



OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT 2024-2027

Période et n° de l'opération

Numéro de la convention

Date de la signature de la convention



La présente convention est établie :

Entre La Commune de Crest, maître d'ouvrage délégué de l'opération programmée, ci-après dénommée « le maître d'ouvrage » et représentée par Stéphanie KARCHER, maire,

l'État, représenté par M. le préfet du département de La Drôme, Thierry DEVIMEUX,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Thierry DEVIMEUX, Préfet de La Drôme, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

le **Conseil départemental de la Drôme**, représenté par sa présidente Marie-Pierre MOUTON,

la **Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans**, représentée par son président Denis Benoit,

la **SACICAP PROCIVIS Vallée du Rhône**, représentée par son Directeur Général Stéphane SAUTIER

La Fondation du Patrimoine, organisme privé à but non lucratif et reconnu d'utilité public par décret du 18 avril 1997, dont le siège social se situe 153 bis avenue Charles de Gaulle 92200 Neuilly-sur-Seine, représentée par Jean-Philippe MAUREL délégué territorial de la vallée de Drôme

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

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2019-2024 (PDALHPD), adopté par le Conseil départemental de la Drôme, le 21/12/2018,

Vu le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH), **prochainement adopté par le Conseil Communautaire fin 2023 PROCHAINEMENT ?**, après passage en CRHH le 17 septembre 2024,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée par la commune de Crest,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée par la commune de Crest

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 23 septembre 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans, compétent en matière d'habitat, en date du 26 septembre 2024, validant la délégation de compétence habitat à la commune, pour cette opération.

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

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

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) du ... au ... à ... en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule	6
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.	12
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	12
1.1. Dénomination de l'opération	12
1.2. Périmètre et champs d'intervention	12
Chapitre II – Enjeux de l'opération.	13
Article 2 – Enjeux	13
2.1 . Développer l'offre de logements en s'appuyant sur les logements vacants	13
2.2 . Lutter et prévenir les situations d'habitat indigne	13
2.3 . Prévenir les risques de dégradation et organiser le suivi spécifique des copropriétés en difficulté	13
2.4 .Soutenir des projets de travaux liant performance énergétique et valorisation du patrimoine architectural	14
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.	14
Article 3 – Volets d'action	14
3.1. Volet urbain	14
3.2. Volet immobilier	16
3.3. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	18
3.4. Volet copropriété en difficulté	22
3.5. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique	23
3.6. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	25
3.7 Volet social	26
3.8. Volet patrimonial et environnemental	27
3.9. Volet économique et développement territorial	29
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	29
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention	29
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.	33
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	33
5.1. Financements de l'Anah	33
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage	33
5.3. Financements du Département de la Drôme	34
Article 6 – Engagements complémentaires	35
6.1. Engagements de la Fondation du patrimoine	35
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.	37
Article 7 – Conduite de l'opération	37
7.1. Pilotage de l'opération	37
7.2. Suivi-animation de l'opération	39
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées	40
Chapitre VI – Communication.	41
Article 8 - Communication	41

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	42
Article 9 - Durée de la convention	42
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention	42
Article 11 – Transmission de la convention	43
Annexes :	44
Annexe 1 : Liste des adresses comprises dans le périmètre d'OPAH	44
Annexe 2 : Listes des immeubles prioritaires	53

Préambule

La ville de Crest se situe au carrefour des Vallées du Rhône et de la Drôme et à proximité d'axes de communication importants (A7, D104, D164,). Avec 8 707 habitants en 2020, elle constitue la principale ville de la Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans, dont elle regroupe plus de la moitié des habitants. Au centre du département de la Drôme, entre le couloir Rhodanien, à équidistance des agglomérations de Montélimar et Valence à l'ouest le massif du Vercors au nord, elle bénéficie d'une localisation privilégiée et joue un rôle majeur dans la structuration du territoire en termes d'accueil de nouvelles populations, d'équipement d'intérêt communautaire et de développement économique.

La commune de Crest se caractérise par les données socio-démographiques et économiques suivantes :

- Une croissance démographique forte, alimentée par un solde migratoire excédentaire (+1,4%) ; une difficulté à maintenir certaines populations résidentes;
- Un bassin d'emploi important, avec un indice de concentration élevé (141 emplois pour 100 actifs occupés en 2018 vs 72 emplois à l'échelle de la 3CPS);
- Une population active constituée majoritairement d'employés et de professions intermédiaires. 39% des propriétaires occupants sous les plafonds ANAH soit 835 ménages;
- Une proportion importante de ménages pauvres, principalement dans le centre historique, avec un niveau de vie médian de 1 570€ par mois et par UC sur le centre de Crest contre 1 682 € par mois à l'échelle de la commune;
- Une faible proportion de ménages propriétaires sur le centre historique (26% de propriétaires occupants sur le périmètre d'étude contre 49% à l'échelle de la commune) ;
- Une surreprésentation de petits ménages (43% des ménages est composé d'une seule personne).

Dans le champ de l'habitat, la ville de Crest et plus spécifiquement le centre historique fait l'objet d'une attention particulière du fait de la présence de publics fragiles, de copropriétés fragiles et de poches d'habitats indignes et insalubres. Le périmètre d'étude est composé d'un parc de 1812 logements dont 1635 logements privés et se caractérise par les éléments suivants :

- Une inadéquation de l'offre et de la demande de logement en termes de prix, de forme urbaine et de qualité architecturale des logements;
- Des résidents contraints dans la réalisation de leur parcours résidentiel avec des difficultés à maintenir les jeunes et les familles;
- Un parc bâti ancien, en partie dégradé, dont les problématiques paraissent, jusqu'à présent, peu prises en compte;
- Une vacance qui se stabilise avec une tendance à la remobilisation des logements à poursuivre;

- Des copropriétés petites et anciennes, essentiellement concentrées dans le centre historique.

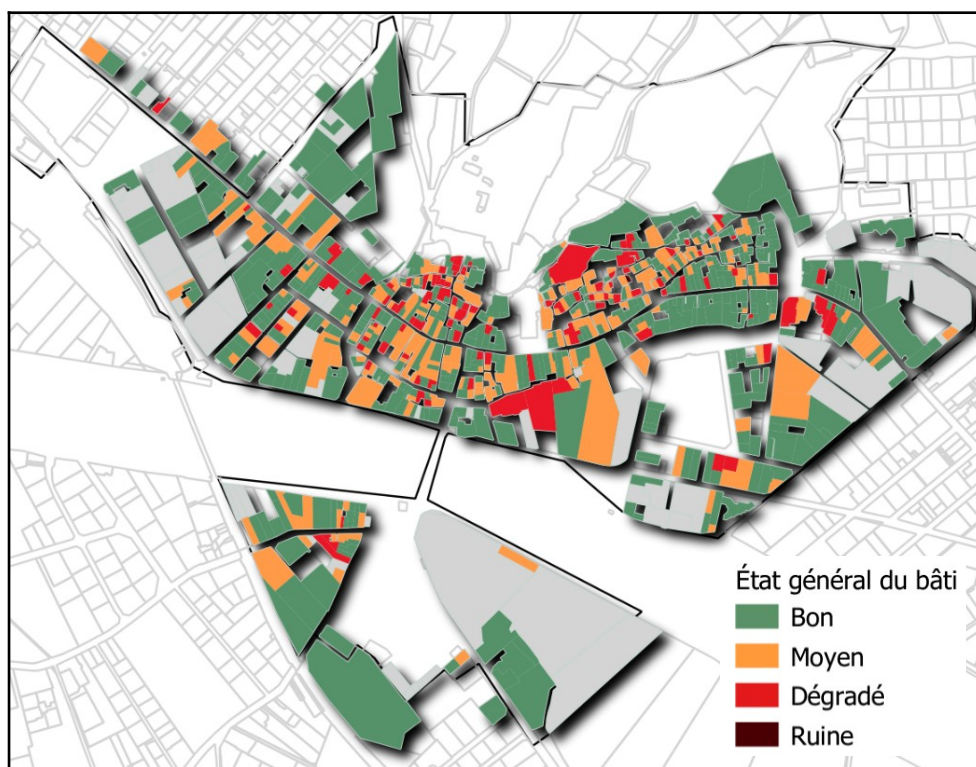
1. Etat des lieux du parc privé ancien sur le périmètre cœur de ville de Crest

Un parc de logement ancien et énergivore, fortement orienté vers le locatif, à destination des petits ménages modestes

Le périmètre d'étude du centre historique est composé de 1812 logements dont 1 635 logements privés, soit plus d'un tiers de l'ensemble des logements de la commune. La très grande majorité du bâti est ancien : 81% des logements en centre-ville est construit avant 1971 dont 75% avant 1946. Si le taux de logements de qualité médiocre est relativement faible et inférieur à 5% du parc de logements à l'échelle de la commune, sur le périmètre du centre historique, la part de ces catégories de logements augmente (10%) notamment en raison de l'époque de construction ancienne des logements.

Le centre historique de Crest a fait l'objet d'un relevé d'état du bâti pour identifier les problématiques. L'arpentage à la parcelle a été exhaustif sur l'ensemble du périmètre d'étude. 944 parcelles bâties ont été relevées dont 847 contenant du logement, parmi elles :

- 102 bâtis recensés comme dégradés ou en ruine, soit 12% des immeubles de logements
- 246 sont en état moyen, soit 29% des immeubles de logements
- 496 sont en bon état, soit 59% des immeubles de logements
- 47 sont totalement vacants
-



Carte du centre ville de Crest issue de relevé de dégradation effectué par arpentage terrain | Urbanis

Conformément à la trame urbaine ancienne, les logements sont de petite taille (50% de T1-T2). Le centre historique se distingue par une part de propriétaires occupants moins importants que sur le reste de la commune. Ce constat est directement corrélé au fait que le centre historique concentre l'essentiel de l'offre locative de la commune : 66% de locataires, soit 50% de locataires dans le parc privé et 16% dans le parc social. Ces logements locatifs, de petite taille, accueillent principalement des ménages de petite taille, bénéficiaires des minimas sociaux. La population est particulièrement fragile dans le centre historique. La paupérisation du secteur influe sur l'image du centre-ville. Ainsi, les actifs et familles sont sous-représentés, notamment, car le parc de logements ne correspond pas à leurs attentes.

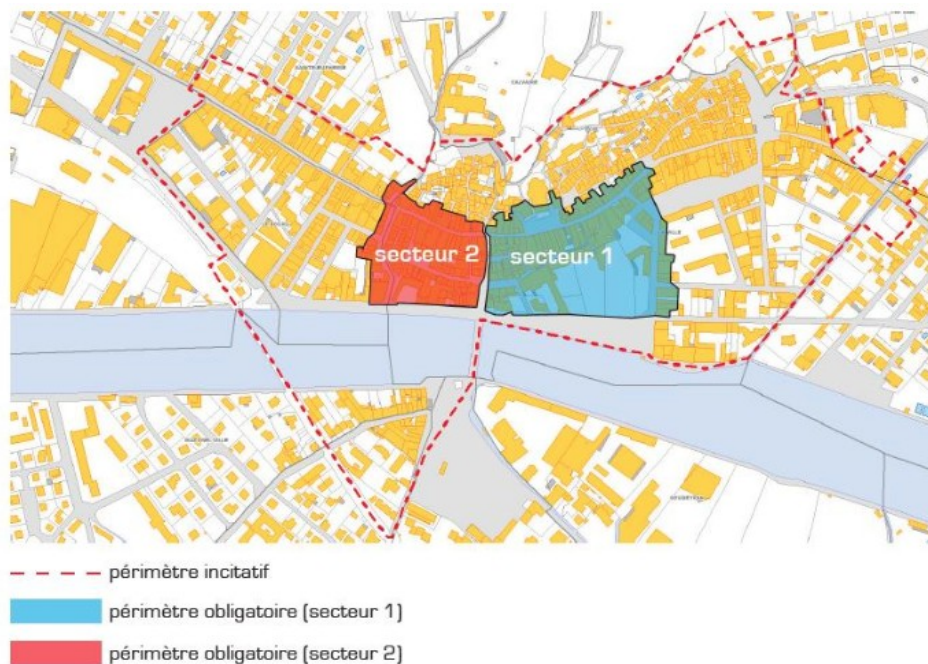
Il ressort qu'une intervention spécifique est à mener dans le centre historique pour lutter contre l'habitat indigne et la vacance, dans l'objectif de développer notamment une offre locative accessible et de qualité. Ces actions doivent contribuer à maintenir une attractivité forte et des centralités dynamiques. À noter qu'il existe pour certains immeubles de centre-ville un lien fort entre commerces et logements. Certains de ces immeubles vont nécessiter de coordonner les interventions entre rez-de-chaussée commerciaux et logements.

Un patrimoine bâti à préserver et revaloriser

La forme urbaine médiévale du centre historique de Crest est encore aujourd'hui très lisible : ruelles, calades, places et placettes. Ces caractéristiques médiévales en font une commune au patrimoine bâti conséquent (tour de Crest, petit patrimoine lié à l'eau, etc.). Des éléments de qualité sont présents sur de nombreux immeubles : décors, encadrement de baies, menuiseries anciennes, lambrequins, etc. Toutefois, le centre historique est parsemé de nombreuses poches de stationnement qui nécessitent une réorganisation et une hiérarchisation, afin de valoriser le patrimoine et d'améliorer l'attractivité. Ce patrimoine à préserver est aussi au cœur des enjeux de l'habitat puisqu'il amène à avoir une attention particulière sur les méthodes de rénovation de l'habitat. En effet, les travaux de rénovation dans ce type de bâti nécessitent de mettre en œuvre des techniques traditionnelles ou du moins respectueuses des modes constructifs anciens.

Un périmètre délimité des abords des Monuments Historiques a été défini afin de créer un périmètre cohérent avec les enjeux de protection du patrimoine. La ville de Crest a également engagé une réflexion sur l'aménagement d'espaces publics en centre-ville qui structurent la ville et en particulier son centre-ville (place des Moulins, place Charabot, place Albert Argod, etc.)

Des actions de valorisation patrimoniale sont poursuivies, en incitant notamment à la réhabilitation des façades. Ce dispositif s'étend sur plusieurs secteurs du centre ancien, défini par la mairie.



Périmètre opération façade

Une forte part de copropriétés petites anciennes, présentant des signes de fragilité

Dans le parc privé du centre historique, 486 logements relèvent de la copropriété. Créé pour gérer collectivement des immeubles regroupant plusieurs propriétaires, le régime de la copropriété peut être un frein à la gestion et à l'entretien du parc de logement. On dénombre seulement 103 copropriétés inscrites au Registre National d'Immatriculation des Copropriétés. Sur les 103 copropriétés inscrites : 14 sont ont un impayé supérieur à 8% du budget dont 5 sur le centre historique avec un taux d'impayés supérieur à 25%. Les restantes sont, dans la grande majorité des cas, suivies par un syndic bénévole, certaines copropriétés n'étant même pas constituées. Les logements en copropriété sont plus touchés par les problèmes de dégradation que les autres, car la résolution du problème est complexifiée par le mode de gestion collectif et interdépendant qu'implique le fonctionnement de la copropriété.

Certaines copropriétés vont ainsi avoir besoin d'un accompagnement extérieur pour s'organiser et engager une opération de travaux, notamment sur le plan énergétique.

2. Des actions déjà engagées par les collectivités au service de l'amélioration de l'habitat à l'échelle intercommunale et communales

Les documents stratégiques de programmation en cours de finalisation incluant l'ensemble de la politique locale de l'habitat :

La communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans Cœur de Drôme est couverte par le SCOT Vallée de la Drôme. Il est organisé autour de quatre grands objectifs :

- Aménager durablement la vallée, notamment en confortant une organisation territoriale multipolaire, en diversifiant et adaptant l'offre de logements aux besoins du territoire, en promouvant des modes d'urbanisation vecteurs de qualité et économes en foncier,
- Dynamiser le territoire en valorisant l'ensemble de ses ressources, notamment par la consolidation de l'armature commerciale, en renforçant la place des centralités,

- Consolider l'excellence environnementale du territoire notamment en mettant en valeur les paysages, le patrimoine architectural et urbain, en protégeant et économisant la ressource en eau, en transformant le modèle énergétique du territoire, mobilisant la ressource en espace avec parcimonie et responsabilité, en réduisant la vulnérabilité aux risques et aux nuisances,
- Développer une mobilité durable et solidaire, notamment en concevant un mode d'urbanisation favorable à la mobilité durable.

Le SCOT est en cours de finalisation et devrait être approuvé en 2024.

Par délibération en date du 2 juillet 2015, la Communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans a également décidé d'engager la révision de son Programme Local de l'Habitat (PLH). Il est rappelé qu'il s'agit d'une démarche volontaire puisque le PLH n'est obligatoire que pour les EPCI compétents en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants. Le PLH élaboré pour une période de 6 ans (2023-2029), a identifié 3 grandes orientations :

- Diversifier l'offre de logements et d'hébergement pour permettre le parcours résidentiel sur les Crestois et le Pays de Saillans
- Mobiliser et améliorer le parc existant et massifier la rénovation performante
- Conduire une politique publique partenariale à la gouvernance affirmée

A l'échelle communale, la ville de Crest s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération en septembre 2019. En complément, la ville s'est engagée en octobre 2000 la réalisation d'un Agenda 21 local dans la perspective du développement durable de son territoire, cette décision a débouché en mai 2006 sur l'adoption des 7 domaines d'intervention suivants :

- Aménagement urbain,
- Déplacements et stationnement,
- Gestion des ressources (eau, déchets, énergie, espaces verts),
- Développement économique,
- Action sociale,
- Qualité de vie
- Information, Communication et Concertation.

Des partenaires engagés dans la rénovation de l'habitat

La thématique de la rénovation de l'Habitat privé est aujourd'hui organisée à l'échelle intercommunale et fait intervenir plusieurs opérateurs.

Le Service Public Intercommunal de l'Énergie (SPIE), espace-conseil France Rénov' est l'interlocuteur principal sur le territoire. Cette mission est portée par un service intercommunautaire porté par les communautés de communes du Crestois et du Pays de Saillans, du Diois et du Val de Drôme en Biovallée. Ce service assure la communication sur le sujet et est le guichet de premier accueil des demandes sur l'amélioration de l'habitat privé. Ce service public mutualisé pour l'aide à la rénovation énergétique et aux économies d'énergie a pour mission :

- l'accompagnement des particuliers dans leurs projets de rénovation énergétique (y com-

- pris missions d'Accompagnateur Rénov' liées aux dépôts de dossiers Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné pour les ménages modestes et très modestes),
- le soutien aux professionnels (artisans, syndicats de copropriétés, agents immobiliers, diagnostiqueurs immobiliers, auditeurs, bureaux d'études, architectes, notaires, banques, maîtres d'œuvre),
 - la lutte contre la précarité énergétique via le service Logement économe.

Enfin, un Programme d'Intérêt Général départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Indécent (PIG LH2I) est aussi en cours. Dans ce cadre, les propriétaires occupants ainsi que les locataires en situations de logement indigne sont orientés par les partenaires signaleurs vers le département et l'opérateur en charge de ce PIG LH2I qui est aujourd'hui SOLIHA Drôme.

L'Opération Programmée à venir articulera de manière renouvelée les missions des acteurs présents sur le territoire.

La nécessité d'un outil spécifique en lien avec les actions engagées dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

Afin de redonner de l'attractivité et du dynamisme aux petites villes exerçant un rôle de centralité d'un plus grand territoire, le Ministère de la Cohésion des Territoires a élaboré en 2020, le programme national " Petites Villes de Demain". Le projet de territoire de la ville de Crest a été formalisé notamment par une convention cadre d'ORT. Cette démarche stratégique et opérationnelle s'inscrit dans la continuité des problématiques auxquelles la ville est confrontée :

- des espaces publics vieillissants, ayant perdu leur caractère identitaire,
- des problématiques de circulation et de stationnement contribuant à la dégradation de l'image du centre-ville,
- le constat d'un centre-ville commercialement attractif mais en perte de vitesse.

Sur la ville de Crest, les axes thématiques se déclinent en 4 axes et 19 projets dont chacun fait l'objet d'une fiche action annexée à la convention cadre d'ORT. La politique de l'habitat est une thématique dont la ville s'est saisie pour organiser son développement et répondre aux besoins en logement sur son territoire. L'axe 2, dédié à la question de l'habitat, se consacre de manière centrale à la mise en œuvre de l'OPAH, qui apparaît comme l'outil le plus adapté aux besoins et aux enjeux repérés sur le centre historique de la commune. Il s'agit pour la commune d'engager une première étape d'intervention sur les questions de rénovation de l'habitat privé en centre-ancien.

En complémentarité de cette étude, d'autres outils ont été mis en place (restructuration de l'offre de l'ancien hôpital, convention de veille et de stratégie foncière, opération façade, etc.)

La future OPAH prendra donc place dans un ensemble plus vaste d'actions de redynamisation du centre-ville permettant une réelle synergie.

L'OPAH doit permettre de concevoir des logements plus attractifs qu'en périphérie de la ville, avec en particulier un soin apporté à l'éclairage naturel, aux espaces extérieurs et au cadre de vie. L'étude pré-opérationnelle d'OPAH a conduit les partenaires au partage d'un diagnostic et d'enjeux, puis au choix d'une stratégie d'intervention, avec des priorités déclinées au sein de cette convention, pour une durée de trois ans

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

La Commune de Crest, par compétence déléguée de la Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans, l'État et l'Anah décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat dénommée **OPAH Centre-ville de Crest**.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre de l'OPAH est constitué du centre-historique de Crest. La présence de nombreuses problématiques sur le bâti (vacance, dégradation, présence de petites copropriétés désorganisées nécessitant des travaux, logement inoccupé en lien avec des rez-de-chaussée commerciaux) justifie le choix de ce périmètre.

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :



Le choix de la commune de Crest est de mettre en place un dispositif incitatif avec l'appui de subventions en faveur de la rénovation des logements privés et un accompagnement des porteurs de projets. Au regard de ces différents enjeux, la collectivité a fixé les objectifs de l'OPAH suivants :

- La remise sur le marché des biens vacants et dégradés par la réhabilitation de logements ;
- La lutte contre l'habitat indigne ;
- La prévention des risques de dégradation des copropriétés non constituées et la rénovation des copropriétés dégradées ;
- La rénovation énergétique en centre ancien, respectueuse du bâti ancien patrimonial.

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

2.1 . Développer l'offre de logements en s'appuyant sur les logements vacants

L'étude pré-opérationnelle a permis de repérer 167 immeubles potentiellement vacants (contenant au moins 1 logement vacant) par le croisement des données LOVAC, du repérage terrain et de la connaissance terrain des élus et techniciens de la ville. Parmi ces biens vacants, quelques situations ont pu être explorées en détail dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle (immeuble test). Une tendance à la remobilisation des logements vacants sur le périmètre a été constatée. Une partie de ces biens vacants semble être des biens familiaux pour lesquels les propriétaires s'interrogent sur la stratégie patrimoniale à adopter et souhaitent être accompagnés. Quelques biens sont dans des situations de blocage plus particulières (indivision complexe, absence de volonté de réhabiliter le bien ou de le vendre...).

Dans un contexte de tension sur le marché immobilier, il y a un fort enjeu à reconquérir ce parc vacant et généralement dégradé, afin de développer le parc de logements locatifs privés et conventionnés. L'OPAH vise ainsi à la mise en place d'un dispositif attractif pour inciter les propriétaires bailleurs à rénover et remettre sur le marché des biens de qualité en centre-ville afin de compléter l'offre existante.

2.2 . Lutter et prévenir les situations d'habitat indigne

Bien que le taux de logements de qualité médiocre soit relativement faible et inférieur à 5% du parc de logements à l'échelle de la commune. Sur le périmètre du centre historique, la part de ces catégories de logements augmente (10%) notamment en raison de l'époque de construction ancienne des logements (données MAJIC). Le croisement entre les catégories cadastrales les plus défavorables et la part des ménages à bas revenus, indique un enjeu fort à intervenir sur le périmètre du centre ancien, en raison de la faible capacité financière des ménages à financer des travaux : Le centre ancien accueille une population aux ressources plus limitées que sur le reste de la commune.

Dans le cadre du PIG LH2I, les partenaires ont déjà pu repérer et traiter certaines situations. Cependant, il y a un enjeu à poursuivre et accompagner l'identification des situations de mal logement et contribuer ainsi à l'amélioration du cadre de vie

2.3 . Prévenir les risques de dégradation et organiser le suivi spécifique des copropriétés en difficulté

L'étude pré-opérationnelle a permis de repérer 125 copropriétés sur le périmètre du centre ancien. La très grande majorité de ces copropriétés (119) sont de petite taille (moins de 10 lots). 103 copropriétés sont inscrites au Registre National d'Immatriculation des copropriétés. Ces petites copropriétés peuvent être confrontées à des problématiques d'organisation et/ou de gestion. Si la gestion d'une copropriété au quotidien relève de la sphère privée, lorsqu'une copropriété est en difficulté financière au point que son bâti se dégrade, les problèmes de sécurité et de salubrité qui en découlent constituent bien un enjeu public. Il est important de pouvoir les accompagner au plus tôt afin de prévenir la dégradation du bâti. L'organisation de la copropriété constitue alors un préalable pour qu'un projet de travaux puisse voir le jour. Ces copropriétés vont nécessiter un ac-

compagnement en plusieurs étapes. Tout d'abord un accompagnement à l'organisation et au redressement de la gestion, si nécessaire, puis un accompagnement vers un programme de travaux. Il y a un enjeu à donner un coup de pouce financier aux propriétaires pour les inciter à constituer la copropriété.

2.4 .Soutenir des projets de travaux liant performance énergétique et valorisation du patrimoine architectural

En cohérence avec les objectifs du programme France Rénov, et en coordination avec le Service Public Intercommunal de l'Énergie, cette OPAH devra permettre d'apporter des moyens d'ingénierie technique et des aides financières pour accompagner les ménages sous les plafonds de ressources Anah "modestes" et "Très Modeste" dans leurs projets de rénovation thermique.

En effet, les projets d'amélioration énergétique actuels concernent principalement des dossiers d'aides « au geste » (exemples : remplacement du système de chauffage, remplacement partiel de menuiseries, petits travaux d'isolation...) plutôt que des rénovations globales. Dans un contexte où la conjoncture est peu favorable à la réalisation de travaux par les particuliers (hausse du coût des matériaux et des installations, faible disponibilité des artisans RGE : reconnus garants de l'environnement, augmentation du prix de l'énergie grevant le budget des ménages...) , l'objectif de l'OPAH est de favoriser les rénovations globales, c'est-à-dire celles qui comportent plusieurs postes de travaux (exemples : isolation des murs, toiture, planchers, système de chauffage, menuiseries, etc.). Seules les rénovations ambitieuses, commençant par l'isolation, permettent d'améliorer durablement la performance énergétique des logements seront éligibles, conformément au nouveau cadre d'intervention de l'Anah. Les « passoires thermiques » (étiquette F ou G) en locatif ou propriété occupante, seront prioritairement ciblées. Cet enjeu répond en effet directement à la problématique de lutte contre l'habitat indigne et dégradé.

Concernant plus spécifiquement le centre historique de Crest, une attention particulière sera portée en lien avec les enjeux patrimoniaux et paysagers. En effet, les installations énergétiques plus performantes nécessitent parfois des autorisations spécifiques (UDAP) ou/et la mobilisation de compétences et conseils d'experts (exemple : paysagiste, architecte conseil...) qui pourront faire l'objet d'un travail partenarial (ABF, Fondation du Patrimoine, etc.).

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

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

Les actions en faveur de l'habitat privé qui seront mises en œuvre pendant le déploiement de l'OPAH viendront compléter un plan d'actions pluri-thématiques décliné dans le cadre du projet Petites Villes de Demain et donc de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) correspondante. L'ambition est d'améliorer l'image, la visibilité et l'accessibilité, tant pour les acteurs économiques que pour les usagers. Cela passe en partie par un travail sur l'offre commerciale et la qualité des espaces publics. Visant un développement économique et commercial équilibré, la com-

La commune souhaite conforter l'activité commerciale du cœur de ville et faire évoluer son offre en lien avec les nouveaux modes de consommation (associations, ateliers boutiques, activités de services ou de secteurs non marchands, etc.). L'ORT a pour objectif d'élargir la palette des outils mobilisables pour dynamiser l'appareil commercial. La protection des linéaires commerciaux sur certains secteurs est un enjeu majeur déjà identifié dans le PLU. En complément, la commune s'engage dans une démarche de remobilisation des locaux vacants, essentiellement présents sur les rues Archinard et Sadi Carnot. Des actions incitatives seront également mises en place (accompagnement du manager de commerce, aide à la rénovation des locaux, animation de dispositifs, aide aux commerces et aux artisans à hauteur de 10 % des dépenses subventionnables, etc.). La commune porte aussi, dans un souci de complémentarité de l'offre en centre-ville, des opérations structurantes (restructuration de l'ancien hôpital en partie vers de l'accession à la propriété). Les immeubles prioritaires ciblés (volet immobilier) émergent également dans ce souci de cohérence de l'action publique sur des secteurs à enjeu.

Dans le champ des mobilités, la ville souhaite conforter l'accessibilité du centre-ville, organiser et structurer son offre de stationnement. Le report du trafic sur les axes de contournement et une évolution de la réglementation sont des axes de réflexion pour la ville. La gestion du stationnement est également un élément clé.

Par ailleurs, sur l'approche foncière, La Commune de Crest a engagé une réflexion pour diversifier ses outils d'actions foncières. Elle pourra notamment s'appuyer sur une convention de veille et de stratégie foncière avec EPORA.

3.1.2 Objectifs

Les actions qui seront menées dans le cadre de l'OPAH sont à coordonner avec les projets d'aménagement et d'urbanisme de la commune, ainsi qu'avec les documents réglementaires d'urbanisme et les règles architecturales en vigueur. Des temps d'échanges seront organisés régulièrement entre le chef de projet PVD, et le prestataire chargé du suivi-animation de l'OPAH. Les éléments transmis à l'opérateur permettront de mettre en perspective l'impact de l'OPAH à l'aune du projet global de redynamisation du centre-ville que porte la commune de Crest.

Indicateurs de suivi du volet urbain

- Nombre de PC ou DP autorisés sur des immeubles issus de l'opération,
- Nombre de chantiers en cours et établissement d'une cartographie permettant de faire le lien avec les projets urbains,
- Nombre de commerces réhabilités, avec logement en lien

Si le premier indicateur concerne directement l'OPAH, les autres indicateurs sont renseignés dans le cadre du suivi de la convention ORT.

3.2. Volet immobilier

3.2.1 Descriptif du dispositif

Ce volet a pour objectif de favoriser la sortie des projets sur les thématiques ou les sites prioritaires. Si la mobilisation des outils incitatifs (accompagnement, aides) s'avère insuffisante, des outils coercitifs

pourront être partagés avec la maîtrise d'ouvrage de l'OPAH pour être envisagées dans une poursuite de dispositif et dans un autre cadre. Ce volet a aussi pour objectif la création d'une offre nouvelle de logements par la remise sur le marché de logements vacants.

Animation proactive des immeubles prioritaires

Suite au repérage des immeubles dégradés réalisé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, une liste de 23 adresses prioritaires, dont 5 copropriétés présumées en difficulté, a été dressée.

Il s'agit d'immeubles validés comme prioritaires pour des travaux de réhabilitation au titre :

- de l'état de dégradation des immeubles ;
- de leur vacance avérée ;
- de leur situation géographique par rapport aux secteurs prioritaires à enjeux.

Sur ces immeubles, l'opérateur de l'OPAH ainsi que ses partenaires devront réaliser un suivi pro-actif incluant :

- la réalisation d'un diagnostic multicritères (technique, social, financier et juridique) au cours des deux premières années de l'opération ;
- la définition et la validation en comité technique d'une stratégie d'intervention et d'un plan d'actions adapté à chaque adresse, comprenant des actions incitatives et coercitives ;
- le pilotage et la mise en œuvre de ce plan d'actions, en coordination avec l'ensemble des partenaires concernés.

L'enjeu sur ces parcelles est de mobiliser l'ensemble des outils et dispositifs existants pour favoriser leur réhabilitation et le cas échéant leur sortie de vacance d'ici à la fin de l'opération.

Des actions d'accompagnement spécifiques devront être déployées également à l'égard des ménages en situation d'habitat indigne pour protéger leur santé et leur sécurité et permettre l'amélioration de leurs conditions de logement. Ces actions comprennent, a minima, l'information sur les risques existants dans leurs logements, les précautions à prendre et peuvent aller jusqu'à la réalisation de missions d'assistance sanitaire et sociale en vue d'un hébergement temporaire ou d'un relogement définitif.

La liste des immeubles prioritaires (présentée en annexe n°2) pourra évoluer à la fin de la 1^{re} année de l'OPAH, suivant les repérages réalisés et l'avancement des discussions et travaux par les propriétaires, dans le cadre d'un avenant à la convention (pour les copropriétés) ou validation en comité de pilotage

Un suivi régulier de l'état d'avancement du traitement de chacun des immeubles sera réalisé régulièrement en comité technique.

Aides des collectivités pour favoriser les travaux sur les immeubles dégradés et vacants

Dans le but de favoriser la sortie de vacance et la création d'une nouvelle offre de logements, la ville de Crest a mis en place des aides spécifiques pour la réalisation de travaux lourds :

- des aides à destination des propriétaires bailleurs pour la remise sur le marché de logements vacants à vocation locative ; 15% du montant HT des travaux, plafonné à 1000€/m²
- des aides, à destination des propriétaires occupants modestes et très modestes pour le financement des travaux préconisés par l'ABF, 15% avec un plafond de travaux de 10 000 € HT ainsi qu'une prime à la rénovation des logements vacants depuis plus de 2 ans Une prime vacance à hauteur de 3 000 € à destination des accédants modestes et très modestes qui acquièrent un logement en centre bourg pour y habiter est également prévue.

Les aides des collectivités à l'attention des propriétaires bailleurs seront disponibles pour les propriétaires conventionnant en loyer Loc 1 ou Loc 2. Le conventionnement en Loc 2 ou 3 permettra de débloquer une aide complémentaire du Département de 3 500 € ou 5 500 € en cas d'intermédiation locative.

De plus, il est rappelé, conformément au Programme d'Actions Territoriale de la délégation locale Drôme de l'Anah, que pour les projets bailleurs de 3 logements et plus, **il sera recherché la possibilité de conventionner** un tiers de logements (représentant 1/3 de la surface) ~~devra être~~ en Loc 2 ou 3.

Ces aides spécifiques complémentaires seront proposées par l'opérateur aux propriétaires éligibles. Elles seront précisées dans le règlement d'attribution des aides.

Intermédiation locative

L'opérateur devra interroger les acteurs pouvant porter de l'Intermédiation locative présents sur le territoire pour pouvoir proposer lorsque cela s'avère possible des projets bailleurs en intermédiation locative permettant une bonification des aides de l'Anah pour les propriétaires (liste complète des acteurs capables de porter de l'intermédiation locative disponible auprès de l'Anah).

Le conventionnement sans travaux

Les propriétaires bailleurs ont la possibilité d'établir une convention avec l'ANAH afin de louer le bien à des conditions de loyer dites abordables, selon la grille de loyer en vigueur (barème Loc'Avantage). Dans ce cas, le propriétaire sera accompagné par l'opérateur de l'OPAH dans ces démarches, une visite de contrôle de la décence sera à ce titre effectuée.

3.2.2 Objectifs

Le volet immobilier de l'OPAH a pour objectif d'améliorer durablement le parc de logements privés, de produire une offre locative permanente en résidence principale de qualité à loyer maîtrisé en adéquation avec les demandes spécifiques des populations, en particulier pour les seniors et les jeunes ménages.

La remise sur le marché des logements inoccupés permettra de participer à la redynamisation du centre-ville. L'OPAH a pour objectif de permettre aux communes de disposer d'un outil en faveur du réinvestissement des biens vacants. L'objectif de cette action est de :

- Retrouver de l'attractivité résidentielle en produisant une nouvelle offre de qualité à destination des accédants à la propriété ou de ménages locatifs,
- Rendre le périmètre de l'OPAH suffisamment attractif pour des investisseurs afin d'atténuer les surcoûts de travaux des immeubles les plus dégradés,
- Renforcer l'accompagnement des propriétaires bailleurs afin de produire une offre de logements locatifs de qualité à loyers et à charges maîtrisés.

Des aides ciblant la rénovation des logements vacants et dégradés

Dans le but de favoriser la sortie de vacance et la création d'une nouvelle offre de logements, la Ville de Crest a souhaité la mise en place d'aides incitatives ciblées pour la réalisation de travaux lourds, sur les immeubles vacants, à destination des propriétaires occupants et bailleurs.

Les mesures d'accompagnement :

- Mission d'information, de communication, de prospections spécifiques auprès des propriétaires de logements vacants ou dégradés
- Accompagnement des propriétaires dans le montage des dossiers

Faire venir des ménages accédants dans les centres anciens

Au regard de la tension du marché et des difficultés des ménages locaux et en particulier les jeunes actifs de se loger, la ville de Crest prévoit également un régime d'aide à la réhabilitation travaux lourds avec rénovation énergétique accessibles aux propriétaires éligibles aux aides de l'Anah. Le Département pourrait également venir abonder cette aide.

Indicateurs de suivi du volet immobilier

- Actions d'information, de communication et d'accompagnement : nombre de permanences, nombre de personnes reçues, nombre d'animations (réunions d'information, articles presse...)
- Volet quantitatif : nombre de dossiers et logements déposés / par thématique / par statut (PO, PB avec ou sans conventionnement, SDC) / immeuble prioritaire concerné ou pas, logements visités, dossiers soldés, accession-amélioration, logements occupés ou vacants etc
- Outil cartographique de suivi
- Nombre de diagnostics sur les immeubles prioritaires réalisés

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

3.3.1. Descriptif du dispositif

Repérage des situations d'habitat indigne

L'OPAH devra permettre le repérage des situations d'habitat indigne et/ou dégradé sur son périmètre. Les situations présumées d'habitat indigne repérées à l'occasion des diagnostics d'immeubles ou des visites de terrain et étayées par une analyse technique complète de l'état des biens immobiliers faisant apparaître le danger, le manquement au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et décret habitat, l'insalubrité, l'indécence, seront systématiquement signalées, et centralisées par l'opérateur pour la mairie en lien avec les services municipaux compétents.

Par ailleurs, conformément à la loi Climat-Résilience, les logements ayant des consommations d'énergie finale supérieure à 450 kWh par m² de surface habitable, sont considérés comme indécents. Ainsi, il sera nécessaire que l'opérateur soit attentif, dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, aux performances énergétiques du logement.

L'opérateur devra mener toute action permettant d'améliorer le repérage de telles situations (partenariats, communication, information, formation...).

L'OPAH devra permettre également de poursuivre le repérage des situations d'habitat indigne et/ou dégradé en coordination avec la Mairie / l'ARS.

Cette coordination est initiée au moyen d'une réunion de lancement entre l'OPAH et les services de la Mairie / l'ARS ayant pour objet de :

- Présenter les dispositifs réglementaires applicables aux logements dégradés, indignes ou insalubres ;
- Présenter les outils et critères de caractérisation des logements, des signalements de situations dégradées, indigne ou insalubre ;
- Définir la répartition des rôles, selon la caractérisation des logements, et les circuits de communication, de signalements entre l'OPAH et les services de la Mairie / l'ARS.

L'opérateur d'OPAH dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne aura pour rôle le repérage sur le terrain de tous les logements dégradés, énergivores, habités par des personnes à mobilité réduite ou dépendante, susceptibles de nécessiter un accompagnement, et assurera :

- La réception des signalements ;
- La réalisation d'un diagnostic social auprès des occupants et un accompagnement dans l'accès à leurs droits et au relogement le cas échéant avec un ~~et~~ accompagnement sanitaire et social renforcé ;
- Une visite technique du logement et comprenant une qualification des désordres et la avec ré-

- daction d'un rapport en lien avec les réglementations applicables ;
- La définition d'une stratégie pour faire cesser les conditions d'habitat indigne avec un et appui à la décision auprès des autorités compétentes sur les procédures à engager ;
- L'accompagnement des propriétaires dans la remise en conformité de leur logement, voire son amélioration globale (conseil technique et montage des dossiers de subventions) *CF. points suivants sur l'accompagnement des ménages en situation d'habitat indigne ;*
- L'intervention et l'animation des instances de coordination partenariale de suivi de la Lutte contre l'Habitat Indigne ;
- L'acculturation à la Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) (auprès des élus, des techniciens, des acteurs locaux...) et conseils juridiques sur les procédures (relecture des courriers et arrêtés par exemple).

Selon la nature et l'ampleur des désordres, les actions à engager seront choisies parmi les différentes procédures mobilisables en lien avec les partenaires compétents en la matière.

Des aides locales renforcées

En complément des aides de l'Anah, un soutien pour les projets bailleurs (travaux lourds) de 15% du coût HT des travaux plafonnés à 1000€/m², sera mobilisé par la commune de Crest.

Ces aides seront précisées dans un règlement d'attribution ad hoc.

L'opérateur sollicitera par ailleurs tout autre acteur susceptible de pouvoir co-financer ce type de travaux.

Accompagner les ménages en situation d'habitat indigne

L'opérateur devra apporter un accompagnement renforcé à tout propriétaire et tout ménage concerné par un logement et/ou un immeuble dégradé :

- Prise de contact et information des ménages (locataires) et des propriétaires sur les risques, droits et devoirs ;
- Assistance sanitaire et sociale ;
- Évaluation sociale et orientation si besoin vers des travailleurs sociaux ;
- Réalisation d'un diagnostic technique et socio-économique et juridique qui sera ensuite transmis aux personnes concernées (propriétaire du bien, locataire, CAF, Commune, travailleurs sociaux, autres si nécessaire) ;
- Information et accompagnement du ménage dans les démarches juridiques à engager, lorsqu'elles sont requises ;
- Les capacités à porter un projet de travaux lourds et conseiller le propriétaire dans le montage de son programme de travaux,
- Travail de médiation entre le propriétaire et l'occupant, lorsque nécessaire ;
- Assistance technique et administrative pour le montage d'un projet de travaux et la mobilisation éventuelle d'aides financières ;
- Suivi du bon déroulement de la phase de travaux et appui pour trouver des solutions de relogement, le cas échéant ;
- Coordination avec les partenaires impliqués pour l'aide au traitement de la situation
- La nécessité de mettre en place des procédures : en cas d'urgence ou de risque avéré et d'incapacité du propriétaire à y répondre de manière satisfaisante,
- La mobilisation de l'ensemble du panel des procédures de lutte contre l'habitat indigne,
- La nécessité d'une intervention foncière particulière.

Les situations présumées d'habitat indigne ou insalubres repérées à l'occasion des diagnostics d'immeubles ou des visites de terrain devront être systématiquement signalées à l'ARS par transmission

d'une fiche type de signalement, et débattues présentées et suivies dans le cadre du comité technique de l'opération.

Le SCHS / l'ARS communiquera également à l'opérateur de l'OPAH les plaintes nouvelles reçues dans le périmètre de l'OPAH. Des visites conjointes seront organisées lorsqu'une double approche technique et sociale est requise pour l'analyse des situations.

Le suivi des situations sera effectué par l'usage des applications métiers déployées (ex : Histologe, SI-SH) A défaut, Un fichier de suivi conjoint des situations sera mis en place pour faciliter les échanges d'information entre le SCHS et l'opérateur.

Veille et coordination partenariale

Au-delà des membres du comité de pilotage, un travail partenarial sera à engager avec a minima, les acteurs suivants :

- La CAF
- L'ARS
- L'ANAH
- La DDT
- L'ADIL
- Le Département
- Le SPIE
- Toute autre structure légitime et compétente à intervenir auprès des ménages, notamment sur le volet social

3.3.2 Objectifs

Différents modes opératoires ont été définis pour assurer cette mission.

1/Un travail de repérage à consolider à partir des d'adresses déjà identifiées comme nécessitant une action proactive et par le biais de différents leviers : visites de terrain, suivi des DIA, signalements... L'opérateur se basera dans un premier temps sur le diagnostic de l'étude pré-opérationnelle menée sur le territoire (adresses identifiées) qu'il complètera avec ses visites de terrain, les contacts réguliers et les signalements transférés par les partenaires locaux et acteurs de terrain (travailleurs sociaux du Département et de la MSA, services d'aide à domicile, CCAS, CMS, ADIL, CAF, élus, ECFR, etc.). Il sera également nécessaire de tisser un partenariat avec les fournisseurs d'énergie pour identifier les ménages en difficulté de paiement de leurs factures, relayés par des signalements des Maires des communes. Dans un second temps, le prestataire proposera une stratégie d'intervention en lien avec les services compétents (communes, Agence Régionale de Santé, DDT, ECFR, les services d'action sociale, les caisses de retraite, etc.)

Le Service Public Intercommunal de l'Energie par la mission d'Espace Conseil France Rénov, redirigera vers l'OPAH les situations à accompagner dans le périmètre d'OPAH.

2/ Un accompagnement des ménages

L'opérateur devra apporter un accompagnement renforcé à tout propriétaire et tout ménage concerné par un logement et/ou un immeuble dégradé. Ainsi, les immeubles prioritaires ciblés pourront faire l'objet le cas échéant des accompagnements suivants :

- Information des ménages et des propriétaires sur les risques, les droits et devoirs,
- Mise en place d'un partenariat actif avec les acteurs sanitaires et sociaux des communes (services sociaux et pôle solidarité, services sociaux du département, CAF, MSA...),
- Evaluation sanitaire et sociale, orientation si nécessaire vers des travailleurs sociaux,

- Réalisation d'un diagnostic technique et socio-économique qui sera ensuite transmis aux personnes concernées (propriétaire du bien, locataire, CAF, maire de la commune, travailleurs sociaux, autres si nécessaire),
- Accompagnement et information du ménage sur les démarches juridiques à engager lorsqu'elles sont nécessaires ; orientation vers l'ADIL,
- Travail de médiation entre le propriétaire et l'occupant, lorsque nécessaire,

3/ Un accompagnement des propriétaires, gestionnaires et syndics

L'opérateur en charge du suivi-animation aura pour mission de :

- Réaliser les visites techniques des logements suite à un signalement. Il viendra en appui technique du service de la mairie chargé du suivi de la procédure. Les visites seront réalisées conjointement par la commune et l'opérateur.
- Diagnostiquer les logements, estimer le coût des travaux, établir un rapport détaillé conformément aux attentes de l'Anah et de l'ARS,
- Informer les propriétaires, gestionnaires et syndics des conséquences pour la sécurité et la santé des habitants, et sur leurs droits et responsabilités pénales,
- Assurer une assistance technique et administrative pour le montage d'un projet de travaux et la mobilisation éventuelle d'aides financières : aide à l'établissement du programme de travaux, réalisation des diagnostics nécessaires, recherche de financements adaptés, constitution et suivi des dossiers de demande de subventions.
- Faire remonter les cas d'indécence à la CAF

4/ Des actions de sensibilisation et d'accompagnement à travers le déploiement du volet incitatif (subvention, accompagnement, défiscalisation...) de l'OPAH et la mise en œuvre de procédures publiques coercitives. Le traitement de l'habitat indigne nécessite dans certains cas de mener des actions volontaristes envers les propriétaires défaillants, bloquants ou passifs. Le volet coercitif mobilise les pouvoirs de police du Maire et du Préfet. Des travaux d'office pourront être envisagés en dernier recours si les actions coercitives ne portent pas leur fruit.

Par ailleurs, l'opérateur devra informer et sensibiliser les élus au dispositif de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé afin qu'ils soient intégrés au réseau de signalement et parties prenantes dans la résolution des situations. L'opérateur sera chargé de l'appui de la Mairie dans la mobilisation du pouvoir de police en matière de Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) (suivi des procédures, transmission de modèles, conseils réglementaires, ...).

5/ L'animation du réseau des partenaires Lutte contre l'habitat indigne

Des formations seront proposées aux élus afin de les sensibiliser aux problématiques rencontrées sur le territoire et aux leviers d'action possibles. Les situations présumées d'habitat indigne repérées à l'occasion des diagnostics d'immeubles ou des visites de terrain seront partagées avec la mairie. En cas d'échec au traitement amiable de ces situations avec les propriétaires des logements concernés, elles pourront faire l'objet d'échanges spécifiques au cours de réunions de cette cellule Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI). L'objectif est de définir la stratégie adaptée aux ménages, de proposer les moyens et outils pour résorber la problématique, tant sur l'aspect travaux que dans le besoin d'accompagnement.

Indicateurs de suivi du volet habitat indigne

- Nombre de signalements pour suspicion d'infraction au RSD/d'insalubrité / mise en sécurité
- Nombre de diagnostics de logements réalisés
- Répartition par type des situations diagnostiquées
- Tableau de bord sur l'avancement des procédures publiques (péril, RSD, insalubrité, ORI...) et cartographies liées
- Nombre de procédures judiciaires engagées

- Nombre de travaux réalisés (avec ou sans aides de l'OPAH).

3.4. Volet copropriété en difficulté

3.4.1. Descriptif du dispositif

Parmi les immeubles prioritaires, 5 immeubles sont en copropriété : ces immeubles feront donc l'objet d'un diagnostic multicritères pour vérifier son fonctionnement et les confirmer ou non les problématiques suspectées.

L'OPAH vise à l'amélioration du fonctionnement des copropriétés dégradées et in fine à la mise en œuvre du programme de travaux. Cela passe par des démarches pro-actives sur les petites copropriétés en centre-ancien (5 copropriétés identifiées), réalisation de diagnostics multi-critères et définition de la stratégie d'intervention.

Pour répondre aux problématiques de gestion et de fonctionnement, aider à l'assainissement de la situation financière avant la construction d'un dispositif travaux

- Améliorer le fonctionnement et la gestion de la copropriété, en appui au conseil syndical et au syndic
- Réalisation des enquêtes sociales pour mesurer la fragilité des ménages et leur capacité à porter un projet de travaux
- Réalisation des premières estimations travaux et les simulations financières pour mesurer la faisabilité du projet de travaux
- Réaliser des ateliers de formation des instances de gestion et sensibiliser aux problématiques de leur immeuble - ces ateliers pourront être ouverts plus largement à l'ensemble des copropriétés du secteur d'OPAH

Une aide complémentaire à un dossier travaux ANAH, est mise en place par la Ville de Crest, cette aide est de 5% sur le montant des travaux en parties communes HT.

3.4.2. Objectifs

L'ensemble des copropriétés identifiées dans la liste des immeubles prioritaires pourra être accompagné dans le cadre d'une aide à l'amélioration de la gestion ou de son redressement en termes de fonctionnement. De plus, des ateliers de formation et de sensibilisation pourront être ouverts à l'ensemble des copropriétés du périmètre d'intervention pour s'adresser au plus grand nombre.

En termes d'accompagnement aux travaux, un volume de 3 dossiers aux syndicats des copropriétaires sur la durée de l'OPAH est estimé, représentant une quinzaine de logements concernés.

La liste des copropriétés en difficulté pourra être modifiée par voie d'avenant.

3.5. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

3.5.1 Descriptif du dispositif

Repérage des ménages en situation de précarité énergétique

L'OPAH devra permettre de favoriser la détection des ménages en situation de précarité énergétique via les observations directes de l'opérateur lors des visites, mais aussi par le travail partenarial engagé.

Sensibilisation des propriétaires aux enjeux de la rénovation énergétique

L'OPAH devra permettre de sensibiliser plus globalement les propriétaires de logements aux avantages, bénéfiques et moyens de la rénovation énergétique de leurs immeubles. Des actions d'information-formation collectives seront réalisées pendant la durée de la convention. Des supports de communication spécifiques seront également développés dans le cadre du plan de communication de l'opération. Ces actions devront aussi veiller à la prise en compte des enjeux de la rénovation du bâti ancien et de la préservation patrimoniale (mobilisation le cas échéant de l'Architecte-conseil du CAUE et de l'Architecte des Bâtiments de France).

Coordination entre l'opérateur et le SPIE (*portant notamment le rôle d'Espace France Rénov*)

Les objectifs généraux de réduction des consommations énergétiques dans l'habitat de la communauté de communes s'appliquent sur le secteur de l'OPAH du centre-ville de Crest.

A ce titre, l'opérateur de l'OPAH devra coordonner ses actions de communication et d'animation avec celles de l'Espace France Rénov assuré par le Service Public Intercommunal de l'Énergie afin de créer une seule communication. Une coopération entre l'opérateur et le SPIE devra être mise en place pour la mobilisation des aides du SPIE pour les publics accompagnés par l'opérateur.

Il est notamment prévu la mise en œuvre d'un guichet de premier accueil par le futur opérateur de l'OPAH permettant aux ménages concernés par le périmètre de l'opération d'être orientés dès le premier contact vers l'interlocuteur ad hoc. Les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures aux plafonds d'éligibilité de l'Anah ainsi que les ménages locataires du parc public seront notamment orientés vers le SPIE pour un projet à l'échelle du logement.

L'opérateur sera également chargé :

- D'inciter les propriétaires à réaliser des projets les plus performants possibles ;
- De sensibiliser les copropriétaires à l'intérêt d'entreprendre prioritairement la rénovation énergétique globale de leur immeuble, lorsque cette dernière est possible, avant celle de leur logement ;
- De réorienter vers le SPIE les ménages sous plafond de ressources Anah souhaitant s'orienter uniquement vers le dispositif Ma Prime Rénov (aide au geste).

Le SPIE devra, de son côté, informer et renvoyer en priorité vers l'opérateur les propriétaires du périmètre d'OPAH qui s'adresseraient à lui (excepté les ménages locataires du parc public ainsi que les propriétaires hors plafond de ressources Anah).

Afin de permettre un travail coordonné entre les deux acteurs, il sera nécessaire de faire suivre les dossiers en cas de réorientation au regard de l'évolution du projet du propriétaire et de prévoir au besoin des temps de coordination et d'échange entre les équipes des deux structures.

Étant identifié à une échelle plus large que le centre-ville de Crest, le SPIE pourra, de fait, être identifié par les ménages comme porte d'entrée sur les sujets de rénovation énergétique. Il réorientera dans ce cas, l'Opah les contacts ayant un projet sur le périmètre d'intervention de l'OPAH et entrant dans les objectifs défini de la présente convention : propriétaires occupants modestes et très modestes sur les thématiques de rénovation énergétique (permettant de mobiliser MaPrimeRénov' Parcours Accompa-

gné), d'adaptation du logement à la perte d'autonomie ou au handicap, dégradation, les projets portés par des bailleurs, les copropriétés potentiellement dégradées et les situations d'insalubrité.

Le SPIE poursuit, sur le territoire de l'OPAH, son travail d'information et de conseil en direct pour les demandes générales portant sur les aides ou des conseils simples.

Sur la thématique énergie, l'opérateur de l'OPAH ne sera pas en mesure dans le cadre de la convention d'accompagner plus de ménages que ceux prévus dans les objectifs OPAH. Ainsi, un lien étroit sera également à mener avec le SPIE pour l'informer de l'état d'avancement de la réalisation des objectifs.

Diagnostic et accompagnement des propriétaires bailleurs et occupants

En termes d'accompagnement et de financement, l'opérateur intègre la mission Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) dans le suivi-animation de l'OPAH (dossiers MPR parcours accompagné propriétaires occupants et bailleurs) conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat

Tous les propriétaires souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique de leur logement et/ou en situation de précarité énergétique se verront proposer par l'opérateur l'ensemble des prestations d'accompagnement suivantes (missions Mon Accompagnateur Rénov') :

- une information préalable auprès du ménage comprenant une visite initiale et un diagnostic personnalisé de l'état de leur logement, de l'usage et des travaux de rénovation énergétiques possibles ;
- pour les propriétaires occupants et pour les propriétaires bailleurs (une fois le maître d'œuvre désigné si le projet le nécessite), la réalisation d'un audit énergétique avec une proposition de scénarii de travaux chiffrés, faisant apparaître les gains énergétiques projetés et valorisant les bénéfices attendus en termes d'usage, de confort et de valorisation patrimoniale ;
- un conseil pour la sélection des entreprises agréées RGE, pour l'analyse des devis, la nature et la qualité des produits proposés ;
- des plans de financement personnalisés mentionnant les différentes aides possibles (Anah aide socle et bonifications, aide du département, CEE, etc.) ;
- un accompagnement au montage technique du projet ;
- un accompagnement à la mobilisation des aides financières ;
- une visite de conformité en fin d'accompagnement pour informer sur les bonnes pratiques pour le logement.

En cas de contact avec un propriétaire ne souhaitant réaliser qu'un poste de travaux (Ma Prime Rénov'), une visite pourra être effectuée par l'opérateur pour lui proposer un accompagnement vers une rénovation globale soit via MPR Parcours Accompagné pour un propriétaire occupant ou un propriétaire bailleur, soit via un dossier avec travaux et un conventionnement Loc Avantages pour un propriétaire bailleur. Si le propriétaire s'engage dans une rénovation énergétique globale, l'accompagnement sera pris en charge par l'opérateur de l'OPAH et sera donc gratuit pour le propriétaire.

Si, à la suite de la visite, le propriétaire ne souhaite pas s'engager dans une rénovation globale, il pourra être réorienté vers l'Espace France Rénov qui pourra lui proposer un appui technique à la réalisation d'une rénovation par « geste ».

Selon les spécificités du projet, l'opérateur fera également le lien avec les partenaires suivants :

- Les travailleurs sociaux : aspect social, plan de financement, relogement ;
- L'Architecte des Bâtiments de France : questions architecturales sur le projet de rénovation.

Comme précisé dans le volet immobilier, des aides mises en place par la Mairie de Crest viennent abon-

der les aides de l'ANAH.

En dehors de la liste des copropriétés en difficultés (volet actions 3.4), L'ensemble des copropriétés peut bénéficier d'une aide pour des projets de rénovation énergétique par l'aide Ma Prime Renov' Copropriété.

L'accompagnement du syndicat des copropriétaires n'est pas compris dans la présente convention. Cette mission d'AMO des copropriétés au titre de l'aide Ma Prime Renov' Copropriété sera réalisée par un opérateur spécialisé dans le cadre d'un contrat passé directement avec le syndicat des copropriétaires.

3.5.2 Objectifs

Ce volet de l'OPAH s'articule autour des axes suivants :

- Améliorer le confort thermique du parc de logement de centre-ville, par nature plus difficile à rénover;
- Renforcer le repérage des situations de précarité énergétique, notamment par une approche partenariale;
- Informer, sensibiliser et aider les propriétaires occupants et bailleurs dans leur choix de travaux liés à la maîtrise de l'énergie et les accompagner dans leur projet de rénovation.

Sur ce volet un objectif total de 18 propriétaires occupants et 3 propriétaires bailleurs accompagnés sur 3 ans est fixé.

Indicateurs de suivi volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

- Performance énergétique avant et après travaux et évaluation des économies d'énergies réalisées (PO/PB), en kWh/m²Cep / an
- Suivi d'avancement des dossiers : nombre de visites, de dossiers déposés, de dossiers soldés par type
- Montant des travaux et subventions délivrées
- Localisation des entreprises intervenant sur les chantiers de rénovation énergétique
- Outil cartographique de suivi des dossiers

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

3.6.1 Descriptif du dispositif

En lien avec les constats de vieillissement de la population et de la volonté des personnes âgées de rester le plus longtemps possible dans leur logement, la thématique « autonomie » constitue une modalité d'intervention de l'OPAH. Il est à noter que le régime d'aide de l'Anah a évolué à compter du 1er janvier 2024 avec le dispositif national Ma Prime Adapt.

Diagnostic et accompagnement des propriétaires occupants

L'opérateur de l'OPAH sera chargé d'accompagner les personnes concernées dans le montage de projets d'adaptation de leurs logements : conseil technique, simulations financières, montage de dossiers de demande de subventions, conseils d'usage, orientation éventuelle vers des partenaires pour la mise en place d'aides à domicile.

L'accompagnement dans l'adaptation devra également être l'occasion de préconiser des interventions pour améliorer la performance et le confort énergétique des logements. Il sera en effet attendu de

l'opérateur d'être attentif, lors des sollicitations sur des projets d'adaptation, à la possibilité de créer des projets dit « mixtes » mêlant rénovation énergétique et adaptation.

Par ailleurs, une communication à destination des ménages concernés par le sujet sera mise en œuvre.

3.6.2 Objectifs

Lorsqu'ils sont techniquement possibles et qu'ils permettent d'améliorer les conditions de vie des personnes de plus de 60 ans ou des personnes en situation de handicap, des travaux d'adaptation dans les logements seront préconisés.

Sur ce volet un objectif de 18 propriétaires occupants est fixé;

Indicateurs de suivi du volet autonomie de la personne dans l'habitat

- Suivi d'avancement des dossiers : nombre de visites, de dossiers déposés, de dossiers soldés par type
- Outil cartographique de suivi des dossiers

3.7 Volet social

3.7.1 Descriptif du dispositif

Le volet social est transversal aux différents volets de la présente convention : lutte contre l'habitat indigne, lutte contre la précarité énergétique, adaptation des logements, copropriétés en difficulté. Il a pour objectif l'accompagnement des ménages les plus fragiles.

Évaluation et accompagnement social des ménages en difficulté

Les interventions proposées dans le cadre de l'OPAH sont les suivantes :

- Proposer aux ménages repérés comme en difficulté une évaluation sociale pour déterminer la nature des difficultés, permettant d'évaluer les besoins et les contraintes (notamment budgétaires) des ménages bénéficiaires de l'OPAH, solvabiliser les propriétaires occupants pour la réalisation des travaux par le bénéfice des aides de l'Anah, des collectivités et autres partenaires possibles.
- Coordonner différents partenaires et intervenants permettant un suivi des situations de logements indignes, d'accompagner les ménages pour des relogements définitifs ou hébergements temporaires en cas de nécessité, veiller au respect du droit des occupants.

Les ménages seront orientés vers les partenaires lorsqu'un accompagnement social semble requis. Le suivi par l'opérateur d'OPAH ne doit en effet en aucun cas se substituer à celui des travailleurs sociaux de la commune ou du Département.

L'opérateur devra ainsi travailler en partenariat avec ces derniers ainsi qu'avec tous les partenaires (CCAS, associations, CAF, MSA, caisses de retraite, Procivis) et dispositifs en vigueur (PIG LH2I et SLIME) susceptibles d'intervenir sur la situation sociale des ménages.

L'opérateur d'OPAH mettra en œuvre une assistance sanitaire et sociale pour prévenir les difficultés de santé des ménages en situation d'habitat indigne notamment et aider à l'organisation éventuelle des

travaux (information préventive dans l'attente des travaux, organisation et accompagnement vers une solution d'hébergement pendant les travaux, informations sur les précautions à prendre en cas de travaux en site occupé).

L'OPAH à travers la réhabilitation du parc locatif va permettre de développer des logements à loyers conventionnés sociaux répondant aux besoins en logements des ménages à revenus modestes et très modestes. Afin de sécuriser les bailleurs et accompagner les ménages, les bailleurs auront la possibilité de recourir à l'intermédiation locative. Les porteurs de projets seront notamment encouragés à s'inscrire dans cette démarche en bénéficiant d'avantages fiscaux complémentaires.

3.7.2 Objectifs

Le volet social de l'OPAH comporte des mesures d'ordre social afin d'accompagner les ménages en difficulté. Un partenariat sera instauré entre l'opérateur en charge du suivi-animation, les travailleurs sociaux du département, CCAS, structures sociales et autres partenaires (CAF, MSA, Procvivis...).

Indicateurs de suivi du volet social

- Nombre d'évaluations sociales réalisées par l'opérateur,
- Orientation des dossiers ou résolution (nombre de dossiers travaux, nombre d'accompagnement au relogement)

3.8. Volet patrimonial et environnemental

3.8.1 Descriptif du dispositif

Les réhabilitations réalisées dans le cadre de l'OPAH et notamment la valorisation des éléments patrimoniaux doivent participer à l'attractivité résidentielle globale du cœur de ville.

Prise en compte de la qualité architecturale des projets

L'opérateur de l'OPAH devra, dans les missions d'assistance à la maîtrise d'ouvrage technique qu'il déploiera, veiller à la qualité architecturale des projets, tant par les aspects patrimoniaux qu'en matière de normes d'habitabilité. Les projets financés dans le cadre de l'OPAH devront respecter les règles d'urbanisme, ainsi que l'avis conforme de l'ABF au sein du périmètre délimité des abords. Les projets pourront, dans cet objectif, être accompagnés par l'Architecte-conseil mandaté par la Ville.

Les projets d'isolation thermique devront, tant dans leur conception que dans le choix des techniques et matériaux, tenir compte des caractéristiques du bâti concerné : composition des murs, fonctionnement hygrométrique, éléments patrimoniaux à préserver (matériau noble apparent en façade, modénatures, menuiseries, ...).

L'opérateur sera chargé de coordonner les échanges entre les partenaires sur le sujet de la conciliation entre les enjeux de la rénovation énergétique et ceux de la valorisation du patrimoine au sein du comité technique, et si besoin dans le cadre de réunions de travail complémentaires.

Aides spécifiques de la Ville de Crest au ravalement des façades

La Ville de Crest soutiendra la mise en valeur des façades des immeubles situées dans un périmètre spécifique, selon 2 zones : 2 périmètres de ravalement obligatoire et 1 périmètre de ravalement incitatif. Cette mission pré-existante à l'OPAH est confiée à un architecte coloriste missionné par la com-

mune. La Mairie souhaite revoir ces périmètres afin de les adapter au périmètre d'intervention de l'OPAH.

Dans les périmètres de ravalement obligatoire, le montant des subventions communales peut s'élever à :

- enduit : 25 € / m² (surface plafonnée à 150 m²)
- badigeon/peinture : 10 € / m² (surface plafonnée à 150 m²)

Dans ce périmètre incitatif, les aides financières accordées par la commune s'élèvent à :

- enduit : 15 € / m² (surface plafonnée à 150 m²)
- badigeon/peinture : 6 € / m² (surface plafonnée à 150 m²)

Ces aides sont précisées dans un règlement d'attribution ad hoc.

La Fondation du Patrimoine pourra également intervenir sur cette thématique (selon les modalités décrites au 6.3).

Veille et coordination partenariale

Au-delà des membres du comité de pilotage, un travail partenarial sera à engager avec les acteurs du patrimoine mais aussi ceux de la rénovation énergétique. L'opérateur sera ainsi chargé de coordonner les échanges entre les services de l'UDAP, l'Espace Conseil France Rénov et l'Architecte-conseil de la Ville.

3.8.2 Objectifs

Les objectifs se déclinent selon les axes suivants :

- Participer au développement de l'attractivité des communes,
- Répondre aux différents enjeux articulant préservation du patrimoine, rénovation énergétique et aspects sécuritaires,
- Rénover le bâti dans le respect des techniques de construction et en harmonie avec les espaces urbains qui l'entourent

Indicateurs de suivi du volet patrimonial et environnemental

Dans le cadre de l'OPAH :

- Nombre d'interventions couplant rénovation de façades et intervention dans les logements, et prise en compte du volet patrimonial dans les rénovations
-

Dans le cadre de l'opération façades :

- Nombre de projets de ravalement réalisés et montant des aides attribuées

3.9. Volet économique et développement territorial

3.9.1 Descriptif du dispositif

En lien direct avec la mise en œuvre de l'OPAH, un programme d'aides aux commerces et artisans est déjà existant sur le centre-ville, notamment pour la préconisation de travaux d'accessibilité.

Le montant de l'aide est de 10 % des dépenses subventionnables. Le plancher des dépenses subven-

tionnables est de 2 000 € HT soit une subvention minimale de 200 €. Le plafond de dépenses subventionnables s'élève à 50 000 € HT soit une subvention maximale de 5 000 €.

L'impact économique de la mise en œuvre d'une OPAH se mesure également par le nombre de mises en chantier engagées sur le périmètre d'intervention. En effet, la poursuite des objectifs de rénovation de ce parc de logement de centre-ville permettra d'engager des volumes de travaux importants portés principalement par des entreprises locales.

3.9.2 Objectifs

Indicateurs de suivi du volet économique et développement territorial

- Part des entreprises du territoire ayant réalisé des travaux
- Part des entreprises de la Drôme ayant réalisé des travaux
- Retombées économiques sur le territoire (X€ de subventions engendrent X€ de travaux)
- Nombre de dossiers financés par l'aide au commerce et artisans

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 75 logements minimum subventionnés par l'ANAH, répartis comme suit :

- 45 logements occupés par leur propriétaire
- 15 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 15 logements inclus dans 3 copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne

A ces 75 logements s'ajoutent 15 logements dans le cadre de l'opération façade (hors subventions ANAH)

Objectifs de réalisation de la convention

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

OBJECTIFS	2024	2025	2026	2027	TOTAL
Nombre de logements PO	3	15	15	12	45
Dont LHI et TD	0	3	3	3	9
Dont MaPrimeRénov' Parcours Accompany	1	6	6	5	18
Dont autonomie	2	6	6	4	18
Nombre de logements PB	0	5	5	5	15
dont Travaux Lourds	0	3	3	3	9
dont Ma Prime Rénov' Parcours Accompany	0	1	1	1	3
dont Transformation d'usage	0	1	1	1	3
Nombre de logements conventionnés sans travaux	0	1	1	1	3
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété	0	0	0	0	0
dont autres Copropriétés	0	0	0	0	0
dont copropriétés fragiles	0	0	0	0	0
Nombre de logements en copropriétés en difficulté	0	5	5	5	15
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés					
Loc'Avantages					
Dont loyer intermédiaire Loc'1		5	4	4	13
Dont loyer conventionné social Loc'2	0	0	1	1	2
Dont loyer conventionné très social Loc'3					0

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

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 1 707 327 €, selon l'échéancier suivant :

	Novembre à Décembre 2024	2025	2026	Janvier à oc- tobre 2027	Total
AE prévision- nels	45 624 €	511 289 €	572 109 €	578 305 €	1 707 327 €
dont aides aux travaux	38 303 €	436 153 €	487 873 €	501 290 €	1 463 619 €
dont aides à l'ingénierie :					
- Part fixe	4 121 €	31 780 €	33 880 €	31 859 €	101 640 €
- Part variable	3 200 €	41 356 €	41 356 €	38 156 €	124 068 €
Dont aides au redressement de la gestion des copropriétés		2 000€	9 000€	7 000€	18 000€

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 292 763 €, selon l'échéancier suivant :

	Novembre à Décembre 2024	2025	2026	Janvier à oc- tobre 2027	TOTAL
	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
AE prévisionnels	8 167 €	92 338 €	97 588 €	94 671 €	292 763 €
Dont aides aux tra- vaux :	1 500 €	51 000 €	56 250 €	60 000 €	168 750 €
Aide PO accédant - sor- tie de vacance	0 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	27 000 €
Aide PO Patrimoine	1 500 €	10 500 €	10 500 €	9 000 €	31 500 €
Aide PB au projet de travaux lourds	0 €	31 500 €	31 500 €	31 500 €	94 500 €
Aide aux copropriétés en difficulté	0 €	0 €	5 250 €	10 500 €	15 750 €
Dont aides à l'ingé- rie	6 667 €	41 338 €	41 338 €	34 671 €	124 013 €

5.3. Financements du Département de la Drôme

5.3.1 Règles d'application

Les aides apportées par le Département de la Drôme seront précisées dans le dispositif d'attribution des aides à la pierre du Département en vigueur et selon les crédits votés chaque année. Le département de la Drôme pourrait accompagner des projets de travaux des propriétaires privés sur les thématiques suivantes :

- Projet d'amélioration énergétique
- Projet d'adaptation du logement
- Projet de logements locatifs conventionnés (Loc 2 ou 3)
- Lutte contre l'Habitat Indigne

Dans le cadre des aides territorialisées, il est également proposé un soutien aux projets, décrits dans le thème 3 du dispositif départemental :

Soutien propriétaires modestes pour des travaux collectifs de copropriété

L'opérateur de l'OPAH devra donc solliciter, quand le projet le permet, les aides complémentaires du Département de la Drôme.

5.3.2. Montants prévisionnels des autres partenaires

Le montant estimatif des enveloppes consacrées par Le Département de la Drôme à l'opération est estimé à 33 000 € conformément au dispositif départemental d'intervention en faveur de l'habitat de la

Drôme sur les thématiques suivantes :

- réhabilitation et conventionnement (PB) du parc privé locatif social
- réhabilitation logement indigne pour les PO modestes et très modestes
- travaux pour l'autonomie dans son logement du ménage modeste et très modeste
- travaux de lutte contre la précarité énergétique pour les PO modestes et très modestes

Article 6 – Engagements complémentaires

6.1 Engagements de la Fondation du patrimoine

Le label de la Fondation du patrimoine

Prévu à l'article L.143-2 du code du patrimoine, le label de la Fondation du patrimoine reconnaît l'intérêt patrimonial d'un immeuble privé non protégé au titre des monuments historiques, bâti ou non-bâti (parcs et jardins) :

- situé dans les zones rurales, bourgs et petites villes de moins de 20 000 habitants,
- ou, situé en Site Patrimonial Remarquable (SPR),
- ou, situé en site classé au titre du code de l'environnement,
- ou en dehors de ces zones, non-habitable caractéristique du patrimoine rural : pigeonnier, lavoir, four à pain, chapelle, moulin, etc.

Le label est un outil financier, porte d'entrée pour 3 types d'aides à la restauration du patrimoine non-protégé afin d'aider les propriétaires à financer le coût de ces restaurations de qualité :

- L'octroi d'une aide versée par la Fondation sur ses fonds propres collectivités ou des financeurs privés
- L'avantage fiscal prévu aux articles 156 et 156 bis du code général des impôts permettant, sous conditions, la déduction de 50 à 100 % des travaux réalisés de l'impôt sur le revenu ;
- La mobilisation de mécènes privés prévue aux articles L.143-2-1 du code du patrimoine, 200 et 238 bis du code général des impôts, sous condition de conclusion d'une convention.

Le label de la Fondation du patrimoine concerne des travaux extérieurs réalisés dans les règles de l'art afin de préserver ou restituer l'authenticité des bâtiments (façade, toiture, menuiseries extérieures), parc ou jardin. Le programme de travaux sera validé par l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (ministère de la Culture). L'octroi du label peut donc permettre au propriétaire de bénéficier d'une déduction du montant des travaux de ses revenus imposables mais également d'une aide financière de la Fondation du patrimoine. Les dépenses correspondant aux travaux pourront en effet être déduites de votre revenu global imposable pendant 3 ans.

L'intervention de la Fondation du patrimoine

La Fondation du patrimoine, au travers de ses délégués bénévoles et de ses chargés de mission, identifie des immeubles et des projets de restauration de qualité et choisit ceux que, compte tenu de ses moyens et priorités d'action, elle souhaite soutenir. Elle peut accompagner et conseiller les propriétaires dans leur projet de restauration et les soutient, dans tous les cas, en mobilisant des financements publics et privés auprès de ses partenaires. Une fois les travaux réalisés, elle en vérifie la conformité avec le programme initialement prévu et la qualité, le cas échéant en s'appuyant sur l'expertise des architectes des bâtiments de France. L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) est chargée de valider a priori la qualité du programme de travaux et d'émettre, le cas échéant, des prescriptions techniques et esthétiques. Elle émet, à ce titre, un avis conforme obligatoire, dont l'octroi et le respect des prescriptions conditionnent l'éligibilité à l'avantage fiscal. Son intervention n'est en re-

vanche pas obligatoire au stade du contrôle de la conformité des travaux.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La Ville de Crest sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

7.1.2. Instances de pilotage

Pour assurer une gouvernance adaptée et cohérente, il est proposé d'organiser quatre instances pour assurer le suivi du dispositif :

- un comité de pilotage
- un comité technique
- un groupe Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) (cellule)
- des réunions techniques

Comité de pilotage

Le Comité de pilotage a pour objectif le pilotage stratégique, la coordination et le suivi du dispositif.

Il est composé au moins des représentants-élus et techniciens des instances suivantes :

- Commune de Crest,
- Communauté de Communes du Crest et du Pays de Saillans,
- Délégation locale de l'Anah, représentée par la DDT
- Département de La Drôme,
- Autres partenaires institutionnels : ARS, CAUE, UDAP, CAF, MSA
- Autres partenaires financeurs : Procivis¹, Fondation du patrimoine
- Prestataire chargé du suivi-animation.

D'autres acteurs pourront être associés sur proposition du comité de pilotage, du maître d'ouvrage de l'opération ou de l'équipe d'animation.

Le comité de pilotage est chargé d'apprécier le déroulement, l'état d'avancement de l'opération et l'engagement opérationnel des partenaires au vu des bilans annuels réalisés par l'équipe opérationnelle (activités de l'OPAH). Il se prononce sur les réorientations stratégiques nécessaires au regard des résultats. Ce comité de pilotage se réunit au minimum une fois par an.

Ces instances partenariales sont coordonnées par la Ville de Crest (composition, organisation, convocations, co-animation, diffusion des comptes rendus). L'opérateur est chargé de rédiger les comptes rendus. Le référent de la ville valide et transmet les comptes rendus aux membres du Comité.

¹A ce titre une convention a été établie entre la Ville de Crest et Procivis en mai 2022 pour une durée de 3 ans afin d'assurer des missions sociales relatives notamment aux publics cibles concernés par la présente OPAH tels que les propriétaires occupants (prêt sociaux pour financer le reste à charge) et les copropriétés dégradées (avance de subvention).

Comité technique

Le comité technique suivra l'ensemble du dispositif et l'avancement de la mission. Il permet la conduite opérationnelle des opérations et sera chargé de vérifier la bonne exécution du projet à travers les indicateurs de résultats, l'avancement des opérations y compris la portée de l'animation proactive des immeubles prioritaires. Il sera chargé d'examiner les problématiques spécifiques qui ressortiraient autant que de besoins. Il préparera également les comités de pilotage.

Des visites sur site pourront être programmées avec pour objectif de présenter des projets de travaux à l'étude ou en cours, ou encore les diagnostics globaux de quelques immeubles.

Le comité technique se réunit à minima trois fois par an et est composé des partenaires suivants :

- Les financeurs : DDT (Anah, ANCT), Département
- Les services opérationnels de la Mairie de Crest et de la CCCPS (service habitat et Service Public Intercommunal de l'Energie)
- Les partenaires techniques : UDAP, CAUE, ADIL...
- Fondation du Patrimoine
- L'opérateur
- Le groupe pourra être élargi, si besoin, à d'autres acteurs.

Cette instance est coordonnée par la Ville de Crest (organisation, convocations, co-animation, diffusion des comptes rendus). L'opérateur est chargé de rédiger les comptes rendus. Le référent de la Ville valide et transmet les comptes rendus aux membres du Comité.

Groupe Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI)

La Ville souhaite mettre en place une instance locale partenariale pour échanger sur les situations d'habitat indigne et partager une stratégie commune d'intervention. Cette instance multi-partenariale sera composée des représentants des organismes suivants : Mairie de Crest, DDT, PDLHIPE, ARS, CCCPS, CAF, MSA, ADIL...

L'opérateur préparera les réunions de ce groupe de travail. Cette instance proposera un programme d'actions pertinent au regard de la situation dans sa globalité

Ces immeubles/logements feront l'objet d'un suivi partagé renforcé. Le groupe Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) travaillera étroitement avec l'ensemble des acteurs locaux traitant cette problématique et notamment au niveau intercommunal concerné par le PIG LH2I, le SLIME et le PDLHIPE.

Cette instance est coordonnée par la Ville de Crest en partenariat (organisation, convocations, co-animation, diffusion des comptes rendus). L'opérateur est chargé de rédiger les comptes rendus. Le référent de la Ville valide et transmet les comptes rendus aux membres du Comité.

Cette cellule se réunira deux fois par an et en fonction des besoins.

Les réunions techniques

En complément des comités techniques, des réunions techniques (minimum 4 par an/OPAH) seront organisées, par téléphone ou en visio, entre l'opérateur et la commune pour traiter de points singuliers.

7.2. Suivi-animation de l'opération

La ville désignera une équipe opérationnelle chargée de l'information, du conseil, de l'animation, du montage des dossiers de subventions, des visites et de paiement et, plus généralement, du suivi de l'OPAH. Cet opérateur sera retenu conformément au Code de la commande publique.

7.2.1. Équipe de suivi-animation

L'animateur devra assurer les missions générales d'information, de mobilisation, et d'assistance auprès des particuliers, des collectivités locales et de l'ensemble des acteurs locaux du bâtiment, de l'immobilier, des services sociaux de secteur, ainsi que du suivi de l'opération et de l'établissement des bilans intermédiaires et du bilan final.

L'équipe pluridisciplinaire doit réunir les compétences suivantes:

- Conduite et pilotage de projet,
- Communication,
- Architecture du patrimoine (avis et conseil sur travaux et relation avec l'ABF si nécessaire),
- Urbanisme (zonage et règlement des PLUs, déclaration de travaux...),
- Juridiques dans le domaine de l'habitat et notamment des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne et du droit des locataires,
- Copropriétés sur les plans organisationnels, de fonctionnement, de gestion et sur les aspects juridiques,
- Techniques (évaluation énergétique, grille de dégradation, évaluation montant de travaux...),
- Sociales (relogements, accompagnement des locataires, ménages en situation de précarité...),
- Fiscales et financières (notamment montage des dossiers de subventions des différents financeurs, des caisses de retraite, et autres aides spécifiques ...)

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Les missions de suivi-animation attendues sont les suivantes :

- Actions d'animation, d'information et de coordination : communication, sensibilisation des propriétaires, locataires, copropriétaires, des milieux professionnels, accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération, coordination des acteurs,
- Diagnostic et suivi des immeubles prioritaires : élaboration d'un diagnostic multicritères de chaque immeuble, proposition d'une stratégie d'intervention au comité technique, animation renforcée et suivie du plan d'action à l'immeuble, en coordination avec tous les partenaires concernés ;
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage auprès des propriétaires privés : conseil technique, assistance administrative et financière ;
- Accompagnement sanitaire et social des ménages : repérage des ménages en difficulté, évaluation sociale, orientation vers les travailleurs sociaux de secteur ; accompagnement renforcé dans le cas d'arrêt d'insalubrité ;
- Animation des instances de pilotage de l'opération,
- Animation du groupe Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI), réalisation des rapports techniques, conseil, suivi et expertise sur les dossiers
- Suivi-évaluation
- Reporting de l'activité : bilan annuel et évolution sur la durée de l'opération (bilan technique et financier, par thématique, par financeur), bilan des volets Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI), copropriétés, suivi proactifs, proposition programmation année suivante des dossiers pouvant faire l'objet d'une demande de subventions

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'opérateur aura pour mission la coordination opérationnelle de l'ensemble des partenaires intervenant sur l'habitat privé (organismes financeurs, services sociaux, Architecte des Bâtiments de France, membres du PDLHIPE, etc.), à travers les comités de suivi et de mise en œuvre de l'OPAH (comité technique et groupe Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI)).

Le SPIE porteur des missions d'Espace Conseil France Rénov' (ECFR) pour le territoire sera chargé d'orienter les demandeurs éligibles aux aides de l'OPAH vers le dispositif programmé.

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

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

Une évaluation continue des résultats de l'opération, sera réalisée par l'opérateur chargé du suivi animation, de façon à donner au Comité de Pilotage une vision dynamique du déroulement de l'opération lui permettant d'envisager en temps utiles les réorientations éventuellement opportunes.

L'opérateur élaborera et alimentera à cet effet, une base de données (tableau de bord) de suivi opérationnel qui permettra l'édition rapide et fiable de tous ces indicateurs. Il élaborera et alimentera également la liste des adresses prioritaires permettant de suivre l'état d'avancement des actions proactives menées : état d'avancement des prises de contacts (propriétaires, locataires, syndics), visites réalisées, stratégie patrimoniale des propriétaires, diagnostics du bâti, ...etc. Ce travail sera également réalisé pour le suivi de la vacance.

L'opérateur établira des bilans statistiques pré-formatés et validés par le maître d'ouvrage pour les réunions de travail en comités techniques.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

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

Bilan annuel

L'ensemble des indicateurs mettront en exergue les points forts et points faibles de l'OPAH, les dysfonctionnements observés par rapport aux prévisions. Une analyse qualitative des ratios et des points de blocage devra être présentée lors des bilans annuels. L'opérateur devra émettre des propositions d'adaptation en fonction des résultats. En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Le bilan annuel sera présenté en Comité de pilotage et adressé aux différents partenaires de l'opération.

Un bilan final de l'opération sera également demandé à l'opérateur.

L'ensemble des bilans sera réalisé en collaboration avec la Mairie de Crest.

Bilan final

Le bilan final du programme sera présenté sous forme d'un rapport lors du Comité de Pilotage en fin de mission. Ce rapport devra notamment :

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

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

Chapitre VI – Communication.

Article 8 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'Opah.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

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

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

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

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

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

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT, qui

fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et qui validera les informations concernant l'Anah.

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

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition libres de droits.

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

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

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 3 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 02/11/2024 (*date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire*) au 01/11/2027.

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** par voie d'avenant en lien avec le « pacte territorial » (CA de l'Anah du 13/03/2024) qui sera en vigueur à compter de 2025

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

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé

de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 - Transmission de la convention

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

Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en 5 exemplaires à
le

Pour la Mairie de Crest, maître d'ouvrage délégué,
Madame Le Maire, Stéphanie Karcher

Pour l'État et l'Agence Nationale de l'Habitat,
Le Préfet de La Drôme, Monsieur Thierry Devimeux

Pour la Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans,
Monsieur Le Président Denis Benoit

Pour le Département de la Drôme,
Madame La Présidente, Marie-Pierre Mouton

Pour la Fondation du Patrimoine,
délégué territorial de la vallée de Drôme, Jean-Philippe Maurel

Annexes :

Annexe 1 : Liste des adresses comprises dans le périmètre d'OPAH

parcelle	Adresse de la parcelle	Statut de propriété	nombre de logements
260108000AI0277	0003 MTE BARBEYERE	Copropriétés	1
260108000AI0526	0022 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	Copropriétés	10
260108000AI0516	0022 RUE PEYSSON	Copropriétés	2
260108000AI0707	0012 RUE MAURICE LONG	Copropriétés	1
260108000AI0542	0010 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	Copropriétés	7
260108000AI0522	0027 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	Copropriétés	3
260108000AI0401	0014 RUE COTE CHAUDE	Copropriétés	2
260108000AI0721	0035 RUE DE L HOTEL DE VILLE	Copropriétés	5
260108000AI0780	0003 RUE TROU DU LOUP	Logements simples	1
260108000AI0684	0001 RUE DU FOUR	Copropriétés	1
260108000AI1009	0005 RUE DES CUIRETTES	Logements simples	1
260108000AI0570	0012 RUE DES BOUCHERIES	Logements simples	1
260108000AI0568	0001 PL ULYSSE BOUCHET	Logements simples	3
260108000AI0640	0002 PL FERDINAND MARIE	Logements simples	1
260108000AI0541	9001 RUE COURRE COMMÈRE	Logements simples	1
260108000AI0783	0009 RUE TROU DU LOUP	Logements simples	1
260108000AI0815	0019 MTE BARBEYERE	Logements simples	1
260108000AI0455	0017 RUE PEYSSON	Logements simples	1
260108000AI0645	0004 RUE CHARABOT	Logements simples	1
260108000AI0407	0013 RUE DES VIEILLES PRISONS	Logements simples	1
260108000AI0700	0016 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Logements simples	2
260108000AI0302	0016 RUE DU PUIITS NEUF	Logements simples	1
260108000AI0703	0029 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Logements simples	10
260108000AI0603	0014 MTE DES CORDELIERS	Logements simples	2
260108000AI0486	0011 RUE COTE CHAUDE	Logements simples	1
260108000AI0316	0009 MTE BARBEYERE	Logements simples	1
260108000AI0624	0025 RUE CHARABOT	Logements simples	1
260108000AI0710	0004 PL DIGONNET	Copropriétés	4
260108000AI0588	0010 RUE DE L HOTEL DE VILLE	Copropriétés	5
260108000AI0625	0023 RUE CHARABOT	Logements simples	1
260108000AI0394	0019 RUE COTE CHAUDE	Logements simples	1
260108000AI0682	0010 RUE DU FOUR	Logements simples	1
260108000AI0264	0015 RUE DU PUIITS NEUF	Logements simples	1
260108000AI0799	0011 RUE PEYSSON	Logements simples	1
260108000AI0594	0001 PL GÉN DE GAULLE	Logements simples	3
260108000AI0473	0007 RUE PEYSSON	Logements simples	1
260108000AI0506	0010 RUE PEYSSON	Logements simples	1
260108000AI1113	0017 RUE CARCAVEL	Logements simples	1
260108000AI0469	0004 RUE DES VIEILLES PRISONS	Logements simples	1
260108000AI0604	0014 MTE DES CORDELIERS	Logements simples	1
260108000AI0433	0023 RUE CARCAVEL	Logements simples	1
260108000AI0784	0011 RUE TROU DU LOUP	Logements simples	2
260108000AI0254	0016 RUE CARCAVEL	Copropriétés	1
260108000AI0470	0002 RUE DES VIEILLES PRISONS	Logements simples	1

260108000AI0309	0034 RUE CARCAVEL	Logements simples	1
260108000AI0787	0022 RUE GÉNÉRAL BERLIER	Logements simples	3
260108000AI0267	0027 RUE ARCHINARD	Logements simples	6
260108000AI0712	0004 RUE GÉNÉRAL BERLIER	Copropriétés	1
260108000AI0775	0009 RUE PORTE-AIGUIERE	Logements simples	3
260108000AI0279	0043 RUE ARCHINARD	Logements simples	1
260108000AI0270	0005 RUE DU Puits NEUF	Logements simples	1
260108000AI0492	0002 RUE PEYROLLERIE	Logements simples	1
260108000AI0478	0001 RUE DE LA PIERRE	Logements simples	1
260108000AI0465	0004 IMP DES VIEILLES PRISONS	Copropriétés	1
260108000AI0693	0006 RUE ROCHEFORT	Logements simples	1
260108000AI0876	0002 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	Logements simples	1
260108000AI0615	0012 RUE ROCHEFORT	Logements simples	1
260108000AI0451	0003 RUE RODERIE	Logements simples	1
260108000AI0694	0002 RUE DES ECOLES	Logements simples	1
260108000AI0776	0011 RUE PORTE-AIGUIERE	Logements simples	3
260108000AI0630	0019 RUE CHARABOT	Logements simples	1
260108000AI0462	0012 RUE DES VIEILLES PRISONS	Logements simples	1
260108000AI0709	0014 RUE MAURICE LONG	Copropriétés	2
260108000AI0504	0011 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	Logements simples	2
260108000AI0668	0003 IMP ROCHEFORT	Logements simples	1
260108000AI0545	0006 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	Copropriétés	1
260108000AI0572	0006 RUE DES CUIRETTERIES	Logements simples	1
260108000AI0467	0006 RUE FERRONNERIE	Logements simples	1
260108000AI0724	0039 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Copropriétés	4
260108000AI0705	0006 RUE MAURICE LONG	Logements simples	1
260108000AI0565	0011 RUE DES BOUCHERIES	Logements simples	3
260108000AI0853	0009 RUE ARCHINARD	Logements simples	1
260108000AI1147	0030 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Logements simples	4
260108000AI0590	0002 RUE DU VIEUX GOUVERNEMENT	Logements simples	2
260108000AI0637	0004 RUE DE LA CARRIÈRE	Logements simples	1
260108000AI0475	0010 RUE DE LA PIERRE	Logements simples	1
260108000AI0587	0004 MTE DES CORDELIERS	Logements simples	1
260108000AI0814	0001 IMP DE LA TRINITÉ	Logements simples	1
260108000AI0392	0015 RUE COTE CHAUDE	Logements simples	1
260108000AI0273	0037 RUE ARCHINARD	Logements simples	1
260108000AI0619	0019 RUE ROCHEFORT	Logements simples	1
260108000AI0441	0013 RUE CARCAVEL	Logements simples	1
260108000AI0691	0002 RUE ROCHEFORT	Logements simples	1
260108000AI1146	9001 RUE DU FOUR	Logements simples	1
260108000AI0445	0007 RUE CARCAVEL	Logements simples	1
260108000AI0563	0002 RUE DES CUIRETTERIES	Logements simples	2
260108000AI0391	0004 RUE DE LA NATIVITÉ	Logements simples	1
260108000AI0493	0004 RUE PEYROLLERIE	Copropriétés	1
260108000AI0816	0017 MTE BARBEYERE	Logements simples	1
260108000AI0479	0001 RUE DE LA PIERRE	Logements simples	2
260108000AI0324	0020 RUE PEYRIERE	Logements simples	2
260108000AI0702	0033 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Copropriétés	4

260108000AI0509	0017 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	Logements simples	4
260108000AI1025	0011 RUE CURNIER	Logements simples	1
260108000AI0728	0004 RUE DE GRENETTE	Logements simples	3
260108000AI1084	0015 RUE PEYSSON	Logements simples	1
260108000AI0620	0017 RUE ROCHEFORT	Logements simples	1
260108000AI0791	0013 RUE PAUL PONS	Logements simples	3
260108000AI0644	0040 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Logements simples	2
260108000AI0674	0007 RUE DU FOUR	Logements simples	1
260108000AI0612	0008 RUE ROCHEFORT	Logements simples	1
260108000AI0252	0015 RUE ARCHINARD	Logements simples	4
260108000AI0794	0005 RUE PAUL PONS	Copropriétés	7
260108000AI0652	0001 IMP DES MINES	Logements simples	1
260108000AI0424	0010 RUE RODERIE	Logements simples	2
260108000AI0580	0005 PL ULYSSE BOUCHET	Logements simples	3
260108000AI0523	0025 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	Logements simples	4
260108000AI0631	0015 RUE CHARABOT	Logements simples	1
260108000AI0549	0003 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Copropriétés	3
260108000AI0422	0022 RUE DES VIEILLES PRISONS	Logements simples	1
260108000AI0276	0006 RUE DE L HOSTE	Logements simples	3
260108000AI0520	0033 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	Logements simples	1
260108000AI0697	0001 RUE DES CORDELIERS	Logements simples	1
260108000AI0823	0031 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	Copropriétés	3
260108000AI0673	0013 RUE DU FOUR	Logements simples	1
260108000AI0490	0005 RUE COTE CHAUDE	Logements simples	1
260108000AI0597	0005 RUE DU VIEUX GOUVERNEMENT	Logements simples	1
260108000AI0639	0002 RUE DE LA CARRIÈRE	Logements simples	1
260108000AI0582	0004 PL ULYSSE BOUCHET	Logements simples	3
260108000AI0610	0008 RUE ROCHEFORT	Logements simples	1
260108000AI0483	0007 RUE DE LA PIERRE	Logements simples	2
260108000AI0500	0007 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	Logements simples	3
260108000AI0671	0017 RUE DU FOUR	Logements simples	1
260108000AI0822	0024 RUE PEYSSON	Logements simples	4
260108000AI0818	0002 PL BOUVIER	Logements simples	1
260108000AI0399	0005 RUE DES VIEILLES PRISONS	Logements simples	1
260108000AI0660	0005 IMP ROCHEFORT	Logements simples	1
260108000AI0430	0005 RUE SAINT FRANÇOIS	Logements simples	1
260108000AI0269	0031 RUE ARCHINARD	Logements simples	1
260108000AI0701	0018 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Copropriétés	1
260108000AI1097	0004 RUE DES BOUCHERIES	Copropriétés	6
260108000AI0559	0021 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Logements simples	1
260108000AI0330	0041 RUE CARCAVEL	Logements simples	1
260108000AI0434	0001 RUE SAINT FRANÇOIS	Copropriétés	1
260108000AI0417	0029 RUE DES VIEILLES PRISONS	Logements simples	1
260108000AI1199	0005 RUE DES ALPES	Copropriétés	2
260108000AI0319	0015 MTE BARBEYERE	Logements simples	1
260108000AI0444	0009 RUE CARCAVEL	Logements simples	1
260108000AI0586	0014 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Logements simples	5
260108000AI0662	0020 RUE CHARABOT	Logements simples	1

260108000AI0497	0003 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	Copropriétés	2
260108000AI0304	0020 RUE DU PUIITS NEUF	Logements simples	1
260108000AI0602	0005 MTE DES CORDELIERS	Copropriétés	4
260108000AI0554	0013 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Copropriétés	4
260108000AI1182	0019 RUE PEYSSON	Logements simples	1
260108000AI0608	0003 RUE DES ECOLES	Logements simples	1
260108000AI0419	0020 RUE RODERIE	Logements simples	1
260108000AI0261	0022 RUE CARCAVEL	Logements simples	1
260108000AI0393	0017 RUE COTE CHAUDE	Logements simples	1
260108000AI0647	0036 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Copropriétés	4
260108000AI1220	0010 CRS DE VERDUN	Logements simples	2
260108000AI0265	0013 RUE DU PUIITS NEUF	Logements simples	1
260108000AI0733	0051 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Copropriétés	7
260108000AI0507	0012 RUE PEYSSON	Logements simples	1
260108000AI0556	0015 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Copropriétés	6
260108000AI0711	0002 RUE CURNIER	Logements simples	3
260108000AI0328	0038 RUE CARCAVEL	Logements simples	1
260108000AI0464	0013 RUE PEYSSON	Copropriétés	1
260108000AI0657	0016 RUE CHARABOT	Logements simples	1
260108000AI0622	0029 RUE CHARABOT	Logements simples	1
260108000AI0278	0041 RUE ARCHINARD	Logements simples	1
260108000AI0471	0011 RUE PEYSSON	Logements simples	2
260108000AI0251	0013 RUE ARCHINARD	Copropriétés	2
260108000AI0335	0010 RUE PEYRIERE	Logements simples	1
260108000AI1193	0008 RUE DU FOUR	Logements simples	1
260108000AI0387	0010 RUE DE LA NATIVITÉ	Logements simples	1
260108000AI1056	0008 RUE DES CUIRETTERRIES	Logements simples	1
260108000AI0646	0038 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Logements simples	2
260108000AI0480	0004 RUE COTE CHAUDE	Logements simples	2
260108000AI0461	0012 IMP DES VIEILLES PRISONS	Logements simples	1
260108000AI0466	0003 RUE PEYSSON	Logements simples	1
260108000AI0663	0022 RUE CHARABOT	Logements simples	1
260108000AI0732	0049 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Logements simples	1
260108000AI0322	0017 RUE DES OULLIERES	Logements simples	1
260108000AI0308	0032 RUE CARCAVEL	Logements simples	2
260108000AI0689	0020 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Logements simples	4
260108000AI0317	0011 MTE BARBEYERE	Logements simples	2
260108000AI0307	0030 RUE CARCAVEL	Logements simples	1
260108000AI0561	0003 RUE DES BOUCHERIES	Logements simples	4
260108000AI0648	0001 IMP CHARABOT	Copropriétés	5
260108000AI0427	0011 RUE SAINT FRANÇOIS	Logements simples	1
260108000AI0421	0020 RUE DES VIEILLES PRISONS	Logements simples	1
260108000AI0274	0039 RUE ARCHINARD	Logements simples	1
260108000AI0599	0001 RUE DU VIEUX GOUVERNEMENT	Logements simples	1
260108000AI0325	0018 RUE PEYRIERE	Logements simples	1
260108000AI0275	0004 RUE DE L HOSTE	Logements simples	1
260108000AI1201	0027 RUE CHARABOT	Logements simples	1
260108000AI0423	0024 RUE DES VIEILLES PRISONS	Logements simples	2

260108000AI0439	0001 IMP DES POITIERS	Logements simples	1
260108000AI0713	0006 RUE GÉNÉRAL BERLIER	Copropriétés	1
260108000AI0642	0044 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Logements simples	4
260108000AI0489	0007 RUE COTE CHAUDE	Copropriétés	1
260108000AI0641	0048 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Logements simples	7
260108000AI0591	0008 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Copropriétés	7
260108000AI0296	0008 RUE DU PUIT NEUF	Logements simples	1
260108000AI0731	0047 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Logements simples	9
260108000AI0297	0010 RUE DU PUIT NEUF	Logements simples	1
260108000AI0676	0032 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Logements simples	5
260108000AI0706	0008 RUE MAURICE LONG	Logements simples	1
260108000AI0420	0018 RUE DES VIEILLES PRISONS	Logements simples	1
260108000AI0600	0004 MTE DES PÉNITENTS	Logements simples	2
260108000AI0294	0007 RUE DES OULLIERES	Logements simples	1
260108000AI0779	0001 RUE TROU DU LOUP	Logements simples	1
260108000AI0840	0025 RUE CARCAVEL	Logements simples	1
260108000AI0790	0015 RUE PAUL PONS	Logements simples	1
260108000AI0843	0019 MTE BARBEYERE	Logements simples	1
260108000AI1169	0001 RUE RODERIE	Logements simples	2
260108000AI0658	0018 RUE CHARABOT	Logements simples	1
260108000AI0547	0004 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	Logements simples	3
260108000AI0782	0007 RUE TROU DU LOUP	Logements simples	1
260108000AI0786	0020 RUE GÉNÉRAL BERLIER	Logements simples	1
260108000AI0569	0008 RUE DES BOUCHERIES	Logements simples	3
260108000AI0389	0006 RUE DE LA NATIVITÉ	Logements simples	1
260108000AI0560	0023 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Copropriétés	2
260108000AI0303	0018 RUE DU PUIT NEUF	Logements simples	1
260108000AI0546	5000 RUE COURRE COMMÈRE	Logements simples	1
260108000AI0736	0004 PL HALLE AUX BLES	Logements simples	1
260108000AI0501	0009 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	Copropriétés	5
260108000AI0552	0009 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Logements simples	6
260108000AI0259	0023 RUE ARCHINARD	Logements simples	1
260108000AI0544	0001 RUE COURRE COMMÈRE	Copropriétés	6
260108000AI0553	0011 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Logements simples	5
260108000AI0593	0004 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Logements simples	2
260108000AI0672	0015 RUE DU FOUR	Logements simples	1
260108000AI0332	0045 RUE CARCAVEL	Logements simples	2
260108000AI0785	0013 RUE TROU DU LOUP	Logements simples	2
260108000AI0477	0006 RUE DE LA PIERRE	Logements simples	1
260108000AI0326	0042 RUE CARCAVEL	Logements simples	1
260108000AI0488	0009 RUE COTE CHAUDE	Logements simples	1
260108000AI0571	0014 RUE DES BOUCHERIES	Logements simples	1
260108000AI1144	0001 RUE ARCHINARD	Logements simples	3
260108000AI0431	0003 RUE SAINT FRANÇOIS	Logements simples	1
260108000AI0634	0011 RUE CHARABOT	Logements simples	1
260108000AI0856	0001 RUE DE LA GLACIERE	Logements simples	1
260108000AI0566	0009 RUE DES BOUCHERIES	Logements simples	1
260108000AI0272	0035 RUE ARCHINARD	Logements simples	1

260108000AI0653	0008 RUE CHARABOT	Logements simples	1
260108000AI1198	5006 PL DES MOULINS	Copropriétés	11
260108000AI1002	0015 RUE DES OULLIERES	Logements simples	1
260108000AI0828	0017 RUE ARCHINARD	Logements simples	1
260108000AI0446	0005 RUE CARCAVEL	Logements simples	1
260108000AI1088	0001 RUE PEYROLLERIE	Logements simples	3
260108000AI0246	0005 RUE ARCHINARD	Logements simples	1
260108000AI0696	0004 RUE DES ECOLES	Logements simples	1
260108000AI0511	0021 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	Copropriétés	9
260108000AI0449	0003 RUE CARCAVEL	Logements simples	1
260108000AI0857	0013 MTE BARBEYERE	Logements simples	1
260108000AI0496	0002 PL GÉN DE GAULLE	Logements simples	2
260108000AI0313	0009 RUE DES OULLIERES	Logements simples	1
260108000AI0438	0003 RUE DES POITIERS	Logements simples	1
260108000AI0685	0005 RUE ROCHEFORT	Logements simples	1
260108000AI0250	0011 RUE ARCHINARD	Logements simples	1
260108000AI0428	9002 IMP DES POITIERS	Logements simples	1
260108000AI0474	0005 RUE PEYSSON	Logements simples	4
260108000AI0778	0015 RUE PORTE-AIGUIERE	Logements simples	1
260108000AI0621	0015 RUE ROCHEFORT	Logements simples	1
260108000AI0396	0012 RUE COTE CHAUDE	Logements simples	1
260108000AI0239	0024 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	Logements simples	2
260108000AI0550	0005 RUE DE L HOTEL DE VILLE	Logements simples	4
260108000AI0334	0012 RUE PEYRIERE	Logements simples	1
260108000AI0796	0002 RUE TROU DU LOUP	Logements simples	8
260108000AI0390	0008 RUE DE LA NATIVITÉ	Logements simples	1
260108000AI0495	0004 PL GÉN DE GAULLE	Copropriétés	1
260108000AI0773	0005 RUE PORTE-AIGUIERE	Logements simples	2
260108000AI0720	0010 RUE CURNIER	Logements simples	1
260108000AI0336	0029 RUE CARCAVEL	Logements simples	1
260108000AI0415	0019 RUE SAINT FRANÇOIS	Logements simples	1
260108000AI0338	0004 RUE PEYRIERE	Logements simples	1
260108000AI0499	0005 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	Logements simples	2
260108000AI0472	0009 RUE PEYSSON	Logements simples	1
260108000AI0518	0035 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	Logements simples	5
260108000AI0638	0003 RUE CHARABOT	Logements simples	1
260108000AI0643	0042 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Logements simples	1
260108000AI0683	0014 RUE DU FOUR	Logements simples	1
260108000AI0331	0043 RUE CARCAVEL	Logements simples	1
260108000AI0679	0026 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Copropriétés	6
260108000AI1194	0008 RUE DU FOUR	Logements simples	1
260108000AI0667	0013 RUE ROCHEFORT	Logements simples	1
260108000AI1110	0029 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	Logements simples	1
260108000AI0266	0007 RUE DU PUIITS NEUF	Logements simples	1
260108000AI0781	0005 RUE TROU DU LOUP	Logements simples	1
260108000AI0578	0010 RUE DES CUIRETTERRIES	Logements simples	3
260108000AI0792	0011 RUE PAUL PONS	Copropriétés	1
260108000AI0714	0008 RUE GÉNÉRAL BERLIER	Logements simples	1

260108000AI0395	0010 RUE COTE CHAUDE	Logements simples	1
260108000AI0726	0014 RUE GÉNÉRAL BERLIER	Logements simples	1
260108000AI0654	0003 IMP DES MINES	Logements simples	1
260108000AI0301	0014 RUE DU PUIITS NEUF	Logements simples	1
260108000AI0340	0008 RUE PEYRIERE	Copropriétés	1
260108000AI0670	0011 RUE ROCHEFORT	Logements simples	2
260108000AI0540	0002 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	Logements simples	2
260108000AI0669	0004 IMP ROCHEFORT	Logements simples	1
260108000AI0397	0001 RUE DES VIEILLES PRISONS	Logements simples	1
260108000AI0715	0010 RUE GÉNÉRAL BERLIER	Logements simples	1
260108000AI0412	0016 RUE DES VIEILLES PRISONS	Logements simples	1
260108000AI0426	0007 IMP DES POITIERS	Logements simples	1
260108000AI0429	0007 RUE SAINT FRANÇOIS	Logements simples	2
260108000AI0795	0057 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Logements simples	6
260108000AI0440	0015 RUE CARCAVEL	Logements simples	4
260108000AI0437	0001 RUE DES POITIERS	Logements simples	1
260108000AI0443	0011 RUE CARCAVEL	Logements simples	1
260108000AI0614	0014 RUE ROCHEFORT	Logements simples	1
260108000AI1197	0007 PL DU TEMPLE	Logements simples	8
260108000AI0788	0019 RUE PAUL PONS	Logements simples	1
260108000AI0258	0021 RUE ARCHINARD	Logements simples	1
260108000AI0260	0005 IMP DE CARCAVEL	Logements simples	1
260108000AI1095	0025 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Logements simples	2
260108000AI0333	0014 RUE PEYRIERE	Logements simples	2
260108000AI0626	0021 RUE CHARABOT	Logements simples	1
260108000AI0585	0001 RUE MAURICE LONG	Logements simples	5
260108000AI1179	0019 RUE PEYSSON	Logements simples	3
260108000AI0583	0004 PL ULYSSE BOUCHET	Logements simples	2
260108000AI0687	0024 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Logements simples	5
260108000AI0681	0008 RUE DU FOUR	Logements simples	1
260108000AI0305	0026 RUE CARCAVEL	Logements simples	1
260108000AI0408	0013 RUE DES VIEILLES PRISONS	Logements simples	1
260108000AI0311	0011 RUE DES OULLIERES	Logements simples	1
260108000AI0512	0023 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	Logements simples	3
260108000AI1142	0017 RUE PEYSSON	Copropriétés	2
260108000AI0519	0037 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	Logements simples	3
260108000AI0263	0017 RUE DU PUIITS NEUF	Logements simples	1
260108000AI0793	0011 RUE PAUL PONS	Logements simples	1
260108000AI0692	0004 RUE ROCHEFORT	Logements simples	1
260108000AI0777	0013 RUE PORTE-AIGUIERE	Logements simples	1
260108000AI0487	0001 RUE DE LA NATIVITÉ	Logements simples	1
260108000AI0410	0007 RUE DES VIEILLES PRISONS	Logements simples	1
260108000AI0312	0013 RUE DES OULLIERES	Logements simples	1
260108000AI0723	0037 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Copropriétés	5
260108000AI0253	0014 RUE CARCAVEL	Logements simples	2
260108000AI0447	0008 RUE RODERIE	Logements simples	1
260108000AI0613	0010 RUE ROCHEFORT	Logements simples	1
260108000AI0398	0003 RUE DES VIEILLES PRISONS	Logements simples	1

260108000AI0635	0009 RUE CHARABOT	Logements simples	2
260108000AI0698	0005 MTE DES CORDELIERS	Logements simples	1
260108000AI0510	0019 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	Logements simples	4
260108000AI0727	0002 PL HALLE AUX BLES	Logements simples	3
260108000AI0686	0003 RUE ROCHEFORT	Logements simples	1
260108000AI0414	0023 RUE SAINT FRANÇOIS	Logements simples	1
260108000AI0581	0007 RUE MAURICE LONG	Logements simples	2
260108000AI0730	0045 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Copropriétés	9
260108000AI0249	0012 RUE CARCAVEL	Copropriétés	1
260108000AI0463	0010 RUE DES VIEILLES PRISONS	Logements simples	1
260108000AI0327	0040 RUE CARCAVEL	Logements simples	1
260108000AI0636	0007 RUE CHARABOT	Logements simples	1
260108000AI0666	0024 RUE CHARABOT	Logements simples	1
260108000AI0618	0001 RUE DE L'ARNAGE	Logements simples	1
260108000AI0875	0001 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Logements simples	5
260108000AI0688	0022 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Logements simples	6
260108000AI0268	0025 RUE ARCHINARD	Copropriétés	1
260108000AI0298	0012 RUE DU PUIT NEUF	Logements simples	1
260108000AI0675	0005 RUE DU FOUR	Logements simples	1
260108000AI0256	0020 RUE CARCAVEL	Logements simples	1
260108000AI0551	0007 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Logements simples	3
260108000AI0468	0006 RUE DES VIEILLES PRISONS	Logements simples	1
260108000AI0717	0012 RUE GÉNÉRAL BERLIER	Logements simples	6
260108000AI0829	0019 RUE ARCHINARD	Logements simples	2
260108000AI1118	0028 RUE ARISTIDE DUMONT	Copropriétés	1
260108000AI0271	0033 RUE ARCHINARD	Logements simples	7
260108000AI1024	0006 RUE MAURICE LONG	Logements simples	1
260108000AI0562	0005 RUE DES BOUCHERIES	Logements simples	7
260108000AI0719	0008 RUE CURNIER	Logements simples	6
260108000AI0255	0018 RUE CARCAVEL	Logements simples	1
260108000AI0774	0007 RUE PORTE-AIGUIERE	Logements simples	1
260108000AI0403	0016 RUE COTE CHAUDE	Logements simples	1
260108000AI0841	0022 RUE PEYRIERE	Copropriétés	1
260108000AI0306	0028 RUE CARCAVEL	Logements simples	1
260108000AI0494	0004 RUE PEYROLLERIE	Copropriétés	3
260108000AI0442	9003 IMP DES POITIERS	Logements simples	1
260108000AI0725	0041 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	Copropriétés	6
260108000AI0413	0021 RUE SAINT FRANÇOIS	Logements simples	1
260108000AI0310	0036 RUE CARCAVEL	Logements simples	1
260108000AI0484	0013 RUE COTE CHAUDE	Logements simples	1
260108000AI0247	0007 RUE ARCHINARD	Logements simples	1
260108000AI0656	0014 RUE CHARABOT	Logements simples	1

Annexe 2 : Listes des immeubles prioritaires et copropriétés dégradés

Identifiant parcellaire	Adresse	Nb de Logements	Nature	Statut de propriété	occupation logements
260108000AI0280	1 MTE BARBEYERE	NR	Immeuble mixte (logements+activités)	Logements simples	Totalement vacant
260108000AI0116	0002 PL DES MOULINS	1	Immeuble mixte (logements+activités)	Logements simples	Totalement vacant
260108000AI0734	0008 PL HALLE AUX BLES	NR	Immeuble collectif (uniquement logement)	Logements simples	Totalement vacant
260108000AI1179	0019 RUE PEYSSON	3	Maison individuelle	Logements simples	Occupé
260108000AI0697	0001 RUE DES CORDELIERS	1	Maison individuelle	Logements simples	Occupé
260108000AI0693	0006 RUE ROCHEFORT	1	Maison individuelle	Logements simples	Occupé
260108000AI0690	RUE ROCHEFORT	1	Maison individuelle	Logements simples	Totalement vacant
260108000AI0644	0040 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	2	Immeuble mixte (logements+activités)	Logements simples	Occupé
260108000AI0817	1 RUE CARCAVEL	1	Maison individuelle	Logements simples	Totalement vacant
260108000AI0700	0016 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	2	Immeuble mixte (logements+activités)	Logements simples	Totalement vacant
260108000AI0237	0028 RUE ARISTIDE DUMONT	1	Immeuble mixte (logements+activités)	Logements simples	Totalement vacant
260108000AI1220	0002 RUE DES CUIRETTES	2	Immeuble d'activité ou commercial	Logements simples	Totalement vacant
260108000AI1144	0001 RUE ARCHINARD	3	Immeuble mixte (logements+activités)	Logements simples	Totalement vacant
260108000AI0696	0004 RUE DES ECOLES	1	Maison individuelle	Logements simples	Occupé
260108000AI0603	0014 MTE DES CORDELIERS	2	Maison individuelle	Logements simples	Occupé
260108000AI0642	0044 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	4	Immeuble mixte (logements+activités)	Logements simples	Partiellement vacant
260108000AI0646	0038 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	2	Immeuble mixte (logements+activités)	Logements simples	Totalement vacant
260108000AI1147	0030 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	4	Immeuble collectif (uniquement logement)	Logements simples	Totalement vacant
260108000AI0588	0010 RUE DE L HOTEL DE VILLE	5	Immeuble mixte (logements+activités)	Copropriétés	Occupé
260108000AE0080	5 RUE SADI CARNOT	7	Immeuble collectif (uniquement logement)	Copropriétés	Occupé
260108000AI0549	0003 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	3	Immeuble collectif (uniquement logement)	Copropriétés	Occupé
260108000AI0798	0011 RUE MAURICE LONG	NR	Immeuble mixte (logements+activités)	Copropriétés	Occupé
260108000AI0722	0035 RUE DE L HOTEL DE VILLE	NR	Immeuble mixte (logements+activités)	Copropriétés	Occupé