



OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT RENOUVELLEMENT URBAIN DES CŒURS DE VILLE ET DE BOURG D'ARGENTAT-SUR-DORDOGNE ET DE SAINT PRIVAT

Période 2022 - 2027 et n° de l'opération

NUMERO DE LA CONVENTION

DATE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION

La présente convention est établie entre :

La Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Madame Nicole BARDI, Présidente,

L'État, représenté par la Préfète de la Corrèze, Madame Salima SAA,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8, avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par madame Salima SAA, la préfète du département de la Corrèze, déléguée locale de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

La Région Nouvelle Aquitaine, représentée par le Président, Monsieur Alain ROUSSET

Le Conseil départemental de la Corrèze, représenté par le Président, Monsieur Pascal COSTE

Procivis Nouvelle Aquitaine, représentée par le Directeur Général, Monsieur Jean Pierre MOUCHARD,

Action Logement Nouvelle Aquitaine, représentée par le Président, Monsieur Luc HEURTEBIZE

La commune d'Argentat-sur-Dordogne, représenté par le Maire, Monsieur Sébastien DUCHAMP

La commune de Saint-Privat, représenté par le Maire, Monsieur Jean-Baptiste SALLARD

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

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

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

Vu le Plan départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées,

Vu la convention d'adhésion au Programme Petite Ville de Demain d'Argentat-sur-Dordogne, signée le 19 avril 2021

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne maître d'ouvrage de l'opération, en date du 20 décembre 2021, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération n°2021/137 de la Commune de Saint-Privat en date du 1^{er} décembre 2021 autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération n°d2022-03-14 de la Commune d'Argentat-sur-Dordogne en date du 15 mars 2022 autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de Corrèze, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 25 novembre 2021.

Vu l'avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nouvelle Aquitaine en date du 22 mars 2022

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du ... au ... à l'accueil ou sur le site internet de la communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne ainsi que des mairies de Saint Privat et Argentat en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation (1 mois avant la signature de la convention)

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule.....	6
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	10
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	10
1.1. Dénomination de l'opération	10
1.2. Périmètre et champs d'intervention	10
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	11
Article 2 – Enjeux	11
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	13
Article 3 – Volets d'action	13
3.1. Volet urbain	14
3.2. Volet foncier.....	17
3.3. Volet immobilier	21
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	24
3.5. Volet copropriété.....	26
3.6. Volet énergie et précarité énergétique.....	28
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	30
3.8 Volet social	31
3.9. Volet patrimonial et environnemental.....	33
3.10. Volet économique et développement territorial.....	35
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	36
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	38
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	38
5.1. Financements de l'Anah	38
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage	38
5.3. Financements des autres partenaires	39
Article 6 – Engagements complémentaires	40
6.1 PROCIVIS Nouvelle Aquitaine.....	40
6.1.1. Financement du reste à charge pour les propriétaires occupants	41
6.1.2. Financement d'avance de subventions pour les propriétaires occupants par la CARTTE	42
6.1.3. Préfinancement des subventions de l'Anah dédiées aux copropriétés fragiles et en difficulté	42
6.5 – Autres accompagnements complémentaires.....	46
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	48
Article 7 – Conduite de l'opération	48
7.1. Pilotage de l'opération	48
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage	48
7.1.2. Instances de pilotage	48
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	50
7.2.1. Équipe de suivi-animation	50
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation	50
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle.....	51
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	52
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	52
7.3.2. Bilans et évaluation finale	53
Chapitre VI – Communication.....	56
Article 8 - Communication	56
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	58
Article 9 - Durée de la convention.....	58
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	58
Article 11 – Transmission de la convention	58
Annexes	59
Annexe 1. Périmètre de l'opération	59
Annexe 2. Adresses concernées par l'opération.....	61
Pour la commune de Saint-Privat	61

Pour la commune d'Argentat-Sur-Dordogne.....	63
Annexe 3. Récapitulatif des aides et objectifs apportés par la Communauté de Communes Xaintrie val'Dordogne	71
Annexe 4. Récapitulatif des aides et objectifs apportés par les Communes d'Argentat-sur Dordogne et Saint - Privat	72
Annexe 5. Règlement d'intervention.....	73

Préambule

Contexte socio-démographique du territoire

Territoire rural de Corrèze de près de 11 400 habitants, situé en marge de l'influence des pôles urbains de Tulle (30 min de trajet) et de Brive (50 min), la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne est une petite intercommunalité constituée de 30 communes chacune fortement marquée par un patrimoine bâti qui constitue leur identité. Les cœurs de ville et de bourgs d'Argentat-sur-Dordogne et de Saint Privat, principales polarités du territoire avec 2 956 et 403 habitants, sont aujourd'hui marqués par la vacance, la rétention foncière, un décalage entre l'offre de logement et les évolutions démographiques du territoire. La volonté apparaît fortement de réinvestir certains secteurs à enjeu plus particulièrement notamment sur les cœurs de ville de de bourg d'Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat.

Éléments issus des études préalables, problèmes et les obstacles à surmonter

Une baisse démographique qui cache une certaine attractivité du territoire

On constate en effet une baisse démographique d'environ 80 habitants par an entre 2012 et 2017 (chiffres INSEE) sur le territoire, où même les « communes pôles » que sont Argentat sur Dordogne et Saint-Privat perdent de la population. Cependant, cette évolution démographique cache une certaine attractivité du territoire si l'on compare le solde naturel, négatif, et le solde migratoire, qui lui est positif, avec + 60 habitants/an qui choisissent de s'installer en Xaintrie, dans presque toutes les communes de XVD et essentiellement dans les 2 communes pôles précédemment citées.

L'étude pré-opérationnelle à la mise en œuvre d'un programme d'amélioration de l'habitat et ORT a permis d'identifier plusieurs enjeux et pistes d'actions en lien avec l'amélioration de l'habitat sur les polarités du territoire :

Accueillir et maintenir des habitants sur le territoire

Le parc ancien du cœur d'Argentat-sur-Dordogne assume une fonction d'accueil pour les ménages venus de l'extérieur du territoire. En revanche les migrations internes alimentent les secteurs pavillonnaires des bourgs et villages du reste de la communauté de communes, posant la question de la vocation à donner ou à redonner au parc ancien, mais aussi celle de l'attractivité du cœur de ville d'Argentat-sur-Dordogne. **Les nouveaux arrivant trouvent difficilement le produit locatif de qualité et avec extérieur correspondant à leurs attentes.** Pourtant le territoire attractif possède de nombreux atouts de charme situés dans l'ancien (patrimoine bâti). Dans le même temps, l'analyse des cadres de vie révèle un fort potentiel d'accueil de nouveaux habitants dans des cadres de vie à haut niveau de vacance (« Immeuble traditionnel » et « maison de bourg dense » pour les tissus anciens)

L'analyse de la production annuelle du neuf révèle notamment le rôle prépondérant du terrain à bâtir en diffus dans l'accueil de familles

Mettre à niveau la performance énergétique de tous les logements

A l'échelle du territoire intercommunal, ce sont 3 260 logements construits avant la première réglementation thermique (près de 60% du parc de résidences principales). Le niveau de pauvreté dans les cœurs de bourgs fragilise les habitants au regard de leur charges d'énergie, (120 demandes FSL du territoire concerne des factures d'énergie).

A l'échelle de la commune d'Argentat, 65 % du parc de logement privé date d'avant 1974 et les ménages pauvres représentent 13% des 1 500 ménages de la commune (17% au sein du centre-ville – périmètre ORT)

Apporter des solutions pratiques aux situations de mal logement

Plus de 1 000 logements sont déclarés dégradés ou très dégradés (classement cadastral 7 et 8) à l'échelle du territoire intercommunal. En l'état, il n'existe pas de système continu de repérage des situations de mal logement à l'échelle communautaire et pas d'arrêt d'insalubrité pris au cours des 5 dernières années selon le PDLHI. En revanche, de nombreux signalements remontent au PDLHI, au cours des cinq dernières années une quinzaine

de constats de non-décence sur le territoire de XVD (6 d'entre eux situés sur la commune d'Argentat).

Résorber la vacance structurelle de cœur de ville

Xaintrie Val'Dordogne se distingue par une grande variation des stocks et taux de logements vacants d'une commune à l'autre. Au-delà des 1 000 logements vacants du territoire (essentiellement localisés dans les cœurs de bourgs et centralités), l'analyse par cadres de vie a révélé différents niveaux de vacance et un potentiel de vacants à résorber, concentrés dans quelques cadres de vie spécifiques. Pour ces cadres de vie, les acquéreurs comme les détenteurs sont en difficulté d'identification de scénarios de projets et de modèles économiques permettant de déclencher des réhabilitations et des réoccupations. Les cadres de vie concernés sont marqués par une forte dégradation, l'absence d'espaces extérieurs privatifs, et des distributions qui ne correspondent plus aux modes de vie d'aujourd'hui.

À l'échelle d'Argentat et de Saint-Privat, la corrélation entre vacance et parc ancien est très forte (taux de vacance de 12% sur l'ensemble de chacune des communes, rapportée à 21% du parc privé de cœur de ville – tissu ancien). Ce gradient particulièrement frappant a contribué à la construction de la logique de délimitation des périmètres ORT et RU des deux communes.

Développer une offre locative abordable de qualité

Le locatif représente 13% du parc de logement XVD (soit près de 1 200 logements). Sur le cœur de ville d'Argentat-sur-Dordogne, il constitue une part plus importante avec 30 % du parc. Les échanges avec les acteurs du territoire indiquent un déficit d'offre locative de qualité (12 constats de non-décence ont été réalisés ces trois dernières années - la moitié étant situés sur Argentat sur Dordogne).

Redonner des lettres de noblesse aux projets d'embellissement

Réelles cités touristiques et patrimoniales, les rencontres habitants et usagers réalisées sur les marchés d'Argentat et Saint Privat dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle ont révélé une très grande sensibilité aux questions d'embellissement et mise en valeur du patrimoine. Le patrimoine naturel autant que les caractéristiques du patrimoine bâti du territoire en font une destination touristique et constitue le moteur principal de l'attractivité résidentielle.

L'analyse des cadres de vie a confirmé le caractère exceptionnel du patrimoine du cœur de ville d'Argentat-sur-Dordogne, également mis en avant par le PLUiH.

Adapter le parc privé au vieillissement de ses occupants

Les plus de 60 ans représentent près de 43% de la population intercommunale, et le territoire gagne près de 50 seniors chaque année. Un propriétaire sur deux a plus de 65 ans et l'analyse des cadres de vie met en évidence 790 logements structurellement peu adaptés à l'âge (aujourd'hui occupés par des propriétaires de plus de 70 ans). À Argentat-sur-Dordogne, les propriétaires occupants âgés de plus de 65 ans représentent près de 58% de la population communale. Grâce notamment à la proximité des commerces services et équipements, la commune est aujourd'hui plébiscitée par une demande locative pour personnes âgées.

Une politique territoriale active menée par la collectivité en matière d'habitat

Xaintrie Val'Dordogne mène une politique habitat ambitieuse depuis quelques années.

La volonté intercommunale de s'inscrire dans un projet de territoire commun et ambitieux se traduit déjà par :

- L'élaboration conjointe d'un **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT) et d'un **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal** valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH),
- L'Opération de Revitalisation de Territoire portée par le territoire à l'échelle de ses polarités (Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat)
- La sélection du Territoire dans le cadre de l'appel à projet « Massif » : **Relever le Défi Démographique**,

- La réalisation d'un diagnostic social porté par le CIAS afin d'aboutir une **Analyse des Besoins Sociaux (ABS)**,
- La consolidation des compétences statutaires sur le territoire.

Le travail d'élaboration du SCoT et du PLUiH, qui repose sur un diagnostic précis, a abouti à l'approbation d'un projet de territoire à horizon 2040 ainsi décrit :

*« Le projet repose sur la **mise en réseau** des initiatives économiques et sociales du territoire, actuelles et à venir. Il met en place les moyens pour répondre aux enjeux des transitions à venir (alimentaire, énergétique, notamment) en **fédérant les territoires voisins**. Ce projet contribuerait à inverser l'évolution négative de la courbe démographique. »*

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) se développe en trois axes :

- Premier axe : XV'D, une terre d'initiatives durables
- Second axe : XV'D, un territoire en transition
- Troisième axe : XV'D, une constellation rurale en réseau.

L'ensemble de ce projet ambitieux trouvera sens au travers la planification territoriale mais doit également trouver écho dans des démarches parallèles telle que l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat, objet de la présente convention.

Les élus ont choisi une option proactive, ne se contentant pas de répondre aux évolutions démographiques à l'œuvre, mais en imaginant une inflexion. Cette inflexion démographique ne peut être argumentée sans un projet de redynamisation. Elle doit être multiple :

- Revitalisation des bourgs
- Réactivation du bâti ancien
- Stimulation des initiatives économiques et sociales
- etc.

L'Opération de Revitalisation de Territoire dont l'objectif premier est la requalification complète des centres-villes, intègre tout à fait ces objectifs globaux à l'échelle du territoire, qui se déclinent dans les programmes de développement des communes signataires : Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat. En effet, dans la mise en place d'un maillage de services de proximité et d'une solidarité intercommunale, ces deux bourgs jouent un rôle clé, véritables relais du territoire vers les agglomérations, l'organisation administrative et l'accès aux services occasionnels.

Bilan des opérations mises en place précédemment

Parmi les Communautés de Communes initiales, celle d'Argentat avait mené avec succès une OPAH doublée d'une Démarche Collective Territorialisée (DCT) dans les années 2005 à 2010 mais ce programme ne concernait qu'un tiers de la Communauté de Communes actuelle.

Depuis 2010, en dehors de toute opération programmée, 180 dossiers ont été déposés en « diffus » auprès de l'Anah sur l'ensemble du territoire. 25 % des dossiers concernaient des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie, le reste concerne des travaux de lutte contre la précarité énergétique progressivement accompagnés par le dispositif Ma Prime Rénov' (MPR) dont le nombre de dossiers déposés depuis le début de l'année 2021 par les ménages dépasse très largement le rythme annuel des 5 dernières années.

Stratégie d'intervention retenue

La stratégie d'intervention retenue vise à redonner une attractivité aux cœurs de ville et de bourgs d'Argentat-sur-Dordogne et de Saint-Privat, à revaloriser l'habitat et à lutter contre sa déqualification. La présente convention OPAH-RU s'intègre dans objectifs globaux du Programme Petite Ville de Demain dont les principaux partenaires

institutionnels sont Xaintrie Val'Dordogne, la Ville d'Argentat, les services de l'Etat, la Région Nouvelle Aquitaine, le Département de la Corrèze...

Au regard des difficultés rencontrées par les cœurs de ville et de bourgs d'Argentat-sur-Dordogne et de Saint-Privat, la stratégie déployée repose sur l'articulation des deux dispositifs ORT et OPAH-RU mis en œuvre simultanément et pour la même période dans les périmètres d'intervention.

L'OPAH RU concentrera les moyens d'investissement et d'ingénierie sur les enjeux d'éradication du mal logement, de performance énergétique dans l'habitat, de création d'une offre de cœur de ville en direction des ménages à faibles ressources, d'adaptation des logements à l'âge et ou au handicap, et de valorisation du patrimoine au travers notamment du ravalement et de la mise en valeur des façades. L'OPAH-RU investira :

- **Une dimension incitative** reposant sur la mise en œuvre d'une gamme d'outils étendue en direction de la lutte contre la vacance et le logement indigne :
 - Accompagnement technique à la réalisation des travaux et recherche du meilleur financement afin d'obtenir des réhabilitations réellement requalifiantes à l'issue des acquisitions dans l'ancien réalisées par des bailleurs ou des accédants (une ingénierie et des aides renforcées pour les projets les plus ambitieux) ;
 - Recherche d'une visibilité des transformations résidentielles pour amplifier les impacts et les effets d'entraînement de l'opération (transformations et réhabilitations incluant les espaces extérieurs, les annexes visibles) ;
 - Recherche d'un effet multiplicateur entre :
 - Les aides de l'Anah majorées par Xaintrie Val'Dordogne ;
 - Les aides spécifiques des communes d'Argentat-sur-Dordogne et de Saint Privat ;
 - Les aides du Département, des caisses de retraite, ...
- **Une dimension coercitive** en réponse à l'habitat indigne, à la vacance et à la dégradation et aux situations bloquées ;

L'OPAH proposera les moyens, notamment en ingénierie, pour amplifier les projets de rénovation énergétique en abordant la requalification des logements pour aller dans le sens d'une attractivité résidentielle globale (taille des logements, accessibilité, éclairage, qualité architecturale, fonctionnalité modernité).

- **Une priorité accordée aux projets :**
 - Portés par des **ménages modestes ou très modestes** ;
 - A destination de ménages modestes ou très modestes
 - Concourant à la production de **logements abordables de qualité** et à des **réhabilitations requalifiantes et durables**.
- **Une action massive de ravalement des façades** reposant sur :
 - Un périmètre incitatif à l'échelle des périmètres de cœurs de villes et de bourgs figurant en annexe.

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

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

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) objet de la présente convention est dénommée « OPAH-RU » Centralités de Xaintrie-Val-Dordogne

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Les périmètres d'intervention s'intègrent dans ceux de l'Opération de Revitalisation du Territoire (nom des rues concernées annexées à la présente convention).

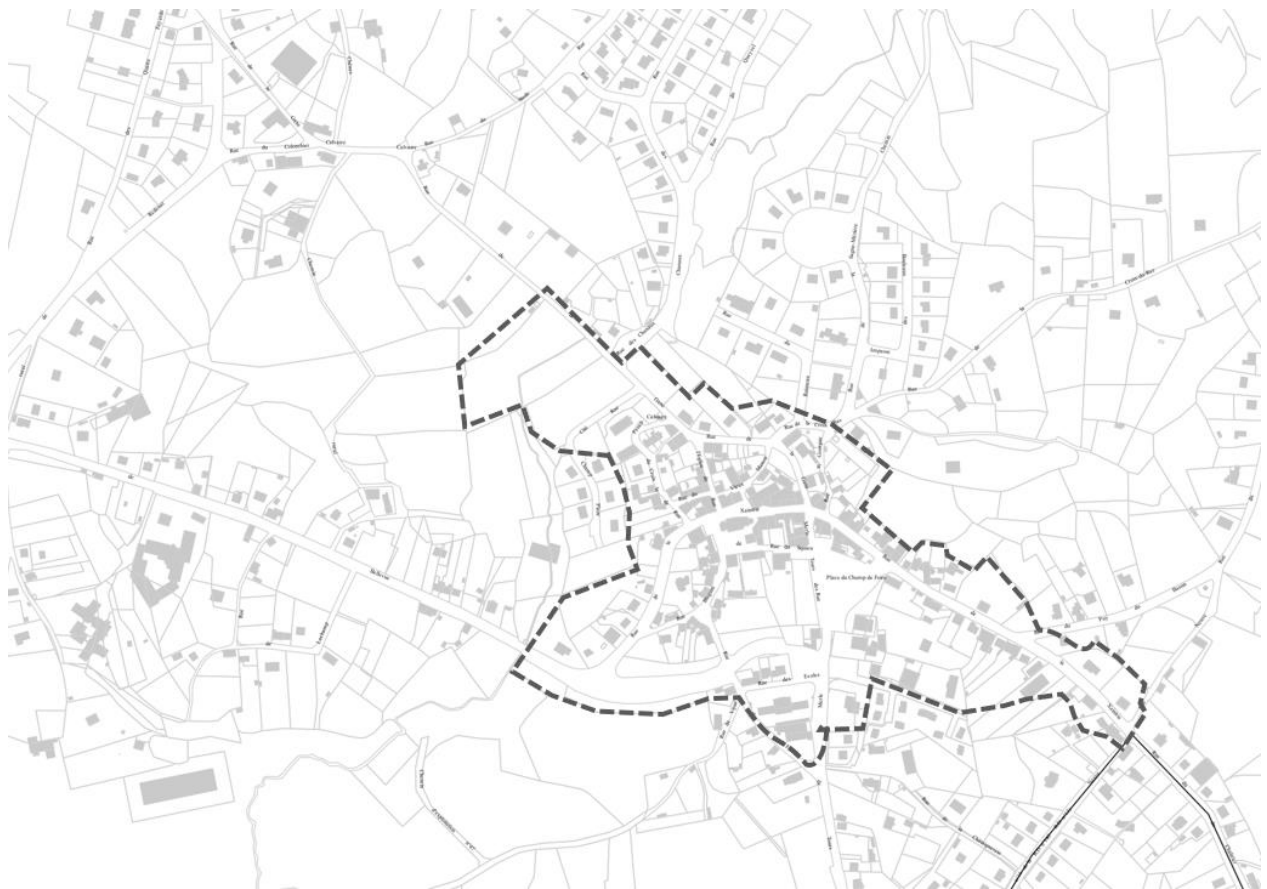


Figure 1 Périmètre RU de l'OPAH-RU correspondant au périmètre d'intervention ORT de Saint-Privat

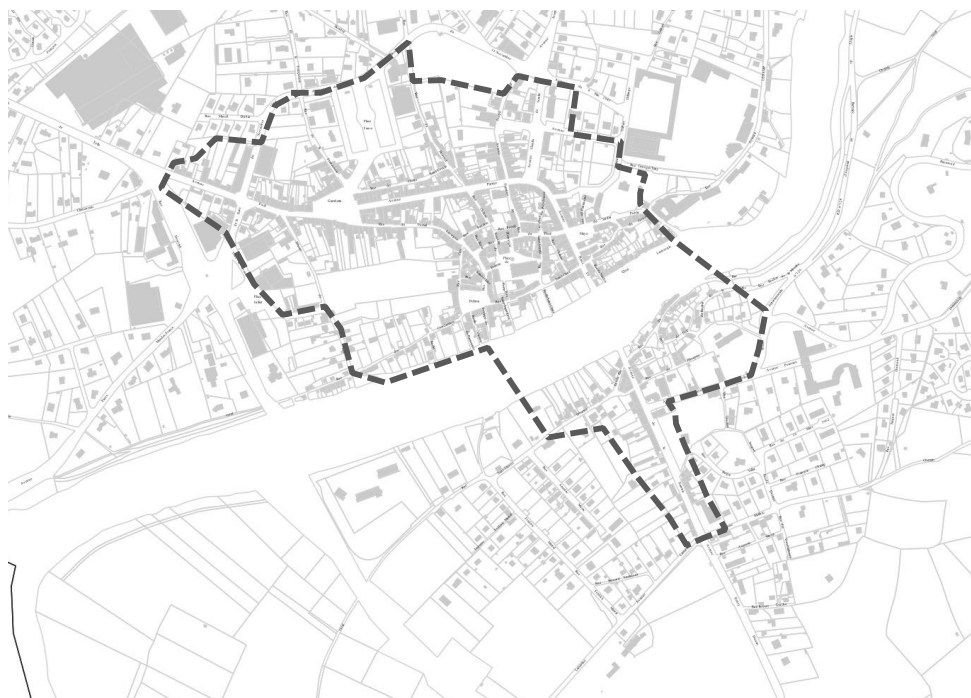


Figure 2 Périmètre RU de l'OPAH-RU correspondant au périmètre d'intervention ORT d'Argentat-sur-Dordogne

Les périmètres d'OPAH-RU retenus comptent 1 196 logements (source MAJIC3 2019), dont :

- 210 vacants (20% du parc de logements) (MAJIC3 2019) ;
- 189 logements situés dans des immeubles présentant des signes extérieurs de dégradation importants (repérage visuel + MAJIC3) ;
- 8 immeubles en situation immobilière bloquée (liste volet foncier de la présente convention) ;
- 62 logements situés dans 13 copropriétés « dégradées » d'après l'appréciation visuelle
- 302 logements situés dans 78 copropriétés

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

L'OPAH-RU des cœurs de ville et de bourgs d'Argentat-sur-Dordogne et Saint Privat est un volet majeur de l'Opération de Revitalisation Territoriale portée par le territoire intercommunal.

En concentrant des actions de requalification dans le cœur de ville où elle permettra de rénover 47 logements minimum dont 35 logements occupés par leur propriétaire, 12 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés, de ravalement 32 façades, l'OPAH-RU contribuera à :

- **Résorber la vacance** par la réoccupation après rénovation et ou reconfiguration avec un accent particulier mis sur :
 - Le rétablissement des accès aux étages vacants au-dessus de cellules commerciales ;
 - La fusion des petits logements vacants pour diversifier l'offre et faciliter les parcours résidentiels ;
 - La réponse aux besoins contemporains et à la composition des ménages du cœur de ville.
- **Poursuivre la lutte contre l'habitat indigne et prévenir les mutations à risque :**
 - En identifiant les situations d'insalubrité et en mettant en œuvre leur traitement auprès des propriétaires bailleurs ou occupants par le biais de procédures spécifiques ;

- En résorbant l'insalubrité présente sur les secteurs d'intervention, prévenant les difficultés sociales et techniques imputables aux marchands de sommeil, aidant les propriétaires occupants à revenus modestes à améliorer leur logement ;
- En prévenant les mutations à risque et les découpages abusifs d'immeubles et en favorisant l'accès à la propriété par des propriétaires occupants ;
- En mobilisant des procédures coercitives adaptées ;
- **Améliorer et rééquilibrer l'offre résidentielle** dans les cœurs de ville et de bourg en locatif et en accession :
 - En encourageant la production de logements de qualité pour tous ;
 - En développant un parc de logements conventionnés ;
 - En améliorant les conditions de logement des locataires et des propriétaires à faibles ressources ;
 - En facilitant le maintien des populations existantes ;
 - En favorisant l'accès à la propriété de nouveaux occupants et plus particulièrement des familles, sous-représentées les cœurs de ville et de bourg d'Argentat-sur-Dordogne et de Saint Privat.
- **Contribuer à la qualité urbaine :**
 - En traitant les situations d'habitat dégradé et indigne et de vacance ;
 - En redonnant une qualité résidentielle en copropriétés et monopropriétés (amélioration des logements, adaptation, remise aux normes, performance énergétique, parties communes) ;
 - Par la démolition d'annexes / extensions de faible qualité pour redonner de l'éclaircissement, du stationnement et des espaces extérieurs ;
 - Par la valorisation du patrimoine bâti en combinant une campagne de ravalement de façades incitative avec des périmètres de ravalement obligatoire ciblés sur des linéaires et îlots prioritaires.
- **Accueillir des ménages dans le centre-ville :**
 - Contribuant ainsi à un accueil de population à portée des commerces, services et équipement du cœur de ville, contribuant ainsi à contenir les besoins.
- **Intervention sur les copropriétés :**
 - Orienter les copropriétaires vers le dispositif Ma Prime Rénov' (MPR) Copropriétés, vers des travaux d'amélioration énergétique des copropriétés qu'elles soient fragiles ou non ;
- **Coordonner les différents acteurs intervenants dans le cadre de l'OPAH-RU :**
 - En proposant des outils de suivi adaptés au partage efficace de l'information aux différents stades de la lutte contre l'habitat indigne ;
 - En recherchant des solutions partenariales exemplaires aux situations d'indignité repérées ;
 - En capitalisant et en diffusant les bonnes pratiques identifiées.
- **Élever la qualité technique et patrimoniale des réhabilitations de logements dans les cœurs de ville et de bourg**
 - En développant une capacité à accompagner des publics allant au-delà des seuls publics éligibles Anah (projets façades, accession amélioration, reconfiguration d'immeubles...).
- **Contribuer à la transition énergétique :**
 - Par une prépondérance des aides à composante d'éco-conditionnalité (gain de performance énergétique)
 - Par une orientation des ménages bénéficiaires du dispositif Ma Prime Rénov' portant des projets au sein des périmètres d'OPAH-RU ;
 - Par un accompagnement vers les cœurs de ville et de bourg des bénéficiaires potentiels de l'avantage fiscal « Denormandie »

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

Article 3 – Volets d'action

Le programme d'actions de l'OPAH RU s'articule autour des volets suivants :

1. volet urbain,
2. volet foncier,
3. volet immobilier,
4. volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
5. volet copropriétés,
6. volet énergie et précarité énergétique,
7. volet pour l'autonomie de la personne dans l'habitat,
8. volet social,
9. volet patrimonial et environnemental.
10. volet économique et développement territorial

Figure 2 Linéaires incitatifs de ravalement de façades à Saint Privat

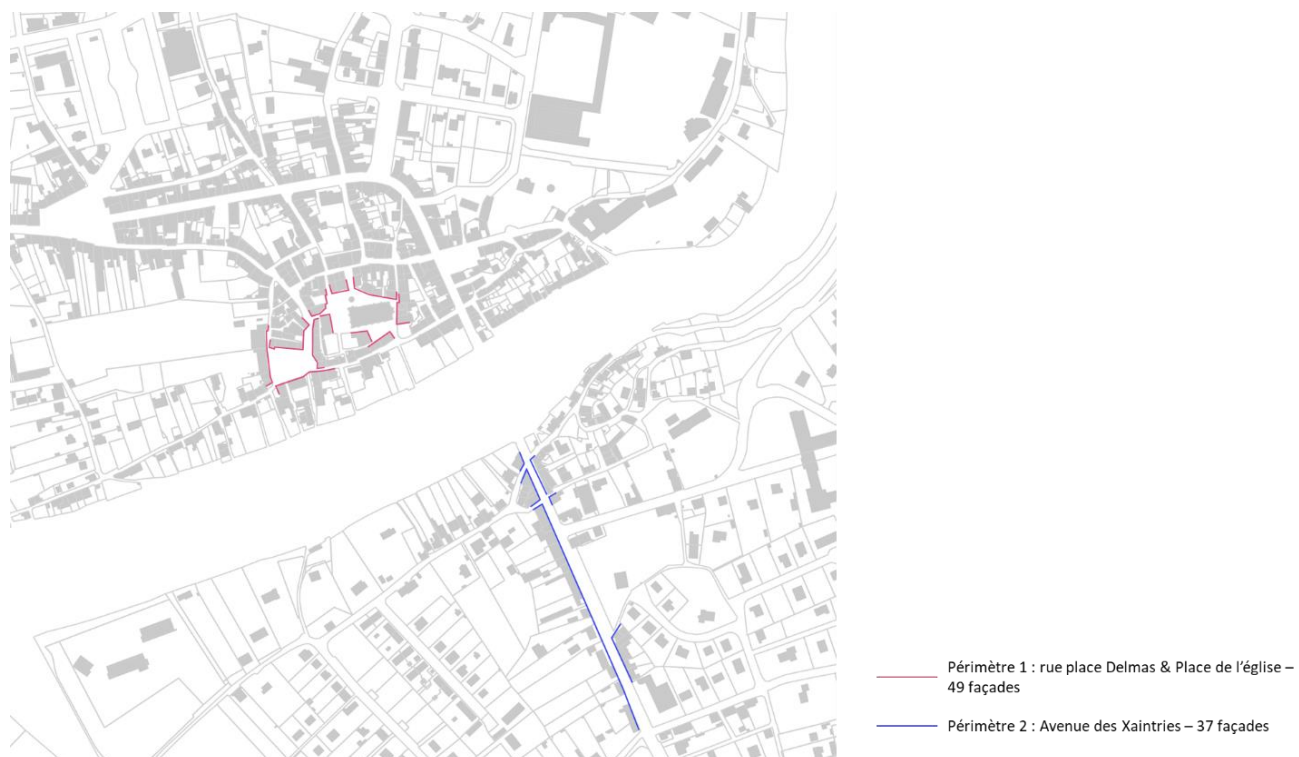


Figure 3 Linéaires incitatifs de ravalement de façades à Argentat-sur-Dordogne

Rétablissement d'un accès indépendant aux étages d'immeubles mixtes commerce-logements

- 5 logements vacants réhabilités après restauration de l'accès indépendant à l'étage à Argentat-sur-Dordogne

PO/PB/Copropriété qui crée un stationnement :

- 4 projets de création de stationnement à Argentat-sur-Dordogne

PO/PB/Copropriété qui démolit entièrement un garage/local technique/annexe pour agrandir la cour / aérer / redonner de la lumière, créer un jardin :

- 5 logements bénéficiaires à Argentat-sur-Dordogne

3.2. Volet foncier

Les communes signataires de la présente convention ont engagé et/ou ont prévu d'engager des projets d'aménagement et de requalification qui accompagneront les travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH-RU et permettront l'inscription des actions en faveur de l'habitat dans le cadre d'une requalification globale.

Ainsi, le volet urbain de l'OPAH-RU s'articule directement avec :

- Les programmes de rénovation d'espaces publics engagés dans les périmètres RU ou à proximité
- Les programmes de soutien aux commerces de cœur de ville et de bourgs engagés dans les communes RU
- A Argentat-sur-Dordogne, le Programme les différents volets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et du dispositif PVD
- A Saint-Privat, le Programme les différents volets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

- Argentat-sur-Dordogne

Depuis quelques années, la commune d'Argentat-sur-Dordogne a construit et porté une véritable stratégie de valorisation et de promotion de son territoire, et plus spécifiquement du centre ancien autour d'un principe directeur : le Patrimoine, support de révélation et d'attractivité. Différentes actions ont déjà été initiées et enclenchées autour de la redynamisation de la cité historique sous l'angle touristique et patrimonial notamment (mise en valeur des quais de Dordogne, médiathèque, réaménagement de la place Gambetta etc..., ...). En matière d'embellissement et de requalification urbaine, différents projets sont d'ores et déjà programmés et la commune souhaite poursuivre cette dynamique au travers du volet foncier de l'OPAH RU par la réactivation de fonciers « dormants » dont ;

Parcelles – adresses

6 place Gambetta rue Ange de Guernisac – parcelle AD 0883

Friche de la Françonnie – parcelle AD 0881

3 avenue Pasteur – parcelle AD 0120

Rue Gilbert Delange – parcelle AD 0221

5 rue du Puy Grasset – parcelle AD 0587

Friche CATENA – parcelle AD 445

7 place Gambetta – parcelle AD 44

20 rue du Teil – parcelle AD 410

- Saint Privat

Au regard des enjeux urbains et patrimoniaux du centre ancien de Saint Privat, un plan-guide a été réalisé dans le cadre de l'étude préalable à la mise en place de l'ORT. Ce Plan Guide se veut une véritable feuille de route pour les élus, il précise les différentes actions à mener en matière d'habitat et de cadre de vie, de mobilité et de déplacement, d'équipements et d'activités ainsi que de valorisation des espaces publics et des patrimoines bâti et naturel.

Parcelles – adresses

13 rue des Fontaines – parcelle AS 0097

6 venelle des Fontaines – parcelle AS 209

16 rue au fil – parcelle AS 0208

18 rue au Fil – parcelle AS 0094

8 place des Jacobins – parcelle AS 0092

7 place des Jacobins – parcelle AS 0091

Au regard de la poursuite des actions de repérage prévues dans le cadre de la présente convention, Xaintrie Val'Dordogne, les communes d'Argentat-sur-Dordogne, de Saint-Privat et leurs partenaires se réservent la possibilité d'engager des procédures menant à la maîtrise foncière ne figurant pas dans les listes qui précèdent :

Pour les immeubles dont l'adresse est listée au titre du présent volet :

- Une animation renforcée sera menée au premier semestre de l'OPAH-RU
- En fonction du déclenchement ou non de projets par les détenteurs, au second semestre de l'OPAH-RU, la création de contenus procéduraux (DUP travaux, DUP aménagement, DUP simplifiée suite état d'abandon manifeste ou bien sans maître, constat d'insalubrité, péril...)
- En année 2, 3, 4 et 5, les procédures seront diligentées avec l'appui le cas échéant d'un outil de portage tiers sous contrat ou propre à Xaintrie Val'Dordogne.

3.2.1 Descriptif du dispositif

Dans les immeubles identifiés ci-dessus, le travail de suivi-animation de l'OPAH-RU permettra, à la suite du travail engagé à l'occasion de l'étude pré-opérationnelle, dès la première année d'opération :

- De faire émerger des immeubles et des logements à requalifier pour lesquels les détenteurs s'engagent dans un projet de requalification ou un projet de vente. Au préalable, l'équipe de suivi-animation aura proposé et fait valider :
 - Une formalisation des intentions des communes,
 - Un protocole d'expression des attentes des communes auprès des détenteurs des immeubles
- De faire émerger des immeubles sans perspective de vente à des porteurs de projets et ou dont les détenteurs ne réagissent pas aux prises de contact. Dans le second cas, des scénarios et des calendriers de déploiement de procédures coercitives adéquates seront soumis à la gouvernance de l'OPAH-RU, au plus tard au second semestre de la première année d'opération. Pour le cas de procédures d'état manifeste d'abandon, ces procédures seront engagées dès validation par les instances de l'OPAH-RU.

Dans le cas où d'autres procédures seraient plus adaptées (ORI, RHI, THIRORI, etc.), le soutien

de l'ANAH via la CNLHI (et localement par le PDLHI) sera mobilisé pour apprécier la pertinence d'opérations ORI et en effectuer le calibrage. Ce volet sera mis en œuvre au premier semestre de l'année 2 de l'OPAH-RU.

Les opérations de mise en place des procédures, acquisition, définition de projet et engagement de travaux feront l'objet d'un suivi régulier dans les bilans et au sein des groupes partenariaux constitués. Les liens avec les opérations d'habitat seront identifiés : outre les dossiers de réhabilitation *stricto sensu*, l'observation des mutations juridiques et techniques du parc située au pourtour des secteurs aménagés sera instrumentée et explicitée.

3.2.2 Objectifs

Objectifs OPAH RU (avec aide ANAH RU) : 6 accompagnements (Mission d'Assistance à Maitrise d'ouvrage dans la définition d'opérations complexes) : l'opérateur aura pour mission la réalisation des études de faisabilité sur les immeubles identifiés dans l'étude pré-opérationnelle.

Sur le volet foncier, l'articulation de l'OPAH RU avec les projets de revitalisation et de renouvellement urbain permettra d'apporter un accompagnement aux communes pour :

- Des études de reconfiguration d'îlots afin de répondre aux enjeux localisés de restructuration urbaine
- Des situations d'immeubles stratégiques bloqués sans perspective d'évolution spontanée,
- Soutenir des projets mixtes en centre-ville associant habitat et autre fonction,
- Des situations de logement indigne sans perspective de sortie d'indignité par le détenteur actuel de l'immeuble,
- Des biens sans maître et biens en état manifeste d'abandon
- Des îlots inextricables

L'OPAH RU permettra également :

- D'actionner les nouveaux outils mis en place par l'Anah, la VIR (Vente d'Immeubles à Rénover) et le DIIF (Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière). Ces outils pourront être alors très pertinents dans le cadre de réhabilitation d'immeubles dégradés et ainsi accompagner la dynamique immobilière en réamorçage sur notre territoire.

Dans une logique de subsidiarité, en cas d'absence de perspective à obtenir des résultats avec les modes d'action incitatifs, des interventions foncières communales pourraient ainsi être envisagées à l'échelle d'îlots ainsi que sur des immeubles isolés en utilisant si besoin des outils coercitifs.

Accompagnement des communes pour mener à bien les procédures « d'abandon manifeste » et « biens sans maître »

En complément de l'action qui précède, l'équipe de suivi animation aura vocation à accompagner les communes concernées par l'OPAH-RU pour mener à bien des Déclarations d'Utilité Publique simplifiées au terme de procédures de Bien Vacant sans Maître ou de Biens en État Manifeste d'Abandon. L'accompagnement intégrera à la demande de la collectivité publique maître d'ouvrage et des communes :

- Visites de sites,
- Appui à la détermination de l'itinéraire procédural,
- Echanges avec l'EPF Nouvelle Aquitaine
- Appui aux déroulés opérationnels inclus courriers types,
- Modélisation de projets en sorties de procédure
- Bilans financiers prévisionnels et leurs ajustements

Le principe de cet accompagnement est l'initiative communale pour des immeubles constituant une préoccupation.

Accompagnement études et procédures en direction de 6 immeubles dégradés en situation bloquée

- Acquisition amiable ou contentieuse par la collectivité publique dans 6 immeubles déterminés au sein d'une liste présentée au volet foncier en fonction d'une appréciation du positionnement des détenteurs au terme de la première année de suivi-animation.

3.2.3 Indicateurs de résultat

- Nombre d'acquisitions engagées par les communes ou leurs partenaires
- Nombre de procédures coercitives mises en place
- Mobilisation des outils VIR et DIIF

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

Le volet immobilier de l'OPAH RU participe activement à l'objectif de revalorisation du parc privé.

Le programme d'actions sur l'immobilier se déploie à partir des logiques suivantes :

- La promotion de projets de *réhabilitation lourde de qualité* en recherchant le traitement de l'ensemble de l'immeuble ;
- La reconfiguration des immeubles *en réponse aux attentes résidentielles contemporaines* et pour offrir des « arguments résidentiels » aujourd'hui présents surtout en périphérie (fusion de logements, démolitions d'annexes pour aération, création d'espaces extérieurs privatifs en ville, implantation d'ascenseurs dans les immeubles qui en sont dépourvus...) ;
- *L'accompagnement des propriétaires occupants et bailleurs* présents dans le développement de leur stratégie d'amélioration de leur logement :
 - Pour les dossiers bailleurs, occupants, un abondement local apporté aux aides de l'Anah par Xaintrie Val'Dordogne ainsi que par les communes d'Argentat-sur Dordogne et Saint Privat.
- L'intégration de tous les leviers de valorisation du parc, notamment la *qualité patrimoniale et thermique* dans tous les projets ;
- Le recours à la procédure de *l'Opération de Restauration Immobilière (ORI)* pour mobiliser l'investissement des propriétaires, permettre le déblocage des situations juridiques complexes, définir des stratégies collectives et globales, et, le cas échéant en provoquant la vente des biens dont les propriétaires n'ont plus la possibilité ou l'intérêt de les entretenir ;
- La mise en œuvre d'un « *recyclage foncier* » via l'acquisition des immeubles dégradés en visant :
 - L'acquisition des immeubles délaissés ou sans projet, notamment dans la poursuite de la procédure d'ORI ou suite au classement en insalubrité ;
 - La programmation fine de produits logements et de qualité car les projets sont initiés et contrôlés par la collectivité et son aménageur ;
 - La promotion de l'amélioration technique de l'habitat existant en visant particulièrement :
 - La mobilisation, l'information et l'accompagnement systématique des propriétaires dont les logements présentent des éléments techniques dangereux au titre des procédures LHI ;
 - La protection des occupants des immeubles vétustes via le relogement ou un accompagnement ad hoc par la collectivité et l'opérateur ;
 - Le traitement thermique des bâtiments anciens.

L'équipe opérationnelle recherchera des solutions de sortie des projets en investissement avec des bailleurs privés, des dispositifs fiscaux type Denormandie, Malraux, etc.

3.3.2 Objectifs

La requalification de l'offre immobilière des cœurs de ville et de bourg d'Argentat sur Dordogne et de Saint Privat est une condition de base au maintien de la population présente et à l'accueil d'une population nouvelle en particulier familiale.

Cette requalification repose avant tout sur des techniques de suivi-animation permettant d'insuffler, à l'amont, une logique de projet globale.

En ce qui concerne les projets d'investissement locatif en cœur de ville, l'étude pré-opérationnelle a montré la nécessité de hausser l'ambition des porteurs de projets. En effet, l'activité immobilière constatée est marquée par des opérations sur petits logements à petit budget de travaux.

Un axe majeur des interventions programmées porte **sur l'activation du gisement de logements vacants** repérés dans le périmètre d'OPAH-RU. La nature des actions proposées permettra une orientation sur mesure des projets de réoccupation de ces vacants, notamment en direction de la création de logements familiaux rénovés par incitation à la fusion et soutien proportionné à la taille des logements. L'objectif total plancher de résorption de vacance a été fixé à 47 logements soit l'équivalent de 6% du parc vacant recensé dans l'ORT.

Des dispositifs d'accompagnement, de financement et de coercition seront déployés :

La mise en œuvre d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) :

Il s'agit, sur un nombre limité d'immeubles comportant des logements locatifs de contraindre des propriétaires bailleurs à entreprendre des travaux « d'amélioration des conditions d'habitabilité » de leur immeuble, déclarés « d'utilité publique ». La contrainte de l'ORI est d'autant plus efficace qu'elle est articulée avec des dispositifs incitatifs : la possibilité offerte au propriétaire de bénéficier des aides de l'OPAH ainsi que de dispositifs de défiscalisation.

DIIF et VIR

Bien que le chiffrage de ces dispositifs reste encore difficile à comptabiliser, la VIR (Vente d'immeuble à rénover - acquisition réhabilitation et vente des logements rénovés) et le DIIF (Dispositif d'intervention immobilière et foncière – développement d'une offre locative à loyer maîtrisé en portage locatif pendant 9 ans puis vente des logements rénovés) seront également étudiés pendant la durée de l'opération et déployés en fonction des possibilités.

3.3.2.1. Interventions en soutien de scénarios de réhabilitation éligibles aux aides de l'ANAH

Aides Anah avec abondement de Xaintrie Val'Dordogne. La numérotation fait référence aux tableaux en annexe.

Propriétaires occupants modestes et très modestes réalisant des travaux en logement très dégradé :

- 8 logements

Propriétaires bailleurs réalisant des travaux en logement très dégradé avec conventionnement :

- 5 logements

Propriétaires bailleurs réalisant des travaux en logement dégradé avec conventionnement :

- 3 logements

Propriétaire bailleur qui transforme une annexe ou commerce/local commercial vacant en logement (hors linéaires commerciaux) – transformation d'usage :

- 1 logement

3.3.2.2. Interventions au moyen de dispositifs d'aides locales

Le soutien à ces scénarios de réhabilitation / requalification :

- Est issu de scénarios explorés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle ;
- Permet de faire émerger et de soutenir des projets éligibles ou non éligibles à l'ANAH **mais convergents avec les projets de revitalisation des centre villes et de bourgs portés par les communes** et notamment l'adaptation de l'habitat du centre-ville pour permettre un parcours résidentiel le plus complet possible, avec des logements accessibles et de taille variable, la lutte contre la vacance des logements et l'accueil de population en cœur de ville à proximité des commerces et des services ainsi qu'un rééquilibrage en direction des familles et des propriétaires occupants.
- Repose sur des aides apportées à parité par Xaintrie Val'Dordogne et les communes sur la base d'un règlement d'intervention annexé à la présente convention d'OPAH-RU.

Détail des interventions en annexe 4. Règlement d'intervention en annexe 5.

1.3.2 Objectifs

Propriétaire occupant qui acquiert et rénove un **logement vacant** depuis plus de deux ans avec un programme de travaux ambitieux :

- 5 logements à Argentat-sur-Dordogne
- 2 logements à Saint-Privat

Propriétaire bailleur qui acquiert et rénove un **logement vacant** depuis plus de deux ans avec un programme de travaux ambitieux :

- 8 logements à Argentat-sur-Dordogne
- 2 logements à Saint-Privat

Propriétaire bailleur ou propriétaire occupant qui rétablit un accès aux logements aux étages avec un programme de travaux ambitieux :

- 5 logements à Argentat-sur-Dordogne

Propriétaire occupant ou bailleur qui **transforme un local commercial en logement en RDC** (Anah ou pas) :

- 4 logements (créés après fusion) à Argentat-sur-Dordogne
- 1 logement (créé après fusion) à Saint-Privat

Propriétaire bailleur, occupant, copropriété qui crée un **stationnement en cœur de ville ou de bourg** :

- 4 logements bénéficiant d'un nouveau stationnement à Argentat-sur-Dordogne

Propriétaire bailleur, occupant, copropriété qui crée une **terrasse ou un espace extérieur**, transforme une cour en jardin :

- 5 logements bénéficiant d'un nouvel espace extérieur à Argentat-sur-Dordogne

Installation d'un ascenseur en immeuble collectif mono propriété ou copropriété :

- 6 logements bénéficiant d'une création d'ascenseur à Argentat-sur-Dordogne

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

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU a mis évidence une prévalence significative de la dégradation des logements dans tout le périmètre RU/ORT (179 à Argentat-sur-Dordogne et dans une moindre mesure à Saint-Privat – 10 logements) dans des immeubles présentant des signes extérieurs de dégradation ou de forte dégradation).

3.4.1. Descriptif du dispositif

Ce volet consiste en :

- La poursuite du repérage des logements vétustes ou indignes ;
- Une protection des occupants par la mise en sécurité des logements présentant des facteurs de risque imminents ou par leur hébergement le temps des travaux ;
- Une veille des immeubles sensibles dans l'attente de leur traitement et l'accompagnement des propriétaires pour la mise en œuvre des travaux prescrits ;
- La conduite des procédures coercitives suivant toutes les dispositions possibles et, en dernier recours, la réalisation de travaux d'office lorsqu'il n'aura pas été possible de faire réaliser les interventions nécessaires par les propriétaires.

Ce volet met en œuvre une dimension complémentaire aux opérations de requalification des îlots et des immeubles (aménagement et restauration immobilière). En effet, tous les immeubles médiocres ou vétustes ne seront pas traités avec les dispositifs curatifs « lourds » et les questions de sécurité sont en jeu *dans l'ensemble du parc* et pas seulement dans les situations les plus complexes.

Globalement le traitement des situations fait référence à une méthode graduée des interventions :

- Le repérage des situations par le biais de plusieurs sources (plaintes des locataires en mairie, signalements des travailleurs sociaux, repérage de terrain des opérateurs de dispositifs, signalements ADIL...) ;
- La réalisation d'un diagnostic complet de la situation intégrant une évaluation des désordres (qualification technique), de la situation globale (rapports locataires / propriétaires, état de propriété, typologie du bail...) et une analyse sociale des ménages (diagnostic social) ;
- La grille décence ARS CAF sera également utilisée pour la réalisation des rapports, en vue de la bonne transmission des informations aux partenaires (CAF, ARS) pour une prise de relais efficiente.

En fonction des conclusions de cette expertise, une stratégie de traitement est définie et une orientation vers la procédure correspondante est précisée (articulation des outils incitatifs et coercitifs) :

- La mise en œuvre des outils d'intervention : enclenchement et suivi des procédures coercitives, propositions de conseils, d'assistance et d'aides financières incitatives pour la réalisation des travaux, suivi social et accompagnement au relogement si nécessaire,
- La vérification de la réalisation des travaux,
- L'accompagnement de la collectivité dans la réalisation de travaux d'office.

L'action conduite en la matière se déclinera au travers de :

A/ L'accompagnement et financement des travaux dans le cadre du dispositif incitatif :

Les propriétaires de biens dégradés volontaires pour réaliser des travaux de sortie d'indignité seront accompagnés par l'équipe opérationnelle pour mobiliser les aides majorées associées à ces logements dégradés. Ils seront également accompagnés dans leurs démarches de manière renforcée (du point de vue technique et administratif) afin de sortir de la situation d'indignité rencontrée. Au-delà de ce cadre, des actions complémentaires seront mobilisées en cas de blocage ou d'urgence nécessitant la mobilisation des actions de police adéquates.

Le dimensionnement des actions du volet immobilier de l'OPAH-RU en direction des logements indignes et très dégradés a été établi sur la base de niveau de soutien à la réhabilitation très fort avec un calibrage destiné à traiter aussi bien les situations de logements très dégradés (13 rénovations, 8 PO et 5 PB) qu'à prévenir la relocation de logements indignes libérés ; notamment grâce à une ingénierie de modélisation architecturale permettant la transformation durable d'immeubles et de logements insuffisamment éclairés et aérés.

Actions d'aide à l'investissement auxquelles renvoie le présent volet

- Travaux lourds PO sortie d'indignité / très dégradé (avec Anah) (décrit au volet immobilier)
- Travaux lourds PB sortie d'indignité / très dégradé (avec Anah) (décrit au volet immobilier)

B/ La mobilisation des actions de police (péril, insalubrité) :

Relevant de la police du Maire ou du Préfet, les arrêtés de péril et d'insalubrité sont diversement mobilisés et suivis en raison de la limite des moyens disponibles, de l'ampleur des besoins potentiels et de la dispersion des cas à traiter.

L'enjeu, dans le cadre de l'OPAH-RU, est de s'appuyer sur les procédures en cours et sur les signalements effectués pour :

- Repérer les cas relevant de l'urgence et à traiter sans délai (péril imminent, insalubrité justifiant interdiction provisoire ou définitive d'habiter, etc), avec mise en œuvre des moyens de suivi *ad hoc* sur le plan juridique, social et technique (mise en œuvre de la procédure, éventuellement relogement, voire travaux d'office dans certains cas) ;
- Repérer les cas ne relevant pas de l'urgence mais susceptibles d'être traités au titre de l'OPAH-RU par un programme de travaux globalement et durablement requalifiant.

3.4.2 Objectifs

Les objectifs du volet « lutte contre l'habitat indigne et très dégradé » sont décrits ci-dessous (la numérotation correspond aux tableaux en annexe). Idem sur fusion « modeste » / « très modeste »

Propriétaires occupants modestes et très modestes réalisant des travaux lourds en logement indigne / très dégradé occupés :

- 8 logements

Propriétaires bailleurs réalisant des travaux lourds en logement indigne / très dégradé avec conventionnement :

- 5 logements

Propriétaires occupants modestes et très modestes réalisant des travaux de « petite LHI » :

- 3 logements

Propriétaires bailleurs réalisant des travaux en logement dégradé :

- 3 logements.

3.5. Volet copropriété

- Les logements situés en copropriété représentent 4% du parc total de logements privés (soit 302 logements répartis en 78 copropriétés). Seulement 4 d'entre elles sont enregistrées sur le registre des copropriétés, laissant apparaître que la taille moyenne des copropriétés non inscrites au registre est de 2,5 lots, révélant un premier enjeu sur l'accompagnement des petites copropriétés le plus souvent non structurées.

L'analyse des cadres de vie a permis de caractériser et de localiser les copropriétés au sein des cadres de vie dits « Petits collectifs », « Esprit bourg dense » et « Esprit immeuble », quasi exclusivement localisées en cœur de ville et de bourg des communes d'Argentat-sur-Dordogne et de Saint Privat.

Afin de lutter contre la vacance et la dégradation de locaux non affectés à un usage d'habitation, il est mis en place un financement des syndicats de copropriétaires pour des travaux de transformation de ces locaux, en vue d'y développer des usages communs au bénéfice de l'ensemble d'une copropriété. Tous les syndicats de copropriétaires sont concernés par cette expérimentation, sans condition de difficulté ou de fragilité.

Cette nouvelle aide est créée, à titre expérimental pour les dossiers engagés jusqu'au 31 décembre 2023, dans le but de financer les opérations de transformation de locaux à usage autre que d'habitation (local commercial, bureau...) en locaux à usage collectif (par exemple : lieu dédié à des activités collectives ou mutualisées -une buanderie, un local vélos, un espace autonomie ou intergénérationnel, etc.-, amélioration de l'accessibilité du bâti par la transformation des conditions d'accès). En outre, l'aide existante à l'ingénierie au titre des expertises complémentaires en copropriété est ouverte à tous les syndicats de copropriétaires engagés dans cette expérimentation, pour le financement des prestations qui y sont liées.

3.5.1. Descriptif du dispositif

Les enjeux de travail avec les copropriétés prennent donc deux formes :

- **Une orientation vers le dispositif d'accompagnement « Ma Prime Rénov' » MPR copropriétés pour les copropriétés éligibles** (copropriétés saines ou fragiles)
- **Un accompagnement à la structuration** et à la rénovation de très petites copropriétés non structurée (ADIL).

Ces dispositifs pourront être complétés par :

- Les actions engagées au titre du **volet urbain** de la présente convention et tout particulièrement :
 - L'appui au rétablissement de l'accès aux étages d'habitation au-dessus des RDC commerciaux ;
 - Les campagnes de ravalement de façade
- Les actions engagées au titre du **volet immobilier** de la présente convention et tout particulièrement :
 - Le soutien à la création de terrasses et d'espaces extérieurs privatifs, qui va concerner notamment les immeubles collectifs en copropriété qui en sont

- dépourvus
- Le soutien à la création d'ascenseurs

3.5.1. Objectifs

Copropriété qui engage des travaux d'amélioration des performances énergétiques :

- 10 logements.

3.6. Volet énergie et précarité énergétique

Le volet énergie et précarité énergétique s'intègre dans les thématiques transversales portées par le SCoT et PLUiH du territoire, en particulier la transition énergétique, écologique, et l'innovation (inclus l'innovation sociale).

Il s'articule également très étroitement avec le volet économique et développement territorial de la présente convention d'OPAH-RU, puisque sa mise en œuvre dépend d'un partenariat étroit avec le tissu local des artisans du bâtiment.

Enfin, il prolonge le volet immobilier et le volet social de la présente convention d'OPAH-RU en s'attaquant à la précarité énergétique et en visant à créer une offre résidentielle dans l'ancien dont tous les compartiments présentent un confort thermique (d'été et d'hiver) et une maîtrise des consommations optimaux.

3.6.1 Descriptif du dispositif

Accompagnement des propriétaires occupants et bailleurs éligibles aux aides de l'Anah :

Pour ces ménages, l'amélioration de la performance énergétique du logement constituera un moyen décisif pour réduire leurs factures énergétiques et/ou de revenir à un niveau de confort thermique minimal.

Les objectifs sont d'identifier et d'accompagner les ménages les plus modestes à réaliser les travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration d'au moins 35% de la performance énergétique du logement, leur ouvrant droit notamment, aux aides de l'Anah et des différentes primes attenantes en fonction des caractéristiques des logements et des travaux envisagés.

Les réhabilitations complètes constituent l'essentiel de la progression énergétique et seront, dans la mesure du possible, privilégiées pour ces opérations sous maîtrise d'ouvrage privée.

En matière de **repérage des situations** de précarité énergétique, le dispositif reposera sur des échanges d'informations et transmission de contacts, en particulier avec :

- Les services du Département chargés de la gestion du fonds de solidarité logement, en vue notamment d'identifier des ménages mobilisant le FSL énergie ;
- Le CIAS pour identifier des ménages en situation de précarité énergétique ;

Plus précisément, un lien avec la Plateforme France Rénov' (effective au 1^{er} janvier 2022), porte d'entrée de l'ensemble des dispositifs en faveur de la rénovation énergétique, sera établi de manière à renforcer la logique de point d'entrée de la rénovation. Un lien serait aussi établi avec le nouveau programme d'amélioration énergétique du Conseil Départemental de la Corrèze. Les relations fonctionnelles restent, à ce stade, à préciser, mais la poursuite des PIG, OPAH ou OPAH-RU dans le « paysage » régional de la rénovation énergétique ne pourra se faire qu'en respectant cette logique : des échanges réguliers, formels et informels entre les différents acteurs de la rénovation énergétique.

Le dispositif repose sur la mise en œuvre des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat visant la performance énergétique des logements.

3.6.2 Objectifs

Le soutien à des opérations visant principalement l'amélioration de la performance énergétique concernera **14 logements** (détail ci-dessous)

Propriétaires occupants très modestes réalisant des travaux de performance énergétique :

- 8 logements

Propriétaires occupants modestes réalisant des travaux de performance énergétique :

- 4 logements

Propriétaires bailleurs réalisant des travaux de performance énergétique avec conventionnement :

- 2 logements

Le conditionnement des aides financières à une composante de travaux visant un gain énergétique concernera au total **31 logements** :

- Les 14 logements précédemment cités
- 9 logements Propriétaire Bailleur conventionnés
- 8 logements Propriétaire Occupant

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

3.7.1 Descriptif du dispositif

Au-delà des enjeux liés au vieillissement de la population et à l'amélioration des conditions de vie des personnes porteuses de handicap, les enjeux d'accueil de population de la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne et de ses cœurs de villes et de bourgs invitent à tirer parti de l'atout que constituent la proximité des services, des commerces, des lieux de vie et d'animation pour accueillir des seniors.

Moins mobiles, plus tributaires de ces services, les personnes âgées et ou porteuses de handicap sont une clientèle logique pour le cœur de ville et de bourg, à condition que s'y développe une offre accessible et désirable.

L'étude pré-opérationnelle a mis fortement en avant les enjeux de maintien à domicile des personnes les plus âgées, et la nécessité d'inclure des approches d'adaptation dans l'offre nouvelle pour faciliter le cas échéant des relocalisations en cœur de ville et de bourgs.

Les actions engagées dans le cadre de l'OPAH s'articuleront avec les politiques du Conseil Départemental de la Corrèze en faveur de l'adaptation des logements à l'âge, ainsi qu'avec celles des caisses de retraite et tout particulièrement la CARSAT ou la MSA.

En réponse aux enjeux d'accessibilité, le volet immobilier de la présente convention OPAH-RU intègrera à la fois une mobilisation des aides de l'ANAH, mais aussi *des dispositifs spécifiques complémentaires concourant directement à l'accessibilité*, comme notamment :

- Un appui technique et financier à l'implantation d'ascenseurs dans les immeubles collectifs (dispositifs décrits au volet immobilier).

Pour les projets concernant des personnes retraitées, les opérateurs de suivi-animation se rapprocheront systématiquement des Caisses de retraite et de leurs instructeurs agréés pour compléter le tour de table financier des projets. Pour les personnes porteuses de handicap, une articulation avec la MDPH sera systématiquement recherchée. Pour les retraités, des contacts avec les caisses principales, complémentaires, et leurs opérateurs AMO seront également engagés pour assurer l'obtention de l'ensemble des concours auquel le porteur de projet est éligible.

3.7.2 Objectifs

La numérotation fait référence aux tableaux en annexe.

Propriétaires occupants très modestes réalisant des travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie :

- 8 logements

Propriétaires occupants modestes réalisant des travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie :

- 4 logements

Pour mémoire, l'action suivante, inscrite au volet immobilier, concourt également au volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat :

Installation d'un ascenseur en immeuble collectif mono ou copropriété :

- 6 logements desservis à Argentat-sur-Dordogne

3.8 Volet social

Au-delà des dimensions de repérage des situations d'indignité et ou de précarité énergétique, le volet social de l'OPAH-RU répond notamment à trois impératifs : l'amélioration des conditions de vie et le **maintien des populations fragiles** par l'apport de solutions sur mesure, la **crédibilité des montages de projet** en matière de financement du reste à charge, mais aussi, la recherche de mixité et d'équilibre de peuplement, en particulier par la facilitation de l'installation de familles et de propriétaires occupants en cœur de ville et de bourg.

- Au regard des enjeux d'accueil de population très présents sur l'ensemble du territoire et en contrepoint, il est tout aussi important d'**assurer le maintien dans de bonnes conditions des ménages qui s'y trouvent déjà**. En réponse à cet impératif, le dispositif de suivi-animation reposera sur une logique « **le projet d'abord** » au travers de laquelle l'attention portée aux besoins et aux aspirations des habitants porteurs de projets précède la détermination d'un itinéraire d'accès aux aides financières. La première dimension du maintien est bien l'attention accordée aux ressorts de projets propres au ménage, qui peut dans certains cas privilégier l'ajout d'une pièce pour accueillir un enfant à la rénovation énergétique, l'embellissement et l'éclaircissement à l'adaptation à l'âge, la redistribution pour accueillir un proche âgé à la mise au confort globale du logement. C'est bien l'attention portée à ces scénarios de vie qui permettra ensuite valablement d'introduire dans le projet l'ensemble des dimensions de l'opération, et en particulier la performance énergétique, la conformité technique et réglementaire, avec une adhésion des porteurs de projet qui sinon peuvent faire le choix de déménager.
- Un regard rétrospectif sur les dispositifs PIG, OPAH et OPAH-RU en France montre le caractère significatif du « taux de chute » entre dossiers agréés et projets réalisés. C'est notamment le résultat d'une attention insuffisante portée aux capacités économiques et pratiques (gestion et calendrier du chantier, adéquation du projet aux besoins réels) des ménages. Le premier critère d'un accompagnement social réussi est de permettre aux ménages bénéficiaires (locataires pour un projet bailleur ou propriétaires occupants) de **jouir d'une situation concrètement améliorée au terme d'un projet mené à complétion**.

Le volet social doit donc permettre de guider l'intervention de l'OPAH-RU vers les personnes les plus fragiles mais également d'apporter des solutions sur mesure menant à des réalisations effectives au-delà de l'étape de l'agrément

3.8.1 Descriptif du dispositif

➤ Cette logique se manifestera au travers de 4 éléments ;

1. Un partenariat avec les acteurs au contact des publics fragiles, au premier rang desquels le Département de la Corrèze (FSL et équipes APA), le CIAS, les CLIC d'Argentat-sur-Dordogne et de Saint Privat, complété par une communication d'opération prenant en considération les publics fragiles (au travers notamment de relais comme les associations d'aide à domicile, les travailleurs sociaux...). Cette communication permettra notamment d'activer un potentiel identifié de ménages à faibles ressources mais en capacité de mener à bien une opération d'acquisition amélioration de résidence principale ;
2. Un suivi-animation prenant en considération les paramètres techniques, économiques, sociaux mais également psychologiques qui vont permettre au porteur de projet de garder son élan jusqu'au bout. Ce coaching inclura :
 - Visites à domicile et aide au choix du bon scénario patrimonial / architectural / financier ;
 - Dessin des projets pour confirmer leur validité architecturale, technique et financière ;

- Faisabilité réglementaire des projets en amont du travail des services instructeurs du droit des sols et en relation avec eux et les services de l'UDAP ;
 - Accompagnement dans la prise de décision familiale, avec les ayants droits, mise en place d'un calendrier du projet ;
 - Assistance dans la recherche de solutions de financements et d'aides, en lien avec les autres volets du dispositif OPAH-RU ;
 - Assistance pour la consultation et le choix des professionnels nécessaires à l'aboutissement des projets : architectes, maîtres d'œuvres, constructeurs, géomètres, notaires, agents immobiliers, banques, etc.
 - Assistance pour le dépôt des autorisations d'urbanisme ;
 - Visite de contrôle avant paiement des subventions.
3. Une « ingénierie du reste à charge » exploitant pleinement toutes les ressources patrimoniales activables (opération mixte locatif + résidence principale, vente de combles, division d'un grand logement occupé par une personne seule, montage d'une opération dans le cadre d'une stratégie familiale – par exemple en combinant projet sur un logement familial et accueil d'un parent âgé...). Cette ingénierie se déploiera en complément de recours externes (prêts CAF, micro-crédit, prêts ou avances PROCIVIS, aides de la Fondation Abbé Pierre, secours exceptionnels).
 4. Un accompagnement technique et financier des primo-accédants en cœur de ville, y compris pour des projets d'auto-réhabilitation.

Par ailleurs, une mission d'accompagnement social spécifique sera mise en œuvre pour les ménages relevant de situation d'insalubrité, d'Opérations de Restauration Immobilière ou situation en incurie.

Différents niveaux d'accompagnement seront possibles en fonction des besoins des ménages : accompagnement simple jusqu'à un accompagnement renforcé avec soutien psychologique.

3.8.2 Objectifs

La numérotation fait référence aux tableaux en annexe.

Rappels des actions présentées au titre d'autres volets et ayant trait au volet social :

- 8 sorties d'indignité ou de grande dégradation / dégradation par des propriétaires occupants modestes ou très modestes ;
- 12 sorties de précarité énergétique par des ménages propriétaires occupants modestes ou très modestes
- 5 ménages locataires en logement indigne ou très dégradés occupés bénéficiant d'une remise en état avec conventionnement (pour partie)

3.9. Volet patrimonial et environnemental

Le volet patrimonial et environnemental de l'OPAH-RU s'articule directement avec l'ensemble des composantes du projet ORT, et PVD.

Au plan patrimonial, ce volet transversal de l'OPAH-RU permet à l'ensemble du travail engagé sur l'accueil de population, la qualification de l'offre immobilière et la résorption de la vacance de faire du patrimoine des cœurs de ville et de bourg d'Argentat-sur-Dordogne et Saint Privat un patrimoine vivant. Il permet aussi de relier chaque opération de l'OPAH-RU à une dimension patrimoniale, manifestée, au-delà des dispositifs financiers, par une attention forte portée au coaching architectural des porteurs de projets.

Au plan environnemental, les conditions imparties pour l'obtention de l'ensemble des financements à composante Anah, communes d'Argentat-sur-Dordogne et Saint Privat, et Xaintrie Val'Dordogne permettra un gain de performance énergétique et donc une diminution des dépenses énergétiques pour des projets d'immeubles comme pour des projets de logements. Par ailleurs, un dispositif sans précédent en direction des terrasses et espaces extérieurs privatifs permettra de soutenir des projets articulant espace privé et espace public dans une logique de végétalisation, de nature dans les cœurs de ville et de bourg, et d'embellissement.

3.9.1 Descriptif du dispositif

L'ensemble du périmètre OPAH-RU étant concerné par des dispositifs de protection du patrimoine, chaque intervention de l'OPAH-RU concourra à la préservation et la mise en valeur du patrimoine tout en étant soumise à des dispositions assurant la cohérence et la pertinence des interventions techniques et architecturales.

Le dispositif du volet patrimonial et environnemental repose sur :

- **Une ingénierie de projet** en capacité d'insuffler une réflexion architecturale, patrimoniale et environnementale à l'amont dans chaque projet, en préalable au travail de recherche d'éligibilité ;
- **Un partenariat étroit** avec l'UDAP, qui sera facilité par une logique de suivi-animation marquée par une ingénierie de conception « le projet d'abord », permettant d'instaurer un dialogue à des phases de projets où les orientations restent ouvertes et les amendements possibles, et donc à même d'engager un dialogue amont avec l'UDAP, notamment au moyen de modélisations 3D, avant d'approfondir les options de projet ;
 - **Des dispositifs d'aide à l'investissement spécifiques**
 - **La mobilisation le cas échéant du dispositifs fiscaux Denormandie, Malraux et Monuments Historiques pour les communes d'Argentat-sur-Dordogne et de Saint Privat.**

Actions d'aide à l'investissement auxquelles renvoie le présent volet

Démolitions ciblées de locaux annexes parasites pour création de stationnement urbain. Décrite au volet urbain, cette action concourt ponctuellement à la mise en valeur du patrimoine et à l'amélioration de la qualité environnementale du cœur d'Argentat-sur-Dordogne.

Création / recréation terrasses et espaces extérieurs privatifs de qualité. Décrite au volet immobilier de la présente convention, cette action concourt à l'aération et la réintroduction d'éléments de nature en ville pour la commune d'Argentat-sur-Dordogne.

3.9.2 Objectifs

Rappel des objectifs présentés au titre d'autres volets de la convention et concourant au volet patrimonial et environnemental :

31 logements aidés sous condition de gain de performance énergétique et donc de réduction des émissions de GES (cf. article 3.6.2 de la présente convention) ;

32 façades

4 locaux annexes vétustes démolis pour création de stationnement en cœur de ville

5 créations de terrasses et d'espaces extérieurs privatifs

3.10. Volet économique et développement territorial

3.10.1 Descriptif du dispositif

Le volet économique et développement territorial de l'OPAH-RU s'articule directement avec l'ORT :

- Au travers des actions de résorption de vacance et de production d'offre nouvelle, l'OPAH-RU concourt à maintenir et accroître une population constituant la chalandise naturelle des commerces des cœurs de ville et de bourg,
 - Au travers de logiques d'action associant la combinaison « ingénierie + financement », l'OPAH-RU combine des effets de leviers permettant le déblocage de 2 585 000 d'Euros de travaux en 5 ans, au bénéfice de l'activité du tissu économique local.
- Au travers de campagnes de ravalement de façades ciblées sur des secteurs patrimoniaux qui englobent les secteurs commerçants, l'OPAH-RU concourt également fortement à une évolution positive de l'image des cœurs de ville et de bourgs commerciaux d'Argentat-sur-Dordogne et de Saint-Privat.
- Au travers d'actions d'accueil de propriétaires occupants contribuant à la mixité d'occupation et à la chalandise des cœurs de ville et de bourg, avec la mise en œuvre d'un dispositif d'aide spécifique (notamment rénovation d'immeubles avec RDC commerciaux).

3.10.2 Objectifs

- Déclenchement de 2,5 Millions d'Euros de travaux en 5 ans
- Accueil de nouveaux ménages (occupants de logements vacants + occupants de nouveaux logements créés dans des immeubles existants)

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux **avec Anah** sont évalués à 47 logements minimum, répartis comme suit :

- 35 logements occupés par leur propriétaire
- 12 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 32 ravalements de façades notamment en campagnes incitatives entrant dans un cadre expérimental d'éligibilité Anah

Propriétaires occupants

	Propriétaires occupants très modestes	Propriétaires occupants modestes	TOTAL
Très dégradé travaux lourds	4	4	8
Précarité énergétique	8	4	12
Autonomie	8	4	12
Petite LHI	2	1	3
TOTAL	22	13	35

Bailleurs

	TOTAL
Très dégradé / Tx Lourds	5
Dégradé	3
Performance énergétique	2
Adaptation	1
RSD Décence	0
Conventionnement sans travaux	0
Transformation d'usage	1
TOTAL	12

4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par Xaintrie Val'Dordogne, Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat.

Les objectifs globaux **hors Anah** sont évalués à **49 logements**, répartis comme suit :

Objectifs de réalisation de la convention							
OPAH RU	2022	2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	2	6	10	8	5	4	35
Dont logements indignes ou très dégradés	0	1	2	3	2	0	8
Dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	1	3	3	2	1	2	12
Dont aide pour l'autonomie de la personne	1	2	4	2	1	2	12
Dont petite LHI	0	0	1	1	1	0	3
Logements de propriétaires bailleurs	0	2	3	3	3	1	12
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	0	2	2	3	2	1	10
Total des logements Habiter Mieux / Ma Prime Renov'	0	6	8	8	6	3	31
Dont PO	0	4	5	5	3	2	19
Dont PB	0	2	3	3	3	1	12
Façades (estimation de la part de façades éligibles Anah) = objectif total /6	1	5	8	8	8	2	32

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

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

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

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **747 806 €**, selon l'échéancier suivant :

Anah							
OPAH RU	2022	2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL
AE prévisionnels	34 782,84 €	130 944,28 €	197 433,64 €	170 837,90 €	130 944,28 €	82 863,56 €	747 806,00 €
Dont aide aux travaux	26 595,74 €	106 382,98 €	172 872,34 €	146 276,60 €	106 382,98 €	66 489,36 €	625 000,00 €
Dont ingénierie part fixe	7 327,10 €	20 041,30 €	18 041,30 €	18 081,30 €	19 781,30 €	14 094,20 €	97 366,50 €
Dont ingénierie part variable	860,00 €	4 520,00 €	6 520,00 €	6 480,00 €	4 780,00 €	2 280,00 €	25 440,00 €

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

Pour les aides aux travaux, les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent du règlement d'attribution des aides approuvé par la collectivité.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement subventions déduites de la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne, maître d'ouvrage, pour l'opération sont de **184 914,00 €**, selon l'échéancier suivant :

OPAH RU	2022	2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL
AE prévisionnels	10 359,94 €	34 552,16 €	43 233,01 €	39 760,67 €	34 552,16 €	22 456,05 €	184 914,00 €
Dont aide aux travaux	3 472,34 €	13 889,36 €	22 570,21 €	19 097,87 €	13 889,36 €	8 680,85 €	81 600,00 €
Dont ingénierie	6 887,60 €	20 662,80 €	20 662,80 €	20 662,80 €	20 662,80 €	13 775,20 €	103 314,00 €

5.3. Financements des autres partenaires

5.3.1 Règles d'application

Pour les aides aux travaux, les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent du règlement d'attribution des aides approuvé par la collectivité.

5.3.2. Montants prévisionnels des autres partenaires

- **Argentat-sur-Dordogne**

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Commune d'Argentat-sur-Dordogne à l'opération est de **281 100 €**, selon l'échéancier suivant :

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
AE prévisionnels	13 600,00 €	56 220,00 €	56 220,00 €	56 220,00 €	56 220,00 €	42 620,00 €
Dont aides aux travaux	13 600,00 €	56 220,00 €	56 220,00 €	56 220,00 €	56 220,00 €	42 620,00 €
Dont aides à l'ingénierie	- €	- €	- €	- €	- €	- €

Pour rappel les interventions de la Ville d'Argentat-sur-Dordogne au titre des aides aux travaux concernent les régimes suivants :

- Propriétaire occupant qui engage des travaux lourds ou de sortie d'insalubrité
- Propriétaire occupant qui engage des travaux d'amélioration des performances énergétiques
- Propriétaire bailleur qui engage des travaux d'amélioration des performances énergétiques
- Propriétaire bailleur qui engage des travaux de transformation d'usage
- Prime vacance PO
- Prime vacance PB
- Rétablissement accès étages des logements vacants au-dessus des RDC commerciaux
- Soutien aux projets alternatifs

- Démolition annexe aération pour création de stationnement
- Création espace ext privatif (terrasse ou jardin)
- Création ascenseur
- Transformation d'usage des RDC commerciaux
- Ravalement de façade

- **Saint-Privat**

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Commune de Saint-Privat à l'opération est de **40 500 €**, selon l'échéancier suivant :

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
AE prévisionnels	3 000,00 €	8 100,00 €	8 100,00 €	8 100,00 €	8 100,00 €	5 100,00 €
dont aides aux travaux	3 000,00 €	8 100,00 €	8 100,00 €	8 100,00 €	8 100,00 €	5 100,00 €
dont aides à l'ingénierie	- €	- €	- €	- €	- €	- €

Pour rappel les interventions de la Commune de Saint-Privat au titre des aides aux travaux concernent les régimes suivants :

- Propriétaire bailleur qui engage des travaux lourds ou de sortie d'insalubrité
- Prime vacance PO
- Prime vacance PB
- Soutien aux projets alternatifs
- Transformation d'usage des RDC commerciaux
- Ravalement de façade

Article 6 – Engagements complémentaires

6.1 PROCIVIS Nouvelle Aquitaine

En déclinaison de la convention nationale passée entre le réseau des SACICAP (PROCIVIS UES-AP) et l'Etat pour la période 2018-2022, PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'est engagé, dans le cadre de son activité « Missions Sociales », à favoriser le financement des travaux d'amélioration des logements privés occupés à titre de résidence principale.

La mise en place de financements adaptés à chaque situation facilite la réalisation des projets. Le caractère social avéré des dossiers et les situations souvent très particulières qu'ils présentent, ne répondent à aucun critère permettant un financement par le circuit bancaire classique.

En étant partenaires de la présente convention d'OPAH, PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'engage à :

- Permettre aux propriétaires occupants modestes et très modestes de réhabiliter leur logement grâce au financement du reste à charge ;

- Compléter les financements publics lorsqu'ils sont insuffisants ;
- Pallier la difficulté de mobiliser un prêt bancaire classique pour les ménages les plus fragiles ;
- Adapter les conditions de remboursement à la situation particulière de chaque propriétaire occupant, après étude budgétaire globale.

6.1.1. Financement du reste à charge pour les propriétaires occupants

Les bénéficiaires sont :

- Les PO modestes et très modestes, notamment ceux suivis par des travailleurs sociaux : CAF, MSA, collectivités locales,
- Bénéficiaires d'une aide de l'Anah.

Les conditions d'octroi sont :

- Examen et validation de chaque projet en comité technique de l'OPAH (lorsqu'une telle instance est mise en place),
- Décision d'attribution de prêt :
 - En complément des aides apportées par l'Anah, et éventuellement les collectivités et autres partenaires,
 - Dans le cadre des contraintes réglementaires et budgétaires annuelles de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine.
- Contrôle de la bonne exécution des travaux par l'opérateur,
- Déblocage des Prêts Travaux « Missions Sociales » :
 - Au propriétaire ou à l'artisan,
 - **95% du prêt débloqué** dès obtention définitive de la décision attributive de la subvention Anah (fiche de calcul à l'engagement de l'Anah),
 - **Solde du prêt débloqué** sur présentation de factures de travaux ayant reçu accord pour paiement du bénéficiaire et visées par l'opérateur agréé.

Les modalités des Prêts Travaux Missions Sociales sont :

- **Jusqu'à 10 000,00 €** pour les travaux de performance énergétique et/ou d'adaptation au maintien à domicile sur une durée de remboursement de **96 mois maximum**
- **Jusqu'à 15 000,00 €** pour les travaux de résorption de l'habitat insalubre et indigne sur une durée de remboursement de **120 mois maximum**
- Nature des travaux :
 - Amélioration de la performance énergétique / lutte contre la précarité énergétique avec un gain de 25% minimum,
 - Adaptation au handicap et/ou au vieillissement,
 - Sortie d'insalubrité

Les Prêts Travaux « Missions sociales » sont **sans intérêt, sans frais de dossier, sans frais de gestion, sans garantie** et l'assurance demeure facultative (au choix de l'emprunteur).

La contractualisation avec le propriétaire se fait par la mise en place d'une offre de prêt répondant aux dispositions légales des articles L 311-28 et R.312-10 à R.312-14 du Code de la Consommation.

PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'engage à consacrer une enveloppe annuelle de Prêts Travaux « Missions Sociales » de 1.450.000 €, tous programmes animés confondus et sur l'ensemble de leurs territoires d'intervention, répartie comme suit :

- 550 000 € sur l'adaptation au handicap/vieillessement et la sortie d'insalubrité
- 900 000 € sur l'amélioration de la performance énergétique.

6.1.2. Financement d'avance de subventions pour les propriétaires occupants par la CARTTE

Les trois SACICAP ayant leur siège en Nouvelle Aquitaine, PROCIVIS Nouvelle Aquitaine, PROCIVIS Aquitaine Sud et PROCIVIS Poitou-Charentes se sont engagées aux côtés de la Région Nouvelle Aquitaine pour mettre en place la Caisse d'Avances pour la Rénovation Thermique et la Transition énergétique (CARTTE). Ce dispositif régional d'avances des subventions est financé par les trois SACICAP, la Région Nouvelle Aquitaine et le Département de la Dordogne. La gestion en est assurée par PROCIVIS Nouvelle Aquitaine.

Les principes de l'avance de subventions faite par la CARTTE sont les suivants :

- Lever les freins qui contraignent la prise de décision par les particuliers de réaliser des travaux coûteux, notamment les plus modestes,
- Avancer les subventions publiques réservées par l'Anah et les collectivités, en complément le cas échéant des avances versées par ces mêmes financeurs,
- Verser une somme suffisamment conséquente pour permettre le lancement effectif des travaux,
- Contractualiser avec le propriétaire le remboursement direct par les collectivités à la Caisse d'Avances (par subrogation).

Les conditions de l'avance sont les suivantes :

- Avance gratuite pour le propriétaire jusqu'à 9000 €
- Travaux de rénovation énergétique et travaux induits (dossiers mixtes avec adaptation des logements au handicap et/ou au vieillissement, étudiés au cas par cas)
- Propriétaires occupants privés individuels ou en copropriété pour leur résidence principale
- Plafonds de ressources : Revenu Fiscal de Référence des Propriétaires Occupants modestes Anah majorés de 30 %
- Logements de + de 15 ans
- **Opérateur avec un mandat de gestion de fonds** : versement de l'avance CARTTE directement à l'opérateur
- **Opérateur sans mandat de gestion de fonds** : nécessité d'une subrogation des droits du propriétaire occupant au profit de la CARTTE et versement directement aux artisans réalisant les travaux
- Artisans labellisés RGE (à l'exception des travaux induits)

6.1.3. Préfinancement des subventions de l'Anah dédiées aux copropriétés fragiles et en difficulté

Dans la convention citée en 6.2, le réseau national des SACICAP s'est engagé à préfinancer les subventions collectives accordées par l'Anah aux syndicats de copropriétaires pour la réalisation de travaux de rénovation dans les copropriétés fragiles et en difficulté.

PROCIVIS Nouvelle Aquitaine mettra en œuvre les aides à la rénovation des copropriétés dans les conditions définies ci-dessous.

- **COPROPRIÉTÉS FRAGILES**

L'Anah a étendu le dispositif de lutte contre la précarité énergétique « Habiter Mieux » aux copropriétés fragiles. Cette

aide prend la forme d'une subvention collective.

PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'engage à préfinancer cette subvention de l'Anah par un prêt collectif sans intérêts au profit des syndicats de copropriétaires, dont la copropriété remplit les deux critères suivants :

- Une classification énergétique des bâtiments comprise entre D et G.
- Un taux d'impayés en année N-2 des charges de copropriété compris entre 8 et 25% selon la taille de la copropriété.

• **COPROPRIÉTÉS EN DIFFICULTÉ**

L'Anah accorde des subventions collectives au syndicat de copropriétaires pour des travaux portant sur les parties communes et équipements communs dédiés à la rénovation énergétique et à des travaux d'urgence.

PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'engage à préfinancer ces subventions par un prêt collectif sans intérêts au profit des syndicats de copropriétaires, dont la copropriété connaît des difficultés importantes sur les plans social, technique et/ou financier et relève d'une procédure spécifique liée à un arrêté (Plan de sauvegarde, insalubrité, péril, injonction de travaux au titre du risque de saturnisme ou de la sécurité des équipements communs) ou à une décision de justice (administration provisoire).

NB : L'ensemble des financements proposés par la SACICAP Nouvelle Aquitaine sont soumis à la réglementation nationale définie par la convention cadre entre l'Etat et l'UES-AP du 19/06/2018.

Les conditions d'octroi dépendent également du règlement d'intervention et du budget annuel de la SACICAP. Toute évolution réglementaire ou contrainte budgétaire sera susceptible d'entraîner une révision des engagements pris dans la présente convention.

6.2 – Partenariat avec Action Logement

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

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

L'intervention d'Action Logement dans cette convention d'OPAH-RU, complémentaire à la convention tripartite entre Action Logement, les communes d'Argentat-sur-Dordogne et de Saint Privat et la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne qui s'inscrit dans le cadre du dispositif national « Action Cœur de Ville », confirme également la volonté de flécher ses aides dans la revitalisation des centres anciens, afin de les rendre plus attractifs et d'améliorer le confort de vie des habitants.

Dans ce cadre, Action Logement Services mobilise ses produits et ses services dans le respect des textes qui régissent ses interventions.

Pour les propriétaires bailleurs :

- L'aide à la recherche de locataires salariés : Action Logement Services, en lien notamment avec les entreprises du territoire, recueille les demandes des salariés à la recherche de logements locatifs, et eu égard aux caractéristiques des logements mis en location, peut proposer aux bailleurs la candidature de salariés.
- Des dispositifs de solvabilisation des locataires et de sécurisation du propriétaire : la Garantie VISALE, l'Avance Loca-Pass®, les dispositifs Mobili-Pass® et Mobili-Jeunes®
- En cas de difficultés ponctuelles liées à une problématique logement, Action Logement Services apporte une aide personnalisée au locataire présenté par lui dans le cadre du service CIL-PASS ASSISTANCE®: service d'accueil, de diagnostic et de prise en charge globale de la situation par la mise en place de solutions avec des partenaires et/ou des aides financières d'Action Logement Services.
- Un prêt travaux d'amélioration de la performance énergétique : prêt à taux réduit en complément des aides du programme « Habiter mieux » pour les propriétaires bailleurs salariés des entreprises privées assujetties à la PEEC.

Pour les propriétaires occupants, salariés d'une entreprise du secteur privé :

- Prêt complémentaire pour l'acquisition d'un logement ancien vendu par un organisme de logement social (vente HLM) ou la construction d'un logement neuf destiné à la résidence principale
- Subvention sous forme de prime de 10 000€ destinée aux ménages primo-accédants (sous plafonds de ressources) pour l'acquisition d'un logement neuf (mise en place du dispositif courant 2021).
- Prêt agrandissement par addition ou surélévation, ou la transformation en surface habitable, de locaux qui n'étaient pas destinés à l'habitation
- Prêt travaux pour l'amélioration de l'habitat
- Prêt travaux d'accessibilité et/ou d'adaptation liés au handicap

Pour les futurs acquéreurs ou les propriétaires réalisant des travaux :

- Service d'ingénierie financière : conseils d'expert pour sécuriser les projets, étude personnalisée, restructuration de crédits pour dégager de la capacité d'emprunt, optimisation du financement, accompagnement dans les démarches.

Action Logement Services s'engage sur les dispositifs présentés sous réserve des modifications réglementaires qui pourraient intervenir pendant la durée de cette convention et dans le cadre des enveloppes budgétaires prévues dans la Convention Quinquennale signée avec l'Etat le 16 janvier 2018 et du Plan Investissement Volontaire.

Dans le cadre de ces engagements réciproques, afin d'optimiser les résultats de ce partenariat et communiquer le plus en amont possible auprès des propriétaires bailleurs et des propriétaires occupants, Action Logement Services participera aux différentes instances ou groupes de travail et de pilotage mis en place.

La Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne s'assure que l'opérateur de l'OPAH / de l'OPAH-RU / du PIG informe les propriétaires bailleurs et occupants salariés du secteur privé sur les avantages proposés par

Action Logement Services. L'opérateur intégrera dans ses simulations financières les aides d'Action Logement Services pour apprécier l'équilibre des opérations. Il mettra ensuite les propriétaires bailleurs et occupants en relation avec le correspondant local d'Action Logement Services, qui complètera son information et pourra, le cas échéant, réserver le logement au bénéfice de salariés d'entreprises cotisantes.

6.3 Département de la Corrèze

Dans le cadre de sa politique Habitat, le Département mobilisera ses dispositifs de « droit commun » selon les modalités suivantes.

Le Département apporte son soutien aux projets de logement via l'ensemble des dispositifs d'aides du Guichet Habitat :

- Aide à l'accession à la propriété dans le parc privé, pour les constructions datant avant le 01/01/1980 : montant forfaitaire de 2000 € + une bonification jeunes ménages de 1000 €.
- Aide aux propriétaires bailleurs pour la rénovation et/ou la remise sur le marché de logements locatifs obsolètes, avec conventionnement Anah ou Département. Un taux de 20% de subvention s'appliquera pour des travaux minimums de 5000 € (subvention maximale de 4000 €).
- Aide à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et/ou au handicap : 5000 € maximum d'aide sur le coût des travaux (sous conditions de ressources).
- Aide à l'amélioration énergétique. Un taux de subvention de 25 % s'appliquera pour un investissement en travaux d'au minimum 10000 € (subvention maximale de 4000 €). Une bonification forfaitaire « jeunes ménages » de 2000 € est également cumuleable selon une condition d'âge : personne seule de moins de 35 ans ou couple dont l'âge cumulé ne dépasse pas 70 ans.
- Aide à l'amélioration du patrimoine ancien (travaux traditionnels) : subvention maximale de 4000€.calculée au taux de 20% sur le coût H.T des travaux extérieurs valorisant le bâti de caractère.

Le Département n'a pas défini d'enveloppe prévisionnelle consacrée à cette opération en ce qui concerne la mobilisation de ses aides à l'amélioration de l'habitat. Ses critères d'intervention concernant les aides précitées pourront évoluer pendant la durée de l'opération. Aussi, sa participation se fera dans la limite des crédits disponibles inscrits à son budget annuel, et dans le cadre des dispositifs en vigueur du « Guichet Habitat ».

L'accompagnement financier susmentionné est complété sur la thématique de la rénovation thermique par le dispositif « Corrèze Rénovation Énergétique ». Ciblé sur la rénovation globale des logements énergivores, le dispositif permet d'offrir un accompagnement technique et financier des porteurs de projets de rénovation, dans un mode partenarial, en complémentarité et coordination avec les outils existants sur le territoire départemental dont les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat.

Le Département intervient également via ses aides sociales au logement, dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) :

- Aides du **Fonds de Solidarité pour le Logement** qui intervient au bénéfice des personnes en difficulté dans le cadre de l'accès au logement, du maintien dans les lieux mais également du maintien de la fourniture d'énergie, d'eau et de services téléphoniques.
- Aides du **Fonds Commun Logement** dans le cadre de l'amélioration du logement des propriétaires occupants très modestes et des bailleurs privés très modestes et modestes pour des travaux : de rénovation partielle, de sortie d'indignité, d'amélioration énergétique, de remise en état suite à dégradation locative.

6.4 – Région Nouvelle-Aquitaine

Par sa compétence première en aménagement du territoire, la Région accompagne depuis de nombreuses années le développement des territoires ruraux, et intervient notamment sur le volet Logement.

A ce titre la Région accompagnera la Communauté de communes XVD, maître d'ouvrage, pour l'ingénierie du suivi-animation de l'OPAH-RU du cœur de ville et de bourg d'Argentat-sur-Dordogne et de Saint-Privat à hauteur de 20 % du coût global, plafonné à 15 000 € par an et dans la limite du budget voté selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
Aides à l'ingénierie	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €

Les dispositifs régionaux de mobilisation du parc privé pour loger des jeunes seront valorisés par l'opérateur auprès des bénéficiaires de travaux :

- Le dispositif « 1, 2, Toit », dispositif d'hébergement en chambre chez l'habitant destiné aux jeunes en formation et en mobilité (www.operationundeux toit.fr)
- Le dispositif d'aide au financement d'opérations de création de logement social pour les jeunes dans le parc privé : 6000 euros par place limité à 5 opérations maximum par OPAH-RU.

6.5 – Autres accompagnements complémentaires

Un réseau partenarial efficient comme socle de la stratégie d'intervention :

La stratégie d'intervention repose sur la construction d'un réseau partenarial fort permettant une mobilisation du partenaire adéquat pour chaque situation.

Les précédents dispositifs ont démontré la réussite d'un réseau d'acteur efficient pour le repérage et le traitement des situations, notamment avec l'ARS, la DDTM et le conseil départemental qui peut repérer des ménages pouvant intégrer le dispositif via ses travailleurs sociaux.

Il sera également expérimenté des partenariats avec plusieurs acteurs :

- Un partenariat avec la **CAF** pourra être instauré pour le repérage des mises en location et des situations de location d'un logement non décent et la mise en place d'éventuelles sanctions de conservation des aides en cas de non-respect des règles de décence ;

Outre les partenaires institutionnels, d'autres partenariats seront à construire pour le repérage et le traitement de situations nécessitant une intervention, par exemple avec les professionnels de santé et les associations d'aide aux publics en difficultés.

L'échange d'informations notamment au travers de la cellule de lutte contre l'habitat indigne, constitue une condition de réussite de ce réseau partenarial.

Concernant les projets de réhabilitation financés dans le cadre de l'opération, les partenaires tels que le Département, les caisses de retraite, la Fondation Abbé Pierre... seront mobilisés afin de solvabiliser au maximum les ménages.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution des différents volets du suivi-animation.

Ce pilotage sera exercé en lien étroit avec les instances des communes participantes au programme d'OPAH-RU pour, notamment, apprécier les éléments de résultats obtenus et apprécier l'impact de l'OPAH-RU au regard des objectifs du PLUiH notamment en matière de production d'offre de logement en intensification.

L'ensemble des signataires de la présente convention, qui partagent l'objectif et contribuent à cette opération complexe, s'entendent pour participer conjointement au suivi stratégique et opérationnel de l'OPAH-RU.

7.1.2. Instances de pilotage

Le pilotage stratégique

Un comité de pilotage global du dispositif d'intervention sur l'habitat privé de Xaintrie Val'Dordogne intégrant le dispositif d'OPAH-RU et rassemblant l'ensemble des acteurs du projet se tiendra 1 fois par an.

L'équipe opérationnelle devra alimenter le Groupe de Pilotage et la Maîtrise d'Ouvrage sur les effets positifs des dispositifs mis en place et sur les difficultés rencontrées, et proposer des mesures de correction.

L'ensemble des signataires de la présente convention, qui partagent l'objectif et contribuent tous au dispositif complexe de cette opération, s'entendent pour participer conjointement au suivi stratégique et opérationnel de l'opération.

Ce comité sera chargé :

- Du suivi et de l'évaluation des bilans d'opération, et de mesurer l'atteinte des objectifs généraux définis et des objectifs quantitatifs énumérés ;
- De suivre et de vérifier le bon déploiement opérationnel des engagements des partenaires, et en particulier la coordination des différents objectifs et procédures ;
- De suivre l'opération et de proposer des solutions aux problèmes qui pourraient apparaître en cours d'opération. Notamment, il devra prendre en compte les difficultés de l'opérateur et l'aider à atteindre ses objectifs voire réviser ses objectifs si nécessaire ;
- De valider la cohérence entre les interventions dans les secteurs et les schémas

d'aménagement et proposer le redressement nécessaire ;

- D'évaluer les actions des différents partenaires dans les quartiers.
- Le **comité technique** sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira tous les 6 mois pour un point complet sur les actions engagées, le déploiement dans le temps des différents volets de la présente convention et le suivi des projets engagés et des consommations des dotations financières, en traitant à la fois des réalisations effectives et des réalisations à anticiper. Il se tiendra en présence de la DDT, des communes participantes au programme si concernées par la demande d'aide, de l'A.R.S., du Conseil Départemental, du Conseil Régional, de la CAF et en tant que de besoin avec d'autres partenaires. Ce comité préparera le comité de pilotage de suivi de l'OPAH-RU.

Des commissions de suivi spécifiques pourront être mises en place, notamment :

- Sur le pilotage des campagnes de ravalement de façades, en intégrant également en tant que de besoin le SDAP, les instructeurs du droit des sols, la CAPEB, la Fédération du Bâtiment, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Globalement, le suivi-animation mis en place s'attachera à faire prévaloir, dans la communication d'opération comme dans les modalités d'accompagnement des ménages porteurs de projets, une logique « **le projet d'abord** ». L'attention portée à la nature des projets, à leur adéquation avec les besoins des ménages (pour les propriétaires occupants) et du territoire (pour les propriétaires bailleurs), mais aussi à leur crédibilité technique et économique précèdera le travail administratif sur l'éligibilité et sur l'accès aux aides :

- Pour aborder les questions de conception, de programmation et de définition des projets le plus à l'amont possible, lorsqu'il est encore temps d'apporter des inflexions si nécessaires ;
- Pour concourir à limiter le nombre d'abandons de projets après agrément et faciliter, par la validité programmatique, technique et économique des projets, leur mise en œuvre rapide ;
- Pour faciliter la meilleure orientation possible des porteurs de projets vers un accompagnement multidimensionnel et sur mesure.

L'équipe de suivi-animation qui sera retenue devra démontrer les compétences suivantes :

- Connaissance et maîtrise des dispositifs opérationnels axés sur la réhabilitation de l'habitat ancien, en particulier les dispositifs d'OPAH-RU
- Connaissance et maîtrise des dispositifs d'intervention coercitifs en lien avec le code de la santé publique, le code de la construction et de l'habitation et le code de l'urbanisme,
- Développement de l'investigation de terrain, adaptée aux populations concernées et aux objectifs affichés, et en lien étroit avec Xaintrie Val'Dordogne et l'opérateur du programme local innovant,
- Architecture, réhabilitation de logements, performance énergétique (amélioration du confort, sortie d'insalubrité),
- Connaissance des spécificités de la copropriété,
- Coordination, médiation, écoute, accompagnement social, afin d'assurer le diagnostic social et juridique et le conseil suivi auprès des familles qui le nécessitent.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

- En synergie avec le Programme Local Innovant, contribution aux actions d'animation, d'information et accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération. Détermination de l'éligibilité des projets préqualifiés par le dispositif « Programme Local Innovant ;
- Diagnostic : diagnostic technique ; diagnostic social et juridique recherche de financement ; diagnostic de gestion en cas de copropriété ; proposition de stratégies et des outils adaptés ;
- Accompagnement sanitaire et social des ménages : accompagnement social ; accompagnement renforcé dans le cas d'arrêt d'insalubrité ; hébergement et relogement ;
- Aide à la décision : AMO technique au propriétaire ; assistance administrative et financière ; assistance à l'autorité publique ;
 - A la demande des locataires (ou propriétaires), des communes RU ou de Xaintrie Val'Dordogne, des visites de logements auront lieu afin de repérer les éléments rendant le logement non décent

(une fiche d'évaluation sera donnée à l'occupant, au propriétaire et à la commune). Les locataires et les propriétaires seront informés de leurs droits et leurs devoirs.

- Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération.
- L'équipe dédiée assurera, en tant que de besoin :
 - Un accompagnement social et technique des ménages en difficulté à reloger temporairement ou définitivement ;
 - Un travail budgétaire approfondi pour déterminer les marges d'action du ménage ;
 - Un travail sur les fonctionnements et les usages pour déterminer les solutions les plus pertinentes dans la limite des capacités financières et des appuis mobilisables par le ménage ;

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

- Les équipes de suivi-animation prendront part à un temps de coordination hebdomadaire avec celles du Programme Local Innovant, avec lesquelles elles partageront les bases de données des contacts et porteurs de projets incluant des informations sur le statut et le niveau d'avancement de chaque porteur de projet et de chaque projet accompagné.
- Les équipes de suivi-animation veilleront à assurer une coordination opérationnelle avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :
 - Les services compétents de Xaintrie Val'Dordogne, les communes d'Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat, du Département de la Corrèze et de l'Etat ;
 - Les services instructeurs des demandes de subventions ;
 - Les acteurs du secteur social ;
 - Les autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (ADEME, ANRU, Action Logement...) ;
 - Les instructeurs ADS / DRAC – SDAP ;
 - La plateforme Faire ; PRET+ Chargé de mission PVDD
 - Les notaires, agences immobilières, banques, artisans.

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

Plus globalement, au début de chaque année civile, et en articulation avec les contenus de l'étude pré-opérationnelle, les impacts de l'OPAH-RU seront appréciés au regard de :

- L'évolution du nombre de résidences principales (MAJIC3 année n-1)
- L'évolution du nombre de logements vacants (MAJIC3 année n-1)
- L'évolution de la part des propriétaires occupants (MAJIC3 année n-1)
- Le nombre de transactions (DVF année n-1)

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

Indicateurs de fonctionnement du dispositif :

- Nombre de contacts à répartir par statut d'occupation,
- Nombre de logements visités, diagnostiqués,
- Ratio de transformation des contacts en réalisations,
- Communication et information du public : nombre d'actions de presse, impacts des actions de communication, mailings, boîtage...

Effets sur le bâti dégradé ou indigne, sur la précarité énergétique et sur l'adaptation des logements :

- Nombre de signalements de situations de mal logement : insalubrité, péril, saturnisme, précarité énergétique, non décence (plaintes, signalements CAF, etc.),
- Nombre de logements dégradés ou en situation de précarité énergétique ayant fait l'objet de travaux subventionnés ou non,
- Nombre de ménages accompagnés et demandes de subvention réalisées dans le cadre d'un projet de d'adaptation à l'âge ou au handicap,
- Nombre de procédures insalubrité et péril engagées,

Effets sur l'efficacité énergétique du parc de logement :

- Réalisation quantitative par rapport aux objectifs précités dans la présente convention

Effets immobiliers:

- Remise sur le marché de logements vacants, type de réhabilitation : nombre d'immeubles totalement réhabilités ; nombre de réhabilitations partielles,
- Nombre et type de logements conventionnés.

Effets en termes d'aménagement et d'amélioration du cadre de vie :

- Nombre de façades renouvelées,
- Cartographie des aménagements urbains.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis à l'article 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

Evaluation de la mission d'animation :

L'équipe de suivi-animation en régie et l'opérateur tiers présenteront en comité technique le bilan exhaustif du travail d'animation permettant de mesurer :

- L'efficacité des circuits de repérage
- Le respect du plan de communication
- L'avancement des plans d'actions spécifiques, le cas échéant
- Le respect des engagements prévus avec chaque partenaire et des échanges qui ont eu lieu depuis le comité technique précédent.

Suivi en continu

Le suivi de l'OPAH sera fait via un tableau de bord tenu par l'équipe de suivi-animation et permettra :

- D'identifier chaque famille repérée, l'origine et la date du repérage, la date du 1^{er} contact, la date de la visite du logement, la date de l'établissement de l'audit, la date de demande et de réception des devis, la date de dépôt du dossier, la classe énergétique du logement avant et après travaux (le cas échéant), le gain énergétique (le cas échéant), le coût des travaux, les taux de subvention de chaque partenaire financier ;
- D'établir une distinction entre les propriétaires occupants très modestes et modestes, les dossiers relevant de la précarité énergétique, de la lutte contre les logements indignes et dégradés, les propriétaires bailleurs, et les dossiers relevant des travaux d'autonomie / maintien à domicile
- D'analyser la performance des travaux (le cas échéant): gain énergétique moyen, sortie de classe énergivore (F et G), atteinte de la classe sobre (A, B et C), et de comparer les résultats par rapport au niveau départemental et national.
- D'identifier les dossiers pour lesquels les travaux de maintien à domicile et de précarité énergétique sont couplés
- D'identifier les dossiers non aboutis et les motifs
- D'identifier le recours aux prêts sociaux

Ce tableau de bord sera transmis mensuellement à Xaintrie Val'Dordogne et aux communes par l'attribution d'aides spécifiques, et aux membres du Comité Technique, préalablement à chacune des réunions. Xaintrie Val'Dordogne se dotera également en lien avec l'équipe opérationnelle d'un suivi financier lui permettant d'alerter chaque financeur dès lors que l'enveloppe annuelle allouée au programme est atteinte à 80 %.

Sur alerte de l'équipe de suivi-animation, Xaintrie Val'Dordogne informera également les membres du comité technique dès que le niveau de repérage d'une catégorie de porteurs de projets couvre 130 % de la ligne correspondante du programme. Cette alerte permettra aux membres du comité technique de se concerter avant la prochaine réunion et d'envisager ainsi un basculement financier entre les catégories de familles, d'apprécier l'opportunité d'un abondement financier sur le programme ou celui de financer des projets hors OPAH-RU.

Un bilan annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel

Le bilan annuel sera présenté chaque année en comité de pilotage par le maître d'ouvrage, au plus tard deux mois après la fin de l'année N. Il sera préparé par l'équipe de suivi animation et soumis à la validation préalable de Xaintrie Val'Dordogne.

Un document sera remis préalablement aux membres du comité et traitera à minima des points suivants :

- Le rappel des objectifs de l'opération en nombre et en financement
- L'avancement du programme par objectif
- L'analyse :
 - De l'efficacité de l'animation mise en place
 - De l'efficacité du travail au sein du comité technique
 - Du bilan énergétique des travaux (gain énergétique et étiquettes, logement atteignant le niveau BBC rénovation après travaux)
 - Du bilan financier (comparaison avec le prévisionnel, mobilisation de l'Eco-prêt à taux zéro, mobilisation des prêts sociaux, coût moyen par chantier, montant moyen de subvention versée, niveau moyen du reste à charge, % du reste à charge financé par la famille, ...)
 - Du coût de l'ingénierie pour chacun des financeurs
 - Du respect du plan de communication
 - De l'engagement de chacun des partenaires
- La proposition d'un nouveau plan de communication annuel
- La proposition des réajustements qui s'avèrent nécessaires
- La description précise des motifs d'échec par type de frein (financier, technique, psychologique), le nombre de situations concernées par chaque type et des propositions d'actions pour réduire les facteurs d'échec.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention. L'équipe de suivi-animation contribuera, en ce qui la concerne, à ces propositions.

Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage en fin de mission, dans un délai de trois mois après l'échéance de l'OPAH-RU. Ce rapport devra *a minima* :

- Regrouper les bilans annuels et en présenter une synthèse
- Analyser l'impact du programme au regard :
 - De la performance énergétique des logements
 - De l'emploi dans les entreprises du bâtiment situées sur le territoire de la collectivité, et situées sur les territoires voisins
 - De l'impact environnemental
 - De l'impact social
- Mesurer et analyser les écarts entre l'ambition du programme et le bilan final, en indiquant les moyens mis en œuvre tout au long du programme pour que cet écart soit le plus faible possible
- Analyser le comportement des entreprises (partenariat, acteurs du repérage, maîtrise des coûts, embauches ou maintien des emplois, etc.)
- Présenter un bilan des actions d'accompagnement engagées
- Établir la liste de toutes les actions innovantes engagées
- Éclairer sur les choix à faire par les élus et l'Anah pour une poursuite des actions.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication.

Article 8 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH-RU.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 806 703 803) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du lieu d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;

Dans le cadre des OPAH-RU, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

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

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

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

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

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

Toute publication sera soumise à validation préalable de la délégation locale de l'Anah et du délégataire.

Par ailleurs, un plan de communication annuel sera établi, et transmis à la délégation locale de l'Anah et du délégataire.

Des dispositions complémentaires seront déterminées avec chacun des partenaires de l'opération.

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

Article 9 - Durée de la convention

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

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 – Transmission de la convention

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

Fait en xx exemplaires à xx, le jj/mm/aa

Pour Xaintrie Val'Dordogne maître d'ouvrage,

Pour l'État,

Pour l'Anah,

Pour la Commune d'Argentat-sur-Dordogne,

Pour la Commune de Saint-Privat

Pour la Région Nouvelle Aquitaine,

Pour le Conseil Départemental de la Corrèze,

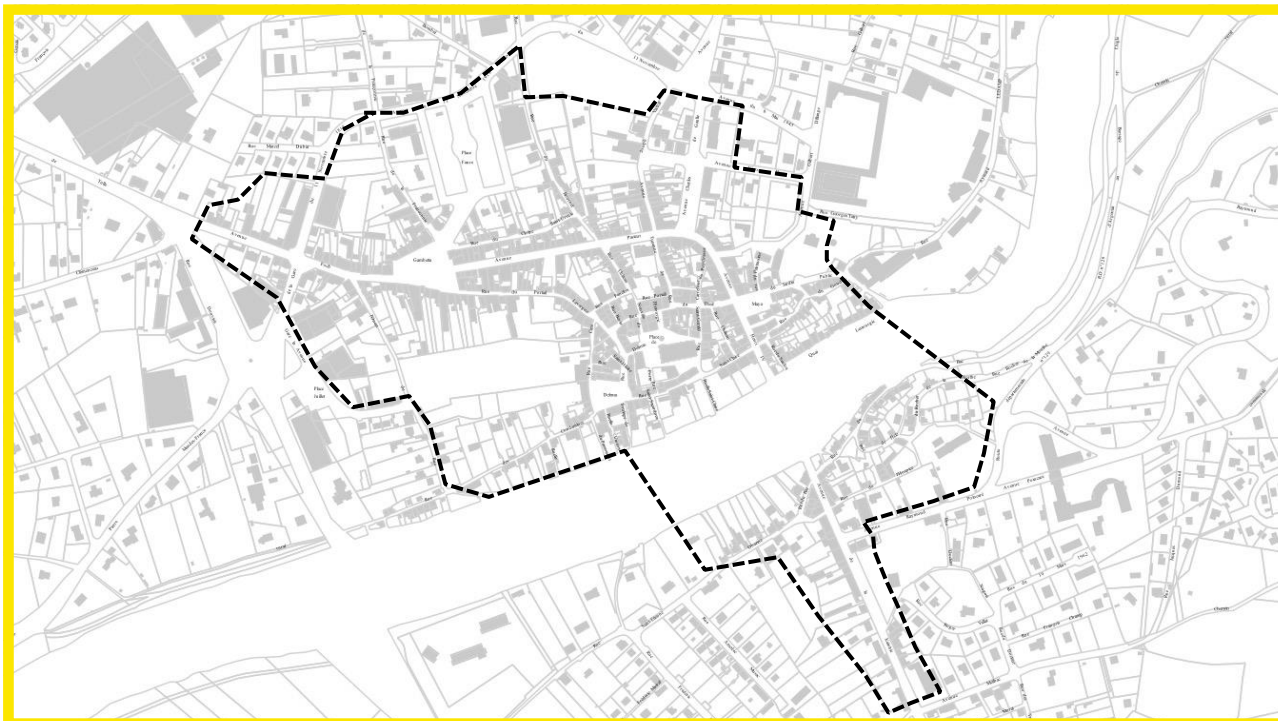
Pour PROCIVIS,

Pour Action Logement,

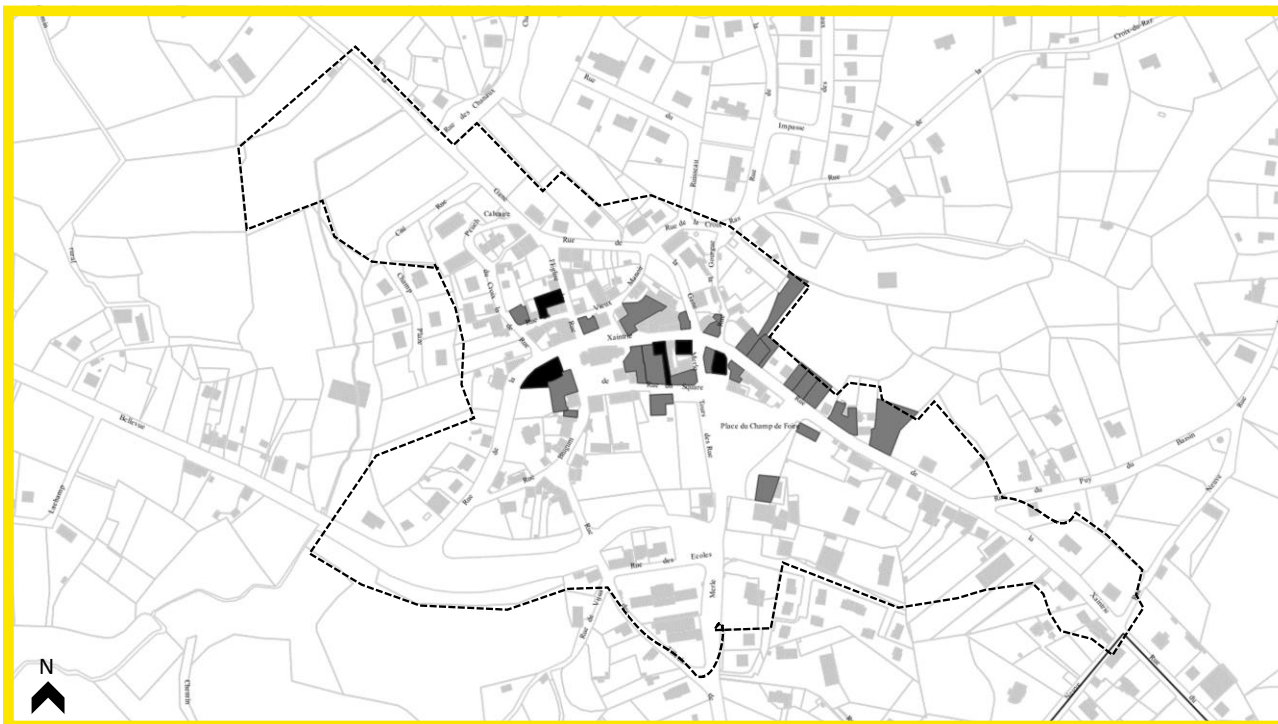
Annexes

Annexe 1. Périmètre de l'opération

Argentat-sur-Dordogne



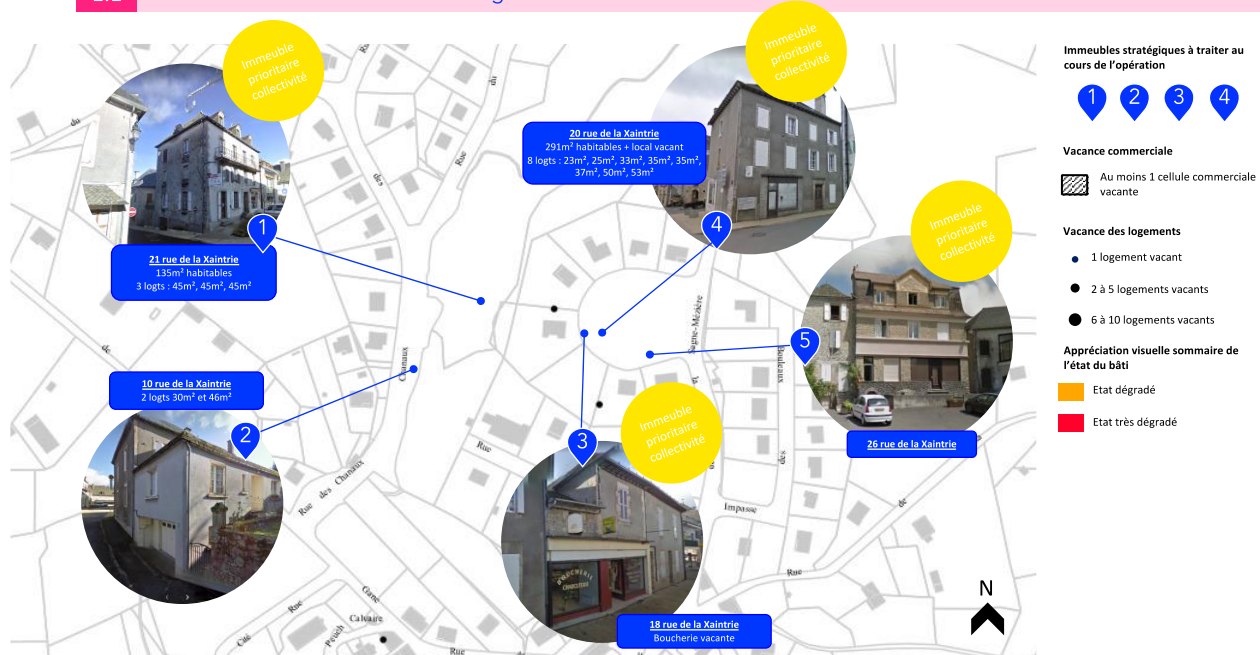
Saint-Privat



Traiter des immeubles vacants et dégradés en cœur de ville (volet foncier OPAH RU) – Argentat-sur-Dordogne



1.1 Traiter des immeubles vacants et dégradés en cœur de ville – Saint-Privat



Annexe 2. Adresses concernées par l'opération

Pour la commune de Saint-Privat

1		4	R DE LA GANE
PL DE L'EGLISE		5216	R DE LA GANE
3	PL DE L'EGLISE	8	R DE LA GANE
6	PL DE L'EGLISE	15	R DE LA GANE
5	PL DE L'EGLISE	6	R DE LA GANE
2	PL DE L'EGLISE	15	R DE LA GANE
4	PL DE L'EGLISE	5220	R DE LA CROIX DU RAS
1	R DES TILLEULS	10	R DE LA GANE
6	R DES TILLEULS	12	R DE LA GANE
2	R DES TILLEULS	9	R DE LA GANE
8	R DES TILLEULS	14	R DE LA GANE
4	R DES TILLEULS	5147	R DES TOURS DE MERLE
14	R DES TILLEULS	3	R DES TOURS DE MERLE
13	R DE LA GANE	11	R DE LA XAINTRIE
11	R DE LA GANE	2	R DE LA XAINTRIE
2	R DES TOURS DE MERLE	3	R DE LA XAINTRIE
12	R DES TOURS DE MERLE	7	R DE LA XAINTRIE
32	R DES TOURS DE MERLE	5	R DE LA XAINTRIE
30	R DES TOURS DE MERLE	4	R DE LA XAINTRIE
5153	R DES TOURS DE MERLE	13	R DE LA XAINTRIE
28	R DES TOURS DE MERLE	17	PL DU CHAMP DE FOIRE
8	R DES TOURS DE MERLE	1	PL DU CHAMP DE FOIRE
23	R DES TOURS DE MERLE	7	PL DU CHAMP DE FOIRE
4	R DES TOURS DE MERLE	10	PL DU CHAMP DE FOIRE
1	R DES TOURS DE MERLE	5	PL DU CHAMP DE FOIRE
14	R DES TOURS DE MERLE	1	R DE LA XAINTRIE
27	R DES TOURS DE MERLE	47	R DE LA XAINTRIE
53	R DES TOURS DE MERLE	30	R DE LA XAINTRIE
63	R DE LA XAINTRIE	26	R DE LA XAINTRIE
59	R DE LA XAINTRIE	28	R DE LA XAINTRIE
42	R DE LA XAINTRIE	39	R DE LA XAINTRIE
46	R DE LA XAINTRIE	43	R DE LA XAINTRIE
5140	R DE LA XAINTRIE	49	R DE LA XAINTRIE
5237	R DE LA XAINTRIE	43	R DE LA XAINTRIE
44	R DE LA XAINTRIE	43	R DE LA XAINTRIE
67	R DE LA XAINTRIE	41	R DE LA XAINTRIE
40	R DE LA XAINTRIE	51	R DE LA XAINTRIE
53	R DE LA XAINTRIE	10	R DE LA XAINTRIE
32	R DE LA XAINTRIE	15	R DE LA XAINTRIE
61	R DE LA XAINTRIE	17	R DE LA XAINTRIE
38	R DE LA XAINTRIE	21	R DE LA XAINTRIE
36	R DE LA XAINTRIE	5189	R DE LA XAINTRIE
55	R DE LA XAINTRIE	23	R DE LA XAINTRIE
5	R DE LA GANE	2	R DU VIEUX MANOIR
16	R DE LA GANE	8	R DU VIEUX MANOIR
7	R DE LA GANE	13	R DU VIEUX MANOIR
3	R DE LA GANE		

19 PL DU CHAMP DE FOIRE
 9 PL DU CHAMP DE FOIRE
 5302 PL DU CHAMP DE FOIRE
 5499 PL DU CHAMP DE FOIRE
 5 R DE L'EGLISE
 5192 R DE L'EGLISE
 6 R DE L'EGLISE
 1 R DE L'EGLISE
 5188 R DE L'EGLISE
 8 R DE L'EGLISE
 3 R DE L'EGLISE
 7 R DU VIEUX MANOIR
 5193 R DU VIEUX MANOIR
 9 R DU VIEUX MANOIR
 5119 R DES TOURS DE MERLE
 34 R DE LA XAINTRIE
 58 R DE LA XAINTRIE
 48 R DE LA XAINTRIE
 54 R DE LA XAINTRIE
 10 R DE LA XAINTRIE
 50 R DE LA XAINTRIE
 5252 R DE LA XAINTRIE
 54 R DE LA XAINTRIE
 56 R DE LA XAINTRIE
 52 R DE LA XAINTRIE
 28 R DE LA XAINTRIE
 73 R DE LA XAINTRIE
 71 R DE LA XAINTRIE
 3 PL DU CHAMP DE FOIRE
 19 R DE LA XAINTRIE
 1 R BETUGUM
 3 R BETUGUM
 12 R BETUGUM
 8 R BETUGUM
 4 R BETUGUM
 16 R BETUGUM
 10 R BETUGUM
 6 R BETUGUM
 14 R BETUGUM
 5 R BETUGUM
 7 R BETUGUM
 14 R BETUGUM
 5326 LE BOURG
 5561 LE BOURG
 3 R DES ECOLES
 4 R DES ECOLES
 1 R DES ECOLES
 12 R DES ECOLES
 6 R DES ECOLES

1 R DE LA CROIX DU RAS
 12 R DE LA XAINTRIE
 25 R DE LA XAINTRIE
 16 R DE LA XAINTRIE
 18 R DE LA XAINTRIE
 33 R DE LA XAINTRIE
 31 R DE LA XAINTRIE
 20 R DE LA XAINTRIE
 14 R DE LA XAINTRIE
 29 R DE LA XAINTRIE
 5272 R DU PUY DU BASSIN
 2 R DU PUY DU BASSIN
 8 R DE LA CROIX DU PEUCH
 13 R DE LA CROIX DU PEUCH
 9 R DE LA CROIX DU PEUCH
 6 R DE LA CROIX DU PEUCH
 5183 R DE LA CROIX DU PEUCH
 12 R DE LA CROIX DU PEUCH
 5181 R DE LA CROIX DU PEUCH
 7 R DE LA CROIX DU PEUCH
 11 R DE LA CROIX DU PEUCH
 10 R DE LA CROIX DU PEUCH
 5 R DE LA CROIX DU PEUCH
 5180 R DE LA CROIX DU PEUCH
 4 R DE LA CROIX DU PEUCH
 5282 LE BOURG
 3 R DU VIEUX MANOIR
 4 R DU VIEUX MANOIR
 6 R DU VIEUX MANOIR
 5 R DU VIEUX MANOIR
 1 R DU VIEUX MANOIR
 28 R NEUVE
 20 R DE LA XAINTRIE
 24 R DE LA XAINTRIE
 35 R DE LA XAINTRIE
 11 PL DU CHAMP DE FOIRE
 1 R DE LA GOURGUE
 4 R DE LA GOURGUE
 2 R DE LA GOURGUE
 3 R DE LA GOURGUE
 7 R DU SQUARE
 9 R DU SQUARE
 5155 R DU SQUARE
 1 R DU SQUARE
 5 R DU SQUARE
 3 R DU SQUARE
 2 R DU SQUARE
 4 R DU SQUARE

Pour la commune d'Argentat-Sur-Dordogne

1307		LE BASTIER	4		R DE L'HOSPICE
4	BIS	AV HENRI IV	3		R DE L'HOSPICE
10	TER	AV HENRI IV	1215		R DE L'HOSPICE
6	BIS	AV HENRI IV	7		R DE L'HOSPICE
27		AV HENRI IV	83	A	R DE L'HOSPICE
24		AV HENRI IV	2		R DE L'HOSPICE
25		AV HENRI IV	5		R DE L'HOSPICE
2	BIS	AV HENRI IV	15		R DE L'HOSPICE
5		QU LESTOURGIE	16	BIS	AV GILBERT DILLANGE
3		QU LESTOURGIE	2		R DU TEIL
17		QU LESTOURGIE	1		R DU TEIL
19		QU LESTOURGIE	5		R DU TEIL
11		QU LESTOURGIE	4		R DU TEIL
21		QU LESTOURGIE	3		R DU TEIL
23		QU LESTOURGIE	2		AV VICTOR HUGO
15		QU LESTOURGIE	6		AV VICTOR HUGO
13		QU LESTOURGIE	3		AV VICTOR HUGO
9		QU LESTOURGIE	1		R SAINTE-CLAIRE
1		QU LESTOURGIE	2		R SAINTE-CLAIRE
7		QU LESTOURGIE	3		R SAINTE-CLAIRE
18		R DU BAC	1		AV CHARLES DE GAULLE
16		R DU BAC	3		AV CHARLES DE GAULLE
22		R DU BAC	1178		AV CHARLES DE GAULLE
14		R DU BAC	11		AV RAYMOND POINCARE
20		R DU BAC	17		AV HENRI IV
24		R DU BAC	16		AV HENRI IV
13		R DU BAC	21		AV HENRI IV
9		R DU BAC	14		AV HENRI IV
15		R DU BAC	11		AV HENRI IV
11		R DU BAC	12		AV HENRI IV
2		R POURTY DE L'ISLE	15	B	AV HENRI IV
3		R POURTY DE L'ISLE	14	TER	AV HENRI IV
79		R POURTY DE L'ISLE	15		AV HENRI IV
12		R DU BAC	13		AV HENRI IV
8		R DU BAC	14	BIS	AV HENRI IV
3		R DU BAC	23		AV HENRI IV
7		R DU BAC	18		AV HENRI IV
2		R DU BAC	1265		AV HENRI IV
10		R DU BAC	19		AV HENRI IV
6		R DU BAC	17	BIS	AV HENRI IV
5		R DU BAC	1		AV RAYMOND POINCARE
10	BIS	R DU BAC	9		AV HENRI IV
6	BIS	R DU BAC	14		AV CHARLES DE GAULLE
1		R DU BAC	7		AV CHARLES DE GAULLE
4		R DU BAC	2		AV CHARLES DE GAULLE
86	A	R DE L'HOSPICE	13		AV CHARLES DE GAULLE
1		R DE L'HOSPICE	4	BIS	AV CHARLES DE GAULLE
9		R DE L'HOSPICE	9		AV CHARLES DE GAULLE

11		AV CHARLES DE GAULLE	4		R DU ROCHER DE LA MOUTHE
5		AV CHARLES DE GAULLE	3		R DU ROCHER DE LA MOUTHE
4		AV CHARLES DE GAULLE	2		R DU ROCHER DE LA MOUTHE
29		AV HENRI IV	1		R DU ROCHER DE LA MOUTHE
28	B	AV HENRI IV	13		R DE L'HOSPICE
26		AV HENRI IV	11		R DE L'HOSPICE
20		AV HENRI IV	12		AV DU JARDIN PUBLIC
28		AV HENRI IV	5		R SAINTE-CLAIRE
30		AV HENRI IV	4		R SAINTE-CLAIRE
22		AV HENRI IV	8	BIS	R SAINTE-CLAIRE
39		AV HENRI IV	6		R SAINTE-CLAIRE
41		AV HENRI IV	7		R SAINTE-CLAIRE
35		AV HENRI IV	8		R SAINTE-CLAIRE
37		AV HENRI IV	16		R DU GOUDOU
43		AV HENRI IV	14		R DU GOUDOU
32		AV HENRI IV	11		R DU GOUDOU
40		AV HENRI IV	20		R DU GOUDOU
32	BIS	AV HENRI IV	3		R DU GOUDOU
33		AV HENRI IV	5		R DU GOUDOU
34		AV HENRI IV	10		R DU GOUDOU
31		AV HENRI IV	12		R DU GOUDOU
12	BIS	AV HENRI IV	18		R DU GOUDOU
36		AV HENRI IV	10		AV DU JARDIN PUBLIC
5		AV DE LA XAINTRIE	8		AV DU JARDIN PUBLIC
1		AV DE LA XAINTRIE	5		AV DU JARDIN PUBLIC
4		AV DE LA XAINTRIE	6		AV DU JARDIN PUBLIC
3		AV DE LA XAINTRIE	3		AV DU JARDIN PUBLIC
7		AV DE LA XAINTRIE	1		AV GILBERT DILLANGE
2		AV DE LA XAINTRIE	1435		AV DU JARDIN PUBLIC
9		AV DE LA XAINTRIE	4		AV DU JARDIN PUBLIC
8		AV DE LA XAINTRIE	14		AV DU JARDIN PUBLIC
6		AV DE LA XAINTRIE	1	BIS	AV DU JARDIN PUBLIC
38		AV HENRI IV	1	TER	AV DU JARDIN PUBLIC
4		R DU GOUDOU	1		AV DU JARDIN PUBLIC
8		R DU GOUDOU	3		R CHATEAU SAINT-BAZILE
2		R DU GOUDOU	10		R CHATEAU SAINT-BAZILE
1	BIS	R DU GOUDOU	920	A	R CHATEAU SAINT-BAZILE
1		R DU GOUDOU	7		R CHATEAU SAINT-BAZILE
1	A	R DU GOUDOU	5		R CHATEAU SAINT-BAZILE
1	B	R DU GOUDOU	1		R CHATEAU SAINT-BAZILE
2	BIS	R DU GOUDOU	2		R CHATEAU SAINT-BAZILE
6		R DU GOUDOU	6		R CHATEAU SAINT-BAZILE
1400		R GEORGES TATRY	8		R CHATEAU SAINT-BAZILE
24		R DU GOUDOU	4		R CHATEAU SAINT-BAZILE
9		R DU GOUDOU	2		AV GILBERT DILLANGE
22		R DU GOUDOU	1		RLE DU PASSOUTROT
7		R DU GOUDOU	1039		RLE DU PASSOUTROT
22	BIS	R DU GOUDOU	1		RLE SAINT SACERDOCE
4		AV VICTOR HUGO	1516		RLE SAINT SACERDOCE
8		AV VICTOR HUGO	2		RLE SAINT SACERDOCE
1	BIS	R DU ROCHER DE LA MOUTHE	6		RLE DE SOULAGE

4	BIS	R DU PORTAIL LAVERGNE	25		R SAINTE-CLAIRE
8		R DU PORTAIL LAVERGNE	1		AV VICTOR HUGO
1		R DU PORTAIL LAVERGNE	2	BIS	AV VICTOR HUGO
9		R DU PORTAIL LAVERGNE	1	BIS	AV VICTOR HUGO
11		R DU PORTAIL LAVERGNE	15		PL GAMBETTA
13	T	R DU PORTAIL LAVERGNE	11		AV DE LA GARE
2	B	R DU PORTAIL LAVERGNE	1	BIS	AV DE LA GARE
12		R DU PORTAIL LAVERGNE	9		AV DE LA GARE
4		R DU PORTAIL LAVERGNE	5		AV DE LA GARE
16		R DU PORTAIL LAVERGNE	8		R DE TURENNE
2		R DU PORTAIL LAVERGNE	2		R DE TURENNE
11	B	R DU PORTAIL LAVERGNE	16		PL JOSEPH FAURE
14		R DU PORTAIL LAVERGNE	8		PL JOSEPH FAURE
19		R DU PORTAIL LAVERGNE	2		PL JOSEPH FAURE
951		R DU PORTAIL LAVERGNE	1		PL JOSEPH FAURE
10		R DU PORTAIL LAVERGNE	20		PL JOSEPH FAURE
15		R DU PORTAIL LAVERGNE	18		PL JOSEPH FAURE
7		R DU PORTAIL LAVERGNE	3		PL JOSEPH FAURE
9	TER	R DU PORTAIL LAVERGNE	5		PL JOSEPH FAURE
13		R DU PORTAIL LAVERGNE	12		PL JOSEPH FAURE
17		R DU PORTAIL LAVERGNE	11		PL JOSEPH FAURE
3		R DU PORTAIL LAVERGNE	10		PL JOSEPH FAURE
5		R DU PORTAIL LAVERGNE	4	BIS	PL JOSEPH FAURE
4	TER	R DU PORTAIL LAVERGNE	5		PL DU QUATORZE JUILLET
21		R DU PORTAIL LAVERGNE	14		R DU TEIL
6		R DU PORTAIL LAVERGNE	10		R DU TEIL
4		R DES CONDAMINES	17		R DU TEIL
1061	A	R DES CONDAMINES	15		R DU TEIL
3		R DES CONDAMINES	11		R CHATEAU NEUVILLE
1		R DES CONDAMINES	1		R DU BOURNEL
63		AV JOSEPH VACHAL	16		R DU BOURNEL
15		AV JOSEPH VACHAL	12		R DU BOURNEL
17		AV JOSEPH VACHAL	2		R DES CONDAMINES
13		AV JOSEPH VACHAL	7		AV DE LA GARE
20		AV JOSEPH VACHAL	14		PL JOSEPH FAURE
20	B	AV JOSEPH VACHAL	7		AV FOCH
22		AV JOSEPH VACHAL	10		AV FOCH
17	BIS	AV JOSEPH VACHAL	11		AV FOCH
17	B	AV JOSEPH VACHAL	17		AV FOCH
3		R DE LA FRANCONNIE	9		AV FOCH
1559		R DE LA FRANCONNIE	12		AV FOCH
5		R DE LA FRANCONNIE	15		AV FOCH
6		R DE LA FRANCONNIE	13		AV FOCH
2		R DE LA FRANCONNIE	5		AV FOCH
7		R DE LA FRANCONNIE	16		AV FOCH
8		R DE LA FRANCONNIE	1		AV FOCH
1553		R DE LA FRANCONNIE	14		AV FOCH
4		R DE LA FRANCONNIE	6		AV FOCH
821		R DE LA FRANCONNIE	3		AV FOCH
8		PL DELMAS	8		AV FOCH
3		PL DELMAS	36		AV FOCH

37		AV FOCH	5		AV PASTEUR
34		AV FOCH	17		AV PASTEUR
47		AV FOCH	21	BIS	AV PASTEUR
39		AV FOCH	22		AV PASTEUR
28		AV FOCH	11	BIS	AV PASTEUR
30		AV FOCH	1		AV PASTEUR
41		AV FOCH	8		AV PASTEUR
43		AV FOCH	23		AV PASTEUR
45		AV FOCH	16		AV PASTEUR
45	B	AV FOCH	24		AV PASTEUR
45	BIS	AV FOCH	25		AV PASTEUR
35		AV FOCH	13		AV PASTEUR
32		AV FOCH	13		AV PASTEUR
4		AV HENRI IV	13	A	AV PASTEUR
2		AV HENRI IV	8	TER	AV PASTEUR
1	BIS	AV HENRI IV	26		AV PASTEUR
1		AV HENRI IV	2		AV PASTEUR
6		AV HENRI IV	28		AV PASTEUR
4		AV DU 11 NOVEMBRE	4		AV PASTEUR
8		AV DU 11 NOVEMBRE	29		AV PASTEUR
792		AV DU 11 NOVEMBRE	39		AV PASTEUR
1	TER	AV DU 11 NOVEMBRE	37		AV PASTEUR
1		AV DU 11 NOVEMBRE	3		AV PASTEUR
2	BIS	AV DU 11 NOVEMBRE	15		AV PASTEUR
2		AV DU 11 NOVEMBRE	14		AV PASTEUR
6		AV DU 11 NOVEMBRE	18	BIS	AV PASTEUR
43		AV PASTEUR	35		AV PASTEUR
53		AV PASTEUR	33		AV PASTEUR
30		AV PASTEUR	13		R DU CLOITRE SAINT-URSULE
49		AV PASTEUR	16		R DU CLOITRE SAINT-URSULE
45		AV PASTEUR	618		R DU CLOITRE SAINT-URSULE
41		AV PASTEUR	20		R DU CLOITRE SAINT-URSULE
47		AV PASTEUR	5		R DU CLOITRE SAINT-URSULE
27		AV PASTEUR	14		R DU CLOITRE SAINT-URSULE
8	BIS	AV PASTEUR	6	TER	R DU CLOITRE SAINT-URSULE
31		AV PASTEUR	10		R DU CLOITRE SAINT-URSULE
51		AV PASTEUR	6	BIS	R DU CLOITRE SAINT-URSULE
51	BIS	AV PASTEUR	18		R DU CLOITRE SAINT-URSULE
19		AV PASTEUR	2		R DU CLOITRE SAINT-URSULE
6		AV PASTEUR	1546		R DU CLOITRE SAINT-URSULE
18		AV PASTEUR	4		R DU CLOITRE SAINT-URSULE
20		AV PASTEUR	6		R DU CLOITRE SAINT-URSULE
11		AV PASTEUR	1323		R DU CLOITRE SAINT-URSULE
12		AV PASTEUR	8		R DU CLOITRE SAINT-URSULE
9		AV PASTEUR	12		R DU CLOITRE SAINT-URSULE
20	BIS	AV PASTEUR	1		R DU CLOITRE SAINT-URSULE
13		AV PASTEUR	2	BIS	R DU CLOITRE SAINT-URSULE
1	BIS	AV PASTEUR	15		R DU CLOITRE SAINT-URSULE
21		AV PASTEUR	11		R DU CLOITRE SAINT-URSULE
7		AV PASTEUR	9		R DU CLOITRE SAINT-URSULE
10		AV PASTEUR	3		R DU CLOITRE SAINT-URSULE

7		R DU CLOITRE SAINT-URSULE	33		AV FOCH
861	B	R DU CLOITRE SAINT-URSULE	19		R DE L'OUEST
22		R DU CLOITRE SAINT-URSULE	10		R DE L'OUEST
13		R SAINTE-CLAIRE	2		R DE L'OUEST
9		R SAINTE-CLAIRE	13		R DE L'OUEST
12		R SAINTE-CLAIRE	17		R DE L'OUEST
15		R SAINTE-CLAIRE	15		R DE L'OUEST
10		R SAINTE-CLAIRE	23		R DU PORTAIL LAVERGNE
11		R SAINTE-CLAIRE	18		R DU PORTAIL LAVERGNE
3		R DU BOURNEL	9		R DU TEIL
36		R DU BOURNEL	11		R DU TEIL
18		R DU BOURNEL	13		R DU TEIL
22		R DU BOURNEL	6		R DU TEIL
30		R DU BOURNEL	8		R DU TEIL
5	B	R DU BOURNEL	7		R DU TEIL
24		R DU BOURNEL	19		R SAINTE-CLAIRE
28		R DU BOURNEL	23		R SAINTE-CLAIRE
26		R DU BOURNEL	14		R SAINTE-CLAIRE
32		R DU BOURNEL	21		R SAINTE-CLAIRE
20		R DU BOURNEL	17		R SAINTE-CLAIRE
5		R DU BOURNEL	12	BIS	PL GAMBETTA
867	A	R DU BOURNEL	14		PL GAMBETTA
14		R DU BOURNEL	10		PL GAMBETTA
1	BIS	PL GAMBETTA	2		PL GAMBETTA
18		PL GAMBETTA	6		PL GAMBETTA
16		PL GAMBETTA	9		PL GAMBETTA
22		PL GAMBETTA	3		PL GAMBETTA
20		PL GAMBETTA	13		PL GAMBETTA
12		PL GAMBETTA	11		PL GAMBETTA
4		R DU BOURNEL	7		PL GAMBETTA
8		R DU BOURNEL	4		PL GAMBETTA
10	BIS	R DU BOURNEL	5		PL GAMBETTA
2		R DU BOURNEL	1		PL GAMBETTA
10		R DU BOURNEL	8		PL GAMBETTA
6		R DU BOURNEL	7		R DU BOURNEL
34		R DU BOURNEL	9		R DU BOURNEL
5	BIS	R DU BOURNEL	24		R DU TEIL
25		AV FOCH	27		R DU TEIL
26		AV FOCH	12		R DU TEIL
27		AV FOCH	7		PL JOSEPH FAURE
18	BIS	AV FOCH	4		PL JOSEPH FAURE
20		AV FOCH	9		PL JOSEPH FAURE
31		AV FOCH	12		AV JOSEPH VACHAL
23		AV FOCH	14		AV JOSEPH VACHAL
24		AV FOCH	3		AV JOSEPH VACHAL
18		AV FOCH	4		AV JOSEPH VACHAL
29		AV FOCH	2		AV JOSEPH VACHAL
22		AV FOCH	16		AV JOSEPH VACHAL
21		AV FOCH	1		AV JOSEPH VACHAL
19		AV FOCH	8		AV JOSEPH VACHAL
23	BIS	AV FOCH	5		AV JOSEPH VACHAL

10	AV JOSEPH VACHAL	1		AV MEILHAC
7	AV JOSEPH VACHAL	3		AV MEILHAC
6	AV JOSEPH VACHAL	2	BIS	AV MEILHAC
9	AV JOSEPH VACHAL	1167		AV MEILHAC
11	AV JOSEPH VACHAL	3		AV MEILHAC
18	AV JOSEPH VACHAL	34		AV DE LA XAINTRIE
1470	R DU PUY GRASSET	28		AV DE LA XAINTRIE
2	R DU PUY GRASSET	32		AV DE LA XAINTRIE
4	R DU PUY GRASSET	13		AV DE LA XAINTRIE
7	R FENELON	20		AV DE LA XAINTRIE
5	R FENELON	30		AV DE LA XAINTRIE
6	AV DE LA GARE	18		AV DE LA XAINTRIE
8	AV DE LA GARE	26		AV DE LA XAINTRIE
1	AV DE LA GARE	22		AV DE LA XAINTRIE
3	AV DE LA GARE	24		AV DE LA XAINTRIE
2	AV DE LA GARE	5		AV RAYMOND POINCARE
4	AV DE LA GARE	2		AV RAYMOND POINCARE
7	R DE TURENNE	2	BIS	AV RAYMOND POINCARE
4	R DE TURENNE	3		AV RAYMOND POINCARE
9	R DE TURENNE	2	B	AV RAYMOND POINCARE
13	R DE TURENNE	9001		AV RAYMOND POINCARE
15	R DE TURENNE	7		AV RAYMOND POINCARE
11	R DE TURENNE	9		AV RAYMOND POINCARE
17	R DE TURENNE	10		AV DE LA XAINTRIE
1	R DE TURENNE	16		AV DE LA XAINTRIE
3	R DE TURENNE	12		AV DE LA XAINTRIE
5	R DE TURENNE	11		AV DE LA XAINTRIE
4	R CHATEAU NEUVILLE	21		AV DE LA XAINTRIE
8	R CHATEAU NEUVILLE	25		AV DE LA XAINTRIE
2	R CHATEAU NEUVILLE	23		AV DE LA XAINTRIE
5	R CHATEAU NEUVILLE	44		AV DE LA XAINTRIE
12	R CHATEAU NEUVILLE	42		AV DE LA XAINTRIE
3	R CHATEAU NEUVILLE	19		AV DE LA XAINTRIE
9	R CHATEAU NEUVILLE	46		AV DE LA XAINTRIE
10	R CHATEAU NEUVILLE	17		AV DE LA XAINTRIE
1	R CHATEAU NEUVILLE	48		AV DE LA XAINTRIE
6	R CHATEAU NEUVILLE	40		AV DE LA XAINTRIE
7	R DE L'OUEST	1		AV HENRI DUNANT
3	R DE L'OUEST	20		R SAINT-ETIENNE D'OBAZINE
8	R DE L'OUEST	18		R SAINT-ETIENNE D'OBAZINE
4	R DE L'OUEST	16		R SAINT-ETIENNE D'OBAZINE
765	R DE L'OUEST	10		R SAINT-ETIENNE D'OBAZINE
12	R DE L'OUEST	2		R SAINT-ETIENNE D'OBAZINE
6	R DE L'OUEST	10	BIS	R SAINT-ETIENNE D'OBAZINE
1	R DE L'OUEST	3	BIS	R SAINT-ETIENNE D'OBAZINE
9	R DE L'OUEST	3	TER	R SAINT-ETIENNE D'OBAZINE
5	R DE L'OUEST	30		R SAINT-ETIENNE D'OBAZINE
11	R DE L'OUEST	1404		R SAINT-ETIENNE D'OBAZINE
6	PL JOSEPH FAURE	14		R SAINT-ETIENNE D'OBAZINE
1381	PL JOSEPH FAURE	8	BIS	R SAINT-ETIENNE D'OBAZINE
817	A PL JOSEPH FAURE	8		R SAINT-ETIENNE D'OBAZINE

130	A	R SAINT-ETIENNE D'OBAZINE	4		R MARCELLIN CAZE
4		R SAINT-ETIENNE D'OBAZINE	2		R MARCELLIN CAZE
4	BIS	R SAINT-ETIENNE D'OBAZINE	10		R MARCELLIN CAZE
5		R SAINT-ETIENNE D'OBAZINE	8		R MARCELLIN CAZE
12		R SAINT-ETIENNE D'OBAZINE	12		R MARCELLIN CAZE
6		R SAINT-ETIENNE D'OBAZINE	14		R MARCELLIN CAZE
7		R ROGER VALLAT	6		R MARCELLIN CAZE
9		R ROGER VALLAT	3		R MARCELLIN CAZE
5		R ROGER VALLAT	5		R GENERAL DELMAS
6	BIS	R SAINT-ETIENNE D'OBAZINE	1		PL DE L'EGLISE
12	BIS	R SAINT-ETIENNE D'OBAZINE	1	BIS	PL DE L'EGLISE
3		R SAINT-ETIENNE D'OBAZINE	6		PL DE L'EGLISE
10		R DES CONDAMINES	2		PL DE L'EGLISE
4	BIS	R DES CONDAMINES	10		PL DE L'EGLISE
12		R DES CONDAMINES	14		PL DE L'EGLISE
7		R GENERAL DELMAS	8		PL DE L'EGLISE
8		R GENERAL DELMAS	7		PL DE L'EGLISE
4		R GENERAL DELMAS	16		PL DE L'EGLISE
6		R GENERAL DELMAS	12		PL DE L'EGLISE
24		R DU PORTAIL LAVERGNE	16		R SAINT GERALD
27		R DU PORTAIL LAVERGNE	1	BIS	R SAINT GERALD
30		R DU PORTAIL LAVERGNE	3		R SAINT GERALD
26		R DU PORTAIL LAVERGNE	1		R SAINT GERALD
31		R DU PORTAIL LAVERGNE	5		R SAINT GERALD
15	BIS	R DU PORTAIL LAVERGNE	4		R SAINT GERALD
29		R DU PORTAIL LAVERGNE	2		R SAINT GERALD
28		R DU PORTAIL LAVERGNE	9		R SAINT GERALD
3		R GENERAL DELMAS	7		R SAINT GERALD
2		R GENERAL DELMAS	3		R PORTE BASSE
1		R GENERAL DELMAS	14		R PORTE BASSE
993		R MARCELLIN CAZE	18		R PORTE BASSE
1		R MARCELLIN CAZE	16		R PORTE BASSE
1319		R MARCELLIN CAZE	12		R PORTE BASSE
994	A	R MARCELLIN CAZE	2		R PORTE BASSE
20		R DU PORTAIL LAVERGNE	1		R PORTE BASSE
22		R DU PORTAIL LAVERGNE	3		R DE L'EYRIAL
25		R DU PORTAIL LAVERGNE	4		R DE L'EYRIAL
2		PL DELMAS	2		R DE L'EYRIAL
1		PL DELMAS	1		R DE L'EYRIAL
4		PL DELMAS	4		PL DE L'EGLISE
6		PL DELMAS	5		PL DE L'EGLISE
5		PL DELMAS	4	BIS	PL DE L'EGLISE
6		R SAINT HILAIRE	3		R LESTOURGIE
2	BIS	R SAINT HILAIRE	2		R LESTOURGIE
2		R SAINT HILAIRE	1		R LESTOURGIE
3		R SAINT HILAIRE	21		R DU TEIL
1		R SAINT HILAIRE	19		R DU TEIL
4	BIS	R SAINT HILAIRE	16		R DU TEIL
4		R SAINT HILAIRE	18		R DU TEIL
3	BIS	R SAINT HILAIRE	23		R DU TEIL
5		R SAINT HILAIRE	3		PL DE L'EGLISE

6		R DE TURENNE	15	BIS	AV DE LA XAINTRIE
19		R DE TURENNE	15		AV DE LA XAINTRIE
7		R CHATEAU NEUVILLE	20		AV DU JARDIN PUBLIC
934	A	R DU PORTAIL VAURETTE	7		AV DU JARDIN PUBLIC
1		R DU PORTAIL VAURETTE	18		AV DU JARDIN PUBLIC
3		R DU BAYLE	16		AV DU JARDIN PUBLIC
2		R DU BAYLE	22		AV DU JARDIN PUBLIC
4		R DU BAYLE	7		R POURTY DE L'ISLE
1		R DU BAYLE	5		R POURTY DE L'ISLE
3		R FENELON	1		R POURTY DE L'ISLE
1		R FENELON	9		R POURTY DE L'ISLE
2		R FENELON	11		R POURTY DE L'ISLE
22		R DU TEIL	26	BIS	AV DU JARDIN PUBLIC
20		R DU TEIL	9		AV DU JARDIN PUBLIC
23	B	R DU TEIL	24		AV DU JARDIN PUBLIC
25		R DU TEIL	28		AV DU JARDIN PUBLIC
9		R DES CONDAMINES	30		AV DU JARDIN PUBLIC
7		R DES CONDAMINES	2		AV DU JARDIN PUBLIC
6		R DES CONDAMINES	539	C	AV DU JARDIN PUBLIC
11		R DES CONDAMINES	26		AV DU JARDIN PUBLIC
1151		R DES CONDAMINES	6		R DU ROCHER DE LA MOUTHE
5		R DES CONDAMINES	7		R DU ROCHER DE LA MOUTHE
6	B	R DES CONDAMINES	5		R DU ROCHER DE LA MOUTHE
6	BIS	R DES CONDAMINES	2	A	RLE DE SOULAGE
1		RLE BRIDAINE	1		RLE DE SOULAGE
1043		RLE BRIDAINE	4		RLE DE SOULAGE
3		RLE BRIDAINE	2		RLE DE SOULAGE
4		RLE BRIDAINE	1022		RLE DE SOULAGE
1042		RLE BRIDAINE	13		R DES CONDAMINES
1		RLE DE VINSON	15		R DES CONDAMINES
1314		RLE DE VINSON			
27		R SAINTE-CLAIRE			
5		R DU PORT SAULOU			
3		R DU PORT SAULOU			
7		R DU PORT SAULOU			
2		R DU PORT SAULOU			
1		R DU PORT SAULOU			
5	BIS	QU LESTOURGIE			
3		R DU PUY GRASSET			
1		R DU PUY GRASSET			
6		R DU PUY GRASSET			
893	A	R DU PUY GRASSET			
5		R DU PUY GRASSET			
7		AV HENRI IV			
10		AV HENRI IV			
8		AV HENRI IV			
10	BIS	AV HENRI IV			
5		AV HENRI IV			
3		AV HENRI IV			
36		AV DE LA XAINTRIE			
38		AV DE LA XAINTRIE			

Annexe 3. Récapitulatif des aides et objectifs apportés par la Communauté de Communes Xaintrie val'Dordogne

	CCXVD			
	OPAH DC		OPAH RU	
PO - propriétaires occupants	Montant prime	Plafond % cout des travaux	Montant prime	Plafond % cout des travaux
PO TRES MODESTE TRES DEGRADE OU LOGEMENT INDIGNE				
Aide	3 000,00 €	10%	3 000,00 €	10%
PO MODESTE TRES DEGRADE OU LOGEMENT INDIGNE				
Aide	3 000,00 €	10%	3 000,00 €	10%
PO TRES MODESTE SECURITE ET SALUBRITE DE L'HABITAT				
Aide	2 000,00 €	10%	2 000,00 €	10%
PO MODESTE SECURITE ET SALUBRITE DE L'HABITAT				
Aide	2 000,00 €	10%	2 000,00 €	10%
PO TRES MODESTE EN PRECARITE ENERGETIQUE				
Aide	500,00 €	10%	500,00 €	10%
PO MODESTE EN PRECARITE ENERGETIQUE				
Aide	500,00 €	10%	500,00 €	10%
PO TRES MODESTE EN AUTONOMIE				
Aide	300,00 €	10%	300,00 €	10%
PO MODESTE EN AUTONOMIE				
Aide	300,00 €	10%	300,00 €	10%
			OPAH RU	
PB - propriétaires bailleurs	Montant prime	Plafond % cout des travaux	Montant prime	Plafond % cout des travaux
PB LOGEMENT TRES DEGRADE OU INDIGNE				
Aide	3 000,00 €	10%	3 000,00 €	10%
PB LOGEMENT DEGRADE				
Aide	3 000,00 €	10%	3 000,00 €	10%
PB PERFORMANCE ENERGETIQUE				
Aide	3 000,00 €	10%	3 000,00 €	10%
PB LOGEMENT ADAPTATION				
Aide				
PB CHANGEMENT D'USAGE				
Aide				
PROGRAMME LOCAL STRUCTURANT	Montant prime	Plafond % cout des travaux	Montant prime	Plafond % cout des travaux
VACANCE				
PB - PRIME VACANCE				
Aide	2 000,00 €		2 000,00 €	
ACCUEIL EN CŒUR DE VILLE/BOURG				
ACCOMPAGNEMENT PROJETS ALTERNATIFS				
Investissement sur 5 ans	3 000,00 €		3 000,00 €	

Annexe 4. Récapitulatif des aides et objectifs apportés par les Communes d'Argentat-sur Dordogne et Saint-Privat

	Argentat-sur-Dordogne				Saint-Privat	
	OPAH DC		OPAH RU		OPAH RU	
		Total		Total		Total
PO - propriétaires occupants						
PO TRÈS MODESTE TRÈS DÉGRADÉ OU LOGEMENT INDIGNE						
Investissement commune sur 5 ans						
PO MODESTE TRÈS DÉGRADÉ OU LOGEMENT INDIGNE						
Investissement commune sur 5 ans						
PO TMod. SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ DE L'HABITAT						
Investissement commune sur 5 ans						
PO Mod. SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ DE L'HABITAT	2		1			
Investissement commune sur 5 ans	1500	3000	3000	3000		
PO TMod. EN PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE	6		6			
Investissement commune sur 5 ans	500	3000	500	3000		
PO MOD. EN PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE	4		2			
Investissement commune sur 5 ans	500	2000	500	1000		
PO TMod. EN PERTE D'AUTONOMIE						
Investissement commune sur 5 ans						
PO MO. EN PERTE D'AUTONOMIE						
Investissement commune sur 5 ans						
PB - propriétaires bailleurs						
PB LOGEMENT INDIGNE OU TRES DÉGRADÉ						
Investissement commune sur 5 ans						
PB LOGEMENT DÉGRADÉ					2	
Investissement commune sur 5 ans					3500	7000
PB PERFORMANCE ENERGETIQUE			3			
Investissement commune sur 5 ans			500	1500		
PB ADAPTATION						
Investissement commune sur 5 ans						
PB CHANGEMENT D'USAGE	2		2			
Investissement commune sur 5 ans	6250	12500	3000	6000		
PROGRAMME LOCAL STRUCTURANT						
VACANCE						
PRIME VACANCE PO			5		2	
Investissement commune sur 5 ans			3500	17500	2000	4000
PRIME VACANCE PB			8		2	
Investissement commune sur 5 ans			3500	28000	2000	4000
RETABLISSEMENT ACCES ETAGES			5			
Investissement commune sur 5 ans			2500	12500		
TRANSFORMATION / RESTRUCTURATION						
TU COMMERCE --> LOGEMENT (ANAH ou pas)			4		1	
Investissement commune sur 5 ans			8000	32000	4000	4000
DEMOLITION ANNEXE AERATION CREATION STATIONNEMENT PRIVE			4			
Investissement commune sur 5 ans			800	3200		
CREATION ESPACE EXT PRIVATIF EN VILLE			5			
Investissement commune sur 5 ans			5000	25000		
CREATION ASCENSEUR (par logement)			6			
Investissement commune sur 5 ans			1400	8400		
ACCUEIL EN CŒUR DE VILLE / BOURG						
ACCOMPAGNEMENT PROJETS ALTERNATIFS			5		2	
Investissement commune sur 5 ans			10000	50000	2000	4000
EMBELLISSEMENT FACADE						
CAMPAGNE INCITATIVE CŒUR DE VILLE / BOURG			25		7	
Investissement commune sur 5 ans			3600	90000	2500	17500
TOTAL	14	20500	81	281100	16	40500

Annexe 5. Règlement d'intervention (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)