

OBJET

**EQUILIBRE SOCIAL  
DE L'HABITAT -  
Opération Programmée  
d'Amélioration de  
l'Habitat et de  
Renouvellement Urbain  
(OPAH-RU) du centre-  
ville de Saint-Quentin -  
Signature de la  
convention.**

==

**Rapporteur :  
M. le Onzième Vice-  
Président**

Date de convocation :  
17/09/20

Date d'affichage :  
17/09/20

Nombre de Conseillers  
en exercice : 76

Quorum : 39

Nombre de Conseillers  
présents ou représentés : 75

Nombre de Conseillers  
votants : 75

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES DELIBERATIONS

Séance du 23 septembre 2020 à 18h00

en la salle des sports avenue Eric Jaulmes à 02100 ROUVROY.

Sont présent(e)s :

Mme Frédérique MACAREZ, M. Jérôme LECLERCQ, Mme Virginie ARDAENS, M. Jean-Marc WEBER, M. Michel BONO, Mme Agnès POTEL, M. Xavier BERTRAND, M. Christian MOIRET, Mme Colette BLEROT, M. Jean-Michel BERTONNET, M. Freddy GRZEZICZAK, M. Dominique FERNANDE, M. Stéphane LINIER, M. Philippe VIGNON, M. Luc COLLIER, M. Fabien BLONDEL, M. Christophe FRANCOIS, M. Alexis GRANDIN, M. Alain RACHESBOEUF, Mme Rose-Marie BUCEK, M. Jean-Marie GONDRY, Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Damien SEBBE, M. Jean-Claude DUSANTER, M. Patrick JULIEN, M. Louis SAPHORES, M. Hugues DEMAREST, M. Benoît LEGRAND, M. Jean-Marie ACCART, M. Jean-Louis GASDON, M. Roland MORTELLI, M. Gérard FELBACQ, M. Arnaud PROIX, M. Thierry DEFRANCE, Mme Jocelyne DOGNA, M. Alain BRISON, M. Damien NICOLAS, M. Bernard DESTOMBES, Mme Francine GOMEL, M. Elie BOUTROY, M. Ghislain HENRION, M. Sébastien VAN HYFTE, M. Philippe LEMOINE, Mme Béatrice BERTEAUX, M. Thomas DUDEBOUT, Mme Françoise JACOB, M. Karim SAÏDI, M. Michel MAGNIEZ, Mme Sylvie ROBERT, Mme Aïssata SOW, Mme Sandrine DIDIER, Mme Mélanie MASSOT, Mme Lise LARGILLIERE, M. Philippe CAMELLE, Mme Aïcha DRAOU, Mme Djamila MALLIARD, Mme Sylvie SAILLARD, M. Sébastien ANETTE, M. Julien CALON, M. Olivier TOURNAY, Mme Agnès MAUGER, M. Roger LURIN, M. Grégoire BONO, M. Denis LIESSE.

Mme Lydia BRIATTE suppléante de Mme Colette NOEL, M. Tony MARANDIN suppléant de M. Frédéric MAUDENS, Mme Edith FOUCART suppléante de M. Paul PREVOST.

Sont excusé(e)s représenté(e)s :

Mme Sylvette LEICHTNAM représenté(e) par Mme Mélanie MASSOT, M. Frédéric ALLIOT représenté(e) par M. Jean-Michel BERTONNET, M. Vincent SAVELLI représenté(e) par Mme Sylvie ROBERT, Mme Monique BRY représenté(e) par Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Bernard DELAIRE représenté(e) par M. Alexis GRANDIN, Mme Najla BEHRI représenté(e) par M. Karim SAÏDI, M. Yves DARTUS représenté(e) par Mme Agnès POTEL, Mme Nathalie VITOUX représenté(e) par Mme Sylvie SAILLARD.

Absent(e)(s) :

M. Sylvain VAN HEESWYCK.

Secrétaire de Séance : M. Louis SAPHORES

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours d'approbation a mis au rang de ses priorités la réhabilitation du parc privé existant, prévoyant la mise en place d'opérations programmées pour permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- Remettre sur le marché des logements vacants

- Lutter contre l'habitat indigne
- Améliorer les performances énergétiques des logements anciens.

Dans le cadre du programme Action Cœur de ville, une étude pré-opérationnelle a été menée en vue de définir les objectifs, spécifiquement sur le centre-ville de Saint-Quentin.

Celle-ci a permis de définir les priorités d'action et de dessiner le périmètre d'intervention pour la mise en œuvre opérationnelle, assurée par la Communauté d'agglomération en tant maître d'ouvrage de l'OPAH-RU.

Au vu des résultats de l'étude, les interventions prévoient la rénovation de 210 logements subventionnés par l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), sur une durée de 5 ans, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021, répartis comme suit :

- 45 logements occupés par leur propriétaire
- 85 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 80 logements inclus dans des copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne.

Au regard des objectifs et, en tenant compte des subventions d'ingénierie pour le suivi-animation de l'OPAH-RU, le montant total des aides de l'Anah est de 1 990 450 € sur la durée de l'opération.

A ces objectifs, s'ajoutent des aides complémentaires de l'Agglomération du Saint-Quentinois et de la Ville de Saint-Quentin pour :

- 5 immeubles en copropriétés pour des travaux en parties communes
- 5 immeubles en monopropriété pour des travaux en parties communes
- 20 primes de sorties de vacance
- 15 primes d'accession à la propriété
- 30 aides au ravalement de façade (dont 10 primes pour les immeubles avec intérêts architecturaux).

Au total, les montants prévisionnels d'engagement de l'Agglomération du Saint-Quentinois sont estimés à 780 100 €, dont 479 100 € d'aides aux travaux.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil :

1°) de mettre en œuvre une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet « Renouvellement Urbain », pour une durée de 5 ans, et sur le périmètre identifié ;

2°) de valider les objectifs et les engagements présentés ;

3°) d'approuver le projet de convention et d'autoriser Monsieur le 11<sup>ème</sup> Vice-Président en charge de la politique de l'habitat, délégué par arrêté de Madame la Présidente, à signer la convention définitive ainsi que tous les documents et actes administratifs et financiers afférents à ce dispositif et à son exécution.

## DELIBERATION

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, par 74 voix pour et 1 absence adopte le rapport présenté.

S'est abstenu(e) (par vote présent ou par pouvoir): Olivier TOURNAY

Pour extrait conforme,



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Frédérique MACAREZ', written over the seal.

**Frédérique MACAREZ**  
Présidente de la Communauté  
d'Agglomération du Saint-Quentinois

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

002-200071892-20200923-50924-DE-1-1

**Acte certifié exécutoire**

Réception par le préfet : 30 septembre 2020  
Publication : 30 septembre 2020

Pour l'"Autorité Compétente"  
par délégation

**OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG**

Centre-ville de Saint-Quentin

Période et n° de l'opération

**NUMERO DE LA CONVENTION**

**DATE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION**

La présente convention est établie :

**Entre la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur Freddy GRZEZICZAK, Vice-président en charge de la politique de l'habitat,

**l'État**, représenté par Monsieur Ziad KHOURY, Préfet du Département de l'Aisne,

**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 Madame Frédérique MACAREZ, Présidente de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois, et dénommée ci-après « Anah »,

**La Ville de Saint-Quentin**, représentée par Madame Frédérique MACAREZ, Maire de Saint-Quentin,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté le 17 novembre 2016,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par ..., le ...,

Vu la convention de délégation de compétence du 22 avril 2015 conclue entre la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2)

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 22 avril 2015 conclue entre le délégataire et l'Anah,

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

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

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du ... au ... à ... en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation (*en OPAH uniquement*)

Il a été exposé ce qui suit :

## Table des matières

Préambule .....	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application. ....	6
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux .....	6
1.1. Dénomination de l'opération.....	6
1.2. Périmètre et champs d'intervention .....	6
Chapitre II – Enjeux de l'opération. ....	6
Article 2 – Enjeux.....	6
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération. ....	8
Article 3 – Volets d'action.....	8
3.1. Volet urbain .....	8
3.2. Volet foncier .....	9
3.3. Volet immobilier .....	11
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	12
3.5. Volet copropriété en difficulté .....	14
3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux.....	15
3.6.1 Descriptif du dispositif .....	15
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	16
3.8 Volet social .....	17
3.9. Volet patrimonial et environnemental .....	17
3.10. Volet économique et développement territorial .....	18
3.11. Autres volets spécifiques .....	19
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation .....	20
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires. ....	22
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération .....	22
5.1. Financements de l'Anah .....	22
5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux » .....	22
5.3. Financements de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois (maître d'ouvrage) .....	23
5.4. Financements Ville de Saint-Quentin .....	24
Article 6 – Engagements complémentaires .....	26
6.1. Action Logement Services .....	26
6.2. Autres engagements complémentaires .....	27
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation. ....	28
Article 7 – Conduite de l'opération .....	28
7.1. Pilotage de l'opération .....	28
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage .....	28
7.1.2. Instances de pilotage .....	28
7.2. Suivi-animation de l'opération .....	29
7.2.1. Équipe de suivi-animation .....	29
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation .....	30
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle.....	31
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	31
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs .....	31
7.3.2. Bilans et évaluation finale .....	32
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs .....	32
7.3.2. Bilans et évaluation finale .....	33
Chapitre VI – Communication.....	33
Article 8 - Communication.....	33
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation. ....	34
Article 9 - Durée de la convention.....	34
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention .....	35
Article 11 – Transmission de la convention.....	35

Annexes.....	36
Annexe 1. Périmètre de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés .....	36
Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention).....	41
Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention .....	42

## Préambule

Sous-préfecture de l'Aisne, dans les Hauts-de-France, la Ville de Saint-Quentin bénéficie d'un emplacement stratégique entre Arras, Amiens, Reims et Paris auxquelles la ville est reliée tant par le réseau autoroutier que ferré. Ce positionnement place Saint-Quentin comme une des villes centrales du département, elle en est d'ailleurs la ville la plus peuplée, avec plus de 50 000 habitants. Toutefois, depuis 1960 Saint-Quentin connaît une décroissance de sa population ainsi qu'une paupérisation, qui sont les résultats de la crise industrielle du début du XX<sup>e</sup> siècle, touchant les secteurs traditionnels.

Engagées dans une politique de réhabilitation du parc privé, la ville de Saint-Quentin et la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois ont entrepris de nombreuses démarches en ce sens, dont la signature en 2015 d'une convention de lutte contre la non-décence entre la CAF de l'Aisne et l'Agglomération de Saint-Quentin ou la mise en œuvre d'une OPAH-RU sur le secteur du Faubourg d'Isle, dans le cadre du PNRQAD achevée en 2016. Malgré ces différentes interventions, le centre-ville de Saint-Quentin est marqué par une dégradation importante des immeubles et un taux de vacance élevé.

Afin de faire face aux enjeux spécifiques du centre-ville, la Ville de Saint-Quentin a été retenue comme lauréate du programme nationale « Action Cœur de Ville » dont la convention cadre pluriannuelle a été signée le 29 juin 2018 en partenariat notamment avec la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois. Un des principaux axes de cette convention est : « De la réhabilitation à la reconstruction : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville » pour lequel un diagnostic du parc privé du centre-ville était préconisé afin d'élaborer une Opération Programmée d'Amélioration de Habitat de Renouvellement Urbain sur le centre-ville de Saint-Quentin. Suite à cela, une étude pré-opérationnelle sur le centre-ville de Saint-Quentin a été menée aboutissant à la présente convention.

Cette étude a permis de délimiter un périmètre opérationnel correspondant, comprenant plus de 5 300 résidences principales privées et dans lequel un certain nombre d'enjeux sur le parc de logements privés y sont concentrés :

- Un potentiel important de logements dégradés : près de 1/3 des bâtiments repérés ont des désordres étendus sur plusieurs postes de travaux (soit plus de 50 immeubles) et la part du parc privé potentiellement indigne du centre-ville s'élève à 15 % (contre 13% à l'échelle de la ville) ;
- Plus de 200 immeubles repérés ont des besoins plus ponctuels nécessitant principalement des améliorations énergétiques par ailleurs, plus de ¾ des logements privés du périmètre ont été construits avant la première réglementation thermique de 1975 ;
- Une problématique confirmée de vacance dans le parc privé avec 21% de logements vacants dans le périmètre (source FILOCOM 2015) ;
- Une faible proportion de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah : 12% soit environ 600 ménages ;
- Un parc collectif conséquent dont peu de copropriétés paraissent fragiles.

La mise en place d'un dispositif de type OPAH-RU afin d'enrayer définitivement le processus de dégradation du centre-ville de Saint-Quentin en incitant et en accompagnant les propriétaires à réaliser des travaux d'amélioration de leurs logements apparaît donc nécessaire. Dans le cadre de cette opération, la mobilisation d'outils coercitifs permettra d'engager la réhabilitation d'immeubles en situation de blocage.

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

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

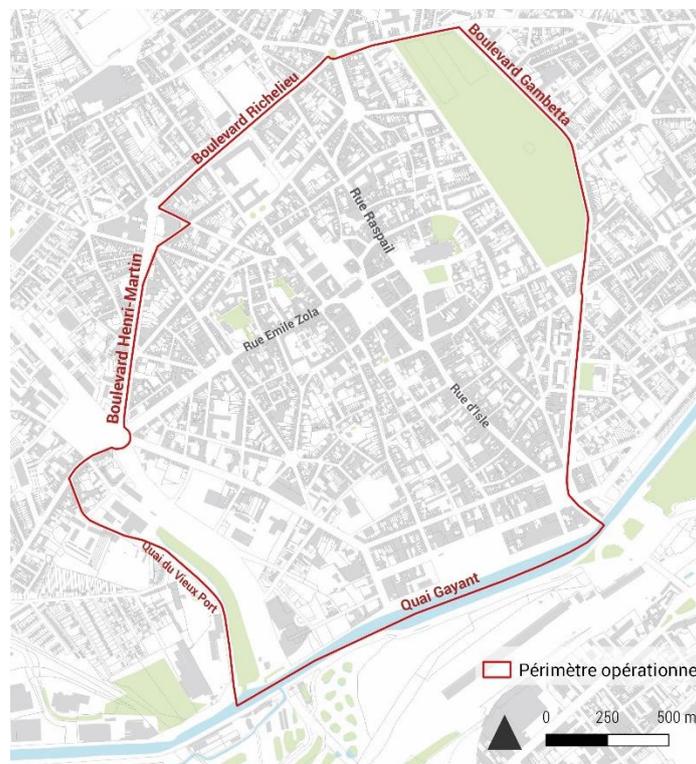
### Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

#### 1.1. Dénomination de l'opération

L'Agglomération du Saint-Quentinois, la Ville de Saint-Quentin, l'État et l'Anah décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain sur le centre-ville de Saint-Quentin, pour une durée de 5 ans.

#### 1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit (liste des rues en annexe) :



Ce périmètre s'applique à l'ensemble des volets d'intervention de l'OPAH-RU, à l'exception du volet ravalement de façades dont les aides ne concernent que les rues d'Isle, Raspail et Emile Zola.

## Chapitre II – Enjeux de l'opération.

### Article 2 – Enjeux

L'OPAH-RU du centre-ville de Saint-Quentin a pour ambition d'engager un processus de réhabilitation du parc privé afin d'enrayer la dynamique actuelle de dégradation du parc de logement privé tout en favorisant un retour de la population dans le centre-ville. Ce dispositif vient compléter la palette d'outils dont le territoire se dote dans le cadre d'une stratégie globale de revitalisation.

La reconquête du centre-ville par la lutte contre la vacance et la dégradation de l'habitat permettra d'attirer de

nouveaux habitants tout en valorisant les atouts architecturaux liés aux nombreux bâtiments Art déco qui composent la ville ainsi que la qualité du cadre de vie.

Cette opération revêt donc les enjeux suivants :

**Un enjeu d'amélioration de la performance énergétique des logements :** La majeure partie des logements du centre-ville de Saint-Quentin sont des logements construits avant les premières réglementations thermiques et plus particulièrement des logements anciens datant de la première partie du XX<sup>ème</sup> siècle. Plus de 40% des ménages enquêtés sont d'ailleurs en situation d'inconfort thermique. Ces immeubles peuvent ainsi faire l'objet de travaux d'isolation thermique qui représente le principal besoin d'amélioration des logements enquêtés. L'enjeu est donc double : contribuer à l'amélioration de la qualité de vie des habitants tout en réduisant leurs factures énergétiques.

**Un enjeu de lutte contre l'habitat indigne et dégradé :** L'étude pré-opérationnelle a mis en avant un potentiel de logements dégradés concernant tout autant le parc de logements en collectif et en individuel. Il s'agit principalement d'immeubles vacants n'ayant pas fait l'objet de travaux de réhabilitation mais également d'immeubles occupés ne bénéficiant pas du confort nécessaire à un habitat sain et attractif.

L'OPAH-RU contribuera à la résorption de ces situations d'habitat indigne et/ou dégradé grâce aux aides incitatives et à l'accompagnement proposé. Pour plus d'efficacité le dispositif devra s'articuler avec les polices, les outils de lutte contre l'habitat indigne et de traitement de la non-décence ou de l'insalubrité (arrêté de péril, procédure d'insalubrité, manquement aux règles d'hygiène ou encore manque d'éléments de confort et/ou mauvais entretien).

**Un enjeu urbain :** Le centre-ville de Saint-Quentin retrouvera son attractivité si les conditions urbaines sont réunies. En premier lieu, la remise sur le marché des commerces vacants et la reconquête des étages de commerces permettront de générer un regain d'attractivité commerciale et résidentielle. De la même façon, l'intensification des actions portées par la ville à l'échelle du périmètre de l'OPAH-RU contribuera à améliorer l'image du centre-ville et à réunir les conditions favorables au retour de nouveaux profils de ménages. Il s'agit principalement d'instaurer une aide au ravalement de façades qui permettra d'améliorer l'aspect esthétique général du centre-ville, en prenant en considération les immeubles de style Art déco afin de valoriser le patrimoine de Saint-Quentin.

**Un enjeu immobilier :** Il est important de souligner que la future OPAH-RU aura pour objectifs de maintenir des loyers abordables tout en améliorant l'offre existante et ainsi proposer des conditions de vie attractive à destination des ménages habitant le centre-ville ou souhaitant s'y installer. En effet, la précarité socio-économique présente en centre-ville est accentuée par des situations de mal-logement engendrant précarité énergétique et des situations de ménages captifs d'un parc privé médiocre avec peu d'options en matière de relogement. L'état et les caractéristiques des logements ne permettent pas non plus de positionner de façon suffisamment attractive le centre-ville dans les parcours des ménages. Il est ainsi essentiel de développer une offre de logements à loyers maîtrisés pour permettre aux ménages modestes de rester en centre-ville, à proximité des commerces et équipements et cela malgré la revalorisation immobilière que permettront les réhabilitations de l'OPAH RU. Ainsi, les propriétaires bailleurs souhaitant investir en centre-ville seront soutenus dans une logique de développement d'une offre locative abordable et de reconquête du parc de logements vacants. Il est également important d'accompagner, dans leurs projets immobiliers et la valorisation de leur bien, les publics salariés, les propriétaires occupants et les accédants souhaitant s'installer en centre-ville. La mixité des publics, des statuts d'occupation et des typologies de logements sera ainsi recherchée tout comme la résorption de l'habitat dégradé et vacant.

**Un enjeu foncier :** L'étude pré-opérationnelle a mis en avant un potentiel en matière d'actions foncières avec la présence d'immeubles aujourd'hui dégradés et vacants ainsi que des friches urbaines et industrielles. La Ville au fait de cette situation, a planifié différents projets sur ces espaces dont la maîtrise peut être publique comme privée. Cette stratégie est renforcée par la convention signée entre Saint-Quentin, la CASQ et Action Logement dans le cadre du programme Action Cœur de Ville qui vise à réhabiliter certains immeubles jugés stratégiques pour accroître l'attractivité du centre-ville.

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

L'OPAH-RU a plusieurs objectifs et notamment celui de mettre en place un dispositif incitatif auprès des propriétaires occupants et bailleurs afin d'engager des projets de réhabilitation. Ce dispositif doit également permettre la mobilisation des outils coercitifs nécessaires afin de contraindre certains propriétaires à exécuter des travaux préconisés et ainsi mettre fin à l'état de déshérence de ces biens.

La réussite du programme repose également sur une animation renforcée présente dans les différents volets thématiques déclinés ci-dessous, auprès des propriétaires dans la réalisation de leur projet mais aussi aux côtés de l'Agglomération du Saint-Quentinois, maître d'ouvrage et en lien avec la Ville de Saint-Quentin, dans la mise en œuvre de la stratégie globale de reconquête de l'habitat en centre-ville de Saint-Quentin.

Ces objectifs sont déclinés à travers les volets suivants :

### **Article 3 – Volets d'action**

#### **3.1. Volet urbain**

##### **3.1.1 Descriptif du dispositif**

Des projets urbains portés par la Ville de Saint-Quentin et l'Agglomération du Saint-Quentinois compléteront les actions engagées en matière d'habitat. L'OPAH-RU est l'un des outils déployés dans le cadre de la convention cadre Action Cœur de Ville en lien avec les projets de requalification des espaces publics prévus ou étudiés. Plusieurs projets sont inscrits dans la convention Action Cœur Ville.

Des aménagements qualitatifs du centre-ville :

- Requalification des abords de la Basilique (parvis et espaces publics) ;
- Requalification de la Rive de Somme ;
- Études sur le développement touristique de Saint-Quentin, comprenant une étude de faisabilité concernant l'aménagement et la gestion du port de plaisance ;
- Étude sur l'immeuble « Nouvelle Galerie » ;
- Accompagnement à la stratégie Art Déco de la ville ;
- Restructuration des béguinages Sainte Marguerite – Saint Augustin et Saint-Anne ;
- Recyclage foncier de plusieurs friches (friche Raspail, Lepilliez-Dubois, Quai Gayant, ...).

Développement du numérique :

- Accessibilité au numérique (déploiement de spots wifi) ;
- Développement de l'éclairage intelligent.

La résorption de la vacance commerciale :

- Étude FISAC réalisée en 2018 ;
- Requalification ou démolition des friches commerciales ;
- Travaux prévus des Halles municipales (en étude pouvant aller de la réhabilitation à la démolition du bâti) ;
- Occupation temporaire de certains locaux commerciaux vacants (projet « j'ouvre mon commerce ») ;
- Aide à la rénovation des devantures commerciales.

##### **3.1.2 Objectifs**

Les objectifs pour ce volet sont de mettre en place un cadre de vie plus attractif en centre-ville en lien avec les projets en cours ou projetés dans le cadre du programme Action cœur de Ville.

Les indicateurs de résultats sur le volet urbain sont les suivants :

- Nombres d'espaces publics requalifiés (rues, places)
- Nombre de friches requalifiées
- Nombre de services /équipements créés
- Nombre de façades ravalées

## 3.2. Volet foncier

### 3.2.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH -RU doit permettre à l'Agglomération du Saint-Quentinois et à la Ville de Saint-Quentin de poursuivre leur politique locale en matière de valorisation foncière et immobilière d'immeubles à vocation d'habitat ou mixte aujourd'hui vacants, dégradés ou de friches ou îlots urbains.

Pour répondre aux enjeux localisés de restructuration urbaine et d'éradication de situations de mal-logement, les partenaires souhaitent travailler un volet renouvellement urbain avec une action forte, concentrée, visible et efficace sur les secteurs problématiques. Ainsi, dans certaines situations, lorsque l'état de dégradation et/ou le peu d'intérêt de leur propriétaire pour leur réhabilitation rendraient inefficaces les incitations de l'OPAH-RU, des mesures plus coercitives pourraient être déclenchées par la Ville de Saint-Quentin et l'Agglomération du Saint-Quentinois (avec le concours de l'opérateur).

#### → Des interventions dans le cadre de la Lutte contre l'Habitat Indigne et très dégradé

(cf. Volet correspondant)

#### → La mise en œuvre d'Opérations de Restaurations Immobilières (ORI) et de projets de recyclage foncier et immobilier

L'objectif premier des ORI est d'inciter le propriétaire à réaliser un programme de travaux global améliorant l'habitabilité de l'immeuble par l'intermédiaire d'une DUP travaux et des aides financières attractives de l'OPAH-RU. Néanmoins, en cas de refus du propriétaire de réaliser ces travaux, la Ville de Saint-Quentin se substituera à ce dernier afin d'assurer la requalification de ces immeubles stratégiques. Pour sécuriser l'opération, le financement des déficits d'opération devra alors être anticipé par la collectivité en cas d'expropriation ou de délaissement et calibré dans le cadre des études de faisabilité en articulation avec les aides financières mobilisables (RHI/THIRORI).

Une première liste d'immeuble à traiter dans le volet Renouvellement Urbain a été constituée dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle. Il appartiendra au futur opérateur d'actualiser ce travail d'identification et d'analyse afin de préciser cette liste prioritaire d'immeubles en situation de blocage (vacants de longue date, refus connus des propriétaires de réaliser des travaux). **Des études de cas seront alors prévues en début d'opération afin de caractériser les immeubles et d'orienter les hypothèses opérationnelles et solutions de sortie à engager en fonction de la défaillance ou non du propriétaire. L'opportunité de lancer des ORI sera ainsi évaluée.** La Ville de Saint-Quentin et l'Agglomération du Saint-Quentinois mobiliseront l'ensemble de leurs ressources pour permettre l'identification et la prise de contact avec les propriétaires.

Pour les immeubles fléchés par une action de recyclage foncier ou immobilier avec maîtrise publique, **des études de faisabilité seront lancées afin de définir le projet de recyclage et vérifier l'éligibilité aux financements RHI/THIRORI** à partir d'éléments financier, juridique, technique et social.

Une fois la DUP travaux engagée et en cas de blocage du volet incitatif du suivi-animation **une étude de calibrage (hors marché du suivi-animation) aura vocation à préparer finement le passage à la phase opérationnelle** par une série d'enquêtes plus approfondies qu'en études de faisabilité (aspects juridiques, calibrage des acquisitions notamment par expropriation, identification des démolitions/conservations, informations pour le relogement et l'accompagnement social, définition de la programmation).

Ces études de faisabilité et de calibrage seront réalisées conformément à l'instruction Anah du 12 septembre 2014 relative au financement de la résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et du traitement de

l'habitat insalubre remédiable ou dangereux, et des opérations de restauration immobilière (THIRORI).

### → Veille foncière

Par ailleurs, tout au long de l'opération, **une veille foncière** sera menée afin de suivre précisément les transactions foncières à l'échelle du périmètre opérationnel. Elle s'appuiera notamment sur un suivi des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA). Ces informations permettront à l'opérateur de mettre à jour la base d'adresses établie lors de l'étude pré-opérationnelle indiquant les immeubles stratégiques à réhabiliter dans le cadre de l'OPAH-RU.

A partir de ces éléments l'opérateur mènera plusieurs missions complémentaires :

- A la réception de chaque DIA, l'opérateur prendra attache avec le futur acquéreur afin de le tenir informé des aides et de l'accompagnement possible avec l'OPAH-RU ;
- L'opérateur procédera à la visite des logements ou immeubles d'habitation faisant l'objet d'une DIA et faisant partie de la liste d'immeubles repérés. Il s'agira d'un diagnostic sommaire de l'état du bien à destination du futur acquéreur ou permettant d'apporter des éléments dans le cadre d'une potentielle préemption du bien par l'Agglomération du Saint-Quentinois, ou par délégation par la Ville de Saint-Quentin ou par un opérateur ;
- Pour les immeubles stratégiques où les situations de blocages et/ou de vacance persistent, une visite pourra aussi être réalisée pour faciliter la recherche d'acquéreurs ou d'investisseurs (évaluation sommaire des besoins de travaux). Il s'agit d'une démarche pro-active de l'opérateur pour démarcher des investisseurs potentiels.

### 3.2.2 Objectifs

Sur la base d'une liste d'immeubles prioritaires actualisée en début d'opération, l'opérateur accompagnera le maître d'ouvrage dans les choix stratégiques par la réalisation d'études et d'expertises complémentaires.

Ainsi en complément du suivi-animation renforcé sont prévus en fonction de l'évolution de la phase incitative et des choix stratégiques pris par la collectivité une estimation de :

- **Une veille foncière avec la visite de 20 immeubles** mis en vente ;
- **10 études de cas** afin de préciser les scénarios opérationnels, technique et financier sur des immeubles prioritaires permettant d'évaluer notamment la pertinence et les modalités de recours à une Opération de Restauration immobilière ;
- **5 études de faisabilité** dans la perspective d'un recyclage foncier et immobilier engagé par la collectivité ;
- A la suite des conclusions des études complémentaires et de l'animation renforcée, il est estimé que **3 DUP travaux** pourraient être posées afin de contraindre les propriétaires à réaliser des travaux.

Ce volume estimatif d'études complémentaires sera à préciser en lien avec les besoins identifiés lors du suivi-animation. Lors du diagnostic réalisé en 2019, 65 immeubles avaient été repérés comme dégradés dont 10 immeubles prioritaires en monopropriété avec un recyclage et mise en œuvre d'ORI à étudier et 12 adresses où une transformation d'usage pourrait être étudiée.

Les moyens et les outils opérationnels engagés devront permettre dans une perspective de requalification globale à l'échelle d'un îlot ou d'un immeuble :

- De requalifier des parcelles en l'état d'abandon ou de déshérence par le privé ou par intervention publique,
- De reloger les habitants le cas échéant,
- De reconvertir les friches urbaines,

Les indicateurs de résultats en matière d'action foncière sont les suivants (ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération et la constitution de bilans intermédiaires et finaux, l'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la Maîtrise d'ouvrage) :

- Nombres d'études de cas réalisées ;
- Nombre d'études de faisabilité RHI/THIRORI réalisées ;

- Nombre de procédures mises en œuvre ;
- Nombre de visites (détaillées en adresses et logements) dans le cadre de la veille foncière ;
- Nombre et montant des acquisitions foncières réalisées ;
- Nombre de logements requalifiés et leurs caractéristiques ;
- Nombre de ménages touchés et leurs profils.

### 3.3. Volet immobilier

#### 3.3.1 Descriptif du dispositif

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés localement, l'OPAH RU contribuera au renforcement de l'offre locative sociale de qualité dans le parc privé. Pour cela, plusieurs types de conventionnement Anah seront mobilisés :

- Le **conventionnement avec travaux** (loyer social et très social) permettra à des bailleurs de bénéficier de subventions de la part des différents partenaires de l'opération afin de réhabiliter des logements avec plusieurs niveaux de loyers conventionnés.
- Le **conventionnement avec travaux en loyer intermédiaire** sera rendu possible pour les projets accompagnés par Action Logement (non financés par l'Agglomération du Saint-Quentinois et la Ville de Saint-Quentin).
- Le **conventionnement sans travaux** afin d'avoir une offre à loyer maîtrisé plus importante et également une garantie de décence.

Par ailleurs, dans un contexte de loyers libres peu supérieurs aux loyers conventionnés, les avantages fiscaux associés au conventionnement constituent un argument de taille dans la recherche d'investisseurs locaux pour réhabiliter le parc privé ancien de Saint-Quentin.

D'autre part, pour lutter contre la vacance et encourager les propriétaires à remettre sur le marché des logements vacants une prime vacance est attribuée aux propriétaires bailleurs mais également aux propriétaires occupants. Pour attirer une population nouvelle en centre-ville, la prime à l'accession mise en place par l'Agglomération du Saint-Quentinois sera mobilisée sur le périmètre opérationnel. Enfin, dans l'optique de retrouver une nouvelle attractivité des immeubles collectifs du centre-ville de Saint-Quentin, l'amélioration des parties communes devra être accompagnée par la mise en place d'aides spécifiques en monopropriété et copropriété.

En complément des actions coercitives du volet foncier et du volet lutte contre l'habitat indigne, les procédures ad hoc, sous compétence communale (ex : biens vacants sans maître, biens en état manifeste d'abandon...) pourront être mobilisées. Ces actions coercitives permettent à la collectivité de mettre fin à l'état de déshérence et de récupérer le bien si elle le souhaite pour toute opération d'aménagement ou de réhabilitation. L'opérateur en charge du suivi-animation aura pour rôle d'accompagner et de conseiller la collectivité sur le recours à ces procédures : choix des procédures adéquates, déroulement, exemples de délibération...

#### 3.3.2 Objectifs

Au total sur la durée de l'opération, l'objectif pour le conventionnement avec travaux est de 80 logements avec la possibilité de financer les transformations d'usage dans le périmètre de l'OPAH-RU. Un objectif de 5 logements en loyer intermédiaire est également fixé pour les projets réalisés avec Action Logement.

Ces objectifs sont complétés sur la durée du dispositif de

- 20 primes sortie de vacance propriétaires bailleurs et accédants à la propriété
- 15 primes à l'accession à la propriété.

Ces deux aides sont cumulables. Les primes doivent être considérées comme des effets leviers supplémentaires pour inciter les investisseurs et accédants à la propriété à investir dans le centre-ville et participer à son renouvellement.

Concernant l'aide pour les travaux en parties communes des immeubles collectifs il est prévu d'aider :

- 5 monopropriétés en complément d'un dossier propriétaire bailleur sur fonds propres de l'Agglomération du Saint-Quentinois et de la Ville de Saint-Quentin
- 5 copropriétés peu dégradées sur fonds propres de l'Agglomération du Saint-Quentinois et de la Ville de Saint-Quentin
- 5 copropriétés relevant du programme Habiter Mieux
- 5 copropriétés relevant du volet copropriété dégradé

Les indicateurs de résultats sur le volet immobilier sont les suivants (ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération, l'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la Maîtrise d'ouvrage) :

- Le nombre de primes vacances attribuées ;
- Le nombre de primes à l'accession attribuées ;
- Le nombre de conventionnements avec ou sans travaux et le type de loyer pratiqué après travaux ;
- Le nombre de parties communes réhabilitées ;
- Les coûts de réhabilitation au m<sup>2</sup> ;
- Caractéristiques des logements créés

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

#### 3.4.1. Descriptif du dispositif

L'étude pré-opérationnelle a permis d'identifier 53 immeubles privés dégradés en monopropriété à vocation d'habitation soit environ 70 logements.

Le repérage engagé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle sera poursuivi par l'opérateur en lien étroit avec les autres acteurs locaux engagés dans la lutte contre l'habitat indigne. La connaissance des situations d'habitat indigne et dégradé, centralisées et partagées, permettra à l'opérateur, dans une démarche pro-active, de rentrer en contact avec les propriétaires afin de les inciter à réhabiliter leurs logements. Pour cela l'équipe d'animation accompagnera le propriétaire tout au long de la définition de son projet de réhabilitation et du montage du dossier de subvention. En cas de difficultés rencontrées il saisira les instances *ad hoc* citées ci-dessous.

Le repérage des situations d'insalubrité et d'indignité sera la clef de la réussite de ce volet. Pour cela, l'opérateur pourra s'appuyer sur les différents acteurs de la lutte contre l'habitat indigne déjà engagés à Saint-Quentin :

- **Tout d'abord le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) de la Ville de Saint-Quentin** dont la mission principale est d'effectuer des enquêtes sanitaires dans les logements suspectés d'indignité (insalubrité, infraction au RSD, non-décence). Ces visites de contrôle permettront d'établir précisément la nature des dysfonctionnements des logements et éventuellement les procédures à mobiliser.

Ces missions s'inscrivent dans la convention d'habilitation et de partenariat pour « la réalisation de diagnostics vérifiant les critères de décence du logement » passée entre la Ville de Saint-Quentin et la CAF de l'Aisne.

- **Le permis de louer en cours de mise en place par l'Agglomération du Saint-Quentinois**
- **L'ARS** en cas de risque manifeste pour la santé et la salubrité ou de local impropre à l'habitation
- **Le CCAS** de la Ville de Saint-Quentin sera mobilisé en cas de besoin de relogements.
- **Le Département de l'Aisne** dans le cadre du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) et des aides du Programme d'Intérêt Général départemental

- **LE PDLHI**, dont le secrétariat est assuré par la DDT.

-

L'opérateur interviendra en complémentarité par des visites décence qui conditionnent l'octroi d'aides complémentaires dans le cadre du plan façade et de travaux en parties communes.

**Le volet incitatif de l'OPAH-RU viendra en complément des polices et actions de Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) afin d'inciter les propriétaires occupants et bailleurs à engager des projets de réhabilitation.** En cas de refus des propriétaires de réaliser des travaux des outils coercitifs seront mobilisés. En premier lieu il s'agit des outils classiques de lutte contre l'habitat indigne que sont les arrêtés de péril, les procédures d'insalubrité ou encore les infractions au Règlement Sanitaire Départemental (RSD). En cas d'échec de cette première voie coercitive et sur des immeubles avec un enjeu d'intervention globale, en lien avec le volet foncier précédemment évoqué, des procédures d'ORI ou de RHI pourront être mobilisées. Il appartiendra à l'Agglomération du Saint-Quentinois et la Ville de Saint-Quentin avec l'appui de l'opérateur d'engager ces procédures et de mener à terme la réalisation des travaux (et si nécessaire les procédures de travaux d'office, acquisition à l'amiable ou par voie d'expropriation, ...).

### 3.4.2 Objectifs

**Priorité incontournable du programme, la lutte contre l'indignité et la non-décence passe par une action forte et ambitieuse pour répondre aux objectifs qui suivent :**

- Mobiliser la politique partenariale et définir des circuits pertinents et efficaces sur la question de l'indignité et du mal-logement ;
- Accompagner les occupants (propriétaires et locataires) dès le repérage de la situation et ce jusqu'à leur relogement ou réalisation des travaux ;
- Combiner les différents leviers (des plus incitatifs aux plus coercitifs) à même d'aboutir à la sortie d'indignité des logements.

En matière de lutte contre l'habitat indigne et dégradé sur la durée de l'opération est prévu,

- Un objectif de 17 propriétaires occupants accompagnés.
  - o 9 concerneront des travaux lourds (habitat indigne ou très dégradés) ;
  - o Et 8 autres concerneront des travaux pour la sécurité et la salubrité (petite LHI).
- Concernant les propriétaires bailleurs, les objectifs sont plus ambitieux puisqu'au total il est prévu que 64 logements PB soient accompagnés, répartis comme suit :
  - o 20 travaux lourds (Habitat indigne ou très dégradé) ;
  - o 8 travaux pour la sécurité ou la salubrité (petite LHI) ;
  - o 32 travaux de logements dégradés (dégradation moyenne).

Ces objectifs visent non seulement des logements occupés mais aussi des logements vacants de longue durée.

Les indicateurs de résultats en matière de lutte contre l'habitat indigne et dégradé sont les suivants (ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération, l'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la Maîtrise d'ouvrage) :

- Le nombre de signalement LHI et source des signalements ;
- Le nombre et la nature des procédures engagées avec un comparatif avant et durant l'OPAH-RU ;
- Le nombre et la nature des dossiers réalisés (travaux lourds, moyen dégradé, petite LHI, PO/PB) ;
- Le coût moyen des travaux par logement ;
- Le nombre de relogement ;
- Le nombre de logements remis sur le marché.
- La durée de traitement d'un dossier.

### 3.5. Volet copropriété en difficulté

#### 3.5.1. Descriptif du dispositif

Si les copropriétés en difficulté ne constituent pas un enjeu prioritaire de l'OPAH-RU, il convient d'anticiper le besoin potentiel de certaines copropriétés qui pourraient nécessiter une réhabilitation. Pour cela, les aides classiques seront mobilisées :

- **Le programme Habiter Mieux Copropriétés de l'Anah.** Il s'agit d'une aide attribuée au syndicat de copropriétaires pour un programme de travaux permettant un gain énergétique de 35% minimum. *Pour bénéficier de l'aide, les copropriétés doivent avoir été construites avant le 1<sup>er</sup> juin 2001 et comporter au minimum 75% de lots d'habitation. Ces copropriétés doivent également être considérées comme fragiles ce qui signifie qu'elles doivent avoir une étiquette énergétique comprise entre D et G et que leurs budgets prévisionnels annuels votés affichent un taux d'impayés de charges (compris entre 8% et 15% pour les copropriétés de plus de 200 lots et compris entre 8% et 25% pour les copropriétés de moins de 200 lots).*
- **Le volet « copropriétés dégradées » de l'Anah** s'appliquant à des copropriétés rencontrant des difficultés importantes mais remédiables **justifiées par un diagnostic complet de la copropriété.** Un programme d'actions adapté et hiérarchisé comprenant des travaux doit également être élaboré. L'objet de cette aide est l'accompagnement du syndicat de copropriétaires dans le redressement de la gestion de leur copropriété, tout en facilitant la mise en œuvre de programmes de travaux d'amélioration des bâtiments (intervention sur les volets juridique, foncier, social, technique, ...).

Concernant les copropriétés pouvant bénéficier de ces aides classiques de l'Anah, l'opérateur aura pour mission de poursuivre le travail réalisé lors de l'étude pré-opérationnelle de repérage des copropriétés complété par un accompagnement de ces dernières. Cela se fera via une analyse du Registre National d'Immatriculation des Copropriétés (lorsque celui-ci aura été mis à jour), les visites des logements signalés ou encore par des échanges avec les syndicats et conseils syndicaux.

Des diagnostics multicritères pourront être réalisés par l'opérateur pour orienter vers les dispositifs financiers et juridiques adéquats. **En effet, l'octroi des aides est subordonné à la réalisation d'un diagnostic complet permettant l'élaboration d'un programme de travaux adapté et à une évaluation énergétique avant travaux et projetée après travaux.**

Il est également précisé que la plupart des copropriétés du périmètre d'étude étant de petites copropriétés, celles-ci ne sont pas forcément structurées. La prise de contact avec ces copropriétés sera donc d'autant plus difficile, un effort de l'opérateur sera nécessaire pour réaliser cette veille et prendre attache avec les copropriétaires de ces immeubles avec une participation active de l'Agglomération du Saint-Quentinois et la Ville de Saint-Quentin.

Dans le cadre de l'OPAH-RU, une aide est également créée à destination des copropriétés ne rentrant pas dans les critères pour bénéficier des aides classiques de l'Anah à destination des syndicats de copropriétaires pour des travaux en parties communes. Cette aide est créée pour aider le financement de travaux comme une réfection de cage d'escalier, des travaux sur les réseaux, le changement d'une porte, ... Cette aide sera attribuée aux syndicats de copropriétaires.

#### 3.5.2. Objectifs

En matière de repérage des situations, l'opérateur devra identifier les copropriétés pouvant bénéficier des aides de l'Anah ou des aides mises en place dans le cadre de l'OPAH-RU pour les bâtiments collectifs ayant des besoins de travaux en parties communes.

Compte-tenu du faible nombre de copropriétés identifiées sur le territoire avec des besoins de réhabilitation et du

travail de repérage à poursuivre dans le cadre de l'opération, l'objectif sur le volet copropriété est volontairement mesuré.

Au total il est prévu l'accompagnement dans le cadre de l'Anah et la réalisation de travaux pour 10 copropriétés (soit environ 80 logements). Cela pourra concerner en fonction des besoins, soit des copropriétés fragiles, soit des copropriétés dégradées. Sans oublier l'aide pour les parties communes des immeubles collectifs où il est prévu d'aider 5 copropriétés également.

Les indicateurs de résultats sur le volet copropriété sont les suivants (ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération, l'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la Maîtrise d'ouvrage) :

- Nombre de copropriétés accompagnées dans le cadre des aides de l'Anah pour les copropriétés fragiles ou dégradées.
- Nombre d'immeubles en copropriété ayant bénéficié de l'aide créée pour les travaux en parties communes.

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

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

Sur le centre-ville de Saint-Quentin le parc de logements privés nécessitant des travaux d'amélioration énergétique est important. En effet, la grande majorité des logements du périmètre de l'opération a été construite avant 1949. Au total plus des trois quarts des logements datent d'avant 1975. Lors de l'étude pré-opérationnelle, 140 immeubles ont été identifiés avec un besoin d'amélioration énergétique.

En matière d'amélioration énergétique l'Anah subventionne les travaux permettant de réaliser des économies d'énergie. Pour cela, les travaux doivent être éligibles au programme Habiter Mieux Sérénité pour les propriétaires occupants comme bailleurs. Il s'agit d'un accompagnement-conseil et d'une aide financière afin de réaliser un ensemble de travaux permettant d'apporter un gain énergétique d'au moins 25%. Une prime Habiter Mieux vient compléter cette aide avec une possible bonification pour les projets de travaux de sortie de précarité énergétique (CA Anah du 4 décembre 2019).

Dans ce cadre, l'Agglomération du Saint-Quentinois s'engage à mobiliser des moyens humains et financiers et à coordonner ses actions avec l'ensemble des acteurs locaux afin d'accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques. Il s'agira de promouvoir une réhabilitation de qualité complète et globale des immeubles que ce soit en parties communes ou en parties privatives permettant aux ménages de réaliser des économies de charges significatives. Pour ce faire, les partenaires s'engageront dans la mobilisation de l'ensemble des moyens permettant le repérage des situations relevant de la non-décence et de la précarité énergétique. L'Architecte des Bâtiments de France fera partie des partenaires incontournables permettant d'assurer une cohérence entre rénovation énergétique et préservation du patrimoine.

Ainsi, l'opérateur devra assurer, en partenariat avec les institutions et techniciens concernés, la promotion auprès des propriétaires bailleurs et occupants de la réalisation de travaux de qualité, respectueux de l'environnement, et permettant la réalisation d'économies d'énergie au quotidien pour l'occupant. Les travaux proposés aux propriétaires pourront inciter à la réalisation de travaux mobilisant des énergies renouvelables.

Systématiquement, pour chaque dossier, qu'il concerne les parties privatives du logement ou les parties communes de l'immeuble, l'opérateur devra définir l'ensemble des travaux pouvant concourir à la réalisation d'économies d'énergies et souligner la nécessité de leur mise en cohérence (isolation thermique, installation de menuiseries à double vitrage, remplacement de l'installation de chauffage existante par un système plus performant, l'installation de régulateurs de chauffage ou de production d'eau chaude, la création de ventilation, le remplacement des tableaux de protection de l'installation électrique et/ou sa mise à la terre, l'installation d'un dispositif recourant à une énergie renouvelable, etc.).

**Les évaluations énergétiques de tous les projets de réhabilitation seront prises en charge gratuitement et effectuées par l'équipe de suivi-animation.**

### **3.6.2 Objectifs**

Sur la durée de l'opération il est prévu de réhabiliter 36 logements dans le cadre de travaux d'amélioration énergétique :

- Dont 20 logements occupés par leurs propriétaires ;
- Et 16 logements appartenant à des bailleurs.

Et de mobiliser 117 primes Habiter Mieux pour les travaux apportant un gain énergétique minimum (en intégrant les objectifs de lutte contre l'habitat indigne et les logements très dégradés).

Les indicateurs de résultats sur le volet énergie et précarité énergétique sont les suivants (ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération, l'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la Maîtrise d'ouvrage) :

- Le nombre de dossiers montés dans le cadre du programme Habiter Mieux ;
- Caractéristiques des ménages et des logements pour les dossiers engagés ;
- Coût moyen des travaux par logement ;
- Niveau des consommations avant et après travaux (en  $kW_{ep}/m^2/an$ ) ainsi que les gains énergétiques atteints ;
- Actions de mobilisation des professionnels engagées.

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

### **3.7.1 Descriptif du dispositif**

Aujourd'hui, la population du centre-ville est relativement plus jeune et la part de ménages éligibles aux aides de l'Anah y est plus faible que dans le reste de Saint-Quentin. Le potentiel en matière d'adaptation des logements à l'autonomie est donc limité. Néanmoins, la nécessité d'adapter des logements du parc privé à l'autonomie et au maintien à domicile constitue l'une des missions de l'OPAH-RU.

L'opération aura également pour objectif d'adapter les logements aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Ces travaux ont pour objectifs de rendre chaque pièce simple d'utilisation et accessible quel que soit le handicap concerné. Par exemple, cela peut passer par des travaux d'élargissement de portes pour permettre l'accès de fauteuils roulants.

### **3.7.2 Objectifs**

Sur la durée de l'opération, l'objectif est de 8 propriétaires occupants accompagnés dans le cadre de l'adaptation des logements à l'autonomie.

Dans le cadre du suivi-animation il sera demandé à l'opérateur :

- la réalisation et la diffusion d'un ensemble de conseils pratiques destinés à prévenir et à diminuer les risques d'accident domestique et de favoriser ainsi le maintien à domicile ou le retour en centre-ville, via complément d'information lors des visites ou plaquettes d'information ;
- la réalisation d'un diagnostic technique et des propositions d'aménagements permettant de fonder la cohérence des interventions ;
- la mobilisation d'acteurs spécialisés dans les questions de vieillissement et d'handicap (MDPH, CCAS, caisses de retraite, CAF, MSA etc.) afin de mobiliser le cas échéant des aides techniques et financières

complémentaires.

Les indicateurs de résultats sur le volet autonomie sont les suivants (ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération, l'opérateur pourra transmettre les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la Maîtrise d'Ouvrage) :

- Le nombre de dossiers d'adaptation montés ;
- La nature des financements mobilisés ;
- Le coût moyen des travaux par m<sup>2</sup>.

### **3.8 Volet social**

#### **3.8.1 Descriptif du dispositif**

Ce volet est lié en particulier à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

L'équipe d'animation aura comme rôle d'informer et de s'assurer de la mise en œuvre des droits des occupants dans le cadre des opérations de réhabilitation (relogement définitif, hébergement temporaire, mise en place du FSL ou FSE, voire renégociation de crédits immobiliers ou assistance à l'obtention de crédits pour le financement des projets de réhabilitation pour les propriétaires occupants, Aide au Logement, caisse d'avance etc.).

L'équipe de suivi-animation ne saurait néanmoins se substituer aux services compétents en la matière (service logement, service social départemental, CAF...) mais sera en charge de l'orientation et du signalement de ces ménages auprès de ces services, notamment dans le cadre de commissions sociales ou de commissions de relogement.

#### **3.8.2 Objectifs**

Le volet social relève d'une double problématique : assurer une certaine mixité sociale dans l'habitat (mixité des niveaux de ressources et des statuts d'occupation) via une diversification de l'offre de logements et mettre en place un dispositif social adapté au traitement de situations complexes (sorties d'indignité, relogements etc.).

Ainsi, l'OPAH-RU permettra d'apporter des réponses pour :

- Combattre efficacement l'insalubrité et globalement le mal logement.
- Renouveler la mixité sociale sur le périmètre de l'OPAH-RU.

Les objectifs d'accompagnement social sont à mettre en regard avec les objectifs de traitement de l'habitat indigne et de lutte contre la précarité énergétique.

Les indicateurs de résultats du volet social sont les suivants (ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération, l'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la Maîtrise d'ouvrage) :

- Production de logements locatifs conventionnés sociaux et très sociaux ;
- Nombre de ménages accompagnés et leurs caractéristiques ;
- Nombre de primes d'intermédiation locative ;
- Aides au relogement (temporaire et définitif) réalisées ;
- Nombre de ménages relogés et leurs caractéristiques ;
- Sorties d'insalubrité traitées.

### **3.9. Volet patrimonial et environnemental**

#### **3.9.1 Descriptif du dispositif**

Les réhabilitations de qualité qui seront réalisées dans le cadre de l'OPAH-RU permettront de proposer des

logements plus confortables et plus attractifs, respectueux à la fois de l'environnement et de la richesse du patrimoine bâti du centre-ville de Saint-Quentin. Les actions entreprises répondent donc à des objectifs multiples : la réalisation de réhabilitations pérennes et respectueuses de l'environnement (économies d'énergie, matériaux écologiques, ...) et des réglementations d'urbanisme (PLU, périmètre de protection des monuments historiques...), et la lutte contre la précarité énergétique via une maîtrise de charges des occupants.

L'OPAH-RU aura pour objectif d'accompagner la réhabilitation du centre-ville de Saint-Quentin mais également celui d'améliorer l'aspect patrimonial des immeubles, en lien avec les actions en faveur des devantures commerciales dans le cadre du programme Action Cœur de Ville et le FISAC.

Afin d'accompagner la requalification urbaine de son centre-ville, la Ville de Saint-Quentin envisage de mettre en place une politique spécifique de financement de la rénovation des façades dans un périmètre donné et sur une durée limitée.

Une communication ciblée sera réalisée auprès des professionnels du secteur sur le territoire afin que ceux-ci soient au courant de l'opération mise en place (afin d'expliquer ce qu'elle permet aux propriétaires et ce qu'elle impose comme exigence de travaux).

Par ailleurs concernant les travaux ayant un impact sur l'aspect extérieur des bâtiments, l'ABF sera un partenaire indispensable à mobiliser.

### **3.9.2 Objectifs**

Sur la durée de l'opération et sur 3 rues du périmètre (les rues Isle, Raspail et Emile Zola), il est prévu :

- 30 ravalements simples
- 10 primes pour des ravalements avec intérêt architectural (majoration de l'aide en ravalement simple)

Les indicateurs de résultats du volet patrimonial sont les suivants (ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération, l'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la Maîtrise d'ouvrage) :

- Nombre de ravalement de façade
- Nombre de façades patrimoniales concernées
- Le coût moyen des travaux.

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

### **3.10.1 Descriptif du dispositif**

L'OPAH RU participera à la revitalisation économique de la Ville de Saint-Quentin, avec un soutien fort à l'artisanat local. L'ensemble des aides financières accordées permettront de créer un effet levier incitant les propriétaires à réaliser des travaux sur leur bien, ces nouveaux marchés représentant d'importantes retombées pour les entreprises locales. Ces marchés de travaux auront des conséquences positives sur l'économie et sur l'emploi dans le bâtiment.

Par ailleurs, la Ville de Saint-Quentin pourra être amenée à développer la mobilisation des différents outils envisageables afin de consolider ou pérenniser le tissu commercial de proximité dans sa diversité.

La mise en place en 2019 du fonds FISAC (Fonds d'Intervention pour la Sauvegarde de l'Artisanat et du Commerce) permet de développer l'activité en matière de développement économique.

### **3.10.2 Objectifs**

L'OPAH-RU doit contribuer au soutien de l'attractivité du centre-ville et de son activité commerciale par la valorisation et requalification du cadre urbain. Elle doit également contribuer à consolider la filière artisanale locale.

Les indicateurs de résultats du volet économiques sont les suivants :

- Activité générée pour les entreprises locales

- Localisation des entreprises mobilisées.

### **3.11. Autres volets spécifiques**

RAS

#### **3.11.1 Descriptif du dispositif**

*L'analyse d'un territoire peut mettre en évidence la nécessité de traiter de façon privilégiée des problématiques techniques particulières dans le cadre de la réhabilitation de l'habitat propre au contexte local. Elle peut, également, mettre en évidence la nécessité de porter une attention particulière à l'accueil et à l'amélioration des conditions d'habitat et de vie de populations spécifiques.*

*Ces thématiques identifiées, dès lors qu'elles s'inscrivent pleinement dans la problématique d'ensemble de revalorisation d'un territoire, sont traitées dans le cadre de l'OPAH, dont elles peuvent constituer un volet.*

#### **3.11.2 Objectifs**

*La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables. Sur la base de ces objectifs et du calendrier prévisionnel de réalisation, des indicateurs de résultats et de suivi seront élaborés afin d'évaluer le programme.*

## Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

### 4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à **210** logements minimum, répartis comme suit :

- **45** logements occupés par leur propriétaire
- **85** logements locatifs appartenant à des bailleurs privés (dont 5 en Loyer intermédiaire non financés par l'Agglomération du Saint-quentinois et la Ville de Saint-Quentin)
- **80** logements inclus dans 10 copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne (travaux en parties communes).

Avec des aides complémentaires des collectivités :

- **5** immeubles en copropriété pour des travaux en parties communes
- **5** immeubles en monopropriété pour des travaux en parties communes
- **20** primes sorties de vacances (accédants à la propriété et propriétaires bailleurs)
- **15** primes accession à la propriété
- **30** ravalements de façades dont 10 primes pour immeubles avec intérêts architecturaux.

*Le cas échéant, ajouter l'échéancier de réalisation et de déclinaison des objectifs, notamment hors subvention Anah.*

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

Les objectifs globaux sont évalués à **210** logements minimum, répartis comme suit :

- **45** logements occupés par leur propriétaire
- **85** logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- **80** logements inclus dans 10 copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne (travaux en parties communes).

### Objectifs de réalisation de la convention

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements PO bénéficiant de l'aide Habiter Mieux » et « répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés »

	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
<b>Logements indignes et très dégradés traités</b>						
• dont logements indignes PO	1	1	2	2	2	8
• dont logements indignes PB	1	1	2	2	2	8
• dont logements très dégradés PO	1	2	2	2	2	9
• dont logements très dégradés PB	4	4	4	4	4	20
• dont logements indignes et très dégradés syndicats de copropriétaires	8	8	8	8	8	40
<b>Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD)</b>	11	11	11	12	12	57
• dont sortie de précarité énergétique	4	4	4	4	4	20
<b>Logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD)</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>28</b>
• dont aide pour l'autonomie de la personne	1	1	2	2	2	8
• dont sortie de précarité énergétique	1	1	1	1	2	6
<b>Nombre de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (hors logements indignes et très dégradés)</b>	8	8	8	8	8	40
<b>Total des logements PO bénéficiant d'une prime Habiter Mieux</b>	7	7	7	8	8	37
<b>Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>85</b>
• Dont loyer intermédiaire	1	1	1	1	1	5
• Dont loyer conventionné social	8	8	8	8	8	40
• Dont loyer conventionné très social	8	8	8	8	8	40

## 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 1 990 450 €, selon l'échéancier suivant :

	2021 Année 1	2022 Année 2	2023 Année 3	2024 Année 4	2025 Année 5	Total 2021-2025
AE prévisionnels	398 090 €	398 090 €	398 090 €	398 090 €	398 090 €	1 990 450 €
dont aides aux travaux	311 290 €	311 290 €	311 290 €	311 290 €	311 290 €	1 556 450 €
dont aides à l'ingénierie	86 800 €	86 800 €	86 800 €	86 800 €	86 800 €	434 000 €

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

##### 5.2.1. Règles d'application

L'évolution majeure du programme Habiter Mieux concerne sa source de financement. Le programme était financé jusqu'au 31 décembre 2017 par le Fonds d'aides à la rénovation thermique (FART) des logements. Désormais, les travaux d'amélioration de la performance énergétique donnent lieu à l'octroi d'une prime inscrite dans le budget de l'Anah, appelée « prime Habiter Mieux », qui vient remplacer l'aide de solidarité écologique (ASE). De la même manière, les primes FART en ingénierie d'accompagnement sont intégrées dans le régime d'aide de l'Anah.

##### 5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter Mieux pour l'opération sont de 368 600 € maximum, selon l'échéancier suivant :

	2021 Année 1	2022 Année 2	2023 Année 3	2024 Année 4	2025 Année 5	Total 2021-2025
AE prévisionnels	73 720 €	73 720 €	73 720 €	73 720 €	73 720 €	368 600 €
Dont Prime Habiter Mieux						
Dont aides à l'ingénierie	5 600 €	5 600 €	5 600 €	5 600 €	5 600 €	28 000 €

### 5.3. Financements de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois (maître d'ouvrage)

#### 5.3.1. Règles d'application

L'Agglomération du Saint-Quentinois assure la maîtrise d'ouvrage de l'OPAH-RU. Elle finance des aides aux travaux et primes sur fonds propres et le suivi-animation de l'opération.

L'agglomération du Saint-Quentinois apporte une aide aux **propriétaires occupants modestes et très modestes** dans les conditions suivantes (toutes les aides mentionnées se calculent sur un montant HT) :

- **Pour les travaux lourds Habitat Indigne et Très dégradé :**

15% en Très Modeste et 10% en Modeste du montant des travaux subventionnables (plafond 50 000 € HT)

- **Pour les travaux pour la sécurité et la salubrité (petite LHI) :**

15% en Très Modeste et 10% en Modeste du montant des travaux subventionnables (plafond 20 000 € HT)

- **Pour les travaux d'autonomie :**

5% en Très Modeste et Modeste du montant des travaux subventionnables (plafond 20 000 € HT)

- **Pour les travaux d'économie d'énergie (gain énergétique > 25%) :**

10% en Très Modeste et 5% en Modeste du montant des travaux subventionnables (plafond 20 000 € HT)

- **Pour les travaux de sortie de précarité énergétique (gain énergétique > 35% + critère étiquette) :**

10% en Très Modeste et 5% Modeste du montant des travaux subventionnables (plafond 30 000 € HT)

L'Agglomération du Saint-Quentinois apporte également une aide aux **propriétaires bailleurs pour des loyers conventionnés Très Social (LCTS), Social (LCS)** dans les conditions suivantes :

- **Pour les travaux lourds Habitat Indigne et Très dégradé :**

15% en LCTS et 10% en LCS (Plafond de travaux subventionnables de 1000 €/m<sup>2</sup> limité à 80m<sup>2</sup>)

- **Pour les travaux pour la sécurité et la salubrité (petite LHI), logements dégradés, lutte contre la précarité énergétique et transformation d'usage :**

12,5% en LCTS et 7,5% en LCS (Plafond de travaux subventionnables de 750 €/m<sup>2</sup> limité à 80m<sup>2</sup>)

- **Les travaux en parties communes en monopropriétés et copropriétés :**

20 % du montant HT de travaux (subvention plafonnée à 4 000 € HT)

Travaux de mise aux normes des parties communes et création d'accès indépendants (Dans le cadre du règlement d'intervention fixé par la CASQ : sous réserve de conventionnement d'au moins un logement et de décence de l'ensemble des logements).

- **Remise sur le marché de logements abordables :**

**Prime sortie de vacance** : 2 000 € HT par logement vacant depuis minimum 1 an et nécessitant des travaux et création de logements suite à une transformation d'usage et avec une surface minimum de 35 m<sup>2</sup> (Dans le cadre du

règlement d'intervention fixé par l'Agglomération du Saint-Quentinois : sous réserve de conventionnement et de décence du logement).

**Prime accession** : 3 000 € HT pour les propriétaires accédants sous plafond de ressources intermédiaires (PTZ) et s'engageant à occuper le logement au titre de résidence principale pour 6 ans minimum. Pour des logements avec des besoins de travaux.

### 5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 780 100 €, selon l'échéancier suivant :

	2021 Année 1	2022 Année 2	2023 Année 3	2024 Année 4	2025 Année 5	Total 2021-2025
<b>AE prévisionnels</b>	<b>156 020 €</b>	<b>780 100 €</b>				
<b>dont aides aux travaux</b>	<b>95 820 €</b>	<b>479 100 €</b>				
Aides PO/PB	70 820 €	70 820 €	70 820 €	70 820 €	70 820 €	354 100 €
Aides complémentaires	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	125 000 €
<b>dont aides à l'ingénierie HT</b>	<b>60 200 €</b>	<b>301 000 €</b>				

## 5.4. Financements Ville de Saint-Quentin

### 5.4.1 Règles d'application

La Ville de Saint-Quentin abondera financièrement par des aides aux travaux et primes sur fonds propres.

La Ville de Saint-Quentin apporte une aide aux **propriétaires occupants modestes et très modestes** dans les conditions suivantes (toutes les aides mentionnées se calculent sur un montant HT) :

- **Pour les travaux lourds Habitat Indigne et Très dégradé** :  
15% en Très Modeste et 10% en Modeste du montant des travaux subventionnables (plafond 50 000 € HT)
- **Pour les travaux pour la sécurité et la salubrité (petite LHI)** :  
15% en Très Modeste et 10% en Modeste du montant des travaux subventionnables (plafond 20 000 € HT)
- **Pour les travaux d'autonomie** :  
5% en Très Modeste et Modeste du montant des travaux subventionnables (plafond 20 000 € HT)
- **Pour les travaux d'économie d'énergie (gain énergétique > 25%)** :  
5% en Très Modeste et Modeste du montant des travaux subventionnables (plafond 20 000 € HT)
- **Pour les travaux de sortie de précarité énergétique (gain énergétique > 35% + critère étiquette)** :  
5% en Très Modeste et Modeste du montant des travaux subventionnables (plafond 30 000 € HT)

La Ville de Saint-Quentin apporte également une aide aux **propriétaires bailleurs pour des loyers conventionnés**

**Très Social (LCTS), Social (LCS)** dans les conditions suivantes :

- **Pour les travaux lourds Habitat Indigne et Très dégradé :**

15% en LCTS et 10% en LCS (Plafond de travaux subventionnables de 1000 €/m<sup>2</sup> limité à 80m<sup>2</sup>)

- **Pour les travaux pour la sécurité et la salubrité (petite LHI), logements dégradés, lutte contre la précarité énergétique et transformation d'usage :**

12,5% en LCTS et 7,5% en LCS (Plafond de travaux subventionnables de 750 €/m<sup>2</sup> limité à 80m<sup>2</sup>)

- **Les travaux en parties communes en monopropriétés et copropriétés :**

20 % du montant HT de travaux (subvention plafonnée à 4 000 € HT)

Travaux de mise aux normes des parties communes et création d'accès indépendants (Dans le cadre du règlement d'intervention fixé par l'Agglomération du Saint-Quentinois : sous réserve de conventionnement d'au moins un logement et de décence de l'ensemble des logements).

- **Aide au ravalement de façade :**

**Ravalement simple** : 25% du montant de travaux HT avec une aide plafonnée à 3 000 € HT

**Prime pour travaux avec intérêts architecturaux** : 1 000 € HT

#### 5.4.2. Montants prévisionnels des autres partenaires

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Ville de Saint-Quentin à l'opération est de 485 300 €, selon l'échéancier suivant :

	2021 Année 1	2022 Année 2	2023 Année 3	2024 Année 4	2025 Année 5	Total 2021-2025
<b>AE prévisionnels</b>	<b>97 060 €</b>	<b>485 300 €</b>				
Aides PO/PB	69 060 €	69 060 €	69 060 €	69 060 €	69 060 €	345 300 €
Aides complémentaires	28 000 €	28 000 €	28 000 €	28 000 €	28 000 €	140 000 €

## Article 6 – Engagements complémentaires

*Les engagements non financiers à caractère opérationnel apportés par les différents partenaires intervenant dans l'opération seront décrits au sein de l'article 6 dans des sous-parties réservées à chacun d'entre eux.*

*Par exemple : mise à disposition de locaux, formation ou sensibilisation, mobilisation des partenaires pour le repérage des ménages cibles du programme Habiter Mieux, engagement en matière de relogement...*

### 6.1. Action Logement Services

Fort de la création du Groupe voulue par les partenaires sociaux, **Action Logement** est devenu aujourd'hui un acteur incontournable dans le domaine de la politique de l'habitat au service des entreprises et des salariés. Le Groupe, acteur de premier plan de l'économie sociale, dispose désormais d'outils complémentaires et puissants :

- Un pôle « services » dédié aux besoins des salariés pour rapprocher le logement de l'emploi, et financer le logement et les politiques publiques du logement. Ce pôle regroupe Action Logement Services (ALS), ses filiales et l'APAGL.
- Un pôle « immobilier » qui produit directement une offre de logement diversifiée pour loger les salariés (premier bailleur social français avec son million de logements sociaux et intermédiaires). Ce pôle est composé d'Action Logement Immobilier (ALI), de ses filiales immobilières ainsi que de l'Association Foncière Logement (AFL).

S'appuyant sur la force du Groupe ainsi constitué, les partenaires sociaux ont souhaité qu'il se positionne résolument comme initiateur des politiques à déployer pour faciliter l'emploi par le logement, au plus près des territoires.

L'ancrage territorial est en effet un axe fondateur du déploiement du Groupe.

- Il est porté par les Comités régionaux et territoriaux (CRAL et CTAL) qui sont la représentation politique des partenaires sociaux dans les régions et territoires.
- Il détermine la pertinence et l'agilité des actions au service des besoins diversifiés des salariés et des entreprises sur les territoires, en interaction avec les collectivités qui conduisent localement les politiques de l'Emploi et du Logement.

### Les engagements de la convention quinquennale :

La convention quinquennale représentant au total plus de 15 milliards d'euros de fonds issus de la PEEC sur les années 2018-2022 permet à Action Logement de contribuer à l'amélioration de la situation du logement en France au moyen de trois principaux axes de financement :

- **5 milliards d'euros** d'aides directes aux ménages pour favoriser l'accès au logement ;
- **5,5 milliards d'euros** de financement des organismes de logement social et intermédiaire et de soutien à l'investissement des organismes de logement social ;
- **5 milliards d'euros** de cofinancement des politiques nationales.

### Les engagements du plan d'investissement volontaire :

En complément des engagements de la convention quinquennale et pour renforcer les moyens affectés à sa production, Action Logement a signé avec l'Etat le 25 avril 2019, une convention visant à mettre en œuvre un plan d'investissement volontaire de **9 milliards d'euros**.

Ce plan va permettre d'accompagner, en grande partie par des financements de marchés, **les salariés les plus modestes** directement concernés par les problèmes d'accès au logement, d'entrée dans l'emploi et de pouvoir d'achat.

Focus sur les axes mobilisables dans le cadre de l'Opah :

- **L'amélioration des performances énergétiques** des logements, où **1 milliard d'euros** sera déployé sous forme de subventions et prêts aux propriétaires salariés pour la rénovation thermique de leur logement,
- **L'adaptation des logements privés** au vieillissement et à la dépendance par des aides d'**1,55 milliard d'euros** où 1 milliard d'euros sera déployé sous forme de subventions pour permettre le maintien à domicile

des salariés retraités du parc privé ; le développement de cet habitat plus inclusif sera prolongé par une aide de 550 millions d'euros dévolus à des outils de portage immobilier d'établissements médico-sociaux (EMS) et pour en renforcer les moyens de gestion.

En s'inscrivant dans les politiques locales de l'habitat, tant sur le parc privé que sur le parc social, en locatif comme en accession à la propriété, Action Logement agit ainsi concrètement sur le logement au bénéfice des salariés et de l'emploi.

## **6.2. Autres engagements complémentaires**

D'autres partenaires financiers seront susceptibles d'abonder les financements de l'Anah, de la CASQ et de la Ville de Saint-Quentin :

- La Région Hauts-de-France avec le dispositif AREL pour les travaux d'économie d'énergie, dès lors que le programme de travaux atteint un gain énergétique d'au moins 35% en KWh ;
- Le Conseil Départemental de l'Aisne dans le cadre du PIG départemental ;
- Les caisses et complémentaires retraite : CARSAT, MSA...

Enfin des partenaires seront à mobiliser dans le cadre du suivi-animation :

- L'ARS, mobilisée dans le cadre du pôle LHI, pour la réalisation de visites et diagnostics confirmant les présomptions d'insalubrité signalées et propositions d'arrêtés d'insalubrité au CODERST ;
- La CAF, mobilisée dans le cadre du pôle LHI, sur les logements locatifs relevant de l'allocation logement et suspectés de non décence ;
- Le SCHS, CCAS et travailleurs sociaux susceptibles de signaler toute situation de mal logement à l'opérateur ou via le pôle LHI et de faciliter le contact entre le propriétaire et/ou l'occupant et l'opérateur ;
- Les acteurs de l'immobilier et tout particulièrement les notaires, agents immobiliers et syndics, à qui il sera demandé d'informer les futurs acquéreurs des aides financières et des accompagnements disponibles dans le cadre de l'OPAH-RU.

## Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

### Article 7 – Conduite de l'opération

#### 7.1. Pilotage de l'opération

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

La Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

##### 7.1.2. Instances de pilotage

L'Agglomération du Saint-Quentinois et la Ville de Saint-Quentin assureront la coordination entre les différents partenaires engagés dans le cadre de l'OPAH-RU à travers la mise en place d'instances de pilotage.

À cet effet, il est recommandé de mettre en place deux comités de pilotage.

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.

La composition de ce comité de pilotage stratégique sera la suivante :

- La Présidente de l'Agglomération du Saint-Quentinois et/ou le Vice-président en charge de la politique de l'habitat
- Le Maire de la Ville de Saint-Quentin ou les élus locaux souhaitant s'impliquer dans l'opération
- Les services de l'Agglomération du Saint-Quentinois
- L'Anah 02
- La DDT
- La DDCS
- Le Conseil départemental
- L'ARS
- La CAF
- De l'opérateur.

Le **comité de pilotage technique** sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira au moins tous les 3 mois.

La composition de ce comité de pilotage stratégique sera la suivante :

- La Présidente de l'Agglomération du Saint-Quentinois et/ou le Vice-président en charge de la politique de l'habitat
- Le Maire de la Ville de Saint-Quentin ou les élus locaux souhaitant s'impliquer dans l'opération
- Les services de l'Agglomération du Saint-Quentinois
- Les services de la Ville de Saint-Quentin
- Le Chef de projet Cœur de Ville
- L'Anah 02
- La DDT

- Le Conseil départemental
- L'ARS
- La CAF
- De l'opérateur.

Ponctuellement d'autres acteurs pourront être invité à ces comités, au titre desquels : les fédérations locales du bâtiment (FFB et CAPEB), la chambre des métiers, mes notaires et agents immobiliers....

Des **comités techniques ou commissions de suivi spécifiques** pourront être mis en place (insalubrité, relogement, accompagnement social...).

## 7.2. Suivi-animation de l'opération

### 7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le suivi-animation de l'OPAH-RU sera réalisé par un prestataire retenu conformément au Code de la Commande publique.

Afin d'assurer la réussite de l'opération, les missions et compétences requises pour l'animation de l'OPAH-RU sont les suivantes :

- Assurer les permanences pour l'accueil du public, constituer et suivre l'avancement des dossiers de demande de subventions ;
- Réaliser des diagnostics techniques incluant des préconisations de travaux hiérarchisées avec les estimations de coûts correspondantes, apporter des conseils techniques aux propriétaires... ;
- Évaluer l'amélioration énergétique à l'échelle de l'immeuble et/ou du logement ;
- Réaliser l'évaluation sociale des ménages et l'accompagnement nécessaire ;
- Réaliser un diagnostic global du logement et élaborer les préconisations concernant les besoins en termes d'autonomie de la personne et de maintien à domicile ;
- Proposer un plan de communication en adéquation avec les objectifs de l'opération ;
- Proposer une sensibilisation des ménages aux pratiques éco-responsables ;
- Apporter une expertise en copropriété : intervention pour réaliser des diagnostics multicritères, préconisations d'amélioration et conseils au conseil syndical ;
- Apporter une expertise dans le cadre du volet LHI et RU : choix et suivi des procédures, établissement dossiers de DUP travaux, accompagnement des propriétaires, de l'Agglomération du Saint-Quentinois et de la Ville de Saint-Quentin, réalisation d'études complémentaires sur des immeubles/ilots stratégiques ;

Les compétences attendues de l'équipe de suivi-animation sont les suivantes :

- Opérateur spécialiste des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat,
- Urbanisme opérationnel et droit de l'urbanisme,
- Technique de réhabilitation dans l'ancien,
- Opération immobilière,
- Thermique,
- Travailleur social,
- Architecture,
- Juriste / Avocat.

## 7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

L'opérateur du suivi-animation devra assurer les missions ci-après :

- **Missions d'animation, d'information et de coordination**

***Animation du partenariat, information des propriétaires, communication et repérage (prospection active)***

L'équipe de suivi-animation a pour mission la promotion de l'OPAH-RU afin de susciter l'adhésion des propriétaires, des professionnels (sensibilisation des syndics, gérants, organisations professionnelles, secteur du bâtiment...) et des partenaires.

Cette mission regroupe les prestations d'information générale et d'information individuelle, l'assistance à l'élaboration de tous les documents de communication, la tenue de permanence d'informations, et le repérage des situations d'habitat dégradé ou nécessitant des travaux d'économies d'énergie comme décrit dans les volets correspondants de la présente convention.

Pendant toute la durée de l'OPAH-RU, l'équipe de suivi-animation sera à disposition des propriétaires et locataires, par le biais d'une ligne téléphonique, de rendez-vous, des visites sur sites et des permanences physiques.

- **Missions d'assistance et conseil aux propriétaires**

Dans le cadre de projet de travaux, l'assistance de l'équipe de suivi-animation consistera à l'estimation de la faisabilité du projet, à l'assistance aux propriétaires à la réalisation de travaux, et au montage des dossiers de subventions (dépôt) : regroupe l'ensemble des prestations d'aides à l'ingénierie auprès des propriétaires porteurs de projet (PO, PB), dans les domaines administratifs, techniques et financiers :

- Assistance administrative et financière : établissement de plans de financement prévisionnels et montage des dossiers de demande de subventions,
- Accompagnement social des ménages en situation de précarité (accompagnement sanitaire et social et relogement),
- Conseils sur l'aspect technique (Préconisation et hiérarchisation des travaux avec prise en compte de la problématique énergétique, estimation prévisionnelle du coût des travaux et examen des devis d'entreprises),
- Suivi des dossiers jusqu'au paiement auprès des différents financeurs,
- Orientation des propriétaires et locataires vers les services compétents le cas échéants (ADIL, CAF, services municipaux, Espace Info Energie...).

- **Missions de diagnostics techniques, sociaux et juridiques**

Dans le cadre des visites, un diagnostic technique sera réalisé, incluant généralement, une évaluation énergétique. Au cours de ces visites, la grille de dégradation ou la grille d'insalubrité de l'Anah sera remplie si nécessaire.

Pour les ménages souhaitant déposer une demande de subvention, un diagnostic social sera réalisé. Il comportera les éléments suivants : composition familiale, âge, activité ; revenus, taux d'endettement, impayés, consommations et taux d'effort énergétiques ; reste-à-vivre ; situations particulières (handicap...). Ce diagnostic pourra déterminer la nécessité d'un accompagnement si besoin en mobilisant les acteurs locaux.

Les bénéficiaires de ces diagnostics seront les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs (pour des projets en parties privatives) et les syndicats de copropriétaires (pour des projets en parties communes).

- **Missions d'assistance à l'autorité publique**

L'opérateur accompagnera également directement l'Agglomération du Saint-Quentinois et la Ville de Saint-Quentin dans le cadre de la mise en œuvre du volet renouvellement urbain par la réalisation d'une veille foncière et l'apport d'une expertise technique et juridique dans la mobilisation des outils coercitifs et de recyclage foncier adaptés. Il s'agira d'accompagner le maître d'ouvrage et la Ville de Saint-Quentin dans une stratégie globale d'intervention et

de reconquêtes des immeubles stratégiques aujourd'hui non valorisés en lien avec le programme Action Cœur de Ville.

#### ▪ **Suivi et bilan des actions**

Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération.

L'équipe de suivi-animation assurera les missions telles que décrites pour chacun des volets suivants : lutte contre l'habitat indigne, lutte contre la précarité énergétique, aide à l'autonomie de la personne et production de logements à loyers et charges maîtrisés, renouvellement urbain.

### **7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle**

Sous le pilotage de l'Agglomération du Saint-Quentinois, l'équipe de suivi-animation devra articuler ses tâches avec l'ensemble des partenaires concernés par les actions menées dans le cadre de l'OPAH-RU. Les partenaires seront identifiés en fonction de la pertinence de leur collaboration à l'une des missions et/ou thématiques prioritaires, notamment dans le cadre du repérage des situations d'habitat indigne, de précarité énergétique et de l'accompagnement social.

Les services avec lesquels l'équipe devra articuler son travail sont notamment :

- La délégation locale de l'Anah (l'Agglomération du Saint-Quentinois en tant que délégataire), le Département, le Conseil Régional, et la commune de Saint-Quentin, Action Logement ;
- L'ARS et le service communal concernant les procédures coercitives menées dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne (visites de décence, tableau de suivi commun) ;
- Les acteurs du secteur social (CCAS, MDS, CAF, MSA...) ;
- Tout autre acteur qui aura été identifié pour concourir au repérage de situations d'habitat indigne ou de précarité énergétique (acteurs intervenant dans la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux »).

*La convention de programme fera mention des modalités d'articulation de l'équipe de suivi-animation avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :*

- *les services compétents des collectivités,*
- *les services instructeurs des demandes de subventionnés,*
- *les services en charge des procédures coercitives,*
- *les acteurs du secteur social,*
- *le cas échéant, autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (ADIL, ADEME, ANRU...).*

*Le rôle de l'équipe de suivi-animation en ce qui concerne la mobilisation et la coordination de l'ensemble des acteurs intervenant dans la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux » sur le périmètre de l'opération sera précisé.*

## **7.3. Évaluation et suivi des actions engagées**

### **7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs**

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

*À titre indicatif, d'autres indicateurs pourront être mentionnés : il peut s'agir d'indicateurs sociologiques, financiers, immobiliers et urbains permettant de suivre l'opération et d'en évaluer l'impact global. Il conviendra de les adapter au cas par cas, notamment pour des opérations spécifiques (insalubrité, publics et/ou thématiques particuliers, développement durable, qualité...).*

*Ils pourront également s'étendre à d'autres domaines tels que les constructions neuves, les actions d'accompagnement, les structures commerciales. Ces indicateurs seront confrontés aux prévisions et figureront dans les rapports d'avancement, les bilans annuels et le rapport final.*

*Des indicateurs d'activité sur les modalités de repérage, d'accompagnement et de montage des dossiers des bénéficiaires complètent ce dispositif.*

### **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.

#### **7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs**

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

**Un bilan qualitatif** faisant notamment état de l'évaluation :

- Des mesures d'information, des outils de prospection et de repérage ;
- De la mobilisation des partenaires ;
- Des visites, du suivi et contrôle des travaux réalisés ;
- De l'assistance aux propriétaires (aspects techniques et administratifs) ;
- Des difficultés rencontrées dans le déroulement de sa mission (information, repérage, diagnostic, assistance, montage, suivi et contrôle des travaux) et des outils mis en place pour y remédier (partenariat, outils de gestion ...).

**Un bilan quantitatif** comprenant entre autres :

- Nombre de contacts par fréquence, statut et avancement des dossiers ;
- Nombre de dossiers non aboutis et motifs ;
- Nombre de logements subventionnés et améliorés, répartis suivant leur statut du propriétaire ;
- Localisation des opérations ;
- Typologie des dossiers déposés (sortie d'insalubrité, précarité énergétique, autonomie de la personne...) ;
- Volume et répartition des financements utilisés ; montant des subventions accordées par l'Anah, l'Etat, l'Agglomération du Saint-Quentinois, la Ville de Saint-Quentin, le Conseil départemental, voire d'autres partenaires (caisses de retraites, MSA etc.) ;
- Nombre de logements visités, de diagnostics techniques et énergétiques, suivis ou non de travaux ;
- Nature et coûts de travaux générés, coûts et restes à charge moyens ;
- Nombre de signalements (arrêtés de périls et d'insalubrité, infraction au RSD, précarité énergétique) en cours d'instruction, en attente de paiement ou liquidés ; selon le statut du propriétaire ;
- Typologie de propriétaire bénéficiaire, plafond de revenus, composition des ménages... ;
- Typologie des logements réhabilités ;
- Nombre de logements vacants remis sur le marché ; nombre de conventionnements à loyers maîtrisés, montant des loyers avant et après travaux ;
- Nombre de ménages bénéficiant d'un accompagnement social ;
- Nombre de ménages relogés provisoirement ou définitivement.

### 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.

**Un bilan annuel** de l'opération sera réalisé et présenté par l'équipe de suivi-animation en comité de pilotage. Tous les signataires de la présente convention seront destinataires de tous les documents.

Ces bilans reprendront les indicateurs de suivi précédemment listés (cf. 7.3.1) et feront notamment état des :

- Résultats par rapport aux objectifs fixés dans la convention, afin notamment de déterminer l'impact de l'opération sur le territoire concerné (localisation, nature et objectif, état d'avancement des dossiers, financements réalisés et prévisionnels)
- Actions menées sur les différentes thématiques prioritaires (lutte contre l'habitat indigne et précarité énergétique, réseau partenarial mis en place, actions d'accompagnement social, technique...);
- Difficultés rencontrées et mesures proposées.

Le bilan annuel ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme, sur la base de l'analyse des actions menées et de leur résultat. Ce bilan fera état des difficultés rencontrées, sur les plans techniques, administratifs et financiers, et des outils proposés et mis en place pour y remédier. Ces mesures pourront faire, *si nécessaire*, l'objet d'avenants à la convention.

**Un bilan final** sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs.
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants.
- Recenser les solutions mises en œuvre.
- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues.
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et l'attractivité générale du centre-ville.
- Faire apparaître les suites envisageables à donner à l'OPAH-RU.

## 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 sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'Opah.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophane 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, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;

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

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

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

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec l'Agglomération du Saint-Quentinois, 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 validera les informations portées sur l'Anah.

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

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

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

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

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

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

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du jj/mm/aa (date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire) au jj/mm/aa.

## **Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention**

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

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

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

## **Article 11 – Transmission de la convention**

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

Fait en 4 exemplaires à Saint-Quentin, le **jj/mm/aa**

Pour le maître d'ouvrage,  
Le Vice-président en charge de la  
politique de l'habitat

Pour l'État,

Pour l'Anah,

Pour la Ville de Saint-Quentin,

## Annexes

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

Nom de rue	Numéros concernés
Avenue Louis Faidherbe	
Béguinage Sainte Anne	
Béguinage Saint Augustin	
Béguinage Sainte Marguerite	
Boulevard de Richelieu	
Boulevard Franklin Roosevelt	1 à 37
Boulevard Gambetta	
Boulevard Henri-Martin	Ensemble de la rue excepté 2, 4, 6, 8, 10, 12
Boulevard Léon Blum	
Boulevard Victor Hugo	
Chemin de halage	
Faubourg Saint-Martin	
Impasse de l'Orfèvrerie	
Impasse du 66 rue d'Isle	
Impasse Lafons	
Impasse Lallier	
Place Arnaud Bisson	
Place Danton	
Place de Cépy	
Place de Gaspard de Coligny	
Place de la Liberté	
Place de la Basilique	
Place de l'Hôtel de Ville	
Place des Champions	
Place des Enfants de Chœur	
Place des Héros du 2 septembre 1945	
Place du Général Foy	
Place du Huit Octobre	
Place du Palais de Justice	
Place Edouard Branly	
Place Gracchus Babeuf	
Place Henri IV	
Place Lafayette	
Place Noël Régnier	
Place San Lorenzo de El Escorial	

Quai du Commandant Raynal	
Quai du Vieux Port	
Quai Gayant	
Rampe Saint-Prix	2B au 12
Rue Adrien Nordet	
Rue Anatole de Forge	
Rue Antoine Lécuyer	
Rue Anatole France	
Rue Arthur Gibert	
Rue Berton	
Rue Bisson	
Rue Blanqui	
Rue Blondel	
Rue Brassette Saint-Thomas	
Rue Brulée	
Rue Chantrelle	
Rue Charles Rogier	
Rue Charlevoix	
Rue Croix Belle Porte	
Rue Crozat	
Rue d'Alsace	
Rue Dachery	
Rue d'Andelot	
Rue Danton	
Rue d'Aumale	
Rue de Baudreuil	
Rue de Bléville	
Rue de Buridan	
Rue de la Comédie	
Rue de la Grange	
Rue de la Nef d'Or	
Rue de la Poterne	
Rue de la Sellerie	
Rue de la Sous-Préfecture	
Rue de la Tour Sainte-Catherine	
Rue de la Vieille Poissonnerie	
Rue de l'Abbaye d'Isle	
Rue de l'Amicale	
Rue de l'Arquebuse	
Rue de l'Arsenal	

Rue de l'Hôtel Dieu	
Rue de l'Official	
Rue de Lorraine	
Rue de Lyon	
Rue de Metz	
Rue de Paris	1 à 29
Rue de Strasbourg	
Rue de Théligny	
Rue de Tour Y Val	
Rue de Vesoul	
Rue de Vicq	
Rue Delavenne	
Rue des Agaces	
Rue des Arbalétriers	
Rue des Archers	
Rue des Blancs Bœufs	
Rue des Bouchers	
Rue des Bouloirs	
Rue des Canonniers	
Rue des Cohens	
Rue des Cordeaux	
Rue des Cordeliers	
Rue des États Généraux	
Rue des Faucons	
Rue des Fossés Saint-Martin	
Rue des Frères Desains	
Rue des Glatiniers	
Rue des Halles	
Rue des Islots	
Rue des Jacobins	
Rue des Oiselets	
Rue des Patriotes	
Rue des Plates Pierres	
Rue des Suzannes	
Rue des Toiles	
Rue des Trois Savoyards	
Rue d'Etienne d'Orves	
Rue d'Isle	
Rue d'Issenghein	
Rue du Capitaine Guynemer	

Rue du Chevalier de la Barre	
Rue du Commandant Raynal	
Rue du Coulombié	
Rue du Docteur Caulier	
Rue du Docteur Claude Mairesse	
Rue du Général Foy	
Rue du Général Leclerc	1 à 15
Rue du Gouverneur	
Rue du Jeu de Paume	
Rue du Labon	
Rue du Moine de Beauvais	
Rue du Moulin	
Rue du Petit Butin	
Rue du Petit Origny	
Rue du Port	
Rue du Vieux Port	
Rue du Wé	
Rue Émile Zola	
Rue Emmeré	
Rue Etienne Dolet	
Rue Félix Faure	
Rue Fréreuse	
Rue Gabriel Girodon	
Rue Gabriel Péri	
Rue Heuzet	
Rue Jacques Lescot	
Rue Jean de la Fontaine	
Rue Jean Jaurès	
Rue Josquin des Prés	
Rue Jumentier	
Rue Labbey de Pompières	
Rue Lamartine	
Rue le Sérurier	
Rue Lignièrès	
Rue Longueville	
Rue Marc Delmas	
Rue Mariolle Pinguet	
Rue Michelet	
Rue Montmorency	
Rue Néret	

Rue Notre Dame	
Rue Paringault	
Rue Pasteur	
Rue Paul Doumer	
Rue Pierre Brossolette	
Rue Pierre et Marie Curie	
Rue Quentin de la Tour	
Rue Raspail	
Rue Renan	
Rue Saint-André	
Rue Sainte-Catherine	
Rue Saint-Jacques	
Rue Saint-Rémy	
Rue Théophile Dragonne	
Rue Varlet	
Rue Vauban	
Rue Victor Basch	
Rue Villebois Mareuil	
Rue Voltaire	
Rue Wager	
Rue Wallon Montigny	
Square André Malraux	
Square Quentin de la Tour	
Square Winston Churchill	

## **Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)**

### **Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention**

#### INDICATEURS DE SUIVI DE L'OPAH-RU (liste principale)

- Exhaustivité des contacts PO et PB, suites données aux contacts et problématiques concernées
- Dates repères pour suivre l'avancement de l'opération : contact, établissement diagnostic, négociation projet, dépôt du dossier au différents financeurs, notifications des subventions des différents financeurs, lancement des travaux, date de fin des travaux, dépôt du dossier pour solde, solde financier définitif
- Pour les dossiers Habiter Mieux, y compris en LHI et TD, gain énergétique avant et après travaux en kWh, étiquette énergétique avant et après travaux
- Les catégories de ménages en modestes et très modestes pour les PO
- Pour les bailleurs, les niveaux de conventionnement visés, les modalités de gestion envisagée, les caractéristiques des ménages locataires
- Les montants de travaux et les natures de travaux
- Les entreprises du territoire intervenant et les montants de travaux pour ces entreprises
- Les financeurs sollicités par dossier et les accords de financement obtenus
- Les restes à charge des ménages et leur modalité de financement
- Les caractérisation de l'état des logements dans le cadre des aides complémentaires.