



Saint Lo Agglo

**OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT DE
RENOUVELLEMENT URBAIN
« Cœur de Ville » de Saint-Lô**

15/05/2020 – 14/05/2025

**CONVENTION D'OPÉRATION
OPAH n°050PRO028**

Date de la signature : 25/06/2020

CONVENTION D'OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Valant protocole territorial

Entre la **Communauté d'Agglomération Saint-Lô Agglo**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président, Monsieur Gilles QUINQUENEL, habilité par délibération de l'instance délibérante du Conseil Communautaire du 17 avril 2014 ;

Et

Le **Maire de Saint-Lô**, Monsieur François BRIERE, habilité par délibération en date du 18 Février 2020 ;

Et

l'État et l'Agence Nationale de l'Habitat (établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris), représentés par M. le Préfet du département de la Manche, délégué local de l'agence dans le département de la Manche, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

Et

Procivis Manche, représentée par sa présidente, Madame Cécile PEPIN, habilitée par délibération du Conseil d'administration du 21 janvier 2020.

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

vu le règlement général de l'Agence national de l'habitat ;

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

vu la loi d'orientation pour la ville n°91 682 du 13 juillet 1991 et notamment ses titres I et III ;

vu la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

vu la Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du 10 avril 2020 ;

vu la mise à disposition du public du projet de convention de l'OPAH RU du 01 au 30 avril 2020 en application de l'article L303-1 du code de la construction et de l'habitation ;

vu le programme d'actions de la délégation départementale de l'Anah du 24 juillet 2018 ;

Vu les délibérations de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 20 janvier et 2 mars 2020 autorisant la signature de la présente convention ;

vu l'avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat de la Manche, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 28 novembre 2019.

Il a été exposé ce qui suit :

SOMMAIRE

Préambule	4
Article 1 – Dénomination, périmètre et champ d'application territorial	6
1.1. Dénomination de l'opération	6
1.2. Périmètre et champs d'intervention	6
Article 2 – Enjeux de l'opération.....	6
Article 3 – Volets d'action	6
3.1. Volet urbain	6
3.2. Volet foncier	7
3.3. Volet de lutte contre l'habitat indigne	7
3.4. Volet immobilier	8
3.5. Volet copropriétés	8
3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme « Habiter Mieux ».....	9
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	11
3.8. Volet social	12
3.9. Volet patrimonial et environnemental.....	12
3.10. Volet économique et développement territorial	12
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	12
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	13
5.1. Financements de l'Anah	13
5.2. Financements de l'Anah au titre du programme « Habiter Mieux ».....	15
5.3. Financements de Saint-Lô Agglo et de la Ville de Saint-Lô.....	16
5.4. Financements du Département de la Manche.....	17
5.5. Financements de la Région Normandie	18
5.6. Financements de PROCIVIS MANCHE.....	18
Article 6 – Engagements complémentaires de Saint-Lô Agglo au titre des actions inscrites dans son projet de programme local de l'habitat.....	19
Article 7 – Conduite de l'opération	19
7.1. Pilotage de l'opération	19
7.2. Suivi-animation de l'opération	20
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées	21
Article 8 – Communication	21
Article 9 - Durée de la convention	22
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention	23
Article 11 – Transmission de la convention	23
ANNEXE 1 : Carte du périmètre de l'OPAH RU de Saint-Lô	24
ANNEXE 2 : Récapitulatif des interventions.....	25

Préambule

Saint-Lô Agglo, située au centre du Département de Manche, a été créée suite aux fusions de plusieurs EPCI en 2014, puis 2017. Ce territoire regroupe aujourd'hui 61 communes et près de 76 000 habitants.

Les collectivités locales mènent une politique volontariste en matière d'habitat depuis de nombreuses années, avec la réalisation de plusieurs programmes d'OPAH et plus récemment la définition d'un Programme Local de l'Habitat (PLH arrêté lors du conseil communautaire du 21 10 2019) et d'un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC, Ville de Saint-Lô).

Désirant dynamiser et étendre son intervention, notamment en améliorant le parc existant, Saint-Lô Agglo a ainsi inscrit dans son PLH la mise en place de nouvelles opérations d'amélioration de l'habitat à l'échelle de son territoire, avec un focus sur le centre-ville de Saint-Lô. Le projet vise à définir les outils les plus pertinents à l'échelle de l'Agglomération, avec un traitement particulier du centre-ville de Saint-Lô.

Celui-ci présente des problèmes spécifiques qui ont été mis en exergue récemment dans le cadre du POPAC et qui ont fait l'objet d'une inscription au programme « Action Cœur de Ville », programme pour lequel la ville de Saint-Lô a été retenue. Dans le cadre de ce programme, la ville envisage de mener des actions de revalorisation concrètes, articulées autour de cinq axes :

- la réhabilitation-restructuration de l'habitat en centre-ville ;
- le développement économique et commercial ;
- l'accessibilité, les mobilités et connexions ;
- la mise en valeur de l'espace public et du patrimoine ;
- l'accès aux équipements et services publics.

La mise en place d'une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouveau Urbain (OPAH RU)** est une des traductions opérationnelles de ce programme. L'objectif affiché est bien de disposer d'un centre-ville attractif et d'inciter les familles à se le réapproprier. La collectivité a ainsi engagé une étude préalable et une pré-opérationnelle en janvier 2019 afin de quantifier et qualifier les besoins, puis de définir les dispositifs adaptés, en réponse aux problématiques rencontrées.

Le diagnostic du territoire et des besoins a été réalisé.

La ville se caractérise par une population plutôt jeune : les 15-29 ans sont les plus présents sur la commune. L'existence de formations universitaires, les équipements, services existants, ainsi qu'un plus grand nombre de logements collectifs destinés à la location peuvent expliquer cette situation. Le niveau d'équipements est également un atout prisé par les populations de plus de 75 ans. Aussi, le centre-ville est occupé par des jeunes célibataires, des jeunes couples sans enfant et des retraités.

Les ménages d'une personne constituent aujourd'hui plus de la moitié des ménages de la ville, alors que les familles (couples avec enfants) sont peu représentées (13,4 % des ménages). Aussi, est-il important pour la ville de disposer de logements de taille suffisante pour accueillir des familles.

Le niveau de ressources des saint-lois apparaît peu élevé, avec des disparités marquées entre la ville-centre et les communes limitrophes. Ces différences s'expliquent notamment par une plus forte présence de logements sociaux, destinés à des personnes à faibles revenus, sur Saint-Lô. De fait, il est à relever un taux de pauvreté qui touche particulièrement les jeunes de moins de 30 ans.

La ville propose un tissu économique assurant une offre d'emplois, de commerces et de services. La majorité des actifs de Saint-Lô travaille au sein de leur commune de résidence.

La Ville de Saint-Lô se caractérise par son parc de la Reconstruction. Elle a été particulièrement touchée par les bombardements de la Libération expliquant la forte présence de logements construits entre 1949 et 1970, soit avant les premières normes thermiques. Un logement sur trois à Saint-Lô a ainsi été construit au cours

de cette période, sur la création d'îlots fonctionnels, autour de cours communes privées, plus ou moins ouvertes sur les espaces publics. L'analyse urbaine a souligné les particularités des quartiers saint-lois et a conclu sur des préconisations d'interventions pour valoriser le bâti et son environnement.

Le centre-ville dispose de nombreux logements de taille petite à moyenne et d'un parc locatif très présent. Le nombre de logements est en augmentation constante, mais l'offre n'est pas toujours adaptée aux attentes et besoins des ménages. La vacance touche particulièrement le parc de logements de ce secteur.

L'enquête effectuée auprès des propriétaires de logements durablement vacants a révélé que les logements vacants disposent d'éléments de confort obsolètes et présentent des manques d'isolation, avec une structure du bâti jugée passable à mauvaise. Des travaux de réhabilitation, remise aux normes, sont donc nécessaires pour remettre ces logements sur le marché. Toutefois, le manque de moyens financiers pour réaliser ces travaux est souvent avancé.

Les différentes investigations ont ainsi souligné l'existence de besoins recensés en termes de dégradation du bâti, d'isolation thermique et phonique, d'adaptation ou d'accessibilité des logements qui correspondent aux priorités de l'Anah, mais aussi des besoins de travaux non pris en compte par les aides de droit commun (aménagement d'ascenseur).

Pour rappel, les objectifs identifiés de l'OPAH RU au sein l'axe 1 « de la réhabilitation à la restructuration, vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville » de la fiche action de la Convention Action Cœur de ville sont les suivants :

- poursuite de la démarche de sensibilisation et d'accompagnement des copropriétés menée par la ville de Saint-Lô dans le cadre de son Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété,
- aide à l'organisation des cours intérieures des îlots de la reconstruction,
- travaux globaux de requalification des logements, parties communes, cours...

Les expertises menées dans le cadre des études pré-opérationnelle et préalable d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain ont permis de confirmer les données ayant conduit à la mise en place de cette opération et de préciser la nature des difficultés rencontrées, les besoins.

Ces besoins appuient la nécessité d'une intervention des collectivités (Ville de Saint-Lô et Saint-Lô Agglo), afin de pouvoir proposer aux particuliers des niveaux d'aides plus incitatifs, leur permettant de s'engager dans la réhabilitation de leurs logements. Aussi, des pistes de dynamisation ont été proposées, tant en faveur des propriétaires occupants que des propriétaires bailleurs, tant d'un point de vue financier qu'en termes d'accompagnement.

Les constats effectués à l'échelle du centre-ville de Saint-Lô font apparaître comme nécessaire une intervention en profondeur sur l'habitat ancien du parc privé. La mise en place d'une OPAH RU à l'échelle du périmètre d'étude a donc été validée. Cette opération permet de compléter l'OPAH de droit commun (qui sera mise en place sur le reste du territoire de l'Agglomération) pour traiter spécifiquement les territoires urbains confrontés à de graves dysfonctionnements urbains et sociaux, nécessitant, en sus des incitations et du programme d'actions d'accompagnement propres à toute OPAH, la mise en place de dispositifs d'intervention spécifiques.

Le territoire concerné est celui qui a fait l'objet de l'étude pré-opérationnelle dans sa globalité (annexe).

Article 1 – Dénomination, périmètre et champ d'application territorial

1.1. Dénomination de l'opération

La présente convention définit les modalités retenues par les différents signataires pour mener à bien un programme d'actions.

L'opération est dénommée : « OPAH de renouvellement urbain Cœur de Ville de Saint-Lô ».

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre de l'Opération Programmée de Renouvellement Urbain est présenté en annexe et concerne tous les immeubles qui s'y trouvent.

Article 2 – Enjeux de l'opération

L'OPAH RU de Saint-Lô s'inscrit dans un projet global de revitalisation du cœur de ville engagé depuis plusieurs années (notamment au travers d'actions de requalification des espaces publics) et dans la continuité de la politique de réhabilitation des logements menés par les collectivités :

- une OPAH sur l'ensemble du territoire de Saint-Lô Agglo de septembre 2012 à septembre 2017
- un POPAC menée par la Ville de Saint-Lô de mars 2016 à mars 2017.

L'OPAH RU a pour objectifs la poursuite de la démarche de sensibilisation et d'accompagnement des copropriétaires menée dans le cadre du POPAC, étendue au centre-ville de Saint-Lô le nécessitant, afin de traiter notamment les problématiques suivantes :

- Organisation de la gestion des cours intérieures sur les îlots de la reconstruction
- Travaux globaux de requalification des logements, parties communes, cours intérieures, ...

Cette OPAH RU correspond également au **volet habitat du Programme « Action Cœur de Ville »** mis en place sur le territoire en partenariat avec l'Etat. Ce programme vise à renforcer la fonction de centralité du cœur de ville de Saint-Lô et à donner à la collectivité les moyens (techniques – financiers) de redynamiser son territoire, en agissant sur plusieurs problématiques :

- conforter / faire revenir des ménages dans le centre-ville de Saint-Lô,
- redonner de la force au tissu commercial et économique local,
- favoriser la mobilité professionnelle pour développer l'emploi dans les entreprises du territoire,
- améliorer la qualité de vie,
- soutenir la vie locale.

Les objectifs visés par la mise en place de l'OPAH RU sont à la fois d'ordre économique, social, sanitaire, environnemental et architectural et s'inscrivent aussi bien à court qu'à long terme.

L'opération a pour but d'inciter le maximum de propriétaires de résidences principales à entreprendre tous les travaux d'amélioration nécessaires pour que les logements qu'ils habitent eux-mêmes, ou qu'ils proposent à la location, offrent toutes les conditions voulues de confort, de sécurité, d'hygiène, d'économies de charges, dans un souci de développement durable et d'état général du bâti.

il s'agit ainsi d'œuvrer à la résorption de l'habitat indigne, en intervenant le cas échéant sur les situations les plus lourdes et pour lesquelles les dispositifs classiques n'apparaissent pas suffisamment ambitieux, mais également de renforcer et diversifier l'offre en logement du centre-ville par la remise sur le marché de logements auparavant vacants.

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

L'analyse urbaine réalisée dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle a mis en avant la qualité et la diversité architecturale des différents quartiers du centre-ville de Saint-Lô.

Aussi, des aménagements urbains pourraient contribuer à améliorer l'environnement des logements. Les ménages doivent se sentir bien dans leur logement, mais aussi dans leur quartier. Ces aménagements sont nécessaires et complètent les actions de réhabilitation du parc existant environnant, ils sont tout particulièrement importants dans le cadre des OPAH RU.

3.2. Volet foncier

Ce volet doit traiter des actions destinées à résorber les dysfonctionnements urbains ou certaines situations d'habitats ou d'immeubles particulièrement dégradés en procédant à des acquisitions ponctuelles et opportunes de logements et/ou immeubles : opérations de RHI/THIRORI (résorption de l'habitat insalubre/traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux et opérations de restaurations immobilières). Ces opérations ont pour objectifs de débloquer, voir enclencher les projets qui revêtent un intérêt stratégique.

Les études menées n'ont pas relevé actuellement de logements pouvant faire l'objet de telles procédures. Il conviendra toutefois dans le cadre de l'animation d'être vigilant sur l'évolution des biens et poursuivre le repérage.

De même, un partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie pourrait être formalisé dans le cadre d'un portage foncier en fonction des opérations.

3.3. Volet de lutte contre l'habitat indigne

Une des priorités de l'OPAH-RU est le traitement des logements insalubres, très dégradés ou non décents. Il s'agira d'inciter les propriétaires à faire les travaux de sortie d'indignité en bénéficiant des aides de l'OPAH.

L'équipe d'animation mettra en œuvre les missions suivantes :

- Poursuite du repérage ;
- Réalisation d'un diagnostic complet des immeubles et des logements (comprenant une évaluation énergétique avant travaux et projetée après travaux, et une évaluation de la dégradation de l'habitat) et, dans le cas d'un logement occupé, un diagnostic social du ménage ;
- Établissement de scénarii de travaux ciblant les travaux nécessaires pour résoudre les désordres et supprimer l'état de dégradation ;
- Aide à l'élaboration du projet et du montage du dossier de financement (appui à l'obtention des devls, montage des dossiers de demande de subventions, de conventionnement, de prêts d'aides fiscales, etc.) ;
- Accompagnement des ménages permettant notamment la gestion des relogements temporaires ou définitifs ;
- Appui à la réception des travaux et aux démarches permettant d'obtenir les financements sollicités.

L'opérateur devra mobiliser les élus et les acteurs sociaux du secteur pour faciliter le signalement et le traitement des situations d'habitat indigne. Une grille de visite telle que celle établie par les partenaires du Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne de la DDTM de la Manche devra être utilisée.

L'opérateur conseillera la collectivité sur les procédures à mettre en œuvre pour solutionner les situations les plus complexes repérées. Des propositions d'actions coercitives devront ainsi être proposées pour aider à sortir les situations « bloquées ».

Saint-Lô Agglo a décidé d'améliorer les conditions de **logements des propriétaires occupants** (logements très dégradés) et des **propriétaires bailleurs**. Elle apportera une aide en faveur des propriétaires occupants d'un logement très dégradé pour abonder celle de l'Anah.

Propriétaires occupants

- Aide de 10 % pour un objectif de 10 logements, soit une réservation estimée de 35 000 €

Propriétaires bailleurs

- Aide de 10 % pour les logements en dégradation importante ou moyenne en logement social, pour un objectif respectivement de 10 et 5 logements, soit une réservation estimée de 40 000 € et 15 000 €
- Aide de 5 % pour les logements en dégradation importante ou moyenne en logement intermédiaire, pour un objectif respectivement de 20 et 10 logements, soit une réservation estimée de 40 000 € et 15 000 €

Les partenaires seront associés à une commission locale, animée conjointement par l'opérateur d'OPAH-RU

et Saint-Lô Agglo, pour le traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux.

A l'instar du PDLHI départemental, cette commission, composée des services de l'Agglo, de la Ville de Saint-Lô, du CCAS, des élus, de l'animateur d'OPAH RU et des partenaires, mutualisera les moyens pour un repérage efficace des logements non décents et des situations d'insalubrité et également aura pour objet de statuer sur le devenir de chaque immeuble et situation des occupants (relogements) et sur la possibilité d'engager des mesures coercitives.

3.4. Volet immobilier

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés localement, ce volet se déclinera notamment par :

- la création d'une offre locative sociale privée (cf. volet social)
- la remise sur le marché de logements vacants

À cet effet, la collectivité prévoit d'intervenir de la manière suivante :

Renforcer la prime pour lutter contre la vacance des logements

Cette action, visant à réduire l'importante vacance rencontrée localement, se traduit par la mise en place d'une prime à la sortie de vacance pour les propriétaires bailleurs (loyer social), en complément de la subvention de l'Anah.

- Objectif prévisionnel : 14 logements
- Coût prévisionnel : 70 000 €

Cette aide de Saint-Lô Agglo interviendra selon les conditions d'attribution qui seront fixées par son règlement d'aide.

3.5. Volet copropriétés

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH RU a mis en évidence la présence de copropriétés, potentiellement fragiles. Ainsi 194 copropriétés dégradées sont recensées sur le territoire intercommunal par l'Anah, dont 172 sur la ville de Saint-Lô.

Les caractéristiques des copropriétés « dégradées » sont les suivantes :

- La plupart d'entre elles comprennent entre 2 et 11 logements (78 %) ;
- 57 % ont été construites entre 1949 et 1974 ;
- 58 % comptent moins de 20 % de propriétaires occupants ;
- 80 ont vu leur situation se dégrader entre 2009 et 2013.

Afin de disposer d'une bonne connaissance des problématiques spécifiques aux copropriétés, la ville de Saint-Lô a mis en place un Programme Opérationnel Préventif d'Accompagnement des Copropriétés (2016-2019). Ainsi, un travail a été mené sur 8 îlots ; 56 copropriétés et 174 monopropriétés ont été identifiées et analysées. Il apparaît que la plupart (80 %) des immeubles étudiés nécessitent des travaux, relatifs à l'entretien des équipements de gestion des eaux pluviales, ces dégradations entraînant des pathologies sur les façades avec impacts possibles dans les logements (infiltrations, humidité, etc....).

Il est relevé également l'absence d'organisation, de gestion des copropriétés, expliquant notamment le mauvais état des espaces communs intérieurs (cages d'escaliers, locaux annexes, etc.) ou extérieurs (cours communes).

Le dispositif d'OPAH RU va permettre de mettre en place des aides précises/adaptées aux problématiques rencontrées.

Les aides proposées sont les suivantes :

► Soutien adaptation/mise en accessibilité

- 4 copropriétés représentant 20 lots pourraient bénéficier des aides à l'adaptation de l'Anah, pour un montant de 40 000 €
- Les collectivités proposent un soutien à la **création d'ascenseurs**, dans les locaux existants ou en addition de construction, à hauteur de 10 opérations sur la durée de l'OPAH. L'agglomération et la

Ville de Saint-Lô participant à hauteur de 15 % plafonné à 100 000 €, soit un budget estimé de 150 000 € pour chaque collectivité.

- ▶ **Amélioration des performances énergétiques.** Il s'agira de veiller à promouvoir :
 - les aides de l'Anah, dans le cadre d'un gain énergétique de 35 % pour les copropriétés fragiles. Un objectif de 200 lots est visé, pour un montant estimé de 500 000 €.
 - Le département et la Région soutiennent les travaux d'amélioration des performances énergétiques, pour les copropriétés fragiles Anah.
 - Le Département et la Région soutiennent également les copropriétés, non éligibles aux aides de l'Anah, visant un gain énergétique de 35 %. Un objectif de 200 lots pourrait être retenu.
 - Une prime complémentaire de 500 € par logement sera apportée par Saint-Lô Agglo, représentant une enveloppe de 100 000 €.

- ▶ **Rénovation des parties communes des copropriétés ou immeuble collectif en monopropriété.** Il s'agit d'encourager les travaux d'embellissement, de mises en sécurité, mise aux normes de 10 cages d'escaliers. Saint-Lô Agglo propose une aide de 30 % plafonnée à 15 000 €, représentant une enveloppe de 45 000 €.

- ▶ **Travaux sur cours organisés.** La Ville de Saint-Lô, en lien avec les travaux du POPAC, souhaite soutenir la réalisation de travaux sur les cours communes (une cour par an), lorsqu'au préalable une étude de définition du projet aura été réalisée via une étude paysagère et d'aménagement réalisée par l'animateur. Les travaux pourront concerner : revêtement, organisation du stationnement, conformité EU/EP, portail, locaux poubelles/vélos/poussettes, aménagements paysagers. La Ville de Saint-Lô propose une aide de 50 % plafonnée à 100 000 €, soit une enveloppe de 250 000 €. Il convient de préciser que la réalisation d'une étude paysagère et d'aménagement est une condition sine qua non pour bénéficier des aides aux travaux de la Ville de Saint-Lô. Le projet proposé devra être retenu par les différentes parties prenantes (Ville de Saint-Lô, Saint-Lô Agglo et le syndic des cours communes).

Toutes ces aides interviendraient selon les conditions d'attribution qui seront fixées par leur règlement.

3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme « Habiter Mieux »

Le volet « Énergie et précarité énergétique » permet d'engager des crédits du programme « Habiter Mieux » sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées.

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux Sérénité sont celles définies lors du conseil d'administration de l'Anah du 29 novembre 2017 et du 9 octobre 2019.

Le maître d'ouvrage souhaite compléter l'OPAH-RU par la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux », conscient que :

- les situations de précarité énergétique ont une traduction financière pour les pouvoirs publics sous forme d'aides aux impayés des factures d'énergie et de dépenses de santé ;
- la résorption des situations de précarité énergétique contribue directement à l'objectif national de réduction des dépenses d'énergie du Grenelle de l'Environnement et à économiser à la collectivité les coûts actuels et futurs de leurs effets externes.

Le maître d'ouvrage s'engage à mobiliser l'équipe d'animation de l'opération, pour répondre aux objectifs suivants :

- identifier et accompagner les propriétaires occupants aux revenus les plus modestes de l'opération programmée pour la réalisation de travaux prioritaires améliorant la performance énergétique du logement, leur ouvrant droit, notamment, à l'aide de l'Anah et à la prime du programme Habiter Mieux ;
- accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés des propriétaires occupants de l'opération programmée et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques.

Le maître d'ouvrage participe au repérage des logements les plus énergivores occupés par des propriétaires aux revenus modestes, confrontés ou non à des situations d'impayés, en mobilisant notamment les services sociaux du Conseil départemental et le CCAS dans l'identification des ménages propriétaires.

Saint-Lô Agglo, dans le cadre de son repérage, mobilise également les différents partenaires :

- l'ARS ;
- les organismes sociaux (CAF, MSA, etc.) ;
- le monde associatif pour la connaissance de certains ménages en œuvrant sur certaines problématiques ;
- les associations caritatives (Restos du cœur, Secours catholique, etc.).

À partir des premiers éléments de repérage, l'opérateur contactera les ménages ciblés afin de leur apporter les informations relatives aux travaux d'économie d'énergie et les inciter à s'inscrire dans une démarche de « sortie de situation de précarité énergétique ».

L'instance de pilotage de l'OPAH-RU est chargée de veiller à la bonne mise en œuvre du présent volet. Les actions et les aides du programme « Habiter Mieux » allouées au bénéfice du territoire de l'OPAH-RU feront l'objet d'un suivi spécifique, de bilans réguliers présentés à chaque comité de suivi, ainsi que de bilans annuels détaillés.

Les objectifs prévisionnels qui constitueront une déclinaison de l'objectif arrêté lors de la signature du Contrat Local d'engagement sont répartis annuellement de la manière suivante :

Objectifs	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
Nombre de ménages repérés	32	66	65	64	63	30	320
Nombre de logements rénovés PO	5	14	13	12	11	5	60
Nombre de logements rénovés PB	7	12	12	12	12	5	60
Nombre de logements en copropriétés	20	40	40	40	40	20	200

PO : propriétaire occupant – PB : propriétaire bailleur – Sdc : Syndicat de copropriété

A ce titre, l'Anah réserve :

- 411 400 € pour les propriétaires occupants
- 75 000 € pour les propriétaires bailleurs

Saint-Lô Agglo accompagnera financièrement les propriétaires bénéficiant d'une aide de l'Anah pour les travaux d'économie d'énergie.

Pour les propriétaires occupants :

- Forfait de 500 € pour les propriétaires modestes ou très modestes, représentant un engagement de 25 000 €. Objectif de : 50 logements représentant une enveloppe de 25 000 €
- Saint-Lô Agglo apporte également une aide de 35 % dans la limite de 6 000 € HT de travaux subventionnables (plafond subvention de 2 100 €) pour les propriétaires occupants qui dépassent les plafonds de ressources Anah (Plafond de ressources « modestes » x 1.2) représentant un engagement de 21 000 €.

Pour les propriétaires bailleurs :

- Aide de 10 % en loyer social, représentant un engagement de 10 000 €
- Aide de 5 % en loyer très social, représentant un engagement de 10 000 €

Pour les copropriétés hors Anah (cf. volet copropriétés ci-dessus) :

- Aide de 500 € par logement, pour un objectif de 200 logements, soit 100 000 €

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

Face à la problématique du vieillissement de la population du territoire, le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées compte parmi les enjeux de l'OPAH-RU. L'adaptation et l'accessibilité des logements s'inscrivent en effet dans une démarche constituant l'une des actions prioritaires de l'Anah.

Ce volet prévoit :

- la mobilisation des partenaires médico-sociaux locaux (CCAS, CLIC, MAIA, FMDPH, CARSAT, MSA, Département, etc.) visant notamment au repérage des ménages concernés par le programme ;
- une assistance spécifique dans l'accompagnement des projets des propriétaires ;
- la mise en place d'une politique d'aides incitatives à l'aboutissement des projets.

L'assistance dans le cadre de la réalisation de travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat :

Pour les occupants, il s'agit de faciliter le maintien à domicile de personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie par la réalisation de travaux adaptés au vieillissement et aux handicaps pathologiques ou accidentels.

La préconisation de travaux se fait après visite du domicile, sur la base d'un diagnostic autonomie et l'analyse du mode d'habitation, et en fonction de la nature des difficultés à résoudre, qu'elles soient immédiates ou évolutives.

L'équipe opérationnelle est chargée :

- de mobiliser les partenaires médico-sociaux en vue du repérage et de l'accompagnement des propriétaires occupants concernés ;
- de visiter systématiquement les logements des personnes âgées ou handicapées éligibles à l'aide de l'Anah et dont les travaux sont liés à l'autonomie ou au handicap (sur justificatif), qu'il s'agisse d'un projet de transformation, d'agrandissement ou de redistribution ;
- d'informer sur les possibilités techniques d'adaptation du logement et de réaliser le diagnostic autonomie nécessaire au dépôt du dossier Anah ;
- de procéder à une concertation avec l'environnement médico-social des personnes et de leur famille si nécessaire ;
- du montage des dossiers de demandes de subvention auprès des différents organismes concernés.

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'Anah du 22 septembre 2010 portant sur l'ingénierie, l'Anah accordera aux collectivités maîtres d'ouvrage une prime (300 € en 2019) par logement faisant l'objet d'une mission d'assistance renforcée de l'opérateur pour l'autonomie de la personne (part variable dans la limite des objectifs en nombre de logements).

Les niveaux d'aides apparaissant suffisants depuis la nouvelle réglementation, la collectivité n'apporte pas d'aide financière supplémentaire.

L'objectif pour les propriétaires occupants est de 15 logements et de 5 logements pour les propriétaires bailleurs représentant un financement pour l'Anah de 50 050 € et 14 000 €.

Un objectif de financement des travaux d'adaptation de 4 copropriétés par l'Anah a également été défini, représentant une enveloppe de 40 000 €.

Du fait d'un niveau d'aides estimé suffisant (expertise du bureau d'étude en charge de la réalisation de l'étude préalable et proportionnelle), les collectivités ont fait le choix de ne pas abonder financièrement les travaux bénéficiant des aides Anah.

Saint-Lô Agglo apporte également une aide de 35 % dans la limite de 6 000 € HT de travaux subventionnables (plafond subvention de 2 100 €) pour les propriétaires occupants qui dépassent les plafonds de ressources Anah (Plafond de ressources « modestes » x 1.2) représentant un engagement de 21 000 €.

Une aide de la Ville de Saint-Lô et de l'Agglo pour l'aménagement d'ascenseurs est envisagée au sein des copropriétés (cf. volet copropriété).

3.8. Volet social

Le volet social a pour objectif l'accompagnement et le maintien dans leur logement des habitants du périmètre de l'opération dans le respect de leurs attentes et de leurs modes d'occupation des lieux. Il constitue une action transversale à la réalisation des objectifs de l'OPAH-RU. La lutte contre l'indignité de l'habitat, la lutte contre la précarité énergétique et la production de logements locatifs à loyer maîtrisé sont des enjeux essentiels de l'OPAH-RU.

L'OPAH-RU doit permettre de proposer sur le marché 25 logements locatifs à loyers maîtrisés (conventionnés social), dont 14 logements vacants à remettre sur le marché et 53 logements de propriétaires occupants « très modestes ».

Propriétaires bailleurs

- L'engagement de l'Anah est de 225 900 €
- Saint-Lô Agglo abonde l'aide de l'Anah dans le cas de travaux sur des logements locatifs, à hauteur de 10 %, soit une estimation de 141 000 € (y compris la prime de 5 000 € à la vacance).

Dans le cadre de cette action, le rôle de l'opérateur consistera également à assurer la promotion du **conventionnement sans travaux** afin de développer l'offre locative sociale.

Propriétaires occupants

- L'OPAH-RU vise le financement de 53 réhabilitations de logements appartenant à des propriétaires occupants à ressources très modestes. L'engagement de l'Anah est de 488 870 €
- St Lô Agglo abonde les aides de l'Anah pour les logements très dégradés des propriétaires occupants (modestes et très modestes), à hauteur de 10 %, pour un objectif de 10 logements, soit 35 000 €.

En cas de relogement nécessaire, il conviendra de mobiliser les acteurs locaux qui devront tout mettre en œuvre pour le relogement, temporaire ou définitif, des familles qui devraient quitter leur logement du fait d'une opération de réhabilitation.

Ces aides de Saint-Lô Agglo interviendront selon les conditions d'attribution qui seront fixées par son règlement d'aide.

3.9. Volet patrimonial et environnemental

Ce volet prévoit la prise en compte des enjeux du Grenelle de l'Environnement et de la qualité architecturale du bâti, notamment en collaboration étroite avec les professionnels de la préservation du patrimoine (Architecte des Bâtiments de France, Fondation du Patrimoine, CAUE, etc.).

Les caractéristiques particulières et la qualité architecturale du bâti seront à préserver et à prendre en compte lors des travaux de réhabilitation.

3.10. Volet économique et développement territorial

Au-delà de la réhabilitation de l'habitat ancien, le volet économique a aussi pour objectif de faire vivre l'économie locale par le travail des artisans locaux. La participation des entreprises locales aux projets de réhabilitation a également pour effet de rassurer les propriétaires dans leur démarche.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

Les objectifs quantitatifs d'amélioration de logements en 5 ans sont les suivants :

Soit au titre des aides Anah :

- | | |
|--|----------------------------|
| • PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS (PO) : | 75 logements dont : |
| <input type="checkbox"/> Habitat indigne ou très dégradé | 10 logements |
| <input type="checkbox"/> Autonomie | 15 logements |
| <input type="checkbox"/> Travaux liés à la lutte contre la précarité énergétique | 50 logements |
| • PROPRIÉTAIRES BAILLEURS (PB) : | 75 logements dont : |
| <input type="checkbox"/> Travaux lourds (habitat indigne, habitat très dégradé) | 30 logements |

- Logements en dégradation moyenne 15 logements
- Logements situations de précarité énergétique 15 logements
- Logements avec locataires en perte d'autonomie 5 logements
- Changement d'usage 10 logements

- Copropriétés : 220 lots d'habitation **dont** :
 - Economie d'énergie (copro fragiles) 200 lots d'habitation
 - Travaux d'adaptation 20 lots d'habitation (4 copropriétés)

Soit au total 150 logements privés réhabilités sur la période, au titre des aides de l'Anah et 220 lots de copropriétés.

Objectifs quantitatifs de réalisation portant sur les logements subventionnés par l'Anah

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
Logements de propriétaires occupants	8	15	15	15	15	7	75
•Dont logements indignes ou très dégradés	1	2	2	2	2	1	10
•Dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	5	10	10	10	10	5	50
•Dont aide pour l'autonomie de la personne	2	3	3	3	3	1	15
Logements de propriétaires bailleurs	8	15	15	15	15	7	75
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	22	44	44	44	44	22	220
Total des logements « Habiter Mieux »	32	66	65	64	63	30	320
<i>Dont PO</i>	5	14	13	12	11	5	60
<i>Dont PB</i>	7	12	12	12	12	5	60
<i>Dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC</i>	20	40	40	40	40	20	200
TOTAL LOGEMENTS	38	74	74	74	74	36	370

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 applicable à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est-à-dire du Code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du Directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions.

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

5.1.2. Montants prévisionnels

L'Anah s'engage dans la limite des dotations budgétaires annuelles :

- à accorder chaque année au maître d'ouvrage sa contribution par voie de subvention au titre du **suivi-animation** assuré par l'équipe opérationnelle selon les modalités suivantes :

- **Une part fixe de 50 % maximum du montant hors taxes de la mission de suivi-animation, pour un montant maximal de 250 000 € HT (plafond annuel).**

- **Une part variable** selon les objectifs et le nombre de dossiers subventionnés par l'Anah et ayant nécessité un appui renforcé du propriétaire et qui auront fait l'objet d'une décision d'octroi de subvention pour la réalisation :

- ▶ D'un projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé d'un propriétaire (avec ou sans prime « Habiter Mieux »), avec prime de 840 € par logement ;
- ▶ D'un projet de travaux d'amélioration de la performance énergétique avec la prime « Habiter Mieux », avec prime de 560 € par logement pour un propriétaire occupant ou bailleur ;
- ▶ D'un projet de travaux d'amélioration ne justifiant pas l'application du plafond de travaux majoré et comprenant :
 - Des travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat,
 - Ou des travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie de l'occupant, soit une prime de 300 €.

▶ à réserver une dotation sur 5 ans au titre de l'amélioration des logements, conformément à la réglementation en vigueur dans le cadre des dispositions de la présente convention et dans la limite des autorisations budgétaires se décomposant comme suit :

●	Pour les propriétaires occupants :	
□	10 habitat indigne et très dégradé et « petite LHI » :	175 000 €
□	10 adaptation des logements à la perte d'autonomie (PO très modestes) :	33 370 €
□	5 adaptation des logements à la perte d'autonomie (PO modestes) :	16 685 €
□	Précarité énergétique 36 dossiers (PO très modestes) :	333 000 €
□	Précarité énergétique 14 dossiers (PO modestes) :	78 400 €
	Total pour les propriétaires occupants :	636 445 €
	<i>(hors primes inscrites dans le programme « Habiter Mieux »)</i>	
●	Pour les propriétaires bailleurs :	
□	30 habitat très dégradé :	420 000 €
□	15 logements moyennement dégradé :	112 500 €
□	15 PB précarité énergétique :	75 000 €
□	5 perte d'autonomie :	14 000 €
□	10 changement d'usage :	75 000 €
	Total pour les propriétaires bailleurs :	696 500 €
●	Pour les copropriétés :	
□	Habitat Mieux Copropriétés – 200 lots	500 000 €
□	Travaux d'adaptation 20 lots (4 copropriétés)	40 000 €
	Total pour copropriétés :	540 000 €

Depuis le 1er janvier 2020 une bonification des aides Anah et de la prime du programme Habiter Mieux est mise en place pour les projets de sortie de précarité énergétique.

La prime Habiter mieux versée aux ménages éligibles est plus importante si le projet de travaux cumule les 3 conditions suivantes : une étiquette énergétique F ou G avant travaux ; des travaux permettant une amélioration énergétique globale d'au moins 35% et un gain correspondant au moins à un saut de deux étiquettes énergétiques.

La prime Habiter Mieux est portée de 10 à 20 % du montant total des travaux subventionnables HT, dans la limite de 4 000 € pour la catégorie « très modestes » et de 2 000 € pour la catégorie « modestes ». Par ailleurs le plafond de travaux subventionnables est également augmenté pour les travaux de sortie de précarité énergétique.

L'impact de cette bonification difficile à estimer n'est pas pris en compte dans les montants d'AE prévisionnels ci-dessous.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont au maximum de **2 127 461 €**, selon l'échéancier suivant :

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total (€)
AE prévisionnels Anah	213 683€	425 492 €	425 492 €	425 492 €	425 492 €	211 810 €	2 127 461 €
Dont aides aux travaux	182 614 €	374 591 €	374 591 €	374 591 €	374 591 €	191 977 €	1 872 955 €
Logements	Soit 8 PO + 8 PB + 22 sdc	Soit 15 PO + 15 PB + 44 sdc	Soit 15 PO + 15 PB + 44 sdc	Soit 15 PO + 15 PB + 44 sdc	Soit 15 PO + 15 PB + 44 sdc	Soit 7 PO + 7 PB + 22 sdc	370 logts
Dont aides Ingénierie	31 069 €	50 901 €	50 901 €	50 901 €	50 901 €	19 833 €	254 506€
Dont part fixe 50 % d	23 129 €	34 801 €	34 801 €	34 801 €	34 801€	11 673 €	174 006€
Dont parts variables AMO renforcées	7 940 €	16 100 €	16 100 €	16 100 €	16 100 €	8 1600 €	80 500 €
Nombre de logements	8 PO + 8 PB	15 PO + 15 PB	15 PO + 15 PB	15 PO + 15 PB	15 PO + 15 PB	7 PO + 7 PB	75 PO + 75 PB

5.2. Financements de l'Anah au titre du programme « Habiter Mieux »

5.2.1. Règles d'application

Les crédits sont gérés par l'Anah dans le cadre du programme « Habiter Mieux ». Les règles d'octroi et d'emploi de ces crédits sont celles fixées par le conseil d'administration de l'Anah du 29 novembre 2017 et du 9 octobre 2019.

5.2.2. Montants prévisionnels

L'engagement budgétaire de l'Anah au titre du programme « Habiter Mieux » prend la forme d'une **prime proportionnelle ou forfaitaire** pour le financement des dossiers éligibles au programme (aide de 10 % avec un maximum de 2 000 € pour les propriétaires occupants très modestes et 1 600 € pour les propriétaires occupants modestes, et une aide forfaitaire de 1 500 € pour les propriétaires bailleurs et copropriétaires).

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme « Habiter Mieux » pour l'opération sont, pour la durée de l'OPAH-RU, de 503 200 € maximum, selon l'échéancier suivant et dans la limite des dotations budgétaires annuelles.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
AE prévisionnels indicatifs « Habiter Mieux »	50 100€	104 400 €	102 400 €	100 400 €	98 800 €	47 100 €	503 200 €
Logements	32	66	65	64	63	30	320
Logements PO très modeste précarité énergétique	3	8	8	7	7	3	36
Logements PO modeste précarité énergétique	1	3	3	3	3	1	14
Logements PO modeste habitat très dégradé et indigne		1	1	1			3
Logements PO très modeste habitat très dégradé et indigne	1	2	1	1	1	1	7
Logements PB	7	12	12	12	12	5	60
Logement copropriété	20	40	40	40	40	20	200

5.3. Financements de Saint-Lô Agglo et de la Ville de Saint-Lô

Saint-Lô Agglo, en tant que maître d'ouvrage de l'OPAH-RU, s'engage :

- ▶ à mettre en place **une équipe opérationnelle** dont les missions sont décrites à l'article 7, et à en assurer le financement en complément des différents partenaires (Anah, Conseil départemental),
- ▶ à **intervenir selon les thématiques définies sur le périmètre de l'OPAH-RU, dans les conditions suivantes :**

Axe 1- Rendre le parc économe en énergie et faciliter l'accessibilité des logements/immeubles

1. Initier une dynamique par des actions de promotion, communication, accompagnement technique ;
2. Renforcer le partenariat existant (notamment avec les bailleurs sociaux et les investisseurs privés) ;
3. Inciter les propriétaires à intervenir sur leur patrimoine, avec un accompagnement renforcé de l'opérateur (engager des travaux, vendre...) ;
4. Mettre en place un programme d'aides incitatives (de Saint-Lô Agglo et de la ville de Saint-Lô) (dans la limite d'une enveloppe) afin de :
 - Adapter les logements/immeubles ;
 - Réduire les dépenses énergétiques ;
 - Soutenir le public dépassant les plafonds Anah ;

Modalités des interventions complémentaires de Saint-Lô Agglo

L'ensemble des aides exposées ci-dessous de Saint-Lô Agglo interviendront selon les conditions d'attribution qui seront fixées par le règlement d'aide.

- ▶ proposer une aide à la création d'ascenseur de 15 % plafonnée à 100 000 € de travaux
Enveloppe prévisionnelle de 150 000 €, pour 10 ascenseurs.
- ▶ proposer une prime de 500 € complémentaire à l'Anah pour la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux » destinée aux propriétaires occupants dans le cadre de la **lutte contre la précarité énergétique**.
Enveloppe prévisionnelle de 25 000 €, pour 50 logements.
- ▶ abonder l'aide de l'Anah dans le cas de travaux sur des logements locatifs, de 10 % en social et 5 % en intermédiaire
Enveloppe prévisionnelle de 148 000 €, pour 70 logements.
- ▶ mettre en place une prime à la sortie de vacance pour les propriétaires bailleurs, avec un gain énergétique, en loyer social de 5 000 €
Enveloppe prévisionnelle de 15 000 €, pour 3 logements.
- ▶ abonder les aides de la Région et du Département (hors Anah), pour les copropriétés, dans le cadre d'un gain énergétique, à hauteur de 35 %, en proposant une prime de 500 € par logement.
Enveloppe prévisionnelle de 100 000 €, pour 200 logements.
- ▶ soutenir les travaux des propriétaires occupants (travaux d'adaptation et d'économie d'énergie) qui dépassent les plafonds de ressources Anah, à hauteur de 35 %, plafond de subvention de 2 100 €. Enveloppe prévisionnelle de 42 000 €, pour 20 logements.

Modalités des interventions complémentaires de la Ville de Saint-Lô

L'ensemble des aides exposées ci-dessous de la Ville de Saint-Lô interviendront selon les conditions d'attribution qui seront fixées par le règlement d'aide.

- ▶ proposer une aide à la création d'ascenseur de 15 % plafonnée à 100 000 €
Enveloppe prévisionnelle de 150 000 €, pour 10 ascenseurs.

Axe 2- Favoriser la requalification du bâti

1. Initier une dynamique par des actions de promotion, communication, accompagnement technique ;
2. Promouvoir l'aspect qualitatif du patrimoine bâti local ;
3. Renforcer le partenariat existant (notamment avec les bailleurs sociaux et les investisseurs privés) ;
4. Mettre en place une commission locale pour le repérage et le traitement coordonné des situations de précarité les plus marquées (traiter les situations difficiles) ;
5. Inciter les propriétaires à intervenir sur leur patrimoine, avec un accompagnement renforcé de

l'opérateur (engager des travaux, vendre...);

6. Mettre en place un programme d'aides incitatives (de Saint-Lô Agglo et de la ville de Saint-Lô) (dans la limite d'une enveloppe) afin de :
- *Résorber les situations d'habitat dégradé ou/et de précarité énergétique ;*
 - *Favoriser les économies d'énergie et la maîtrise des charges dans le parc privé ancien ;*
 - *Développer une offre de logements locatifs à loyers et charges maîtrisés ;*
 - *Lutter contre la vacance ;*

Modalités des interventions complémentaires de Saint-Lô Agglo

L'ensemble des aides exposées ci-dessous de Saint-Lô Agglo interviendront selon les conditions d'attribution qui seront fixées par le règlement d'aide.

► mettre en place une aide en faveur des propriétaires occupants d'un **logement très dégradé** pour abonder celle de l'Anah, à hauteur de 10 %

Enveloppe prévisionnelle de 35 000 €, pour 10 logements.

► abonder l'aide de l'Anah dans le cas de travaux sur des logements locatifs très dégradés et moyennement dégradés, aide de 10 % en loyer social et 5 % en loyer intermédiaire

Enveloppe prévisionnelle de 110 000 €, pour 45 logements.

► abonder l'aide de l'Anah dans le cas de travaux pour des changements d'usage, aide de 10 % en loyer social et 5 % en loyer intermédiaire

Enveloppe prévisionnelle de 18 000 €, pour 10 logements.

► mettre en place d'une prime à la sortie de vacance pour les propriétaires bailleurs, pour les travaux lourds et de changement d'usage, de 5 000 €

Enveloppe prévisionnelle de 55 000 €, pour 11 logements.

► mettre en place une aide en faveur de la rénovation des parties communes des copropriétés (avec syndic professionnel ou bénévole) ou immeuble collectif en mono propriétés, pour des travaux sur des cages d'escaliers d'embellissement, menuiseries extérieures, mise en sécurité, mise aux normes... à hauteur de 30 % plafonnée à 15 000 €

Enveloppe prévisionnelle de 45 000 €, pour 10 cages d'escaliers.

Axe 3- Traitement des cours communes

Modalités des interventions complémentaires de la Ville de Saint-Lô

L'ensemble des aides exposées ci-dessous de la Ville de Saint-Lô interviendront selon les conditions d'attribution qui seront fixées par le règlement d'aide.

► mettre en place une aide en faveur du traitement des cours communes : revêtement, organisation du stationnement, conformité EU/EP, portail, locaux poubelles/vélos, poussettes, aménagements paysagers... sous condition d'une étude préalable d'aménagement. Aide de 50 % plafonnée à 100 000 € de travaux.

Enveloppe prévisionnelle de 250 000 €, pour 5 cours.

5.4. Financements du Département de la Manche

Dans le cadre de sa politique territoriale contractuelle de 4^{ème} génération, le Conseil Départemental de la Manche apportera son aide à l'ingénierie à la Communauté d'Agglomération Saint-Lô Agglo à hauteur de 20 % des dépenses éligibles du suivi-animation de l'opération.

En complément, depuis juillet 2011, le Département de la Manche est engagé au côté de l'Anah dans la mise en œuvre du programme «Habiter Mieux» et du plan de rénovation énergétique de l'habitat. Le Département de la Manche apporte ainsi une prime de travaux de 500 € maximum aux bénéficiaires du programme « Habiter Mieux » de l'Anah pour les propriétaires occupants modestes et très modestes, ainsi que pour les propriétaires en copropriétés et propriétaires bailleurs.

5.5. Financements de la Région Normandie

Dans le cadre de sa politique territoriale, la Région Normandie apportera son aide au travers de ses dispositifs de droit commun :

- **sa politique de revitalisation urbaine**, la Région soutient depuis 2017 la réhabilitation et la création de logements locatifs au travers de son dispositif « Renforcement de l'offre locative dans les centres » à destination des centres-bourgs structurants et des villes moyennes. Ce dispositif a pour but d'aider à la reconstitution d'une offre de qualité de logements locatifs pour tous les publics (actifs, jeunes travailleurs, personnes âgées autonomes...) et de locaux commerciaux, professionnels ou associatifs dans les centres des villes moyennes et des bourgs structurants par le financement de créations/réhabilitations performantes énergétiquement. La Région apporte une aide de 150 €/m² de logement de surface habitable réhabilitée dans la limite de 10 000 € de subvention par logement public ou privé.
- **son appel à projets en 2017** qui s'adressait aux 19 principales villes reconstruites normandes et portait sur des travaux sur les parties communes du bâti privé, sur les équipements et sur des actions permettant la valorisation du patrimoine de la reconstruction. De cet Appel à projets 2017, 7 villes dont (Saint-Lô) ont été lauréates. Une enveloppe régionale de 1,4 M€ a été réservée à la ville de Saint Lô, dont 151 k€ allouée à 3 opérations de réhabilitations d'immeubles de la reconstruction (9 logements et 2 commerces en RDC).
- En complément, la convention 2017-2021 conclue entre la Région et l'EPF Normandie permet aux collectivités de bénéficier de plusieurs outils :
 - Le fonds friches pour agir sur la réutilisation du foncier et du bâti délaissés pour développer notamment des projets d'habitat neufs ou en restructuration, la restructuration de l'habitat en cœur de bourg : l'EPF Normandie propose aux collectivités une intervention complète à l'échelle d'un secteur, allant des acquisitions foncières aux études et travaux en vue d'un programme de logements adaptés pour des populations aux revenus modestes et favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle. La Région et l'EPF Normandie abondent aux côtés de la collectivité bénéficiaire le déficit de l'opération.
 - La minoration foncière permet d'abaisser pour les opérateurs le coût de cession du foncier revendu par l'EPF dans le cadre d'opérations permettant la réalisation de logements aidés.
- **sa politique d'aide à la rénovation énergétique des copropriétés** dans le cadre du plan Normandie Bâtiments durables. La Région subventionne la rénovation des parties communes des copropriétés, à hauteur de 2 000 ou 4000 € par lot d'habitations selon le gain énergétique atteint, sous condition d'un autre cofinancement (ANAH, Département, EPCI ou commune).
- **sa politique d'aide à la rénovation énergétique des maisons individuelles, dans le cadre du plan Normandie Bâtiments durables**, via le dispositif du chèque éco-énergie Normandie. La Région finance le conseil personnalisé et l'accompagnement des particuliers par les espaces info-énergie et les opérateurs ANAH, l'audit énergétique des maisons en tant qu'aide à la décision (à hauteur de 800 €/audit) puis les travaux, selon un montant compris entre 2 500 € et 9 200 €/maison, en fonction du gain énergétique atteint (40% minimum).

5.6. Financements de PROCIVIS MANCHE

Dans le cadre de l'OPAH RU, PROCIVIS MANCHE pourra accompagner des propriétaires occupants à revenus modestes ou très modestes, et des syndicats de copropriétaires pour les copropriétés dites fragiles ou en difficulté dans le cadre de la réalisation de leurs travaux.

A ce titre, une convention opérationnelle entre Saint-Lô Agglo et PROCIVIS MANCHE sera signée. Cette convention de partenariat définit les modalités d'interventions, conditions et engagements de chacune des parties qui vise notamment à avancer la subvention de Saint-Lô Agglo en complément des avances accordées par l'Anah, et/ou le Conseil Départemental, la Région (Dispositif dédié aux copropriétés) pour le public désigné.

Le dossier de demande d'avance ainsi que la procuration sous seing privé désignant PROCIVIS MANCHE comme percepteur de ladite aide, seront transmis par l'intermédiaire de l'opérateur chargé de la conduite de l'OPAH RU afin que PROCIVIS MANCHE perçoive directement la subvention de Saint-Lô Agglo.

D'autres actions pourront être mises en place au regard des différentes missions sociales mises en œuvre par PROCIVIS MANCHE.

Article 6 – Engagements complémentaires de Saint-Lô Agglo au titre des actions inscrites dans son projet de programme local de l'habitat

Le programme d'actions du projet de programme local de l'habitat arrêté accompagnera les actions identifiées dans l'OPAH via un panel de 4 dispositifs complémentaires (objectif sur l'ensemble du territoire) :

1. Une aide à l'acquisition de logement dans le parc existant pour les propriétaires occupants, bailleurs privés éligibles ou non à l'ANAH, bailleurs sociaux publics.
 - Objectif : 40 logements par an
 - Enveloppe prévisionnelle : 200 000 € par an
2. Une aide à la production de logements financièrement accessibles et performants énergétiquement par les bailleurs sociaux publics et privés (conventionnement ANAH)
 - Objectif : 45 logements par an
 - Enveloppe prévisionnelle : 225 000 € par an
3. Aide à la réalisation de renouvellement urbain
 - Objectif : une opération par an
 - Enveloppe prévisionnelle : 50 000 € par an
4. Une aide au développement d'une offre dédiée aux jeunes dans le parc existant
 - Objectif : 4 opérations sur la durée du PLH
 - Enveloppe prévisionnelle : 15 000 € par an

Les aides exposées ci-dessous de Saint-Lô Agglo interviendront selon les conditions d'attribution fixées par un règlement d'intervention des aides.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

7.1.2. Instance de pilotage

Le pilotage est assuré par la collectivité locale, maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions avec les partenaires de l'opération seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération.

Le comité de pilotage sera chargée de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il sera composé d'élus de Saint-Lô Agglo, de représentants de la Ville de Saint-Lô, des représentants de L'État, de l'Anah, du Conseil départemental et autres partenaires.

Il se réunira en tant que de besoin avec un minimum d'une réunion tous les ans.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le maître d'ouvrage choisira un opérateur, conformément à la réglementation sur les marchés publics, afin d'assurer l'information, l'animation et le suivi de l'opération.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Les missions de l'opérateur :

- 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 ;

- Diagnostics : diagnostic technique ; diagnostic social et juridique ; diagnostic de gestion en cas de copropriété ; proposition de stratégies et d'outils adaptés ;
- Accompagnement des ménages : accompagnement sanitaire et social ; 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 ;
- Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et la gouvernance sur l'état d'avancement de l'opération.

Pour l'application du programme « Habiter Mieux » dans le périmètre de l'OPAH, les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement.

La mise en place et le succès de cette future opération nécessiteront :

- De sensibiliser les populations à travers des outils de communication / information dédiés
- La poursuite du repérage des situations de précarité effectué dans le cadre de cette étude ;
- La mobilisation d'un réseau de partenaires pour le repérage des situations de précarité les plus marquées ;
- Le contact des propriétaires ;
- Un accompagnement adapté à chaque situation (diagnostic et étude technique) ;
- L'étude du relogement et la mise en œuvre des mesures d'accompagnement partenarial si nécessaire (techniques, financières et sociales) pour les personnes souffrant de précarité énergétique et / ou habitant dans des logements dégradés : commissions spécifiques, fiches-navettes, etc. ;
- La mobilisation de l'ensemble des aides existantes ;
- L'abondement des aides par la collectivité ;
- L'animation de la commission OPAH RU (analyse des situations, définition de stratégie d'interventions, etc.).

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'équipe de suivi-animation assurera le lien avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

- le service Habitat de Saint-Lô Agglo
- les services de la Ville de Saint-Lô
- les services de l'état, du Conseil Départemental et de la Région Normandie

L'équipe de suivi-animation mobilisera l'ensemble des acteurs intervenant dans la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux » sur le périmètre de l'opération en distribuant des dépliants et en proposant aux partenaires une fiche de repérage.

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet. Ces indicateurs seront confrontés aux prévisions et figureront dans les rapports d'avancement, les bilans annuels et le rapport final. Des indicateurs d'activité sur les modalités de repérage, d'accompagnement et de montage des dossiers des bénéficiaires complètent ce dispositif.

Les indicateurs de suivi s'inscriront en cohérence avec les différentes politiques sectorielles de Saint-Lô Agglo (Programme Local de l'Habitat et le Plan Climat Air Energie Territoriale) afin d'en évaluer les objectifs.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

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

Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du Comité de pilotage annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif, coûts et financements, maîtrise d'œuvre, impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif, état d'avancement du dossier, plan et financement prévisionnel, points de blocage.

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

Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au Comité de pilotage stratégique 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 le maître d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises, maîtrise des coûts, dispositifs spécifiques ou innovants ;
- recenser les solutions mises en œuvre ;
- regarder et évaluer l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

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

Article 8 – Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Anah, de Saint-Lô Agglo et de la Ville de Saint-Lô sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de leurs chartes graphiques respectives. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'**OPAH-RU**.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et *online* 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.

De même, les logos de Saint-Lô Agglo et de la Ville de Saint-Lô en quadrichromie et de leurs sites internet saint-lo-agglo.fr et saint-lo.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et *online*.

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 et Saint-Lô Agglo.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logotype, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence et de Saint-Lô Agglo dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information

de chantier (autocollants, bâches, panneaux, etc.) 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'informations 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.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la délégation locale, 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 validera les informations portées sur 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 de la direction de la communication 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 le signataire de la convention réalise lui-même des supports de communication relatifs à l'OPAH-RU, il s'engage à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et à 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 types et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 60 mois, à compter du 15 mai 2020. Elle portera ses effets pour les demandes de subventions déposées auprès des services de l'Anah à compter de cette date.

Au-delà de cette durée, les demandes de subventions auprès de l'Anah ne pourront plus bénéficier des avantages de la présente convention et seront instruites selon les modalités de droit commun.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

Article 11 – Transmission de la convention

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

Fait en 4 exemplaires à Saint-Lô, le **26 JUIN 2020**

Pour l'Etat et pour l'ANAH,
Le Préfet de la Manche

M. Gérard GAVORY

Pour la Ville de Saint-Lô,
Monsieur le Maire

M. François BRIERE

Pour Saint-Lô Agglo,
Monsieur le Président

M. Gilles QUINQUENEL

Pour Procivis Manche,
Madame la Présidente

Mme Cécile PEPIN



Le Directeur
F. DELOEUVRE

ANNEXE 1 : Carte du périmètre de l'OPAH RU de Saint-Lô



ANNEXE 2 : récapitulatif des interventions

Propriétaires occupants

Propriétaires occupants		Taux Anah	Objectifs Nb de logts	Réservation Anah	Habiter Mieux	Reservation Habiter Mieux	CD 50	Potentiel CD 50	Taux St Lô Agglo	Réservation St Lô Agglo
PO Très Dégradés / Indigne	Très modestes / Modestes	50%	10	175 000 €	Forfait de 1 600 ou 2 000 €	18 800 €	500 €	5 000 €	10%	35 000 €
	TOTAL		10	175 000 €				5 000 €		35 000 €
PO Perte Autonomie (sur justificatifs)	Très modestes	50%	10	33 370 €						
	Modestes	35%	5	16 685 €						
TOTAL			15	50 050 €						0 €
PO Habiter Mieux Sérénité	Très modestes	50%	36	333 000 €	Forfait 2 000 €	72 000 €	Forfait 500 €	18 000 €	Forfait 500 €	18 000 €
	Modestes	35%	14	78 400 €	Forfait 1 600 €	22 400 €	Forfait 500 €	7 000 €	Forfait 500 €	7 000 €
TOTAL			50	411 400 €		94 400 €		25 000 €		25 000 €
Propriétaires Occupants OPAH/Anah			75	636 455 €		113 200 €		30 000 €		30 000 €

Les actions complémentaires de Saint-Lô Agglo : **Accompagner les propriétaires occupants non éligibles aux subventions de l'ANAH**

- Objectif prévisionnel : 20 logements
- Cout prévisionnel : 35 % dans la limite de 6 000 € HT de travaux subventionnables (plafond subvention de 2 100 €) pour les propriétaires occupants qui dépassent les plafonds de ressources Anah (Plafond de ressources « modestes » x 1.2) soit une réservation de 42 000 €.

Propriétaires bailleurs

	Loyer	Taux Anah	Objectifs Nb de logts	Réservation Anah	Habiter Mieux	Reservation Habiter Mieux	CD 50	Potentiel CD 50	Taux St Lô Agglo	Réservation St Lô Agglo	Prime logements Vacants	Objectifs Nb de logts	Réservation vacance St Lô Agglo
PB Habiter Mieux	Social	25%	5	25 000 €	1 500 €	7 500 €	500 €	2 500 €	10%	10 000 €	5 000 €	4	20 000 €
	Intermédiaire	25%	10	50 000 €	1 500 €	15 000 €	500 €	5 000 €	5%	10 000 €	0 €	0	0 €
TOTAL			15	75 000 €		22 500 €		7 500 €		20 000 €		4	20 000 €
PB Dégradation Importante	Social	35%	10	140 000 €	1 500 €	15 000 €	500 €	5 000 €	10%	40 000 €	5 000 €	7	35 000 €
	Intermédiaire	35%	20	280 000 €	1 500 €	30 000 €	500 €	10 000 €	5%	40 000 €	0 €	0	0 €
TOTAL			30	420 000 €		45 000 €		15 000 €		80 000 €		7	35 000 €
PB Dégradation Moyenne	Social	25%	5	37 500 €	1 500 €	7 500 €	500 €	2 500 €	10%	15 000 €	5 000 €	3	15 000 €
	Intermédiaire	25%	10	75 000 €	1 500 €	15 000 €	500 €	5 000 €	5%	15 000 €	0 €	0	0 €
TOTAL			15	112 500 €		22 500 €		7 500 €		30 000 €		3	15 000 €
PB Autonomie	Social	35%	3	8 400 €					0%	0 €	0 €	0	0 €
	Intermédiaire	35%	2	5 600 €					0%	0 €	0 €	0	0 €
TOTAL			5	14 000 €						0 €		0	0 €
PB Changement d'usage	Social	25%	2	15 000 €					10%	6 000 €	0 €	0	0 €
	Intermédiaire	25%	8	60 000 €					5%	12 000 €	0 €	0	0 €
TOTAL			10	75 000 €						18 000 €		0	0 €
Propriétaires Bailleurs OPAH-Ru			75	696 500 €				30 000 €		148 000 €		14	70 000 €

Copropriétés

Copropriétés Fragiles Anah

Copropriétés "Fragiles" Anah	Taux Anah	Objectifs Nb de lots	Réservation Anah	Habiter Mieux	Réservation Habiter Mieux	CD 50	Potentiel CD 50	Sub Région	Potentiel Enveloppe Région	
Economies Energie, Gain 35%, copro « fragile »	Nombre de lots	25%	200	500 000 €	1 500 €	300 000 €	500 €	100 000 €	2 000 €	400 000 €
TOTAL			200	500 000 €		300 000 €		100 000 €		400 000 €

Copropriétés Travaux Adaptation Anah

Copropriétés travaux adaptation Anah	Taux Anah	Objectifs Nb de Copropriétés	Réservation Anah	Habiter Mieux	Réservation Habiter Mieux	CD 50	Potentiel CD 50	Sub Région	Potentiel Subv. Région	
Accessibilité des parties communes	Nombre de lots	50%	4	40 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL			20	40 000 €		0 €		0 €		0 €
Total Copropriétés			220	540 000 €		300 000 €		100 000 €		400 000 €

NB : les copropriétés « hors Anah » sont intégrées dans le dispositif complémentaire RU.

Dispositif complémentaire

1. Objectifs Création Ascenseur

	Objectifs Nb	CD 50	Potentiel CD 50	Sub Région	Potentiel enveloppe Région	Taux St Lô Agglo	Réservation St Lô Agglo	Taux Ville de St Lô	Réservation Ville de St Lô
Dans locaux existants ou en addition de construction	Nombre	10				15%	150 000 €	15%	150 000 €
TOTAL		10	0 €		0 €		150 000 €		150 000 €

2. Objectifs Cages d'escalier Copropriétés et Mono

	Objectifs Nb	CD 50	Potentiel CD 50	Sub Région	Potentiel enveloppe Région	Taux St Lô Agglo	Réservation St Lô Agglo	Taux Ville de St Lô	Réservation Ville de St Lô
Menuiseries extérieures, mise en sécurité, mise aux normes, embellissement	Nombre	10				30%	45 000 €		
TOTAL		20	0 €		0 €		45 000 €		

3. Objectifs Travaux sur cour organisée / travaux ponctuels s'inscrivant dans un projet global défini à moyen terme ¹

	Objectifs Nb	CD 50	Potentiel CD 50	Sub Région	Potentiel enveloppe Région	Taux St Lô Agglo	Réservation St Lô Agglo	Taux Ville de St Lô	Réservation Ville de St Lô
Revêtement, organisation du stationnement, conformité EU/EP, portail, locaux poubelles / vélos / poussettes, aménagement paysagers,...	Nombre Cour	5				0%	0 €	50%	250 000 €
TOTAL Cour		5	0 €		0 €		0 €		250 000 €

4. Copropriétés Hors Anah

	Objectifs Nb de lots	CD 50	Potentiel Enveloppe CD	Sub Région	Potentiel Enveloppe Région	Taux collectivité	Réservation collectivité	Taux Ville de St Lô	Réservation Ville de St Lô
Economies Energie, Gain 35%, Hors copro « fragile »	Nombre de lots								
TOTAL	200		375 000 €		400 000 €		100 000 €		
Total			375 000 €		400 000 €				400 000 €