorisations de mise en circulation des véhicules lourds,

7° agrément et sanctions administratives des contrôleurs et des installations de contrôle des véhicules légers et lourds,

8° production, transport, et distribution de l'électricité,

9° utilisation et maîtrise de l'énergie,

10° appareil, équipements et canalisations sous pression de vapeur ou de gaz,

11° production, transport, et distribution et du gaz, utilisation domestique du gaz, canalisation de transport de gaz, de produits pétroliers et de produits chimiques,

12° déclaration annuelle des émissions de gaz à effet de serre :

- **la vérification et validation des émissions annuelles de CO2 déclarées dans le cadre du système de quotas d'émission de gaz à effet de serre.**

13° opérations domaniales à réaliser lors des opérations d'investissement routier dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la DREAL GRAND-EST :

1) la préparation et validation des documents soumis à enquête parcellaire en application du code de l'expropriation ;

2) la notification aux propriétaires des terrains des arrêtés préalablement signés par le préfet, portant autorisation de pénétrer dans les propriétés privées pour l'exécution de tous travaux de levés topographiques et tous travaux d'investigation sur le terrain ;

3) la notification aux propriétaires des terrains des arrêtés préalablement signés par le préfet, portant autorisation d'occupation temporaire de terrains privés pour faciliter l'exécution de tous travaux de voirie ou de construction de ponts ;

4) la signature des actes d'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation des opérations routières, et tous les documents y afférant ;

5) les approbations d'opérations domaniales (arrêté du 4 août 1948 susvisé) ;

6) la remise à France Domaine des terrains devenus inutiles au service en vu de leur aliénation ;

7) la reconnaissance des limites des routes nationales ;

8) toutes les opérations préalables à un acte de transfert de gestion (L.2123-3 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques et R.58 du Code du domaine de l'État) ou à une cession de domaine public à titre gratuit au bénéfice d'une collectivité locale.

14° Contrôle de la sécurité des ouvrages hydrauliques, à l'exception des arrêtés relevant du régime de l'autorisation.

Sont exceptées des délégations consenties par l'article 1-1 ci-dessus, les décisions qui :

- mettent en jeu le pouvoir de contrôle vis-à-vis des collectivités territoriales ;
- font intervenir une procédure d'enquête publique et/ou parcellaire instruite par les services de la préfecture, à l'exception des actes mentionnés à l'alinéa 13-1.

Article 1.2 : en matière de gestion du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (dit Fond Barnier) :

1° les actes de mise en œuvre des procédures de passation et d'exécution des marchés conclus pour le compte de l'État au titre du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs,

2° les arrêtés d'attribution de subvention au titre du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs,

3° les actes et décisions d'ordonnancement secondaire des dépenses relatives au Fonds de prévention des risques naturels majeurs.

Article 1.3 : en matière de protection de la nature :

1° en matière de faune et flore :

- les autorisations d'importation, d'exportation ou de réexportation ainsi que les certificats intra-communautaires délivrés conformément aux dispositions de l'arrêté du 30 juin 1998 susvisé ;
- les autorisations de transport de spécimens d'espèces animales simultanément inscrites dans les annexes des règlements sus-mentionnés et protégées au niveau national, en application des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement et conformément à la circulaire DNP/CFF n°2006-03 ;
- les autorisations de détention et d'utilisation d'ivoire d'éléphant, conformément à l'arrêté ministériel du 28 mai 1997 modifié susvisé ;
- les autorisations de détention et d'utilisation d'écailles de tortue, conformément à l'arrêté ministériel du 14 octobre 2005 susvisé ;

- les autorisations de destruction des animaux appartenant aux espèces protégées et pouvant causer des atteintes graves à la sécurité aérienne dans les lieux où celle-ci est menacée, conformément à l'article R.427-5 du code de l'environnement ;
- les dérogations aux interdictions mentionnées aux 1°, 2° et 3° de l'article L.411-1 du code de l'environnement, relatives aux espèces de faune et de flore sauvages protégées lorsque ces dérogations satisfont aux conditions énumérées dans le 4° de l'article L.411-2 du même code, à l'exception des dérogations de compétence ministérielle prévues dans les articles R.411-7 et R.411-8 du même code.

2° en matière de protection des monuments naturels et des sites :

- les communications pour avis aux conseils municipaux des projets d'inscription à l'inventaire départemental des monuments naturels et des sites ;
- la notification d'arrêté ministériel d'inscription à chacun des propriétaires concernés et aux services déconcentrés de l'État dans le département, ainsi qu'au conservateur des hypothèques ;
- la notification des arrêtés ministériels de classement ou les décrets en Conseil d'État de classement aux services déconcentrés de l'État dans le département, au conservateur des hypothèques et aux propriétaires concernés ainsi que les mises en demeure d'avoir à mettre les lieux en conformité avec les prescriptions qui accompagnent les décisions de classement ;
- les communications pour avis à l'architecte des bâtiments de France des déclarations préalables de travaux dans les sites inscrits à l'inventaire départemental ;
- les communications pour avis à l'architecte des bâtiments de France sur les demandes d'autorisations spéciales de travaux en site classé.

3° tout accusé de réception ou récépissé de demande, de contestation de déclaration ou de dépôt de dossier, adressé à son service, dans les matières visées au présent article 1-3.

ARTICLE 2: En application de l'article 44 III du décret N°2004-374 du 29 avril 2004 modifié, M. Hervé VANLAER, Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région GRAND-EST peut, sous sa responsabilité, subdéléguer tout ou partie de la compétence conférée par le présent arrêté.

Cette subdélégation fera l'objet d'une publication préalable au recueil des actes administratifs de la préfecture de la MARNE et copie en sera adressée à M. le Directeur Départemental des finances publiques du département de la MARNE.

ARTICLE 3: M. le Secrétaire Général de la préfecture de la Marne et M. Hervé VANLAER, Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région GRAND-EST 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 de la Marne et notifié au Directeur Départemental des finances publiques du département de la MARNE.

Châlons-en-Champagne, le ***18 juin 2018***

Le Préfet,

Denis CONUS

1, rue de Jessaint - CS 50431- 51036 CHALONS-EN-CHAMPAGNE- Téléphone 03.26.26.10.10
www.marne.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA MARNE

DS 2018-026

Arrêté désignant le correspondant à la protection des données et portant délégation de signature

Jean-Charles JOURNEE

Le Préfet du département de la Marne,

VU :

- Le règlement européen N°2016/679 du 27 avril 2016, dit règlement général sur la protection des données ;
- Le code des relations entre le public et l'administration ;
- La loi du 28 Pluviôse an VIII concernant la division du territoire de la République et l'administration ;
- La loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- La loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ;
- 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'Etat dans les régions et départements ;
- Le décret du 17 décembre 2015 du Président de la République nommant M. Denis CONUS, Préfet du département de la Marne ;
- La décision préfectorale du 10 avril 2013 nommant M. Jean-Charles JOURNEE, Attaché Principal, Chef du pôle juridique ;

Sur proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture de la Marne,

ARRETE

ARTICLE 1er : Jean-Charles JOURNEE, Attaché Principal, est nommé « **correspondant à la protection des données** » pour le département de la MARNE, périmètre préfecture et sous-préfectures.

ARTICLE 2: délégation de signature est consentie à M. Jean-Charles JOURNEE, à l'effet de signer, dans le cadre de la mission « **correspondant à la protection des données** » exercée, tous documents et correspondances, à l'exception :

- ❖ Des réponses aux observations ou injonctions de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL) ou du délégué ministériel à la protection des données.

ARTICLE 3: M. le Secrétaire Général et le correspondant à la protection des données 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 de la Marne.

Châlons-en-Champagne, le 19 juin 2018

Le Préfet,

Denis CONUS

1, rue de Jessaint - CS 50431- 51036 CHALONS-EN-CHAMPAGNE- Téléphone 03.26.26.10.10
www.marne.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MARNE

Direction des ressources humaines et des moyens

Bureau des ressources humaines et de l'action sociale

Affaire suivie par : Anaïs ROCH
Téléphone : 03.26.26.10.65
anais.roch@marne.gouv.fr

ARRÊTÉ
portant modification de l'arrêté du 27 janvier 2015
portant composition du Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail de la préfecture de la Marne

Le préfet de la Marne,

VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

VU le décret n°82-453 du 28 mai 1982 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la prévention médicale dans la fonction publique ;

VU le décret n°88-123 du 4 février 1988 modifié relatif à la création de comités d'hygiène et de sécurité des services de préfecture ;

VU le décret n°2011-184 du 15 février 2011 modifié relatif aux comités techniques dans les administrations et les établissements publics de l'État ;

VU l'arrêté du 21 juillet 2014 portant création des comités techniques de service déconcentré dans certains services déconcentrés du ministère de l'intérieur ;

VU l'avis du comité technique du 2 février 2015 ;

VU le courrier transmis par la secrétaire de la section Marne du syndicat Force Ouvrière le 14 juin 2018 informant de la modification de la liste de ses membres titulaires et suppléants ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire général de la préfecture de la Marne ;

ARRÊTE :

Article 1er :

L'article 1b) « représentants du personnel » de l'arrêté du 27 janvier 2015 est modifié ainsi qu'il suit :

b) Représentant du personnel :

Leur nombre est fixé à sept membres titulaires et sept membres suppléants comme suit:

Titulaires :

- M. Frédéric LHOTELLIER (FO)
- Mme Nadia NOUVION (FO)
- **Mme Christelle POTTIER (FO)**
- Mme Catherine BERTIN (FO)
- M. Didier GILLIOT (CFDT)
- M. Jocelyn MAILY (CFDT)
- Mme Martine CHARDOT (CFDT)

Suppléants :

- Mme Nadia CASIMIRIUS (FO)
- M. Antoine POIREL (FO)
- M. Jacky HENRIET (FO)
- M. Steve WILHELM (FO)
- M. Laurent MADALENO (CFDT)
- Mme Martine BIGOT (CFDT)
- M. Gilles BRISCADIEU (CFDT)

Article 2 :

Monsieur le Secrétaire général de la préfecture de la Marne est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Marne.

Fait à Châlons-en-Champagne,
Le 15 JUIN 2018

Le préfet

Denis CONUS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MARNE

Direction des ressources humaines et des moyens

Bureau des ressources humaines et de l'action sociale

Affaire suivie par : Anaïs ROCH
Téléphone : 03.26.26.10.65
anais.roch@marne.gouv.fr

ARRÊTÉ
portant modification de l'arrêté du 11 décembre 2014 portant composition du comité technique de la préfecture de la Marne

Le préfet de la Marne,

VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

VU la loi n°84-16 du 11 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'État ;

VU la loi n° 2010-751 du 5 juillet 2010 relative à la rénovation du dialogue social et comportant diverses dispositions relatives à la fonction publique ;

VU le décret n°2011-184 du 15 février 2011 modifié relatif aux comités techniques dans les administrations et les établissements publics de l'État et, notamment ses articles 16 et 28 ;

VU l'arrêté ministériel du 21 juillet 2014 portant création des comités techniques de service déconcentré dans certains services déconcentrés du ministère de l'intérieur;

VU l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2014 portant composition du comité technique départemental modifié le 26 août 2015, le 25 janvier 2016, le 15 mars 2017 et le 27 septembre 2017 ;

VU le courrier transmis par la secrétaire de la section Marne du syndicat Force Ouvrière le 14 juin 2018 informant de la modification de la liste de ses membres titulaires et suppléants ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire général de la préfecture de la Marne ;

ARRÊTE :

Article 1er :

L'article 1b) « représentants du personnel » de l'arrêté du 11 décembre 2014 est modifié ainsi qu'il suit :

b) Représentants du personnel :

Leur nombre est fixé à sept membres titulaires et sept membres suppléants comme suit:

Titulaires :

- M. Frédéric LHOTELLIER (FO)
- Mme Nadia NOUVION (FO)
- **Mme Laurence DAUSSEUR (FO)**
- Mme Frédérique LUCAS (FO)
- M. Didier GILLIOT (CFDT)
- M. Yves LAURENT (CFDT)
- Mme Martine CHARDOT (CFDT)

Suppléants :

- M. Jacky HENRIET (FO)
- Mme Sonia TAFAT-BOUZID (FO)
- **Mme Christelle POTTIER (FO)**
- M. Antoine POIREL (FO)
- M. Gilles BRISCADIEU (CFDT)
- M. Laurent MADALENO (CFDT)
- Mme Marie-Josée DORMOIS (CFDT)

Le reste demeure sans changement.

Article 2 :

Monsieur le Secrétaire général de la préfecture de la Marne est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Marne.

Fait à Châlons-en-Champagne,
Le 15 JUIN 2018

Le préfet

Denis CONUS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MARNE

La Sous-Préfète de l'arrondissement de Vitry-le-François

ARRETE PREFECTORAL

Sous-Préfecture de Vitry-le-François

Dossier suivi par
Agnès IDZIK
☎03.26.74.79.18
mel : agnes.idzik@marne.gouv.fr

Reconnaissant les aptitudes techniques d'un garde des bois particulier

VU :

- le code de procédure pénale, et notamment ses articles 29, 29-1 et R.15-33-24 à R.15-33-29-2 ;
- le code de l'environnement, notamment son article R.437-3-1 ;
- l'arrêté du 30 août 2006 relatif à la formation des gardes particuliers et à la carte d'agrément ;
- l'arrêté préfectoral en date du 5 décembre 2017 donnant délégation de signature à Mme Hélène de KERGARIOU, Sous-Préfète de l'arrondissement de Vitry-le-François ;
- la demande présentée par M. Jean-Marie PETIT en vue d'obtenir la reconnaissance de son aptitude technique à exercer les fonctions de garde des bois particulier ;
- les éléments de cette demande attestant que M. Jean-Marie PETIT a suivi, le 23 mars 2018, la formation de garde particulier, module 4, complétant le code de procédure pénale et modifiant le code de l'environnement et le code forestier et l'arrêté du 30 août 2006 relatif à la formation des gardes particuliers et à la carte d'agrément ;

ARRETE

Article 1er. - M. Jean-Marie PETIT est reconnu techniquement apte à exercer les fonctions de garde des bois particulier.

Article 2. – Le présent arrêté devra être présenté pour toute demande d'agrément à ces fonctions.

Article 3. – Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification, d'un recours gracieux auprès de l'autorité préfectorale compétente ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif. L'exercice d'un recours gracieux proroge de deux mois le délai pour exercer un recours contentieux.

Article 4. - Madame la Secrétaire Générale de la sous-préfecture de Vitry-le-François est chargée de l'application du présent arrêté, qui sera notifié à M. Jean-Marie PETIT.

VITRY-LE-FRANCOIS, le - 7 JUIN 2018

La Sous-Préfète,

Hélène de KERGARIOU

SOUS-PRÉFECTURE VITRY-LE-FRANÇOIS (MARNE)

4, rue Maître Edmé - B.P. 412 - VITRY-LE-FRANÇOIS CEDEX - Téléphone : 03 26 74 00 54 - Télécopie : 03 26 72 37 90
www.marne.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MARNE

La Sous-Préfète de l'arrondissement de Vitry-le-François

Sous-Préfecture de
Vitry-le-François

Affaire suivie par
Agnès IDZIK
agnes.idzil@marne.gouv.fr
☎03.26.74.79.18

Arrêté préfectoral
portant agrément de M. Jean-Marie PETIT
en qualité de garde des bois particulier

VU:
- le code de procédure pénale, notamment ses articles 29, 29-1 et R.15-33-24 à R.15-33-29-2,
- le code de l'environnement, notamment son article R.428-25,
- le code forestier, notamment son article R.224-1,
- l'arrêté préfectoral du 5 décembre 2017 portant délégation de signature en cette matière à Madame Hélène de KERGARIOU, Sous-Préfète de l'arrondissement de Vitry-le-François,
- la commission délivrée par Monsieur le Maire de Boult-sur-Suippe, par laquelle il lui confie la surveillance des propriétés de cette commune,
- l'arrêté préfectoral en date du 7 juin 2018, reconnaissant l'aptitude technique de M. Jean-Marie PETIT, garde des bois particulier,

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Sous-Préfecture de Vitry-le-François,

ARRETE :

ARTICLE 1 – M. Jean-Marie PETIT
né le 9 juin 1946 à Boult-sur-Suippe (51)
domicilié 20 rue du Pont Château à Boult-sur-Suippe (51110)

est agréé en qualité de garde des bois particulier pour constater tous délits et contraventions qui portent atteinte aux propriétés forestières de la commune de Boult-sur-Suippe.

ARTICLE 2 – La liste des propriétés ou des territoires concernés est précisée dans la commission et le relevé de propriétés annexés au présent arrêté.

ARTICLE 3 – Le présent agrément est délivré pour une durée de cinq ans.

ARTICLE 4 – Préalablement à son entrée en fonctions, M. Jean-Marie PETIT doit prêter serment devant le tribunal d'instance dans le ressort duquel se situent les territoires dont la surveillance lui a été confiée.

ARTICLE 5 – Dans l'exercice de ses fonctions, M. Jean-Marie PETIT doit être porteur en permanence du présent arrêté ou de sa carte d'agrément qui doivent être présentés à toute personne qui en fait la demande.

.../...

ARTICLE 6 – Le présent agrément doit être retourné sans délai à la sous-préfecture en cas de cessation de fonctions, que celle-ci résulte de l'initiative du garde particulier, de ses employeurs ou de la perte des droits des commettants.

ARTICLE 7 – Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification, d'un recours gracieux auprès du Préfet ou d'un recours hiérarchique auprès du Ministre de l'Ecologie, ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique proroge de deux mois le délai pour exercer un recours contentieux.

ARTICLE 8 – Madame la Secrétaire Générale de la Sous-Préfecture de Vitry-le-François est chargée de l'application du présent arrêté qui sera notifié à M. Jean-Marie PETIT.

Vitry-le-François, le - 7 JUIN 2018

SOUS-PRÉFECTURE VITRY-LE-FRANÇOIS (MARNE)

La Sous-Préfète

Hélène de KERGARIOU

Programme d'actions 2018

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 2018-01 du 13 février 2018 relative aux orientations pour la programmation 2018 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 régulièrement le 17 mai 2018 à Châlons-en-Champagne,

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 2017 12

III – LES OBJECTIFS ET LA DOTATION BUDGETAIRE DE L'ANNEE 2018... 15

IV – LES PRIORITES D'INTERVENTION 2018..... 16

V – LES ORIENTATIONS OPERATIONNELLES DE LA DELEGATION EN 2018..... 19

VI – LES MODALITES FINANCIERES D'INTERVENTION DE L'AGENCE..... 25

VII – LE CONVENTIONNEMENT..... 28

VII – LES OPERATIONS PROGRAMMEES..... 30

IX – SUIVI ET EVALUATION DU PROGRAMME D'ACTIONS..... 31

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 2014, 46 communes et 80 511 habitants. Cela représente 82,34 % de la population du Pays de Châlons-en-Champagne (97 781 habitants), 14,1 % de la population marnaise (570 817), 6,01 % de la population champardennaise (1 339 299 habitants) et 1,45 % de la population du Grand Est 5 554 645 habitants).

Au 1er 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 61 729 habitants sur les 80 511 de l'agglomération ; il accueille ainsi 76,67 % (61 729) de la population de Châlons Agglo c'est-à-dire près de 8 habitants sur 10 (62,83 % dans le cœur urbain (50 585) et 13,84 % dans le reste du pôle urbain (11 144)).

Ce pôle urbain est divisé en deux sous-ensembles :

- Le cœur urbain (50 585 habitants, soit 62,83 %), constitué des communes de Châlons-en-Champagne (45 002) et de Saint-Memmie (5 583), 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 : 11 144 habitants, soit 13,84 %.

Le secteur périurbain regroupe 14 communes qui comprennent 6 729 habitants, soit 8,36 % 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 3 113 habitants, il ne recense que 3,87% 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 qui comptait au 01/01/2014 selon l'INSEE 8 940 habitants, soit 11,10 % de la communauté d'agglomération aujourd'hui à 46 communes. La ville de Mourmelon-le-Grand rassemble 5 379 de ces habitants.

La population

La population de la communauté d'agglomération à 46 communes reste stable entre 1999 et 2009 (au total moins 19 habitants, soit -0,02 %, contre moins 728 pour la communauté d'agglomération à 38 communes, soit -1,01%) et regagne des habitants entre 2009 et 2014 (634 habitants, soit +0.79%, contre respectivement -117 habitants sur la communauté d'agglomération actuelle, soit -0.16%).

En fait, la population de la communauté d'agglomération à 46 communes baisse depuis 1990 (80 937 habitants en 1990), celle de la communauté d'agglomération à 38 communes depuis 1982 (74 061 en 1982).

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 %), 1 485 habitants entre 1999 et 2009 (-2,80 %), 939 habitants entre 2009 et 2014 (1,82%). 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 2014 (Source : IRCOM 2015 (revenus 2014) du DGI), le revenu moyen des foyers fiscaux résidant à Châlons Agglo (24 501 €) est inférieur à celui du Pays de Châlons (25 377 €), de la Marne (26 560 €), du Grand Est (25 269 €) et de la France (25 874 €) mais supérieur à celui de l'ex Champagne-Ardenne (24 172 €) et de sa ville centre (21 096 euros contre 22 616 pour Reims). Les revenus moyens sur la communauté d'agglomération varient de 21 096 euros à 54 670 €.

En parallèle, on constate qu'en 2015 (à partir donc des revenus 2014), 52,77 % des foyers fiscaux sont non imposables sur la Communauté d'Agglomération, respectivement 57,20% sur Châlons. Les taux sur le Pays (52,14 %), la Marne (51,69 %) sont légèrement plus faibles.

Près de 50 % des ménages vivent avec moins de 1 510 € par mois et par unité de consommation.

10 % des ménages aux plus bas revenus vivent avec moins de 6 500 € par an et par unité de consommation.

L'écart se creuse entre les revenus les plus hauts et les plus bas puisque ceux des plus riches du territoire sont pratiquement 5 fois plus élevés que ceux des plus pauvres.

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 2013, la communauté d'agglomération à 46 communes offre 38 146 logements dont respectivement 26 096 (68,41 %) dans son cœur urbain et 4 508 (11,82 %) 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 2008 et 2013, passant de 69,59 % à 68,41 %. La ville de Châlons-en-Champagne passe de 22 855 logements à 23 367 (+2,24 %), soit de 62,70 % à 61,26 %. A l'inverse, les parts de logements situés dans les secteurs Reste du Pôle Urbain, Périurbain, Sud et ex-CCRM augmentent respectivement de 11,54 % à 11,82 %, 7,04 % à 7,42 %, 3,48 % à 3,64 %, 8,35 % à 8,71 %.

L'augmentation du nombre de logements entre 2008 et 2013 est de +4,65 % pour l'INSEE sur l'ensemble de la communauté d'agglomération à 46 communes. C'est respectivement +10,30 % sur le secteur Périurbain, +9,44 % sur le secteur Sud, +7,53 % sur l'ex-CCRM, 7,16 % sur le Reste du Pôle Urbain, 2,87 % sur le Cœur Urbain et +2,24 % sur Châlons-en-Champagne.

La périurbanisation continue sur la période 2008-2013, confortant le poids des maisons individuelles sur l'ensemble de l'EPCI (51,11 % en 2013, contre 51,03 % en

2008) ; le parc collectif est concentré à 86,00 % sur la ville centre qui offre 31,61 % de maisons individuelles sur son territoire.

En 2013, selon l'INSEE, on dénombre 35 032 résidences principales (ou ménages) sur la communauté d'agglomération, soit une hausse de 3,71 % par rapport à 2008.

Les ménages locataires sont majoritaires (49,99 % contre 45,57 % sur le Pays de Châlons, 46,77 % sur la Marne, 41,49 % sur l'ex Champagne-Ardenne, 39,02 % sur le Grand Est) et le sont principalement en Hlm pour 11 281 ménages (32,20 % des ménages et 64,42 % des ménages locataires sur la communauté d'agglomération à 46 communes contre respectivement 28,25 % et 61,99 % sur le Pays, 25,46 % et 54,44 % sur la Marne). En 2013, les ménages locataires sont principalement concentrés sur Châlons à 77,51 % ; la ville centre loge 81,70 % des ménages locataires Hlm (9 217 ménages) de l'EPCI et 69,91 % des ménages locataires du privé (4 356 ménages).

Les ménages propriétaires occupants sont 16 911 ménages en 2013 : 48,27 %, respectivement 52,54 % sur le Pays (51,27 % sur la Marne, 58,71 % sur le Grand Est, 57,79 % sur la France Métropolitaine et 60,07 % en province) et 34,25 % sur Châlons où l'on compte 15 334 ménages propriétaires.

Les 610 ménages restant de l'EPCI (1,74 %) sont logés gratuitement.

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

On observe donc une nette distinction entre le cœur urbain (67,79 % des ménages de l'EPCI) où se concentre le secteur locatif (63,11 % des ménages y sont locataires et l'on y trouve 85,59 % des ménages locataires), et le reste de l'agglomération (32,20 % des ménages) plutôt concerné par les logements individuels (90,76 %) occupés par leur propriétaire (on y compte 75,47 % de ménages propriétaires, soit 50,35 % des propriétaires de l'EPCI).

Globalement pour la communauté d'agglomération en 2013, 50,23 % des résidences principales d'avant 2011 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 2013, on dénombre 2 671 logements vacants sur la communauté d'agglomération, soit un taux de vacance de 7,00 %, respectivement 7,04 % sur le Pays, 8,06% sur la Marne, 8,74% sur le Grand Est, 7,94% en province.

Si le secteur Sud présente le plus fort taux de vacance avec 9,01 % (mais peu de logements vacants au final : 125), c'est bien le Cœur Urbain avec 7,77 % (2 027 logements) qui concentre 75,89 % des logements vacants de la communauté d'agglomération. On recense 1 881 logements vacants sur Châlons pour un taux de vacance de 8,05 % ; ainsi la ville centre concentre 70,42 % des logements vacants (pour 61,26 % des logements). C'est le secteur Reste du Pôle Urbain avec 3,91 % (178 logements) qui connaît le taux de vacance le plus faible de la communauté d'agglomération ; l'ex CCRM présente un taux de 5,98 % (avec 199 logements). 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 270 logements (16,7 %).

Entre 2008 et 2013, l'INSEE constate que le nombre de logements vacants a augmenté passant de 2 336 à 2 671, et le taux de vacance de 6,41 % à 7,00 %.

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

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

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 plate forme 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 plate forme devrait être opérationnelle et ouverte au public pour accueillir les premiers chantiers fin 2018 – début 2019.

II – LE BILAN DE L'ANNEE 2017

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

	2017	2016	évolution	Objectif 2017	Pourcentage d'atteinte de l'objectif en 2017
PO	157	**142**	**11 %**	**170**	**92 %**
LHI/Très dégradé	2	3	-33 %	10	20 %
Autonomie	36	37	-3 %	62	58 %
Energie	118*	102	16 %	98	120 %
Autre	1	-	-	-	-
PB	20	25	-20 %	26	**77 %**
Habiter Mieux	121*	120	2,50 %	135	91 %

	Année 2017
Total logements	**184**
Dont OPAH ex-Cités en Champagne	165
Dont OPAH de Mourmelon, Moivre, Coole Suippe et Vesle	19

L'augmentation du nombre de logements subventionnés par l'ANAH en 2017 comprend l'élargissement du territoire de la communauté d'agglomération, la communauté d'agglomération de Châlons ayant fusionné avec la communauté de communes de la région de Mourmelon.
Les 8 communes de l'ex-communauté de communes font partie de l'OPAH Mourmelon, Moivre, Coole, Suippe et Vesle.

Par ailleurs, 7 dossiers PB ont été financés par l'ANAH en 2017 suite à des arrêtés d'insalubrité. Ces dossiers ne sont pas comptabilisés dans les objectifs fixés par l'ANAH en début d'année, ils n'ont donc pas été pris en compte dans le bilan ci-dessus .

* Seuls les dossiers « Energie » comportant une prime FART 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

	2017	2016	évolution	Montant des autorisations d'engagement (AE) attribué début 2017	% de consommation des AE en 2017
Anah travaux	1 367 476 €	1 252 822 €	9 %	-	-
Anah ingénierie	41 218 €	42 206 €	-2 %	-	-
Total Anah	**1 408 694 €**	**1 295 028 €**	**9 %**	**1 491 413 €**	**94 %**
FART travaux	177 832 €	157 537 €	13 %	213 800 €	83 %
FART ingénierie	42 117 €	48 789 €	-14 %	56 295 €	75 %
Total FART	**219 949 €**	**206 326 €**	**7 %**	**270 095 €**	**81 %**

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.

	2017	2016	évolution
Montant de subventions	472 995 €	306 736 €	35 %

II-4- Bilan des visites de contrôle effectuées en 2017

En 2017, la délégation locale de l'ANAH a effectué 24 visites de contrôle (avant travaux, en cours ou après travaux, et conventionnement sans travaux) sur le territoire de la communauté d'agglomération de Châlons :
- 12 propriétaires occupants
- 9 propriétaires bailleurs (logements avec travaux)
- 3 conventionnements sans travaux

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

III – LES OBJECTIFS ET LA DOTATION BUDGETAIRE DE L'ANNEE 2018

III-1- Objectifs 2018 (nombre de logements)

	Objectif 2018	Réalisé 2017
PO	**184**	**157**
LHI/Très dégradés	9	2
Autonomie	57	36
Energie	118	118
Autre	-	1
PB	**20**	**20**
Copropriétés fragiles	**4**	-
Habiter Mieux (sans copropriétés fragiles)	145	121

III-2- Dotation budgétaire de l'ANAH 2018

	2018	2017	évolution
Anah	1 432 181 €	1 491 413 €	-4 %
Prime Habiter Mieux (ex-FART)	205 670 €	270 095 €	-24 %

IV - LES PRIORITES D'INTERVENTION 2018

IV-1- Rappel des priorités nationales

La circulaire C2018-01 du 13 février 2018 indique les orientations retenues par l'Anah pour la programmation des actions et des crédits en 2018 :

- **la lutte contre le réchauffement climatique :** le volet logement du plan Climat attribue de nouvelles ambitions au programme Habiter Mieux, avec un objectif de 75 000 logements par an, dont 25 000 en copropriété permettant de contribuer durablement à l'éradication des passoires énergétiques occupées par des ménages modestes,

- **la lutte contre les fractures territoriales se traduit par le plan « Action coeur de ville »** qui a pour ambition de requalifier les centres des villes moyennes ainsi que leur territoire d'influence, par les interventions de l'Agence dans la revitalisation des centres bourgs et des quartiers de la géographie prioritaires de la politique de la ville,

- **la lutte contre les fractures sociales se décline au travers :**
  1. **du plan « Logement d'abord »** en favorisant l'accès au logement des personnes en difficulté par le développement d'un parc privé à vocation sociale via l'aide aux propriétaires bailleurs avec un objectif de 5000 logements et une ambition renforcée pour le développement du conventionnement social et très social,
  2. **de la résorption de la vacance des logements,**
  3. **de la réhabilitation des structures d'hébergement** pour 1000 places,
  4. **de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé** avec un objectif de 8 950 logements réhabilités et la mise en œuvre d'opérations de résorption de l'habitat indigne et très dégradé,
  5. **et de l'aide au maintien à domicile des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie par l'adaptation de leur logement,** avec une stabilité de l'objectif à hauteur de 15 000 logements,
  6. **la prévention et le redressement des copropriétés en difficulté notamment dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)** avec un objectif de 15 000 logements, afin d'accélérer le traitement des copropriétés.

La démarche de simplification et de dématérialisation des procédures d'aide entamée en 2017 se généralise sur le territoire national, et s'élargit à l'ensemble des publics (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et copropriétés).

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 ou le président de la collectivité délégataire décide de l'attribution ou du rejet de la subvention, éventuellement après avis de la 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 2018, dans l'hypothèse où l'enveloppe de crédits alloués serait insuffisante pour financer l'ensemble des dossiers répondant aux critères de l'Anah :

		Priorité
Syndicats de copropriétaires		1
Propriétaires occupants		
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
Travaux en parties privatives visant à supprimer les conditions de mal-logement donnant lieu à subvention individuelle dans le cas de copropriétés en difficulté.		4
Travaux en parties communes donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire dans le cas de copropriétés afin de faciliter les prises de décision collectives.		4
Propriétaires bailleurs		

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

V – LES ORIENTATIONS OPERATIONNELLES DE LA DELEGATION EN 2018

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 :

7. d'un arrêté d'insalubrité ou de péril,
8. ou d'une grille d'analyse d'insalubrité avec un coefficient d'insalubrité égal ou supérieur à 0,4
9. 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 2018, 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'oeuvre 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 :

10. 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).
11. 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 ».
12. 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

Il n'y a pas de règle locale complémentaire concernant les travaux d'autonomie de la personne.

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. Le programme est conforté pour la période 2018-2022, avec un objectif global de 75 000 logements par an.

Deux offres complémentaires destinées aux **propriétaires occupants** sont proposées :

- « 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. Les ménages bénéficient d'une aide forfaitaire de 560 € pour financer la prestation d'assistance à la maîtrise d'ouvrage en secteur diffus ou l'accompagnement en secteur programmé. Pour les PO, les travaux subventionnés doivent permettre un gain énergétique d'au moins 25 % sur la consommation conventionnelle d'énergie exprimée en kWhep/m².an.
Ce gain énergétique est attesté par une évaluation énergétique réalisée avant et après travaux.

- « Habiter Mieux agilité » constitue une nouvelle modalité de financement qui permet de subventionner les propriétaires occupants de maisons individuelles souhaitant réaliser une seule nature de travaux parmi les trois suivantes : isolation des parois opaques verticales, isolation des combles aménagés ou aménageables et changement de chaudière ou de système de chauffage, en faisant appel à une entreprise RGE. Dans ce cadre, les propriétaires peuvent déposer une demande d'aide directement auprès de l'Anah, sans accompagnement. Les ménages ont cependant la possibilité d'être accompagnés par un opérateur en bénéficiant d'une aide forfaitaire de 150 €.

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 PB bénéficient d'une aide forfaitaire de 560 € pour financer la prestation d'assistance à la maîtrise d'ouvrage en secteur diffus ou l'accompagnement en secteur programmé. Les travaux subventionnés doivent permettre un gain énergétique d'au moins 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie exprimée en kWhep/m².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.

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 .

V-4-2- Les règles locales complémentaires

Il n'y a pas de règle locale complémentaire concernant les travaux de rénovation énergétique.

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'arrêté 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 MODALITES FINANCIERES D'INTERVENTION DE L'AGENCE

A l'occasion de la mise en œuvre de l'OPAH ex-Cités en Champagne signée le 15 octobre 2011 puis de la nouvelle OPAH signée le 07 décembre 2015, et conformément à l'article R 321-21-1 du CCH, la communauté d'agglomération a augmenté les taux applicables aux dossiers des propriétaires bailleurs en fonction du type de loyer pratiqué : + 5% pour les logements en loyer conventionné social et + 10% pour les logements en loyer très social.

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 subv maximum	Plafonds de ressources
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	50 000€ H.T.	50%	2 plafonds de l'Anah
Travaux d'amélioration pour la sécurité et salubrité de l'habitat (petite LHI, risque saturnin)	20 000€ H.T.	50%	2 plafonds de l'Anah
Travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne (adaptation ou accessibilité sur justificatifs)	20 000€ H.T.	50%	PO très modestes
		35%	PO modestes
Autres travaux	20 000€ H.T.	35%	PO très modestes
		20%	**Ménages aux** ressources modestes (uniquement en Plan de sauvegarde ou en OPAH « copropriété »

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

Les taux de référence nationaux sont appliqués sur le territoire relevant de l'OPAH Mourmelon, Moivre, Coole, Suippe et Vesle.

Les taux suivants sont appliqués sur le territoire de l'OPAH relevant de l'ex-communaunté d'agglomération Cités en Champagne :

Type de travaux	Plafonds de travaux	Taux maximum de subvention		
		LI	LCS	LCTS
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé Considéré comme tel uniquement si : - arrêté d'insalubrité ou de péril - 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%	40%	45%
Tavaux pour la sécurité et salubrité de l'habitat (petite LHI) - 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%	40%	45%
Travaux pour l'autonomie de la personne Seuls les travaux justifiés du point de vue du locataire sont subventionnables		35%	35%	35%
Travaux pour réhabilitation d'un logement dégradé Selon grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat		25%	30%	35%

Travaux d'amélioration des performances énergétiques Pour les logements pas ou peu dégradés (< à 35% de la grille de dégradation) avec un gain énergétique d'au moins 35%		25%	30%	35%
Travaux réalisés à la suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence		25%	25%	25%
Travaux de transformation d'usage		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
Assistance à maîtrise d'ouvrage	600 € par lot d'habitation	30%	Pas de plafond de ressources
Copropriétés fragiles pour des travaux d'amélioration des performances énergétiques **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%	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. 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:
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 m²	**8,30 €**	**7,20 €**	**5,50 €**
40 à 89 m²	**6,90 €**	**6,10 €**	**5,10 €**
90 m² et +	**5,80 €**	**5,30 €**	**5,10 €**

Zone C2 : Mourmelon le Grand

Surface des Logements	Loyer plafond conventionné intermédiaire	Loyer plafond conventionné social	Loyer plafond conventionné très social
< 40 m²	6,70 €	6,20 €	5,40 €
40 à 89 m²	6,70 €	6,20 €	5,40 €
90 m² et +	5,90 €	5,10 €	4,90 €

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 m²	6,10 €	5,60 €	5,10 €
40 à 89 m²	6,10 €	5,60 €	5,10 €
90 m² et +.	6,10 €	4,80 €	4,70 €

VIII – LES OPERATIONS PROGRAMMEES

Deux opérations programmées d'amélioration de l'habitat sont en cours sur le territoire de la communauté d'agglomération de Châlons :

- L'OPAH ex-Cités en Champagne, qui a débuté le 7 décembre 2015 et se termine le 6 décembre 2018. Elle couvre 38 communes. En 2018, les dispositions nécessaires seront prises pour qu'elle soit prorogée d'un an.

- L'OPAH de Mourmelon, Moivre, Coole Suippe et Vesle couvre les 8 communes de l'ex-communauté de communes de la région de Mourmelon. Cette OPAH se termine le 08 mai 2019. A l'issue de cette OPAH, il est prévu que les 8 communes concernées rejoignent l'OPAH ex-Cités en Champagne.

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 2019 au plus tard.

L'ensemble des règles définies dans le programme d'action 2018 sera publié au recueil des actes administratifs de la Marne.

Châlons-en-Champagne, le 11 JUIN 2018

Le Président
de la communauté d'agglomération de Châlons,

Bruno Bourg-Broc

IX/ ANNEXES

ANNEXE I

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
Livry-Louvercy
Matougues
Montepreux
Mourmelon le Petit
Saint Hilaire au Temple
Saint Pierre
Sommesous
Soude
Soudron
Thibie
Vadenay
Vassimont et Chapelaine
Vatry
Villers le Château
Vraux

Agence nationale de l'habitat Anah

DELEGATION LOCALE MARNE

Programme d'actions 2018

du département de la Marne

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

TABLE DES MATIERES

I - LES ENJEUX DU TERRITOIRE EN MATIERE DE LOGEMENT PRIVE	4
II – LE BILAN DE L'ANNEE 2017	6
III – LES OBJECTIFS ET LA DOTATION BUDGETAIRE DE L'ANNEE 2018	14
IV – LES PRIORITES D'INTERVENTION 2018	15
V – LES ORIENTATIONS OPERATIONNELLES DE LA DELEGATION EN 2018	17
VI – LES MODALITES FINANCIERES D'INTERVENTION DE L'AGENCE	22
VII – LE CONVENTIONNEMENT	24
VII – LES OPERATIONS PROGRAMMEES	26
IX – SUIVI ET EVALUATION DU PROGRAMME D'ACTIONS	28

I – LES ENJEUX DU TERRITOIRE EN MATIERE DE LOGEMENT PRIVE

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.

I.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.

I.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 299 099 habitants soit 52% de la population du département.

I.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)* du fait de la dégradation conjointe des soldes naturels et migratoires.

La densité de la population est faible (69,4 habitants au km²) 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

La population de la Marne est appelée à vieillir dans les prochaines années, comme dans le reste de la France, en raison notamment de l'arrivée dans le troisième âge du baby-boom et de l'allongement de la durée de vie.

I.4. - La situation de l'habitat privé

La Marne est caractérisée par l'importance de son parc locatif public (25% par rapport à l'ensemble des résidences principales) ce qui pèse sur la part relative du parc privé notamment sur l'agglomération de Reims

Bien que le marché privé du logement se détende, il est difficile de produire du logement conventionné en agglomération.

Par ailleurs le développement du parc locatif s'est fait au détriment de l'accès à la propriété, notamment à Châlons-en-Champagne et à Reims où la part des propriétaires occupants est seulement la moitié de ce qu'il est ailleurs dans des agglomérations comparables.

I.5. - La nouvelle géographie des intercommunalités

La mise en œuvre de la loi n° 2015-991 du 7 mars 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) et de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2016 portant schéma départemental de coopération intercommunale de la Marne a une grande incidence sur le territoire géré par l'Anah.

En effet, les deux territoires en délégation de compétence des aides à la pierre ont vu leur périmètre sensiblement agrandi :

L'ex- agglomération de Reims Métropole est devenue la communauté urbaine du Grand Reims par sa fusion avec les communautés de communes et communes du Pays rémois.

Quant à la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne, son territoire s'est vu augmenté de celui de la communauté de communes de la région de Mourmelon-le-Grand.

Le territoire hors délégataires s'en trouve diminué d'autant.

II – LE BILAN DE L'ANNEE 2017

II.1 – Travaux engagés (nombre de logements)

	2017	2016	évolution	Objectif 2017	Pourcentage d'atteinte de l'objectif en 2017
PO	362	310	17 %	406	89 %
LHI/Très dégradé	5	3	67 %	23	22 %
Autonomie	104	99	5 %	114	91 %
Energie	252	206	22 %	269	94 %
Autre	1	2	-	-	-
PB	23	22	5 %	20	115 %
Habiter Mieux	272	228	16 %	318	85 %

	Année 2017
Total logements	**385**
Dont Diffus	74
Dont OPAH Nord Ouest du Pays d'Epernay	83
Dont OPAH CC Vitry Champagne et Der	76
Dont OPAH Est Vitryat	67
Dont OPAH Mourmelon Moivre Coole Suippe et Vesle	46
Dont OPAH RR du Pays de Brie et Champagne	35
Dont PIG Saint Dizier	4

II.2 – Crédits engagés par l'ANAH

	2017	2016	évolution	Montant des autorisations d'engagement (AE) attribué début 2017	% de consommation des AE en 2017
Anah travaux	2 485 439 €	2 351 981 €	6 %	2 843 185 €	87 %
Anah ingénierie	52 644 €	78 919 €	-33 %	52 644 €	100 %
Total Anah	**2 538 083 €**	**2 430 900 €**	**4 %**	**2 895 829 €**	**88 %**
FART travaux	415 486 €	371 123 €	12 %	539 151 €	77 %
FART ingénierie	82 149 €	60 882 €	35 %	100 555 €	82 %
Total FART	**497 635 €**	**432 005 €**	**15 %**	**639 706 €**	**78 %**

II.3 – Bilan des opérations programmées en cours en 2017

Cinq opérations programmées d'amélioration de l'habitat étaient en cours en 2017.

OPAH du Nord Ouest du Pays d'Epernay

L'OPAH qui a démarré le 15 octobre 2012 s'est terminée le 14 octobre 2017.

Le bilan pour l'année 2017 est le suivant :

	Logements réalisés 2017	Logements réalisés 2016	évolution	Objectif année 5 (2016-2017)	Pourcentage d'atteinte de l'objectif
PO	78	60	30 %	75	104 %
LHI/Très dégradé	0	0	0 %	5	0 %
Autonomie	31	17	82 %	25	124 %
Energie	47	43	9 %	45	104 %
PB	5	12	-58 %	8	63 %
Habiter Mieux	52	55	-5 %	48	108 %

Les objectifs concernant les propriétaires occupants sont dépassés, à l'exception des objectifs de logements indignes ou très dégradés, qui ne sont pas remplis, aucun logement n'ayant été traité dans cette catégorie .

Le nombre de logements de propriétaires bailleurs réhabilité est en forte baisse par rapport à 2016.

OPAH de la CC Vitry Champagne et Der

L'OPAH a démarré le 24 novembre 2014.

Le bilan pour l'année 2017 est le suivant :

	Logements réalisés 2017	Logements réalisés 2016	évolution	Objectif année 3 (2016-2017)	Pourcentage d'atteinte de l'objectif
PO	70	61	15 %	74	95 %
LHI/Très dégradé	-	-	0 %	4	0 %
Autonomie	13	17	-24 %	30	43 %
Energie	57	46	24 %	40	142 %
PB	4	3	33 %	8	50 %
Habiter Mieux	61	49	24 %	51	120 %

L'OPAH Vitry Champagne et Der a été prolongée pour une année à compter du 24 novembre 2017.

Le nombre de logements traité est globalement en hausse en 2017, à l'exception des logements traités pour l'autonomie. Les objectifs sont largement dépassés dans la catégorie énergie.

OPAH Est Vitryat

L'OPAH a démarré le 09 février 2015.

Le bilan pour l'année 2017 est le suivant :

	Logements réalisés 2017	Logements réalisés 2016	évolution	Objectif année 4 (2017-2018)	Pourcentage d'atteinte de l'objectif
PO	64	58	10 %	54	119 %
LHI/Très dégradé	2	1	100 %	4	50 %
Autonomie	15	21	-28 %	20	75 %
Energie	47	38	24 %	30	123 %
PB	3	2	50 %	5	60 %
Habiter Mieux	52	40	30 %	39	113 %

2017 est la troisième année de l'OPAH Est-Vitryat, et la deuxième année pleine.

A l'exception de la catégorie « autonomie », le nombre de logements subventionnés est en hausse, et les objectifs sont dépassés dans la catégorie « PO énergie ».

OPAH de Mourmelon, Moivre, Coole, Suippe et Vesle

L'OPAH a démarré le 9 mai 2016.

Le bilan pour l'année 2017 est le suivant :

	Logements réalisés 2017	Logements réalisés 2016	évolution	Objectif année 2 (2017-2018)	Pourcentage d'atteinte de l'objectif
PO	42	45	-7 %	63	67 %
LHI/Très dégradé	2	1	100 %	3	89 %
Autonomie	12	10	20 %	24	50 %
Energie	28	32	-12 %	36	78 %
Autres	0	2	-	-	-
PB	4	3	33 %	11	36 %
Habiter Mieux	34	35	-3 %	49	69 %

2017 est la première année pleine de fonctionnement de l'OPAH, qui avait bien débuté en 2016.

En 2017, le nombre de logements PO énergie subventionné est en baisse. Les autres catégories de logements traités sont en légère augmentation, mais le nombre de logements traité n'est pas à hauteur des objectifs fixés dans la convention.

OPAH-RR Brie et Champagne

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

Le bilan pour l'année 2017 est le suivant :

	Logements réalisés 2017	Objectif 2017	Pourcentage d'atteinte de l'objectif
PO	29	112	26 %
LHI/Très dégradé	0	4	0 %
Autonomie	9	27	33 %
Energie	20	81	25 %
PB	6	11	55 %
Habiter Mieux	24	96	25 %

Les objectifs 2017 n'ont pas été atteints. Néanmoins, ces objectifs ont été calculés sur 9 mois de fonctionnement, alors que la convention n'a été signée qu'au mois de juillet.

L'année 2018 permettra de réellement prendre la mesure du fonctionnement de cette OPAH.

De plus, le 1er septembre 2017, les communes de Maurupt-le-Montois et Cheminon ont rejoint les huit communes de la Marne concernées par le programme d'intérêt général qui a démarré le 6 janvier 2016 sur le territoire de la communauté d'agglomération de Saint-Dizier.

II-4- Bilan des visites de contrôle effectuées en 2017

En 2017, la délégation locale de l'ANAH a effectué 42 visites de contrôle (avant travaux, en cours ou après travaux, et conventionnement sans travaux) sur son territoire :
- 23 propriétaires occupants
- 14 propriétaires bailleurs (logements avec travaux)
- 5 conventionnements sans travaux.

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

III – LES OBJECTIFS ET LA DOTATION BUDGETAIRE DE L'ANNEE 2018

III-1- Objectifs 2018 (nombre de logements)

	Objectif 2018	Réalisé 2017
PO	**333**	362
LHI/Très dégradés	21	5
Autonomie	103	104
Energie	209	252
Autre	-	1
PB	**20**	23
Copropriétés fragiles	6	0
Habiter Mieux (sans copropriétés fragiles)	248	272

III-2- Dotation budgétaire 2018

	2018	2017	Consommé 2017
Anah	2 408 347 €	2 948 473 €	2 538 083 €
Prime Habiter Mieux (ex-FART)	352 335 €	639 706 €	497 635 €

IV-1- Rappel des priorités nationales

La circulaire C2018-01 du 13 février 2018 indique les orientations retenues par l'Anah pour la programmation des actions et des crédits en 2018 :

- la lutte contre le réchauffement climatique : le volet logement du plan Climat attribue de nouvelles ambitions au programme Habiter Mieux, avec un objectif de 75 000 logements par an, dont 25 000 en copropriété permettant de contribuer durablement à l'éradication des passoires énergétiques occupées par des ménages modestes,

- la lutte contre les fractures territoriales se traduit par le plan « Action coeur de ville » qui a pour ambition de requalifier les centres des villes moyennes ainsi que leur territoire d'influence, par les interventions de l'Agence dans la revitalisation des centres bourgs et des quartiers de la géographie prioritaires de la politique de la ville,

- la lutte contre les fractures sociales se décline au travers :

1. **du plan « Logement d'abord »** en favorisant l'accès au logement des personnes en difficulté par le développement d'un parc privé à vocation sociale via l'aide aux propriétaires bailleurs avec un objectif de 5000 logements et une ambition renforcée pour le développement du conventionnement social et très social,
2. **de la résorption de la vacance des logements,**
3. **de la réhabilitation des structures d'hébergement** pour 1000 places,
4. **de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé** avec un objectif de 8 950 logements réhabilités et la mise en œuvre d'opérations de résorption de l'habitat indigne et très dégradé,
5. **et de l'aide au maintien à domicile des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie par l'adaptation de leur logement,** avec une stabilité de l'objectif à hauteur de 15 000 logements,
6. **la prévention et le redressement des copropriétés en difficulté notamment dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)** avec un objectif de 15 000 logements, afin d'accélérer le traitement des copropriétés.

La démarche de simplification et de dématérialisation des procédures d'aide entamée en 2017 se généralise sur le territoire national, et s'élargit à l'ensemble des publics (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et copropriétés).

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 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 2018, dans l'hypothèse où l'enveloppe de crédits alloués serait insuffisante pour financer l'ensemble des dossiers répondant aux critères de l'Anah :

		Priorité
Syndicats de copropriétaires		1
Propriétaires occupants		
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
Travaux en parties privatives visant à supprimer les conditions de mal-logement donnant lieu à subvention individuelle dans le cas de copropriétés en difficulté.		4
Travaux en parties communes donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire dans le cas de copropriétés afin de faciliter les prises de décision collectives.		4
Propriétaires bailleurs		
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

V – LES ORIENTATIONS OPERATIONNELLES DE LA DELEGATION EN 2018

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 :

7. d'un arrêté d'insalubrité ou de péril,
8. ou d'une grille d'analyse d'insalubrité avec un coefficient d'insalubrité égal ou supérieur à 0,4
9. 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 2018, 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'oeuvre 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

Il n'y a pas de règle locale complémentaire concernant les travaux d'autonomie de la personne.

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. Le programme est conforté pour la période 2018-2022, avec un objectif global de 75 000 logements par an.

Deux offres complémentaires destinées aux **propriétaires occupants** sont proposées :

- « 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. Les ménages bénéficient d'une aide forfaitaire de 560 € pour financer la prestation d'assistance à la maîtrise d'ouvrage en secteur diffus ou l'accompagnement en secteur

programmé. Pour les PO, les travaux subventionnés doivent permettre un gain énergétique d'au moins 25 % sur la consommation conventionnelle d'énergie exprimée en kWhep/m².an.
Ce gain énergétique est attesté par une évaluation énergétique réalisée avant et après travaux.

- « Habiter Mieux agilité » constitue une nouvelle modalité de financement qui permet de subventionner les propriétaires occupants de maisons individuelles souhaitant réaliser une seule nature de travaux parmi les trois suivantes : isolation des parois opaques verticales, isolation des combles aménagés ou aménageables et changement de chaudière ou de système de chauffage, en faisant appel à une entreprise RGE. Dans ce cadre, les propriétaires peuvent déposer une demande d'aide directement auprès de l'Anah, sans accompagnement. Les ménages ont cependant la possibilité d'être accompagnés par un opérateur en bénéficiant d'une aide forfaitaire de 150 €.

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 PB bénéficient d'une aide forfaitaire de 560 € pour financer la prestation d'assistance à la maîtrise d'ouvrage en secteur diffus ou l'accompagnement en secteur programmé. Les travaux subventionnés doivent permettre un gain énergétique d'au moins 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie exprimée en kWhep/m².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.

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 .

V-4-2- Les règles locales complémentaires

Il n'y a pas de règle locale complémentaire concernant les travaux de rénovation énergétique.

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 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 partie 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'arrêté 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 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 subv maximum	Plafonds de ressources
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	50 000€ H.T.	50%	Ménages aux ressources modestes et très modestes
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
		35,00 %	Ménages aux ressources modestes
Travaux de lutte contre la précarité énergétique	20 000 € H.T.	50%	Ménages aux ressources très modestes
		35%	Ménages aux ressources modestes
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
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé. Considérés comme tel uniquement si : - arrêté d'insalubrité ou de péril - 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%

Travaux pour la sécurité et salubrité de l'habitat (petite LHI) - 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%
Travaux pour l'autonomie de la personne Seuls les travaux justifiés du point de vue du locataire sont subventionnables		35%
Travaux pour réhabilitation d'un logement dégradé Selon grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat		25%
Travaux d'amélioration des performances énergétiques Pour les logements pas ou peu dégradés (< à 35% de la grille de dégradation) avec un gain énergétique d'au moins 35%		25%
Travaux réalisés à la suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence		25%
Travaux de transformation d'usage		25%
Projets ne rentrant pas dans l'une des situations ci-dessus : **Travaux non subventionnables**		

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 subv maximum	Plafonds de ressources
Assistance à maîtrise d'ouvrage	600 € par lot d'habitation	30%	Pas de plafond de ressources
Copropriétés fragiles pour des travaux d'amélioration des performances énergétiques **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%	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-champenoise, Montmirail, Sainte-Menehould, Sézanne, Suippe, 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:
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 m²	8,75 €	7,49 €	5,82 €
40 à 89 m²	7,26 €	6,40 €	5,40 €
90 m² et +	6,10 €	5,60 €	5,40 €

Zone C2 :
Courtisols, Dormans, Esternay, Fère-champenoise, Montmirail, Sainte-Ménéhould, Sézanne, Suippe, Vertus et Vitry-le-François.

Surface des Logements	Loyer plafond conventionné intermédiaire	Loyer plafond conventionné social	Loyer plafond conventionné très social
< 40 m²	*6,70 €*	6,20 €	5,40 €
40 à 89 m²	*6,70 €*	6,20 €	5,40 €
90 m² et +	*5,90 €*	5,10 €	4,90 €

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 m²	*6,40 €*	5,90 €	5,40 €
40 à 89 m²	*6,30 €*	5,90 €	5,40 €
90 m² et +	*5,40 €*	5,00 €	4,90 €

VIII – LES OPERATIONS PROGRAMMEES

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

- L'OPAH de la Communauté de communes Vitry, Champagne et Der, qui a débuté le 24 novembre 2014, a été prolongée d'une année. Elle arrivera donc à son terme le 23 novembre 2018.

- L'OPAH Est Vitryat, qui a débuté le 9 février 2015, a été prolongée de deux années supplémentaires à compter du 9 février 2018. Elle arrivera donc à son terme le 8 février 2020.

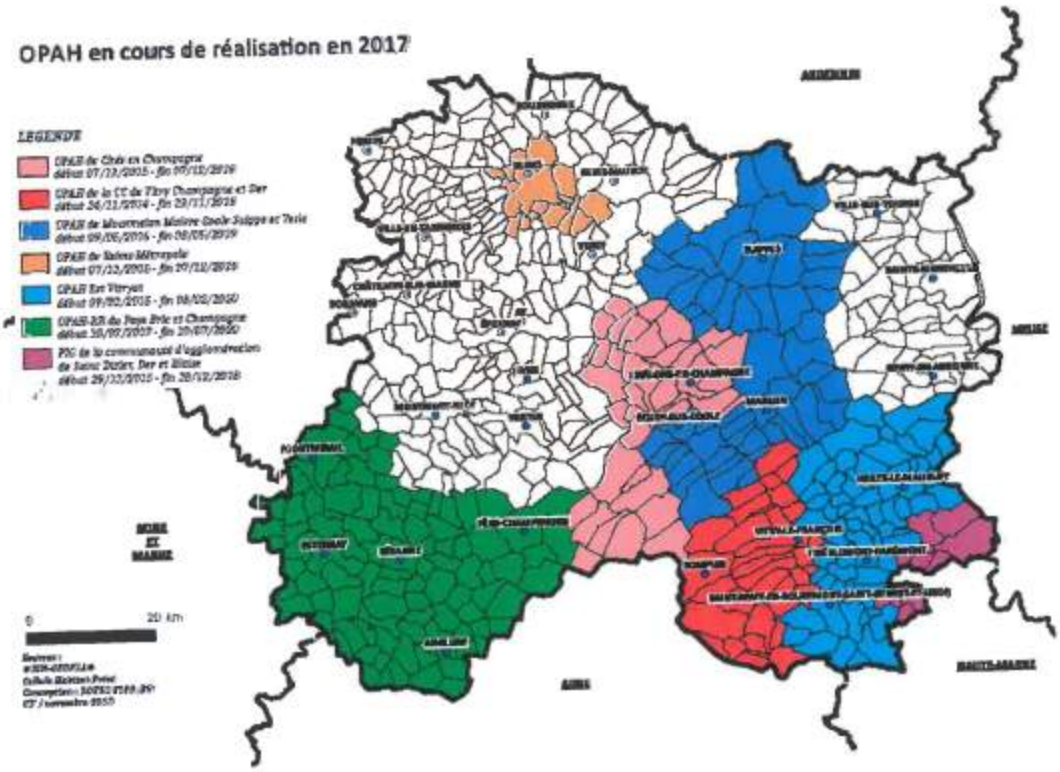
- L'OPAH de Mourmelon, Moivre, Coole Suippe et Vesle a débuté le 9 mai 2016. Elle arrivera à son terme le 8 mai 2019. Cette opération couvre les 8 communes de l'ex-communauté de communes de la région de Mourmelon qui ont rejoint Châlons agglo à compter du 1er janvier 2017. A l'issue de cette OPAH, il est prévu que les 8 communes concernées rejoignent l'OPAH ex-Cités en Champagne.

- L'OPAH Brie et Champagne a débuté le 10 juillet 2017. Elle arrivera à son terme le 9 juillet 2020. En outre, les communes de Montmirail et de Sézanne vont démarrer en 2018 l'étude de faisabilité d'une opération THIRORI.

Programme	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
OPAH de la CC Vitry Champagne et Der							
OPAH de l'Est du Pays Vitryat							
OPAH MMCSV							
OPAH du Pays Brie et Champagne							

Etude | Animation

Les élus du Pays d'Epernay ont entamé une réflexion pour la mise en œuvre d'un programme sur leur territoire.


OPAH en cours de réalisation en 2017
LEGENDE
ARDENNES
MEUSE
HAUTE-MARNE
AUBE
MOSELLE
ET
MARNE
0
20 km

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 du lendemain de sa publication.

Le programme d'action fera l'objet d'une évaluation lors du premier trimestre 2019 au plus tard.

L'ensemble des règles définies dans le programme d'action 2018 sera publié au recueil des actes administratifs de la Marne.

Châlons-en-Champagne, le 10 JUIN 2018

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

Denis CONUS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA MARNE

Arrêté Préfectoral
Approuvant le cahier des charges de cession à la SAS SOFINOR
d'un lot situé sur la zone d'aménagement concerté Cernay-les-Reims/Saint-Léonard

Le Préfet de la Marne

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L311-1 et L311-6 ;

Vu l'arrêté préfectoral de création de la ZAC Cernay-les-Reims/Saint-Léonard du 22 juillet 2015 ;

Vu l'arrêté préfectoral de réalisation de la ZAC Cernay-les-Reims/Saint-Léonard du 22 juillet 2016 ;

Vu le PLU de Cernay-les-Reims approuvé le 15 avril 2009 et les dernières modifications approuvées le 23 novembre 2017 ;

Vu la concession d'aménagement, signée le 12 décembre 2016 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Reims et Epernay, confiant à la SAS PARTENAIRES AMÉNAGEMENT l'équipement et la commercialisation de la ZAC.

Considérant la demande de la SAS PARTENAIRES AMÉNAGEMENT, reçue le 16 avril 2018, concernant l'approbation du cahier des charges de cession relatif à la vente d'une parcelle au profit de la SAS SOFINOR.

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires de la Marne.

Arrête

Article 1 :

Est approuvé le cahier des charges de la cession à intervenir entre la SAS PARTENAIRES AMÉNAGEMENT et la SAS SOFINOR, concernant la parcelle n° 5 d'une superficie de 50 321 m² située, au sein de la ZAC Cernay-les-Reims/Saint Léonard, sur le territoire de la commune de Cernay-les-Reims et destinée à la construction d'un ensemble de bâtiments à usage logistique, d'une surface de plancher globale maximale autorisée de 27 677 m².

Le cahier des charges de cession est annexé au présent arrêté.

Article 2 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture

Châlons-en-Champagne, le 12 JUIN 2018

Denis Conus

PARTENAIRES AMÉNAGEMENT

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE CERNAY / SAINT-LEONARD

VENTE SAS PARTENAIRES AMENAGEMENT

SOFINOR

CAHIER DES CHARGES DE CESSION

« VU POUR ETRE ANNEXE A L'ARRETE EN DATE DE CE JOUR

12 JUIN 2018

LE PREFET »

Denis CONUS

Mai 2018

CCI MARNE EN CHAMPAGNE

agencia

PREAMBULE

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Reims Epernay (ci-après « la CCIRE ») s'est engagée dans un processus d'aménagement d'un parc d'activités, d'une surface de 145 hectares, situé sur le territoire des communes de Saint-Léonard et de Cernay les Reims.

Dans cette perspective, la CCI s'est rapprochée tant des communes concernées que de la Communauté Urbaine du Grand Reims, en leur proposant d'être à l'initiative de la création d'une ZAC, dont le périmètre correspondrait à ce nouveau parc d'activités.

C'est dans ce contexte que la ZAC Cernay Saint-Léonard a été créée, à l'initiative de la CCI, par arrêté préfectoral en date du 22 juillet 2015.

La CCIRE a transféré le maîtrise d'ouvrage de la ZAC « Cernay / Saint Léonard » et a confié son aménagement, son équipement et sa commercialisation à la SAS « Partenaires Aménagement », dans le cadre d'une concession d'aménagement signée le 12 décembre 2016, conformément aux articles L300-4 et suivants du code de l'urbanisme.

SAS PARTENAIRES AMENAGEMENT

(ci- après dénommée SAS, en tant qu'aménageur du parc d'activités)

L'objet des présentes est d'établir un **cahier des charges de cession** contenant toutes les stipulations, réglementations et conditions, s'appliquant à toutes opérations juridiques (acquisition, location, voir simple utilisation, ...), mais plus particulièrement aux ventes, auxquelles donnera lieu le parcellaire viabilisé du Parc d'Activités Cernay / Saint-Léonard.

Il inscrit les droits et les obligations de l'acquéreur et des usagers au sein du parc, dans le respect de l'arrêté préfectoral portant la création de la Zone d'Aménagement Concerté en date du 22 juillet 2015, et de l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2016, portant approbation de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté. Il sert de base au contrat privé établi lors de la vente d'un ou plusieurs lots parcellaires.

Il est précisé que les stipulations du présent document tiennent compte des prescriptions contenues dans les documents d'urbanisme des communes concernées par l'emprise du parc d'activités au moment de la signature de cahier des charges de cession, à savoir les P.L.U. de Saint-Léonard et de Cernay les Reims.

Le présent cahier des charges de cession liera toutes les entreprises qui obtiendront de la SAS la disposition à un titre quelconque d'un lot à prendre dans ladite zone et ce, ipso facto par le seul fait de l'établissement d'un acte de vente (ou de location ou autre) lequel quant aux stipulations du présent cahier des charges aura véritablement le caractère d'un contrat d'adhésion sans restriction, ni réserve.

SURFACE PLANCHER ATTRIBUEE

Parcelle concernée par la vente SAS / SOFINOR

Plan de vente de la parcelle SOFINOR

Surface plancher affectée à la parcelle n°5 :

SOFINOR		
Secteur	Surface Parcelle	SP Attribuée
Mixte Industrie	50 321 m²	27 677 m²

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article I - BENEFICIAIRE DE LA CESSION

SOFINOR, dont le siège est situé 51 Boulevard Henri Vasnier à Reims (51100), immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 349 846 006 000 55, représentée par Monsieur Raphael ORBAN, ou toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle.

Article 2 - OBJET DE LA CESSION

Le terrain objet de la cession entre la SAS PARTENAIRES AMENAGEMENT et SANTOS NABRO est issu de la ZAC Cernay / Saint-Léonard crée par arrêté préfectoral le 22 juillet 2015.

Ce terrain (parcelle n°5), situé sur la commune de Cernay les Reims, a une contenance totale de **50 321 m²**, la surface plancher attribuée à cette parcelle est de **27 677 m²**.

L'acquéreur de cette parcelle est spécialisé dans la construction et location de bâtiments d'activités. Il souhaite construire sur le parc d'activités un ensemble de bâtiments à usage logistique pour une surface totale 18 000 m² (3 cellules de 6 000 m²).Les locataires potentiels ne sont pas encore connus à ce jour.

DISPOSITIONS GENERALES

Article 3 -

Le présent cahier des charges énonce toutes dispositions et réglementations auxquelles sont soumis les utilisateurs à un titre quelconque (par vente, location ou autrement) de l'un des lots de ce parc d'activités créé par la CCI Reims Epernay et aménagé par la SAS PARTENAIRES AMENAGEMENT.

Article 4 -

En conséquence, par le seul fait qu'une entreprise, ou quiconque aura la disposition d'un lot de ce parc d'activités, soit de première main, soit par suite de rétrocession par un utilisateur et ce, de quelque manière que ce soit, (vente, location , etc.) cette entreprise ou quiconque, sera de plein droit et par le seul fait du contrat lui conférant des droits de propriétaire ou de locataire ou d'utilisateur, soumise à toutes les stipulations du présent cahier des charges.

Article 5 - REGLES D'HYGIENE ET DE SECURITE et ENVIRONNEMENTALES

Les entreprises installées sur ce parc d'activités seront soumises à toutes les obligations de droit commun notamment aux règles résultant de la législation en vigueur relative au code de l'environnement, et notamment aux installations classées pour la protection de l'environnement, et le code de l'urbanisme.

Tous les dépôts sauvages de matériaux sont interdits sur les parcelles privées.

Si la SAS, ou l'un de ses partenaires sur le territoire, communes de Saint-Léonard, de Cernay les Reims et la Communauté Urbaine du Grand Reims, constate un manquement à cette obligation, elle pourra mettre en demeure par courrier recommandé le propriétaire du lot d'enlever ces dépôts dans le délai d'un mois. A défaut, la SAS ou l'un de ses partenaires mandatés, pourra faire réaliser l'évacuation et la dépollution si nécessaire aux frais du contrevenant.

Article 6 - REGLES D'URBANISME

Lors de l'élaboration de leur projet de construction les entreprises devront se conformer aux règles d'urbanisme en vigueur.

Notamment, il est rappelé qu'en vertu du code de l'urbanisme, la construction devra respecter le nombre de mètres carrés de surface au plancher autorisée dans les actes administratifs et mentionnée dans son permis de construire, ou par addition des surfaces dans le cas de plusieurs permis de construire se rapportant à un même lot.

Article 7 - EQUIPEMENTS

Les terrains constituant le parc d'activités sont cédés viabilisés suivant le plan d'aménagement du parc dressé par la SAS, laquelle se réserve le droit de le modifier à tout moment en ce qui concerne les parcelles non encore vendues.

Toute modification d'équipements existants requis par l'acquéreur sera à la charge de l'acquéreur.

Article 8 - AMENAGEMENT DU SITE

Les terrains et constructions cédés par la SAS comporteront des équipements soit existants, soit en cours d'aménagement.

En cas de difficultés éprouvées par un utilisateur du fait de la présence de ces équipements, soit au cours de son installation, soit dans l'exercice de son activité, aucun recours ne pourra être exercé par ledit utilisateur à l'encontre de l'aménageur à savoir la SAS, ainsi que de l'Etat ou des collectivités partenaires ayant participé à quelque titre que ce soit à l'aménagement du parc d'activités.

Article 9 - MUTATION DANS LES 15 ANS

Si au cours des 15 années suivant la première mutation d'un lot du parc d'activités, un utilisateur est amené à revendre ce lot ou à le louer en totalité ou en partie, l'opération envisagée sera subordonnée à l'agrément préalable de la SAS, et devra nécessairement maintenir au lot une utilisation conforme à la vocation du parc d'activités.

Il sera justifié, dans la demande d'agrément, de l'activité envisagée par l'acquéreur ou le locataire, laquelle activité devra rester conforme à la vocation du parc d'activités telle que définie dans le règlement en vigueur.

MODALITES D'UTILISATION DU TERRAIN

Article 10 - NATURE DES CONSTRUCTIONS

L'aménagement du parc d'activités Cernay / Saint-Léonard vise à accueillir notamment des constructions à usage industriel, artisanal et logistique.

Les seules constructions à usage d'habitation permises sont celles des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer une intervention immédiate, la direction ou la surveillance de l'établissement ou des services généraux. Ces constructions à usage d'habitation, ne devront pas excéder une surface de 100 m² intégrée au bâtiment principal, et ne pas dépasser 10% de la surface plancher construite.

Ces constructions à usage d'habitation ne pourront pas être données en location à des tiers extérieurs à l'entreprise occupante; elles ne pourront être aliénées qu'en bloc avec le bâtiment d'activités.

Article 11 - VOIRIE ET STATIONNEMENT

Le parc d'activités est desservi par un dispositif de voiries et d'aménagement à usage public selon le plan de commercialisation.

Les voiries ont le caractère de voie publique, soumise au règlement des voiries intercommunales ou communales.

Avant remise de ces voies, à la Communauté Urbaine du Communauté Urbaine du Grand Reims, son utilisation sera régie par les dispositions de l'article 11 ci-après (dispositions transitoires relatives à la voirie).

Accès au lot :

La création et l'aménagement des accès aux parcelles sont à la charge des acquéreurs.

L'aménagement des accès et plus particulièrement le passage de la noue, du trottoir et de la voie verte, devra respecter l'intégrité des réseaux ou équipements enfouis par une structure adaptée, et renforcé si nécessaire par rapport à la charge maximum des véhicules.

L'accès routier préférentiel au lot est celui défini par le plan de commercialisation du parc d'activités, et toute demande de modification doit être validée par la SAS Partenaires Aménagement avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Les aires de stationnement et de manœuvre des véhicules (de livraison, de services, du personnel, des visiteurs et de la clientèle) correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurées à l'intérieur des propriétés et non sur les emprises publiques. Elles devront être prévues en nombre suffisant et se conformer aux règles en vigueur et tout particulièrement aux règles d'accès aux personnes à mobilité réduite.

Des aires de stationnement pour les deux roues devront être prévues, et de préférence abritées.

Article 12 - DISPOSITIONS TRANSITOIRES RELATIVES A LA VOIRIE

Jusqu'à la remise des voiries à la Communauté Urbaine du Grand Reims, la SAS pourra, sur tout ou partie de l'ensemble de la voirie, interdire ou limiter la circulation, réduire la vitesse, selon les règles qui lui paraîtront les plus aptes à assurer la sécurité et le bon fonctionnement du parc d'activités. Elle pourra, si nécessaire demander à la structure publique compétente d'étendre la réglementation applicable à la voirie avant même son transfert dans le domaine public intercommunal.

Le maire de chaque commune assure ses compétences de police, en bonne concertation avec la SAS. Concernant la voie structurante, un arrêté d'ouverture à la circulation sera pris conjointement par les 2 communes concernées par le parc.

Le classement en voirie intercommunale par la Communauté Urbaine du Grand Reims, entraînera automatiquement la caducité du présent article.

Article 13 - ASSAINISSEMENT

Il est interdit de déverser sur la voie publique toutes substances qui, par leur nature, peuvent constituer une cause d'insalubrité, d'insécurité et de risques sanitaires.

a) Eaux pluviales

La gestion alternative des eaux pluviales est mise en œuvre sur les espaces publics du parc d'activités, et doit être mise en œuvre également sur les espaces privatifs.

Sur le domaine public :

Le parti paysager contribue non seulement à l'insertion du parc dans son environnement et sa valorisation, mais aussi à la gestion diffuse des eaux de pluie, par infiltration. L'aménagement d'une coulée verte permet d'accueillir naturellement les eaux pour des évènements pluviométriques dépassant le dimensionnement des fossés et des noues en rive des voiries, et assurant la gestion des eaux des espaces publics. **Le dispositif n'est pas dimensionné pour recevoir les eaux de ruissellement des parcelles privatives.** Aucun réseau de collecte des eaux pluviales « privées » n'est donc présent sur les voiries publiques.

Sur le domaine privé :

Les eaux des voiries et toitures en **domaine privé** seront **gérées à la parcelle** et ce, **pour les pluies centenales.**

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle par **infiltration** pour ce qui est des espaces privatifs et **aucun rejet n'aura lieu vers le dispositif public.** Les dispositifs pouvant être mis en place sont multiples, aussi les solutions les plus adaptées à chaque type d'activité seront sélectionnées par les acquéreurs, maître d'ouvrage et exploitants de leurs installations et sous leurs entières responsabilités. Ils devront permettre une gestion différenciée des eaux de toitures et des eaux de voiries avec un écrêtement et un traitement si nécessaire selon l'activité développée et la surface de voirie et son affectation.

b) Eaux usées

Tout déversement d'eaux usées ou d'eaux industrielles dans les espaces communs est strictement interdit, ainsi que dans les aménagements permettant la gestion des eaux pluviales.

Les eaux usées peuvent relever des eaux vannes, des eaux ménagères et des eaux industrielles.

Concernant les eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) : un réseau de collecte sous domaine public est prévu pour assurer la collecte des eaux domestiques sur le périmètre du parc d'activités et les traiter collectivement. Une demande de raccordement auprès du gestionnaire d'assainissement collectif, à savoir la Communauté Urbaine du Grand Reims, devra être déposée par l'acquéreur, préalablement à tous travaux. Une boite de branchement est prévue et en attente en limite de propriété *(sauf cas particulier, à préciser au cas par cas)*.
Les acquéreurs s'y raccorderont par un branchement unique, aux conditions fixées par le gestionnaire du réseau en se conformant au règlement du service « assainissement » en vigueur.

Concernant les eaux usées assimilées domestiques, eaux ayant des caractéristiques similaires à des effluents domestiques (cf maximum admissible au règlement d'assainissement), compatible avec le dispositif de traitement collectif existant moyennant un prétraitement : une demande de raccordement auprès du gestionnaire pourra être déposée, avec justificatif de la nature des eaux et des volumes. Une convention spécifique de raccordement pourra être établi, si le gestionnaire de l'assainissement collectif le demande et autorise le raccordement par le biais du branchement unique.
Tout traitement ou prétraitement préalable est à la charge de l'acquéreur, et sous sa responsabilité.

Pour les eaux usées industrielles :
Elles seront gérées directement par l'acquéreur, et sous sa responsabilité.
La SAS ou le gestionnaire de l'assainissement se réservent la possibilité de contrôle sur les ouvrages sous domaine privatif, et de recueillir des informations sur les dispositifs mis en œuvre par l'acquéreur, ainsi que les bilans de fonctionnement. L'acquéreur devra assurer sa coopération dans la réalisation et les échanges utiles.

Les travaux éventuels et les frais se rapportant à l'assainissement, y compris s'il y a lieu, la réfection des aménagements publics, ou le curage des réseaux ou fossés, consécutivement à des rejets et émission de matières en suspension en phase travaux seront intégralement à la charge des acquéreurs, futurs usagers.

Toute demande de boite de branchement supplémentaire et de travaux sous le domaine public doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du gestionnaire, avec information de la SAS.

L'acquéreur ne doit pas porter atteinte à l'intégrité des aménagements existants, ni à la qualité des eaux souterraines et de surface. Il doit notamment respecter les prescriptions du règlement d'assainissement en vigueur. Sa responsabilité pourra être engagée le cas échéant. Les frais consécutifs aux désordres imputables à ces manquements sont susceptibles d'être facturés à l'acquéreur.

Article 14 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le parc d'activités est desservi par un réseau général de distribution d'eau potable, pour les usages domestiques et assimilées.

Les acquéreurs s'y raccorderont par un branchement unique, aux conditions fixées par le gestionnaire du réseau, à savoir la Communauté Urbaine du Grand Reims, en se conformant au règlement du service « eau potable » en vigueur.

La position du branchement « eau potable » du lot est celle définie par le plan de commercialisation du parc, et toute demande de modification doit être validée par la SAS avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.
Les travaux et les frais se rapportant à l'eau potable, y compris éventuellement la traversée de voirie, seront intégralement à la charge des usagers, ainsi que la réfection des équipements souterrains, de la chaussée et des trottoirs.

Ces travaux seront exécutés conformément aux conditions prévues par le gestionnaire du réseau eau potable et la SAS, pour l'établissement du branchement.

L'acquéreur exprimera dans une note son besoin en eau potable (débit de pointe), et ses usages (domestiques, et non domestiques). Le débit maximum fourni par le gestionnaire de réseau sera défini dans une convention de raccordement. En cas de besoin supplémentaire, il appartient à l'acquéreur de procéder, à ses frais, à la mise en place d'une alimentation complémentaire.

Toute création de forage privé devra être portée à la connaissance de la SAS et du gestionnaire eau potable, ainsi que les volumes utilisées annuellement et en période de pointe, à indiquer.

L'acquéreur ne doit pas porter atteinte à l'intégrité des aménagements existants, ni à la qualité des eaux (du réseau de distribution, eaux souterraines et de surface). Il doit respecter les prescriptions du règlement d'eau potable en vigueur. Un clapet anti-retour doit être prévu sur son installation. Sa responsabilité pourra être engagée le cas échéant. Les frais consécutifs aux désordres imputables à ces manquements sont susceptibles d'être facturés à l'acquéreur.

Article 15 - ELECTRICITE

Le parc d'activités est desservi par un réseau de moyenne tension (HTA et/ou BT) électrique. Les acquéreurs s'y raccorderont à leurs frais en faisant une demande de raccordement à ENEDIS.

Pour leurs besoins, les acquéreurs se rapprocheront des fournisseurs en énergie électrique. Ces derniers leur indiqueront les conditions techniques et financières de distribution de l'énergie électrique et de raccordement au réseau.

Les travaux se rapportant à ce raccordement, y compris la réfection éventuelle des équipements aériens, souterrains et de surface existants, seront intégralement à la charge des usagers, ainsi que la réfection de la chaussée, des trottoirs, noue et voie verte s'il y a lieu.

Article 16 - TELECOMMUNICATIONS - TRES HAUT DEBIT NUMERIQUE

Télécom - réseau cuivre :
Le parc d'activités est desservi par un génie civil souterrain. Le câblage y sera assuré par l'opérateur universel en fonction des demandes de lignes. Pour leurs besoins les acquéreurs se rapprocheront de l'opérateur de leur choix pour effectuer le raccordement au réseau et souscrire les contrats d'abonnement de leur choix.
Le raccordement au réseau se fera dans la chambre de tirage existante la plus proche.
Fibre optique - Très Haut Débit Numérique:
Le parc d'activités est desservi par un génie civil souterrain de télécommunication propriété de l'aménageur avant rétrocession aux collectivités/structures concernées. Il permet de recevoir le câblage en fibre optique dénommé réseau Jupiter.

Pour leurs besoins les acquéreurs se rapprocheront de l'opérateur de leur choix pour effectuer le raccordement au réseau et souscrire les contrats d'abonnement du fournisseur numérique.

Les frais de raccordement aux réseaux sont à la charge des acquéreurs y compris la réfection éventuelle des équipements aériens, souterrains et de surface existants, ainsi que la réfection de la chaussée, des trottoirs, noue, fossé et piste cyclable, s'il y a lieu.

Article 17 - GAZ

Le parc d'activités est desservi par un réseau souterrain de distribution de gaz.

L'acquéreur devra se rapprocher des services de GrDF, Gaz Réseau Distribution France, qui seront à même de fournir tous renseignements techniques et financiers pour les branchements.

Les frais de raccordement aux réseaux sont à la charge des acquéreurs y compris la réfection éventuelle des équipements aériens, souterrains et de surface existants, ainsi que la réfection de la chaussée, des trottoirs, noue, fossé et piste cyclable, s'il y a lieu.

Article 18 - MESURES DE SECURITE EN GENERAL

La défense incendie **de base** du parc d'activités sera assurée par un dispositif de poteaux incendie régulièrement disposés.

Toute entreprise installée sur le parc d'activités devra se conformer à toutes les réglementations en vigueur, tant en matière de protection et de lutte contre l'incendie qu'en matière de sécurité.

Le matériel de lutte contre l'incendie spécifique à chaque entreprise devra, en outre, être agréé par le Service Départemental d'Incendie et de Secours et sera entièrement pris en charge par l'entreprise.

Article 19 - BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Les raccordements aux réseaux publics et la modification éventuelle des réseaux existants (candélabres, etc...) sont à la charge de l'acquéreur.

Les travaux de raccordement aux réseaux existants et la création des accès devront faire l'objet d'une demande auprès des services intéressés et en tout état de cause, auprès des services techniques de Reims Métropole.

Article 20 - DECHETS

Les aires de stockage destinées au tri sélectif des déchets devront être prévues sur la parcelle privative soit à l'intérieur du bâtiment, soit à l'extérieur.

Les stockages extérieurs devront être protégés de la vue par des plantations, murets, brise vue...et devront être aménagés de telle sorte que les déchets soient protégés des intempéries, et n'occasionnent pas de ruissellement d'eaux vers les espaces publics.

Article 21 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

D'une façon générale, les surfaces non construites doivent être entretenues régulièrement et dans le respect de l'environnement. Des marges de recul sont à respecter le long des emprises publiques, et sont utilisées pour la gestion des eaux pluviales.

Les aires de stationnement des véhicules légers et d'accueil doivent être paysagées.

Les espaces libres correspondant aux marges de recul inconstructibles devront faire l'objet d'un traitement paysager.

Les règles minimales de plantation sont indiquées dans le Règlement d'Urbanisme en vigueur, ainsi que les modalités d'entretien. Le choix de la palette végétale devra être adapté à son environnement.

Article 22- CLOTURES

L'aménagement des clôtures devra être conforme aux règles d'urbanisme en vigueur et devra être uniforme sur l'ensemble du Parc d'Activités.

La clôture, de la 1ère construction du lot, devra être constituée d'un grillage en mailles rigides.

Article 23 - ENTRETIEN

Les constructions et parcelles de terrain doivent être constamment tenues en excellent état de propreté et d'entretien.

Les enduits ou peintures des murs de façade doivent être périodiquement refaits.

Les espaces verts privatifs devront être régulièrement et impérativement entretenus. Si la Communauté Urbaine du Grand Reims ou la SAS constate un manquement à cette obligation, elle pourra mettre en demeure le propriétaire du lot de réaliser cet entretien dans le délai d'un mois. A défaut, le Communauté Urbaine du Grand Reims ou la SAS pourra faire réaliser cet entretien aux frais du contrevenant.

La Communauté Urbaine du Grand Reims prendra en charge l'entretien des espaces verts situés dans les parties communes à partir de leur rétrocession par la SAS.

Article 24 - ENSEIGNES ET SIGNALETIQUES

Toute publicité ou affichage est interdit sous réserve des exceptions suivantes :
- les panneaux indiquant qu'un bâtiment est à louer ou à vendre,
- les panneaux ou plaques publicitaires pour l'entreprise en place
- les panneaux de chantier lors de la construction.

Les enseignes devront s'intégrer à l'environnement du site.

L'acquéreur informera la SAS, gestionnaire du parc de tout changement de noms des sociétés présentes sur son lot, ou modification importante, susceptible d'impacter le fonctionnement ou la circulation au sein du parc ou tout simplement dans un but de communication. Une cohérence entre la signalétique du parc et la signalétique privée doit être recherchée.

Article 25 - DEPOT DE GARANTIE

Afin de garantir le bon état général des équipements publics, la SAS Partenaires Aménagement a mis en place un dépôt de garantie.

Dès l'avant contrat, l'acquéreur devra s'engager à prévenir le gestionnaire des voiries de la date de commencement des travaux, afin de pouvoir établir un état des lieux des équipements publics. Cet état des lieux sera annexé à l'acte de vente.

A défaut, les équipements publics seront considérés comme en bon état, ce que l'acquéreur reconnaîtra dans l'acte de vente. Dès lors, toute dégradation constatée sera considérée de son fait et le montant des réparations sera donc retenu sur le montant du dépôt de garantie.

Aussi, l'acquéreur versera lors de l'avant-contrat au notaire chargé de la rédaction de l'acte, un dépôt de garantie qui sera calculé sur la base suivante :

- Pour les parcelles de moins de 10 000 m² : le montant sera égal à 5% du prix de vente HT.
- Pour les parcelles de plus de 10 000 m² : le montant sera égal à 3% du prix de vente HT.

Cette somme, conservée sur un compte séquestre en l'étude du notaire rédacteur de l'acte de vente, sera utilisée pour remédier aux désordres éventuels, à la remise en état des équipements publics à proximité du chantier, etc... Les sommes non utilisées seront rendues à l'acquéreur un mois après la Déclaration d'achèvement des travaux sur demande de l'acquéreur et après un état des lieux de sortie.

L'acquéreur s'engagera, avant tout début de construction à respecter et à faire respecter par les intervenants à la construction les prescriptions destinées à éviter la détérioration des voiries, trottoirs, espaces verts, compteurs et regards de branchement desservant le bien, à peine d'en demeurer responsable. Il sera tenu de remettre en état les parties détériorées immédiatement, à ses frais, sans attendre l'état des lieux de fin de travaux.

La SAS Partenaires Aménagement s'invitera autant que de besoin aux différentes étapes de la réalisation des travaux de construction des bâtiments. Ceci valant pour la 1ère construction de chaque parcelle.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les acquéreurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce au prorata de m² de plancher construits par chaque acquéreur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

Article 26- OBLIGATION ACQUEREUR

L'acquéreur s'engagera avant tout début de construction à respecter et à faire respecter par les intervenants à la construction les prescriptions destinées à éviter la détérioration des voiries, trottoirs, espaces verts, compteurs et regards de branchement desservant le bien, à peine d'en demeurer responsable. Il sera tenu de remettre en état les parties détériorées immédiatement, à ses frais, sans attendre l'état des lieux de fin de travaux.

OBLIGATIONS PARTICULIERES A LA CHARGE DES CO-CONTRACTANTS

Article 27 - DEFINITION DE L'ACTIVITE PROJETEE

A - Fixation des délais

L'acquéreur devra :

- Dans un **délai de six mois** au plus tard à compter de la signature de l'acte de cession ou de l'achèvement des équipements de viabilisation du lot, déposer la demande de permis de construire auprès des services instructeurs compétents, le nombre d'exemplaires demandés et adresser à la SAS un exemplaire complémentaire en format papier et en format numérique. La SAS transmettra son avis au service instructeur.

- Dans un **délai de deux ans** à compter de la délivrance du permis de construire, avoir terminé lesdits travaux et présenté une attestation de conformité. Toutefois, la réalisation des installations pourra avoir lieu en plusieurs tranches de travaux.

Une exception est toutefois admise : la prorogation de plein droit desdits délais, dans la mesure où une cause de force majeure justifiée par l'acquéreur, aurait empêché cet acquéreur de faire face à ses obligations dans les délais prescrits.

En cas de dépôt de plusieurs permis de construire sur la parcelle vendue, une présentation préalable aux services de la SAS sera effectuée avant dépôt du permis de construire au service instructeur.

B - Option de la SAS en cas d'inobservation des délais

Si les travaux n'ont pas été réalisés dans les délais susdits, la SAS pourra, soit opter pour la résolution de la vente, ainsi qu'il sera dit au paragraphe C ci-après, soit octroyer un délai supplémentaire pour permettre l'exécution des travaux.

La SAS pourra mettre l'acquéreur en demeure de les réaliser en une ou plusieurs tranches.

Si l'acquéreur refuse de souscrire à cet engagement, il pourra être mis en demeure de rétrocéder les terrains inutilisés à la SAS ou de les vendre à un acquéreur qui sera désigné ou agréé par elle, le prix de rétrocession ou le prix de vente étant fixé dans les conditions prévues au paragraphe D du présent article.

C - Modalités de la résolution de vente :

Si, dans le cas d'inexécution dans les délais prescrits des obligations souscrites par l'acquéreur, la SAS opte pour la résolution de vente, ainsi qu'elle s'en est réservé le droit dans le paragraphe B qui précède, cette décision sera notifiée par exploit d'huissier.

L'acquéreur percevra alors, en contrepartie de la perte du terrain, au versement d'une somme qui sera calculée comme suit :

a) Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, la somme sera égale au prix de cession déjà acquitté, déduction faite de dix pour cent (10 %) du prix de la cession, à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

b) Si la résolution intervient après le commencement des travaux la somme ci-dessus sera :

- augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée au terrain par les travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'œuvre utilisés : la plus value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de la SAS étant l'Administration des Domaines, celui de l'acquéreur pouvant, si l'acquéreur ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance de Reims à la requête de la SAS.

- et diminuée, le cas échéant, du montant des privilèges et hypothèques grevant l'immeuble du chef du cessionnaire défaillant.

D - Ventes - locations - partage par l'acquéreur des terrains cédés

L'acquéreur ne pourra mettre en vente les terrains acquis par lui de la SAS avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus qu'après avoir, au moins **trois mois à l'avance**, avisé la SAS de son intention.

La SAS pourra alors exiger : soit que les terrains lui soient rétrocédés, soit qu'ils soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par elle. Tout morcellement des terrains cédés, quelle qu'en soit la cause, ne pourra avoir lieu, même après la réalisation des travaux prévus, qu'avec l'autorisation spéciale et expresse accordée par la SAS.

Toutefois l'acquéreur, après réalisation de la première tranche de travaux prévus, et en accord avec la SAS, pourra vendre la partie des terrains non utilisés par lui, à condition

d'en avoir avisé la SAS, **six mois à l'avance**. Mais la SAS pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que ces terrains lui soient rétrocédés ou vendus à un acquéreur agréé ou désigné par elle.

En cas de rétrocession, le prix sera calculé dans les conditions prévues au paragraphe C ci-dessus, sans qu'il y ait eu lieu à une déduction de dix pour cent. En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par la SAS, celle-ci pourra exiger que le prix de vente soit fixé comme il est dit ci-dessus.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie, tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue.

Les actes de vente, de location (ou de partage) qui seraient consentis par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions du présent article, seraient nuls et de nul effet.

E - **Maintien de l'affectation prévue après réalisation des travaux :**
Après l'achèvement des travaux, l'acquéreur sera tenu de ne pas modifier l 'affectation de l'établissement sans en avoir avisé la SAS au moins **deux mois à l'avance**.

La SAS pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que le changement d'affectation soit différé pour un délai de six mois et ne soit effectué que si, durant ce dernier délai, il n'a pu être trouvé pour l'ensemble du fonds un acquéreur qui s'engage à maintenir l'affectation initiale, le prix d'acquisition étant alors fixé, à défaut d'accord amiable, par voie d'expertise contradictoire.

L'expert de l'acquéreur, si ce dernier ne pourvoit pas à sa désignation, pourra être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance de Reims, à la requête de la SAS.

BAUX

Article 28 - BAUX EMPHYTEOTIQUES

S'il est à la convenance de la SAS d'agréer une demande de bail emphytéotique au lieu d'une demande de vente, ce bail contiendra obligation pour le locataire d'édifier certaines constructions ou de faire certains aménagements.

Dans ce cas, toutes les obligations mises à la charge de l'acquéreur, s'imposeront sans changement à ce locataire, quant aux délais d'installation et quant à l'éventualité d'une cession du droit de locataire emphytéotique.

Toutefois, en cas de résiliation de bail, le locataire évincé ne pourra prétendre à aucune indemnité.

Article 29 - BAUX ORDINAIRES

Si la SAS confère un bail ordinaire à un utilisateur provisoire, les conditions de ce bail seront arrêtées de gré à gré entre la SAS et ledit utilisateur.

REGULARISATION DES ACTES A INTERVENIR

Article 30 -

Tout acte de vente sera de plein droit réputé établi aux conditions générales et particulières ci-dessus, comme aussi aux autres conditions d'usage et de droit en pareille matière, lesquelles sont rappelées ci-après.

Tout acquéreur est réputé adhérer aux clauses, charges et conditions stipulées dans le cahier des charges et de lotissement qui sera annexé à chaque acte de vente.

Toute vente sera donc, outre ce qui a été dit ci-dessus, consentie et acceptée aux charges et conditions ci-après :

Charges et conditions :

1- L'acquéreur prendra les parcelles de terrains vendues dans l'état où elles se trouveront, sans pouvoir exercer aucun recours, ni répétition contre la SAS pour cause de mauvais état du sol (ou des constructions, s'il en existe), de découvertes dans le sous-sol, d'erreur dans la désignation ou dans la contenance indiquée à l'acte, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

2- L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever l'immeuble vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la venderesse et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers, non prescrits ou de la Loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur de l'acquéreur des dispositions des Lois en la matière, étant entendu que la SAS n'a laissé acquérir aucune servitude sur les parcelles constituant la zone et qu'il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter des règles de l'urbanisme.

3 - L'acquéreur fera son affaire personnelle, de manière que la venderesse ne soit jamais inquiétée, ni recherchée à ce sujet, de l'exécution ou de la résiliation de tous abonnements et traités qui auraient pu être contractés ou passés avant la vente par la SAS, notamment pour le service des eaux, gaz et électricité, relativement à l'immeuble vendu.

L'acquéreur est tenu de continuer, au lieu et place de la SAS toutes polices d'assurances contre l'incendie, qui pourraient concerner des constructions comprises éventuellement dans la vente.

4 - L'acquéreur acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes redevances, cotisations et primes résultant des abonnements, marchés et assurances précitées ainsi que tous impôts, taxes, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu peut et pourra être assujetti.

L'acquéreur fera transcrire une expédition du contrat de vente du Bureau des Hypothèques de Reims et remplira si bon lui semble, les formalités prescrites par la Loi, pour la purge des hypothèques légales, le tout à ses frais.

Si lors ou par suite de l'accomplissement de ces formalités, ou de l'une d'elles, il existait ou survenait des inscriptions grevant l'immeuble vendu, du chef tant de la SAS, venderesse, que des précédents propriétaires, la SAS serait tenu d'en apporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable, qui lui en serait faite à son siège et d'indemniser l'acquéreur de tous les frais extraordinaires de transcription ou de purge.

5 - l'acquéreur paiera tous les frais, droits et honoraires de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris le coût du document d'arpentage, du plan de cession et de bornage du terrain, de même que le coût des raccordements aux réseaux et les frais résultant de la modification des réseaux existants.

6 - Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'acquéreur qui pourra se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant l'immeuble vendu et il sera subrogé dans tous les droits de la SAS.

Article 31 - PROPRIETE - JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du terrain vendu à compter de la signature de l'acte de vente.

Il en aura la jouissance, à compter de cette date également par la prise de possession réelle, ledit terrain étant libre de toute location ou occupation.

Toutefois, si l'acquéreur souhaite prendre possession du terrain avant la date de signature de l'acte de vente, il devra demander l'autorisation expresse de la SAS.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MARNE

Direction Départementale
des Territoires

Service Environnement, Eau
Préservation des Ressources
Cellule Procédures Environnementales

INSTALLATIONS CLASSEES
N° 2018-APC-70-IC (VP)
JM

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
autorisant la société GRTgaz à construire et exploiter un poste d'injection de biométhane et son raccordement au réseau de transport de gaz à Fère Champenoise (51)

---

le préfet du département de la Marne

VU le code de l'énergie, notamment les chapitres Ier du titre II du livre Ier et du titre III du livre IV ;

VU le code de l'environnement, notamment les chapitres IV du titre I du livre II et les chapitres IV et V du titre V du livre V ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code des relations entre le public et l'administration ;

VU le décret 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 n°2015-1823 du 30 décembre 2015 relatif à la codification de la partie réglementaire du code de l'énergie ;

VU l'arrêté du 28 janvier 1981 relatif à la teneur en soufre et composés sulfurés des gaz naturels transportés par canalisations de transport ;

VU l'arrêté du 23 novembre 2011 fixant la nature des intrants dans la production de bio-méthane pour l'injection dans les réseaux de gaz naturel ;

VU l'arrêté du 4 juin 2012 fixant la liste des fournisseurs de gaz naturel désignés comme acheteurs de biométhane de dernier recours ;

VU l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

VU les normes NF EN 1594 – mai 2009 « système d'alimentation en gaz – canalisations pour pression maximale de service supérieure à 16 bar – Prescription fonctionnelle » et EN 12186/ A1 – 2005 « système d'alimentation en gaz – Postes de détente régulation de pression de gaz pour le transport et la distribution – prescription fonctionnelle » ;

VU la demande d'autorisation préfectorale N°AS-EST-0664 du 14 novembre 2017 déposée par la société GRTgaz – Immeuble Bora – 6 Rue Raoul Nordling - 92277 Bois Colombes Cedex (France) à l'effet d'obtenir l'autorisation de construction et d'exploitation d'un poste d'injection biométhane à Fère-Champenoise, au titre de l'article R555-8 du code de l'environnement, et ses compléments ;

VU le courrier en date du 11 décembre 2017 du Préfet de la Marne jugeant complet et recevable le dossier déposé par GRTgaz ;

VU les avis et observations formulés dans le cadre de la consultation des services, des collectivités et des organismes concernés, à laquelle il a été procédé entre le 19 janvier 2018 et le 19 mars 2018 dans le cadre de l'instruction administrative réglementaire et les réponses apportées par GRTgaz ;

VU l'avis favorable émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) au cours de sa réunion du 1er juin 2018 ;

VU le projet d'arrêté porté à la connaissance du demandeur par courrier du 1er juin 2018 ;

VU l'accord formulé par le demandeur sur ce projet par courriel du 08 juin 2018 ;

CONSIDÉRANT la légitimité de la demande et que les conditions décrites dans le dossier conduisent à une absence d'impact significatif sur les enjeux humains et environnementaux et les intérêts mentionnés à l'article L.554-5 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que le projet est compatible avec les principes et les missions de service public ;

CONSIDÉRANT que la maîtrise de l'urbanisation est imposée pour la construction des établissements recevant du public de plus de 100 personnes et des immeubles de grande hauteur ;

CONSIDÉRANT que la société GRTgaz dispose des capacités techniques et financières lui permettant de conduire son projet dans le respect des intérêts mentionnés à l'article L.554-5 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que le projet d'arrêté a été porté à la connaissance du demandeur ;

CONSIDÉRANT que toutes les formalités réglementaires ont été remplies ;

CONSIDÉRANT que les conditions légales de délivrance de l'autorisation sont réunies ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Marne

ARRÊTE :

Article 1er :
Sont autorisés à la construction et à l'exploitation par la société GRTgaz un poste d'injection de biométhane et son raccordement au réseau de transport sur la canalisation DN300 « Bergères-les-Vertus – Barberey-Saint-Sulpice» conformément au schéma simplifié figurant en annexe.

Article 2 :
L'autorisation concerne l'ouvrage de transport de gaz désigné ci-après :

1° Canalisations :

- une canalisation enterrée en acier de diamètre extérieur 88,9 mm (DN80), d'une longueur d'environ 10 mètres en amont du poste ; entre la vanne « MOV2 » (constituant la limite réglementaire entre l'installation classée pour la protection de l'environnement productrice de biométhane et le poste d'injection) et l'entrée dans la cabine d'injection. La pression maximale en service (PMS) est de 67,7 bar ;

- une canalisation enterrée en acier de diamètre extérieur 88,9 mm (DN80), d'une longueur d'environ 25 mètres en aval du poste comprise entre la cabine d'injection et la canalisation existante en DN300 « Bergères-les-Vertus – Barberey-Saint-Sulpice ». La pression maximale en service (PMS) est de 67,7 bar.

2° Installations annexes :

- une cabine d'injection constituée notamment d'un filtre, un compteur de débit, des analyseurs de qualité du gaz, d'un système de contrôle commande et d'une unité d'odorisation ;

- une ligne d'analyse associée à l'analyseur de gaz (gaz en provenance de l'unité de méthanisation pour évaluation de sa conformité avant acceptation). Une vanne manuelle marque la limite réglementaire entre l'installation classée pour la protection de l'environnement productrice de biométhane et la cabine d'injection.

L'injection de bio-méthane s'effectue au niveau de l'antenne de DN300 «Bergères-les-Vertus – Barberey-Saint-Sulpice» ayant une PMS de 67,7 bar.

La présente autorisation ne préjuge pas de l'application d'autres réglementations qui seraient nécessaires pour l'implantation des ouvrages mentionnés au présent article.

Article 3 :
Les tubes installés sur l'ouvrage répondent aux caractéristiques des normes en vigueur. Les canalisations enterrées possèdent une protection passive et active conformes aux normes et guide professionnel reconnu en vigueur. Elles sont surmontées d'un grillage avertisseur et disposent d'un remblai d'une hauteur minimale de 0,5 mètre pour les canalisations situées dans l'enceinte du poste et de 1 mètre pour les canalisations en amont et en aval de la cabine d'injection en dehors de la clôture.

Article 4 :
Le poste est équipé d'une manchette en acier de nuance similaire avec les canalisations utilisées sur le réseau aval, aisément démontable, destinée à contrôler les effets d'une éventuelle corrosion sur les parois internes des canalisations du poste et du réseau aval.
Un premier contrôle sera réalisé au plus tard un an après la mise en service des installations. Les modalités de suivi de cette manchette ainsi que les fréquences à retenir, sur la base du retour d'expérience et des études en cours, seront définies dans le programme de surveillance et de maintenance.

Article 5 :
Ces ouvrages sont soumis aux dispositions des R. 554-45 du code de l'environnement.
Les opérations de contrôle suivantes seront menées :

- une épreuve de résistance puis une épreuve d'étanchéité, dans les conditions mentionnées au I ci-dessous,
- un contrôle non destructif des soudures de raboutage, dans les conditions mentionnées au II ci-dessous.

I. – Le transporteur constitue un dossier d'épreuve comportant les éléments nécessaires à la réalisation des épreuves et à leur surveillance.
Les épreuves de résistance puis d'étanchéité sont réalisées par le transporteur sous la surveillance d'un organisme habilité à cette fin par le ministre chargé de la sécurité du transport par canalisation selon les modalités fixées aux articles R. 554-55 à R. 554-57 du code de l'environnement. Cet organisme contrôle en outre le dossier d'épreuve susmentionné.
Le dossier et les conditions de réalisation des actions de contrôle et de surveillance sont fixés par le guide professionnel du GESIP intitulé « Canalisations de transport – Guide épreuve initiale avant mise en service », référencé n° 2007-06-Edition de juillet 2016.

II. – Le contrôle des soudures de raboutage est effectué sur la totalité d'entre elles, y compris les raccordements de section, selon des modalités définies par le guide professionnel mentionné au I du présent article.

Article 6 :
Le biométhane transporté est assimilable à du gaz naturel, gaz combustible dont le pouvoir calorifique supérieur est compris entre 10,7 et 12,8 kWh par mètre cube mesuré à sec à la température de 0° C et sous la pression de 1,013 bar.
Les conditions de l'injection notamment en matière de sécurité, de contrôle et de suivi de la qualité du biométhane sont fixées dans le contrat de raccordement et d'injection conclu entre le producteur de biométhane et GRTgaz.

Article 7 :
L'installation bénéficie d'une clôture distincte de l'unité de méthanisation et dispose d'un accès direct, permanent et autonome.

Article 8 :
La vacuité des accès est assurée et les abords du terrain jouxtant le poste d'injection sont aménagés afin de permettre l'accès et une circulation aisés pour les engins de secours de lutte contre l'incendie.

Article 9 :
Les installations sont dotées de moyens de première intervention, adaptés aux risques à défendre, notamment des extincteurs (feu sur les installations électriques du local technique).

Article 10 :
La construction et l'exploitation du poste est à réaliser conformément au dossier de demande d'autorisation et des compléments apportés.
Toute modification des caractéristiques de l'ouvrage ou toute modification de son utilisation de nature à entraîner un changement notable des éléments figurant dans les actes administratifs relatifs à cet ouvrage, sera portée, avant sa réalisation à la connaissance du Préfet de la Marne, conformément aux dispositions de l'article R.555-24 du code de l'environnement.

Article 11 :
La présente autorisation est accordée sans limitation de durée. Elle pourra être suspendue pour une durée limitée ou retirée dans les conditions fixées par l'article L. 555-18 du code de l'environnement.

Article 12 :
La renonciation, l'arrêt temporaire ou l'arrêt définitif, devra être effectué selon les dispositions des articles R.555-26 à R.555-29 du code de l'environnement.

Article 13 - Droit des tiers
Les tiers intéressés peuvent déposer une réclamation auprès du préfet, à compter de la mise en service du projet autorisé, aux seules fin de contester l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans l'autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet autorisé présente pour le respect des intérêts mentionnés à l'article L181-3 du code de l'environnement. Le préfet dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée. À défaut de réponse, la réponse est réputée négative. S'il estime la réclamation fondée, le préfet fixe les prescriptions complémentaires dans les formes prévues à l'article R.181-45 du code de l'environnement.

Article 14 – Notification
Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Marne, Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est, Monsieur le directeur départemental des territoires et l'inspection des installations classées, sont chargés chacun, en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée pour information au service urbanisme de la direction départementale des territoires, à la délégation territoriale Marne de l'agence régionale de santé (ARS), au service interministériel de défense et de la protection civile, au service départemental d'incendie et de secours, à la direction de l'agence de l'eau, ainsi qu'à Monsieur le maire de Fère-Champenoise qui en donnera communication à son conseil municipal.
Notification en sera faite, sous pli recommandé avec accusé de réception, à M. le Directeur de la société GRTgaz, Direction des projets – Territoire Nord-Est, Immeuble Crystal – Quartier Romarin, 59777 Euralille.
Monsieur le Maire de Fère-Champenoise procédera à l'affichage en mairie du présent arrêté pendant un mois. À l'issue de ce délai, il dressera un procès-verbal des formalités d'affichage et une copie de l'arrêté sera conservée en mairie aux fins d'information de toute personne intéressée qui, par ailleurs, pourra en obtenir une copie sur demande adressée à la direction départementale des territoires.
Le présent arrêté sera publié sur le site internet des services de l'État dans la Marne pendant une durée minimale d'un mois.

Châlons-en-Champagne, le 18 JUIN 2018

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général de la préfecture

Denis GAUDIN

En application de l'article R.181-44 du code de l'environnement, la présente décision peut être déférée devant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, 25, rue du Lycée – 51036 Châlons-en-Champagne cedex :

1° par les pétitionnaires ou exploitants **dans un délai de deux mois** à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée ;

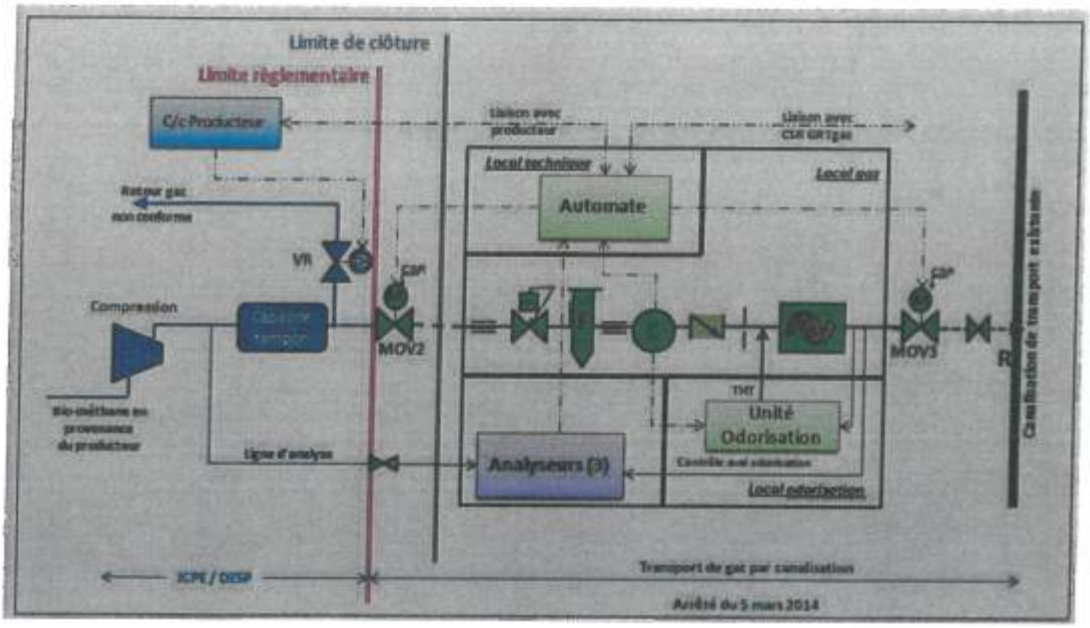
2° par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés à l'article L 181-3 du code de l'environnement dans un délai de **quatre mois** à compter du premier jour de la publication et de l'affichage de ces décisions ;

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage ;

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

ANNEXE 1

Schéma simplifié du poste d'injection



F : Filtre
C : Compteur
M : Robinet motorisé
SSV : Vanne de sécurité
═ Manchette (position à confirmer)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE LA MARNE

Direction départementale
des territoires de la Marne

Service Environnement, Eau,
Préservation des Ressources

N° 32 -2018-MED

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

mettant en demeure la communauté de communes Sézanne – Sud-Ouest Marnais de réaliser les opérations nécessaires à la mise en conformité du système d'assainissement collectif de la commune de Bethon

Vu la directive européenne n°91/271/CEE du 21 mai 1991 modifiée relative au traitement des eaux résiduaires urbaines ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L171-6, L171-7, L171-8, L173-1, L211-1 et L216-1 ;

Vu la nomenclature des installations ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du code de l'environnement ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2224-7 à L2224-12 et R2224-6 à R2224-16 ;

Vu l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO5 modifié par l'arrêté ministériel du 24 août 2017 ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 1er décembre 2015 ;

Vu le récépissé de déclaration, du 17 janvier 1994, relatif au système d'assainissement collectif de Bethon ;

Vu le rapport de manquement administratif du 20 décembre 2016 relatif à la non-conformité 2015 du système d'assainissement de Bethon ;

Vu le rapport de manquement administratif, notifié le 03 février 2018, relatif à un contrôle du système d'assainissement de Bethon réalisé le 04 et 05 décembre 2017 ;

Vu l'absence de réponse du maître d'ouvrage aux deux rapports de manquement administratif susvisés ;

Vu le projet d'arrêté préfectoral de mise en demeure, notifié le 18 avril 2018, pour observations sous un délai de 15 jours à la communauté de communes Sézanne – Sud-Ouest Marnais ;

Vu la réponse de la communauté de communes Sézanne – Sud-Ouest Marnais, du 15 mai 2018.

Considérant que le système d'assainissement collectif de Bethon doit être compatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie notamment :
- Disposition D1.1. Adapter les rejets issus des collectivités ;
- Disposition D1.2. Maintenir le bon fonctionnement du patrimoine existant des collectivités *[...]* ;

Considérant que les systèmes d'assainissement doivent être exploités et réhabilités dans les règles de l'art conformément à l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement ;

Considérant que les constats, lors du contrôle réalisé le 4 et 5 décembre 2017, relatés dans le rapport de manquement administratif, notifié le 03 février 2018, constituent des manquements à l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 susvisé, notamment :
- la cloison siphoïde est endommagée et n'est plus fonctionnelle malgré un courrier du gestionnaire en date du 4 mars 2016 s'engageant à la réparer pour l'été 2016 ;
- les revanches des lagunes sont percées, détériorées sur plusieurs endroits et la végétation s'y est installée ;
- les roseaux envahissent la troisième lagune et colmatent partiellement le canal de sortie ;
- la lagune n°1 n'a pas été curée malgré le courrier du gestionnaire en date du 4 mars 2016 s'y engageant pour l'été 2016 ;
- le site n'est plus sécurisé pour cause de clôture dégradée ;
- les bassins d'infiltration de la station et des eaux pluviales sont pleins, symptomatique d'un colmatage du fond et le trop plein du bassin d'infiltration du rejet se situe au-dessus du terrain naturel ;
- la station a traité une charge de pollution organique de 2007 équivalents-habitants (EH) supérieure à sa capacité nominale de 350 EH ;
- l'effluent arrivant à la station n'a pas les caractéristiques d'un effluent domestique ou assimilé mais plutôt agro-alimentaire et/ou vinicole incompatible pour une filière de traitement type lagunage ;

Considérant qu'il y a lieu conformément à l'article L. 171-8 du code l'environnement de mettre en demeure la communauté de communes Sézanne – Sud-Ouest Marnais de respecter les prescriptions prévues par les actes susmentionnés.

Sur proposition du Directeur départemental des territoires de la Marne,

ARRETE

Article 1 : objet

La communauté de communes Sézanne – Sud-Ouest Marnais est tenue de mettre en conformité le système d'assainissement collectif de Bethon avec les prescriptions de l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 susvisé.

Pour cela, elle est mise en demeure d'exécuter **avant le 1er septembre 2018** les actions suivantes :

- remettre en état fonctionnel et structurel la lagune 3, la cloison siphoïde de la lagune 1, les revanches des trois lagunes, les deux bassins d'infiltration et la clôture ;
- curer la lagune 1 et si nécessaire les lagunes 2 et 3 en réalisant au préalable une bathymétrie ;
- mettre en œuvre son pouvoir de police de réseau pour stopper le rejet d'effluent agro-alimentaire et/ou vinicole dans le réseau de collecte.

Article 2 :

Aucune nouvelle charge de pollution organique supplémentaire ne pourra être collectée par le système d'assainissement de Bethon jusqu'à sa mise en conformité.

Article 3 :

Dans le cas où l'une des obligations prévues à l'article 1 ne serait pas satisfaite dans le délai prévu au même article, et indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être engagées, la communauté de communes Sézanne – Sud-Ouest Marnais s'expose à une ou plusieurs des mesures et sanctions administratives, conformément à l'article L. 171-8 du code de l'environnement.

Article 4

Le présent arrêté sera notifié à la communauté de communes Sézanne – Sud-Ouest Marnais et sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Marne.

Article 5

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires, le président de la communauté de communes Sézanne – Sud-Ouest Marnais sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.
Copie du présent arrêté sera adressée pour information :

– à madame la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

– à madame la sous-préfète d'Epernay ;

– à monsieur le directeur territorial de l'agence de l'eau Seine Normandie ;

– à monsieur le chef du service départemental de l'agence française pour la biodiversité.

CHALONS EN CHAMPAGNE, le ***14 juin 2018***

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général de la préfecture de la Marne

Original signé

Denis GAUDIN

Voies et délais de recours

La présente décision peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de Châlons en Champagne par le maître d'ouvrage dans un délai de deux mois qui suit la date de notification ou de publication du présent arrêté.
Dans le même délai de deux mois, le pétitionnaire peut présenter un recours administratif gracieux auprès du secrétaire général de la préfecture de la Marne et hiérarchique auprès du préfet de la Marne. Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours administratif gracieux ou hiérarchique emporte décision implicite de rejet de cette demande conformément à l'article R. 421-2 du code de justice administrative.