Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

Opération d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur les communes de Commercy et de Vaucouleurs

2023-2028

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de Communes Commercy Void Vaucouleurs, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président, Monsieur Francis LECLERC,

la Ville de Vaucouleurs, représenté par son Maire, Monsieur Francis FAVE,

la Ville de Commercy, représenté par son Maire, Monsieur Jérôme LEFEVRE,

L'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Jérôme DUMONT, Président du Conseil départemental de la Meuse,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Jérôme DUMONT, Président du Conseil Départemental de la Meuse, et dénommée ci-après « Anah »,

Le Conseil départemental de la Meuse, représenté par Monsieur Jérôme DUMONT, Président du Conseil départemental de la Meuse, et dénommée ci-après « le Département »,

Et la Région Grand Est, représentée par Monsieur Jean ROTTNER, Président, dûment habilité à l'effet de signer les présentes par décision de la commission permanente du Conseil Régional, ci-après désignée par le terme « la Région »,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants, L312-2-2,

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

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

Vu le Programme Départemental de l'Habitat, adopté par l'Assemblée Plénière du Conseil Départemental le 17 décembre 2015,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, en vigueur depuis le 13 avril 2021

Vu la convention de délégation de compétence du 13 mars 2019 conclue entre le Conseil départemental de la Meuse et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) et ses avenants,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 13 mars 2019 conclue entre le Conseil départemental de la Meuse et l'Anah,

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

Vu la circulaire du 14 février 2022 relative aux orientations pour la programmation 2022 des actions et des crédits de l'Anah,

Vu le Programme d'action en vigueur,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation signée par toute les parties le 10 Décembre 2020,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la CCCVV maître d'ouvrage de l'opération, n°126-2022 en date du 01 Décembre 2022, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de la Ville de Vaucouleurs pour la maîtrise d'ouvrage déléguée n°20230207_01 en date du 07 février 2023,

Vu la délibération de la Ville de Commercy pour la maîtrise d'ouvrage déléguée n°DCM2022/141 en date du 19 Décembre 2022,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante du Conseil départemental, en date du 10 février 2022 sur les modalités d'intervention du Département pour l'habitat privé,

Vu la délibération de la Région Grand Est n°23CP-107 du 20 janvier 2023,

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

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 27 février 2023

Il a été exposé ce qui suit :

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

Table des matières

Préambule 5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application. 9
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux 9
1.1. Dénomination de l'opération 9
1.2. Périmètre et champs d'intervention 9
Chapitre II – Enjeux de l'opération. 11
Article 2 – Enjeux 11
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération. 11
Article 3 – Volets d'action 11
3.1. Volet urbain 12
3.2. Volet foncier 12
3.3. Volet immobilier 17
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé 17
3.5. Volet copropriété en difficulté 19
3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique 20
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat 22
3.8 Volet social 22
3.9. Volet patrimonial et environnemental 24
3.10. Volet économique et développement territorial 25
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation 25
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires. 28
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération 28
5.1. Financements de l'Anah 28
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage 30
5.3. Financements de la communauté de communes de Commercy - Void - Vaucouleurs et de la Région Grand Est associés 31
5.4. Financements du Conseil départemental de la Meuse 33
Article 6 – Engagements complémentaires ..... **Erreur ! Signet non défini.**
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation. 34
Article 7 – Conduite de l'opération 34
7.1. Pilotage de l'opération 34
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage 34
7.1.2. Instances de pilotage 34
7.2. Suivi-animation de l'opération 35
7.2.1. Équipe de suivi-animation 35
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation 35
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle 37
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées 37
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs 37
7.3.2. Bilans et évaluation finale 39
Chapitre VI – Communication. 40
Article 8 - Communication 40
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation 42
Article 9 - Durée de la convention 42
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention 42
Article 11 – Transmission de la convention 43

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

Préambule

Contexte socio-démographique du territoire

La communauté de communes de Commercy - Void - Vaucouleurs (C.C. CVV) est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) créé le 1er avril 2017 de la fusion de la communauté de communes du Val des Couleurs, de la communauté de communes de Void et de la communauté de communes du Pays de Commercy et composé de 54 communes. Localisé dans le sud-est du département de la Meuse, la communauté de communes de Commercy - Void - Vaucouleurs est un territoire qui est entré entre 2013 et 2018 dans une phase de décroissance démographique (il a perdu sur cette période 250 habitants par an) et recense en 2018 une population de 22 000 habitants.

Les domaines, l'intensité et les outils de la coopération intercommunale ont largement évolué au cours de cette histoire commune. Il en résulte une nécessité d'évolution et, par la même, une remise en question permanente de la limite entre compétence communale et compétence communautaire, ce qui pose nécessairement des difficultés.

Une politique territoriale en cours d'élaboration par la collectivité en matière d'habitat

La communauté de communes de Commercy – Void – Vaucouleurs n'a pas pour le moment de PLH à l'échelle du territoire dans sa globalité. Pour les communes suivantes, la C.C. CVV dispose d'un service instructeur : Boncourt-sur-Meuse, Chalaines, Chonville-Malaumont, Commercy, Euville, Maxey-sur-Vaise, Montigny-les-Vaucouleurs, Lérouville, Ourches-sur-Meuse, Pagny-sur-Meuse, Rigny-la-salle, Saint-Germain-sur-Meuse, Sorcy-Saint-Martin, Troussey, Vaucouleurs, Vignot, Vadonville et Void-Vacon.

Une étude pré-opérationnelle a été réalisée de janvier 2022 à septembre 2022 par le bureau d'études Villes Vivantes, permettant de définir les enjeux liés à la réhabilitation du parc privé. L'analyse des cadres de vie a permis de définir 15 cadres de vie, qualifiant les types d'habitat d'après l'âge du bâti, la configuration et la disposition sur la parcelle, le type de matériaux et le style architectural. Cette analyse à la parcelle a permis d'identifier de façon fine les caractéristiques du parc privé (statuts d'occupation, transactions (prix et taux de rotation), localisation de la vacance, part et répartition des petits logements, PO séniors, niveaux de dégradation), contribuant ainsi à :

- Concevoir des scénarios de projets adaptés aux caractéristiques propres à chaque cadre de vie ;
- Confirmer ou amender les périmètres opérationnels à partir d'un regard exhaustif sur le bâti ancien des communes ;
- Évaluer très finement les gisements de projets, les gisements de besoins, et le bâti mutable.

Eléments issus des études préalables, problèmes et obstacles à surmonter

Une population en baisse, un enjeu de reconfiguration et pas seulement de rénovation

- La C.C. CVV qui recense plus de 22 000 habitants perd chaque année l'équivalent de 250 habitants (-1,1% par an sur la période 2013 à 2018). Cette dynamique se retrouve à l'échelle des communes de Commercy et Vaucouleurs qui perdent respectivement : 160 habitants par an et 20 sur cette même période.
- Cette baisse démographique est largement due à un solde migratoire négatif sur la commune de Commercy : elle présente un solde migratoire de -1,9%/an et un solde naturel (différence des naissances et des décès) de -0,4%.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

- Sur la commune de Vaucouleurs la tendance observée est portée par un solde naturel très bas, sur la période 2013 à 2018, son solde naturel est de -1,4%/an, alors que le solde migratoire est de +0,6%/an.

Le vieillissement de la population concerne l'ensemble du territoire :

- La part des plus de 65 ans dans la population est supérieure à 20 % (4 400 habitants dans la C.C. CVV),
- Le territoire semble homogènement touché par le vieillissement de la population : avec une part de 60 à 74 ans dans la population ayant bondi de 5,6% entre 2008 et 2019 à Commercy et de 5,3% à Vaucouleurs.

Une activité immobilière qui loge les familles et les propriétaires occupants en dehors des centralités :

- La production neuve représente 7 logements par an sur Commercy et Vaucouleurs.
- L'étude des filières mobilisées (diffus, création dans l'ancien et lotissement) indique qu'elles logent essentiellement les propriétaires occupants (respectivement 81%, 53% et 100%) alors très peu présents en cœur de ville, confortant une « spécialisation » du cœur de ville en direction des locataires qui y occupent déjà 24 % des résidences principales à Commercy et 20% à Vaucouleurs.
- Il apparaît que seul 1 logement sur 5 (27%) est occupé par son propriétaire dans le périmètre Opération de revitalisation de territoire (ORT) de Commercy. C'est 1 logement sur 3 pour l'ORT de Vaucouleurs.

Un parc de logements marqué par une forte vacance structurelle dans les cœurs de villes et de bourgs :

- A Commercy 20% des logements sont vacants dont 11% de plus de 2 ans. Vaucouleurs est le siège 25% de vacance pour 16% de vacants de plus de 2 ans.
- En termes de cadres de vie : les 2 cadres de vie urbains centraux Immeuble de ville et Maison de ville dense, ainsi qu'un cadre de vie péri-urbain, l'Esprit faubourg, regroupent 68% de la vacance des communes de Commercy et Vaucouleurs. Mais c'est dans les centralités qu'elle apparait la plus structurelle avec plus de 30% des biens vacants sur les 3 cadres de vie de centre-ville.
- Ainsi, le périmètres ORT de Commercy concentre 72% de la vacance de la commune pour 45% des logements. Vaucouleurs semble plus épargnée par cette problématique avec 48% des logements vacants pour 34% des logements de la commune.

Âge et état du bâti : la dégradation pèse sur la fluidité des remises sur le marché de logements :

- 41% des logements qui changent de mains chaque année sur les communes de Commercy et Vaucouleurs (180) sont toujours vacants 1 an après la transaction, ce qui témoigne de la difficulté à les remettre sur le marché, soit faute d'acquéreurs ou de locataires, soit en raison de la durée des travaux nécessaires, soit, lorsqu'il s'agit d'achats d'opportunité à bon marché, par difficulté de l'acquéreur à s'engager dans un itinéraire de projet viable.
- Sur le territoire des communes, 3 070 logements datent d'avant 1974 soit près de 70% du parc privé de Commercy et Vaucouleurs.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

Copropriétés : l'enjeu de la structuration s'ajoute à celui de la réhabilitation

- Les logements situés en copropriété représentent 7% du parc total de logements privés (soit 315 logements répartis en 71 copropriétés).
- Seules 23% des petites copropriétés (moins de 4 logements) de Commercy sont inscrites au Registre d'immatriculation des Copropriétés, elles sont 20% à Vaucouleurs.
- Le registre des copropriétés indique la présence de 3 copropriétés « fragiles » (avec taux d'impayés supérieur à 12%), localisées dans le secteur ORT de Commercy.

Habitat indigne : un partenariat local efficace à conforter

- Des problématiques d'habitat indigne ont été repérées sur le territoire dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle et par l'ensemble des partenaires. Les deux communes ont engagé un dispositif permis de louer afin de travailler sur cette problématique.
- En réponse au mal logement, un partenariat entre la C.C. CVV, les communes du territoire, la DDT, l'ARS, la CAF, le Département devra être mis en place. Pour autant les attentes de ces partenaires restent fortes en direction de l'OPAH.
- 8 procédures de péril, insalubrité et RSD ont été recensées sur le territoire au cours des 5 dernières années (6 à Commercy, 2 à Vaucouleurs).

Des prix immobiliers très faibles traduisant une basse attractivité des centralités

- L'analyse des transactions récentes révèle des prix immobiliers relativement bas entre 2020 et 2021, avec une médiane à 930 €/m² sur Commercy et 770 €/m² pour Vaucouleurs. Pour une capacité d'emprunt maximale du couple médian de 1 270 €/m² sur le territoire, ces prix bas permettent de dégager des enveloppes travaux conséquentes pour des rénovations (plus de 1 100 €/m² pour un bien du deuxième décile).
- Le secteur ORT de Vaucouleurs concentre 68% des biens repérés comme visuellement dégradés. De plus le cadre de vie de maisons denses que l'on retrouve dans les rues montantes de Vaucouleurs semblent en manque d'attractivité, ce qui se traduit dans les prix : avec un prix médian au mètre carré de 350 €.

Des biens bloqués à enjeux patrimoniaux en centralité

- Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle et en discussion avec les élus des deux communes, 4 biens ont été repérés sur Commercy et 2 sur Vaucouleurs comme situations bloquées prioritaires et appellent aujourd'hui à une intervention de la collectivité publique.

<u>Bilan des opérations mises en place précédemment</u>

La revalorisation du parc privé s'est jusqu'à présent orientée principalement autour d'un dispositif d'Opération de revitalisation du centre bourg et de développement du territoire (valant OPAH) de la Commune de Commercy et de la Communauté de Communes du Pays de Commercy engagée le 01/01/2017 et qui prendra fin le 31/12/2022.

Le suivi-animation de ce programme a été mené par un opérateur (URBAM CONSEIL).

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

Ce dispositif a connu un vif succès chez les propriétaires occupants avec des objectifs dépassés (104% sur les sur les 5 dernières années). Le bilan est plus mitigé pour les propriétaires bailleurs, l'OPAH a atteint 53% de ses objectifs sur 5 ans avec 94% des dossier dans le centre ancien de Commercy.

Cette OPAH a permis la rénovation de 172 logements de propriétaires occupants et de 34 logements locatifs à la date de mai 2022. Avec plus de 2 millions d'euros de subventions Anah et 750 mille euros de crédits de la Communauté de Communes, ce sont plus de 6 millions d'euros de travaux (TTC) qui ont été générés sur le territoire (dont 2 750 000€ en centre ancien).

Stratégie d'intervention retenue

Au regard des problématiques rencontrées par les cœurs de ville de Commercy et Vaucouleurs, la communauté de communes de Commercy – Void – Vaucouleurs décide de lancer une OPAH de Renouvellement Urbain ciblée sur les cœurs de ville de ces 2 communes dont les objectifs sont en accord avec les priorités actuelles de l'Anah et du Département, à savoir :

- la lutte contre la précarité énergétique,
- le traitement de l'habitat indigne et dégradé,
- le soutien aux copropriétés fragiles ou dégradées,
- le développement d'un parc locatif privé à vocation sociale,
- l'adaptation du logement pour les personnes en situation de perte d'autonomie.

La mise en œuvre de cette stratégie repose sur le déploiement d'une ingénierie de suivi animation déclinée en 2 volets parfaitement articulés :

1. La communication et l'animation générale de l'opération (recrutement et orientation des porteurs de projets, articulation des volets d'animation, reporting, valorisation des résultats) ;
2. L'appui technique et administratif au montage de projets de réhabilitation et de requalification aidés. Ce volet oriente le financement sur les ménages qui en ont le plus besoin, rend possible des projets qui ne se réaliseraient pas sans financement, et apporte une contribution majeure au changement d'image du territoire.

L'OPAH-RU de la communauté de communes de Commercy – Void – Vaucouleurs se fera en parfaite articulation avec les informations et conseils délivrés par l'Espace Conseil France Renov', en bénéficiant du soutien de l'ADEME, du Conseil Régional du GrandEst et du Conseil Départemental de la Meuse.

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

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

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

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

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes de Commercy – Void – Vaucouleurs, le Conseil Départemental de la Meuse et l'Anah décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain de Commercy et Vaucouleurs, pour une durée de 5 ans, dont la maitrise d'ouvrage est assurée par la Communauté de Communes.

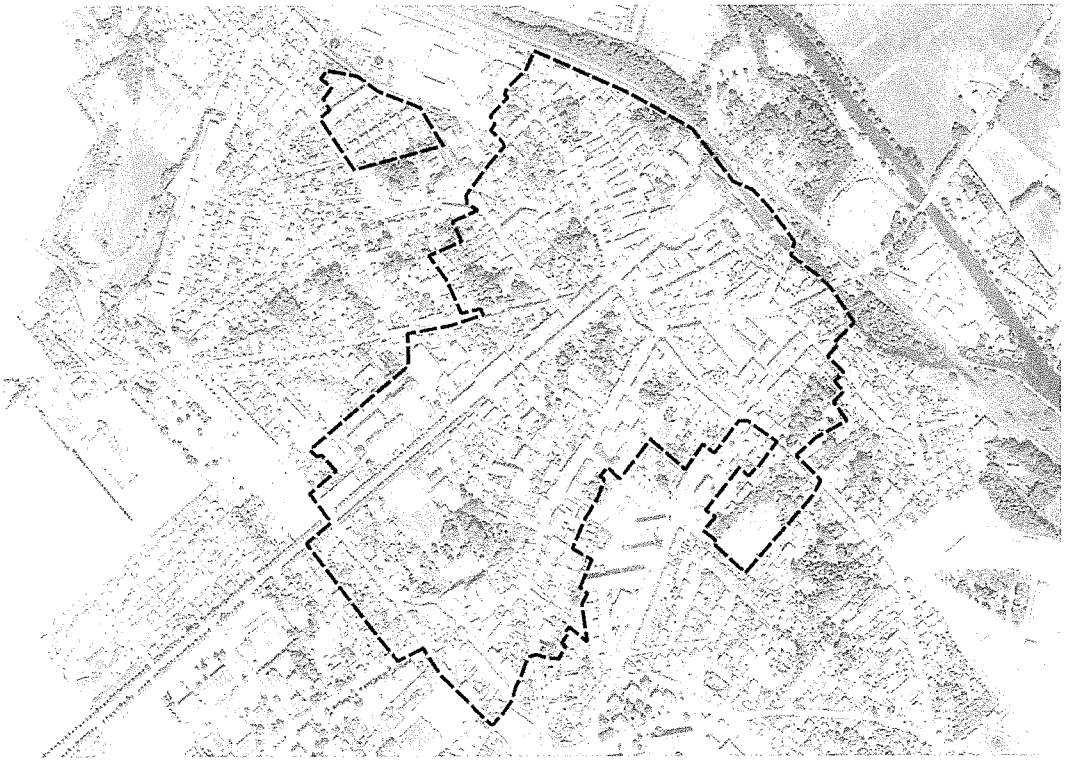
1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

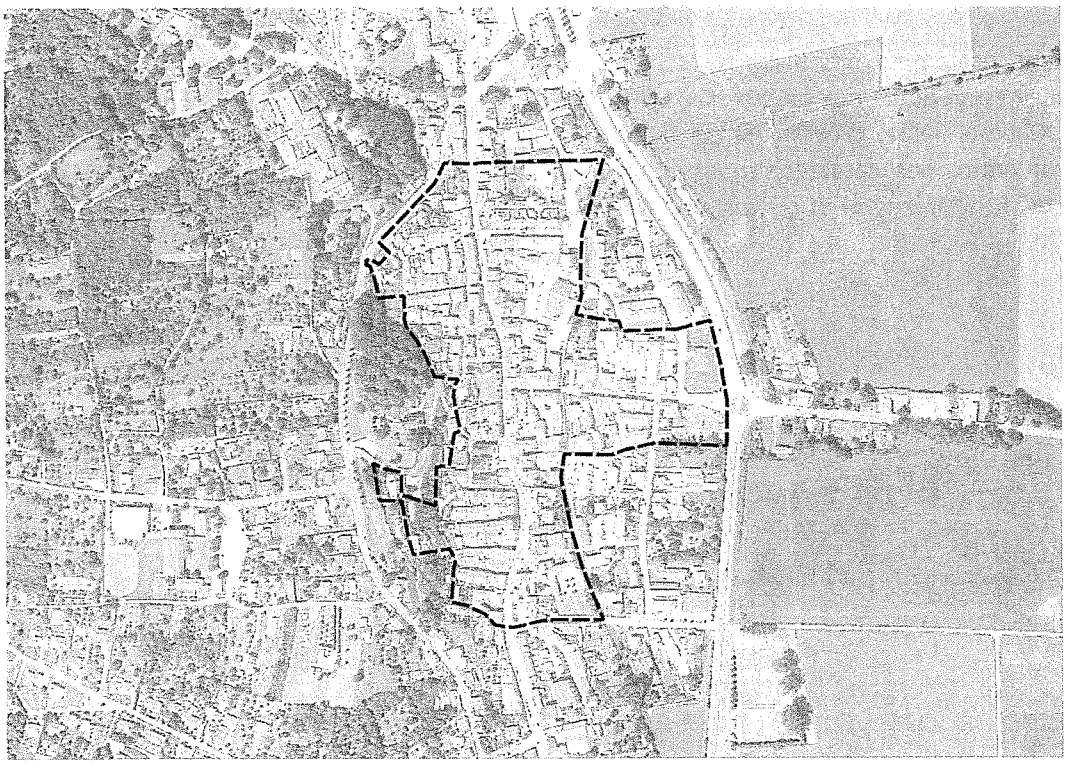
Le périmètre d'intervention comprend les périmètres des Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de Commercy et Vaucouleurs. Ce périmètre permet de concentrer les actions de l'OPAH-RU sur les secteurs de forte dégradation dont l'identification est issue d'un repérage exhaustif de l'état extérieur des immeubles et sur les secteurs de forte vacance des logements à composante structurelle. Le périmètre d'actions de l'OPAH-RU est superposé à ceux des secteurs opérationnels de l'ORT, de par l'adéquation des enjeux des deux programmes et dans une optique de lisibilité des actions.

Ils présentent localement des niveaux de dégradation importants, et dans son ensemble, des enjeux de performance énergétique, des enjeux d'adaptation à l'âge, de transformation pour correspondre aux modes de vie du XXIème siècle, prévenir la vacance en permettant une adéquation avec les étapes de vie des ménages, et enfin, des caractéristiques patrimoniales fortes que les interventions menées au titre de l'OPAH-RU devront préserver et conforter.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE



Périmètre OPAH-RU de Commercy en pointillé noir



Périmètre OPAH-RU de Vaucouleurs en pointillé noir

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

Les élus de la Communauté de Communes de Commercy – Void – Vaucouleurs souhaitent s'engager dans une OPAH de Renouvellement Urbain dans les cœurs de villes de Commercy et Vaucouleurs, afin de traiter les difficultés mises en évidence par le diagnostic dans le cadre de l'étude pré opérationnelle.

Les enjeux de l'opération sont les suivants :

- Créer des conditions d'attractivité pour les investisseurs et les bailleurs engagés dans une rénovation globale (abondements locaux aux aides de l'Anah dans des périmètres renforcés).
- Sur la thématique du mal-logement, capitaliser sur les actions et les partenariats existants (Permis de louer) en renforçant la cohérence entre acteurs avec l'aide d'un suivi animation de haut niveau.
- Répondre aux attentes des partenaires avec un accompagnement des projets qui ne s'arrête pas à l'agrément et avec une clarté des modalités d'appui au projet.
- Construire des leviers en direction des publics hors Anah pour amplifier la portée des dispositifs (propriétaires occupants non modestes, bailleurs hors conventionnement).
- Accompagner et récompenser la qualité patrimoniale des réhabilitations et contrôler la conformité des projets aux règlements d'urbanisme et aux dispositions de protection.
- Aider à la structuration des petites copropriétés (moins de 4 logements) et accompagner les grandes dans leurs projets de travaux. En bonne entente avec le travail de l'ADIL locale et de l'UNPI sur ce volet.
- Mettre en place des actions ciblées et puissantes sur des linéaires identifiés de façades.
- Mettre en place des dispositifs coercitifs pour laisser la collectivité prendre la main sur des situations complexes.

Ces enjeux seront traités sous la forme :

- D'un volet incitatif fixant un cadre de soutien mobilisateur pour les projets privés ;
- D'un volet coercitif marquant le volontarisme de la collectivité sur les thématiques et les secteurs pour lesquels elle souhaite prendre la main.

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

Article 3 – Volets d'action

Le programme d'actions de l'OPAH s'articule autour des volets suivants :
1. volet urbain,
2. volet foncier,
3. volet immobilier,
4. volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
5. volet copropriétés,
6. volet énergie et précarité énergétique,
7. volet pour l'autonomie de la personne dans l'habitat,
8. volet social,
9. volet patrimonial et environnemental.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

10. volet économique et développement territorial

Pour capter et faire monter le niveau d'ambition du flux de projets déjà à l'œuvre dans le cœur de ville, e et faire émerger de nouveaux projets, l'opération axera ses approches, sa communication et son attention portée aux bénéficiaires sur le projet d'abord, la subvention étant un moyen et non une fin en soi.

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain permet de mettre en œuvre des dispositifs incitatifs d'aide pour favoriser l'amélioration du parc de logements privés et le développement des territoires. Cette opération doit s'accompagner d'actions en matière d'aménagement des espaces publics.

Dans le cadre de l'ORT (Opération de Revitalisation du territoire), plusieurs sites stratégiques ont été identifiés pour lesquels des travaux d'aménagement permettront de revitaliser les centres-villes, mieux gérer le stationnement, créer des lieux de rencontres ou améliorer les mobilités douces en cœur de ville.

Les objectifs de l'ORT sont déclinés autour de 9 actions à Commercy dont 4 sont en rapport direct avec la thématique habitat :

1. Requalification habitat dégradé et de ses dépendances ;
2. Mise en œuvre d'une ORI ;
3. Instauration du permis de Louer ;
4. Création de logements adaptés en centre-ville.

Ces objectifs sont déclinés autour de 10 actions à Vaucouleurs (s'appuyant fortement sur les conclusions de l'étude du plan guide pour la revitalisation du centre-bourg), dont 6 sont en rapport direct avec la thématique habitat :

1. Requalification du centre-bourg – Secteur rue des Ecuries et rue Vieille ;
2. Requalification du centre-bourg – Secteur supermarché ;
3. Requalification du centre-bourg – Dé-densification dans les rues montantes ;
4. Permis de louer et autres actions de lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) ;
5. Requalification du centre-bourg – Secteur rue Jeanne d'Arc et secteur rue Traversière ;
6. Fusion d'Immeubles.

3.1.2 Objectifs

Les actions du volet urbain ont pour objectif de contribuer à l'attractivité globale des centres-villes, à la qualité du cadre de vie, au maintien du commerce de proximité et des habitants du territoire. Les actions ci-dessus sont détaillées et chiffrées dans la convention ORT.

<u>Indicateurs de résultats</u>

- Nombre de projets de requalification d'espaces publics réalisés ;
- Suivi des actions de l'ORT.

3.2. Volet foncier

3.2.1 Descriptif du dispositif

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

Préalablement au développement du présent volet, il est important de préciser que la commune de Commercy a d'ores et déjà initié à l'échelle de 2 ensembles immobiliers des actions de maîtrise foncière, dans le cadre de la précédente OPAH-RU.

Celles-ci s'expriment notamment à travers :

- une procédure d'expropriation concernant l'immeuble situé au 10, Rue des Moulins,
- une procédure d'arrêté de cessibilité au 8-10 Rue Foch.

Ainsi, le présent volet foncier aura pour vocation de poursuivre les actions d'ores et déjà initiées à l'échelle des 2 immeubles précités et de les compléter par un programme d'intervention tel que définit plus en détail ci-après.

Il est entendu que l'équipe de suivi-animation en charge de la phase opérationnelle à venir aura au-delà de l'animation du volet foncier objet de la présente convention la responsabilité d'assurer la poursuite des 2 procédures en cours, en déployant tout moyen pour les mener à leur terme.

Dans les immeubles identifiés ci-dessous, le travail de suivi animation de l'OPAH-RU permettra, à la suite du travail engagé à l'occasion de l'étude pré opérationnelle, dès la première année d'opération :

- De faire émerger les propriétaires s'engageant dans un projet de requalification ou un projet de vente. Au préalable, l'équipe de suivi animation aura proposé et fait valider :
  - Une formalisation des intentions des collectivités territoriales.
  - Un protocole d'expression des attentes de la ville auprès des détenteurs des immeubles.

- De mobiliser les nouveaux outils mis à disposition par l'Anah pour favoriser des projets de requalification : DIIF (Dispositifs d'intervention immobilière et foncière) et VIR (Vente d'immeuble à rénover).

- De faire émerger des immeubles sans perspective de vente à des porteurs de projets et dont les détenteurs ne réagissent pas aux prises de contact. Dans le second cas, des scénarios et des calendriers de déploiement de procédures coercitives adéquates seront soumis à la gouvernance de l'OPAH-RU, au plus tard au second semestre de la première année d'opération.

- Dans le cas où d'autres procédures seraient plus adaptées (ORI, RHI, THIRORI, etc.), le soutien de l'ANAH via la CNLHI (et localement par le PDLHI) sera mobilisé pour apprécier la pertinence d'opérations ORI et en effectuer le calibrage. Ce volet sera mis en œuvre au premier semestre de l'année 1 de l'OPAH-RU dans le cadre d'une tranche optionnelle à la mission de suivi animation ou d'un lot spécifique.

- De contractualiser avec les partenaires institutionnels en capacité d'accompagner les collectivités dans la restructuration d'immeubles identifiés du centre-ville : maîtrise foncière, remise sur le marché. L'EPFGE (Etablissement Public Foncier du Grand Est) sera associé aux discussions et une convention opérationnelle tripartite pourra être mise en place rapidement afin de permettre le portage de fonciers stratégiques pour les communes le temps de l'émergence d'un projet défini. Les bailleurs sociaux seront également associés le plus tôt possible.

Plusieurs immeubles dégradés ou de foncier feront l'objet, dès la première année d'opération, d'études approfondies menées par l'équipe de suivi-animation, incluant l'opportunité et la possibilité d'effectuer des rénovations impliquant une maîtrise foncière totale ou partielle de la collectivité ou de ses partenaires.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

A Commercy comme à Vaucouleurs la présente OPAH s'articulera avec les actions inscrites dans l'ORT traitant de la requalification de fonciers stratégiques en préservant et valorisant les éléments patrimoniaux. En ce sens, des opérations façades sont mises en place en cœur de ville.

4 situations sont identifiées par la commune de Commercy, pour lesquelles une action des propriétaires est attendue. Le cas échéant, la collectivité pourra mettre en place des actions coercitives pour faire évoluer les situations les plus stratégiques :

- **5 rue du Puits Perdu, parcelle AB418 :** bien idéalement placé, proche du centre-bourg. Un cadre de vie de maison de ville dense propice à l'accueil d'une famille.

5 Rue du Puits Perdu
Référence cadastrale : AB418

Enjeux

Données fiscales

- Propriétaire principal : LOUPMON François (55 300 Ch/Ln el)

Composition du bien

2	35 à 130 m²	Locatif
1	14 m²	Vac

Situation

- Considerée pour OPAH lors de l'étude precedente : 220 000 € de travaux projetés.
- Multipropriétaire : 13 logements sur 7 immeubles

Interactions avec la collectivité

1. M. Loupmon est actuellement en contentieux dans l'actuelle OPAH -RU
2. Arrêté de cessibilité sur le 10 rue des Moulins (source : Ville de Commercy)

Itinéraire procédural

1. Contact locataires en vue d'une **visite avec ARS et commune** contact propriétaire pour visite de biens vacants (calot en immeuble et cotation logements)
2. Détermination procédure la plus adaptée à la situation : **procédure (CSP, ORI THIRORI…)** (tranche optionnelle)

Ingénierie / Accompagnement — Leviers à activer — Maîtrise foncière de la collectivité

- **7 rue des Colins, parcelle AB264 :** bien idéalement placé, proche du centre-bourg. Bien vacants de longue date, pas de contact avec le propriétaire de la part de la collectivité.

7 rue des Colins
Référence cadastrale : AB264

Enjeux

Données fiscales

- Propriétaire principal : MICHELJ Paul (54220 Malzeville)

Composition du bien

2	35 et 45 m²	Vac

Situation

Itinéraire procédural

1. Etude faisabilité ORI THIRORI

Ingénierie / Accompagnement — Leviers à activer — Maîtrise foncière de la collectivité

- **4 rue du Putit, parcelle AB335 :** bien idéalement placé, dans le quartier de la Paroisse. Déclaré

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

vacant de très longue durée, il est suspecté d'hébergé des locataires en situation de mal-logement.

4 Rue du Putit
Référence cadastrale : AB335

Enjeux

Données fiscales

- Propriétaire principal : DOLBOIS Nicolas (75 019 PARIS)

Composition du bien

1	75 m²	Vac 5 ans

Situation

- Vacant avant 2009 (source Fichiers Fonciers)

Itinéraire procédural

Ingénierie / Accompagnement — Leviers à activer — Maîtrise foncière de la collectivité

- **5 rue du Puits Perdu, parcelle AB418 :** bien déclaré vacant de très longue date, potentiellement un cas d'abandon manifeste.

8 Rue de Breuil
Référence cadastrale : AH097

Enjeux

Données fiscales

- Propriétaire principal : JUPPSAE George (91 150 ETAMPES)

Composition du bien

1	96 m²	Vac 5 ans

Situation

- Vacant avant 2009 (source Fichiers Fonciers)

Itinéraire procédural

Ingénierie / Accompagnement — Leviers à activer — Maîtrise foncière de la collectivité

2 situations sont identifiées par la commune de Vaucouleurs, pour lesquelles une action des propriétaires est attendue. Le cas échéant, la collectivité pourra mettre en place des actions coercitives pour faire évoluer les situations les plus stratégiques :

- **2 place des Armes, parcelle AC433 :** lot contenant un restaurant vacant et de nombreux logements dégradés.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

2 place des Armes
Référence cadastrale : AC433

Enjeux

Données fiscales

- Propriétaire principal BOVIB SARL (Luxembourg)

Composition du bien

4	35 à 130 m²	Locatifs
1	14 m²	Vac 2 ans
1	36 et 225 m²	Local com.

Situation

- Restaurant vacant

Itinéraire procédural

1. Contact locataires en vue d'une **visite avec ARS et commune** + contact propriétaire pour visite de biens vacants (contrôle immeuble et occupation logements)
2. Détermination procédure la plus adaptée à la situation **procédure (CSP, ORI THIRORL..)** (tranche optionnelle)

Ingénierie / Accompagnement — Leviers à activer — Maîtrise foncière de la collectivité

- **64 rue Jeanne d'Arc, parcelle AC360 :** bien très bien placé, proche du centre-bourg. Un logement et un commerce vacant de très longue date : peut-être candidat pour une procédure d'abandon manifeste.

64 rue Jeanne d'Arc
Référence cadastrale : AC360

Enjeux

Données fiscales

- Propriétaire principal : Lu pi Maldemei(55 300 Sampigny)

Composition du bien

1	150 m²	Logt Vacant 5 ans
1	130 m²	Local com.

Situation

- Vacant longue durée
- Adresse propriétaire à Nancy
- Pas de DIA au 10/07

Interactions avec la collectivité

1. Propriétaire inconnu (source ville de Vaucouleurs)

Itinéraire procédural

Article L.2243-1 du CGCT (Code General des Collectivites Territoriales)

1. Recherche des titulaires des droits de propriétés et des autres personnes intéressées
2. Constat par PV, **d'état d'abandon manifeste** (nature des désordres à reporter)
3. Publicité du PV qui déclenche un délai de 3 mois durant lesquels les propriétaires peuvent se manifester
   A. le propriétaire réalise les travaux
   B. le propriétaire fait part de son intention de réaliser les travaux dans un délai fixé conjointement avec le Maire
4. Le propriétaire ne se manifeste pas, le conseil peut déclarer le bien **en état manifeste d'abandon en vue d'engager une procédure d'expropriation** (DUP, enquête parcellaire ..)
5. Réalisation d'un projet de logements ou d'intérêt général par la commune ou un tiers

Ingénierie / Accompagnement — Leviers à activer — Maîtrise foncière de la collectivité

3.2.2 Objectifs

Sur la durée de l'opération, il est prévu dans le cadre de l'OPAH-RU de traiter les 6 situations ci-dessus.

<u>Indicateurs de résultats :</u>

- Nombre d'études réalisées.
- Suivi des arrêtés de péril et procédures en cours.

Dans le cas où des procédures seraient engagées durant l'OPAH-RU, les indicateurs suivants sont proposés :

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

- Nombre d'UF impliquées.
- Nombre de relogements.
- Nombre de logements créés (dont logements familiaux).
- Nombre de logements recyclés (dont logements familiaux).
- Montant des acquisitions.
- Montants des rétrocessions de charges foncières.
- Liste des porteurs de projets privés mobilisés en sortie d'opérations.
- Liste des porteurs de projets publics / parapublics mobilisés en sortie d'opérations.

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

La requalification de l'habitat ancien, peu adapté aux modes de vie modernes est une condition de base au maintien de la population et à l'accueil d'une population nouvelle, notamment familiale. Un axe majeur des interventions programmées porte sur l'activation du gisement de logements vacants repérés dans les périmètres de Commercy (342 logements vacants selon les bases MAJIC 2020) et de Vaucouleurs (80 logements vacants selon les bases MAJIC 2020). La nature des actions proposées permettra une orientation sur mesure des projets de réoccupation de ces vacants.

Le volet immobilier de l'OPAH-RU se situe en adéquation parfaite avec les 5 axes du programme gouvernemental « Le Logement d'Abord ». Le parc privé sera mobilisé d'une part à travers des objectifs de production de logements locatifs conventionnés Anah grâce au dispositif fiscal Loc'Avantages et d'autre part, par une action de l'équipe d'animation auprès des propriétaires bailleurs et investisseurs qui ne souhaiteraient pas ou ne pourraient pas conventionner, mais qui seront accompagnés vers la mise en service de logements locatifs abordables après travaux et vers le recours aux opérateurs d'intermédiation locative agissant dans la Meuse.

En lien avec le volet foncier et les projets d'espaces publics prévus dans les centres-bourgs des communes de Commercy et Vaucouleurs, des campagnes de ravalement de façades sont prévues et vont accompagner la requalification globale des cœurs de ville. Ces opérations de ravalement intégreront la dimension patrimoniale pour tous les projets situés dans un périmètre de protection des abords d'un monument historique.

3.3.2 Objectifs

Les actions du volet immobilier ont pour objectifs de permettre la réhabilitation du parc ancien et d'offrir une offre qualitative et attractive de logements abordables, en accession et en location à travers la remise sur le marché de logements vacants.

<u>Indicateurs de résultats :</u>

- nombre de logements sortis de vacance.

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

3.4.1. Descriptif du dispositif

La lutte contre l'habitat indigne et dégradé est une des priorités identifiées par l'Anah et le conseil Départemental de la Meuse et de ce fait, constitue un axe primordial de l'Opération. Il existe un vrai enjeu de réhabilitation du parc existant qui contient une part assez importante de logements potentiellement

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

indignes.

Cette action constituera une des dimensions du suivi-animation de l'OPAH-RU :

- Sur un partenariat avec le PDLHI (Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne), et l'ARS : Les signalements remontent à l'ARS via les assistantes sociales lors de visites à domicile qui depuis le 1er janvier 2021 remplissent également des fiches de suivi en cas de visite d'un logement indigne. Ces fiches sont ensuite centralisées au niveau du guichet Habitat de la DDT.

- Sur les données de la CAF et de la MSA sur les propriétaires bailleurs bénéficiant d'une allocation logement (identification des petits logements à loyer déterminé en fonction du potentiel ALS / ALF et des grands logements à loyer très faible) et les propriétaires occupants bénéficiaires d'un minimum social. Un partenariat devra être mis en place en début d'opération avec l'opérateur de la CAF réalisant les contrôles de décence des logements, pour transférer les rapports de chaque visite effectuée dans ce cadre à l'opérateur OPAH-RU. Ce dernier signalera aussi systématiquement au PDLHI les situations d'habitat indignes repérées dans les logements locatifs visités pour que la CAF puisse envisager la mise en œuvre de la consignation des aides au logement.

- Un suivi des situations repérées et des mesures engagées sera réalisé en lien étroit avec le PDLHI. Tous les logements faisant l'objet d'un arrêté de mise en sécurité et/ou d'insalubrité devront être pris en compte.

- Le traitement des dossiers de mises aux normes des logements indignes nécessitera, dès le démarrage de l'OPAH, une mise à plat des attributions respectives des partenaires, et la formalisation des modalités d'intervention dans le temps de chaque partenaire. L'échange d'informations entre partenaires, et ce à tous les stades d'avancement du dossier, devra à ce titre être la règle, pour une bonne synergie entre partenaires réunis au sein du PDLHI :
    - Sur les données du FUL concernant les propriétaires bénéficiant d'une aide à l'Energie ou des difficultés pour le paiement des loyers, en partenariat avec le Conseil Départemental,
    - Sur des échanges avec les travailleurs sociaux et médico-sociaux des institutions suivantes : Conseil Départemental, l'UDAF (service des tutelles), les CLIC (Point d'information local dédié aux personnes âgées), les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS),
    - Les caisses de retraite dont les données sur les propriétaires modestes et âgés peuvent être riches d'enseignements et de repérage,
    - Les données MAJIC 3 à la parcelle (pour identifier les propriétaires des logements repérés).

Les situations déjà repérées et les situations nouvelles feront systématiquement l'objet d'une prise de contact avec les occupants et les bailleurs. A l'issue de cette étape ou face au constat d'une impossibilité de contact, des fiches d'orientation seront proposées par l'équipe de suivi animation. En lien avec les démarches de repérage qui précèdent, la mission de suivi animation intégrera la réalisation de diagnostics pour juger de l'opportunité ou non d'une intervention.

Le cas échéant, les « travaux d'office prescrits pour résoudre un problème d'insalubrité et/ou de mise en sécurité seront réalisés par la collectivité ou l'État selon la nature des désordres » en application de la réforme de la police des immeubles, ouvrages et installations au 1er janvier 2021.

3.4.2 Objectifs

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

Sur la période de 5 ans, l'OPAH-RU a pour objectif la réhabilitation de logements indignes, très dégradés, dégradés ou non décents :

- 3 logements très dégradés occupés par des propriétaires modestes ou très modestes.
- 3 logements pour traitement de sécurité et salubrité.
- 21 logements locatifs très dégradés nécessitant des travaux lourds
- 9 logements locatifs moyennement dégradés

Indicateurs de résultats

- Comparatif du nombre d'arrêtés d'insalubrité pris avant et durant l'OPAH.
- Comparatif du nombre d'arrêtés de mise en sécurité pris avant et durant l'OPAH.
- Comparatif du nombre de mises en demeure pour faire appliquer le RSD engagées avant et durant l'OPAH.
- Nombre de ménages repérés et sources de repérage.
- Nombre de logements réhabilités dans le cadre de l'OPAH et % par rapport aux objectifs : logements indignes ou très dégradés, coût moyen des travaux par logement, types de travaux réalisés.
- Nombre de relogements provisoires.
- Enquête satisfaction auprès des ménages bénéficiaires.

3.5. Volet copropriété en difficulté

3.5.1. Descriptif du dispositif

Dans les périmètres, 3 copropriétés présentant des signes de fragilité : les copropriétés suivantes présentent des taux d'impayés supérieurs à 12% à la fin de l'exercice comptable, selon le registre d'immatriculation des copropriétés.

Nom d'usage de la copropriété	Adresse de référence	Nombre de lots à usage d'habitation	Taux impayé
Copropriété 4-6-8 place du Fer à Cheval	4/6 pl du fer a cheval 55200 Commercy	4	19%
Résidence 1 rue Cochard Mourot	1 r cochard mourot 55200 Commercy	6	21%
55 rue des Capucins	55 r des capucins 55200 Commercy	7	48%

Le maintien en état, en occupation et la valorisation de ce patrimoine passent par un soutien apporté aux copropriétés. Identifiées dans le cadre de l'étude pré opérationnelle par croisement du registre d'immatriculation et des bases fiscales, ces copropriétés feront l'objet d'une prise de contact par voie postale en direction de l'ensemble des détenteurs de lots d'habitation, en complément d'animations spécifiques.

De plus, dans les petites copropriétés de cœur de ville non inscrites au registre et sans syndic professionnel, les enjeux d'accompagnement à la prise de décision se conjuguent aux enjeux techniques, avec une surreprésentation de la vacance et de la dégradation dans ce parc.

Face à ces enjeux, et pour un impact optimal, il apparaît nécessaire de ne pas se cantonner aux seules copropriétés répondant aux critères de « fragilité », et de soutenir également :

- Des copropriétés éligibles à Ma Prime Rénov' copropriétés ;
- Des petites copropriétés volontaires pour des travaux de performance énergétique mais non structurées ;
- Des copropriétés engagées dans une amélioration de leur qualité résidentielle, en complément ou

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

non de travaux de performance énergétique.

Actions incitatives pouvant être mises en place dès l'année 1 :

- Contact avec des copropriétés non structurées par voie postale sur base MAJIC III.
- Mobiliser le dispositif d'information et d'accompagnement des syndics de l'UNPI : repérer et orienter les porteurs de projet copropriétaires vers l'UNPI par le biais des permanences mises en place.
- Communication autour des missions de sensibilisation de l'ADIL 55 à la structuration qui organise :
    - Rencontres avec les acteurs copro (syndics, conseillers syndicaux, agences immobilières, notaires du secteur, réunions publiques…).
    - Permanences de conseil à la gestion et structuration.
    - Accompagnement à l'immatriculation.

3.5.2. Objectifs

Accompagnement dans leurs travaux de 15 logements en copropriété sur 5 ans.

3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

3.6.1 Descriptif du dispositif

L'enjeu de rénovation énergétique concerne l'ensemble du territoire. L'analyse des étiquettes énergétiques des logements vendus ces dernières années et son extrapolation au parc de logements révèlent un potentiel de 2 350 passoires énergétiques (20% des ventes étiquetées F ou G), tandis que près de 3 070 logements (70% du parc de Commercy et Vaucouleurs) ont été construits avant la première réglementation thermique de 1975. L'enjeu de performance énergétique est généralisé dans la C.C. CVV.

Ce volet est indissociable du contexte national de financement et de conseil public sur la rénovation énergétique (MaPrimerenov', Espace France Rénov), ainsi que du réseau d'acteurs locaux déjà engagés dans l'animation de l'écosystème de la rénovation énergétique.

Ce volet s'articule très étroitement avec le volet économique et développement territorial de la présente convention, puisque sa mise en œuvre dépend d'un partenariat étroit avec le tissu local des artisans du bâtiment. Des conventions nationales avec les principales organisations professionnelles du bâtiments (FFB, CAPEB) seront déclinées au plan local et devront permettre de multiplier les actions de repérage.

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

La problématique énergétique sera systématiquement abordée, y compris dans le cadre des actions de la convention ne portant pas sur cette thématique et ou ne requérant pas de niveau de performance ou de gain énergétique pour l'obtention d'une aide financière.

<u>Modalités de mobilisation des aides MPR occupant et bailleur hors OPAH</u>

L'opérateur en charge du suivi-animation devra faire le lien avec France Renov' et les services de l'ADIL pour toute personne n'entrant pas dans les critères Anah.

<u>Mobiliser les propriétaires bailleurs de logements énergivores (étiquette E à G)</u>

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

L'opérateur de suivi animation mettra en place des modalités spécifiques d'accueil dans le dispositif pour les propriétaires bailleurs de logements énergivores orientés par l'ADIL 55 :

- Procédure de saisine coconstruite avec l'ADIL.
- Engagement sur le délai de prise de contact avec les propriétaires orientés vers le dispositif par l'ADIL 55.

L'opérateur de suivi-animation se rapprochera des principales entreprises de diagnostic énergétique pour diffuser auprès d'eux des supports de communication transmissibles aux propriétaires lors de la remise du diagnostic.
Des actions seront également engagées auprès des gestionnaires de biens locatifs du territoire afin que l'information diffusée par eux en direction de leurs mandants intègre une présentation des aides de l'OPAH.

Valorisation des CEE
Pour l'ensemble des projets de rénovation énergétique accompagnés par l'OPAH, les actions de suivi-animation intégreront :

- une information sur le dispositif des Certificats d'Economie d'Energie (CEE) ;
- une information sur les précisions à demander aux artisans dans le cadre du recueil des devis afin d'identifier si les CEE associés aux travaux devisés seront valorisés directement par l'artisan avec application d'une décote de facturation au bénéfice du ménage, ou si les CEE doivent être directement valorisés par le porteur de projet ;
- dans ce second cas, une information sur la marche à suivre pour obtenir une valorisation des CEE auprès des obligés, avec un accompagnement pour les étapes 3 et 5 de la procédure suivante :
    1. Sélectionner un fournisseur d'énergie. Il est recommandé de comparer les offres disponibles sur le site internet de plusieurs fournisseurs.
    2. Accepter l'offre du fournisseur (ou de son partenaire) correspondant aux travaux avant de signer le devis des travaux.
    3. Sélectionner un professionnel RGE pour la réalisation des travaux.
    4. Signer le devis proposé par le professionnel RGE.
    5. Faire réaliser ses travaux par ce professionnel.
    6. Envoyer les pièces justificatives des travaux au fournisseur d'énergie (factures, attestation sur l'honneur signée et remise par le fournisseur d'énergie qui récapitule les travaux).

Actions incitatives pouvant être mises en place dès l'année 1 :
En matière de repérage des situations de précarité énergétique, le dispositif reposera sur des échanges d'informations et transmission de contacts, particulier avec :

- les services du Département chargés de la gestion du fonds de solidarité logement, en vue notamment d'identifier des ménages mobilisant le FUL énergie ;
- les travailleurs médico-sociaux du Département ;
- les CCAS pour identifier des ménages en situation de précarité énergétique ;
- les communes.

3.6.2 Objectifs

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

- 6 logements occupés par des propriétaires très modestes.
- 8 logements occupés par des propriétaires modestes.
- 4 logements locatifs.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

Indicateurs de résultats

- Gain de performance énergétique moyen PO et PB.
- Types et montants moyens des travaux réalisés.
- Nombre de dossiers abandonnés et causes d'abandon.
- Sur la base des évaluations énergétiques après travaux tonne équivalent pétrole économisé sur un pas de temps de 10 ans suite à l'OPAH.
- Enquête satisfaction auprès des propriétaires et des occupants bénéficiaires.

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

3.7.1 Descriptif du dispositif

Au-delà des enjeux liés au vieillissement de la population et à l'amélioration des conditions de vie des personnes en situation de handicap, les enjeux d'accueil de population de la C.C. CVV et des cœurs de villes au sein de la communauté invitent à tirer parti de l'atout que constituent la proximité des services, des commerces, des lieux de vie et d'animation pour accueillir des séniors.

Moins mobiles, plus tributaires de ces services, les personnes âgées et ou en situation de handicap sont une clientèle logique pour le cœur de ville et de bourg, à condition que s'y développe une offre accessible et désirable.

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

En réponse aux enjeux d'accessibilité, le volet immobilier de la présente convention OPAH intègrera à la fois un accompagnement technique et la mobilisation des aides de l'ANAH abondées par la C.C. CVV à destination des projets de travaux facilitant l'autonomie de la personne dans son logement

Pour les projets concernant des personnes retraitées, les opérateurs de suivi-animation devront faire appel aux services d'un ergothérapeute et se rapprocheront systématiquement des Caisses de retraite principales, complémentaires et de leurs instructeurs agréés pour compléter le tour de table financier des projets. Pour les personnes en situation de handicap, le recours à un ergothérapeute ainsi qu'une articulation avec la MDPH sera systématiquement recherchée.

3.7.2 Objectifs

Le soutien à des opérations visant principalement l'adaptation des logements concernera 10 logements :
- 6 logements occupés par des propriétaires très modestes.
- 4 logements occupés par des propriétaires modestes.

3.8 Volet social

3.8.1 Descriptif du dispositif

Au-delà des dimensions de repérage des situations d'indignité et ou de précarité énergétique, le volet social de l'OPAH-RU répond notamment à trois impératifs : le maintien des populations fragiles qui se trouvent en

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

cœur de ville par l'apport de solutions sur mesure, la crédibilité des montages de projet en matière de financement du reste à charge, mais aussi, la recherche de mixité et d'équilibre de peuplement, en particulier par la facilitation de l'installation de familles et de propriétaires occupants.

Un regard rétrospectif sur les dispositifs PIG et OPAH en France montre le caractère significatif du « taux de chute » entre dossiers agréés et projets réalisés. C'est notamment le résultat d'une attention insuffisante portée aux capacités économiques et pratiques (gestion et calendrier du chantier, adéquation du projet aux besoins réels) des ménages. Le premier critère d'un accompagnement social réussi est de permettre aux ménages bénéficiaires (locataires pour un projet bailleur ou propriétaires occupants) de jouir d'une situation concrètement améliorée au terme d'un projet mené à complétion.

Le volet social doit donc permettre de guider l'intervention de l'OPAH-RU vers les personnes les plus fragiles (*un partenariat étroit est à envisager avec la CAF, qui mène des actions de repérages de situations de non-décence et d'indignité dans le parc privé à l'échelle de la Meuse*) mais également d'apporter des solutions sur mesure menant à des réalisations effectives au-delà de l'étape de l'agrément.

>> Les actions de relogements temporaires et définitifs

Les opérations de relogement auront pour objectif :

- l'identification du besoin de relogement et de sa durée, sur la base d'un diagnostic social préétabli par l'opérateur ;
- la recherche d'un nouveau logement : constitution du dossier de relogement et sollicitation des bailleurs privés et publics ;
- la préparation du relogement avec le ménage ;
- le suivi post-relogement, afin de s'assurer de la bonne appropriation du logement et d'activer, le cas échéant, les dispositifs favorisant le maintien.

>> L'accompagnement social des propriétaires de logement d'habitat dégradé

Un partenariat avec les acteurs au contact des publics fragiles, au premier rang desquels le Département de la Meuse (FUL[1] et équipes APA[2]), les CCAS[3] de Commercy et Vaucouleurs, les CLIC[4] de la Meuse, complété par une communication d'opération prenant en considération les publics fragiles (au travers notamment de relais comme le CCAS, les associations d'aide à domicile, les travailleurs sociaux…) qui permettra notamment d'activer un potentiel identifié de ménages à faibles ressources mais en capacité de mener à bien une opération d'acquisition amélioration de résidence principale.

Une intervention sociale auprès des propriétaires occupants bénéficiant d'une aide financière de l'Anah pour la réalisation de travaux dans le cadre de l'OPAH-RU, sera actionnée autant que de besoin, en lien avec les CCAS et le service Habitat de la Communauté de Communes. Il s'agira de proposer au ménage un soutien organisationnel et au montage financier tout au long de la réalisation du projet :

- aide à la sollicitation d'entreprises,
- aide à la constitution du dossier auprès des services compétents,
- aide à l'organisation du ménage préalablement au démarrage des travaux,
- recherche de solutions ou aides pour financer le reste-à-charge (micro crédit, aides de la fondation Abbé Pierre, aides de la CAF pour les allocataires avec enfant, auto réhabilitation accompagnée via l'association des Compagnons Bâtisseurs…)

---

[1] Fonds Unifié Logement : *aides financières à destination des personnes ou familles en difficulté pour permettre leur accès ou leur maintien dans le logement*
[2] Allocation à la perte d'autonomie
[3] Centres communaux d'action sociale
[4] Centre local d'information et coordination

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

- aide et secours du fonds de solidarité logement du Loiret, subventions et prêts CAF. Des solutions de financements pour les ouvertures de compteurs le cas échéant et pour les frais de déménagement seront envisagés avec un recours au FUL Accès.

Des contacts seront pris avec les bailleurs sociaux détenteurs de logements sur l'EPCI pour identifier les possibilités de relogement temporaires ou permanents des occupants de logements concernés par des travaux lourds. Les bailleurs seront sollicités pour identifier leurs procédures en matière de bail précaire.

3.8.2 Objectifs

Sur la période de 5 ans, l'OPAH-RU a pour objectif la production de 40 logements conventionnés et d'accompagner 30 ménages aux ressources limitées à réaliser des travaux.

Indicateurs de résultats

- Nombre de ménages accompagnés
- Nombre de logements conventionnés produits
- Taux d'effort de paiement du reste à charge des bénéficiaires
- Taux d'effort moyen des locataires emménagés dans les logements réhabilités par l'OPAH-RU (rapport revenus/loyer)
- Nombre de bénéficiaires FUL accès logés
- Résultats de l'enquête satisfaction auprès des occupants des logements réhabilités par l'OPAH-RU

3.9. Volet patrimonial et environnemental

3.9.1 Descriptif du dispositif

Au plan patrimonial, ce volet transversal de l'OPAH-RU permet à l'ensemble du travail engagé sur l'accueil de population, la qualification de l'offre immobilière et la résorption de la vacance de faire du patrimoine de C.C. CVV un patrimoine vivant.

Au plan environnemental, les conditions imparties pour l'obtention de l'ensemble des financements à composante ANAH permettra un gain de performance énergétique et donc une diminution des dépenses énergétiques pour des projets d'immeubles comme pour des projets de logements. Ces actions constitueront un prolongement naturel des actions sur l'espace public engagées dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire pour lutter contre les îlots de chaleur, réaménager les espaces publics et diminuer la production de gaz à effet de serre.

Le dispositif du volet patrimonial et environnemental repose sur :

- Une ingénierie de projet en capacité d'insuffler une réflexion architecturale, patrimoniale et environnementale à l'amont dans chaque projet, en préalable au travail de recherche d'éligibilité ;
- Un partenariat étroit avec l'UDAP (Unité Département d'Architecture et du Patrimoine), qui sera facilité par une logique de suivi animation marquée par une ingénierie de conception « le projet d'abord », permettant d'instaurer un dialogue à des phases de projets où les orientations restent ouvertes et les amendements possibles, et donc à même d'engager un dialogue amont avec l'UDAP, avant d'approfondir les options de projet ;
- La mobilisation le cas échéant des dispositifs fiscaux Denormandie, Malraux et Monuments Historiques ou des aides de la Fondation du Patrimoine.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

3.9.2 Objectifs

Indicateurs de résultats

- Nombre d'immeubles réhabilités en secteur protégé.
- Nombre de dossiers refusés pour cause de contrainte patrimoniale.

Surcout moyen des travaux lié au respect des préconisations patrimoniales

3.10. Volet économique et développement territorial

3.10.1 Descriptif du dispositif

La mise en œuvre d'une OPAH-RU concourt directement au développement de l'économie du territoire et à son attractivité. Au travers des actions de résorption de vacance et de production d'offre nouvelle, l'OPAH-RU concourt à maintenir et accroitre une population constituant la chalandise naturelle des commerces de cœur de ville.

En parallèle de l'OPAH, les campagnes de ravalement de façades ciblées sur un secteur patrimonial qui englobe des rues commerçantes et espaces publics majeurs des centres-villes de Commercy et Vaucouleurs concourent également fortement à une évolution positive de l'image des polarités. Une campagne de renouvellement de façade spécifiquement ciblé sur les devantures commerciales est mise en place pour 4 ans par les communes et la CCI.

Dès la première année de l'opération, l'équipe de suivi animation organisera des temps événementiels à destination des professionnels du bâtiment et artisans en lien avec la CCI (Chambre de commerce et d'industrie) et la CMA (Chambre des Métiers et de l'Artisanat).

3.10.2 Objectifs

Sur une durée de 5 ans, l'OPAH a pour objectifs de :

- combiner des effets de leviers permettant le déblocage d'environ 3 Millions d'Euros de travaux en 5 ans, au bénéfice de l'activité du tissu économique local ;
- permettre l'accueil de nouveaux ménages (occupants de logements vacants + occupants de nouveaux logements créés dans des immeubles existants).

Indicateurs de résultats

- Nombre de professionnels et artisans du bâtiment participant aux temps événementiels de l'OPAH-RU.
- Nombre d'immeubles mixtes (commerces / activités/ logements) réhabilités.
- Montant total des travaux déclenchés.
- Montant total des travaux déclenchés au bénéficie d'artisans locaux implantés sur le territoire de la C.C. CVV.
- Enquête chiffre d'affaires auprès des artisans de l'C.C. CVV.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

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

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

Les objectifs globaux sont évalués à 85 logements minimum, répartis comme suit :
30 logements occupés par leur propriétaire.
40 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.
15 logements inclus dans 4 copropriétés.

Objectifs de réalisation de la convention

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
	10 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	2 mois	
Nombre de logements PO*	**3**	**4**	**5**	**7**	**7**	**4**	**30**
Dont LHI et TD*			1	1	1		**3**
Dont petite LHI		1	1			1	**3**
Dont MaPrimeRénov' Sérénité*	2	2	2	3	3	2	**14**
Dont autonomie*	1	1	1	3	3	1	**10**
Nombre de logements PB*	**2**	**6**	**8**	**10**	**11**	**3**	**40**
Dont très dégradés travaux lourds	1	3	5	5	5	2	**21**
Dont dégradés	1	1	1	2	3	1	**9**
Dont MaPrimeRénov' Sérénité		1	1	1	1		**4**
Dont Changement d'usage		1	1	2	2		**6**
Nombre de logements financés au titre de la VIR (le cas échéant)							**0**
Nombre de logements financés au titre du DIIF (le cas échéant)							**0**
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété*	**1**	**1**	**3**	**4**	**4**	**2**	**15**
dont autres Copropriétés	1	1	3	4	4	2	**15**
dont copropriétés fragiles							**0**
Nombre de logements en copropriétés en difficulté (le cas échéant)							**0**
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages	2	6	8	10	11	3	**40**

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

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

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

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

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

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 1 457 505 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	**Année 2**	**Année 3**	**Année 4**	**Année 5**	**Année 6**	Total
AE prévisionnels	**102 125 €**	**219 603 €**	**300 114 €**	**340 911 €**	**361 600 €**	**129 078 €**	**1 460 019 €**
dont aides aux travaux	**76 235 €**	**185 486 €**	**263 477 €**	**302 077 €**	**322 466 €**	**129 078 €**	**1 278 819 €**
dont PO	30 698 €	58 393 €	86 088 €	79 151 €	79 151 €	58 393 €	391 874 €
dont PB	40 778 €	122 334 €	163 112 €	203 890 €	224 279 €	61 167 €	815 560 €
dont Copropriétés	4 759 €	4 759 €	14 277 €	19 036 €	19 036 €	9 518 €	71 385 €
dont aides à l'ingénierie	**25 890 €**	**34 117 €**	**36 637 €**	**38 834 €**	**39 134 €**		**181 200 €**
dont part fixe	18 750 €	22 500 €	22 500 €	22 500 €	22 500 €	3 750 €	112 500 €
dont part variable	2 640 €	6 217 €	8 737 €	10 934 €	11 234 €	3 780 €	41 700 €
dont études RU et sécurisation juridique	4 500 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	0 €	27 000 €

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

	Année 1	**Année 2**	**Année 3**	**Année 4**	**Année 5**	**Année 6**	Total
AE prévisionnels	**102 125 €**	**219 603 €**	**300 114 €**	**340 911 €**	**361 600 €**	**129 078 €**	**1 460 019 €**
dont aides aux travaux	**76 235 €**	**185 486 €**	**263 477 €**	**302 077 €**	**322 466 €**	**129 078 €**	**1 278 819 €**
dont PO	30 698 €	58 393 €	86 088 €	79 151 €	79 151 €	58 393 €	391 874 €
dont PB	40 778 €	122 334 €	163 112 €	203 890 €	224 279 €	61 167 €	815 560 €
dont Copropriétés	4 759 €	4 759 €	14 277 €	19 036 €	19 036 €	9 518 €	71 385 €
dont aides à l'ingénierie	**25 890 €**	**34 117 €**	**36 637 €**	**38 834 €**	**39 134 €**		**181 200 €**
dont part fixe	18 750 €	22 500 €	22 500 €	22 500 €	22 500 €	3 750 €	112 500 €
dont part variable	2 640 €	6 217 €	8 737 €	10 934 €	11 234 €	3 780 €	41 700 €
dont études RU et sécurisation juridique	4 500 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	0 €	27 000 €
							TOTAL

	Montants moyens nationaux 2023	**76 235 €**	**185 486 €**	**263 477 €**	**302 077 €**	**322 466 €**	**129 078 €**	**1 278 819 €**
	Total PO	**30 698 €**	**58 393 €**	**86 088 €**	**79 151 €**	**79 151 €**	**58 393 €**	**391 874 €**
27 695 €	PO LHI TD	0 €	27 695 €	55 390 €	27 695 €	27 695 €	27 695 €	166 170 €
3 606 €	Autonomie	3 606 €	3 606 €	3 606 €	10 818 €	10 818 €	3 606 €	36 060 €
13 546 €	MPRS	27 092 €	27 092 €	27 092 €	40 638 €	40 638 €	27 092 €	189 644 €
20 389 €	**Total PB**	40 778 €	122 334 €	163 112 €	203 890 €	224 279 €	61 167 €	**815 560 €**
	Total copropriétés	**4 759 €**	**4 759 €**	**14 277 €**	**19 036 €**	**19 036 €**	**9 518 €**	**71 385 €**
4759 €	autre copro	4 759 €	4 759 €	14 277 €	19 036 €	19 036 €	9 518 €	71 385 €
	copro dégradée	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

montant part variable		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	TOTAL
	TOTAL	**2 640 €**	**6 217 €**	**8 737 €**	**10 934 €**	**11 234 €**	**3 780 €**	**41 700 €**
840 €	PO LHI TD	0 €	0 €	840 €	840 €	840 €	0 €	2 520 €
300 €	PO pte LHI	0 €	300 €	300 €	0 €	0 €	300 €	
300 €	PO Autonomie	300 €	300 €	300 €	900 €	900 €	300 €	3 000 €
600 €	PO MPRS	1 200 €	1 200 €	1 200 €	1 800 €	1 800 €	1 200 €	8 400 €
840 €	PB LHI TD	840 €	3 360 €	5 040 €	5 880 €	5 880 €	1 680 €	22 680 €
300 €	PB Dégradé	300 €	300 €	300 €	600 €	900 €	300 €	2 700 €
600 €	PB MPRS	0 €	600 €	600 €	600 €	600 €	0 €	2 400 €
157 €	PB autre	0 €	157 €	157 €	314 €	314 €	0 €	
0 €	copro fragile	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

La communauté de communes de Commercy - Void - Vaucouleurs finance une partie du volet « ingénierie » de l'OPAH-RU (et donc le suivi-animation) et le volet « investissement » (aides aux propriétaires privés).

Pour ce qui est de la poursuite de l'OPAH précédente, une enveloppe pour l'accompagnement juridique est prévue pour 2 immeubles en Opération de restauration immobilière : le premier en arrêté de cessibilité, l'autre en expropriation.

Dans le cadre de sa politique habitat, elle décide d'abonder les aides de l'Anah et du Département, pour les travaux réalisés par des propriétaires occupants (travaux lourds, performance énergétique, Petite LHI et d'adaptation du logement à l'autonomie) et bailleurs.

Les conditions d'attribution sont identiques à celles des aides de l'Anah.

Pour les propriétaires occupants les taux d'abondements de la Communauté de Communes sont résumés ci-dessous :

Propriétaires occupants	Type de ménage	Taux d'aides de la C.C. CVV
Travaux d'amélioration de la performance énergétique	Très modeste	**10%**
	Modeste	**5%**
		du montant HT des travaux subventionnables Plafonné à 2000€
Travaux lourds *(péril, insalubrité, forte dégradation)*	Très modeste	**15%**
	Modeste	**15%**
		du montant HT des travaux subventionnables
Sécurité et salubrité	Très modeste	**40%**
	Modeste	**20%**

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

		du montant HT des travaux subventionnables
Autonomie	Très modeste	**5%**
	Modeste	**5%**
		du montant HT des travaux subventionnables

Pour les propriétaires bailleurs les taux d'abondements de la Communauté de Communes sont résumés ci-dessous :

Propriétaires bailleurs	**Taux d'aides de la C.C. CVV**
Amélioration de la performance énergétique	**20%**
Travaux lourds *(péril, insalubrité, forte dégradation)*	**25%**
Réhabilitation d'un logement moyennement dégradé	**20%**
Transformation d'usage	**20%**

Pour les copropriétés les taux d'abondements de la Communauté de Communes sont résumés ci-dessous :

Copropriétés	**Taux d'aides de la C.C. CVV**
	15%

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 730 348 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	**Total**
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	**Montant en €**
dont aides aux travaux	18 304 €	33 556 €	48 809 €	64 062 €	67 113 €	27 456 €	**259 300 €**
dont résiduel TTC ingénierie	28 008 €	28 908 €	28 908 €	28 908 €	28 908 €	24 408 €	**168 048 €**
Fond Commun Région GrandEst	21 388 €	39 212 €	57 035 €	74 859 €	78 424 €	32 082 €	**303 000 €**

Le résiduel ingénierie correspond aux montant de suivi-animation mais et aux études complémentaires nécessaires à la mise en place de mesures coercitives.

5.3. Financements de la communauté de communes de Commercy - Void - Vaucouleurs et de la Région Grand Est associées

Dans le cadre de sa politique d'aménagement du territoire et conformément aux prescriptions du SRADDET, adopté le 22 novembre 2019, la Région Grand-Est apporte son appui à la mise en place, à la conduite et au

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

financement des travaux réalisés, dans une démarche BBC compatible, lors d'opérations collectives de rénovation de l'habitat, sur les priorités suivantes :

- lutte contre la vacance dans le périmètre prioritaire défini dans la stratégie de revitalisation des centralités (centres villes/bourgs) qu'elle a identifiées et pour des logements atteignant en sortie la classe C d'un DPE

- réhabilitation des logements les plus énergivores (Classe E, F et G du DPE) des propriétaires occupants, avec réalisation d'un bouquet de deux travaux sur le bâti et de la ventilation suivant le référentiel technique dédié.

Pour cette opération la Région soutient la communauté de communes de Commercy - Void – Vaucouleurs.

5.3.1 Règles d'application

A. Suivi animation

a) La communauté de communes de Commercy - Void – Vaucouleurs maître d'ouvrage, s'engage :
à mettre en place une équipe de suivi-animation dont les missions sont décrites à l'article 7.

b) 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 (vacance concernant les communes de Commercy et Vaucouleurs et logements énergivores), sur demande annuelle du maître d'ouvrage et sous réserve du vote du dispositif au budget primitif de l'année concernée.

B. Aide aux travaux – Fonds commun d'intervention

Montant et règles d'application

Pour cette opération, la communauté de communes de Commercy - Void – Vaucouleurs et la Région ont prévu d'intervenir par le biais d'un fonds commun évalué à 611 000 €. 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 308 000 € (dont 5 000 € de prime BBC) , pour les 5 années de l'opération.

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 -lorsqu'elle est complémentaire à celle de l'Anah et/ou des autres partenaires éventuels- pourra être diminué ou non attribuée par le comité technique chargé de l'attribution des aides afin de s'ajuster au plafond maximum de financement public autorisé localement.

Les engagements financiers réciproques au titre de ce fonds sont précisés dans une convention spécifique à signer entre la communauté de communes de Commercy - Void – Vaucouleurs et la Région qui précisera notamment :

- les conditions d'inscription budgétaire de la Région pour cette opération,

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

- les modalités de versement de l'aide de la Région à la communauté de communes de Commercy - Void – Vaucouleurs 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'opération 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 communauté de communes de Commercy - Void – Vaucouleurs et la Région et validées en comité technique sans remettre en cause la présente convention.

5.4. Financements du Conseil départemental de la Meuse

5.4.1 Règles d'application

Pour les aides aux travaux, les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent du règlement d'attribution des aides approuvé par chaque collectivité.

5.4.3. Montants prévisionnels du Conseil départemental de la Meuse

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le département de la Meuse à l'opération est de 202 850 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	**Total**
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	**Montant en €**
dont aides aux travaux	14 319 €	26 251 €	38 184 €	50 116 €	52 502 €	21 478 €	**202 850 €**

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

La maitrise d'ouvrage de l'opération est portée par la CC compte tenu de sa compétence.
La gouvernance est assurée conformément au processus de décision de la collectivité (commission, bureau et conseil).
Etant donné que l'opération porte spécifiquement sur Commercy et Vaucouleurs, une consultation permanente des 2 communes sera effectuée.

Dans la situation présente, les Maires de Commercy et de Vaucouleurs sont 1er et 2ème Vices présidents de la CC.

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

CC CVV

Le service habitat représenté par sa responsable met en œuvre l'OPAH-RU :

- Il est l'interlocuteur privilégié du bureau d'études pour le suivi de l'avancée de l'opération.
- Il s'occupe des demandes de réservation de subventions et du versement auprès des partenaires financiers signataires de la convention.
- Il procède au versement des subventions auprès des particuliers en lien avec le bureau d'études retenu.
- Il invite les partenaires aux comités techniques et de pilotage.

Un point régulier est mis en place pour une bonne coordination entre les 2 intervenants.
Le conseiller France Rénov pourra être associé à ce point en cas de besoin.

Le chef de projet

Sous l'autorité des maires de Vaucouleurs et Commercy, il participe à la mise en œuvre de l'OPAH-RU (interlocuteur du prestataire d'animation retenu par la CC pour le suivi des dossiers des porteurs de projet, participe à l'élaboration d'une stratégie de concertation et de communication organisée par la CC, élaboration d'une stratégie de concertation et de communication organisée par les communes) ou tout autre dispositif.

- Il veillera au bon déroulement de l'activité de l'opérateur désigné pour le suivi-animation et effectuera le suivi de la bonne réalisation des objectifs inscrits dans la convention.
- Il assurera un point régulier sur l'avancée des dossiers et opérations complexes type ORI avec l'opérateur chargé du suivi animation.

Ce fonctionnement pourra évoluer en cas de réorganisation des services au sein des collectivités.

7.1.2. Instances de pilotage

Les comités de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats.
Le pilotage est assuré par la Communauté de communes de Commercy - Void - Vaucouleurs, maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération.

Le **comité de pilotage stratégique** sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an. Il sera composé

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

de :

- La Communauté de Communes de Commercy - Void - Vaucouleurs
- Les communes de Commercy et Vaucouleurs
- L'Etat
- L'Anah
- La Région Grand Est
- Le Conseil Départemental de la Meuse
- L'ADIL – espace Conseil France Renov'
- L'ABF/SDAP
- La CCI 55
- La Banque des Territoires
- La Chambre des Métiers
- L'EPFGE
- Le CAUE
- La Fondation de patrimoine

Le **comité de pilotage technique** sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira à minima une fois par an pour un point complet sur les actions engagées, le déploiement dans le temps des différents volets de la présente convention et le suivi des projets engagés et des consommations des dotations financières, en traitant à la fois des réalisations effectives et des réalisations à anticiper.
Il sera composé de :

- La Communauté de Communes de Commercy - Void - Vaucouleurs
- Les communes de Commercy et Vaucouleurs
- L'Anah
- Le Conseil Départemental de la Meuse

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

La Communauté de Communes de Commercy - Void - Vaucouleurs décide de faire appel à un prestataire extérieur pour la suivi-animation de l'OPAH-RU, qui sera retenu conformément au Code de la commande publique.

Le suivi animation mis en place s'attachera à faire prévaloir, dans la communication d'opération comme dans les modalités d'accompagnement des ménages porteurs de projets, une logique « le projet d'abord ». L'attention portée à la nature des projets, à leur adéquation avec les besoins des ménages (pour les propriétaires occupants) et du territoire (pour les propriétaires bailleurs), mais aussi à leur crédibilité technique et économique précèdera le travail administratif sur l'éligibilité et sur l'accès aux aides :

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

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

En réponse aux éléments de diagnostic portés à l'amont, la présente convention déploie des outils pour

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

faire émerger, accompagner et orienter de multiples scénarios de projets ayant pour point commun, dans leur diversité, de concourir à l'accueil de populations nouvelles en cœur de ville, au maintien dans des conditions qualitatives des populations déjà présentes en cœur de ville, à la remise à niveau technique et thermique du parc de logements existants, et enfin à la valorisation du patrimoine.
Dans le périmètre d'opération, le suivi animation de l'OPAH-RU aura vocation à informer, orienter les porteurs de projets, dans une logique d'intégration de l'ensemble des possibilités de soutien technique et financier y compris hors OPAH-RU.

Dans cette logique, l'équipe de suivi animation associera des capacités de natures différentes.
Les différents volets d'action de l'OPAH-RU se structurent en 2 logiques d'intervention, qui appellent des compétences d'ingénierie différentes, mais étroitement articulées.

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

Volet B/ Le cœur du dispositif OPAH-RU focalise le financement sur les ménages qui en ont le plus besoin, rend possible des projets qui ne se réaliseraient pas sans financement. Ce cœur de dispositif se décompose lui-même en « blocs » de suivi animation :

- **L'accompagnement des scénarios de projets aidés par l'ANAH**
- **L'accompagnement des scénarios de projets** concernés par un système d'aide complémentaire
- Les **interventions en copropriété**s pour des travaux d'immeubles éligibles
- Les **opérations de recyclage foncier** (volet urbain) destinées à changer le sort des immeubles les plus dégradés et stratégiques ainsi que celui de leurs occupants.
- **Les interventions en renouvellement urbain**

Le dispositif de recrutement et de contractualisation avec la ou les équipes de suivi animation prendra en compte ces volets distincts d'ingénierie, et les compétences qu'ils requièrent respectivement.

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

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

L'équipe de suivi animation assurera les missions suivantes :

- Actions d'animation, d'information et de coordination : communication, sensibilisation des propriétaires, des milieux professionnels ;
- Accueil du public dans un local en cœur de ville pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération ; coordination des acteurs.

Ces actions à large spectre intègreront l'accueil, l'information et le conseil apportés aux porteurs de projets « Denormandie » développés dans le périmètre de l'OPAH-RU. Elles incluront également l'orientation vers les interlocuteurs appropriés des porteurs de projets non éligibles aux financements de l'OPAH-RU.

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

Volet B / Missions de suivi animation « classiques » :

L'équipe de suivi animation assurera les missions suivantes :

- Actions de repérage, notamment des logements dégradés ou nécessitant une rénovation énergétique.
- Diagnostic : diagnostic technique ; diagnostic social et juridique ; diagnostic de gestion en cas de copropriété ; proposition de stratégies et des outils adaptés.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

- Accompagnement sanitaire et social des ménages : accompagnement social ; accompagnement renforcé dans le cas d'arrêté d'insalubrité ; hébergement et relogement le cas échéant.
- Accompagnement des copropriétés, de leurs syndics et de leurs instances. En particulier, pour les petites copropriétés à syndic non professionnel, accompagnement à la prise de décision et à la programmation des travaux, appui et conseils sur les règles de convocation d'AG et de vote pour les travaux en parties communes, accompagnement à l'inscription obligatoire sur le registre d'immatriculation des copropriétés etc…). L'ADIL du Loiret mène des actions en ce sens, et l'équipe de suivi-animation pourra s'appuyer sur ce partenaire local.
- Aide à la décision : AMO technique au propriétaire ; assistance administrative et financière ; assistance à l'autorité publique.
- Propriétaires bailleurs : Accompagnement jusqu'aux conventions et la mise en service des logements, appui à la rédaction des conventions, calcul des loyers, visite de fin de travaux, constitution des dossiers de demande de financement, des dossiers de demande d'acompte et de demande de paiement du solde des subventions.
- Propriétaires occupants : Accompagnement dans la relation avec les professionnels de l'artisanat, accompagnement jusqu'à la visite de fin de travaux, constitution des dossiers de demandes de financements, des dossiers de demande d'acompte et de demande de paiement du solde des subventions.
- Pour les dossiers finançables au titre du fonds commun avec la Région Grand Est, prévoir dans l'analyse thermique initiale, la solution technique de référence choisie pour atteindre le niveau BBC et les travaux à envisager pour atteindre ce niveau, avec chiffrage global. En cas de rénovation par étape préciser les travaux retenus dans cette première étape et les dérogations éventuelles applicables à la STR retenue.
- Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage technique et stratégique sur l'état d'avancement de l'opération.

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

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

Les équipes de suivi-animation veilleront à assurer une coordination opérationnelle étroite avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

- les services compétents des communes, de la Communauté de communes, du Département de la Meuse, et de la Région ;
- les services instructeurs des demandes de subventions ;
- les acteurs du secteur social ;
- les autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (ADEME, ANRU, EPFLi, Action Logement...) ;
- l'ADIL – espace conseil France Rénov' ;
- les instructeurs ADS / UDAP – ABF.

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

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

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

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

Evaluation de la mission d'animation

L'équipe de suivi-animation en régie et l'opérateur tiers présenteront en comité technique le bilan exhaustif du travail d'animation permettant de mesurer :

- L'efficacité des circuits de repérage
- Le respect du plan de communication
- L'avancement des plans d'actions spécifiques, le cas échéant
- Le respect des engagements prévus avec chaque partenaire et des échanges qui ont eu lieu depuis le comité technique précédent.

Le suivi en continu

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

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

Ce tableau de bord sera transmis mensuellement à la Communauté de communes de Commercy - Void - Vaucouleurs et aux membres du Comité Technique, préalablement à chacune des réunions.

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

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

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

7.3.2. Bilans et évaluation finale

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

Bilan annuel

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

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

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

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

Bilan final

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

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

RU.
Ce rapport devra *a minima* :

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

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

Chapitre VI – Communication.

Article 8 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'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.

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 des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».
Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

La CCCVV s'engage, en respectant le logo du Conseil Départemental de la Meuse :

- A mentionner le soutien financier du Département sur tous les documents d'études et les

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

documents officiels destinés à des tiers, relatifs aux actions subventionnées dans le cadre de l'OPAH,
- A l'affichage de ce soutien, sur les supports, sur les communiqués de presse, lors de manifestations officielles ou autres temps forts liés à cette opération auxquels le Département sera associé en amont.

Tout document édité ou numérique faisant la promotion de l'opération subventionnée devra porter le logo départemental et la mention « opération financée par le Département de la Meuse ».
Pour l'insertion du logotype du Département, il sera pris contact auprès de la direction de la Communication du Conseil Départemental.

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 45 et la Conseil Départemental, 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, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

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

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

Toute publication destinée à présenter des financements sera soumise à validation préalable de la délégation locale de l'ANAH et du Département du Loiret. Par ailleurs, un plan de communication annuel sera établi, et transmis à la délégation locale de l'ANAH.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

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

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah dès la mise en œuvre de l'OPAH.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE

Article 11 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, au porteur associé du programme France Rénov', 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 5 exemplaires à Commercy, le 16/05/23

Le Président de la CCCVV

Francis LECLERC

Le Maire de Vaucouleurs

Francis FAVE

Le Maire de Commercy

Jérome LEFEVRE

Le Président du Conseil départemental, représentant l'Etat et l'Anah

Jérôme DUMONT

Le Président de la Région Grand Est,

Franck LEROY

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 055-215501222-20251217-2025_159-DE