



**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
de renouvellement urbain
(OPAH-RU)
du centre-ville de Bergerac
ROXHANA 2**

2025-2028

La présente convention est établie :

Entre

La communauté d'agglomération Bergeracoise, sise domaine de la tour, la Tour Est, 24 100 BERGERAC, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur Frédéric DELMARES agissant en qualité de Président, en vertu de la délibération n° 2025-002 du 28 janvier 2025 dénommé(e) ci-après le « maître d'ouvrage de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain »,

Et la Ville de Bergerac, partenaire de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat-renou-
vellement urbain, représentée par le maire Monsieur Jonathan PRIOLEAUD, dument habilité à
signer en vertu de la délibération du Conseil municipal en date du 26 septembre 2023,

Et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par le Président du Conseil départemental de la Dordogne, Monsieur Germinal PEIRO, 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 »,

Et le Département de la Dordogne, représenté par Monsieur Germinal PEIRO, Président du Conseil départemental de la Dordogne et par délégation la Vice-Présidente chargée du Logement, Juliette NEVERS, dûment habilitée à signer en vertu de la délibération de la Commission Permanente n° du 17 novembre 2025,

Et la SACICAP PROCIVIS Gironde, domiciliée Bassins à Flot – 21 Quai Lawton – 33 000 BORDEAUX, représentée par Monsieur Norbert HIERAMENTE, agissant en qualité de président,

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

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

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

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

Vu le Plan départemental de l'Habitat de la Dordogne, adopté par le Conseil départemental de la Dordogne,

Vu la délibération de l'ANAH n°2024-34 du 9 octobre 2024 relative à la mise en œuvre du Pacte territorial France Rénov' (PIG),

Vu la convention générale de Pacte territorial - France Rénov' (PIG) Pacte Dordogne-Périgord un programme d'intérêt général pour un habitat durable, adapté et solidaire, 2025 2027, conclue entre l'État, l'Anah, Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine, le Conseil départemental de la Dordogne, l'ADIL24, le CAUE24 et SOLIHA24 le 14 mai 2025,

Vu la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' Volet 3 Roxhana de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise en cours d'élaboration,

Vu la Convention de délégation de compétence du 15 mai 2024 conclue entre le Conseil départemental de la Dordogne et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) et ses avenants annuels,

Vu la convention Action Cœur de Ville valant 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 20 décembre 2023 par la communauté d'agglomération bergeracoise, la commune de Bergerac, le Conseil départemental de la Dordogne, la Banque des Territoires et l'État,

Vu l'avis du délégué local de l'Anah dans la Région en date du 02 décembre 2025,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de la Dordogne, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation du 2025,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH-RU en Mairie de Bergerac du 20 novembre 2025 au 20 décembre 2025, en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation. La convention OPAH-RU sera également disponible en Mairie durant toute sa durée de validité.

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Chapitre I – OBJET DE LA CONVENTION ET PERIMETRE D'APPLICATION	8
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	8
Chapitre II – ENJEUX DE L'OPERATION	9
Article 2 – Enjeux	9
Chapitre III – DESCRIPTION DU DISPOSITIF ET OBJECTIFS DE L'OPÉRATION	11
Article 3 – Volets d'action.....	11
3.1. Volet urbain	11
3.2. Volet foncier	12
3.3. Volet immobilier	15
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	17
3.5. Volet copropriétés en difficulté.....	18
3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique.....	19
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	21
3.8 Volet social	23
3.9. Volet patrimonial et environnemental	24
3.10. Volet économique et développement territorial	25
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	27
Chapitre IV – FINANCEMENT DE L'OPÉRATION ET ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES	28
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	28
5.1. Financements de l'ANAH.....	28
5.2. Financements de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise	28
5.3. Financements de la Ville de Bergerac.....	29
Article 6 – Engagements complémentaires	29
6.1. Partenariat avec Action Logement Services	29
Chapitre V – PILOTAGE, ANIMATION ET ÉVALUATION	31
Article 7 – Conduite de l'opération	31
7.1. Pilotage de l'opération.....	31
7.2. Suivi-animation de l'opération	32
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées	36
Chapitre VI – COMMUNICATION	38
Article 8 - Communication.....	38
Chapitre VII – PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION, DURÉE, RÉVISION, RÉSILIATION ET PROROGATION	39
Article 9 - Durée de la convention	39
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention	39
Annexes :	44
Annexe 1 : Plan de financement prévisionnel global des aides aux travaux (Anah/CAB/Mairie de Bergerac) ...	45
Annexe 2 : Financements ingénieries (part fixe et parts variables)	45
Annexes 1 : liste des rues du périmètre ORT	45

Préambule :

Contexte :

Bergerac, Sous-Préfecture de la Dordogne et ville centre de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise, compte 26 852 habitants (Source : INSEE, RP2022).

Porte d'entrée du « Périgord pourpre », Bergerac est le siège d'une activité économique variée qui se déploie à travers les vignobles réputés du Bergeracois. D'une superficie de 56,10 km², la commune abrite au sein même de ses frontières une diversité naturelle importante : environ 50% du territoire communal reste pour l'instant non urbanisé et la Ville entend préserver ce capital naturel qui la définit.

Marquée par une industrialisation tardive, la ville s'est relativement peu étendue avant le développement de l'habitat pavillonnaire et collectif d'après-guerre. Sa périphérie conserve encore de nombreux marqueurs identitaires de cet ancrage rural qui définit la Cité bergeracoise.

Avec le déclin de l'activité batelière, le centre de gravité de la ville s'est éloigné de la rivière pour gagner les anciens faubourgs médiévaux investis par des activités administratives, résidentielles et commerciales. Aujourd'hui la morphologie urbaine de la commune est divisée entre quatre formes de bâti :

Le coeur historique de Bergerac est organisé autour de l'ancien port. On y observe une forte densité du bâti traditionnel. Cette partie de la ville est couverte par une AVAP-SPR (ancienne ZPPAUP). Le centre composé essentiellement de ruelles pittoresques, est en grande partie aménagé pour les piétons, et dispose d'une activité commerciale importante.

Les premières extensions et faubourgs constituent une zone d'extension semi-dense construite ou remaniée durant le XIX^e siècle et la révolution industrielle. Cette partie de la ville accueille les équipements structurants (gare, centre hospitalier, stades, collèges, lycées). Ces quartiers sont organisés autour des grands axes « en étoile ». Les constructions ne sont plus mitoyennes et les îlots présents dans le centre tendent à disparaître. L'habitat s'y est développé surtout le long des axes de communication, et l'on constate l'apparition progressive de lotissements en s'éloignant du centre de gravité de la ville.

En périphérie, apparaissent les zones pavillonnaires datant de l'après -guerre. Elles sont constituées de nombreux lotissements, mais aussi d'ensembles scolaires et sportifs. La forme d'habitat majoritaire est le pavillon avec jardin privatif et la densité du bâti apparaît comme étant plus aérée.

Enfin, en zone périurbaine, on trouve des secteurs d'urbanisation diffuse, limités par la présence des espaces naturels et agricoles. On y observe une certaine hétérogénéité du bâti qui appelle en réponse des mesures pour le développement maîtrisé des aménagements à venir. La ville connaît désormais une croissance démographique stable, plus marquée à l'ouest, du fait de l'attractivité résidentielle de la vallée de la Dordogne.

Alors que la grande majorité des communes de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise gagnent des habitants, Bergerac a perdu 0,3% de sa population chaque année entre 2016 et 2022. Ainsi, dans un territoire très attractif et soumis à une forte pression immobilière et à une tension très forte sur le marché locatif, alimentée par le dynamisme du tissu économique local et tout particulièrement Eurengo, Bergerac ne tire pas son épingle du jeu. Avec 12,47 % de logements vacants, Bergerac présente le 5^e taux de vacance le plus élevé de l'ensemble des villes de 25 000 à 30 000 habitants de France métropolitaine (données INSEE). Ce taux est en augmentation constante depuis 1999 : +1.63 % par an en moyenne. L'analyse statistique

(LOVAC, MAJIC) a montré que 696 logements étaient vacants dans le périmètre d'étude correspondant au secteur d'OPAH RU 2019-2023 légèrement resserré, (soit près de 30 % de logements privés vacants) dont 329 depuis plus de 2 ans (vacance structurelle). Source : étude URBANIS 2023. La part des logements vacants depuis plus de 3 ans (Fichiers fonciers retraités du CEREMA 2023) dans le cœur de ville (6%) est relativement contenue par rapport à d'autres centres anciens patrimoniaux, en revanche, les 200 logements concernés cumulent des difficultés importantes (configuration défavorable, vétusté, nécessité de satisfaire aux dispositions de protection du patrimoine), alors que le renchérissement des coûts de travaux et l'accès plus compliqué aux financements bancaires complique la tâche des bailleurs et des investisseurs.

Face à ces difficultés, la Commune a initié plusieurs opérations favorisant l'amélioration des logements sur le territoire : OPAH 2001-2004 sur le centre- ville, Programme Local d'Amélioration de l'Habitat / Programme d'intérêt Général entre 2006 et 2008, mise en œuvre d'un Périmètre de restauration Immobilière (PRI), etc.

Si ces opérations ont remporté un vif succès auprès des propriétaires privés, il est apparu nécessaire de mettre en place un outil plus approfondi à travers une succession d'OPAH-RU, afin de traiter durablement la situation urbanistique, économique et sociale du cœur de ville.

L'OPAH-RU mise en œuvre sur la période 2012-2016 a notamment permis la réhabilitation d'une trentaine de logements vacants sur le centre ancien et plus de 170 propriétaires occupants ont bénéficié d'une aide pour l'amélioration de leur logement.

Une seconde OPAH-RU mise en œuvre sur la période 2019-2023, et prolongée en 2024 a notamment permis la réhabilitation de 239 logements occupés par des propriétaires modestes et très modestes, et de 18 logements locatifs conventionnés. Pour autant les objectifs en matière de rénovation des logements locatifs n'ont été que partiellement atteints.

L'opération RHI engagée sur l'îlot Berggren par le biais d'une concession d'aménagement avec la SEM URBALYS Habitat est désormais en voie d'achèvement. L'îlot est démoli suite à une procédure RHI et la reconstruction de 15 logements ont débuté en 2025. La stratégie de renouvellement urbain de l'opération s'appuyait sur l'amélioration de l'image du centre -ville, sur la création d'un espace public plus confortable et agréable notamment pour les piétons et enfin sur la lutte efficace contre l'habitat indigne et la vacance lorsque ces dysfonctionnements ont des origines structurelles liées au tissu urbain.

Labellisée « Ville d'art et d'histoire » en 2013, la Ville s'est également engagée dans la préservation et la mise en valeur de son patrimoine.

Parallèlement, la Ville a mené un large programme de requalification des cités d'habitat social avec notamment la mise en œuvre d'un Programme de rénovation urbaine (ANRU) portant sur 3 quartiers (500 logements) et la réhabilitation de la Cité Jean Moulin (315 logements). Ainsi, un tiers du patrimoine locatif social de la commune a été rénové ces dernières années.

Malgré ces efforts, les problématiques en termes d'habitat persistent : le parc vacant reste important et engendre des dégradations du bâti. Une grande partie des habitants du centre- ville disposent de ressources modestes, voire très modestes et vivent majoritairement dans des logements locatifs parfois de médiocre qualité (le cœur de Bergerac, à dominante de logements locatifs privés, concentre selon les secteurs de $\frac{1}{5}$ à $\frac{1}{4}$ de ménages sous le seuil de pauvreté - Source : INSEE Filosofi 2019 carroyage 200 x 200m).

Faute d'offre adaptée, les candidats à l'accession intéressés par le centre- ville, se tournent vers les quartiers péricentraux. Le centre- ville relève désormais de la géographie prioritaire puisqu'il est classé quartier politique de la ville depuis 2014 « quartier des deux rives ». La stratégie de renouvellement urbain étant inscrite au Contrat de ville 2015-2020.

Par ailleurs, retenues au titre du Plan d'Action Coeur de Ville, la CAB et la Ville entendent largement s'appuyer sur ce programme pour mettre en œuvre le volet « habitat » de la stratégie de requalification du centre- ville.

Cette nouvelle OPAH-RU s'inscrit donc dans un cadre plus global de reconquête du Centre- ville qui passe notamment par la revitalisation commerciale, l'accompagnement des populations fragiles à travers le Contrat de Ville, la Mise en valeur de patrimoine bâti (évolution de la ZPPAUP en AVAP-SPR) et de l'espace public, et elle se justifie notamment par :

- une paupérisation du centre-ville avec une diminution des accédants et des propriétaires occupants au profit des locataires (en 2023, 60% de locataires dans le centre ancien, 45% en locatif privé - 15% en locatif social
- un taux de logements vacants important (en 2023, 30 % des logements privés étaient vacants dans le centre ancien),
- un nombre de logements potentiellement indignes élevé,
- la présence d'îlots dégradés nécessitant des opérations coercitives de renouvellement urbain,
- un déclin de l'attractivité du centre ancien qui se traduit par une concurrence du neuf en proche périphérie,
- un patrimoine bâti et culturel riche à préserver.

En prolongement des deux précédentes OPAH-RU, l'OPAH-RU Roxhana 2 permettra une articulation de ces actions autour d'une intervention forte sur l'habitat privé afin de :

- Créer et améliorer l'offre locative en réponse à un besoin aigu
- Requalifier le parc existant en luttant contre l'habitat indigne et la précarité énergétique,
- Adapter le parc existant pour accueillir de nouvelles populations et développer la mixité sociale,
- Requalifier le cadre urbain pour rendre plus attractif le centre-ville.

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

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

1.1 Dénomination de l'opération

La Communauté d'Agglomération Bergeracoise, la Commune de Bergerac, la Banque des Territoires, le Département de Dordogne, l'État, Action Logement et l'Anah décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain dans le centre-ville de Bergerac, sous la marque locale « Roxhana »

Cette opération fait suite au précédent programme OPAH-RU 2011-2016 signé le 29 décembre 2011, et au programme OPAH-RU 2019-2023 prolongé par avenant à l'année 2024.

1.2 Maîtrise d'Ouvrage

La CAB est chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par l'équipe opérationnelle du suivi-animation

1.3 Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

L'opération s'applique sur une partie du périmètre de l'ORT, limité au centre-ville :



Une liste des adresses incluses dans ce périmètre est annexée à la présente convention. Ce périmètre compte **4 148 logements (source fichiers fiscaux 2023)**.

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

Dans ce périmètre, les publics ciblés incluent les propriétaires modestes et très modestes, ainsi que les propriétaires bailleurs bénéficiant d'un conventionnement avec l'Anah.

Pour permettre un meilleur déploiement de moyens en direction des situations sociales de propriétaires occupants les plus préoccupantes et en direction de la réoccupation et de l'amélioration des logements locatifs dégradés, les propriétaires occupants aux ressources « intermédiaires » et « supérieures » (selon les critères de l'Anah) tout comme les bailleurs souhaitant inscrire leur projet dans le cadre de « Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné » (sans conventionnement) ne sont pas pris en charge par l'OPAH-RU, ni en termes d'accompagnement gratuit, ni en termes d'aides complémentaires locales.

Les champs d'intervention sont les suivants :

- **Amélioration qualitative et quantitative de l'offre locative de cœur de ville**
- Lutte contre la précarité énergétique ;
- Adaptation des logements à la perte d'autonomie de leurs occupants ;
- Lutte contre l'habitat indigne et dégradé ;

Chapitre II – ENJEUX DE L'OPERATION

Article 2 – Enjeux

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

Enjeu 1 : Reconquérir les logements ou locaux vacants et développer une offre nouvelle de logements économes en charges et à loyers modérés.

Il s'agit de reconquérir le parc de logements vacants pour répondre qualitativement à la demande locative insatisfaite, en maîtrisant les loyers et les charges. L'analyse du parc de logement a mis en évidence une concentration de logements vacants de plus de 3 ans dans le cœur de ville. Face aux enjeux de renouvellement urbain, la remise sur le marché de logements vacants constitue une cible privilégiée d'intervention dans le cadre de cette OPAH-RU. Le développement d'une offre de logements à loyers et charges maîtrisés pourra s'appuyer sur la production de logements locatifs privés conventionnés, répondant aux caractéristiques de performance énergétique les plus élevées possibles.

Enjeu 2 : Transition énergétique des logements et lutte contre la précarité énergétique.

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

L'OPAH-RU doit répondre aux enjeux suivants :

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

Enjeu 3 : Accompagner les personnes en perte d'autonomie

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

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

Enjeu 4 : La lutte contre l'habitat indigne et dégradé.

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

L'OPAH-RU vise donc la mise en place d'un dispositif attractif pour inciter les propriétaires privés à rénover et remettre leur logement sur le marché à loyers et charges maîtrisés afin de compléter l'offre destinée aux ménages locaux.

En complément des aides incitatives pour les propriétaires bailleurs, la reconquête des logements vacants pourra se faire également en favorisant l'accession à la propriété de ménages

Enjeu 5 : Prolonger la dynamique de l'OPAH-RU 2019-2024, en articulation avec le service communautaire global proposé par le Programme d'Intérêt Général Pacte Territorial France Rénov' de la CAB

La Ville de Bergerac et la CAB ont une politique habitat très dynamique qui ont permis la tenue de plusieurs OPAH et OPAH-RU ces 20 dernières années. La dernière en date, l'OPAH-RU 2019-2024, s'est achevée le 31 décembre 2024. Opérée par SOLIHA, celle-ci a prouvé son efficacité en permettant de rénover en 6 ans 318 logements, dont :

- 182 dossiers de performance énergétique (2,75 M€ de subventions)
- 98 dossiers d'adaptation (543 000 €)
- 24 dossiers de travaux lourds (495 000 €)
- 14 dossiers divers (ravalement, primes spécifiques)

Le dispositif étant désormais bien connu des investisseurs bailleurs et des propriétaires de la Ville, la future OPAH-RU bénéficiera ainsi des années précédentes de communication ayant permis son installation dans le paysage, ce qui facilitera le démarrage de l'opération en créant un flux naturel de porteurs de projets.

Par ailleurs, la CAB et le Département de la Dordogne s'engagent dans un Programme d'Intérêt Général Pacte Territorial France Rénov' à l'échelle de l'intercommunalité, avec un volet « 3 » dotant ce PIG-PT-FR' d'une ingénierie d'accompagnement. Déployés dans la même temporalité, et animés dans le cadre du même marché de suivi animation par un opérateur unique ou en régie, ces deux programmes offriront à tout porteur d'un projet de rénovation dans la CAB un niveau de service homogène, dans le cadre d'une même dynamique communautaire.

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

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

- Un levier incitatif sur l'ensemble du périmètre d'OPAH-RU, via :
 - Des aides incitatives en faveur de l'amélioration de l'habitat et du développement d'une offre nouvelle : aides à la réhabilitation de qualité, correspondant au dispositif financier de l'Anah, majoré conjointement par la Communauté d'Agglomération Bergeracoise pour les projets répondant à leurs principaux objectifs ;
 - Un conseil et un accompagnement aux bénéficiaires.
- Un levier renouvellement urbain et qualité de vie sur les périmètres prioritaires d'actions renforcées, via :
 - Des actions dans le cadre du Programme Action Cœur de Ville relatives à l'attractivité commerciale, du cadre de vie et des espaces publics ;
 - Des actions en faveur d'une meilleure qualité résidentielle ;
 - De la finalisation de l'opération RHI de l'îlot Berggren ;
 - De la poursuite et de l'intensification du dispositif de déclaration préalable de mise en location, avec une réalisation des visites par les services de la CAB ;
 - Du déploiement de mesures d'accompagnement spécifiques en direction de 3 secteurs dégradés :
 - Rue Bourbarraud
 - Rue des Cordeliers, à l'entrée de la rue Neuve-d'Argenson, côté vieux pont
 - Rue de la Hallebarde
 - De la mise en œuvre dans un de ces secteurs, en subsidiarité, d'une étude de faisabilité RHI-THIRORI, intégrées aux missions de suivi animation de l'OPAH-RU.

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

Le volet urbain de l'OPAH-RU s'articule directement avec les différents axes de redynamisation du centre-ville dans le cadre du programme action cœur de ville, dont le volet n°2 2023-2026 a été signé le 20 décembre 2023, qui associe :

- Des actions pilotées par la Communauté d'Agglomération Bergeracoise
 - Marketing territorial ;
 - Médiathèque ;
 - Maison des vins, du tourisme et de Cyrano ;
 - Piétonisation des rues du Vieux Bergerac ;
 - Réaménagement de la rue Sainte Catherine ;
 - Réaménagement du cours Alsace Lorraine ;
 - Réaménagement des boulevards ;
 - Navettes électriques ;
 - Voie verte (partie Bergerac) ;
 - Centre évènementiel ;
- Des actions pilotées par la Ville de Bergerac
 - Réaménagement de la halle du marché couvert ;
 - Restructuration du cinéma et aménagement de la rue des Carmes ;
 - Généralisation de l'éclairage public à faible consommation ;
 - Archives municipales ;
 - Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine ;
 - Centre de la photographie ;
 - Actions innovantes commerce (consigne, boutique école, e-commerce...) ;
 - Signalétique, mobilier urbain, végétalisation ;
 - Ville Intelligente (smart cities) ;
- Des actions à initier ou déjà achevées via des aménageurs, investisseurs :
 - RHI Berggren (Urbalys)
 - Îlot Cordeliers ;
 - Îlot Hallebarde ;
 - Îlot Bourbarraud-Ouest ;
 - Construction de la maison d'accueil temporaire (Urbalys) ;
 - Réalisation de 18 logements sociaux rue Saint-Michel (Urbalys) ;
 - Nouvelles Galeries
 - Barre commerciale de Naillac (EPFNA)
 - Moulin de Piles (EPFNA)

Les projets phares sont la reconversion du site de l'ESCAT, la passerelle sur la Dordogne, et l'OPAH-RU.

3.1.1 Descriptif du dispositif :

L'OPAH-RU de Bergerac constitue l'action principale du volet habitat d'Action Cœur de Ville 2. A ce titre, la réalisation du programme d'actions d'ACV 2 garantira que les actions et aides engagées au titre de l'habitat prennent place dans une logique globale de revitalisation.

Ce dispositif prolonge dans l'habitat privé les actions déjà engagées par la Ville de Bergerac pour requalifier l'espace public, par exemple sur la Place du Marché Couvert ou à travers des campagnes de ravalement de façade dans le centre ancien.

3.1.2 Objectifs

Poursuite des actions du programme Action Cœur de Ville et du suivi des indicateurs de résultat lors des temps de gouvernance du programme.

3.2. Volet foncier

La précédente OPAH-RU a permis l'engagement d'un volet foncier substantiel, qui a vocation à

être poursuivi et complété dans le cadre du présent programme :

- l'opération RHI engagée sur l'îlot Berggren par le biais d'une concession d'aménagement avec la SEM URBALYS Habitat est désormais en voie d'achèvement. L'îlot est démoli suite à une procédure RHI et la reconstruction de 15 logements a débuté en 2025
- dans trois autres secteurs, les études successives ont révélé une concentration des situations de vacance et de dégradation, et des actions de maîtrise foncière au bénéfice de la Ville, réalisées par l'EPFNA, ont été engagées, notamment sur l'îlot Bourbarraud.

Ainsi, la période 2025–2028 sera marquée par des interventions ciblées sur trois secteurs prioritaires : Bourbarraud, Hallebarde et Cordeliers.

Îlot Bourbarraud :

- Reconversion d'une friche urbaine en cœur de ville.
- Démolition de l'habitat dégradé existant.
- Création d'un îlot de fraîcheur avec aménagement paysager et désimperméabilisation des sols.

Objectif : améliorer le cadre de vie, lutter contre les îlots de chaleur urbains et requalifier un secteur stratégique.

Îlot Hallebarde :

- Démolition de garages vétustes en cœur d'îlot.
- Construction d'un immeuble de 6 logements neufs.
- Aménagement d'espaces publics qualitatifs en cœur d'îlot.
- Réhabilitation d'immeubles dégradés en périphérie de l'opération.

Objectif : densifier de manière maîtrisée, améliorer l'habitat existant et renforcer l'attractivité résidentielle.

Îlot Cordeliers :

- Rassemblement foncier de plusieurs immeubles pour restaurer la cohérence urbaine de l'îlot.
- Démolition d'un immeuble vacant situé en cœur d'îlot.
- Requalification globale du secteur avec une programmation à définir (logements, espaces publics, etc.).

Objectif : restructurer un tissu urbain fragmenté et valoriser le potentiel foncier existant.

Ces opérations s'inscrivent dans une stratégie globale de reconquête du centre ancien, en lien avec les objectifs du programme Action Cœur de Ville. Elles mobilisent des outils fonciers, réglementaires et partenariaux pour transformer durablement les quartiers concernés.

Ainsi, le **DPU renforcé** est un instrument essentiel pour la densification et le renouvellement urbain ciblés. Le DPU simple exclut souvent les biens récemment construits ou certains lots de copropriété. Le DPU renforcé lève spécifiquement ces exclusions, intégrant ces propriétés dans le champ de la préemption. Dans un contexte urbain comme celui de Bergerac, où les efforts de renouvellement urbain et de densification sont prioritaires et où la construction de nouveaux logements sociaux est limitée dans les QPV, la capacité d'acquérir et d'intervenir sur des propriétés bâties existantes, y compris les plus récentes, est cruciale. Cela permet à la collectivité de mener des interventions globales au sein du tissu urbain existant. Le DPU renforcé offre donc à la CAB des capacités accrues pour intervenir dans les secteurs déjà urbanisés, favorisant ainsi le développement de "dents creuses", la lutte contre l'étalement urbain (un objectif clé dans le cadre du ZAN), et le recyclage du foncier urbain existant, plutôt que de

dépendre uniquement de l'extension sur des terres non bâties. Cela permet une approche plus détaillée et percutante de la transformation urbaine

3.2.1 Descriptif du dispositif

L'opérateur accompagnera la commune et les porteurs de projets dans leurs choix stratégiques par la réalisation d'études et d'expertises complémentaires adaptées à l'évolution de la phase incitative et des choix stratégiques pris par la collectivité.

Les actions menées dans le cadre de ce volet sont destinées à résorber les dysfonctionnements urbains ou certaines situations d'habitats ou d'immeubles particulièrement dégradés et / ou bloqués. Les trois îlots sont bien connus des services puisqu'ils ont fait l'objet d'une étude approfondie en 2017 par SOLiHA et Le Creuset Méditerranée. A ce jour, seul l'îlot Bourbaraud fait l'objet d'interventions via l'EPFNA.

Dans le cadre de l'accompagnement de la commune de Bergerac par la CAB au titre du volet « Renouvellement Urbain » du programme communautaire, le prestataire proposera à la collectivité maître d'ouvrage un accompagnement pour mettre en place et suivre les procédures coercitives adéquates afin de lutter contre l'habitat indigne ou dégradé :

- 1er niveau : Élaborer avec la commune, accompagnée par le Service Habitat de la CAB, une stratégie d'intervention sur la situation d'habitat dégradé en fonction de la problématique rencontrée. Cela inclut l'aide au choix de la procédure adaptée à la situation, l'analyse du contexte, de l'historique de la situation et des projets de la collectivité, en vue de la mobilisation des outils de résorption de cette situation et/ou de mobilisation du foncier.
- 2ème niveau : Accompagner la collectivité dans la mise en place et le suivi de la procédure choisie, incluant les arrêtés de mise en sécurité ou salubrité, les procédures de mobilisation de biens vacants et sans maître, les procédures d'abandon manifeste, les arrêtés de ravalement de façades obligatoire ou le traitement d'îlots dégradés, ainsi que les négociations foncières. L'opérateur aura ainsi un rôle d'assistance et de conseil auprès de la collectivité dans le choix de sa stratégie d'intervention.

Une étude sur l'un des îlots dégradés, l'îlot Hallebarde.

Objectif de l'étude de faisabilité :

Définir les meilleurs outils opérationnels et calibrer les moyens (quantitatifs comme qualitatifs) dont la RHI - THIRORI. Réfléchir aux conditions de faisabilité d'une opération RHI - THIRORI. Conclure ou non à la nécessité de mobiliser le financement RHI - THIRORI. Monter, le cas échéant, un dossier de demande d'éligibilité.

En tenant compte des limites liées à l'accessibilité des immeubles, l'opérateur réalisera une étude de faisabilité comportant obligatoirement :

- **Un diagnostic du site** (technique, juridique, social) avec une identification à l'immeuble de l'état de dégradation, usage, statut de propriété, statut d'occupation, foncier, présomption d'insalubrité, etc.
- **Une proposition de processus opérationnel**, déclinée éventuellement selon plusieurs scénarios comportant :
- **Une argumentation du parti pris stratégique** du scénario au regard des caractéristiques et du projet politique local.
- **Une proposition de périmètre opérationnel.**
- **Les plans** schématiques de recomposition du site et de reconfiguration des immeubles.
- La prise en compte et l'articulation avec **les dispositifs réglementaires.**
- L'identification des **partenariats**, des **procédures** et des **actions d'accompagnement particulières**, notamment en matière de traitement de l'habitat

indigne et insalubre, de fonctionnement urbain (espaces publics, stationnement, cheminements piétons), de redynamisation des commerces et des services, à mettre en place.

- Une **estimation des coûts** générés par l'opération.
- Un **bilan financier prévisionnel** identifiant les acteurs et les financements mobilisables.
- Le **planning prévisionnel** correspondant.

Cette nouvelle OPAH RU doit permettre de mettre en place les outils coercitifs mobilisables, une attention particulière sera portée sur la mise en œuvre de ce volet.

Dans le cas où des procédures seraient engagées, le soutien de l'ANAH dans le cadre des dispositifs RHI-THIRORI (et localement par le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)) sera mobilisé.

La veille sur les DIA sera maintenue sur l'ensemble du périmètre opérationnel.

3.2.2 Indicateurs

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

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

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

La requalification de l'offre immobilière du centre-ville de Bergerac est une condition de base au maintien de la population présente et à l'accueil d'une population nouvelle en particulier familiale.

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

Les actions du volet immobilier ont été dimensionnées à la mesure du périmètre qui compte 4 148 logements (résidences principales de propriétaires occupants, de locataires du parc privé ou vacants) selon les derniers millésimes exploités des fichiers fonciers.

Actions globales

Le volet immobilier de l'OPAH-RU prévoit :

- La création d'une offre locative à travers la production de 22 logements locatifs dont 22 conventionnés dans le cadre du dispositif de conventionnement « Loc'avantages », soit, dans l'hypothèse où la majorité de ces logements correspondraient à des acquisitions améliorations, un accroissement quantitatif du parc locatif privé du centre-ville de plus de 1,5 % et une référence qualitative ;
- Le développement d'une offre d'accession sociale à la propriété, au travers du soutien via

Ma Prime Logement Décent, Ma Prime Renov' Parcours Accompagné et Ma Prime Adapt' à 4 projets de rénovation à destination de propriétaires occupants modestes et très modestes, dont une part seront des ménages en sortie de mal logement et une part des ménages menant un projet d'accession avec travaux.

- Le repositionnement des copropriétés mal isolées sur le marché local :
 - Un objectif de 18 logements en copropriétés aidés pour la rénovation énergétique des parties communes ;
- La remise sur le marché de logements vacants :
 - Dans un cœur de ville où 30% des logements (696 logements) sont vacants selon les fichiers fiscaux, dont 329 logements depuis plus de 2 ans, la réoccupation du parc vacant est un enjeu majeur du volet immobilier de l'OPAH-RU ;
 - Le soutien à la réoccupation des logements vacants se manifeste par :
 - Des niveaux d'aide aux propriétaires occupants dans le cadre de Ma Prime Logement Décent (Anah + 750€ Ville) qui permettent d'envisager des acquisitions améliorations émanant de propriétaires modestes et très modestes ;
 - Des niveaux d'aide aux propriétaires bailleurs et investisseurs dans le cadre de Ma Prime Logement Décent (Anah +5% CAB + 12% Ville) qui permettent d'envisager des acquisitions améliorations locatives ;
 - Le dispositif de soutien à la rénovation énergétique des copropriétés qui permet ainsi à des copropriétés mal isolées, avec parfois du chauffage collectif, plus sujettes à la vacance au vu de charges énergétiques très élevées, de pouvoir être réoccupées.

Actions spécifiques

- La poursuite des actions de maîtrise foncière engagées dans l'OPAH-RU précédente, terminée le 31 décembre 2024 ;
- La mobilisation de financement VIR (Vente d'Immeubles à Rénover) DIIF (Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière) :
 - Le cahier des charges de suivi animation impartira à l'opérateur une capacité à proposer ces dispositifs le cas échéant dans le montage financier relatif aux immeubles ciblés au volet foncier de l'OPAH-RU, tout en gardant à l'esprit que les opérations de référence sont aujourd'hui très peu nombreuses en France, ce qui rend plus difficile l'appréciation des marges et des risques pour une commune et un EPCI aux capacités financières contraintes.

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

3.3.2 Objectifs

- 22 logements de propriétaires bailleurs conventionnés intermédiaires, social, ou très social ;

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

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

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

3.4.1. Descriptif du dispositif

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

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

- Des actions de repérage des situations de grande dégradation et d'indignité, dans le cadre de la poursuite et de l'intensification des actions déployées dans les périmètres de déclaration préalable de mise en location précédemment institués ;
- Des actions d'intermédiation et d'appui destinées à faire émerger des projets de rénovation en réponse à ces situations ;
- Le cas échéant, des actions coercitives impliquant la puissance publique (cf. volet foncier).

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

- En premier lieu sur un renforcement de la procédure de déclaration préalable de mise en location précédemment instituée, avec :
 - La poursuite des missions de visite des logements, et sa réalisation par les services de la CAB, en lien étroit avec l'équipe du SCHS de Bergerac ;
 - Le recentrage des périmètres, en mettant notamment à profit les concentrations de situations de mal logement déclaratives mises en évidence par l'exploitation des demandes de logement social (SNE) motivées par une situation de non décence ou d'indignité ;
 - Un partenariat avec la CAF24 et la MSA Dordogne Lot-et-Garonne pour obtenir un signalement instantané par ces organismes des demandes d'ouverture de droits ALS-ALF associées à une adresse située dans les périmètres concernés.
- Sur un partenariat avec le PDLHI ;
- Sur les données de la CAF et de la MSA sur les propriétaires occupants bénéficiant d'une allocation logement (identification des petits logements à loyer déterminé en fonction du potentiel ALS / ALF et des grands logements à loyer très faible) et les propriétaires occupants bénéficiaires d'un minimum social ;
- Sur les données du FSL concernant les propriétaires bénéficiant d'une aide à l'Energie ou des difficultés pour le paiement des loyers, en partenariat avec le Conseil Départemental ;
- Sur des échanges avec les travailleurs sociaux et médico-sociaux, le CCAS ;
- Sur les données des fichiers fonciers à la parcelle (pour identifier les propriétaires des logements repérés).

Les situations déjà repérées et les situations nouvelles (y compris signalements du PDLHI)

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

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

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

Le cas échéant, les « travaux d'office » prescrits pour résoudre les désordres seront réalisés par l'autorité compétente, conformément à la réglementation.

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

3.4.2 Objectifs

Pour rappel, l'OPAH-RU vise la réhabilitation de **22 logements très dégradés, dont 4 pour des propriétaires occupants et 18 pour des propriétaires bailleurs.**

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

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

3.5. Volet copropriétés en difficulté

3.5.1. Descriptif du dispositif

La connaissance de la situation reste à ce jour très incomplète et l'OPAH-RU doit mieux prendre en compte ce volet. Le dispositif vise à améliorer les conditions de vie des résidents, à renforcer la performance énergétique des bâtiments et à favoriser la cohésion sociale au sein de ces copropriétés souvent confrontées à des défis de gestion et de financement.

Les objectifs attendus :

- Faire en sorte qu'un maximum des copropriétés du périmètre puisse effectuer leur inscription au RC (ainsi que les copropriétés non constituées puissent se structurer en syndicats professionnels ou bénévoles) ;
- Accompagner les copropriétés en situation de fragilité vers un assainissement de leurs finances (conseils en gestion financière, assistance lors des AG) ;
- Repérer puis accompagner les copropriétés :
 - Qui datent d'une période de construction (prioritairement pré-1974) dont les standards énergétiques sont aujourd'hui à revoir ;
 - Qui ont des chauffages collectifs au gaz ou au fioul et dont les charges ont pu s'envoler ces derniers mois ;
 - Qui prospectent pour effectuer des travaux d'isolation ;
 - Qui ont des taux de vacance élevées des logements.
- Une attention particulière sera portée aux copropriétés fragilisées, notamment celles de petite taille. La CAB s'engage à s'inscrire dans le dispositif expérimental "Petite Copro" porté par l'ANAH, afin de faciliter l'accompagnement des copropriétés de moins de 10 lots. Cet accompagnement inclura un diagnostic partagé, un appui technique et financier, ainsi qu'un suivi renforcé pour la réalisation des travaux, dans l'objectif de lutter contre la précarité énergétique et la dégradation du bâti.

3.5.2. Objectifs

Le soutien à des opérations visant principalement l'amélioration de la performance énergétique concernera **18 logements et 3 copropriétés** :

Objectifs thématique copropriété / énergie	Nombre de logements / nombre de copropriétés
Logements en copropriétés pour Ma Prime Renov' Copropriétés (rénovation énergétique)	3 copropriétés / 18 logements

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

- Nombre de syndicats rencontrés
- Nombre de copropriétés repérées
- Nombre d'audits énergétiques de copropriétés réalisés
- Nombre d'ateliers de sensibilisation et de formation mis en place
- Nombre de copropriétés ayant bénéficié d'un diagnostic multicritère (au moins 4 par an)
- Nombre de copropriétés avec un projet de réhabilitation énergétique
- Type de travaux réalisés - Montant des travaux réalisés et coûts de réhabilitation au m2 ;
- Montants des subventions attribuées et % d'aide ;
- Nombre de participation en AG ou en réunion de copropriété.

3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

Le volet énergie et précarité énergétique s'articule avec le volet économique et développement territorial de la présente convention d'OPAH-RU, puisque sa mise en œuvre dépend d'un partenariat étroit avec le tissu local des artisans du bâtiment.

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

Le volet énergie et lutte contre la précarité énergétique sera déployé en lien étroit avec les Espace Conseil France Renov' déployés en Dordogne et plus globalement avec les missions de « Dynamique Territoriale » et « d'Information Orientation Conseil » déployées dans le cadre du Programme d'Intérêt général – Pacte Territorial – France Rénov' de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise.

3.6.1. Descriptif du dispositif

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

1. Le repérage des situations de précarité énergétique.

Le dispositif reposera sur des échanges d'informations et transmission de contacts, en particulier avec :

- Le CCAS de Bergerac pour identifier des ménages en situation de précarité énergétique ;
- Les services du Département de la Dordogne chargés de la gestion du fonds de solidarité logement, en vue notamment d'identifier des ménages mobilisant le FSL énergie ;
- Les artisans locaux, qui peuvent se trouver au contact des situations. L'équipe de suivi animation animera à minima une rencontre avec les professionnels labélisés RGE dans un cadre commun avec le PIG-PT-FR de la CAB.

Un repérage via la solution Zéro Logement Vacants (ZLV) :

La solution ZLV permet de recenser les logements vacants sur le territoire ainsi que l'ensemble des logements ayant fait l'objet d'un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE). Dans ce cadre, l'animateur sera chargé d'identifier les logements énergivores afin de mener des actions ciblées auprès des propriétaires concernés. Cette démarche inclura notamment le repérage :

- Suite à une situation de précarité identifiée par les partenaires (nommés plus en avant).
- Lors d'un signalement dans un immeuble collectif.
- Lorsqu'un immeuble ou un logement fait l'objet d'un dossier Anah pour engager une dynamique dans un secteur, ciblage des immeubles de l'ilot concerné.
- Lors d'une campagne de communication adressée aux propriétaires de logements vacants, inclure également les logements occupés identifiés comme énergivores du même secteur /ilot afin d'encourager leur rénovation.

L'accompagnement technique, administratif et financier des projets de bailleurs est éligible à Ma Prime Rénov' parcours accompagné. Cet accompagnement sera réalisé par le réseau des Mon Accompagnateur Rénov' agréés, l'OPAH-RU concentrant son soutien et les actions de suivi animation en direction des solutions créatrices de logements conventionnés.

2. Les aides financières :

En matière de projets éligibles aux aides de l'Anah, les aides financières mobilisables sont les suivantes :

- Anah Ma Prime Rénov' parcours accompagné Propriétaires Occupants aux revenus modestes ou très modestes (les projets MPR hors parcours accompagné seront orientés vers l'Espace Conseil France Rénov') ;
- Anah Ma Prime Rénov' parcours accompagné Propriétaires Bailleurs aux revenus

modestes ou très modeste (les projets MPR hors parcours accompagné et les projets MPR PA émanant de bailleurs seront orientés vers l'Espace Conseil France Rénov') ;

- Anah Habiter Mieux Propriétaires Bailleurs avec conventionnement.

Pour l'équipe opérationnelle OPAH-RU qui oriente vers l'Espace Conseil France Rénov', ou vice versa :

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

Dans le cadre du suivi-animation de l'OPAH-RU, le prestataire doit avoir l'agrément Mon Accompagnateur Rénov' et doit conduire les missions de suivi-animation, conformément à l'arrêté du 14 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.

3.6.2. Objectifs

Le soutien à des opérations visant principalement l'amélioration de la performance énergétique concernera **30 logements** :

Objectifs thématique énergie	Nombre de logements
Propriétaires occupants éligibles Anah	10
Propriétaires bailleurs éligibles Anah	2
Copropriétés	18

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

- Nombre de logements visités et diagnostiqués ;
- Nombre et typologie des motifs des abandons de projets en cours ;
- Nombre et typologie des logements réhabilités et des ménages aidés ;
- Gain énergétique : nombre de logements classés par gain énergétique, montant moyen des travaux éligibles, étiquettes énergétiques, économie d'émission de gaz à effet de serre ;
- Montant des travaux réalisés et coûts de réhabilitation au m2 ;
- Montant et % des aides attribuées ;
- Retranscription cartographique des indicateurs listés ci-dessus.

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

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

Moins mobiles, plus tributaires de ces services, les personnes âgées et/ou en situation de

handicap sont une clientèle logique pour le centre-ville, permettant un accès facile aux commerces et services, à condition que continue de s'y épanouir une offre accessible et désirable.

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

3.7.1 Descriptif du dispositif

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

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

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

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

La Commune identifiera les locaux commerciaux vacants qui pourraient être transformés en logements (RDC).

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

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

Accompagnement en ingénierie

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

Aides financières

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

3.7.2 Objectifs

Objectifs travaux d'adaptation	Nombre de logements
Propriétaires occupants	6

La présente convention prévoit également 2 créations de logements de plain-pied conventionnés en transformation d'usage.

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

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

3.8 Volet social

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

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

3.8.1 Descriptif du dispositif

Cette logique se manifestera au travers de 2 éléments :

1. Un partenariat avec les acteurs au contact des publics fragiles, au premier rang desquels la CAF de Dordogne, le Département de Dordogne et le CCAS de Bergerac complété par une communication d'opération prenant en considération les publics fragiles (au travers notamment de relais comme les associations d'aide à domicile, les travailleurs sociaux...). La coordination sera essentielle entre ces différents acteurs et l'opérateur de l'OPAH-RU en sera le relais. Cette communication permettra notamment d'activer un potentiel identifié de ménages à faibles ressources mais en capacité de mener à bien une opération d'acquisition amélioration de résidence principale. Le cas échéant, la mobilisation de dispositifs de caisses d'avance de type Procivis ou de prêts complémentaires permettant de financer le reste à charge devra être étudiée par l'opérateur afin de faire en sorte que les projets puissent voir le jour ;
2. Un suivi animation prenant en considération les paramètres techniques, économiques, mais également psychologiques qui vont permettre au porteur de projet de garder son élan jusqu'au bout. La présente OPAH-RU permettra de produire **22 logements conventionnés** tous projets confondus et d'accompagner au moins **20 ménages à faibles ressources**.

Accompagnement en ingénierie

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

- Solvabiliser les propriétaires occupants pour la réalisation des travaux par le bénéfice des aides de l'Anah, des collectivités et autres partenaires, tels que la Fondation pour le Logement des Défavorisés, le Conseil Départemental, ... ;
- Réaliser un diagnostic social du ménage (composition familiale, ressources, souhaits de relogement, parcours résidentiel, part à charge, reste à vivre) permettant d'évaluer les besoins et les difficultés des ménages ;

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

Aides financières

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

3.8.2 Objectifs

L'objectif de cette OPAH-RU sera d'accompagner en 3 ans, **20 ménages de propriétaires occupants modestes ou très modestes 22 logements locatifs conventionnés, principalement sortis de vacance, et les parties communes de copropriétés pour un total de 18 logements.**

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

- Le nombre de ménages modestes et très modestes propriétaires occupants accompagnés dans le cadre de l'ensemble des volets de la présente convention ;
- Le nombre de logements conventionnés appartenant à des propriétaires bailleurs rénovés et/ou remis sur le marché ;
- Le nombre de diagnostics sociaux de ménages (environ 30 par an).

3.9. Volet patrimonial et environnemental

Le volet patrimonial et environnemental de l'OPAH-RU s'articule directement avec l'ensemble des composantes de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine – Site Patrimonial Remarquable (AVAP -SPR) de Bergerac et de son environnement préservé.

Au plan patrimonial, ce volet transversal de l'OPAH-RU permet à l'ensemble du travail engagé sur l'accueil de population, la qualification de l'offre immobilière et la résorption de la vacance de faire du patrimoine protégé de Bergerac notamment un patrimoine vivant. Il permet aussi de relier chaque opération de l'OPAH-RU à une dimension patrimoniale, manifestée, au-delà des dispositifs financiers, par une orientation des porteurs de projets vers les services ADS et l'UDAP 24.

Au plan environnemental, les conditions imparties pour l'obtention de l'ensemble des financements à composante ANAH, CAB, Département de Dordogne, Banque des Territoires, Action Logement et Ville de Bergerac permettra un gain de performance énergétique et donc une diminution des dépenses énergétiques pour des projets d'immeubles comme pour des projets de logements.

3.9.1 Descriptif du dispositif

Le dispositif du volet patrimonial et environnemental repose sur :

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

3.9.2 Objectifs

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

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

- Le nombre de projets accompagnés dans le Site Patrimonial Remarquable de Bergerac ;
- Réduction moyenne des émissions de GES des ménages bénéficiaires 6 à 12 mois après travaux.

3.10. Volet économique et développement territorial

3.10.1. Descriptif du dispositif

Le volet économique et développement territorial de l'OPAH-RU s'articule directement avec la convention-cadre « Action Cœur de Ville 2 » de Bergerac, qui définit les enjeux liés au développement économique et commercial de la Ville.

L'OPAH-RU combine des effets de leviers permettant le déblocage de plus de **2,61 Millions d'Euros de travaux en 3 ans**, au bénéfice de cette activité du tissu économique local que la convention-cadre Action Cœur de Ville 2 entend conforter.

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

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

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

3.10.2 Objectifs

- Déclenchement de **2,61 Millions d'Euros de travaux en 3 ans** ;
- Accueil de nouveaux ménages (occupants de logements vacants + occupants de nouveaux logements créés dans des immeubles existants) ;
- Il est également à noter que la mise en place au niveau national de Mon Accompagnateur Renov' devrait permettre, en plus de ces objectifs ciblés sur les publics modestes et très modestes, d'enclencher une dynamique plus large de rénovation du bâti sur le territoire.

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

L'équipe de suivi animation de l'OPAH-RU réalisera des communications ciblées à destination de ces professionnels et des réunions d'information seront organisées en lien avec la communication réalisée dans le cadre du PIG-PT-FR' de la CAB, dès le lancement de l'opération.

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

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

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

Les objectifs globaux sont évalués à **60 logements**, répartis comme suit :

- 20 logements occupés par leur propriétaire modeste ou très modeste ;
- 22 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés ayant conventionné leur loyer ;
- 18 logements situés en copropriétés pour la rénovation de leurs parties communes.

	Année 1	Année 2	Année 3	TOTAL
Nombre de logements PO	4	7	9	20
Dont Rénovation énergétique - ménages très modestes	2	4	4	10
Dont Rénovation énergétique - ménages modestes	0	0	0	0
Dont Logement Habitat Insalubre (LHI)	0	1	3	4
Dont ménages bénéficiant d'un couplage MAR' et LHI (MAR' Renforcé) - ménages très modestes	0	0	0	0
Dont ménages bénéficiant d'un couplage MAR' et LHI (MAR' Renforcé) - ménages modestes	0	0	0	0
Dont autonomie - ménages très modestes	1	1	1	3
Dont autonomie - ménages modestes	1	1	1	3
Nombre de logements PB	6	8	8	22
Dont Rénovation énergétique - ménages très modestes	0	0	0	0
Dont Rénovation énergétique - ménages modestes	0	0	0	0
Dont Rénovation énergétique - logements conventionnés	0	1	1	2
Dont Logement Habitat Insalubre (LHI)	6	6	6	18
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé)	0	0	0	0
dont autonomie	0	0	0	0
dont réhabilitation d'un logement moyennement dégradé	0	0	0	0
dont prime à la transformation d'usage	0	1	1	2
dont développement du logement social dans le parc privé	0	0	0	0
dont attribution d'un logement conventionné très social à un ménage prioritaire	0	0	0	0
Répartition loyers conventionnés*	6	8	8	22
Conventionnement intermédiaire	1	3	3	7
Conventionnement social	5	4	3	12
Conventionnement très social	0	1	2	3
Nombre de logements MarPrimeRenov' Copropriété (facultatif)	5	6	7	18
dont autres copropriétés	5	6	7	18
dont copropriétés fragiles	0	0	0	0
TOTAL GENERAL	15	21	24	60

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

Chapitre IV – FINANCEMENT DE L'OPÉRATION ET ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'ANAH

5.1.1. Règles d'application

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

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

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH pour l'opération sont de **1.292.665 €**, selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnels	Année 1 2025	Année 2 2026	Année 3 2027	TOTAL
	En €	En €	En €	En €
Aides aux travaux	300 800	309 800	395 800	1 006 400
<i>Dont primes Habiter Mieux PB</i>	<i>12 000</i>	<i>14 000</i>	<i>14 000</i>	<i>40 000</i>
Ingénierie	86 155	96 055	104 055	286 265
TOTAL AE	386 955	405 855	499 855	1 292 665

5.2. Financements de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise

5.2.1. Règles d'application

La maîtrise d'ouvrage de cette opération programmée est assurée par la Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB).

La CAB finance une partie du volet « ingénierie » de l'OPAH-RU (et donc le suivi-animation) et une partie du volet « travaux » (aides aux propriétaires privés).

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise pour l'opération sont de **358.730 €**, selon l'échéancier suivant et le détail suivant :

AE prévisionnels		Année 1 2025	Année 2 2026	Année 3 2027	TOTAL
		En €	En €	En €	En €
Aides aux travaux		4 000	6 500	6 500	17 000
Ingénierie	Minimum	22 782	22 782	22 782	68 346
	Maximum	113 910	113 910	113 910	341 730
TOTAL AE		117 910	120 410	120 410	358 730

5.3. Financements de la Ville de Bergerac

5.3.1. Règles d'application

La maîtrise d'ouvrage de cette opération programmée est assurée par la Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB).

La Ville de Bergerac finance une partie du volet « travaux » de l'OPAH-RU (aides aux propriétaires privés).

5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Ville de Bergerac pour l'opération sont de **195 300 €** selon l'échéancier suivant et le détail suivant :

AE prévisionnels		Année 1 2025	Année 2 2026	Année 3 2027	TOTAL
		En €	En €	En €	En €
Aides aux travaux		60 100	66 850	68 350	195 300
TOTAL AE		60 100	66 850	68 350	195 300

Article 6 – Engagements complémentaires

6.1. Partenariat avec Action Logement Services

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

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

Dans le cadre de la convention quinquennale 2023-2027 signée avec l'État le 16 juin 2023, Action Logement mobilisera ses produits et services, dans le respect des textes qui régissent ses interventions et dans la limite des fonds disponibles :

- Pour les propriétaires occupants, salariés d'une entreprise du secteur privé : prêt travaux d'amélioration de la performance énergétique et de l'habitat sous certaines conditions ;

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

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

- Financement des opérations d'acquisition-amélioration ou réhabilitation d'immeubles entiers, affectés à usage d'habitat en résidence principale après travaux (à l'exception du bail mobilité) ou à un usage mixte d'habitation à titre accessoire des commerces, activités, services ou équipements. Les immeubles et parcelles doivent être situés dans la ville de Bergerac éligible au programme national Action Cœur de Ville et être inclus dans les secteurs d'intervention des opérations de revitalisation territoriale (ORT) citées à l'article L.303-2-1 du CCH. Les opérations devront atteindre à minima une étiquette C après travaux pour être éligibles à ce financement.
- Financement composé principalement d'un prêt long terme qui pourra être complété par une subvention. Le financement en prêt long terme et/ou subvention accompagne les travaux sur les parties privatives des logements et les parties communes de l'immeuble et est plafonné au montant des travaux éligibles (y compris honoraires y afférents), dans une limite financière définie par Action Logement Services, par m² de surface habitable. La quotité de subvention sera appréciée par Action Logement services au regard des caractéristiques intrinsèques du projet et de la présence d'un financement Anah et/ou autres subventions.
- Contreparties : Action Logement Services obtient du maître d'ouvrage des réservations locatives localisées sur le bien financé, à hauteur de 75% minimum des logements de l'opération. Le bailleur s'engage par ailleurs à louer pendant 9 ans les logements à des plafonds de loyers et de ressources inférieurs aux plafonds du logement locatif intermédiaire. Cependant, les programmes financés pourront comprendre un maximum de 25% de logements à loyer libre (logements dont les loyers et les ressources des locataires dépassent les plafonds du logement locatif intermédiaire) qui pourront également faire l'objet de réservations.

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

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

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

Chapitre V – PILOTAGE, ANIMATION ET ÉVALUATION

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La CAB 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 des différents volets du suivi-animation.

Ce pilotage sera exercé par la CAB aux côtés de l'opérateur choisi dans le cadre du marché public qui sera passé pour opérer le suivi-animation de cette opération, ou en régie, en lien étroit avec les instances de la Ville de Bergerac, pour, notamment, apprécier les éléments de résultats obtenus et apprécier l'impact de l'OPAH-RU.

7.1.2. Instances de pilotage

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

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

7.1.2.1 Le comité de pilotage stratégique

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

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

Il sera réalisé conjointement avec le Comité de Pilotage du PIG PT FR' de la CAB.

Il sera présidé par la Communauté d'Agglomération Bergeracoise et il sera composé :

- Du Président de la Communauté d'Agglomération,
- Du Vice-Président en charge de l'Habitat ;
- Des représentants de l'Etat (Préfecture, DDT, Anah, DREAL) ;
- Du délégué des aides à la pierre (Département de la Dordogne)
- Du Maire de Bergerac ;
- D'un représentant de la CAF ;
- D'un représentant de l'ARS ;
- D'un représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations ;

- D'un représentant de l'ADIL ;
- D'un représentant de l'UDAP (ABF) ;
- Des représentants administratifs de la CAB ;
- Des représentants de l'Espace Conseil France Renov' local.

7.1.2.2 Le comité technique

Le Comité technique est chargé de la conduite opérationnelle afin :

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

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

- Des représentants de la Commune de Bergerac (DGS, service/direction Habitat) et de la CAB (service/direction Habitat, service développement économique...) ;
- Des représentants de l'ADIL ;
- Du Conseiller France Renov' ;
- Des représentants de ANAH (déléataire des aides à la pierre – MDH).

7.1.2.3 Le groupe de travail thématique

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

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

7.2. Suivi-animation de l'opération

Le suivi-animation de l'OPAH-RU sera confié à un prestataire opérateur ou effectué en régie et s'attachera à accompagner les porteurs de projets du territoire au regard des objectifs de la présente convention. Cet accompagnement visera notamment à :

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

L'opérateur de suivi-animation qui sera retenu ou la régie devra démontrer a minima les compétences suivantes :

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

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

7.2.1. Opérateur ou régie en charge du suivi-animation de l'opération

La Communauté d'Agglomération Bergeracoise va faire appel à un opérateur afin d'assurer le suivi-animation simultané du PIG-PT-FR' de la CAB et de l'OPAH-RU de Bergerac, ou choisira d'opérer en régie, offrant ainsi un niveau de service homogène à tous les porteurs de projets.

Les 4 logiques d'intervention :

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

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

- L'accompagnement des scénarios de projets aidés par l'ANAH ;
- L'accompagnement des scénarios de projets concernés par un système d'aides complémentaires mises en place par la Communauté d'Agglomération et la Commune.

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

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

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

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

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

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

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

De manière plus détaillée, elles recouvreront :

- La mise en œuvre d'un plan de communication adapté visant à ce que tous les habitants, tous les propriétaires et investisseurs ainsi que tous les partenaires (notaires, agents immobiliers, artisans, etc.) concernés à un titre ou un autre, soient parfaitement informés des actions de l'OPAH-RU ;
- L'information et accueil du public lors de permanences pour informer les propriétaires sur

le dispositif d'amélioration de l'habitat (modalités organisationnelles, aides financières...), en articulation avec le le PIG Pacte Territorial. L'opérateur de l'OPAH-RU devra mettre en œuvre une procédure permettant un renvoi et un suivi efficace des demandeurs lorsque la situation le nécessite entre ces différents acteurs, afin de s'assurer que les particuliers puissent effectivement être aiguillés dans leurs projets de travaux sans être découragés ;

- L'assistance à la CAB pour la préparation des réunions d'information et pour la production de supports d'information et l'organisation d'événements publics (réunions, expositions, etc.) à destination des propriétaires sur le dispositif d'OPAH-RU et sur les subventions mobilisables ;
- La mobilisation des partenaires relais auprès des propriétaires sur le dispositif d'OPAH-RU et sur les partenaires financeurs du Programme Action Cœur de Ville à mobiliser ;
- La mobilisation et prospection des propriétaires privés et investisseurs susceptibles d'engager des travaux
- Le repérage des ménages éligibles, des logements pouvant potentiellement faire l'objet de travaux avec les propriétaires et des logements vacants mobilisables pour répondre aux besoins identifiés ;
- L'identification en lien avec les professionnels de l'habitat (agences immobilières, notaires ...) de propriétaires bailleurs pouvant intégrer la démarche (propriétaires disposant d'un patrimoine immobilier conséquent sur la commune, investisseurs potentiels ...).

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

Volet B / Missions de suivi animation « classiques »

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

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

Volet C / Opérations de maîtrise foncière

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

- Réalisation des études de faisabilité dans le cadre du volet foncier ;
- Le cas échéant pour les immeubles faisant l'objet d'une procédure coercitive, accompagnement de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise, de la commune

concernée et ses partenaires pour :

- La préparation et la conduite des procédures détectées et jugées nécessaires en cours d'opération (ORI, état manifeste d'abandon avec DUP simplifiée...) ;
- La définition des projets de restauration identifiés en cours d'opération avec les élus et porteurs de projets ;
- La recherche de porteurs de projets après transfert de la maîtrise foncière, si nécessaire ;
- Le relogement provisoire ou définitif des occupants en lien avec le CCAS de la commune concernée ;
- Le montage des dossiers de financement.

Volet D / Les missions de Mon Accompagnateur Rénov'

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

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

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

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

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

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

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet. Leur liste n'est pas exhaustive. Ces indicateurs mettront en exergue les points forts et points faibles de l'OPAH-RU, les dysfonctionnements observés par rapport aux prévisions. Une analyse qualitative des ratios et points de blocage devra être présentée lors des bilans annuels. L'opérateur devra émettre des propositions d'adaptation en fonction des résultats.

L'opérateur élaborera et alimentera une base de données de suivi opérationnel qui permettra l'édition rapide et fiable de tous ces indicateurs et de listes d'adresses ou de propriétaires : contacts non aboutis et signalements insalubrité par exemple. Il établira des bilans statistiques pré-formatés pour les réunions de travail et les comités techniques opérationnels.

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

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

7.3.2. Évaluation et suivi des actions engagées

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

Évaluation de la mission d'animation :

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

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

- D'identifier chaque famille repérée, l'origine et la date du repérage, la date du 1er contact, la date de la visite du logement, la date de l'établissement de l'audit, la date de demande et de réception des devis, la date de dépôt du dossier, la classe énergétique du logement avant et après travaux (le cas échéant), le gain énergétique (le cas échéant), le coût des travaux, les taux de subvention de chaque partenaire financier ;
- Une distinction sera établie entre les propriétaires occupants très modestes et modestes, les dossiers relevant de la précarité énergétique, de la lutte contre les logements indignes et dégradés, les propriétaires bailleurs, et les dossiers relevant des travaux d'autonomie / maintien à domicile ;
- D'analyser la performance des travaux (le cas échéant) : gain énergétique moyen, sortie de classe énergivore (F et G), atteinte de la classe sobre (A, B et C), et de comparer les résultats par rapport au niveau départemental et national ;

- D'identifier les dossiers pour lesquels les travaux de maintien à domicile et de précarité énergétique sont couplés ;
- D'identifier les dossiers non aboutis et les motifs ;
- D'identifier le recours aux prêts sociaux ;
- D'identifier le recours à l'avantage fiscal Denormandie pour la partie des bénéficiaires qui pourra être identifiée.

Ce tableau de bord sera transmis mensuellement à la Communauté d'Agglomération, et aux membres du Comité Technique, préalablement à chacune des réunions.

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

Sur alerte de l'opérateur en charge du suivi-animation de l'opération, la CAB informera également les membres du comité technique dès que le niveau de repérage d'une catégorie de porteurs de projets couvre 130 % de la ligne correspondante du programme. Cette alerte permettra aux membres du comité technique de se concerter avant la prochaine réunion et d'envisager ainsi un basculement financier entre les catégories de familles, d'apprécier l'opportunité d'un abondement financier sur le programme ou celui de financer des projets hors OPAH-RU.

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

Bilan annuel

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

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

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

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

Bilan final

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

Ce rapport devra a minima :

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

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

Chapitre VI – COMMUNICATION

Article 8 - Communication

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

La marque locale ROXHANA devra également figurer sur l'ensemble des supports de communication de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci. D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et qui validera les informations concernant l'ANAH.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès 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 les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH-RU, ils s'engagent à les faire connaître à la Direction de la Communication de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

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

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

Chapitre VII – PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION, DURÉE, RÉVISION, RÉSILIATION ET PROROGATION

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de trois années. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'ANAH du 01/11/2025 au 31/10/2028 (date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire).

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

Article 11 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires,

ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'ANAH centrale en version PDF.
Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en 4 exemplaires à Périgueux, le

La Communauté d'Agglomération Bergeracoise
Le Président,

Frédéric DELMARES

Fait en 4 exemplaires à Périgueux, le

Pour la Directrice Générale de l'Anah et par délégation,
Le Président du Conseil Départemental

Germinal PEIRO

Fait en 4 exemplaires à Périgueux, le

Pour le Président du Conseil Départemental et par délégation,

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
la Vice-Présidente,

Juliette NEVERS

Fait en 4 exemplaires à Périgueux, le

Pour la Commune de Bergerac
Le Maire

Jonathan PRIOLEAUD

Annexes :

**Annexe 1 : Plan de financement prévisionnel global des aides aux travaux
(Anah/CAB/Mairie de Bergerac)**

Annexe 2 : Financements ingénieries (part fixe et parts variables)

Annexes 1 : liste des rues du périmètre ORT

Annexe 1 : Plan de financement prévisionnel global des aides aux travaux

(1) PROPRIETAIRES OCCUPANTS						Anah					Ville de Bergerac												
NATURE	obj. /an 1	obj. /an 2	obj. /an 3	Obj. 3 ans	Montant trx subv /logt	taux de financ.	Coût année 1	Coût année 2	Coût année 3	Coût sur 3 ans	obj. /an 1	obj. /an 2	obj. /an 3	Obj. 3 ans	taux de financ.	Coût année 1	Coût année 2	Coût année 3	Coût sur 3 ans				
Rénovation énergétique* - TM	2	4	4	10	50 000 €	80%	80 000 €	160 000 €	160 000 €	400 000 €	2	4	4	10	500 €	1 000 €	2 000 €	2 000 €	5 000 €				
Rénovation énergétique* - MO					50 000 €	60%																	
Logement Habitat Insalubre* (LHI : Sécurité/salubrité, réhabilitation logt dégradé, suite d'une procédure RSD ou contrôle de non-décence)					50 000 €	50%																	
Couplage MAR' et LHI (MAR' Renforcé)*-TM	0	1	2	3	70 000 €	80%	0 €	56 000 €	112 000 €	168 000 €	0	1	2	3	750 €	0 €	750 €	1 500 €	2 250 €				
Couplage MAR' et LHI (MAR' Renforcé)*- MO	0	0	1	1	70 000 €	60%	0 €	0 €	42 000 €	42 000 €	0	0	1	1	750 €	0 €	0 €	750 €	750 €				
Autonomie* - TM	1	1	1	3	9 000 €	70%	6 300 €	6 300 €	6 300 €	18 900 €	2	2	2	6	750 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	4 500 €				
Autonomie* - MO	1	1	1	3	9 000 €	50%	4 500 €	4 500 €	4 500 €	13 500 €													
TOTAL PO	4	7	9	20						90 800 €	226 800 €	324 800 €	642 400 €	4	7	9	20			2 500 €	4 250 €	5 750 €	12 500 €

(2) PROPRIETAIRES BAILLEURS						Anah					Ville de Bergerac										Communauté d'Agglomération Bergeracoise																
NATURE	obj. /an 1	obj. /an 2	obj. /an 3	Obj. 3 ans	Montant trx subv /logt	taux de financ.	Coût année 1	Coût année 2	Coût année 3	Coût sur 3 ans	obj. /an 1	obj. /an 2	obj. /an 3	Obj. 3 ans	Plafond d'aide	taux de financ.	Coût année 1	Coût année 2	Coût année 3	Coût sur 3 ans	obj. /an 1	obj. /an 2	obj. /an 3	Obj. 3 ans	Plafond d'aide	% aide s/plafon d'aide	Coût année 1	Coût année 2	Coût année 3	Coût sur 3 ans							
Rénovation énergétique* - TM					70 000 €	80%																															
Rénovation énergétique*- MO					70 000 €	60%																															
Rénovation énergétique - Logts conventionnés	0	1	1	2	60 000 €	25%	0 €	15 000 €	15 000 €	30 000 €	0	1	1	2																							
Logement Habitat Insalubre * (LHI : Sécurité/salubrité, réhabilitation logt dégradé, suite d'une procédure RSD ou contrôle de non-décence)					60 000 €	25%																															
Couplage Rénovation énergétique et LHI* (MAR* Renforcé)	6	6	6	18	80 000 €	35%	168 000 €	352 800 €	168 000 €	688 800 €	6	6	6	18	12%				57 600 €	57 600 €	57 600 €	172 800 €	6	6	6	18	4 000 €	5%	4 000 €	4 000 €	4 000 €	12 000 €					
Autonomie*					60 000 €	35%	0 €	0 €	0 €	0 €																											
Transformation d'usage	0	1	1	2	60 000 €	25%											0	1	1	2	5 000 €	10%	0 €	5 000 €	5 000 €	10 000 €	0	1	1		2 500 €	5%	0 €	2 500 €	2 500 €	5 000 €	
Prime 35 % gain énergétique : Habiter Mieux (1 500 €/logt) et le cas échéant Sortie de passoires thermiques (500€) = 2 000 €	6	7	7	20		2 000 €	12 000 €	14 000 €	14 000 €	40 000 €																											
(2) TOTAL PB	6	8	8	22						180 000 €	29 000 €	29 000 €	70 000 €	6	8	8	22					57 600 €	62 600 €	62 600 €	182 800 €	6	6	6	18					4 000 €	6 500 €	6 500 €	17 000 €
(1+2) TOTAL PO et PB	10	15	17	42																																	

MPR Copropriétés						Anah				
NATURE	obj. /an 1	obj. /an 2	obj. /an 3	Obj. 3 ans	Montant trx subv /logt	taux de financ.	Coût année 1	Coût année 2	Coût année 3	Coût sur 3 ans
Copropriétés rénovation énergétique	5	6	7	18	20 000 €	30%	30 000 €	54 000 €	42 000 €	126 000 €
(3) Total Copropriétés	5	6	7	18			30 000 €	54 000 €	42 000 €	126 000 €

POIPB/Copropriétés	Anah								Communauté d'Agglomération Bergeracoise				Ville de Bergerac			
	obj. /an 1	obj. /an 2	obj. /an 3	Obj. 3 ans	Coût année 1	Coût année 2	Coût année 3	Coût sur 3 ans	Coût année 1	Coût année 2	Coût année 3	Coût sur 3 ans	Coût année 1	Coût année 2	Coût année 3	Coût sur 3 ans
Total (1+2+3) POIPB/Copro thématiques Anah	15	21	24	60	300 800 €	309 800 €	395 800 €	1 006 400 €	4 000 €	6 500 €	6 500 €	17 000 €	60 100 €	66 850 €	68 350 €	195 300 €

MO : Ménages modestes
TM : Ménages très modestes

PO : Propriétaires Occupants
PB : Propriétaires Bailleurs

Annexes 2 : Financements ingénieries (part fixe et parts variables)

ANNEE 1 - 01/11/2025-31/10/2026	Coût suivi-animation		ANAH / HT				RESTE A CHARGE Maître d'ouvrage			
	Total HT	Total TTC	Thématiques Anah			Obj	Montant	Taux	Montant mini	Montant maxi
	94 925,00 €	113 910,00 €	PART FIXE		50%		56 955,00 €	20% minimum du TTC	22 782,00	113 910,00
			Trx LHI ou DEGRADE	PO	2 000 €	0	0,00 €			
				PB		0	0,00 €			
			ENERGIE	PO - TM	2 000 €	2	4 000,00 €			
				PB - TM		0	0,00 €			
				PO - Modeste	1 600 €	0	0,00 €			
				PB – Modeste		0	0,00 €			
				PB + conv. HM	1 600 €	0	0,00 €			
			ENERGIE + LHI	PO - TM	4 000 €	0	0,00 €			
				PO - Modeste		0	0,00 €			
				PB		6	24 000,00 €			
			REHAB.LOGT.MOYEN	PB	300 €	0	0,00 €			
			ADAPTATION	PO Complète et/ou ergo.	600 €	2	1 200,00 €			
				PB	300 €	0	0,00 €			
			TRANSFO. D'USAGE	PB PAR LOGT	156 €	0	0,00 €			
				Total part variable		10	29 200,00 €			
PART FIXE + PARTS VARIABLES						86 155,00 €				
TOTAL ANAH plafonné 80 % du TTC						91 128,00 €				

ANNEE 2 - 01/11/2026-31/10/2027	Coût suivi-animation		ANAH / HT				RESTE A CHARGE Maître d'ouvrage				
	Total HT	Total TTC	Thématiques Anah			Obj	Montant	Taux	Montant mini	Montant maxi	
	94 925,00 €	113 910,00 €	PART FIXE		50%		56 955,00 €		20% minimum du TTC	22 782,00	113 910,00
			Trx LHI ou DEGRADE	PO	2 000 €	0	0,00 €				
				PB		0	0,00 €				
			ENERGIE	PO - TM	2 000 €	4	8 000,00 €				
				PB - TM		0	0,00 €				
				PO - Modeste	1 600 €	0	0,00 €				
				PB – Modeste		0	0,00 €				
				PB + conv. HM	1 600 €	1	1 600,00 €				
ENERGIE + LHI			PO - TM	4 000 €	1	4 000,00 €					
			PO - Modeste		0	0,00 €					
			PB		6	24 000,00 €					
REHAB.LOGT.MOYEN			PB	300 €	0	0,00 €					
ADAPTATION			PO Complète et/ou ergo	600 €	2	1 200,00 €					
	PB	300 €	1	300,00 €							
TRANSFO. D'USAGE	PB PAR LOGT	156 €	0	0,00 €							
	Total part variable		15	39 100,00 €							
PART FIXE + PARTS VARIABLES							96 055,00 €				
TOTAL ANAH plafonné 80 % du TTC							91 128,00 €				

ANNEE 3 - 01/11/2027-31/10/2028	Coût suivi-animation		ANAH / HT				RESTE A CHARGE Maître d'ouvrage						
	Total HT	Total TTC	Thématiques Anah			Obj	Montant	Taux	Montant mini	Montant maxi			
	94 925,00 €	113 910,00 €	PART FIXE			50%		56 955,00 €	20% minimum du TTC	22 782,00	113 910,00		
			Trx LHI ou DEGRADE	PO	2 000 €	0	0,00 €						
				PB		0	0,00 €						
			ENERGIE	PO - TM	2 000 €	4	8 000,00 €						
				PB - TM		0	0,00 €						
				PO - Modeste	1 600 €	0	0,00 €						
				PB – Modeste		0	0,00 €						
				PB + conv. HM	1 600 €	1	1 600,00 €						
			ENERGIE + LHI	PO - TM	4 000 €	3	12 000,00 €						
				PO - Modeste		0	0,00 €						
				PB		6	24 000,00 €						
			REHAB.LOGT.MOYEN + DEGRADE	PB	300 €	0	0,00 €						
			ADAPTATION	PO Complète et/ou orga	600 €	2	1 200,00 €						
				PB	300 €	1	300,00 €						
			TRANSFO. D'USAGE	PB PAR LOGT	156 €	0	0,00 €						
				Total part variable		17	47 100,00 €						
			PART FIXE + PARTS VARIABLES									104 055,00 €	
			TOTAL ANAH plafonné 80 % du TTC									91 128,00 €	

Annexe 3 : Liste des adresses du périmètre d'OPAH-RU

N° concernés	Nom de la voie
1	Allée Fernand Cousteille
1 à 3	Allée Lucien Videau
58	Avenue du Président Wilson
2 à 6	Avenue Pasteur
2 à 6	Boulevard Jean Moulin
1	Boulevard Jean Moulin
2 à 82	Boulevard Joseph Santraille
3 à 19	Boulevard Joseph Santraille
26	Boulevard Maine de Biran
1 à 43	Boulevard Maine de Biran
2 à 46	Boulevard Montaigne
3 à 27	Boulevard Montaigne
38	Boulevard Victor Hugo
40	Boulevard Victor Hugo
3 à 13	Boulevard Voltaire
2 à 44	Cours Alsace Lorraine
1 à 43	Cours Alsace Lorraine
2 à 48	Grand Rue
3 à 51	Grand Rue
2 à 18	Impasse Bargironnette
3 à 9	Impasse Bargironnette
2 à 10	Impasse Bost
1 à 3	Impasse Bost
2 à 6 bis	Impasse Doublet
1 à 13	Impasse Doublet
1 à 3	Impasse Eugene Leroy
1 à 3	Impasse Montesquieu
5	Impasse Pouget
4 à 22	Impasse Saint Martin
7 à 21	Impasse Saint Martin
2 à 6	Passage Bobinski
1 à 5	Passage Bobinski
1	Pl Mal d Lattre de Tassigny
2 à 4	Place Andre Javerzac
4	Place Barbacane
1 à 13	Place Barbacane
2 à 10	Place Bellegarde
1 à 3	Place de la Bascule
1 à 27	Place de la Madeleine
6	Place de Repentigny
5	Place de Repentigny
2 à 14	Place des 2 Conils
1 à 19	Place des 2 Conils
6 à 14	Place des Petites Boucheries

3 à 17	Place des Petites Boucheries
2 à 18	Place Doublet
2 à 10	Place du Docteur Cayla
3 à 5	Place du Docteur Cayla
2 à 12	Place du Feu
4 à 44	Place Gambetta
3 à 45	Place Gambetta
2 à 14	Place Jules Ferry
1 à 13	Place Jules Ferry
2 à 24	Place Louis de Labardonie
1 à 21	Place Louis de Labardonie
8	Place Malbec
1 à 15	Place Malbec
2 à 16	Place Pélissière
1	Place Pélissière
6	Place Philippe de Gunzburg
3 à 9	Quai de la Pelouse
4 à 14	Quai Salvette
17	Quai Salvette
2 à 6	Rue Albéric Cailloux
3	Rue Albéric Cailloux
4 à 10	Rue Alfred de Musset
28	Rue Anatole France
33	Rue Anatole France
2 à 6	Rue Barbacane
1 à 7	
6 à 28	Rue Bargironnette
1 à 115	Rue Bargironnette
2 à 16	Rue Berggren
1 à 35	Rue Berggren
2 à 68	Rue Bourbarraud
1 à 59	Rue Bourbarraud
6 à 18	Rue Buffon
1 à 17	Rue Buffon
2 à 28	Rue Candillac
2 à 28	Rue Cantelaue
1 à 27	Rue Cantelaue
4 à 24 bis	Rue Charbonnel
3 à 23	Rue Charbonnel
7 à 29	Rue Claude Bourdet
2 à 22	Rue Cyrano
1 à 21	Rue Cyrano
2 à 18	Rue d'Albret
1 à 15	Rue d'Albret
2 à 32	Rue de Belzunce
3 à 5	Rue de Belzunce
48	Rue de Coulmiers
35	Rue de Coulmiers

2 à 70	Rue de la Boétie	1 à 23	Rue des Faures
1 à 143	Rue de la Boétie	2 à 38	Rue des Fontaines
423	Rue de la Boétie	1 à 39	Rue des Fontaines
2 à 32	Rue de la Brèche	2 à 30	Rue des Frères Prêcheurs
1 au 29	Rue de la Brèche	2 à 6	Rue des Petites Boucheries
2	Rue de la Butte	3	Rue des Petites Boucheries
1	Rue de la Butte	2	Rue des Potiers
3	Rue de la Butte	4 à 8	Rue des Recollets
5	Rue de la Butte	1	Rue des Recollets
7	Rue de la Butte	2 à 6	Rue des Remparts
9	Rue de la Butte	9	Rue des Remparts
1 à 9	Rue de la Butte	4 à 14	Rue des Rois de France
1	Rue de la Chenevrière	3 à 9	Rue des Savetiers
4	Rue de la Citadelle	1	Rue des Vaures
4	Rue de la Hallebarde	39	Rue Desmartis
1 à 13	Rue de la Hallebarde	1 à 29	Rue Diderot
2	Rue de la Mission	2 à 16	Rue Docteur Pierre Moulinier
1	Rue de la Mission	1 à 9	Rue Docteur Pierre Moulinier
2 à 22	Rue de la Myrpe	2	Rue du Carrefour
2	Rue de la Planche	1 à 5	Rue du Carrefour
1 à 5	Rue de la Planche	2 à 26	Rue du Château
2 à 46	Rue de la Résistance	1 à 19	
1 à 41	Rue de la Résistance	1	Rue du Collège
6 à 10	Rue de la Rochefoucauld	2 à 32	Rue du Colonel de Chadois
1 à 7	Rue de la Rochefoucauld	3 à 31	Rue du Colonel de Chadois
2 à 14	Rue de l'Alma	2 à 16	Rue du Docteur Breton
1 à 11	Rue de l'Alma	1 à 13	Rue du Docteur Dugau
2 à 14	Rue de l'Ancien Cimetière	1	Rue du Docteur Simounet
3 à 5	Rue de l'Ancien Cimetière	4	Rue du Dragon
4 à 10	Rue de l'Ancien Pont	1 à 7	Rue du Dragon
5 à 23	Rue de l'Ancien Pont	2 à 4	Rue du Figuier
2 à 10	Rue de l'Ancienne Poste	1	Rue du Figuier
1 à 5	Rue de l'Ancienne Poste	3 à 19	Rue du Grand Moulin
2 à 12	Rue des 2 Conils	2 à 12	Rue du Grand Puits
1 à 7bis	Rue des 2 Conils	5 à 11	
2 à 22	Rue des Carmes	2 à 6	Rue du Gué
1	Rue des Carmes	4 à 8	Rue du Loup
1 à 15	Rue des Chais	2 à 30	Rue du Maréchal Joffre
9	Rue des Champs	1 à 41	Rue du Maréchal Joffre
32	Rue des Charmilles	2 à 32	Rue du Mourier
17	Rue des Charmilles	1 à 25	Rue du Mourier
2 à 18	Rue des Conférences	2 à 4	Rue du Palais
3 à 35	Rue des Conférences	1	Rue du Palais
2 à 12	Rue des Cordeliers	20	Rue du Périgord
3	Rue des Cordeliers	2 à 58	Rue du Petit Sol
2 à 10	Rue des Fargues	5 à 53	Rue du Petit Sol
1 à 5	Rue des Fargues	2 à 32	Rue du Pont-saint-jean
2 à 48	Rue des Faures	4	Rue du Port

1 à 9	Rue du Port	2 à 26	Rue Macerouze
2 à 8	Rue du Prieure Saint Martin	5 à 23	Rue Macerouze
1 à 5	Rue du Prieure Saint Martin	2 à 22	Rue maurice ravel
4 à 8	Rue du Professeur Pozzi	1 à 17	Rue maurice ravel
1 à 13	Rue du Professeur Pozzi	2 à 14	Rue Mercadil
1 à 3	Rue du Torrent	1 à 15	Rue Mercadil
2 à 14	Rue Durou	2 à 26	Rue Merline
5 à 17	Rue Durou	3 à 23	Rue Merline
2 à 8	Rue Emile Augier	1 à 5	Rue Mitarde
6 à 14	Rue Eugène Fromentin	2 à 4	Rue Monferrand
6 à 26	Rue Eugene Leroy	3	Rue Monferrand
3 à 15	Rue Eugene Leroy	5	Rue Monferrand
2 à 14	Rue Fénelon	3 à 5	Rue Monferrand
1 à 11	Rue Fénelon	2 à 6	Rue Montauriol
10 à 22	Rue Fonbalquine	3 à 17	Rue Montauriol
21 à 35	Rue Fonbalquine	2 à 26	Rue Montesquieu
2 à 24	Rue Fonsivade	1 à 17	Rue Montesquieu
1 à 23	Rue Fonsivade	2 à 12	Rue Mounet Sully
2 à 6	Rue Gaudra	1 à 21	Rue Mounet Sully
3 à 9	Rue Gaudra	2 à 68	Rue Neuve d'Argenson
2 à 30	Rue Georges Clémenceau	1 à 119	Rue Neuve d'Argenson
1 à 15	Rue Georges Clémenceau	4 à 24	Rue Notre-dame du Château
4 à 18	Rue Henri Poincaré	1 à 15	Rue Notre-dame du Château
10 à 12	Rue Hippolyte Taine	6	Rue Passage Bobinski
4 à 8	Rue Honoré de Balzac	2 à 4	Rue Paul Bert
2 à 14	Rue Jean Meneret	1 à 9	Rue Paul Bert
1 à 15	Rue Jean Meneret	6 à 30	Rue Pierre et Marie Curie
2	Rue Jean Nicot	9	Rue Rene Grenier
3 à 5	Rue Jean Nicot	2 à 28	Rue Saint louis
1 à 31	Rue Jose Maria de Heredia	1 à 65	Rue Saint louis
2 à 18	Rue Jouan	2 à 26	Rue Saint-clar
7 à 13	Rue Jouan	1 à 19	Rue Saint-clar
4 à 16	Rue Jules Ferry	3	Rue Sainte Marthe
3 à 13	Rue Jules Ferry	18 à 26	Rue Saint-esprit
2 à 6	Rue Junien Rabier	3 à 29	Rue Saint-esprit
1	Rue Junien Rabier	2 à 32	Rue Saint-etienne
2 à 34	Rue la Bruyère	1 à 25	Rue Saint-etienne
1 et 1 bis	Rue la Bruyère	2 à 10	Rue Saint-georges
2 à 18	Rue Lacapelle	1 à 21	Rue Saint-georges
1 à 15	Rue Lacapelle	2 à 6	Rue Saint-jacques
2	Rue Lajugie	52	Rue Saint-jacques
3, 3a, 3b, 3c	Rue Lajugie	1 à 3	Rue Saint-jacques
6 à 12	Rue Lakanal	101	Rue Saint-jacques
1 à 11	Rue Lavoisier	2 à 30	Rue Saint-james
4 à 12	Rue les Mazeaux	3 à 27	Rue Saint-james
2 à 16	Rue Lesparée	2 à 12	Rue Saint-louis
1 à 15	Rue Lesparée	1 à 3	Rue Saint-louis
393	Rue Lesparée	4 à 20	Rue Saint-marc

1 à 13	Rue Saint-marc
2 à 76	Rue Saint-martin
1 à 55	Rue Saint-martin
2 à 34	Rue Saint-michel
1 à 23	Rue Saint-michel
4	Rue Saint-paul
1 à 5	Rue Saint-paul
1 à 23	Rue Saint-simon
2 à 8	Rue Saline
1 à 11	Rue Saline
1 à 3	Rue Salvine
2 à 10	Rue Turenne
1 à 13	Rue Turenne
1 à 29	Rue Valette
4 à 18	Rue Vauban
1 à 31	Rue Vauban
4 à 30	Rue Vidal
1 à 17	Rue Vidal

