

Nombre de
Conseillers :

en exercice : 29

présents : 22

votants : 28

OBJET :

**ATTRACTIVITÉ DU
CENTRE-VILLE -
SIGNATURE D'UNE
CONVENTION
OPAH-RU**

L'an deux mil vingt,
le : **Lundi 14 décembre**, à vingt heures trente,
le Conseil Municipal de la commune de L'AIGLE
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie,
sous la présidence de Monsieur Philippe VAN-HOORNE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 08 décembre 2020.

PRESENTS : M. Philippe VAN-HOORNE, M. Pascal GUEUGNON,
Mme Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, M. Didier COUSIN, M. Jean-Marie
GOUSSIN, Mme Nathalie LENÔTRE, M. Lionel GONNET,
Mme Maryse BRIANCEAU, Mme Nelly VIVIEN, Mme Nicole
GONDOUIN, M. Abdellah LHESSANI, M. Stéphane CLOUET,
Mme Christine CHATEL, M. Pascal SAMSON, Mme Fleur GOSSELIN,
M. Serge DELAVALLÉE, M. Thierry PINOT, Mme Isabelle DUVAL DE
LAGUIERCE, Mme Isabelle CLOUCHÉ, M. Philippe RONDEL,
Mme Lucie CLOUARD et M. Gérard LATINIER.

Absents ou excusés : Mme Charlène RENARD qui a donné pouvoir
Mme Nelly VIVIEN, Mme Mireille NOGUET qui a donné pouvoir à
M. Jean-Marie GOUSSIN, M. Jean-Luc PAULHE qui a donné pouvoir à
Mme Maryse BRIANCEAU, Mme Marie-José MARTIN qui a donné
pouvoir à Mme Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, Mme Véronique
LOUWAGIE qui a donné pouvoir à M. Philippe VAN-HOORNE,
M. Mickaël MESNIL qui a donné pouvoir à Mme Nathalie LENÔTRE et
M. Cédric COQUELIN.

Monsieur Stéphane CLOUET a été nommé Secrétaire de Séance.

La mise en œuvre d'Opération Programmée d'Amélioration de
l'Habitat (OPAH) est une des priorités de l'Agence Nationale de
l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et du Département de l'Orne
qui accompagnent financièrement les intercommunalités.

Le PETR Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche a confié en 2019 à
SOLIHA (premier réseau associatif national au service des
personnes et du logement) une étude préalable pour identifier
les besoins en matière de rénovation de l'habitat sur le
territoire de la Communauté de Communes.

Certifié exécutoire

transmis à la Sous-
Préfecture :

le : 22 DEC. 2020

Publié

le : 22 DEC. 2020

Le Maire,



Philippe
VAN-HOORNE

L'étude d'attractivité du centre-ville, engagée par la Ville de
L'Aigle en 2019 et confiée à La Fabrique Urbaine, a identifié des
axes d'interventions tels que « adapter les logements à une
nouvelle demande, réhabiliter quelques friches industrielles... ».

Dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire
(ORT) signée fin 2019, la Communauté de Communes des Pays
de L'Aigle et la Ville de L'Aigle ont souhaité redynamiser le
centre-ville de L'Aigle, notamment en luttant contre la vacance
des logements, l'habitat indigne et en contribuant à moderniser
le parc de logements (aide à la rénovation thermique).

Une OPAH Renouvellement Urbain (OPAH – RU), soutenue financièrement par l'Etat, via l'ANAH, est un outil au service des collectivités qui répond aux problématiques liées à l'habitat insalubre, vétuste et aux logements vacants. L'outil opérationnel de l'OPAH RU peut donc contribuer à la mise en œuvre de ces actions et ainsi permettre de renforcer l'attractivité du centre-ville de L'Aigle.

La signature par la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle d'une OPAH pour l'ensemble de son territoire, et la signature conjointe de la Ville de L'Aigle et de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle d'une OPAH - RU vont permettre :

- **des aides directes de la Communauté de Communes aux particuliers (propriétaires occupants et bailleurs)**

Les deux OPAH porteraient sur un total de 311 dossiers ANAH sur 5 ans, soit 62 dossiers/an en moyenne.

Les objectifs prioritaires pour chacune des OPAH seraient les suivants :

- **une OPAH classique sur le territoire de la Communauté de Communes pour la rénovation de logements :**

Propriétaires occupants : 230 logements

Propriétaires bailleurs : 12 logements

Les objectifs globaux de cette OPAH figurent dans le tableau ci-dessous :

		CDC PAYS DE L'AIGLE			ANAH			PRIME HABITER MIEUX		
		NBRE	RESERVATION MAX.		NBRE	RESERV. MAX.		NBRE	RESERV. MAX.	
			5 ANS	1 AN		5 ANS	1 AN		5 ANS	1 AN
PROPRIETAIRES OCCUPANTS	TRAVAUX LOURDS	8	40 000 €	8 000 €	8	128 000 €	25 600 €			
	AUTONOMIE DE LA PERSONNE	22	23 400 €	4 680 €	65	258 750 €	51 750 €			
	LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE				152	1 139 000 €	227 800 €			
	ABONDEMENT PRIME HABITER MIEUX	160	222 500 €	44 500 €						
	SECURITE SALUBRITE	5	6 000 €	1 200 €	5	30 000 €	6 000 €			
TOTAL PO		195	291 900 €	58 380 €	230	1 555 750 €	311 150 €	160	385 600 €	77 120 €
PROPRIETAIRES BAILLEURS	TRAVAUX LOURDS	6	18 000 €	3 600 €	6	84 000 €	16 800 €	6	12 000 €	2 400 €
	MOYENNEMENT DEGRADE	2	3 000 €	600 €	2	12 500 €	2 500 €			
	AUTONOMIE DE LA PERSONNE	1	1 500 €	300 €	1	3 150 €	630 €			
	AMELIORATION PERFORMANCES ENERGETIQUES	3	4 500 €	900 €	3	18 750 €	3 750 €	3	6 000 €	1 200 €
	LOGEMENTS BBC	3	4 500 €	900 €						
TOTAL PB		12	31 500 €	6 300 €	12	118 400 €	23 680 €	9	18 000 €	3 600 €
TOTAL GENERAL		207	323 400 €	64 680 €	242	1 674 150 €	334 830 €	169	403 600 €	80 720 €

- **une OPAH renouvellement urbain (RU) sur le centre-ville de L'Aigle sur un périmètre identique à celui de l'ORT pour la rénovation de logements :**

Propriétaires occupants : 24 logements

Propriétaires bailleurs : 40 logements

Copropriétés : 5 immeubles

Ravalement de façade : 35 façades.

Les objectifs globaux de l'OPAH RU figurent dans le tableau ci-dessous :

		COMMUNAUTE DE COMMUNES			ANAH			PRIME HABITER MIEUX		
		NBRE	RESERV. MAX.	RESERV. 1 AN	NBRE	RESERV. MAX.		NBRE	RESERV. MAX.	
						5 ANS	1 AN		5 ANS	1 AN
PROPRIETAIRES OCCUPANTS	TRAVAUX LOURDS	6	30 000 €	6 000 €	6	96 000 €	19 200 €			
	AUTONOMIE DE LA PERSONNE	3	3 100 €	620 €	6	24 300 €	4 860 €			
	LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE	16	23 250 €	4 650 €	10	77 350 €	15 470 €			
	SECURITE SALUBRITE	2	2 250 €	450 €	2	12 000 €	2 400 €			
TOTAL PO		27	58 600 €	11 720 €	24	209 650 €	41 930 €	16	40 800 €	8 160 €
PROPRIETAIRES BAILLEURS	TRAVAUX LOURDS	23	69 000 €	13 800 €	23	322 000 €	64 400 €			
	MOYENNEMENT DEGRADE	10	15 000 €	3 000 €	10	62 500 €	12 500 €			
	AUTONOMIE DE LA PERSONNE	2	2 000 €	400 €	2	6 300 €	1 260 €			
	AMELIORATION PERFORMANCES ENERGETIQUES	5	7 500 €	1 500 €	5	31 250 €	6 250 €			
	PRIME LOGEMENT BBC	4	6 000 €	1 200 €						
TOTAL PB		44	99 500 €	19 900 €	40	422 050 €	84 410 €	28	56 000 €	11 200 €
COPROPRIETES										
PRIME VACANCE										
PRIME ACCESSION LOGEMENT VACANT										
SUBVENTION RAVALEMENT										
TOTAL		71	158 100 €	31 620 €	64	631 700 €	126 340 €	44	96 800 €	19 360 €
TOTAL GENERAL			158 100 €	31 620 €		631 700 €	126 340 €		96 800 €	19 360 €

Il est à noter que les particuliers n'étant pas dans le périmètre de l'ORT, tel que défini lors du Conseil Municipal du 16 décembre 2019, donc de l'OPAH-RU, seront éligibles aux aides dans le cadre de l'OPAH classique valable sur l'ensemble de la Communauté de Communes.

- des aides des communes

Pour l'OPAH classique : possibilités d'aides financières mises en place à l'échelle de la commune avec financement communal :

Prime communale de sortie de vacance de 3 000 € pour les propriétaires bailleurs,
 Prime communale accession à la propriété de 3 000 €,
 Subvention municipale pour la réfection des façades plafonnée à 2 000 € ;

Pour l'OPAH RU : une participation financière de la Ville de L'Aigle (cf tableau ci-dessous) :

		VILLE DE L'AIGLE		
		NBRE	RESERVATION MAX.	
			5 ANS	1 AN
PROPRIETAIRES OCCUPANTS	TRAVAUX LOURDS	6	30 000 €	6 000 €
	AUTONOMIE DE LA PERSONNE			
	LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE			
	SECURITE SALUBRITE	2	2 250 €	450 €
TOTAL PO		8	32 250 €	6 450 €
PROPRIETAIRES BAILLEURS	TRAVAUX LOURDS	23	69 000 €	13 800 €
	MOYENNEMENT DEGRADE	10	15 000 €	3 000 €
	AUTONOMIE DE LA PERSONNE			
	AMELIORATION PERFORMANCES ENERGETIQUES			
	PRIME LOGEMENT BBC			
TOTAL PB		33	84 000 €	16 800 €
COPROPRIETES		5	5 000 €	1 000 €
PRIME VACANCE		20	80 000 €	16 000 €
PRIME ACCESSION LOGEMENT VACANT		5	20 000 €	4 000 €
SUBVENTION RAVALEMENT		35	70 000 €	14 000 €
TOTAL			175 000 €	35 000 €
TOTAL GENERAL			291 250 €	58 250 €

Pour rappel, cette somme sera inscrite au budget primitif 2021.

Le suivi-animation des OPAH

En sus des aides directes aux particuliers, la Communauté de Communes aurait également à prendre en charge les coûts du suivi-animation de l'OPAH qui serait confié à un opérateur. Ce dernier aurait pour missions, la communication, les permanences d'information, les visites techniques, l'animation des partenariats, le suivi de l'opération, COTECH, COPIL...).

Le montant total prévisionnel du suivi des 2 OPAH est estimé à 300 000 € HT pour la partie fixe et 156 484 € HT pour la partie variable (en fonction du nombre de dossiers déposés) et ce, pour les 5 ans de l'opération.

Le suivi-animation est toutefois financé de façon importante par l'ANAH et le Département.

Pour l'OPAH classique :

❖ Financement partie fixe :

- ANAH : 35% de 250 000 € HT maximum,
- Département : 30% HT de 250 000 € HT maximum pour les 3 premières années, 25% HT de 250 000 € HT maximum pour la 4^{ème} année, pas de financement la 5^{ème} année ;

❖ Financement de la part variable : un montant total de part variable pour les 5 ans estimé à 119 452 € soit 23 890,40 €/an mais financé en totalité par l'ANAH.

Pour l'OPAH RU :

❖ Financement partie fixe :

- ANAH : 50% de 250 000 € HT maximum ;
- Département : 30% HT de 250 000 € HT maximum pour les 3 premières années, 25% HT de 250 000 € HT maximum pour la 4^{ème} année, pas de financement la 5^{ème} année ;

❖ Financement de la part variable : un montant total de part variable pour les 5 ans estimé à 37 032 €, soit 7 406,40 € / an, mais financé en totalité par l'ANAH.

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
A l'unanimité,***

➤ *AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention OPAH Renouvellement Urbain sur le centre-ville de L'Aigle avec l'ANAH, le Département et la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle, avec les objectifs et les règles de financement indiqués ci-dessus ;*

➤ **DÉCIDE d'INSCRIRE au budget 2021 les crédits afférents à cette opération.**

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Au registre sont les signatures,
Pour copie certifiée conforme,
Le Maire,



Philippe VAN-HOORNE



L'AIGLE 



PREFECTURE
DE L'ORNE

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

sur le territoire de la

Ville de L'Aigle

2021-2025

NUMERO DE LA CONVENTION

DATE DE SIGNATURE DE LA CONVENTION :

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur Jean SELLIER, Président,

La Ville de L'Aigle, représentée par son Maire, Philippe VAN HOORNE

l'État, représenté par Madame la Préfète du département de l'Orne, Madame Françoise TAHERI,

Le Département de l'Orne, représenté par son Président, Monsieur Christophe DE BALORRE,

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Madame Françoise TAHERI, Préfète du département de l'Orne : 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»,

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 2017-2022,

Vu le Contrat Local d'Engagement contre la précarité énergétique du 28 juin 2011 et son avenant signé le 30 décembre 2013,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle en date du 10 décembre 2020 autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville L'Aigle en date du 14 décembre 2020 autorisant la signature de la présente convention,

Vu la convocation de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de l'Orne, en date dupour donner un avis sur la présente convention en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation,

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

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH, du en application de l'article L. 303-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule	3
Chapitre I - Objet de la convention et périmètre d'application	5
Article 1 - Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	5
1.1 Dénomination de l'opération.....	5
1.2 Périmètre et champs d'intervention	5
Chapitre II - Enjeux de l'opération	7
Article 2 - Enjeux.....	7
Chapitre III - Description du dispositif et objectifs de l'opération	9
Article 3 - Volets d'action	9
3.1 Volet foncier.....	9
3.2 Volet immobilier	13
3.3 Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	13
3.4 Volet énergie et précarité énergétique,	16
3.5 Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	17
3.6 Volet copropriétés	18
3.7 Volet social.....	19
3.8 Volet patrimonial.....	20
3.9 Volet économique et développement territorial	20
Article 4 - Objectifs quantitatifs de réhabilitation	21
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention	21
4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah	21
4.3 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par la communauté de communes des Pays de L'Aigle.....	21
4.4 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par la Ville de L'Aigle.....	22
4.5 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Etat	22
Chapitre IV - Financements de l'opération et engagements complémentaires	25
Article 5 - Financements des partenaires de l'opération.....	25
5.1 Financements de l'Anah.....	25
5.2 Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »	25
5.3 Financements de la communauté de communes.....	26
5.4 Financement de la Ville de L'Aigle	27
Chapitre V - Pilotage, animation et évaluation	30
Article 6 - Conduite de l'opération	30
6.1 Pilotage de l'opération.....	30
6.2 Suivi-animation de l'opération	30
6.3 Évaluation et suivi des actions engagées	32
Chapitre VI - Communication	34
Article 7 - Communication	34
Chapitre VII - Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation	36
Article 8 - Durée de la convention.....	36
Article 9 - Révision et/ou résiliation de la convention	36
Article 10 - Transmission de la convention	36
Annexes	37

Préambule

Capitale du Pays d'Ouche, la ville de L'Aigle, 8 075 habitants, s'est construite le long la vallée de la Risle sur un axe majeur reliant Paris au Mont-St-Michel et aux côtes de la Manche.

Grâce à sa gare très facile d'accès depuis Paris notamment, L'Aigle fait figure de porte d'entrée dans le Pays d'Ouche.

Depuis 2010, la Ville connaît une reprise de la croissance démographique, en raison d'un solde migratoire positif. Sa population représente 31% des habitants de la communauté de communes.

La Ville est un pôle économique très attractif, le nombre d'emplois étant supérieur à celui de actifs (5 100 emplois pour 2 428 actifs). Le territoire est perçu comme un lieu d'accueil de l'emploi et L'aigle regroupe 33% des créations d'établissements de la communauté de communes.

Elle est également au cœur du développement touristique du Pays d'Ouche animation.

Enfin, L'Aigle rayonne par ses services et commerces, lesquels ont été renforcés par des équipements récents : centre aquatique, gymnase, maison de santé, maison de service au public (livrée en mars 2019). La ville reste un lieu d'affluence pour certains événements comme le marché ou le festival Jazz en Ouche à chaque automne depuis 10 ans.

La vallée de la Risle et ses méandres marquent fortement la Ville, et constituent un puissant outil patrimonial et touristique. Son exploitation génère un paysage caractéristique dans le centre-ville de L'Aigle avec trois bras d'eau, douze passerelles, seize ponts.

D'un côté, une Risle intime, dont les accès sont privatisés pour permettre l'activité développée ; de l'autre, une Risle publique, qui reste adossée à des rues et espaces public.

L'abondance du fer dans la région de L'Aigle a favorisé, dès le Moyen Age, la création d'un grand nombre de forges qui tréfilaient le fer et fabriquaient des files de carde et « clous d'épingles ». L'Aigle est ainsi célèbre depuis des siècles pour ses épingles et ses aiguilles, dont elle est actuellement le principal centre de fabrication.

Cette activité a fortement marqué la Ville qui bénéficie d'un riche patrimoine industriel, anciennes tanneries, anciennes quincailleries, qui représentent de fortes emprises urbaines en centre-ville.

Au-delà de ce patrimoine industriel, la Ville est jalonnée de bâtiments remarquables qui participent à son identité architecturale. On dénombre deux monuments historiques classés : l'église saint-martin et le château ; et six monuments historiques inscrits : les églises Saint-Barthélemy et Saint-Jean, l'hôtel Colombel et le petit hôtel Colombel, le relai de poste et l'usine de Mérouvel

L'hyper-centre de L'Aigle s'inscrit au sein de l'ancienne limite des remparts qui ceinturaient autrefois la Ville. Il concentre 1 171 logements sur les 4 823 que compte la Ville. Ce parc de logements est constitué d'une part majeure d'appartements, et présente 53% de petits logements (T2/T3) habités par des locataires principalement. Sa population de 1499 habitants regroupe 906 ménages composés à 61% de personnes seules. La population y est plus âgée par rapport à la moyenne de la ville.

Malgré l'attractivité de la Ville, le centre-ville souffre aujourd'hui d'une désaffection caractérisée par la présence d'ensembles immobiliers complètement vacants qui favorisent une impression de délaissement.

D'un taux de vacance à 7% en 1982, la Ville est passé à un taux de 14% en 2015, et sur les 627 logements vacants à l'échelle de la Ville, 280 se situent dans le centre-ville.

Cette vacance est principalement liée à l'obsolescence de certains appartements et non à une vacance conjoncturelle/de marché. Elle traduit notamment une perte d'attractivité de ce parc de centre-ville. En effet, les logements proposent généralement de petites surfaces, avec des difficultés d'accessibilité, sans surface extérieure et sans garage.

La communauté de communes des Pays de L'Aigle et la Ville de L'Aigle, conscientes de l'enjeux que représente la redynamisation du centre-ville pour l'ensemble du territoire communautaire ont donc décidé d'engager une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain.

Cette opération doit permettre, à travers la mobilisation de moyens financiers importants et la mise en place d'une ingénierie dédiée, d'engager une dynamique de réhabilitation à même d'inverser le phénomène actuel de déprise.

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

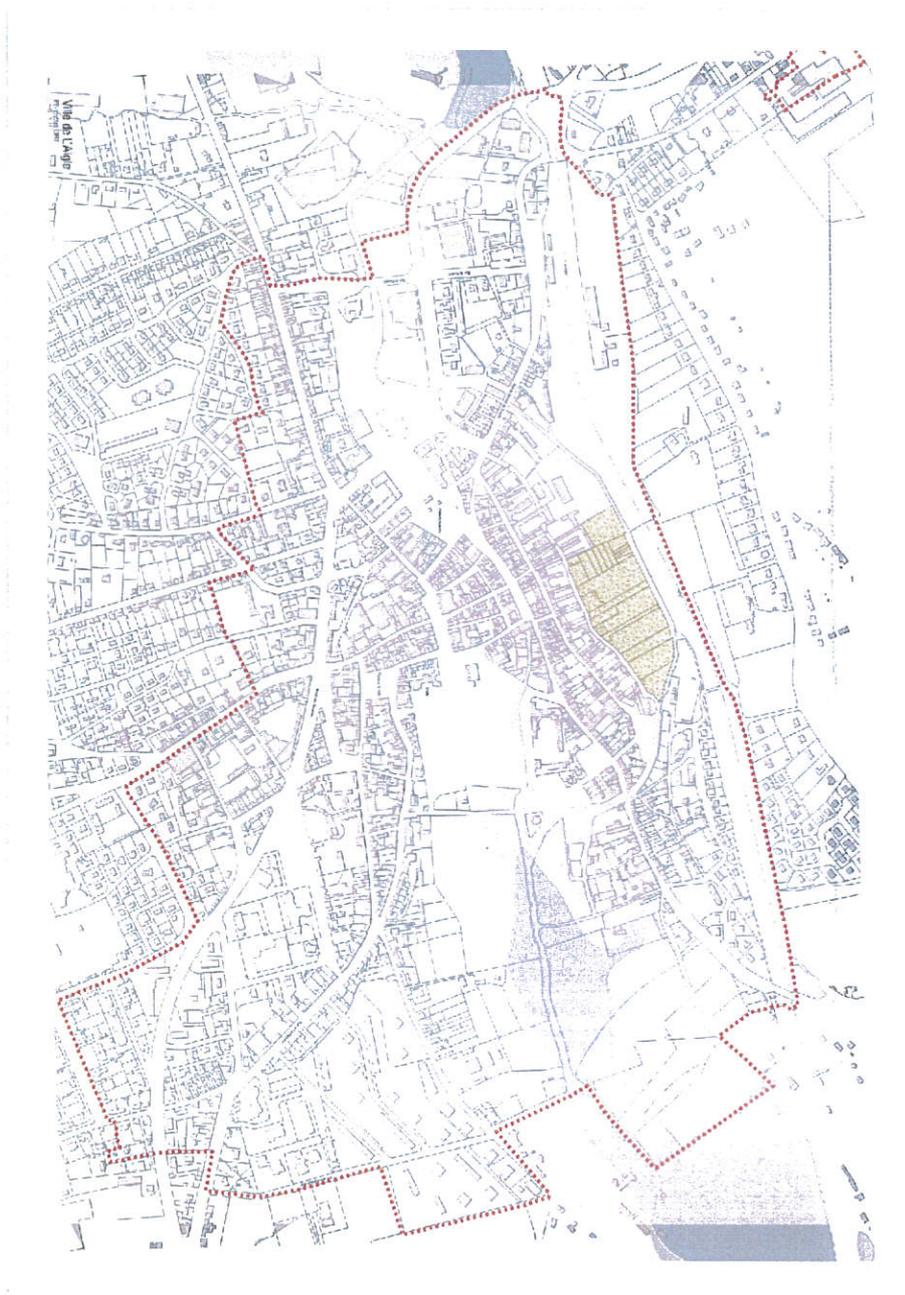
1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes des Pays de L'Aigle, la Ville de L'Aigle, l'État et l'Anah, le Département décident de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

1.2.1 Le périmètre

Le périmètre d'intervention concerne le secteur retenu pour l'Opération de Revitalisation du Territoire



Par ailleurs, l'étude urbaine a permis de repérer des immeubles et ensembles d'immeubles dégradés. Si ce repérage nécessitera d'être affiné durant l'animation de l'OPAH, il permet d'ores et déjà d'évaluer le potentiel d'immeubles à traiter en priorité.

1.2.2 Les champs d'intervention

L'OPAH -RU couvre l'ensemble des champs d'intervention sur l'habitat privé notamment :

- L'incitation à la rénovation des logements et des immeubles du périmètre concerné,
- La mise en œuvre de procédures contraignantes de lutte contre l'habitat indigne sur l'ensemble du périmètre,
- Le réinvestissement durable des îlots et immeubles les plus dégradés,
- La mise en œuvre d'Opérations de Restaurations Immobilières,

L'opération se donne pour ambition :

- L'amélioration de l'habitat et la lutte contre le logement non décent et indigne,
- La cohérence avec les actions de renouvellement du cœur de ville,
- Le renforcement de l'attractivité résidentiel du secteur concerné,
- La reconquête des immeubles et îlots en désaffectation,
- La lutte contre la vulnérabilité énergétique,
- L'amélioration de la qualité du patrimoine immobilier et bâti.

Pour cela, la Communauté de communes des Pays de L'Aigle et la Ville de L'Aigle décident de mettre en place une OPAH-RU basée sur :

- Une ingénierie de suivi-animation fortement mobilisée,
- Une coordination entre dispositifs incitatifs et procédures coercitives,
- Des aides directes aux particuliers pour la communauté de communes et la Ville de L'Aigle,
- Une articulation forte avec les projets de revitalisation engagés dans le cadre de l'ORT.

Article 2 - Enjeux

L'OPAH-RU est l'outil opérationnel retenu par les élus pour intervenir ces cinq prochaines années sur la réhabilitation du parc privé du centre ancien. Ce dispositif s'inscrit dans la dynamique initiée par l'étude urbaine et le projet d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

Le diagnostic réalisé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'urbanisme conduite sur le centre-ville a montré que, si la Ville bénéficie d'un dynamisme économique élevé et que son centre ancien dispose d'une offre de commerces et services attractive, son parc de logement souffre néanmoins d'une réelle désaffection qui se caractérise par un taux de vacance élevé (14%).

Afin d'enrayer le phénomène et de rendre à nouveau attractifs des logements concurrencés par une offre nouvelle en périphérie, la communauté de communes et la Ville souhaitent développer une politique de réhabilitation et d'accueil ambitieuse.

Pour inverser la tendance et redonner toute son attractivité à ce parc, l'objectif prioritaire de l'OPAH-RU est d'enclencher un mouvement favorable à l'installation et à la réappropriation des locaux vacants par les habitants et par de nouvelles populations constituées à la fois de jeunes, de jeunes ménages, mais aussi de tranches d'âges plus élevées, les seniors, qui souhaiteraient venir profiter des avantages du centre-ville.

Aussi, l'OPAH doit permettre de requalifier le parc privé en :

- Améliorant globalement la qualité et le confort des logements du parc privé,
- Proposant une offre nouvelle de logements en favorisant le renouvellement de l'existant dans un objectif de développement durable,
- Développant une offre de logements en cohérence avec les besoins de la population actuelle et future.

Plus globalement, l'OPAH consiste avant tout à résoudre les situations de blocage à la réhabilitation en faveur de l'amélioration du parc privé et de la mise en valeur du patrimoine (difficultés techniques, coût, désengagement des propriétaires, problèmes de succession...).

Son intégration dans une Opération de Revitalisation des Territoires doit par ailleurs permettre de créer les synergies indispensables à la réussite de ce projet ambitieux de redynamisation du centre-ville.

CHAPITRE III - DESCRIPTION DU DISPOSITIF ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

La réussite de la mise en œuvre d'un tel projet comportant autant d'axes d'engagement repose sur un investissement extrêmement fort des élus et des techniciens des deux collectivités associées, commune et communauté de communes. Les champs d'action sont vastes et le projet nécessite d'être phasé et suivi durant plusieurs années.

Il va de soi que les premiers effets des mesures et dispositifs mis en place ne pourront pas être ressentis immédiatement. Les élus misent aussi sur l'effet d'entraînement et de levier des politiques mises en œuvre. Il s'agit ici d'être capable de capter des investisseurs potentiels, prêts à tenter l'expérience de la redynamisation, dans le domaine de l'habitat, avec l'appui constant de la commune et de la communauté de communes.

3.1 Descriptif du dispositif

Une stratégie d'intervention qui s'articule autour de deux volets d'actions :

Un volet incitatif, tout au long du suivi-animation, qui consiste en la mobilisation de financements divers pour inciter les propriétaires à engager des travaux de réhabilitation (aides à la pierre, avantages fiscaux, bail à réhabilitation, financements complémentaires) auprès de différents organismes publics et privés.

Ce volet traditionnel consiste à :

- Soutenir les propriétaires occupants et bailleurs, qui répondent aux critères d'éligibilité des aides de l'Anah, pour effectuer des travaux lourds, dans le cas d'habitat indigne, ou des travaux d'amélioration.
- Aider à réhabiliter les logements et à conventionner les logements des propriétaires bailleurs pour proposer des logements de qualité avec des loyers sociaux ou très sociaux.

Un volet coercitif, en cas de manquement des propriétaires bailleurs à leurs obligations (procédures de bien sans maître, abandon manifeste, péril, insalubrité, non-décence, obligation décennale de ravalement, opération de restauration immobilière), de manière à :

- Combattre l'immobilisme de certains propriétaires spéculateurs et les contraindre à des travaux de réhabilitation de leurs immeubles vacants et vétustes, sous peine d'expropriation ;
- En finir avec les situations de mal-logement dans le cas de logements indignes, en proposant par ailleurs un accompagnement social et des solutions de relogements aux locataires.

La stratégie d'intervention proposée devra ainsi agir de manière coordonnée et globale, en actionnant les deux volets d'action préalablement exposés (incitatif et coercitif) et ainsi proposer une requalification d'ampleur du parc de logements privés.

3.2 Objectifs de l'opération

Les principaux objectifs concernant le centre-ville de L'Aigle ont été mis en évidence suite à la réalisation d'un diagnostic de terrain poussé, à la rencontre de la population et des acteurs sociaux et de l'habitat. Les constats issus de ce diagnostic ont permis d'établir **7 grands objectifs** relevant des différentes pathologies rencontrées dans le parc de logements privés :

- Améliorer les conditions d'habitabilité en résorbant le parc de logements indignes et très dégradés,
- Endiguer la progression de la vacance dans le centre-ville en requalifiant le parc de logements,
- Diversifier l'offre locative privée à destination des publics modestes en requalifiant le parc de logements,
- Améliorer le confort thermique des logements afin de lutter contre la précarité énergétique,

- Adapter les logements au vieillissement afin de favoriser le maintien à domicile,
- Agir sur les copropriétés fragiles et dégradées,
- Assurer le maintien de la forte identité architecturale et patrimoniale du centre-ancien de l'Aigle.

L'objectif de l'OPAH-RU est de favoriser la requalification du parc privé afin de le rendre plus attractif, de l'adapter à la demande et de remettre sur le marché le parc de logements vacants.

Le dispositif permettra d'accompagner sur les plans financiers, administratifs, juridiques et techniques les propriétaires, bailleurs ou occupants, s'engageant dans des travaux de réhabilitation de leurs biens, qu'il s'agisse de travaux d'économies d'énergie, d'adaptation à la perte d'autonomie, de mise aux normes ou de remédiation du bâti dégradé.

Les problématiques mises en évidence au cours de l'étude pré-opérationnelle ont conduit le CDC des Pays de L'Aigle, la Ville de L'Aigle l'Anah, le Département et l'Etat à retenir le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain afin de mettre en œuvre des actions permettant de traiter les enjeux identifiés et d'atteindre les objectifs fixés pour chacun d'entre eux :

Article 3 - Volets d'action

3.1. Volet foncier

3.1.1 Requalification des espaces publics de L'Aigle

La Communauté de Communes des Pays de L'Aigle a souhaité mettre en place un Accord-cadre de Maîtrise d'œuvre afin de concevoir un projet global de requalification des espaces publics sur un ensemble de secteurs stratégiques de la Ville de L'Aigle.

L'objectif est ainsi d'engager une réflexion globale d'aménagement, et d'assurer une continuité et une qualité architecturale et paysagère dans les aménagements futurs de la ville de l'Aigle, répondant ainsi aux problématiques liées à leur lisibilité, leur accessibilité, mais plus largement aussi à la revalorisation de leur image.

Sur chaque périmètre défini, cette démarche assurera une conception de projet dans sa globalité et par une seule et même équipe de maîtrise d'œuvre, tout en permettant la réalisation des travaux par phase ou « tranche » opérationnelle.

L'objectif de cet accord-cadre de maîtrise d'œuvre se synthétise comme suit, sur l'ensemble des secteurs visés :

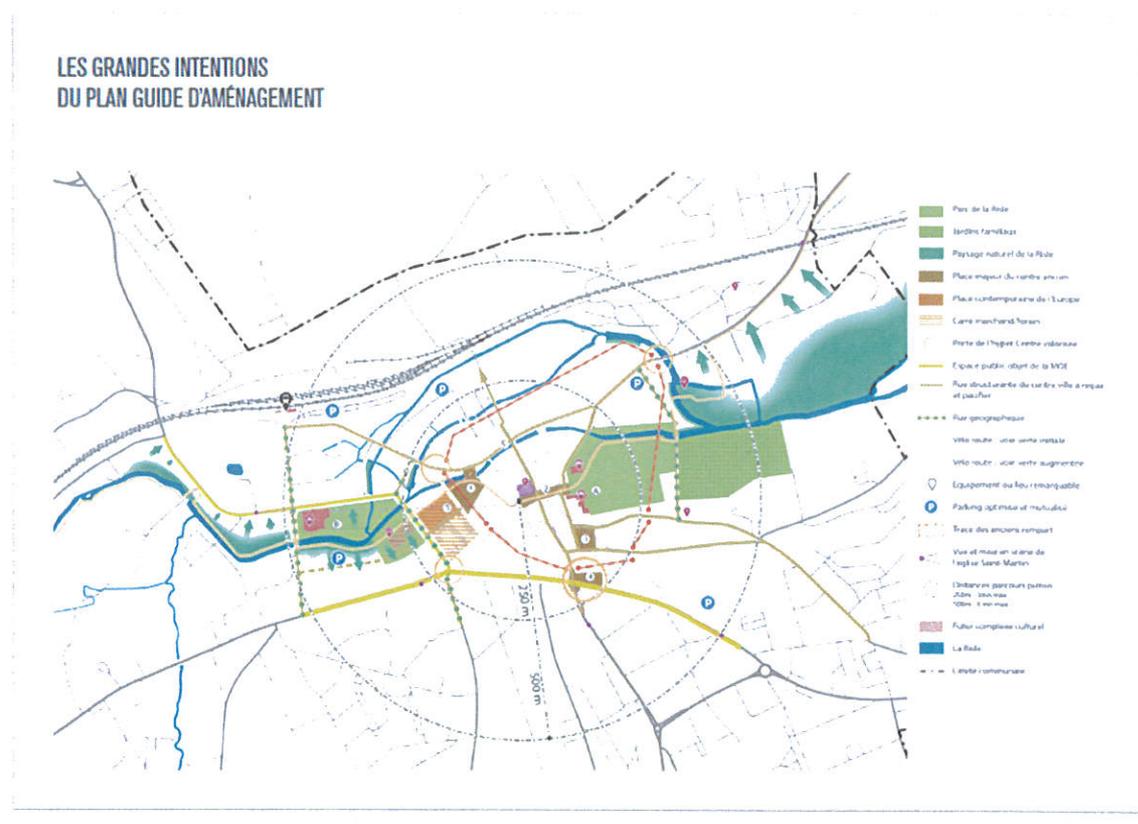
- Traitement qualitatif des espaces publics (reprise des revêtements et des réseaux le cas échéant) et implantation d'arbres et de mobilier urbain ;
- Mise en valeur nocturne des espaces par la mise en place d'une scénographie lumineuse et un éclairage approprié ;
- Travail sur la mise en accessibilité globale des périmètres, mise en cohérence des différentes continuités et cheminements pour favoriser les modes de déplacements doux.

Le projet porte notamment sur les secteurs stratégiques suivants, situés à proximité immédiate du cœur de ville de l'Aigle :

- Les abords du futur complexe culturel (Place de Verdun) avec les aménagements du parking « pont des alliés » et la création d'une passerelle sur la Risle ;
- La voie verte (itinéraire allant de la commune de Rai jusqu'à Saint-Sulpice en traversant le centre-ville de L'Aigle) ;
- L'artère principale traversant la ville de L'Aigle et comprenant le Boulevard Vaugeois, la rue du Docteur Rouyer et la rue Louis Pasteur ;
- Les axes structurants longeant la Plaine de la Risle (Avenue Comtesse de Ségur et Avenue Kennedy)

Un plan guide de ces différents projets d'aménagement à d'ores et déjà été élaboré, sur un diagnostic précis du territoire, qui servira de support à l'étude de chaque périmètre, et en sera le gage de cohérence et de qualité.

Ce plan guide ouvre la voie aux phases suivantes, traitant par phases opérationnelles des secteurs envisagés ci-dessus notamment, sans fermer la porte à l'étude future d'autres périmètres sur la Ville de L'Aigle.



3.1.1 Projets urbains

A l'issue de l'étude pré-opérationnelle d'urbanisme « pour le repérage des facteurs d'attractivité du centre-ville de L'Aigle » mandatée par la Ville, des îlots et ensembles fonciers ont été identifiés comme secteurs à enjeux pour la requalification du centre-ville.

Trois d'entre eux ont été retenus par la collectivité comme des opérations qui pourraient être engagées

- - Site de l'espace des Tanneurs
- - Site de l'espace du Cadran
- Site dit de la clouterie

Le site de l'espace des tanneurs

Implanté entre deux bras d'eau, le site de l'espace des Tanneurs est un lieu de dialogue entre la Ville et son cours d'eau.

Destiné à l'origine aux activités d'une tannerie, le site a connu des transformations successives et notamment une addition de nouvelles constructions en 1958. Le site a accueilli des activités jusqu'en 1990.

La Ville de L'Aigle a acheté le site en 1997 et y a implanté un centre culturel en 1999.

Aujourd'hui, outre l'Espace Culturel des Tanneurs le site regroupe la Médiathèque, la MJC, des garages, des bâtiments.

L'ensemble manque de visibilité.

Le projet de revalorisation du site prévoit notamment la démolition des garages et bâtiments existants, et la reconstruction de maisons groupées pour répondre à la demande de logements individuels avec jardin et situés en centre-ville.

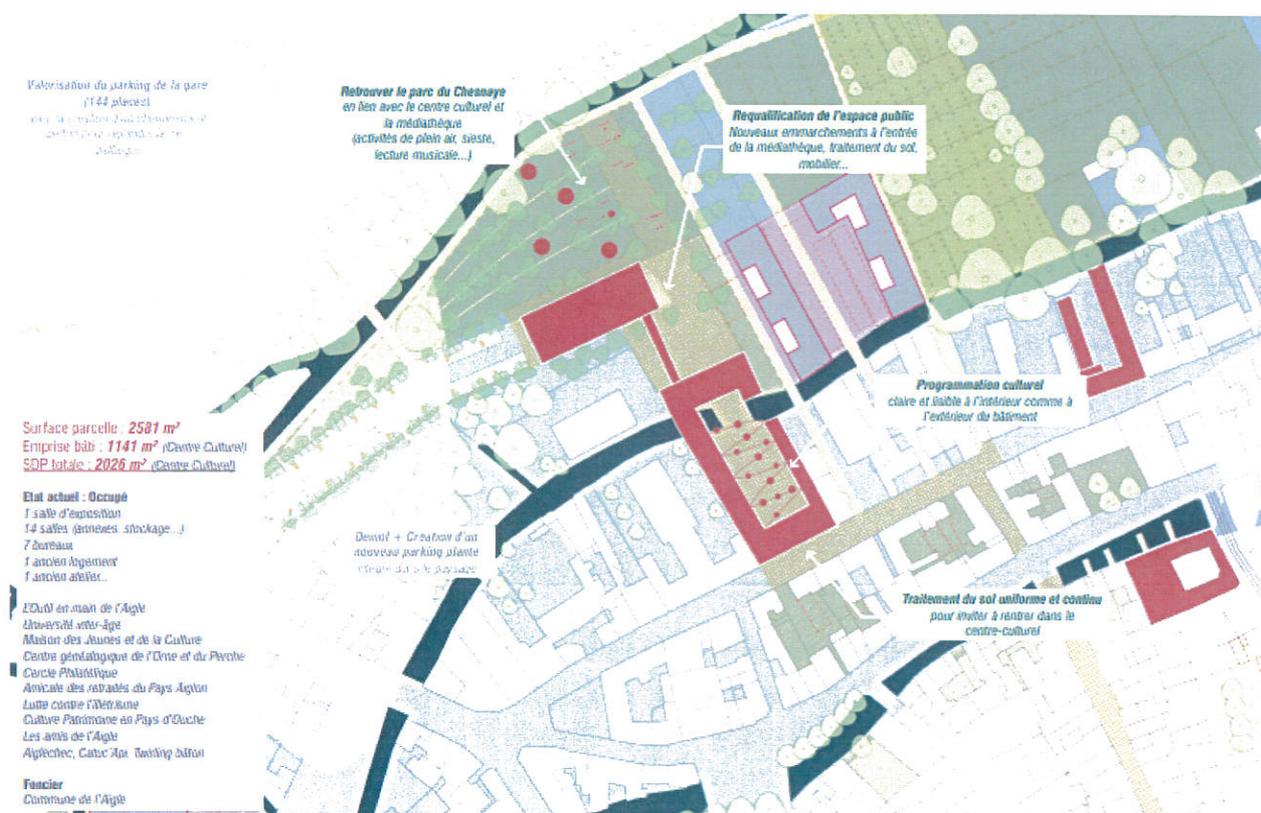


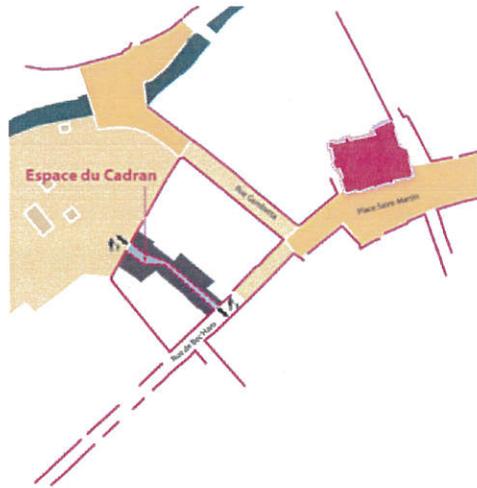
Image la Fabrique urbaine

Le site de l'espace du Cadran

Cet ensemble immobilier situé en centre-ville est composé :

- D'une galerie marchande implantée sur 3 niveaux plus un niveau de réserves. La galerie est ouverte au public.
- De 9 logements répartis en 3 cages 'escalier

La copropriété est découpée en 43 lots dont 11 lots d'habitation et 33 lots commerciaux. La Ville de L'Aigle fait partie de la copropriété.



Des locaux sont vacants, et la municipalité souhaite restructurer cet espace, et lui trouver une nouvelle vocation.

Le site de la Clouterie

Située en bordure de la Risle, le long du quai Catel, la friche des Cloutiers est une ancienne clouterie. Implantée sur une parcelle de 703 m², l'espace bâti occupe 564m².

Le projet de reconquête de la friche envisage une revalorisation en lien avec l'histoire de la fabrication d'aiguille : métier artistique, artisanat, couture ...

1 UNE PROGRAMMATION ET UNE REHABILITATION -SUR-MESURE- en lien avec l'histoire de la fabrication d'aiguille : métier artistique, artisanat, couture etc.

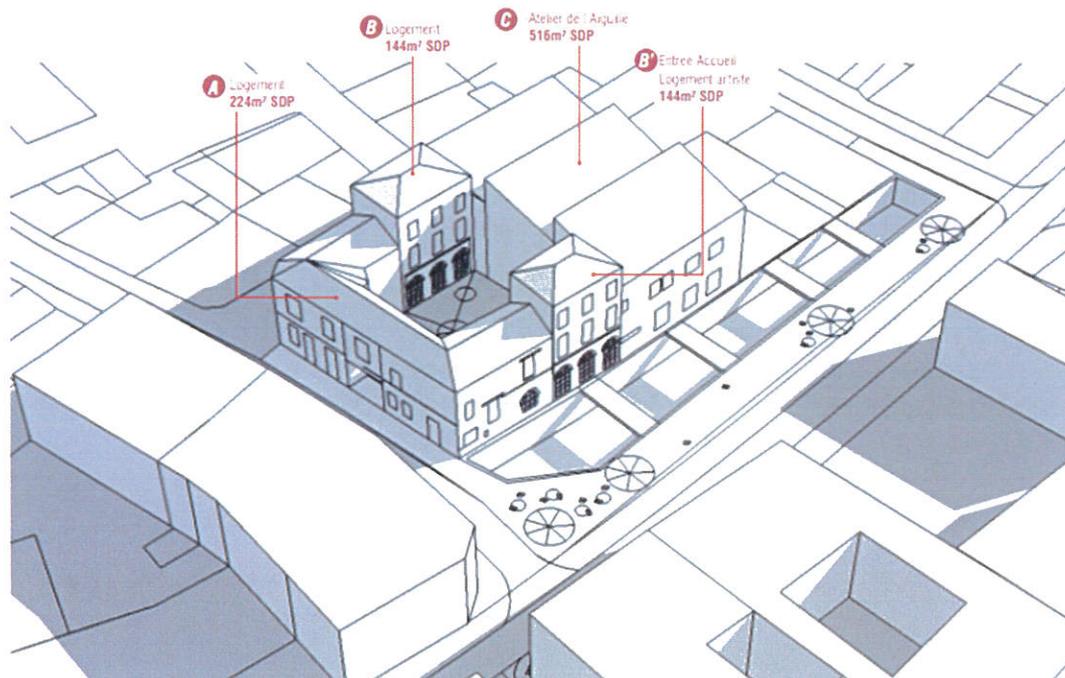


Image la Fabrique urbaine

Le projet intégrerait une mixité de fonctions alliant logements, espace à vocation culturelle, logement d'artiste...

Convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain
Communauté de Communes des Pays de L'Aigle - Ville de L'Aigle

Accusé de réception en préfecture
061-216102145-20201214-2020-87-DE
Date de télétransmission : 22/12/2020
Date de réception préfecture : 22/12/2020

3.2. Volet immobilier

L'OPAH a pour objectif d'améliorer durablement le parc de logements privés et de requalifier le centre ancien. La réhabilitation des logements et la production d'une offre locative de qualité en adéquation avec la demande doivent y contribuer.

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés dans l'étude pré-opérationnelle, il s'agit à travers ce volet de :

- Requalifier un parc d'habitat privé parfois fortement dégradé,
- Mettre en place des actions de sortie de vacance, notamment via la création d'une prime dédiée,
- Mettre en place des Opérations de Restauration Immobilière,
- Recenser et répondre aux besoins de la population par la production de logements de qualité et adaptés,
- Être acteur d'actions de communication auprès d'investisseurs potentiels pour inciter à la réalisation de recyclages immobiliers.

L'accompagnement des propriétaires bailleurs dans leur projet de réhabilitation, l'incitation à la reconquête des logements vacants par la mise en place de financements spécifiques de la collectivité, La réhabilitation de logements dans le cadre d'opérations coercitives envers les propriétaires défaillants, doivent permettre de réaliser les objectifs globaux de réhabilitation définis pour les cinq années de l'OPAH-RU.

Objectifs :

- Propriétaires occupants : 24 logements
- Propriétaires bailleurs : 40 logements

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

Le diagnostic a permis d'identifier un potentiel de logements dégradés sur le territoire (PPPI, repérage, entretiens) ainsi que des îlots et immeubles présentant des signes de dégradation importante. Cette orientation de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé comporte donc un volet incitatif et un volet coercitif. Une veille et un suivi attentif et régulier des situations de mal logement présentes sur le territoire seront également nécessaires lors de la phase d'animation.

L'objectif 1 du dispositif opérationnel, « **Améliorer les conditions d'habitabilité en résorbant le parc de logements indignes et très dégradés** », s'articule autour de **5 axes** :

- Inciter les propriétaires à mettre leur logement aux normes de salubrité et de sécurité et les accompagner dans leurs projets de rénovations,
- Dès que cela est nécessaire, recourir à des mesures coercitives en assurant l'accompagnement social des ménages en situation de précarité,
- Créer une instance de repérage des situations de mal logement et de suivi partenarial des signalements à l'échelle locale,
- Pérenniser et développer le partenariat existant avec les différents services concernés (DDT, DDCS, ARS, CAF, MSA, services sociaux, services d'aide à domicile...),
- Agir sur les situations dégradation des immeubles et îlots repérés.

Dans le cadre de ce volet, l'opérateur en charge de l'animation sera chargé de :

- Repérer et d'identifier les situations potentielles d'habitat indigne ou non-décent,

- Faire un diagnostic de l'état du logement par rapport aux normes de décence, de dégradation et d'insalubrité,
- Etablir la grille d'insalubrité ou de dégradation,
- Informer et de travailler en liaison avec l'ensemble des acteurs de lutte contre l'habitat indigne (membres du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et acteurs locaux),
- Evaluer le coût des travaux nécessaires et de rechercher les financements et/ou procédures coercitives mobilisables.

Certaines situations nécessitent la mise en place d'un accompagnement sanitaire et social spécifique. Si cela s'avère nécessaire, le prestataire sera chargé d'assurer, en lien avec les services sociaux (CCAS et travailleurs sociaux du Conseil Départemental) :

- L'établissement d'un diagnostic social et juridique du ménage et l'orientation éventuelle vers les services adaptés,
- L'information et la sensibilisation du ménage sur ses droits et obligations, notamment en matière de paiement des loyers et charges, et orientation des ménages vers la structure adaptée (CCAS, travailleurs sociaux...),
- La médiation locataire/propriétaire et éventuellement un appui juridique,
- L'appui à la recherche, par le maître d'ouvrage de l'opération, d'un relogement ou d'un hébergement provisoire.

Objectifs quantitatifs :

- Propriétaires occupants : 6 logements « travaux lourds » pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé,
- Propriétaires bailleurs : 23 logements « travaux lourds » pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé.

3.3.1 Mise en œuvre du volet incitatif de traitement de l'habitat indigne :

Dans ce volet incitatif, l'objectif est d'encourager les propriétaires occupants concernés à améliorer leurs logements, avec des aides bien ciblées. Un accompagnement spécifique sera nécessaire pour ces propriétaires pour qui le reste à charge peut s'avérer encore trop important. La recherche de financements complémentaires (caisses de retraite, Fondation abbé Pierre, Fondation du Patrimoine...) et le traitement de ces situations en partenariat avec les élus et les acteurs sociaux seront indispensables pour réussir à réhabiliter ces logements.

Concernant les logements locatifs, la collectivité souhaite cibler son action sur le développement de l'offre locative privée dans le centre-ville et souffrant de vétusté et de vacance.

Les aides mises en place par les collectivités, en complément de celles de l'Anah, constituent des leviers indispensables au traitement de cette problématique.

Méthode de traitement : organiser le repérage et le suivi des situations

Le travail de repérage des situations de mal logement a déjà débuté lors de la phase pré-opérationnelle mais doit perdurer lors de la phase d'animation. Il devra s'organiser en partenariat avec les acteurs locaux. Aussi, une instance locale sera instaurée autour d'un partenariat opérationnel et pérenne sur la thématique du mal logement (habitat indigne, précarité énergétique, non-décence).

Piloté par le maître d'ouvrage de l'opération, cette instance permettra de sensibiliser les partenaires, de fédérer et de mobiliser le territoire sur la question du repérage (non-décence, voire insalubrité ou péril, mais aussi précarité énergétique) et de mettre en pratique des outils opérationnels (recueil des informations dans une fiche type, traitement des signalements, qualification des désordres, ...), aussi bien incitatifs que coercitifs.

Partenaires associés :

- Ville de L'Aigle : Police municipale, CIAS, élu référent
- Travailleurs sociaux du Conseil Départemental
- DDT
- Anah
- UDAF
- CAF
- CARSAT
- MSA
- ARS
- Associations caritatives
- Aides à domicile

Une réunion de ce groupe de travail sur l'habitat indigne et la non-décence sera organisée au moins une fois par trimestre par le maître d'ouvrage de l'opération.

Objectifs :

Repérer et identifier précisément les situations de mal logement à l'échelle du territoire, pouvoir accompagner socialement et techniquement les propriétaires pour rénover leur logement en mobilisant des aides aux travaux dans le cadre de l'OPAH, évaluer la capacité de mobilisation des propriétaires, comprendre les points de blocage, assurer de façon partenariale le traitement et le suivi des signalements, engager des procédures coercitives adaptées, si besoin, en cas d'échec de la procédure amiable. Le maître d'ouvrage de l'opération assurera également, si besoin, le relogement provisoire ou définitif des occupants des logements indignes ou non-décents.

3.3.2 Mise en œuvre du volet coercitif (actionné en cas de manquement des propriétaires bailleurs à leurs obligations) :

La redynamisation du centre-Ville de L'Aigle passe par la remise en état prioritaire des logements vacants et dégradés, et notamment ceux insérés dans des immeubles entièrement vides, localisés au cours de l'étude d'urbanisme :

- Situation d'abandon ou vacance de longue durée,
- Défaut d'entretien ou de remise à niveau depuis des dizaines d'années,
- Qualité architecturale des logements identifiés,
- Pas de dispositions particulières des propriétaires bailleurs à y engager des travaux de requalification ; biens remis sur le marché mais à un prix surestimé par rapport au marché local,
- Opportunité de proposer des opérations de requalification adaptées aux besoins de la population,
- Proximité avec les secteurs de requalification urbaine envisagés par la Ville de L'Aigle.

L'étude pré-opérationnelle a démontré qu'il était nécessaire de prévoir un traitement spécifique pour ces îlots ou immeubles isolés. Toutefois le défaut de rentabilité de biens nécessitant des réhabilitations d'ampleur, compte tenu du coût des travaux et de la requalification complète nécessaire pour rendre attractive l'offre recréée, n'incite pas les propriétaires à engager un programme de réhabilitation.

De ce fait, il convient de compléter le dispositif incitatif par la mise en œuvre d'une politique active de réhabilitation des logements vacants dégradés du centre-ville par le recours aux outils coercitifs mis à disposition par la législation en vigueur et par la mobilisation d'autres financeurs ou porteurs de projets.

Objectifs et méthode de traitement :

Compte tenu des enjeux énoncés et suite au diagnostic, le maître d'ouvrage de l'opération et la Ville de L'Aigle ont décidé, en cas d'inaction des propriétaires de mobiliser au cas par cas, pour les immeubles dégradés identifiés sur la carte ci-après qui sera complétée au cours du suivi animation, les outils et les procédures coercitives tels que :

- L'abandon manifeste,
- La procédure de bien sans maître,
- Le péril ordinaire,
- Le péril imminent,
- La déclaration d'utilité publique de travaux, communément appelée « DUP »,
- Les procédures d'insalubrité,
- Les constats de non-décence.

Un complément d'études pourra également être envisagé pour préciser la vocation de ces biens, la priorisation et la hiérarchisation du traitement des immeubles et îlots à conduire, en fonction de l'avancement de la phase incitative et des procédures mises en place

Compte tenu des enjeux de redynamisation du centre-Ville de L'Aigle, des Opérations de Restauration Immobilière (ORI) sur les immeubles stratégiques et prioritaires pourront être lancées par la maîtrise d'ouvrage.

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

Le volet « énergie et précarité énergétique » vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme Habiter Mieux sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées.

Ce protocole a vocation à constituer une déclinaison locale du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique.

Afin d'améliorer les performances énergétiques des logements et de lutter contre la précarité énergétique, ce volet s'articule autour des axes suivants :

- Améliorer le confort thermique du parc en incitant les propriétaires à mettre leur logement aux normes énergétiques en vigueur et les accompagner dans leur projet de rénovation,
- Activer un partenariat (EDF Solidarité, travailleurs sociaux, CIAS, CAF, FSE...) pour le repérage des situations de précarité énergétique,
- Informer, sensibiliser et aider les propriétaires dans leur choix de travaux liés à la maîtrise de l'énergie.
- Sensibiliser les artisans locaux et les professionnels de l'immobilier,
- Favoriser l'utilisation d'éco matériaux et des énergies renouvelables.

Partenaires à mobiliser dans le cadre du repérage des situations :

- Conseil Départemental (Travailleurs sociaux, FSL)
- CAF
- CIAS
- Associations de maintien à domicile
- EDF Solidarité
- CARSAT
- GDF
- Fonds Solidarité Energie
- Espace Info Energie
- Service logement

Objectifs :

- Propriétaires occupants : afin d'améliorer la performance énergétique de leur logement et pour les aider à réduire leurs charges liées au chauffage, l'objectif est de décliner localement les objectifs du programme « Habiter Mieux » : **10 logements**
- Propriétaires bailleurs : afin d'inciter les bailleurs à réaliser des travaux de rénovation thermique, permettant ainsi la maîtrise des charges d'énergie des locataires : **5 logements**

Dans le cadre de ce volet, l'opérateur en charge de l'animation sera chargé de :

- **Repérer et identifier précisément les situations de précarité énergétique** à l'échelle du territoire, en partenariat avec le Conseil Départemental, la CAF, le CIAS, les associations de maintien à domicile, EDF Solidarité, GDF, le Fonds de Solidarité Energie, les Espaces Info Energie et les services et élus de la Ville et de la CDC,
- **Accompagner socialement et techniquement les propriétaires** (visites/diagnostics de l'état intérieur des logements et immeubles repérés) pour rénover leur logement en mobilisant des aides aux travaux dans le cadre de l'OPAH, évaluer la capacité de mobilisation des propriétaires, comprendre les points de blocage, assurer de façon partenariale le traitement et le suivi des signalements,
- **Apporter un accompagnement technique et thermique** notamment sur la partie conseils aux travaux et évaluations énergétiques (gain énergétique avant travaux, gains projetés après travaux selon les différents scénarii de travaux, économies d'énergie générées, retour sur investissement, ...),
- **Informers les propriétaires sur les aides complémentaires** directes et indirectes : programme « Habiter Mieux », Action Logement, éco-prêt travaux à taux zéro, TVA à taux réduit, ...
- **Favoriser la montée en compétence des entreprises locales** : ateliers de sensibilisation, réunion d'information sur la qualification thermique du parc...

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

L'adaptation du logement au handicap et au vieillissement constitue aujourd'hui un des axes forts de la politique du logement. En effet, les ménages à accompagner dans le cadre d'un maintien à domicile ne sont pas toujours faciles à identifier, dans la mesure où ils se manifestent rarement auprès des services sociaux et ne sont pas toujours conscients des aides auxquelles ils pourraient potentiellement prétendre.

Dans ce cadre, l'objectif est notamment de garantir l'accessibilité et l'adaptation des logements de droit commun, et de permettre aux personnes de rester à domicile et/ou de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne.

Des travaux permettant à l'occupant de se déplacer, de se laver et d'accéder aux différents équipements seront alors réalisés.

Dans ce contexte, il s'agit notamment de garantir l'accessibilité et l'adaptation des logements de droit commun

- **Mettre en place un partenariat actif** avec l'ensemble des acteurs (handicap et vieillissement) pour permettre de toucher l'ensemble des publics visés par les aides de l'Anah :
 - Les associations de maintien à domicile
 - Le CLIC
 - La Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH)
 - L'Association des Paralysés de France
 - Le Service de Soins Infirmiers à Domicile
- **Favoriser les travaux d'adaptation au handicap** en abondant les aides de l'Anah pour les propriétaires occupants aux revenus très modestes ressortissants de la MSA
- **Allier, dès que cela est possible, travaux de maintien à domicile et travaux d'économies d'énergie.**

Objectifs :

- Propriétaires occupants : 6 logements
- Propriétaires bailleurs : 2 logements

3.6. Volet copropriétés

La Ville de L'Aigle concentre la majorité du parc de copropriété de la communauté de communes. Ces copropriétés, souvent constituées d'immeubles de petite taille souffrent parfois d'un manque d'organisation : absence de syndic, dégradation des parties communes...

La Communauté de Communes des Pays de L'Aigle et la Ville de L'Aigle articuleront leur action sur ce volet autour des axes suivants :

- **Poursuivre le repérage des copropriétés** présentant des signes de fragilité (comprenant le signalement de situations difficiles),
- **Activer un partenariat avec les acteurs de la copropriété** (copropriétaires, syndics professionnels et bénévoles, conseils syndicaux, notaires, agents immobiliers...) pour un signalement des situations à traiter,
- **Mettre en œuvre un dispositif d'information et de sensibilisation** à destination des organes des copropriétés et des copropriétaires,
- **Favoriser la structuration** des copropriétés,
- **Accompagner les copropriétaires** pour permettre la réalisation de travaux, en fonction de leurs possibilités et leurs besoins en présentant les dispositifs d'aides.

Dans le cadre de ce volet, l'opérateur en charge de l'animation devra :

- **Signaler les situations difficiles** par le biais de diagnostics : repérage des situations de blocage, signalements auprès des acteurs sociaux des ménages les plus fragiles,
- **Etablir un plan de communication** auprès des professionnels de l'immobilier (plaquettes, mailing, présentation du dispositif auprès des fédérations du bâtiment),

- **Assurer un accompagnement** tout au long de la phase d'animation consistant à veiller à l'organisation des instances, au bon fonctionnement de la copropriété et à une gestion saine des immeubles,
- **Apporter une aide à la résolution des difficultés**, à la recherche de financement dans le cadre de l'élaboration d'un programme de travaux, à la nomination d'un maître d'œuvre, à la préparation du programme de travaux et à la valorisation des possibilités d'amélioration énergétique de l'immeuble.

Au besoin, pour chaque copropriété où un diagnostic plus approfondi s'avérera nécessaire, un diagnostic « multicritères » sera réalisé par l'opérateur de l'OPAH afin de permettre une meilleure lecture de son état de santé : analyses de sa gestion, du règlement de copropriété, de l'occupation sociale, de l'état des équipements, du niveau de charges et de l'état de leur répartition, des impayés, des taux d'endettement des copropriétaires, de la capacité à réaliser des travaux.

Des indicateurs pérennes pour le suivi de ces copropriétés qui sembleraient glisser dans un cycle de déqualification pourront alors être définis.

Enfin, pour les petites copropriétés existantes dans le centre-ville qui ne présentent pas un état de dégradation et de fragilité particulier, des actions d'animation spécifiques pourront être engagées dès la phase opérationnelle de l'OPAH, telles que des informations adaptées sur les aides à la réhabilitation énergétique présentées à l'occasion d'une assemblée générale des copropriétaires, afin de sensibiliser ceux-ci à des travaux d'amélioration de la performance énergétique et à leur financement.

3.7. Volet social

Ce volet a pour objectif l'accompagnement et le maintien des habitants du périmètre de l'opération dans le respect de leurs modes d'occupation des lieux.

Il constitue le volet transversal à la réalisation des objectifs de l'OPAH. Il est lié en particulier à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

Ce volet doit comporter toutes les mesures d'ordre social nécessaires afin de s'assurer que les actions urbaines et immobilières menées seront effectivement engagées sans nuire aux résidents du secteur, dans le respect de leur droit d'occupation :

- Mesures de relogement définitif ou d'hébergement temporaire, ;
- Mesures d'accompagnement social des ménages en difficulté, mise en contact avec les services sociaux de proximité,
- Mobilisation des dispositifs existant dans le PDALHPD,
- Mesures propres aux copropriétaires en difficulté,
- Mobilisation du FSL,
- Offre de logements adaptés à des populations spécifiques,
- Réhabilitation de logements vacants,
- Mise aux normes d'adaptabilité des logements inconfortables, non-décent, voire indignes,
- Adaptation des logements et immeubles pour les personnes en situation de handicap et pour les personnes âgées dans le cadre du maintien à domicile.

Partenariats à mobiliser dans le cadre de ce volet :

- Pôle Ornaïs de Lutte contre l'Habitat Indigne
- Agence Régionale de Santé (ARS)
- CIAS
- Conseil Départemental (Travailleurs sociaux, Fonds Solidarité Energie)
- CAF
- Associations de maintien à domicile
- CLIC
- Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH)
- Service logement et urbanisme

3.8. Volet patrimonial et environnemental

Les réhabilitations de qualité qui seront réalisées dans le cadre de l'OPAH permettront de proposer des logements plus confortables et plus attractifs, respectueux à la fois de l'environnement et de la qualité du patrimoine bâti du centre ancien de la Ville de L'Aigle.

Les actions engagées pour favoriser des réhabilitations pérennes devront contribuer à :

- L'amélioration du cadre de vie,
- La valorisation et la requalification de l'espace public,
- La mise en valeur du patrimoine bâti,

Aussi, il s'agira, tout au long de l'animation de l'OPAH :

- De sensibiliser les propriétaires à la valeur patrimoniale de leur bien et aux risques de dégradation et de dévalorisation qu'entraîne son absence d'entretien,
- De les orienter, lorsque le besoin s'en fait sentir, vers le CAUE de l'Orne ou le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) de l'Orne.

3.9. Volet économique et développement territorial

L'OPAH-RU participera à la dynamique économique de la Ville de L'Aigle et plus largement de la communauté de communes des Pays de L'Aigle, avec un soutien fort à l'artisanat local.

L'ensemble des aides financières accordées permettra de créer un effet levier incitant les propriétaires à réaliser des travaux.

Ces nouveaux marchés représentent d'importantes retombées pour les entreprises locales et auront des conséquences positives sur l'économie et l'emploi dans le bâtiment.

L'objectif de ce volet consiste notamment à favoriser les actions de sensibilisation et d'information vis-à-vis des artisans et entreprises directement intéressés par les travaux prévus par l'OPAH-RU et favoriser ainsi leur implication.

Des réunions d'informations seront organisées en partenariat avec les organisations professionnelles (CAPEB, FFB...) et les collectivités.

Article 4 - Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention :

Les objectifs globaux sont évalués à **64 logements**, répartis comme suit :

- **24 logements occupés par leur propriétaire**,
- **40 logements locatifs** appartenant à des bailleurs privés et situés en centre bourg équipés de commerces et services.

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

Les objectifs globaux sont évalués à **64 logements**, répartis comme suit :

- **24 logements occupés par leur propriétaire :**
 - 6 logements « Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé », dont 10 avec Habiter Mieux,
 - 6 logements « Travaux pour l'autonomie de la personne »,
 - 10 logements « Travaux de lutte contre la précarité énergétique »,
 - 2 logements « travaux pour la sécurité et la salubrité ».
- **40 logements locatifs** appartenant à des bailleurs privés pour des loyers conventionnés :
 - 23 logements « Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé ».
 - 10 logements « Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé ».
 - 2 logements « Travaux pour l'autonomie de la personne »,
 - 5 logements « Travaux d'amélioration des performances énergétiques ».

4.3 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par la Communauté de communes des Pays de L'Aigle :

Les objectifs globaux sont évalués à **71 logements**

- **27 logements de propriétaires occupants en abondement des aides de l'Anah, dont :**
 - 6 logements « Travaux Lourds » pour les propriétaires occupants très modestes,
 - 3 logements « Travaux liés à l'autonomie de la personne » pour les propriétaires occupants modestes et très modestes ressortissants MSA,
 - 2 logements « Travaux pour la sécurité et la salubrité ».
 - **16 primes Habiter Mieux propriétaires occupants** (dont 10 dans le cadre de travaux pour la lutte contre la précarité énergétique et 6 dans le cadre de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé).

- **44 logements de propriétaires bailleurs en abondement des aides de l'Anah, dont :**
 - 23 logements « Travaux Lourds »,
 - 10 logements moyennement dégradés,
 - 2 logements « Travaux liés à l'autonomie de la personne »,
 - 5 logements « Travaux d'amélioration des performances énergétiques ».
 - **4 Primes Bâtiment Basse Consommation propriétaires bailleurs** dans le cadre des travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé et dans le cadre de travaux d'amélioration des performances énergétiques.

4.4 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par la Ville de L'Aigle :

Les objectifs globaux sont évalués à **86 logements et 15 copropriétés**

- **8 logements de propriétaires occupants en abondement des aides de l'Anah, dont :**
 - 6 logements « Travaux Lourds » pour les propriétaires occupants très modestes,
 - 2 logements « Travaux pour la sécurité et la salubrité »
- **10 subventions ravalement de façade** pour la valorisation du patrimoine,
- **5 primes accession à la propriété** dans le cadre de la lutte contre la vacance des logements dans le centre-ville.

- **33 logements de propriétaires bailleurs en abondement des aides de l'Anah, dont :**
 - 23 logements « Travaux Lourds »,
 - 10 logements moyennement dégradés,
- **15 subventions ravalement de façade** pour la valorisation du patrimoine,
- **20 primes sortie de vacance** dans le cadre de la lutte contre la vacance des logements dans le centre-ville.

- **15 copropriétés :**
 - 5 aides à la structuration des copropriétés fragiles ou dégradées accompagnées,
 - 10 subventions ravalement de façade pour la valorisation du patrimoine

4.5 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Etat : Dans le cadre du programme « Habiter Mieux » contre la précarité énergétique :

- **16 primes Habiter Mieux propriétaires occupants** (dont 10 dans le cadre de travaux pour la lutte contre la précarité énergétique et 6 dans le cadre de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé).
- **28 Primes Habiter Mieux propriétaires bailleurs** (dont 5 dans le cadre de travaux d'amélioration des performances énergétiques et 23 dans le cadre des travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé).

Objectifs de réalisation pour les logements subventionnés par l'Anah :

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements PO et PB bénéficiant de l'aide du Habiter Mieux »

Logements de propriétaires occupants	Ressources	année 1 (partielle)	année 2	année 3	année 4	année 5	année 6 (partielle)	TOTAL
Logements indignes ou très dégradés	Modeste - Très Modeste	0	1	1	1	2	1	6
Autonomie de la personne	Modeste	0	1	0	1	0	0	2
	Très Modeste	0	1	1	1	1	0	4
Lutte contre la précarité énergétique	Modeste	0	1	1	0	1	0	3
	Très Modeste	1	1	1	2	1	1	7
Travaux sécurité et salubrité	Modeste - Très Modeste	0	0	1	0	1	0	2
TOTAL		1	5	5	5	6	2	24
Total des logements PO bénéficiant de la prime Habiter Mieux	Modeste	0	1	1	1	1	1	5
	Très Modeste	1	2	2	2	3	1	11

Logements de propriétaires bailleurs	Type de loyers	année 1 (partielle)	année 2	année 3	année 4	année 5	année 6 (partielle)	TOTAL
Logements indignes ou très dégradés PB	Loyer social	2	4	4	5	5	3	23
Logement moyennement dégradé	Loyer social	1	1	2	2	2	2	10
Autonomie de la personne	Loyer social	0	0	1	1	0	0	2
Amélioration des performances énergétiques	Loyer social	0	1	1	1	1	1	5
TOTAL		3	6	8	9	8	6	40
Total des logements PB bénéficiant de la prime Habiter Mieux	Loyer social	2	5	5	6	6	4	28

Objectifs de réalisation pour les logements subventionnés par la communauté de commune des Pays de L'Aigle

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements PO bénéficiant de l'aide Habiter Mieux »

Logements de propriétaires occupants	Ressources	année 1 (partielle)	année 2	année 3	année 4	année 5	année 6 (partielle)	TOTAL
Logements indignes ou très dégradés	Modeste - Très Modeste	0	1	1	1	2	1	6
Autonomie de la personne	Modeste	0	0	0	1	0	0	1
	Très Modeste	0	0	1	0	1	0	2
Travaux sécurité salubrité	Modeste - Très Modeste	0	0	1	0	1	0	2
TOTAL		0	1	3	2	4	1	11
Total des logements PO bénéficiant de l'aide Habiter Mieux	Modeste	0	1	1	1	1	1	5
	Très modeste	1	2	2	2	3	1	11

Logements de propriétaires bailleurs	Type de loyers	année 1 (partielle)	année 2	année 3	année 4	année 5	année 6 (partielle)	TOTAL
Logements indignes ou très dégradés PB	Loyer social	2	4	4	5	5	3	23
Logement moyennement dégradé	Loyer social	1	1	2	2	2	2	10
Autonomie de la personne	Loyer social	0	0	1	1	0	0	2
Amélioration des performances énergétiques	Loyer social	0	1	1	1	1	1	5
TOTAL		3	6	8	9	8	6	40
Total des logements PB bénéficiant de la primeBBC	Loyer social	0	1	1	1	1	0	4

Objectifs de réalisation pour les logements subventionnés par la Ville de L'Aigle

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements PO bénéficiant de l'aide Habiter Mieux »

Logements de propriétaires occupants	Ressources	année 1 (partielle)	année 2	année 3	année 4	année 5	année 6 (partielle)	TOTAL
Logements indignes ou très dégradés	Modeste - Très Modeste	0	1	1	1	2	1	6
Travaux sécurité salubrité	Modeste - Très Modeste	0	0	1	0	1	0	2
Prime accession	Modeste - Très Modeste	0	1	1	1	1	1	5
Subvention ravalement de façade		1	2	2	2	2	1	10
TOTAL		1	4	5	4	6	3	23

Logements de propriétaires bailleurs	Type de loyers	année 1 (partielle)	année 2	année 3	année 4	année 5	année 6 (partielle)	TOTAL
Logements indignes ou très dégradés PB	Loyer social	2	4	4	5	5	3	23
Logement moyennement dégradé	Loyer social	1	1	2	2	2	2	10
Prime vacance	Loyer social	1	4	4	4	4	3	20
Subvention ravalement de façades		1	3	3	3	3	2	15
TOTAL		5	12	13	14	14	10	68

Copropriétés		année 1 (partielle)	année 2	année 3	année 4	année 5	année 6 (partielle)	TOTAL
Aide à la restructuration		0	1	1	1	1	1	5
Subvention ravalement de façades		1	2	2	2	2	1	10
TOTAL		1	3	3	3	3	2	15

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.

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 euros, selon l'échéancier suivant, et pour un démarrage prévu au

AE prévisionnels	Année 1 (partielle)	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 5 (partielle)	Total
AE prévisionnels							
dont aides aux travaux	42 750 €	106 600 €	118 850 €	132 550 €	145 700 €	85 250 €	631 700 €
dont aides aux travaux propriétaires occupants	8 500 €	38 100 €	40 950 €	40 650 €	56 950 €	24 500 €	209 650 €
dont aides aux travaux propriétaires bailleurs	34 250 €	68 500 €	77 900 €	91 900 €	88 750 €	60 750 €	422 050 €
dont aides à l'ingénierie , soit 35% sur le HT							
dont aides à l'ingénierie part variable	2 396 €	6 636 €	6 948 €	7 932 €	8 328 €	4 792 €	37 032 €
dont part variable PO	560 €	2 560 €	2 416 €	2 560 €	3 256 €	1 400 €	12 752 €
dont part variable PB	1 836 €	4 076 €	4 532 €	5 372 €	5 072 €	3 392 €	24 280 €

*la part fixe sera précisée lorsqu'elle sera connue

5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »

5.2.1. Règles d'application

Les crédits sont gérés par l'Agence nationale de l'habitat pour le compte de l'État dans le cadre du programme Habiter Mieux. Les règles d'octroi et d'emploi de ces crédits sont celles fixées par la délibération n° 2017-31 du 20/11/2017.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter Mieux pour l'opération sont de 96 800 € selon l'échéancier suivant :

	Année 1 (partielle)	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6 partielle	TOTAL
AE prévisionnels	8 000 €	17 600 €	17 600 €	18 000 €	21 600 €	14 000 €	96 800 €
dont Primes Habiter mieuxPO	4 000 €	7 600 €	7 600 €	6 000 €	9 600 €	6 000 €	40 800 €
dont prime Habiter Mieux PB	4 000 €	10 000 €	10 000 €	12 000 €	12 000 €	8 000 €	56 000 €

5.3. Financements de la communauté de communes

5.3.1. Règles d'application

- Propriétaires occupants :

- **Lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé**, la CDC des Pays de L'Aigle abonde de :
 - 10% du montant des travaux subventionnables par l'Anah, avec une subvention maximum de 5 000 € par logement pour les propriétaires occupants très modestes.
- **Précarité énergétique : dans le cadre du programme Habiter Mieux**, la CDC des Pays de L'Aigle abonde la prime Habiter Mieux de :
 - 750 à 1 250 € lorsque le gain énergétique se situe entre 25% et 35%,
 - 1 500 à 2 000 € lorsque le gain énergétique se situe entre 35% et le niveau BBC,
 - 2 500 € pour la réhabilitation de logements BBC (Bâtiments Basse Consommation).°
- **Travaux l'autonome de la personne**, la CDC des Pays de L'Aigle abonde de :
 - 10% du montant des travaux subventionnables par l'Anah, avec une subvention maximum de 700 € pour les propriétaires occupants modestes et 1 200 € pour les propriétaires occupants très modestes.
- **Travaux pour la sécurité et la salubrité**, la CDC des Pays de L'Aigle abonde de :
 - 10% du montant des travaux subventionnables par l'Anah, avec une subvention maximum de 750 € pour les propriétaires occupants modestes et 1 500 € pour les propriétaires occupants très modestes.

- Propriétaires bailleurs :

- **Lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé**, la CDC des Pays de L'Aigle abonde de :
 - 10% du montant des travaux subventionnables par l'Anah, avec une subvention maximum de 3 000 € par logement.
- **Travaux pour logements dégradés**, la CDC des Pays de L'Aigle abonde de :
 - 5 % du montant des travaux subventionnables par l'Anah, avec une subvention maximum de 1 500 € par logement.

- **Amélioration de la performance énergétique** la CDC des Pays de L'Aigle abonde de :
 - 10 % du montant des travaux subventionnables par l'Anah, avec une subvention maximum de 1 500 € par logement,
 - 1 500 € pour la réhabilitation de logements BBC (Bâtiments Basse Consommation).

- **Travaux pour l'autonomie de la personne**, la CDC des Pays de L'Aigle abonde de :
 - 10 % du montant des travaux subventionnables par l'Anah, avec une subvention maximum de 1 000 € par logement.

5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **158 100 € selon** l'échéancier suivant :

	Année 1 (partielle)	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6 partielle	TOTAL
AE prévisionnels	9 500 €	25 500 €	30 450 €	31 700 €	38 950 €	22 000 €	158 100 €
AE Propriétaires occupants	2 000 €	9 000 €	11 450 €	9 700 €	17 950 €	8 500 €	58 600 €
<i>dont :</i>							
PO Logement très dégradé	0 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	10 000 €	5 000 €	30 000 €
PO Autonomie	0 €	0 €	1 200 €	700 €	1 200 €	0 €	3 100 €
PO Sécurité salubrité	0 €	0 €	750 €	0 €	1 500 €	0 €	2 250 €
PO Prime "Habiter Mieux"*	2 000 €	4 000 €	4 500 €	4 000 €	5 250 €	3 500 €	23 250 €
AE Propriétaires bailleurs	7 500 €	16 500 €	19 000 €	22 000 €	21 000 €	13 500 €	99 500 €
<i>dont :</i>							
Logement très dégradé	6 000 €	12 000 €	12 000 €	15 000 €	15 000 €	9 000 €	69 000 €
Logements dégradés	1 500 €	1 500 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	15 000 €
Autonomie	0 €	0 €	1 000 €	1 000 €	0 €	0 €	2 000 €
Energie	0 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	7 500 €
Prime "BBC"	0 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	0 €	6 000 €

5.4. Financements de la Ville de L'Aigle

5.3.1. Règles d'application

- Propriétaires occupants :

- **Lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé**, la Ville de L'Aigle abonde de :
 - 10% du montant des travaux subventionnables par l'Anah, avec une subvention maximum de 5 000 € par logement pour les propriétaires occupants très modestes.

- **Travaux pour la sécurité et la salubrité**, la Ville de L'Aigle abonde de :
 - 10% du montant des travaux subventionnables par l'Anah, avec une subvention maximum de 750 € pour les propriétaires occupants modestes et 1 500 € pour les propriétaires occupants très modestes.
 -
- **Travaux de ravalement de façade**, la Ville de L'Aigle instaure une subvention de :
 - 10% du montant de ravalement, avec une subvention maximum de **2 000 € par immeuble**.
 -
- **Primo Acquisition- Amélioration d'un logement**, la Ville de L'Aigle instaure une prime de :
 - 4 000 € pour les propriétaires occupants modestes et très modestes primo accédant d'un logement vacant depuis plus de 2 ans.
 -
- *Propriétaires bailleurs :*
- **Lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé**, la Ville de L'Aigle abonde de :
 - 10% du montant des travaux subventionnables par l'Anah, avec une subvention maximum de 3 000 € par logement.
- **Travaux pour logements dégradés**, la Ville de L'Aigle abonde de :
 - 5 % du montant des travaux subventionnables par l'Anah, avec une subvention maximum de 1 500 € par logement.
- **Travaux de ravalement de façade**, la Ville de L'Aigle instaure une subvention de :
 - 10% du montant de ravalement, avec une subvention maximum de **2 000 € par immeuble**.
- **Remise sur le marché d'un logement vacant**, la Ville de L'Aigle instaure une prime de :
 - 4 000 € pour les propriétaires bailleurs d'un logement vacant depuis plus de 2 ans.
- *Copropriétés :*
- **Structuration des copropriétés fragiles**, la Ville de L'Aigle instaure une subvention de :
 - 30% du montant des frais d'expertise plafonnés à 1 000 € (rédaction du règlement de copropriété, recours à un administrateur judiciaire provisoire, tenue d'AG extraordinaires, expertises comptables pour la solvabilisation de la copropriété, réalisation de diagnostics techniques obligatoires).
- **Travaux de ravalement de façade**, la Ville de L'Aigle instaure une subvention de :
 - 10% du montant de ravalement, avec une subvention maximum de **2 000 € par immeuble**.

5.3.2 Montants prévisionnels

	Année 1 (partielle)	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6 partielle	TOTAL
AE prévisionnels	17 500 €	53 500 €	55 750 €	58 000 €	64 500 €	42 000 €	291 250 €
AE Propriétaires occupants dont :	2 000 €	13 000 €	13 750 €	13 000 €	19 500 €	11 000 €	72 250 €
PO Logement très dégradé	0 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	10 000 €	5 000 €	30 000 €
PO Sécurité salubrité	0 €	0 €	750 €	0 €	1 500 €	0 €	2 250 €
Subvention ravalement	2 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	2 000 €	20 000 €
Prime accession	0 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	20 000 €
AE Propriétaires bailleurs dont :	13 500 €	35 500 €	37 000 €	40 000 €	40 000 €	28 000 €	194 000 €
Logement très dégradé	6 000 €	12 000 €	12 000 €	15 000 €	15 000 €	9 000 €	69 000 €
Logements dégradés	1 500 €	1 500 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	15 000 €
Subvention ravalement	2 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	4 000 €	30 000 €
Prime vacance	4 000 €	16 000 €	16 000 €	16 000 €	16 000 €	12 000 €	80 000 €
AE copropriétés dont :	2 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	3 000 €	25 000 €
Aide au redressement	0 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	5 000 €
Subvention ravalement	2 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	2 000 €	20 000 €

Article 6 - Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

6.1.2. Instances de pilotage

Les comités de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats.

Le pilotage est assuré par la collectivité locale, maître d'ouvrage de l'opération. Au-delà du Comité de pilotage, des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération.

Le **comité de pilotage** est constitué et présidé par le Président de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle. Il se compose de tous les partenaires signataires de la convention. Il constitue une instance partenariale et sera chargé de la coordination, du contrôle du déroulement de la phase d'animation. Il se réunit au moins une fois par an.

Le **comité technique** sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira au moins tous les 6 mois. Le comité de pilotage technique sera composé des représentants de : l'Anah, la Communauté de Communes, la Ville, le Conseil Départemental, la CAF, la MSA, la Région, l'ADEME, Action Logement, et l'opérateur.

Des **commissions spécifiques**, seront également mises en place selon les dossiers (insalubrité, relogement, accompagnement social, précarité énergétique...) et en collaboration avec les partenaires concernés tels que l'ARS, la CAF, la DDT, les CIAS, les services des communes et de la Communauté de Communes et de la Ville de L'Aigle...

6.2. Suivi-animation de l'opération

6.2.1. Équipe de suivi-animation

La collectivité locale a désigné comme équipe opérationnelle chargée d'assurer l'information, l'animation, le suivi de l'opération.

6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

- **Actions d'animation, d'information et de coordination** : communication, sensibilisation des propriétaires, des milieux professionnels ; accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération ; coordination des acteurs.
- **Diagnostics** : diagnostic technique ; diagnostic social et juridique ; 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.
- **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.

6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

La mise en place d'un partenariat actif avec tous les intervenants concernés par l'OPAH est une des clés de sa réussite, notamment avec :

- **Les institutionnels : Etat – Conseil Départemental – Conseil Régional** : pour la mobilisation des financements mis en place dans le cadre de l'OPAH et pour leur information régulière de l'avancement de l'opération.
- **Les services instructeurs des différents financeurs** – Anah, Communauté de Communes, Ville, CAF, Conseil Départemental, Région : pour le traitement des dossiers
- **Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne** : pour la mise en place des procédures, notamment coercitives
- **L'ADEME et l'Espace Info Énergie** : pour promouvoir la prise en compte des économies d'énergie, des éco-matériaux, des énergies renouvelables.
- **Les services logement, le CIAS et les Travailleurs Sociaux du secteur** : afin d'étudier les situations de précarité recensées, et les besoins en matière de logements notamment pour les ménages défavorisés et les personnes âgées.
- **Avec les intervenants sociaux dans le cadre du CLIC** : pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées, notamment en mobilisant les aides financières pour l'adaptation du logement dans le cadre de l'APA.
- **Avec les acteurs « jeunesse »** : pour une meilleure prise en compte des besoins en logements des différents publics jeunes.
- **Avec la Caisse d'Allocations Familiales et la Mutualité Sociale Agricole** : pour le montage des dossiers APL et les prêts à l'amélioration de l'habitat.
- **Les financeurs : PROCIVIS, Action Logement, Banques** pour le montage des dossiers de prêts et l'accession aidée à la propriété.
- **Les Syndics, les Agences et les Notaires** : pour favoriser une très large diffusion de l'information auprès des propriétaires et des futurs acquéreurs.
- **Les Artisans et leurs organismes professionnels, notamment la CAPEB et la FFB** : pour sensibiliser les entreprises artisanales du secteur au développement durable et à la préservation de la qualité architecturale, notamment en mettant en place un ou plusieurs chantiers école, et pour la réalisation de chantiers d'insertion éventuels.
- **EDF** : afin de favoriser la réalisation des travaux de rénovation et d'amélioration des logements chauffés à l'électricité, pour une maîtrise des charges.

L'équipe de suivi-animation aura pour mission la mobilisation et la coordination de l'ensemble des acteurs intervenant dans la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux » sur le périmètre de l'opération.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. 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.

1. Effets immobiliers

- La réalisation quantitative par rapport aux objectifs (nombre et type de logements),
- La remise sur le marché des logements vacants,
- La mise aux normes totale d'habitabilité.

2. Effets financiers

- Les coûts de réhabilitation au m²,
- L'incidence économique sur le BTP (artisans, maîtrise d'œuvre) : chiffre d'affaires généré par l'OPAH, provenance géographique des entreprises,
- Les effets bancaires (nombre et type de prêts),
- La masse financière de la réhabilitation liée à l'opération.

3. Effets sociologiques

- Le nombre et le type de logements conventionnés et leur occupation,
- La population logée dans les logements vacants,
- Le taux d'effort des propriétaires occupants.

4. Effets en termes d'aménagement urbain

- Cartographie des réhabilitations,
- Actions d'accompagnement réalisées à l'initiative de la collectivité locale.

5. Effets environnementaux

- Evaluation des gains en termes de kWh et de CO₂.

6.3.2. Bilans et évaluation finale

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

Bilan annuel

Le bilan annuel, établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage, ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité de pilotage annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- **Pour les opérations réalisées** : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale,
- **Pour les opérations en cours** : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.
- **Un point d'étape sur le repérage de situations de mal logement et sur le repérage et l'accompagnement des copropriétés,**

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans technique, administratif et financier, 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.

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 stratégique en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- **Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs** ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs,
- **Analyser les difficultés rencontrées** (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants,
 - Recenser les solutions mises en œuvre,
 - Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues,
 - Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

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, notamment pour les copropriétés.

Article 7 - 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 (0 820 15 15 15) 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 bureau 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, 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 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 RU, 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 communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

Le prestataire aura à charge de mettre en œuvre le plan de communication qui aura été validé par le comité de pilotage. Le prestataire et les signataires de la convention s'engagent à mettre en œuvre notamment les actions d'information et de communication suivantes :

- Plan de communication global,
- Information des propriétaires : permanences, participation aux réunions publiques,
- Édition de documents d'information générale sur l'opération,
- Information et sensibilisation des acteurs de l'habitat privé : maître d'œuvre et artisans, agences immobilières, notaire ...
- Réalisation avec la délégation locale et les signataires de tous les supports de communication.

Toutes les actions de communication devront en outre être validées par la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle et la Ville de L'Aigle.

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter du et pour une durée de 5 ans.

Article 9 - 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 10 - 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 trois exemplaires à L'Aigle, le

Le Président de la Communauté de communes
des Pays de L'Aigle

La Préfète du département de l'Orne pour
l'État et l'Anah,

Monsieur Jean SELLIER

Madame Françoise TAHERI

Le Maire de L'Aigle

Le Président du Conseil Départemental

Monsieur Philippe VAN HOORNE

Monsieur Christophe DE BALORRE

ANNEXES

- Annexe 1. Tableau récapitulatif des objectifs et aides propriétaires bailleurs**
- Annexe 2 : Tableau récapitulatif des objectifs et aides propriétaires occupants**
- Annexe 3. Tableau récapitulatif des réservations financières**
- Annexe 4 : Tableau récapitulatif de l'ingénierie**
- Annexe 5: Lexique des abréviations**

Annexe 1 – Propriétaires bailleurs

Ville de L'AIGLE		ANAH						COMMUNAUTE DE COMMUNES					VILLE DE L'AIGLE							
		Objectifs 5 ans	Type loyer	Taux de sub. max.	Plafonds travaux subventionnables	Montant travaux moyen	réservation 5 ans max.	réservation annuelle max.	Objectifs 5 ans	Taux de sub. max.	Plafonds travaux subventionnables	Subvention max./logement	réservation 5 ans	réservation annuelle	Objectifs 5 ans	Taux de sub. max.	Plafonds travaux subventionnables	Subvention max./logement	réservation 5 ans	réservation annuelle
Travaux d'amélioration	Logements indignes ou très dégradés	23	social ou très social	35%	80 000 €	40 000 €	322 000 €	64 400 €	23	10%	80 000 €	3 000 €	69 000 €	13 800 €	23	10%	80 000 €	3 000 €	69 000 €	13 800 €
	Logements moyennement dégradés	10	social ou très social	25%	60 000 €	25 000 €	62 500 €	12 500 €	10	5%	60 000 €	1 500 €	15 000 €	3 000 €	10	5%	60 000 €	1 500 €	15 000 €	3 000 €
	Travaux pour l'autonomie de la personne	2	social ou très social	35%	60 000 €	9 000 €	6 300 €	1 260 €	2	10%	60 000 €	1 000 €	2 000 €	400 €						
	Travaux d'amélioration des performances énergétiques	5	social ou très social	25%	60 000 €	25 000 €	31 250 €	6 250 €	5	10%	60 000 €	1 500 €	7 500 €	1 500 €						
TOTAL		40				99 000 €	422 050 €	84 410 €	40				93 500 €	19 700 €	33				84 000 €	16 800 €

Aide de Solidarité écologique (ASE)		Objectifs 5 ans	Montant unitaire	Réservation 5 ans	Réservation annuelle
		28	2 000 €	56 000 €	11 200 €
TOTAL		28	2 000 €	56 000 €	11 200 €

Objectifs 5 ans	Montant max.	Réservation 5 ans	Réservation annuelle
4	1 500 €	6 000 €	1 200 €
4	1 500 €	6 000 €	1 200 €

Objectifs 5 ans	taux de sub.	Montant max.	Réservation max. 5 ans	Réservation annuelle
15	10%	2 000 €	30 000 €	6 000 €
15	10%	2 000 €	30 000 €	6 000 €

Objectifs 5 ans	taux de sub.	Montant max.	Réservation max. 5 ans	Réservation annuelle
20		4 000 €	80 000 €	16 000 €
20		80 000 €	15 000 €	6 000 €

TOTAL GENERAL	40	478 050 €	95 610 €
	40	99 500 €	19 900 €
	33	194 000 €	38 800 €

Annexe 2 – Propriétaires occupants

Ville de L'AIGLE		ANAH						COMMUNAUTE DE COMMUNES					VILLE DE L'AIGLE							
		Objectifs 5 ans	Ressources	Taux de sub. max.	Plafonds travaux subventionnables	Montant travaux moyen	réservation 5 ans max.	réservation annuelle max.	Objectifs 5 ans	Taux de sub. max.	Plafonds travaux subventionnables	Subvention max./logement	réservation 5 ans max.	réservation annuelle	Objectifs 5 ans	Taux de sub. max.	Plafonds travaux subventionnables	Subvention max./logement	réservation 5 ans max.	réservation annuelle
Travaux d'amélioration	Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	6	M - TM*	50%	50 000 €	32 000 €	96 000 €	19 200 €	6	15%	50 000 €	5 000 €	30 000 €	6 000 €	6	10%	50 000 €	5 000 €	30 000 €	6 000 €
	Travaux pour l'autonomie de la personne*	2	M	35%	20 000 €	9 000 €	6 300 €	1 260 €	1	10%	20 000 €	700 €	700 €	140 €						
	Travaux de lutte contre la précarité énergétique	4	TM	50%	20 000 €	9 000 €	18 000 €	3 600 €	2	10%	20 000 €	1 200 €	2 400 €	480 €						
	Travaux de sécurité salubrité	3	M	35%	30 000 €	17 000 €	17 850 €	3 570 €												
	Travaux de lutte contre la précarité énergétique	7	TM	50%	20 000 €	17 000 €	59 500 €	11 900 €												
	Travaux sécurité salubrité	1	M - TM*	50%	20 000 €	12 000 €	12 000 €	2 400 €	11	10%	20 000 €	1 500 €	1 500 €	300 €	1	10%	20 000 €	750 €	750 €	150 €
TOTAL		24				209 650 €	41 930 €	27				58 600 €	11 720 €	8				72 250 €	14 450 €	

Aide de Solidarité écologique (ASE)		Objectifs 5 ans	Ressources	Taux de sub.	Montant max.	Réservation max. 5 ans	Réservation annuelle
		3	M	10%	1 600 €	4 800 €	960 €
		6	TM	10%	2 000 €	12 000 €	2 400 €
		2	M	20%	2 000 €	4 000 €	800 €
		3	TM	20%	4 000 €	20 000 €	4 000 €
TOTAL		16			40 500 €	8 260 €	

Objectifs 5 ans	taux de sub.	Montant max.	Réservation max. 5 ans	Réservation annuelle
3	10%	20 000 €	750 €	450 €
6	10%	20 000 €	1 750 €	750 €
2	10%	20 000 €	1 500 €	500 €
4	10%	20 000 €	2 000 €	800 €
1	10%	20 000 €	2 500 €	500 €
16			23 250 €	4 650 €

Objectifs 5 ans	Ressources	Taux de sub.	Montant max.	Réservation max. 5 ans	Réservation annuelle
10	M-TM	10%	2 000 €	20 000 €	4 000 €
10	AC	10%	2 000 €	20 000 €	4 000 €
5	M-TM		4 000 €	20 000 €	4 000 €
5			20 000 €	20 000 €	4 000 €

Annexe 3 – Récapitulatif des réservations financières

PROPRIETAIRES OCCUPANTS	TRAVAUX	VILLE DE L'AIGLE		COMMUNAUTE DE COMMUNES		ANAH		PRIME HABITER MIEUX	
		NBRE	RESERVATION MAX.	NBRE	RESERV. MAX.	NBRE	RESERV. MAX.	NBRE	RESERV. MAX.
	TRAVAUX LOURDS	6	30 000 €	6	30 000 €	6	96 000 €		
	AUTONOMIE DE LA PERSONNE			3	3 100 €	6	24 300 €		
	LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE			16	23 250 €	10	77 350 €		
	SECURITE SALUBRITE	2	2 250 €	2	2 250 €	2	12 000 €		
TOTAL PO		8	32 250 €	27	58 600 €	24	209 650 €	16	40 800 €
PROPRIETAIRES BAILLEURS	TRAVAUX LOURDS	23	69 000 €	23	69 000 €	23	322 000 €		
	MOYENNEMENT DEGRADE	10	15 000 €	10	15 000 €	10	62 500 €		
	AUTONOMIE DE LA PERSONNE	2	2 000 €	2	2 000 €	2	6 300 €		
	AMELIORATION PERFORMANCES ENERGETIQUES	5	7 500 €	5	7 500 €	5	31 250 €		
	PRIME LOGEMENT BBC	4	6 000 €	4	6 000 €				
TOTAL PB		33	84 000 €	44	99 500 €	40	422 050 €	28	56 000 €
COPROPRIETES		5	5 000 €						
PRIME VACANCE		20	80 000 €						
PRIME ACCESSION LOGEMENT VACANT		5	20 000 €						
SUBVENTION RAVALEMENT		35	70 000 €						
TOTAL		71	158 100 €	71	158 100 €	64	631 700 €	44	96 800 €
TOTAL GENERAL		291 250 €	58 250 €	158 100 €	31 620 €	631 700 €	126 340 €	96 800 €	19 360 €

Annexe 4 – Récapitulatif de l'ingénierie

Propriétaires occupants

	Montant unitaire	Année 1		Année 2		Année 3		Année 4		Année 5		Année 6 partielle		TOTAL	
		nbre	montant	nbre	montant	nbre	montant	nbre	montant	nbre	montant	nbre	montant	nbre	montant
Ingénierie travaux	840 €	0	0 €	1	840 €	1	840 €	1	840 €	2	1 680 €	1	840 €	6	5 040 €
Ingénierie auton	300 €	0	0 €	2	600 €	1	300 €	2	600 €	1	300 €	0	0 €	6	1 800 €
Ingénierie éner	560 €	1	560 €	2	1 120 €	2	1 120 €	2	1 120 €	2	1 120 €	1	560 €	10	5 600 €
Ingénierie autrs	156 €	0	0	0	0 €	1	156 €	0	0 €	1	156 €	0	0 €	2	312 €
TOTAL PROPRIETAIRES OCCUPANTS		1	560 €	5	2 560 €	5	2 416 €	5	2 560 €	6	3 256 €	2	1 400 €	24	12 752 €

Propriétaires bailleurs

	Montant unitaire	Année 1 partielle		Année 2		Année 3		Année 4		Année 5		Année 6 partielle		TOTAL	
		nbre	montant	nbre	montant	nbre	montant	nbre	montant	nbre	montant	nbre	montant	nbre	montant
Prime ingénierie travaux lourds PB	840 €	2	1 680 €	4	3 360 €	4	3 360 €	5	4 200 €	5	4 200 €	3	2 520 €	23	19 320 €
Prime ingénierie moyennement dégradé PB	156 €	1	156 €	1	156 €	2	312 €	2	312 €	2	312 €	2	312 €	10	1 560 €
Prime ingénierie autonomie PB	300 €	0	0 €	0	0 €	1	300 €	1	300 €	0	0 €	0	0 €	2	600 €
Prime ingénierie énergie PB	560 €	0	0 €	1	560 €	1	560 €	1	560 €	1	560 €	1	560 €	5	2 800 €
TOTAL PROPRIETAIRES BAILLEURS		3	1 836 €	6	4 076 €	8	4 532 €	9	5 372 €	8	5 072 €	6	3 392 €	40	24 280 €

Annexe 5 – Lexique des abréviations

ADIL	Agence Départementale d'Information sur le Logement
Anah	Agence nationale de l'habitat
APA	Allocation Personnalisée d'Autonomie
ARS	Agence Régionale de Santé
CAF	Caisse d'Allocations Familiales
CAPEB	Confédération des artisans et des petites entreprises du bâtiment
CARSAT	Caisse d'Assurance Retraite et Santé au Travail
CIAS	Centre Intercommunal d'Action Social
CCAS	Centre Communal d'Action Sociale
CLLAJ	Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes
CLIC	Centre Local d'Information et de Coordination
DDT	Direction Départementale des Territoires
FILOCOM	Fichier des Logements par Commune
FSL	Fonds de Solidarité pour le Logement
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
MDPH	Maisons Départementales des Personnes Handicapées
MSA	Mutualité Sociale Agricole
OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PAH	Prêt à l'Amélioration de l'Habitat
PDALHPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLUI	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
RSD	Règlement Sanitaire départemental