Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 15/10/2024 à 13h46
Réference de l'AR : 054-200043693-20240926-2024_057_1-DE
Affiché le 15/10/2024 ; Certifié exécutoire le 15/10/2024

COMMUNAUTE DE COMMUNES
TERRE LORRAINE DU LONGUYONNAIS
Extrait n° 24-07-06

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
DU 26 SEPTEMBRE 2024

Rappel du nombre de délégués en exercice	44	
Quorum	23	
Nombre de titulaires présents		(a)
Nombre de suppléants présents(en lieu et place d'un titulaire)		(b)
Nombre de procurations		(c)
Soit un total de votants potentiels de		(a+b+c)

Objet
Convention OPAH-RU –CCT2L- DEPARTEMENT- REGION

Titulaires présents dans l'ordre de la feuille de présence *(Par commune et par ordre alphabétique)* :MARIEMBERG JF (ALLONDRELLE)- MULDER D (BASLIEUX)- MOSCATO P (BAZAILLES)- GEORGES D (DONCURT) - WEISS J (EPIEZ)- G BIANCHI (GRAND FAILLY)- J THOMAS (han devt pierrepont)- JL THOMAS (FRESNOIS)- JP JACQUE (LONGUYON) – C PERCHERON- E LAHURE (Longuyon)- J SAILLET (LONGUYON)- FOULON N (longuyon)- -M POLLRATZKY (LONGUYON)- D PIEDFER (LONGUYON)—LECOINTRE C (LONGUYON)- BORASO (LONGUYON)—BIZOT H (LONGUYON)- PAQUIN G (LONGUYON) – MOINEAUX (PIERREPONT)- FAIETA M (PIERREPONT)- SIROT A (ST JEAN)- R SAUNIER (SAINT PANCRE)- R JENNESSON (ST SUPPLET) - ROESER D (TELLANCOURT)- JP DEMUTH (VILLE AU MONTOIS)- VERRON L (VILLE HOUDLEMONT)- GILLARDIN E (VILLERS LE ROND)- E HEIL (VIVIERS SUR CHIERS)

Suppléants présents dans l'ordre de la feuille de présence *(Par commune et par ordre alphabétique)*: ROUYER G (COLMEY)- GOFFARD B (VILLERS LA CHEVRE)

Les titulaires absents ayant donné procuration dans l'ordre de la feuille de présence *(Par commune et par ordre alphabétique)* **:** AZZARA JF (BEUVEILLE) à THOMAS J - GUILLIN P (BEUVEILLE) à MOINEAUX J (PIERREPONT)– GRETHEN P (CHARENCY) à WEISS J (EPIEZ)- PIERRET JJ (MONTIGNY SUR CHIERS) à JACQUE JP (LONGUYON)- WOJCIK JL (LONGUYON) à PIEDFER D (LONGUYON)- TROMBINI AM (LONGUYON) à BORASO M (LONGUYON) – HOUSSON L (LONGUYON) à FOULON N (LONGUYON**)**

Nota-le Président certifie que le compte rendu de cette délibération a été affichée le 30/09/2024, que la convocation du Conseil avait été faite le 20 AOUT 2024 Le président,

A l'appel des candidatures, C PERCHERON, déléguée communautaire de la commune de LONGUYON se propose et, à l'unanimité, est nommée secrétaire de la séance.

La commune de Longuyon, retenue au titre du dispositif national « Petites Villes de Demain », et la CCT2L ont signé, avec l'Etat, le Conseil Départemental de Meurthe et Moselle et la Région Grand Est, une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) le 3 novembre 2023.

Cette Opération de Revitalisation du Territoire a initié une OPAH RU, dont la commune et la communauté de communes Terre Lorraine du Longuyonnais est en phase de finalisation.

Cette OPAH RU comprend différents volets d'actions, notamment un volet d'actions pour l'habitat vacant très dégradé, des opérations de ravalements de façades à destination des particuliers mais également des commerces.

Pour réaliser cette OPAH-RU une convention entre les différents partenaires doit déterminer les enjeux et les moyens d'actions qui seront mobilisés par les différentes institutions parties prenantes.

Cette convention est en cours de validation (déjà validée par l'Assemblée délibérante de la Région Grand-Est et en attente de celle du CD54)

Parties prenantes : La Communauté de Communes Terre Lorraine du Longuyonnais, maître d'ouvrage de l'opération, l'État, l'Agence nationale de l'habitat, Le Département de Meurthe-et-Moselle, La Région Grand Est, et La Ville de Longuyon.
Globalement, l'OPAH-RU visera à promouvoir, dans le cadre des politiques nationales de lutte

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 15/10/2024 à 13h46
Réference de l'AR : 054-200043693-20240926-2024_057_1-DE
Affiché le 15/10/2024 ; Certifié exécutoire le 15/10/2024

contre les exclusions et l'insalubrité, et de l'action en faveur du droit au logement :

- Le traitement de l'habitat indigne, et d'une manière plus générale, la résorption de l'habitat vacant très dégradé ;
- La mixité sociale, à travers la production d'une offre nouvelle de logements locatifs réhabilités et bénéficiant d'un niveau de loyer maitrisé, grâce au conventionnement intermédiaire (Loc1), social (Loc2), ou très social (Loc3) ;
- Le soutien aux copropriétés fragiles, dégradées ou en difficultés, avec notamment la prise en compte des besoins en travaux de sécurité, de salubrité, d'accessibilité ou d'amélioration énergétique ;
- Le traitement de la maîtrise de l'énergie et de la précarité énergétique par :
  - Un repérage continu des situations de précarité et des logements énergivores ;
  - Une information appropriée des ménages, des propriétaires et des professionnels ;
  - Une évaluation énergétique des logements avant et après travaux ;
  - Un accompagnement des porteurs de projets et une assistance aux travaux.
- Une meilleure qualité architecturale et urbaine, en offrant aux particuliers une assistance personnalisée, visant à :
  - Leur rappeler les réglementations en matière d'urbanisme et les normes en vigueur ;
  - Leur apporter des conseils d'ordre technique en fonction des souhaits formulés et des difficultés rencontrées par les projets de réhabilitation ;
  - Leur proposer les solutions les mieux adaptées à la configuration et la nature du bâti.
- Une adaptation des programmes aux besoins du marché du logement :
  - En améliorant les logements de propriétaires occupants à faibles ressources, en particulier par la réalisation de travaux d'économies d'énergie ;
  - En favorisant le maintien à domicile des personnes âgées, par l'amélioration et l'adaptation de leur logement (travaux d'adaptation au vieillissement et au handicap) ;
  - En développant l'offre locative avec des logements de bon rapport qualité/prix, respectant les critères du logement décent, et adaptés aux besoins locaux.

D'une manière générale, l'OPAH-RU visera à promouvoir un niveau de qualité des logements améliorés, compétitif par rapport à la construction neuve, ainsi qu'à favoriser une réutilisation durable du bâti ancien. Par ailleurs, elle assurera le maintien de la population et facilitera l'accueil de nouveaux ménages afin de promouvoir une véritable politique de mixité sociale.

La procédure de l'OPAH-RU s'inscrit :

- Dans le cadre de la politique globale de développement local menée par la Communauté de Communes Terre Lorraine du Longuyonnais,
- Dans le projet de redynamisation du bourg-centre de Longuyon, formalisé dans la convention d'ORT signée le 3 Novembre 2023.

Cette opération repose sur des moyens incitatifs, complétés par des dispositifs d'accompagnement et d'ingénierie particuliers, liés à la nécessité de renforcer différents volets d'actions.

L'ensemble de ces outils et moyens est développé dans le présent article, à travers ses différents volets thématiques.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 15/10/2024 à 13h46
Réference de l'AR : 054-200043693-20240926-2024_057_1-DE
Affiché le 15/10/2024 ; Certifié exécutoire le 15/10/2024

La présente OPAH-RU s'inscrit comme un volet d'actions de l'ORT portant sur le centre-ville de Longuyon, afin de créer une dynamique globale de reconquête du patrimoine ancien et de traitement des espaces publics et de l'attractivité urbaine.

En complément des aides de l'Anah en faveur des bailleurs conventionnant leurs logements avec travaux, l'OPAH-RU permettra également d'informer tout propriétaire sur le dispositif de conventionnement sans travaux.

Descriptif du dispositif : afin de renforcer l'offre à loyer maîtrisé dans le parc locatif privé, le conventionnement Anah sans travaux permet aux propriétaires privés qui s'engagent à louer leurs logements en respectant certains plafonds de loyers et de ressources des locataires, de bénéficier d'avantages fiscaux et potentiellement d'aides à la gestion locative (intermédiation locative). La mission confiée à l'opérateur de l'OPAH-RU comprendra :

- La préparation et la diffusion de supports d'informations sur le conventionnement sans travaux auprès des notaires, agences immobilières locales et de l'Union Nationale des Propriétaires Immobiliers (UNPI) ;
- L'information des propriétaires bailleurs sur le conventionnement sans travaux, par tous les supports de communication prévus pour assurer la promotion générale de l'OPAH : articles de presse, bulletins communautaires, flyers, réunions publiques, réunions Bail Rénov', …
- L'audit technique des logements concernés par le dispositif, visant à vérifier les conditions de salubrité et de sécurité des logements et assurer qu'ils répondent aux normes de décence en vigueur. Un rapport de visite sera communiqué à l'Anah pour attester du bon état général du logement et de conditions d'habitabilité satisfaisantes ;
- Le montage administratif des dossiers de conventionnement sans travaux.

La présente convention est conclue pour une durée de **cinq années** à compter de la date de signature par le Conseil Départemental.

Elle portera ses effets sur les demandes de subventions déposées auprès des services de l'Anah à compter de la date de signature apposée par le dernier signataire de la présente convention.

Au terme de cette convention, les demandes de subventions auprès de l'Anah seront instruites selon la réglementation générale.

Le Conseil Communautaire,

Après avoir délibéré

A L'UNANIMITE

DECIDE d'autoriser le Président à signer la convention d'OPAH RU

Le Président

TERRE LORRAINE DU LONGUYONNAIS

Fait à LONGUYON le 30/09/2024

Jean-Pierre JACQUE

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 15/10/2024 à 13h46
Réference de l'AR : 054-200043693-20240926-2024_057_1-DE
Affiché le 15/10/2024 ; Certifié exécutoire le 15/10/2024

COMMUNAUTE DE COMMUNES
TERRE LORRAINE DU LONGUYONNAIS

VILLE DE LONGUYON

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain
(2024 – 2029)

CONVENTION N° :

DATE DE LA SIGNATURE :

CONVENTION

ENTRE

La Communauté de Communes Terre Lorraine du Longuyonnais, maître d'ouvrage de l'opération et représentée par son Président, Monsieur Jean Pierre JACQUE, et désignée ci-après « CCT2L »,

ET

L'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par la Présidente du Département de Meurthe-et-Moselle, Madame Chaynesse KHIROUNI,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par la Présidente du Département de Meurthe-et-Moselle, Madame Chaynesse KHIROUNI, et dénommée ci-après « Anah »,

Le Département de Meurthe-et-Moselle, représenté par Madame Chaynesse KHIROUNI, présidente, dûment habilitée à signer la convention par décision de la commission permanente, et dénommé ci-après « Le Département »,

La Région Grand Est, représentée par Monsieur Franck LEROY, président, dûment habilité à signer la présente convention par décision de la commission permanente du Conseil Régional, et dénommée ci-après « La Région »,

La Ville de Longuyon, représentée par son Maire, Monsieur Jean Pierre JACQUE.

- Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.303-1, L.321-1 et suivants, L.312-2-2 et 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 du 8 novembre 2002 relative aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et aux Programmes d'Intérêt Général (PIG),
- Vu le VI^{ème} Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), adopté par l'Etat et le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle et signé le 17 novembre 2017,
- Vu le Schéma Départemental de l'Habitat adopté par l'assemblée départementale lors de sa session du 21 Juin 2022,
- Vu la convention de délégation de compétence du 11 juillet 2023, conclue entre le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle et l'Etat, en application de l'article L. 301-5-2 du CCH et ses avenants,
- Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 11 juillet 2023, conclue entre le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle et l'Anah,
- Vu le Programme d'action en vigueur approuvé par le Conseil Départemental,
- Vu la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, adoptée par l'Etat, la CCT2L et la Ville de Longuyon, en date du 3 Novembre 2023.
- Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la CCT2L, en date du XX xxxxxxx 2024 validant les objectifs de l'OPAH-RU et autorisant la signature de la présente convention,
- Vu la délibération du conseil municipal de Longuyon, en date du XX xxxxxxx 2024 validant les objectifs de l'OPAH-RU et autorisant la signature de la présente convention,
- Vu la délibération de la commission permanente du Conseil Régional n° xx du XX xxxxxxx 2024,
- Vu la délibération de la commission permanente du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle du XX xxxxxxx 2024,
- Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH-RU du XX xxxxxx 2024 au XX xxxxxx 2024, en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation
- Vu l'avis de la Commission locale d'amélioration de l'habitat du Département de Meurthe-et-Moselle, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 16 Avril 2024.
- Vu l'avis du Délégué de l'Anah dans la Région en date du XX xxxxxx 2024,

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE 4

CHAPITRE I : OBJET DE LA CONVENTION ET PERIMETRES D'APPLICATION 8

ARTICLE 1 – DENOMINATION, PERIMETRES ET CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAUX 8
1.1 - Dénomination de l'opération 8
1.2 - Périmètres et champs d'intervention 8

CHAPITRE II : ENJEUX DE L'OPERATION 8

ARTICLE 2 : ENJEUX 8

CHAPITRE III : DESCRIPTION DU DISPOSITIF ET OBJECTIFS DE L'OPERATION 9

ARTICLE 3 : VOLETS D'ACTIONS 9
3.1 - Volet urbain 10
3.2 - Volet foncier 11
3.3 - Volet immobilier 13
3.4 - Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé 15
3.5 - Volet copropriétés dégradées 16
3.6 - Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique 17
3.7 - Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat 18
3.8 - Volet social 18
3.9 – Volet patrimonial et environnemental 19
3.10 – Volet économique et développement territorial 19

ARTICLE 4 : OBJECTIFS QUANTITATIFS DE REHABILITATION 20

CHAPITRE IV : FINANCEMENTS DE L'OPERATION ET ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES 21

ARTICLE 5 : FINANCEMENTS DES PARTENAIRES DE L'OPERATION 21
5.1 - Financements de l'Anah 21
5.2 - Financements du Département de Meurthe-et-Moselle 23
5.3 - Financements de la CCT2L 24
5.4 - Financements de la Ville de Longuyon 25
5.5 - Financements de la Région Grand Est 25

CHAPITRE V : PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION 27

ARTICLE 7 : CONDUITE DE L'OPERATION 27
7.1 - Pilotage de l'opération 27
7.2 - Suivi-animation de l'opération 28
7.3 - Evaluation et suivi des actions engagées 31

CHAPITRE VI : COMMUNICATION 33

ARTICLE 8 : COMMUNICATION 33

CHAPITRE VII : PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION, DUREE, REVISION, RESILIATION ET PROROGATION 34

ARTICLE 9 : DUREE DE LA CONVENTION 34
ARTICLE 10 : REVISION ET/OU RESILIATION DE LA CONVENTION 34
ARTICLE 11 : TRANSMISSION DE LA CONVENTION 34

ANNEXES 36

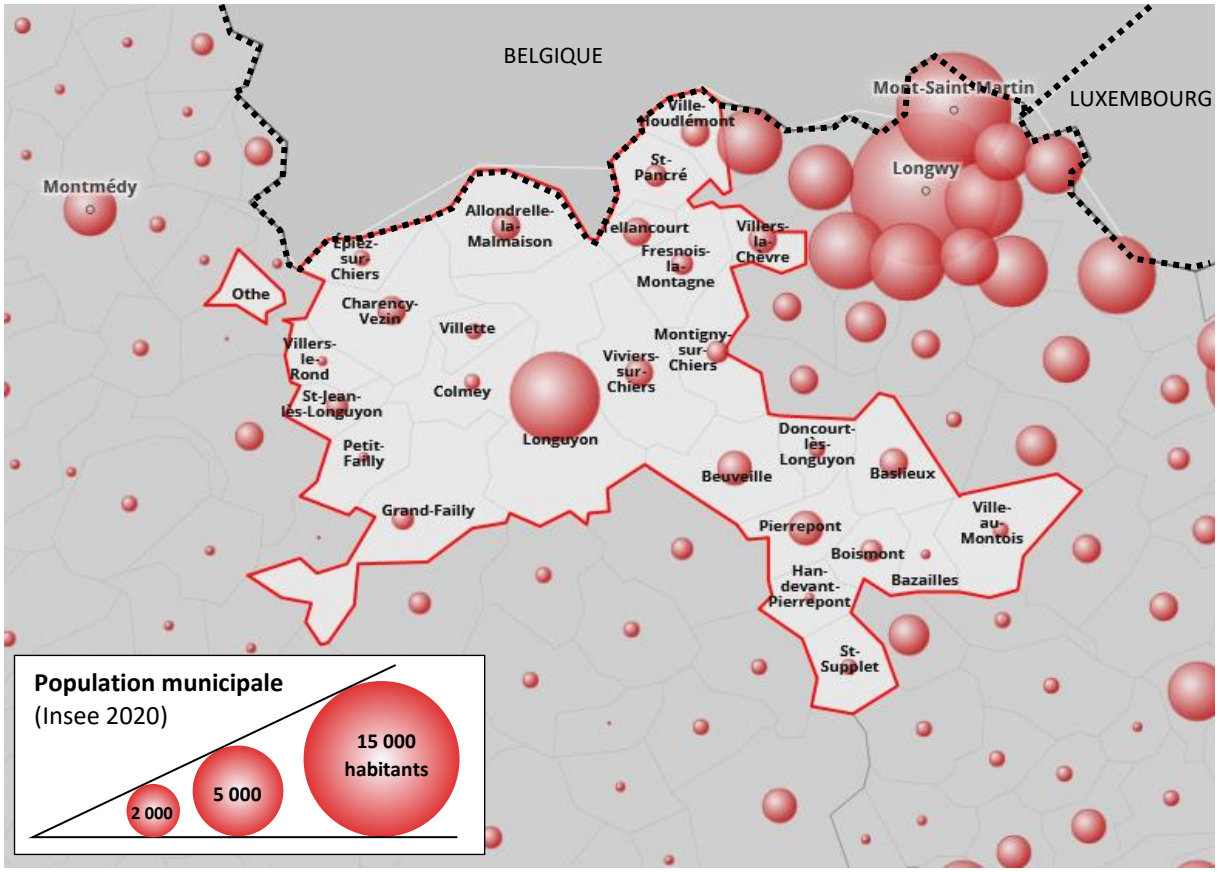
Annexe 1 - Périmètre de l'OPAH-RU 36
Annexe 2 - Immeubles prioritaires 38
Annexe 3 - Liste des huit copropriétés préidentifiées 40
Annexe 4 - Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention 42

PREAMBULE

LE CONTEXTE

La présente OPAH-RU a été initiée dans le cadre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) de la Ville de Longuyon, retenue au titre du dispositif national « Petites Villes de Demain » (convention d'adhésion du 27 Mai 2021).

Longuyon fait partie de la Communauté de Communes Terre Lorraine du Longuyonnais (CCT2L), dont elle constitue la polarité urbaine principale, accueillant 5 223 habitants en 2020 (source Insee), soit le tiers de la population intercommunale (15 391 habitants pour l'ensemble des 27 communes).



La commune située au nord du département de Meurthe-et-Moselle assure un rôle de centre-bourg au sein d'un bassin de vie qui déborde au-delà de son intercommunalité, vers le nord-meusien et la Belgique.

Elle remplit tous les critères définissant un centre-bourg :

- Un maillage routier dense avec les territoires ruraux périphériques, dont 2 axes structurants interdépartementaux, la RD618 (ex RN18) reliant Longuyon à Longwy et Etain, et la RD643 (ex RN43) vers Val de Briey et Montmédy ;
- La présence d'un large éventail de commerces, équipements publics et services à la population, qui attirent des clients et usagers depuis les territoires périphériques : supermarchés, banques, pharmacie, professionnels de santé, collèges, gare ferroviaire, … ;
- Une diversité d'habitat, avec notamment un parc locatif d'un millier de logements, dont 172 logements HLM et 112 appartements en résidences pour personnes âgées.

Les axes d'intervention de l'ORT sont multiples et visent à redynamiser la commune et améliorer son attractivité :

- Au niveau de l'habitat, il s'agit prioritairement de favoriser la **résorption de la vacance** (454 logements inoccupés en 2020, soit 15% du parc total de logements), de traiter les problématiques **d'habitat indigne ou non décent** (89 signalements de non décence dans l'Observatoire de la CAF, dont 3 arrêtés d'insalubrité remédiable), **d'améliorer qualitativement le parc locatif**, notamment sous l'aspect énergétique, et de **renforcer l'offre locative privée conventionnée** pour limiter la forte progression des loyers observée depuis 2018 et répondre aux besoins liés à l'insuffisance du parc HLM sur le territoire ;
- Au niveau économique, il s'agit de retrouver une vitalité commerciale de centre-ville, en permettant la reconquête des locaux vacants et la diversification de l'offre, en particulier sur les segments où elle est actuellement faible (restauration, habillement, services à la personne) ;
- Au niveau urbain, il s'agit d'améliorer l'attractivité du centre-ville en travaillant sur la qualité du cadre urbain (propreté des façades, entretien des espaces publics, valorisation des espaces verts), le patrimoine, la sécurisation des axes routiers principaux, l'amélioration du stationnement et le développement des mobilités douces (pistes cyclables notamment).

DONNEES CLES SUR LE PERIMETRE D'OPAH-RU RETENU PAR LA VILLE DE LONGUYON (source Lovac 2021)

	Commune de Longuyon	Périmètre OPAH-RU	%
Nombre total de logements	**2 998**	**816**	**27,2%**
Propriétaires occupants	1 470	**184**	12,5%
Locataires - dont HLM	999 172	**379** **41**	37,9% 23,8%
Logements vacants - dont vacants +5 ans	454 135	**232** **87**	51,1% 64,4%
Logements non décents (observatoire CAF) - dont arrêtés insalubrité	89 3	**59** **3**	66,3% 100,0%

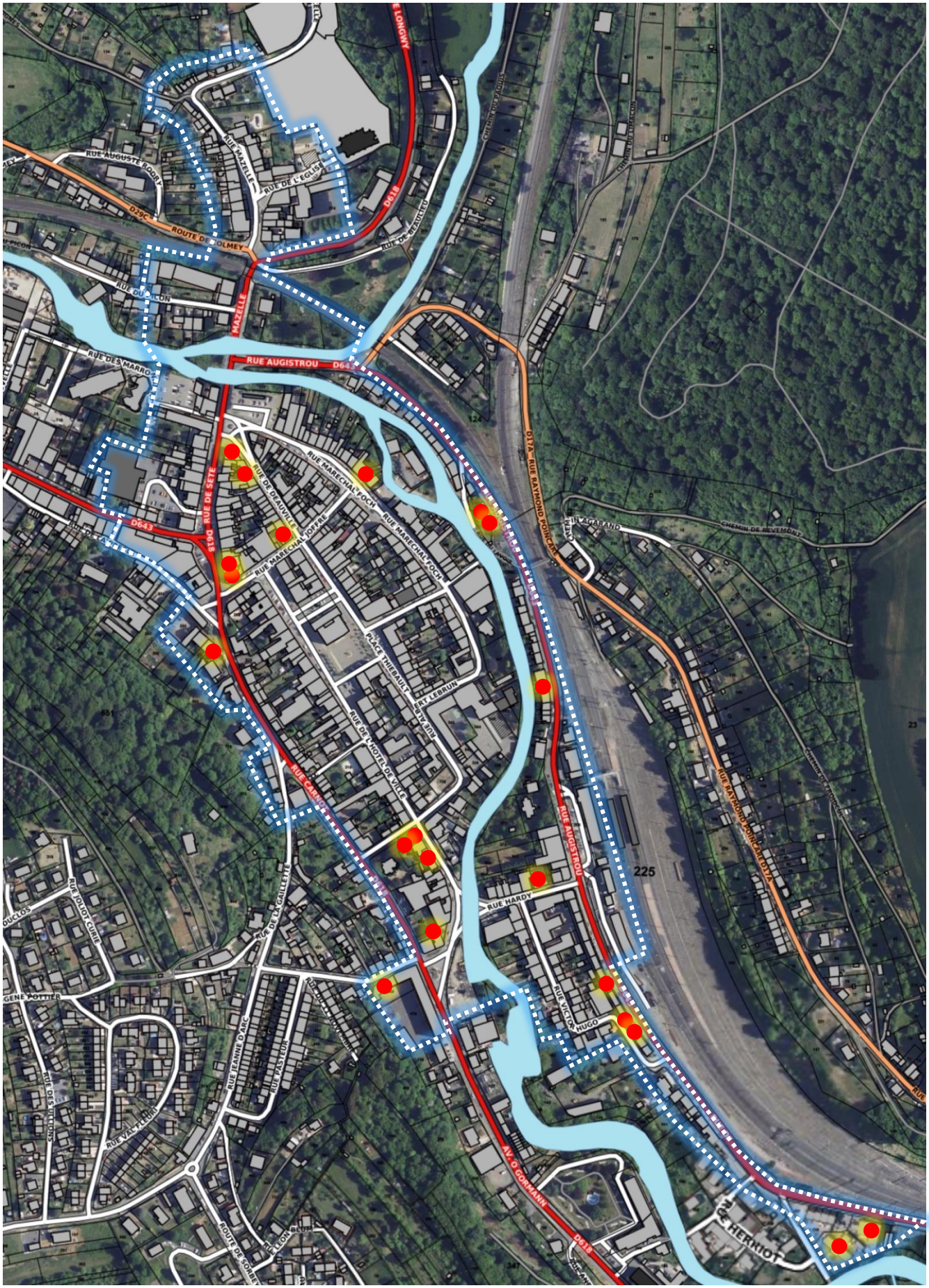
Le périmètre retenu pour la mise en œuvre de l'OPAH-RU correspond au centre-ville de Longuyon ; il compte environ 800 logements, soit 27% du parc immobilier de la commune. Il concentre les problématiques d'habitat vacant du territoire, avec 232 logements inoccupés, dont 87 (38%) le sont depuis plus de 5 ans.

Il concentre également les problématiques identifiées de non décence et d'insalubrité, avec 59 signalements dans l'Observatoire de l'Habitat Indigne géré par la CAF, soit les deux-tiers des logements non décents recensés sur Longuyon.

Ce périmètre, qui regroupe 40% de l'offre locative privée sur la commune, est en adéquation avec les enjeux 'habitat' de l'ORT, mais aussi avec les enjeux économiques (principales rues commerçantes) et urbains (axes routiers traversants, écoles, gare, espaces publics, patrimoine historique et architectural).

L'étude préopérationnelle d'OPAH-RU identifie par ailleurs 21 immeubles privés dégradés, qui seraient à traiter prioritairement (soit 74 logements, dont 41 vacants).

PERIMETRE DE L'OPAH-RU DE LONGUYON ET IMMEUBLES PRIORITAIRES



UNE OPAH-RU POUR RELANCER UNE DYNAMIQUE CIBLEE EN FAVEUR DE L'AMELIORATION DE L'HABITAT

Sur les 15 dernières années, le territoire intercommunal n'a bénéficié que d'une seule OPAH, dont la convention a été signée en Juin 2016 et qui s'est terminée en Décembre 2021.

Cette OPAH intercommunale affiche un bilan global positif (301 logements améliorés sur un objectif de 360, soit 84%) mais qui a concerné la Ville de Longuyon, principalement sur le projet d'amélioration énergétique d'une grande copropriété isolée du centre-ville, la Résidence Canadienne, où 189 logements sur 418 ont été financés par l'Anah à titre individuel. Hors Résidence Canadienne, 27 logements ont été améliorés en 5 ans sur Longuyon : il s'agit exclusivement de logements de propriétaires occupants, dont 6 seulement se situent dans le périmètre de la présente OPAH-RU.

Le bilan de l'OPAH met ainsi en évidence un faible investissement locatif sur le centre-ville, à lier à la progression de la vacance observée sur les 10 dernières années. L'OPAH-RU, qui cible prioritairement ses actions sur le parc locatif privé, vise par conséquent à remobiliser les propriétaires pour rénover et remettre en location leur parc immobilier.

UNE OPAH-RU POUR RENFORCER LE VOLET HABITAT DE l'ORT

Dans l'optique de créer un cadre de vie attractif et propice au développement à long terme du territoire, les actions à mettre en place sur le parc immobilier du centre-ville de Longuyon, en complément des projets déclinés dans l'ORT vont permettre :

- D'améliorer la qualité des logements privés, notamment en matière de performance énergétique ;
- De réduire le parc d'habitat vacant, en favorisant la production d'une offre locative de qualité et à loyer maitrisé ;
- De lutter contre le mal logement et l'habitat non décent ;
- De valoriser le cadre urbain et patrimonial en améliorant l'aspect extérieur du bâti privé, par le traitement des façades et la rénovation du parc dégradé ;
- D'accompagner les projets publics en matière d'aménagements d'espaces et d'équipements.

A cette fin, le programme d'actions global inscrit à la convention d'OPAH-RU porte sur un total de 88 logements à traiter sur le périmètre prioritaire de l'ORT, durant les 5 années opérationnelles :

- **Au niveau des propriétaires occupants, 23 logements sont à améliorer** :
  - 3 pour des travaux de lutte contre l'habitat indigne, au profit de ménages à faibles ressources dans des logements non décents ou très dégradés ;
  - 10 au titre de l'amélioration énergétique (aide MaPrimeRénov' Parcours Accompagné) ;
  - 10 pour les travaux permettant l'autonomie des personnes (âgées ou handicapées) dans leur logement.
- **Au niveau du parc locatif privé, l'OPAH-RU vise la rénovation de 55 logements, dont 30 très dégradés, 15 dégradés, et 10 à améliorer au niveau de la performance énergétique.**
- **Au niveau des copropriétés (aides aux syndicats de copropriétés), 10 logements sont à traiter** au titre de l'amélioration énergétique des parties communes d'immeubles (aide MaPrime Rénov' Copropriétés).

A L'ISSUE DE CE CONSTAT, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

CHAPITRE I :
OBJET DE LA CONVENTION ET PERIMETRES D'APPLICATION

ARTICLE 1 – DENOMINATION, PERIMETRES ET CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAUX

1.1 - Dénomination de l'opération

La CCT2L et la Ville de Longuyon décident de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain, dénommée **OPAH-RU DE LONGUYON.**

L'Etat, l'Anah, le Département de Meurthe-et-Moselle et la Région Grand Est les accompagneront dans la réalisation de cette opération, conformément à leur règlement d'intervention en vigueur et selon les crédits disponibles.

1.2 - Périmètres et champs d'intervention

L'OPAH-RU, objet de la présente convention, est applicable sur une partie du territoire de Longuyon, sur un périmètre détaillé en annexe 1 à la présente convention (cartographie et liste des rues concernées).

Ce périmètre s'inscrit dans celui de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) de la ville de Longuyon.

CHAPITRE II : ENJEUX DE L'OPERATION

ARTICLE 2 : ENJEUX

L'OPAH-RU reprend les enjeux identifiés sur le territoire communal en matière de lutte contre la vacance et l'habitat indigne, de production d'une offre locative privée à loyer maitrisé, de rénovation énergétique des logements, d'adaptation du parc au vieillissement et au handicap, et de soutien aux copropriétés fragiles ou dégradées.

Globalement, l'OPAH-RU visera à promouvoir, dans le cadre des politiques nationales de lutte contre les exclusions et l'insalubrité, et de l'action en faveur du droit au logement :

- Le traitement de l'habitat indigne, et d'une manière plus générale, la résorption de l'habitat vacant très dégradé ;
- La mixité sociale, à travers la production d'une offre nouvelle de logements locatifs réhabilités et bénéficiant d'un niveau de loyer maitrisé, grâce au conventionnement intermédiaire (Loc1), social (Loc2), ou très social (Loc3) ;
- Le soutien aux copropriétés fragiles, dégradées ou en difficultés, avec notamment la prise en compte des besoins en travaux de sécurité, de salubrité, d'accessibilité ou d'amélioration énergétique ;

- Le traitement de la maîtrise de l'énergie et de la précarité énergétique par :
  - Un repérage continu des situations de précarité et des logements énergivores ;
  - Une information appropriée des ménages, des propriétaires et des professionnels ;
  - Une évaluation énergétique des logements avant et après travaux ;
  - Un accompagnement des porteurs de projets et une assistance aux travaux.
- Une meilleure qualité architecturale et urbaine, en offrant aux particuliers une assistance personnalisée, visant à :
  - Leur rappeler les réglementations en matière d'urbanisme et les normes en vigueur ;
  - Leur apporter des conseils d'ordre technique en fonction des souhaits formulés et des difficultés rencontrées par les projets de réhabilitation ;
  - Leur proposer les solutions les mieux adaptées à la configuration et la nature du bâti.
- Une adaptation des programmes aux besoins du marché du logement :
  - En améliorant les logements de propriétaires occupants à faibles ressources, en particulier par la réalisation de travaux d'économies d'énergie ;
  - En favorisant le maintien à domicile des personnes âgées, par l'amélioration et l'adaptation de leur logement (travaux d'adaptation au vieillissement et au handicap) ;
  - En développant l'offre locative avec des logements de bon rapport qualité/prix, respectant les critères du logement décent, et adaptés aux besoins locaux.

D'une manière générale, l'OPAH-RU visera à promouvoir un niveau de qualité des logements améliorés, compétitif par rapport à la construction neuve, ainsi qu'à favoriser une réutilisation durable du bâti ancien. Par ailleurs, elle assurera le maintien de la population et facilitera l'accueil de nouveaux ménages afin de promouvoir une véritable politique de mixité sociale.

CHAPITRE III : DESCRIPTION DU DISPOSITIF ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

ARTICLE 3 : VOLETS D'ACTIONS

La procédure de l'OPAH-RU s'inscrit :

- Dans le cadre de la politique globale de développement local menée par la Communauté de Communes Terre Lorraine du Longuyonnais,
- Dans le projet de redynamisation du bourg-centre de Longuyon, formalisé dans la convention d'ORT signée le 3 Novembre 2023.

Cette opération repose sur des moyens incitatifs, complétés par des dispositifs d'accompagnement et d'ingénierie particuliers, liés à la nécessité de renforcer différents volets d'actions.

L'ensemble de ces outils et moyens est développé dans le présent article, à travers ses différents volets thématiques.

3.1 - Volet urbain

La présente OPAH-RU s'inscrit comme un volet d'actions de l'ORT portant sur le centre-ville de Longuyon, afin de créer une dynamique globale de reconquête du patrimoine ancien et de traitement des espaces publics et de l'attractivité urbaine.

L'ORT repose sur différents axes d'interventions, à mettre en œuvre sur le centre de Longuyon :

- Le soutien aux commerces : il s'agit de préserver les commerces en activité sur le centre-ville, et d'initier une reconquête des cellules commerciales vacantes pour améliorer l'offre de proximité. Les actions suivantes sont inscrites à la convention d'ORT sur le périmètre de l'OPAH-RU :

N°	Libellé de l'action	Echéance	Indicateurs de résultats
2	Habiller et animer les vitrines des commerces vacants (vitrophanie)	2024-26	Nombre de cellules traitées
3	Créer un dispositif d'aides financières pour l'installation de commerçants et la rénovation des locaux	2024-26	Nombre de commerçants accompagnés
6	Préserver la fonction commerciale des locaux sur certaines rues du centre-ville	2024	Règles du PLU, usage du DPU
7	Elargir et développer les animations artisanales et commerciales	2024	Nombre d'animations organisées
8	Favoriser l'épanouissement des commerces en intervenant sur l'espace public	En cours	Zones piétonnes temporaires, terrasses sur domaine public, signalétique

- La valorisation du cadre urbain : il s'agit de qualifier les espaces publics, notamment pour mettre en valeur le patrimoine historique du centre-ville et ses équipements publics, et d'encourager les propriétaires privés à ravaler les façades et pignons vus du domaine public :

N°	Libellé de l'action	Echéance	Indicateurs de résultats
12	Aménager le parc Beaulieu et les abords de l'église Sainte Agathe	2025-26	Fréquentation des espaces requalifiés
13	Sécuriser les abords des écoles : zone 30, signalisation, feux tricolores modifiés	2023-26	Comptages routiers et évolution de l'accidentalité
14	Aménager les berges de la Crusnes	2022-24	Fréquentation des guinguettes, usage des kayaks
22	Poursuivre la campagne intercommunale d'aide au ravalement des façades	En cours	Nombre de façades rénovées

- Le renforcement de l'offre en équipements et services à la population :

N°	Libellé de l'action	Echéance	Indicateurs de résultats
15	Créer un Pôle enfance : crêche, LAPE, CSLH	2024	Fréquentation des équipements
17 18	Aménager le site de Profonde Fontaine : parcours dans les arbres, jeux sonores	2024-25	

- Et l'amélioration de l'habitat : il s'agit de moderniser le parc d'habitat ancien pour le rendre plus attractif, notamment sur l'aspect énergétique, de développer une offre locative de qualité et de résorber la vacance ainsi que l'habitat dégradé. Certaines actions validées renvoient directement aux conclusions de l'étude préopérationnelle de l'OPAH-RU et aux enjeux mis en évidence :

N°	Libellé de l'action	Echéance	Indicateurs de résultats
21	Mettre en œuvre une procédure d'abandon manifeste sur le Bar de l'Europe	2022	Action terminée ; le bien a été acquis par la commune
23	Mettre en place des financements complémentaires à l'Anah pour traiter l'habitat vacant ou très dégradé	2024-29	Bilans de l'OPAH-RU : nombre de vacants réoccupés, nombre de logements très dégradés rénovés
24	Evaluer les besoins de 8 copropriétés ciblées	2025	Nombre de contacts, bilan opérationnel
25	Mettre en œuvre une procédure de RHI pour démolition : 59 rue de l'Hotel de Ville	2025	Acquisition des biens immobiliers et démolitions
26	Engager l'acquisition amiable de l'ensemble immobilier à l'angle des rues Deauville / Joffre pour démolition immeuble et garages	2024-25	
27	Mettre en œuvre des procédures d'ORI sur 5 immeubles très dégradés (à préciser)	2025-27	Nombre de logements très dégradés rénovés
29	Créer des logements (notamment pour seniors) dans l'ancienne école Paul Marie	2023-28	Nombre de logements créés

L'ensemble de ce programme d'actions à mettre en œuvre sur la ville de Longuyon, vise à changer l'image du bourg-centre et améliorer son attractivité résidentielle. L'OPAH-RU, dans ses enjeux et objectifs opérationnels, s'inscrit pleinement dans cette perspective de revitalisation.

3.2 - Volet foncier

Sur un périmètre de centre-ville à forts enjeux patrimoniaux, l'étude d'OPAH-RU n'envisage pas d'opérations lourdes de curetage urbain, mais identifie toutefois 3 bâtiments très dégradés pour lesquels l'option d'une rénovation pourrait être mise en balance avec celle d'une démolition, justifiée par des enjeux urbains particuliers.

Localisation et descriptif des 3 opérations de démolition proposées :

1. Angle 10 rue Joffre / 21b rue de Deauville

Immeuble et garages dégradés donnant une image très négative à l'angle de rue. La démolition permettrait la reconstitution d'un front bâti homogène ainsi qu'une valorisation du carrefour.

Procédure : la maitrise foncière impose l'usage du Droit de Préemption Urbain ou une transaction amiable, l'immeuble, malgré son état apparent, ne présentant pas de problématiques de non décence ou d'insalubrité. L'Etablissement Public Foncier Grand Est (EPFGE) peut aider la Ville de Longuyon pour le portage de l'acquisition immobilière et les travaux de démolition. Le recours à un porteur de projet public ou privé est ensuite nécessaire pour la reconstruction sur le site d'un immeuble d'angle de 6 à 8 logements sur 3 niveaux (R+2).

2. Maison 14 rue Hardy

Il s'agit d'une maison vacante depuis plus de 10 ans, et très dégradée. Le bâtiment a été squatté. La terrasse extérieure et le volume intérieur présentent des risques en matière de sécurité.

Procédure : le bâtiment appartient à la SCI du MAS, également propriétaire de l'ancien hôtel-restaurant situé sur l'emprise foncière voisine (63-65 rue Augistrou). L'acquisition du bien s'est faite à l'origine avec le seul objectif de créer un accès à la parcelle de l'hôtel par l'arrière, sans volonté de rénovation de l'immeuble. La démolition pourrait être imposée au propriétaire, sous forme d'arrêté de mise en sécurité. A noter que la SCI envisage actuellement la rénovation de l'ancien hôtel en 12-15 appartements, et les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Longuyon lui imposeront de créer autant de places de stationnement sur sa propriété. La démolition pourrait donc être faite par le propriétaire pour créer une petite aire de stationnement privative pour ses locataires.

3. Immeuble 59 rue de l'Hôtel de Ville

Immeuble très dégradé dont les 6 logements (studios meublés) ont tous fait l'objet de signalements de non décence. Au niveau urbain, l'immeuble est en défaut d'alignement sur rue, avec un trottoir étroit

Compte-tenu des signalements d'habitat indigne concernant tout l'immeuble, une expropriation pourrait être engagée sous procédure de Résorption d'Habitat Insalubre (RHI). Les coûts d'expropriation et de démolition pourraient ainsi être partiellement pris en charge par l'Anah, ainsi que le relogement des 6 locataires (à la charge de l'expropriant). L'emprise foncière permettrait la reconstruction d'un immeuble d'angle à l'alignement, sur 3 niveaux (R+2), de 3 à 5 logements.

3.3 - Volet immobilier

L'OPAH-RU, dans la définition de ses objectifs quantitatifs, va apporter des réponses aux besoins exprimés sur le marché, en s'adressant par exemple aux personnes âgées ou aux ménages modestes mais aussi en requalifiant l'offre locative privée.

3.3.1 Conventionnement sans travaux

En complément des aides de l'Anah en faveur des bailleurs conventionnant leurs logements avec travaux, l'OPAH-RU permettra également d'informer tout propriétaire sur le dispositif de conventionnement sans travaux.

Descriptif du dispositif : afin de renforcer l'offre à loyer maîtrisé dans le parc locatif privé, le conventionnement Anah sans travaux permet aux propriétaires privés qui s'engagent à louer leurs logements en respectant certains plafonds de loyers et de ressources des locataires, de bénéficier d'avantages fiscaux et potentiellement d'aides à la gestion locative (intermédiation locative). La mission confiée à l'opérateur de l'OPAH-RU comprendra :

- La préparation et la diffusion de supports d'informations sur le conventionnement sans travaux auprès des notaires, agences immobilières locales et de l'Union Nationale des Propriétaires Immobiliers (UNPI) ;
- L'information des propriétaires bailleurs sur le conventionnement sans travaux, par tous les supports de communication prévus pour assurer la promotion générale de l'OPAH : articles de presse, bulletins communautaires, flyers, réunions publiques, réunions Bail Rénov', …
- L'audit technique des logements concernés par le dispositif, visant à vérifier les conditions de salubrité et de sécurité des logements et assurer qu'ils répondent aux normes de décence en vigueur. Un rapport de visite sera communiqué à l'Anah pour attester du bon état général du logement et de conditions d'habitabilité satisfaisantes ;
- Le montage administratif des dossiers de conventionnement sans travaux.

Objectifs : il est prévu un objectif de 10 logements locatifs à conventionner sans travaux sur les 5 ans de l'OPAH-RU. Compte-tenu des fortes tensions du marché locatif local, les deux tiers de cet objectif, soit 7 logements, s'inscriront dans le cadre d'un conventionnement intermédiaire (Loc'1). Le suivi de ces objectifs sera détaillé dans les bilans opérationnels et indicateurs de résultats.

3.3.2 Ravalement des façades

Considérant l'importance du bon entretien des façades privées pour contribuer à la valorisation du cadre urbain dans le centre-ville, un repérage des immeubles présentant un aspect extérieur dégradé a été réalisé sur l'ensemble du périmètre de l'OPAH-RU. Environ 80 façades à rénover ont ainsi été recensées, soit près de 20% du parc immobilier résidentiel total.

La Ville de Longuyon bénéficie depuis 25 ans d'une campagne incitative d'aide au ravalement, communale jusque 2011 et aujourd'hui intercommunale. La Ville capte en moyenne sur la période récente, 40% des demandes de primes faites auprès de la CCT2L, soit 10 à 12 dossiers chaque année mais le centre-ville est peu concerné par cette dynamique de rénovation, avec seulement 6 façades traitées sur les 5 dernières années.

Sur les 5 ans de l'OPAH-RU, et sans modification des enveloppes budgétaires dédiées à cette campagne intercommunale d'aide au ravalement, la Ville de Longuyon va recentrer le dispositif sur le périmètre de l'OPAH-RU, avec l'ambition de traiter 15 projets de rénovation de façades chaque année.

Le dispositif opérationnel devra mettre en œuvre un volet de communication et d'incitation au ravalement auprès des propriétaires sur le périmètre de l'OPAH-RU.

A noter que l'aide intercommunale est aujourd'hui différenciée selon le caractère architectural du bâti : 20% des travaux avec un plafond de 1 000 € dans le cas commun, et 30% avec un plafond de 2 000 € si le bâti présente un caractère architectural à préserver. Le CAUE est missionné par la collectivité pour évaluer les cas qui ouvrent droit à cette aide majorée.

Descriptif : dispositif exceptionnel d'aide à la rénovation des façades dans les secteurs d'ORT. Avec le soutien de la Région Grand Est, il est prévu de poursuivre sur la durée de l'OPAH-RU une action d'incitation au ravalement des façades privées sur le périmètre de l'ORT, dans un objectif d'amélioration de la qualité urbaine. Il est proposé un cofinancement régional à parité avec la Communauté de Communes.

Objectifs : il est prévu un objectif de 75 façades à traiter sur les 5 années de l'OPAH-RU, sur le périmètre de l'ORT. Le suivi de ces objectifs sera détaillé dans les bilans opérationnels et indicateurs de résultats.

Un bilan du dispositif incitatif sera dressé au terme de la 3ème année opérationnelle. Selon les résultats, La Ville de Longuyon pourra mettre en place un dispositif de ravalement obligatoire, notamment sur les axes traversants, si la démarche incitative n'a pas suffi à générer un effet visible de requalification du bâti privé.

3.3.3 Immeubles prioritaires

L'étude préopérationnelle a permis d'identifier 21 immeubles très dégradés, souvent vacants, qui seraient à traiter prioritairement (voir liste en annexe 2 à la présente convention).

Leur intérêt dans la mise en œuvre d'une politique de requalification du centre-ville a été confirmé mais ils n'appelleront pas les mêmes interventions ni le même calendrier. Selon les caractéristiques et la situation des immeubles, les traitements suivants sont envisagés :

- **Dans 3 cas (8 logements), l'objectif serait la démolition du bien immobilier** (voir 3.2 - volet foncier), avec des modes opératoires différenciés : expropriation, acquisition amiable ou travaux par le propriétaire. Le mode de prise de contact avec les propriétaires sera à voir au cas par cas avec les services de la Ville de Longuyon.
- **Dans 18 cas (66 logements), l'objectif serait la rénovation qualitative du bâti.** Trois situations se présentent :
  - Sur 2 immeubles (ancien Bar de l'Europe et 2 rue Clémenceau), soit 18 logements, les propriétaires, associés de leurs maitres d'œuvre, envisagent la production de logements de standing (location ou accession) qui ne ressortiront pas du champ d'intervention de l'Anah. Une simple veille active est donc à envisager sur ces projets, avec des relances si nécessaire pour bien cadrer les calendriers de réalisation, et une assistance au montage des dossiers de demandes d'urbanisme ;
  - Sur 2 immeubles dégradés et qui ont fait l'objet d'arrêtés d'insalubrité (65 rue de l'Hotel de Ville et 47 rue Augistrou), soit 5 logements vacants, l'absence de volonté manifeste de réaliser des travaux par les propriétaires, imposera rapidement le recours à une procédure **d'Opération de Restauration Immobilière (ORI)** qui devra vraisemblablement aller jusqu'à l'expropriation. Il s'agira dès lors de mobiliser un porteur de projet public ou privé pour prendre en charge la rénovation des bâtiments ;

- Déduits ces cas particuliers, il demeure **14 immeubles prioritaires, soit 43 logements dégradés ou très dégradés**, qui devront faire l'objet d'un suivi renforcé, dès le lancement de la phase opérationnelle de l'OPAH-RU :
  - Contact avec les propriétaires, et visites des logements avec réalisation de diagnostics techniques et sociaux (logements occupés) ;
  - incitation à la réhabilitation par une information sur les programmes de travaux à réaliser et les aides financières et fiscales mobilisables ;
  - Retour d'information aux services de la CCT2L et de la Ville de Longuyon sur les choix d'intervention du propriétaire et sur les blocages potentiels ;
  - Assistance à la commune, selon le positionnement des propriétaires, à la mise en œuvre de procédures coercitives.

Les contacts pris dans le cadre de l'étude d'OPAH-RU ont permis d'établir une première estimation des modalités possibles d'intervention, entre les propriétaires qui devraient se mobiliser et ceux pour lesquels le recours à une action coercitive serait nécessaire. **Le dispositif d'ORI est ainsi pressenti sur un total de 9 immeubles, compris les 2 sous le coup d'un arrêté d'insalubrité (25 logements).**

Au terme de la première année de suivi-animation, la CCT2L et la Ville de Longuyon devront disposer d'une feuille de route consolidée pour le traitement de ces immeubles, et en particulier sur ceux qui devront faire l'objet d'une procédure d'ORI et nécessiteront donc une analyse approfondie : coûts d'expropriation en cas d'échec de l'injonction de travaux, mobilisation de financements Anah THIRORI, recherche de porteurs de projet mobilisables pour réaliser les projets de rénovation.

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

Le diagnostic pré-opérationnel d'OPAH-RU a fait état d'un habitat dégradé qui touche beaucoup le parc vacant, et qui potentiellement pourrait accueillir de nouveaux propriétaires occupants ou une offre locative renouvelée. Cet habitat très dégradé concerne dans une moindre mesure des logements occupés, nécessitant la mise en œuvre d'actions prioritaires.

Ces situations relevant, soit de l'habitat non décent, soit de signalements ponctuels d'habitat très dégradé, émanant d'Histologe ou des travailleurs sociaux (CCAS ou Département), sont prises en compte dans les objectifs opérationnels de l'OPAH-RU.

Ainsi, l'objectif est de traiter 3 logements de propriétaires occupants et 30 logements locatifs indignes ou très dégradés. A cet effet, la Ville de Longuyon met en place une aide complémentaire à l'Anah, représentant 10% du montant HT des travaux, dans la limite de 5 000 € par logement.

Le dispositif de suivi-animation de l'OPAH-RU :

- S'articulera avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et non Décent (PDLHIND) de Meurthe et Moselle et l'observatoire de l'habitat indigne et non décent de la CAF, qui permet le repérage des situations d'habitat indigne, l'information des propriétaires, le traitement partenarial des situations et la mise en œuvre d'actions coercitives le cas échéant ;
- Renforcera la connaissance des situations d'habitat indigne ainsi que l'accompagnement des maires ou des présidents d'EPCI compétents dans les prises d'arrêtés de mise en sécurité ;
- Lorsqu'un logement fera l'objet d'un signalement susceptible de relever de situations de non décence ou d'indignité, une première visite technique sera réalisée dans le cadre de l'OPAH, y compris auprès de locataires. Un rapport d'observation sera transmis à la CAF. Le signalement sera par ailleurs recensé sur HISTOLOGE, outil qui permet un niveau d'information commun entre tous les partenaires ;
- S'appuiera sur les signalements recensés dans le cadre de l'étude préopérationnelle et une poursuite des actions de repérage.

3.5 - Volet copropriétés dégradées

La Ville de Longuyon compte un total de 591 logements en copropriétés, soit 20% de l'ensemble de ses résidences principales. Cette forte proportion est due à la présence sur le territoire d'une grande copropriété de 418 appartements, la Résidence Canadienne. Une attention particulière a été portée à cette copropriété entre 2016 et 2018 dans le cadre de l'OPAH intercommunale, avec 1,2 M€ de financements de l'Anah pour la réalisation de travaux d'amélioration thermique (isolation des murs par l'extérieur et isolation des toitures) qui ont permis de réduire de moitié la consommation énergétique des logements, et de passer d'une étiquette énergétique E à une étiquette C.

La Résidence Canadienne bénéficie d'une gestion saine par le Syndicat Coopératif des Copropriétaires. Le taux d'impayés en 2021 est inférieur à 5% et la vacance est très faible (moins de 4% en moyenne sur la période 2020-2022).

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU s'est donc focalisée sur les 50 autres copropriétés présentes sur le territoire communal, qui sont toutes de petite taille : 38, soit 76% ont moins de 5 logements, et la plus grande totalise 10 logements.

Sur la base des indicateurs de gestion (sachant que 17 copropriétés seulement sont immatriculées au registre national), des données sur la vacance et de l'état de dégradation apparent du bâti, 8 copropriétés, totalisant 45 logements, **seraient pressenties potentiellement « dégradées » mais à ce stade il n'est pas permis de savoir si la situation est avérée.**

Leur liste figure en annexe 3.

Avant de mobiliser des aides spécifiques aux copropriétés, et notamment les aides aux Syndicats de Copropriétaires (SDC) pour des travaux, il est donc nécessaire de mieux les connaitre et de les diagnostiquer pour établir éventuellement des mesures visant à régler leurs difficultés.

En parallèle, sans que cela nécessite des mesures de redressement préalables, certains copropriétaires seront concernés par les aides mises en place dans le cadre de l'OPAH-RU à titre individuel, que ce soit les propriétaires occupants ou les bailleurs. Par ailleurs, les aides en faveur des ravalements de façade pourraient également leur être destinées.

L'OPAH-RU doit donc permettre d'approfondir la connaissance des copropriétés en général et de celles potentiellement en difficulté, leur faciliter l'accès aux informations et aux aides en vue de la réalisation de travaux. A cette fin, sont prévus trois volets d'actions :

- **Un volet « Information et communication »** : information des syndics professionnels, recherche de contacts avec les bénévoles, courriers, etc :
  - Sur les aspects juridiques et administratifs : obligation d'inscription au registre national des copropriétés, les formes de syndics (bénévole, professionnel), le guide pour être syndic bénévole (élection, fonctionnement, gestion, etc.), les assurances, etc ;
  - Sur les aides financières qui pourraient les concerner : aides individuelles, aides collectives pour les façades ou autres travaux.
- **La prise en charge par la CCT2L de diagnostics multicritères pour les copropriétés potentiellement fragiles, prévus dans les missions d'ingénierie**.

Il convient de noter que la plupart des ensembles immobiliers repérés comme potentiellement fragiles ou dégradés n'entreront pas dans le champ du dispositif « MPR Copropriétés », axé sur les rénovations énergétiques des parties communes d'immeubles, car le traitement de l'enveloppe extérieure est incompatible avec le cachet patrimonial du bâti et les prescriptions données par les Bâtiments de France dans le centre-ville (périmètre de protection de l'église Sainte Agathe, classée MH).

Seul l'immeuble excentré 'la Cascade', comprenant 10 logements, serait susceptible de bénéficier de ce dispositif.

3.6 - Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

10 propriétaires occupants à ressources modestes et très modestes seraient concernés par la réalisation de travaux d'amélioration énergétique, ainsi que l'ensemble des 55 logements locatifs privés à rénover sur la durée du programme. A cela s'ajoutent 3 logements de propriétaires occupants à traiter au titre de la rénovation lourde d'habitat très dégradé, pour lesquels les travaux à prévoir intégreront également un volet « lutte contre la précarité énergétique ».

L'ensemble de ces objectifs seront atteints grâce à un ensemble de mesures visant :

- Le développement du partenariat entre le prestataire en charge du suivi-animation de l'OPAH-RU et l'Espace Conseil France Rénov' (ECFR), porté par l'association Lorraine Energie Renouvelable (LER). Il est précisé que France Rénov' constitue depuis Janvier 2022 la porte d'entrée de toutes les demandes d'information relatives à l'amélioration énergétique des logements et son rôle sera renforcé à partir de 2025 (futur Pacte Territorial France Rénov) ;
- L'optimisation du dispositif de repérage et d'accompagnement des ménages les plus précaires, en mobilisant les acteurs locaux au service des particuliers (travailleurs sociaux, aides ménagères et autres aides à domicile) pour permettre de mieux identifier les ménages touchés par la précarité énergétique ;
- L'information, l'orientation et le conseil des maîtres d'ouvrage et des maîtres d'œuvre dans leurs projets d'amélioration des performances énergétiques du logement ;
- La réalisation obligatoire des diagnostics thermiques et d'évaluation énergétiques projetés en vue de l'obtention de subventions.

Les conditions de recevabilité sont les suivantes selon les statuts d'occupation :

- Pour les propriétaires occupants, les diagnostics se traduiront par des recommandations et des priorités dans la réalisation des travaux à effectuer, avec a minima 2 gestes d'isolation. Le projet doit permettre un saut d'au moins 2 étiquettes énergétiques (par exemple le passage de F à D).
- Pour les propriétaires bailleurs, l'objectif de performance énergétique doit permettre, a minima, une étiquette D après travaux. Selon les types de financements mobilisés, il sera exigé un saut de 2 étiquettes énergétiques ou un gain de performance d'au moins 35% entre les situations avant et après travaux.

Les évaluations énergétiques qui seront réalisées pour le compte des propriétaires occupants et bailleurs viseront à identifier un scenario de rénovation énergétique globale, éventuellement par étapes, s'appuyant sur les conditions d'accès aux aides en vigueur, dont la bonification de « sortie de passoire thermique » mise en place par l'Anah pour l'amélioration des logements les plus énergivores (étiquettes F et G).

L'opérateur missionné par la CCT2L et la Ville de Longuyon pour assurer le suivi animation du dispositif d'OPAH-RU aura en charge l'accompagnement des ménages éligibles au dispositif MaPrimeRénov Parcours Accompagné.

Il devra être agréé Mon Accompagnateur Rénov' conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat. Par ailleurs, les missions de suivi-animation devront être menées conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la rénovation énergétique de l'habitat à compter du 1erjuillet 2024.

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

Des problématiques spécifiques liées au maintien des personnes âgées ou handicapées en perte d'autonomie dans leur logement sont pressenties sur le périmètre de l'OPAH-RU en raison de la forte représentativité des seniors sur le centre-ville de Longuyon, en particulier dans le parc locatif privé.

L'objectif est de mettre en place des mesures d'adaptation afin de permettre à ces 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. Ces objectifs consistent notamment à :

- Développer l'information dans le cadre d'une démarche préventive ;
- Sensibiliser les bailleurs privés à la problématique du vieillissement de leurs locataires, et les inciter à la réalisation de travaux d'adaptation des logements, notamment le remplacement des baignoires par des douches, la pose de WC surélevés et de barres d'appui ;
- Aider les propriétaires occupants âgés ou handicapés à adapter leur logement pour faciliter leur maintien à domicile ;
- Prendre en compte le handicap des personnes en travaillant en relation avec la Maison départementale des personnes handicapées (MDPH).

Ce volet sera coordonné avec les actions mises en place avec la Maison départementale des solidarités du territoire de Longwy (MDS) et ses services. L'ensemble des partenaires médico-sociaux présents sur le territoire seront mobilisés (MDS, MDPH, CCAS, intervenants à domicile, etc.) en vue du repérage et de l'accompagnement des occupants concernés.

L'équipe en charge du suivi-animation de l'opération pourra s'appuyer sur les compétences des partenaires locaux et agira en concertation avec l'environnement médico-social des personnes pour accompagner au mieux les ménages. Le prestataire aura également pour mission de proposer des solutions de travaux et des montages financiers adaptés aux situations.

Sur toute la durée du programme, il est prévu de financer le maintien à domicile de 10 propriétaires occupants à revenus modestes et très modestes qui souhaitent réaliser des travaux d'adaptation pour conserver l'usage de leur logement.

3.8 - Volet social

Le volet social de l'OPAH-RU a comme objectif de réhabiliter le parc immobilier bâti, tout en respectant les équilibres sociaux et les droits des occupants. Cet enjeu transversal se décline à travers les différentes cibles prioritaires suivantes :

- Lutte contre l'habitat indigne et non décent ;
- Maîtrise des charges liées au logement ;
- Amélioration des logements des propriétaires occupants à faibles revenus ;
- Facilitation du maintien à domicile dans de bonnes conditions.

Ce volet est notamment mis en œuvre dans le cadre des missions de conseil et assistance gratuite auprès des propriétaires et locataires prévus dans le suivi animation, et dans le cadre du traitement de l'habitat indigne ou très dégradé. Il doit permettre :

- D'informer et accompagner le ménage dans un projet de travaux cohérent au regard de sa situation et de l'état de son logement ;
- De s'inscrire dans une démarche plus globale appréhendant l'ensemble des difficultés rencontrées par les ménages en identifiant les besoins d'accompagnement dépassant le strict cadre du projet de travaux et des demandes de subventions, et en prenant attache des partenaires ;
- De faciliter les relogements temporaires ou définitifs nécessaires, en concertation avec le FSL et le PDLHIND.

Pour les ménages en précarité financière, des mesures d'accompagnement renforcées seront recherchées pour financer le reste à charge du projet de travaux, avec des prêts bancaires (écoprêt, prêt avance rénovation, …) et l'appui de la SACICAP (préfinancement).

3.9 – Volet patrimonial et environnemental

Le suivi-animation de l'OPAH-RU comprend une mission active de conseils techniques et architecturaux aux particuliers souhaitant réaliser des travaux, dans un contexte patrimonial marqué :

- le centre-ville de Longuyon se caractérise par la présence de nombreux bâtiments remarquables, par leurs qualités architecturales et leur insertion dans le tissu urbain ;
- la moitié environ du périmètre de l'OPAH-RU s'inscrit dans le rayon de 500 mètres favorisant la protection de l'église Sainte Agathe, classée Monument Historique, et des prescriptions particulières sont émises par les services des Bâtiments de France en matière de rénovation du bâti à l'intérieur de ce périmètre de protection.

La mission de conseil devra donc être réalisée en étroite coordination avec les services de l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) dès lors que les projets de travaux auront pour effet la modification de l'aspect extérieur du bâti (ravalement, réfection de toiture, changement de menuiseries, de volets, création ou modification d'ouvertures, …), afin de prendre en compte les prescriptions qui s'imposeront aux projets.

3.10 – Volet économique et développement territorial

La Communauté de Communes mène des actions en matière de développement économique, et poursuivra sur la durée de l'OPAH-RU une politique active :

- Développement de zones d'activités économiques, et traitement des friches industrielles, en particulier les friches Kaiser et Leader Price (centre-ville),
- Soutien aux projets portés par l'ORT sur le bourg-centre, notamment ceux visant à préserver le tissu commercial et reconquérir les locaux commerciaux vacants.

L'ensemble de ces actions doit contribuer à la valorisation du cadre de vie et créer un effet synergique positif avec l'OPAH-RU.

En outre, des actions de sensibilisation et d'information seront organisées par l'Espace Conseil France Rénov', auprès des artisans et entreprises, afin de garantir leur mobilisation durant l'OPAH-RU et s'assurer d'un relais d'information supplémentaire auprès des propriétaires.

ARTICLE 4 : OBJECTIFS QUANTITATIFS DE REHABILITATION

Les objectifs globaux de l'OPAH-RU sont évalués à 88 logements répartis comme suit :

- **23 logements occupés par leur propriétaire (logements PO),**
- **55 logements locatifs (logements PB),**
- **10 logements en copropriétés (MPR Copros).**

Les objectifs de réalisation de la convention d'OPAH-RU sont précisés dans le tableau ci-après :

Cibles Anah	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Total logements PO	**4**	**4**	**5**	**5**	**5**	**23**
▪ dont primes de sortie de passoire thermique	1	1	2	2	2	8
Travaux lourds d'habitat indigne ou très dégradé	-	-	1	1	1	3
Travaux pour l'autonomie de la personne	2	2	2	2	2	10
Travaux de rénovation énergétique	2	2	2	2	2	10
Total logements PB	**5**	**10**	**10**	**15**	**15**	**55**
▪ dont primes de sortie de passoire thermique	4	8	8	12	12	**44**
Logement très dégradé	-	5	5	10	10	30
Logement dégradé	3	3	3	3	3	15
Travaux de rénovation énergétique	2	2	2	2	2	10
Dont conventionnés Loc 1	4	8	8	12	12	44
Dont conventionnés Loc 2	1	2	2	3	3	11
Total logements traités dans le cadre de MPR copropriétés	**-**	**-**	**10**	**-**	**-**	**10**
TOTAL LOGEMENTS	**9**	**14**	**25**	**20**	**20**	**88**

CHAPITRE IV : FINANCEMENTS DE L'OPERATION ET ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES

ARTICLE 5 : FINANCEMENTS DES PARTENAIRES DE L'OPERATION

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 programme d'actions départemental et de la convention de délégation de compétence passée entre l'Anah et le Conseil Départemental de Meurthe et Moselle.

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.

Ecrêtement des subventions

Au moment de la liquidation de la subvention, et en application des articles R.321-17 du C.C.H., le délégué local de l'Anah procède s'il y a lieu, à l'écrêtement du montant total de la subvention, à l'aide du plan de financement produit par le bénéficiaire, conformément à l'article 12 du règlement général de l'Anah. L'écrêtement des subventions sera également réalisé en conformité avec les règles du programme d'actions en vigueur.

Logements conventionnés sans travaux

Depuis le 1er janvier 2022, un nouveau dispositif fiscal, Loc'Avantages, a été mis en place. Il se décline en trois niveaux de loyer (loyer intermédiaire, social ou très social). Les niveaux de loyers sont donc fixés nationalement et sont consultables via le lien suivant : www.anah.fr/locavantages.

Afin de faciliter le relogement des publics prioritaires, en lien avec le PDALHPD, une articulation avec les agences immobilières sociales (AIVS ou AIS) devra être réalisée. Cette articulation permettra de développer l'intermédiation locative sur le secteur de l'OPAH-RU. Une prime complémentaire (PIL) peut être accordée selon les règles de l'Anah en vigueur.

5.1.2 Montants prévisionnels

Ingénierie

L'Anah s'engage à subventionner la CCT2L :

- Au titre des prestations de suivi-animation contractualisées avec l'opérateur, à hauteur de 50% du coût total hors taxes de la part fixe de l'intervention de suivi-animation,
- Au titre des prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO, liée aux prestations « d'appui renforcé » (subvention par logement agréé) à hauteur des valeurs du barème présenté dans le tableau annexé à la délibération n°2023-51 du Conseil d'administration du 6 décembre 2023.

Synthèse part variable		2025	2026	2027	2028	2029	Total	Valeur 2024	TOTAL
PO travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		-	-	1	1	1	**3**	4 000 €[1]	**12 000 €**
PO travaux pour l'autonomie à la personne		2	2	2	2	2	**10**	600 €	**6 000 €**
PO travaux de rénovation énergétique	TMO	2	2	2	2	2	**6**	2 000 €	**12 000 €**
	MOD						**4**	1 600 €	**6 400 €**
PB travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		-	5	5	10	10	**30**	4 000 €[1]	**120 000 €**
PB dégradé		3	3	3	3	3	**15**	300 €	**4 500 €**
PB travaux de rénovation énergétique		2	2	2	2	2	**10**	1 600 €	**16 000 €**
Total général		9	14	15	20	20	**78**	-	**176 900 €**

Travaux

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération s'élèvent à **1 648 570 €** maximum pour permettre de traiter 88 logements sur le périmètre de l'OPAH-RU, répartis de la manière suivante :

- **461 830 € correspondant à la réhabilitation et à la mise aux normes de confort de 23 logements de propriétaires occupants**, soit :
  - Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé : 3 logements pour 136 800 €,
  - Travaux de rénovation énergétique : 10 logements pour 267 030 €,
  - Aide pour l'autonomie de la personne : 10 logements pour 58 000 €,
- **1 118 920 € correspondant à l'amélioration de 55 logements locatifs**, soit :
  - Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé : 30 logements pour 610 320 €,
  - Amélioration de logement dégradé : 15 logements pour 305 160 €,
  - Travaux rénovation énergétique : 10 logements pour 203 440 €,
- **67 820 € correspondant à l'amélioration énergétique de 10 logements en copropriétés**, avec une aide de 6 782 € par logement.

Récapitulatif

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération se répartissent selon l'échéancier suivant :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
AE prévisionnels	**198 526 €**	**319 846 €**	**437 266 €**	**491 166 €**	**491 166 €**	**1 937 970 €**
• Dont aides aux travaux	**166 726 €**	**268 446 €**	**381 866 €**	**415 766 €**	**415 766 €**	**1 648 570 €**
• Dont aides à l'ingénierie	**31 800 €**	**51 400 €**	**55 400 €**	**75 400 €**	**75 400 €**	**289 400 €**
- *SA part fixe prévisionnelle*	*22 500 €*	*22 500 €*	*22 500 €*	*22 500 €*	*22 500 €*	***112 500 €***
- *SA part variable*	*9 300 €*	*28 900 €*	*32 900 €*	*52 900 €*	*52 900 €*	***176 900 €***

[1] Pour l'habitat indigne / très dégradé, tous les projets de travaux comportent un volet amélioration énergétique

5.2 - Financements du Département de Meurthe-et-Moselle

5.2.1. Règles d'application

Dans le cadre de sa délégation des aides à la pierre, le Département de Meurthe-et-Moselle apporte des crédits sur fonds propres destinés à renforcer l'action de l'OPAH-RU sur trois thématiques prioritaires :

- **La lutte contre la précarité énergétique** : la loi NOTRE a conforté le rôle des départements comme chef de file de l'action sociale et de la lutte contre la précarité énergétique (article L.1111-9 du CGCT). Ainsi, il s'inscrit dans la démarche des aides MaPrimRénov' Parcours Accompagné de l'Anah et accompagne cette thématique par l'octroi d'une aide financière aux propriétaires occupants à revenus modestes ou très modestes : cette aide forfaitaire, complémentaire à MaPrimRénov' Parcours Accompagné, s'élève à **500 €**. L'aide est majorée de **1 000 €** si le logement après travaux atteint l'étiquette énergétique A, B ou C ou si le projet met en œuvre des matériaux bio-sourcés. Les 2 aides bonus de 1 000 € sont cumulables.
- **L'autonomie des personnes dans leur logement** : en lien avec ses compétences sur l'accompagnement des personnes à la perte d'autonomie, le Département de Meurthe-et-Moselle s'engage fortement sur le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées. Il octroie aux propriétaires occupants bénéficiant des aides de l'Anah pour les travaux d'adaptation du logement destinés à favoriser le maintien à domicile, une aide forfaitaire de **350 €**.
- **Le traitement de l'habitat indigne ou très dégradé** : le Département de Meurthe-et-Moselle s'engage fortement sur le traitement de l'habitat indigne ou très dégradé. Il octroie aux propriétaires occupants bénéficiant des aides de l'Anah pour les travaux lourds, une aide forfaitaire de **3 000 €.**

Ces montants sont donnés à titre indicatif, les aides du Département applicables sont celles précisées dans le cadre de son Programme d'Actions Territorial en vigueur.

5.2.2. Montants prévisionnels

Travaux

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du Département de Meurthe-et-Moselle pour l'OPAH-RU sont calculés sur la base d'un objectif de 23 logements de propriétaires occupants :

- **10** logements concernés par des travaux d'amélioration énergétique (MPR Parcours Accompagné),
- **10** logements concernés par des travaux d'autonomie,
- **3** logements concernés par des travaux lourds dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne ou le traitement de l'habitat très dégradé,

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du Département de Meurthe-et-Moselle pour l'opération se répartissent ainsi :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
PO MPR Parcours Accompagné	2	2	2	2	2	**10**
PO Autonomie	2	2	2	2	2	**10**
PO LHI / LTD	-	-	1	1	1	**3**
Total AE prévisionnels	**1 700 €**	**1 700 €**	**4 700 €**	**4 700 €**	**4 700 €**	**17 500 €**

5.3 - Financements de la CCT2L

5.3.1. Règles d'application

Sur la durée de l'OPAH-RU, la CCT2L s'engage à mettre en place une équipe de suivi-animation dont les missions sont décrites à l'article 7.2.

La CCT2L poursuivra par ailleurs sa campagne intercommunale d'aide au ravalement des façades, sur toute la durée de l'OPAH-RU.

5.3.2. Montants prévisionnels

Ingénierie

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la CCT2L pour l'opération sont de 446 900 € TTC au titre du financement du suivi-animation de l'OPAH-RU :

- 270 000 € TTC (225 000 € HT) au titre de la part fixe de l'intervention de suivi-animation.
- 176 900 € TTC au titre de la part variable de l'intervention de suivi animation.

Travaux

Sur la durée de l'OPAH-RU, la Communauté de Communes poursuivra son dispositif d'aides financières aux travaux de ravalement des façades :

- **Aide au ravalement des façades d'habitations :** prime de 20% du montant TTC des travaux plafonnée à 1 000 € par dossier. L'aide est accessible sans conditions de revenus, pour tout propriétaire occupant ou bailleur privé.
- **Aide au ravalement des façades présentant un caractère architectural :** prime de 30% du montant TTC des travaux plafonnée à 2 000 € par dossier. L'aide est accessible sans conditions de revenus, pour tout propriétaire occupant ou bailleur privé, sur avis du CAUE. Le projet de travaux doit respecter les prescriptions techniques données par le CAUE.

Récapitulatif

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la CCT2L pour l'opération se répartissent selon l'échéancier suivant :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
AE prévisionnels CCT2L	**83 300 €**	**102 900 €**	**106 900 €**	**126 900 €**	**126 900 €**	**546 900 €**
Ingénierie	**63 300 €**	**82 900 €**	**86 900 €**	**106 900 €**	**106 900 €**	**446 900 €**
Suivi-animation (part fixe)	54 000 €	54 000 €	54 000 €	54 000 €	54 000 €	**270 000 €**
Suivi animation (part variable)	9 300 €	28 900 €	32 900 €	52 900 €	52 900 €	**176 900 €**
Travaux	**20 000 €**	**20 000 €**	**20 000 €**	**20 000 €**	**20 000 €**	**100 000 €**
Aide au ravalement 10 façades par an x 1 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	**50 000 €**
Aide au ravalement patrimonial 5 façades par an x 2 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	**50 000 €**

5.4 - Financements de la Ville de Longuyon

5.3.1. Règles d'application

Sur la durée de l'OPAH-RU, la Ville de Longuyon met en place une aide financière complémentaire à l'Anah, visant à renforcer le volet de l'OPAH-RU relatif à la lutte contre l'habitat très dégradé. Elle est destinée aux propriétaires occupants ou bailleurs, et peut être mobilisée dès lors que le logement a été diagnostiqué très dégradé sur la base de la grille de dégradation de l'Anah.

L'objectif de ce financement complémentaire est :

- Au niveau des propriétaires occupants, réduire le reste-à-charge des travaux de rénovation lourde d'habitat dégradé pour les ménages à revenus modestes ou très modestes,
- Au niveau des propriétaires bailleurs, améliorer l'attractivité du dispositif Anah Loc'Avantages et favoriser ainsi la production d'une offre locative de qualité et à loyer maitrisé dans le parc privé,

5.3.2. Montants prévisionnels

Travaux

L'aide de la Ville de Longuyon représente 10% de la dépense subventionnable par l'Anah, dans la limite d'un plafond de travaux de 50 000 € HT par logement.

Sur la base des objectifs opérationnels inscrits à la convention, l'aide communale sera mobilisée pour l'amélioration de 33 logements :

- 3 logements très dégradés de propriétaires occupants, soit 15 000 € d'aides maximum,
- 30 logements locatifs très dégradés, dont 20 vacants, soit 150 000 € d'aides maximum.

Récapitulatif

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Ville de Longuyon pour l'opération se répartissent selon l'échéancier suivant :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
AE prévisionnels	-	**25 000 €**	**30 000 €**	**55 000 €**	**55 000 €**	**165 000 €**
PO - Aide à la rénovation lourde de logements très dégradés	-	-	5 000 €	5 000 €	5 000 €	**15 000 €**
PB - Aide à la rénovation lourde de logements très dégradés	-	25 000 €	25 000 €	50 000 €	50 000 €	**150 000 €**

5.5 - Financements de la Région Grand Est

5.5.1. Règles d'application

La Région Grand Est apportera, via un fonds commun d'intervention, des aides complémentaires à celles de la Ville de Longuyon, afin de lutter contre la vacance sur le périmètre de l'OPAH-RU dans le cadre de sa politique d'aménagement du territoire et conformément aux prescriptions du SRADDET.

Ces aides complémentaires sont mobilisables dès lors que l'intervention sur le bâti respecte toutes les conditions du dispositif régional. Il est rappelé notamment que les financements régionaux ciblent les travaux de rénovation de logements vacants dans un parcours BBC-compatible, avec a minima une étiquette énergétique C après travaux.

Pour cette opération, la CCT2L, la Ville de Longuyon et la Région Grand Est pourront intervenir par le biais d'un fonds commun. Ce dernier sera présenté en Commission Permanente, sous réserve de la poursuite du dispositif régional en vigueur, et de l'inscription des crédits au moment du vote du budget concerné.

Par ailleurs, la Région accompagnera la Communauté de Communes Terre Lorraine du Longuyonnais dans le cadre de son programme de ravalement de façades. Cet accompagnement fera l'objet d'une convention financière spécifique et portera uniquement sur les façades présentant un caractère architectural, et des travaux respectant les prescriptions techniques données par le CAUE.

5.5.2. Montants prévisionnels

Ingénierie :

La Région s'engage à participer au financement de la part fixe du suivi-animation, au prorata des dossiers concernant uniquement les logements qu'elle finance (logements vacants), sur demande annuelle du maître d'ouvrage et sous réserve du vote du dispositif au budget primitif de l'année concernée.

Travaux – Intervention dans le cadre d'un fonds commun :

Pour cette opération, la CCT2L, la Ville de Longuyon et la Région Grand Est ont prévu d'intervenir par le biais d'un fonds commun évalué à 100 000 €. Sous réserve de la poursuite du dispositif régional en vigueur et de l'inscription des crédits au moment du vote du budget concerné, la participation de la Région est estimée à **50 000 €** correspondant à 20 logements vacants à traiter sur 5 ans.

Sur la base du plan de financement prévisionnel détaillé présenté par l'organisme chargé du suivi animation de l'opération, l'aide apportée par le fonds commun pourra être écrêtée par le comité technique chargé de l'attribution des aides afin de s'ajuster si besoin au plafond maximum de financement public autorisé.

Les engagements financiers réciproques au titre de ce fonds commun seront précisés dans une convention spécifique à signer entre la CCT2L, la Ville de Longuyon et la Région qui détaillera notamment :

- Les conditions d'inscription budgétaire de la Région sur cette opération ;
- Les modalités de versement de l'aide de la Région pour la constitution du fonds commun ;
- Les dispositifs administratifs à mettre en place pour la notification, la prise des arrêtés et le paiement des aides aux propriétaires financés au titre du fonds commun ;
- Les critères d'attribution des différentes aides retenues, sous forme de fiches annexes, qui pourront faire l'objet de modification au cours de l'OPAH-RU pour leur permettre de s'adapter aux besoins révélés lors du montage des dossiers ou pour tenir compte des dispositifs d'intervention de la Région. Ces adaptations seront effectuées entre la CCT2L, la Ville de Longuyon et la Région et validées en comité technique sans remettre en cause la présente convention.

ARTICLE 6 : ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES

Néant

CHAPITRE V : PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION

ARTICLE 7 : CONDUITE DE L'OPERATION

7.1 - Pilotage de l'opération

7.1.1 - Mission du maître d'ouvrage

La CCT2L est chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme, et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution des missions de suivi-animation par le prestataire retenu (équipe opérationnelle).

7.1.2 - Instances de pilotage de l'opération

Le pilotage de l'OPAH-RU est assuré par la CCT2L. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération. A ce titre, la CCT2L mettra en place les deux instances de pilotage suivantes, coordonnées et suivies par le chef de projet de l'ORT, qui aura le concours de l'équipe opérationnelle pour les préparer et les animer.

Comité de pilotage stratégique

Un comité de pilotage stratégique sera chargé des orientations de l'opération, d'émettre un avis sur le rapport d'avancement annuel et le rapport final et d'examiner les problèmes qui pourraient apparaître en cours d'opération. Il se réunira deux fois par an et comprendra les membres suivants :

- La Présidente du Département de Meurthe-et-Moselle, délégataire des aides de l'Anah ;
- Le Président de la Région Grand Est ;
- Le Président de la CCT2L et maire de Longuyon ;
- Le Directeur Départemental des Territoires (DDT) ;
- Le Chef de Projet de l'ORT ;
- Le responsable de l'Espace Conseil France Rénov ;
- Le responsable de l'organisme opérateur ;

  Ou leurs représentants,

- Et toutes personnes, administrations, associations que le maître d'ouvrage jugera opportun d'associer : ADIL, CAUE, CAF, UDAP, etc.

Comité de pilotage technique

Le comité technique sera chargé de la conduite opérationnelle de l'OPAH-RU. Il se réunira tous les trois mois et sera composé principalement de représentants de la CCT2L, de la ville de Longuyon, du Conseil Départemental délégataire des aides de l'Anah, du Conseil Régional et de l'Espace Conseil France Rénov'. Il pourra entre autres faire un état d'avancement de l'opération et proposer des solutions à d'éventuels problèmes rencontrés.

Le comité technique se compose aussi de tous les partenaires que la CCT2L et la Ville de Longuyon souhaiteront associer à la réflexion en fonction de la nature des dysfonctionnements identifiés.

7.2 - Suivi-animation de l'opération

7.2.1 - Equipe de suivi-animation

Au titre des volets d'actions exposés à l'article 3, la CCT2L s'engage à mettre en place une équipe opérationnelle chargée d'assurer l'animation et le suivi de l'opération.

Les missions de suivi-animation devront être exercées conformément aux dispositions de l'arrêté du 21 décembre 2022 ou être mises en conformité, par voie d'avenant afin d'y intégrer les nouvelles prestations obligatoires.

7.2.2 - Contenu des missions de suivi-animation

Les missions suivantes sont confiées à l'équipe opérationnelle par la CCT2L :

Action d'information auprès du public et des milieux professionnels pour assurer l'animation de l'opération

L'opérateur organisera l'information et la mobilisation de l'ensemble des partenaires tels que les particuliers, les professionnels de l'immobilier et du bâtiment et les institutionnels (définition, organisation et suivi d'un plan de communication, information générale du public, définition et mise en œuvre de l'accueil du public, mise en place de permanences, etc.).

Ainsi, cette mission sera réalisée à l'aide de :

- La tenue régulière de permanences en mairie ;
- La participation aux manifestations diverses (expositions, réunions) qui pourront être organisées par la CCT2L ou la Ville de Longuyon ;
- L'établissement des contacts avec les moyens locaux d'information (presse, radio, bulletins municipaux, etc.) ;
- Une articulation avec l'Espace Conseil France Rénov'.

Réalisation de diagnostics relevant de la lutte contre l'habitat indigne

Dans le cadre de la politique partenariale de lutte contre le logement indigne et non-décent, l'équipe opérationnelle disposera des signalements collectés par l'ARS et/ou la CAF, via le Pôle Départemental de l'Habitat Indigne et Non Décent.

- Elle réalisera une visite systématique du logement pour identifier et détailler les dysfonctionnements de l'habitat en matière de sécurité et de salubrité, ainsi que les problématiques éventuelles de précarité énergétique ou les difficultés d'usage liées à la perte d'autonomie de l'occupant ;
- Pour tout logement occupé par son propriétaire, une approche sociale est à prévoir pour connaître sa situation et ses capacités d'intervention, notamment financières, et, si l'état du logement le justifie, identifier des possibilités de relogement ;
- Un compte-rendu de visite, détaillant les problématiques du logement et les travaux préconisés pour y mettre un terme, sera transmis à l'ARS et/ou la CAF qui se chargeront de les transmettre au propriétaire ;
- Les grilles d'évaluation de l'Anah (dégradation, insalubrité, performance énergétique, autonomie) seront utilisées pour identifier le cadre des financements mobilisables par l'Agence ;
- L'équipe opérationnelle alimentera la plateforme Histologe avec les informations collectées et les suites données.

Suivi des immeubles prioritaires

Hors parc à démolir, **18 immeubles prioritaires** ont été identifiés dans l'étude préopérationnelle et retenus par la Ville de Longuyon, pour un total de 66 logements à rénover. Ces cibles de l'OPAH-RU correspondent à des biens dégradés, majoritairement vacants (40 logements inoccupés) et/ou qui ont fait l'objet de signalements de non décence ou d'insalubrité.

L'opérateur de l'OPAH-RU devra, sur la première année du dispositif opérationnel, mener une démarche proactive de contact, de sensibilisation et d'information auprès des propriétaires de ces biens immobiliers. Ces contacts devront permettre :

- D'identifier les statuts de propriété et d'occupation des logements ;
- De préciser les données sur l'état du bâti, en particulier l'état intérieur des logements, et d'estimer la nature et le coût des travaux à réaliser pour une rénovation qualitative des logements et parties communes d'immeubles ;
- De connaître le volontariat du/des propriétaires en matière de travaux ou les freins à un projet de rénovation ;
- De déterminer les leviers d'intervention à mobiliser pour solutionner les problématiques identifiées.

Au terme de cette première année d'investigations complémentaires, des éléments d'aides à la décision seront apportés à la Ville de Longuyon :

- Les modes opératoires et d'intervention publique à envisager (péril/sécurité, insalubrité, abandon manifeste, préemption, expropriation, Opération de Restauration Immobilière) ;
- Les échéanciers de réalisation en fonction des actions et du calendrier des procédures administratives.

Dans le cas spécifique des ORI, l'opérateur assistera la commune pour le montage des dossiers au différentes phases de la procédure : injonctions de travaux, expropriation et recherche de porteurs de projets.

Conseil et assistance gratuite auprès des propriétaires, locataires et copropriétaires dans les domaines technique, administratif, social, financier, fiscal et architectural

Il est précisé que cette mission gratuite ne couvre pas les tâches de maîtrise d'œuvre proprement dites. Le maître d'ouvrage garde la faculté d'en confier l'exécution à l'équipe opérationnelle ou à tout homme de l'art ou organisme spécialisé de son choix.

Le conseil portera notamment sur les points suivants :

- Relevé de l'état actuel de l'immeuble ;
- Approche technique et architecturale, établissement du programme de travaux, croquis et chiffrages sommaires lorsque cela est nécessaire ;
- Réalisation des études de faisabilité financières (plan de financement, estimation de loyers, subventions et avantages fiscaux, charges immobilières et financières) ;
- Aide au montage financier et à l'établissement des demandes de subventions Anah, avec notamment :
  - Contrôle des règles en matière d'habitabilité, de décence et d'accessibilité,
  - Contrôle de la surface habitable avant et après travaux,
  - Vérification de la réalisation des démarches pour le droit des sols,
- Calcul des loyers conventionnés et aide au montage du dossier de conventionnement Loc'Avantages ;

- Montage et présentation des dossiers d'aides complémentaires de la ville de Longuyon ;
- Examen des problèmes posés par les occupants pendant les travaux et propositions de solutions ;
- Information sur les droits respectifs des locataires et des propriétaires.

Volet Energie

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre du Volet Énergie sont définies dans la délibération 2023-45 du Conseil d'Administration de l'Anah du 6 décembre 2023, portant notamment sur la création du régime MaPrimeRénov' Parcours Accompagné.

Les missions de suivi-animation devront être menées conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat. Pour ce faire, l'opérateur du suivi-animation de l'OPAH-RU devra avoir obtenu l'agrément « Mon Accompagnateur Rénov ».

De manière plus générale :

- Au démarrage de l'OPAH-RU, l'équipe opérationnelle établira les partenariats à mettre en place, en particulier avec les acteurs du réseau France Rénov', en lien avec le maître d'ouvrage et le conseil départemental en tant que délégataire local de l'Anah ;
- Ce partenariat devra permettre d'assurer un repérage des situations de précarité énergétique en lien avec les acteurs de terrain : le Conseil départemental par le biais de l'équipe territoriale Logement et du Fonds Solidarité Logement, les fournisseurs d'énergie, les services sociaux de la CAF, le CCAS de Longuyon, mais aussi les associations d'aide à domicile ;
- Les supports de communication de l'OPAH-RU intégreront des informations relatives à la maîtrise de l'énergie, l'information et les conseils se prolongeant dans l'accompagnement personnalisé des ménages, lors de la visite de logements (nécessité de réduire la consommation énergétique, les économies envisageables, les conditions pour y parvenir) ;
- Pour les propriétaires s'engageant dans une démarche d'amélioration énergétique de leur logement, une évaluation thermique (méthode 3CL) sera réalisée pour déterminer la faisabilité du projet et les moyens techniques, sociaux et financiers à mettre en œuvre, avant et après travaux ;
- Les diagnostics thermiques doivent comporter une évaluation des gains de performance prévisionnels en matière de consommation énergétique et d'émission de gaz à effet de serre.

Volet promotion du conventionnement sans travaux

A titre d'exemple, les missions de l'opérateur pourront notamment porter sur la prospective, sur des actions de communication et d'information auprès des propriétaires et des acteurs immobiliers, ainsi que sur l'accompagnement du propriétaire sur l'ensemble de la démarche de conventionnement et notamment :

- La vérification de l'état initial du logement au regard des normes de décence ;
- Les simulations fiscales utiles à la décision du propriétaire ;
- Les conseils sur les dispositifs de sécurisation du bailleur et les relations avec les organismes d'intermédiation locative ;
- L'élaboration de la convention avec l'Anah ;
- L'élaboration du projet de bail.

7.2.3 - Modalités de coordination opérationnelle

L'équipe de suivi-animation sera chargée d'assurer l'articulation entre les instances de pilotage de l'OPAH-RU et l'ensemble des partenaires notamment :

- Les services de la Ville de Longuyon et le chef de projet de l'ORT ;
- Les services instructeurs des demandes de subventions ;
- Les acteurs du secteur social ;
- Les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ;
- L'espace conseil France Rénov' ;
- Les autres partenaires intervenants sur des thématiques spécifiques (ADIL, UDAP, CAUE, caisses de retraite, etc.).

7.3 - Evaluation 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 quantitatifs énumérés à l'article 4 seront suivis grâce à l'ensemble des indicateurs de résultats suivants.
Ils seront détaillés par statut (propriétaires occupants ou locatif) et selon les différentes cibles prioritaires de l'OPAH-RU (habitat indigne et très dégradé, autonomie, économies d'énergie) :

- Nombre de demandes de financements déposées ;
- Nombre de logements indignes ou très dégradés mis aux normes de décence ;
- Nombre de logements mis aux normes de confort ;
- Nombre de logements pour lesquels un diagnostic Energie aura été réalisé ;
- Nombre de logements ou d'immeubles faisant l'objet de financements complémentaires ;
- Nombre de logements pour lesquels le locataire aura été maintenu après travaux ;
- Nombre de logements vacants remis sur le marché ;
- Valeur des loyers moyens ;
- Nombre de logements conventionnés ;
- Réalisation d'actions d'accompagnement et d'amélioration du cadre de vie.

7.3.2 – Bilans et évaluation finale

Des bilans seront établis par l'équipe de suivi-animation au terme de chaque année opérationnelle. Ils seront présentés sous la responsabilité de la CCT2L en comité de pilotage stratégique. Ces bilans feront l'objet de rapports exhaustifs qui seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilans annuels

Les bilans annuels seront établis sous la responsabilité du maître d'ouvrage et validés en comités de pilotage. Ils devront 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, réponses à la demande de logements des salariés d'entreprises ;
- Pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif, état d'avancement du dossier, plan et financement prévisionnel, points de blocage ;
- Le suivi des dossiers identifiés lors de l'étude pré-opérationnelle ;

- Le suivi des situations de mal logement (repérages engagés au niveau de l'opérateur et des partenaires) ;
- L'état des dossiers non éligibles aux aides et les motifs de rejet ;
- Le point sur les actions d'animation et la mise en œuvre du plan de communication.

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.

Ces bilans pourront aborder les différents points demandés dans le bilan final si nécessaire.

Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs, exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre et 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, 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 ;
- Conclure sur le réel impact ou non de l'opération. L'analyse se réalisant par le biais des données recueillies (bilans successifs de l'opération programmée), enquêtes de satisfaction des ménages, auditions des acteurs, etc ;
- Conclure sur le fonctionnement du système : est-il optimum ? assure-t-il le meilleur service ? a-t-il été efficace (subventions, aides, gestion des dossiers, etc.) ?
- Mettre en avant la satisfaction ou l'insatisfaction des bénéficiaires et mesurer l'impact de l'opération pour eux (confort, économie, énergie, accessibilité, remise en service de bien vacants, etc.).

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

CHAPITRE VI : COMMUNICATION

ARTICLE 8 : COMMUNICATION

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

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

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

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

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

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

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

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et qui validera les informations concernant l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH-RU, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition et libres de droits.

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

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

CHAPITRE VII : PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION, DUREE, REVISION, RESILIATION ET PROROGATION

ARTICLE 9 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de **cinq années** à compter de la date de signature par le Conseil Départemental.

Elle portera ses effets sur les demandes de subventions déposées auprès des services de l'Anah à compter de la date de signature apposée par le dernier signataire de la présente convention.

Au terme de cette convention, les demandes de subventions auprès de l'Anah seront instruites selon la réglementation générale.

ARTICLE 10 : REVISION ET/OU RESILIATION 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 réalisés 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 six mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties.

La lettre détaillera les motifs de 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 cette résiliation.

ARTICLE 11 : TRANSMISSION DE LA CONVENTION

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

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

Fait en 4 exemplaires

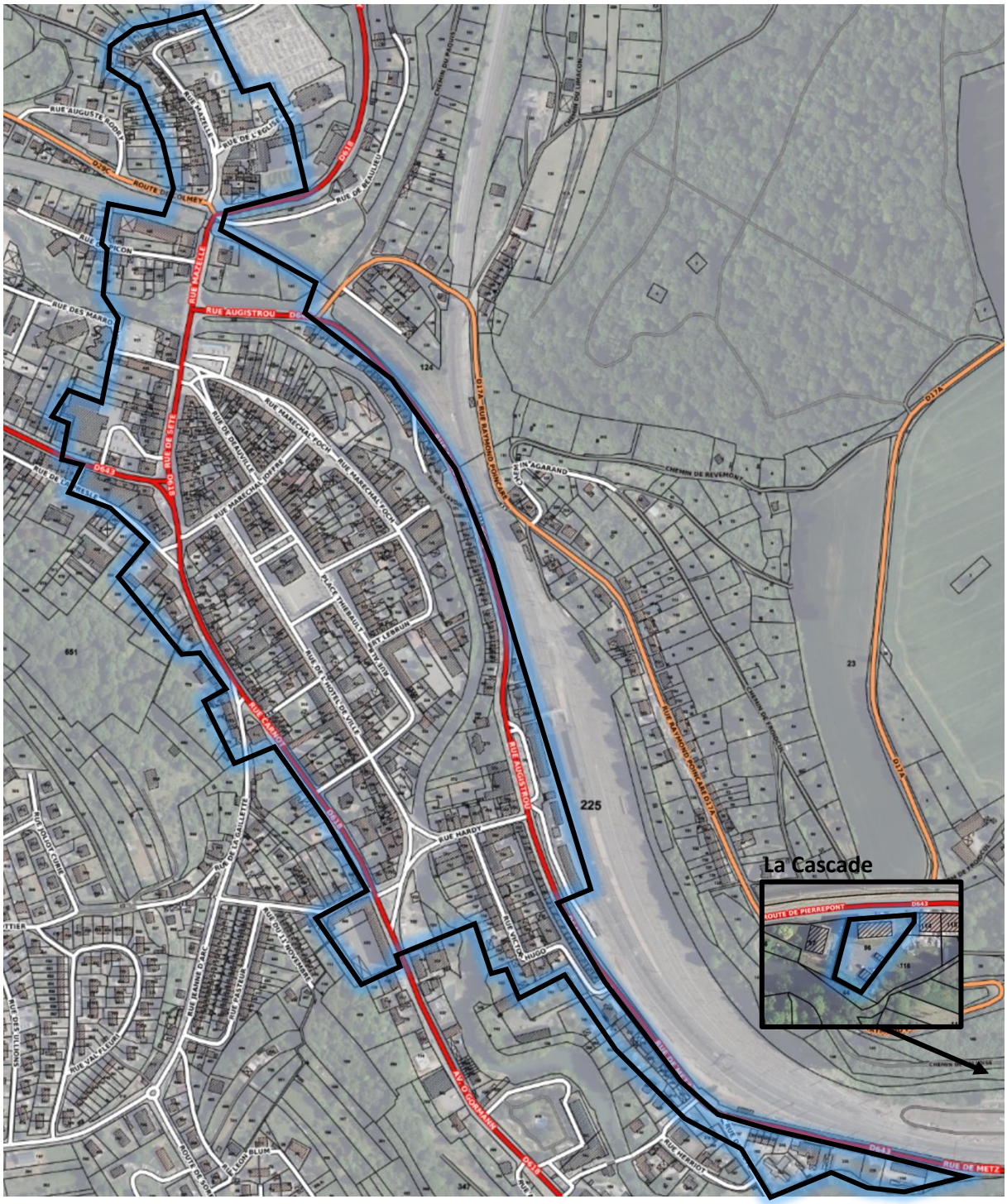
A Le

Le Président de la Communauté de Communes Terre Lorraine du Longuyonnais	Le Maire de Longuyon
Monsieur Jean Pierre JACQUE	
La Présidente du Conseil Départemental de Meurthe et Moselle, représentant l'Etat et l'Anah en application de la convention de délégation de compétence	
PO Madame Michèle PILOT vice-présidente déléguée à l'Habitat	
Le Président du Conseil Régional Grand Est	
Monsieur Franck LEROY	

ANNEXES

Annexe 1 - Périmètre de l'OPAH-RU

Cartographie du périmètre de l'OPAH-RU



Liste des rues concernées

Voie	Numéros impairs	Numéros pairs
Impasse **G**ambetta	En totalité	
Place Salvador **A**llende	En totalité	
Place du Général **L**eclerc	En totalité	
Place **T**hiebault	En totalité	
Route de **P**ierrepont	33 (la Cascade)	-
Rue **A**ugistrou	En totalité	
Rue **C**arnot	En totalité	
Rue Georges **C**lémenceau	-	2
Rue du Capitaine **C**ourtois	En totalité	
Rue de **D**eauville	En totalité	
Rue de l'**E**glise	En totalité	
Rue du Maréchal **F**och	En totalité	
Rue de la **G**aillette	1 à 3	2
Rue du Docteur **G**ousset	En totalité	
Rue **H**ardy	En totalité	
Rue de l'**H**ôtel de Ville	En totalité	
Rue Victor **H**ugo	En totalité	
Rue du Maréchal **J**offre	En totalité	
Rue Albert **L**ebrun	En totalité	
Rue **M**azelle	En totalité	
Rue de **M**etz	En totalité	
Rue du **P**icon	1 à 11	2 à 12
Rue de la **P**resle	1	2 à 4
Rue Louis **Q**uinquet	1 à 7	2 à 8
Rue de **S**ète	En totalité	

Annexe 2 - Immeubles prioritaires

N°	Adresse	Propriétaire	Nb logts	Dont vacants	Objectif OPAH-RU
1	59 rue de l'Hôtel de Ville	SCI GABE 5 rue de Longwy 54650 SAULNES	6		**Démolition** sous DUP de RHI. Les 6 logements (studios meublés) ont fait l'objet de signalements de non décence
2	14, rue Hardy	SCI du MAS 1 rue du Général De Gaulle 54700 CONS LA GRANDVILLE	1	1	**Motiver démolition** par le propriétaire
3	10 rue Joffre 21b rue de Deauville	MARIE Didier ?	1		**Acquisition amiable ou sous DUP pour démolition** et reconstruction d'un immeuble d'angle.
4	2 rue Joffre	Ville de Longuyon	7	7	Vacant très dégradé - Cession à investisseur privé suite à expropriation **Rénovation hors Anah**
5	2 rue Clémenceau	M. PIRESCOELHO José 2 OP FULSBERG 08384 KOERICH - Luxembourg	11	11	Vacant très dégradé - Promotion immobilière de standing **Rénovation hors Anah**
6	63 rue de Metz	SNCF 2 Place aux Etoiles 93633 SAINT DENIS Cedex	6	6	Très dégradé – **Encourager la SNCF à vendre l'immeuble pour rénovation par porteur de projet privé**
7	17 rue de Metz	M LEROY Georges 17 rue de Metz 54260 LONGUYON	1		Très dégradé – **Propriétaire occupant** **Motiver travaux de rénovation globale**
8	29 rue Foch	M. MAIGRET FRANÇOIS Ferme de Boussieux 54260 LONGUYON	1	1	Maison très dégradée vacante depuis plus de 10 ans **Motiver cession ou projet de travaux**
9	25 rue Augistrou	SCI TINTINS (M. BERTIN) 25 rue d'Abbé d'Ollières 54720 LEXY	5		Dégradé – 1 signalement de non décence en 2022 **Motiver projet de travaux**
10	27 rue Augistrou	SCGP UNAM WEALTH 5 avenue des Chasseurs 75017 PARIS	4		Très dégradé – 2 signalements de non décence en 2022 **Motiver projet de travaux**
11	34 rue de Sète	SCI JOSELAIN – M. BOUQUIGNON 4 Rue Joffre 54260 LONGUYON	2	2	Vacant (logements et commerce) dégradé **Motiver projet de travaux**
12	6 rue de Sète	SCI K 50 Route de Saint Laurent 54260 LONGUYON	4	2	Dégradé + 2 logements et local rdc vacants SCI en redressement judiciaire **A voir**
13	57 rue de Metz	SCI MOULAY 22bis rue de la Loire 54860 HAUCOURT MOULAINE	3	2	Très dégradé – Motiver projet de rénovation logements locatifs conventionnés. **Recours ORI si nécessaire**

N°	Adresse	Propriétaire	Nb logts	Dont vacants	Objectif OPAH-RU
14	25 rue de Metz	M POSTY Jean Marie 18 rue Saint Aignan 54260 GRAND-FAILLY	2	2	Très dégradé – Motiver projet de rénovation logements locatifs conventionnés. **Recours ORI si nécessaire**
15	27 rue de Metz	Mme RACELMA Tassadit 44 rue Mallifaud 38100 GRENOBLE	1	1	Très dégradé – Motiver projet de rénovation logement locatif conventionné. **Recours ORI si nécessaire**
16	5 rue Carnot	M STRUK Thierry 5 rue Carnot 54260 Longuyon	3		Très dégradé + 2 signalements de non décence. Motiver projet de rénovation 2 logements locatifs + PO **Recours ORI si nécessaire**
17	7 rue de Deauville	SCI LMDY 3 Route de Longuyon 54260 VILLETTE	3		Dégradé + 2 signalements de non décence Motiver projet de rénovation 3 logements locatifs **Recours ORI si nécessaire**
18	2 rue Capitaine Courtois	M PERRE Denis 61 rue de l'Hôtel de Ville 54260 LONGUYON	5		Dégradé. Signalement de non décence 2021 Motiver projet de rénovation globale de l'immeuble **Recours ORI si nécessaire**
19	77 rue de l'Hotel de Ville	M CARVALHO Kevin BRAUMONT – 35b rue de l'Avenir 54260 VIVIERS SUR CHIERS	3	2	Très dégradé – 2 logements vacants depuis +5 ans Motiver projet de rénovation globale de l'immeuble **Recours ORI si nécessaire**
20	65 rue de l'Hôtel de Ville	M DZURLIC Saban 45 rue Wagner ATHUS (Belgique)	2	1	Très dégradé – récurrence insalubrité et non décence. **Recours ORI pour expropriation**
21	47 rue Augistrou	M. BOUTARENE Ammar 1 rue Simon 57300 MONDELANGE	3	3	Très dégradé – arrêté d'insalubrité de 2007, non levé. Propriétaire injoignable **Recours ORI pour expropriation**

Annexe 3 - Liste des huit copropriétés préidentifiées

Adresse	Nb logts		Problématique (s)
33 Route de Pierrepont La Cascade	**10** 3 PO 5 LOC 2 VAC		▪ 2 PB à mobiliser sur rénovation 2 logements vacants +2 ans dégradés ▪ Amélioration énergétique parties communes (MPR Copros)
25 rue de Deauville	**8** 5 LOC 3 VAC		▪ Vacance élevée (3 logts). ▪ Voir question des charges énergétiques (bâti ancien) ▪ Travaux éventuels sur logements (100% locatif)
2 rue de la Presle	**7** 5 PO 2 LOC		▪ Ancienne gendarmerie vendue en lots de copropri-étés (=habitat individuel). ▪ Voir fonctionnement actuel (pas de syndic) et besoins en travaux de rénovation ext. (cour, abords) et intérieurs
8 rue du Maréchal Joffre	**6** 1 PO 2 LOC 3 VAC		▪ Parties communes intérieures très dégradées ▪ Risque de sécurité sur l'état de la verrière de l'atrium ▪ Motiver une rénovation globale
1 rue Louis Quinquet **25 rue de Sète**	**4** 2 PO 2 LOC		▪ Angle de rue stratégique. Bâtiment isolé ▪ Voir fonctionnement actuel (pas de syndic) et besoins en travaux de rénovation sur logements. ▪ Potentiel rénovation énergétique
2 rue de la Gaillette	**4** 1 PO 3 VAC		▪ Angle de rue stratégique ▪ Problématique liée à succession. ▪ Pas de syndic ▪ Bâtiment dégradé. ▪ Ancienne ferme

Adresse	Nb logts		Problématique (s)
57 rue de Metz	**3** 1 LOC 2 VAC		▪ Bâtiment à structure métallique très dégradé. ▪ A voir travaux sur communs (toiture, façades, abords) ▪ Motiver une rénovation globale, compris amélioration énergétique ▪ Travaux sur 2 logements vacants dégradés
4 rue Joffre	**3** 1 LOC 1 PO 1 VAC		▪ Pas de syndic. Un seul propriétaire pour les 3 logements ▪ Voir problématiques d'infiltrations liées à la dégradation du bâtiment voisin + travaux de rénovation sur vacant dégradé 2ème étage
	45		

Annexe 4 - Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

En complément et en appui des différents bilans indiqués dans la présente convention, sera utilisé le tableau récapitulatif suivant.

Les montants indiqués ne correspondent qu'au financement des travaux sans prise en compte du financement de l'ingénierie).

Indicateurs	Objectifs annuels	
	Prévus	Réalisés
Logements de propriétaires occupants		
- dont logements indignes et très dégradés		
- dont aide pour l'autonomie de la personne		
- dont travaux de lutte contre la précarité énergétique		
Total logements bénéficiant des aides Bonus		
Logements locatifs		
- dont logements indignes et très dégradés		
- dont logements dégradés		
- dont rénovation énergétique		
Total logements bénéficiant des aides Bonus		
Logements copropriétés		
- dont logements copropriétés fragiles		
Volet patrimoine		
- Façades ravalées		
- Locaux commerciaux réoccupés		
Total subventions Anah		
Total subventions Département		
Total subventions Ville de Longuyon		
Total subventions Région		