



OPAH-RU Haute-Corrèze Communauté

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain du centre-ville d'Ussel et des centres-bourgs de Bort-les-Orgues, La Courtine, Meymac et Neuvic

2024-2029

Convention n°

Signée le 31 août 2024

La présente convention est établie :

Entre la communauté de communes **Haute-Corrèze Communauté**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par M. Pierre CHEVALIER, Président,

L'État, représenté par M. le préfet du département de la Corrèze, M. Etienne DESPLANQUES, et Mme la préfète du département de la Creuse, Mme Anne FRACKOWIAK-JACOBS,

L'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par le préfet du département de la Corrèze, M. Etienne DESPLANQUES, délégué local de l'Anah dans le département de la Corrèze, et Mme la préfète du département de la Creuse, Mme Anne FRACKOWIAK-JACOBS déléguée locale de l'Anah dans le département de la Creuse, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après «Anah»,

La commune de Bort-les-Orgues, représentée par M. Eric ZIOLO, Maire,

La commune de La Courtine, représentée par M. Jean-Marc MICHELON, Maire,

La commune de Meymac, représentée par M. Philippe BRUGERE, Maire,

La commune de Neuvic, représentée par Mme Dominique MIERMONT, Maire,

La commune d'Ussel, représentée par M. Christophe ARFEUILLERE, Maire,

Le département de la Corrèze représenté par M. Pascal COSTE, Président,

Le département de la Creuse représenté par Mme Valérie SIMONET, Présidente,

La Fondation Abbé Pierre, ci-après désignée « FAP » dont le siège est sis 3-5 rue de Romainville 75019 Paris, représentée par Sonia HURCET, sa Déléguée Générale Adjointe, par délégation de la présidente Marie-Hélène LE NEUDIC, ayant pouvoir à cet effet,

La SACICAP PROCIVIS Nouvelle Aquitaine, dont le siège social est sis 21 quai Lawton – Bassins à Flot – CS 11976 – 33070 Bordeaux Cedex, représentée par son Directeur Général Délégué, M. Jean-Pierre MOUCHARD,

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

Vu le règlement général de l'Anah,

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) de la Corrèze 2023-2027,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) de la Creuse 2019-2025,

Vu la convention du 24 janvier 2023 signés entre l'Etat et l'Union d'Economie Sociale pour l'Accession de la Propriété (UES-AP), agissant au nom et pour le compte des Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP) afin de renforcer la lutte contre la précarité énergétique,

Vu la convention passée le 15 janvier 2015 entre la région Nouvelle Aquitaine et les SACICAP PROCIVIS Nouvelle Aquitaine, portant création de la CARRTE (Caisse d'Avances pour la Rénovation Thermique et la Transition Energétique), et la convention d'extension de cette action à l'ensemble de la région Nouvelle Aquitaine, réunissant les SACICAP PROCIVIS implantées en Nouvelle Aquitaine,

Vu la réglementation en vigueur de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine au 1^{er} janvier 2023,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2025, adopté par Haute-Corrèze Communauté le 12 décembre 2019,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation signée le 29 septembre 2022,

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Haute-Corrèze Communauté, en date du 11 juillet 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Bort-les-Orgues, en date du 11 juin 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de La Courtine, en date du 18 juin 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Meymac, en date du 26 juin 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Ussel, en date du 03 juillet 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Neuvic, en date du 06 juillet 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du Conseil Départemental de la Corrèze en date du 12 avril 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental de la Creuse en date du 05 juillet 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Corrèze, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 07 mai 2024,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Creuse, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 11 juillet 2024,

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

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du 15 juillet 2024 au 15 août 2024, sur le site internet de

Haute-Corrèze Communauté et en format papier au siège de Haute-Corrèze Communauté, situé au 23 Parc d'Activité du Bois Saint-Michel, 19200 Ussel, en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il a été exposé ce qui suit :

PROJET

Table des matières

| | |
|--|----|
| <u>Préambule</u> | 6 |
| Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application..... | 10 |
| <u>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</u> | 10 |
| 1.1. Dénomination de l'opération..... | 10 |
| 1.2. Périmètre et champs d'intervention | 10 |
| Chapitre II – Enjeux de l'opération. | 11 |
| <u>Article 2 – Enjeux</u> | 11 |
| Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération..... | 11 |
| <u>Article 3 – Volets d'action</u> | 12 |
| 3.1. Volet urbain..... | 12 |
| 3.2. Volet foncier | 12 |
| 3.3. Volet immobilier..... | 13 |
| 3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé..... | 14 |
| 3.5. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique..... | 16 |
| 3.6. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat..... | 17 |
| 3.7 Volet social | 17 |
| 3.8 Volet patrimonial et environnemental..... | 18 |
| 3.9 Volet économique et développement territorial | 19 |
| <u>Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation</u> | 19 |
| Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires. | 22 |
| <u>Article 5 – Financements des partenaires de l'opération</u> | 22 |
| 5.1. Financements de l'Anah..... | 22 |
| 5.2. Financements de Haute-Corrèze Communauté..... | 22 |
| 5.3. Financements de la Commune d'Ussel..... | 23 |
| 5.4. Financements de la Commune de Bort-les-Orgues..... | 23 |
| 5.5. Financements de la Commune de Meymac | 24 |
| 5.6. Financements de la Commune de Neuvic..... | 24 |
| 5.7. Financements de la Commune de La Courtine | 24 |
| 5.8. Financements du Conseil Départemental de la Corrèze | 24 |
| 5.9. Financements du Conseil Départemental de la Creuse | 26 |
| 5.10. Financements de la Fondation Abbé Pierre | 27 |
| 5.11. Financements de la SACICAP PROCIVIS Nouvelle-Aquitaine | 28 |
| Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation..... | 31 |
| <u>Article 6 – Conduite de l'opération</u> | 31 |
| 6.1. Pilotage de l'opération..... | 31 |
| 6.1.1. Mission du maître d'ouvrage | 31 |
| 6.1.2. Instances de pilotage..... | 31 |
| 6.2. Suivi-animation de l'opération..... | 32 |
| 6.2.1. Équipe de suivi-animation..... | 32 |
| 6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation..... | 33 |
| 6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle | 34 |
| 6.3. Évaluation et suivi des actions engagées | 34 |
| 6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs..... | 34 |
| 6.3.2. Bilans et évaluation finale | 34 |
| Chapitre VI – Communication..... | 35 |
| <u>Article 7 - Communication</u> | 35 |
| Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation. | 36 |
| <u>Article 8 - Durée de la convention</u> | 36 |
| <u>Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention</u> | 36 |
| <u>Article 10 – Transmission de la convention</u> | 37 |

- **Préambule**

La Communauté de Communes Haute-Corrèze Communauté regroupe 70 communes sur les départements de la Corrèze et de la Creuse pour une population de 33 000 habitants. La ville d'Ussel joue un rôle de centralité économique et de services de ce grand territoire de faible densité qui s'organise également autour des quatre polarités secondaires que sont La Courtine, Meymac, Bort-les-Orgues et Neuvic.

Les politiques publiques menées en lien avec l'habitat et le logement

Le cadre institutionnel et les politiques contractuelles dans lesquels s'inscrivent les actions de Haute-Corrèze Communauté menées en faveur de l'habitat privé se déclinent notamment à travers :

Le projet de territoire de Haute-Corrèze Communauté

Porté par la Communauté de Communes, ce projet de territoire décrit les ambitions politiques de Haute Corrèze Communauté, et propose un plan d'actions à l'horizon 2040. Il s'organise autour de quatre piliers :

- un territoire actif pour attirer de nouvelles populations et développer l'économie et le tourisme ;
- un territoire vivant pour accueillir et favoriser l'épanouissement de nos populations ;
- un territoire préservé pour protéger et valoriser les richesses du territoire ;
- un territoire responsable pour assurer un avenir durable à Haute-Corrèze Communauté.

Les politiques mises en œuvre dans le domaine de l'habitat et du logement ont pour objectifs de répondre à ces enjeux et objectifs.

Le SCoT du Pays Haute-Corrèze Ventadour

Haute-Corrèze Communauté a élaboré avec la Communauté de Communes Ventadour-Égletons-Monédières, au sein du Syndicat mixte Pays Haute-Corrèze Ventadour, son Schéma de Cohérence Territoriale, exécutoire depuis le 17 septembre 2019. Ce SCoT comprend 167 mesures visant à assurer le développement et l'aménagement du territoire Haute-Corrèze Ventadour. Son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit la stratégie de développement du territoire à l'horizon 2035 propose entre autres trois grandes orientations relatives à l'habitat :

- organiser un développement de l'offre en logements qui respecte les grands équilibres du territoire ;
- améliorer la qualité du parc existant et favoriser le renouvellement urbain, par une action soutenue de lutte contre la vacance ;
- diversifier l'offre en logements afin de faciliter les parcours résidentiels de l'ensemble des habitants actuels et futurs du territoire.

Le PLUI

Haute-Corrèze Communauté adopté le 8 décembre 2022 un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, construit autour de cinq piliers dont le volet habitat et équipements avec des prescriptions relatives à l'adaptation des logements, aux besoins de la population (nouvelles constructions, réhabilitation des logements existants), à l'équilibre entre habitations et espaces naturels, ainsi qu'aux liens entre logements, équipements et services publics.

Le PLH

Sur le territoire de Haute-Corrèze Communauté, le PLH a été défini pour une période de 6 ans (2019-2025) et décline les 3 grandes orientations du SCoT en 13 actions concrètes qui forment la feuille de route de la collectivité pour ses actions en faveur de l'habitat. Ces actions incluent une action soutenue de lutte contre la vacance notamment en abondant aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat sur le territoire.

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

Le territoire de Haute-Corrèze Communauté est concerné par des problématiques de dévitalisation qui ont donné lieu à la signature d'une convention ORT en octobre 2022. Les communes d'Ussel, La Courtine, Bort-les-Orgues et Neuvic ont été labellisées « Petites Villes de Demain ». Bien que n'étant pas identifiée PVD, la commune de Meymac occupe une place stratégique dans la structuration du territoire intercommunal et a donc été intégrée à la convention.

Cette convention place la question de l'habitat au centre de son processus de revitalisation et souhaite mettre en place une politique volontariste de réhabilitation du bâti pour proposer des logements adaptés à la demande.

Les programmes d'amélioration de l'habitat

Haute-Corrèze Communauté s'est engagée dans une politique du logement et met en œuvre depuis de nombreuses années des dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat en partenariat avec l'Anah (Agence Nationale de l'habitat), les Départements de la Corrèze et de la Creuse, la Région Nouvelle-Aquitaine, la Caisse des dépôts, PROCIVIS et les Communes (selon les dispositifs).

Ont ainsi été mis en place :

- Une OPAH-RR à l'échelle du Pays Haute-Corrèze Ventadour entre 2018 et 2022 ;
- Une OPAH-RU sur la commune d'Ussel entre 2018 et 2024 ;
- Un PIG sur le territoire de la communauté de communes hors Ussel sur la période 2023-2024

A travers ces dispositifs, Haute-Corrèze Communauté et ses partenaires mobilisent des financements afin d'encourager les propriétaires privés à rénover leurs logements à l'aide de subventions incitatives et de les accompagner.

L'Espace Conseil France Rénov

Depuis 2021, le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) de la Corrèze coordonne et anime une plateforme territoriale de rénovation énergétique à l'échelle de six communautés de communes corréziennes et pour une population de 120 000 habitants. Ce service public de conseil et d'accompagnement des ménages pour la rénovation énergétique des logements est soutenu par la Région Nouvelle-Aquitaine en partenariat avec l'Etat et l'Anah. Une septième communauté de communes a rejoint le dispositif en 2023, portant à 132 000 habitant, la population concernée par ce service public.

Les enjeux relatifs à l'habitat sur le territoire

L'étude pré opérationnelle réalisée en 2023-2024 a permis :

- La mise à jour du diagnostic du territoire, de ses dynamiques et de son parc de logements (caractéristiques, occupation, attractivité, besoins d'amélioration...) ;
- La réalisation d'un bilan territorialisé des programmes d'amélioration de l'habitat en cours et de leurs résultats, ainsi qu'un questionnement sur les modalités de leur mise en œuvre, leurs impacts et leur pertinence vis-à-vis des évolutions réglementaires et socio-territoriales ;

- L'identification des enjeux et des leviers opérationnels permettant d'amplifier la dynamique de réhabilitation du parc immobilier sur le territoire communautaire ;
- La définition d'une stratégie d'intervention sur le parc ancien ambitieuse et réaliste

Elle a ainsi mis en valeur les principales caractéristiques et enjeux du territoire sur les questions relatives au parc de logements privés et aux caractéristiques d'occupation.

L'analyse des dynamiques démographiques, montre que le territoire connaît un déclin démographique avec un taux d'évolution annuel négatif. Les communes principales (Ussel, Meymac, Neuvic, Bort les Orgues) connaissent une diminution de leur population. Le solde naturel négatif n'est pas compensé par le solde migratoire. On constate ainsi une perte d'attractivité récente du territoire, s'accompagnant d'un délaissement du parc de logement des centres-bourgs au profit de phénomènes de périurbanisation.

Le phénomène de vieillissement de la population est particulièrement marqué. Ainsi, la part des plus 60-74 ans sur Haute-Corrèze Communauté s'élève à 22,1% (contre 18,9% en 2014).

La médiane du revenu disponible par UC sur le territoire est de 22 050 € par an soit 1 837 €/mois en 2019, légèrement supérieur à la moyenne du département de la Creuse mais inférieur à la moyenne Corrézienne.

En 2020 14,3% des ménages de Haute-Corrèze Communauté vivent sous le seuil de pauvreté. La pauvreté est particulièrement marquée chez les ménages locataires 25,8 % par rapport aux ménages propriétaires 9,8%.

Le nombre de ménages éligibles aux aides de l'Anah est de 4 881 ménages dont 1 745 ménages modestes et 3 136 ménages très modestes.

On constate que les ménages âgés sont en moyenne plus précaires que les autres ménages.

Le parc de logement de Haute-Corrèze Communauté est composé de 25 813 logements en 2019. Les ménages du territoire occupent pour 71% d'entre eux un logement dont ils sont propriétaires, 19% sont locataires du parc privé et 10% sont locataires du parc public ou de celui des collectivités territoriales. On observe un nombre important de résidences secondaires (5 447 en 2019) révélateur du caractère touristique du territoire. Plus de 4 500 logements sont recensés comme vacants soit plus de 14,3 % du parc (contre 12,9 % en 2014).

Ussel, Bort-les-Orgues, Meymac et Neuvic concentrent 44 % des logements de Haute-Corrèze Communauté.

Les 2 867 logements du parc locatif sont essentiellement concentrés à Ussel, Meymac, La Courtine, et Neuvic.

On recense un volume important de « passoires énergétiques » (étiquette F et G) sur le territoire.

Les dynamiques de marché se caractérisent par une baisse des ventes de logements (particulièrement dans le neuf et la construction individuelle).

Le marché locatif est relativement dynamique mais le stock de biens à la location est en baisse et l'offre locative à disposition des ménages du territoire apparaît comme largement insuffisante.

Les prix à l'accession dans les communes principales varient entre 944 €/m² à la Courtine et 1 129 €/m² à Ussel, révélateurs d'un marché relativement accessible.

Les 5 communes ORT présentent une qualité urbaine et une attractivité résidentielle de leurs centralités qui est toutefois pénalisée par la présence d'immeubles dégradés isolés ou groupés en ilots. Les travaux réalisés ne sont pas toujours qualitatifs et les aides incitatives impactent peu les centralités

et les bâtiments les plus dégradés. Le niveau de dégradation du bâti et les prescriptions patrimoniales complexifient l'équilibre économique des opérations de réhabilitation.

Il apparaît donc nécessaire de mettre en œuvre des actions incitatives renforcées mais aussi coercitives pour palier à la déficience du privé. On relève aussi la présence de copropriétés avec des besoins de travaux énergétiques. Enfin, une approche spécifique est à développer sur le secteur de la Plantade à Bort les Orgues dans le cadre d'un accompagnement global et groupé.

Le diagnostic du territoire et l'analyse des résultats des programmes existants ont ainsi fait émerger notamment les constats suivants :

- Un accompagnement (technique et administratif) essentiel à maintenir sur l'ensemble du territoire pour susciter la réalisation des projets de travaux ;
- L'intérêt de positionner la Communauté de Communes comme « porte d'entrée » locale Habitat avec l'Espace Conseil France Rénov' et la future opération programmée ;
- Une communication à poursuivre et amplifier ;
- Des aides des collectivités à adapter aux évolutions du contexte économique et aux évolutions de la réglementation des aides de l'Anah ;
- Sur la production de logements locatifs à loyers modérés : des réhabilitations qui touchent insuffisamment les secteurs stratégiques et les logements les plus dégradés et un risque de diminution de l'offre locative privée avec l'augmentation des obligations énergétiques pour la mise en location ;
- En termes de renouvellement urbain dans les communes ORT, la nécessité de mettre en œuvre : des opérations avec une maîtrise foncière « publique » et une mobilisation de financements spécifiques, des opérations « coercitives » à l'échelle d'immeubles vacants et dégradés, des aides financières des collectivités permettant l'équilibre économique des opérations pour les investisseurs privés (et limitant le risque pour les collectivités d'intégration de ces bâtis dans leur patrimoine).

Ces éléments ont favorisé l'émergence d'une stratégie d'intervention articulant deux opérations pour répondre aux enjeux différenciés du territoire communautaire :

- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur les périmètres infra-communaux des communes « Petites Villes de Demain » : Neuvic, Ussel, Bort-les-Orgues, La Courtine ainsi que sur la commune de Meymac ;
- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur l'ensemble du territoire communautaire (hors périmètres de l'OPAH-RU).

En actant le choix de s'engager dans ces opérations, les élus dotent ainsi le territoire d'un outil efficient qui contribue à répondre aux enjeux d'attractivité territoriale. Avec l'ensemble des actions prévues dans la convention ORT, le territoire conforte avec ces nouvelles OPAH et OPAH-RU un projet de développement local fondé notamment sur le renforcement de l'attractivité des centres-bourgs au bénéfice de leurs bassins de vie.

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.

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

1.1. Dénomination de l'opération

Haute-Corrèze Communauté, la commune d'Ussel, la commune de Neuvic, la commune de Bort-les-Orgues, la commune de La Courtine, la commune de Meymac, l'État et l'Anah décident de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain sur le centre-ville d'Ussel et les centres-bourgs de Neuvic, Bort-les-Orgues, la Courtine et Meymac.

Ce programme fait suite à l'OPAH-RU d'Ussel, à l'OPAH-RR du Pays Haute-Corrèze Ventadour et au PIG Haute-Corrèze Communauté.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

L'OPAH-RU est multisites, elle concerne les périmètres des centralités définis et coconstruits avec les cinq communes concernées, au regard des éléments de diagnostic mis en évidence dans le cadre de l'étude pré opérationnelle et en articulation avec la stratégie de redynamisation déployée dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) qui aborde des thématiques croisées telles que la mobilité, les espaces publics, les paysages, ou encore la dynamique commerciale.

Les périmètres d'intervention sont définis sur les plans disponibles en Annexe 1.

Les champs d'intervention de l'OPAH-RU sont les suivants :

L'opération accompagne les projets de travaux des propriétaires privés (occupants et bailleurs) relatifs à l'ensemble des thématiques suivantes :

- L'habitat indigne et très dégradé,
- La rénovation énergétique,
- Le maintien à domicile,
- La production de logements locatifs conventionnés.

Elle accompagne également les projets de ravalement des façades.

Son action est incitative via le financement :

- D'aides aux travaux (mobilisation des financements de l'Anah, des conseils départementaux, de la communauté de communes, des communes, etc.) ;
- De l'assistance à maîtrise d'ouvrage des propriétaires (accompagnement technique et administratif permettant aux propriétaires de définir leur projet de travaux et de mobiliser les aides des différents financeurs).

Elle intègre par ailleurs un accompagnement des collectivités à la définition et la mise en œuvre des procédures liées à l'habitat dégradé pouvant être mobilisées lorsque l'incitatif est insuffisant pour résoudre les situations.

En complément de ces thématiques également développées dans l'OPAH sur le territoire résiduel de Haute-Corrèze Communauté, l'OPAH-RU prévoit une action renforcée pour répondre aux enjeux de dégradation de l'habitat plus prégnants et étendus. Elle comprend :

- Un renforcement des dispositifs incitatifs et coercitifs mis en œuvre par les collectivités,
- Un volet foncier qui recouvre des actions de restructuration à l'échelle d'îlots urbains conjuguant incitatif, coercitif et maîtrise foncière publique.

- **Chapitre II – Enjeux de l'opération.**
- **Article 2 – Enjeux**

Dans les centralités des communes d'Ussel, Neuvic, Bort-les-Orgues, La Courtine et Meymac, les enjeux de l'opération sont de :

- Conforter la qualité des logements et l'attractivité résidentielle des centralités en accompagnant les réhabilitations de logements dégradés, les projets de rénovation énergétique globaux, ou les travaux permettant le maintien à domicile des personnes âgées et de personnes en situation de handicap ;
- Lutter contre le mal-logement dans le parc locatif, la dégradation du bâti et la vacance, et encourager l'investissement locatif de qualité sur le territoire en :
 - o Mettant en œuvre les procédures et outils coercitifs lorsqu'ils sont nécessaires,
 - o Accompagnant les propriétaires bailleurs pour qu'il soient aidés financièrement afin de leur permettre – et de garantir – la réalisation d'opérations de qualité.
- Agir sur l'image et la qualité urbaines des centralités par des actions visibles en :
 - o Agissant de manière renforcée sur les sites à enjeux, notamment à l'échelle de l'îlot ;
 - o Encourageant les ravalements de façades.

Ces enjeux rejoignent la politique de l'habitat et du logement exprimée dans le projet de territoire de la communauté de communes, ainsi que dans le PADD du PLUI et les orientations du PLH :

- améliorer la qualité du parc existant et favoriser le renouvellement urbain par une action soutenue de lutte contre la vacance
- diversifier l'offre de logement afin de faciliter les parcours résidentiels actuels et futurs du territoire, notamment en soutenant le développement d'une offre de logements adaptée à la perte d'autonomie et au handicap

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

L'OPAH-RU du centre-ville d'Ussel et des centres-bourgs de Neuvic, Bort-les-Orgues, la Courtine et Meymac vise pour ces centralités, à participer à la mise en œuvre d'un projet global via une action publique volontariste en faveur de l'amélioration du parc immobilier privé et du cadre de vie.

Pour cela, elle s'appuiera sur des moyens opérationnels renforcés (financements et ingénierie) et mettra en œuvre les dispositions et outils adaptés au traitement des différentes situations de l'ensemble des volets d'action, en prenant en compte, dans le cadre de cette convention et au besoin par avenant, les évolutions de l'ensemble des outils d'accompagnement à l'amélioration du logement :

- Incitation des propriétaires occupants et bailleurs privés via un subventionnement des travaux et une prise en charge de l'accompagnement des propriétaires ;
- Repérage, veille, contrôle et traitement du parc immobilier déficient ;
- Mise en œuvre d'outils coercitifs (traitement de l'insalubrité, démolitions, actions foncières, sous déclaration d'utilité publique (DUP) ou non) lorsque l'incitation ne suffit pas ;
- Engagement par les collectivités d'opérations d'amélioration du cadre de vie (espaces publics, commerces, équipements, etc.) en accompagnement des actions « habitat ».

- **Article 3 – Volets d'action**

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

Parce que les choix résidentiels ou d'investissement immobilier ne sont pas liés au seul logement, l'efficacité des actions habitat de l'OPAH-RU est corrélée à l'engagement par les collectivités d'opérations d'amélioration du cadre de vie (espaces publics, commerces, équipements, etc.).

Les actions qui seront mises en œuvre dans le cadre de l'OPAH-RU permettront ainsi de consolider les réalisations urbaines et relatives aux équipements, au commerce, à l'économie, au transport ou au tourisme, réalisées, engagées ou prévues, au bénéfice d'une dynamique d'amélioration des conditions de l'habitat et d'attractivité résidentielle du territoire communautaire.

La communauté de communes Haute-Corrèze Communauté et les communes d'Ussel, Neuvic, Bort-les-Orgues, la Courtine et Meymac ont engagé et/ou prévu des projets d'aménagement qui accompagneront les travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH-RU et permettront l'inscription des actions en faveur de l'habitat dans le cadre d'une requalification globale. La convention ORT prévoit ainsi la mise en œuvre des actions listées en Annexe 2.

3.1.2 Objectifs

La convention d'ORT précise pour chacune de ces actions les objectifs, le calendrier prévisionnel de réalisation et les indicateurs de résultats et de suivi permettant d'évaluer le programme.

3.2. Volet foncier

3.2.1 Descriptif du dispositif

Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle plusieurs secteurs concentrant du bâti dégradé ont été identifiés où une préfaisabilité a permis d'établir :

- un périmètre d'intervention
- une proposition de programme
- un pré-bilan financier de l'opération

A partir de ces éléments, les élus ont fait le choix de prioriser l'intervention

- A Neuvic :
 - o Ilot des Cannes → Voir le détail en Annexe 3
- A Bort-les-Orgues :
 - o Ilot Champ de Foire → Voir le détail en Annexe 4
- A Ussel :
 - o Ilot Clémenceau → Voir le détail en Annexe 5

Dans le cadre du suivi-animation de l'OPAH-RU ce travail sera poursuivi avec :

- Si intervention foncière publique : la mobilisation des aides RHI-THIRORI (et autres financements complémentaires si besoin) :
 - o Un affinage de l'étude de faisabilité ;
 - o L'élaboration des dossiers de demande d'éligibilité et de financement des études techniques (permettant d'évaluer le déficit opérationnel).

- L'accompagnement à la mise en place des procédures (arrêté de mise en sécurité, ...)
- L'accompagnement renforcé des propriétaires

Suite au repérage réalisé dans le cadre de l'étude pré opérationnelle d'OPAH-RU et à l'identification de nombreux immeubles dégradés et vacants, -immeubles isolés qui peuvent être traités à l'échelle de la parcelle- l'étude pré opérationnelle a confirmé l'opportunité de la mise en œuvre d'une ORI sur les centralités de Meymac (17 immeubles pré-identifiés) et d'Ussel (14 immeubles pré-identifiés). Dans le cadre de l'OPAH-RU, il est alors prévu proposé la réalisation d'une étude de faisabilité ORI pour confirmer et éventuellement compléter/amender la liste des immeubles puis le cas échéant l'élaboration du dossier de DUP par l'opérateur de l'OPAH RU.

Pour les autres immeubles isolés, notamment à Neuvic et Bort-les-Orgues, il est prévu dans le cadre du suivi-animation un accompagnement renforcé des propriétaires des immeubles identifiés et si nécessaire un accompagnement des collectivités à la mise en place des procédures (arrêté de mise en sécurité, abandon manifeste, bien sans maître, ...)

Tout au long de l'animation l'opérateur de l'OPAH RU accompagnera les collectivités à la poursuite du repérage et du suivi des immeubles dégradés avec le cas échéant un accompagnement à la mise en place des procédures et à la mobilisation des financements RHI-THIRORI. Cet accompagnement sera particulièrement important notamment à La Courtine dont le centre est marqué par l'importance de la vacance, très fréquemment corrélée avec un état de dégradation du bâti et avec un fort risque d'aggravation de l'état du bâti au cours des prochaines années, et où il existe un enjeu fort d'éviter la multiplication des situations de risques pour la commune :

- Danger présenté par le bâti pour les usagers de l'espace public mais aussi les mitoyens ;
- Situation d'abandon des immeubles.

Pour la réalisation de ces opérations, un partenariat pourra être contractualisé avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine permettant de conférer à la collectivité un outil de maîtrise foncière essentiel.

La réalisation de nouvelles d'études d'îlots pourra aussi permettre d'initier de nouveaux projets sur les périmètres OPAH-RU.

3.2.2 Objectifs

Les études d'éligibilité RHI-THIRORI seront engagées et soumises à la CNLHI dans le courant de la première année de l'OPAH-RU. C'est également en début d'opération que seront réalisées les études de faisabilité ORI et le dossier de DUP initié en suivant.

Les indicateurs de résultats du volet foncier sont à considérer au regard de leur adéquation avec la stratégie opérationnelle et l'effectivité de la requalification :

- Volume et nature des procédures engagées ;
- Volume et nature des acquisitions ;
- Nombre de dossier éligibilité RHI déposés ;
- Nombre d'immeubles et de friches reconvertis.

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

La vacance et notamment la vacance structurelle, qui est souvent associée à une dégradation du bâti, participe à la déqualification du cadre de vie et de l'attractivité résidentielle. A ce titre la résorption de

la vacance est l'un des enjeux majeurs de l'OPAH-RU.

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés localement, le volet immobilier de l'OPAH-RU se déclinera en plusieurs volets :

- Le renforcement de l'offre locative notamment conventionnée dans le parc privé. Les projets de travaux subventionnés dans le cadre de l'OPAH-RU permettront de renouveler une offre en logements plus qualitative. Celle-ci pourra être complétée par le conventionnement sans travaux. Dans le cadre de sa mission de conseil aux bailleurs, l'opérateur du suivi-animation devra assurer la promotion du dispositif Loc'Avantages et de l'intermédiation locative.
- L'accueil des ménages accédant à la propriété constituera un enjeu important de l'OPAH-RU : il participera au repositionnement du centre historique dans les parcours résidentiels des ménages et au recyclage de logements vacants et/ou dégradés. L'accession à la propriété sera soutenue dans le périmètre de renouvellement urbain avec l'application des aides Anah relatives aux travaux lourds.
- Les restructurations permettant la restauration ou l'amélioration de l'habitabilité des logements notamment via la reconfiguration d'îlots et en utilisant, si nécessaire des procédures coercitives. Ainsi, une étude de la faisabilité jusqu'à la DUP d'une ORI à Ussel et à Meymac est envisagée ainsi que la mobilisation des financements RHI/THIRORI notamment pour les projets précédemment décrits dans le volet foncier.

La lutte contre la vacance fait également partie des orientations du SCoT et est déclinée en action dans le PLH.

Le partenariat d'opérateurs pourra être mobilisé en fonction des situations :

- Le portage foncier avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine assurant aux Communes et à la Communauté de Communes un accompagnement dans l'acquisition, le portage et le recyclage d'immeubles stratégiques,
- La SEM Territoires 19 pour les opérations d'aménagement,
- L'intervention des bailleurs sociaux et organismes agréés au titre de l'article L. 365-2 du CCH pour l'exercice d'activités de maîtrise d'ouvrage.

3.3.2 Objectifs

Objectifs quantitatifs : le nombre de dossiers qu'il est prévu de traiter durant la durée de l'OPAH dans le cadre de ce volet, est inscrit à l'article 4 ci-après.

Les indicateurs de résultats du volet immobilier seront les suivants :

- Nombre de logements locatifs avec travaux,
- Nombre de logements conventionnés sans travaux,
- Nombre de logements vacants subventionnés,
- Nombre de logements acquis par un propriétaire réalisant des travaux pour l'occuper comme résidence principale.

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

3.4.1. Descriptif du dispositif

La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé génère :

- Une nécessité d'identification des situations,
- Un besoin d'accompagnement des Collectivités à la mise en œuvre des procédures adaptées,
- Un accompagnement financier et social des propriétaires occupants,

- La mise en œuvre d'outils coercitifs lorsque cela est nécessaire dans le cas de bailleurs récalcitrants à engager les travaux nécessaires à la mise aux normes de leur logement.

Ce volet « lutte contre l'habitat indigne et très dégradé » intègre les points suivants :

- Le prestataire du suivi-animation assurera une mission de conseil aux Collectivités sur l'habitat dégradé ainsi qu'un accompagnement de celles-ci à la mise en place des procédures habitat.
- L'équipe de suivi-animation sera chargée de la prise de contact, de l'information, des relances éventuelles et de l'accompagnement du propriétaire tout au long de la démarche permettant la réhabilitation de son bien. Elle saisira les instances ad hoc en fonction des difficultés rencontrées, notamment via histologue. Lorsqu'une situation d'habitat indigne engage le départ et le relogement du ménage, une prestation d'accompagnement sanitaire et social renforcé sera réalisée, donnant lieu à l'octroi de la prime MOUS adaptée.
- Au regard de la complexité technique et de la situation sociale du propriétaire, sur proposition du prestataire et après validation de la maîtrise d'ouvrage, le recours à un maître d'œuvre pourra conditionner le bénéfice des aides.
- Les outils de traitement ou les mesures d'urgence en cas d'occupation dangereuse des logements, seront mis en œuvre par les détenteurs des pouvoirs de police. Dans tous les cas où des travaux ont été prescrits par un arrêté de police, à caractère imminent ou non, lorsque l'administration a constaté qu'après le délai imparti, le propriétaire ou l'exploitant n'y a pas procédé, l'autorité compétente étudiera la mise en œuvre des travaux d'office.
- Le prestataire du suivi-animation réalisera :
 - o Le dossier d'éligibilité RHI-THIRORI (faisabilité, rédaction et dépôt du dossier d'éligibilité) pour certains îlots identifiés dans l'étude pré-opérationnelle,
 - o Des études complémentaires pour des îlots identifiés en cours d'animation.
 - o Les études de faisabilité ORI et les dossiers de DUP à Ussel et Meymac,
 - o L'accompagnement à la mise en place des procédures (arrêté de mise en sécurité, ...)

3.4.2 Objectifs

Priorité incontournable du programme, la lutte contre le mal logement passe par une action forte et ambitieuse pour répondre aux objectifs qui suivent :

- Mobiliser la politique partenariale et définir des circuits pertinents et efficaces ;
- Accompagner les occupants dès le repérage jusqu'à la résolution de leurs difficultés de logement ;
- Combiner les différents leviers (incitatifs et coercitifs) à même d'aboutir à la résolution des situations.

Objectifs quantitatifs : le nombre de dossiers qu'il est prévu de traiter durant la durée de l'OPAH dans le cadre de ce volet, est inscrit à l'article 4 ci-après.

Les indicateurs de résultats du volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé seront les suivants :

- Nombre de projets travaux lourds habitat indigne et très dégradé de propriétaires occupants,
- Nombre de logements conventionnés,
- Nombre et nature des procédures engagées,
- Efficience des modalités de traitement utilisées.

3.5. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

3.5.1 Descriptif du dispositif

L'amélioration de la performance énergétique du logement constituera un moyen décisif pour réduire les factures énergétiques et/ou permettre aux ménages de revenir à un niveau de confort thermique minimal.

L'aide MaPrimeRénov' Copropriété permettra aussi d'aider à la réalisation de travaux énergétiques au sein des parties communes des copropriétés.

La requalification énergétique est un enjeu majeur de l'OPAH-RU qui nécessite outre un accompagnement financier et un accompagnement technique nécessaire à la réalisation des travaux les plus pertinents, un repérage des logements les plus énergivores occupés par des propriétaires aux revenus modestes, confrontés ou non à des situations d'impayés, en :

- Mobilisant les services sociaux et de proximité dans l'identification des ménages propriétaires et locataires,
- Engageant des actions de sensibilisation et de mobilisation des propriétaires bailleurs de logements énergivores (étiquette E à G),
- Engageant des actions de sensibilisation et de mobilisation des professionnels de l'immobilier et du bâtiment au dispositif, et en lien avec l'Espace Conseil France Rénov'.

L'Espace Conseil France Rénov', sollicité dans le cadre d'un primo-contact, orientera les propriétaires potentiellement éligibles au dispositif MaPrimerenov' parcours accompagné, vers un acteur habilité Mon Accompagnateur Rénov' (MAR). Dans le cadre des propriétaires modestes et très modestes, l'ECFR les orientera en priorité vers l'opérateur de suivi-animation des OPAH, pour que cet accompagnement soit réalisé sans avance de frais du propriétaire.

Les prestations d'accompagnement MaPrimerenov' parcours accompagné qui seront réalisées par l'opérateur de l'OPAH-RU agréé Accompagnateur Rénov' au titre de l'article L. 232-3 du code de l'énergie sont définies par l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié pris en application du décret n° 2022-1035 du 22 juillet 2022.

3.5.2 Objectifs

Objectifs quantitatifs : le nombre de dossiers qu'il est prévu de traiter durant la durée de l'OPAH dans le cadre de ce volet, est inscrit à l'article 4 ci-après.

Les indicateurs de résultat du volet rénovation énergétique seront les suivants :

- Actions de mobilisation des prescripteurs réalisées,
- Nombre et caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur,
- Nombre et caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé,
- Nombre de dossiers « énergie » réalisés sur le territoire,
- Typologies des travaux réalisés,
- Évaluation des gains énergétiques réalisés et nombre de logements réhabilités classés par étiquette énergétique,
- Coût moyen des travaux par logement,
- Financements sollicités (montants demandés et financeurs).

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

3.6.1 Descriptif du dispositif

Dans le cadre de l'OPAH-RU, les financements permettant d'adapter le logement pour favoriser l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap seront mobilisés. Il s'agit bien, à travers ces aides, de permettre aux ménages de pouvoir faire le choix d'un maintien à domicile et de réduire les conséquences d'une perte d'autonomie sur la vie quotidienne.

Un travail de partenariat sera engagé avec les acteurs tels que les structures d'aides à domicile ou les professionnels de santé, en vue d'identifier les situations à traiter.

Dans le cadre de l'accompagnement pour la réalisation de travaux, il sera demandé à l'équipe de suivi-animation la réalisation d'un diagnostic technique et des propositions d'aménagements permettant de fonder la cohérence des interventions. La prestation d'accompagnement des propriétaires occupants devra être conforme à la réglementation relative à l'assistance à maîtrise d'ouvrage « complète » des dossiers Ma Prime Adapt' définies à l'annexes 2 de la délibération du Conseil d'Administration de l'Anah du 6 décembre 2023 relative aux conditions d'attribution et montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO).

3.6.2 Objectifs

Objectifs quantitatifs : le nombre de dossiers qu'il est prévu de traiter durant la durée de l'OPAH dans le cadre de ce volet, est inscrit à l'article 4 ci-après.

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

- Nombre de ménages repérés et source de repérage,
- Actions de mobilisations engagées,
- Nombre et caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur,
- Nombre et caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé,
- Coût moyen des travaux par logement,
- Financements sollicités (montants demandés et financeurs).

3.7 Volet social

3.7.1 Descriptif du dispositif

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

- Mesures d'accompagnement social des ménages en difficulté, mise en contact avec les services sociaux de proximité et CCAS,
- Mesures de relogement définitif ou d'hébergement temporaire, en cas d'opérations de réhabilitations lourdes d'immeubles à usage locatif occupés en tout ou partie,
- Articulation avec le dispositif du Département de la Corrèze d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL).

Lorsqu'une situation d'habitat indigne engage le départ et le relogement du ménage, une prestation d'accompagnement sanitaire et social renforcé sera réalisée, donnant lieu à l'octroi de la prime MOUS adaptée.

Le secteur de la Plantade à Bort-les-Orgues relève d'une problématique particulière avec une homogénéité des bâtis se caractérisant par une faible qualité particulièrement au niveau énergétique, ainsi qu'une occupation par des ménages avec des ressources très contraintes. Sur ce secteur, il apparaît la nécessité d'une intervention « groupée » qui nécessite d'être préfigurée par un diagnostic technique et social du bâti et des occupants. Ce diagnostic préalable à l'action sera réalisé dans le cadre du suivi-animation.

3.7.2 Objectifs

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

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

- Combattre efficacement l'insalubrité et globalement le mal-logement,
- Renouveler la mixité sociale sur les secteurs OPAH-RU.

Les objectifs du volet social sont les suivants :

- Améliorer les conditions de logements des populations en place et lutter contre les situations d'indignité et d'insalubrité,
- Renforcer la production d'une offre à loyers maîtrisés,
- Répondre aux besoins de logements des publics en difficulté et des publics spécifiques : jeunes en début de parcours résidentiel, personnes âgées et personnes en situation de handicap, ...

Les indicateurs de résultat du volet social sont les suivants :

- Production de logements locatifs conventionnés sociaux ou très sociaux (par typologie),
- Nombre de ménages accompagnés,
- Aides au relogement (temporaire et définitif) réalisées,
- Sorties d'insalubrité traitées.

3.8 Volet patrimonial et environnemental

3.8.1 Descriptif du dispositif

Les centres historiques des villes et bourgs concernés par l'OPAH-RU possèdent une qualité patrimoniale qui, tout en générant des contraintes pour les reconfigurations urbaines et immobilières nécessaires, est un support essentiel à la restauration de leur attractivité résidentielle.

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

L'OPAH-RU favorisera notamment l'amélioration de la qualité esthétique du bâti grâce aux aides au ravalement de façades apportées.

Sur le plan environnemental, l'OPAH-RU favorisera la reconquête de l'habitat en centre ancien allant dans le sens d'une consommation limitée des espaces non bâtis, la maîtrise du développement urbain,

mais aussi dans une logique de limitation des déplacements, en favorisant les déplacements de proximité par rapport aux services, commerces et bassins d'emplois.

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

3.8.2 Objectifs

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

- Nombre de ravalements de façades,
- Remise sur le marché de logements vacants,
- Gain énergétique après travaux et évolution des étiquettes énergétiques avant/après travaux.

3.9 Volet économique et développement territorial

3.9.1 Descriptif du dispositif

À plusieurs égards, le programme participera à la revitalisation économique.

L'ensemble des subventions accordées par les différents partenaires permettra de créer un effet levier incitant les propriétaires à réaliser des investissements dans leur logement. Ces nouveaux marchés de travaux ne pourront être délocalisés et auront alors des conséquences positives sur l'économie et sur l'emploi local.

Par ailleurs, l'opération permettra de remettre sur le marché des logements aujourd'hui vacants et dégradés et ainsi le développement de l'offre locative et l'installation de propriétaires occupants accédant à la propriété. Ce réinvestissement des centres anciens contribuera à redynamiser les commerces et services de proximité en constituant de nouveaux débouchés pour des commerçants et en mettant en place un cercle vertueux augmentant l'attractivité de ces quartiers.

Les actions en direction des professionnels du bâtiment seront réalisées par l'opérateur en partenariat avec l'Espace Conseil France Rénov'.

3.9.2 Objectifs

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

- Soutenir l'activité commerciale et les services de proximité,
- Conforter la filière artisanale locale.

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

- Variation du nombre de services et de commerces,
- Mesure de l'activité générée pour les entreprises locales.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux sont évalués à 154 logements minimum, répartis comme suit :

- 86 logements occupés par leur propriétaire
- 53 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 15 logements inclus dans une copropriété initiant des travaux de rénovation énergétique

4.2 Objectifs quantitatifs supplémentaires

- 52 ravalements de façades

Objectifs de réalisation de la convention

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

| <i>en nombre de logements</i> | 2024 (4 mois) | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 (8mois) | TOTAL |
|---|--------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------------------|--------------|
| Propriétaires occupants (PO) | 6 | 15 | 15 | 19 | 20 | 11 | 86 |
| dont Lutte contre l'habitat indigne (LHI) ou très dégradé (TD) | - | 1 | 1 | 1 | 2 | 1 | 6 |
| dont MaPrimeRénov' Accompagné (ressources TM et M)* | 3 | 6 | 6 | 10 | 10 | 6 | 41 |
| dont Ma Prime Adapt' | 3 | 8 | 8 | 8 | 8 | 4 | 39 |
| Propriétaires bailleurs (PB) | 3 | 8 | 10 | 12 | 12 | 8 | 53 |
| dont Lutte contre l'habitat indigne (LHI) ou très dégradé (TD) | - | 1 | 1 | 3 | 4 | 1 | 10 |
| dont Logement dégradé | - | - | 1 | 1 | 1 | - | 3 |
| dont MaPrimeRénov' Accompagné (toutes ressources) | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 11 |
| dont Habiter Mieux | 2 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 27 |
| dont Autonomie de la personne | - | - | 1 | 1 | - | - | 2 |
| Logements Ma Prime Rénov' copropriétés | - | - | - | 7 | 8 | - | 15 |
| Total Logements | 9 | 23 | 25 | 38 | 40 | 19 | 154 |
| Ravalements de façades | 4 | 10 | 10 | 10 | 10 | 8 | 52 |
| Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages | 2 | 6 | 8 | 10 | 10 | 6 | 42 |
| Dont loyer intermédiaire Loc'1 | 1 | 4 | 6 | 7 | 7 | 4 | 29 |
| Dont loyer conventionné social Loc'2 | 1 | 2 | 2 | 3 | 3 | 2 | 13 |
| Dont loyer conventionné très social Loc'3 | - | - | - | - | - | - | - |

* Dans ce tableau, l'objectif visé en nombre de dossiers MaPrimeRénov' Accompagné (ressources modestes et très modestes) comprend uniquement les dossiers suivis par l'opérateur de suivi-animation de l'OPAH. Il ne comprend donc pas de dossiers MaPrimeRénov' Accompagné (ressources modestes et très modestes) qui seraient déposées par un autre acteur habilité MAR. Ceux-ci seront cependant décomptés dans les bilans de l'OPAH pour apprécier la quantité de rénovations globales du territoire.

| | <i>en nombre de logements</i> | | | | | | Total |
|--|-------------------------------|-----------------|-------------|-----------|-----------|-------------|------------|
| | Ussel | Bort-les-Orgues | | Meymac | Neuvic | La Courtine | |
| | | Centre-ville | La Plantade | | | | |
| Propriétaires occupants (PO) | 21 | 11 | 24 | 10 | 10 | 10 | 86 |
| dont Lutte contre l'habitat indigne (LHI) ou très dégradé (TD) | 2 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 6 |
| dont MaPrimeRénov' Accompagné (ressources TM et M)* | 9 | 5 | 15 | 4 | 4 | 4 | 41 |
| dont Ma Prime Adapt' | 10 | 5 | 9 | 5 | 5 | 5 | 39 |
| Propriétaires bailleurs (PB) | 21 | 11 | 3 | 7 | 6 | 5 | 53 |
| dont Lutte contre l'habitat indigne (LHI) ou très dégradé (TD) | 3 | 2 | 1 | 2 | 1 | 1 | 10 |
| dont Logement dégradé | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| dont MaPrimeRénov' Accompagné (toutes ressources) | 5 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 11 |
| dont Habiter Mieux | 10 | 5 | 1 | 4 | 4 | 3 | 27 |
| dont Autonomie de la personne | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| Logements Ma Prime Rénov' copropriétés | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15 |
| Total Logements | 57 | 22 | 27 | 17 | 16 | 15 | 154 |
| Ravalement de façades | 25 | 10 | 0 | 7 | 5 | 5 | 52 |

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

- Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

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

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

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 3 991 650 €, selon l'échéancier suivant :

| | 2024 (4 mois) | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 (8 mois) | Total |
|-----------------------------|------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------|-------------|
| AE prévisionnels | 266 110 € | 798 330 € | 798 330 € | 798 330 € | 798 330 € | 532 220 € | 3 991 650 € |
| dont aides aux travaux | 233 560 € | 700 680 € | 700 680 € | 700 680 € | 700 680 € | 467 120 € | 3 503 400 € |
| dont aides à l'ingénierie : | 32 550 € | 97 650 € | 97 650 € | 97 650 € | 97 650 € | 65 100 € | 488 250 € |
| - Part fixe | 19 243 € | 57 730 € | 57 730 € | 57 730 € | 57 730 € | 38 487 € | 288 650 € |
| - Part variable | 13 307 € | 39 920 € | 39 920 € | 39 920 € | 39 920 € | 26 613 € | 199 600 € |

5.2. Financements de Haute-Corrèze Communauté

5.2.1. Règles d'application

Aides aux travaux :

Haute-Corrèze Communauté financera les projets selon les modalités prévues dans le cadre de son PLH.

Les taux et modalités d'intervention en vigueur à la date de signature de la convention sont donc susceptibles d'évoluer sans qu'il soit nécessaire de conclure un avenant spécifique à la présente convention.

Ingénierie du suivi-animation :

Haute-Corrèze Communauté financera l'ingénierie et percevra la participation de l'Anah et de la région Nouvelle Aquitaine.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de Haute-Corrèze Communauté pour l'ingénierie de l'opération sont de 601 800€, selon l'échéancier suivant :

| | 2024 (4 mois) | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 (8 mois) | Total |
|----------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------------|--------------|
| Aides aux travaux | selon PLH | selon PLH | selon PLH | selon PLH | selon PLH | selon PLH | selon PLH |
| Aides à l'ingénierie | 27 913.33 € | 130 240.00 € | 123 940.00 € | 128 840.00 € | 129 640.00 € | 65 226.67 € | 601 800.00 € |

5.3. Financements de la Commune d'Ussel

5.3.1 Règles d'application

La Commune apporte son soutien aux projets de logement via l'ensemble de ses dispositifs d'aides :

Sur le périmètre de l'opération :

- 10 000 € par projet au titre du dispositif de transformation (logements) ;
- 2 000 € par projet au titre du dispositif de rénovation (logements).

La commune n'a pas défini d'enveloppe prévisionnelle consacrée à cette opération en ce qui concerne la mobilisation de ses aides à l'amélioration de l'habitat. Ses critères d'intervention concernant les aides précitées pourront évoluer pendant la durée de l'opération. Aussi, sa participation se fera dans la limite des crédits disponibles inscrits à son budget annuel

Sur le périmètre de l'opération façade :

- 40% du montant des travaux dans la limite d'un plafond de travaux de 25 000 € par immeuble. Cette dernière aide a été voté dans le cadre de l'opération façade de la ville d'Ussel 2022-2026. La commune pourra faire évoluer cette aide au cours de l'opération pour la renouveler après 2026 et l'harmoniser sur les aides à la rénovation des façades des autres villes de l'ORT mais s'engage à ne pas supprimer cette aide.

5.3.2. Montants prévisionnels de la Commune d'Ussel

La commune a déjà fait valider une enveloppe prévisionnelle de 50 000€ par an sur 5 ans dans le cadre de son aide à la rénovation des façades (2022-2026).

Une nouvelle enveloppe sera proposée dans le cadre de la reconduction de cette aide, pour un minimum de 20 000€ par an sur les années 2027, 2028 et 2029.

5.4. Financements de la Commune de Bort-les-Orgues

5.4.1 Règles d'application

La Commune financera dans le cadre de l'opération le ravalement des façades selon les modalités suivantes :

- Aide de la Commune de 40% du montant HT des travaux dans la limite d'un plafond de travaux de 15 000 € HT par immeuble.

5.4.2. Montants prévisionnels de la Commune de Bort-les-Orgues

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Commune à l'opération est de 40 000 €.

5.5. Financements de la Commune de Meymac

5.5.1 Règles d'application

La Commune financera dans le cadre de l'opération le ravalement des façades selon les modalités suivantes :

- Aide de la Commune de 40% du montant HT des travaux dans la limite d'un plafond de travaux de 15 000 € HT par immeuble.

5.5.2. Montants prévisionnels de la Commune de Meymac

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Commune à l'opération est de 28 000 €.

5.6. Financements de la Commune de Neuvic

5.6.1 Règles d'application

La Commune financera dans le cadre de l'opération le ravalement des façades selon les modalités suivantes :

- Aide de la Commune de 40% du montant HT des travaux dans la limite d'un plafond de travaux de 15 000 € HT par immeuble.

5.6.2. Montants prévisionnels de la Commune de Neuvic

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Commune à l'opération est de 20 000 €.

5.7. Financements de la Commune de La Courtine

5.7.1 Règles d'application

La Commune financera dans le cadre de l'opération le ravalement des façades selon les modalités suivantes :

- Aide de la Commune de 40% du montant HT des travaux dans la limite d'un plafond de travaux de 15 000 € HT par immeuble.

5.7.2. Montants prévisionnels de la Commune de La Courtine

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Commune à l'opération est de 20 000 €.

5.8. Financements du Conseil Départemental de la Corrèze

5.8.1 Règles d'application

Dans le cadre de sa politique Habitat :

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

Le Département apporte son soutien aux projets de logement via l'ensemble des dispositifs d'aides du Guichet Habitat :

- Aide à la rénovation énergétique. Aide plafonnée à 3 000 €, calculée au taux de 25% sur un investissement minimum de 10 000 € HT pour des travaux d'isolation renforcée de l'enveloppe globale du bâtiment (combles, rampants, murs extérieurs, planchers, sols, menuiseries, VMC). Subvention bonifiée à hauteur de 2 000 € pour l'installation d'une chaudière biomasse ou d'une pompe à chaleur air/eau
- Aide à la production d'énergie et à la décarbonation. Forfait 1 000 € pour chauffe-eau solaire. Forfait 2 000 € pour une pompe à chaleur géothermique. 1 000 € également pour des panneaux photovoltaïques en autoconsommation totale, bonifiés de 500 € si batterie(s) de stockage. Le minimum d'investissement de chaque aide est de 5 000 € HT.
- Aide au petit matériel de régulation de chauffage et d'acquisition de radiateurs électriques dernière génération. Forfait de 200 € pour 400 € TTC d'investissement minimum.
- Aide à l'acquisition d'un chauffe-eau thermodynamique. Forfait de 300 € pour 600 € TTC d'investissement minimum.
- Aide à la valorisation du vacant de plus de 2 ans dans les communes rurales (hors Ussel, Tulle, Brive, Malemort, Ussac). Aide plafonnée à 8 000 €, calculée au taux de 25% sur un investissement minimum de 10 000 € HT pour des travaux de valorisation extérieur/intérieur du bâti : toiture, façades, balcons, escaliers (travaux de gros œuvres, hors finitions et entretien). Subvention bonifiée à hauteur de 1 000 € pour les primo-accédants ayant acquis le bien dans les 6 derniers mois.
- Aide au maintien à domicile des séniors. Aide de 6 000 € maximum sur le coût des travaux. Plafond de l'aide mobilisable en 2 fois sur 3 ans, sur des travaux différents. Condition d'âge : à partir de 65 ans. Conditions de ressources.
- Aide à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie. Aide de 6 000 € maximum sur le coût des travaux. Plafond de l'aide mobilisable en 2 fois sur 3 ans, sur des travaux différents. Condition d'âge : de 20 à 64 ans pour les personnes présentant une perte d'autonomie. Conditions de ressources.
- Aide aux équipements urgents pour le retour à domicile des séniors. Forfait de 200 € pour 300 € TTC d'investissement minimum pour de petits travaux ou équipements reconnus nécessaires après hospitalisation (domotique, éclairage sécurisé, rampes, petits équipements de salle de bain, ...). Condition d'âge : à partir de 65 ans. Conditions de ressources.
- Aide au confort d'été pour les séniors. Forfait de 300 € pour 500 € TTC d'investissement minimum pour garantir le confort des séniors en période de canicule (climatiseur mobile classe A+ minimum, brasseur d'air fixe au plafond, rafraichisseur d'air). Condition d'âge : à partir de 65 ans. Conditions de ressources.

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

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

- Aides du Fonds de Solidarité pour le Logement qui intervient au bénéfice des personnes en difficulté dans le cadre de l'accès au logement, du maintien dans les lieux mais également du maintien de la fourniture d'énergie, d'eau et de services téléphoniques.
- Aides du Fonds Commun Logement dans le cadre de l'amélioration du logement des propriétaires occupants très modestes et des bailleurs privés très modestes et modestes pour des travaux : de rénovation partielle, de sortie d'indignité, d'amélioration énergétique, de

remise en état suite à dégradation locative.

Dans le cadre de sa politique de développement territorial :

Le Département, garant de l'aménagement et du développement équilibrés des territoires, s'est donné comme priorité d'accompagner l'activité économique et l'emploi en renforçant l'investissement en Corrèze. C'est dans le cadre de sa politique d'aides aux collectivités que le Département finance de nombreux projets structurants. Une contractualisation pluriannuelle est ainsi mise en place avec chaque territoire pour préciser les projets soutenus, et les conditions de cet accompagnement.

5.9. Financements du Conseil Départemental de la Creuse

5.9.1 Règles d'application

Dans le cadre de sa politique Habitat :

Le Département de la Creuse dispose de deux programmes d'intérêt général (PIG) pour l'amélioration de l'habitat privé, placé sous maîtrise d'ouvrage départementale, par convention avec les EPCI et l'Anah. Il s'agit de soutenir la rénovation du parc de résidences principales occupées par des ménages modestes selon 3 axes :

- l'adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap,
- la lutte contre l'habitat indigne,
- la lutte contre la précarité énergétique.

Le Conseil Départemental préside avec l'Etat le PDLHI (Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne), qui s'inscrit dans les actions du PDALHPD.

En matière d'aides départementales, le Conseil Départemental a recentré ses interventions sur la solidarité et ce au travers des quatre dispositifs d'aides complémentaires à celles de l'Etat/Anah :

- aide pour la construction en PLAI, en direction des bailleurs sociaux ; aide à la rénovation thermique du parc à usage social, en direction des bailleurs sociaux et collectivités territoriales ; aide à la réalisation de travaux lourds au profit des propriétaires privés occupants très modestes ou des propriétaires bailleurs qui concluent un conventionnement avec l'Anah selon les règles en vigueur ; aide exceptionnelle à la rénovation énergétique de l'habitat privé en faveur de propriétaires occupants aux ressources très modestes au sens de l'Anah.
- dispositif FSL (Fonds Solidarité Logement)

Au titre de sa politique de développement territorial :

Le Département intervient pour accompagner des projets de territoire, via sa contractualisation territoriale et l'ensemble de ses dispositifs d'aides aux Communes. Les critères d'intervention relevant de ces différents dispositifs pourront évoluer pendant la durée du programme.

Ainsi, dans le cadre de son Programme d'Intérêt Général Lutte contre l'Habitat Indigne et Précarité Énergétique, le Conseil Départemental de la Creuse financera, à l'intérieur du périmètre de l'opération localisé en Creuse, et en complément des aides de l'Anah et de celles des autres partenaires financiers du programme, une aide pour la sortie d'insalubrité relevant de projets de travaux lourds ainsi que des travaux pour la sécurité et la salubrité de habitat destinée aux propriétaires occupants et propriétaires bailleurs.

Les travaux effectués dans ce cadre peuvent comprendre une partie amélioration de la performance énergétique.

L'aide s'élève à 20 % du montant H.T. des travaux pris en compte par l'A.N.A.H. avec un plafond de 50 000 €. Si ce plafond intègre des travaux pour réduire la précarité énergétique, la subvention est majorée par une aide forfaitaire de 500 € complémentaire à l'aide de solidarité écologique.

La participation financière du Département sera conditionnée aux crédits disponibles inscrits à son budget annuel et aux règlements en vigueur.

Les conditions de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables aux différents travaux de rénovation sont décrites dans les règlements d'attribution actuellement en vigueur et ayant fait l'objet d'une délibération du Conseil Départemental de la Creuse.

S'ils venaient à évoluer pendant la durée du programme objet de la présente convention, les nouvelles conditions d'octroi seraient applicables à compter de la délibération du Conseil Départemental de la Creuse rendant exécutoire les nouveaux règlements d'attribution.

5.10. Financements de la Fondation Abbé Pierre

La France compte environ 600 000 logements potentiellement indignes ou très dégradés, soit plus de 2,7 millions de personnes. Parmi eux de nombreux propriétaires occupants confrontés à des situations complexes sur le plan social et économique, dont la précarité énergétique est l'une des manifestations.

Pour ces ménages, la réalisation de travaux ambitieux est indispensable pour leur redonner des conditions d'habitat dignes. Cependant, les aides financières et les dispositifs de « droit commun » ne sont pas toujours suffisants pour atteindre cet objectif. Généralement, les ménages ne sont pas en mesure de supporter le reste-à-charge financier d'un projet de travaux. Ce bouclage est rarement assuré par les aides financières publiques.

Afin d'apporter une solution financière à ces ménages propriétaires occupants, la FAP peut attribuer de manière individuelle par une contribution financière aux travaux. Pour lutter contre cette dimension du mal logement, la FAP déploie depuis de nombreuses années son programme national « SOS TAUDIS TRAVAUX ». La finalité de l'intervention de la FAP est de sortir le ménage de cette situation de mal-logement.

Principes généraux

1. La contribution financière est mobilisable pour des projets de travaux de réhabilitation de l'habitat de propriétaires occupants en grande précarité : sortie d'insalubrité, travaux lourds, travaux de mise en sécurité. Le projet de travaux doit pouvoir résoudre un maximum de désordres constatés et ne peut concerner un seul poste de travaux.
2. La contribution financière vient compenser l'absence ou l'insuffisance de participation personnelle du ménage au projet. Le programme s'adresse à des ménages pauvres cumulant de très faibles ressources (minimas sociaux, petites retraites, emplois précaires, temps partiel subis, revenus saisonniers, ...) et une situation sociale et familiale précaire.
3. La contribution financière vient en complément et non en substitution des dispositifs nationaux et locaux (ANAH, collectivités locales, caisses de retraite, CAF, MSA, organismes de prêts, ...). Elle est donc sollicitée en bouclage du plan de financement, après que l'ensemble des solutions et financements de droit commun, ainsi que les solutions personnelles et/ou familiales du ménage, aient été sollicités et explorés au préalable, mais qu'ils n'ont pu répondre en totalité. La mobilisation de l'enveloppe peut être utilisée comme argument, pendant la phase de montage financier, pour rechercher un effet levier auprès des financeurs publics. Dans le cadre de son partenariat avec les SACICAP de la région (PROCIVIS Nouvelle Aquitaine, Aquitaine Sud

et Poitou Charente), la Fondation interviendra après une demande de Prêt Missions Sociales auprès de cette dernière.

L'enveloppe n'est mobilisable que pour des projets raisonnés et raisonnables, garantissant une situation financière supportable pour le ménage et dont les conséquences et évolutions auront donc été prévues sur le long terme. A ce titre, la contribution financière de la FAP peut être utilisée pour réduire le montant d'un prêt qui entrerait dans le financement de l'opération, ou pour préserver les économies du ménage quand cela s'avère nécessaire pour sa sécurité financière à venir.

Conditions d'octroi

Toute demande est soumise à la Fondation Abbé Pierre via son formulaire SOS TAUDIS TRAVAUX, qui doit être accompagné de tous documents permettant d'apprécier au mieux la globalité de la situation et du projet (diagnostic du logement, DPE ou audit énergétique, photos, devis).

Chaque dossier fait l'objet d'une étude de faisabilité au cas par cas pour une présentation au pré-comité habitat logement régional qui rend un avis. Le cas échéant, le dossier est ensuite présenté au Comité Habitat Logement (CHL) national. Le Bureau de la FAP valide in fine le montant de la contribution financière et les conditions de son octroi.

Etablissement d'une convention financière

L'opérateur perçoit la contribution financière pour le compte du bénéficiaire, qu'il soit mandataire ou non des fonds publics pour le compte du ménage.

L'agence régionale Nouvelle Aquitaine de la FAP établit la convention financière. Le versement de la contribution financière s'effectue en deux temps : Un premier versement au démarrage du chantier, un second après réception du chantier sur présentation de l'ensemble des justificatifs du bon achèvement (factures acquittées, réception de chantier et photos après travaux).

5.11. Financements de la SACICAP PROCIVIS Nouvelle-Aquitaine

5.11.1. Engagements de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine

En déclinaison de la convention nationale passée entre le réseau des SACICAP (PROCIVIS UES-AP) et l'Etat pour la période 2023-2030, PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'est engagée, dans le cadre de son activité « Missions Sociales », à favoriser le financement des travaux d'amélioration des logements privés occupés à titre de résidence principale.

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

En étant partenaires de la présente convention d'OPAH, PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'engage à :

- permettre aux **propriétaires occupants très modestes** de réhabiliter leur logement grâce au financement du reste à charge ;
- compléter les financements publics lorsqu'ils sont insuffisants ;
- pallier la difficulté de mobiliser un prêt bancaire classique pour les ménages les plus fragiles ;
- adapter les conditions de remboursement à la situation particulière de chaque propriétaire occupant, après étude budgétaire globale.

Les dossiers sont constitués par les opérateurs habitat des programmes animés qui :

- Détectent parmi les propriétaires occupants les situations susceptibles d'être éligibles au prêt travaux Missions Sociales de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine
- Réunissent l'ensemble des documents permettant la connaissance, l'appréciation de la situation et la prise de décision
- Assurent l'accompagnement des propriétaires occupants dans leur projet

Les dossiers COMPLETS sont déposés sur la plateforme en ligne de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine par les opérateurs habitat : www.procivisonline-na.fr

5.11.2. Financement du reste à charge pour les propriétaires occupants

Les bénéficiaires sont :

- Les PO très modestes (sur la base des plafonds de ressources définis par l'Anah **majorés de 10%** et révisables tous les ans au 1^{er} janvier) et bénéficiaires d'une aide de l'Anah dans le cadre d'un programme animé.

Les conditions d'octroi sont :

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

Les modalités des Prêts Travaux Missions Sociales sont :

- Jusqu'à 7 000,00 € pour les travaux de performance énergétique et/ou d'adaptation au maintien à domicile sur une durée de remboursement de 84 mois maximum
- Jusqu'à 12 000,00 € pour les travaux de résorption de l'habitat insalubre et indigne sur une durée de remboursement de 120 mois maximum
- Nature des travaux :
 - Amélioration de la performance énergétique / lutte contre la précarité énergétique avec un gain de 35% minimum,
 - Adaptation au handicap et/ou au vieillissement,
 - Sortie d'insalubrité

Les Prêts Travaux « Missions sociales » sont sans intérêt, sans frais de dossier, sans frais de gestion, sans garantie. Une assurance pourra être proposée par PROCIVIS Nouvelle Aquitaine. Elle est à minima obligatoire pour les PO de plus de 70 ans et pour les prêts d'un montant égal ou supérieur à 10 000 €.

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

Les dossiers seront soumis à l'examen de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine qui décidera de l'octroi

ou non du prêt travaux Missions Sociales au regard du respect des critères d'éligibilité ET de l'étude du dossier.

PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'engage à consacrer une enveloppe annuelle de Prêts Travaux « Missions Sociales » de 1.300.000 €, tous programmes animés confondus et sur l'ensemble de ses territoires d'intervention.

5.11.3. Financement d'avance de subventions pour les propriétaires occupants par la CARTTE

Les trois SACICAP ayant leur siège en Nouvelle Aquitaine, PROCIVIS Nouvelle Aquitaine, PROCIVIS Aquitaine Sud et PROCIVIS Poitou-Charentes se sont engagées aux côtés de la Région Nouvelle Aquitaine pour mettre en place la Caisse d'Avances pour la Rénovation Thermique et la Transition énergétique (CARTTE). Ce dispositif régional d'avances des subventions est financé par les trois SACICAP, la Région Nouvelle Aquitaine et le Département de la Dordogne. La gestion en est assurée par PROCIVIS Nouvelle Aquitaine.

Les principes de l'avance de subventions faite par la CARTTE sont les suivants :

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

Les conditions de l'avance sont les suivantes :

- Avance gratuite pour le propriétaire jusqu'à 9000 € par dossier
- Travaux de rénovation énergétique
- Propriétaires occupants privés individuels sous plafonds de ressources Anah modestes et très modestes
- Logements de + de 15 ans
- Opérateur avec un mandat de gestion de fonds : versement de l'avance CARTTE directement à l'opérateur
- Opérateur sans mandat de gestion de fonds : nécessité d'une subrogation dans les droits du propriétaire occupant au profit de la CARTTE et versement directement aux artisans réalisant les travaux
- Artisans labellisés RGE (à l'exception des travaux induits)

Les dossiers seront soumis à l'examen de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine qui décidera de l'octroi ou non d'une avance CARTTE au regard du respect des critères d'éligibilité ET de l'étude du dossier.

NB : L'ensemble des financements proposés par PROCIVIS Nouvelle Aquitaine sont soumis à la réglementation nationale définie par la convention cadre entre l'Etat et PROCIVIS UES-AP du 24 janvier 2023.

Les conditions d'octroi dépendent également du règlement d'intervention et du budget annuel de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine validé par son conseil d'administration. Toute évolution réglementaire ou contrainte budgétaire sera susceptible d'entraîner une révision des engagements pris dans la présente convention.

- **Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.**

- **Article 6 – Conduite de l'opération**

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La Communauté de Communes Haute-Corrèze 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 de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

Les chef(fe)s de projet PVD seront associé(e)s à la réalisation de ce suivi.

6.1.2. Instances de pilotage

Un comité de pilotage aura pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par la communauté de communes.

Composition :

- Président de la communauté de communes Haute-Corrèze Communauté (ou son représentant)
- Maire d'Ussel (ou son représentant)
- Maire de Bort-les-Orgues (ou son représentant)
- Maire de Meymac (ou son représentant)
- Maire de Neuvic (ou son représentant)
- Maire de La Courtine (ou son représentant)
- Délégation locale de l'Anah Corrèze
- Délégation locale de l'Anah Creuse
- Conseil départemental de la Corrèze
- Conseil départemental de la Creuse
- Fondation Abbé Pierre
- SACICAP PROCIVIS Nouvelle-Aquitaine
- Espace Conseil France Rénov'
- Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine
- ADIL Corrèze

D'autres partenaires pourront être associés selon les besoins.

Rôle :

- Prend connaissance de l'état d'avancement du programme d'actions et des procédures mises en œuvre,
- Valide les bilans de l'opération,
- Valide les orientations et évolutions de l'opération proposées par le comité technique,
- Etc.

Périodicité : annuelle

Un comité technique qui se réunira sous la présidence de la Communauté de Communes.

Composition :

- Communauté de communes Haute-Corrèze Communauté
- Commune d'Ussel
- Commune de Bort-les-Orgues (ou son représentant)
- Commune de Meymac (ou son représentant)
- Commune de Neuvic (ou son représentant)
- Commune de La Courtine (ou son représentant)
- Délégation locale de l'Anah Corrèze
- Délégation locale de l'Anah Creuse
- Espace Conseil France Rénov'
- Chef(fe)s de projet PVD
- Autres partenaires concernés, en fonction des problématiques abordées.

Rôle :

- Suivi opérationnel : avancement des différents volets de l'opération, de la communication, ...
- Identification des difficultés et propositions d'évolutions,
- Préparations des COPIL,
- Etc.

Périodicité : trimestrielle

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

Les différentes instances de pilotage seront animées par la Communauté de Communes Haute-Corrèze Communauté, en collaboration avec le prestataire en charge du suivi-animation.

Ces instances travailleront en concertation avec les instances PVD afin de partager l'avancement du dispositif, en lien avec la stratégie de l'ORT.

Par ailleurs, la communauté de communes également maître d'ouvrage de l'autre dispositif OPAH sur le territoire résiduel hors OPAH-RU, veillera à instaurer une gouvernance cohérente entre les deux dispositifs.

6.2. Suivi-animation de l'opération

6.2.1. Équipe de suivi-animation

Le suivi-animation du programme sera confié à un prestataire retenu conformément au Code de la Commande Publique.

Celui-ci devra 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 de financement du logement,
- La conduite de diagnostics techniques et immobiliers,
- La conduite des audits énergétiques fixés dans l'arrêté du 04/05/2022 ou démontrer l'organisation de la sous-traitance de cette prestation,
- L'évaluation et la dispense de conseils en matière énergétique,
- L'évaluation et la dispense de conseils en matière d'adaptation du logement au vieillissement et/ou au handicap,
- La conduite de diagnostics économiques et sociaux, l'évaluation des besoins en relogement et

- l'accompagnement des occupants, l'accompagnement des ménages au retour dans le logement,
- La conduite de diagnostics urbains et l'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage à la réalisation de projets d'îlots,
- La définition de stratégies opérationnelles (juridiques, financières et techniques) de traitement des situations de mal-logement ou de bâtis dégradés,
- L'agrément Mon Accompagnateur Rénov' dont les missions sont définies dans les décrets du 22/07/2022 et 21/12/2022.

6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

En application de l'article R.232-2 du code de l'énergie, l'accompagnement vise à apporter au ménage qui souhaite réaliser un projet de rénovation énergétique, performante ou globale, tout au long de sa réalisation, les informations détaillées, objectives et adaptées à ce projet. Il prend en considération l'ensemble des aspects financiers, administratifs, techniques et sociaux du projet, tels qu'ils ont été identifiés par le ménage et la personne chargée de l'accompagnement.

Les obligations définies par les articles R.232-3 et R.232-4 du code de l'énergie incombant aux opérateurs agréés « Mon Accompagnateur Rénov' » sont notamment les suivantes :

- Une évaluation de l'état du logement et de la situation du ménage ;
- Un audit énergétique ou la présentation d'un audit énergétique existant. Dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, du 1er janvier 2023 au 1er juillet 2024, l'audit énergétique est remplacé par une évaluation énergétique qui répond à l'un des cadres de référence existant dans ces territoires ;
- La préparation et l'accompagnement à la réalisation du projet de travaux.

L'ensemble des prestations obligatoires sont précisées en annexe I de l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.

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

- Actions d'animation, d'information et de coordination : communication, sensibilisation des propriétaires, des milieux professionnels, accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération, coordination des acteurs,
- Accompagnement des ménages à la saisie des demandes sur le site internet Anah pour les publics éloignés du numérique,
- Diagnostic : diagnostic technique, social et juridique ; diagnostic de gestion en cas de copropriété ; proposition de stratégies et des outils adaptés,
- Accompagnement sanitaire et social des ménages, accompagnement renforcé dans le cas d'arrêté d'insalubrité, hébergement et relogement,
- Aide à la décision : AMO technique au propriétaire, assistance administrative et financière, assistance à l'autorité publique,
- Missions Mon Accompagnateur Rénov' telles que précisées ci-dessus
- Conseil aux Collectivités sur l'habitat dégradé et accompagnement à la mise en place des procédures juridiques en lien avec l'habitat,
- Réalisation de dossiers d'éligibilité RHI-THIRORI,
- Etudes d'îlots,
- Etude de faisabilité ORI et dossier de DUP,
- Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération et assurer le suivi, reporting et évaluation de l'opération.

6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'animation et la coordination du partenariat autour de l'opération sont des éléments incontournables à sa réussite. Un chef de mission assurant la coordination de l'équipe de suivi-animation sera donc le référent technique de la communauté de communes, des chef(fe)s de projet PVD, des représentants des communes associées à l'opération, et des différents partenaires concernés.

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

- Les services compétents des collectivités ;
- Les services instructeurs des demandes de subventions ;
- Les services en charge des procédures coercitives ;
- Les acteurs du secteur social ;
- L'Espace conseil France Rénov' ;
- Le cas échéant, d'autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques.

Cette coordination sera mise en place par l'intermédiaire du comité de pilotage défini à l'article 6.1.2 de la présente convention.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

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

6.3.2. Bilans et évaluation finale

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

Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité de la communauté de communes ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.

Ce rapport devra faire état, à minima, des éléments suivants :

- Pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif, coûts et financements,
- Pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif, état d'avancement du dossier, plan et financement prévisionnel, points de blocage potentiels,

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 de la Communauté de Communes, un bilan final du programme devra être présenté au comité de pilotage en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs, exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre, présenter les résultats obtenus au regard des objectifs,
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de

l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (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 l'environnement.

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

- **Chapitre VI – Communication.**

- **Article 7 - Communication**

Le maître d'ouvrage du programme s'engage à mettre en œuvre notamment les actions d'information et de communication présentées ci-dessous :

- Etablissement du plan de communication,
- Création et diffusion de supports de communication (plaquettes, affiches, panneaux, bâches chantier, ...),
- Diffusion d'informations via articles presse, bulletins d'information, sites internet, courriers propriétaires, etc.,
- Opérations de promotion des dispositifs : conférence de presse, reportages, autres manifestations...,
- Réunions auprès des potentiels prescripteurs : personnels des Mairies, professionnels de l'immobilier, du bâtiment, intervenants à domicile, etc.

Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence Nationale de l'Habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'OPAH-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.

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

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

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

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (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 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 8 - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/09/2024 au 30/08/2029.

- **Article 9 - Révision et/ou résiliation de la convention**

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

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

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

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

- **Article 10 - Transmission de la convention**

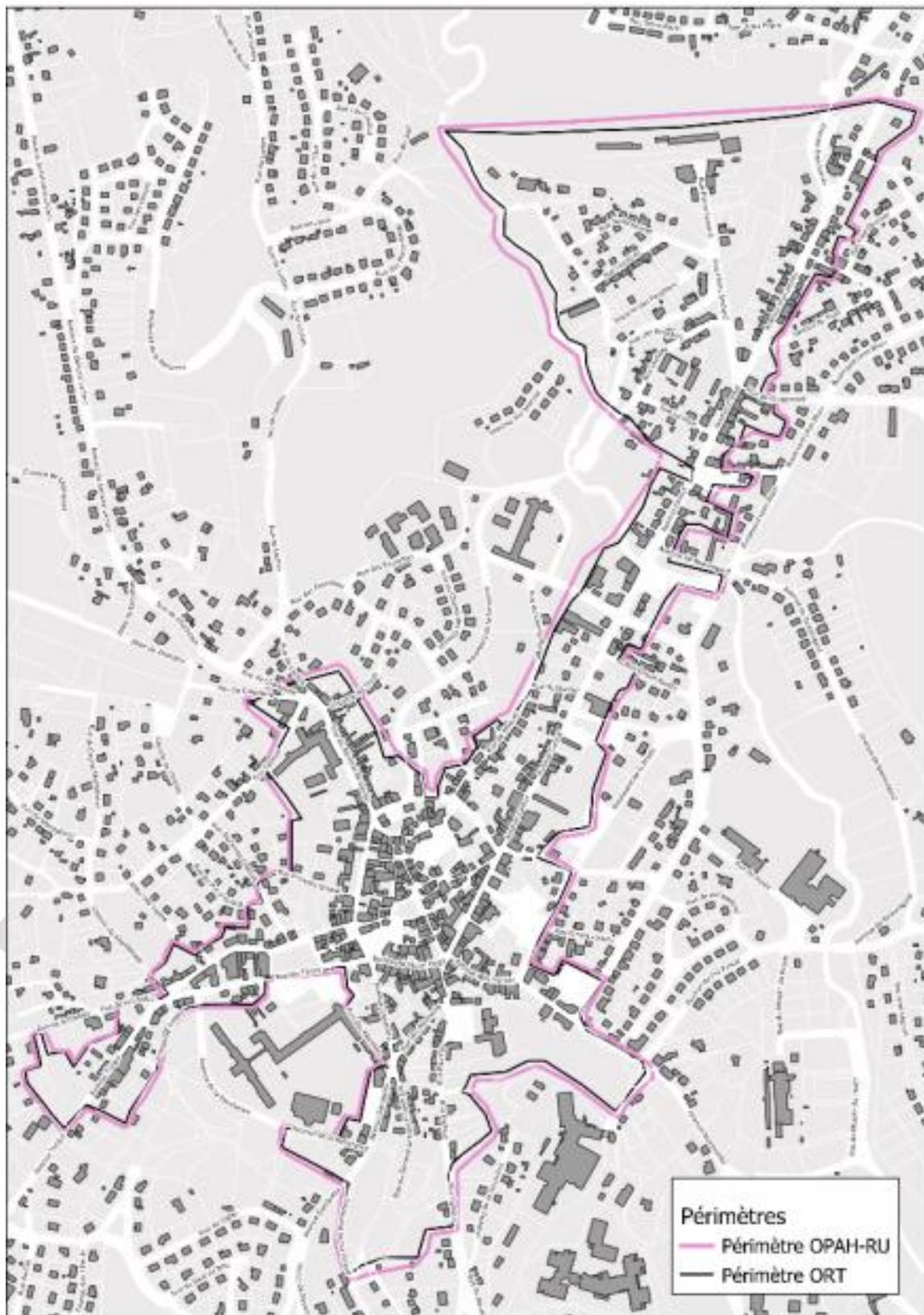
La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, au porteur associé du programme SARE, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

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

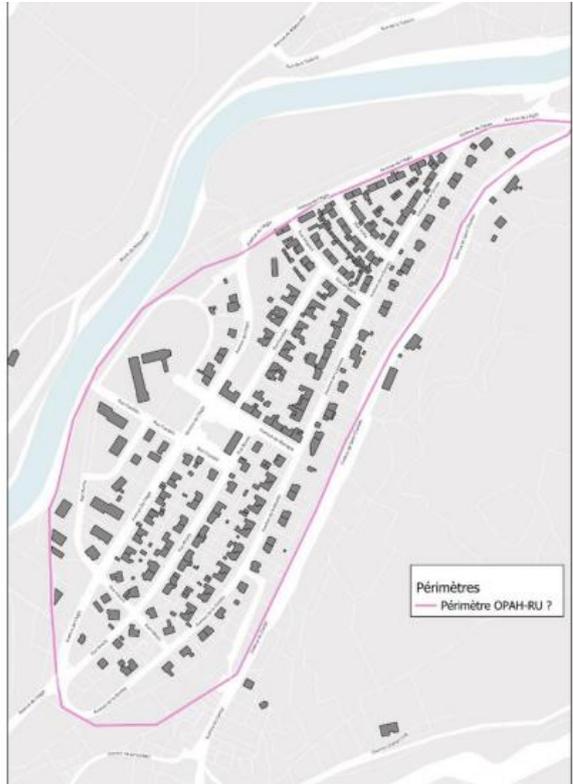
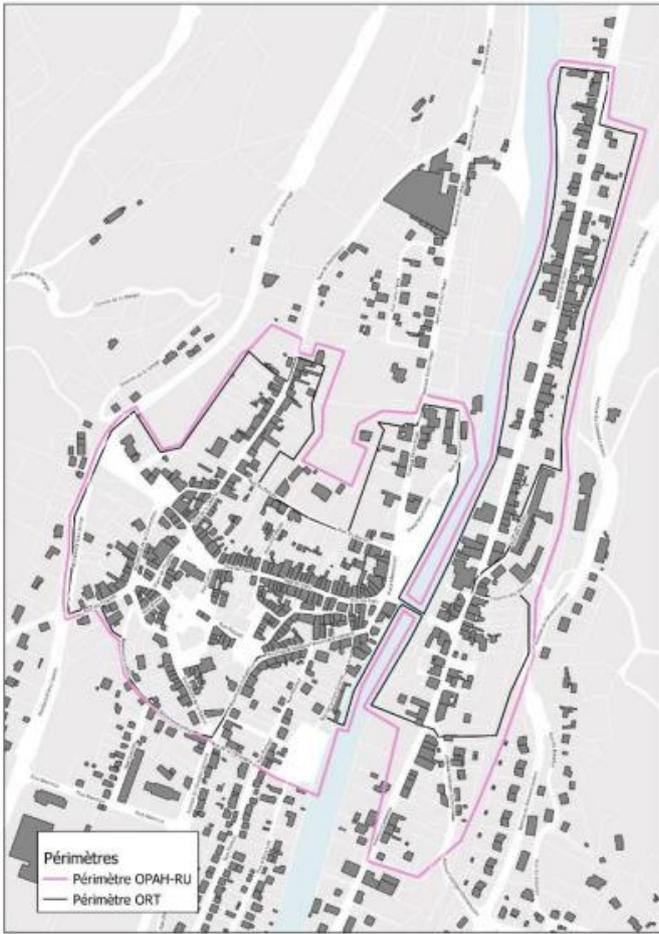
Fait en 12 exemplaires à Ussel, le 31 août 2024,

PROJET

Annexe 1 : périmètres d'application de l'OPAH RU



Ussel



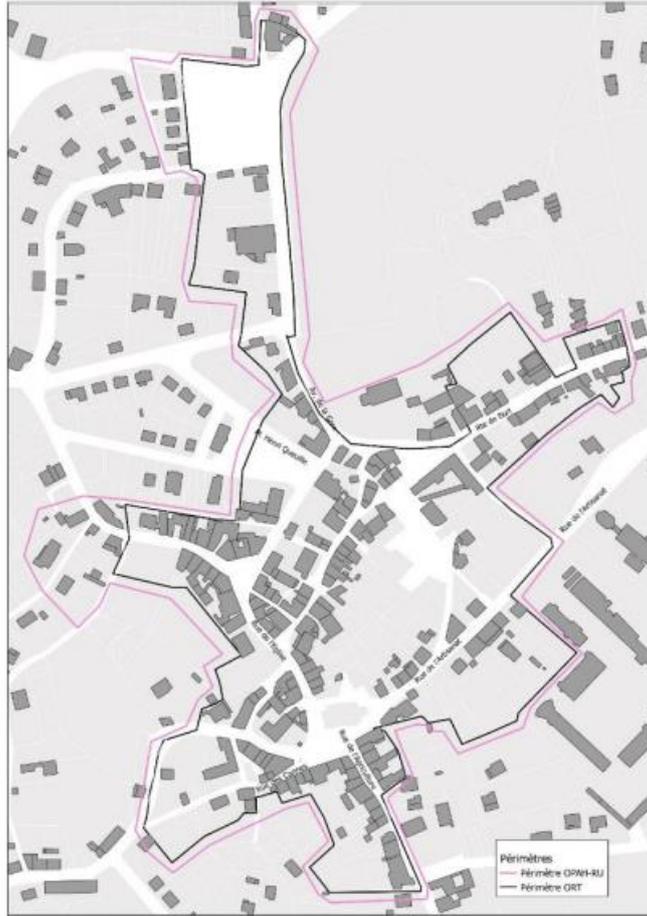
Bort les Orgues

PRC

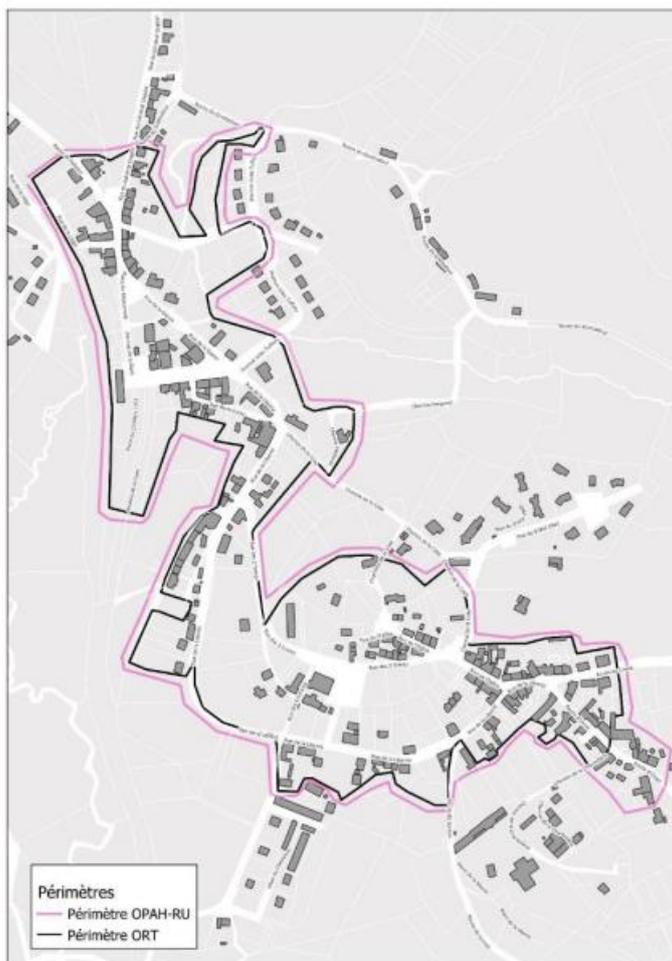


Meymac

PROJ



Neuvic



La Courtine

Annexe 2: Actions prévues dans le cadre de l'ORT (mise à jour de décembre 2023)

| Action | Maître d'ouvrage EPCI / Ville | Secteur d'intervention ORT | Partenaires | Date de lancement | Date de livraison |
|---|----------------------------------|-------------------------------|--|----------------------|----------------------|
| Le renforcement du dispositif « Logement Intermédiaire » | CCAS Ussel | USSEL | Correze habitat HCC Région Nouvelle Aquitaine Pole emploi Agence d'intérim Entreprises locales Mission locale | 2021-2024 | 2027 |
| Construction de logements sur la friche MCV | COPROD Corrèze Habitat | BORT-LES-ORGUES | Commune de Bort-les-Orgues, Département de la Corrèze | 2023 | |
| Rénovation énergétique du patrimoine communal et réflexion sur la mise en place d'un réseau de chaleur | NEUVIC | NEUVIC | BET Ingépole Département de la Corrèze Etat, Corrèze Ingénierie | 2022 | 2026 |
| Rehabilitation de l'ancien hospice en résidence intergénérationnelle | NEUVIC | NEUVIC | Correze habitat, Commune de Neuvic, CCAS, ICA, Maison de santé, EHPAD, associations, habitants | | |
| Construction d'un lotissement | NEUVIC | NEUVIC | SEM Territoires Brive | | |
| Le développement des boutiques éphémères | USSEL | USSEL | Haute Corrèze Communauté Office de Commerce Commerçants porteurs de projet Propriétaires bailleurs | 2021 | 2027 |
| La création d'un observatoire du commerce | USSEL | USSEL | Haute Corrèze Communauté CCI de la Corrèze Office de Commerce et de l'Artisanat Notaires Agences Immobilières Propriétaires des locaux commerciaux Commerçants | 2021 | 2027 |
| La mise en place de « Mon pass commerce » | USSEL | USSEL | Proxity HCC Banque des Territoires Office de Commerce et de l'Artisanat CCI de la Corrèze Grandes et Moyennes Surfaces Commerçants Usagers / Consommateurs | 04/02/2022 | 04/02/2025 |

| | | | | | |
|--|--------|--------|--|------|------|
| L'accompagnement de l'Office du Commerce de Haute Corrèze dans le développement des animations commerciales | USSEL | USSEL | Office de commerce de Haute Corrèze Commerçants | 2022 | 2027 |
| L'accompagnement des commerçants sur l'usage du numérique | USSEL | USSEL | Office de commerce Haute Corrèze Communauté Chambre de Commerce et d'Industrie Etat (ANCT) | 2022 | 2027 |
| La création de boutique à l'essai | USSEL | USSEL | Office de Commerce Chambre de Commerce et d'Industrie Haute Corrèze Communauté Banques Propriétaires d'un local commercial | 2023 | 2027 |
| Prospection de nouveaux porteurs de projet économiques | USSEL | USSEL | Office de Commerce Réseau de manager de centre ville HCC | 2022 | 2022 |
| Création d'un Tiers-lieu dans des bâtiments inutilisés | NEUVIC | NEUVIC | Coopérative des Tiers-Lieux, FAL 19, DLA, France Active, CAUE, Département de la Corrèze, Région Nouvelle Aquitaine, Etat, EDF, Haute Corrèze Communauté, collectif porteur du projet, habitants, associations | 2022 | 2024 |
| Acquisition d'un immeuble composé d'appartements vacants | MEYMAC | MEYMAC | Mairie de Meymac Pays Haute-Corrèze Ventadour Haute-Corrèze communauté Etat CCI de Corrèze | 2022 | 2025 |
| La mise à jour et le développement de la signalétique en cœur de ville | USSEL | USSEL | Etat Département de la Corrèze HCC | 2025 | 2025 |
| La réflexion et l'articulation du Plan Guide autour des projets de réaménagements des principaux carrefours autour du centre-bourg | USSEL | USSEL | Europe Etat Banque des territoire Département de la Corrèze HCC Entreprises | 2022 | 2027 |

| | | | | | |
|---|-----------------|---------------------|---|------|------------------------|
| Voie verte Ussel / La Courtine | HCC | Ussel / La Courtine | Haute-Corrèze Communauté SNCF Réseau Etat Région Nouvelle Aquitaine Département de la Corrèze Département de la Creuse | 2022 | 2030 |
| Travaux d'effacement de point lumineux et relamping | LA COURTINE | LA COURTINE | PNR Millevache Haute Corrèze Communauté | 2024 | 2025 |
| Aménagement de la voie verte ACTION CRTE | HCC | BORT-LES-ORGUES | Haute-Corrèze Communauté SNCF Réseau Association des chemins de fer de Haute-Auvergne Commune de Bort-les-Orgues Etat Région Nouvelle Aquitaine Département de la Corrèze | 2021 | 2023 |
| Etude stratégique revitalisation | BORT-LES-ORGUES | BORT-LES-ORGUES | Commune de Bort-les-Orgues, cabinet Dejante, Corrèze Ingénierie | 2022 | 2023 |
| Réaménagement de l'avenue de la gare en liaison avec la voie verte | BORT-LES-ORGUES | BORT-LES-ORGUES | | 2024 | 2026 |
| Etude mobilité (stationnement, cheminements piétons en centre-bourgs) | NEUVIC | NEUVIC | Office de tourisme de Haute Corrèze Département de la Corrèze, Corrèze Ingénierie, CAUE | 2022 | 2023 |
| Réaménagement de l'espace cinéraire et de l'espace du souvenir du puy Chaffaud | NEUVIC | NEUVIC | Département de la Corrèze, Etat, CAUE, Corrèze Ingénierie | 2022 | 2023 |
| Redynamiser le centre-ancien par le réaménagement de la place de la croix et de la place de l'église | MEYMAC | MEYMAC | Commune de Meymac Haute-Corrèze Communauté Etat Region Nouvelle aquitaine Département de la Creuse | 2023 | 2024 |
| Création d'un pôle jeunesse pour les adolescents et les jeunes adultes en cœur de ville avec la mise en place d'un skate park | USSEL | USSEL | CAF 19 Département de la Corrèze Région Nouvelle Aquitaine Etat Associations sportives ANS DDCSPP | 2021 | fin 2023 début 2024 |

| | | | | | |
|--|-----------------|-----------------|--|---|------------|
| La réhabilitation du marché couvert pour assurer l'accueil des activités de commerces et d'animation commerciale | USSEL | USSEL | Etat Région Nouvelle Aquitaine HCC Office du Commerce de Haute Corrèze Cabinet d'études Entreprises associations d'animations de la ville Commerçants | 2022 MO 2023 travaux 2022 -2023 | 2022 -2023 |
| L'instauration d'une bourse aux médecins | USSEL | USSEL | Universités Centre Hospitalier d'Ussel SISA (Maison de Santé) | 2022 | 2027 |
| La réhabilitation des gymnases et de la salle polyvalente inscrit dans le projet de l'Espace Sportif Municipal | USSEL | USSEL | Etat ANS Région Nouvelle Aquitaine HCC Entreprises Associations sportives Etablissements scolaires | Accord cadre et mo diag 2022 - voir sur le mandat selon les MS - MANDAT | MANDAT |
| Restructuration de la médiathèque | HCC | USSEL | Mairie de Ussel Mairie de Meymac Mairie de Bort-les-Orgues Maire de Neuvic Mairie de La Courtine Mairie de Liginiac DRAC | 2021 | 2024 |
| Accompagnement à l'installation d'un ophtalmologue | | LA COURTINE | Haute-Corrèze Communauté Mairie de La Courtine Département de la Creuse SISA Hopital d'Ussel ARS CPAM Creuse EHPAD de La Courtine | | |
| Maison d'Assistante maternelle | LA COURTINE | LA COURTINE | | | |
| Réalisation d'un diagnostic énergétique sur les bâtiments communaux | BORT-LES-ORGUES | BORT-LES-ORGUES | cabinet d'audit Mairie de Bort-les-Orgues | 2022 | 2023 |
| Restructuration du pôle sportif | BORT-LES-ORGUES | BORT-LES-ORGUES | établissements scolaires, associations sportives, Etat, Région Nouvelle aquitaine, Département de la Corrèze, Haute Corrèze Communauté, ANS | 2025 | 2026 |

| | | | | | |
|--|--------|--------|--|------|------|
| Rénovation de la salle omnisport en salle modulable | NEUVIC | NEUVIC | SEM Corrèze Energies Renouvelables Etat, collège et lycées, associations sportives | 2022 | 2023 |
| Transformation du club house existant et création d'un nouveau | NEUVIC | NEUVIC | associations sportives, ANS, Département de la Corrèze | 2022 | 2023 |
| Renforcement de l'accueil du CPIE | NEUVIC | NEUVIC | | | |
| Rénovation du cinéma Le Soubise | MEYMAC | MEYMAC | Mairie de Meymac Centre national de cinématographie Syndicat de la Diège | 2022 | 2024 |
| Création d'une maison médicale modulaire | MEYMAC | MEYMAC | Mairie de Meymac ARS Haute-Corrèze Communauté Region Nouvelle Aquitaine | 2022 | 2026 |
| L'installation de totems interactifs devant les principaux monuments de la ville | USSEL | USSEL | Musée du Pays d'Ussel Pays d'Art et d'Histoire Office de Tourisme de Haute Corrèze HCC Pays HCC PV Département de la Corrèze | 2023 | 2023 |
| Une stratégie foncière renforcée | USSEL | USSEL | Etat (DDT 19, DREAL, ANCT, DGFIP) ANAH Banque des Territoires Agence Régionale de Santé SAFER EPF Nouvelle Aquitaine Région Nouvelle Aquitaine Département de la Corrèze Pays HCC PV Haute Corrèze Communauté CCI et Chambre d'Agriculture de la Corrèze Promoteurs et bailleurs immobiliers (Corrèze Habitat et COPROD) SOLIHA Limousin Bureaux d'études SCI immobilières Notaires Agences Immobilières Architectes Entreprises du bâtiment UDAP (ABF) Banques | 2022 | 2027 |

| | | | | | |
|--|-----------------|-----------------|--|-------------------|------|
| Chemin de mémoire La Courtine 1917 | HCC | LA COURTINE | Mairie de La Courtine DRAC Nouvelle Aquitaine DDCSPP Creuse Region Nouvelle Aquitaine Département de la Creuse CAUE 23 PNR Millevaches Limousin Office de tourisme de Haute-Corrèze Camp militaire de La Courtine Association La Courtine 1917 Association Culture, Histoire et Patrimoine | 2022 | 2024 |
| Création d'un verger participatif | PNR Millevaches | LA COURTINE | | 2022 | 2023 |
| Végétalisation et aménagement de l'espace public | PNR Millevaches | LA COURTINE | | 2024 | 2025 |
| Requalification du site des Orgues | BORT-LES-ORGUES | BORT-LES-ORGUES | | | |
| Rénovation des statues de Proszynski et mise en place d'un parcours statuaire | NEUVIC | NEUVIC | | | |
| Restructuration du MAP Marius Vaseille | MEYMAC | MEYMAC | | | |
| L'aménagement du circuit VTT à Ponty dans le cadre de la labélisation par la réalisation d'un pumphtrack | USSEL | USSEL | Europe ANS (Agence National du Sport) Fédération Française de Cyclisme Région Nouvelle Aquitaine Département de la Corrèze Haute Corrèze Communauté Office de Tourisme de Haute Corrèze Associations sportives Etablissements scolaires | 2022 | 2023 |
| Le développement des modalités d'hébergements du camping et connexion au centre ville d'Ussel | | | HCC Office de Tourisme de Haute Corrèze Camping car park | 2022 : camping | 2026 |
| L'instauration du label Pavillon Bleu sur le site de Ponty | USSEL | USSEL | Europe Etat Région Département de la Corrèze HCC Office de Tourisme de Haute Corrèze Cabinet d'études | 2021 | 2026 |

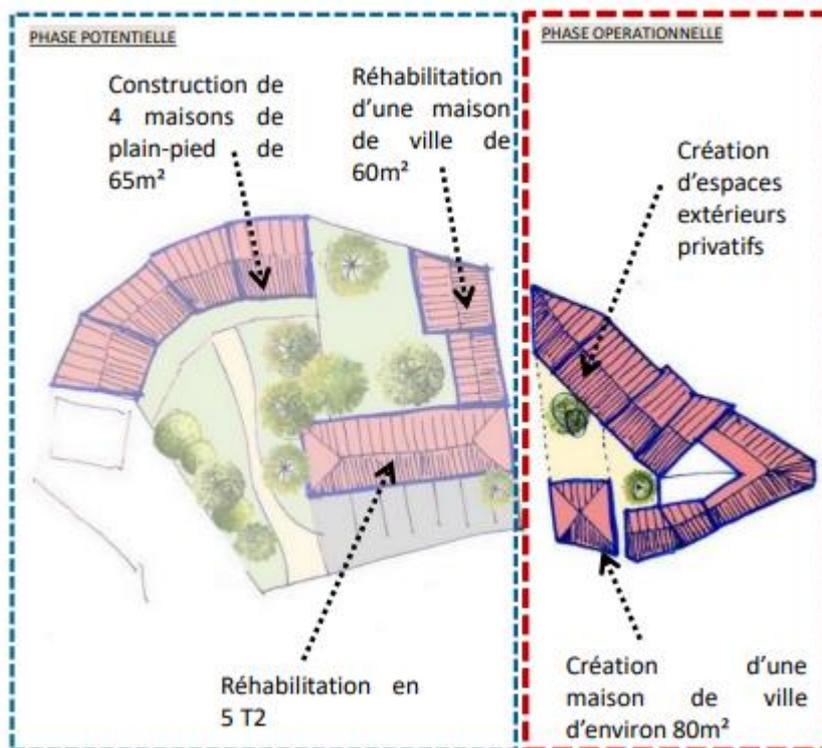
Annexe 3 : Détail du programme prévisionnel sur l'îlot des Cannes de Neuvic

Les enjeux du projet :

- Mise en sécurité du bâti de la parcelle BD 261 ;
- Remise sur le marché de logements vacants ;
- Amélioration des conditions d'habitabilité des logements ;
- Clarification de l'occupation du domaine public (ruelle) ;
- Mobilisation de foncier en cœur de ville.

Programme et intervention publique :

- Une première phase opérationnelle sur la partie la plus dégradée avec :
 - o Un objectif de reconfiguration foncière permettant de créer des espaces extérieurs pour les immeubles conservés :
 - Démolition parcelle BD261
 - Création d'une maison de ville d'environ 80m² (BD368) avec un changement d'usage de la grange patrimoniale
 - Création d'espace extérieurs pour les immeubles du front de rue ou pour la grange réhabilitée en lien avec la déclassification de la ruelle
 - o Une mobilisation des financements RHI pour le traitement des immeubles très dégradés sur la base d'un arrêté de mise en sécurité avec prescription de démolition pour l'immeuble BD261 et de l'imbrication de ce dernier avec l'immeuble BD368.
- Une animation renforcée pour le reste de l'îlot avec le cas échéant, une procédure d'abandon manifeste pour enclencher la 2^{ème} phase :
 - o Réhabilitation des bâtiments de la parcelle BD 260 : 5 appartements de 55m² (T2) et une maison de 60m² (T3)
 - o Construction de 4 maisons



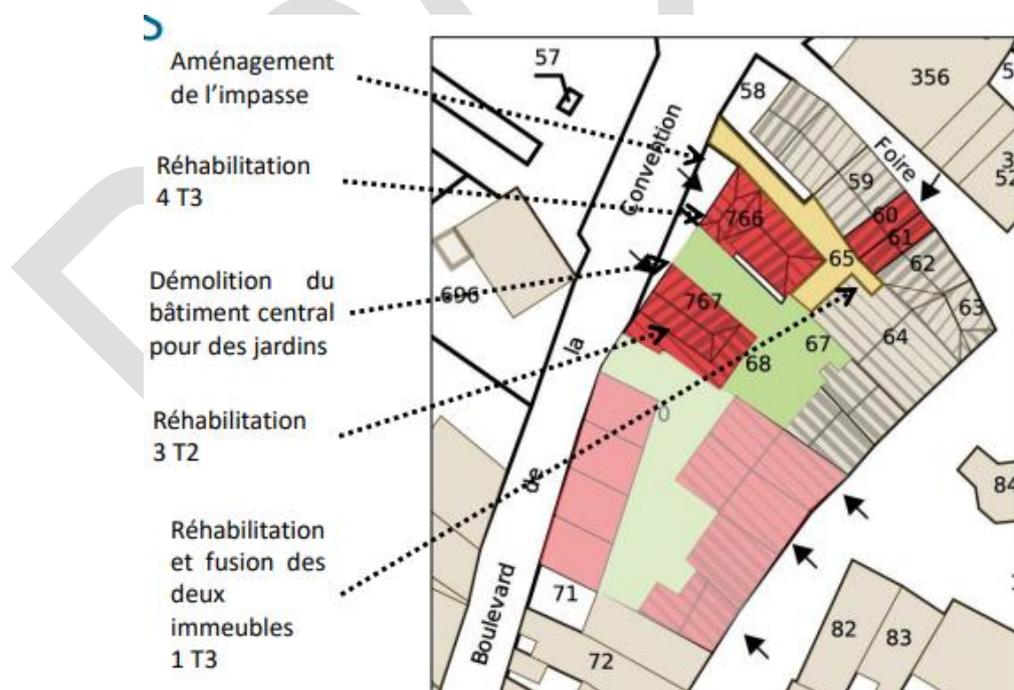
Annexe 4 : Détail du programme prévisionnel sur l'îlot Champ de Foire de Bort-Les-Orgues

Les enjeux du projet

- Mise en sécurité des immeubles :
 - o 3 et 5 rue du Champ de Foire (AH61 et AH60) ;
 - o 2 et 4 Boulevard de la Convention (AH 766 et AH 767) ;
 - o les bâtiments arrière du 71 place du 19 octobre (AH 68)
- Lutte contre l'habitat indigne
- Remise sur le marché de logements vacants
- Mise en valeur du secteur haut de la ville en relation avec le coteau et les places et en particulier la place patrimoniale du 19 octobre
- Amélioration de l'habitabilité des immeubles (éclairage, espaces extérieurs...)

Programme et intervention publique :

- Une première phase opérationnelle sur la partie la plus dégradée de l'îlot urbain avec une démolition partielle et une reprise structurale des bâtiments conservés.
- Une dédensification permettant de créer des espaces extérieurs avec une reconfiguration foncière.
- Une mobilisation des financements RHI compte tenu de l'état du bâti :
 - o Arrêté de traitement de l'insalubrité avec IDH pour l'immeuble 5 rue du Champ de Foire (AH60) et par imbrication le 3 rue Champ de Foire (AH61)
 - o Arrêté de mise en sécurité avec IDH pour les immeubles 2 et 4 Boulevard de la Convention (AH766 et AH767)
 - o Arrêté de mise en sécurité avec prescription de démolition pour le bâtiment central du 4 Boulevard de la Convention (AH767)
 - o Arrêté de mise en sécurité avec prescription de démolition pour les bâtiments arrière du 71 place du 19 octobre (AH68) afin de créer un jardin
 - o Reconstitution de l'offre sur place
- Un potentiel de renouvellement sur la parcelle mitoyenne à étudier avec les propriétaires.



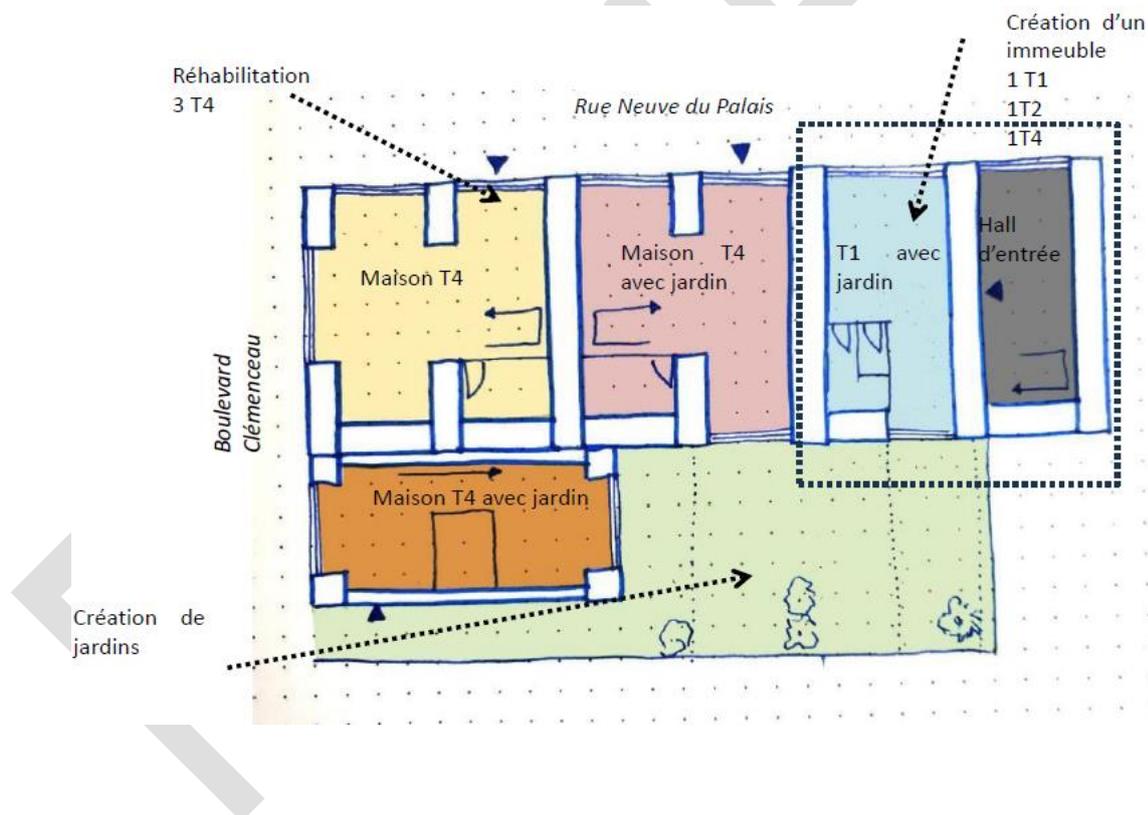
Annexe 5 : Détail du programme prévisionnel sur l'îlot Clémenceau de Ussel

Les enjeux du projet

- Lutte contre l'habitat indigne : N°9001 rue de l'Enfer (AW130) et N° 14-16 Bd Clémenceau (AW142-143)
- Remise sur le marché de logements vacants : N° 3 rue Neuve du Palais (AW144).
- Transformation d'usage d'anciens locaux d'activité pour créer de nouveaux logements N° 16 Bd Clémenceau (AW143)
- Mise en valeur du boulevard en relation avec l'opération de Corrèze Habitat

Programme et intervention publique :

- Réhabilitation des bâtiments du N° 14-16 Bd Clémenceau en vue de la création de 3 maisons de ville de 80m²
- Construction d'un bâtiment en R+3 : 1 T1 ; 1 T2 et un duplex en T4.
- En parallèle accompagnement renforcé des autres propriétaires de l'îlot et contrôle de la décence du N°9001 rue de l'Enfer (AW130).
- Arrêté de mise en sécurité pour N° 14-16 Bd Clémenceau (AW 142-143) permettant une mobilisation des financements THIRORI pour une partie du projet, complétés par du fonds vert.



Le Président de la Communauté de Communes Haute-Corrèze Communauté

Pierre CHEVALIER

PROJET

Le Préfet de la Corrèze,
Délégué local de l'Anah dans le département

Etienne DESPLANQUE

PROJET

La Préfète de la Creuse,
Déléguée locale de l'Anah dans le département

Anne FRACKOWIAK-JACOBS

PROJET

Le Maire d'Ussel

Christophe ARFEUILLERE

PROJET

Le Maire de Bort-les-Orgues

Eric ZIOLLO

PROJET

Le Maire de Neuvic

Dominique MIERMONT

PROJET

Le Maire Meymac

Philippe BRUGERE

PROJET

Le Maire de La Courtine

Jean-Marc MICHELON

PROJET

Le Président du Conseil Départemental
de la Corrèze

Pascal COSTE

PROJET

La Présidente du Conseil Départemental
de la Creuse

Valérie SIMONET

PROJET

Le Directeur Général Délégué de la SACICAP PROCIVIS Nouvelle-Aquitaine

Jean-Pierre MOUCHARD

PROJET

La Directrice Générale Adjointe
de la Fondation Abbé Pierre

Sonia HURCET

PROJET