



Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU)

de la Communauté de communes Ambert Livradois Forez

Période du 1^{er} septembre 2026 au 1^{er} septembre 2031

La présente convention [ou le présent avenant] est établie entre :

la communauté de communes de **Ambert Livradois Forez**, maître d'ouvrage de l'opération programmée,
la commune d'**Ambert**,
la commune d'**Arlanc**,
la commune de **Cunlhat**,
la commune d'**Olliergues**,
la direction régionale Auvergne-Rhône-Alpes du groupe **Caisse des Dépôts et Consignations**,
le délégué local de l'Agence nationale de l'habitat (**Anah**),
et l'**État**,

Vu :

- le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment ses articles L.301-1, L.321-1 et suivants, R321-1 et suivants,
- le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat (RGA),
- la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,
- le Programme Départemental de l'Habitat (PDH) 2025-2030, adopté par l'Etat et le Conseil Départemental le 08 août 2025,
- la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), prise en application de l'article L. 303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation adoptée par **XXX**
- la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du **XXX** juillet 2026, autorisant la signature de la présente convention,
- l'avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat du **xxxx**,
- l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du **xxxx**,
- la mise à disposition du public du projet de convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) du **xxxx** au **xxxx** au siège de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez, en application de l'article L. 303-1 du CCH,

Il est convenu ce qui suit :

| | |
|--|----|
| Préambule | 3 |
| Article 1 - Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux | 4 |
| Article 2 - Enjeux de l'opération et articulation avec le pacte territorial France Rénov' | 4 |
| Articles 3 et 4 - Volets d'action et objectifs quantitatifs de réhabilitation | 5 |
| Article 5 et 6 - Financements des partenaires de l'opération et engagements complémentaires | 6 |
| Article 7 - Conduite de l'opération | 6 |
| Article 8 - Communication | 9 |
| Article 9 - Durée de la convention | 10 |
| Article 10 - Révision et/ou résiliation de la convention | 10 |
| Article 11 - Transmission de la convention | 10 |
| Annexe 1 : Objectifs quantitatifs, montants prévisionnels et modalités et règles de calcul des subventions Anah..... | 11 |
| Annexe 2 : aides propres de la collectivité maître d'ouvrage | 12 |
| Annexe 3 : Tableaux de l'application contrat Anah | 13 |
| Annexe 4 : aides des autres partenaires de la convention | 14 |
| Annexe 5 : Périmètres de l'opération..... | 16 |
| Annexe 6 : Îlots identifiés et ciblés et mesures prévues (volets d'action 2, 3 et 4) | 21 |
| Annexe 7 : Volets d'actions 1 et 5 à 10..... | 28 |

Préambule

Le territoire de la Communauté de communes d'Ambert Livradois Forez (ALF) s'étend sur une vaste superficie (1 230 km²), ce qui en fait l'une des plus grandes communautés de communes de France par sa taille. Ce territoire rural regroupe 58 communes pour une population de 27 571 habitants (INSEE 2021). Ambert, sous-préfecture de 6 616 habitants, est la principale ville du territoire et regroupe toutes les fonctions de centralité. Le maillage urbain du territoire se décline ensuite en trois pôles relais bien équipés (Cunlhat, Saint-Germain-l'Herm et Arlanc), puis des pôles dits "de proximité", dont la structure de commerces, équipements et services, bien que fragile, permet d'apporter l'accès à des fonctionnalités de bases aux habitants de plusieurs communes autour. Leur implantation est souvent liée aux reliefs montagneux.

Les communes d'Ambert Livradois Forez sont toutes constituées d'un centre-bourg et de nombreux hameaux. La faible pression immobilière a permis de les préserver de l'étalement urbain. Dans le parc privé, le taux de logements vacants s'élève à 16,4% et 66% d'entre eux le sont depuis plus de deux ans. Cette vacance immobilière se concentre dans les centres-bourgs avec souvent des situations de rétention foncière complexes, en lien notamment avec des successions.

Bien que le nombre d'habitant stagne, le nombre de ménages augmente (+4,5 % en 11 ans) et la CC ALF souhaiterait exploiter le potentiel de réinvestissement dans le parc immobilier existant et favoriser leur installation dans des logements actuellement vacants.

A côté de la vacance en centre-bourg s'agrège souvent un parc de logements vieillissant, énergivore, aux façades et toitures parfois sales ou abîmées, impactant considérablement l'attractivité des bourgs des communes. Le profil socio-économique des habitants est fragile. Le taux de pauvreté est de 18,7%, soit beaucoup plus élevé qu'à l'échelle du département (13,9%) et la population est vieillissante (40% de la population a plus de 60 ans et ce taux augmente chaque année). Un accompagnement renforcé et de proximité aidera donc les habitants à maintenir le parc de logement dans un bon état d'entretien et de l'améliorer.

Le territoire d'Ambert Livradois Forez offre peu de possibilités pour créer un parcours résidentiel complet sur le territoire. Comparativement à la demande et aux besoins, le territoire compte peu de logements locatifs (seulement 11 % de la population intercommunale est locataire de son logement, dont 2 % dans le parc HLM) et peu de petits logements (32% de T1 et T2 alors que 40% des ménages ne comptent qu'1 personnes). La demande en logements locatifs est pourtant forte ; la plupart des mairies et des employeurs du secteur constatent avec récurrence cette problématique. La production d'une offre locative conventionnée est donc une alternative à l'offre classique et assure un parc de qualité. Par ailleurs, les petites typologies sont principalement déjà existantes dans les centres-villes et centres-bourgs ; leur réhabilitation est à privilégier sur la division de grands logements.

La première Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain multisite du territoire, qui portait sur quatre centres-villes / centre-bourgs (Ambert, Arlanc, Cunlhat et Saint-Anthème), est un dispositif conçu pour traiter les points durs du parc immobilier. Il a, à ce titre, pleinement atteint son objectif en traitant 20 logements / an pendant 5 ans (2021/2026), dont 8 à 9 logements très dégradés par an et la mise en œuvre de deux Opérations de Restauration Immobilières (ORI). Les besoins restent cependant conséquents dans les communes d'Ambert, Arlanc et Cunlhat, par ailleurs lauréates du Programme National Petites Villes de Demain. La commune d'Olliergues, portée par le dynamisme municipal et l'installation de petits commerces, présente un parc de logements fragile (vacance élevée, dégradation, offre locative insuffisante). Dans l'ensemble de ces quatre communes, des immeubles ou îlots particulièrement stratégiques ont été identifiés, du fait de leur état et de leur localisation dans le bourg, et étudiés pour tester leurs possibilités de sortie opérationnelle. Ils ont ensuite été ciblés pour une action de renouvellement urbain (principalement des Opérations de Restauration Immobilière) ou classés en accompagnement renforcé, au sein du périmètre d'animation générale de l'OPAH RU.

Face à ces besoins, il existe donc un enjeu à conserver la stratégie d'intervention opérationnelle combinant Pacte et OPAH RU multisite à l'échelle de la CC ALF afin de capitaliser sur la complémentarité de ces deux programmes.

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

Le périmètre de l'OPAH-RU concerne les centre-bourg d'Ambert, Arlanc, Cunlhat et Olliergues. Le périmètre précis ainsi que les îlots identifiés et ciblés au sein de ce périmètre sont décrits en annexes 5 et 6. Ils seront couverts par l'ensemble des champs d'intervention spécifiques à l'OPAH RU.

La présente convention a notamment pour objet :

- de définir les orientations et engagements pris par la collectivité maître d'ouvrage de l'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat sur le périmètre précité et notamment pour le traitement des îlots identifiés et ciblés au sein de ce périmètre,
- de définir les aides mises en place par l'Anah ainsi que les autres partenaires pour co-financer l'ingénierie portée par la collectivité pour l'animation du dispositif ainsi que pour subventionner les travaux réalisés.

Article 2 - Enjeux de l'opération et articulation avec le pacte territorial France Rénov'

Enjeux du dispositif d'OPAH RU pour la CCALF

La CC ALF est couverte par un Pacte départemental qui permet d'accompagner les ménages quelle que soit leur adresse au sein du territoire. L'OPAH RU vise, par son animation renforcée à concentrer les réhabilitations dans des villes et bourgs jouant un rôle structurant à l'échelle du territoire mais dont la dynamique peut parfois être fragile dans un contexte global de baisse démographique. Les enjeux sont multiples et visent à la fois à améliorer les conditions d'habiter de la population en place, mais aussi à rendre ces villes et ces bourgs plus attractifs pour favoriser l'implantation de nouveaux ménages dans le bâti existant.

L'OPAH RU vise ainsi à traiter les logements les plus dégradés en ayant recours à plusieurs outils (veille foncière, négociation amiable, actions coercitives) dans le but d'opérer du recyclage foncier. Des îlots ont été repérés puis étudiés dans chacune des communes. Dès le démarrage de l'OPAH RU, l'animation portera spécifiquement sur ces immeubles. Cette partie de l'animation, la plus chronophage, est l'essence même de ce dispositif. Le portage politique est donc essentiel et l'étude pré-opérationnelle a veillé à avoir l'adhésion maximale de la part des élus locaux. Un accompagnement spécifique des communes sera également mené en parallèle pour les aider à recycler les quelques biens dont elles sont aujourd'hui propriétaires et n'ont pas d'usage.

Un travail spécifique sera mené sur les logements privés vacants, en s'appuyant sur le repérage de terrain et la base de données Zéro Logements Vacants. Cette veille permettra d'orienter les actions d'animations en vue de remettre sur le marché un maximum de logements vacants mais également de mettre à jour la base de données pour fiabiliser l'outil.

Le développement d'une offre locative de qualité et à loyer maîtrisée sera recherché, en mobilisant les acteurs de la sphère immobilière : notaires, agents immobiliers (y compris à vocation sociale, investisseurs, ADIL, etc.). Ces actions permettront à la fois d'agir sur l'amélioration de l'offre locative existante et sur la résorption de logements vacants.

Enfin, les enjeux patrimoniaux sont particulièrement prégnants sur les quatre sites en OPAH RU, tous couverts par des dispositifs de protection spécifiques :

- Centre-ville d'Ambert : Site patrimonial remarquable avec règlement de ZPPAUP opposable : la consultation de l'UDAP est obligatoire pour tout projet de modification d'un immeuble nu ou bâti. L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) instruit la faisabilité du projet sur la base du règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR).
- Centres-bourgs d'Arlanc et Olliergues : périmètre de protection de 500 mètres autour d'un monument historique : la consultation de l'UDAP est obligatoire pour tout projet de modification d'un immeuble nu ou bâti. L'ABF instruit la faisabilité du projet au regard du porté atteinte au monument historique ou de la cohérence des abords du monument historique dans le cas où il existe une co-visibilité (avis conforme) ou au regard de l'environnement bâti et des caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment s'il n'y a pas co-visibilité (avis simple).
- Centre bourg de Cunlhat : périmètre délimité des abords (ancien périmètre de 500 mètres adapté plus finement au terrain). La consultation de l'UDAP est obligatoire pour tout projet de modification d'un immeuble nu ou bâti dans ce périmètre. L'ABF instruit la faisabilité du projet au regard du porté atteinte au monument historique ou de la cohérence des abords du monument historique (avis conforme).

L'OPAH RU aura pour principe de favoriser la réhabilitation des bâtis patrimoniaux dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.

Articulation avec le pacte territorial France Rénov'

Le département du Puy-de-Dôme est entièrement couvert par le dispositif France Rénov' (via les pactes territoriaux France Rénov' et le service Rénov'actions63). Cela se traduit par une plateforme internet unique et un numéro unique permettant de faciliter le parcours des usagers et de proposer un seul service dédié à la rénovation de l'habitat. Après un premier niveau d'information assuré par Rénov'actions63, les contacts relevant de l'OPAH-RU sont réorientés vers l'opérateur de l'OPAH-RU, dans le respect des règles de neutralité et de libre entreprise découlant du décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022, modifié par le décret n° 2023-980 du 23 octobre 2023 portant simplification de la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.

Dans le cadre de l'animation de l'OPAH RU, les actions de communications qui seront mises en place par la Collectivité maître d'ouvrage auront été travaillées avec le Conseil Départemental afin d'être en cohérence avec celles prévues dans le cadre du Pacte. Par ailleurs, la collectivité maître d'ouvrage s'engage à tenir informé Rénov'actions63 de toutes modifications de leurs aides afin que ces derniers puissent renseigner précisément les ménages.

Articles 3 et 4 - Volets d'action et objectifs quantitatifs de réhabilitation

Les objectifs de l'OPAH-RU se déclinent suivant les 11 volets d'actions suivants :

1. urbain
- 2, 3 et 4. traitement des îlots identifiés et ciblés (foncier, immobilier, copropriétés en difficulté)
5. lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
6. rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique
7. travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat
8. social
9. patrimonial et environnemental
10. économique et développement territorial
11. lutte contre la vacance

Une action de sensibilisation au permis de louer sera menée en début d'OPAH RU. En fonction du résultat, la mise en place du dispositif pourra être envisagée sur un ou plusieurs sites.

Les volets d'action 2 à 4 sont spécifiques aux îlots identifiés et ciblés et sont détaillés en annexe 6.

Les autres volets d'actions 1 et 5 à 11 sont précisés en annexe 7.

En synthèse, les principaux objectifs et orientations de l'OPAH-RU et qui font l'objet d'un suivi spécifique et régulier sont :

- assurer par tous moyens (réunions, plaquettes, courriers, réseaux, affichages, stands, reportages, visites de chantier médiatisées, etc.) la communication et l'information autour du dispositif,
- assurer les missions de MonAccompagnateurRénov' (MAR) et d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) (agrée selon l'article L365-3 du CCH ou habilité Anah) pour accompagner les ménages dans leurs projets de rénovation de leur logement sur toutes les thématiques (énergie, autonomie, LHI, copropriétés). Les objectifs quantitatifs correspondants sont précisés en annexe 3,
- lutter contre la vacance en développant d'une part une connaissance fine du parc et d'autre part des actions incitatives et coercitives à destination des propriétaires pour réduire la vacance,
- lutter contre l'habitat indigne notamment en assurant systématiquement les visites de diagnostic pour tous les signalements de situation d'habitat potentiellement indigne recueillis par le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI),
- traiter les îlots identifiés et ciblés au sein du périmètre de l'OPAH-RU tel que précisé à l'annexe 6.

Article 5 et 6 - Financements des partenaires de l'opération et engagements complémentaires

Financements de l'Anah

L'Anah co-finance l'ingénierie qui permet de porter et mettre en œuvre tous les volets d'actions précisés aux articles 3 et 4. L'Anah subventionne également les travaux de rénovation.

Les financements prévisionnels annuels de l'Anah sont les suivants :

| | | Montants prévisionnels annuels (année pleine) | |
|-----------------------------|--|--|--------------|
| Ingénierie | <i>Coût ingénierie Chef de projet</i> | 80 000 € TTC | |
| | Subvention Anah | 40 000€ | 50% |
| | <i>Coût ingénierie Suivi-animation</i> | 200 000€ HT (soit 240 000€ TTC) | |
| | Subvention Anah maximum | 192 000 € | Jusqu'à 80 % |
| Ingénierie | | 232 000€ | |
| Subvention Anah aux travaux | | 1 150 000 € | |
| Total subventions Anah | | 1 382 000 € | |

Le détail de ces éléments et les modalités et règles de calcul figurent en annexe 1.

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 programme d'actions applicable.

Financements de la collectivité maître d'ouvrage

La communauté de communes **Ambert Livradois Forez** abonde les aides de l'Anah suivant les modalités précisées en annexe 2.

Article 7 - Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

La communauté de communes de **Ambert Livradois Forez** assure le pilotage de l'opération, veille au respect de la convention du programme et à la bonne coordination des différents partenaires. À ce titre, un chef de projet est spécifiquement désigné pour assurer le pilotage du dispositif, mettre en œuvre et suivre les partenariats financiers, mobiliser et animer l'ensemble des partenaires, élaborer une stratégie de concertation avec les habitants, de communication et de valorisation du programme, assurer le suivi du programme. Il coordonne l'ensemble des acteurs mobilisés autour des programmes opérationnels complexes de l'OPAH-RU. Il assure la mise en œuvre de partenariats financiers, de partenariats opérationnels, de la concertation avec les habitants et du suivi, de l'évaluation et de la valorisation du programme.

Un comité de pilotage stratégique est chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunit au moins une fois par an et est co-présidé par la préfète ou son représentant et le président de la **Communauté de communes Ambert Livradois Forez** ou son représentant. Il est composé des partenaires de l'OPAH-RU : les services de l'Etat, l'Anah, les élus communautaires désignés, les élus des communes d'Ambert, Arlanc, Cunlhat et Olliergues et Rénov'actions 63.

L'équipe d'animation y présente l'état d'avancement des dossiers, les éventuelles difficultés rencontrées, et ses analyses pour solliciter d'éventuelles décisions du comité de pilotage, les adaptations rendues nécessaires par des évolutions réglementaires eu égard aux objectifs de l'OPAH-RU.

Le comité de pilotage technique est en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunit au moins tous les 3 mois. Afin d'assurer la bonne coordination des partenaires institutionnels et opérationnels. L'équipe d'animation OPAH-RU a la charge de l'organiser.

Un comité technique et social se réunit pour examiner les dossiers relevant de l'habitat indigne.

L'accompagnement complexe que nécessite la lutte contre l'habitat indigne est structuré dans le cadre du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) qui fait l'objet d'une convention partenariale spécifique. À ce titre, la gestion et l'organisation des comités techniques et sociaux est pilotée dans le cadre du PDLHI (cf. notamment courrier du préfet du 27 février 2025 qui prévoit une organisation des CTS par arrondissement).

7.2. Suivi-animation de l'opération

Équipe de suivi-animation

Le suivi animation de l'opération est assuré **un prestataire qui sera retenu conformément au Code de la Commande Publique**. Cette équipe de suivi-animation est également désignée sous le terme d'opérateur.

L'opérateur doit être agréé **MonAccompagnateurRénov' (MAR) et Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) (agréé selon l'article L365-3 du CCH ou habilité Anah)** et justifier des compétences suivantes et de connaissances avérées dans :

- la conduite d'opérations similaires ;
- l'application de la réglementation Anah ;
- le montage et le suivi d'opération de sortie d'insalubrité ou de traitement d'habitat indigne ;
- **le cadre juridique et les outils du renouvellement urbain ;**
- le cadre juridique et les outils de financement du logement ;
- l'évaluation et la dispense de conseils en matière énergétique et être notamment agréé Audit RGE conformément à l'arrêté MonAccompagnateurRénov'.
- l'évaluation et la dispense de conseils en matière d'adaptation du logement au vieillissement et/ou au handicap **et être notamment agréé AMO ;**
- la conduite de diagnostics économiques et sociaux, l'évaluation des besoins en relogement et l'accompagnement des occupants, l'accompagnement des ménages au retour dans le logement ;
- les compétences architecturales et patrimoniales pour intervenir sur les bâtiments existants et conseiller sur la qualité des réhabilitations ;
- la construction de plan de financement et les conseils en fiscalité liés au conventionnement;
- la définition, déclinaison et mise en œuvre d'une stratégie de communication ambitieuse et adaptée aux différents publics-cibles ;
- la qualité des outils de suivi des dossiers et l'animation de partenariat.

Contenu des missions de suivi-animation

Les missions de suivi-animation comportent toutes les actions nécessaires pour l'atteinte des objectifs de l'OPAH-RU qui sont précisés aux articles 3 et 4 et qui renvoient notamment aux annexes 1, 6 et 7.

Le suivi-animation doit s'effectuer selon la délibération applicable du conseil d'administration de l'Anah (délibération 2023-51 du 6 décembre 2023 modifiée par délibération 2024-23 du 12 juin 2024) relative aux prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé (articles R. 321-15 et 24 du Règlement général de l'Anah) et régime d'aides applicable aux maîtres d'ouvrage de ces prestations (article R321-12 [9° du I] et R 321-16 du CCH).

La loi climat et résilience du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, a introduit une obligation de recourir à un accompagnateur obligatoire pour bénéficier des aides à la rénovation énergétique de l'Anah.

Le décret n° 2022-1035 du 22 juillet 2022 modifié par le décret n° 2023-980 du 23 octobre 2023 et par le décret du 6 novembre 2024 et son arrêté d'application du 21 décembre 2022 modifié par l'arrêté du 14 décembre 2023 et par l'arrêté du 25 avril 2025, précise les modalités de mise en place du réseau national d'accompagnateurs. Au regard de la réglementation actuellement en vigueur sur les missions de MonAccompagnateurRénov' (MAR), l'équipe en charge du suivi-animation devra respecter les conditions des textes précités.

Modalités de coordination opérationnelle

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

- les services compétents des collectivités : CC Ambert Livradois Forez et communes d'Ambert, d'Arlanc, de Cunlhat et d'Olliergues,
- les services des différents financeurs : Anah, collectivités, Conseil départemental, Caisses de retraite...
- le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne : pour la mise en place de procédures notamment coercitives,
- l'ADIL : pour ses compétences juridiques,
- l'architecte des bâtiments de France, notamment pour les prescriptions architecturales au sein du SPR et des périmètres de protection des abords,
- les travailleurs sociaux du secteur, du département, du CIAS et des CCAS afin d'étudier les situations d'habitat indigne et de précarité énergétique,
- les intervenants sociaux comme le CLIC ou les services d'aide à domicile pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées,
- la MDPH pour l'adaptation des logements aux personnes handicapées,
- la CAF et la MSA pour les aides au logement et les prêts ou aides financières,
- les agences immobilières et les notaires pour diffuser une large information auprès des propriétaires et futurs acquéreurs,
- La Direction de l'Immobilier de l'Etat pour le traitement des successions vacantes non réglées, génératrices de rétention foncière.

L'équipe de suivi-animation assure la mobilisation et la coordination de l'ensemble des acteurs.

Depuis la mise en place des 3 pactes territoriaux signés le 20 mars 2025 sur le département, le conseil départemental assure les volets « dynamique territoriale » et « information conseil orientation » du pacte territorial intercommunautaire qui inclut le territoire de la présente OPAH-RU. Le volet accompagnement des ménages est assuré par cette OPAH-RU sur son périmètre pour les publics aux ressources modestes et très modestes et par le conseil départemental en régie pour les publics aux ressources intermédiaires et supérieures.

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

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.

Le maître d'ouvrage a en charge la constitution et l'analyse d'indicateurs de résultats permettant d'informer les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération, et d'alimenter les bilans et évaluations annuelles du programme, animation des comités de pilotage et des comités technique et social.

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

Bilan annuel

Le bilan annuel doit notamment faire état des éléments suivants :

- pour le suivi-animation : description des actions mises en œuvre et des objectifs atteints,
- pour les opérations de travaux accompagnées : localisation, nature et objectif, coûts et financement, état d'avancement du dossier, points de blocage.

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

Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme est établi en fin de mission.

Ce rapport doit notamment :

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

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

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-RU.

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

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

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

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

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

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 de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

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

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

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de cinq années calendaires à compter du 1^{er} septembre 2026 et jusqu'au 1^{er} septembre 2031. Elle porte ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter du 1^{er} septembre 2026.

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.

| | | |
|--|---|---|
| Pour le maître d'ouvrage, Le Président d'Ambert Livradois Forez | Pour la commune d'Ambert, Le Maire, | Pour la commune d'Arlanc, Le Maire, |
| M. Daniel FORESTIER | M. Didier DORÉ | M. Christophe DELAYRE |
| | | |
| Pour la commune de Cunlhat Le Maire, | Pour la commune d'Olliergues Le Maire, | Pour l'État et l'Agence nationale de l'habitat, la Préfète du Puy-de-Dôme, |
| M. Frédéric FARGETTE | M. Arnaud PROVENCHERE | Mme Anne FRACKOWIAK-JACOBS |

Annexe 1 : Objectifs quantitatifs, montants prévisionnels et modalités et règles de calcul des subventions Anah

Les tableaux ci-dessous précisent les modalités de calcul de la subvention Anah pour l'ingénierie. Notamment :

- le chef de projet et la part fixe sont plafonnés aux montants prévisionnels précisés ci-dessous,
- pour la part variable, les nombres prévisionnels annuels (PO+PB) par typologie de dossier constituent des maximums,
- la subvention totale (y compris autres aides publiques éventuelles) est écrêtée à 80% du coût TTC annuel de l'ingénierie pour la collectivité.

Le taux de financement de la part fixe et les montants de financement des parts variables sont donnés à titre indicatif (délibération 2023-51 du 6 décembre 2023) et sont susceptibles d'être mis à jour par délibération du CA de l'Anah.

| | | | | | | | Prévisionnel annuel (année pleine) | | |
|----------------------------|--|--------------------------------------|---|--------------------------|-----------|-----------|------------------------------------|------------------|-----------|
| Chef de projet | Coût prévisionnel en TTC (plafonné à 80 000 € annuel) | | | | | | 80 000€ | | |
| | Taux de subvention Anah | | | | | | 50% | | |
| | Subvention prévisionnelle : montant maximum annuel | | | | | | 40 000€ | | |
| Part fixe | Coût ingénierie prévisionnel en HT (plafonné à 250 000 € annuel) | | | | | | 200 000 € | | |
| | Coût ingénierie prévisionnel en TTC | | | | | | 240 000 € | | |
| | Taux de subvention Anah (OPAH-RU) du montant HT | | | | | | 50% | | |
| | Part fixe Anah : montant maximum annuel | | | | | | 100 000 € | | |
| | | | | Subvention unitaire en € | Nb | | Subvention en € | | |
| | | | | | PO | PB | Total (Maxi) | | |
| Part variable | Nombre de logements PO/PB rénovés | Rénovation énergétique | TMO | 2 000€ | 5 | 0 | 5 | 10 000€ | |
| | | | MO ou habiter mieux | 1 600€ | 3 | 2 | 5 | 8 000€ | |
| | | LHI | PO / PB | | 2 000 € | 2 | 1 | 3 | 6 000 € |
| | | | + rénovation énergétique (PO MO et TMO ou PB) | | 4 000 € | 6 | 16 | 22 | 88 000 € |
| | | | moyennement dégradé (PB) | | 300 € | - | 4 | 4 | 1 200 € |
| | | Autonomie | PO | | 600 € | 5 | - | 5 | 3 000 € |
| | | | PB | | 300 € | - | 0 | 0 | 0 € |
| | | Transformation d'usage (PB) | | | 156 € | - | 1 | 1 | 156 € |
| | Prime MOUS | | | 1 450 € | 1 | - | 1 | 1 450 € | |
| | Total | | | / | 22 | 19 | 41 | 117 806 € | |
| | Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété rénovés | copropriétés de moins de 7 logements | | 3 000 | 0 | 0 | 0 | 0€ | |
| | | copropriétés de 7 à 20 logements | | 500 € | 0 | 0 | 0 | 0€ | |
| | | copropriétés de plus de 20 logements | | 300 € | 0 | 0 | 0 | 0€ | |
| | | Total | | | / | 0 | 0 | 0 | 0€ |
| Total part variable | | | | | 22 | 19 | 41 | 117 806 € | |
| Totaux | plafonnement des subventions publiques à 80 % du coût TTC d'ingénierie - hors chef de projet OPAH RU | | | | | | 192 000€ | | |
| | Part fixe + variable (après plafonnement) - hors chef de projet OPAH RU (après plafonnement) | | | | | | 192 000€ | | |
| | Valeur moyenne de subvention par logement observée en 2025 dans le 63 | | | | | | 21 000 € | | |
| | Aides Anah aux travaux prévisionnels | | | | | | 1 150 000€ | | |
| | Total aides Anah prévisionnelles | | | | | | 1 192 000€ | | |

Annexe 2 : aides propres de la collectivité maître d’ouvrage

Les aides délivrées par la Communauté de communes Ambert Livradois Forez en complément du dossier financé par l’Anah sont les suivantes :

| | Thématiques de travaux | Plafond de travaux | Taux de subvention CCALF |
|---|--|---|--------------------------|
| Propriétaire occupant | Travaux lourds, LHI/TD | 50 000€ HT | 5 % |
| | Sécurité salubrité de l’habitat | 35 000 € HT | 10 % |
| | Autonomie | 11 000 € HT | 5 % |
| | Précarité énergétique | 20 000 € HT | |
| | Bonus sortie de passoire thermique | | Prime 500 € |
| | Primo-accession pour vente avec cahier des charges | | Prime 2 500 € |
| Propriétaire bailleur - logement conventionné | Travaux lourds LHI, logement très dégradé | 1000 €HT/m ² de surface fiscale | 5 % |
| | Travaux pour la santé et la sécurité de l’habitat, logement dégradé, procédures RSD ou décence | 750 € HT /m ² de surface fiscale | |
| | Amélioration des performances énergétiques | | |
| | Transformation d’usage | | |
| | Bonus sortie de vacance pour vente avec cahier des charges | | Prime 2 500 € |

La collectivité finance également des aides aux travaux de ravalement de façade à hauteur de 10 ravalements de façades par an plafonnés à 4000 € chacun.

Les montants prévisionnels des autorisations d’engagement de la collectivité maître d’ouvrage pour l’opération, y compris chef de projet, sont les suivants :

| | Prévisionnel moyen annuel (année pleine) |
|--|--|
| Aides aux travaux prévisionnels de la collectivité (a) | 180 000 € |
| Coût ingénierie prévisionnel TTC (b) | 320 000 € |
| Aides Anah à l’ingénierie prévisionnelles (c) | 232 000 € |
| Reste à charge ingénierie (après aide Anah) (d=b-c) | 88 000€ |
| Total AE prévisionnels (a+d) | 268 000 € |

Annexe 3 : Tableaux de l'application contrat Anah
Répartition des objectifs en nombre de logements

| Objectifs | Années | | | | | | Total |
|-----------------------------|------------------|------|------|------|------|------------------|-------|
| | 2026 (3 mois) | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 (9 mois) | |
| Total PO | 2 | 19 | 17 | 17 | 16 | 7 | 78 |
| <i>PO LHI et LTD</i> | 0 | 6 | 7 | 7 | 6 | 3 | 29 |
| <i>PO énergie</i> | 1 | 8 | 7 | 7 | 7 | 4 | 34 |
| <i>PO Autonomie</i> | 1 | 5 | 3 | 3 | 3 | 0 | 15 |
| Total PB | 0 | 22 | 14 | 14 | 14 | 6 | 70 |
| Total SDC | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>Autres copros</i> | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>Copro fragiles</i> | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>Copros en difficulté</i> | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total VIR | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total DIIF | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total | 2 | 41 | 31 | 31 | 30 | 13 | 148 |

Répartition du financement

| Financier | | | Ventilation du financement par année | | | | | Total | |
|------------------|--------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|
| | | | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | | 2031 |
| ANAH | Ingénierie | <i>Part fixe</i> | 22 942 € | 86 844 € (écrêté) | 74 041 € | 74 811 € | 74 412 € | 30 658 € | 363 703 € |
| | | <i>Part variable</i> | 2 600 € | 105 156 € | 83 200 € | 78 656 € | 83 200 € | 35 900 € | 388 712 € |
| | | <i>Chef de projet OPAH RU</i> | 10 000 € | 40 000 € | 40 000 € | 40 000 € | 40 000 € | 30 000 € | 200 000 € |
| | | total | 35 542 € | 232 000 € | 197 241 € | 193 467 € | 197 612 € | 96 558 € | 952 415 € |
| | Travaux | 89 700 € | 1 148 600 € | 950 600 € | 911 450 € | 950 700 € | 439 250 € | 4 490 300 € | |
| Total | | 125 242 € | 1 380 596 € | 1 147 841 € | 1 104 917 € | 1 148 312 € | 535 808 € | 5 442 715 € | |
| Maître d'ouvrage | Ingénierie (<i>reste à charge</i>) | | 21 012 € | 88 000 € | 75 539 € | 75 909 € | 75 718 € | 44 716 € | 374 577 € |
| | Travaux | | 37 550 € | 156 850 € | 111 250 € | 103 500 € | 94 650 € | 54 350 € | 558 150 € |
| | Total | | 58 562 € | 238 533 € | 186 789 € | 179 409 € | 170 368 € | 99 066 € | 932 727 € |

Annexe 4 : aides des autres partenaires de la convention

- Les aides délivrées par la ville d'**Ambert** sont les suivantes :

| | 2026 (3 mois) | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 (8 mois) | Total |
|--|------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
| AE prévisionnels | 9 550 € | 102 550 € | 41 050 € | 50 550 € | 45 550 € | 14 500 € | 263 750 € |
| dont aides aux travaux en abondement Anah | 1 550 € | 94 550 € | 33 050 € | 42 550 € | 41 550 € | 10 500 € | 223 750 € |
| dont autres aides aux travaux | 8 000 € | 8 000 € | 8 000 € | 8 000 € | 4 000 € | 4 000 € | 40 000 € |

- Les aides délivrées par la ville d'**Arlanc** sont les suivantes :

| | 2026 (3 mois) | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 (8 mois) | Total |
|--|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
| AE prévisionnels | 12 000 € | 22 100 € | 35 550 € | 17 850 € | 31 000 € | 9 000 € | 127 500 € |
| dont aides aux travaux en abondement Anah | 0 € | 10 100 € | 23 550 € | 9 850 € | 23 000 € | 1 000 € | 67 500 € |
| dont autres aides aux travaux | 12 000 € | 12 000 € | 12 000 € | 8 000 € | 8 000 € | 8 000 € | 60 000 € |

- Les aides délivrées par la ville de **Cunlhat** sont les suivantes :

| | 2026 (3 mois) | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 (8 mois) | Total |
|--|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
| AE prévisionnels | 8 000 € | 34 050 € | 30 000 € | 19 500 € | 11 800 € | 14 000 € | 117 350 € |
| dont aides aux travaux en abondement Anah | 0 € | 26 050 € | 22 000 € | 11 500 € | 7 800 € | 10 000 € | 77 350 € |
| dont autres aides aux travaux | 8 000 € | 8 000 € | 8 000 € | 8 000 € | 4 000 € | 4 000 € | 40 000 € |

- Les aides délivrées par la ville d'Olliergues sont les suivantes :







| | 2026 (3 mois) | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 (8 mois) | Total |
|--|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
| AE prévisionnels | 10 000 € | 52 550 € | 47 550 € | 47 000 € | 54 550 € | 38 000 € | 249 650 € |
| dont aides aux travaux en abondement Anah | 0 € | 37 550 € | 37 550 € | 37 000 € | 44 550 € | 28 000 € | 184 650 € |
| dont autres aides aux travaux | 10 000 € | 15 000 € | 10 000 € | 10 000 € | 10 000 € | 10 000 € | 65 000 € |

Annexe 5 : Périmètres de l'opération

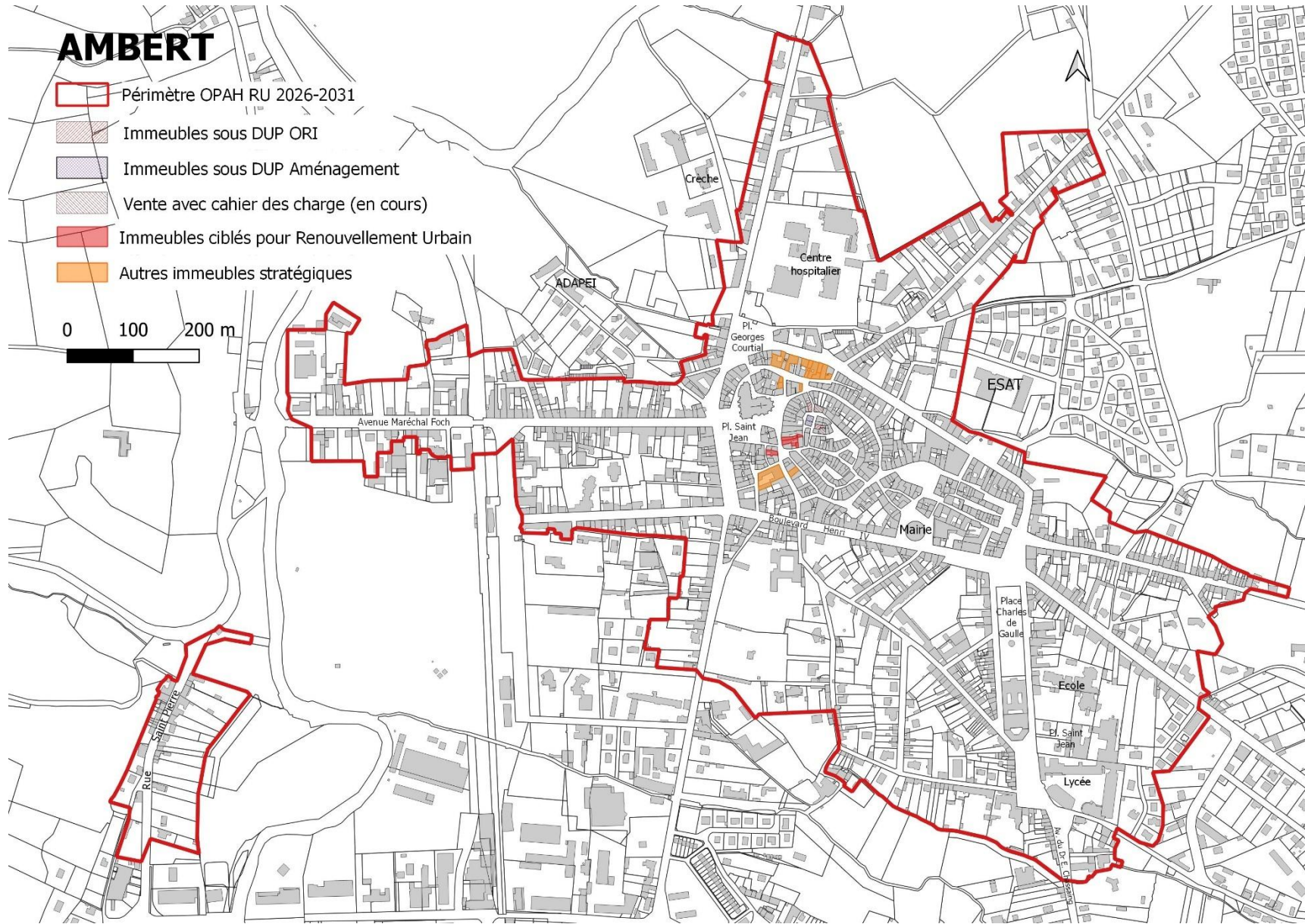
Quatre communes s'engagent dans l'OPAH RU multisite portée par la CC Ambert Livradois Forez. Les périmètres détaillés sont ci-après.



AMBERT

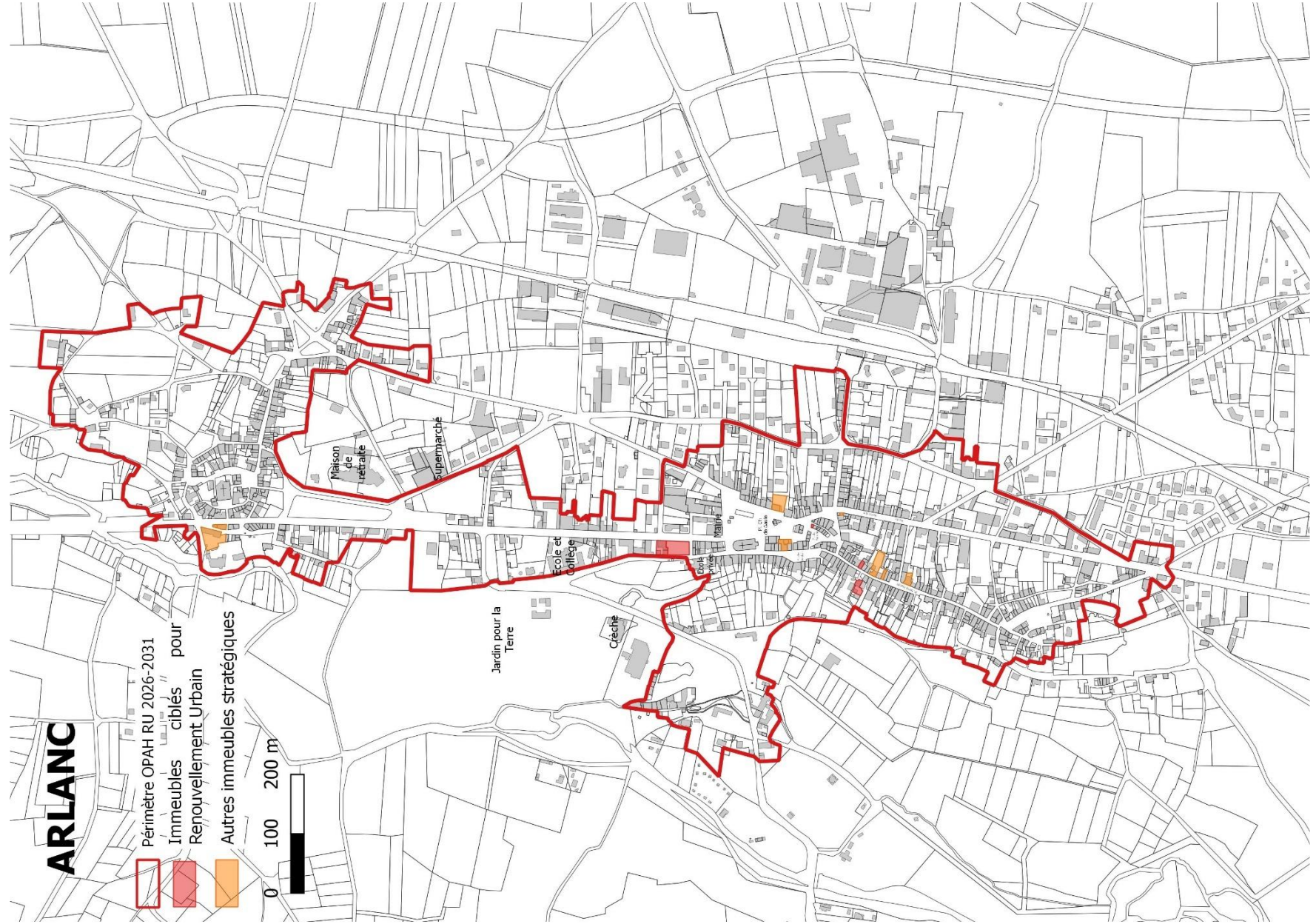
-  Périmètre OPAH RU 2026-2031
-  Immeubles sous DUP ORI
-  Immeubles sous DUP Aménagement
-  Vente avec cahier des charge (en cours)
-  Immeubles ciblés pour Renouveau Urbain
-  Autres immeubles stratégiques

0 100 200 m



ARLANC





-  Périmètre OPAH RU 2026-2031
-  Immeubles cibles pour Renouvellement Urbain
-  Autres immeubles stratégiques

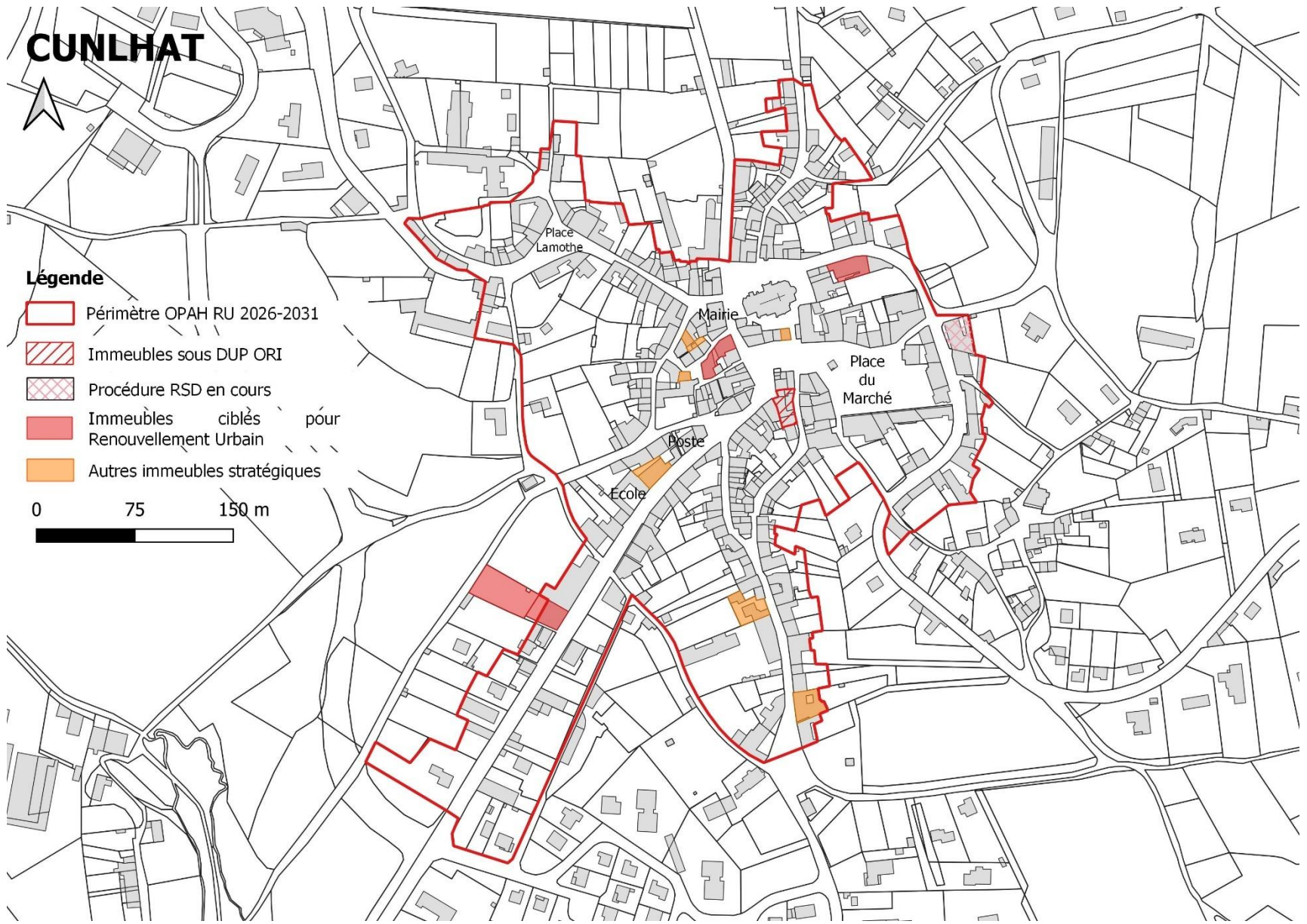
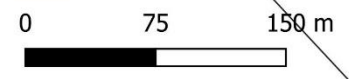


CUNLHAT

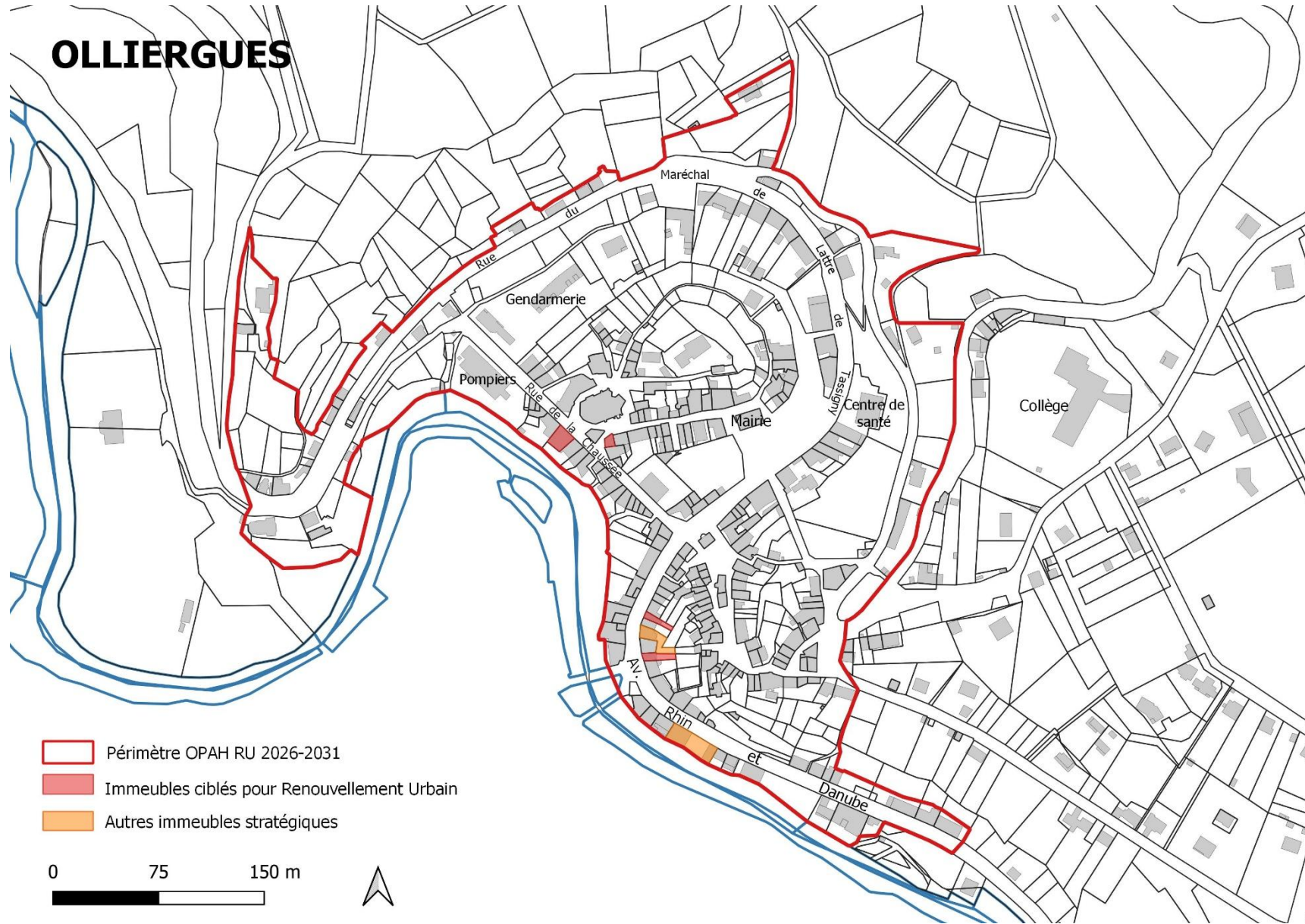


Légende

-  Périmètre OPAH RU 2026-2031
-  Immeubles sous DUP ORI
-  Procédure RSD en cours
-  Immeubles ciblés pour Renouvellement Urbain
-  Autres immeubles stratégiques



OLLIERGUES



Annexe 6 : îlots identifiés et ciblés et mesures prévues (volets d'action 2, 3 et 4)

AMBERT - îlot République

Actions coercitives :

- Terminer l'ORI en cours (2 parcelles) :

Animation DUP : 3 mois

Enquête parcellaire : 1^{er} trimestre 2027

- Lancer une deuxième ORI (3 adresses ciblées) :

Animation classique : 10 mois

Envoi dossier de DUP en Préfecture : 3^{ème} trimestre 2027

Animation DUP : 12 mois

Enquête parcellaire : 3^{ème} trimestre 2028

Les « Autres immeubles stratégiques » feront l'objet d'une animation renforcée au terme de laquelle la mise en place d'une ORI ou d'une RHI devra être confirmée.

Indicateurs de résultats et de suivi :

- Nombre d'immeubles mis en vente,
- Nombre d'immeubles acquis par la collectivité,
- Nombre d'immeubles rénovés.

Projet urbain complet - AMBERT

- Parcelles ciblées RU
- Autres immeubles stratégiques
- Vente cahier des charges en cours
- Immeubles en ORI en cours
- DUP aménagement en cours
- Projet espace public



Immeubles ciblés pour une ORI :

- 3 rue de la République

Parcelles AM 470 et 471
Immeuble avec commerce en rdc
Entièrement vacant
Succession ouverte depuis 2018



- 5 rue de la République

5 rue de la République
Parcelles AM 371 et 373
Immeuble avec commerce en rdc
Entièrement vacant



- 2 rue de la République / 3 rue Saint Jean

Parcelle AM 384
Immeuble avec commerce en rdc
Entièrement vacant
Propriétaire sous curatelle



Adresses en animation renforcée :

- 13 rue de la République
- 20 rue de la République
- 1 rue de la Grave
- 3 rue de la Grave
- 13 rue du Chicot
- 17 rue du Chicot
- 24 rue du Chicot
- 29 rue du Chicot
- 33 rue du Chicot
- 10 boulevard de la Portette
- 14 boulevard de la Portette / 25 rue du Chicot
- 16 boulevard de la Portette / 27 rue du Chicot
- 18 boulevard de la Portette
- 20 boulevard de la Portette / 31 rue du Chicot



ARLANC - Îlot Imprimerie

Suite aux élections, les nouveaux élus ont une vision plus programmatique envisagent un projet urbain plus global, nécessitant d'approfondir l'étude sur certains immeubles.

1/ Etude de faisabilité et programmation sur les parcelles BP162-163, en état d'abandon :
Septembre 2026 – janvier 2027

2/ Etude urbaine ilot de l'imprimerie : Septembre 2026 - mai 2027

Actions coercitives :

Animation classique : 10 mois

Mise en œuvre des arrêtés de mise en sécurité nécessaires dès le démarrage de l'opération




Mise en œuvre des outils définis en phase d'étude (ORI / Abandon manifeste / ...) : second trimestre 2027

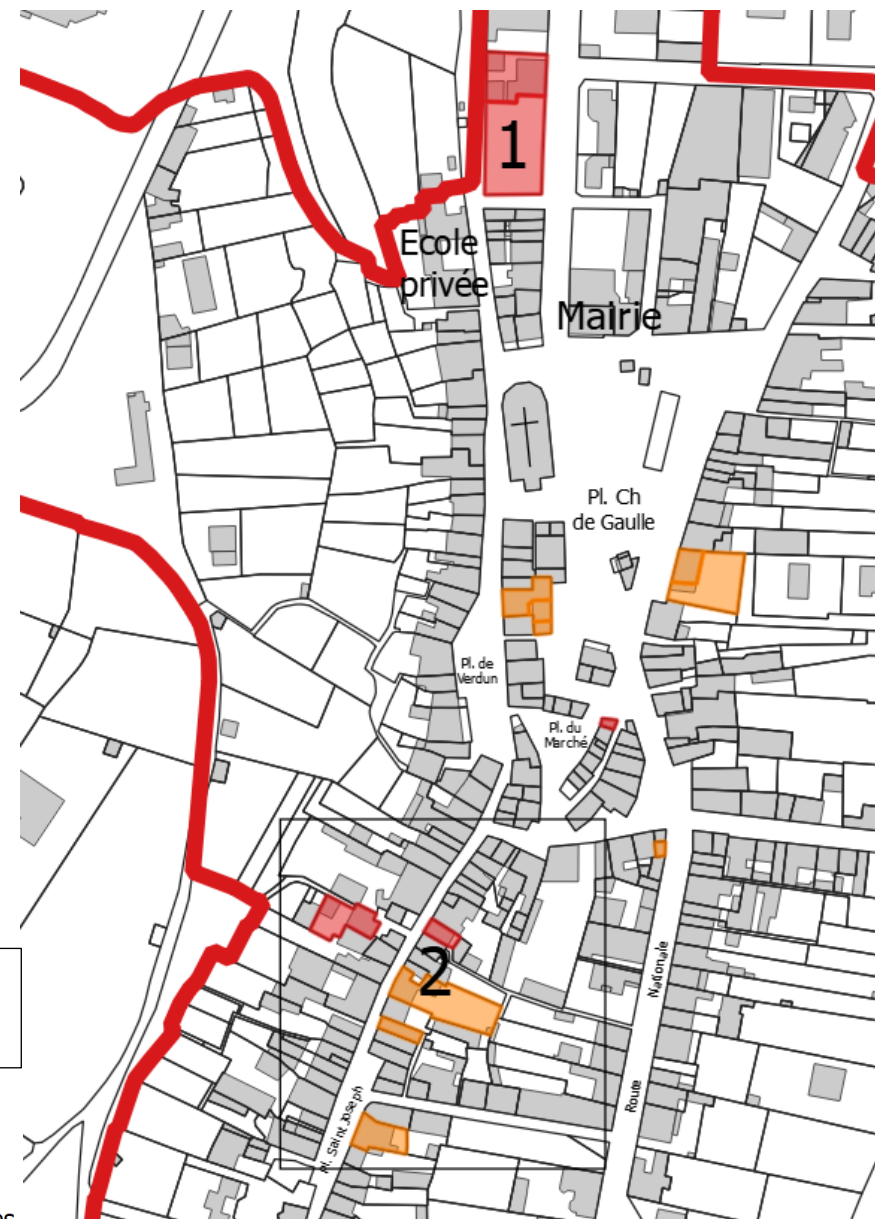
Les « Autres immeubles stratégiques » feront l'objet d'une animation renforcée au terme de laquelle la mise en place d'une ORI ou d'une RHI devra être confirmée.

Indicateurs de résultats et de suivi :

- Identification et mobilisation de l'outil adéquat pour les parcelles BP162-163
- Définition d'un programme d'action pour l'îlot de l'imprimerie
- Mise en œuvre des actions définies dans le programme d'actions

Localisation actions RU - ARLANC

-  Périmètre OPAH RU 2026-2031
-  Immeubles ciblés pour
Renouvellement Urbain
-  Autres immeubles stratégiques



Immeubles ciblés pour une ORI :

- 96 route Nationale (stratégie à confirmer)

Parcelle BP 163
Maison avec jardin
Entièrement vacante



- 32 place Charles de Gaulle

Parcelle BR 243
Maison de bourg avec local commercial en rdc
Entièrement vacant



- 54 Grande Rue

Parcelle BR 308
Maison avec jardin
Entièrement vacante



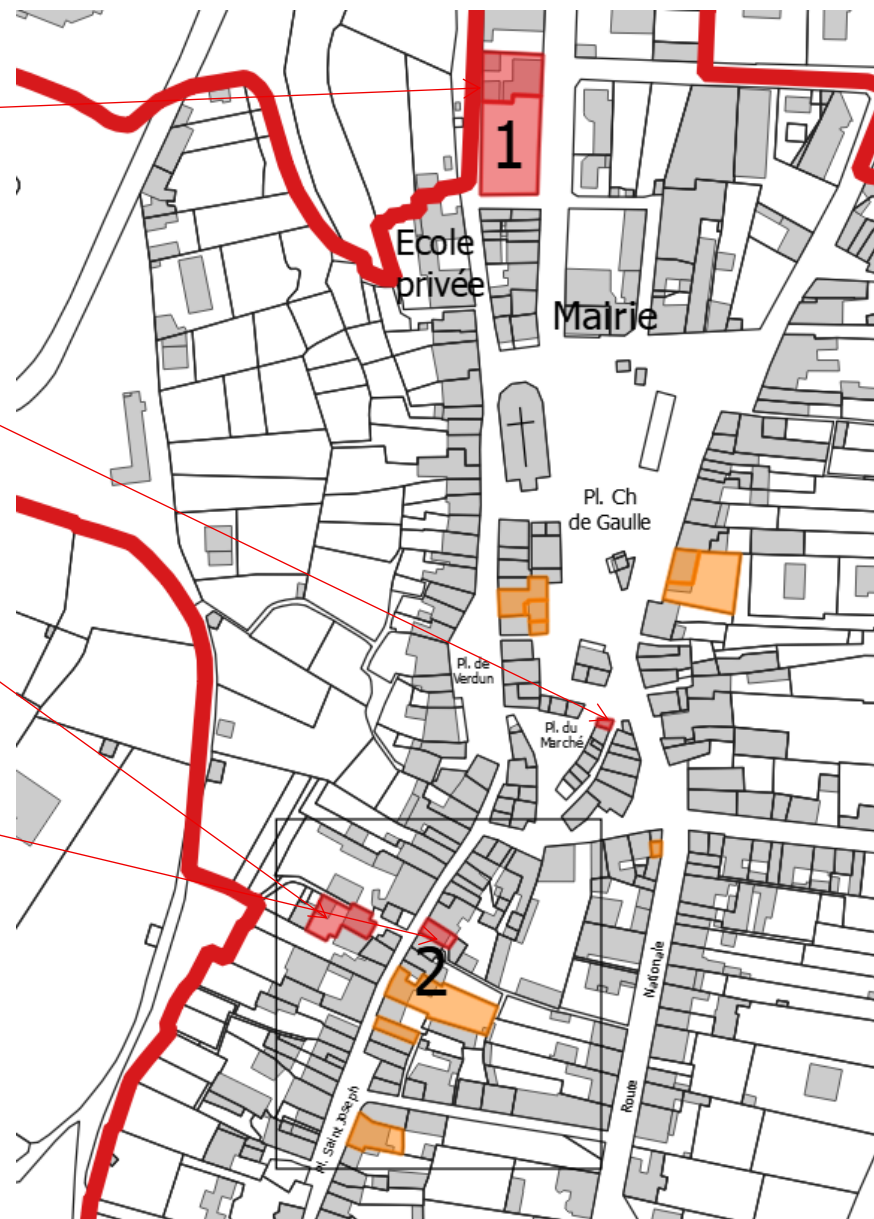
- 41 Grande Rue

Parcelle BR 285
Maison de bourg avec local commercial en rdc
Entièrement vacante



Adresses en animation renforcée :

- | | |
|------------------------------|------------------------|
| - 16 route Nationale | - 124 Route Nationale |
| - 6 rue Jean Velay | - 49 Grande Rue |
| - 18 place Charles de Gaulle | - 53 Grande Rue |
| - 20 place Charles de Gaulle | - 5 place Saint Joseph |
| - 22 place Charles de Gaulle | |



CUNLHAT – immeubles ciblés en RU

Actions coercitives :

- Terminer l'ORI en cours (5 parcelles) : Animation DUP : 3 mois
Enquête parcellaire : septembre 2026

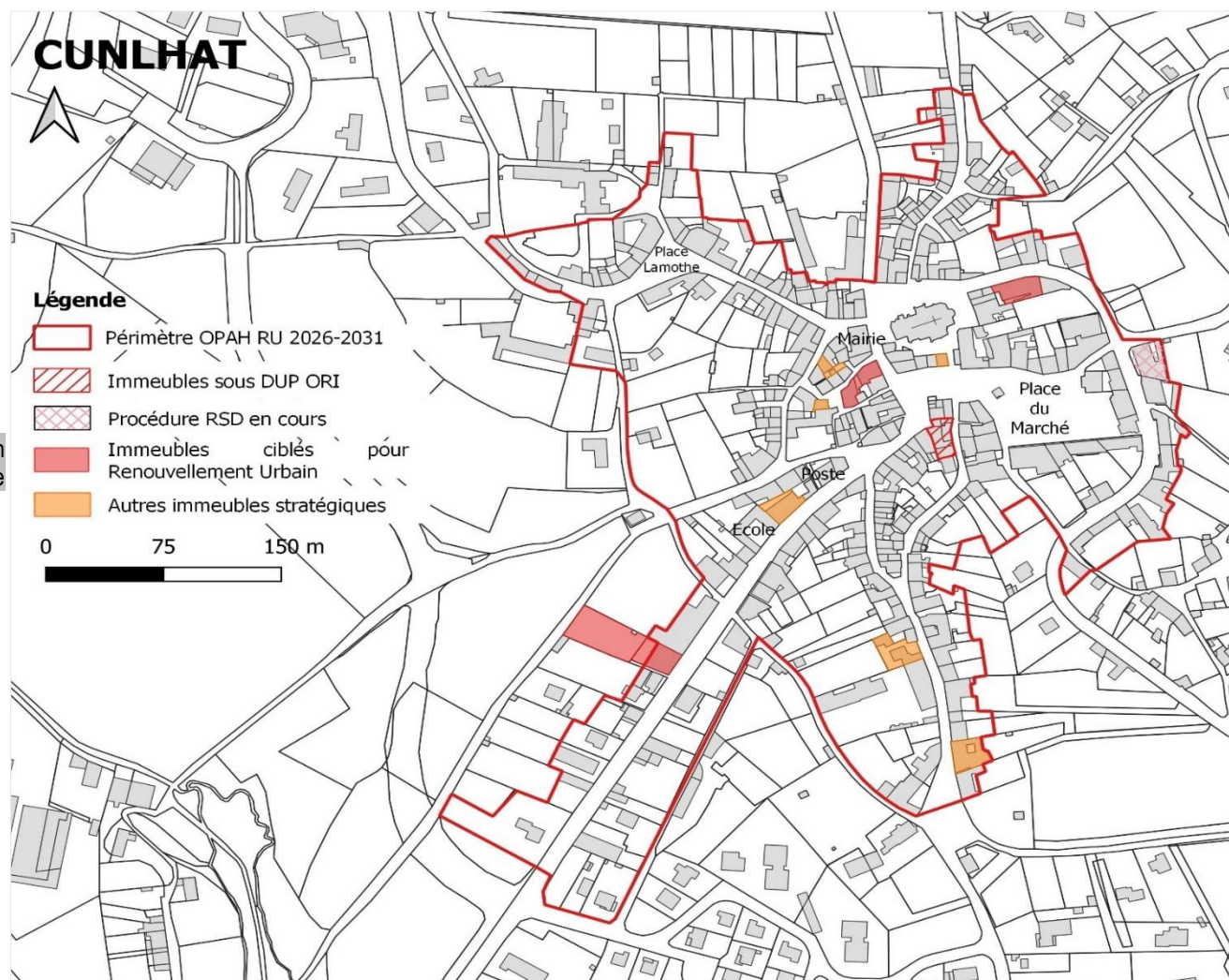
Suivre la procédure d'amendes RSD en cours (1 parcelle)

- Lancer une deuxième ORI (3 parcelles) : Animation classique : 8 mois
Envoi dossier de DUP en Préfecture : Mars 2027
Animation DUP : 12 mois
Enquête parcellaire : second trimestre 2028

Les « Autres immeubles stratégiques » feront l'objet d'une animation renforcée au terme de laquelle la mise en place d'une ORI ou d'une RHI devra être confirmée.

Indicateurs de résultats et de suivi :

- Nombre d'immeubles mis en vente,
- Nombre d'immeubles acquis par la collectivité,
- Nombre d'immeubles rénovés.



Immeubles ciblés pour une ORI :

- 4 rue du 8 mai 1945

Parcelle BM 5
Immeuble – 7 appts
Entièrement vacant



- 6 Grande Rue

Parcelle BN 160
Maison de bourg avec local commercial en rdc
Entièrement vacante



- 22 rue de la Poste

Parcelle BN 126
Maison de bourg avec dépendances
Entièrement vacante



Adresses en animation renforcée :

- Place du Marché (BN 7)
- 10 rue de Bourgeallat
- 1 rue Barrot
- 17 rue de Bourgeallat
- 10 Place Saint Martin
- 8 rue de la Poste

OLLIERGUES – immeubles ciblés en RU

Lancer une ORI (4 parcelles) :

Animation classique : 10 mois

Envoi dossier de DUP en Préfecture : 3^{ème} trimestre 2027

Animation DUP : 12 mois

Enquête parcellaire : 3^{ème} trimestre 2028

Les « Autres immeubles stratégiques » feront l'objet d'une animation renforcée au terme de laquelle la mise en place d'une ORI ou d'une RHI devra être confirmée.

Indicateurs de résultats et de suivi :

- Nombre d'immeubles mis en vente,
- Nombre d'immeubles acquis par la collectivité,
- Nombre d'immeubles rénovés.

Immeubles ciblés pour une ORI :

- **27 rue de la Chaussée**
Parcelle AP 224
Immeuble entièrement vacant
- **19 rue des Agneaux**
Parcelle AP 183
Maison entièrement vacante
- **17 rue Rhin et Danube**
Parcelle AP 204
Maison de bourg entièrement vacante
- **25 rue Rhin et Danube**
Parcelle AP 204
Maison de bourg entièrement vacante

Adresses en animation renforcée :

- 21 rue Rhin et Danube
- 34 rue Rhin et Danube



Annexe 7 : Volets d'actions 1 et 5 à 10

| Volets | Description | Indicateurs |
|---|---|---|
| 1. urbain | <ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux problèmes d'habitabilité rencontrés dans les centres anciens en conjuguant patrimoine et modes de vie contemporains : perméabilité des cœurs d'îlots, cheminements piétons, lisibilité de la trame viaire, bâtis et logements inadaptés aux usages actuels, - Inverser la tendance à la dévalorisation en poursuivant l'amélioration du cadre de vie : aménagement et requalification de l'espace public, réinvestissement et valorisation des axes majeurs, valorisation des entrées de ville, mise en valeur et protection du patrimoine architectural, - Apporter de la qualité résidentielle dans l'habitat du centre ancien : regroupement de petits logements, recyclage immobilier, curetages ... - Animer et renforcer l'attractivité du centre ancien en améliorant les conditions du stationnement résidentiel, en maintenant et améliorant l'offre de services, commerces et équipements, en travaillant la stratégie de communication des communes et de la Communauté de communes sur leurs atouts, - Améliorer le cadre de vie et le paysage urbain pour encourager la dynamique de réhabilitation du secteur privé. | - à priori sans objet |
| 5. lutte contre l'habitat indigne et très dégradé | <ul style="list-style-type: none"> - repérage et diagnostic technique, social et juridique des logements indignes et de leurs occupants - visites des logements signalés pour motif de sécurité et de salubrité - accompagnement à la mise en œuvre de procédures de lutte contre l'habitat indigne et traitement de l'habitat dégradé - accompagnement sanitaire et social des ménages permettant la gestion des relogements ou d'hébergements temporaires - lutter contre les situations de rétention foncière et de dégradations des biens - engagement des procédures incitatives et coercitives pour le traitement des logements | nombre de : <ul style="list-style-type: none"> - signalements et de visites réalisés - procédures coercitives engagées - logements traités - immeubles en vacance structurelle mis en vente |
| 6. rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique | <ul style="list-style-type: none"> - estimation du volume de ménages potentiellement à accompagner - coopération avec les travailleurs sociaux permettant d'identifier les ménages en situation de précarité énergétique - mobilisation des propriétaires bailleurs de logements énergivores | nombre de logements rénovés thermiquement (PO et PB) |
| 7. travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat | <ul style="list-style-type: none"> - partenariat avec d'autres acteurs comme le département, la MDPH, la sécurité sociale, les caisses de retraites, la CAF, la MSA, etc. pour mobiliser les ménages ou des compléments d'aides - accompagnement des ménages pour adapter leur logement au maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap | nombre de logements adaptés |
| 8. social | <ul style="list-style-type: none"> - accompagnement social des ménages en difficulté : relogement définitif ou hébergement temporaire - orientation des ménages sans suivi vers les services adéquat (social, médical, juridique, ...) pour une prise en charge - mobilisation des dispositifs du PDALHPD, - mobilisation de financements complémentaires (FSL, Colibri) afin de réduire le reste à charge des ménages les plus précaires | nombre de : <ul style="list-style-type: none"> - ménages accompagnés - ménage orienté vers un suivi social - ménages relogés définitivement - logements mis en gestion en IML |
| 9. patrimonial et environnemental | <ul style="list-style-type: none"> - prise en considération des enjeux patrimoniaux et de la qualité architecturale du bâti ancien - Informer et sensibiliser l'ensemble des acteurs locaux, des professionnels aux habitants, à l'architecture locale, aux matériaux biosourcés et traditionnels, aux techniques traditionnelles; - Veiller au respect de la réglementation (demande systématique des autorisations d'urbanisme, etc.) - association des acteurs compétents en matière d'architecture et de patrimoine (UDAP, CAUE, sites et cités remarquables et de prise en compte des sites patrimoniaux remarquables et des périmètres protégés des abords - mobilisation des opérations de ravalement incitatives portées par la collectivité | Nombre d'actions de sensibilisation effectuées nombre de façades rénovées |
| 10. économique et développement territorial | <ul style="list-style-type: none"> - Conforter le tissu d'artisans locaux de la filière du bâtiment, - Renforcer l'attractivité économique et commerciale du territoire (articulation avec le service Economie de la CCALF et le PNRLF) | Part des chantiers financés via l'OPAH RU réalisés par des entreprises locales nombre de commerces modernisés |
| 11. Lutte contre la vacance | <ul style="list-style-type: none"> - Mettre à jour la base de données Zéro Logements vacants pour fiabiliser l'outil - Favoriser la remise sur le marché des logements vacants | <ul style="list-style-type: none"> - nombre de mises à jour de la base de données ZLV - nombre de logements vacants remis sur le marché |