



**CONVENTION  
OPERATION PROGRAMME D'AMELIORATION DE  
L'HABITAT – RENOUVELLEMENT URBAIN**

Cœurs de Villes  
LENS LIEVIN et HARNES  
2021-2025

Convention n°.....  
Date de signature de la convention :.....

**La présente convention est établie :**

**Entre la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par M. Sylvain ROBERT, le Président de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, et dénommée ci-après Communauté d'Agglomération de Lens Liévin,

**La Commune de Lens représentée par M. Sylvain ROBERT**, Maire de la Commune de Lens,

**La Communes de Liévin représentée par M. Laurent DUPORGE**, Maire de la Commune de Liévin,

**La Commune de Harnes représentée par M. Philippe DUQUESNOY**, Maire de la Commune de Harnes

**L'Etat**, représenté en application de la convention de délégation de compétence par M. Sylvain ROBERT, le Président de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin et dénommée ci-après Communauté d'Agglomération de Lens Liévin,

**Et l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par M. Sylvain ROBERT, le Président de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, et dénommée ci-après « Anah »

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), 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 pour les Personnes Défavorisées, Fonds Solidarité Logement, adopté par la Préfète du Pas de Calais et le Président du Conseil Départemental du Pas de Calais, le 8 octobre 2015,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, le 15 décembre 2014,

Vu la convention de délégation de compétence du 18 juillet 2016 conclue entre la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2),

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 8 septembre 2016 conclue entre le délégataire et l'Anah,

Vu la convention Action Cœur de Ville signée par la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, la ville de Lens et la ville de Liévin, le 28 septembre 2018,

Vu l'arrêté en date du 4 août 2019 portant homologation des conventions-cadres Action Cœur de Ville des villes de Lens et de Liévin en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 17/12/2020, autorisant la signature de la présente convention,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes de Lens, Liévin et Harnes en date du **DATES A COMPLETER**

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 15/12/2020,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du **DATE A COMPLETER**...

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du **DATE A COMPLETER** au **DATE A COMPLETER (1 mois)** au siège de la Communauté d'Agglomération Lens Liévin à Lens, en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation,

Vu l'avis favorable du délégué de l'Anah dans la Région ;

Il a été exposé ce qui suit :

## Table des matières

<b>Préambule</b> .....	<b>5</b>
<b>Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application</b> .....	<b>7</b>
<b>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</b> .....	<b>7</b>
1.1. Dénomination de l'opération .....	7
1.2. Périmètre et champs d'intervention .....	7
<b>Chapitre II – Enjeux de l'opération.</b> .....	<b>12</b>
<b>Article 2 – Enjeux</b> .....	<b>12</b>
<b>Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération</b> .....	<b>15</b>
<b>Article 3 – Volets d'action</b> .....	<b>17</b>
3.1. Volet urbain .....	17
3.2. Volet foncier .....	21
3.3. Volet immobilier .....	24
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	25
3.5. Volet copropriété en difficulté .....	27
3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux	29
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	31
3.8. Volet social .....	32
3.9. Volet patrimonial et environnemental.....	33
3.10. Volet économique et développement territorial.....	35
<b>Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation</b> .....	<b>37</b>
4.1. Objectifs quantitatifs globaux de la convention .....	37
4.2. Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah.....	37
4.3. Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par les subventions et primes de la CALL .....	39
<b>Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.</b> .....	<b>40</b>
<b>Article 5 – Financements des partenaires de l'opération</b> .....	<b>40</b>
5.1. Financements de l'Anah.....	40
5.2. Financements au titre du programme « Habiter Mieux » .....	40
5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage .....	41
<b>Article 6 – Engagements complémentaires</b> .....	<b>43</b>
6.1. Engagements complémentaires des villes de Lens, Liévin et Harnes .....	43
6.1. Engagements de PROCIVIS NORD .....	43
<b>Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation</b> .....	<b>46</b>
<b>Article 7 – Conduite de l'opération</b> .....	<b>46</b>
7.1. Pilotage de l'opération .....	46
7.2. Suivi-animation de l'opération .....	48
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	51
<b>Chapitre VI – Communication</b> .....	<b>54</b>
<b>Article 8 - Communication</b> .....	<b>54</b>
<b>Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation</b> .....	<b>56</b>
<b>Article 9 - Durée de la convention</b> .....	<b>56</b>
<b>Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention</b> .....	<b>56</b>
<b>Article 11 – Transmission de la convention</b> .....	<b>56</b>
<b>Annexes</b> .....	<b>57</b>

## Préambule

La Communauté d'Agglomération de Lens Liévin (CALL) est un établissement public de coopération intercommunale créée en 2000 qui se compose de 36 communes avec une population s'élevant à 242 386 habitants en 2015.

L'intervention visant à qualifier davantage l'habitat privé existant constitue une priorité de la politique habitat de la CALL et affichée dans son Projet de Territoire. Cette volonté s'explique par le taux d'inconfort identifié mais également par l'existence d'un parc locatif privé « social de fait » très inconfortable, voire indigne et par les enjeux de renouvellement et de rénovation du tissu privé auxquels sont confrontés plusieurs communes.

Sur le territoire de la CALL, 39.5 % des logements ont été construits entre 1915 et 1948 et 33.3 % entre 1948 et 1983, près de 75 % des logements ont donc été construits avant les années 80. L'ancienneté du parc immobilier constitue un risque réel de précarité énergétique pour les ménages. Le parc de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin comprend, en 2015, 8 378 logements potentiellement indignes, soit 11.4 % des résidences principales du parc privé. Ces chiffres attestent d'un très mauvais état global du parc conjugué à une paupérisation des publics, particulièrement des personnes âgées.

Afin de résorber les fragilités du parc privé et plus largement de remédier aux dysfonctionnements urbains, à la désertification des centres-villes et inverser le mouvement de précarisation d'une partie importante de la population, la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin portent une stratégie globale de revitalisation des centres-villes de Lens et Liévin via le programme d'Action Cœur de Ville.

Par ailleurs, le diagnostic de l'agglomération réalisé par l'AULA met en évidence des besoins importants liés au parc privé sur la commune de Harnes. C'est dans ce contexte, et en complément du Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux lancé par la CALL et l'Anah début 2020, qu'est portée par l'État, l'Anah et la CALL, une OPAH-RU sur les cœurs de villes de Lens, Liévin et Harnes. Par ailleurs cette OPAH-RU s'articulera avec le Permis de Louer mis en place à titre expérimental sur Lens et Liévin.

L'ambition est d'initier une dynamique de redéveloppement, en s'appuyant sur des axes d'interventions forts et notamment sur l'habitat privé. Les attentes opérationnelles portent sur la requalification et le changement d'image des centres-villes de Lens, Liévin et Harnes et sur la reconquête des immeubles dégradés et vacants. Les autres thématiques d'intervention de l'Anah, à savoir la lutte contre la précarité énergétique, le maintien à domicile et l'accompagnement des copropriétés seront également prises en compte. Ce changement d'image passera également par une valorisation du patrimoine bâti privé dans les centres-villes.

Cette volonté se traduit par la mise en œuvre d'une opération programmée dont les principaux objectifs sont de :

- Redynamiser les centres-villes,
- D'améliorer l'offre de logements et de limiter les divisions abusives d'immeubles en petits logements,
- D'accompagner les investisseurs dans la mise sur le marché locatif de logements de qualité à loyers maîtrisés,
- D'accompagner les ménages modestes et primo-accédant,
- De valoriser le patrimoine remarquable dans les centres-villes,
- De renforcer les partenariats avec les acteurs locaux, privés et publics,
- D'améliorer la connaissance du contexte d'intervention, notamment des copropriétés et du marché local.

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

PROJET



- 20% de logements sociaux, soit 889 logements.

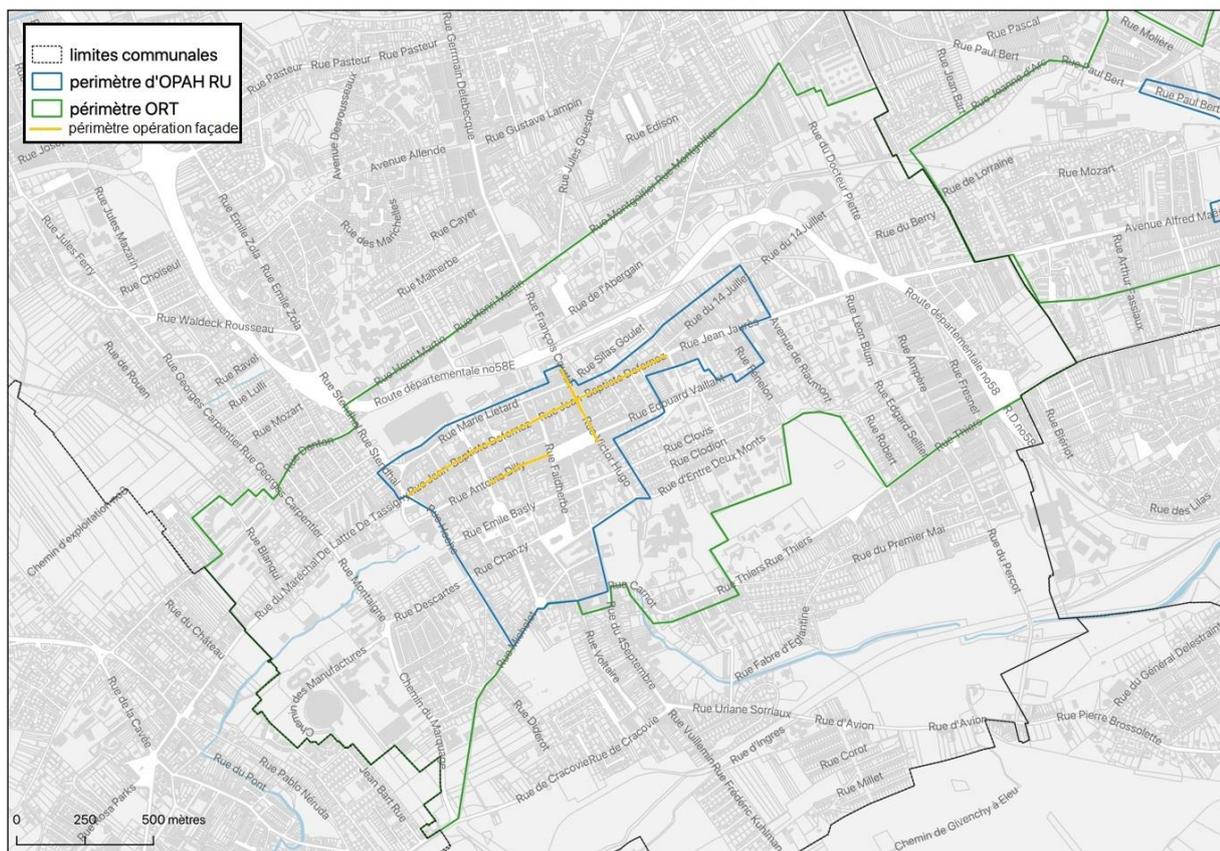
Par ailleurs, les caractéristiques génératrices de problématiques dans le parc privé sont plus intenses dans le centre-ville que dans le reste de la commune :

- 2/3 du parc privé y a été construit avant la première réglementation thermique de 1974 ;
- Plus de la moitié (1 639 logements) du parc locatif privé est dans le centre-ville alors que le centre-ville représente 40% du parc privé de la commune ;
- 2/3 de la vacance privée structurelle (de plus de cinq années) est située dans le centre-ville, soit environ 250 logements ;
- La moitié des logements en copropriété est située dans le centre-ville, soit environ 930.

Le parc privé potentiellement indigne est de 13,7% à Lens contre 10% à l'échelle de la CALL. 1/5 des logements locatifs privés sont potentiellement indignes. Les propriétaires occupants sont quant à eux peu concernés.

Il a été repéré dans le centre-ville de Lens environ 110 d'immeubles très dégradés ou dégradés. La vacance commerciale y est importante : environ 80 cellules commerciales sont vacantes.

### Le centre-ville de Liévin du centre historique à la zone commerciale



Le périmètre opérationnel de Liévin comptabilise 2 198 logements dont 1 295 du parc privé de plus de 15 ans. La répartition des statuts et états d'occupation au sein du périmètre se précise comme suit :

- 41% de logements sociaux, soit 903 logements ;
- 32% de propriétaires occupants, soit 697 logements ;
- 17% de logements en locatif privé, soit 384 logements ;
- 10% de logements privés vacants (y compris vacance de rotation), soit 214 logements.

Par ailleurs, les caractéristiques génératrices de problématiques dans le parc privé sont plus intenses dans le centre-ville que dans le reste de la commune :

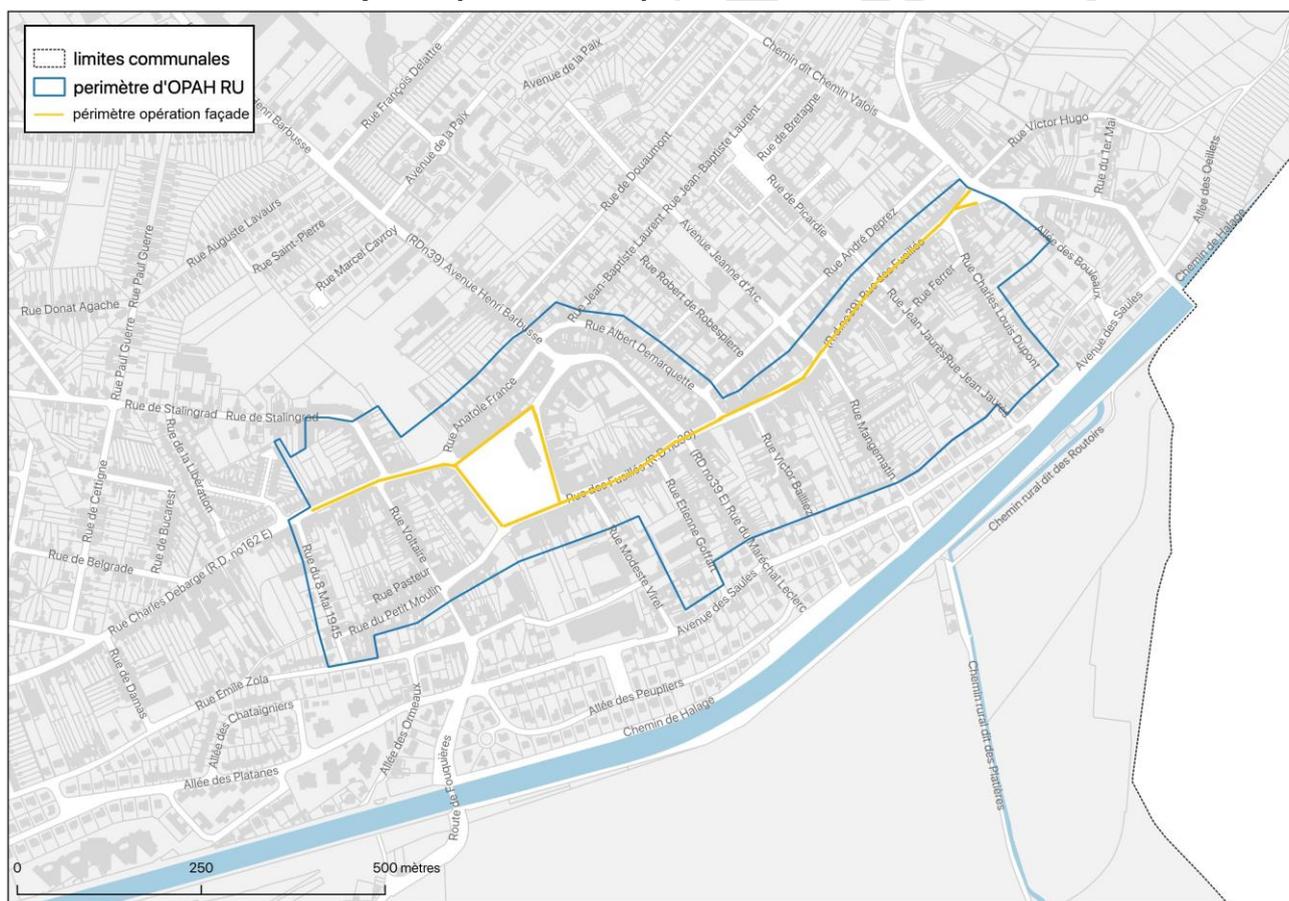
- 60% du parc privé y a été construit avant la première réglementation thermique de 1974 ;
- 1/4 (384 logements) du parc locatif privé est dans le centre-ville alors que le centre-ville représente 13% du parc privé de la commune ;
- 1/4 de la vacance privée structurelle (de plus de cinq années) est située dans le centre-ville, soit environ 30 logements ;
- La moitié des logements en copropriété est située dans le centre-ville, soit environ 290.

Le parc privé potentiellement indigne est de 12,8% à Liévin contre 10% à l'échelle de la CALL. 1/5 des logements en locatifs privés sont potentiellement indignes.

Il a été repéré dans le centre-ville de Liévin environ 50 d'immeubles très dégradés ou dégradés.

La vacance commerciale y est importante : environ 25 cellules commerciales sont vacantes.

### Le centre-ville de Harnes ainsi que les rues s'inscrivant dans la dynamique de reconquête du canal de la Souchez



Le périmètre opérationnel de Harnes comptabilise 863 logements dont 722 du parc privé de plus de 15 ans. La répartition des statuts et états d'occupation au sein du périmètre se précise comme suit :

- 45% de propriétaires occupants, soit 391 logements ;
- 27% de logements en locatif privé, soit 230 logements ;

- 16% de logements sociaux, soit 141 logements ;
- 12% de logements privés vacants (y compris vacance de rotation), soit 101 logements.

Par ailleurs, les caractéristiques génératrices de problématiques dans le parc privé sont plus intenses dans le centre-ville que dans le reste de la commune :

- Près de 90% du parc privé y a été construit avant la première réglementation thermique de 1974 ;
- 67% (230 logements) du parc locatif privé est dans le centre-ville alors que le centre-ville représente 1/3 du parc privé de la commune ;
- On dénombre environ 20 logements privés vacants depuis plus de cinq ans dans le centre-ville.

Le parc privé potentiellement indigne est de 11% à Harnes contre 10% à l'échelle de la CALL. 1/5 des logements locatifs privés sont potentiellement indignes. Ce taux concerne quasiment exclusivement des logements individuels occupés par des locataires.

Il a été repéré dans le centre-ville de Harnes environ 50 immeubles très dégradés ou dégradés.

Une dizaine de cellules commerciales vacantes a également été identifiée.

Les Villes de Lens et Liévin qui jouent un rôle important dans l'armature du territoire de la CALL et témoignant de signes de fragilités significatifs ont été retenues comme secteurs prioritaires pour des interventions urbaines majeures permettant de les conforter dans leur rôle de centralité.

L'étude a permis de mettre en évidence l'existence d'un processus de déqualification immobilière, sociale et patrimoniale et ayant un impact fort sur l'attractivité résidentielle des centres-villes :

- Un parc d'habitat ancien présentant des signes de dégradation
- Une part importante de logements locatifs privés accueillant des populations fragiles
- La persistance de logements et d'immeubles vacants notamment à Lens
- De nombreuses petites copropriétés non organisées dans le centre-ville de Lens
- Une perte de dynamisme de l'activité commerciale.

Aussi, au vu de cette étude pré-opérationnelle, le conseil communautaire de la CALL, lors de sa séance du **XXX A COMPLETER** a décidé d'engager une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat pour une durée de 5 ans, et de solliciter le soutien de l'Agence nationale de l'habitat.

Ce dispositif d'OPAH-RU multi-sites s'inscrit ainsi dans une démarche plus globale de redynamisation des centres-villes et constitue le volet habitat d'une convention-cadre « Action Cœur de Ville » signée le 28 septembre 2018, transformée en convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) pour les communes de Lens et de Liévin (notifié le 4 août 2019).

Le périmètre de l'OPAH-RU couvre l'ensemble des champs d'intervention sur l'habitat privé :

- L'incitation à la rénovation privée des immeubles et logements sur l'ensemble du périmètre. Les aides, qu'elles soient financières ou sous forme de conseils, s'appliquent aux propriétaires bailleurs, propriétaires de logements vacants, propriétaires occupants et copropriétaires ;
- La mise en œuvre des procédures mobilisables et matière de lutte contre l'habitat indigne sur l'ensemble du périmètre ;
- La mise en place d'une Opération de Restauration Immobilière sur des secteurs ciblés
- Le renouvellement urbain avec le recours éventuel à la maîtrise foncière sur les secteurs d'intervention prioritaire ;
- La valorisation patrimoniale avec une opération façade visant les linéaires éligibles (périmètre en jaune sur les cartes).

PROJET

## Chapitre II – Enjeux de l'opération.

### 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 un projet urbain global, le projet « centre-ville », intégrant les dimensions urbaines, techniques, sociales, commerciales et patrimoniales nécessaires à la restauration de son attractivité. Plusieurs enjeux ont été identifiés et se déclinent de la manière suivante :

#### Enjeu 1 : Améliorer l'efficacité énergétique des logements

L'analyse du parc de logements a mis en évidence un potentiel 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 : la grande majorité des résidences principales situées dans le périmètre ont été construites avant la réglementation thermique 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 du parc de logements existants via la transition énergétique,
- Permettre une réduction non négligeable des charges d'énergie des occupants,
- Soutenir les ménages aux revenus modestes dans l'amélioration de leur logement via un dispositif d'aide incitatif,
- Communiquer sur les aides et dispositifs existants concernant les travaux de rénovation.

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

Au vu du parc potentiellement indigne identifié dans l'étude pré-opérationnelle (110 immeubles dégradés dans le centre-ville de Lens, 50 à Liévin et 50 à Harnes), 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 :

- D'insalubrité au sens de l'article L1331 -26 du Code de la Santé Publique
- De locaux impropres par nature au sens de l'article L1331-22 du Code de la Santé Publique
- De mesure d'urgence contre le saturnisme infantile au sens de l'article L1334-1 du Code de la Santé Publique
- De danger ponctuel imminent pour la santé publique en matière d'habitat au sens de l'article L1311-4 du Code de la Santé Publique
- De péril au sens de l'article L511-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation
- De sécurité des parties communes d'immeubles d'habitation au sens de l'article L129-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

L'OPAH-RU doit répondre aux enjeux suivants :

- Le traitement et la résorption de l'habitat indigne,
- Améliorer la qualité du parc ancien et dégradé pour limiter sa déqualification vis-à-vis de l'offre neuve (confort, typologie, taille etc.),
- Restructurer les bâtis les plus dégradés ne répondant plus aux normes d'hygiène et de sécurité,
- Soutenir les ménages aux revenus modestes dans l'amélioration de leur logement via un dispositif d'aide incitatif,
- Communiquer sur les aides et dispositifs existants concernant les travaux de rénovation,
- Veiller à la bonne articulation avec l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) mise en place à Lens et Liévin et démontrer l'opportunité de mettre en place l'Autorisation Préalable de Division (APD) d'immeuble.

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

Il s'agit de reconquérir le parc de logements vacants pour répondre qualitativement à la demande locative insatisfaite, en maîtrisant les loyers et les charges.

L'analyse du parc de logement a mis en évidence plus de 296 logements vacants sur les périmètres d'intervention des trois communes (241 dans le centre-ville de Lens, 38 dans celui de Liévin et 17 pour Harnes). Face aux enjeux de renouvellement urbain, la reconquête de logements vacants constitue une cible privilégiée d'intervention dans le cadre de cette OPAH-RU. Le diagnostic a permis de mettre en lumière de nombreux locaux vacants dont la transformation en logement permettrait de diversifier le parc de logement actuel. Le développement d'une offre de logements à loyers et charges maîtrisés pourra s'appuyer sur la production de logements locatifs privés conventionnés, répondant aux caractéristiques de performance énergétique les plus élevées possibles.

L'OPAH-RU vise donc la mise en place d'un dispositif attractif pour inciter les propriétaires privés à rénover et remettre leur logement sur le marché à loyers et charges maîtrisés afin de compléter l'offre destinée aux ménages locaux. L'un des enjeux de cette OPAH-RU sera d'accompagner les accédants dans le parc ancien afin de favoriser la mixité de ces quartiers (majoritairement occupés par des locataires pour le centre-ville de Lens).

La mise en œuvre d'une OPAH-RU s'inscrit dans la logique du renouvellement urbain et répond aux enjeux suivants :

- Une meilleure maîtrise du foncier par la réappropriation des potentialités foncières et immobilières du centre-ville,
- Redynamiser l'activité commerciale sur Lens et Liévin par la reconquête des cellules commerciales vacantes,
- Permettre la remise en location des logements vacants en créant des accès indépendants.

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

La part croissante que représentent les ménages de plus de 60 ans, notamment dans les centres-villes de Lens et Liévin sera prise en compte.

L'enjeu est donc de maintenir à domicile les personnes en perte d'autonomie grâce à la réalisation de travaux d'adaptation de leur logement visant à :

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

### **Enjeu 5 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti.**

La qualité architecturale du centre-ville concourt à son attractivité économique, touristique mais aussi démographique. Le diagnostic de terrain réalisé sur les centres-villes de Lens, Liévin et Harnes a mis en évidence de nombreux immeubles aux façades non entretenues. Par ailleurs, le centre-ville de Lens, et dans une moindre mesure les centres-villes de Liévin et Harnes, ont de nombreux immeubles présentant des façades avec un réel intérêt architectural constituant un atout certain pour la qualité de vie de ces cœurs de ville.

Les enjeux de l'OPAH-RU sont de :

- Valoriser le patrimoine par la qualité des aménagements réalisés sur l'espace public,
- Préserver le patrimoine architectural lors des interventions sur l'habitat,
- Améliorer la qualité visuelle de l'état du bâti et valoriser l'immobilier résidentiel,
- Contribuer à l'attractivité touristique et à la bonne image résidentielle des centres villes,
- Accompagner les propriétaires et copropriétaires dans l'amélioration et la valorisation de leurs biens.

### **Enjeu 6 : Repérer et accompagner les copropriétés fragiles ou dégradées**

L'étude pré-opérationnelle montre l'enjeu de repérage et d'accompagnement des copropriétés fragiles de la ville de Lens, notamment des petites copropriétés de moins de 10 lots et de Liévin pour des copropriétés énergivores plus grandes. Un travail prospectif sera à réaliser dans le cadre du dispositif opérationnel, permettant, le cas échéant, la mise en place d'actions incitatives et d'un accompagnement renforcé.

### **Enjeu 7 : Favoriser l'activité en centre-ville**

Le tissu commercial en centre-ville est essentiel. L'OPAH RU contribuera à favoriser l'implantation ou le maintien de commerces de proximité.

Par ailleurs, les travaux réalisés sous l'effet levier de l'OPAH-RU généreront de l'activité pour le secteur du bâtiment et contribueront au développement du secteur BTP.

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

L'objectif prioritaire et global de l'intervention sera d'enrayer le processus de déqualification à l'œuvre afin de restaurer l'attractivité des 3 centres-villes. L'atteinte de cet objectif passe par la mise en œuvre d'une stratégie opérationnelle visant à :

- réinvestir la qualité résidentielle du centre-ville et du parc de logements à travers les actions menées sur les espaces publics,
- créer une offre nouvelle et diversifiée en logements via le réinvestissement du parc dégradé ou vacant ;
- adapter et améliorer l'offre existante afin de favoriser le maintien des populations résidentes du centre-ville ;
- accompagner les porteurs de projets et les ménages qui souhaitent s'engager dans une dynamique de réhabilitation.

Afin de répondre au mieux aux objectifs affichés de l'OPAH-RU, la CALL et les communes de Lens, Liévin et Harnes s'engagent à mettre en place des actions telles que définies ci-dessous. L'OPAH-RU devra permettre d'enclencher une dynamique de réhabilitation requalifiante qui devra produire un renouvellement durable du parc de logements anciens.

L'OPAH-RU mettra en place un dispositif combinant :

- Un levier incitatif sur l'ensemble du périmètre d'OPAH-RU, via :
  - o 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,
  - o des aides incitatives à la réhabilitation thermique dans le cadre du programme national « Habiter Mieux »,
  - o des aides à la résorption de la vacance, au regroupement de petits logements et à la création d'accès indépendant pour les immeubles avec rez-de-chaussée d'activité et logement(s) aux étages.
  - o un conseil et un accompagnement aux bénéficiaires.
- Un levier renouvellement urbain et qualité de vie sur les périmètres prioritaires d'actions renforcées, via :
  - o la création d'équipements et la requalification d'espaces publics
  - o des actions en matière d'amélioration du cadre de vie (rénovation des réseaux viaires, parkings, actions en faveur du commerce de proximité...),
  - o des actions en faveur d'une meilleure qualité résidentielle,
  - o des interventions foncières et la mobilisation des procédures de droit public en faveur du renouvellement urbain.
- Un levier coercitif de lutte contre l'habitat indigne :
  - o l'action conduite dans le cadre de cette OPAH-RU visera notamment le traitement des logements et des immeubles frappés d'un arrêté (péril/insalubrité). Ceci passe par la mise en œuvre d'actions incitatives et de mesures plus coercitives, et notamment par la réalisation de travaux d'office.
  - o la réalisation d'Opérations de Restauration Immobilière (ORI) ou d'autres procédures permettant d'engager des travaux (état d'abandon manifeste, bien sans maître) pourront ainsi être mises en place par les communes.

- Une opération façade qui permettra, sur les linéaires les plus visibles et les plus dégradés :
  - d'inciter les propriétaires d'immeubles dont les façades sont dégradées à les ravalier via des aides à parité entre les communes et la CALL
  - de contraindre éventuellement les propriétaires par une injonction de ravalement de la façade de leur immeuble,
  - d'apporter un conseil architectural et patrimonial aux propriétaires accompagnés.

PROJET



A Lens, deux immeubles ont été identifiés avec des enjeux majeurs de requalification, formant un ensemble immobilier, le 43 et 45 rue de la gare.

Ces immeubles vacants à l'état dégradé ont été ciblés en priorité compte tenu de leur localisation : à proximité du Quartier des Gares, du site Apollo en construction, des portes d'entrée de la ville (gare et parking République). Les façades des immeubles présentent un intérêt d'un point de vue architectural d'autant que les immeubles sont situés en périmètre ABF. Le 45 rue de la Gare est situé dans le périmètre de la ZAC Centralité.

La définition d'un projet de requalification est à l'étude dans le cadre d'une démarche expérimentale en lien avec l'Etablissement Public Foncier au titre du Programme Action Cœur de Ville.

### Plan de situation



Perspective du projet Apollo



Vues sur les 2 immeubles à réhabiliter

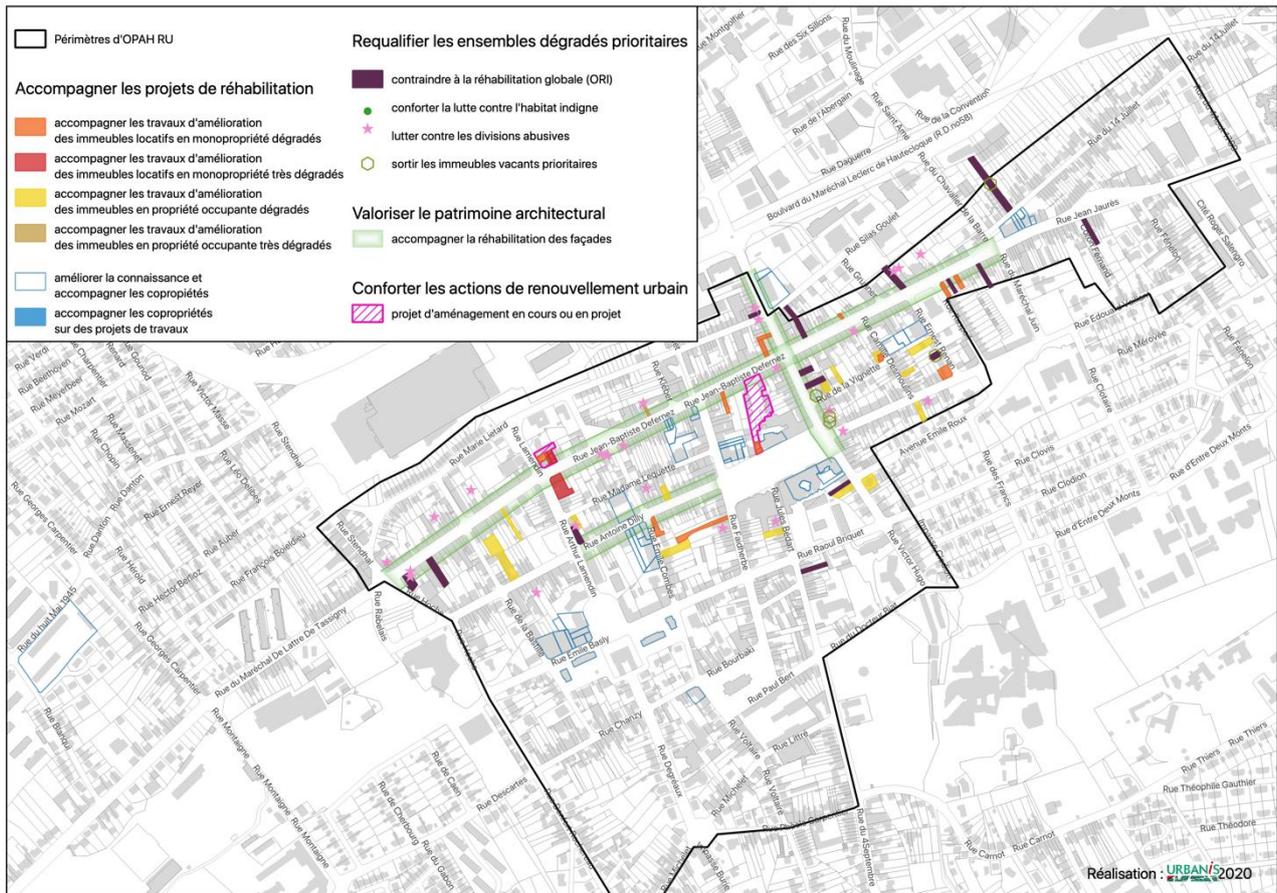
43 et 45 rue de la Gare

À Liévin, l'objectif des aménagements à venir est de reconnecter la zone dynamique au centre-ville, en requalifiant la RD 58 en boulevard urbain et en retravaillant les liaisons perpendiculaires vers le centre historique de la ville.

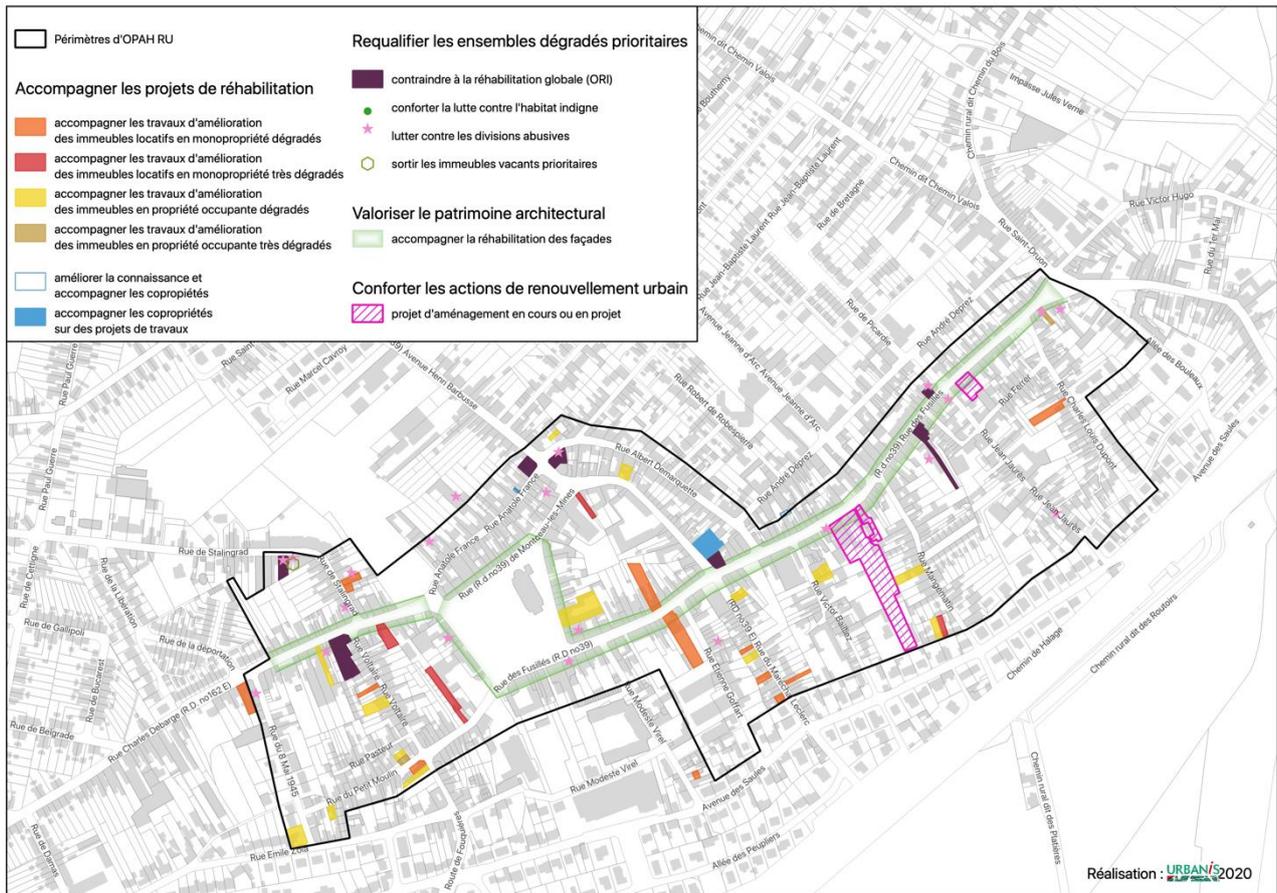
Le secteur de la place Gambetta / Square du Grand Condé / Raoul Briquet sera également requalifié visant ainsi la création d'un espace vivant et fédérateur en plein centre-ville.

La convention avec l'EPF a pour objectif de recycler plusieurs espaces remarquables du centre-ville (îlot Lamendin, bâtiment de l'ex-Crédit du Nord, bâtiments du Bar Chiquito notamment).

Le coron Fernand a également vocation à être recyclé.



À Harnes, la convention EPF a pour vocation de recycler certaines friches notamment rue des Fusillés aux abords de l'impasse Saint-Joseph. Par ailleurs la reconquête du canal passera par le réaménagement et la valorisation des modes doux dans les rues perpendiculaires à la rue des fusillés.



### 3.1.2 Objectifs

L'OPAH-RU est la pierre angulaire du volet Habitat du dispositif Action Cœur de Ville de Lens et Liévin en lien avec les autres projets portés par les communes.

#### Indicateurs :

- Nombre d'immeubles préemptés
- Nombre de logements neufs produits
- Nombre d'immeubles démolis entièrement ou partiellement
- Nombre d'immeubles maîtrisés par l'EPF
- Nombre de rues requalifiées

## 3.2. Volet foncier

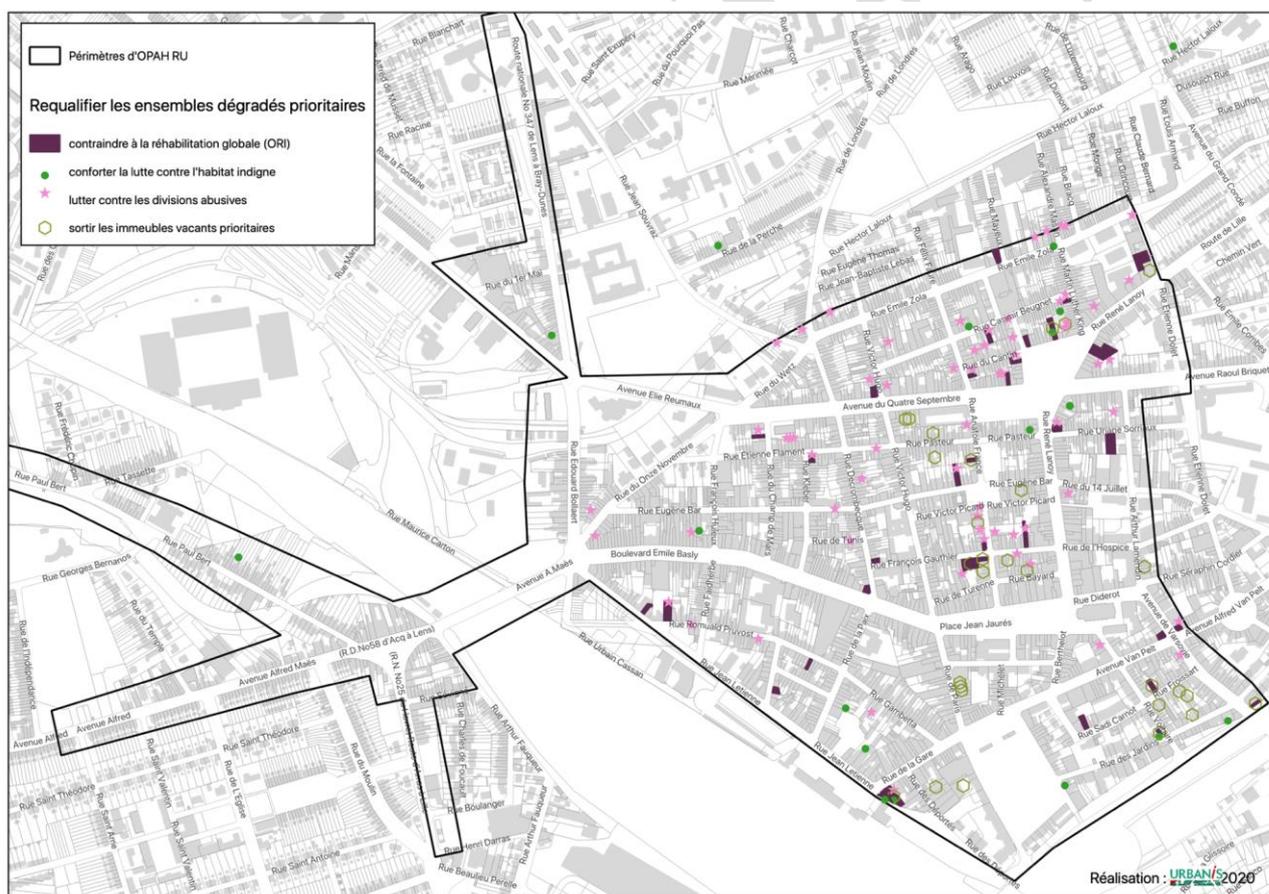
### 3.2.1 Descriptif du dispositif

L'opération a vocation à proposer des mesures coercitives de type « Opération de Restauration Immobilière » permettant le passage à l'acte des propriétaires les moins disposés à agir. Ce dispositif pourra s'accompagner de la mobilisation de l'outil THIRORI proposé par l'Anah pour les immeubles éligibles à ce dispositif.

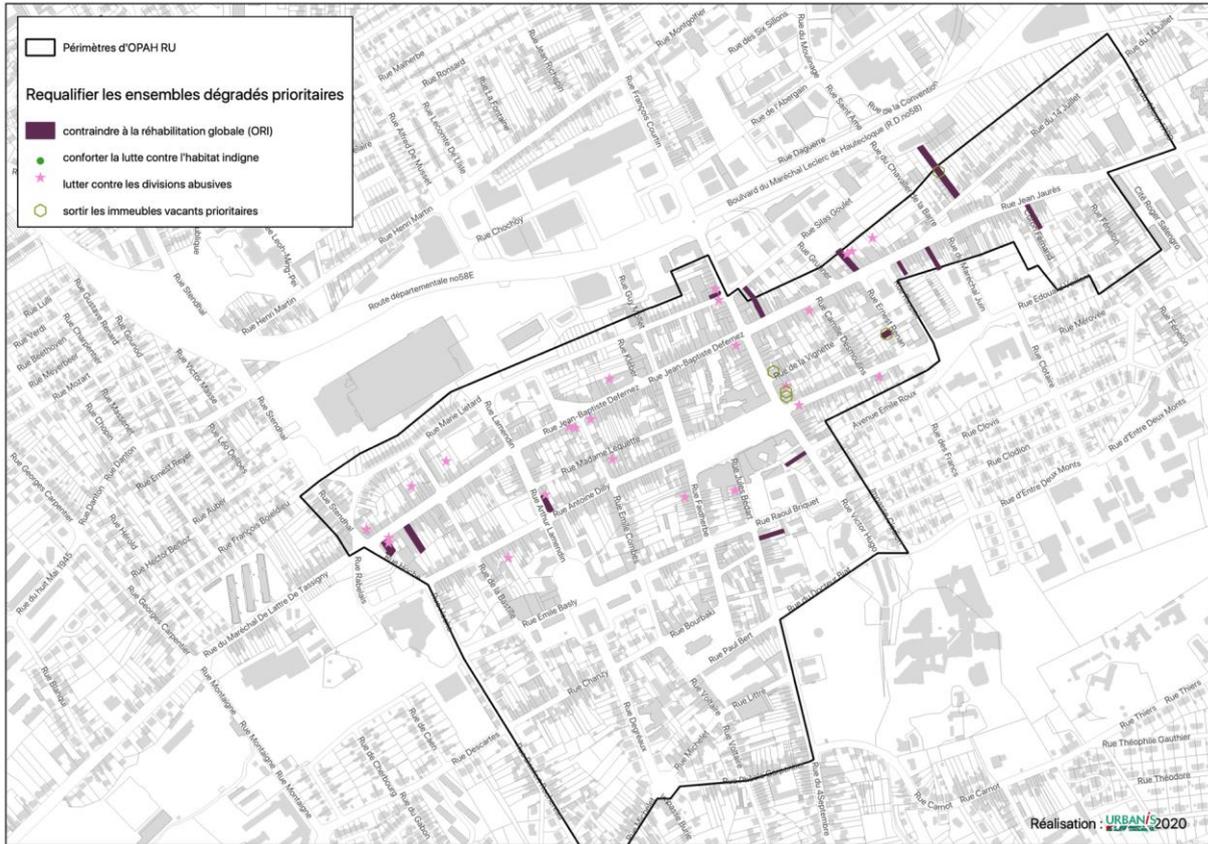
L'Opération de Restauration Immobilière a pour objectif d'imposer, sur des immeubles stratégiques dont les perspectives sont bloquées, la réalisation de travaux par déclaration d'utilité publique.

Plusieurs immeubles dégradés ont été identifiés au cours de l'étude pré-opérationnelle.

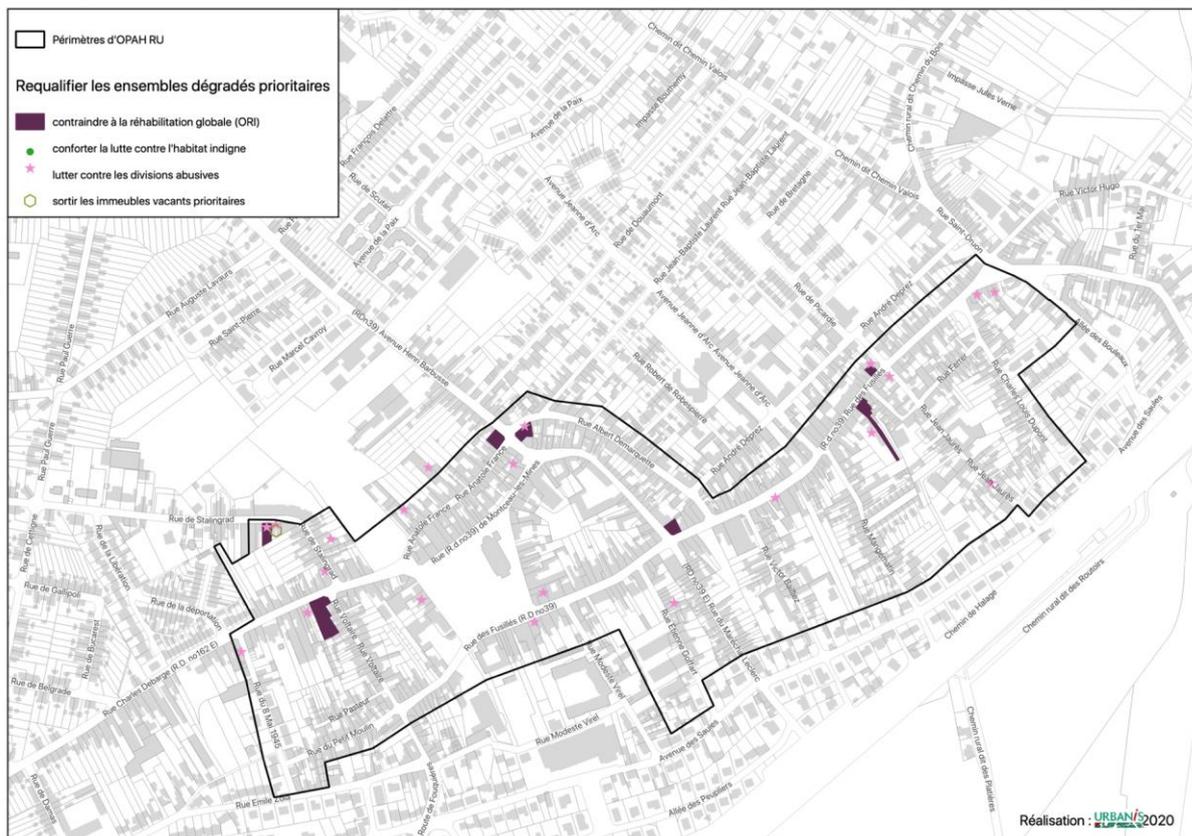
A Lens, ils se situent principalement autour du secteur de la gare, du secteur Van Pelt et de l'avenue de Varsovie, du secteur entre le Boulevard Basly et l'Avenue du 4 Septembre, et autour de la Place du Cantin.



À Liévin, ils sont pour l'essentiel localisés le long de la rue Jean Baptiste Défernez.



À Harnes, ils sont situés principalement le long de la rue des Fusillés et à proximité immédiate de la Grand place.



Le recours à des Déclaration d'Utilité Publique (DUP) travaux dans le cadre d'une ORI trouve sa justification par un niveau de dégradation du bâti important sur certains immeubles, un enjeu urbain fort, notamment en articulation avec la mise en traitement de voiries et espaces publics en cours ou à venir.

Pour l'ensemble des DUP travaux (études et mise en œuvre), l'EPCI ou les communes pourront déposer un dossier auprès de l'Anah au titre du dispositif THIRORI, dans la mesure où les conditions de recevabilité seront remplies (tous les logements ne seront pas forcément retenus pour un financement). Un dossier de demande d'éligibilité sera à produire.

### 3.2.2 Objectifs

Dans le cadre de la première année du suivi-animation, il conviendra de vérifier la faisabilité et le calibrage de l'ORI à mettre en place. Une étude complémentaire à l'initiative de la CALL pourra être engagée afin de réaliser un approfondissement sur plusieurs immeubles identifiés lors de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU.

Ces approfondissements à l'immeuble devront porter sur

- L'éclairage de la maîtrise d'ouvrage et des communes afin de déterminer les immeubles à inscrire en ORI
- La réalisation d'une étude fine après la visite de chaque immeuble portant sur :
  - o Etat du bâti et diagnostics techniques des désordres observés,
  - o Enquête d'occupation de l'immeuble, durée de la vacance, besoins en relogement,
  - o Evaluation financière du montant des travaux à réaliser, estimer le coût d'acquisition
  - o Evaluer les intentions du propriétaire, les besoins en accompagnement social nécessaires...
- La présentation de plusieurs hypothèses d'intervention sur chacun des immeubles, en fonction de son statut d'occupation, de l'état du bâti (et du potentiel), des subventions mobilisables etc., tenant compte également de la faisabilité juridique.
- La réalisation d'études de faisabilité pour traduire l'hypothèse retenue de manière opérationnelle.

Cette étude consiste en un travail opérationnel qui constituera un effet levier pour la réhabilitation des immeubles identifiés dans le cadre de l'OPAH-RU et il servira comme outil d'aide à la décision pour la maîtrise d'ouvrage afin d'impulser une ORI sur le territoire.

Ces approfondissements doivent permettre à la CALL et aux communes la hiérarchisation des adresses identifiées relevant d'une ORI ou d'une autre procédure pour définir la stratégie d'intervention globale, les objectifs et le bilan financier prévisionnel de cette opération spécifique. Un avenant à cette convention permettra d'identifier les immeubles visés par une ORI.

#### Indicateurs :

- Etude complémentaire de faisabilité et de calibrage à l'immeuble en amont de l'ORI
- Nombre d'immeubles sous DUP travaux
- Nombre d'immeubles ayant obtenu un Permis de Construire validé
- Nombre d'immeubles concernés par une enquête parcellaire
- Nombre d'immeubles concernés par un arrêté de cessibilité
- Nombre d'immeuble concernés par une ordonnance d'expropriation
- Nombre d'immeubles ayant été préempté
- Nombre d'immeubles réhabilités dans le cadre de l'ORI

### 3.3. Volet immobilier

#### 3.3.1 Descriptif du dispositif

Les immeubles en mono-propriété, exclusivement locatifs, avec un besoin de travaux lourds, sont la priorité de l'OPAH-RU. Leur traitement permet de traiter les parties communes et les parties privatives. Ce sont principalement ces types de dossiers, du fait des montants de travaux engagés et de leur visibilité, qui pourront changer l'image du quartier et enclencher une nouvelle dynamique. En travaillant à l'échelle de l'immeuble, il est également possible de restructurer en interne le bâti afin de permettre une meilleure habitabilité des logements concernés (reconfiguration des typologies, amélioration des prises de jour et de vue, etc.). Les immeubles situés dans le secteur prioritaire ou à proximité seront traités de manière privilégiée afin de limiter le nombre d'immeubles comportant des divisions abusives.

Les périmètres opérationnels comptent de nombreux logements et locaux vacants, y compris en ne tenant compte uniquement de la vacance de plus 5 ans. La vacance peut donc être considérée comme structurelle, ce qui laisse supposer d'importants problèmes de vétusté et de dégradation de ces bâtiments.

Cette vacance pose un problème en termes de dégradation du patrimoine, d'attractivité et d'image du centre-ville. L'objectif est que la dynamique globale souhaitée sur la CALL et les communes ramène la vacance à un taux plus modéré, en lien avec les autres volets du programme Action Cœur de Ville pour Lens et Liévin.

En s'appuyant sur les repérages effectués lors de l'étude pré-opérationnelle et compte tenu de l'état de dégradation du bâti, les actions seront incitatives autant que possible et coercitives si besoin.

L'OPAH-RU cible les logements repérés vacants et en mauvais ou très mauvais état ayant un potentiel résidentiel certain ou un intérêt architectural et urbain, situés à proximité des secteurs de projet (autour des espaces publics requalifiés, des îlots de dégradation, etc.). L'équipe d'animation s'appuiera sur le repérage réalisé pendant l'étude pré-opérationnelle pour contacter les propriétaires de biens vacants.

#### 3.3.2 Objectifs

La lutte contre la vacance constitue par conséquent un des objectifs forts de l'OPAH-RU. L'objectif est de réinvestir le parc immobilier des cœurs de ville. Il est ainsi prévu de :

- ⇒ Remettre sur le marché 40 logements vacants minimum sur la durée du dispositif.
- ⇒ Permettre 13 projets de bailleur de changement d'usage.

Un des objectifs de l'OPAH-RU est de favoriser la venue de propriétaires occupants dans le quartier afin de :

- renforcer la mixité sociale et d'occupation, le cœur de ville étant particulièrement habité par des ménages locataires,
- participer à la redynamisation du tissu économique et plus particulièrement du commerce de proximité,
- encourager un type d'habitat moins consommateur d'espace à l'échelle de la ville.

Cet objectif se traduira par un accompagnement aux travaux pour les propriétaires occupants ou bailleurs sortant un immeuble de la vacance, éligibles aux aides Anah.

Afin de faciliter la remise sur le marché de logements vacants et de favoriser la création d'accès indépendants aux étages, le CALL va instaurer la mise en place de primes. Notons que cette prime pourra s'ajouter aux subventions liées à un dossier Anah travaux lourds ou habiter mieux si le projet est éligible.

Au niveau coercitif et en complément des actions prévues sur les îlots prioritaires, les procédures de biens vacants et sans maître et des biens en état manifeste d'abandon seront mobilisées.

#### Indicateurs :

- Nombre d'immeubles ayant fait l'objet d'une restructuration
- Nombre de logements vacants remis sur le marché
- Nombre de locaux professionnels transformés en logement ou en partie commune
- Nombre de PO accédants en centre-ville

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

#### **3.4.1. Descriptif du dispositif**

L'OPAH-RU sera également le cadre pour mettre en œuvre des procédures liées à l'éradication de l'habitat indigne. Le principe est celui de la combinaison des aides incitatives et de la mise en place de mesures coercitives :

- mobilisation des aides incitatives : incitation des propriétaires à réaliser des travaux en bénéficiant des aides de l'OPAH-RU :
  - Aide à la réhabilitation des logements très dégradés ou indignes nécessitant des travaux lourds. Dans ce cas de figure, pour les propriétaires bailleurs, les aides de l'Anah seront renforcées par des aides de la CALL afin de permettre d'équilibrer les plans de financement.
  - Aide à la réhabilitation des logements nécessitant des travaux d'amélioration suite à une infraction au Règlement Sanitaire Départemental (RSD), un contrôle de décence ou pour améliorer la sécurité et la salubrité de l'habitat.
- mise en œuvre des mesures coercitives : infraction au RSD, péril, insalubrité. L'objectif est de mobiliser la « boîte à outils » des polices générale et spéciale du Maire et du Préfet.

#### Repérage des situations :

Les adresses seront identifiées soit :

- suite aux investigations réalisées dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle
- suite aux plaintes des locataires, aux signalements des services sociaux et communaux (signalement remontant). Un partenariat sera noué avec l'ensemble des acteurs afin de faciliter la remontée d'informations et la connaissance de situations d'indignité : mobilisation des acteurs locaux (travailleurs sociaux des CCAS, du Conseil Départemental...) et élargissement des sources possibles d'informations (centres sociaux, CAF, entrants à domicile à savoir pompiers, policiers, gendarmes).
- suite à une demande de permis de louer dans le cadre du dispositif mis en place à Lens et Liévin.

D'après le bilan des services de l'État (ROL, arrêtés...) et des visites de terrain réalisées, les situations d'habitat indigne relèvent majoritairement des infractions au RSD. Ces infractions

peuvent constituer un levier pour amener des propriétaires à s'engager vers une réhabilitation plus ambitieuse.

#### Traitement des situations repérées :

Par cette OPAH-RU, la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin s'engage dans une politique active sur le parc privé qui passe par la mise en œuvre de mesures coercitives, à l'attention des bailleurs indécis. Une fois le logement repéré, le traitement de l'indignité s'effectuera selon plusieurs étapes :

- réalisation d'un diagnostic approfondi des logements et des immeubles/ROL (volets administratif, social, technique et financier), avec proposition d'orientation procédurale (travail incitatif, mise en œuvre de procédures),
- établissement d'un diagnostic social du ménage et orientation éventuelle vers les services sociaux ;
- accompagnement technique des propriétaires : projet de réhabilitation durable, liste des travaux à réaliser, assistance à la compréhension des devis, suivi de la mise en œuvre des travaux ;
- accompagnement financier des propriétaires : évaluation des capacités financières, information sur les modes de financements disponibles, montage des dossiers de financement, définition du projet locatif (information sur les conventionnements) ;
- accompagnement des occupants pour veiller au respect de leurs droits locatifs ; sensibilisation du ménage sur ses obligations, notamment en matière de paiement des loyers et charges, médiation avec son propriétaire, accompagnement pour l'hébergement ou le relogement.

En cas de carence des propriétaires, des procès-verbaux seront établis et, en cas de procédure de péril, la commune pourra se substituer à eux.

L'équipe d'animation de l'OPAH-RU s'appuiera sur les instances et commissions existantes. Le but étant également de coordonner les différents acteurs compétents sur les questions d'habitat indigne afin de trouver les meilleures orientations permettant d'apporter des réponses adaptées.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin a instauré une expérimentation pour la mise en œuvre de l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) sur 13 communes de son territoire, dont Lens et Liévin (depuis le 1<sup>er</sup> juillet).

Il s'agira d'étudier l'extension de l'APML sur Harnes afin de faciliter les actions de repérage. La mise en place de l'Autorisation Préalable aux travaux de Division (APD) en lien avec les communes permettrait également de mieux encadrer les projets d'investissement locatif et éviter les « surdivisions » d'immeubles.

### **3.4.2 Objectifs**

Durant les 5 années d'OPAH-RU, il s'agira de traiter les logements présentant des signes d'indignité avec ou sans le concours des aides de l'Anah.

- ⇒ 22 dossiers travaux lourds propriétaires occupants
- ⇒ 27 dossiers dégradation moyenne propriétaires bailleurs
- ⇒ 53 dossiers travaux lourds propriétaires bailleurs

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Propriétaires Occupants						
- Travaux lourds	2	4	6	6	4	22
Propriétaires Bailleurs						
- Travaux lourds	3	10	15	15	10	53
- Moyenne dégradation	1	5	8	8	5	27

#### Indicateurs :

- Nombre de signalements et de situations LHI traitées (avec ou sans subvention)
- Nombre et type de procédures prises

### **3.5. Volet copropriété en difficulté**

#### **3.5.1. Descriptif du dispositif**

Bien que le territoire soit majoritairement couvert par de la monopropriété, les copropriétés constituent un enjeu fort. Leur accompagnement doit permettre de les organiser et redresser tant sur le plan financier que sur le volet gestion et conduire ainsi à des prises de décisions notamment en termes de travaux à réaliser.

L'étude pré-opérationnelle n'a pas permis d'identifier de manière certaine des copropriétés en difficultés ou pouvant relever du programme Habiter Mieux Copropriété.

Néanmoins, un repérage exhaustif a été effectué sur l'ensemble des périmètres et a permis de localiser 1 500 logements en copropriété et deux immeubles présentent un état du bâti préoccupant sur la commune de Lens.

Le Registre National d'Immatriculation a permis d'identifier :

- 7 copropriétés à Lens qui présentent un taux d'impayés supérieur à 25%,
- 4 copropriétés à Liévin qui présentent un taux d'impayés supérieur à 25%.

Par ailleurs, en annexe de la présente convention, un pré-repérage a été remis sous forme de listing. Une poursuite des repérages et des diagnostics de copropriétés est à prévoir pendant la phase de suivi animation, en s'appuyant notamment sur le registre d'immatriculation des copropriétés et le réseau d'acteurs.

Il a été convenu en phase de suivi-animation de réaliser un diagnostic multicritères sur 15 copropriétés afin de mesurer leur capacité à supporter un programme de travaux, de vérifier leur éligibilité aux aides du Syndicat des Copropriétaires (SdC) de l'Anah. Ces diagnostics devront permettre de qualifier le caractère dégradé de la copropriété ou d'identifier les procédures mobilisables (ex : mise en sécurité des équipements communs...) et ainsi ouvrir une possibilité de financement Anah sur les travaux réalisés par le syndicat.

Concernant les aides à destination des Syndicats de Copropriétaires, l'équipe d'animation pourra selon les cas rencontrés envisager leur mobilisation pour des projets de mise en accessibilité des entrées d'immeuble mais aussi pour le redressement de la gestion (sous réserve que la

copropriété soit « dégradée »). L'opérateur devra informer en amont la collectivité de ces possibilités afin qu'elle puisse les intégrer au Plan Initiative Copropriétés.

Préalablement à la réalisation de ces diagnostics, des actions de sensibilisation et d'information pour apporter conseil technique, financier et juridique à destination des copropriétaires et de leurs représentants (CS, syndic...) doivent être mises en place. Elles s'appuieront notamment sur :

- Les permanences assurées par l'ADIL pour les questions d'ordre courant ainsi que les éventuels ateliers collectifs proposés
- Les conseils de l'équipe d'animation indispensable afin d'informer en amont les copropriétaires sur leurs droits et devoirs, ainsi que les solutions pour s'organiser (accompagnement des syndics bénévoles, suivi des impayés, procédures envisageables...)
- La mobilisation et l'implication des professionnels de la gestion du patrimoine constituera un volet indispensable à terme, notamment quant à la nécessité de mettre à jour des règlements obsolètes ou de gérer des fonds importants liés à des programmes de travaux.

L'OPAH-RU intégrera le programme ETEHC (Engager la Transition Énergétique dans l'Habitat Collectif privé) de l'Anah qui permet d'accompagner les copropriétés qui ne rentrent pas dans les dispositifs Anah Habiter Mieux Copropriété.

Il s'agit d'encourager la rénovation énergétique de l'habitat collectif privé dans les centres-villes, les quartiers anciens et les villes reconstruites après la seconde guerre mondiale. Cet objectif se décline selon deux axes de travail :

- sensibiliser et former les syndics (qu'ils soient bénévoles ou professionnels), les conseils syndicaux et les professionnels de la gestion immobilière aux enjeux de rénovation énergétique
- encourager les syndicats de copropriétaires à monter un projet de rénovation énergétique via un accompagnement spécifique.

Information, formation, accompagnement et documentation sont donc les quatre actions concrètes déclinées dans ce programme. Trois critères permettent de cibler les copropriétés concernées : faibles performances énergétiques des immeubles, gestion convenable n'aboutissant pas à d'importants taux d'impayés, gouvernance peu structurée voire inexistante. Les modalités de déploiement du dispositif précisées en CA de l'Anah et à articuler avec la présente convention.

### **3.5.2. Objectifs**

Les objectifs relatifs au volet copropriétés en difficulté sont les suivants :

- Réalisation de 15 diagnostics multicritères sur les copropriétés fragiles ou présumées dégradées
- Traitement des parties communes de 3 copropriétés dégradées ou présentant un caractère indigne (arrêté ou procédure),
- Traitement des parties communes de 3 copropriétés pour une amélioration thermique au titre d'Habiter Mieux copropriété,
- Traitement des parties communes de 12 copropriétés pour une amélioration hors financement Anah

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	0	0	27	27	27	81
- dont logements indignes ou très dégradés	0	0	8	8	8	24
- dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	0	0	19	19	19	57
Logements traités hors financement Anah pour des travaux d'amélioration des parties communes	0	24	24	24	24	96

#### Indicateurs :

- Nombre de syndicats rencontrés
- Nombre de copropriétés repérées
- Nombre d'ateliers de sensibilisation et de formation mis en place
- Nombre de copropriétés ayant bénéficié d'un diagnostic multicritères
- Nombre de copropriétés avec un projet de réhabilitation énergétique
- Nombre de copropriétés visées par une procédure
- Nombre de copropriétés ayant bénéficié d'une aide collective Anah

### **3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux**

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

#### **3.6.1 Descriptif du dispositif**

Le dispositif proposé dans le cadre de l'OPAH-RU s'articule autour de :

- la Maison de l'Habitat Durable mise en place par la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, située près de la Gare de Lens qui permettra de :
  - o mobiliser les partenaires (Communes, CCAS, CAF, entreprises, ENEDIS, MDS...),
  - o optimiser le repérage des situations de précarité énergétique,
  - o répondre à toutes les questions relatives à l'habitat privé en rassemblant dans un lieu unique le Conseiller Espace Info Energie, les instructeurs Permis de Louer et Anah, la tenue de permanences par les opérateurs OPAH-RU et PIG, et de partenaires comme l'ADIL.

Lorsqu'un ménage sera situé dans le périmètre de l'OPAH-RU, l'accueil au sein de la Maison de l'Habitat permettra d'orienter au mieux le contact vers l'opérateur en charge du suivi animation.
- le conseil aux propriétaires dans leur projet de travaux d'amélioration des performances énergétiques du logement, il s'agit pour l'opérateur de :

- réaliser systématiquement une évaluation énergétique préalable à toute mise en œuvre de projet pour l'obtention d'une subvention. Cette évaluation est assortie d'un conseil technique sur site comprenant une priorisation des travaux. Sur la base d'un diagnostic complet du logement et de la situation socio-économique du ménage, le technicien élaborera un programme de travaux permettant l'aide à la décision.
  - accompagner les propriétaires occupants aux revenus modestes pour la mobilisation des aides financières en fonction du projet retenu et apporter conseil sur les possibilités de financements complémentaires (éco-prêt, aides aux logements...).
- la mise en place d'un abondement aux aides de l'Anah pour les propriétaires occupants et bailleurs suivant le gain énergétique du projet et le type de travaux réalisé.

Pour les propriétaires occupants, les travaux doivent permettre d'atteindre un gain énergétique minimum de 25% ou 35% pour les dossiers de sortie de précarité énergétique.

Pour les propriétaires bailleurs, les travaux doivent permettre d'atteindre un gain énergétique minimum de 35% et la classe énergétique D (critère obligatoire pour bénéficier d'une aide de l'Anah). Des dérogations seront étudiées au cas par cas, notamment pour les petits logements ou lorsque le gaz de ville n'est pas disponible ou opportun.

Les ménages locataires sont susceptibles d'avoir à supporter des charges de chauffage élevées, en particulier si les logements n'ont pas connu de réhabilitation depuis leur construction. La situation apparaît d'autant plus inquiétante que le parc locatif accueille les ménages disposant des ressources les plus faibles.

Plus spécifiquement sur la cible propriétaire bailleur, il s'agira d'améliorer l'efficacité énergétique des logements locatifs en :

- sensibilisant les propriétaires bailleurs à réaliser des travaux compte tenu de l'attention de plus en plus forte portée par les locataires sur la performance énergétique du logement (par le biais des études thermiques),
- encourageant la réalisation de travaux cohérents, respectueux des particularités techniques et thermiques du bâti ancien (respiration naturelle des matériaux), de favoriser l'approche globale (bouquet de travaux) de rénovation énergétique pour une amélioration significative.

Depuis 1<sup>er</sup> juillet 2020, les travaux doivent être réalisés par une entreprise labellisée RGE (Reconnue Garante de l'Environnement).

De manière générale, l'équipe d'animation veillera à sensibiliser les porteurs de projets aux exigences environnementales (économie de consommation d'eau sanitaire, dispositif d'économie d'électricité, recours à des produits contenant des Composés Organiques Volatils limités ou bénéficiant d'un écolabel, utilisation d'éco-matériaux pour l'isolation).

### 3.6.2 Objectifs

Ce volet de l'OPAH a pour objectif de :

- favoriser les économies d'énergies globales par des programmes de travaux efficaces et toucher le plus grand nombre,
- optimiser le dispositif de repérage et d'accompagnement des ménages.

⇒ 73 dossiers réhabilitation énergétique propriétaires occupants

⇒ 22 dossiers réhabilitation énergétique propriétaires bailleurs

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Propriétaires Occupants						
- Sortie de précarité énergétique	1	3	3	3	2	12
- Travaux d'amélioration énergétique	6	12	16	15	12	61
Propriétaires Bailleurs						
- Amélioration énergétique	1	4	7	6	4	22

#### Indicateurs :

- Répartition des étiquettes énergétiques avant travaux
- Répartition des étiquettes énergétiques après travaux
- Gain énergétique moyen
- Nombre de réhabilitations ayant bénéficié de l'Aide à la Rénovation Energétique des Logements privés (AREL) de la Région

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

#### 3.7.1 Descriptif du dispositif

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 CALL et ses partenaires. Les ménages ayant un besoin d'adaptation du logement au handicap ou au vieillissement feront l'objet d'un accompagnement spécifique.

Les partenariats avec les services concernés (Conseil Départemental, CLIC, CCAS...) et les caisses de retraites seront mobilisés en tant que de besoin. Ce réseau d'acteurs est amené à effectuer des visites auprès des personnes en perte d'autonomie via les aides à domicile, les soins infirmiers, les assistantes sociales... et il doit permettre de faire remonter des informations.

L'équipe de suivi-animation, sur la base des visites et diagnostics proposera :

- un accompagnement des ménages par une évaluation du montant des travaux nécessaires permettant d'adapter le logement à la perte d'autonomie,
- une proposition des solutions de travaux et des montages financiers adaptés à chaque situation,

- un assistance au montage des dossiers de demande de subvention (Anah, Caisse de Retraite, Action Logement...),
- un suivi des travaux.

Le diagnostic autonomie sera réalisé par un technicien compétent de l'équipe d'animation avec une formation reçue en matière d'ergothérapie ou d'adaptation du logement aux besoins des personnes handicapées, âgées ou à mobilité réduite (extrait de la délibération n°2010-51 du Conseil d'Administration de l'Anah du 22 septembre). Ce technicien aura pour mission de faire le lien avec les organismes spécifiques (Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH), Caisse de retraites, Conseil Départemental...). L'objectif est d'apporter, en plus des aides existantes à l'amélioration de l'habitat (Anah, caisse de retraites, Action Logement...) un ensemble de conseils adaptés à la situation de chacun.

### 3.7.2 Objectifs

L'objectif est de permettre la mise en place de mesures d'adaptation des logements pour permettre le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie ou de handicap.

⇒ 26 dossiers autonomie propriétaires occupants

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Propriétaires Occupants - Travaux autonomie	3	5	7	6	5	26

#### Indicateurs :

- Nombre d'orientations MDPH ou CLIC
- Nombre de projets d'adaptation aidés avec Anah
- Nombre de projets d'adaptation ayant obtenu des aides financières par d'autres partenaires (Caisse de Retraite, Action Logement...)

## 3.8. Volet social

### 3.8.1 Descriptif du dispositif

Ce volet social revêt une dimension transversale à la réalisation des objectifs de l'OPAH-RU et consiste en l'accompagnement des ménages les plus fragiles. Dans le cadre de l'action en faveur de la résorption de l'habitat indigne et du traitement de la précarité énergétique, l'OPAH-RU veillera au maintien dans le logement des résidents actuels et organisera leur accompagnement selon les besoins identifiés.

L'intervention de l'équipe d'animation de l'OPAH-RU en partenariat avec les CCAS des communes consistera à accompagner les ménages dans leurs démarches habitat. Concrètement cet accompagnement se traduira par :

- 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 Abbé Pierre, le Conseil Départemental, Action Logement...
- 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 afin de permettre des conditions d'habitat salubre et digne,

- 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 des mesures coercitives ou en cas de blocage sur les solutions de relogement dans le cadre de l'ORI. 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, le 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.

### 3.8.2 Objectifs

⇒ Accompagnement social renforcé pour 35 ménages dans le cadre de cette opération

#### Indicateurs :

- Nombre de ménages accompagnés dans le cadre des volets habitat indigne et précarité énergétique
- Profils des ménages accompagnés (CSP, âge, nombre d'enfants)
- Nombre de relogements accompagnés par la collectivité
- Nombre de primes d'intermédiation locative mobilisées par les bailleurs

## 3.9. Volet patrimonial et environnemental

### 3.9.1 Descriptif du dispositif

Le patrimoine est un véritable levier pour la requalification des centres anciens puisque l'embellissement des centres villes contribue à l'amélioration du cadre de vie et participe à changer positivement le regard qu'on lui porte.

Dans cette stratégie, l'identification et la mise en valeur du patrimoine peuvent être associées à l'un des objectifs majeurs et prioritaires qui a été déterminé, à savoir changer l'image du centre-ville pour renforcer son attractivité. En effet, ce patrimoine riche et divers présente un indéniable potentiel grâce à son architecture.

L'animation d'une opération de ravalement obligatoire est l'un des outils qui s'inscrit dans cette ambition. La délivrance de conseil architectural et la communication sur le patrimoine constitueront l'un des volets de l'intervention. Les aides au ravalement ne porteront que sur des axes stratégiques identifiés au cours de l'étude pré-opérationnelle afin d'améliorer la visibilité de l'action publique et accompagner les projets urbains en cours. Une aide financière sera apportée par les villes ainsi que par la CALL.

Des linéaires à enjeux ont été identifiés pendant l'étude pré opérationnelle et validés par les communes.

- Lens, (linéaires : Place du Général de Gaulle, Rue de la Gare, Boulevard Basly, Place Jean Jaurès, Rue Lannoy, Avenue du 4 Septembre, Rue Raoul Briquet et Place Salengro, Carrefour autour de l'avenue Alfred Maës) : 83 ravalements
- Liévin, (linéaires : Rue Défernez, Rue Courtin, Rue Victor Hugo et Rue Dilly) : 69 ravalements
- Harnes, (linéaires ; Rue des Fusillés, Grand Place, Rue Anatole France, Rue Debarge : 48 ravalements

Cf. cartes pages 8,9 et 10

L'Anah a délibéré lors de son Conseil d'Administration du 17 juin 2020 sur la mise en œuvre d'un cadre d'expérimentation dérogatoire à la réglementation de l'Anah concernant la rénovation des façades.

La CALL et les communes souhaitent s'inscrire dans ce dispositif, elles subventionneront à parité ces rénovations qui contribuent à améliorer l'image d'une rue et d'un quartier.

Les projets pourront être aidés à hauteur de 15% sur une assiette de travaux de 10 000 € maximum, soit une aide à hauteur de 3 000 € maximum (cumule des aides CALL et Villes), sous réserve que les logements ne nécessitent pas d'autres interventions importantes (logement dégradé, inadapté ou passoire thermique).

Les subventions étant accessibles à la fois aux propriétaires occupants sous condition de ressources, aux propriétaires bailleurs ayant conventionné avec l'Anah et aux syndicats de copropriétaires d'immeubles en difficulté, ce volet de l'OPAH-RU permet donc de toucher un public plus large.

Ce dispositif d'aide à la rénovation des façades constituera un déclencheur potentiel de dossiers OPAH-RU car les logements situés dans l'immeuble devront être décents pour que ce dernier soit éligible à l'opération façades. Il permettra également d'instaurer le dialogue avec les copropriétés.

L'opérateur sera particulièrement vigilant à la qualité architecturale des projets de réhabilitation au regard de la réglementation et travaillera en totale coordination avec les instructeurs du service urbanisme des 3 communes (qualité architecturale des projets, respect des règles d'urbanisme et du PLU...).

Le dispositif financier de l'opération façades a pour objectif de compenser le surcoût patrimonial des travaux. Le règlement d'aides aura pour objectif de veiller à la qualité de la rénovation.

### **3.9.2 Objectifs**

L'OPAH-RU doit permettre sur des linéaires stratégiques des trois communes de redonner une qualité esthétique et de résorber les principales pathologies (fissurations, décollement des enduits, salissures...) des façades.

Au stade de la rédaction de la présente convention et au regard du relevé de terrain, un volume prévisionnel de 200 façades sur les 3 communes a été défini lors de l'étude pré opérationnelle.

Indicateurs :

- Nombre de façades ravalées
- Nombre d'injonctions de travaux notifiées

### **3.10. Volet économique et développement territorial**

#### **3.10.1 Descriptif du dispositif**

La convention Action Cœur de Ville définit les enjeux liés au développement économique et commercial comme suit :

- Pérenniser le maillage de commerce et de services de proximité,
- Conforter la diversité de l'offre en accueillant de nouveaux concepts commerciaux,
- Renforcer l'effet de centralité du centre-ville de Lens et conforter celui de Liévin et améliorer la variété de l'offre proposée.

L'OPAH-RU doit constituer une opportunité pour les porteurs de projets sur le territoire.

Le repérage de terrain réalisé lors de l'étude pré-opérationnelle a permis de dénombrier 109 commerces vacants (dont 7 à Harnes, 78 à Lens et 24 à Liévin). Par ailleurs les communes de Lens et Liévin sont lauréates du programme Action Cœur de Ville visant à affirmer et accompagner la centralité de ces communes. 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 et plus nombreuse dans les centres-villes qui contribuera à pérenniser les commerces de proximité ;
- des parcours dynamiques de chalandise en centre-ville, en lien également avec l'opération façade qui améliorera elle aussi le cadre de vie.

Par ailleurs, l'OPAH-RU constitue un véritable vecteur de dynamisation du secteur du bâtiment et doit contribuer au développement de nombreux marchés pour les artisans locaux. La mobilisation des professionnels de l'habitat (entreprises, artisans, maîtres d'œuvre, architectes, diagnostiqueurs, ...) permettra :

- d'améliorer la coordination technique entre l'équipe d'animation dans son rôle de prescripteur et les professionnels du bâtiment dans leur rôle de conseil et de réalisation du chantier ;
- de faciliter le montage des dossiers par l'établissement de devis conformes aux prescriptions de l'Anah tant sur le fond (respect des niveaux de performances) que sur la forme (détail des devis par logement) ;

- de former les professionnels du bâtiment au respect des règles d'urbanisme (alerte de leurs clients sur l'autorisation d'urbanisme en cas d'intervention sur l'extérieur du bâtiment) et à l'intervention sur le bâti ancien ;
- de s'appuyer sur les professionnels du bâtiment pour faire la promotion du dispositif auprès de leurs clients et ainsi de faire remonter le repérage des ménages susceptibles de bénéficier du dispositif de l'OPAH-RU.

### **3.10.2 Objectifs**

L'objectif de cette OPAH-RU est de mettre en place un vrai partenariat avec les professionnels de l'habitat en s'appuyant sur un réseau d'entreprises fiables et mobilisées pour répondre aux besoins des habitants.

Une communication ciblée à destination des professionnels du bâtiment sera conduite. Une base de données de recensement des professionnels qui ont déjà travaillé localement avec l'Anah et la CALL sera établie pour envoyer des invitations ciblées et personnalisées. Des réunions d'information seront également organisées au lancement du dispositif.

#### Indicateurs :

- Implantation de locaux commerciaux et d'activités
- Nombre de locaux professionnels transformés
- Incidences économiques sur la filière BTP : chiffre d'affaires global généré par l'OPAH-RU, provenance géographique des entreprises

## **Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation**

### **4.1. Objectifs quantitatifs globaux de la convention**

Pour les 5 années d'OPAH-RU, les objectifs globaux de l'opération sont évalués à 656 logements minimum, répartis comme suit :

- 121 logements occupés par leurs propriétaires,
- 115 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés dont 13 travaux de transformation d'usage,
- 177 logements inclus dans 18 copropriétés fragiles rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne ou nécessitant des travaux d'amélioration des parties communes,

S'ajoutent également :

- 200 logements dont la façade sera ravalée,
- 6 subventions aux communes réalisant des travaux d'office.

Parmi ces logements subventionnés par l'Anah, 35 feront l'objet d'un accompagnement sanitaire et social renforcé.

### **4.2. Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah**

Les objectifs globaux sont évalués à 380 logements minimum, répartis comme suit :

- 121 logements occupés par leurs propriétaires,
- 115 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés dont 13 travaux de transformation d'usage,
- 81 logements inclus dans 6 copropriétés fragiles ou rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne.

S'ajoutent également :

- 200 logements dont la façade sera ravalée.

### Objectifs de réalisation de la convention

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements avec prime Habiter Mieux »

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
<b>Logements de propriétaires occupants</b>	<b>12</b>	<b>24</b>	<b>32</b>	<b>30</b>	<b>23</b>	<b>121</b>
• dont logements indignes ou très dégradés	2	4	6	6	4	<b>22</b>
• dont travaux de sortie de précarité énergétique	1	3	3	3	2	<b>12</b>
• dont travaux d'amélioration énergétique	6	12	16	15	12	<b>61</b>
• dont travaux pour l'autonomie de la personne	3	5	7	6	5	<b>26</b>
<b>Logements de propriétaires bailleurs</b>	<b>6</b>	<b>21</b>	<b>34</b>	<b>32</b>	<b>22</b>	<b>115</b>
• dont logements indignes ou très dégradés	3	10	15	15	10	<b>53</b>
• dont logements moyennement dégradés	1	5	8	8	5	<b>27</b>
• dont travaux d'amélioration énergétique	1	4	7	6	4	<b>22</b>
• dont travaux de transformation d'usage	1	2	4	3	3	<b>13</b>
<b>Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>81</b>
• dont logements indignes ou très dégradés	0	0	8	8	8	<b>24</b>
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	0	0	19	19	19	<b>57</b>
<b>Logement bénéficiant d'une aide à la rénovation des façades</b>	<b>66</b>	<b>67</b>	<b>67</b>			<b>200</b>
<b>Total des logements avec prime habiter mieux</b>	<b>15</b>	<b>40</b>	<b>78</b>	<b>75</b>	<b>59</b>	<b>267</b>
• dont PO	9	19	25	24	18	<b>95</b>
• dont PB	6	21	34	32	22	<b>115</b>
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux copropriétés	0	0	19	19	19	<b>57</b>

### 4.3. Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par les subventions et primes de la CALL

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
--	---------	---------	---------	---------	---------	-------

• Majoration logements indignes ou très dégradés	PO très modestes	1	2	2	2	1	<b>22</b>
	PO modestes	1	2	4	4	3	
• Majoration aide pour l'autonomie de la personne	PO très modestes	1	3	4	3	2	<b>26</b>
	PO modestes	2	2	3	3	3	
• Majoration travaux d'amélioration énergétique	PO très modestes	3	6	8	8	6	<b>61</b>
	PO modestes	3	6	8	7	6	
• Majoration travaux de sortie de précarité énergétique	PO très modestes	1	1	1	1	1	<b>12</b>
	PO modestes	0	2	2	2	1	

• Majoration logements indignes ou très dégradés	PB	3	10	15	15	10	<b>53</b>
• Majoration logements moyennement dégradés	PB	1	5	8	8	5	<b>27</b>
• Majoration travaux d'amélioration énergétique	PB	1	4	7	6	4	<b>22</b>
• Majoration transformation d'usage	PB	1	2	4	3	3	<b>13</b>

• Majoration copropriété dégradée en logements	SdC	0	0	8	8	8	<b>24</b>
• Majoration copropriété fragile en logements (HM copro)	SdC	0	0	19	19	19	<b>57</b>

#### **Primes complémentaires pour information**

Prime au SdC hors dégradée et fragiles non éligibles Anah	0	24	24	24	24	<b>96</b>
Prime au regroupement de logements	3	3	3	3	3	<b>15</b>
Prime à la création d'un accès indépendant	1	2	3	2	2	<b>10</b>
Prime sortie de vacance	8	8	8	8	8	<b>40</b>
Prime façade	66	67	67	0	0	<b>200</b>

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

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

#### 5.1. Financements de l'Anah

##### 5.1.1. Règles d'application

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

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

##### 5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 4 722 426,44 € (hors subventions Habiter Mieux, copropriétés et dispositif façades), selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Totaux
<b>Subventions Anah</b>	<b>396 589,87 €</b>	<b>896 039,61 €</b>	<b>1 284 386,61 €</b>	<b>1 250 230,11 €</b>	<b>895 180,24 €</b>	<b>4 722 426,44 €</b>
Dont aides aux travaux	273 889,87€	756 219,61€	1 131 366,61€	1 099 190,11€	755 360,24€	4 016 026,44€
Dont aides à l'ingénierie	122 700 €	139 820 €	153 020 €	151 040 €	139 820 €	706 400 €
Part fixe	112 000€	112 000€	112 000€	112 000€	112 000€	560 000 €
Part Variable	10 700€	27 820€	41 020€	39 040€	27 820€	146 400€
<b>Subventions Habiter Mieux</b>	<b>35 000€</b>	<b>90 500€</b>	<b>158 500 €</b>	<b>153 000 €</b>	<b>116 500 €</b>	<b>553 500 €</b>
<b>Subventions SDC Fragiles</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>36 575 €</b>	<b>36 575 €</b>	<b>36 575 €</b>	<b>109 725 €</b>
<b>Subventions SDC Dégradées</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>43 120 €</b>	<b>43 120 €</b>	<b>43 120 €</b>	<b>129 360 €</b>
<b>Subvention Anah Façade*</b>	<b>82 500 €</b>	<b>83 750 €</b>	<b>83 750 €</b>	-	-	<b>250 000 €</b>
<b>Totaux</b>	<b>514 089,87 €</b>	<b>1 070 289,61 €</b>	<b>1 606 331,61 €</b>	<b>1 482 925,11 €</b>	<b>1 091 375,24 €</b>	<b>5 765 011,44 €</b>

\* La subvention Anah sur les façades est expérimentale jusqu'au 31/12/2023.

## 5.2. Financements au titre du programme « Habiter Mieux »

### 5.2.1. Règles d'application

Les règles d'emploi et d'octroi de ces aides sont celles fixées par les délibérations n° 2017-31 et 2017-32 du 29/11/2017 du Conseil d'Administration de l'Anah. Les délibérations n° 2019-37 et 2019-38 du 4 décembre 2019 du Conseil d'Administrations de l'Anah. Ces règles, relatives notamment à la bonification de la prime, ont pour objectif de donner la priorité à la lutte contre les passoires thermiques et répondre au besoin de financements accrus pour les résorber, et d'accompagnement des ménages en situation de précarité énergétique.

### 5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter Mieux pour l'opération sont, pour la première phase d'application de ce programme (2021-2025), de 553 500 € maximum, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
<b>AE prévisionnels</b>	<b>35 000 €</b>	<b>90 500 €</b>	<b>158 000 €</b>	<b>153 000 €</b>	<b>116 500 €</b>	<b>553 500 €</b>
Dont aides de solidarité écologique (HM)	35 000 €	90 500 €	158 500 €	153 000 €	116 500 €	553 500 €

## 5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

### 5.3.1. Règles d'application

La CALL assure la maîtrise d'ouvrage de l'OPAH-RU et finance une équipe opérationnelle chargée de la mise en œuvre du dispositif de suivi-animation. La CALL prend en charge, en complément de l'Anah, la mise en place d'opérations de restauration immobilière ainsi qu'une animation opérationnelle et spécifique pour l'accompagnement des immeubles sélectionnés en ORI.

La CALL ou les communes s'engagent à participer, au déficit immobilier éventuel en acquisition publique des opérations de recyclage immobilier sous ORI. Le montant de cette participation sera estimé lors du montage de l'opération. Enfin la CALL assurera l'animation d'une campagne de ravalement en lien avec les communes. En partenariat avec les 3 villes, la CALL participera au financement des travaux.

La CALL intervient en complément des aides de l'Anah en direction :

- Des projets PO pour travaux lourds,
- Des projets PO pour Habiter Mieux,
- Des projets PO pour autonomie,
- Des projets PB pour travaux lourds,
- Des projets PB pour Habiter Mieux,
- Des projets SdC pour Habiter Mieux copropriété,
- Des projets SdC pour copropriétés dégradées (ou sous procédure),

La CALL souhaite compléter le dispositif avec :

- Une aide en direction des syndicats de copropriétaires non éligibles à l'Anah de 1 000 € pour 96 lots d'habitation
- Une prime au regroupement de logements de 3 000 € (15)
- Une prime à la création d'accès indépendant de 5 000 € (10)
- Une prime à la remise sur le marché de logements vacants de 3 000 € (40)
- Une prime façade à hauteur de 1 500 € (200)

Les conditions relatives aux aides de la CALL et les taux maximaux de subvention sont susceptibles d'être modifiés en cours d'opération. Les modifications feront l'objet d'un vote par le conseil communautaire.

### 5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 2 024 480 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	272 000 €	372 000 €	472 000 €	472 000 €	436 480 €	2 024 480 €
dont aides aux travaux	160 000 €	260 000 €	360 000 €	360 000 €	324 480 €	1 464 800 €
dont aides à l'ingénierie	112 000€	112 000€	112 000€	112 000€	112 000€	560 000 €

*A ajuster avec RAO*

Détails de l'enveloppe CALL « aides aux travaux » pour information sur 5 ans :

- Abondement CALL : 853 800 €
- Prime aux SdC hors dégradées et fragiles non éligibles Anah : 96 000 €
- Prime au regroupement de logements : 45 000 €
- Prime à la création d'un accès indépendant : 50 000 €
- Prime sortie de vacance : 120 000 €
- Prime façade : 300 000 €

## **Article 6 – Engagements complémentaires**

### **6.1. Engagements complémentaires des villes de Lens, Liévin et Harnes**

#### **6.1.1. Engagements dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne**

Les trois villes sont engagées dans lutte contre l'habitat indigne au travers :

- La mobilisation des ressources humaines nécessaires à la prise des procédures de péril et d'insalubrité, jusqu'à leur terme, allant le cas échéant jusqu'à la réalisation des travaux d'office ou de substitutions partielles en cas de défaillance du propriétaire ou copropriétaire ;
- L'inscription dans leur budget les sommes nécessaires à la réalisation d'un programme de travaux d'office ou de substitution partielle pour les procédures de péril et d'insalubrité.

#### **6.1.2. Engagements dans le cadre de la campagne de ravalement**

Les trois villes s'engagent :

- à prendre les arrêtés de ravalement pour les immeubles situés sur les axes et secteurs définis comme prioritaires conformément à l'article L132-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- à procéder à l'exécution des travaux d'office pour les propriétaires ou syndicats des copropriétaires défaillants
- à participer à part égale avec la CALL au financement des projets de rénovation de façade.

### **6.1. Engagements de PROCIVIS NORD**

Par convention nationale signée le 19 juin 2018 entre l'Union d'Économie Sociale pour l'Accession à la Propriété (réseau PROCIVIS) et l'État pour la période 2018-2022, les SACICAP du réseau se sont engagées, dans le cadre de leur activité « Missions Sociales », à favoriser notamment le financement des travaux d'amélioration des logements privés occupés à titre de résidence principale.

En Octobre 2018, l'État, l'Anah et l'Union d'Économie Sociale pour l'Accession à la Propriété (réseau PROCIVIS) ont signé une convention nationale pour accompagner notamment les Copropriétés en situation fragile, dégradée, ou concernées par un Plan de Sauvegarde ainsi que les propriétaires occupants à revenus modestes ou très modestes déjà soutenus par un programme national de type PIG.

Cette aide peut prendre deux formes :

- Le préfinancement des aides publiques (accordées par l'Anah ou par la CALL). L'intervention de PROCIVIS NORD prend alors la forme d'une avance sous forme de prêt sans intérêt.
- Le financement du reste à charge. L'intervention de PROCIVIS NORD prend alors la forme d'un prêt Travaux Missions Sociales sans intérêt et sans frais de dossier. Ce type de prêt est prioritairement ciblé sur les ménages à revenus très modestes.

En étant partenaire de la présente convention, PROCIVIS NORD s'engage à :

- Permettre aux propriétaires occupants modestes et très modestes de réhabiliter ou d'adapter leur logement grâce au préfinancement des subventions publiques et au financement de tout ou partie du reste à charge,
- Pallier la difficulté de mobiliser un prêt bancaire classique pour les ménages les plus fragiles,
- Adapter les conditions de remboursement à la situation particulière de chaque propriétaire occupant, après étude budgétaire globale.

### 6.2.1 Les bénéficiaires

Les bénéficiaires sont les propriétaires occupants uniquement modestes et très modestes qui sont reconnus du fait de leur situation économique et sociale comme « ménage nécessitant une aide » par des collectivités locales, des organismes ou services sociaux, CAF, MSA, etc.

Pour être éligibles au préfinancement des subventions publiques et au financement du reste à charge, les ménages devront :

- Être bénéficiaire d'une subvention de l'Anah pour propriétaire occupant et/ou d'une aide de la CALL finançant des travaux portant sur la lutte contre la précarité énergétique, l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap, la lutte contre l'insalubrité,
- Respecter les plafonds de ressources fixés par l'Anah.

### 6.2.2 Préfinancement des subventions publiques

PROCIVIS NORD s'engage à préfinancer les subventions de l'Anah et de la collectivité. En effet, de nombreux propriétaires occupants, modestes ou très modestes, devant entreprendre des travaux, rencontrent de grandes difficultés pour conduire et mener la constitution de leur dossier de financement, la réalisation des travaux dans les conditions sécurisées. Leur situation personnelle, la complexité des dossiers à remplir pour des personnes parfois âgées, souvent démunies et leurs conditions de logement rendent difficile la réalisation de leur projet. De ce fait, ils n'engagent pas de projet de réhabilitation de leur logement et donc d'adaptation à leur situation de vieillissement, de handicap, de mise aux normes d'habitabilité ou d'amélioration thermique, et ce faute de trouver une solution au financement de l'avance des subventions (provenant de l'Anah et de la Communauté d'Agglomération).

Ce dispositif a ainsi pour vocation d'aider les propriétaires occupants privés modestes et très modestes à concrétiser leur projet de rénovation, grâce à l'avance de tout ou partie des subventions auxquels ils sont éligibles. En effet, l'avance sera débloquée dès le démarrage des travaux ce qui constitue un véritable effet de levier dans la prise de décision.

Disposant ainsi dès le démarrage du chantier d'une somme permettant de régler les acomptes et/ou les premières factures des artisans, les propriétaires, notamment les plus modestes, sont ainsi soutenus et sécurisés dans leur gestion financière. De même, les artisans sont assurés d'un règlement plus rapide de leurs factures sans attente excessive risquant de mettre en difficulté leur trésorerie.

PROCIVIS NORD s'engage donc à :

- Accompagner les actions définies dans la présente convention, à l'article 4, en finançant par une avance sans intérêt et sans frais, le coût des travaux pris en charge par des aides et/ou subventions, dans l'attente de leur déblocage. Cette avance représentera au maximum 100% des aides publiques pour les propriétaires modestes, et pour les dossiers très modestes dans le cadre du programme « Habiter Mieux » 30% des aides de l'ANAH. Ces dernières pouvant faire l'objet d'une avance à hauteur de 70%.
- Réserver une enveloppe de 150 000 € à ce dispositif sur la durée de l'OPAH-RU (5 ans OPAH RU + 3 ans de suivi post opération). Cette somme sera mise à disposition de l'opérateur retenu par la CALL sous forme d'un prêt in fine, garanti à hauteur de 80% par la CALL. Le partenariat avec PROCIVIS fera l'objet d'une délibération spécifique prise par la CALL.

### 6.2.3 Financement du reste à charge

PROCIVIS NORD s'engage également à financer le cas échéant tout ou partie du reste à charge. Pour ce faire, il pourra consentir, sous condition de ressources, aux propriétaires occupants précités, un Prêt Travaux Missions Sociales (mis en place spécifiquement par PROCIVIS NORD) du montant de tout ou partie des travaux restant à leur charge, après déduction des diverses aides (ANAH, collectivité, CAF, CARSAT, etc.) et lorsque aucune autre solution de financement n'est envisageable compte tenu de la situation personnelle du propriétaire occupant concerné.

L'octroi éventuel d'un Prêt Travaux Missions Sociales, relèvera toutefois de la seule décision de PROCIVIS NORD après examen du dossier par le Comité d'attribution.

Les Prêts Travaux Missions Sociales sont sans intérêt, sans frais, sans assurance et sans garantie.

### Article 7 – Conduite de l'opération

#### 7.1. Pilotage de l'opération

##### 7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention du programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assure de la bonne exécution par le prestataire en charge du suivi-animation de ses objectifs.

Cette coordination est assurée par un chargé de mission missionné sur la coordination globale de l'OPAH-RU, et sur l'accompagnement technique des projets ainsi que sur l'aide à la décision.

##### 7.1.2. Instances de pilotage

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

- Comité de pilotage politique sur l'ensemble du projet ;
- Comité de suivi stratégique à l'échelle communale ;
- Comité technique, de mise en œuvre et suivi du projet ;
- Commission Locale de l'Habitat (CLAH)

##### → Le comité de pilotage politique

Le Comité de Pilotage s'assure du bon déroulement global de l'opération.

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

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

Il sera présidé par le Conseiller Délégué à l'Habitat Privé de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin et il sera composé :

- Du Vice-Président chargé de l'Habitat,
- Des représentants de l'Etat (Sous-Préfecture, DDTM, Anah, DREAL),
- Du Maire de Lens,
- De Maire de Liévin,
- Du Maire de Harnes,
- D'un représentant technique de la ville de Lens,
- D'un représentant technique de la ville de Liévin,
- D'un représentant technique de la ville de Harnes,
- D'un représentant de l'EPF,
- D'un représentant de la CAF,
- D'un représentant de l'ARS,
- D'un représentant d'ACTION LOGEMENT,
- D'un représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- D'un représentant de la Région Hauts-de-France,
- D'un représentant du Département du Pas de Calais,

- D'un représentant de l'ADIL,
- D'un représentant d'AULA,
- D'un représentant de l'UDAP (ABF),
- D'un représentant de PROCIVIS Nord,
- D'un représentant de l'UNPI et de la FNAIM,
- D'un représentant de la Fédération des Acteurs de la Solidarité des Hauts de France,
- Des représentants de la CALL.

→ **Le comité de suivi (échelle Communale)**

Le Comité de Suivi est une instance stratégique en charge de la coordination et du suivi de l'opération à échelle communale. Il permet l'échange entre la CALL et les communes, mais également avec les partenaires afin d'identifier les points de blocage, de trouver des solutions collectivement et d'orienter la stratégie pour traiter d'éventuelles difficultés.

Ces comités de suivi serviront également de réunion préparatoire au Comité de pilotage annuel.

Il se réunira à minima 2 fois par an. Six comités de suivi par an seront organisés.

Il sera composé à minima du Vice-Président en charge de l'Habitat, du Conseiller délégué à l'habitat privé, des Maires, des DGS mais également des équipes techniques CALL et communes. En fonction des thèmes traités et des besoins spécifiques (lutte contre l'habitat indigne, relogement...) des représentants des institutions, structures et personnes concernées par ces thématiques et problématiques pourront y être associés.

Cependant des réunions thématiques à l'échelle communale pourront également être mises en place pour traiter spécifiquement un sujet comme les copropriétés, les opérations en renouvellement urbain (DUP/ORI), l'habitat indigne, l'opération façade. Elles permettront également un suivi pertinent des objectifs transversaux du dispositif Action Cœur de Ville sur la dynamique commerciale.

Il sera en lien avec le Comité de Projet du dispositif Action Cœur de Ville.

→ **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.
- 

Il se réunira tous les 3 mois et il sera composé :

- Des représentants des villes de Lens, Liévin et Harnes (DGS, service/direction Habitat) et de la CALL (service/direction Habitat, service développement économique...),
- Des représentants de la DDTM et de l'Anah,
- Des représentants de l'ADIL,
- Le Conseiller Espace Info Energie,
- Les trois instructeurs ANAH/ Permis de Louer.

Afin de faciliter la bonne organisation de ces réunions, elles seront organisées à l'échelle communale. Douze comités techniques par an seront organisés (4 comités technique x 3 communes).

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

### **7.2.1. Équipe de suivi-animation**

Le suivi-animation de l'OPAH-RU sera confié à un prestataire qui sera retenu conformément au Code des marchés publics. L'équipe de suivi-animation qui sera retenue devra démontrer 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 CALL
- Architecture, réhabilitation de logements, performance énergétique (amélioration du confort, sortie d'insalubrité).
- Connaissance des spécificités de la copropriété,
- Coordination de l'opération avec les actions d'accompagnement (appui juridique...).

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

Les missions d'animation de la dynamique privée :

- **Informations, communication et actions d'animation**
  - Mise en œuvre d'un plan de communication adapté visant à ce que tous les habitants, tous les propriétaires et investisseurs, tous les syndicats de copropriétés 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,
  - Information et accueil du public lors de permanences pour informer les propriétaires sur le dispositif d'amélioration de l'habitat (modalités organisationnelles, aides financières...)
  - Assistance à la CALL pour la préparation des réunions d'information et pour la production de supports d'information et l'organisation d'évènements publics (réunions, expositions, etc.) à destination des propriétaires sur le dispositif d'OPAH-RU et sur les subventions mobilisables
  - 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
  - Mobilisation et prospection des propriétaires privés et investisseurs susceptibles d'engager des travaux
  - 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,
  - 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 ...),

○ **Diagnostics, conseils et accompagnement des propriétaires et des porteurs de projet**

La mission consistera en la mise en œuvre d'un ensemble cohérent des prestations de services offerts gratuitement aux propriétaires, syndicats des copropriétaires, ainsi qu'aux locataires en particulier :

- Visite des immeubles et logements et réalisation de diagnostics techniques (grille de dégradation, grille insalubrité, évaluation énergétique, autonomie, etc.) et sociaux,
- Réalisation des diagnostics multicritères des copropriétés (analyse du fonctionnement et de la gestion, occupation, technique, etc.) et élaboration d'une stratégie de redressement,
- Réalisation de pré-études de réhabilitation intégrant : évaluation du coût des travaux, l'aide à la consultation des entreprises, l'évaluation des diverses aides financières mobilisables, pré-étude fiscale pour les bailleurs, réalisation d'un plan de financement intégrant les subventions et les différentes incitations fiscales.
- Construction d'un argumentaire auprès des propriétaires bailleurs sur les dispositifs d'aides mobilisables (atouts du conventionnement, avantages fiscaux, déductions d'impôts...)
- Assistance auprès des propriétaires et syndicats des copropriétaires dans le montage des divers dossiers administratifs (déclaration de travaux, etc.) et financiers (demande de subvention, caisse d'avance, etc.)
- Conseil et assistance aux copropriétés fragiles : information sur les règles de la copropriété, participation aux assemblées générales des copropriétés pour présentation des financements mobilisables, accompagnement des instances de gestion, etc.
- Accompagnement sanitaire et social des ménages le nécessitant, voire leur relogement notamment en collaboration avec les bailleurs sociaux si nécessaire,
- Suivi des chantiers et visites de conformité avant versement des subventions.
- Conseils en matière de préservation et de respect du patrimoine

Les missions spécifiques liées au traitement de l'habitat indigne :

○ **Les missions en appui à la CALL :**

- Participation et présentation des signalements, du suivi des situations, lors des réunions du comité habitat indigne,
- Articulation avec le prestataire en charge des visites dans le cadre du permis de louer,
- Assistance juridique dans la mise en œuvre et la sécurisation des procédures,
- Réalisation des rapports techniques et évaluation sociale des occupants pour les logements signalés avec propositions d'orientation procédurale,
- En cas de défaillance des propriétaires, estimation des besoins en relogements et recherche de solutions en lien avec le CCAS,
- Assistance dans la mise en œuvre des travaux d'office en substitution au propriétaire défaillant,
- Accompagnement des occupants et propriétaires :
  - Médiation pour la négociation préalable avec le propriétaire en vue de l'inciter à réaliser les travaux nécessaires,
  - En cas d'accord, assistance et conseil renforcé au montage des dossiers de demande de financement,
- Gestion de la Caisse d'Avance :
  - Gérer la Caisse d'avance au niveau comptable, financier et administratif
  - Déclenchement des paiements et suivi financier

Les missions spécifiques liées à l'action foncière et au volet coercitif :

- Pendant l'année 1 du dispositif, une étude complémentaire à l'initiative de la CALL pourra être engagée afin de réaliser un approfondissement sur plusieurs immeubles identifiés lors de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU. Elle permettra de vérifier la faisabilité et le calibrage de l'ORI à mettre en place.  
Ces approfondissements à l'immeuble doivent permettre à la CALL et aux communes la hiérarchisation des adresses identifiées relevant d'une ORI ou d'une autre procédure pour définir la stratégie d'intervention globale, les objectifs et le bilan financier prévisionnel de cette opération spécifique.
- Assistance à maîtrise d'ouvrage dans le montage de l'ORI et dans la mise en œuvre de DUP travaux : rédaction du dossier de DUP, aides à la rédaction des délibérations du conseil communautaire, assistance dans la conduite de l'enquête publique pour les DUP travaux, échanges avec la Préfecture, éventuelle constitution des dossiers d'enquête parcellaire, rencontre avec le Commissaire Enquêteur...
- Information des propriétaires sur la procédure en cours et recueil de ses intentions,
- En cas d'acceptation de la réalisation des travaux, accompagnement du propriétaire dans l'élaboration et le financement de son projet,
- En cas d'échec de négociation, rédaction du dossier d'enquête parcellaire, accompagnement de la CALL dans la mise en œuvre de l'expropriation (demande de cessibilité).
- A réception d'une DIA sur un immeuble sous DUP Travaux ou sur un immeuble prioritaire pour la commune, réalisation d'une visite en présence de l'acquéreur et du vendeur dans la mesure du possible ; rédaction d'un compte-rendu avec émission d'un avis de préemption ou non. (Objectifs : 30 immeubles en 5 ans)
- Dans la perspective d'une convention opérationnelle avec l'Établissement Public Foncier et Action Logement spécifique au périmètre de l'OPAH-RU et d'une intervention éventuelle sur les immeubles concernés par l'ORI, les missions spécifiques liées à la mise en œuvre de ces opérations seront à mener en parfaite coordination avec l'EPF et Action Logement.
- D'une manière générale, la mise en œuvre de ces opérations requerra tout particulièrement la coordination d'une « équipe projet » réunissant les compétences nécessaires (juridique, action foncière, aménagement...), à mobiliser tant au sein de la collectivité, de ses partenaires opérationnels que du futur opérateur chargé du suivi-animation.
- Les missions spécifiques liées à la mobilisation des financements RHI-THIRORI pourront être prises en charge par l'équipe de suivi animation dans la limite de la demande d'éligibilité. Les prestations complémentaires ne sont pas reprises dans la convention d'OPAH RU :
  - Réalisation des études de calibrage
  - Suivi des demandes de financements

Les missions d'animation de la campagne de ravalement :

- Accueil et information des propriétaires (autorisation d'urbanisme...)

- Conseils techniques : fiche de préconisations, assistance à l'élaboration du programme de travaux et vérification des devis, vérification de la conformité des travaux...
- Assistance à la demande de versement des subventions ;
- Lien avec les services instructeurs

Le suivi et l'évaluation de l'OPAH-RU :

- Création et enrichissement d'une base de données en vue de la tenue des tableaux de bord de l'OPAH-RU.
- Production des comptes rendus et bilans d'avancement annuels, ainsi qu'un rapport final de l'opération.

### **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 :

- Les services instructeurs 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, PROCIVIS, Fondation Abbé Pierre, CAF, Fondation du Patrimoine, 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, Louer Abordable...).
- Les services sociaux et acteurs de terrain : parallèlement à la tenue des comités techniques et thématiques sur et selon les situations rencontrées à l'occasion des contacts avec la population, l'équipe de suivi-animation sollicitera les services compétents : Département, CAF, CCAS des communes de Lens, Liévin et Harnes.

## **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.

- **Indicateurs de fonctionnement du dispositif**
  - Nombre de contacts selon le statut d'occupation ;
  - Nombre de logements visités, diagnostiqués ;
  - Ratio de transformation des contacts en réalisation ;

- Communication et information du public : nombre d'actions de presse, impacts des actions de communication, mailings, boîitage...
- **Effets sur le bâti dégradé ou indigne et sur la précarité énergétique**
  - Nombre de signalements de situations de mal logement : insalubrité, péril, saturnisme, précarité énergétique, non décence (plaintes, signalements CAF, etc.) ;
  - Nombre de logements dégradés ou en situation de précarité énergétique ayant fait l'objet de travaux subventionnés ou non ;
  - Nombre de visites dans le cadre du permis de louer ;
  - Nombre de ménages accompagnés et leurs caractéristiques;
  - Nombre de procédures insalubrité et péril engagées ;
  - Nombre d'immeubles et logements indignes réhabilités dans le cadre de l'ORI et/ou RHI.
- **Effets sur l'efficacité énergétique du parc de logement**
  - Réalisation quantitative par rapport aux objectifs précités dans la présente convention ;
  - Réalisation qualitative : évolution de la performance énergétique des logements (consommation avant et après travaux) et par type de propriétaires ; économies financières pour les ménages.
- **Effets immobiliers**
  - Réalisation quantitative par rapport aux objectifs précités dans la présente convention : ventilation des logements améliorés par type de propriétaire ; ventilation des logements améliorés par état d'origine des logements ;
  - Réalisation qualitative : remise sur le marché de logements vacants ; niveaux de loyers des logements produits, type de réhabilitation : nombre d'immeubles totalement réhabilités ; nombre de réhabilitations partielles.
- **Effets au niveau de l'aménagement et de l'amélioration du cadre de vie**
  - Nombre de façades et de vitrines commerciales rénovées.
  - Cartographie des aménagements urbains.
- **Indicateurs économiques et financiers**
  - Coûts de réhabilitation au m<sup>2</sup> ;
  - Volume des travaux (engagés / réalisés) ;
  - Répartition des financements sollicités par financeur : subventions accordées ;
  - Impact de l'OPAH-RU sur les entreprises du BTP : chiffre d'affaire généré par les travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH-RU.
- **Effets démographiques et sociaux**
  - Nombre et type de logements conventionnés ;
  - Typologie des ménages arrivants sur le périmètre opérationnel.

Cette 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, signalements insalubrité... Il établira des bilans statistiques pré formatés pour les réunions de travail et les comités techniques opérationnels.

### 7.3.2. Bilans et évaluation finale

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

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage devra faire état des éléments suivants :

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

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans 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.

Le **bilan final** établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage en fin d'opération.

Ce rapport devra notamment :

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

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

## 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 :

- Conseils personnalisés de chaque demandeur sur l'OPAH-RU et les financements mobilisables ;
- Articles dans les outils de communication (magazine, newsletter, site internet, réseaux sociaux) de la CALL, la presse locale et les bulletins municipaux ;
- Plaquettes et affiches d'information générale de l'OPAH-RU ;
- Permanences ;
- Dossier d'information spécifique des propriétaires souhaitant réaliser des travaux ;
- Réunions d'information en direction des personnes « relais » (élus, agents des collectivités, artisans du secteur, professionnels de l'immobilier, acteurs sociaux...).

Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents ainsi que de la CALL et des villes, en respectant les chartes graphiques. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » 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, ainsi que de la CALL et des villes.

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

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

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

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 délégation locale, qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de

prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

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

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

PROJET

## **Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.**

### **Article 9 - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période de cinq années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du **jj/mm/aa** (date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire) au **jj/mm/aa**.

### **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.

Fait en 3 exemplaires à Lens, le

Pour l'État,

Pour l'Anah, le délégué de  
l'Agence  
Dans le département

La Communauté d'Agglomération  
de Lens Liévin  
Le Président

Sylvain ROBERT

PROJET

## Annexe 1 : Périmètre de l'opération et/ou liste des immeubles adressés

LENS		
	Pair	Impair
AVENUE ALFRED MAES	du 2 au 116	du 23 au 9161
AVENUE ALFRED VAN PELT	du 8 au 50	du 1 au 35
AVENUE DE VARSOVIE	du 2 au 48	du 3 au 55
AVENUE DU 4 SEPTEMBRE	du 2 au 110	du 5 au 75
AVENUE ELIE REUMAUX	2	du 1 au 3
AVENUE RAOUL BRIQUET	du 4 au 9160	du 9 au 43
BOULEVARD EMILE BASLY	du 2 au 132	du 3 au 99
CHEMIN TASSETTE		9007
PLACE DE LA REPUBLIQUE	du 2 au 9160	du 5 au 67
PLACE DU GENERAL DE GAULLE	du 2 au 22	9001
PLACE JEAN JAURES	du 4 au 9160	du 3 au 9001
PLACE ROGER SALENGRO	10	du 3 au 13
PARVIS DE L EGLISE STE BARBE		du 5001 au 5001
ROUTE D'ARRAS	du 14 au 16	du 1 au 45
ROUTE DE BETHUNE	du 2 au 50	
ROUTE DE LA BASSEE	du 2 au 44	du 1 au 99
RUE ALBERT CAMUS	du 2 au 10	
RUE ALEXANDRE MASTIN	du 9002 au 9008	du 5 au 9009
RUE ALFRED DUQUESNOY		du 1 au 9
RUE ANATOLE FRANCE	du 8 au 9002	du 3 au 41
RUE ARTHUR FAUQUEUR	du 2 au 14	
RUE ARTHUR LAMENDIN	du 2 au 9002	du 5 au 5003
RUE AUGUSTE LEFEBVRE		9003
RUE BAYARD	du 4 au 22	
RUE BERTHELOT	du 4 au 24	du 5 au 21
RUE BRACQ	2	du 3 au 5
RUE CAMILLE GUERIN		5001
RUE CARNOT	du 4 au 28	du 3 au 19
RUE CASIMIR BEUGNET	du 2 au 84	du 3 au 87
RUE CHARLES DE FOUCAULD	28	
RUE DE L'HOSPICE	du 4 au 22	du 3 au 9
RUE DE LA FONDERIE	du 4 au 16	du 3 au 13
RUE DE LA GARE	du 2 au 70	du 3 au 45
RUE DE LA PAIX	du 2 au 56	du 3 au 39
RUE DE LA PERCHE	5006	

RUE DE LONDRES	du 2 au 4	du 1 au 7
RUE DE METZ		3
RUE DE PARIS	du 4 au 38	du 3 au 21
RUE DE TUNIS	du 4 au 20	du 1 au 19
RUE DE TURENNE	du 16 au 20	du 5 au 17
RUE DECROMBECQUE	du 2 au 96	du 3 au 93
RUE DES DEPORTES	du 10 au 9160	du 11 au 9003
RUE DES JARDINS	du 4 au 9160	du 1 au 45
RUE DIDEROT	du 2 au 2	du 3 au 21
RUE DU 11 NOVEMBRE	du 4 au 60	du 1 au 33
RUE DU 14 JUILLET	du 6 au 20	du 3 au 17
RUE DU 1ER MAI	du 12 au 22	du 5 au 21
RUE DU 8 MAI 1945		3
RUE DU CANTIN	du 2 au 58	du 5 au 25
RUE DU CHAMP DE MARS	du 4 au 9006	du 3 au 37
RUE DU HAVRE	du 2 au 18	du 1 au 9001
RUE DU LIEUTENANT CARDON	du 2 au 6	
RUE DU MARECHAL LECLERC	du 4 au 22	du 1 au 27
RUE DU MOULIN		du 1 au 7
RUE DU PERE JOSEPH PUCHALA	9008	5001
RUE DU TEMPLE	8	5
RUE DU WETZ	du 50 au 64	du 25 au 9161
RUE EDOUARD BOLLAERT	du 2 au 9160	du 1 au 9001
RUE EDOUARD FROISSART	du 4 au 20	du 7 au 19
RUE EDOUARD VAILLANT	8	
RUE EMILE ZOLA	du 2 au 9160	du 3 au 155
RUE ETIENNE DOLET	du 52 au 102	du 81 au 83
RUE ETIENNE FLAMENT	du 68 au 9004	du 89 au 137
RUE EUGENE BAR	du 4 au 9006	du 1 au 139
RUE FAIDHERBE	du 4 au 32	du 5 au 13
RUE FELIX FAURE	du 6 au 44	du 5 au 39
RUE FLORENT EVRARD	2	du 3 au 5
RUE FRANCOIS GAUTHIER	du 6 au 60	du 3 au 63
RUE FRANCOIS HULEUX	du 4 au 2	du 3 au 129
RUE FREDERIC CHOPIN		19
RUE GAMBETTA	du 4 au 52	du 3 au 45
RUE GUSTAVE SPRIET	du 4 au 24	du 3 au 23
RUE JEAN BAPTISTE LEBAS	du 6 au 9010	9011
RUE JEAN LETIENNE	du 2 au 9160	du 11 au 105
RUE JEAN SOUVRAZ	du 2 au 4	5
RUE KLEBER	du 2 au 9160	du 3 au 9001

RUE MARTIN LUTHER KING	du 6 au 28	du 3 au 47
RUE MAURICE DE SIZERANNE	du 6 au 8	
RUE MICHELET	du 6 au 14	du 1 au 7
RUE PASTEUR	du 8 au 9160	du 5 au 87
RUE PAUL BERT	du 2 au 5002	du 5 au 5001
RUE RENE LANOY	du 2 au 124	du 3 au 89
RUE ROMUALD PRUVOST	du 4 au 60	du 3 au 59
RUE SERAPHIN CORDIER	du 4 au 8	du 1 au 3
RUE SEVIGNE		du 1 au 27
RUE URIANE SORRIAUX	du 8 au 30	du 3 au 49
RUE VICTOR HUGO	du 2 au 9160	du 5 au 91
RUE VICTOR PICARD	du 2 au 26	du 3 au 9001
RUE VOLTAIRE	du 2 au 32	du 7 au 43

## LIEVIN

	Pair	Impair
AVENUE EMILE ROUX	du 4 au 5000	du 1 au 9001
AVENUE JEAN JAURES	du 2 au 9164	du 1 au 9163
AVENUE LAMENDIN	du 4 au 9160	du 1 au 9001
CITE ROGER SALENGRO		
CORON FERNAND	du 2 au 8	du 3 au 9003
IMPASSE BURIE	2	
IMPASSE CHEVALIER DE LA BARRE	du 6 au 6	du 5 au 7
IMPASSE DENFERT ROCHEREAU	du 2 au 14	3
PLACE DE L'HOTEL DE VILLE	du 4 au 6	du 3 au 9001
PLACE GAMBETTA	du 2 au 14	du 9001 au 9007
RESIDENCE FENELON	2	1
RESIDENCE MERIDIENNE RUE S GOULET	2	
RUE ANTOINE DILLY	du 2 au 9160	du 5 au 99
RUE BOIELDIEU	2	1
RUE CAMILLE DESMOULINS	du 2 au 24	du 3 au 9001
RUE CHANZY	du 2 au 44	du 1 au 41
RUE CHARLES BOURBAKI	du 4 au 16	
RUE CHEVALIER DE LA BARRE	du 2 au 5000	du 1 au 5001
RUE CLOVIS	102	
RUE COMBATTANT UNION FRANCAISE		15
RUE DE L'HOTEL DE VILLE	du 44 au 48	13
RUE DE LA BASTILLE	du 2 au 40	du 1 au 7

RUE DE LA VIGNETTE	du 2 au 5000	du 5 au 19
RUE DEGREAUX	du 2 au 9002	du 1 au 19
RUE DENFERT ROCHEREAU	du 2 au 9160	du 1 au 9001
RUE DESCARTES	2	
RUE DOCTEUR PAUL HENRI GRAUWIN	du 42 au 50	
RUE DU 14 JUILLET	du 4 au 9010	du 3 au 61
RUE DU 19 MARS 1962	du 2 au 6	
RUE DU 4 AOUT 1789	du 2 au 9000	du 1 au 9
RUE DU 4 SEPTEMBRE		du 1 au 37
RUE EDOUARD VAILLANT	du 2 au 9002	du 1 au 63
RUE EMILE BASLY	du 2 au 38	du 1 au 9003
RUE EMILE COMBES	du 2 au 62	du 5 au 5005
RUE ERNEST RENAN	du 8 au 14	du 9 au 9003
RUE FAIDHERBE	du 2 au 78	du 1 au 69
RUE FENELON	du 2 au 34	du 1 au 13
RUE FLORIMOND LEMAIRE	du 2 au 20	du 1 au 9
RUE FRANCOIS COURTIN	du 2 au 9000	du 1 au 1
RUE GUY MOLLET		15
RUE HOCHE	du 4 au 9006	du 21 au 9005
RUE JEAN BAPTISTE DEFERNEZ	du 2 au 174	du 1 au 9161
RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU	du 2 au 12	du 1 au 11
RUE JULES BEDART	du 2 au 42	du 5 au 9001
RUE KLEBER	du 2 au 9002	3
RUE LITRE		du 3 au 9005
RUE MADAME LEQUETTE	du 2 au 9006	du 3 au 9003
RUE MARIE LIETARD	du 6 au 9004	du 3 au 9027
RUE MICHELET	du 32 au 92	du 23 au 53
RUE PAUL BERT	du 2 au 10	du 1 au 11
RUE PHECLE CARPENTIER	du 2 au 38	du 1 au 13
RUE RABELAIS	du 2 au 6	
RUE RAOUL BRIQUET	9002	du 1 au 9001
RUE RASPAIL	12	
RUE SILAS GOULET		du 1 au 7
RUE VICTOR HUGO	du 4 au 54	du 1 au 41
RUE VOLTAIRE	du 2 au 9010	du 1 au 9011
SQUARE BARBUSSE	du 2 au 6	du 1 au 5
SQUARE DU GRAND CONDE	du 2 au 14	du 3 au 13

## HARNES

	Pair	Impair
ALLEE DES BOULEAUX		du 1 au 9
ALLEE DES EGLANTIERS		du 1 au 7
AVENUE BARBUSSE	du 2 au 12	du 1 au 7
GRAND PLACE	du 4 au 9160	du 5 au 5001
RUE ADOLPHE MANGEMATIN	du 6 au 9008	du 5 au 55
RUE ALBERT DEMARQUETTE	du 4 au 9010	du 1 au 9011
RUE ANATOLE FRANCE	du 2 au 54	du 1 au 53
RUE ANDRE DEPREZ	du 2 au 9500	du 13 au 63
RUE CHARLES DEBARGE	du 2 au 32	du 1 au 25
RUE CHARLES LOUIS DUPONT	du 4 au 64	du 5 au 65
RUE DE LA RESISTANCE	du 16 au 16	
RUE DE MONTCEAU	du 2 au 50	du 7 au 59
RUE DE STALINGRAD	du 6 au 24	du 5 au 33
RUE DES FUSILLES	du 2 au 202	du 1 au 195
RUE DU 11 NOVEMBRE		du 1 au 1
RUE DU 8 MAI	du 4 au 12	du 1 au 9005
RUE DU MARECHAL LECLERC	du 6 au 50	du 3 au 43
RUE DU MOULIN PEPIN	du 2 au 4	du 1 au 5
RUE DU PETIT MOULIN	du 2 au 9002	du 1 au 9003
RUE EMILE ZOLA		du 21 au 41
RUE ETIENNE GOFFART	du 6 au 38	du 5 au 17
RUE FERRER	du 4 au 9006	du 1 au 9005
RUE JEAN BAPTISTE LAURENT	du 2 au 6	du 1 au 1
RUE JEAN JAURES	du 4 au 48	du 19 au 53
RUE MODESTE VIREL	2	
RUE PASTEUR	du 2 au 34	du 3 au 21
RUE PIERRE IGNACE CORROYER		5001
RUE VICTOR BAILLIEZ	du 2 au 9160	du 3 au 33
RUE VOLTAIRE	du 10 au 9500	du 3 au 45

**Annexe 2 : Liste des copropriétés repérées dans le cadre de l'étude pré opérationnelle avec enjeux de travaux**

0003 RUE DE MONTCEAU	62440 HARNES
0003 RUE DECROMBECQUE	62300 LENS
0002 BD EMILE BASLY	62300 LENS
0033 RUE ANATOLE FRANCE	62300 LENS
0015 RUE DE TURENNE	62300 LENS
0016 AV ALFRED VAN PELT	62300 LENS
0008 RUE MICHELET	62300 LENS
0023 RUE DES DEPORTES	62300 LENS
0013 RUE DE LA GARE	62300 LENS
0035 RUE DE LA GARE	62300 LENS
0056 RUE DE LA GARE	62300 LENS
0050 RUE DE LA GARE	62300 LENS
0009 RUE GUSTAVE SPRIET	62300 LENS
0027 AV ALFRED VAN PELT	62300 LENS
0025 RUE DE LA GARE	62300 LENS
0018 RUE EDOUARD BOLLAERT	62300 LENS
0060 AV DU 4 SEPTEMBRE	62300 LENS
0056BRUE DU WETZ	62300 LENS
0082 RUE VICTOR HUGO	62300 LENS
0042 RUE DU CANTIN	62300 LENS
0024 RUE RENE LANOY	62300 LENS
0018 RUE URIANE SORRIAUX	62300 LENS
0029 RUE URIANE SORRIAUX	62300 LENS
0058 RUE DE LA GARE	62300 LENS

**Annexe 3 : Liste des copropriétés repérées dans le cadre de l'étude pré opérationnelle avec potentiellement des difficultés financières**

120 BD ÉMILE BASLY	62300 LENS
56 R DE LA GARE	62300 LENS
RUE VICTOR HUGO RUE EUGENE BAR	62300 LENS
13 PL. JEAN JAURES	62300 LENS
69 R JEAN LETIENNE	62300 LENS
49 R URIANE SORRIAUX	62300 LENS
9/11 AV ALFRED VAN PELT	62300 LENS
21 PL. GAMBETTA	62800 LIEVIN
5 PL. DE L'HOTEL DE VILLE	62800 LIEVIN
3 R JULES BEDART	62800 LIEVIN
R MADAME LEQUETTE	62800 LIEVIN

## Annexe 4 : Tableau de suivi des objectifs de la convention

### PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS : 121 logements

- Améliorer la qualité thermique des logements
- Adapter les logements à l'âge ou au handicap
- Traiter les logements insalubres
- Sécuriser les plans de financement des ménages fragiles
- Accompagner les propriétaires en situation sociale complexe
- Favoriser l'acquisition des ménages modestes en centre-ville

Catégorie	LENS	LIÉVIN	HARNES	Total
Amélioration énergétique	29	26	18	73
Adaptation	10	10	6	26
Réhabilitation globale	8	8	6	22

### PROPRIÉTAIRES BAILLEURS : 115 logements

- Améliorer la qualité thermique des logements
- Veiller à la décence des logements
- Traiter les logements dégradés et insalubres
- Résorber la vacance
- Transformer des locaux vacants en logements
- Repérer les locataires en difficulté

Catégorie	LENS	LIÉVIN	HARNES	Total
Amélioration énergétique	10	8	4	22
Réhabilitation globale	48	18	14	80
Changement d'usage	8	4	1	13
intermédiation locative	10	5	1	16

### SYNDICATS DE COPROPRIÉTAIRES : 18 copropriétés

- Améliorer la qualité thermique des copropriétés fragiles 57 logements sur les 3 communes
- Traiter les copropriétés dégradées 24 logements sur les 3 communes
- Favoriser les travaux sur parties communes des autres copropriétés (hors aides Anah) 96 logements sur les 3 communes

### TRAITEMENT DES FAÇADES : 200 LOGEMENTS

LENS	LIÉVIN	HARNES
83	69	48

6 subventions aux communes réalisant des travaux d'office

35 avec un accompagnement social renforcé

## Annexe 5 : Récapitulatif des aides apportées par l'Anah (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

DISPOSITIF CALL 5 ANS	Conditions d'éligibilité	plafond de travaux HT	coût moyen travaux/logt HT	Anah				Habiter Mieux			
				Objectifs	Taux de subvention	Aide moyenne	Enveloppe budgétaire	Objectifs	Taux de subvention	Enveloppe budgétaire	
<b>PROPRIETAIRES OCCUPANTS (PO)</b>											
<b>Travaux lourds : Habitat Indigne-Très Dégradé</b>	PO très modestes	62 500 €	62 500,00 €	8	60%	37 500 €	825 000 €	8	Entre 10 et 20% fonction du gain énergétique Plafonné	258 000 €	
	PO modestes	62 500 €	62 500,00 €	14	60%	37 500 €		14			
<b>Travaux autonomie</b>	PO très modestes	20 000 €	7 975,50 €	13	50%	3 988 €	88 127€	Non concerné			
	PO modestes	20 000 €	7 975,50 €	13	35%	2791 €					
<b>Travaux sortie de précarité énergétique gain&gt;35%</b>	PO très modestes	30 000 €	25 551,46 €	5	50%	12 775,73 €	130 312,44 €	5	20% Plafond 4 000€		
	PO modestes	30 000 €	25 551,46 €	7	35%	8 943,01 €		7	20% Plafond 2 000€		
<b>Travaux amélioration énergétique Gain entre 25% et 35%</b>	PO très modestes	20 000 €	18 557,65 €	31	50%	9 278,82 €	481 107 €	31	10% Plafond 2 000€		
	PO modestes	20 000 €	18 557,65 €	30	35%	6 495,18 €		30	10% Plafond 1 600€		
<i>Sous total PO</i>				121			1 524 546,44 €	95			258 000 €
<b>PROPRIETAIRES BAILLEURS (PB)</b>											
		limité à 80m²/logt									
<b>Travaux lourds -</b>		1 250€/m²	65 000 €	53	45%	29 950 €	1 587 350 €	53	Prime de 1 500€/ ou 2 000 € si sortie de précarité énergétique	210 000 €	
<b>Dégradation moyenne</b>		750€/m²	56 542,86 €	27	35%	19 790 €	534 330 €	27			
<b>Réhabilitation énergétique</b>		750€/m²	31 142,86 €	22	35%	10 900 €	239 800 €	22			
<b>Changement d'usage</b>		750€/m²	40 000 €	13	25%	10 000 €	130 000 €	Non concerné			
<i>Sous total PB</i>				115			2 491 480 €	102		210 000 €	
<b>COPROPRIETES</b>											
<b>Habiter Mieux Copropriétés (3)</b>			7 700 €	57	25%	1 925 €	109 725 €	57	1 500	85 500 €	
<b>Copropriétés dégradées (5)</b>			15 400 €	24	35%	5 390 €	129 360 €				
<i>Sous total Copro</i>				81			239 085 €				

## Annexe 6 : Les indicateurs de suivi de la convention

- Nombres d'immeubles préemptés
- Nombre de logements neufs produits
- Nombre d'immeubles démolis entièrement ou partiellement
- Nombre d'immeubles maîtrisés par l'EPF
- Nombre de rues requalifiées
- Nombre d'immeubles sous DUP travaux
- Nombre d'immeubles ayant obtenu un Permis de Construire validé
- Nombre d'immeubles concernés par une enquête parcellaire
- Nombre d'immeubles concernés par un arrêté de cessibilité
- Nombre d'immeubles concernés par une ordonnance d'expropriation
- Nombre d'immeubles ayant été préempté
- Nombre d'immeubles réhabilités dans le cadre de l'ORI
- Nombre d'immeubles ayant fait l'objet d'une restructuration
- Etude complémentaire de définition et de faisabilité à l'immeuble en amont de l'ORI
- Nombre de logements vacants remis sur le marché
- Nombre de locaux professionnels transformés en logement ou en partie commune
- Nombre de PO accédants en centre-ville
- Nombre de signalements et de situations LHI traités (avec ou sans subvention)
- Nombre et type de procédures prises
- Nombre de syndicats rencontrés
- Nombre de copropriétés repérées
- Nombre d'ateliers de sensibilisation et de formation mis en place
- Nombre de copropriétés ayant bénéficié d'un diagnostic multicritères
- Nombre de copropriétés avec un projet de réhabilitation énergétique
- Nombre de copropriétés visées par une procédure
- Nombre de copropriétés ayant bénéficié d'une aide collective ANAH
- Répartition des étiquettes énergétiques avant travaux
- Répartition des étiquettes énergétique après travaux
- Gain énergétique moyen
- Nombre de réhabilitations ayant bénéficié de l'AREL
- Nombre d'orientations MDPH ou CLIC
- Nombre de projets d'adaptation aidés avec l'ANAH
- Nombre de projets d'adaptation ayant obtenu des aides financières par d'autres partenaires
- Nombre de ménages accompagnés dans le cadre des volets habitat indigne et précarité énergétique
- Profils des ménages accompagnés (CSP, âge, nombre d'enfants)
- Nombre de relogements accompagnés par la collectivité
- Nombre de primes d'intermédiation locative mobilisées par les bailleurs
- Nombre de façades ravalées
- Nombre d'injonctions de travaux notifiées
- Implantation de locaux commerciaux et d'activités
- Nombre de locaux professionnels transformés
- Incidences économiques sur la filière BTP : chiffre d'affaires global généré par l'OPAH-RU, provenance géographique des entreprises