CONVENTION

Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat Renouvellement Urbain de la Communauté de Communes du Pays d’Uzerche

2019 - 2023

Signée le

2 1 FEV. 2019

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Pays d’Uzerche
La présente convention est établie entre :

La Communauté de Communes du Pays d’Uzerche, et dénommée ci-après « CCPU» maître d’ouvrage de l’opération, représentée par son Président en exercice, Michel DUBECH,

La Commune de Salon-la-Tour, représentée par son Maire en exercice, Jean-Claude CHAUFFOUR,

La Commune d’Uzerche, représentée par son Maire en exercice, Jean-Paul GRADOR,

La Commune de Vigeois représentée par son Maire en exercice, Jean-Paul COMBY,

L’État, représenté par Monsieur le Préfet du département de la Corrèze, Frédéric VEAU,

L’Agence nationale de l’habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l’Opéra 75001 Paris, représenté par Monsieur Frédéric Veau préfet de la Corrèze, délégué local 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»,

Le Département de la Corrèze, sis 9 rue René et Emile Fage - BP 199 - 19005 TULLE CEDEX, représenté par son président, Pascal COSTE,

La Fondation Abbé Pierre, ci-après désignée « FAP » dont le siège est 3-5 rue de Romainville 75019 PARIS, représentée par Sonia HURCET, sa Déléguée Générale Adjointe, par délégation du présent Laurent DESMARD, ayant pouvoir à cet effet,

La SACICAP PROCIVIS Gironde, dont le siège social est 21 quai Lawton – Bassins à Flot – 33 300 BORDEAUX, représentée par son Président, M. François PITUSSI,

La SACICAP PROCIVIS Les Prévoyants, dont le siège social est 21 quai Lawton – Bassins à Flot – 33 300 BORDEAUX, représentée par son Président Directeur Général, M. André LEGEARD,

ACTION LOGEMENT, représentée par le Président du Comité Régional Action Logement Nouvelle Aquitaine, M. Philippe DEJEAN.

La Caisse des dépôts, représenté par la Directrice régionale de Nouvelle-Aquitaine, Mme Annabelle VIOLET
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, 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/ULH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le programme d'actions territorial de l'Anah du 24/05/2018

Vu le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2017-2021, approuvé par le Président du Conseil départemental de la Corrèze et le préfet le 09/03/2017,

Vu la convention de partenariat signée le 25 octobre 2016 entre l'Anah et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) visant à développer et à faciliter les interventions de requalification des quartiers anciens en territoire rural et urbain,

Vu les délibérations de la Communauté de Communes du Pays d'Uzerche en date du 24 novembre 2016 et 10 avril 2017, autorisant le lancement de l'étude pré-opérationnelle de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH),

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes du Pays d'Uzerche, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 06 décembre 2018, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 14/12/2018,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 28/12/2018

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Salon-la-Tour, en date du 28 septembre 2018, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Vigeois, en date du 18 octobre 2018, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune d'Uzerche, en date du 10 décembre 2018, autorisant la signature de la présente convention,

Il a été exposé ce qui suit:
## Table des matières

<table>
<thead>
<tr>
<th>Section</th>
<th>Page</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Table des matières</td>
<td>4</td>
</tr>
<tr>
<td>Préambule</td>
<td>7</td>
</tr>
<tr>
<td>Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d’application.</td>
<td>8</td>
</tr>
<tr>
<td>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d’application territoriaux</td>
<td>8</td>
</tr>
<tr>
<td>1.1. Dénomination de l’opération</td>
<td>8</td>
</tr>
<tr>
<td>1.2. Périmètre et champs d’intervention</td>
<td>8</td>
</tr>
<tr>
<td>Chapitre II – Enjeux de l’opération.</td>
<td>9</td>
</tr>
<tr>
<td>Article 2 – Enjeux</td>
<td>9</td>
</tr>
<tr>
<td>Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l’opération.</td>
<td>10</td>
</tr>
<tr>
<td>Article 3 – Volets d’action</td>
<td>10</td>
</tr>
<tr>
<td>3.1. Volet urbain</td>
<td>10</td>
</tr>
<tr>
<td>3.1.1. Descriptif du dispositif</td>
<td>10</td>
</tr>
<tr>
<td>3.1.2. Objectifs</td>
<td>12</td>
</tr>
<tr>
<td>3.2. Volet foncier</td>
<td>12</td>
</tr>
<tr>
<td>3.2.1. Descriptif du dispositif</td>
<td>12</td>
</tr>
<tr>
<td>3.2.2. Objectifs</td>
<td>12</td>
</tr>
<tr>
<td>3.3. Volet immobilier</td>
<td>13</td>
</tr>
<tr>
<td>3.3.1. Descriptif du dispositif</td>
<td>13</td>
</tr>
<tr>
<td>3.3.2. Objectifs</td>
<td>13</td>
</tr>
<tr>
<td>3.4. Volet lutte contre l’habitat indigne et très dégradé</td>
<td>14</td>
</tr>
<tr>
<td>3.4.1. Descriptif du dispositif</td>
<td>14</td>
</tr>
<tr>
<td>3.4.2. Objectifs</td>
<td>15</td>
</tr>
<tr>
<td>3.5. Volet lutte contre la précarité énergétique et les passoires thermiques</td>
<td>15</td>
</tr>
<tr>
<td>3.5.1. Descriptif du dispositif</td>
<td>15</td>
</tr>
<tr>
<td>3.5.2. Objectifs</td>
<td>16</td>
</tr>
<tr>
<td>3.6. Volet travaux pour l’autonomie de la personne dans l’habitat</td>
<td>16</td>
</tr>
<tr>
<td>3.6.1. Descriptif du dispositif</td>
<td>16</td>
</tr>
<tr>
<td>3.6.2. Objectifs</td>
<td>17</td>
</tr>
<tr>
<td>3.7. Volet social</td>
<td>17</td>
</tr>
<tr>
<td>3.7.1. Descriptif du dispositif</td>
<td>17</td>
</tr>
<tr>
<td>3.7.2. Objectifs</td>
<td>18</td>
</tr>
<tr>
<td>3.8. Volet patrimonial et environnemential</td>
<td>18</td>
</tr>
<tr>
<td>3.8.1. Descriptif du dispositif</td>
<td>18</td>
</tr>
<tr>
<td>3.8.2. Objectifs</td>
<td>18</td>
</tr>
<tr>
<td>3.9. Volet économique et développement territorial</td>
<td>19</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Préambule

La Communauté de Communes du Pays d'Uzerche (structurée autour de la commune d'Uzerche, polarité structurante du département), offre un cadre de vie qualitatif. Située à mi-chemin entre Limoges et Brive, la Communauté de Communes du Pays d'Uzerche est particulièrement bien connectée à ces deux polarités via l'autoroute A20 et desservie également par une gare ferroviaire (reliant Uzerche à Paris en 4 heures).

Elle compte près de 10 000 habitants au 1er janvier 2015 dont un quart réside sur la Commune d'Uzerche. A l'échelle du territoire communautaire le taux d'installation des ménages est plus élevé que celui des départs (traduisant une attractivité du territoire). Ce dynamisme concerne principalement les communes offrant la plus grande proximité avec Brive ou Limoges. La ville centre, et plus précisément le centre ancien d’Uzerche, connaît quant à elle, une diminution de sa population depuis de nombreuses années.

En effet, malgré un marché immobilier détendu et des prix de vente dans l'ancien peu élevés, Uzerche éprouve des difficultés à attirer de potentiels accédant à la propriété, faute de produits adaptés (espaces extérieurs privatifs, logements adaptés aux personnes âgées…). Les ménages familiaux préfèrent au centre ancien une installation en périphérie. Les vitrines commerciales se vident, plusieurs logements se dégradent et le nombre de logements vacants ne cesse d'augmenter (14 % en 2014).

Dans ce cadre, la Communauté de Communes a lancé en 2017 une étude pré-opérationnelle visant à déterminer les modalités de la future opération programmée d'amélioration de l'habitat. L'étude pré-opérationnelle a mis en avant la nécessité d'une double intervention : une intervention ciblée sur certains quartiers et îlots marqués par l'habitat dégradé et/ou vacant et une intervention globale sur l'habitat privé de l'ensemble des communes.

Cette OPAH-RU, s'inscrivant dans la dynamique globale du projet de territoire porté par la Communauté de Communes du Pays d’Uzerche, nécessitera pour sa mise en œuvre des actions incitatives renforcées ainsi que des actions coercitives le cas échéant.

Ce programme d'amélioration de l'habitat a vocation à s'articuler :

- Avec des projets et dispositifs participant à l’amélioration et l’attractivité de l’habitat sur le territoire :
  - La politique touristique portée à l’échelle du PETR Vézère-Auvézère
  - La mise en œuvre du programme de développement économique et commercial
  - Les aides habitat prévues par le Conseil Départemental de la Corrèze
- Avec plusieurs documents cadres œuvrant au maintien des équilibres sociaux et territoriaux et la valorisation des centres anciens :
  - Le PDALPD approuvé en 2017,
  - Les PLU en cours d’élaboration sur les communes de Condat-sur-Ganaveix, Eyburie, Masseret, Meilhards, Orgnac-sur-Vézère, Saint-Ybard et Salon-la-Tour,
  - Les PLU d’Uzerche, Perpezac-le-Noir, Vigeois et Espartignac,
  - La ZPPAUP d’Uzerche approuvé en 2006

À l’issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d’application.

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

1.1. Dénomination de l’opération


1.2. Périmètre et champs d’intervention

La présente convention couvre deux périmètres d’intervention (OPAH et OPAH-RU) afin d’adapter les aides aux enjeux du territoire et aux priorités du programme.

Le périmètre de l’OPAH concernera l’ensemble des douze communes du territoire à l’exclusion des périmètres concernés par le volet Renouvellement-Urbain multi-sites (qui lui concernera les périmètres de centre-ancien des communes d’Uzerche, de Salon-la-Tour et de Vigeois (tels que définis ci-dessous).

Cette déclinaison de différents périmètres permet de flécher les investisseurs sur des projets de réhabilitation ayant une localisation stratégique pour la collectivité, sans nuire à la lisibilité du programme pour le grand public. Les périmètres Renouvellement-Urbain figurent en annexe.
Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

Le diagnostic réalisé durant l'étude pré-opérationnelle a mis en évidence les problématiques du parc privé ancien telles qu'elles sont définies ci-dessous :

- Une vacance importante, qui ne se résorbe pas d'elle-même, avec des logements très dégradés finissant par constituer des noyaux durs de vacance structurelle.

De nombreux logements vacants ont été recensés dans le centre ancien des communes RU (Uzerche, Vigeois et Salon-la-Tour) alors que de nouvelles constructions se sont développées en périphérie. En recréant le potentiel d'habilitabilité de ces logements, une offre nouvelle, correspondant davantage aux souhaits des ménages, peut se développer et redonner de l'attractivité aux centralités. Une sensibilisation pro-active des propriétaires ainsi qu'une réflexion à une échelle plus large qu'un immeuble devra permettre de redonner un intérêt immobilier à ces logements.

- Un nombre conséquent de logements dégradés occupés par des ménages disposant de faibles ressources.

Les centres anciens de la Communauté de Communes du Pays d'Uzerche concentrent pour certains des populations très précaires qui vivent dans des logements particulièrement dégradés (voire indignes). Qu’ils s’agissent de propriétaires occupants ou de locataires (dont les propriétaires bailleurs ne veulent pas intervenir), ces populations n’ont pas les ressources pour réaliser les travaux. Un accompagnement spécifique, avec pour certains, une nécessité de relogement est donc nécessaire.

- L’accueil de ménages accédant à la propriété en centre ancien.

L’accueil des ménages accédant à la propriété, primo ou en seconde accession, constituera un enjeu important de l’OPAH/OPAH-RU : il participera au repositionnement des centres anciens dans les parcours résidentiels des ménages et au regain d’attractivité du parc de logement privé ancien.

- Des logements non adaptés au vieillissement des ménages occupants et/ou aux handicaps.

Il y a une part non négligeable de propriétaires occupants de plus de 60 ans présent dans les centres-bourgs. Les logements qu’ils occupent ne sont pas adaptés du fait soit de leur localisation, loin des équipements et des services, de leur typologie (à étage, trop grands, avec trop de terrain à entretenir), de la présence d’équipements inadaptés (baignoire, largeur des portes, escaliers étroits) ou de l’absence d’équipements liés aux spécificités des handicaps. La production de logements adaptés aux personnes vieillissantes et/ou handicapées, en particulier dans les centres anciens, permettra de faciliter les parcours résidentiels suivant les choix des ménages.

- Des logements énergivores dans l’ancien construits avant la première réglementation thermique, conduisant à des situations de précarité énergétique.

Une part importante de logements construits avant la réforme thermique de 1975 (60,1%) qui nécessiterait une rénovation énergétique afin d’améliorer les conditions de vie des ménages, et de leur permettre d’avoir une meilleure maîtrise des dépenses liées à l’énergie. La démarche de sobriété énergétique s’inscrit dans une vision globale des travaux pour améliorer le confort, la sécurité, la salubrité des logements, etc.
La préservation du patrimoine, le traitement des espaces publics, la valorisation du cadre de vie

L'OPAH/OPAH-RU s'inscrira dans la démarche globale déjà entamée par la collectivité dans le cadre de son projet de territoire (tourisme, économie, etc.). Pour tous les projets qui n'ont pas vocation à être concernés par cette convention, il faudra définir un type d'accompagnement pour le suivi des actions.

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

L'OPAH/OPAH-RU mettra en place un dispositif combinant :

- Un levier « Habitat et Patrimoine », incitatif, afin d'inciter les propriétaires à requalifier leur patrimoine : aides en faveur de l'amélioration de l'habitat et du développement d'une offre nouvelle de qualité, aides à l'amélioration énergétique, aides à la rénovation des façades, mise en œuvre d'un dispositif de « lutte contre l'habitat indigne » (insalubrité, décente, péril) ;
- Un levier « renouvellement urbain » ; actions en matière d'amélioration du cadre de vie (requalification des espaces publics), actions coercitives et mobilisation des procédures de droit public en faveur du renouvellement urbain.

L'ensemble des objectifs tiendra compte des priorités d'intervention définies par le conseil d'administration de l'Anah.

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

L'OPAH/OPAH-RU inscrit une nouvelle dimension dans les dynamiques de projet entamées par certaines des communes du volet RU (Uzerche, Salon-la-Tour, Vigeois). Elle viendra donc renforcer les espaces déjà réaménagés et appuyer les futurs projets de réaménagement afin de prolonger les interventions publiques en faveur de la modernisation des espaces publics.

Les aides complémentaires façades qui seront déployées dans le cadre de l'OPAH-RU viendront renforcer la mise en valeur des entrées de ville et les études approfondies sur les îlots dégradés retenus permettront la revalorisation des centres anciens au sein même des quartiers (périmètres RU en annexe).

3.1.1. Descriptif du dispositif

Suites aux constats réalisés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, le présent dispositif d'OPAH-RU concerne les 3 périmètres de communes (Uzerche, Salon la Tour et Vigeois) qui ont décidé d'engager un projet urbain et d'amélioration du cadre de vie de leur centre bourg. L'ensemble des périmètres RU présentent des caractéristiques qui plaident pour un dispositif OPAH-RU : nécessité de financements renforcés en direction de l'habitat privé, la lutte contre le mal logement, la résorption de la vacance, dispositif opérationnel permettant de combiner l'animation et la négociation autour de subventions majorées et, localement, des approches complémentaires (RHI, DUP, péril, campagnes de ravalement, travail sur la voirie, les espaces publics, relögement…).

Le travail mené en phase 2 de l'étude à l'échelle des secteurs des 3 communes RU a permis de démontrer l'existence d'un nombre importants d'immeubles et îlots vacants très vétustes (cf annexe 2).

De plus, ces secteurs connaissent une vacance importante des logements. En effet, ce parc immobilier de centre-ville / centre-bourg présente des logements aux configurations spéciﬁques peu propices d’un point de vue structurel à satisfaire les attentes actuelles des ménages en termes de modernité. La vacance en centre ancien risque donc de s'accentuer. Par ailleurs, les projets de requalification de ce parc immobilier doivent également tenir compte de la problématique du stationnement et de l'accessibilité.
Les plus gros aménagements urbains prévus sur la commune d’Uzerche porteront sur le secteur stratégique des deux ponts (au croisement des rues du pont Turgot et du Général de Gaulle). Le projet de réaménagement concerne la démolition des immeubles donnant sur rue, permettant de révéler les remparts aujourd’hui non visibles, ainsi que de dégager un espace public permettant d’élargir le passage routier, ainsi que la création de stationnements supplémentaires (pharmacie par ex.)

- Démolition des immeubles 15 à 19 av De Gaulle
- Mise au jour des remparts
- Création d’espaces de terrasses pour les parcelles donnant sur la rue de la justice – niveau intermédiaire
- Création d’un espace vert, d’un espace piéton et de stationnements au niveau de l’av De Gaulle

Pour la création du nouvel espace public
Étape 1 : mise en place d’un ER dans le cadre du PLU
Étape 2 : négociation foncière (EPF?)
Étape 3 : DUP « aménagement »
3.1.2. Objectifs

L’OPAH-RU pour les secteurs concernés relève d’une logique de requalification urbaine intégrée qui passe par les objectifs suivants :

- Repositionner ces secteurs de centre-bourg / centre-ville en attirant de nouvelles populations en cœur de ville ;
- Participer à la restructuration et à la « réhumanisation » du tissu urbain ;
- Améliorer l’habitabilité des îlots ou immeubles conciliant qualité patrimoniale et modes d’habiter urbain ;
- Conforter durablement le cadre de vie quotidien de ces secteurs.

Les indicateurs de résultat sur le volet urbain sont :

- Reconfiguration globale et intégrée d’îlots stratégiques ;
- Mutations engagées sur le périmètre opérationnel ;
- Sorties de vacance.

3.2. Volet foncier

3.2.1. Descriptif du dispositif

Dans le cadre des échanges relatifs au projet de renouvellement urbain sur chacun de secteurs précisés et afin de se donner les moyens de réaliser leur projet, les trois communes ont confirmé le repérage d’îlots stratégiques pour lesquels, pour certains d’entre eux, il peut être envisagé une complète restructuration pour la promotion d’opérations-logements neufs et la valorisation de supports économiques (commerces) existants. Des intentions liées au portage des opérations (Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine, EPFNA) sont d’ores et déjà avancées et seront affinées dans les mois à venir.

Néanmoins, différentes logiques s’observent sur l’ensemble des trois périmètres RU. Ainsi, si pour la commune d’Uzerche, le défi est celui du renouvellement urbain, il en va d’une logique moins large sur les communes de Salon la Tour et de Vigeois.

Sur ces derniers secteurs, la problématique se situe davantage sur des enjeux de restructuration urbaine et d’éradiication de situations de mal-logement pour lesquels les communes concernées souhaitent travailler sur une logique d’îlot pour engager une action forte, condensée, visible et efficace sur les secteurs problématiques.

Ainsi, dans certaines situations, lorsque l’état de dégradation et/ou le peu d’intérêt de leur propriétaire pour leur réhabilitation rendraient inefficaces les incitations de l’OPAH-RU, les municipalités envisagent de déployer des mesures plus coercitives.

Si l’étude pré-opérationnelle précise déjà des moyens d’intervention pour chacun des îlots repérés (cf annexe.1), deux études spécifiques devront à minima être réalisées par la suite, afin de préciser la situation réelle des immeubles et de leur occupation ainsi que les solutions de sortie à engager par la collectivité en fonction de la défaillance ou non du propriétaire (DUP travaux, ORI, THIRO, RHI...

3.2.2. Objectifs

Sur le volet foncier, l’OPAH-RU permet d’apporter des réponses précises pour :

- Combattre efficacement l’insalubrité et globalement le mal-logement ;
- Favoriser le remembrement de petites unités résidentielles ;
- Renouveler la mixité sociale sur les secteurs centraux des communes RU.

Les indicateurs de résultat du volet foncier sont :
- Acquisitions engagées par les communes ou leurs partenaires (ex. EPFNA) sur les périmètres définis ;
- Opérations de restaurations immobilières engagées.

3.3. Volet immobilier
La lutte contre la vacance est un objectif majeur de l'OPAH/OPAH-RU. Une opération de restauration immobilière (ORI) est prévue et concernera 8 immeubles stratégiques sur le plan urbain, résidentiel et patrimonial.

Des outils et partenariats existants pourront ainsi être mobilisés en fonction des situations dont notamment le portage foncier avec l'EPFNA assurant à chacune des communes concernées un accompagnement dans l'acquisition, le portage et le recyclage d'immeubles stratégiques.

3.3.1. Descriptif du dispositif
Quelques-uns des îlots repérés à l'échelle des trois périmètres identifiés peuvent relever d'une logique de projet urbain intégrée traitant concomitamment des problématiques de sortie d'indignité et/ou de très grande précarité, d'accessibilité et de perméabilité urbaine, le tout dans le respect et le maintien de l'empreinte patrimoniale de ces secteurs. Cet objectif ne se réalisera qu'à travers la mobilisation d'outils coercitifs ou curatifs compte tenu de la structuration de certains îlots et des conditions d'occupation qui en résultent.

Par ailleurs, en dépit d'un tissu urbain contraint, dense et générateur d'éventuelles contraintes (en terme d'accessibilité, de stationnement, etc.), les périmètres de centre ancien constituent des lieux privilégiés pour des primo-accédaire recherche de qualité et le charme de l'ancien, mais aussi pour des locataires désireux de bénéficier de la proximité des services et commerces centraux (profil plutôt tournés vers les personnes âgées et/ou personnes vivant seules et les jeunes). Ces ménages peuvent également obéir à des conditions de ressources très contrastées et assurent donc une mixité sociale dans ces secteurs.

Pour encourager cette dynamique, il convient d'adapter le tissu ancien aux modes de vie modernes, et notamment le parc de logements vacants particulièrement significatif sur ces secteurs. Face aux propositions de l'habitat pavillonnaire périurbain, les centres anciens des trois communes RU offrent des réponses intéressantes pour remplir les conditions de qualité résidentielle à travers notamment la dé-densification des œuvres d'îlots (dans le respect incompressible des mesures de protection du patrimoine), la définition d'une politique de stationnement résidentiel et fonctionnel, la valorisation d'espaces publics de qualité, la promotion de la forte valeur patrimoniale des logements, l'animation et la valorisation de l'appareil commercial et de services...

3.3.2. Objectifs
Pour mettre en adéquation l'offre et la demande en habitat, l'action des communes RU et de leurs partenaires a vocation à :
- Engager une action globale, et transversale interrogant les fonctions habitat, commerces, espaces publics, cadre de vie… ;
- Mettre en place des outils de portage immobilier ad hoc ;
- Réguler de manière coercitive certains îlots « problématiques » connus.

Les indicateurs de résultat du volet immobilier sont :
- Remise sur le marché de logements vacants ;
- Attribution de primes à l'accession à la propriété ;
- Mise aux normes de l'habilitabilité des logements ;
- Opérations de restructuration immobilières engagées (avec ou sans intervention publique).
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.4.1. Descriptif du dispositif

Le présent programme défini la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé comme l’un des axes à traiter. Pour se donner des moyens à la hauteur des enjeux liés à cette ambition, un travail étroit devra impérativement être mené avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI).

L'étude d'OPAH/OPAH-RU a démontré qu'il existait un certain nombre de signalements de logements non décents. Ce volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, intégrera les points suivants :

- Le traitement des dossiers de mise aux normes des logements indignes nécessitera, dès le démarrage de l'OPAH/OPAH-RU, une "mise à plat" des attributions respectives des partenaires et la formalisation des modalités d'intervention dans le temps de chaque partenaire. L'échange d'informations entre partenaires, et ce à tous les stades d'avancement du dossier, devra à ce titre être la règle, pour une bonne synergie entre partenaires réunis au sein du Comité Technique de Lutte contre l'Habitat Indigne (CTHI).

- Le repérage engagé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle sera poursuivi, sur le plan statistique, par un travail d'analyse des fichiers fiscaux et par un repérage de terrain ainsi qu'une sollicitation et un travail partenarial d'échange avec les acteurs locaux dans le cadre du CTHI.

- La prise de contact avec les propriétaires et le suivi des dossiers de travaux compléteront les missions de l'équipe de suivi-animation en matière d'habitat indigne. L'équipe de suivi-animation sera chargée de la prise de contact, de l'information, des relances éventuelles et de l'accompagnement du propriétaire tout au long de la démarche permettant la réhabilitation de son bien. Elle saisira les instances ad hoc en fonction des difficultés rencontrées.

- En cas de présomption d'habitat indigne ou très dégradé, avec l'accord des occupants et après information du propriétaire bailleur lorsqu'il y a lieu, des diagnostics techniques de logements seront réalisés dans le but d'en qualifier l'indignité sur la base de la grille Aneh. En parallèle, sera réalisé un diagnostic social des familles rencontrées afin de porter une première appréciation sur les besoins potentiels en regroupement provisoire ou définitif.

- Un suivi des situations repérées et des mesures engagées sera réalisé en lien avec les services de l'État et les référents locaux. Dans le cadre de l'OPAH/OPAH-RU, tous les logements faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité devront être pris en compte. Les arrêtés seront transmis à l'équipe de suivi-animation pour une prise de contact avec le propriétaire. Les outils de traitement ou les mesures d'urgence en cas d'occupation dangereuse des logements, seront mis en œuvre par les détenteurs des pouvoirs de police.

- Au regard de la complexité technique et de la situation sociale du propriétaire, sur proposition du prestataire et après validation de la maîtrise d'ouvrage, le recours à un maître d'œuvre pourra conditionner le bénéfice des aides.

Dans tous les cas (d'insalubrité, de péril, de danger portant sur la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs d'habitation et de sécurité des hôtels meublés), où des travaux ont été prescrits par un arrêté de police, à caractère imminent ou non, lorsque l'administration a constaté qu'après le délai imparti, le propriétaire ou l'exploitant n'y a pas procédé, l’autorité compétente peut mettre en œuvre les travaux d’office.

Le traitement des situations d'habitat indigne et dégradé pourra être soutenu par la Fondation Abbé Pierre (FAP). La FAP propose une contribution financière en complément des financements publics mobilisés dans le programme et après l'étude de chaque dossier au cas par cas par l'Agence Régionale Nouvelle-Aquitaine qui interviendra uniquement en « bouclage » financier des dossiers.
3.4.2. Objectifs

Les objectifs quantitatifs en matière de lutte contre le logement indigne ou très dégradé (occupé ou vacant) durant la durée de l’OPAH-OPAH-RU sont de 15 pour les propriétaires occupants (PO) dont 9 situés en périmètre RU, et 17 pour les propriétaires bailleurs (PB) dont 9 en périmètre RU.

Les indicateurs pour juger de l’efficacité du dispositif doivent permettre d’analyser chaque étape : connaissance, actions mises en place, suivi des situations :

- comparatif du nombre d’arrêtés d’insalubrité pris avant et durant l’OPAH/OPAH-RU,
- nombre de ménages repérés et source de repérage,
- nombre de signalements remontés à l’équipe de suivi-animation,
- nombre de situations repérées par l’équipe de suivi-animation au regard des potentiels (cat. 7 et 8),
- analyse du taux de chute entre les ménages repérés et les ménages qui auront fait l’objet d’une évaluation,
- nombre de visites effectuées par l’équipe de suivi-animation et % de logements déclarés indignes ou insalubres au cours de l’OPAH/OPAH-RU,
- caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l’objet d’une visite et d’une évaluation par l’opérateur,
- caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé,
- nombre de logements réhabilités dans le cadre de l’OPAH/OPAH-RU et % par rapport aux objectifs :
  - logements indignes ou très dégradés (travaux lourds) PO et locatifs,
  - logements financés au titre de travaux de sécurité et de salubrité PO et locatifs,
  - logements locatifs non décents traités.
- coût moyen des travaux par logement,
- le cas échéant, niveau des consommations avant et après travaux,
- financements sollicités,
- nombre de relogements.

3.5. Volet lutte contre la précarité énergétique et les passoires thermiques

3.5.1. Descriptif du dispositif

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays d’Uzerche compte de nombreuses résidences principales construites avant 1975 :

- 2 194 résidences principales (RP) propriétaires occupants (PO), soit 66% du parc RP PO, dont 1 352 RP propriétaires occupants éligibles aux aides de l’Anah,
- 514 RP locatif privé (LP), soit 81% du parc RP LP, dont 224 ménages locataires du parc privé éligibles à un conventionnement Anah très social.

Les maisons individuelles d’avant 1975 sont les plus consommatrices d’énergie (avant les premières réglementations thermiques). Dans ces logements, l’amélioration de la performance énergétique du logement constituera un moyen décisif pour réduire les factures énergétiques et/ou permettre aux ménages de revenir à un niveau de confort thermique minimal.

Dans ce cadre, la Communauté de Communes du Pays d’Uzerche s’engage à mobiliser des moyens humains et financiers et à coordonner ses actions avec l’ensemble des acteurs locaux et des partenaires pour répondre aux objectifs suivants :

- identifier et accompagner les ménages les plus modestes habitant sur le territoire intercommunal à réaliser les travaux prioritaires leur permettant d’obtenir une amélioration d’au moins 25% de la performance énergétique du logement, leur ouvrant droit aux aides de l’Anah, dont l’aide « Habiter Mieux »,

15/51
- accélérer l’amélioration thermique du parc de logements privés et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques.

La Communauté de Communes du Pays d’Uzerche participera au repérage des logements les plus énergivores occupés par des propriétaires aux revenus modestes, confrontés ou non à des situations d’impayés, en :
- mobilisant les services sociaux, et de proximité dans l’identification des ménages propriétaires,
- organisant autant que de besoin des visites à domicile,
- mobilisant et en accompagnant les acteurs de proximité susceptibles de relayer l’information auprès des ménages éligibles (acteurs de l’aide à domicile, espace info énergie notamment).

Par ailleurs, la Communauté de Communes du Pays d’Uzerche engagera des actions de sensibilisation et de mobilisation des professionnels du bâtiment au dispositif.

3.5.2. Objectifs

Les parties signataires se fixent pour objectif d’aider 73 propriétaires occupants, ainsi que 8 propriétaires bailleurs hors périmètres infra-communaux de renouvellement urbain (OPAH simple), pour des travaux de précarité énergétique « sévérité ».
En périmètre RU, les objectifs sont de 25 propriétaires occupants et 9 propriétaires bailleurs.

Des aides pour l’amélioration énergétique pourront aussi être octroyées aux propriétaires occupants (dont ceux accédant à la propriété), aux bailleurs lors de travaux lourds, mais aussi aux syndicats de copropriétaires pour les parties communes si des situations repérées le nécessitent.

Les actions et les aides du programme « Habiter Mieux » allouées dans le cadre de la présente opération font l’objet d’un suivi spécifique et de bilans trimestriels et annuels.

Ce volet vise à promouvoir des actions de réhabilitation de l’habitat respectueuses de l’environnement et faiblement consommatives de CO₂. Les résultats seront évalués au regard des objectifs ci-dessus avec les indicateurs suivants :
- nombre de ménages repérés et source du repérage,
- nombre et caractéristiques des ménages et des logements qui auront fait l’objet d’une visite et d’une évaluation par l’opérateur,
- nombre et caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé,
- coût moyen des travaux par logement, en distinguant les travaux réalisés dans le but exclusif ou principal de maîtrise de l’énergie des travaux réalisés d’abord pour d’autres raisons,
- niveau des consommations avant et après travaux (en kWh/Ep/m²/an), ainsi que les gains énergétiques atteints,
- financements sollicités (montants demandés et financeurs),
- actions de mobilisation des professionnels engagées,
- nombre de primes Habiter Mieux.

3.6. Volet travaux pour l’autonomie de la personne dans l’habitat

3.6.1. Descriptif du dispositif

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays d’Uzerche, les personnes âgées de 60 ans ou plus représentent 3 406 habitants (INSEE 2014), soit 36% de la population. À noter que les plus de 60 ans concernent plus des 2/3 des propriétaires occupants éligibles aux aides de l’Anah (1 156 ménages de 60 ans et plus éligibles // 1 671 ménages éligibles aux aides de l’ANAH).

Dans le cadre de l’OPAH/OPAH-RU, des actions permettant d’adapter le logement pour favoriser l’autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap seront mises en place. Celles-ci s’adresseront aux propriétaires
occupants et aux locataires. Il s’agit bien, à travers ces aides, de permettre aux ménages de pouvoir faire le choix d’un maintien à domicile et/ou de réduire les conséquences d’une perte d’autonomie sur la vie quotidienne.

Un travail de partenariat sera engagé avec d’autres acteurs tels que le Conseil Départemental, les CCAS, la MDPH, la Sécurité Sociale, les Caisses de Retraite, les CAF et MSA, ainsi que les structures d’aides à domicile, en vue d’identifier les situations à traiter et pour mobiliser, le cas échéant, des aides techniques et financières complémentaires.

Au-delà de la seule intervention de l’équipe de suivi-animation dans le cadre de l’accompagnement pour la réalisation de travaux, il lui sera demandé :

- la réalisation et la diffusion d’un ensemble de conseils pratiques destinés à prévenir et à diminuer les risques « habitat » pour une personne âgée sur la base des guides réalisés par l’Anah.
- la réalisation d’un diagnostic technique et des propositions d’aménagements permettant de fonder la cohérence des interventions.

3.6.2. Objectifs

Les objectifs sont de 35 logements adaptés pour l’autonomie de la personne en périmètre OPAH « simple » et 20 logements en périmètre OPAH-RU. Les indicateurs de résultats et de suivi seront mis en place :

- nombre de ménages repérés et source de repérage,
- nombre et caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l’objet d’une visite et d’une évaluation par l’opérateur,
- nombre et caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé,
- coût moyen des travaux par logement (par type de travaux),
- niveau de consommation avant et après travaux (en kWh/ep/m²/an), ainsi que les gains énergétiques atteints si les travaux portent également sur la performance énergétique,
- financements sollicités (montants demandés et financeurs).

3.7. Volet social

3.7.1. Descriptif du dispositif

Ce volet est lié en particulier à la lutte contre l’habitat indigne et la précarité énergétique. Au-delà des dispositifs financiers d’aides aux travaux apportés dans le cadre de l’OPAH/OPAH-RU, l’équipe de suivi-animation veillera à mobiliser, autant que nécessaire, les dispositifs d’accompagnement social existants :

- mesures d’accompagnement social des ménages en difficulté, mise en contact avec les services sociaux de proximité, les CCAS et le CIAS du Pays d’Uzerche, notamment le service de coordination pour l’autonomie des personnes âgées et handicapées (SCAPAH),
- mobilisation des dispositifs dans le PDALHPD pour les ménages les plus fragiles,
- mesures de regroupement définitif ou d’hébergement temporaire, en cas d’opérations de réhabilitations lourdes d’immeubles à usage locatif occupés en tout ou partie,
- mobilisation du FSL pour les locataires en difficultés,
- articulation avec le dispositif départemental d’Action Sociale.

L’équipe de suivi-animation aura en charge le traitement de l’accueil temporaire ou définitif des ménages et l’organisation de la prise en charge, du suivi, et de l’accompagnement social des occupants dès le repérage des situations.

L’accompagnement social des ménages pour un retour dans les lieux ou un regroupement définitif devra s’inscrire dans la complémentarité et la coordination avec les outils existants dans le droit commun. Véritable outil de médiation, il conviendra de garantir d’un côté les droits des occupants et de renseigner les propriétaires et faciliter les démarches.
nécessaires au logement. Par ailleurs, dans la phase aval du logement, il s'agira d'accompagner l'intégration dans le nouveau logement ou le retour dans le logement initial. Lorsque cela s'avérera nécessaire, un dispositif de « formation » des occupants au bon usage du logement et des équipements communs et privatifs et d'information sur les devoirs du locataire sera mis en place.

3.7.2. Objectifs

Le volet social relève d'une double problématique : assurer une certaine mixité sociale dans l'habitat (mixité des niveaux des ressources, des statuts d'occupation, ...) via une diversification de l'offre de logements, et mettre en place un dispositif social adapté au traitement de situations complexes (sorties d'indignité, logements, ...).

Ainsi, l'OPAH/OPAH-RU permettra d'apporter des réponses pour :

- combattre efficacement l'insalubrité et globalement le mal-logement,
- renouveler la mixité sociale.

Les objectifs du volet social sont les suivants :

- améliorer les conditions de logements des populations en place et lutter contre les situations d'indignité et d'insalubrité,
- renforcer la production d'une offre à loyers maîtrisés,
- répondre aux besoins de logements des publics en difficulté et des publics spécifiques : jeunes en début de parcours résidentiel, personnes âgées et personnes à mobilité réduite, ...

Les indicateurs de résultats du volet social sont les suivants :

- production de logements locatifs conventionnés sociaux ou très sociaux (par typologie),
- nombre de ménages accompagnés,
- aides au logement (temporaire et définitif) réalisées,
- sorties d'insalubrité traitées.

3.8. Volet patrimonial et environnemental

3.8.1. Descriptif du dispositif

Les centres anciens des communes de la Communauté de Communes du Pays d'Uzerche possèdent une qualité patrimoniale (bâti et paysager) qui leur confèrent une attractivité résidentielle. De nombreux sites patrimoniaux classés y sont présent, ces héritages urbains, architecturaux et paysagers représentent une potentialité d'attractivité économique, notamment à travers le tourisme.

L'équipe de suivi-animation portera donc une attention particulière à la qualité des travaux d'amélioration du bâti ainsi qu'à leur conformité. A ce titre, le bâti du territoire relevant d'enjeux patrimoniaux sera réhabilité en concertation avec les services de l'État ou organismes compétents en matière d'architecture et de patrimoine (ABF, CAUE...).

Les travaux de lutte contre la précarité énergétique contribueront également à une limitation de la consommation énergétique du parc de logements anciens.

3.8.2. Objectifs

L'objectif de l'opération est de promouvoir une attractivité du parc de logements anciens :

- en valorisant le caractère patrimonial des centres anciens,
- en maîtrisant la consommation foncière des espaces non urbanisés,
en maîtrisant la consommation énergétique des logements.

Les résultats seront évalués au regard des objectifs ci-dessus :

- remise sur le marché de logements vacants ;
- gain énergétique après travaux ;
- nombre de parcelles divisées.

3.9. Volet économique et développement territorial

3.9.1. Descriptif du dispositif

L’OPAH/OPAH-RU pourra participer à la revitalisation économique des secteurs traités. A ce titre, l’ensemble des subventions accordées par les différents partenaires permettra de créer un effet levier incitant les propriétaires à réaliser des investissements dans leur logement.

En partenariat avec les partenaires du territoire agissant pour la revitalisation du commerce (agence du commerce, FISAC, ...), l’OPAH/OPAH-RU aura un rôle majeur à jouer sur les étages vacants au-dessus des commerces. Pour cela l’équipe de suivi-animation devra réaliser une sensibilisation pro-active auprès des artisans, commerçants et propriétaires de locaux. Cette sensibilisation devra consister en la mise en place de groupes de travail lorsque cela sera jugé nécessaire, d’actions de communication et de visites personnalisées sur les secteurs à forts enjeux.

Par ailleurs, l’OPAH/OPAH-RU permettra de remettre sur le marché des logements aujourd’hui vacants et dégradés. Le développement de cette offre locative et de propriétaires occupants accédant à la propriété constituera un afflux de population dans ces quartiers aujourd’hui délaissés par les commerçants. Ce réinvestissement des centres anciens contribuerait à redynamiser les commerces et services de proximité en constituant de nouveaux débouchés pour des commerçants et en mettant en place un cercle vertueux augmentant l’attractivité de ces quartiers.

3.9.2. Objectifs

Sur le volet économique/commercial et développement territorial, les objectifs sont les suivants :

- soutenir l’activité commerciale et les services de proximité,
- conforter la filière artisanale locale,
- diminuer la vacance au-dessus des commerces

Les indicateurs de résultats du volet économique/commercial et développement territorial sont les suivants :

- variation du nombre de services et de commerces implantés selon les différents territoires,
- mesure de l’activité générée pour les entreprises locales,
- mesure du nombre d’étages vacants au-dessus des commerces.

3.10. Volet copropriétés en difficulté

A ce jour le territoire n’est pas concerné par la présence de copropriétés dégradées ou fragiles. Si toutefois une copropriété rencontre des difficultés pendant la période d’application de la convention, l’Anah sera susceptible d’intervenir selon ses modalités habituelles :

- Auprès du syndicat de copropriétaires, pour la réalisation de travaux d’amélioration énergétique ou de mise en accessibilité ;
- Pour les immeubles en Plan de sauvegarde ou sous arrêté/injonction de travaux pris au titre de la lutte contre l’habitat indigne.
Si le syndicat de copropriétaires ne bénéficie pas d’une aide aux travaux, les copropriétaires resteront néanmoins éligibles à une aide à titre individuel.

Le repérage des copropriétés en difficulté constitue à ce titre un volet de l’animation de la convention.

3.11. Autres volets spécifiques

Sans objet

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1. Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 185 logements minimum, répartis comme suit :

- 168 logements occupés par leur propriétaire
- 17 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés ou Organisme agréées MOI
## Objectifs de réalisation de la convention OPAH et OPAH-RU

<table>
<thead>
<tr>
<th>Logements de propriétaires occupants</th>
<th>OPAH</th>
<th>2019</th>
<th>2020</th>
<th>2021</th>
<th>2022</th>
<th>2023</th>
<th>TOTAL</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>- dont logements indignes ou très dégradés</td>
<td>22</td>
<td>22</td>
<td>23</td>
<td>23</td>
<td>24</td>
<td>114</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>- dont travaux de lutte contre la précarité énergétique</td>
<td>14</td>
<td>14</td>
<td>15</td>
<td>15</td>
<td>15</td>
<td>73</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>- dont aide pour l'autonomie de la personne</td>
<td>7</td>
<td>7</td>
<td>7</td>
<td>7</td>
<td>7</td>
<td>35</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Logements de propriétaires bailleurs</td>
<td>22</td>
<td>22</td>
<td>23</td>
<td>23</td>
<td>24</td>
<td>114</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>- dont logements indignes ou très dégradés</td>
<td>1</td>
<td>1</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>8</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>total logement habiter mieux</td>
<td>18</td>
<td>18</td>
<td>20</td>
<td>20</td>
<td>20</td>
<td>96</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>dont PO</td>
<td>17</td>
<td>17</td>
<td>18</td>
<td>18</td>
<td>18</td>
<td>88</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>dont PB</td>
<td>1</td>
<td>1</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>8</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Logements de propriétaires occupants</th>
<th>RU</th>
<th>2019</th>
<th>2020</th>
<th>2021</th>
<th>2022</th>
<th>2023</th>
<th>TOTAL</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>- dont logements indignes ou très dégradés</td>
<td>10</td>
<td>11</td>
<td>11</td>
<td>11</td>
<td>11</td>
<td>11</td>
<td>54</td>
</tr>
<tr>
<td>- dont travaux de lutte contre la précarité énergétique</td>
<td>1</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>9</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>- dont aide pour l'autonomie de la personne</td>
<td>5</td>
<td>5</td>
<td>5</td>
<td>5</td>
<td>5</td>
<td>25</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Logements de propriétaires bailleurs ou org. agréé MOI</td>
<td>1</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>9</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>- dont logements indignes ou très dégradés</td>
<td>1</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>9</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>total logement habiter mieux</td>
<td>9</td>
<td>10</td>
<td>10</td>
<td>10</td>
<td>10</td>
<td>49</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>dont PO</td>
<td>8</td>
<td>8</td>
<td>8</td>
<td>8</td>
<td>8</td>
<td>40</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>dont PB</td>
<td>1</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>9</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>
Chapitre IV – Financements de l’opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l’opération

5.1. Financements de l’Anah

5.1.1. Règles d’application

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

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

5.1.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d’engagement de l’Anah pour l’opération sont de 1 704 505 € selon l’échéancier suivant :

<table>
<thead>
<tr>
<th>OPAH</th>
<th>2019</th>
<th>2020</th>
<th>2021</th>
<th>2022</th>
<th>2023</th>
<th>Total</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Aides économiques (AE) prévisionnelles</td>
<td>190 300 €</td>
<td>190 300 €</td>
<td>215 490 €</td>
<td>215 490 €</td>
<td>234 830 €</td>
<td>1 046 410 €</td>
</tr>
<tr>
<td>dont aides aux travaux</td>
<td>169 310 €</td>
<td>169 310 €</td>
<td>193 100 €</td>
<td>193 100 €</td>
<td>211 600 €</td>
<td>936 420 €</td>
</tr>
<tr>
<td>dont aides à l’ingénierie</td>
<td>20 990 €</td>
<td>20 990 €</td>
<td>22 390 €</td>
<td>22 390 €</td>
<td>23 230 €</td>
<td>109 990 €</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>OPAH-RU</th>
<th>2019</th>
<th>2020</th>
<th>2021</th>
<th>2022</th>
<th>2023</th>
<th>Total</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>dont aides aux travaux</td>
<td>86 450 €</td>
<td>120 450 €</td>
<td>120 450 €</td>
<td>120 450 €</td>
<td>120 450 €</td>
<td>568 250 €</td>
</tr>
<tr>
<td>dont aides à l’ingénierie</td>
<td>16 625 €</td>
<td>18 305 €</td>
<td>18 305 €</td>
<td>18 305 €</td>
<td>18 305 €</td>
<td>89 845 €</td>
</tr>
</tbody>
</table>
5.2. Financements de la Communauté de Communes du Pays d’Uzerche

5.2.1. Règles d’application

Dans le cadre de sa politique Habitat, la Communauté de Communes du Pays d’Uzerche, maître d’ouvrage de l’opération, a choisi d’investir en faveur de l’habitat privé à travers la mise en œuvre d’une OPAH/OPAH-RU sur l’ensemble de son territoire. Dans ce cadre, elles subventionneront les projets de travaux de l’OPAH/OPAH-RU, selon les modalités suivantes :

Principe d’intervention : abondement des aides de l’ANAH à hauteur de 10% pour les PO et les PB du montant HT de l’enveloppe maximale subventionnable sur tous travaux ; 5 % du montant HT des travaux organisme agréé MOI ; prime de 700 € pour les PO très modestes sur les travaux amélioration énergétique Habiter mieux (400 € pour les PO modestes) ; prime de 700 € pour les PO très modestes sur les travaux autonomie de la personne (400 € pour les PO modestes).

<table>
<thead>
<tr>
<th>COMMUNAUTE DE COMMUNE – 5 ANS DE PROGRAMME</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>OBJECTIFS QUANTITATIFS</td>
</tr>
<tr>
<td>------------------------</td>
</tr>
<tr>
<td>PO LHI/LTD*</td>
</tr>
<tr>
<td>PO ENERGIE</td>
</tr>
<tr>
<td>PO AUTONOMIE</td>
</tr>
<tr>
<td>PB</td>
</tr>
<tr>
<td>ORGANISME AGREE MOI</td>
</tr>
<tr>
<td>Propriétaires occupants</td>
</tr>
<tr>
<td>hors dispositif Anah</td>
</tr>
<tr>
<td>TOTAL</td>
</tr>
</tbody>
</table>

* Lutte contre l’habitat indigne ou très dégradé

Détails en annexe 5 des niveaux d’intervention de la Communauté de Communes du Pays d’Uzerche

5.2.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d’engagement de la Communauté de Communes du Pays d’Uzerche pour l’opération sont de 567 160,00 € (avec TVA en vigueur), selon l’échéancier suivant :

<table>
<thead>
<tr>
<th>Année 1</th>
<th>Année 2</th>
<th>Année 3</th>
<th>Année 4</th>
<th>Année 5</th>
<th>Total TTC</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>AE prévisionnelles</td>
<td>113 432 €</td>
<td>113 432 €</td>
<td>113 432 €</td>
<td>113 432 €</td>
<td>567 160 €</td>
</tr>
<tr>
<td>dont aides aux travaux</td>
<td>54 440 €</td>
<td>54 440 €</td>
<td>54 440 €</td>
<td>54 440 €</td>
<td>272 200 €</td>
</tr>
<tr>
<td>dont participation à l’ingénierie</td>
<td>58 992 €</td>
<td>58 992 €</td>
<td>58 992 €</td>
<td>58 992 €</td>
<td>294 960 €</td>
</tr>
</tbody>
</table>
5.3. Financements de la commune d’Uzerche

5.3.1. Règles d’application

La commune d’Uzerche, et conformément à la délibération de son assemblée délibérante, participe au
financement du programme d’OPAH-RU en faveur de l’habitat privé. Dans ce cadre, elles subventionneront
les projets de travaux sur son périmètre RU, selon les modalités suivantes :

<table>
<thead>
<tr>
<th>UZERCHE</th>
<th>Montant</th>
<th>Objectif de réhabilitation</th>
<th>Coût pour la commune</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Prime accession</td>
<td>5 000 €</td>
<td>10 logements</td>
<td>50 000 €</td>
</tr>
<tr>
<td>Prime à la sortie de vacance</td>
<td>3 000 €</td>
<td>15</td>
<td>45 000 €</td>
</tr>
<tr>
<td>Prime changement d’usage</td>
<td>4 000 €</td>
<td>5</td>
<td>20 000 €</td>
</tr>
<tr>
<td>Prime à la création de terrasse (fbg St Eulalie)</td>
<td>3 000 €</td>
<td>5</td>
<td>15 000 €</td>
</tr>
<tr>
<td>Aide ravalement de façade</td>
<td>30% montant Ht des travaux</td>
<td>20</td>
<td>60 000 €</td>
</tr>
<tr>
<td>Total aides complémentaires</td>
<td></td>
<td>55</td>
<td>190 000 €</td>
</tr>
</tbody>
</table>

5.3.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d’engagement de la ville d’Uzerche pour l’opération sont de 190 000 € (avec TVA en vigueur), selon l’échéancier suivant :

<table>
<thead>
<tr>
<th>Année 1</th>
<th>Année 2</th>
<th>Année 3</th>
<th>Année 4</th>
<th>Année 5</th>
<th>Total</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>AE prévisionelles</td>
<td>38 000 €</td>
<td>38 000 €</td>
<td>38 000 €</td>
<td>38 000 €</td>
<td>190 000 €</td>
</tr>
<tr>
<td>dont aides aux travaux</td>
<td>38 000 €</td>
<td>38 000 €</td>
<td>38 000 €</td>
<td>38 000 €</td>
<td>190 000 €</td>
</tr>
</tbody>
</table>

5.4. Financements de la commune de Vigeois

5.4.1. Règles d’application

La commune de Vigeois, et conformément à la délibération de son assemblée délibérante, participe au
financement du programme d’OPAH-RU en faveur de l’habitat privé. Dans ce cadre, elles subventionneront
les projets de travaux sur son périmètre RU, selon les modalités suivantes :
<table>
<thead>
<tr>
<th>VIGEIOIS</th>
<th>Montant</th>
<th>Objectif de réhabilitation</th>
<th>Coût pour la commune</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Prime accession</td>
<td>5 000 €</td>
<td>6 logements</td>
<td>30 000 €</td>
</tr>
<tr>
<td>Prime à la sortie de vacance</td>
<td>3 000 €</td>
<td>6</td>
<td>18 000 €</td>
</tr>
<tr>
<td>Prime changement d’usage</td>
<td>4 000 €</td>
<td>2</td>
<td>8 000 €</td>
</tr>
<tr>
<td>Aide ravalement de façade</td>
<td>30% montant Ht des travaux</td>
<td>4</td>
<td>12 000 €</td>
</tr>
<tr>
<td>Total aides complémentaires</td>
<td></td>
<td>18</td>
<td>68 000 €</td>
</tr>
</tbody>
</table>

5.4.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d’engagement de la ville de Vigeois pour l’opération sont de **68 000 €** (avec TVA en vigueur), selon l’échéancier suivant :

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>Année 1</th>
<th>Année 2</th>
<th>Année 3</th>
<th>Année 4</th>
<th>Année 5</th>
<th>Total</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>AE prévisionnelles</strong></td>
<td>13 600 €</td>
<td>13 600 €</td>
<td>13 600 €</td>
<td>13 600 €</td>
<td>13 600 €</td>
<td>68 000 €</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>dont aides aux travaux</strong></td>
<td>13 600 €</td>
<td>13 600 €</td>
<td>13 600 €</td>
<td>13 600 €</td>
<td>13 600 €</td>
<td>68 000 €</td>
</tr>
</tbody>
</table>

5.5. Financements de la commune de Salon-la-Tour

5.5.1. Règles d’application

La commune de Salon-la-Tour, et conformément à la délibération de son assemblée délibérante, participe au financement du programme d’OPAH-RU en faveur de l’habitat privé. Dans ce cadre, elle subventionnera les projets de travaux sur son périmètre RU, selon les modalités suivantes :

<table>
<thead>
<tr>
<th>SALON LA TOUR</th>
<th>Montant</th>
<th>Objectif de réhabilitation</th>
<th>Coût pour la commune</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Prime accession</td>
<td>5 000 €</td>
<td>4 logements</td>
<td>20 000 €</td>
</tr>
<tr>
<td>Prime à la sortie de vacance</td>
<td>3 000 €</td>
<td>4</td>
<td>12 000 €</td>
</tr>
<tr>
<td>Prime changement d’usage</td>
<td>4 000 €</td>
<td>2</td>
<td>8 000 €</td>
</tr>
<tr>
<td>Aide ravalement de façade</td>
<td>30% montant Ht des travaux</td>
<td>3</td>
<td>9 000 €</td>
</tr>
<tr>
<td>Total aides complémentaires</td>
<td></td>
<td>13</td>
<td>49 000 €</td>
</tr>
</tbody>
</table>

25/51
5.5.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d’engagement de la ville de Salon-la-Tour pour l’opération sont de 49 000 € (avec TVA en vigueur), selon l’échéancier suivant :

<table>
<thead>
<tr>
<th>Annee 1</th>
<th>Annee 2</th>
<th>Annee 3</th>
<th>Annee 4</th>
<th>Annee 5</th>
<th>Total</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>AE prévisionnelles</td>
<td>9 800 €</td>
<td>9 800 €</td>
<td>9 800 €</td>
<td>9 800 €</td>
<td>49 000 €</td>
</tr>
<tr>
<td>dont aides aux travaux</td>
<td>9 800 €</td>
<td>9 800 €</td>
<td>9 800 €</td>
<td>9 800 €</td>
<td>49 000 €</td>
</tr>
</tbody>
</table>

5.6. Financements de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC)

5.6.1. Règles d’application

L’Anah et la CDC entretiennent un partenariat de longue date en faveur de l’optimisation des politiques locales d’intervention publique en habitat privé.

Ainsi, la CDC peut intervenir en accompagnement de l’Anah dans le financement de l’ingénierie de suivi-animation sur la part fixe pour un taux maximal de 10% du montant total du dispositif OPAH-RU (dans la limite de 60 000 €), sans toutefois dépasser la quote-part du maître d’ouvrage.

Cet engagement ne sera effectif qu’à compter de la signature de la présente convention.

5.6.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d’engagements de la CDC pour l’opération sont de 11 195 € selon l’échéancier suivant :

<table>
<thead>
<tr>
<th>Annee 1</th>
<th>Annee 2</th>
<th>Annee 3</th>
<th>Annee 4</th>
<th>Annee 5</th>
<th>Total</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>AE prévisionnelles</td>
<td>2 239 €</td>
<td>2 239 €</td>
<td>2 239 €</td>
<td>2 239 €</td>
<td>11 195 €</td>
</tr>
</tbody>
</table>

5.7. Financement du Conseil Départemental de la Corrèze

Le Département mobilisera ses dispositifs de « droit commun » selon les modalités suivantes :

- Dans le cadre de sa politique Habitat :

Le Département apporte son soutien aux projets de logement via l’ensemble de ses dispositifs d’aides (guichet habitat) :

- Aide à l’accesion à la propriété dans le parc privé, pour les constructions datant avant le 01/01/1980 : montant forfaitaire de 2 000 € + une bonification jeunes ménages de 1 000 €.
- Aide aux propriétaires bailleurs pour la rénovation et/ou la remise sur le marché de logements locatifs obsolètes, avec ou sans conventionnement Anah. Un taux de subvention de 20% s’appliquera pour des travaux minimum de 5 000 € (subvention maximale de 4 000 €).
- Aide à l’adaptation des logements à la perte d’autonomie et/ou au handicap : 5 000 € maximum d’aide sur le coût des travaux (avec conditions de ressources).
- Aide à l’amélioration énergétique. Un taux de subvention de 25% s’appliquera pour un investissement en travaux d’au minimum 10 000 € (subvention maximale de 4 000 €). Une bonification forfaitaire « jeunes ménages » de 2 000 € est également cumulable selon une condition d’âge : personne seule de moins de 35 ans ou couple dont l’âge cumulé ne dépasse pas 70 ans.
- Aide à l’amélioration du patrimoine ancien (travaux traditionnels): subvention maximale de 4 000 € par personne physique privée par projet et une subvention maximale de 6 000 € par commune par projet.

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

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

- Aides du Fonds de Solidarité pour le Logement qui interviennent au bénéfice des personnes en difficulté dans le cadre de l’accès au logement, du maintien dans les lieux mais également du maintien de la fourniture d’énergie, d’eau et de services téléphoniques.


- Action « coach énergie » qui a pour objectifs de réduire la consommation énergétique et le montant des factures par des changements d’usage.

- Dans le cadre de sa politique de développement territorial, le Département intervient pour accompagner des projets urbains, via sa politique contractuelle pour les aides aux collectivités. Une contractualisation sur 3 ans a été mise en place sur les projets qui ont été remontés par le territoire, les conditions de versements des subventions seront celles établies dans le cadre du contrat.

**Article 6 – Engagements complémentaires**

**6.1. Engagement de la Fondation Abbé Pierre**

La France compte environ 600 000 TAUDIS soit plus de 2,7 millions de personnes (site national FAP) qui vivent dans des logements :

- sans confort (sans eau, sans wc intérieur ou sans installation sanitaire).
- ou de très mauvaise qualité (sans isolation, sans chauffage ou encore avec une installation électrique non conforme, infiltrations d’eau ...).
- ou parfois même dangereux pour les occupants (risques d’effondrement du bâti, risques électriques, risques sanitaires ...).

Pour lutter contre cette dimension du mal logement, la FAP a mis en place en 2007 un programme national appelé « SOS TAUDIS » , qu’elle a renouvelé pour 5 ans en 2012.

Ce programme national d’éradication de l’habitat indigne a permis l’accompagnement de plus de 1 600 ménages.

La Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés s’est engagée depuis 2005 dans la lutte contre le mal logement sur le territoire de la Corrèze.

Pour renforcer son action, la Fondation a développé l’implantation d’Agences Régionales destinées à décliner le programme à l’échelle territoriale dans une approche de plus grande proximité.

L’intervention de l’Agence Régionale Aquitaine créée en 2012 vise à consolider le soutien aux propriétaires occupants les plus en difficulté pour les aider à réaliser des travaux dans leur logement.
Thématiques prioritaires d'intervention :

- Amélioration globale de l'habitat jusqu'à la sortie d'insalubrité.
- Lutte contre la précarité énergétique se traduisant par une économie réelle sur le budget des ménages consacrés aux postes énergies.
- Adaptation du logement au vieillissement et/ou au handicap dans le cadre d'une sortie d'insalubrité.

Critères d'éligibilité
Préalable : l'Agence régionale Aquitaine étudie chaque situation au cas par cas et contribue aux projets qui lui sont soumis selon une triple approche :

1. La situation socio-économique du ménage : le programme s'adresse à des ménages cumulant de très faibles ressources (minimis sociaux, petites retraites, emplois précaires, temps partiel subis, revenus saisonniers, AAH ...) et une situation sociale et familiale fragile (présence d'enfants en bas âge, santé délicate et/ou affection chronique, ruptures dans le parcours de vie personnelle et professionnelle, environnement...)

2. Une opération avec un bouquet travaux parfaitement adaptée à la problématique logement avancée du ménage : « une réponse sur mesure ». la finalité vise l'amélioration générale et réelle des conditions de vie : « Le bien-être », couplé à une augmentation tangible de la performance thermique, se traduisant notamment par l'allègement de la « dépense contrainte ».

3. La sollicitation obligatoire et préalable de tous les partenaires financeurs existants est un principe fondamental : la Fondation n'intervient qu'en « bouclage » des dossiers.

La subvention éventuellement accordée vient en complément et non en substitution des aides financières publiques dites de « droit commun », et de prêts travaux quand ils existent (ANAH, collectivités locales, caisses de retraite, CAF, MSA, organismes de prêts, ...). Les solutions personnelles et/ou familiales du ménage aussi modestes soient elles sont également « appelées » en complément du montage financier, toutes les solidarités familiales sont à mobiliser.

Conditions d'octroi

- Dans le cadre de son partenariat avec la SACICAP PROCIVIS les Prévoyants et la SACICAP PROCIVIS de la Gironde, la Fondation interviendra après une demande de Prêt Missions Sociales auprès de cette dernière pour les PO TRES MODESTES.
- Chaque dossier fait l'objet d'une étude de faisabilité au cas par cas pour une présentation au pré-comité habitat logement régional qui formule un avis. En cas d'avis favorable de ce pré-comité, le dossier est présenté au Comité Habitat Logement (CHL) national. Dans le cas où l'avis favorable du pré comité de l'Agence Régionale est suivi par le CHL national, une validation définitive est donnée par le Bureau de la Fondation.

Etablissement d'une Convention Opérationnelle

- Après validation définitive du Bureau de la FAP, une convention est établie en triple exemplaire. A réception par l'agence de ladite convention signée par l'équipe opérationnelle, la mise en œuvre s'opère.
- Le versement de la subvention s'effectue à l'opérateur pour le compte du ménage en deux temps :
  1. Un premier versement d'acompte au démarrage de l'action.
  2. Le versement du solde intervient sur présentation de l'ensemble des justificatifs de réalisation totale du projet (factures acquittées, document d'achèvement des travaux (réception de chantier), et photos après travaux.

28/51
Evaluation et Suivi des projets
La FAP se donne la possibilité de rencontrer les ménages, en présence de l’opérateur ou du référent, afin de bien comprendre la problématique sociale et logement avancée. De même, la FAP pourra se rendre sur site pendant et en fin de chantier dans le but de se rendre compte de la réalisation effective des travaux en totale conformité avec le projet initialement soutenu.

6.2. Engagements des SACICAP PROCIVIS Gironde et PROCIVIS Les Prévoyants

En déclinaison de la convention nationale passée entre le réseau des SACICAP (PROCIVIS UES-AP) et l’Etat pour la période 2018-2022, PROCIVIS Gironde et PROCIVIS Les Prévoyants se sont engagés, dans le cadre de leur activité « Missions Sociales », à favoriser le financement des travaux d’amélioration des logements privés occupés à titre de résidence principale.

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

En étant partenaires de la présente convention d’OPAH, PROCIVIS Gironde et PROCIVIS Les Prévoyants s’engagent à :
- permettre aux propriétaires occupants modestes et très modestes de réhabiliter leur logement grâce au financement du reste à charge ;
- compléter les financements publics lorsqu’ils sont insuffisants ;
- pallier la difficulté de mobiliser un prêt bancaire classique pour les ménages les plus fragiles ;
- adapter les conditions de remboursement à la situation particulière de chaque propriétaire occupant, après étude budgétaire globale.

6.2.1. Financement du reste à charge pour les propriétaires occupants

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

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

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

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

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

PROCIVIS Gironde et PROCIVIS Les Prévoyants s'engagent à consacrer une enveloppe annuelle de Prêts Travaux « Missions Sociales » de 1.300.000 €, tous programmes animés confondus et sur l'ensemble de leurs territoires d'intervention, répartie comme suit :
- 400 000 € sur l'adaptation au handicap/vieillissement et la sortie d'insalubrité
- 900 000 € sur l'amélioration de la performance énergétique.

### 6.2.2. Financement d’avance de subventions pour les propriétaires occupants par la CARTTE


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

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

6.2.3. Préfinancement des subventions de l’Anah dédiées aux copropriétés fragiles et en difficulté

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

PROCIVIS Gironde et PROCIVIS Les Prévoyants mettront en œuvre les aides à la rénovation des copropriétés dans les conditions définies ci-dessous.

• COPROPRÉTÉS FRAGILES

L’Anah a étendu le dispositif de lutte contre la précarité énergétique « Habiter Mieux » aux copropriétés fragiles. Cette aide prend la forme d’une subvention collective.

PROCIVIS Gironde et PROCIVIS Les Prévoyants s’engagent à préfinancer cette subvention de l’Anah par un prêt collectif sans intérêts au profit des syndicats de copropriétaires, dont la copropriété remplit les deux critères suivants :
  • Une classification énergétique des bâtiments comprise entre D et G.
  • Un taux d’impayés en année N-2 des charges de copropriété compris entre 8 et 25% selon la taille de la copropriété.

• COPROPRÉTÉS EN DIFFICULTÉ

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

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

**NB :** L’ensemble des engagements des SACICAP PROCIVIS Gironde et PROCIVIS Les Prévoyants sont pris en fonction des budgets annuels dont elles disposent et qu’elles mettent en œuvre dans le cadre de la réglementation nationale. Les modifications éventuelles de la réglementation ou les décisions prises par les Conseils d’administration de chaque SACICAP pourraient être de nature à remettre en cause ces engagements.

6.3. Engagements Action Logement

Depuis plus de soixante ans, la vocation du groupe Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l’accès au logement pour favoriser l’emploi. Action Logement gère paritairement la Participation des employeurs à l’effort de construction (PEEC), dans le but de conduire ses deux missions principales :
  - **Accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle,** en proposant des services et des aides financières qui facilitent l’accès et le maintien dans logement et donc à l’emploi.
  - **Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires,** prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d’éco habitat, d’évolution de la société, et de mixité sociale.
Action Logement participe activement à l’amélioration du parc privé ancien par la mise à disposition du public éligible d’aides et services complémentaires. Les problématiques d’habitat indigne, de précarité énergétique mais aussi des copropriétés dégradées sont accompagnées par Action Logement au travers des aides proposées aux propriétaires occupants ou bailleurs, aux accédants à la propriété mais aussi aux locataires.

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

- Pour les propriétaires occupants : Un prêt travaux finançant l’amélioration de la performance énergétique, l’amélioration et l’embellissement, l’adaptation du logement pour les personnes handicapées, les travaux ouvrant droit à une subvention de l’ANAH, les travaux dans les copropriétés dégradées. Prêt à taux réduit, pour les salariés des entreprises privées assujetties à la PEEC.

- Pour les propriétaires bailleurs : Un prêt travaux finançant l’amélioration de la performance énergétique et les travaux dans les copropriétés dégradées. Prêt à taux réduit, pour les salariés des entreprises privées assujetties à la PEEC.

- Des dispositifs gratuits de solvabilisation des locataires et de sécurisation du propriétaire : La Garantie VISALE, l’AVANCE LOCA-PASS®,

- Les dispositifs MOBILI-PASS® et MOBILI-JEUNE® pour aider les salariés et les jeunes de moins de 30 ans, en formation en alternance (sous contrat d’apprentissage ou de professionnalisation), au sein d’une entreprise du secteur privé non agricole à financer certains frais liés à leur mobilité professionnelle.

- En cas de difficultés ponctuelles liées à une problématique logement, Action Logement apporte une aide personnalisée aux propriétaires occupant et aux locataires dans le cadre du service CIL-PASS ASSISTANCE®: Service d’accueil, de diagnostic et de prise en charge globale de la situation par la mise en place de solutions avec des partenaires et/ou des aides financières d’Action Logement.

Action Logement s’engage sur les dispositifs présentés sous réserve des modifications réglementaires qui pourraient intervenir pendant la durée de cette convention.
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Elle s’assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation de l’OPAH/OPAH-RU.

7.1.2. Instances de pilotage


Composition
Présidé par Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d’Uzerche ou de son représentant, il sera composé :
- Des membres du Conseil Communautaire,
- Des représentants des communes RU ou proposant des aides spécifiques,
- D’un représentant de l’Etat,
- Du délégué départemental de l’Anah ou de son représentant,
- D’un représentant du Conseil Départemental de la Corrèze,
- D’un représentant de la CAF,
- De l’architecte des Bâtiments de France,
- De représentant(s) de la Caisse des dépôts
- Et tout autre personne ayant compétence dans les domaines concernés.

Rôle
- Informer les partenaires de l’état d’avancement du programme
- Sensibiliser et communiquer
- Prendre connaissance des difficultés afin réajuster l’action

Périodicité : annuelle

Un comité de pilotage stratégique sera mis en place. Concernant l’OPAH/OPAH-RU, il se réunira sous la présidence de ou des élus références.

Composition
- Les services et élus des collectivités (composition représentative et ouverte à toute autre commune volontaire),
- La délégation locale de l’Anah/DDT,
- L’Architecte des Bâtiments de France,
- L’opérateur.

Rôle
- Prendre connaissance de l’état d’avancement du programme d’actions et des procédures mises en œuvre,
- Valider les bilans de l’opération,
- Valider les orientations et évolutions de l’opération proposées par le Comité Technique (ex. : avenant à la convention partenariale).
Périodicité : semestrielle à annuelle

Un comité technique qui se réunira sous la présidence de ou des élus référents.

Composition
- L’élu référent,
- Le chef de projet,
- La délégation locale de l’Anah/DDT,
- L’opérateur,

Rôle
- Examiner la synthèse du tableau de bord
- Étudier les propositions d’actions soumises par le prestataire dans le cadre de l’OPAH/OPAH-RU, les soumettre au comité de pilotage

Périodicité : trimestrielle

Enfin, un groupe de suivi est mis en place.

Composition :
- Le chef de projet,
- L’opérateur,
- Les partenaires concernés, en fonction des problématiques abordées.

Rôle :
- Suivre la mise en œuvre de l’OPAH/OPAH-RU (dossiers déposés, actions mises en œuvre),
- Établir des points d’avancement précis de chaque dossier.

Périodicité : tous les mois

Suivant les différents cas à résoudre, tout un panel de professionnels, institutionnels ou associatifs pourront être également associés par le prestataire à ces instances.

Les différentes instances de pilotage seront animées par l’élu référent et le chef de projet de la Communauté de Communes du Pays d’Uzerche, en collaboration avec le prestataire en charge du suivi-animation.

La composition précise des différentes instances d’animation et de gouvernance sera indiquée au démarrage du programme.

7.2. Suivi-animation de l’opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le suivi-animation de l’OPAH/OPAH-RU est confié à SOLIHA Limousin, prestataire retenu conformément au Code des marchés publics.

Celui-ci justifie des compétences suivantes et de connaissances avérées dans :
- la conduite d’opérations similaires,
- l’application de la réglementation Anah,
- le montage et le suivi d’opération de sortie d’insalubrité ou de traitement d’habitat indigne,
le cadre juridique et les outils de financement du logement,
la conduite de diagnostics techniques et immobiliers,
l’évaluation et la dispense de conseils en matière énergétique,
l’évaluation et la dispense de conseils en matière d’adaptation du logement au vieillissement et/ou au handicap,
la conduite de diagnostics économiques et sociaux, l’évaluation des besoins en logement et l’accompagnement des occupants, l’accompagnement des ménages au retour dans le logement,
la conduite de diagnostics urbains et l’accompagnement de la maîtrise d’ouvrage à la réalisation de projets d’îlots,
la définition, déclinaison et mise en œuvre d’une stratégie de communication ambitieuse et adaptée aux différents publics-cibles,
la qualité des outils de suivi des dossiers et de reporting.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Conformément au marché public passé avec le prestataire du suivi-animation, les missions seront les suivantes :

- animation - Information - coordination opérationnelle,
- accompagnement sanitaire et social des ménages,
- aide à la décision - assistance financière, administrative et technique,
- suivi - évaluation en continu,
- missions relatives à la lutte contre l’habitat indigne,
- missions relatives à la réhabilitation durable et à la lutte contre la précarité énergétique,
- volet perte d’autonomie de la personne dans l’habitat,
- accompagnement à l’intervention foncière et immobilière des collectivités (immobilier à l’abandon),
- missions relatives au volet renouvellement urbain – traitement d’îlots.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle


L’équipe de suivi-animation articulera son action avec l’ensemble des partenaires, notamment avec :

- les services compétents des collectivités,
- les services instructeurs des demandes de subventions,
- les services en charge des procédures coercitives (péril, insalubrité…),
- les acteurs du secteur social,
- les autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques.

Cette coordination sera mise en place par l’intermédiaire du comité de pilotage défini à l’article 7.1.2. de la présente convention.

Le rôle de l’équipe de suivi-animation en ce qui concerne la mobilisation et la coordination de l’ensemble des acteurs intervenant dans la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux » se fera par :

- des relevés de diagnostics,
des rapports étroits dans le cadre des suivis.

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

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

7.3.2. Bilans et évaluation finale


Les bilans annuels et finaux distingueront les éléments du volet de renouvellement urbain et ceux de l’OPAH de droit commun.

Le bilan annuel 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.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la présente convention. Elles feront si nécessaire l’objet d’un avenant à la présente convention.

Le bilan final, établi sous forme de rapport, devra être présenté au comité de pilotage en fin d’opération.

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,
- fournir lorsque l’opération le permet, 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.

Chapitre VI – Communication.

Article 8 – Communication

La Communauté de Communes du Pays d’Uzerche, les signataires et l’opérateur, s’engagent à mettre en œuvre les actions d’information et de communication nécessaires à la réussite de l’action selon les
préconisations formulées par l'Anah.

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

Article 9 - Durée de la convention
La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2023.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah après signature de la présente convention.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention
Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.
La présente convention pourra être résiliée, par la Communauté de Communes du Pays d'Uzerche ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation.

L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 – Transmission de la convention
La présente convention 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 onze exemplaires à Uzerche, le 21 FEV. 2019

Le Président de la communauté de Communes du Pays d’Uzerche

Michel DUBECH

Le Maire d’Uzerche

Jean-Paul GRADOR

Le Maire de Salon-la-Tour

Jean-Claude CHAUFOUR

La Directrice Générale Adjointe Fondation Abbé Pierre

Sonia HURCET

Le Préfet de la Corrèze, Délégué local de l’Anah

Frédéric VEAU

Le Maire de Vigeois

Jean-Paul COMBY

Le Président du Conseil Départemental

Pascal COSTE

Le Président de PROCIVIS Gronde

François PITUSSI
Le Directeur Général PROCIVIS Les Prévoyants

Le Président du Comité Régional Nouvelle-Aquitaine d’Action Logement

André LEGEARD

Philippe DEJEAN

La Directrice Régionale Caisse des dépôts

Annabelle VIOLET
Annexes
Annexe 1. Récapitulatif des indicateurs
Annexe 2. Périmètres RU
Annexe 3. Identification des périmètres RU
Annexe 4. Glossaire
Annexe 5. Détails des niveaux d’intervention Communauté de Communes du Pays d’Uzerche
<table>
<thead>
<tr>
<th>Thématiques</th>
<th>Indicateurs de suivi</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Volet urbain</td>
<td>- la nature et les caractéristiques des réaménagements engagés sur l'espace public;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- la création et la réhabilitation d'équipements et du patrimoine public;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- la reconfiguration d'îlots urbains;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- le nombre de sorties de vacance.</td>
</tr>
<tr>
<td>Volet Foncier</td>
<td>- volume et nature des acquisitions;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- surface de fonciers recyclés;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- le nombre de friches reconverties.</td>
</tr>
<tr>
<td>Volet immobilier</td>
<td>- remise sur le marché de logements vacants;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- mise aux normes de l'habitabilité des logements;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- recréations d'accès aux étages précédemment sacrifiés par les rez-de-chaussée commerciaux (avec ou sans changement d'usage);</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- opérations de restauration immobilière engagées (avec ou sans intervention publique);</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- nombre de logements conventionnés;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- nombre de logements conventionnés sans travaux;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- nombre de logements vacants subventionnés;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- nombre de logements insalubres conventionnés DALO subventionnés;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- les causes de départ et de rotation;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- les mutations d'immeuble;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- les variations de loyer avant et après OPAH;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- les coûts de réhabilitation au m².</td>
</tr>
<tr>
<td>Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé</td>
<td>- comparatif du nombre d'arrêtés d'insalubrité pris avant et durant l'OPAH;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- nombre de signalements traités;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- nombre de situations repérées au regard des potentiels (cat. 7 et 8);</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- nombre de visites effectuées par l'équipe de suivi-animation et % de logements déclarés indigènes ou insalubres au cours de l'OPAH;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- nombre de logements réhabilités dans le cadre de l'OPAH et % par rapport aux objectifs :</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- logements indigènes ou très dégradés (travaux lourds) PO et locatifs,</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- logements financés au titre de travaux de sécurité et de salubrité PO et locatifs,</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- logements locatifs non décents traités ;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- Nombre de relogements.</td>
</tr>
<tr>
<td>Volet énergie et précarité énergétique</td>
<td>- nombre de visites à domicile;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- nombre de ménages repérés (PO et PB);</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- actions de mobilisation des professionnels engagées;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- nombre de primes Habiter Mieux.</td>
</tr>
<tr>
<td>Volet autonomie</td>
<td>- nombre de ménages ayant reçu des conseils;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- nombre de diagnostics autonomie réalisés;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- nombre de signalements;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- nombre de dossiers autonomie financés.</td>
</tr>
<tr>
<td>Volet social</td>
<td>- production de logements locatifs conventionnés sociaux ou très sociaux (par typologie);</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- nombre de ménages accompagnés;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- aides au relogement (temporaire et définitif) réalisées;</td>
</tr>
<tr>
<td>Volet patrimonial et environnemental</td>
<td>- sorties d’insalubrité traitées.</td>
</tr>
<tr>
<td>------------------------------------</td>
<td>---------------------------------</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- remise sur le marché de logements vacants ;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- gain énergétique après travaux ;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- nombre de parcelles divisées.</td>
</tr>
<tr>
<td>Volet économique et développement territorial</td>
<td>- variation du nombre de services et de commerces implantés selon les différents territoires ;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- mesure de l’activité générée pour les entreprises locales.</td>
</tr>
<tr>
<td>Autres volets : Le PTZ</td>
<td>- nombre de contacts et de prêts</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- distinction PTZ dans le neuf et l’ancien</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- montant des opérations</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- montant des PTZ distribués</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- caractéristiques du demandeur</td>
</tr>
<tr>
<td>Autres volets : la convention acquisition – amélioration</td>
<td>- le nombre d’études de faisabilité réalisées</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>- le nombre de logements réhabilités</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Annexe 2. Périmètres RU et des communes souhaitant apporter des aides complémentaires – UZERCHE commune RU et îlot RU

Uzerche

A l’issue du diagnostic, deux secteurs prioritaires :
- Le secteur des deux ponts
- Le fb Ste Eulalie

Les deux Ponts – 15 à 23 Av De Gaulle
- Immeuble la Pierrade : un enjeu de traitement global : aménagement de l’espace public, renouvellement du bâti, traitement des façades, mutation des rez-de-chaussée commerciaux.

Fbg Ste Eulalie : mutation du bâti, mobilisation des logements vacants, travaux lourds de réhabilitation, transformation d’usage du commerce vers le logement...
Les ilots des deux ponts : projet

Immeuble La Pierrade :
Une problématique complexe :
- Une opération non amortie
- Un immeuble peu évolutif
- Des risques anticipés pour les mitoyens dans le cas d'une démolition

- Des enjeux forts du point de vue urbain : liaisons avec la Papeterie, valorisation du patrimoine...

Réhabilitation des immeubles 2 et 3 rue Buffet, 23 av de Gaulle,

Modalités opérationnelles :

Pour les immeuble à réhabiliter
Etape 1 : animation renforcée de l’équipe OPAH pour mobiliser les propriétaires sur la base de simulations financières
Etape 2 : Lancement d’une ORI avec mise en place d’une DUP travaux (dans le cadre d’une ingénierie spécifique de l’animation d’OPAH)

- Démolition des immeubles 15 à 19 av De Gaulle
- Mise au jour des remparts
- Création d’espaces de terrasses pour les parcelles donnant sur la rue de la justice – niveau intermédiaire
- Création d’un espace vert, d’un espace piéton et de stationnements au niveau de l’av De Gaulle

Pour la création du nouvel espace public
Etape 1 : mise en place d’un ER dans le cadre du PLU
Etape 2 : négociation foncière (EPF7)
Etape 3 : DUP « aménagement »

Pour l’immeuble de la Pierrade :
En lien avec Corrèze Habitat : une étude de programmation pour envisager les évolutions possibles du site et leur faisabilité technique et financière
Annexe 2. Périmètres RU et des communes souhaitant apporter des aides complémentaires – VIGEOIS commune RU et les îlots RU

L'îlot de l'église : le projet

- Rehabilitation du 13 place de l'église
  - Option 1 : Conservation d'un seul logement (IP estimée 250m²)
  - Option 2 : Création de trois logements locatifs avec transformation du RDC en logement (3x70m²)
- Possibilité de création d'un logement pour artiste permettant de revoir un espace d'exposition face à l'entrée de l'église (prise en compte de l'ancienne vitrine patrimoniale)
- A noter la possibilité de créer des garages sur la rue de l'Héronnière
- Possibilité aussi d'envoyer une cession d'une partie du jardin pour étager l'extérieur du 14 place de l'église

Modalités opérationnelles :

Étapes du projet :
- Étape 1 : arrêté de péril sur les immobiliers les plus dégradés (12 et 13 place de l'église)
- Étapes 2 : animation renforcée de l’équipe O IAM pour mobiliser les propriétaires sur la base de simulations financières
- Étapes 3 : lancement de la première phase d’une OIM croc mise en place d’une OLIP (sous réserve de la mise en place d’une ingénierie spécifique dans le cadre de l’animation d’O IAM)

L'îlot central : le projet

- Coronage des arrière de parcelles avec démolition des annexes
- Création de jardin
- Si possible compte tenu de l’état du bâti, conservation de l’annexe arrière du 6 rue Centrale pour éviter les vues sur la cour de l’école
- Création ou maintien des murs de clôture

Modalités opérationnelles :

Étapes du projet :
- Étape 1 : arrêté de péril sur la 8 rue Centrales + contact avec Crédit Agricole
- Étapes 2 : acquisition des deux parcelles par la commune puis création de 2 logements locatifs communaux et location de l’emplacement DAB au Crédit Agricole
- Option 2 : Acquisition par la commune de la seule parcelle C2EB (Lambert) et travailler avec Crédit Agricole pour réhabilitation de l’étage

Réalisation des deux immeubles avec création de deux logements :
- 1 maison de ville R+3+C de 120m² au 6
- 1 appartement duplex de 70m² à l’étage + combles du 6

Attention : supprimez la possibilité d’emmagasiner un accès à l’étage au n°6 :
- Soit par la servitude
- Soit par la façade sur rue avec maintien du DAB
  + décarcavage du DAB
Annexe 2. Périmètres RU et des communes souhaitant apporter des aides complémentaires – SALON-LA-TOUR commune RU

- Une nécessité de renforcer la païs d'Héron du centre historique en particulier pour soutenir l'activité commerciale : par exemple à travers une offre spécifique pour les personnes âgées (ci arrière de l'église)

- Une attractivité à renforcer en intervenant sur les espaces publics

- Entre la place de la poste et la rue de l'ancienne poste : un secteur stratégique pour accueillir une gare à l'échelle du village

- Deux secteurs potentiels de structuration du bourg – nord de la poste et arrière de l'église
Annexe 3. Détails des périmètres RU

Uzerche périmètre RU :
Avenue de la gare jusqu’au n°5
Rue Pierre Mouly du n°1 au n°24
Rue du champs de Foire : ENTIERE
Faubourg Sainte-Eulalie : ENTIERE
Avenue du Général de Gaulle
Rue du Pont Turgo
Quai Julian Grimau
Rue de la Justice
Avenue de Tayac
Rue Pierre Chalaud
Place de la Libération
Place des Vignerons
Rue Jean Gentet
Rue Gaby Furnestin
Rue du Lion d’Or
Faubourg des frères Noilhetas
Place Elmetti
Faubourg de la Pomme jusqu’au n°17
Salon-la-Tour périmètre RU :

<table>
<thead>
<tr>
<th>Section et numéro SALON LA TOUR</th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>AO0046</td>
<td>AR0069</td>
<td>AR0138</td>
<td>AR0176</td>
<td>AR0249</td>
</tr>
<tr>
<td>AR0012</td>
<td>AR0070</td>
<td>AR0139</td>
<td>AR0180</td>
<td>AR0250</td>
</tr>
<tr>
<td>AR0019</td>
<td>AR0071</td>
<td>AR0140</td>
<td>AR0181</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>AR0020</td>
<td>AR0072</td>
<td>AR0141</td>
<td>AR0182</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>AR0021</td>
<td>AR0073</td>
<td>AR0142</td>
<td>AR0183</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>AR0022</td>
<td>AR0074</td>
<td>AR0143</td>
<td>AR0190</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>AR0023</td>
<td>AR0094</td>
<td>AR0144</td>
<td>AR0191</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>AR0024</td>
<td>AR0095</td>
<td>AR0145</td>
<td>AR0194</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>AR0025</td>
<td>AR0097</td>
<td>AR0146</td>
<td>AR0195</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>AR0029</td>
<td>AR0098</td>
<td>AR0147</td>
<td>AR0196</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>AR0030</td>
<td>AR0099</td>
<td>AR0148</td>
<td>AR0197</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>AR0031</td>
<td>AR0102</td>
<td>AR0149</td>
<td>AR0198</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>AR0032</td>
<td>AR0103</td>
<td>AR0150</td>
<td>AR0199</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>AR0033</td>
<td>AR0104</td>
<td>AR0151</td>
<td>AR0200</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>AR0034</td>
<td>AR0105</td>
<td>AR0152</td>
<td>AR0202</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>AR0035</td>
<td>AR0106</td>
<td>AR0153</td>
<td>AR0210</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>AR0036</td>
<td>AR0107</td>
<td>AR0156</td>
<td>AR0224</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>AR0037</td>
<td>AR0108</td>
<td>AR0157</td>
<td>AR0227</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>AR0038</td>
<td>AR0124</td>
<td>AR0160</td>
<td>AR0228</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>AR0039</td>
<td>AR0125</td>
<td>AR0163</td>
<td>AR0229</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>AR0040</td>
<td>AR0128</td>
<td>AR0164</td>
<td>AR0230</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>AR0062</td>
<td>AR0129</td>
<td>AR0165</td>
<td>AR0231</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>AR0063</td>
<td>AR0130</td>
<td>AR0168</td>
<td>AR0233</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>AR0064</td>
<td>AR0131</td>
<td>AR0169</td>
<td>AR0234</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>AR0065</td>
<td>AR0133</td>
<td>AR0170</td>
<td>AR0235</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>AR0066</td>
<td>AR0134</td>
<td>AR0171</td>
<td>AR0236</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>AR0067</td>
<td>AR0135</td>
<td>AR0174</td>
<td>AR0237</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>AR0068</td>
<td>AR0137</td>
<td>AR0175</td>
<td>AR0239</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>
Vigeois périmètre RU :

<table>
<thead>
<tr>
<th>Section</th>
<th>numéro VIGEOIS</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>OC0138</td>
<td>OC0233 OC0268 OC0301 OC0848 OC1025 OC1239</td>
</tr>
<tr>
<td>OC0176</td>
<td>OC0234 OC0269 OC0302 OC0849 OC1026 OC1241</td>
</tr>
<tr>
<td>OC0177</td>
<td>OC0235 OC0270 OC0303 OC0858 OC1032 OC1259</td>
</tr>
<tr>
<td>OC0178</td>
<td>OC0236 OC0272 OC0304 OC0863 OC1048 OC1270</td>
</tr>
<tr>
<td>OC0181</td>
<td>OC0237 OC0273 OC0331 OC0864 OC1052 OC1271</td>
</tr>
<tr>
<td>OC0182</td>
<td>OC0238 OC0274 OC0333 OC0871 OC1053 OC1272</td>
</tr>
<tr>
<td>OC0184</td>
<td>OC0239 OC0275 OC0430 OC0872 OC1054 OC1280</td>
</tr>
<tr>
<td>OC0186</td>
<td>OC0240 OC0277 OC0431 OC0882 OC1055 OC1281</td>
</tr>
<tr>
<td>OC0187</td>
<td>OC0241 OC0278 OC0432 OC0883 OC1056 OC1343</td>
</tr>
<tr>
<td>OC0194</td>
<td>OC0245 OC0281 OC0433 OC0912 OC1057 OC1344</td>
</tr>
<tr>
<td>OC0195</td>
<td>OC0246 OC0282 OC0434 OC0913 OC1063 OC1345</td>
</tr>
<tr>
<td>OC0196</td>
<td>OC0248 OC0283 OC0435 OC0914 OC1064 OC1346</td>
</tr>
<tr>
<td>OC0197</td>
<td>OC0249 OC0284 OC0436 OC0915 OC1156 OC1364</td>
</tr>
<tr>
<td>OC0198</td>
<td>OC0250 OC0285 OC0438 OC0916 OC1158</td>
</tr>
<tr>
<td>OC0199</td>
<td>OC0251 OC0286 OC0439 OC0917 OC1161</td>
</tr>
<tr>
<td>OC0217</td>
<td>OC0252 OC0287 OC0440 OC0919 OC1166</td>
</tr>
<tr>
<td>OC0218</td>
<td>OC0253 OC0288 OC0441 OC0923 OC1167</td>
</tr>
<tr>
<td>OC0219</td>
<td>OC0254 OC0289 OC0795 OC0958 OC1168</td>
</tr>
<tr>
<td>OC0220</td>
<td>OC0255 OC0290 OC0798 OC0959 OC1169</td>
</tr>
<tr>
<td>OC0222</td>
<td>OC0256 OC0292 OC0813 OC0960 OC1178</td>
</tr>
<tr>
<td>OC0223</td>
<td>OC0258 OC0293 OC0814 OC0973 OC1179</td>
</tr>
<tr>
<td>OC0224</td>
<td>OC0260 OC0294 OC0816 OC0974 OC1182</td>
</tr>
<tr>
<td>OC0225</td>
<td>OC0261 OC0295 OC0832 OC0996 OC1183</td>
</tr>
<tr>
<td>OC0226</td>
<td>OC0262 OC0296 OC0834 OC0997 OC1186</td>
</tr>
<tr>
<td>OC0227</td>
<td>OC0264 OC0297 OC0844 OC1007 OC1192</td>
</tr>
<tr>
<td>OC0229</td>
<td>OC0265 OC0298 OC0845 OC1008 OC1193</td>
</tr>
<tr>
<td>OC0230</td>
<td>OC0266 OC0299 OC0846 OC1009 OC1198</td>
</tr>
<tr>
<td>OC0232</td>
<td>OC0267 OC0300 OC0847 OC1024 OC1200</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Annexe 4. Glossaire

- AAH : Allocation aux adultes handicapés
- ANAH : Agence nationale d’amélioration de l’habitat
- ABF : Architecte des bâtiments de France
- ADEME : Agence de l’environnement et de la maîtrise de l’énergie
- ADIL : Agence départementale d’information sur le logement
- ARS : Agence régionale de santé
- ASLL : Accompagnement social lié au logement
- AVAP : Aire de mise en valeur de l’architecture et du patrimoine
- BBC : Bâtiment basse consommation
- CAF : Caisse d’allocations familiales
- CARTTE : Caisse d’avances pour la rénovation thermique et la transition énergétique
- CAUE : Conseil d’architecture, d’urbanisme et de l’environnement
- CCAS : Centre communal d’action sociale
- CCPU : Communauté de Communes du Pays d’Uzerche
- CIAS : Centre Intercommunal de l’Action Sociale
- CIL : Comité interprofessionnel du logement
- CHL : Comité habitat logement
- COPIL : Comité de pilotage
- DALO : Droit au logement opposable
- DDT : Direction départementale des territoires
- DSG : Direction du secrétariat général
- DUP : Déclaration d’utilité publique
- EHPAD : Établissement d’hébergement pour les personnes âgées dépendantes
- EPCI : Établissement public de coopération intercommunale
- FAP : Fondation Abbé Pierre
- FSL : Fonds solidarité pour le logement
- HM : Habiter mieux
- INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques
- LLS : Logement locatif social
- MSA : Mutuelle sociale agricole
- OPAH : Opération programmée d’amélioration de l’habitat
- OPAH-RU : Opération programmée d’amélioration de l’habitat de renouvellement urbain
- PB / PO : Propriétaire bailleur / Propriétaire occupant
- PEEC : Participation des employeurs à l’effort de construction
- PDLAHPD : Plan départemental d’action pour le logement des personnes défavorisées
- PDLHI : Pôle départemental de lutte contre l’habitat indigne
- PIG : Programme d’intérêt général
- PLH : Programme local de l’habitat
- PTZ : Prêt à taux zéro
- RP : Résidence principale
- SACICAP : Sociétés Anonymes coopérative d’intérêt collectif pour l’accession à la propriété
- SCAPA : Service de Coordination pour l’Autonomie des Personnes Âgées et Handicapées
- SCOT : Schéma de cohérence territorial
- SOLIHA : Solidaire pour l’habitat
Annexe 5. Détails des niveaux d'intervention Communauté de Communes du Pays d'Uzerche

AIDES FINANCIERES APPORTEES PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'UZERCHE

<table>
<thead>
<tr>
<th>TYPE DE PROPRIETAIRES</th>
<th>TYPES DE TRAVAUX</th>
<th>NB DE LOGEMENTS SUR 5ANS</th>
<th>ENVELOPPE MOYENNE TRAVAUX (80m² max et 120m² max pour orga agréée)</th>
<th>TAUX D'INTERVENTION PAR LA CCPU</th>
<th>ENGAGEMENT SUR 5 ANS AVEC TAUX A 10% POUR LES PROPRIETAIRES BAILLEURS</th>
<th>ENGAGEMENT SUR 5 ANS AVEC TAUX A 5% POUR LES ORGANISMES AGREES</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>PB ANAH</td>
<td>Lourds non RU</td>
<td>6</td>
<td>60 000 €</td>
<td>10%</td>
<td>36 000 €</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>PB ANAH</td>
<td>Lourds RU</td>
<td>6</td>
<td>60 000 €</td>
<td>10%</td>
<td>36 000 €</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>PB ANAH</td>
<td>Amélioration non RU</td>
<td>2</td>
<td>45 000 €</td>
<td>10%</td>
<td>9 000 €</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>PB ANAH</td>
<td>Amélioration RU</td>
<td>2</td>
<td>45 000 €</td>
<td>10%</td>
<td>9 000 €</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>ORGANISMES AGREES</td>
<td>Lourds et amélioration</td>
<td>1</td>
<td>80 000 €</td>
<td>5%</td>
<td>4 000 €</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>TOTAL - Engagement sur 5 ans</strong></td>
<td></td>
<td><strong>17</strong></td>
<td></td>
<td></td>
<td><strong>94 000 €</strong></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>TYPE DE PROPRIETAIRES</th>
<th>TYPES DE TRAVAUX</th>
<th>NB DE LOGEMENTS SUR 5ANS</th>
<th>ENVELOPPE MOYENNE TRAVAUX (80m² max et 120m² mx pour orga agréée)</th>
<th>TAUX D'INTERVENTION PAR LA CCPU EN % ou FORFAITAIRE</th>
<th>ENGAGEMENT SUR 5 ANS POUR LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>PO TRES MODESTES</td>
<td>Lourds</td>
<td>5</td>
<td>45 000 €</td>
<td>10%</td>
<td>22 500 €</td>
</tr>
<tr>
<td>PO MODESTES</td>
<td>Lourds</td>
<td>10</td>
<td>45 000 €</td>
<td>10%</td>
<td>45 000 €</td>
</tr>
<tr>
<td>PO TRES MODESTES</td>
<td>Amélioration/énergie</td>
<td>60</td>
<td>16 000 €</td>
<td>700 €</td>
<td>42 000 €</td>
</tr>
<tr>
<td>PO MODESTES</td>
<td>Amélioration/énergie</td>
<td>38</td>
<td>16 000 €</td>
<td>400 €</td>
<td>15 200 €</td>
</tr>
<tr>
<td>PO TRES MODESTES</td>
<td>Autonomie</td>
<td>30</td>
<td>8 000 €</td>
<td>700 €</td>
<td>21 000 €</td>
</tr>
<tr>
<td>PO MODESTES</td>
<td>Autonomie</td>
<td>25</td>
<td>8 000 €</td>
<td>400 €</td>
<td>10 000 €</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>PO hors dispositif ANAH</strong></td>
<td>Lourds et amélioration</td>
<td>5</td>
<td>45 000 €</td>
<td>10%</td>
<td><strong>22 500 €</strong></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>TOTAL Engagement sur 5 ans</strong></td>
<td></td>
<td><strong>173</strong></td>
<td></td>
<td></td>
<td><strong>178 200 €</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>

ENGAGEMENT GLOBAL SUR LA DUREE DE L'OPERATION | 190 | Montant global engagé sur 5 ans | 272 200 € |
                     |     | Montant moyen annuel            | 54 440 €  |