



## Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) multisites en centre-ville de Vichy et de Cusset

2025-2030

NUMERO DE LA CONVENTION

DATE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION

La présente convention est établie :

**Entre**

**la Communauté d'Agglomération Vichy Communauté**, maître d'ouvrage de l'opération, représentée par Madame Elisabeth Cuisset, Vice-Présidente,

**Le Département de l'Allier**, représentée par Monsieur Roger Litaudon, Vice-Président du Conseil départemental chargé de l'habitat et de la rénovation énergétique,

**La Ville de Vichy**, représentée par Monsieur Frédéric Aguilera, Maire,

**La Ville de Cusset**, représentée par Monsieur Jean-Sébastien Laloy, Maire,

**Action Logement Services**, représentée par Monsieur Noël Petrone, Directeur Régional,

**La Banque des territoires**, représentée par Monsieur Ludovic Mercier, Directeur Territorial,

**L'Etat**, représenté en application de la convention de délégation de compétences par Monsieur Claude Riboulet, Président du Conseil départemental de l'Allier, et dénommé ci-après « Anah »,

**L'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par délégation de compétences par Monsieur Claude Riboulet, Président du Conseil départemental de l'Allier, et dénommé ci-après « Anah »,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment L303-1 (OPAH),

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,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2020-2025,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de la Communauté d'Agglomération Vichy Communauté, adopté le 5 Décembre 2019,

Vu la convention Action Cœur de Ville valant ORT (Opération de Revitalisation du Territoire) de la Ville de Vichy, signée le 13 août 2020,

Vu Opération de Revitalisation du Territoire instaurée initialement à Vichy en 2019 puis élargie en 2023 à la commune de Cusset,

Vu la convention de délégation de compétences (DLC3) de six ans en application de l'article L301-5-2 du code de la construction et de l'habitation du 20 décembre 2023 conclue entre le Département de l'Allier, l'Etat et l'Anah,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 20 décembre 2023 conclue entre le Département de l'Allier, l'Etat et l'Anah,

Vu la délibération de Vichy Communauté, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 12 juin 2025, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de l'Allier, 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 du XX/XX/XXXX au XX/XX/XXXX,

Il a été exposé ce qui suit :

## Table des matières

Préambule .....	5
<b>Chapitre I – OBJET DE LA CONVENTION ET PERIMETRE D'APPLICATION .....</b>	<b>14</b>
<b>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....</b>	<b>14</b>
1.1. Dénomination de l'opération .....	14
1.2. Maîtrise d'Ouvrage .....	14
1.3 Périmètre et champs d'intervention .....	14
<b>Chapitre II – ENJEUX DE L'OPERATION .....</b>	<b>16</b>
<b>Article 2 – Enjeux.....</b>	<b>16</b>
<b>Chapitre III – DESCRIPTION DU DISPOSITIF ET OBJECTIFS DE L'OPÉRATION.....</b>	<b>18</b>
<b>Article 3 – Volets d'action .....</b>	<b>18</b>
3.1. Volet urbain .....	18
3.2. Volet foncier.....	20
3.3. Volet immobilier.....	23
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	24
3.5. Volet copropriétés en difficulté .....	25
3.5.1. Descriptif du dispositif.....	25
3.5.2. Objectifs.....	30
3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique .....	31
3.6.1. Descriptif du dispositif.....	31
3.6.2. Objectifs.....	31
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat .....	32
3.8 Volet social .....	33
3.9. Volet patrimonial et environnemental.....	34
3.10. Volet économique et développement territorial .....	35
<b>Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation .....</b>	<b>37</b>
<b>Chapitre IV – FINANCEMENT DE L'OPÉRATION ET ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES .....</b>	<b>39</b>
<b>Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....</b>	<b>39</b>
5.1. Financements de l'ANAH .....	39
5.2. Financements de Vichy Communauté .....	39
5.3. Financements de la Ville de Vichy.....	40
5.4. Financements de la Ville de Cusset.....	40
5.5. Financements de la Banque des Territoires .....	40
5.6. Financements du Département de l'Allier.....	41
<b>Article 6 – Engagements complémentaires.....</b>	<b>41</b>
6.1. Partenariat avec Action Logement Services .....	41
<b>Chapitre V – PILOTAGE, ANIMATION ET ÉVALUATION .....</b>	<b>43</b>

<b>Article 7 – Conduite de l'opération.....</b>	<b>43</b>
7.1. Pilotage de l'opération.....	43
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage .....	43
7.1.2. Instances de pilotage .....	43
7.2. Suivi-animation de l'opération .....	44
7.2.1. Opérateur en charge du suivi-animation de l'opération .....	45
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation.....	46
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle.....	48
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	48
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs .....	48
7.3.2. Évaluation et suivi des actions engagées .....	49
<b>Chapitre VI – COMMUNICATION .....</b>	<b>52</b>
<b>Article 8 - Communication .....</b>	<b>52</b>
<b>Chapitre VII – PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION, DURÉE, RÉVISION, RÉSILIATION ET PROROGATION .....</b>	<b>53</b>
<b>Article 9 - Durée de la convention.....</b>	<b>53</b>
<b>Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention.....</b>	<b>53</b>
<b>Article 11 – Transmission de la convention.....</b>	<b>53</b>
Annexe 1. Récapitulatif des aides aux travaux proposées, en abondement des aides Anah, dans le cadre de cette OPAH-RU .....	55
Annexe 2. Adresses prioritaires identifiées pour des procédures incitatives voire coercitives dans le cadre de la concession d'aménagement de Vichy .....	57
Annexe 3. Adresses à l'intérieur du périmètre d'OPAH-RU à Vichy.....	58
Annexe 3. Adresses à l'intérieur du périmètre d'OPAH-RU à Cusset.....	73

## Préambule

### Présentation du territoire de l'agglomération

La Communauté d'Agglomération Vichy Communauté se situe en Allier, dans la région Auvergne-Rhône-Alpes, et compte près de 85 000 habitants. Elle est entourée par les Communautés de Communes du Pays de Lapalisse au Nord et par celle de Saint-Pourçain Sioule Limagne à l'ouest, dans le même département ; au sud par la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne dans le Puy-de-Dôme, et à l'est par la Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération et par la Communauté de Communes du Pays d'Urfé dans la Loire. Elle admet une superficie de 741km<sup>2</sup>, soit une densité de 114 habitants au kilomètre carré, en faisant un territoire majoritairement rural et la plaçant dans la moyenne nationale.

Elle se situe à 2h de Lyon, 1h de Clermont-Ferrand, de Moulins ou de Montluçon dans un Département essentiellement agricole et forestier, marquée par une topographie suivant les rives de l'Allier, entre vallées et coteaux. Elle est l'unité urbaine la plus peuplée du Département, juste devant Montluçon (80 000 habitants) et Moulins (62000 habitants). Elle est également marquée par un patrimoine thermal remarquable, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, attirant touristes, curistes, et générant de nombreux emplois liés à l'industrie de l'eau dans l'Agglomération.

Avec 84 216 habitants (chiffres INSEE 2021), la Communauté d'Agglomération Vichy Communauté regroupe 39 communes :

- Abrest
- Arfeuilles
- Arronnes
- Bellerive-sur-Allier
- Billy
- Bost
- Brugheas
- Busset
- Charmeil
- Chatel-Montagne
- Châtelus
- Cognat-Lyonne
- Creuzier-le-Neuf
- Creuzier-le-Vieux
- Cusset
- Espinasse-Vozelle
- Ferrières-sur-Sichon
- Hauterive
- La Chabanne
- La Chapelle
- La Guillelmie
- Laprugne
- Lavoine
- Le Mayet-de-Montagne
- Le Vernet
- Magnet
- Mariol
- Molles
- Nizerolles
- Saint-Clément
- Saint-Germain-des-Fossés
- Saint-Rémy-en-Rollat
- Saint-Nicolas-des-Biefs
- Saint-Pont
- Saint-Yorre
- Serbannes
- Seuillet
- Vendat
- Vichy

La Communauté d'Agglomération Vichy Communauté détient des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives. Parmi les compétences obligatoires listées ci-dessous, la troisième intègre cette présente convention : compétences obligatoires en matière d'équilibre social de l'habitat.

Les compétences obligatoires :

- En matière de développement économique : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices du tourisme,
- En matière d'aménagement de l'espace communautaire : Schéma de Cohérence Territoriale et schéma de section ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ; organisation de la mobilité,
- En matière d'équilibre social de l'habitat : programme local de l'habitat ; politique du logement d'intérêt communautaire ; actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat, action en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc bâti immobilier d'intérêt communautaire,
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.
- En matière de politique de la ville : élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ; animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ; programmes d'actions définis dans le contrat de ville,
- En matière d'accueil des gens du voyage : aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil,
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations,
- Gestion de l'eau,
- Gestion de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales urbaines.

### **La politique de l'habitat sur le territoire**

- La Communauté d'Agglomération Vichy Communauté est engagée depuis de nombreuses années dans la définition d'un projet de territoire tourné vers l'amélioration du cadre de vie de ses habitants et plus particulièrement en faveur de la valorisation du patrimoine bâti à travers une articulation complémentaire du tissu commerciale et de l'habitat.
- Le projet de territoire AGIR 2035 : Le projet de territoire est un cadre de référence qui détermine les enjeux de demain et fixe les grandes opérations que Vichy Communauté doit mener à l'avenir. Le projet de territoire exprime une vision pour la Communauté d'Agglomération et constitue un fil rouge de l'action communautaire. Il fixe un cap dans lequel s'inscrivent des actions dont la mise en œuvre requiert la mobilisation de tous les acteurs du territoire. Ce document prospectif doit afficher les nouveaux enjeux et les nouveaux défis du territoire.
- Le SCoT de Vichy Val d'Allier (2013-2030) : Ce document a pour but de servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, dont la politique habitat à travers le second enjeu transversal qui est la structuration de l'urbanisation et la préservation des ressources à horizon 2030. Il a fait l'objet d'une analyse de son application en juin 2019.
- Le Programme Local de l'Habitat 2019-2025 : Fin 2019, Vichy Communauté a adopté son nouveau programme local de l'habitat pour la période 2020-2025, en cohérence et en articulation avec l'élaboration de son projet de territoire. Ce document stratégique définit les différentes actions à poursuivre ou engager par l'Agglo et ses partenaires pour répondre aux besoins en logements de la population actuelle et future du territoire. Il doit être en adéquation avec les orientations définies par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Avec l'appui de l'agence d'urbanisme Clermont Massif Central, la communauté d'agglomération vient d'engager l'évaluation du PLH 2020-2025 en vue de l'élaboration d'un 3ème PLH qui sera initié après les prochaines élections municipales.

- A l'échelle de Vichy Communauté, l'évaluation des besoins en logements a été fixée à 437 par an, avec pour objectifs de continuer la production de logements neufs, en partie par de nouvelles constructions et en partie par des opérations de démolition-reconstruction ; ainsi qu'en remettant sur le marché des logements vacants ; le tout en développant une offre diversifiée et de qualité, notamment une accession sociale à la propriété abordable et de qualité. Ce développement doit se faire conformément aux objectifs fixés par la loi climat et résilience de 2021, annonçant la zéro artificialisation nette d'ici 2050 et qui doit se traduire dans les documents d'urbanisme par une réduction progressive des surfaces urbanisées.
- En réponse à ces enjeux, le PLH s'appuie sur un diagnostic de territoire et structure son programme d'actions autour de 4 orientations principales, déclinées ensuite en 13 fiches-actions :
  - Orientations principales :
    - A/ Reconquérir l'habitat en centre-ville et en centre-bourg
    - B/ Adapter et diversifier l'habitat pour répondre aux besoins des habitants
    - C/ Promouvoir un habitat performant et durable
    - D/ Animer, mettre en œuvre et évaluer la politique habitat
  - Fiches-actions :
    - 1/ Soutenir la qualité de l'offre en réhabilitant le parc privé existant (OPAH/OPAH-RU, ravalements de façade, bail à réhabilitation)
    - 2/ Réinvestir et conforter les centralités en requalifiant les îlots dégradés
    - 3/ Réinventer les centralités en expérimentant des opérations pilotes
    - 4/ Produire une offre de logements adaptée et attractive pour les jeunes ménages
    - 5/ Soutenir une offre de logements abordable pour les habitants
    - 6/ Renforcer l'attractivité du parc locatif social
    - 7/ Relever le défi du vieillissement de la population
    - 8/ Accompagner la révision du schéma départemental d'accueil des gens du voyage pour répondre à leurs besoins
    - 9/ Répondre aux besoins spécifiques des publics les plus fragiles
    - 10/ Massifier l'amélioration de la qualité et des performances énergétiques du parc existant
    - 11/ Mettre en place une stratégie foncière communautaire
    - 12/ Promouvoir, animer et mettre en œuvre la politique habitat
    - 13/ Suivre et évaluer les actions du PLH
- Le PLH est exécutoire depuis le 5 décembre 2019.
- Les PLU : la reconquête et la requalification de l'habitat dans les centres villes de Vichy et de Cusset s'exprime également dans les documents d'urbanisme de ces 2 communes :
  - Le Plan Local d'Urbanisme de Vichy approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 28 septembre 2017, modifié par délibération du conseil communautaire en date du 28 mars 2019, mis à jour par arrêté en date du 8 avril 2019, mis en compatibilité par déclaration d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 12 mai 2021, modifié par délibération du conseil communautaire en date du 8 juillet 2021, mis à jour par arrêtés en date du 7 octobre 2022 et du 19 octobre 2022, modifié par délibération du conseil communautaire en date du 8 juillet 2021, mis à jour par arrêté en date du 19 janvier 2023 puis modifié par délibération du conseil communautaire en date du 12 décembre 2024,
  - le PLU de la commune de Cusset approuvé par délibération en date du 26 septembre 2019, modifié par délibération en date du 24 février 2022, mis à jour par arrêtés en date du 7 octobre 2022, du 19 octobre 2022, du 19 janvier 2023, du 11 octobre 2023 et du 6 décembre 2023 ;
- Vichy Communauté a structuré sa politique habitat depuis plusieurs années. Son dernier grand plan d'aides à l'amélioration de l'habitat s'est traduit notamment par la contractualisation de l'OPAH communautaire 2020-2024. Ce dispositif a permis la réhabilitation de plus de 641 logements, dont une majorité de propriétaires occupants (94% des logements). L'OPAH prend fin le 31 décembre 2024.
- Parallèlement, de 2020 à 2024, une OPAH-RU multisites, dans les centres-villes de Vichy, Bellerive-sur-Allier, Saint-Germain-des-Fossés, Cusset, Le Vernet, Le Mayet-de-Montagne, a permis de renforcer les actions sur le périmètre Action Cœur de Ville de Vichy et dans les différents cœurs de ville des autres communes structurantes de

l'Agglomération. Une nouvelle OPAH-RU est aujourd'hui en cours de réflexion dans les communes de Vichy et de Cusset uniquement, sur des périmètres ajustés.

- L'espace conseil France Renov' aujourd'hui présent sur le territoire est tenu par la Maison de l'Habitat de Vichy Communauté.
- Sur le territoire, 56 Mon Accompagnateur Renov' sont agréés (au 31 mars 2025).

## Principaux enseignements de l'étude d'évaluation de l'OPAH-RU 2020-2024

La mission d'étude d'évaluation de l'OPAH-RU 2020-2024 réalisée ces derniers mois a permis de faire émerger plusieurs enseignements et constats qui ont servi pour le calibrage de cette nouvelle OPAH-RU multisites.

Il ressort notamment de cette évaluation les éléments suivants :

- Résultats quantitatifs (dossiers Anah) :
  - **Les objectifs quantitatifs en nombre de dossiers Anah n'ont pas été atteints pour les dossiers propriétaires occupants, comme pour les dossiers propriétaires bailleurs.** Cela est en partie dû à des objectifs vraisemblablement surdimensionnés pour cette opération. En effet, selon les calculs, l'OPAH-RU 2020-2024 devait permettre d'agréer chaque année plus de 2,6% des travaux réalisés par des propriétaires occupants dans les périmètres ciblés (taux a fortiori plus élevé pour les propriétaires à revenus modestes et très modestes). En comparaison, les taux d'activation annuels des propriétaires occupants dans d'autres OPAH-RU similaires de la région sont généralement 2 à 3 fois moins élevés. Pour autant, en ce qui concerne les propriétaires bailleurs, si le volume de logements agréés a été réel (23), il s'avère lui aussi bien en-dessous des objectifs, et questionne sur les moyens mis en œuvre en termes de démarchage proactif de ces publics, au-delà de toutes les difficultés que le dispositif Loc' Avantages aura pu apporter en cours d'opération (ie. depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022).

### Calibrage de l'OPAH-RU – Mise en perspective par l'approche des taux d'activation

Source : Convention d'OPAH-RU, Fichiers de suivi de Vichy Communauté au 11/09/2024, Extraction OPAL Anah DDT de l'Allier au 24/09/2024, Fichiers Fonciers 2024



Rappel des gisements de l'OPAH-RU multisites 2020-2024	Total tous périmètres OPAH-RU 2020-2024	Vichy OPAH-RU (3 secteurs)	Cusset OPAH-RU	Bellerive-sur-Allier OPAH-RU	Saint-Germain-des-Fossés OPAH-RU	Le Vernet OPAH-RU	Le Mayet-de-Montagne OPAH-RU
Propriétaires occupants	970	815	76	36	23	0	20
Propriétaires bailleurs	2134	1829	150	36	91	1	27
Logements vacants*	1120	922	103	22	46	3	24

Comparaison des taux d'activation annuels prévisionnels et constatés pour l'OPAH-RU 2020-2024	Rappel objectifs logts en 5 ans dans la convention d'OPAH-RU 2020-2024	Taux d'activation annuel objectifs convention	Nombre de logements agréés au 11/09/2024	Taux d'activation annuel constaté
Propriétaires occupants	130	2,68%	20	0,46%
Propriétaires bailleurs	77**	0,47%	23	0,14%
Logements vacants				

Des résultats PO en dessous des objectifs qui s'expliquent par des objectifs extrêmement ambitieux dès la convention initiale

Le nombre de dossiers agréé représente 1,3% du parc de logements privés hors résidences secondaires de ces secteurs

\*logements vacants toutes durées confondues, Fichiers Fonciers 2024

\*\* logements bailleurs conventionnés avec travaux uniquement

- Des résultats encourageants ont néanmoins été réalisés concernant les dossiers autonomie et énergie des propriétaires occupants (respectivement 9 et 11 logements agréés en 5 ans) ; idem concernant les projets de travaux lourds de propriétaires bailleurs et les logements conventionnés sans travaux (respectivement 14 et 14 logements agréés en 5 ans) ;

- Enfin, les objectifs **copropriétés** n'ont pas du tout été atteints en termes de dossiers agréés, même si des actions ont été lancées, et il s'agit d'une thématique à renforcer pour le futur dispositif.
- Des facteurs de succès à conserver :
  - Une dynamique forte autour des dossiers de propriétaires bailleurs à la fois dans l'OPAH et l'OPAH-RU à conserver : un accompagnement de qualité et déjà avancé, qui permet de les accompagner sur les sujets d'aides financières, de stratégie fiscale, les sujets juridiques, les sujets d'urbanisme ;
  - Une Maison de l'Habitat, créée en 2014 sous l'impulsion de Vichy Communauté, qui regroupe les services Urbanisme, l'ADIL, le CAUE, et agit sur la fracture numérique et qui est aujourd'hui très bien identifiée par les porteurs de projets ;
  - Des abondements locaux déclencheurs en sus des aides Anah ;
  - Un pilotage et un suivi des dossiers OPAH et OPAH-RU d'une rare complétude, malgré des outils de suivi et de reporting encore en cours de perfection ;
  - Un plan façade qui atteint la totalité de ses objectifs et qui crée une dynamique d'entraînement et un effet visuel fort autour de la rénovation de l'habitat, notamment à Vichy.
- Des pistes d'amélioration pour un futur dispositif :
  - **Communication envers les porteurs de projets et les collectivités**
    - Retour vers les porteurs de projets sans suite
    - Communication à renforcer auprès des communes ; Systématiser les encarts dans les bulletins communaux, notamment dans les communes les plus rurales
    - Appui aux communes pour la mise en œuvre de procédures relevant de la police du Maire
    - Définition d'un indicateur de suivi du temps de traitement de dossier à partir du premier contact
    - Intégration d'un niveau d'information plus détaillé et mise à jour sur le site Internet de la Maison de l'Habitat via un suivi de dossier
    - Poursuite, diversification et amplification de temps d'animation thématiques
  - **Mobilisation des dispositifs de caisse d'avance**
    - Information spécifique sur le site internet de la Maison de l'Habitat
    - Proposition systématique de la caisse d'avance à tous les propriétaires occupants modestes ou très modestes
    - Communication spécifique sur le dispositif auprès des CCAS et travailleurs sociaux
  - **Accompagnement des copropriétés**
    - Mise en place d'un accompagnement dédié et proactif envers les syndicats de copropriétés afin de les mener vers des programmes de travaux (sortie de dégradation et/ou rénovation énergétique des parties communes)
  - **Traitement du mal logement**
    - A/ Mieux identifier et suivre un logement via non pas son locataire (qui peut changer) mais son invariant fiscal avec la CAF afin d'éviter une surcharge de travail aux services qui doivent instruire les signalements / l'outil permis de louer, à chaque fois que le bien change de locataire.
    - B/ Traiter la question du relogement des locataires quand il y a des travaux
    - C/ Continuer de mener des campagnes de sensibilisation de différents acteurs pour favoriser le repérage
    - D/ Renforcer le contrôle a posteriori des logements déjà déclarés non décentes pour éviter qu'ils ne soient reloués ;
    - E/ Proposer un accompagnement technique aux communes rurales sur ces sujets, afin de pouvoir élaborer des dossiers circonstanciés qui pourront être traités par les acteurs compétents ;
    - F/ Accompagner les petites copropriétés désorganisées (pas de syndic professionnel, voire pas de syndic du tout, pas inscrites au Registre National (RNIC), etc)
    - G/ Proposer des ajustements aux périmètres du permis de louer au vu de la localisation des derniers signalements et relancer une communication envers les notaires et agents immobiliers sur le sujet.
    - H/ Continuer de sensibiliser et former les opérateurs sur la comparaison et les différences entre les deux grilles/cotations dégradation / insalubrité (Anah MPLD et ARS / insalubrité) ;
    - I/ Etudier la manière de limiter l'augmentation des congés pour vente des bailleurs soumis à réglementation DPE.
    - J/ Continuer la sensibilisation des bailleurs :

- K/ Bien préparer l'éventuel déploiement prochain de l'outil Histologe (lancé en 2020 au niveau national) sur le territoire
- **Adaptation de l'organisation de la Maison de l'Habitat au nouveau contexte du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH)**
  - Adapter les effectifs de la Maison de l'Habitat au nouveau flux de porteurs de projets ;
  - Permettre d'avoir une réactivité absolue notamment vis-à-vis des bailleurs ;
  - Renforcement de l'ingénierie d'aller-vers ;
  - Suivi et traçabilité renforcés du parcours usager en interne ;
  - Mise en place d'une newsletter à destination des partenaires ;
  - Mobilisation, le cas échéant d'associations locales spécialisées ;
  - Mobilisation régulière des professionnels de l'immobilier, des professionnels du bâtiment (via la FFB et la CAPEB).

## Dynamiques démographiques

L'analyse des données démographiques des dernières périodes INSEE à l'échelle de Vichy Communauté montre :

- Une croissance démographique continue depuis 1999, le solde migratoire très positif compensant un solde naturel qui se creuse pourtant (sur la dernière période, solde migratoire de +0,7%/an et solde naturel de -0,5%/an) ;
- Que les seules catégories d'âge dont la part progresse sont celles des personnes âgées de plus de 60 ans :
  - La part des 60-74 ans est par exemple passée de 17,5% en 2010 à plus de 22% en 2021 ;
  - La part des 75 ans et plus a, elle, augmenté d'un point, passant de 14 à 15% de la population.
- La part importante des plus de 70 ans parmi les propriétaires occupants de l'Agglomération (d'après les Fichiers Fonciers 2024) :
  - Sur 56 726 logements, 25 714 appartiennent à des propriétaires occupants, dont 7458 ont plus de 70 ans ;
  - Cela représente donc 29% des propriétaires occupants qui ont plus de 70 ans ;
  - Ou 13% du parc qui est occupé par des propriétaires occupants de plus de 70 ans.

## Marché immobilier

Les transactions immobilières réalisées dans l'ancien depuis 2019 illustrent :

- La forte hausse du prix médian au m<sup>2</sup>, de 1409€/m<sup>2</sup> sur la période mais à 1581€/m<sup>2</sup> uniquement sur l'année 2023 ;
- Des prix très contrastés entre des biens rénovés s'échangeant à plus de 3000€/m<sup>2</sup> et des biens dégradés décotés à moins de 1000€/m<sup>2</sup>, notamment dans les centres anciens ;
- Comme au niveau national, un effondrement du nombre de transactions à partir de 2021 et la hausse des taux de crédits immobilier (1857 transactions en 2021, 1751 en 2022, 1426 en 2023) ;
- Une marge D2/D8 dans les prix médians au m<sup>2</sup> des biens vendus pas suffisante (1 359€/m<sup>2</sup>) pour rendre viable une logique de marché d'acquisition-amélioration sans aide (« j'achète un logement dégradé, dont le prix fait partie des 20% des biens les moins chers, pour le rénover et espérer l'emmener au niveau de prix des 20% des biens les plus chers). Cette marge travaux doit au moins être égale à 1500€/m<sup>2</sup> voire dépasser les 2000 à 2500€/m<sup>2</sup> en centre ancien avec périmètres de protection patrimoniale afin d'être viable. Tout l'intérêt d'un dispositif habitat et d'aides à la rénovation est d'augmenter cette marge travaux afin de rendre viables les opérations d'acquisition-amélioration.

## Statuts d'occupation, dont parc locatif

L'analyse des Fichiers Fonciers 2024 (source DGFIP) illustre la répartition des statuts d'occupation des 56 726 logements de Vichy Communauté :

- Une majorité de propriétaires occupants (47% du parc)
- Un quart de logements occupés par des locataires du parc privé (24%)
- Le reste du parc constitué de logements déclarés vacants toutes durées confondues (13%), de logements locatifs sociaux (8%), de résidences secondaires (8%) et de logements locatifs privés conventionnés (1%).
- *NB : ces taux se lisent à l'échelle de la totalité du parc de logements et pas uniquement à l'échelle des seules résidences principales (qui excluent les résidences secondaires et les logements déclarés vacants).*

Concernant le parc locatif :

- On constate qu'un tiers des locataires (33,6%) déclarent vivre sous le seuil de pauvreté (source INSEE RP 2021) ;
- Les niveaux de loyers conventionnés Loc' Avantages souffrent d'un fort décalage (plus de 10%) avec des prix de marché locatifs qui ont été largement réévalués ces dernières années, rendant difficile la démarche de conventionnement des bailleurs et d'autant plus importants les primes et abondements locaux sur cette thématique.

### **Vacance du parc**

- La part de logements vacants (toutes durées confondues) à Vichy Communauté est assez élevée (13% du parc) mais dénote en réalité d'une vacance essentiellement conjoncturelle / frictionnelle ;
- En effet, la vacance structurelle (+ de 2 ans) est quant à elle plus contenue (à 7%, du parc, soit 3 612 logements), et celle de + de 5 ans s'élève à 4% du parc, soit 2167 logements ;
- Ces taux élevés dénotent une vacance structurelle forte notamment dans Vichy et ses communes limitrophes, mais également dans les centres bourgs des autres communes de l'Agglomération.

### **Copropriétés**

Vichy Communauté compte 1 007 copropriétés inscrites au Registre National d'Immatriculation des Copropriétés (soit 14 085 logements). Parmi elles :

- 637 ont un syndic professionnel, 39 bénévoles et 331 inconnus ;
- 883 sont situées à Vichy (11 110 logements)
- La taille moyenne des copropriétés est de 23 logements / copropriété (13 pour Vichy, soit des copropriétés plus petites en moyenne qu'à l'échelle de toute l'Agglomération) ;
- Plusieurs copropriétés ont été identifiées à Vichy dans le cadre de potentielles études d'Opération de Restauration Immobilière, notamment :
  - Le Palais du Parc
  - L'ancien hôtel de la Paix
  - Le 7 rue Carnot
  - Le 14-16 rue Debrest
  - Le 23 avenue Victoria
  - Le 47 avenue Victoria
- Un certain nombre de copropriétés date des années 1960-1970 et présente des caractéristiques devant mettre en alerte un système de veille :
  - Présence de chauffage collectif, notamment lorsque l'énergie utilisée est fossile ;
  - DPE réalisés classés F ou G ;
  - Taux d'impayés élevés (considéré comme fragile au-dessus de 8% et en difficulté au-dessus de 20%) ;
  - Taux de vacance structurel important ;
- La situation de ces copropriétés sera à vérifier par l'animateur au lancement de l'OPAH-RU.

### **Performances énergétiques du parc de logements**

- 19% des logements ayant fait l'objet d'un DPE non vierges depuis 10 ans à Vichy Communauté sont classés en étiquette F ou G (soit 3 046 logements) ;
- 46% des bâtiments de l'Agglomération ont été construits avant 1944, 63% avant 1974 et les premières réglementations thermiques sur la construction des bâtiments ;
- L'ADEME extrapole ces données et estime qu'environ 13 000 passoires thermiques seraient présentes dans l'Agglomération (soit environ 23% des logements).

L'ensemble de ces constats mettent en exergue les grands piliers d'actions à prendre en compte dans la contractualisation d'une nouvelle OPAH-RU multisites, objet de cette présente convention qui a pour objectif de clarifier les outils d'aides à l'amélioration de l'habitat pour les administrés et de poursuivre la dynamique territoriale initiée et confortée par les précédents plans d'aides à l'amélioration de l'habitat.

### **Schéma global de la politique de l'habitat de Vichy Communauté pour la période 2025-2030**

Ce projet d'OPAH-RU des centres-villes de Vichy et de Cusset vient s'insérer dans une politique plus globale de l'habitat, à

l'échelle de Vichy Communauté, qui a déjà mené à :

- La contractualisation d'un PIG Pacte territorial France Renov' à l'échelle de Vichy Communauté, animé en régie par les équipes de la Maison de l'Habitat de Vichy Communauté ;
- La volonté de plusieurs communes engagées dans la précédente OPAH-RU de ne pas reconduire ce type de dispositif (Bellerive-sur-Allier, Saint-Germain-des-Fossés, Le Mayet-de-Montagne, Le Vernet) ;
- La contractualisation d'une concession d'aménagement, portée par un groupement de la CDC Habitat, de Bouygues Immobilier et de Develop'toit ;

## Des outils complémentaires pour l'habitat à différentes échelles



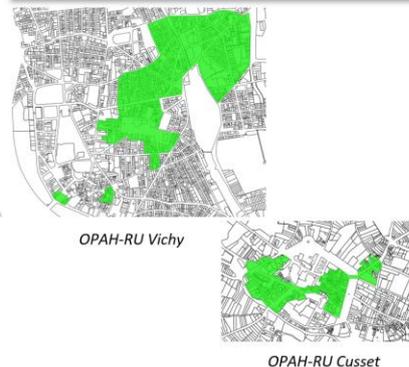
**Echelle EPCI**

Dispositif large, incitatif et proactif sur toutes les thématiques de l'Habitat (Pacte Territorial)



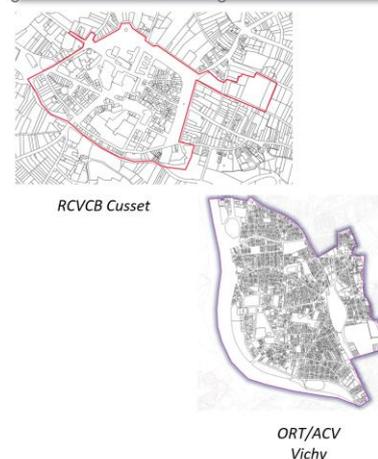
**Echelle centralités de Vichy et de Cusset**

Volet incitatif renforcé et déploiement d'un volet coercitif (OPAH-RU)



**Echelle ORT / PVD / RCVCB**

Aides locales spécifiques (prime de sortie de vacance, prime d'acquisition-amélioration)



### PIG Pacte Territorial France Renov' de Vichy Communauté

- **Volet 1 – Dynamique territoriale, assuré en régie par la Maison de l'Habitat de Vichy Communauté et l'ADIL de l'Allier**
  - Mobilisation des ménages ;
  - Mobilisation des publics prioritaires (aller-vers) ;
  - Mobilisation des professionnels.
- **Volet 2 – Information / Conseil / Orientation de tous les porteurs de projets, assuré en régie par la Maison de l'Habitat de Vichy Communauté**
  - Mission d'information ;
  - Mission de conseil personnalisé (ECFR) ;
  - Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat
- **Volet 3 – Accompagnement renforcé, assuré en régie par la Maison de l'Habitat de Vichy Communauté**
  - Toutes thématiques Anah (rénovation énergétique, copropriétés, LHI, adaptation)
  - Abondements EPCI / Communes sur les aides Anah inférieures à celles proposées dans l'OPAH-RU ;
  - Accompagnement au montage de dossier Anah de tous les porteurs de projets MPR Copro, PB conventionnés ou pas (MPR PA modestes ou très modestes) et des PO modestes ou très modestes (redirection vers les MAR privés pour les PO et PB INT et SUP, y compris en secteur OPAH-RU).

Tous porteurs de projets (PO / PB), tous revenus

Tous porteurs de projets (PO / PB), tous revenus

PO/PB modestes ou très modestes + PB conventionnés uniquement

Information / Conseil / Orientation des PO INT et SUP du périmètre OPAH-RU

### OPAH-RU des centres-villes de Vichy et de Cusset

- **Ingénierie de suivi-animation dédiée et renforcée**, de la communication, au pilotage, au premier rendez-vous jusqu'au montage de dossier Anah, de tous les porteurs de projets sur toutes les thématiques énergie, autonomie et LHI (pour tous les PB et pour les PO modestes et très modestes) – **effectué en régie par la Maison de l'Habitat de Vichy Communauté (1 chef de projet dédié)**
- **Démarchage proactif des publics prioritaires** : propriétaires suite signalements LHI, propriétaires de logements structurellement vacants, copropriétés (voir ci-dessous), propriétaires bailleurs investisseurs – *via ETP en régie*
- **Abondements EPCI / Communes** sur les aides Anah supérieures à celles proposées dans le Pacte territorial.
- **Copropriétés (effectué par un bureau d'études dédié en externalisation)** :
  - Accompagnement à la structuration des copropriétés désorganisées, à l'assainissement financier des copropriétés en difficulté ;
  - Accompagnement des copropriétés dégradées ;
  - Accompagnement au montage de dossier MPR Copro ;
  - Expérimentation Anah petites copropriétés
- **Volet foncier (via l'ETP en régie + une externalisation)**
  - **En régie** : Lancement/suivi des procédures / études pour les adresses fléchées en ORI / RHI / THIRORI dans la concession d'aménagement de Vichy; accompagnement des procédures de Police du Maire (infraction au RSD, Biens Vacants Sans Maîtres, Etats d'Abandon Manifestes, périls)
  - **En externalisation** : études de faisabilité et de calibrage ainsi que des dossiers DURP\_ORI pour les adresses identifiées à Cusset et en dehors de la concession d'aménagement de Vichy)

### Concession d'aménagement du centre-ville de Vichy

- Etudes de faisabilité sur les adresses fléchées en ORI / DUP Vivien / RHI / THIRORI, par le BE Develop'toit (AMO) ;
- Suivi de ces procédures : si possible négociation amiable avec le propriétaire en ORI pour éviter d'en arriver à l'expropriation, grâce aux aides du Pacte voire aux aides majorées en secteur OPAH-RU ;
- Accompagnement de la collectivité dans les procédures d'expropriation si nécessaire.

L'ambition de cette nouvelle OPAH-RU est donc multiple :

- Continuer de cibler davantage les aides publiques pour les centres-villes de Vichy et de Cusset, en lien avec les projets de renouvellement urbain de l'espace public,
- Lutter plus efficacement contre l'habitat indigne, en lien avec les périmètres de permis de louer,
- Reconquérir les logements structurellement vacants et produire des logements locatifs abordables conventionnés, via des aides majorées et une ingénierie dédiée d'accompagnement des bailleurs,
- Accompagner des copropriétés dégradées, non structurées ou en difficulté financière,
- Mais également, comme pour le Pacte territorial, d'accompagner plus largement la rénovation énergétique et l'adaptation à la perte d'autonomie du parc de logements, à travers notamment :
  - Des aides financières apportées par Vichy Communauté et les Villes de Cusset et de Vichy plus importantes dans le périmètre de l'OPAH-RU que dans le reste de l'agglomération (Pacte territorial) ;
  - Une ingénierie de projet dédiée à ces périmètres restreint et premium envers les publics visés, notamment envers les bailleurs investisseurs, les syndicats de copropriété, et experte sur les aides et procédures de lutte contre l'habitat indigne ;
  - Une volonté politique forte d'engager un mouvement, à travers notamment la concession d'aménagement à Vichy, mais pas uniquement, sur des adresses précises dont la situation est bloquée ou non satisfaisante, afin de les flécher vers des études de faisabilité en vue de lancer des procédures ORI / RHI ou THIRORI suivant les situations précises, qui pourraient effectivement mener à de la maîtrise foncière.

**À l'issue de ces constats, il a été convenu ce qui suit :**

## Chapitre I – OBJET DE LA CONVENTION ET PERIMETRE D'APPLICATION

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

#### 1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté d'Agglomération Vichy Communauté, la Commune de Vichy, la Commune de Cusset, la Banque des Territoires, le Département de l'Allier, l'État et l'Anah décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain multisites dans les centres-villes de Vichy et de Cusset.

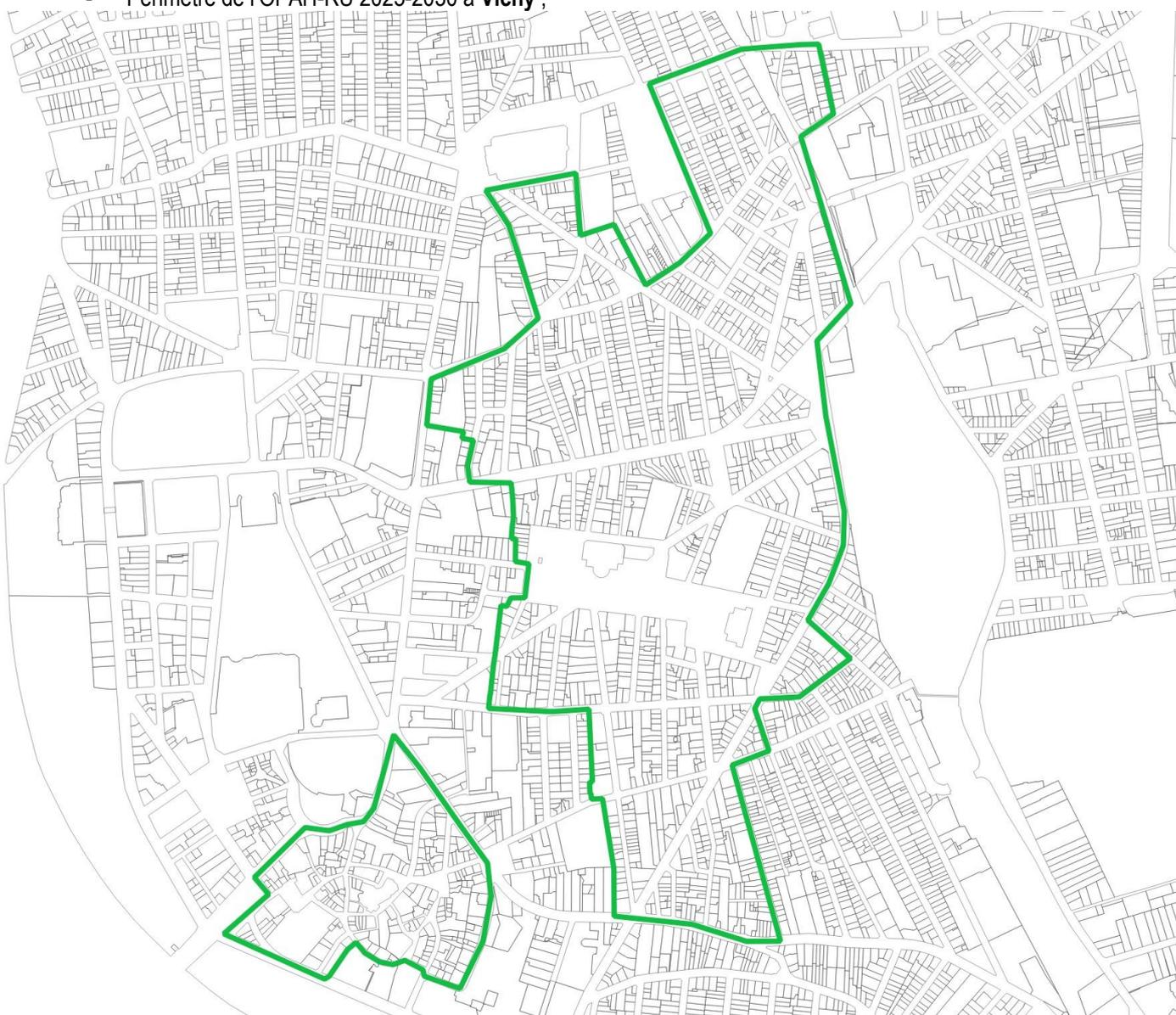
#### 1.2. Maîtrise d'Ouvrage

Vichy Communauté est 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 l'équipe opérationnelle du suivi-animation.

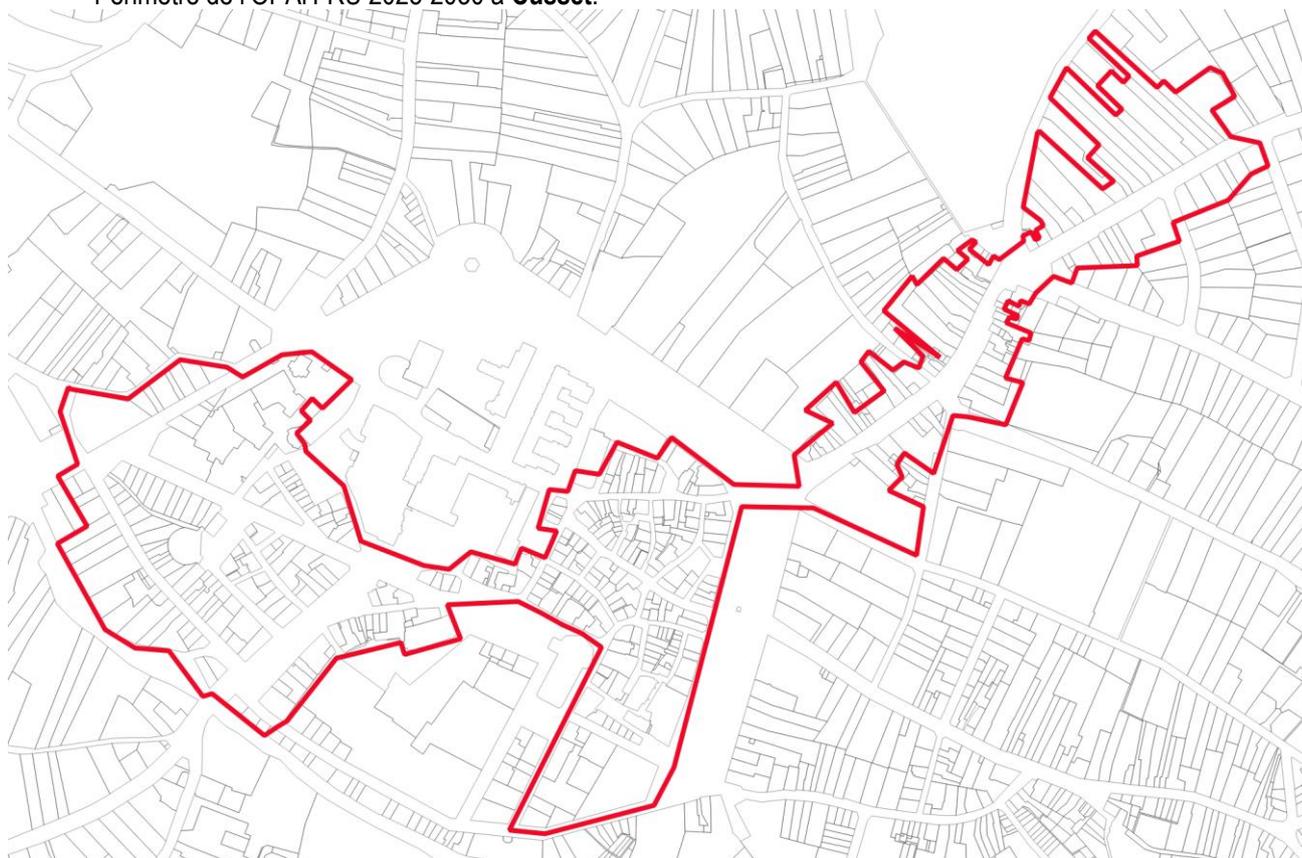
#### 1.3 Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

- Périmètre de l'OPAH-RU 2025-2030 à Vichy ;



- Périmètre de l'OPAH-RU 2025-2030 à **Cusset**.



Ce périmètre compte **1 239 résidences principales de propriétaires occupants, et 4 297 logements de propriétaires bailleurs privés ou déclarés vacants**<sup>1</sup>, répartis de la manière suivante entre les 2 communes :

- Cusset : 155 résidences principales de propriétaires occupants et 410 logements de propriétaires bailleurs privés loués ou déclarés vacants
- Vichy : 1 084 résidences principales de propriétaires occupants et 3 887 logements de propriétaires bailleurs privés loués ou déclarés vacants

Ils présentent localement des niveaux de dégradation importants, et dans son ensemble, des enjeux de performance énergétique, des enjeux d'adaptation à l'âge, de transformation pour correspondre aux modes de vie du XXIème siècle et prévenir la vacance en permettant une adéquation avec les étapes de vie des ménages.

Au sein de ce périmètre, les publics visés sont les propriétaires occupants modestes ou très modestes (au sens de l'Anah) et les propriétaires bailleurs sous conventionnement Loc'Avantages avec l'Anah.

Les champs d'intervention sont les suivants :

- Lutte contre la précarité énergétique ;
- Adaptation des logements à la perte d'autonomie de leurs occupants ;
- Lutte contre l'habitat indigne et dégradé ;

---

<sup>1</sup> Source fichiers fonciers 2024

## Chapitre II – ENJEUX DE L'OPERATION

### Article 2 – Enjeux

La pertinence de l'OPAH-RU a été confirmée par l'étude d'évaluation des OPAH 2020-2024 et de préfiguration des futurs dispositifs. Cette opération doit s'attacher à apporter une réponse globale adaptée aux problématiques spécifiques identifiées. Elle s'insère dans le projet urbain global de Vichy et de Cusset, intégrant les dimensions urbaines, techniques, sociales, environnementales, commerciales et patrimoniales nécessaires à la restauration de son attractivité. Plusieurs enjeux ont été identifiés dans le cadre de l'étude et se déclinent de la manière suivante :

#### **Enjeu 1 : Transition énergétique des logements et lutte contre la précarité énergétique**

L'analyse du parc de logements et l'augmentation du coût de l'énergie a mis en évidence un besoin d'intervention important sur la thématique énergétique. La typologie du parc de logements et l'occupation de ce parc sont particulièrement propices à l'amélioration thermique des logements. En effet, le bâti ancien fortement consommateur d'énergie est majoritaire dans le périmètre de l'OPAH-RU, essentiellement construit avant les premières réglementations thermiques de 1974. Cette problématique concerne à la fois les propriétaires occupants et les logements locatifs.

L'OPAH-RU doit répondre aux enjeux suivants :

- La modernisation et l'amélioration du confort du parc de logements existants via la transition énergétique,
- Permettre une réduction non négligeable des charges d'énergie des occupants (ou a minima limiter l'impact de la hausse récente des coûts de l'énergie),
- Soutenir les ménages aux revenus modestes dans l'amélioration de leur logement via un dispositif d'accompagnement et d'aide incitatif,
- Sensibiliser sur les aides et dispositifs existants concernant les travaux de rénovation.

#### **Enjeu 2 : La lutte contre l'habitat indigne et dégradé**

Au vu du parc potentiellement indigne identifié dans l'étude préalable, cet enjeu sera traité de façon prioritaire dans le cadre de l'OPAH-RU et fera l'objet d'un suivi spécifique conformément aux dispositions de l'Anah. L'action conduite dans le cadre de cette OPAH-RU visera notamment le traitement des logements et immeubles frappés de procédure coercitive orientés vers les propriétaires occupants ou bailleurs. L'objectif sera d'identifier ces situations pour les résorber et ainsi lutter contre les marchands de sommeil.

#### **Enjeu 3 : Reconquérir les logements ou locaux vacants et développer une offre nouvelle de logements économes en charges et à loyers modérés.**

Il s'agit de reconquérir le parc de logements vacants pour répondre qualitativement à la demande locative insatisfaite, en maîtrisant les loyers et les charges. L'analyse du parc de logement a mis en évidence un grand nombre de logements vacants de plus de 5 ans dans les deux communes. Face aux enjeux de renouvellement urbain, la remise sur le marché de logements vacants constitue une cible privilégiée d'intervention dans le cadre de cette OPAH-RU. Le développement d'une offre de logements à loyers et charges maîtrisés pourra s'appuyer sur la production de logements locatifs privés conventionnés, répondant aux caractéristiques de performance énergétique les plus élevées possibles.

L'OPAH-RU vise donc la mise en place d'un dispositif attractif pour inciter les propriétaires privés à rénover et remettre leur logement sur le marché à loyers et charges maîtrisés afin de compléter l'offre destinée aux ménages locaux. En complément des aides incitatives pour les propriétaires bailleurs, la reconquête des logements vacants pourra se faire également en favorisant l'accession à la propriété de ménages.

#### **Enjeu 4 : Accompagner les personnes en perte d'autonomie**

Un enjeu complémentaire de cette OPAH-RU est de permettre le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie grâce à la réalisation de travaux d'adaptation de leur logement visant à :

- Proposer des logements accessibles aux séniors et aux personnes en situation de handicap,
- Soutenir les ménages aux revenus modestes via un dispositif d'aide incitatif,
- Communiquer sur les aides et dispositifs existants concernant les travaux de rénovation.

#### **Enjeu 5 : Permettre une diversification et une amélioration de l'offre de logements**

Le dernier enjeu visé par cette OPAH-RU est celui de la diversification et de l'amélioration de l'offre de logements, afin de rendre plus attractive l'offre de logements en cœurs de villes de Vichy et de Cusset pour une population âgée ou à mobilité réduite (volet autonomie et aides aux travaux à la transformation d'usage).

Ainsi, au-delà des aides aux travaux Anah de type rénovation énergétique et travaux lourds, les aides complémentaires de cette OPAH-RU (par exemple la prime de sortie de vacance) permettront de renforcer l'attractivité et la diversité de l'offre de logements en centre-ville en faisant revenir des populations qui permettront de redynamiser par la même occasion le commerce.

#### **Enjeu 6 : Prolonger la dynamique de l'OPAH-RU 2020-2024**

Les Villes de Vichy et de Cusset, ainsi que Vichy Communauté, ont une politique habitat très dynamique qui ont permis la tenue de plusieurs OPAH-RU depuis les 20 dernières années. La dernière en date, l'OPAH-RU 2020-2024, s'est achevée le 31 décembre 2024. Opérée par la Maison de l'Habitat de Vichy Communauté, en régie, celle-ci a à la fois :

- Prouvé sa contribution à la rénovation de l'habitat sur le territoire en permettant de rénover en 5 ans plus de 57 logements ;
- Contribuer à produire du locatif abordable sur le territoire en entraînant 37 logements conventionnés en 5 ans ;

Le dispositif étant désormais bien connu des investisseurs bailleurs et des propriétaires du territoire, mais devra faire ses preuves concernant des accompagnements à renforcer, notamment concernant la lutte contre le mal logement, les copropriétés, et la sortie de dégradation dans des situations complexes / bloquées en activant des procédures coercitives pouvant déboucher sur des dispositifs de type RHI / THIRORI. La future OPAH-RU bénéficiera en cela des années précédentes de communication ayant permis son installation dans le paysage, ce qui facilitera le démarrage de l'opération en créant un flux naturel de porteurs de projets.

## Chapitre III – DESCRIPTION DU DISPOSITIF ET OBJECTIFS DE L'OPÉRATION

Pour répondre aux enjeux listés dans le chapitre précédent, issus de l'étude préalable, l'OPAH-RU mettra en place un dispositif combinant :

- **Un levier incitatif sur l'ensemble du périmètre d'OPAH-RU, via :**
  - Des aides incitatives en faveur de l'amélioration de l'habitat et du développement d'une offre nouvelle : aides à la réhabilitation de qualité, correspondant au dispositif financier de l'Anah,
  - Des aides à la résorption de la vacance structurelle et à la réalisation d'audits énergétiques pour les copropriétés,
  - Un conseil et un accompagnement aux bénéficiaires.
  
- **Un levier coercitif sur l'ensemble du périmètre d'OPAH-RU, via :**
  - Des arrêtés et la prise de mesures ciblées concernant les adresses identifiées par les communes de Vichy et de Cusset pour débloquent ces situations, pouvant déboucher sur des procédures de type RHI / THIRORI.
  
- **Un levier renouvellement urbain et qualité de vie sur les périmètres prioritaires d'actions renforcées, via :**
  - Des actions dans le cadre du Programme Action Cœur de Ville relatives à l'attractivité commerciale, du cadre de vie et des espaces publics dans les deux communes,
  - Des actions en faveur d'une meilleure qualité résidentielle

### Article 3 – Volets d'action

#### 3.1. Volet urbain

Le volet urbain de l'OPAH-RU s'articule directement avec :

- Les travaux de requalification des espaces publics
- Le Programme Action Cœur de Ville 2 à Vichy
- Le secteur de protection patrimonial (Site Patrimonial Remarquable) de Vichy
- Le classement UNESCO Grandes Villes d'Eaux Thermales d'Europe
- Le contrat « Reconquête des Centres Villes et des Centres Bourgs (RCVCB) » élaboré par la commune de Cusset et signé en 2022 par la ville avec Vichy Communauté et le département de l'Allier

Au travers de son volet urbain, l'OPAH-RU assurera le prolongement dans l'espace privé de cette logique de requalification globale, et notamment :

- En assurant un accompagnement des porteurs de projets pour faciliter la sollicitation le plus à l'amont possible de l'UDAP03 et faire en sorte que les mesures de protection du patrimoine soient un outil de montée en gamme des projets, notamment en cas de refus opposé à la demande initiale ;
- En concourant à une communication commune sur le calendrier de réalisation des actions des ORT et les possibilités offertes par l'OPAH-RU.

##### 3.1.1 Descriptif du dispositif :

Pour le centre-ville de Vichy :

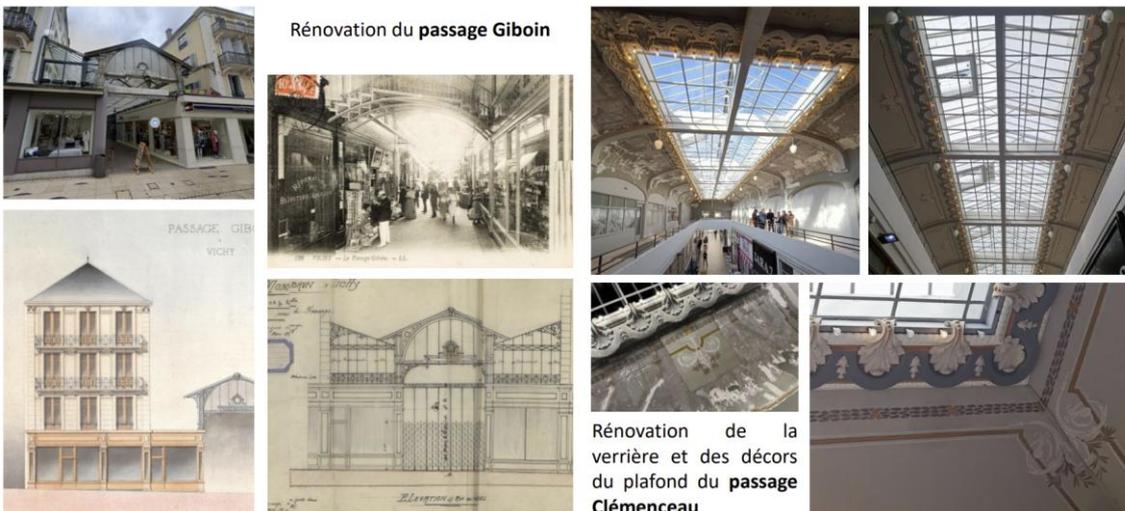
L'OPAH-RU de Vichy constitue l'action mature n°1 relative à la thématique Habitat d'Action Cœur de Ville 2 de Vichy. Elle est indispensable pour répondre à l'objectif de renouveler l'offre de logement et d'accompagner les propriétaires et les bailleurs pour accueillir de nouveaux résidents dans un patrimoine réhabilité. A ce titre, la réalisation du programme d'actions d'ACV 2 garantira que les actions et aides engagées au titre de l'habitat prennent place dans une logique globale de revitalisation urbaine. Voici quelques exemples de réalisations en cours ou prévues dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville 2 à Vichy :

- Renforcement du Grand Marché comme un pôle gourmand territorial ;

- Plan de ravalement de façades depuis 2020 dans le centre-ville de Vichy ;
- Elaboration d'une charte de qualité urbaine pour les terrasses et les devantures commerciales ;
- Refonte de la signalétique piétonne à vocation touristique dans le centre historique de Vichy ;
- Rénovation du Parc des Sources et de ses abords (site UNESCO), cf. *visuel ci-dessous* ;



- Requalification et recommercialisation de la galerie du Fer à Cheval ;
- Création du Pôle muséographique et touristique de Vichy ;
- Accompagnement de la rénovation des passages privés (Giboin / Clémenceau / Amirauté) ;



- Accompagnement de la Transformation du Casino et de la Rénovation des thermes et hôtels ;
- Réhabilitation de l'église Saint-Blaise de Vichy ;
- Communication liée à la labellisation UNESCO et la marque Great Spa Town of Europe ;
- Mise en lumière du parc des Sources, du secteur de la Place Charles de Gaulle et de l'Eglise Saint-Blaise ;
- Aménagement tactique (test de nouveaux usages) de la Place Charles de Gaulle ;
- Plan de développement de l'usage du vélo (y compris en livre-service) ;
- Rénovation de la toiture et menuiseries de l'hôtel de Ville.

#### Pour le centre-ville de Cusset :

L'OPAH-RU à Cusset s'inscrit également dans un projet affirmé et ambitieux autour de la revitalisation du centre-ville cussétois, déjà formalisé dans le contrat RCVCB (Reconquête des Centres-Villes et Centres-Bourgs) de la Ville. Les principaux enjeux et défis du projet urbain de centre-ville sont les suivants :

- Une intervention volontariste sur le foncier et le bâti, pour (re)donner des potentialités d'implantations aux investisseurs en habitat, commerce, tertiaire, en offrant une alternative à l'implantation en périphérie ;
- Une intervention forte sur l'adaptation de l'habitat aux nouveaux parcours résidentiels, pour travailler sur un modèle de renouvellement urbain et d'innovation dans les offres proposées ;
- Une action forte sur la reconquête de l'ambiance d'achat pour conforter le cœur de ville comme espace de vie, de balade, de rencontre et de convivialité.

- Une innovation constante en matière de services et de nouvelles propositions marchandes ;
- Une réflexion globale autour des services, en particulier médicaux, pour attirer de nouveaux praticiens en cœur de ville.

Ce dispositif d'OPAH-RU prolonge donc dans l'habitat privé les actions déjà engagées par les Villes de Vichy et de Cusset pour requalifier l'espace public, par exemple dans le cœur thermal et autour du pôle gare à Vichy, autour de la place Victor Hugo et du boulevard Général de Gaulle à Cusset.

### 3.1.2 Indicateurs de suivi et de résultat

- Réunions publiques communes d'information sur l'OPAH-RU, le SPR et ACV, y compris avec les professionnels de l'immobilier et du bâtiment ;
- Accompagnement de chaque porteur de projet sur la conjugaison d'une ambition environnementale et patrimoniale.

## 3.2. Volet foncier

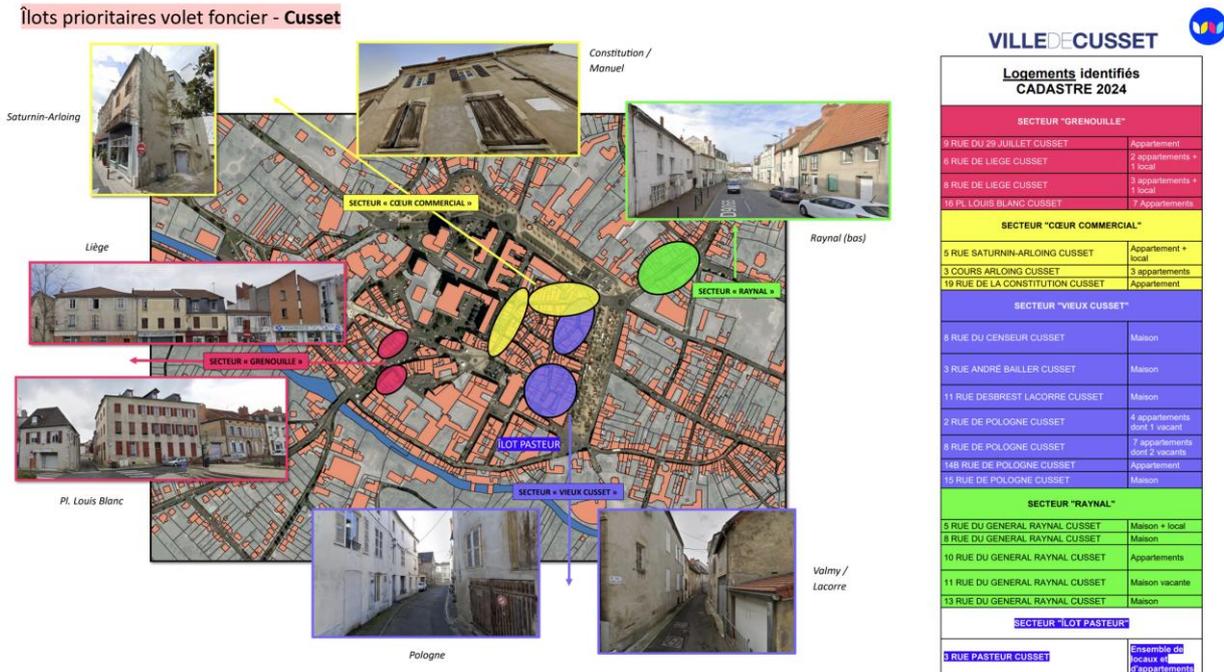
L'étude préalable a permis d'identifier, avec les élus, plusieurs situations prioritaires sur lesquelles les collectivités sont prêtes à engager des actions coercitives si le volet incitatif de l'OPAH-RU n'était pas suffisant.

### Pour Cusset :

- Plusieurs secteurs et adresses ont été identifiés par les élus de Cusset pour le volet foncier de cette OPAH-RU.
- Le secteur « Grenouille » : la requalification récente de la place Louis Blanc, mieux connue sous le terme « place de la Grenouille » parmi les cussétois, la proximité immédiate à l'hyper centre-ville, et la présence de commerces en rez-de-chaussée, font de ce secteur un linéaire stratégique pour poursuivre la revitalisation en cours, notamment dans le cadre de l'amélioration des façades
- Le secteur « cœur commercial » : les rues ciblées dans ce secteur, font partie intégrante du linéaire commercial incontournable du centre-ville cussétois. Quelques immeubles bien identifiés au sein dudit linéaire, ont vocation à être réhabilités prochainement.
- Le secteur « vieux Cusset » : ce secteur, uniquement résidentiel, renferme une densité d'offres en logements (petits immeubles) de faible qualité. Un travail de fond doit être entamé, afin d'offrir en cœur de ville une possibilité à de nouveaux ménages de s'installer.
- Le secteur « Raynal » : le site du futur Palais de Justice s'implantera à proximité immédiate de la rue du Général Raynal, axe stratégique entre la Montagne Bourbonnaise et la commune de Vichy. Plus globalement, une requalification complète du quartier est prévue, mixant logements, activités commerciales voire tertiaires, et espaces publics de qualité. Le début de la rue Général Raynal est ainsi spécifiquement ciblé pour poursuivre le réaménagement complet du quartier.
- L'îlot Pasteur : cet îlot est situé à proximité immédiate de la future médiathèque, dans un quartier à vocation résidentielle, commerciale et administrative. Au sein de cet îlot, des bâtiments bien identifiés sont non-exploités. La remise sur le marché d'une offre qualitative en logements (mixée à du commerce en rez-de-chaussée) permettra d'assurer la mue de ce quartier.

La carte ci-dessous représente la position de ces secteurs et îlots au centre de Cusset et leur composition en termes de logements :

## Îlots prioritaires volet foncier - Cusset



### Pour Vichy :

- Plusieurs adresses ont été identifiées par la commune de Vichy pour le volet foncier de L'OPAH-RU. En application de la délibération municipale prise le 5 décembre 2022 approuvant le lancement d'une procédure d'ORI multisites, la ville de Vichy a engagé en 2023 une concertation préalable avec les propriétaires des immeubles fléchés. Chaque propriétaire a été informé du lancement de la procédure, et a été invité à tenir informé la commune de ses projets (travaux de réhabilitation ou vente) vis-à-vis de ces biens vacants et/ou dégradés.

Adresse identifiée	Procédure envisagée
<b>11-13 rue Capelet / 22 rue Charasse</b>	<b>ORI</b>
<b>14 rue Desbrest</b>	Police de l'habitat puis <b>ORI</b>
<b>16 rue Desbrest</b>	<b>ORI</b> sans maîtrise foncière
<b>35 avenue du Président Doumer</b>	Accompagnement sans maîtrise foncière
<b>8 rue Antoine Jardet</b>	<b>ORI</b> sans maîtrise foncière
<b>10 rue Antoine Jardet</b>	Parcelle déjà maîtrisée par l'EPF, <b>Renforcer la sécurisation</b> de la parcelle pour éviter tout risque de dépose d'encombrants, déchets, etc.
<b>Ilot Jardet</b> (parcelles AK 206, AK207, AK 209, AK 210, AK211, AK 43, AK 244, AK 245)	<b>Acquisition amiable</b> par l'EPF
<b>5 rue Mombrun</b>	<b>ORI</b>
<b>6-8 rue Porte de France</b>	<b>ORI</b> sans maîtrise foncière
<b>22 rue Gaudry</b>	<b>ORI</b> sans maîtrise foncière
<b>56 Boulevard Kennedy</b>	Police de l'habitat puis <b>ORI</b>
<b>34-36 rue Givois</b>	Police de l'habitat puis <b>ORI</b>
<b>Ilot Ravy Breton</b> (parcelles AY 143, AY 144, AY 26, AY 27, AY 28, AY 29)	<b>DUP aménagement</b> pour finaliser les acquisitions de l'ensemble des parcelles nécessaires au projet global
<b>Ilot Select</b> (parcelles AY 63-64-65, 67, AY 134-136-137, AY 79, AY 147, AY 148)	<b>DUP Aménagement à l'échelle de l'ilot</b>
<b>36 Place Charles de Gaulle</b>	<b>DUP aménagement</b>
<b>38 Place Charles de Gaulle</b>	<b>DUP aménagement / THIRORI</b>
<b>Ilot Pasteur</b> (parcelles AI 89, AI 90, AI 91, AI 92, AI 371, et AI 372)	<b>DUP aménagement / RHI</b>
<b>Ilot Portugal</b> (parcelles AK 21, AK 256, AK 257, AK 30, AK 31, AK 32, AK 33, AK 34)	<b>DUP aménagement / THIRORI</b>

- Une concession d'aménagement, portée par la CDC Habitat, Bouygues Immobilier et Develop' toit va permettre de traiter les îlots les plus dégradés demandant une action rapide et coordonnée avec l'ensemble des partenaires. Le travail est démarré depuis plusieurs mois sur les adresses identifiées en annexe afin de mieux documenter ces situations, prendre contact avec les propriétaires et/ou les syndicats de copropriété, envisager des procédures de résolutions amiables lorsque cela est envisageable et permettre à la collectivité d'enclencher le levier coercitif lorsque des résolutions amiables de ces situations complexes et bloquées ne sont pas envisageables. Le planning prévisionnel prévoit pour l'instant pour ces adresses :
  - Une constitution des dossiers DUP Aménagement entre mi 2025 et mi 2026, des procédures s'étalant ensuite jusqu'à mi 2028 pour des expropriations entre mi 2028 et mi 2029 ;
  - Une constitution des dossiers DUP ORI sur le second semestre 2025, des enquêtes publiques et arrêtés au premier semestre 2026, un programme de travaux et une enquête parcellaire arrêtée au premier semestre 2027, des travaux réalisés entre mi 2027 et fin 2028, et enfin des expropriations arrêtées au premier semestre 2029 ;
  - Des études concernant les DUP Vivien à partir du second semestre 2025, des dossiers constitués au second semestre 2026, des expropriations courant 2027 ;
  - Enfin des négociations foncières et acquisitions amiables pendant toute la durée de l'OPAH-RU ; idem pour l'accompagnement des copropriétés et les dossiers de financement éligibilité RHI/THIRORI.
  
- D'autres adresses, hors concession d'aménagement, ont été identifiées par la Ville de Vichy et Vichy Communauté comme candidates à de potentielles Opérations de Restauration Immobilières (ORI) :
  - 7 rue Carnot – Parcelle AL 251 (voire l'îlot en incluant AL252 et AL324)
  - 49 Bvd Carnot – Parcelle AK 0274
  - 35 av Président Doumer – Parcelle AL 315
  - 14 rue de la Gare – Parcelle AL 240
  - 6 Impasse de la Laure – Parcelle AW 80
  - 14 rue Hubert Colombier – Parcelle AW 28
  - 7 Bvd Alexandre 1er – Parcelle AE 324
  - 11 rue Bulot – Parcelle AK 185
  - 12 rue Gallieni – Parcelle AW 333
  - 20 Place d'Allier – Parcelle AW 59

La liste de ces situations n'est pas exhaustive et le repérage de ces situations devra être complété par un suivi que l'équipe de suivi-animation de l'OPAH-RU effectuera régulièrement pendant les cinq années de l'opération aux côtés du concessionnaire et des deux communes.

### 3.2.1 Descriptif du dispositif

Dans les immeubles identifiés ci-dessus, le travail de suivi animation de l'OPAH-RU permettra :

- De prendre contact avec des propriétaires s'engageant dans un projet de requalification ou un projet de vente.
- De faire émerger des immeubles sans perspective de vente à des porteurs de projets et dont les détenteurs ne réagissent pas aux prises de contact.

Dans le cas où des procédures seraient engagées, le soutien de l'ANAH via la Commission Nationale pour la Lutte contre l'Habitat Indigne (CNLHI) (et localement par le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)) sera mobilisé.

L'étude préalable a permis d'identifier avec précision les adresses pour lesquelles la collectivité et ses partenaires considèrent tout à la fois qu'une rénovation est un objectif stratégique et que les perspectives de réponse des propriétaires actuels aux outils incitatifs sont faibles.

En revanche, au regard des capacités d'action de la commune, le souhait est de mobiliser une démarche proactive en direction des détenteurs de ces immeubles dans les premiers mois de l'opération pour finaliser les intentions procédurales et engager les tranches conditionnelles de suivi animation selon que :

- Les propriétaires souhaitent mener un projet aidé
- Les propriétaires souhaitent vendre (il reviendra à l'équipe de suivi animation d'accompagner les acquéreurs avec les outils de l'OPAH-RU)
- Les propriétaires ne répondent pas ou ne souhaitent ni vendre ni faire des travaux, auquel cas une étude d'éligibilité + calibrage est engagée.

### 3.2.2 Indicateurs de suivi et de résultat

Des indicateurs de suivi et de résultat correspondant à ce volet seront mis en place et mis à jour régulièrement par l'opérateur de suivi animation, parmi lesquels :

- Le nombre total de logements réhabilités
- Nombre de logements aux étages de commerces remis sur le marché ;
- Nombre d'îlots ou d'immeubles stratégiques étudiés ;
- Nombre de visites réalisées.

## 3.3. Volet immobilier

### 3.3.1 Descriptif du dispositif

La requalification de l'offre immobilière des centres-villes de Vichy et de Cusset est une condition de base au maintien de la population présente et à l'accueil d'une population nouvelle en particulier familiale.

Cette requalification repose avant tout sur des techniques de suivi animation permettant d'insuffler, en amont, une logique de projet global. En matière de résorption aidée de la vacance, une attention toute particulière est portée par les Villes de Vichy et de Cusset aux projets d'acquisition amélioration menés par des propriétaires accédants et des propriétaires bailleurs.

Les actions du volet immobilier ont été dimensionnées à la mesure du périmètre qui compte **5 438 logements** (résidences principales de propriétaires occupants, de locataires du parc privé ou vacants) selon les derniers millésimes exploités des fichiers fonciers.

### Actions globales

Le volet immobilier de l'OPAH-RU prévoit :

- La création d'une offre locative sociale à travers la production de **47 logements conventionnés** (dont 27 avec travaux et 20 sans travaux Anah) dans le cadre du dispositif Loc Avantages, soit, dans l'hypothèse où la majorité de ces logements correspondraient à des acquisitions améliorations, un accroissement quantitatif du parc locatif du centre-ville de plus de 1% et une référence qualitative ;
- Le développement d'une offre d'accession sociale à la propriété, au travers du soutien via Ma Prime Logement Décent, Ma Prime Renov' Parcours Accompagné et Ma Prime Adapt' à 55 projets de rénovation à destination de propriétaires occupants modestes et très modestes, dont une part seront des ménages en sortie de mal logement et une part des ménages menant un projet d'accession avec travaux.
- Le repositionnement des copropriétés mal isolées sur le marché local :
  - Un objectif de 40 logements en copropriétés aidés pour la rénovation énergétiques des parties communes ;
- La remise sur le marché de logements vacants ;
  - Dans des périmètres de centre-ville où la part des logements déclarés vacants à la DGFIP est très élevée (43% des logements du périmètre à Cusset, 25% à Vichy), la réoccupation du parc vacant est l'enjeu majeur du volet immobilier de l'OPAH-RU.

- Le soutien à la réoccupation des logements vacants se manifeste par des aides aux travaux conséquentes, reprises en annexe à la présente convention.

### Actions spécifiques

- La poursuite des actions de maîtrise foncière engagées dans l'OPAH-RU précédente, terminée le 31 décembre 2024 (cf. bilan OPAH-RU 2020-2024 de l'étude préalable) ;

Les aides financières aux travaux, les primes relatives au volet immobilier sont reprises en annexe à la présente convention.

### 3.3.2 Objectifs

- **27 logements de propriétaires bailleurs conventionnés Loc'Avantages avec aides aux travaux Anah** Loc'1 (loyer intermédiaire), Loc'2 (loyer social) ou Loc'3 (loyer très social)
- **20 logements de propriétaires bailleurs conventionnés Loc'Avantages sans aides aux travaux Anah ;**
- **20 primes de sortie de vacance de plus de 2 ans ;**

Des indicateurs de suivi et de résultat correspondant à ce volet seront mis en place et mis à jour régulièrement par l'opérateur de suivi animation, parmi lesquels :

- Le nombre d'immeubles ayant fait l'objet d'une restructuration ;
- Le nombre de logements vacants remis sur le marché ;
- Le nombre de PO accédants en centre-ville.

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

### 3.4.1. Descriptif du dispositif

Le dimensionnement des actions du volet de l'OPAH-RU en direction des logements indignes et très dégradés a été établi sur la base de niveau de soutien à la réhabilitation très fort avec un calibrage destiné à traiter aussi bien les situations de logements très dégradés occupés qu'à prévenir la relocation de logements indignes libérés.

En complément de ces actions d'aide à l'investissement, le suivi animation et son pilotage intégreront :

- Des actions de repérage des situations de grande dégradation et d'indignité ;
- Des actions d'intermédiation et d'appui destinées à faire émerger des projets de rénovation en réponse à ces situations ;
- Le cas échéant, des actions coercitives impliquant la puissance publique (cf. volet urbain).

Ainsi, la lutte contre l'habitat indigne et dégradé constituera une des dimensions du suivi-animation de l'OPAH-RU :

- Suite aux investigations réalisées dans le cadre de l'étude préalable ;
- Sur un partenariat avec la Commission Départementale de l'Habitat dégradé ;
- Sur les données de la CAF et de la MSA sur les propriétaires occupants bénéficiant d'une allocation logement (identification des petits logements à loyer déterminé en fonction du potentiel ALS / ALF et des grands logements à loyer très faible) et les propriétaires occupants bénéficiaires d'un minimum social ;
- Sur les données du FSL concernant les propriétaires bénéficiant d'une aide à l'Energie ou des difficultés pour le paiement des loyers, en partenariat avec le Conseil Départemental ;
- Sur des échanges avec les travailleurs sociaux et médico-sociaux (en particulier le Conseil Départemental, l'UDAF (service des tutelles), le CCAS) ;
- Les caisses de retraite (CNAV) dont les données sur les propriétaires modestes et âgés peuvent être riches d'enseignements et de repérage ;
- Les données MAJIC 3 à la parcelle (pour identifier les propriétaires des logements repérés).

Les situations déjà repérées et les situations nouvelles feront systématiquement l'objet d'une prise de contact avec les occupants et les bailleurs. A l'issue de cette étape ou face au constat d'une impossibilité de contact, des fiches d'orientation (situation / préconisations techniques / logique de projet / préconisations procédurales) seront proposées par l'équipe de suivi animation. En lien avec les démarches de repérage qui précèdent, la mission de suivi animation intégrera la réalisation de diagnostics pour juger de l'opportunité ou non d'une intervention. Ces diagnostics seront présentés en Comité Technique pour validation des suites à donner.

Le cas échéant, et en fonction de ces premiers éléments, une étude plus approfondie des situations, après validation préalable par le Comité Technique, intégrera :

- Une enquête sociale exhaustive auprès des propriétaires et des occupants ;
- Une définition des hypothèses d'intervention (voies coercitives, incitatives, outils opérationnels) ;
- Un bilan d'opérations prévisionnel en cas de pertinence d'emploi des outils de type THIRORI, ou RHI ;
- Une évaluation des travaux et des financements mobilisables ;
- Une fiche synthétique de traitement à l'immeuble ;
- Une modélisation 3D mettant en évidence les besoins de redistribution.
- Une préenquête parcellaire sur base MAJIC 3 pour identifier les détenteurs des logements ;
- Des scénarios architecturaux argumentés à l'échelle de l'îlot, de l'immeuble et des logements.

Le cas échéant, les « travaux d'office » prescrits pour résoudre un problème d'insalubrité seront réalisés par la commune concernée, conformément à la réglementation.

Les aides financières aux travaux, les primes relatives à ce volet sont reprises en annexe à la présente convention.

### 3.4.2 Objectifs

Pour rappel, l'OPAH-RU vise la réhabilitation de **16 logements très dégradés, dont 6 pour des propriétaires occupants et 10 pour des propriétaires bailleurs.**

Des indicateurs de suivi et de résultat correspondant à ce volet seront mis en place et mis à jour régulièrement par l'opérateur de suivi animation, parmi lesquels :

- Le nombre de signalements et de situations LHI traitées (avec ou sans subvention)
- Nombre de visites réalisées, nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandon ;
- Nombre de logements réhabilités ; Type de travaux réalisés ; Montants des subventions attribuées et % d'aide ;
- Nombre d'hébergements temporaires ou relogements définitifs réalisés ;
- Retranscription géographique.

## 3.5. Volet copropriétés en difficulté

### 3.5.1. Descriptif du dispositif

Le volet copropriétés est un volet central de cet OPAH-RU. Il prévoit :

- 1) La création d'un **observatoire des copropriétés** et donc d'un démarchage et d'une veille active concernant l'accompagnement de toutes les copropriétés dans leur structuration et leurs programmes de travaux ;
- 2) L'accompagnement des copropriétaires et syndics de copropriété qui entreprennent des travaux de rénovation énergétique, notamment dans le montage d'un dossier de demande de subvention **Ma Prime Renov' Copropriétés** ;
- 3) L'accompagnement des **copropriétés fragiles ou en difficulté dans leur gestion financière**, en vue d'un assainissement de leurs comptes et afin de recouvrer les impayés dûs par un ou plusieurs copropriétaires ;
- 4) L'accompagnement des **copropriétés dégradées** vers un programme de travaux ;

- 5) L'accompagnement des **copropriétés non inscrites au Registre National d'Immatriculation des Copropriétés** vers une meilleure structuration (mise en place d'un syndic professionnel ou bénévole s'il n'y en a pas, inscription au RNIC) ;
- 6) L'accompagnement des **copropriétés inscrites au RNIC mais sans syndic professionnel ou bénévole** vers une meilleure structuration (mise en place d'un syndic professionnel ou bénévole) ;
- 7) L'accompagnement particulier des **petites copropriétés (20 lots ou moins)** dans le cadre de l'expérimentation Anah en cours.

Ces activités seront confiées à un opérateur privé choisi au terme d'un marché public, en fonction notamment de ses compétences dans l'accompagnement des copropriétés.

**#1 – Pour répondre au besoin du démarchage et d'une veille active sur les copropriétés, à travers un véritable observatoire des copropriétés :**

- L'opérateur sera chargé de faire une veille sur les taux d'impayés des copropriétés via une extraction annuelle du RNIC ;
- Cette veille s'effectuera également sur la base de remontées d'informations de la Ville et de l'Agglomération concernant : des immeubles dégradés voire sous arrêté, des DPE récemment réalisés et classés en étiquette F ou G, des taux de vacance élevés ou des taux de transaction élevés au sein d'une même copropriété ;
- Il sera chargé également d'organiser et d'animer des réunions de sensibilisation à destination des principaux syndics de copropriété professionnels comme bénévoles sur les bonnes pratiques de gestion, les aides financières mobilisables, et les points d'attention ;
- Il sera enfin chargé d'aller rencontrer systématiquement les copropriétés des périmètres d'OPAH-RU disposant d'un chauffage collectif à énergie thermique (gaz ou fioul), ces derniers étant particulièrement exposés à l'augmentation des charges d'énergie.

**#2 – Pour répondre au besoin d'accompagnement au montage de dossier **Ma Prime Renov' Copropriétés** :**

- L'opérateur accompagnera les syndics demandeurs d'appui, ou issus de la veille effectuée dans le cadre de l'observatoire, en participant aux AG évoquant le sujet des audits énergétiques, afin de sensibiliser et d'expliquer aux copropriétaires ce dispositif ;
- Le démarchage sera fait de manière prioritaire :
  - Sur les copropriétés dont la période de construction date d'avant 1974 et dont les standards énergétiques sont aujourd'hui à revoir ;
  - Sur les copropriétés qui ont des chauffages collectifs au gaz ou au fioul et dont les charges ont pu s'envoler ces derniers mois ;
  - Sur les copropriétés qui prospectent pour effectuer des travaux d'isolation ;
  - Sur les copropriétés qui ont des taux de vacance élevés des logements.
- Il accompagnera le syndic dans le montage de dossier de demande de subvention MPR Copropriété.

CONDITIONS	AIDE POUR LA COPROPRIÉTÉ	
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35%*	30% du montant des travaux, plafonné à 25 000 € par logement	
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 50%*	45% du montant des travaux, plafonné à 25 000 € par logement	
Bonification « sortie de passoire énergétique » pour les immeubles en classe F ou G et qui atteignent une classe D à minima	+10%	
Primes individuelles pour les copropriétaires	3 000 € par logement pour les ménages aux ressources très modestes	1 500 € par logement pour les ménages aux ressources modestes

Tableau de financement au moment de la signature de la convention d'origine – se référer aux conditions actuellement en vigueur

**#3 – Pour répondre au besoin d'accompagnement des **copropriétés fragiles ou en difficulté financière** :**

- L'opérateur, sur la base de la veille effectuée dans le cadre de l'observatoire, repèrera les copropriétés fragiles (dont le taux d'impayés est supérieur à 8%), en NPNRU ou en difficulté (au sens du 7° du I de

l'article R.321-12 du CCH) afin de vérifier avec le syndic l'exactitude de ces informations inscrites dans le RNIC, et, le cas échéant, déclencher un accompagnement à l'assainissement des finances.

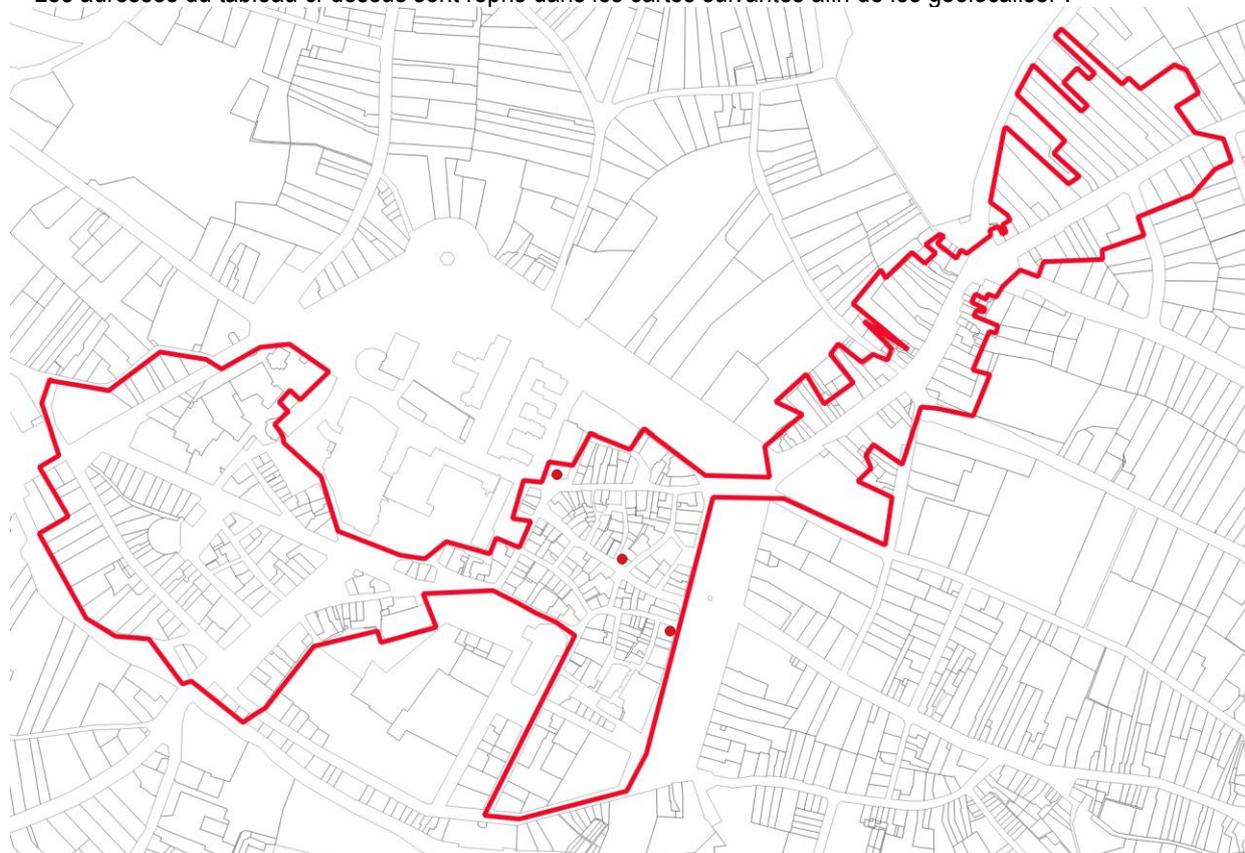
- Il est important de noter que dans le cadre du dispositif Ma Prime Renov' Copropriétés, les copropriétés fragiles ou en difficulté bénéficient d'une bonification de 20 points du taux de financement usuel.
- L'étude pré-opérationnel a déjà permis de repérer les copropriétés fragiles ou en difficulté financière au sein des périmètres d'OPAH-RU :
  - À **Cusset** :
    - 4 rue Charles Louis Philippe
    - 2 rue de Pologne
    - 11 cours Lafayette
  - À **Vichy** :

9 r capelet
12 r de l'hotel des postes
17 Impasse Frobert
32 bd gambetta
44 av du president doumer
18 bd de l'hotel de ville
48 bd carnot
10 Boulevard de la Mutualite
37 r carnot
10 r grangier
33 r belin
25 bd alexandre 1er
6 r de l'hotel des postes
3 Rue Paradis
5 r michel

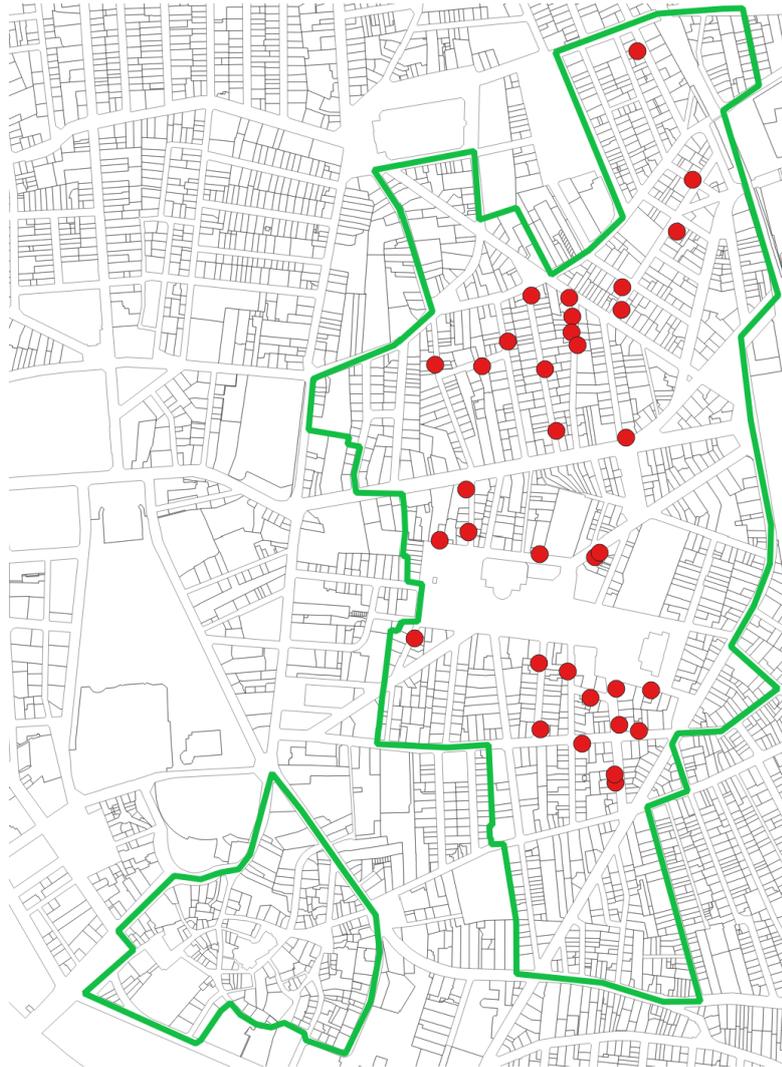
19 r couturier
61 bd carnot
42 r pasteur
30 Rue Dubessay
9 r de la meuse
57bis Rue de Paris
40 pl charles de gaulle
27 r belin
9 r de metz
105 Boulevard Denière
2 r capelet
18 pl charles de gaulle
5 bd de l'hotel de ville
2 Rue Couturier
42 bd de la mutualite

10 r duchon
33 r beauparlant
7 Boulevard de l'Hotel de Ville
8 r darcet
13 r dejou
6 r pasteur
5 Place de l'Hotel de Ville
24 bd de l'hotel de ville
22 Rue Belin
39 av de gramont
134 bd deniere
46 av du president doumer
22 Rue Pasteur
3 r dejou

Les adresses du tableau ci-dessus sont repris dans les cartes suivantes afin de les géolocaliser :



Localisation des copropriétés inscrites au RNIC et en situation de difficulté dans le secteur OPAH-RU 2025-2030 de Cusset



Localisation des copropriétés inscrites au RNIC et en situation de difficulté dans le secteur OPAH-RU 2025-2030 de Vichy

**#4 – Pour répondre au besoin d'accompagnement des copropriétés dégradées :**

- L'opérateur sera chargé de faire un repérage des copropriétés dégradées sur la base du PPPI (Parc Privé Potentiellement Indigne), des signalements en provenance du PDLHI et du SCHS, des arrêtés communaux, ou de tout autre relevé effectué par les collectivités. Les syndics, ou à défaut les copropriétaires seront approchés pour un accompagnement au redressement de gestion, pour la réalisation d'un diagnostic multi-critères et *in fine*, pour un accompagnement vers un programme de travaux.
- Plusieurs copropriétés dans ce cas de figure ont par exemple déjà été identifiées par le concessionnaire d'aménagement du centre-ville de Vichy :
  - 3 Passage Select
  - 5 Passage Select
  - 46 bis Place Charles de Gaulle
  - 6-8 rue Porte de France
- À ce titre, le dispositif Anah Ma Prime Logement Décent pour les copropriétés propose, pour les copropriétés ayant fait l'objet d'un arrêté de police administratif (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs), et respectant des critères d'éligibilité similaires à MPR Copro (bâtie depuis plus de 15 ans, dont au moins 75% des lots sont des habitations principales (ou au moins 65% des lots pour les copropriétés de 20 lots ou moins), inscrites au RNIC), des aides financières conséquentes (cf. ci-dessous). Elles seront accompagnées dans le montage de dossier par l'opérateur choisi.

## MA PRIME LOGEMENT DÉCENT POUR LES COPROPRIÉTÉS

	FINANCEMENT DES MESURES PRESCRITES PAR ARRÊTÉ
Ressources	-
Financement AMO	Oui
Plafond de travaux maximum	Pas de plafond (travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne)
Taux de financement	50%
Taux d'écrêtement	100% TTC
Prime de sortie de passoire	-
Étiquette énergétique éligible	Toutes
Étiquette de sortie minimum	-

Tableau de financement au moment de la signature de la convention d'origine – se référer aux conditions actuellement en vigueur

### #5 – Pour répondre au besoin de structuration des **copropriétés non inscrites au RNIC** :

- Celles-ci seront approchées par l'opérateur en vue d'une inscription au RNIC, qui nécessite la constitution d'un syndic, avec une Assemblée Générale et un budget, afin de pouvoir être suivies plus facilement par l'observatoire et candidater le cas échéant à des subventions Anah.
- Ces copropriétés seront identifiées par un recoupement entre le fichier du RNIC et les fichiers fonciers (toutes les copropriétés étant, par défaut, présentes dans le fichier foncier). Cette extraction et ce recoupement sera refait tous les ans par l'opérateur en charge de l'observatoire.
- Un premier travail de ce type a été réalisé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU et a permis d'identifier le grand nombre de copropriétés dans ce cas de figure, qui pourra être annexé à la présente convention.

### #6 – Pour répondre au besoin de structuration des **copropriétés inscrites au RNIC mais sans syndic** :

- Celles-ci seront approchées par l'opérateur en vue d'un accompagnement à la structuration. Il peut s'agir de copropriétés avec un ancien syndic professionnel dont le mandat n'a pas été renouvelé, ou d'une copropriété dont le syndic a changé mais dont le nouveau syndic n'a pas mis à jour les informations dans le RNIC.
- Un premier travail de ce type a été réalisé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU et a permis d'identifier les copropriétés suivantes dans ce cas de figure :
  - À **Cusset** :
    - 2 rue de Sausheim
    - 6 rue Carnot
    - 4 rue de Pologne
    - 15 rue Saturnin Arloing
    - 44 Place Victor Hugo
    - 4 rue Charles Louis Philippe
  - À **Vichy** :
    - 19 rue Belin
    - 3 rue de la Laure
    - 14 rue d'Alsace
    - 11 rue d'Oran
    - 7 Impasse Mombrun
    - 8 Impasse Mombrun
    - 45 avenue des Célestins
    - 81 avenue des Célestins
    - 83 avenue des Célestins
    - 27 rue d'Alsace
    - 10 rue Dacher
    - 16 rue Dacher
    - 1 rue du Château France
    - 22 Place Jean Epinat
    - 5 avenue de Gramont
    - 40 rue de Paris
    - 15 rue Capelet
    - 9 rue Verrier
    - 24-26 av du Président Doumer

- 49 av du Président Doumer
- 5 Boulevard Gambetta
- 7 Boulevard Gambetta
- 16 rue de Beaulieu
- 19 rue Alliotaux
- 25 rue Pasteur
- 22 rue de la Gare

**#7 – Pour répondre au besoin d’accompagnement des petites copropriétés de 20 lots d’habitation ou moins :**

- L’Anah a lancé une expérimentation concernant les petites copropriétés de 20 lots d’habitation ou moins, en régime dérogatoire à Ma Prime Renov’ Copropriétés, pour qu’elles soient éligibles selon les mêmes critères à ce dispositif sans pour autant atteindre les 35% de gain énergétique requis par MPR Copropriétés. Un audit ou un diagnostic technique global (DTG) doit avoir été effectué et les travaux réalisés doivent être tous ceux prescrits par cet audit ou DTG et permettre un gain énergétique après travaux d’au moins 15%. Les travaux de rénovation énergétique doivent être accompagnés par un AMO, financé à 50% par l’Anah (plafond de 1000€HT/logement avec un plancher de 3000€ par copropriété. La demande d’aide relative aux prestations d’AMO peut être déposée antérieurement à celle relative aux travaux. La maîtrise d’œuvre est obligatoire. Ce dispositif ouvre alors droit aux mêmes aides que les autres copropriétés dans le cadre de Ma Prime Renov’ Copropriétés ;
- L’opérateur sera chargé d’effectuer une veille sur les petites copropriétés du secteur OPAH-RU et de les accompagner dans un montage de dossier Ma Prime Renov’ Copropriétés via ce régime dérogatoire expérimental ;
- Un premier repérage a été fait dans le cadre de l’étude pré-opérationnelle et a permis d’identifier le grand nombre de copropriétés de ce type dans les secteurs OPAH-RU, et pourra être annexé à la présente convention.

**3.5.2. Objectifs**

L’objectif de ce volet vise la réhabilitation et la structuration d’un maximum de copropriétés des secteurs d’OPAH-RU. En termes de dossiers Anah, l’objectif vise principalement l’amélioration de la performance énergétique des parties communes en copropriétés concernera **un équivalent de 40 logements en copropriétés** :

Objectifs thématique copropriété / énergie / sortie dégradation	Nombre de logements / nombre de copropriétés
<b>Logements en copropriétés pour Ma Prime Renov’ Copropriétés (rénovation énergétique des parties communes, y compris pour des petites copropriétés)</b>	40 logts - copropriétés

Des indicateurs de suivi et de résultat correspondant aux autres points abordés dans ce volet seront mis en place et mis à jour régulièrement par l’opérateur de suivi animation, en charge de l’observatoire des copropriétés, parmi lesquels :

- Nombre de copropriétés sans syndic accompagnées vers la création d’un syndic ;
- Nombre de copropriétés accompagnées dans l’inscription au RNIC ;
- Nombre d’audits énergétiques de copropriétés réalisés ;
- Nombre d’ateliers de sensibilisation et de formation mis en place ;
- Nombre de copropriétés dégradées accompagnées vers un programme de travaux (Ma Prime Logement Décent ou hors dispositif Anah) ;
- Nombre de copropriétés ayant bénéficié d’un diagnostic multicritère (au moins 4 par an) ;
- Nombre de copropriétés avec un projet de réhabilitation énergétique, y compris hors MPR Copropriétés ;
- Type de travaux réalisés - Montant des travaux réalisés et coûts de réhabilitation au m2 ;
- Montants des subventions attribuées et % d’aide ;
- Nombre de participation en AG ou en réunion de copropriété.

### 3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

Le volet énergie et précarité énergétique s'articule directement avec les thématiques transversales du programme Action Cœur de Ville 2 de Vichy, en particulier la transition énergétique et écologique. Il s'articule également très étroitement avec le volet économique et développement territorial de la présente convention d'OPAH-RU, puisque sa mise en œuvre dépend d'un partenariat étroit avec le tissu local des artisans du bâtiment.

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

Le volet énergie et lutte contre la précarité énergétique sera déployé en lien étroit l'Espace Conseil France Renov'.

#### 3.6.1. Descriptif du dispositif

Les trois principales actions prévues pour répondre au volet « énergie » sont :

- 1. Le repérage des situations de précarité énergétique.** Le dispositif reposera sur des échanges d'informations et transmission de contacts, en particulier avec :
  - Les CCAS de Vichy et de Cusset pour identifier des ménages en situation de précarité énergétique ;
  - Les services du Département de l'Allier chargés de la gestion du fonds de solidarité logement, en vue notamment d'identifier des ménages mobilisant le FSL énergie ;
  - Les artisans locaux, qui peuvent se trouver au contact des situations. L'équipe de suivi animation animera à minima une rencontre avec les professionnels labélisés RGE.
- 2. Conformément aux missions MAR, l'accompagnement technique, administratif et financier** des projets de bailleurs sont éligibles à Ma Prime Rénov' parcours accompagné. Cet accompagnement sera réalisé en cohérence avec les acteurs de la rénovation énergétique dans le Département de l'Allier, avec une orientation mutuelle des porteurs de projets.

#### 3. Les aides financières :

Dans le cadre de cette OPAH-RU, les aides financières prévues sont reprises en annexe à la présente convention. Pour l'équipe opérationnelle OPAH-RU qui oriente vers l'Espace Conseil France Rénov', ou vice versa :

- Envoi d'un message à l'autre équipe précisant nom, adresses coordonnées et nature du projet du ménage reçu ;
- Engagement de l'équipe qui reçoit à contacter le porteur de projet sous 48h00 (pour éviter au porteur de projet d'être ballotté de référent en référent) ;
- Copie du message à la commune pour information et suivi ;
- Alimentation d'un tableau partagé en ligne permettant un suivi des orientations et des réalisations, et revue de ce tableau tous les trimestres par Vichy Communauté, la délégation locale de l'Anah et les deux communes.

Dans le cadre du suivi-animation de l'OPAH-RU, l'opérateur doit avoir l'agrément Mon Accompagnateur Rénov', conformément à l'arrêté du 14 décembre 2023, modifiant l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat. Par ailleurs, il est rappelé que les missions de suivi-animation seront menées conformément à cet arrêté du 14 décembre 2023.

#### 3.6.2. Objectifs

Le soutien à des opérations visant principalement l'amélioration de la performance énergétique concernera **43 logements** :

Objectifs thématique énergie	Nombre de logements
<b>Propriétaires occupants éligibles Anah</b>	25
<b>Propriétaires bailleurs non conventionnés</b>	8
<b>Propriétaires bailleurs conventionnés</b>	10

Des indicateurs de suivi et de résultat correspondant à ce volet seront mis en place et mis à jour régulièrement par l'opérateur de suivi animation, parmi lesquels :

- Nombre de logements visités et diagnostiqués ;
- Nombre et typologie des motifs des abandons de projets en cours ;
- Nombre et typologie des logements réhabilités et des ménages aidés ;
- Gain énergétique : nombre de logements classés par gain énergétique, montant moyen des travaux éligibles, étiquettes énergétiques, économie d'émission de gaz à effet de serre ;
- Montant des travaux réalisés et coûts de réhabilitation au m<sup>2</sup> ;
- Montant et % des aides attribuées ;
- Retranscription cartographique des indicateurs listés ci-dessus

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

Au-delà des enjeux liés au vieillissement de la population et à l'amélioration des conditions de vie des personnes en situation de handicap, les enjeux d'accueil de population en cœurs de villes de Vichy et de Cusset invitent à tirer parti de l'atout que constitue la proximité des services, des commerces, des lieux de vie et d'animation.

Moins mobiles, plus tributaires de ces services, les personnes âgées et/ou en situation de handicap sont une clientèle logique pour les centres-villes, permettant un accès facile aux commerces et services, à condition que continue de s'y épanouir une offre accessible et désirable.

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

#### **3.7.1 Descriptif du dispositif**

En réponse aux enjeux d'accessibilité, le volet autonomie de la présente convention OPAH-RU intégrera une mobilisation des aides de l'ANAH à destination des projets de travaux facilitant l'autonomie de la personne dans son logement.

Pour les personnes en situation de handicap, une articulation avec la MDPH sera systématiquement recherchée. Pour les retraités, des contacts avec les caisses principales, complémentaires, et les animateurs seront également engagés pour assurer l'obtention de l'ensemble des concours auquel le porteur de projet est éligible.

Il s'agit de permettre aux personnes de pouvoir faire le choix de rester à domicile et/ou de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne. Des travaux permettant à l'occupant de se déplacer, de se laver et d'accéder aux différents équipements seront alors réalisés.

L'opérateur en charge du suivi- animation aura à sa charge le repérage des personnes ayant des besoins de travaux liés à l'autonomie dans les logements en lien avec les partenaires. Les ménages ayant un besoin d'adaptation du logement au handicap ou au vieillissement feront l'objet d'un accompagnement spécifique.

Les partenariats avec les services concernés reposeront sur l'établissement par l'équipe de suivi animation, au premier trimestre de l'opération de contacts avec les travailleurs sociaux de secteur, la MDPH, les travailleurs sociaux de la Caisse d'Allocation Familiale, les CCAS de Vichy et de Cusset, sous la forme d'un séminaire réunissant l'ensemble de ces acteurs à la fois pour leur présenter la nouvelle OPAH-RU et pour identifier précisément chaque relais et les modes de transmission d'information à privilégier.

L'équipe opérationnelle présentera un bilan de ses interactions avec les acteurs sociaux à l'occasion des comités techniques de l'OPAH-RU.

#### **Accompagnement en ingénierie**

L'accompagnement apporté aux porteurs de projets répondra strictement aux spécifications du parcours usager Ma Prime Adapt'.

### Aides financières

Dans le cadre de cette OPAH-RU, les aides financières prévues sont reprises en annexe à la présente convention.

Concernant les transformations d'usage, les locaux commerciaux vacants prioritaires seront identifiés par les deux communes, en lien avec le programme Action Cœur de Ville pour Vichy, afin de cibler ceux situés hors des linéaires commerciaux dynamiques protégés qui sont vacants depuis de nombreuses années et qui n'ont, par leur taille et/ou leur configuration, pas vocation à accueillir de manière viable une nouvelle activité prochainement.

### 3.7.2 Objectifs

Objectifs travaux d'adaptation	Nombre de logements
<b>Propriétaires occupants</b>	24
<b>Propriétaires bailleurs</b>	2

Des indicateurs de suivi et de résultat correspondant à ce volet seront mis en place et mis à jour régulièrement par l'opérateur de suivi animation, parmi lesquels :

- Le nombre d'orientations MDPH ;
- Le nombre de projets d'adaptation aidés par l'Anah / autres partenaires (Caisses de retraite, Action Logement) ;
- Types de travaux, Montant des travaux ;
- Localisation des projets.

### 3.8 Volet social

Au-delà des dimensions de repérage des situations d'indignité et ou de précarité énergétique, le volet social de l'OPAH-RU multisites des centres-villes de Vichy et de Cusset répond notamment au besoin d'accompagnement **des populations fragiles** qui se trouvent en cœur de ville par l'apport de solutions sur mesure.

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

#### 3.8.1 Descriptif du dispositif

Cette logique se manifestera au travers de 2 éléments ;

1. Un partenariat avec les acteurs au contact des publics fragiles, au premier rang desquels la CAF de l'Allier, le Département de l'Allier et les CCAS de Vichy et de Cusset, complété par une communication d'opération prenant en considération les publics fragiles (au travers notamment de relais comme les associations d'aide à domicile, les travailleurs sociaux...). La coordination sera essentielle entre ces différents acteurs et l'opérateur de l'OPAH-RU en sera le relai. Cette communication permettra notamment d'activer un potentiel identifié de ménages à faibles ressources mais en capacité de mener à bien une opération d'acquisition amélioration de résidence principale. Le cas échéant, la mobilisation de dispositifs de caisses d'avance de type Procivis (via le Fonds Départemental éponyme) ou de prêts complémentaires permettant de financer le reste à charge devra être étudiée par l'animateur afin de faire en sorte que les projets puissent voir le jour ;
2. Un suivi animation prenant en considération les paramètres techniques, économiques, mais également psychologiques qui vont permettre au porteur de projet de garder son élan jusqu'au bout. La présente OPAH-RU permettra de produire **27 logements conventionnés** tous projets confondus et d'accompagner **63 ménages à faibles ressources**.

## Accompagnement en ingénierie

Dans le cadre des projets de rénovation envers les ménages modestes et très modestes, l'accompagnement de l'équipe de suivi-animation de l'OPAH-RU aura pour objectif de :

- Solvabiliser les propriétaires occupants pour la réalisation des travaux par le bénéfice des aides de l'Anah, des collectivités et autres partenaires, tels que la Fondation pour le Logement des Défavorisés, le Conseil Départemental ...
- Réaliser un diagnostic social du ménage (composition familiale, ressources, souhaits de relogement, parcours résidentiel, part à charge, reste à vivre) permettant d'évaluer les besoins et les difficultés des ménages ;
- Inciter les propriétaires bailleurs à réaliser des travaux en bénéficiant des subventions de l'Anah (garantie d'un loyer conventionné), à conventionner leurs logements avec Action Logement (logement au bénéfice des salariés), et faire appel à l'intermédiation locative ;
- Fournir un appui au relogement si des interdictions temporaires ou définitives d'habiter sont à envisager dans le cadre de mesures coercitives. L'animateur accompagnera les ménages et veillera au respect du droit des occupants. L'animateur fera le lien du suivi social des ménages concernés par l'OPAH-RU avec les services des communes, ou le service social du Conseil Départemental, l'Action Sociale de la CAF, les CCAS, les associations ;
- Orienter les publics accompagnés vers les dispositifs de droit commun (FSL, Département CAF...) ou les mettre en contact avec les différents services sociaux de proximité au cas par cas selon la nature des problématiques rencontrées. Si la famille est suivie par un travailleur social, toutes les démarches engagées par l'équipe d'animation seront menées en étroite collaboration avec le référent familial.

### Aides financières

Toutes les aides financières proposées par l'OPAH-RU touchent des propriétaires occupants modestes ou très modestes ou des locataires à faibles ressources grâce au conventionnement des loyers par des propriétaires bailleurs. Le détail de ces aides est repris en annexe à la présente convention.

### 3.8.2 Objectifs

L'objectif de cette OPAH-RU sera d'accompagner en 5 ans, **50 ménages de propriétaires occupants modestes ou très modestes, 8 ménages de propriétaires bailleurs modestes et 47 propriétaires bailleurs conventionnés** dans leurs projets de rénovation.

Des indicateurs de suivi et de résultat correspondant à ce volet seront mis en place et mis à jour régulièrement par l'opérateur de suivi animation, parmi lesquels :

- Le nombre de ménages modestes et très modestes propriétaires occupants accompagnés dans le cadre de l'ensemble des volets de la présente convention ;
- Le nombre de logements conventionnés appartenant à des propriétaires bailleurs rénovés et/ou remis sur le marché ;
- Le nombre de diagnostics sociaux de ménages (environ 10 par an).

## 3.9. Volet patrimonial et environnemental

Le volet patrimonial et environnemental de l'OPAH-RU s'articule directement avec l'ensemble des composantes du Site Patrimonial Remarquable de Vichy, de son secteur UNESCO, et pour les deux communes leurs Monuments Historiques respectifs et les périmètres de protection de leurs abords, de leurs environnements urbains préservés.

**Au plan patrimonial**, ce volet transversal de l'OPAH-RU permet à l'ensemble du travail engagé sur l'accueil de population, la qualification de l'offre immobilière et la résorption de la vacance de faire du patrimoine classé de Vichy et de Cusset notamment un patrimoine vivant. Il permet aussi de relier chaque opération de l'OPAH-RU à une dimension patrimoniale, manifestée, au-delà des dispositifs financiers, par une orientation des porteurs de projets vers les services ADS et l'UDAP 03.

**Au plan environnemental**, les conditions imparties pour l'obtention de l'ensemble des financements à composante ANAH, Vichy Communauté, Département de l'Allier, Banque des Territoires et Villes de Vichy et de Cusset permettra un gain de performance énergétique et donc une diminution des dépenses énergétiques pour des projets d'immeubles comme pour des projets de logements.

### 3.9.1 Descriptif du dispositif

Le dispositif du volet patrimonial et environnemental repose sur :

- Une ingénierie de projet en capacité d'insuffler une réflexion architecturale, patrimoniale et environnementale à l'amont dans chaque projet, en préalable au travail de recherche d'éligibilité ;
- Un partenariat étroit avec l'UDAP ;
- Des dispositifs d'aide à l'investissement spécifiques ;
- La mobilisation le cas échéant du dispositif fiscal Denormandie ;
- L'incitation à l'utilisation de biomatériaux et l'appel à des artisans labellisés RGE pour les travaux de rénovation.

### 3.9.2 Objectifs

L'objectif de cette OPAH-RU sera, sur le plan patrimonial et environnemental, d'accompagner des projets de rénovation de qualité qui respectent le patrimoine existant et l'environnement.

Des indicateurs de suivi et de résultat correspondant à ce volet seront mis en place et mis à jour régulièrement par l'opérateur de suivi animation, parmi lesquels :

- Le nombre de projets accompagnés dans le SPR de Vichy ;
- Réduction moyenne des émissions de GES des ménages bénéficiaires 6 à 12 mois après travaux.

## 3.10. Volet économique et développement territorial

### 3.10.1 Descriptif du dispositif

Le volet économique et développement territorial de l'OPAH-RU s'articule directement avec la convention-cadre « Action Cœur de Ville 2 » de Vichy, et plus globalement avec le projet de territoire Agir 2035, qui définit les enjeux liés au développement économique et commercial du territoire.

L'OPAH-RU combine des effets de leviers permettant le déblocage de plus de **4,4 Millions d'Euros de travaux en 5 ans**, au bénéfice de cette activité du tissu économique local que la convention-cadre Action Cœur de Ville et le projet de territoire entendent conforter.

C'est dans ce cadre que l'OPAH-RU intervient sur le volet requalification du parc privé et participe à ce titre à la revalorisation de l'activité commerciale, notamment via :

- Les opérations d'aménagements et les opérations de restauration immobilière qui s'attacheront à faire cohabiter habitat et commerce par la restructuration des rez-de-chaussée commerciaux devenus obsolètes : création d'accès aux logements indépendants de l'accès au commerce et remembrement d'immeubles dans le but de recréer des cellules commerciales adaptées aux besoins des commerçants et de développer le maillage de sites commerciaux intermédiaires et de proximité ;
- L'arrivée d'une population nouvelle dans le centre-ville qui contribuera à pérenniser les commerces de proximité ;
- Des parcours dynamiques de chalandise en centre-ville permettant d'améliorer le cadre de vie.

Des actions de sensibilisation ou de formation vis-à-vis des artisans et entreprises directement intéressées par les travaux prévus peuvent enrichir le dispositif. Ces actions seront à mettre en lien avec celles déjà réalisées par les espaces conseil France Renov' sur la mobilisation des professionnels.

### 3.10.2 Objectifs

- Déclenchement de **4,4 Millions d'Euros de travaux en 5 ans** ;
- Accueil de nouveaux ménages (occupants de logements vacants + occupants de nouveaux logements créés dans des immeubles existants).
- Il est également à noter que la mise en place au niveau national de Mon Accompagnateur Rénov' devrait permettre, en plus de ces objectifs ciblés sur les publics modestes et très modestes, d'enclencher une dynamique plus large de rénovation du bâti sur le territoire.

Par ailleurs, la condition de la réussite des objectifs de travaux de cette OPAH-RU sera la bonne mise en place d'un partenariat avec les professionnels du bâtiment du territoire à travers un réseau d'entreprises fiables et mobilisées pour répondre aux besoins des habitants.

L'équipe de suivi animation de l'OPAH-RU réalisera des communications ciblées à destination de ces professionnels et des réunions d'information seront organisées en lien avec les actions de socle 1 (« dynamique territoriale ») du PIG Pacte territorial France Renov' de Vichy Communauté, dès le lancement de l'opération.

Des indicateurs de suivi et de résultat correspondant à ce volet seront mis en place et mis à jour régulièrement par l'opérateur de suivi animation, parmi lesquels :

- L'implantation de locaux commerciaux et d'activités dans le périmètre de l'OPAH-RU ;
- Le nombre de locaux professionnels transformés ;
- Les incidences économiques sur la filière BTP : chiffre d'affaires global généré par l'OPAH-RU et provenance géographique des entreprises mobilisées

#### Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

Les objectifs globaux sont évalués à plus de **130 logements**, répartis comme suit :

- 55 logements occupés par leur propriétaire à revenus modestes ou très modestes ;
- 8 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés à revenus modestes ou très modestes ;
- 27 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés ayant conventionné leur loyer ;
- 40 logements situés en copropriétés pour la rénovation de leurs parties communes ;

<b>Objectifs de réalisation de la convention</b>
--

#### Objectifs quantitatifs globaux (Anah + aides locales)

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
<b>Nombre de logements en copropriété</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>40</b>
Dont Ma Prime Renov' Copropriétés	4	8	8	8	8	4	40
<b>Nombre de logements PO</b>	<b>5</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>6</b>	<b>55</b>
Dont Ma Prime Logement Décent (Travaux lourds)	0	2	1	1	1	1	6
Dont Ma Prime Renov' Parcours Accompagné (rénovation énergétique)	2	5	5	5	5	3	25
Dont Ma Prime Adapt' (autonomie)	3	4	5	5	5	2	24
<b>Nombre de logements PB</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>35</b>
Dont Ma Prime Logement Décent (Travaux lourds)	1	2	2	2	2	1	10
Dont travaux de transformation d'usage	0	1	1	1	1	1	5
Dont travaux d'adaptation	0	1	0	1	0	0	2
Dont Ma Prime Renov' Parcours Accompagné (rénovation énergétique sans conventionnement)	1	1	2	1	2	1	8
Dont Habiter Mieux (rénovation énergétique)	1	2	2	2	2	1	10
<b>Aides locales complémentaires</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>50</b>
Prime de sortie de vacance de plus de 2 ans	2	4	4	4	4	2	20
Prime de conventionnement sans travaux Anah	2	4	4	4	4	2	20
Prime de primo-accession pour l'acquisition-amélioration en centralité	1	2	2	2	2	1	10

## Objectifs quantitatifs (thématiques Anah uniquement)

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
<b>Nombre de logements en copropriété</b>	4	8	8	8	8	4	40
Dont Ma Prime Renov' Copropriétés	4	8	8	8	8	4	40
<b>Nombre de logements PO</b>	5	11	11	11	11	6	55
Dont Ma Prime Logement Décent (Travaux lourds)	0	2	1	1	1	1	6
Dont Ma Prime Renov' Parcours Accompagné (rénovation énergétique)	2	5	5	5	5	3	25
Dont Ma Prime Adapt' (autonomie)	3	4	5	5	5	2	24
<b>Nombre de logements PB</b>	3	7	7	7	7	4	35
Dont Ma Prime Logement Décent (Travaux lourds)	1	2	2	2	2	1	10
Dont travaux de transformation d'usage	0	1	1	1	1	1	5
Dont travaux d'adaptation	0	1	0	1	0	0	2
Dont Ma Prime Renov' Parcours Accompagné (rénovation énergétique sans conventionnement)	1	1	2	1	2	1	8
Dont Habiter Mieux (rénovation énergétique)	1	2	2	2	2	1	10
<b>Répartition loyers conventionnés Loc' 1 / Loc'2 / Loc'3*</b>	2	6	5	6	5	3	27
Loc'1 (intermédiaire)	0	1	1	1	1	1	5
Loc' 2 (social)	2	5	4	5	4	2	22
Loc' 3 (très social)	0	0	0	0	0	0	0

*\*En double compte par rapport aux objectifs de logement PB, donné à titre indicatif.*

## Chapitre IV – FINANCEMENT DE L'OPÉRATION ET ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES

### Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

#### 5.1. Financements de l'ANAH

##### 5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'ANAH, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'ANAH et le délégataire de compétence. Les conditions relatives aux aides de l'ANAH et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'ANAH.

##### 5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH pour l'opération sont de **2 512 500€**, selon l'échéancier suivant :

Année de l'opération	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL	
Dont aides aux travaux	210 000€	420 000€	420 000€	420 000€	420 000€	210 000€	2 100 000€	
Dont aides à l'ingénierie	Part fixe HT	37 500€	75 000€	75 000€	75 000€	75 000€	37 500€	375 000€
	Part variable écartée	3 750€	7 500€	7 500€	7 500€	7 500€	3 750€	37 500€
<b>TOTAL</b>	<b>251 250€</b>	<b>502 500€</b>	<b>502 500€</b>	<b>502 500€</b>	<b>502 500€</b>	<b>251 250€</b>	<b>2 512 500€</b>	

#### 5.2. Financements de Vichy Communauté

##### 5.2.1. Règles d'application

La maîtrise d'ouvrage de cette opération programmée est assurée par Vichy Communauté. Vichy Communauté finance une partie du volet « ingénierie » de l'OPAH-RU (et donc le suivi-animation) et une partie du volet « travaux » (aides aux propriétaires privés), tel que décrit en Annexe 1 à la présente convention.

##### 5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de Vichy Communauté pour l'opération sont de **420 000€**, selon l'échéancier suivant et le détail suivant :

Année de l'opération	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
Dont aides aux travaux (thématiques Anah)	20 000€	40 000€	40 000€	40 000€	40 000€	20 000€	200 000€
Dont aides aux travaux (hors travaux Anah)	7 000€	14 000€	14 000€	14 000€	14 000€	7 000€	70 000€
Dont Ingénierie (part fixe) TTC résiduelle diminuée de la part variable Anah et écartée	15 000€	30 000€	30 000€	30 000€	30 000€	15 000€	150 000€
<b>TOTAL</b>	<b>42 000€</b>	<b>84 000€</b>	<b>84 000€</b>	<b>84 000€</b>	<b>84 000€</b>	<b>42 000€</b>	<b>420 000€</b>

### 5.3. Financements de la Ville de Vichy

#### 5.3.1. Règles d'application

La Ville de Vichy finance une partie du volet « travaux » de l'OPAH-RU (aides aux propriétaires privés), tel que décrit en Annexe 1 à la présente convention.

#### 5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Ville de Vichy pour l'opération sont de **150 000€**, selon l'échéancier suivant et le détail suivant :

Année de l'opération	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
Dont aides aux travaux (thématiques Anah)	10 000€	20 000€	20 000€	20 000€	20 000€	10 000€	100 000€
Dont aides aux travaux (hors travaux Anah)	5 000€	10 000€	10 000€	10 000€	10 000€	5 000€	50 000€
<b>TOTAL</b>	<b>15 000€</b>	<b>30 000€</b>	<b>30 000€</b>	<b>30 000€</b>	<b>30 000€</b>	<b>15 000€</b>	<b>150 000€</b>

### 5.4. Financements de la Ville de Cusset

#### 5.4.1. Règles d'application

La Ville de Cusset finance une partie du volet « travaux » de l'OPAH-RU (aides aux propriétaires privés), tel que décrit en Annexe 1 à la présente convention.

#### 5.4.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Ville de Cusset pour l'opération sont de **35 000€**, selon l'échéancier suivant et le détail suivant :

Année de l'opération	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
Dont aides aux travaux (thématiques Anah)	2 750€	5 500€	5 500€	5 500€	5 500€	2 750€	27 500€
Dont aides aux travaux (hors travaux Anah)	750€	1 500€	1 500€	1 500€	1 500€	750€	7 500€
<b>TOTAL</b>	<b>3 500€</b>	<b>7 000€</b>	<b>7 000€</b>	<b>7 000€</b>	<b>7 000€</b>	<b>3 500€</b>	<b>35 000€</b>

### 5.5. Financements de la Banque des Territoires

#### 5.5.1. Règles d'application

La Banque des Territoires finance une partie du volet « ingénierie » de l'OPAH-RU (et donc le suivi-animation), au titre du soutien au programme Action Cœur de Ville.

## 5.5.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Banque des Territoires pour l'opération sont de **187 500€**, selon l'échéancier suivant et le détail suivant :

Année de l'opération	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
Dont Ingénierie (part fixe), <i>financement de 25% du montant HT</i>	18 750€	37 500€	37 500€	37 500€	37 500€	18 750€	<b>187 500€</b>
<b>TOTAL</b>	<b>18 750€</b>	<b>37 500€</b>	<b>37 500€</b>	<b>37 500€</b>	<b>37 500€</b>	<b>18 750€</b>	<b>187 500€</b>

## 5.6. Financements du Département de l'Allier

### 5.6.1. Règles d'application

Le Département de l'Allier finance une partie du volet « travaux » (aides aux propriétaires privés) de l'OPAH-RU, à travers les aides aux travaux suivantes :

- 15% d'abondement sur les aides Anah Ma Prime Renov' Parcours Accompagné aux propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes plafonnés respectivement à une subvention maximale de 1 500 ou 2 500€.
- 15% d'abondement sur les aides Anah Ma Prime Adapt' aux propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes plafonnés respectivement à une subvention maximale de 1 500 ou 2 500€.
- 15% d'abondement sur les aides Anah Ma Prime Logement Décent aux propriétaires occupants modestes ou très modestes, ou aux propriétaires bailleurs plafonnés à 40 000€ de travaux HT.
- 5% du montant des travaux plafonnés à 50 000 € HT par logement vacant remis en location pour les propriétaires bailleurs pour les travaux d'énergie et d'autonomie en complément des aides de l'Anah.

### 5.6.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du Département de l'Allier pour l'opération sont de **149 500 €**, selon l'échéancier suivant et le détail suivant :

Année de l'opération	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
Dont aides aux travaux (thématiques Anah)	13 500 €	35 500 €	33 500 €	33 500 €	33 500 €	0 €	<b>149 500 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>13 500 €</b>	<b>35 500 €</b>	<b>33 500 €</b>	<b>33 500 €</b>	<b>33 500 €</b>	<b>0 €</b>	<b>149 500 €</b>

## Article 6 – Engagements complémentaires

### 6.1. Partenariat avec Action Logement Services

Depuis 70 ans, la vocation du groupe Action Logement est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.

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

Dans le cadre de la convention quinquennale 2023-2027 signée avec l'État le 16 juin 2023, Action Logement mobilisera

ses produits et services, dans le respect des textes qui régissent ses interventions et dans la limite des fonds disponibles :

- Pour les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants : prêt travaux d'amélioration de la performance énergétique, et prêt travaux d'amélioration de l'habitat pour les propriétaires occupants,
- En cas de difficultés ponctuelles liées à une problématique logement : service d'accueil, de diagnostic et de prise en charge globale de la situation par la mise en place de solutions avec des partenaires et/ou des aides financières d'Action Logement ;
- A destination des propriétaires bailleurs : aide à la recherche de locataires salariés et à la sécurisation du propriétaire (Garantie des loyers VISALE gratuite), dispositifs d'aide à la solvabilisation des locataires (AVANCE LOCA-PASS®, dispositif d'aide à la mobilité AIDE MOBILI-JEUNES® pour les alternants locataires)
- A destination des propriétaires occupants, salariés d'une entreprise du secteur privé : prêt complémentaire pour l'acquisition et/ou l'amélioration d'un logement sous certaines conditions
- Pour les futurs acquéreurs : accompagnement afin de faciliter l'accession à la propriété des salariés.

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville dont est bénéficiaire la ville de Vichy, et afin de soutenir les opérations de production de logements locatifs privés en priorité dans le centre-ville de Vichy, Action Logement Services mobilisera également ses produits et services spécifiques dans la limite fonds disponibles :

- Financement des opérations d'acquisition-amélioration ou réhabilitation d'immeubles entiers, affectés à usage d'habitat en résidence principale après travaux (à l'exception du bail mobilité) ou à un usage mixte d'habitation à titre accessoire des commerces, activités, services ou équipements. Les immeubles et parcelles doivent être situés dans la ville de Vichy éligible au programme national Action Cœur de Ville et être inclus dans les secteurs d'intervention des opérations de revitalisation territoriale (ORT) citées à l'article L.303-2-1 du CCH. Les opérations devront atteindre *a minima* une étiquette C après travaux pour être éligibles à ce financement.
- Financement composé principalement d'un prêt long terme qui pourra être complété par une subvention. Le financement en prêt long terme et/ou subvention accompagne les travaux sur les parties privatives des logements et les parties communes de l'immeuble et est plafonné au montant des travaux éligibles (y compris honoraires y afférents), dans la limite de 1 500 € TTC par m<sup>2</sup> de surface habitable. La quotité de subvention sera appréciée par Action Logement Services au regard des caractéristiques intrinsèques du projet et de la présence d'un financement Anah et/ou autres subventions.
- Contreparties : Action Logement Services obtient du maître d'ouvrage des réservations locatives localisées sur le bien financé, à hauteur de 75% minimum des logements de l'opération. Le bailleur s'engage par ailleurs à louer pendant 9 ans les logements à des plafonds de loyers et de ressources inférieurs aux plafonds du logement locatif intermédiaire. Cependant, les programmes financés pourront comprendre un maximum de 25% de logements à loyer libre (logements dont les loyers et les ressources des locataires dépassent les plafonds du logement locatif intermédiaire) qui pourront également faire l'objet de réservations.

Les financements apportés par Action Logement Services au titre du dispositif Action Cœur de Ville sont exclusifs des autres financements Action Logement Services.

La collectivité, maître d'ouvrage, s'assure que les missions de l'opérateur incluent l'information des propriétaires bailleurs et des occupants salariés du secteur privé sur l'offre de financements d'Action Logement Services. L'opérateur mettra le propriétaire bailleur ou occupant en relation avec le correspondant local d'Action Logement Services, qui complétera son information et pourra, le cas échéant, réserver le logement au bénéfice de salariés d'entreprises cotisantes.

Action Logement Services s'engage sur les dispositifs présentés sous réserve des modifications réglementaires qui pourraient intervenir pendant la durée de cette convention et dans le cadre des enveloppes budgétaires définies par la nouvelle convention quinquennale 2023-2027.

*NB : ces dispositions ne s'appliquent qu'au sein du périmètre Action Cœur de Ville 2 (ACV 2) / Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de Vichy, et pas au sein du périmètre d'OPAH-RU de Cusset.*

## **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**

Vichy Communauté 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 le pilotage et la bonne exécution des différents volets du suivi-animation.

##### **7.1.2. Instances de pilotage**

Pour assurer une gouvernance adaptée et cohérente, plusieurs niveaux de pilotage sont envisagés : stratégique et technique. Ils sont tous assurés par Vichy Communauté, maître d'ouvrage de l'opération.

- Comité de pilotage politique sur l'ensemble du projet ;
- Comité technique, de mise en œuvre et suivi du projet ;
- Commission Locale de l'Habitat (CLAH) ;
- Groupes de travail thématique.

##### **7.1.2.1 Le comité de pilotage stratégique**

Le Comité de Pilotage s'assure du bon déroulement global de l'opération. Il présente l'état d'avancement du programme, veille au respect des objectifs ainsi qu'à leur cohérence avec les enjeux de l'OPAH RU et il peut proposer des évolutions du dispositif en fonction des résultats soulignés par le bilan annuel. Il valide les propositions de réorientation nécessaires selon les évolutions et les résultats effectifs.

Il se réunira au moins une fois par an et en début d'opération pour la présentation des modalités de suivi-animation, des actions de communication et en fin d'opération pour présenter le bilan final.

Il sera présidé par Vichy Communauté et il sera composé :

- Du Président de Vichy Communauté,
- De la Vice-Présidente en charge de l'Habitat ;
- Des représentants de l'Etat (Préfecture, DDT, DREAL) ;
- Des représentants du Département au titre des compétences déléguées par l'Anah ;
- Du Vice-Président du Conseil départemental chargé de l'habitat et de la rénovation énergétique ;
- Du Maire de Vichy ;
- Du Maire de Cusset ;
- D'un représentant de la CAF ;
- D'un représentant de l'ARS ;
- D'un représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- D'un représentant de l'ADIL ;
- D'un représentant de l'UDAP (ABF) ;
- Des représentants administratifs de Vichy Communauté.

### **7.1.2.2 Le comité technique**

Le Comité technique est chargé de la conduite opérationnelle afin :

- De présenter l'état d'avancement de la mission ;
- D'assurer le suivi des dossiers en cours ;
- D'aborder techniquement les dossiers complexes ou spécifiques ou en situation de blocage avant le passage en CLAH par la formulation d'avis techniques ;
- D'évoquer les mesures d'accompagnement social à lancer ;
- De présenter les situations d'habitat indigne constatées ;
- De préparer le Comité de Pilotage.

Il se réunira au minimum deux fois par an et il sera composé a minima :

- Des représentants des Communes de Vichy et de Cusset (DGS, service/direction Habitat et urbanisme) et de Vichy Communauté (service/direction Aménagement / Urbanisme et Habitat, service développement économique...) ;
- Des représentants de l'ADIL et du CAUE ;
- Des Conseillers France Rénov ;
- Des représentants de l'ANAH.

### **7.1.2.3 Le groupe de travail thématique**

Le groupe de travail thématique permet de travailler sur des sujets liés à l'opération ou plus largement en lien avec le logement (communication, réforme en cours, habitat innovant, évaluation, process, cibles spécifiques, ...)

Il se réunira autant de fois que nécessaire pour aborder les sujets tels que décidés en comité de pilotage ou en comité technique et il sera composé des représentants des participants des comités cités plus haut en lien avec le sujet abordé.

## **7.2. Suivi-animation de l'opération**

Le suivi-animation de l'OPAH-RU s'attachera à accompagner les porteurs de projets du territoire au regard des objectifs de la présente convention. Cet accompagnement visera notamment à :

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

L'animateur devra démontrer a minima les compétences suivantes :

- Connaissance et maîtrise des dispositifs opérationnels axés sur la réhabilitation de l'habitat ancien, en particulier les dispositifs d'OPAH-RU ;
- Connaissance et maîtrise des dispositifs d'intervention coercitifs (opérations complexes type ORI, RHI, THIRORI...) en lien avec le code de la santé publique, le code de la construction et de l'habitation et le code de l'urbanisme ;

- Développement de l'information, de la communication et de l'investigation de terrain, adaptée aux populations concernées et aux objectifs affichés ;
- Architecture, réhabilitation de logements, performance énergétique (amélioration du confort, sortie d'insalubrité) ;
- Coordination de l'opération avec les actions d'accompagnement (appui juridique...).

### **7.2.1. Opérateur en charge du suivi-animation de l'opération**

Vichy Communauté va assurer le suivi-animation de l'opération via une combinaison d'activités effectuées en régie par la Maison de l'Habitat de Vichy Communauté (chef de projet dédié OPAH-RU) et en externalisation (notamment sur le sujet des copropriétés, des études de faisabilité et de calibrage des RHI/THIRORI, de montage des dossiers

Il est prévu à ce stade, d'effectuer en régie au sein de la Maison de l'Habitat, via un chef de projet dédié OPAH-RU :

- Le pilotage de l'opération ;
- Le suivi des actions en faveur de la lutte contre la vacance (campagne « aller vers » ; procédures Biens vacants sans maître ; état d'abandon manifeste...) ;
- L'accompagnement des communes dans la mise en œuvre des outils coercitifs (éclairage sur le choix des procédures appropriées à la situation ; aide à la rédaction des arrêtés, ... ) ;
- Le suivi des dossiers LHI ;
- Le lancement et le suivi des études liées à la LHI et ORI qui seront confiées à un prestataire ;
- L'orientation des ménages frappés d'une ORI ou autre procédure coercitive vers l'ECFR de Vichy Communauté pour un accompagnement technique et financier dans la réalisation de leurs travaux
- L'accompagnement de tous les propriétaires occupants modestes ou très modestes, de tous les propriétaires bailleurs modestes ou très modestes, de tous les propriétaires bailleurs conventionnant leur loyer via Loc'Avantages au sein des périmètres OPAH-RU, dans le montage de dossiers de demandes de subvention Anah pour les dispositifs Loc'Avantages, Ma Prime Renov' Parcours Accompagné, Ma Prime Adapt' et Ma Prime Logement Décent ;

Il est prévu, en parallèle, le recrutement, via un marché public :

- D'un opérateur dédié en charge de l'observatoire des copropriétés, du repérage et de l'accompagnement des copropriétés tel que défini dans le volet copropriétés de la présente convention ;
- La mobilisation, autant que de besoin, de bureaux d'études spécialisés, en complément du concessionnaire d'aménagement, pour :
  - o Des études de faisabilité dans le cadre du volet foncier de la présente OPAH-RU ;
  - o Des études de calibrage des RHI / THIRORI anticipés dans le cadre du volet foncier ;
  - o Le montage des dossiers DUP ORI, DUP Aménagement ou DUP Vivien également anticipés dans le cadre du volet foncier.

### **A / La communication et l'animation générale de l'opération**

**B / Le cœur du dispositif OPAH-RU** focalise le financement sur les ménages qui en ont le plus besoin, rend possible des projets qui ne se réaliseraient pas sans financement, et apporte une contribution majeure au changement d'image des cœurs de villes. Ce cœur de dispositif se décompose lui-même en 2 « blocs » de suivi animation » :

- **L'accompagnement des scénarios de projets aidés par l'ANAH ;**
- **L'accompagnement des scénarios de projets** concernés par un système d'aides complémentaires mises en

place par la Communauté d'Agglomération et les deux Communes.

**C / Les opérations de maîtrise foncière** (volet urbain) destinées à changer le sort des immeubles les plus dégradés et stratégiques ainsi que celui de leurs occupants.

**D/ Les missions de Mon Accompagnateur Renov'** qui doivent être assurées par des opérateurs agréés agissant en tant qu'équipes de suivi-animation OPAH-RU.

### 7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Les 4 logiques d'intervention présentées ci-dessus et les catégories de compétence qu'elles appellent peuvent se détailler comme suit :

#### **Volet A / La communication et l'animation générale de l'opération :**

L'opérateur en charge du suivi-animation assurera les missions suivantes :

Actions d'animation, d'information et de coordination : communication, sensibilisation des propriétaires, des milieux professionnels en articulation avec l'ECFR et ses missions dans le cadre du SPRH / Pacte Territorial France Renov'; accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération ; coordination des acteurs. Ces actions à large spectre intégreront l'accueil, l'information et le conseil apportés aux porteurs de projets « Denormandie » développés dans le périmètre de l'OPAH-RU. Elles incluront également l'orientation vers les interlocuteurs appropriés des porteurs de projet non éligibles aux financements de l'OPAH-RU mais dont le projet présente un intérêt au regard des objectifs de l'OPAH-RU.

De manière plus détaillé, elles recouvreront :

- La mise en œuvre d'un plan de communication adapté visant à ce que tous les habitants, tous les propriétaires et investisseurs ainsi que tous les partenaires (notaires, agents immobiliers, artisans, etc.) concernés à un titre ou un autre, soient parfaitement informés des actions de l'OPAH-RU ;
- L'information et accueil du public lors de permanences pour informer les propriétaires sur le dispositif d'amélioration de l'habitat (modalités organisationnelles, aides financières...), en articulation avec l'Espace Conseil France Renov'. L'animateur de l'OPAH-RU devra mettre en œuvre une procédure permettant un renvoi et un suivi efficace des demandeurs lorsque la situation le nécessite entre ces différents acteurs, afin de s'assurer que les particuliers puissent effectivement être aiguillés dans leurs projets de travaux sans être découragés ;
- La préparation des réunions d'information et pour la production de supports d'information et l'organisation d'événements publics (réunions, expositions, etc.) à destination des propriétaires sur le dispositif d'OPAH-RU et sur les subventions mobilisables ;
- La mobilisation des partenaires relais auprès des propriétaires sur le dispositif d'OPAH-RU et sur les partenaires financeurs à mobiliser ;
- La mobilisation et prospection des propriétaires privés et investisseurs susceptibles d'engager des travaux
- Le repérage des ménages éligibles, des logements pouvant potentiellement faire l'objet de travaux avec les propriétaires et des logements vacants mobilisables pour répondre aux besoins identifiés ;
- L'identification en lien avec les professionnels de l'habitat (agences immobilières, notaires ...) de propriétaires bailleurs pouvant intégrer la démarche (propriétaires disposant d'un patrimoine immobilier conséquent sur la commune, investisseurs potentiels ...).

*Ce volet appelle notamment des compétences en matière de communication, d'animation, d'organisation d'événements, de reporting et d'auto-évaluation.*

## **Volet B / Missions de suivi animation « classiques » :**

L'animateur de l'opération assurera les missions suivantes :

- Actions de repérage, notamment des logements dégradés ou nécessitant une rénovation énergétique, en lien avec l'expérimentation de l'autorisation préalable de mise en location ;
- Diagnostic : diagnostic technique ; diagnostic social et juridique ; proposition de stratégies et outils adaptés ;
- Accompagnement sanitaire et social des ménages : accompagnement social ; accompagnement renforcé dans le cas d'arrêté d'insalubrité ; hébergement et relogement le cas échéant ;
- Aide à la décision : AMO technique ; assistance administrative et financière ; assistance à l'autorité publique ;
- Propriétaires bailleurs : Accompagnement jusqu'aux conventions et la mise en service des logements, appui à la rédaction des conventions, calcul des loyers, visite de fin de travaux, constitution des dossiers de demande de financement, des dossiers de demande d'acompte et de demande de paiement du solde des subventions. L'accompagnement prévoira le cas échéant une modélisation des projets ;
- Propriétaires occupants : Accompagnement dans la relation avec les professionnels de l'artisanat, accompagnement jusqu'à la visite de fin de travaux, constitution des dossiers de demandes de financements, des dossiers de demande d'acompte (montage de dossiers de caisses d'avance auprès de Procivis via le Fonds Départemental d'avance de trésorerie à proposer systématiquement aux particuliers) et de demande de paiement du solde des subventions. L'accompagnement prévoira le cas échéant une modélisation des projets ;
- Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage technique et stratégique sur l'état d'avancement de l'opération.

## **Volet C / Opérations de maîtrise foncière**

L'opérateur en charge du suivi-animation de l'opération assurera les missions suivantes :

- Après accord de la CNLHI, réalisation des études de faisabilité et de calibrage dans le cadre du volet de recyclage foncier. La réalisation de ces études s'appuiera sur les études d'opportunité réalisées dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU ne se limitera pas à la liste établie préalablement au lancement de l'opération ;
- Le cas échéant pour les immeubles faisant l'objet d'une procédure coercitive, accompagnement des services de Vichy Communauté et de la commune concernée et ses partenaires pour :
  - La préparation et la conduite des procédures détectées et jugées nécessaires en cours d'opération (ORI, état manifeste d'abandon avec DUP simplifiée...) ;
  - La définition des projets de restauration identifiés en cours d'opération avec les élus et porteurs de projets ;
  - La recherche de porteurs de projets après transfert de la maîtrise foncière, si nécessaire ;
  - Le relogement provisoire ou définitif des occupants en lien avec le CCAS de la commune ;
  - Le montage des dossiers de financement.

## **Volet D / Les missions de Mon Accompagnateur Rénov'**

Dans le cadre du suivi-animation de l'OPAH-RU, l'animateur devra être agréé Mon Accompagnateur Rénov' conformément à l'arrêté du 14 décembre 2023, modifiant l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, afin de réaliser les missions correspondantes dans le cadre de l'opération programmée. Il devra aussi être détenteur de l'agrément CCH pour pouvoir effectuer l'accompagnement Ma

Prime Adapt'.

CES MISSIONS PORTERONT SUR L'ENSEMBLE DU PROGRAMME D' ACTIONS DE L'OPAH-RU.

*Ce volet appelle notamment des compétences techniques, sociales, administratives et juridiques.*

### **7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle**

Les relations développées par l'équipe opérationnelle avec les différents partenaires devront permettre de mieux informer les propriétaires et de développer les outils et échanges favorisant la réussite de l'opération, en particulier :

- Le service instructeur de l'Anah : des contacts réguliers et un travail en étroite collaboration avec l'Anah facilitent l'avancement des dossiers. Cela permet à l'équipe de suivre en temps réel l'instruction du dossier et d'apporter des réponses précises aux propriétaires, mais aussi de travailler en partenariat pour le montage de dossiers spécifiques.
- Les autres organismes financeurs : chaque projet fera l'objet d'une recherche de financement optimum en mobilisant toutes les aides disponibles et adaptées aux caractéristiques du projet et à la situation du propriétaire. Au cours des trois premiers mois de l'opération les partenaires potentiels suivants seront rencontrés : CARSAT, Fondation Abbé Pierre, CAF, Fondation du Patrimoine, Conseil Départemental etc. Ces rencontres permettront d'établir les modalités de partenariat et donneront lieu si nécessaire à des conventions de partenariat spécifiques à l'OPAH-RU. Par ailleurs, les propriétaires occupants ou bailleurs seront informés et conseillés sur les aides fiscales en vigueur à solliciter pour compléter les plans de financement (Denormandie, Loc'Avantages...).
- La DDT et le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) pour la détection et le suivi des cas, organisés en DDETSPP et en DDT.
- La Commune de Vichy et la Commune de Cusset, ainsi que leurs services, pour la détection de logements ne respectant pas le Règlement Sanitaire Départemental (RSD).
- Les services sociaux et acteurs de terrain : parallèlement à la tenue des comités techniques et thématiques sur et selon les situations rencontrées à l'occasion des contacts avec la population, l'équipe de suivi-animation sollicitera les services compétents : Département, CAF, CCAS, MSA.

## **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.

Leur liste n'est pas exhaustive. Ces indicateurs mettront en exergue les points forts et points faibles de l'OPAH-RU, les dysfonctionnements observés par rapport aux prévisions. Une analyse qualitative des ratios et points de blocage devra être présentée lors des bilans annuels. L'opérateur devra émettre des propositions d'adaptation en fonction des résultats.

L'opérateur élaborera et alimentera une base de données de suivi opérationnel qui permettra l'édition rapide et fiable de tous ces indicateurs et de listes d'adresses ou de propriétaires : contacts non aboutis et signalements insalubrité par

exemple. Il établira des bilans statistiques pré formatés pour les réunions de travail et les comités techniques opérationnels.

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

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

### **7.3.2. Évaluation et suivi des actions engagées**

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

Evaluation de la mission d'animation :

- L'opérateur en charge du suivi-animation de l'opération présentera en comité technique le bilan exhaustif du travail d'animation permettant de mesurer :
- L'efficacité des circuits de repérage
- Le respect du plan de communication
- L'avancement des plans d'actions spécifiques, le cas échéant
- Le respect des engagements prévus avec chaque partenaire et des échanges qui ont eu lieu depuis le comité technique précédent.

Le suivi de l'OPAH-RU sera fait via un tableau de bord tenu par l'opérateur en charge du suivi-animation et permettra :

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

Ce tableau de bord sera transmis mensuellement aux membres du Comité Technique, préalablement à chacune des réunions.

Vichy Communauté se dotera également d'un suivi financier lui permettant d'alerter chaque financeur dès lors que l'enveloppe annuelle allouée au programme est atteinte à 80 %.

Sur alerte de l'opérateur en charge du suivi-animation de l'opération, Vichy Communauté informera également les membres du comité technique dès que le niveau de repérage d'une catégorie de porteurs de projets couvre 130 %

de la ligne correspondante du programme. Cette alerte permettra aux membres du comité technique de se concerter avant la prochaine réunion et d'envisager ainsi un basculement financier entre les catégories de familles, d'apprécier l'opportunité d'un abondement financier sur le programme ou celui de financer des projets hors OPAH-RU.

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

### **Bilan annuel**

Le bilan annuel sera présenté chaque année en comité de pilotage par le maître d'ouvrage, au plus tard deux mois après la fin de l'année N. Il sera préparé par l'opérateur en charge du suivi-animation et soumis à la validation préalable de la Communauté d'Agglomération.

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

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

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

### **Bilan intermédiaire (année 3)**

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan intermédiaire du programme sous forme de rapport devra être présenté par l'opérateur en charge du suivi-animation en comité de pilotage de l'année 3 de l'opération.

Ce rapport devra *a minima* :

- Regrouper les deux à trois premiers bilans annuels et en présenter une synthèse ;
- Analyser l'impact du programme au regard :
  - De la performance énergétique des logements ;
  - De l'emploi dans les entreprises du bâtiment situées sur le territoire de la collectivité, et situées sur les territoires voisins ;
  - De l'impact environnemental ;
  - De l'impact social.
- Mesurer et analyser les écarts entre l'ambition du programme et le bilan intermédiaire, en indiquant les moyens mis en œuvre depuis le lancement du programme pour que cet écart soit le plus faible possible ;
- Analyser le comportement des entreprises (partenariat, acteurs du repérage, maîtrise des coûts, embauches

- ou maintien des emplois, etc.) ;
- Présenter un bilan des actions d'accompagnement engagées ;
- Établir la liste de toutes les actions innovantes engagées ;
- Éclairer sur les choix à faire par les élus et l'ANAH pour éventuellement ajuster la fin du programme.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour ajuster la fin du programme (amendements, avenants).

## **Bilan final**

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté par l'opérateur en charge du suivi-animation au comité de pilotage en fin de mission, dans un délai de deux mois après l'échéance de l'OPAH-RU.

Ce rapport devra *a minima* :

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

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

## Chapitre VI – COMMUNICATION

### Article 8 - Communication

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

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 cas 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 (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et 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-RU, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI 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 cinq années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'ANAH du 15/09/2025 au 15/09/2030 (date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire).

### **Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention**

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

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

### **Article 11 – Transmission de la convention**

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

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

Fait en 7 exemplaires à Vichy, le XX/XX/2025

<p><b>Vichy Communauté</b></p> <p>Madame Elisabeth CUISSET Vice - Présidente</p>	<p><b>Ville de Vichy</b></p> <p>Monsieur Frédéric AGUILERA Maire</p>
<p><b>Ville de Cusset</b></p> <p>Monsieur Jean-Sébastien LALOY Maire</p>	<p><b>Etat et Agence Nationale de l'Habitat</b></p> <p>Représentés, en application des conventions de délégation de compétences du 20 décembre 2023, par Monsieur Claude RIBOULET, Président du Conseil départemental de l'Allier</p>
<p>Le Département de l'Allier</p> <p>Monsieur Roger LITAUDON Vice-Président du Conseil départemental chargé de l'habitat et de la rénovation énergétique</p>	<p><b>Banque des Territoires</b></p> <p>Monsieur Ludovic MERCIER, Directeur Territorial</p>
<p><b>Action Logement Services</b></p> <p>Monsieur Noël PETRONE Directeur Régional</p>	

**Annexe 1. Récapitulatif des aides aux travaux proposées, en abondement des aides Anah, dans le cadre de cette OPAH-RU**

*NB : le règlement d'attribution des aides de Vichy Communauté et des communes sera précisé dans une délibération qui sera annexée à la présente convention.*

<b>Règles d'attributions des aides par Vichy Communauté*</b>				
Bénéficiaires	Types de travaux	Aide intercommunale	Plafonds de tvx subventionnable	Subvention maximale
<b>Propriétaires occupants &amp; accédants</b> sous conditions de ressources	Ma Prime Adapt'	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revenus TMO / MO 10%</li> </ul>	22 000€	2 200€
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Revenus INT (pas aidés Anah)</li> <li>20%</li> </ul>	15 000€	3 000€
	Travaux lourds (Ma Prime Logement Décent)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revenus TMO / MO 15% des travaux</li> </ul>	50 000€ HT	7 500€
	Acquisition-amélioration dans l'ancien	<ul style="list-style-type: none"> <li>À parité commune / EPCI</li> <li>Revenus Modestes + intermédiaires jusqu'au plafond PTZ</li> <li>En centralité (RCVCB, ORT, ACV, PVD)</li> <li>Programme de rénovation global, cumulé dossier Anah</li> </ul>	-	5 000€
<b>Propriétaires bailleurs</b> pour projet de réhabilitation globale de logements à conventionner <u>en Loc 2 uniquement</u>	Adaptation	<ul style="list-style-type: none"> <li>15% des travaux</li> </ul>	Plafond Anah (maximum 60 000€ HT)	9 000€
	Changement d'usage	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tous publics</li> <li>10% des travaux</li> <li>Logements adaptés uniquement**</li> </ul>	Plafond Anah (maximum 60 000€ HT)	6 000€
	Travaux lourds (Ma Prime Logement Décent)	<ul style="list-style-type: none"> <li>15% des travaux</li> <li>Logements adaptés uniquement**</li> </ul>	Plafond Anah (maximum 80 000€ HT)	12 000€
	Prime de conventionnement sans travaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>A parité commune / EPCI</li> <li>Cumulable prime de sortie de vacance</li> <li>Logement adapté senior**</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Logements de moins de 30m<sup>2</sup> : 3 000€</li> <li>Logements de 30 à 60m<sup>2</sup> : 2 500€</li> <li>Logements de plus de 60m<sup>2</sup> : 2 000€</li> </ul>	

	Sortie de vacance de plus de 2 ans si programme de rénovation global	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A parité commune / EPCI</li> <li>• Conditionné logement adapté** (seulement à Vichy) OU Loc 2 Anah</li> <li>• Pas cumulable travaux Anah mais cumulable à la prime de conventionnement sans travaux Anah Loc' 2</li> </ul>	-	4 000€
<b>Autres aides</b>	Prime de diminution de la vulnérabilité aux inondations	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10% en complément des 5% d'aides de l'Anah et du « Fonds Barnier » (FPRNM : Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs)</li> </ul>	60 000€ HT	6 000€
	Aides au ravalement de façade	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10% du montant des travaux à parité commune / EPCI</li> <li>• + aides de la Fondation du Patrimoine</li> </ul>	10 000 à 15 000€ HT par bâtiment selon le secteur	1 500€ + aides Fondation du Patrimoine

*\*Les différentes règles indiquées ci-dessus ne le sont qu'à titre indicatif et synthétique. Le détail des règlements d'attributions des aides locales seront précisées dans des délibérations ultérieures de Vichy Communauté et des communes concernées.*

*\*\*Définition d'un logement adapté : pour le bâti ancien, les normes PMR semblent difficilement accessibles. Aussi, le critère d'adaptation du logement ou de logement conventionné Loc 2 devra être rempli pour avoir accès aux subventions locales citées dans le tableau ci-dessus à Vichy mais feront l'objet d'une validation si nécessaire en COTECH du Pacte territorial. Pour les bâtiments les plus anciens, la logique d'adaptation peut s'entendre de manière plus flexible que les normes PMR :*

- *Salle de bains adaptée (douche à l'italienne)*
- *Si l'immeuble est sans ascenseur : logement situé au 2<sup>ème</sup> étage maximum*

## **Annexe 2. Adresses prioritaires identifiées pour des procédures incitatives voire coercitives dans le cadre de la concession d'aménagement de Vichy**

- 11-13 rue Capelet
- 19 avenue de Lyon
- 21 avenue de Lyon
- 14 rue Desbrest
- 16 rue Desbrest
- 32 rue de Paris
- 15 rue d'Oran
- 35 avenue du Président Doumer
- 50 avenue du Président Doumer
- 8 rue Antoine Jardet
- 10 rue Antoine Jardet
- 11 rue Antoine Jardet
- Ilot Jardet (parcelles AK 206, AK207, AK 209, AK 210, AK211, AK 43, AK 244, AK 245)
- 5 rue Mombrun
- 1-3 rue Laprugne
- 6-8 rue Porte de France
- 22 rue Gaudry
- 56 Boulevard Kennedy
- 34-36 rue Givois
- 7, 9, 11 et 13 rue Ravy Breton
- Ilot Ravy Breton (parcelles AY 143, AY 144, AY 26, AY 27, AY 28, AY 29)
- 32 Place Charles de Gaulle
- 36 Place Charles de Gaulle
- 38 Place Charles de Gaulle
- 46, 46bis et 48 Place Charles de Gaulle
- 1 Passage du Select
- Ilot Select (parcelles AY 63-64-65, 67, AY 134-136-137, AY 79, AY 147, AY 148)
- Ilot Pasteur (parcelles AI 89, AI 90, AI 91, AI 92, AI 371, et AI 372)
- 10 rue du Portugal
- Ilot Portugal (parcelles AK 21, AK 256, AK 257, AK 30, AK 31, AK 32, AK 33, AK 34)
- 19 rue de Paris

**Annexe 3. Adresses à l'intérieur du périmètre d'OPAH-RU à Vichy**

2	AV ARISTIDE BRIAND
6	AV ARISTIDE BRIAND
8	AV ARISTIDE BRIAND
10	AV ARISTIDE BRIAND
12	AV ARISTIDE BRIAND
14	AV ARISTIDE BRIAND
2	AV DE GRAMONT
4	AV DE GRAMONT
5	AV DE GRAMONT
6	AV DE GRAMONT
7	AV DE GRAMONT
8	AV DE GRAMONT
9	AV DE GRAMONT
19	AV DE GRAMONT
21	AV DE GRAMONT
25	AV DE GRAMONT
27	AV DE GRAMONT
29	AV DE GRAMONT
31	AV DE GRAMONT
33	AV DE GRAMONT
35	AV DE GRAMONT
1	AV DE LYON
3	AV DE LYON
5	AV DE LYON
6	AV DE LYON
9	AV DE LYON
11	AV DE LYON
12	AV DE LYON
13	AV DE LYON
16	AV DE LYON
18	AV DE LYON
19	AV DE LYON
21	AV DE LYON
22	AV DE LYON
24	AV DE LYON
26	AV DE LYON
27	AV DE LYON
28	AV DE LYON
29	AV DE LYON
30	AV DE LYON
31	AV DE LYON
33	AV DE LYON
35	AV DE LYON

37	AV DE LYON
19	AV DES CELESTINS
21	AV DES CELESTINS
23	AV DES CELESTINS
25	AV DES CELESTINS
28	AV DES CELESTINS
32	AV DES CELESTINS
33	AV DES CELESTINS
34	AV DES CELESTINS
36	AV DES CELESTINS
38	AV DES CELESTINS
39	AV DES CELESTINS
40	AV DES CELESTINS
41	AV DES CELESTINS
42	AV DES CELESTINS
43	AV DES CELESTINS
45	AV DES CELESTINS
46	AV DES CELESTINS
47	AV DES CELESTINS
48	AV DES CELESTINS
49	AV DES CELESTINS
50	AV DES CELESTINS
52	AV DES CELESTINS
54	AV DES CELESTINS
60	AV DES CELESTINS
62	AV DES CELESTINS
64	AV DES CELESTINS
66	AV DES CELESTINS
68	AV DES CELESTINS
70	AV DES CELESTINS
71	AV DES CELESTINS
72	AV DES CELESTINS
73	AV DES CELESTINS
75	AV DES CELESTINS
77	AV DES CELESTINS
79	AV DES CELESTINS
81	AV DES CELESTINS
83	AV DES CELESTINS
85	AV DES CELESTINS
87	AV DES CELESTINS
89	AV DES CELESTINS
93	AV DES CELESTINS
95	AV DES CELESTINS
97	AV DES CELESTINS
99	AV DES CELESTINS
101	AV DES CELESTINS

103	AV DES CELESTINS
105	AV DES CELESTINS
107	AV DES CELESTINS
19	AV DU PRESIDENT DOUMER
20	AV DU PRESIDENT DOUMER
21	AV DU PRESIDENT DOUMER
22	AV DU PRESIDENT DOUMER
24	AV DU PRESIDENT DOUMER
28	AV DU PRESIDENT DOUMER
29	AV DU PRESIDENT DOUMER
30	AV DU PRESIDENT DOUMER
31	AV DU PRESIDENT DOUMER
32	AV DU PRESIDENT DOUMER
33	AV DU PRESIDENT DOUMER
35	AV DU PRESIDENT DOUMER
36	AV DU PRESIDENT DOUMER
37	AV DU PRESIDENT DOUMER
38	AV DU PRESIDENT DOUMER
42	AV DU PRESIDENT DOUMER
44	AV DU PRESIDENT DOUMER
46	AV DU PRESIDENT DOUMER
49	AV DU PRESIDENT DOUMER
51	AV DU PRESIDENT DOUMER
53	AV DU PRESIDENT DOUMER
54	AV DU PRESIDENT DOUMER
55	AV DU PRESIDENT DOUMER
58	AV DU PRESIDENT DOUMER
60	AV DU PRESIDENT DOUMER
61	AV DU PRESIDENT DOUMER
62	AV DU PRESIDENT DOUMER
63	AV DU PRESIDENT DOUMER
65	AV DU PRESIDENT DOUMER
68	AV DU PRESIDENT DOUMER
18	AV VICTORIA
20	AV VICTORIA
22	AV VICTORIA
24	AV VICTORIA
26	AV VICTORIA
28	AV VICTORIA
32	AV VICTORIA
34	AV VICTORIA
42	AV VICTORIA
44	AV VICTORIA
45	AV VICTORIA
46	AV VICTORIA
47	AV VICTORIA

48	AV VICTORIA
49	AV VICTORIA
50	AV VICTORIA
52	AV VICTORIA
54	AV VICTORIA
55	AV VICTORIA
58	AV VICTORIA
60	AV VICTORIA
64	AV VICTORIA
1	BD ALEXANDRE 1ER
2	BD ALEXANDRE 1ER
4	BD ALEXANDRE 1ER
6	BD ALEXANDRE 1ER
7	BD ALEXANDRE 1ER
8	BD ALEXANDRE 1ER
9	BD ALEXANDRE 1ER
11	BD ALEXANDRE 1ER
12	BD ALEXANDRE 1ER
14	BD ALEXANDRE 1ER
15	BD ALEXANDRE 1ER
17	BD ALEXANDRE 1ER
19	BD ALEXANDRE 1ER
20	BD ALEXANDRE 1ER
21	BD ALEXANDRE 1ER
23	BD ALEXANDRE 1ER
25	BD ALEXANDRE 1ER
9	BD CARNOT
11	BD CARNOT
15	BD CARNOT
19	BD CARNOT
21	BD CARNOT
23	BD CARNOT
25	BD CARNOT
27	BD CARNOT
29	BD CARNOT
31	BD CARNOT
33	BD CARNOT
37	BD CARNOT
38	BD CARNOT
39	BD CARNOT
40	BD CARNOT
41	BD CARNOT
42	BD CARNOT
43	BD CARNOT
44	BD CARNOT
45	BD CARNOT

46	BD CARNOT
47	BD CARNOT
48	BD CARNOT
49	BD CARNOT
50	BD CARNOT
51	BD CARNOT
52	BD CARNOT
53	BD CARNOT
54	BD CARNOT
55	BD CARNOT
56	BD CARNOT
58	BD CARNOT
59	BD CARNOT
60	BD CARNOT
61	BD CARNOT
62	BD CARNOT
63	BD CARNOT
65	BD CARNOT
69	BD CARNOT
73	BD CARNOT
75	BD CARNOT
77	BD CARNOT
79	BD CARNOT
81	BD CARNOT
83	BD CARNOT
85	BD CARNOT
87	BD CARNOT
89	BD CARNOT
91	BD CARNOT
93	BD CARNOT
1	BD DE L HOTEL DE VILLE
2	BD DE L HOTEL DE VILLE
3	BD DE L HOTEL DE VILLE
4	BD DE L HOTEL DE VILLE
5	BD DE L HOTEL DE VILLE
6	BD DE L HOTEL DE VILLE
7	BD DE L HOTEL DE VILLE
8	BD DE L HOTEL DE VILLE
10	BD DE L HOTEL DE VILLE
11	BD DE L HOTEL DE VILLE
12	BD DE L HOTEL DE VILLE
14	BD DE L HOTEL DE VILLE
17	BD DE L HOTEL DE VILLE
18	BD DE L HOTEL DE VILLE
19	BD DE L HOTEL DE VILLE
20	BD DE L HOTEL DE VILLE

21	BD DE L HOTEL DE VILLE
22	BD DE L HOTEL DE VILLE
23	BD DE L HOTEL DE VILLE
24	BD DE L HOTEL DE VILLE
10	BD DE LA MUTUALITE
20	BD DE LA MUTUALITE
22	BD DE LA MUTUALITE
24	BD DE LA MUTUALITE
28	BD DE LA MUTUALITE
30	BD DE LA MUTUALITE
32	BD DE LA MUTUALITE
34	BD DE LA MUTUALITE
2	BD GAMBETTA
3	BD GAMBETTA
5	BD GAMBETTA
6	BD GAMBETTA
7	BD GAMBETTA
8	BD GAMBETTA
11	BD GAMBETTA
13	BD GAMBETTA
15	BD GAMBETTA
16	BD GAMBETTA
18	BD GAMBETTA
19	BD GAMBETTA
20	BD GAMBETTA
21	BD GAMBETTA
22	BD GAMBETTA
23	BD GAMBETTA
24	BD GAMBETTA
25	BD GAMBETTA
26	BD GAMBETTA
27	BD GAMBETTA
28	BD GAMBETTA
29	BD GAMBETTA
31	BD GAMBETTA
33	BD GAMBETTA
34	BD GAMBETTA
35	BD GAMBETTA
37	BD GAMBETTA
38	BD GAMBETTA
39	BD GAMBETTA
40	BD GAMBETTA
41	BD GAMBETTA
42	BD GAMBETTA
43	BD GAMBETTA
44	BD GAMBETTA

45	BD GAMBETTA
47	BD GAMBETTA
48	BD GAMBETTA
49	BD GAMBETTA
50	BD GAMBETTA
51	BD GAMBETTA
52	BD GAMBETTA
57	BD GAMBETTA
59	BD GAMBETTA
61	BD GAMBETTA
63	BD GAMBETTA
65	BD GAMBETTA
67	BD GAMBETTA
69	BD GAMBETTA
71	BD GAMBETTA
73	BD GAMBETTA
46	BD JOHN KENNEDY
48	BD JOHN KENNEDY
50	BD JOHN KENNEDY
52	BD JOHN KENNEDY
54	BD JOHN KENNEDY
58	BD JOHN KENNEDY
3	IMP CORRE CLAM
4	IMP CORRE CLAM
5	IMP CORRE CLAM
9001	IMP D ALLIER
1	IMP DE LA LAURE
3	IMP DE LA LAURE
4	IMP DE LA LAURE
5	IMP DE LA LAURE
6	IMP DE LA LAURE
1	IMP GIVOIS
5	IMP GIVOIS
7	IMP GIVOIS
8	IMP GIVOIS
9	IMP GIVOIS
3	IMP MOMBRUN
4	IMP MOMBRUN
6	IMP MOMBRUN
7	IMP MOMBRUN
8	IMP MOMBRUN
9	IMP MOMBRUN
1	PAS DU SELECT
5	PAS DU SELECT
1	PAS SAINT BLAISE
2	PAS SEVIGNE

4	PAS ST JEAN
1	PL CHARLES DE GAULLE
3	PL CHARLES DE GAULLE
4	PL CHARLES DE GAULLE
18	PL CHARLES DE GAULLE
20	PL CHARLES DE GAULLE
22	PL CHARLES DE GAULLE
25	PL CHARLES DE GAULLE
26	PL CHARLES DE GAULLE
27	PL CHARLES DE GAULLE
29	PL CHARLES DE GAULLE
34	PL CHARLES DE GAULLE
36	PL CHARLES DE GAULLE
38	PL CHARLES DE GAULLE
40	PL CHARLES DE GAULLE
42	PL CHARLES DE GAULLE
46	PL CHARLES DE GAULLE
1	PL D ALLIER
2	PL D ALLIER
3	PL D ALLIER
4	PL D ALLIER
5	PL D ALLIER
6	PL D ALLIER
12	PL D ALLIER
14	PL D ALLIER
18	PL D ALLIER
20	PL D ALLIER
22	PL D ALLIER
1	PL DE L HOTEL DE VILLE
3	PL DE L HOTEL DE VILLE
5	PL DE L HOTEL DE VILLE
7	PL DE L HOTEL DE VILLE
16	PL DE L HOTEL DE VILLE
18	PL DE L HOTEL DE VILLE
3	PL DE LA GARE
4	PL DE LA GARE
5	PL DE LA GARE
2	PL DE LA LIBERTE
1	PL DE LA VICTOIRE
3	PL DE LA VICTOIRE
2	PL DE LA VIEILLE EGLISE
4	PL DE LA VIEILLE EGLISE
2	PL DU 8 MAI 1945
4	PL DU 8 MAI 1945
6	PL DU 8 MAI 1945
4	PL JEAN EPINAT

6	PL JEAN EPINAT
8	PL JEAN EPINAT
10	PL JEAN EPINAT
12	PL JEAN EPINAT
14	PL JEAN EPINAT
16	PL JEAN EPINAT
18	PL JEAN EPINAT
20	PL JEAN EPINAT
22	PL JEAN EPINAT
24	PL JEAN EPINAT
28	PL JEAN EPINAT
30	PL JEAN EPINAT
32	PL JEAN EPINAT
34	PL JEAN EPINAT
2	PL LOUIS LASTEYRAS
3	PL LOUIS LASTEYRAS
4	PL LOUIS LASTEYRAS
7	PL LOUIS LASTEYRAS
8	PL LOUIS LASTEYRAS
10	PL LOUIS LASTEYRAS
11	PL LOUIS LASTEYRAS
1	PL SEVIGNE
3	PL SEVIGNE
8	PL SEVIGNE
10	PL SEVIGNE
4	PL SOURCE DE L HOPITAL
6	PL SOURCE DE L HOPITAL
8	PL SOURCE DE L HOPITAL
3	RUE ALBERT LONDRES
5	RUE ALBERT LONDRES
2	RUE ALICE
6	RUE ALICE
3	RUE ALLIOTAUX
4	RUE ALLIOTAUX
5	RUE ALLIOTAUX
6	RUE ALLIOTAUX
7	RUE ALLIOTAUX
8	RUE ALLIOTAUX
11	RUE ALLIOTAUX
13	RUE ALLIOTAUX
14	RUE ALLIOTAUX
16	RUE ALLIOTAUX
17	RUE ALLIOTAUX
19	RUE ALLIOTAUX
22	RUE ALLIOTAUX
23	RUE ALLIOTAUX

24	RUE ALLIOTAUX
25	RUE ALLIOTAUX
26	RUE ALLIOTAUX
27	RUE ALLIOTAUX
4	RUE ANTOINE JARDET
6	RUE ANTOINE JARDET
7	RUE ANTOINE JARDET
8	RUE ANTOINE JARDET
9	RUE ANTOINE JARDET
11	RUE ANTOINE JARDET
12	RUE ANTOINE JARDET
14	RUE ANTOINE JARDET
3	RUE BARDIAUX
4	RUE BARDIAUX
5	RUE BARDIAUX
6	RUE BARDIAUX
7	RUE BARDIAUX
9	RUE BARDIAUX
11	RUE BARDIAUX
12	RUE BARDIAUX
13	RUE BARDIAUX
14	RUE BARDIAUX
15	RUE BARDIAUX
17	RUE BARDIAUX
18	RUE BARDIAUX
19	RUE BARDIAUX
20	RUE BARDIAUX
21	RUE BARDIAUX
22	RUE BARDIAUX
23	RUE BARDIAUX
24	RUE BARDIAUX
25	RUE BARDIAUX
26	RUE BARDIAUX
28	RUE BARDIAUX
30	RUE BARDIAUX
32	RUE BARDIAUX
36	RUE BARDIAUX
40	RUE BARDIAUX
1	RUE BEUPARLANT
3	RUE BEUPARLANT
5	RUE BEUPARLANT
7	RUE BEUPARLANT
9	RUE BEUPARLANT
10	RUE BEUPARLANT
11	RUE BEUPARLANT
12	RUE BEUPARLANT

14	RUE BEAUPARLANT
15	RUE BEAUPARLANT
16	RUE BEAUPARLANT
17	RUE BEAUPARLANT
18	RUE BEAUPARLANT
20	RUE BEAUPARLANT
21	RUE BEAUPARLANT
22	RUE BEAUPARLANT
23	RUE BEAUPARLANT
24	RUE BEAUPARLANT
25	RUE BEAUPARLANT
26	RUE BEAUPARLANT
31	RUE BEAUPARLANT
33	RUE BEAUPARLANT
34	RUE BEAUPARLANT
35	RUE BEAUPARLANT
36	RUE BEAUPARLANT
37	RUE BEAUPARLANT
38	RUE BEAUPARLANT
39	RUE BEAUPARLANT
40	RUE BEAUPARLANT
41	RUE BEAUPARLANT
42	RUE BEAUPARLANT
43	RUE BEAUPARLANT
44	RUE BEAUPARLANT
46	RUE BEAUPARLANT
1	RUE BELIN
4	RUE BELIN
5	RUE BELIN
6	RUE BELIN
7	RUE BELIN
8	RUE BELIN
13	RUE BELIN
14	RUE BELIN
16	RUE BELIN
18	RUE BELIN
19	RUE BELIN
22	RUE BELIN
24	RUE BELIN
26	RUE BELIN
27	RUE BELIN
29	RUE BELIN
30	RUE BELIN
31	RUE BELIN
33	RUE BELIN
35	RUE BELIN

3	RUE BERGERE
6	RUE BERGERE
8	RUE BERGERE
10	RUE BERGERE
11	RUE BERGERE
12	RUE BERGERE
13	RUE BERGERE
14	RUE BERGERE
16	RUE BERGERE
1	RUE BESSE
2	RUE BESSE
3	RUE BESSE
4	RUE BESSE
5	RUE BESSE
6	RUE BESSE
7	RUE BESSE
8	RUE BESSE
11	RUE BESSE
3	RUE BULOT
4	RUE BULOT
5	RUE BULOT
6	RUE BULOT
7	RUE BULOT
8	RUE BULOT
9	RUE BULOT
10	RUE BULOT
11	RUE BULOT
12	RUE BULOT
13	RUE BULOT
14	RUE BULOT
15	RUE BULOT
16	RUE BULOT
17	RUE BULOT
18	RUE BULOT
20	RUE BULOT
22	RUE BULOT
1	RUE CAPELET
2	RUE CAPELET
5	RUE CAPELET
6	RUE CAPELET
7	RUE CAPELET
8	RUE CAPELET
9	RUE CAPELET
10	RUE CAPELET
11	RUE CAPELET
12	RUE CAPELET

15	RUE CAPELET
16	RUE CAPELET
18	RUE CAPELET
20	RUE CAPELET
22	RUE CAPELET
29	RUE CAPELET
30	RUE CAPELET
31	RUE CAPELET
33	RUE CAPELET
35	RUE CAPELET
37	RUE CAPELET
39	RUE CAPELET
41	RUE CAPELET
43	RUE CAPELET
4	RUE CARNOT
5	RUE CARNOT
6	RUE CARNOT
7	RUE CARNOT
8	RUE CARNOT
9	RUE CARNOT
10	RUE CARNOT
11	RUE CARNOT
12	RUE CARNOT
13	RUE CARNOT
14	RUE CARNOT
15	RUE CARNOT
16	RUE CARNOT
17	RUE CARNOT
18	RUE CARNOT
19	RUE CARNOT
20	RUE CARNOT
21	RUE CARNOT
24	RUE CARNOT
25	RUE CARNOT
26	RUE CARNOT
27	RUE CARNOT
28	RUE CARNOT
29	RUE CARNOT
30	RUE CARNOT
31	RUE CARNOT
33	RUE CARNOT
34	RUE CARNOT
35	RUE CARNOT
37	RUE CARNOT
2	RUE CHARASSE
3	RUE CHARASSE

4	RUE CHARASSE
5	RUE CHARASSE
6	RUE CHARASSE
7	RUE CHARASSE
8	RUE CHARASSE
9	RUE CHARASSE
10	RUE CHARASSE
11	RUE CHARASSE
12	RUE CHARASSE
13	RUE CHARASSE
14	RUE CHARASSE
15	RUE CHARASSE
18	RUE CHARASSE
21	RUE CHARASSE
22	RUE CHARASSE
23	RUE CHARASSE
24	RUE CHARASSE
25	RUE CHARASSE
26	RUE CHARASSE
27	RUE CHARASSE
28	RUE CHARASSE
29	RUE CHARASSE
31	RUE CHARASSE
1	RUE COPERE
3	RUE COPERE
4	RUE COPERE
5	RUE COPERE
6	RUE COPERE
8	RUE COPERE
4	RUE COUTURIER
5	RUE COUTURIER
6	RUE COUTURIER
7	RUE COUTURIER
8	RUE COUTURIER
9	RUE COUTURIER
10	RUE COUTURIER
11	RUE COUTURIER
12	RUE COUTURIER
13	RUE COUTURIER
14	RUE COUTURIER
16	RUE COUTURIER
17	RUE COUTURIER
18	RUE COUTURIER
19	RUE COUTURIER
20	RUE COUTURIER
7	RUE D ALLIER

9	RUE D ALLIER
11	RUE D ALLIER
13	RUE D ALLIER
15	RUE D ALLIER
16	RUE D ALLIER
20	RUE D ALLIER
21	RUE D ALLIER
22	RUE D ALLIER
23	RUE D ALLIER
10	RUE D ALSACE
12	RUE D ALSACE
14	RUE D ALSACE
20	RUE D ALSACE
22	RUE D ALSACE
23	RUE D ALSACE
24	RUE D ALSACE
25	RUE D ALSACE
27	RUE D ALSACE
28	RUE D ALSACE
29	RUE D ALSACE
30	RUE D ALSACE
31	RUE D ALSACE
32	RUE D ALSACE
33	RUE D ALSACE
34	RUE D ALSACE
35	RUE D ALSACE
36	RUE D ALSACE
37	RUE D ALSACE
39	RUE D ALSACE
41	RUE D ALSACE
43	RUE D ALSACE
45	RUE D ALSACE
47	RUE D ALSACE
49	RUE D ALSACE
51	RUE D ALSACE
5	RUE D ORAN
8	RUE D ORAN
9	RUE D ORAN
10	RUE D ORAN
11	RUE D ORAN
12	RUE D ORAN
13	RUE D ORAN
14	RUE D ORAN
16	RUE D ORAN
17	RUE D ORAN
1	RUE DACHER

3	RUE DACHER
5	RUE DACHER
7	RUE DACHER
8	RUE DACHER
9	RUE DACHER
10	RUE DACHER
12	RUE DACHER
14	RUE DACHER
16	RUE DACHER
17	RUE DACHER
18	RUE DACHER
19	RUE DACHER
20	RUE DACHER
21	RUE DACHER
22	RUE DACHER
23	RUE DACHER
24	RUE DACHER
25	RUE DACHER
27	RUE DACHER
29	RUE DACHER
1	RUE DARCET
3	RUE DARCET
6	RUE DARCET
7	RUE DARCET
8	RUE DARCET
11	RUE DARCET
15	RUE DARCET
17	RUE DARCET
1	RUE DE BEAULIEU
2	RUE DE BEAULIEU
3	RUE DE BEAULIEU
4	RUE DE BEAULIEU
5	RUE DE BEAULIEU
6	RUE DE BEAULIEU
7	RUE DE BEAULIEU
8	RUE DE BEAULIEU
10	RUE DE BEAULIEU
12	RUE DE BEAULIEU
14	RUE DE BEAULIEU
16	RUE DE BEAULIEU
18	RUE DE BEAULIEU
20	RUE DE BEAULIEU
4	RUE DE L EGLISE
2	RUE DE LA GARE
8	RUE DE LA GARE
9	RUE DE LA GARE

11	RUE DE LA GARE
12	RUE DE LA GARE
13	RUE DE LA GARE
14	RUE DE LA GARE
16	RUE DE LA GARE
18	RUE DE LA GARE
19	RUE DE LA GARE
20	RUE DE LA GARE
22	RUE DE LA GARE
26	RUE DE LA GARE
32	RUE DE LA GARE
34	RUE DE LA GARE
5	RUE DE LA LAURE
6	RUE DE LA LAURE
7	RUE DE LA LAURE
8	RUE DE LA LAURE
9	RUE DE LA LAURE
10	RUE DE LA LAURE
11	RUE DE LA LAURE
13	RUE DE LA LAURE
14	RUE DE LA LAURE
15	RUE DE LA LAURE
16	RUE DE LA LAURE
18	RUE DE LA LAURE
19	RUE DE LA LAURE
20	RUE DE LA LAURE
21	RUE DE LA LAURE
22	RUE DE LA LAURE
24	RUE DE LA LAURE
1	RUE DE LA MEUSE
2	RUE DE LA MEUSE
5	RUE DE LA MEUSE
7	RUE DE LA MEUSE
8	RUE DE LA MEUSE
9	RUE DE LA MEUSE
10	RUE DE LA MEUSE
1	RUE DE LA TOUR
2	RUE DE LA TOUR
3	RUE DE LA TOUR
4	RUE DE LA TOUR
5	RUE DE LA TOUR
7	RUE DE LA TOUR
8	RUE DE LA TOUR
10	RUE DE LA TOUR
11	RUE DE LA TOUR
9	RUE DE LORRAINE

3	RUE DE METZ
5	RUE DE METZ
6	RUE DE METZ
7	RUE DE METZ
9	RUE DE METZ
12	RUE DE METZ
13	RUE DE METZ
14	RUE DE METZ
15	RUE DE METZ
17	RUE DE METZ
19	RUE DE METZ
11	RUE DE PARIS
12	RUE DE PARIS
13	RUE DE PARIS
19	RUE DE PARIS
20	RUE DE PARIS
21	RUE DE PARIS
22	RUE DE PARIS
25	RUE DE PARIS
26	RUE DE PARIS
27	RUE DE PARIS
31	RUE DE PARIS
32	RUE DE PARIS
33	RUE DE PARIS
35	RUE DE PARIS
37	RUE DE PARIS
38	RUE DE PARIS
39	RUE DE PARIS
40	RUE DE PARIS
41	RUE DE PARIS
42	RUE DE PARIS
43	RUE DE PARIS
45	RUE DE PARIS
46	RUE DE PARIS
48	RUE DE PARIS
50	RUE DE PARIS
51	RUE DE PARIS
52	RUE DE PARIS
53	RUE DE PARIS
54	RUE DE PARIS
56	RUE DE PARIS
57	RUE DE PARIS
60	RUE DE PARIS
63	RUE DE PARIS
65	RUE DE PARIS
67	RUE DE PARIS

68	RUE DE PARIS
69	RUE DE PARIS
70	RUE DE PARIS
72	RUE DE PARIS
74	RUE DE PARIS
76	RUE DE PARIS
78	RUE DE PARIS
80	RUE DE PARIS
86	RUE DE PARIS
88	RUE DE PARIS
3	RUE DE ROUMANIE
4	RUE DE ROUMANIE
5	RUE DE ROUMANIE
6	RUE DE ROUMANIE
7	RUE DE ROUMANIE
8	RUE DE ROUMANIE
9	RUE DE ROUMANIE
10	RUE DE ROUMANIE
11	RUE DE ROUMANIE
12	RUE DE ROUMANIE
13	RUE DE ROUMANIE
14	RUE DE ROUMANIE
15	RUE DE ROUMANIE
16	RUE DE ROUMANIE
17	RUE DE ROUMANIE
18	RUE DE ROUMANIE
19	RUE DE ROUMANIE
3	RUE DEJOUX
5	RUE DEJOUX
6	RUE DEJOUX
7	RUE DEJOUX
8	RUE DEJOUX
9	RUE DEJOUX
10	RUE DEJOUX
12	RUE DEJOUX
13	RUE DEJOUX
14	RUE DEJOUX
3	RUE DES 4 VENTS
5	RUE DES 4 VENTS
1	RUE DES ECOLES
3	RUE DES ECOLES
4	RUE DES ECOLES
7	RUE DES ECOLES
8	RUE DES ECOLES
1	RUE DESBREST
2	RUE DESBREST

3	RUE DESBREST
4	RUE DESBREST
5	RUE DESBREST
6	RUE DESBREST
7	RUE DESBREST
8	RUE DESBREST
10	RUE DESBREST
11	RUE DESBREST
12	RUE DESBREST
13	RUE DESBREST
14	RUE DESBREST
15	RUE DESBREST
16	RUE DESBREST
17	RUE DESBREST
18	RUE DESBREST
19	RUE DESBREST
20	RUE DESBREST
21	RUE DESBREST
22	RUE DESBREST
23	RUE DESBREST
24	RUE DESBREST
26	RUE DESBREST
28	RUE DESBREST
1	RUE DRICHON
3	RUE DRICHON
5	RUE DRICHON
7	RUE DRICHON
11	RUE DRICHON
13	RUE DRICHON
15	RUE DRICHON
17	RUE DRICHON
19	RUE DRICHON
21	RUE DRICHON
2	RUE DU 11 NOVEMBRE
4	RUE DU 11 NOVEMBRE
6	RUE DU 11 NOVEMBRE
12	RUE DU 11 NOVEMBRE
14	RUE DU 11 NOVEMBRE
18	RUE DU 11 NOVEMBRE
20	RUE DU 11 NOVEMBRE
24	RUE DU 11 NOVEMBRE
26	RUE DU 11 NOVEMBRE
3	RUE DU 4 SEPTEMBRE
4	RUE DU 4 SEPTEMBRE
5	RUE DU 4 SEPTEMBRE
7	RUE DU 4 SEPTEMBRE

8	RUE DU 4 SEPTEMBRE
9	RUE DU 4 SEPTEMBRE
10	RUE DU 4 SEPTEMBRE
11	RUE DU 4 SEPTEMBRE
12	RUE DU 4 SEPTEMBRE
13	RUE DU 4 SEPTEMBRE
19	RUE DU 4 SEPTEMBRE
21	RUE DU 4 SEPTEMBRE
25	RUE DU 4 SEPTEMBRE
27	RUE DU 4 SEPTEMBRE
29	RUE DU 4 SEPTEMBRE
1	RUE DU CHATEAU FRANC
3	RUE DU CHATEAU FRANC
4	RUE DU CHATEAU FRANC
6	RUE DU DOCTEUR CHARLES
8	RUE DU DOCTEUR CHARLES
2	RUE DU DOCTEUR FOUET
3	RUE DU DOCTEUR FOUET
5	RUE DU DOCTEUR FOUET
6	RUE DU DOCTEUR FOUET
2	RUE DU PORTUGAL
4	RUE DU PORTUGAL
5	RUE DU PORTUGAL
7	RUE DU PORTUGAL
8	RUE DU PORTUGAL
9	RUE DU PORTUGAL
11	RUE DU PORTUGAL
12	RUE DU PORTUGAL
13	RUE DU PORTUGAL
14	RUE DU PORTUGAL
15	RUE DU PORTUGAL
17	RUE DU PORTUGAL
1	RUE DU PRESBYTERE
2	RUE DU PRESBYTERE
4	RUE DU PRESBYTERE
5	RUE DU PRESBYTERE
8	RUE DU PRESBYTERE
2	RUE DU ROCHER
1	RUE DUBESSAY
5	RUE DUBESSAY
7	RUE DUBESSAY
8	RUE DUBESSAY
9	RUE DUBESSAY
10	RUE DUBESSAY
11	RUE DUBESSAY
12	RUE DUBESSAY

13	RUE DUBESSAY
14	RUE DUBESSAY
15	RUE DUBESSAY
16	RUE DUBESSAY
17	RUE DUBESSAY
18	RUE DUBESSAY
19	RUE DUBESSAY
20	RUE DUBESSAY
21	RUE DUBESSAY
23	RUE DUBESSAY
24	RUE DUBESSAY
25	RUE DUBESSAY
26	RUE DUBESSAY
27	RUE DUBESSAY
28	RUE DUBESSAY
30	RUE DUBESSAY
32	RUE DUBESSAY
34	RUE DUBESSAY
36	RUE DUBESSAY
38	RUE DUBESSAY
40	RUE DUBESSAY
1	RUE FAIDHERBE
3	RUE FAIDHERBE
4	RUE FAIDHERBE
5	RUE FAIDHERBE
6	RUE FAIDHERBE
8	RUE FAIDHERBE
9	RUE FAIDHERBE
10	RUE FAIDHERBE
12	RUE FAIDHERBE
14	RUE FAIDHERBE
15	RUE FAIDHERBE
16	RUE FAIDHERBE
17	RUE FAIDHERBE
18	RUE FAIDHERBE
19	RUE FAIDHERBE
20	RUE FAIDHERBE
21	RUE FAIDHERBE
22	RUE FAIDHERBE
23	RUE FAIDHERBE
24	RUE FAIDHERBE
25	RUE FAIDHERBE
26	RUE FAIDHERBE
28	RUE FAIDHERBE
30	RUE FAIDHERBE
2	RUE GENERAL GALLIENI

4	RUE GENERAL GALLIENI
8	RUE GENERAL GALLIENI
12	RUE GENERAL GALLIENI
14	RUE GENERAL GALLIENI
16	RUE GENERAL GALLIENI
18	RUE GENERAL GALLIENI
20	RUE GENERAL GALLIENI
22	RUE GENERAL GALLIENI
5	RUE GIVOIS
7	RUE GIVOIS
9	RUE GIVOIS
11	RUE GIVOIS
13	RUE GIVOIS
15	RUE GIVOIS
17	RUE GIVOIS
19	RUE GIVOIS
21	RUE GIVOIS
25	RUE GIVOIS
31	RUE GIVOIS
33	RUE GIVOIS
35	RUE GIVOIS
37	RUE GIVOIS
39	RUE GIVOIS
41	RUE GIVOIS
43	RUE GIVOIS
3	RUE GRANGIER
5	RUE GRANGIER
6	RUE GRANGIER
7	RUE GRANGIER
8	RUE GRANGIER
10	RUE GRANGIER
1	RUE HARPET
2	RUE HARPET
3	RUE HARPET
4	RUE HARPET
5	RUE HARPET
6	RUE HARPET
7	RUE HARPET
8	RUE HARPET
9	RUE HARPET
10	RUE HARPET
12	RUE HARPET
14	RUE HARPET
16	RUE HARPET
18	RUE HARPET
20	RUE HARPET

22	RUE HARPET
23	RUE HARPET
26	RUE HARPET
28	RUE HARPET
30	RUE HARPET
37	RUE HARPET
1	RUE HUBERT COLOMBIER
3	RUE HUBERT COLOMBIER
4	RUE HUBERT COLOMBIER
5	RUE HUBERT COLOMBIER
6	RUE HUBERT COLOMBIER
7	RUE HUBERT COLOMBIER
8	RUE HUBERT COLOMBIER
9	RUE HUBERT COLOMBIER
10	RUE HUBERT COLOMBIER
11	RUE HUBERT COLOMBIER
12	RUE HUBERT COLOMBIER
14	RUE HUBERT COLOMBIER
16	RUE HUBERT COLOMBIER
18	RUE HUBERT COLOMBIER
20	RUE HUBERT COLOMBIER
1	RUE JACQUET
2	RUE JACQUET
4	RUE JACQUET
5	RUE JACQUET
8	RUE JACQUET
10	RUE JACQUET
12	RUE JACQUET
14	RUE JACQUET
20	RUE JEAN JAURES
1	RUE LAPRUGNE
3	RUE LAPRUGNE
5	RUE LAPRUGNE
7	RUE LAPRUGNE
8	RUE LAPRUGNE
9	RUE LAPRUGNE
10	RUE LAPRUGNE
11	RUE LAPRUGNE
14	RUE LAPRUGNE
16	RUE LAPRUGNE
5	RUE MARECHAL FOCH
7	RUE MARECHAL FOCH
11	RUE MARECHAL FOCH
19	RUE MARECHAL FOCH
23	RUE MARECHAL FOCH
17	RUE MARECHAL JOFFRE

18	RUE MARECHAL JOFFRE
20	RUE MARECHAL JOFFRE
21	RUE MARECHAL JOFFRE
22	RUE MARECHAL JOFFRE
23	RUE MARECHAL JOFFRE
25	RUE MARECHAL JOFFRE
26	RUE MARECHAL JOFFRE
27	RUE MARECHAL JOFFRE
28	RUE MARECHAL JOFFRE
29	RUE MARECHAL JOFFRE
30	RUE MARECHAL JOFFRE
31	RUE MARECHAL JOFFRE
32	RUE MARECHAL JOFFRE
33	RUE MARECHAL JOFFRE
34	RUE MARECHAL JOFFRE
36	RUE MARECHAL JOFFRE
38	RUE MARECHAL JOFFRE
39	RUE MARECHAL JOFFRE
40	RUE MARECHAL JOFFRE
41	RUE MARECHAL JOFFRE
40	RUE MARECHAL LYAUTEY
42	RUE MARECHAL LYAUTEY
44	RUE MARECHAL LYAUTEY
46	RUE MARECHAL LYAUTEY
48	RUE MARECHAL LYAUTEY
50	RUE MARECHAL LYAUTEY
52	RUE MARECHAL LYAUTEY
54	RUE MARECHAL LYAUTEY
56	RUE MARECHAL LYAUTEY
58	RUE MARECHAL LYAUTEY
60	RUE MARECHAL LYAUTEY
62	RUE MARECHAL LYAUTEY
64	RUE MARECHAL LYAUTEY
66	RUE MARECHAL LYAUTEY
68	RUE MARECHAL LYAUTEY
70	RUE MARECHAL LYAUTEY
72	RUE MARECHAL LYAUTEY
74	RUE MARECHAL LYAUTEY
76	RUE MARECHAL LYAUTEY
78	RUE MARECHAL LYAUTEY
80	RUE MARECHAL LYAUTEY
84	RUE MARECHAL LYAUTEY
3	RUE MICHEL
5	RUE MICHEL
7	RUE MICHEL
9	RUE MICHEL

3	RUE MOINET FAYARD
5	RUE MOINET FAYARD
7	RUE MOINET FAYARD
9	RUE MOINET FAYARD
11	RUE MOINET FAYARD
15	RUE MOINET FAYARD
3	RUE MOMBRUN
4	RUE MOMBRUN
5	RUE MOMBRUN
6	RUE MOMBRUN
7	RUE MOMBRUN
8	RUE MOMBRUN
1	RUE NEUVE
2	RUE NEUVE
4	RUE NEUVE
5	RUE NEUVE
7	RUE NEUVE
9	RUE NEUVE
11	RUE NEUVE
18	RUE NEUVE
20	RUE NEUVE
26	RUE NEUVE
4	RUE NICOLAS LARBAUD
6	RUE NICOLAS LARBAUD
8	RUE NICOLAS LARBAUD
9	RUE NICOLAS LARBAUD
10	RUE NICOLAS LARBAUD
11	RUE NICOLAS LARBAUD
13	RUE NICOLAS LARBAUD
15	RUE NICOLAS LARBAUD
16	RUE NICOLAS LARBAUD
17	RUE NICOLAS LARBAUD
18	RUE NICOLAS LARBAUD
19	RUE NICOLAS LARBAUD
20	RUE NICOLAS LARBAUD
21	RUE NICOLAS LARBAUD
22	RUE NICOLAS LARBAUD
23	RUE NICOLAS LARBAUD
6	RUE PARADIS
2	RUE PASTEUR
3	RUE PASTEUR
5	RUE PASTEUR
6	RUE PASTEUR
7	RUE PASTEUR
8	RUE PASTEUR
9	RUE PASTEUR

10	RUE PASTEUR
11	RUE PASTEUR
13	RUE PASTEUR
14	RUE PASTEUR
15	RUE PASTEUR
16	RUE PASTEUR
17	RUE PASTEUR
18	RUE PASTEUR
19	RUE PASTEUR
20	RUE PASTEUR
21	RUE PASTEUR
22	RUE PASTEUR
23	RUE PASTEUR
24	RUE PASTEUR
25	RUE PASTEUR
26	RUE PASTEUR
27	RUE PASTEUR
28	RUE PASTEUR
29	RUE PASTEUR
30	RUE PASTEUR
31	RUE PASTEUR
32	RUE PASTEUR
33	RUE PASTEUR
34	RUE PASTEUR
35	RUE PASTEUR
36	RUE PASTEUR
38	RUE PASTEUR
39	RUE PASTEUR
40	RUE PASTEUR
41	RUE PASTEUR
42	RUE PASTEUR
6	RUE PAUL BERT
8	RUE PAUL BERT
10	RUE PAUL BERT
12	RUE PAUL BERT
14	RUE PAUL BERT
16	RUE PAUL BERT
18	RUE PAUL BERT
20	RUE PAUL BERT
22	RUE PAUL BERT
4	RUE PORTE DE FRANCE
3	RUE PORTE SAINT JULIEN
4	RUE PORTE SAINT JULIEN
5	RUE PORTE SAINT JULIEN
6	RUE PORTE SAINT JULIEN
7	RUE PORTE SAINT JULIEN

9	RUE PORTE SAINT JULIEN
2	RUE PORTE VERRIER
3	RUE PORTE VERRIER
4	RUE PORTE VERRIER
5	RUE PORTE VERRIER
7	RUE PORTE VERRIER
4	RUE SAINT LOUIS
6	RUE SAINT LOUIS
8	RUE SAINT LOUIS
10	RUE SAINT LOUIS
12	RUE SAINT LOUIS
1	RUE SALIGNAT
2	RUE SALIGNAT
3	RUE SALIGNAT
5	RUE SALIGNAT
7	RUE SALIGNAT
8	RUE SALIGNAT
9	RUE SALIGNAT
10	RUE SALIGNAT
11	RUE SALIGNAT
15	RUE SALIGNAT
16	RUE SALIGNAT
17	RUE SALIGNAT
20	RUE SALIGNAT
21	RUE SALIGNAT
22	RUE SALIGNAT
23	RUE SALIGNAT
24	RUE SALIGNAT
25	RUE SALIGNAT
26	RUE SALIGNAT
28	RUE SALIGNAT
29	RUE SALIGNAT
31	RUE SALIGNAT
36	RUE SALIGNAT
4	RUE SEVIGNE
6	RUE SEVIGNE
8	RUE SEVIGNE
8	RUE SOURCE DE L HOPITAL
10	RUE SOURCE DE L HOPITAL
12	RUE SOURCE DE L HOPITAL
14	RUE SOURCE DE L HOPITAL
16	RUE SOURCE DE L HOPITAL
18	RUE SOURCE DE L HOPITAL
1	RUE VALERY LARBAUD
2	RUE VALERY LARBAUD
2	RUE VERRIER

9	RUE VERRIER
10	RUE VERRIER
11	RUE VERRIER
12	RUE VERRIER
14	RUE VERRIER
16	RUE VERRIER
18	RUE VERRIER
19	RUE VOLTAIRE
9002	SEN DE LA FONT FIOLENT
9004	SEN DE LA FONT FIOLENT
1	SQ ALBERT 1ER
6	SQ ALBERT 1ER

**Annexe 4. Adresses à l'intérieur du périmètre d'OPAH-RU à Cusset**

4	ALL PIERRE BERTHOMIER
2	BD GENERAL DE GAULLE
3	BD GENERAL DE GAULLE
6	BD GENERAL DE GAULLE
10	BD GENERAL DE GAULLE
12	BD GENERAL DE GAULLE
13	BD GENERAL DE GAULLE
14	BD GENERAL DE GAULLE
17	BD GENERAL DE GAULLE
18	BD GENERAL DE GAULLE
20	BD GENERAL DE GAULLE
21	BD GENERAL DE GAULLE
23	BD GENERAL DE GAULLE
25	BD GENERAL DE GAULLE
29	BD GENERAL DE GAULLE
31	BD GENERAL DE GAULLE
33	BD GENERAL DE GAULLE
35	BD GENERAL DE GAULLE
37	BD GENERAL DE GAULLE
39	BD GENERAL DE GAULLE
41	BD GENERAL DE GAULLE
43	BD GENERAL DE GAULLE
45	BD GENERAL DE GAULLE
3	CRS ARLOING
9	CRS ARLOING
13	CRS ARLOING
1	CRS LAFAYETTE
7	CRS LAFAYETTE
9	CRS LAFAYETTE
11	CRS LAFAYETTE
19	CRS LAFAYETTE
21	CRS LAFAYETTE
23	CRS LAFAYETTE
25	CRS LAFAYETTE
3	PAS VALMY
9	PAS VALMY
12	PAS VALMY
14	PAS VALMY
16	PAS VALMY
9	PL LOUIS BLANC
10	PL LOUIS BLANC
12	PL LOUIS BLANC
13	PL LOUIS BLANC

14	PL LOUIS BLANC
15	PL LOUIS BLANC
16	PL LOUIS BLANC
4	PL VICTOR HUGO
10	PL VICTOR HUGO
14	PL VICTOR HUGO
18	PL VICTOR HUGO
22	PL VICTOR HUGO
26	PL VICTOR HUGO
30	PL VICTOR HUGO
34	PL VICTOR HUGO
38	PL VICTOR HUGO
40	PL VICTOR HUGO
46	PL VICTOR HUGO
48	PL VICTOR HUGO
1	RLE DU DOUET
3	RLE DU DOUET
5	RLE DU DOUET
7	RLE DU DOUET
1	RUE ANDRE BAILLER
3	RUE ANDRE BAILLER
7	RUE ANDRE BAILLER
8	RUE ANDRE BAILLER
12	RUE ANDRE BAILLER
14	RUE ANDRE BAILLER
20	RUE ANDRE BAILLER
5	RUE BASSE DU RUISSEAU
7	RUE BASSE DU RUISSEAU
9	RUE BASSE DU RUISSEAU
1	RUE CARNOT
2	RUE CARNOT
3	RUE CARNOT
4	RUE CARNOT
5	RUE CARNOT
7	RUE CARNOT
8	RUE CARNOT
9	RUE CARNOT
10	RUE CARNOT
11	RUE CARNOT
12	RUE CARNOT
13	RUE CARNOT
14	RUE CARNOT
15	RUE CARNOT
16	RUE CARNOT
17	RUE CARNOT
18	RUE CARNOT

19	RUE CARNOT
20	RUE CARNOT
21	RUE CARNOT
23	RUE CARNOT
25	RUE CARNOT
26	RUE CARNOT
28	RUE CARNOT
29	RUE CARNOT
30	RUE CARNOT
31	RUE CARNOT
32	RUE CARNOT
34	RUE CARNOT
36	RUE CARNOT
38	RUE CARNOT
40	RUE CARNOT
42	RUE CARNOT
44	RUE CARNOT
46	RUE CARNOT
4	RUE CHARLES LOUIS PHILIPPE
1	RUE DE LA COMEDIE
3	RUE DE LA COMEDIE
5	RUE DE LA COMEDIE
15	RUE DE LA COMEDIE
4	RUE DE LA CONSTITUTION
6	RUE DE LA CONSTITUTION
8	RUE DE LA CONSTITUTION
9	RUE DE LA CONSTITUTION
13	RUE DE LA CONSTITUTION
15	RUE DE LA CONSTITUTION
17	RUE DE LA CONSTITUTION
19	RUE DE LA CONSTITUTION
21	RUE DE LA CONSTITUTION
22	RUE DE LA CONSTITUTION
23	RUE DE LA CONSTITUTION
24	RUE DE LA CONSTITUTION
25	RUE DE LA CONSTITUTION
26	RUE DE LA CONSTITUTION
27	RUE DE LA CONSTITUTION
29	RUE DE LA CONSTITUTION
30	RUE DE LA CONSTITUTION
8	RUE DE LA REPUBLIQUE
9	RUE DE LA REPUBLIQUE
10	RUE DE LA REPUBLIQUE
11	RUE DE LA REPUBLIQUE
12	RUE DE LA REPUBLIQUE
15	RUE DE LA REPUBLIQUE

16	RUE DE LA REPUBLIQUE
18	RUE DE LA REPUBLIQUE
20	RUE DE LA REPUBLIQUE
22	RUE DE LA REPUBLIQUE
24	RUE DE LA REPUBLIQUE
2	RUE DE LA TOUR PRISONNIERE
4	RUE DE LA TOUR PRISONNIERE
7	RUE DE LA TOUR PRISONNIERE
8	RUE DE LA TOUR PRISONNIERE
15	RUE DE LA TOUR PRISONNIERE
20	RUE DE LA TOUR PRISONNIERE
4	RUE DE LIEGE
6	RUE DE LIEGE
8	RUE DE LIEGE
10	RUE DE LIEGE
2	RUE DE POLOGNE
3	RUE DE POLOGNE
4	RUE DE POLOGNE
6	RUE DE POLOGNE
7	RUE DE POLOGNE
8	RUE DE POLOGNE
9	RUE DE POLOGNE
12	RUE DE POLOGNE
14	RUE DE POLOGNE
15	RUE DE POLOGNE
16	RUE DE POLOGNE
1	RUE DE SAUSHEIM
2	RUE DE SAUSHEIM
3	RUE DE SAUSHEIM
4	RUE DE SAUSHEIM
6	RUE DE SAUSHEIM
8	RUE DE SAUSHEIM
13	RUE DE SAUSHEIM
14	RUE DE SAUSHEIM
15	RUE DE SAUSHEIM
16	RUE DE SAUSHEIM
20	RUE DE SAUSHEIM
3	RUE DELESVAUX
4	RUE DELESVAUX
11	RUE DES BONS ENFANTS
12	RUE DES BONS ENFANTS
13	RUE DES BONS ENFANTS
14	RUE DES BONS ENFANTS
15	RUE DES BONS ENFANTS
16	RUE DES BONS ENFANTS
17	RUE DES BONS ENFANTS

18	RUE DES BONS ENFANTS
19	RUE DES BONS ENFANTS
20	RUE DES BONS ENFANTS
22	RUE DES BONS ENFANTS
2	RUE DES MOULINS
3	RUE DES MOULINS
4	RUE DES MOULINS
6	RUE DES MOULINS
11	RUE DES MOULINS
3	RUE DES SUISSES
5	RUE DES SUISSES
1	RUE DESBREST LACORRE
3	RUE DESBREST LACORRE
11	RUE DESBREST LACORRE
13	RUE DESBREST LACORRE
15	RUE DESBREST LACORRE
2	RUE DU 29 JUILLET
3	RUE DU 29 JUILLET
4	RUE DU 29 JUILLET
5	RUE DU 29 JUILLET
6	RUE DU 29 JUILLET
7	RUE DU 29 JUILLET
9	RUE DU 29 JUILLET
11	RUE DU 29 JUILLET
13	RUE DU 29 JUILLET
15	RUE DU 29 JUILLET
17	RUE DU 29 JUILLET
19	RUE DU 29 JUILLET
2	RUE DU CENSEUR
5	RUE DU CENSEUR
6	RUE DU CENSEUR
7	RUE DU CENSEUR
8	RUE DU CENSEUR
10	RUE DU CENSEUR
12	RUE DU CENSEUR
14	RUE DU CENSEUR
16	RUE DU CENSEUR
1	RUE DU FOUR
2	RUE DU FOUR
4	RUE DU FOUR
6	RUE DU FOUR
10	RUE DU FOUR
11	RUE DU FOUR
4	RUE DU GENERAL FOY
6	RUE DU GENERAL FOY
1	RUE DU GENERAL RAYNAL

3	RUE DU GENERAL RAYNAL
4	RUE DU GENERAL RAYNAL
5	RUE DU GENERAL RAYNAL
6	RUE DU GENERAL RAYNAL
8	RUE DU GENERAL RAYNAL
9	RUE DU GENERAL RAYNAL
10	RUE DU GENERAL RAYNAL
11	RUE DU GENERAL RAYNAL
12	RUE DU GENERAL RAYNAL
13	RUE DU GENERAL RAYNAL
14	RUE DU GENERAL RAYNAL
15	RUE DU GENERAL RAYNAL
16	RUE DU GENERAL RAYNAL
17	RUE DU GENERAL RAYNAL
18	RUE DU GENERAL RAYNAL
19	RUE DU GENERAL RAYNAL
20	RUE DU GENERAL RAYNAL
24	RUE DU GENERAL RAYNAL
26	RUE DU GENERAL RAYNAL
27	RUE DU GENERAL RAYNAL
28	RUE DU GENERAL RAYNAL
29	RUE DU GENERAL RAYNAL
30	RUE DU GENERAL RAYNAL
31	RUE DU GENERAL RAYNAL
33	RUE DU GENERAL RAYNAL
34	RUE DU GENERAL RAYNAL
35	RUE DU GENERAL RAYNAL
36	RUE DU GENERAL RAYNAL
37	RUE DU GENERAL RAYNAL
38	RUE DU GENERAL RAYNAL
41	RUE DU GENERAL RAYNAL
43	RUE DU GENERAL RAYNAL
44	RUE DU GENERAL RAYNAL
45	RUE DU GENERAL RAYNAL
46	RUE DU GENERAL RAYNAL
47	RUE DU GENERAL RAYNAL
49	RUE DU GENERAL RAYNAL
53	RUE DU GENERAL RAYNAL
55	RUE DU GENERAL RAYNAL
56	RUE DU GENERAL RAYNAL
58	RUE DU GENERAL RAYNAL
59	RUE DU GENERAL RAYNAL
60	RUE DU GENERAL RAYNAL
61	RUE DU GENERAL RAYNAL
63	RUE DU GENERAL RAYNAL
67	RUE DU GENERAL RAYNAL

69	RUE DU GENERAL RAYNAL
10	RUE DU MARCHE AU BLE
13	RUE DU MARCHE AU BLE
18	RUE DU MARCHE AU BLE
2	RUE DU PEINTRE
4	RUE DU PEINTRE
1	RUE DU PORT
3	RUE DU PORT
3	RUE DU SAINT ESPRIT
6	RUE DU SAINT ESPRIT
7	RUE DU TAMBOUR
8	RUE DU TAMBOUR
9	RUE DU TAMBOUR
10	RUE DU TAMBOUR
12	RUE DU TAMBOUR
16	RUE DU TAMBOUR
4	RUE FOSS TOUR PRISONNIERE
6	RUE FOSS TOUR PRISONNIERE
9	RUE FOSS TOUR PRISONNIERE
10	RUE FOSS TOUR PRISONNIERE
14	RUE FOSS TOUR PRISONNIERE
15	RUE FOSS TOUR PRISONNIERE
18	RUE FOSS TOUR PRISONNIERE
22	RUE FOSS TOUR PRISONNIERE
1	RUE FOURNERIS
3	RUE FOURNERIS
4	RUE FOURNERIS
5	RUE FOURNERIS
6	RUE FOURNERIS
7	RUE FOURNERIS
8	RUE FOURNERIS
9	RUE FOURNERIS
19	RUE JEAN DESORGES
3	RUE JEAN GIRAUDOUX
4	RUE JEAN GIRAUDOUX
5	RUE JEAN GIRAUDOUX
6	RUE JEAN GIRAUDOUX
8	RUE JEAN GIRAUDOUX
9	RUE JEAN GIRAUDOUX
10	RUE JEAN GIRAUDOUX
11	RUE JEAN GIRAUDOUX
12	RUE JEAN GIRAUDOUX
13	RUE JEAN GIRAUDOUX
14	RUE JEAN GIRAUDOUX
15	RUE JEAN GIRAUDOUX
16	RUE JEAN GIRAUDOUX

17	RUE JEAN GIRAUDOUX
18	RUE JEAN GIRAUDOUX
19	RUE JEAN GIRAUDOUX
20	RUE JEAN GIRAUDOUX
21	RUE JEAN GIRAUDOUX
22	RUE JEAN GIRAUDOUX
23	RUE JEAN GIRAUDOUX
24	RUE JEAN GIRAUDOUX
25	RUE JEAN GIRAUDOUX
26	RUE JEAN GIRAUDOUX
27	RUE JEAN GIRAUDOUX
28	RUE JEAN GIRAUDOUX
29	RUE JEAN GIRAUDOUX
31	RUE JEAN GIRAUDOUX
33	RUE JEAN GIRAUDOUX
35	RUE JEAN GIRAUDOUX
42	RUE LIANDON
44	RUE LIANDON
69	RUE LIANDON
71	RUE LIANDON
7	RUE MANUEL
13	RUE MANUEL
15	RUE MANUEL
3	RUE PERCEE
2	RUE RAYMOND RONDELEUX
2	RUE RENE THONIER
4	RUE RENE THONIER
6	RUE RENE THONIER
8	RUE RENE THONIER
10	RUE RENE THONIER
14	RUE RENE THONIER
16	RUE RENE THONIER
5	RUE ROCHER FAVYE
11	RUE ROCHER FAVYE
3	RUE SATURNIN ARLOING
4	RUE SATURNIN ARLOING
5	RUE SATURNIN ARLOING
8	RUE SATURNIN ARLOING
10	RUE SATURNIN ARLOING
15	RUE SATURNIN ARLOING
20	RUE SATURNIN ARLOING
24	RUE SATURNIN ARLOING
23	RUE YVETTE PROST