

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain

Lannion Trégor Communauté

OPAH RU Multi-sites :

Lannion / Tréguier / Plestin Les Grèves / Plouaret
2026 (année partielle) - 2031 (année partielle)

Démarrage le **XX/XX/2026**

La présente convention est établie :

Entre **Lannion Trégor Communauté**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur Gervais Egault, Président,

La Ville de Lannion, partenaire opérationnel de l'opération programmée, représentée par Monsieur Eric ROBERT, Maire,

La Ville de Tréguier, partenaire opérationnel de l'opération programmée, représentée par Monsieur Guirec ARHANT, Maire,

La ville de **Plestin Les Grèves**, partenaire opérationnel de l'opération programmée, représentée par Monsieur Christian JEFFROY, Maire,

La ville de Plouaret, partenaire opérationnel de l'opération programmée, représentée par Madame Nadine SALLOU-LE GUENN, Maire

La Caisse des dépôts et consignations, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du code monétaire et financier, ayant son siège au 56, rue de Lille 75007 Paris, représentée par Monsieur Rémi HEURLIN en sa qualité de Directeur régional dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté portant délégation de signature de Monsieur le Directeur général en date du 27 janvier 2026.

Ci-après indifféremment dénommée la « Caisse des Dépôts »,

l'État, représenté en application de la Convention de Délégation de Compétence signée le 26 mars 2026 par Monsieur Gervais Egault, Président de Lannion-Trégor Communauté,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la Convention de Délégation de Compétence signée le 26 mars 2026 par Monsieur Gervais Egault, Président de Lannion-Trégor Communauté,
Et dénommée ci-après « Anah »

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

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), approuvé par le Préfet des Côtes d'Armor et le Président du Conseil Départemental des Côtes d'Armor, le 5 février 2024,

Vu la convention de délégation de compétence du 26 mars 2026 conclue entre le délégataire Lannion-Trégor Communauté et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) du code de la construction et de l'habitation;

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 26 mars 2026 conclue entre le délégataire et l'Anah;

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation signée le 6 décembre 2023;

Vu le Programme Local de l'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), dont la prescription a été adoptée par le Conseil Communautaire de Lannion Trégor Communauté en date du 25 juin 2019, qui a fait l'objet d'un premier arrêt lors du Conseil Communautaire du 24 juin 2025 et d'un second arrêt lors du Conseil Communautaire du 16 décembre 2025;

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), arrêté par le Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, le 12 novembre 2024;

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) sur les centres-villes de Lannion, Tréguier, Plouaret et Plestin, prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation signée le 15 septembre 2022;

Vu le PIG pacte territorial France Renov' de Lannion Trégor Communauté pour 2025-2029, signé le 6 juin 2025;

Vu la délibération n° 2025-0059 du conseil communautaire de Lannion Trégor Communauté, collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 27 janvier 2026 autorisant la signature de la présente convention et sollicitant le soutien de l'agence nationale de l'habitat;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Lannion en date du 06 février 2026 autorisant la signature de la présente convention;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Tréguier en date du 04 mars 2026 autorisant la signature de la présente convention;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Plestin Les Grèves en date du 12 février 2026 autorisant la signature de la présente convention;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Plouaret en date du 26 février 2026 autorisant la signature de la présente convention;

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

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 2026

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

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

PREAMBULE	6
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.	22
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	22
1.1. Dénomination de l'opération	22
1.2. Périmètre et champs d'intervention, articulation entre PIG Pacte et OPAH-RU	22
Chapitre II – Enjeux de l'opération.	24
Article 2 : Les enjeux de l'OPAH RU	24
2.1 Enjeux de l'OPAH RU	24
2.2 Articulation avec le Pacte Territorial France Rénov'	27
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.	27
Article 3 – Volets d'action	28
3.1. Volet urbain	28
3.2. Volet foncier - recyclage de l'habitat ancien	35
3.3. Volet immobilier	37
3.4. Volet copropriété en difficulté	43
3.5. Volet Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	44
3.6 Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique	46
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	48
3.8 Volet social	49
3.9. Volet patrimonial et environnemental	50
3.10. Volet économique et développement territorial	54
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	56
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention	56
4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah	56
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.	60
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	60
5.1. Financements de l'Anah	60
Détail part variable :	61
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage	62
5.3. Financements des autres collectivités partenaires	63
Article 6 . Engagements complémentaires	65
Article 7 – Conduite de l'opération	67
7.1. Pilotage de l'opération	67
7.2. Suivi-animation de l'opération	69

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées	73
Chapitre VI – Communication.	75
Article 8 - Communication	77
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	77
Article 9 - Durée de la convention	77
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention	77
Article 11 – Transmission de la convention	78

ANNEXES

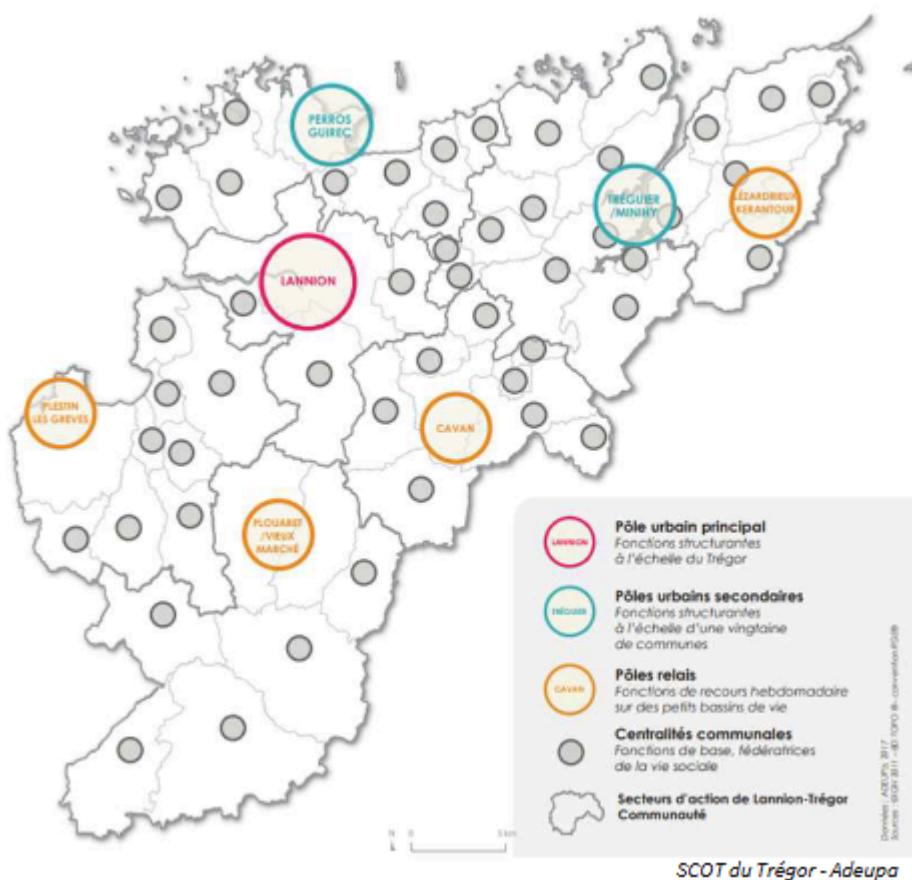
- Annexe 1 - Périmètre de la convention
- Annexe 2 - Adresses prioritaires
- Annexe 3 - Périmètres ravalement de façade
- Annexe 4 - DMC
- Annexe 5 - Guide des aides LTC

PREAMBULE

Portrait de territoire

L'intercommunalité a franchi, au 1er janvier 2017, une nouvelle étape avec la création d'une nouvelle communauté d'agglomération élargie, composée de 57 communes.

Après le regroupement de Lannion-Trégor Agglomération et la commune de Perros-Guirec, avec la Communauté de communes de Beg Ar C'hra en 2014, la Communauté de communes du Centre-Trégor en 2015, l'année 2017 est marquée par la fusion avec les Communautés de communes du Haut-Trégor et de la Presqu'île de Lézardrieux. Ce sont aujourd'hui 57 communes qui se rassemblent autour d'un projet de territoire ambitieux, équilibré et cohérent, répondant aux enjeux du Trégor.



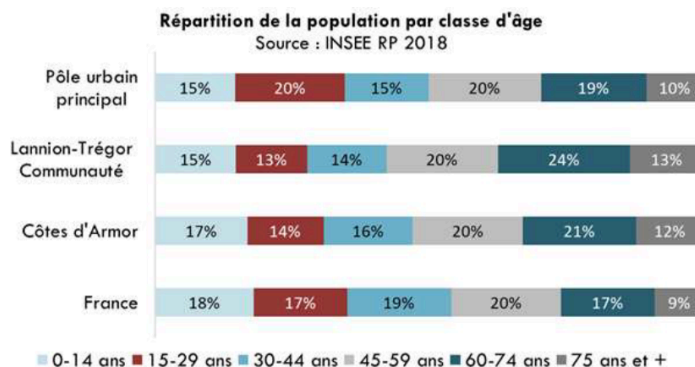
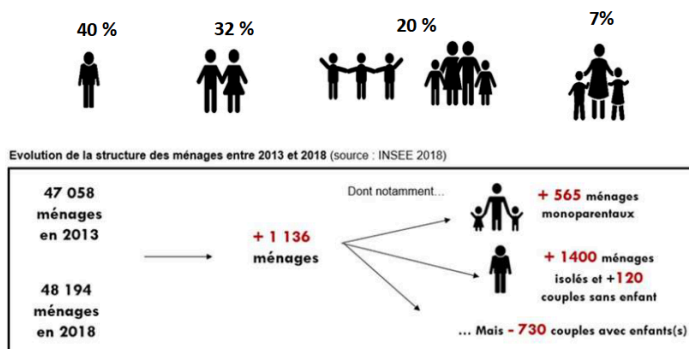
En synthèse :

- 40% de la population vit dans les pôles.
- L'essentiel des équipements et des services y est localisé.
- 2/3 des emplois y sont concentrés : services publics, écoles, commerces, artisanats, etc.
- Le territoire est avant tout rural, le réseau de bourgs constitue la première maille territoriale de vie des trégorrois, le bassin de vie de proximité
- Le réseau de bourgs et son interconnexion aux pôles est un enjeu majeur pour engager les transitions territoriales
- Le pôle urbain principal est Lannion : 20 000 habitants. Pôle d'emploi majeur : 1/3 des emplois du territoire.

Diagnostic sociodémographique (éléments issus du diagnostic PLUI-H arrêté au 24/06/2025).

- Un léger déclin démographique qui s'inscrit dans une tendance générale de très faible croissance à l'échelle du département.
- Une forte attractivité migratoire(+0.5%/an) sur les tranches d'âges supérieures qui ne suffit pas à compenser la dynamique naturelle déficitaire.
- Un territoire confronté au phénomène national de desserrement des ménages (2018 : 2.01 vs 201: 2.07) et vieillissement de la population.
- Un niveau de vie médian à 1800€/UC dans la moyenne nationale avec des écarts importants en fonction des communes (littorales vs rétro-littorales)
- 54% des ménages éligibles au logement social ordinaire (PLUS)
- Des situations de précarité essentiellement concentrées dans le parc locatif privé.
- Lannion et Tréguier concentrent 2 fois plus d'actifs que d'emplois.

UNE AUGMENTATION DU NOMBRE DE MENAGES PORTEE PAR LES FAMILLES MONOPARENTALES ET LES PERSONNES SEULES



Diagnostic parc de logements (éléments issus du diagnostic PLUIH arrêt 24 06 2025).

→ Une déconnexion progressive observable entre le parc de logements et les ménages, qui explique la hausse du parc inoccupé de manière permanente (logements vacants et résidences secondaires).

→ Des dynamiques immobilières différentes entre la frange littorale,

Lannion et sa première couronne et les communes rétro-littorales.

→ Le marché très valorisé a tendance à exclure les jeunes primo-accédants du marché provoquant un report sur les communes les plus éloignées du littoral et contribuant au vieillissement de ces communes.

→ un marché de la location privée en recul et très concurrentiel (location saisonnière vs location à l'année)



Le maintien à domicile, un enjeu fort pour le territoire



Une carence en de logements adaptés et d'hébergement pour les jeunes



Des saisonniers et salariés en mobilité confrontés à une offre limitée de logements

Une offre d'hébergement et d'accueil temporaire structurée dont la sortie vers le parc social est complexe.

Une offre d'accueil pour les Gens du voyage répondant partiellement aux obligations, un besoin d'accompagnement vers la sédentarisation.

Des structures présentes pour répondre aux besoins **des ménages en situation de handicap** mais qui ne répondent pas totalement aux besoins.

A l'image du département des Côtes d'Armor et, plus largement, de l'Ouest breton, Lannion Trégor Communauté est susceptible de voir sa population progresser plus légèrement à l'avenir, et surtout se recomposer en profondeur. Les tendances actuelles laissent entrevoir une croissance majeure des effectifs de seniors (principalement par vieillissement de la population actuelle) tandis que le solde migratoire ne sera vraisemblablement plus suffisant pour contrecarrer la baisse des effectifs de jeunes et d'actifs. Les jeunes actifs et jeunes parents résident majoritairement dans la frange rétro-littorale, quand le littoral accueille davantage les seniors.

En termes de revenus, 30.4% des ménages sont éligibles aux aides de l'ANAH (contre 29.5% à l'échelle du département) correspondant aux ménages aux ressources modestes / très modestes.

En matière d'habitat, en 2022 le parc dispose de 71 424 logements. 6% étaient déclarés vacants, la part des propriétaires occupants en résidence principale était de 72%, le nombre de résidences secondaires a augmenté de 2 888 logements en 11 ans et + 528 logements en locatifs privés. Le territoire est riche d'un patrimoine paysager et architectural varié et très emblématique qu'il y a lieu de préserver.

Éléments de contexte à retenir

En lien avec son attractivité résidentielle et la dynamique économique associée aux flux qui parcourent le territoire, les besoins en logements sont prégnants. Tout en répondant aux orientations nationales et régionales (SRADDET) de réduction du foncier, Lannion Trégor Communauté a engagé un programme d'investissement ambitieux en matière d'habitat.

La réhabilitation et la valorisation du patrimoine immobilier bâti est un enjeu majeur pour les collectivités. Plusieurs dispositifs opérationnels (réhabilitation de bâtiments anciens vacants en centre bourg, programme d'intérêt général PACTE, ...) sont d'ailleurs déjà mis en œuvre par Lannion Trégor Communauté.

Les évolutions sociétales ont abouti progressivement à un affaiblissement des centre-ville. Au vu de leur rôle à l'échelle territoriale, il importe de les préserver et de leur permettre de conserver un rôle notamment en termes de services.

Un affaiblissement de ces pôles a été observé ces dernières années : les symptômes et causes de ce phénomène sont différenciés d'un pôle à l'autre mais des problématiques communes les relient : **la désaffection de l'habitat ancien des centres, la diminution des offres de service et des commerces.**

Suite aux fusions, un projet de territoire a été défini en juin 2017 et a constitué l'armature du nouveau SCoT, approuvé lors du conseil communautaire du 12 mars 2019.

Il repose sur 4 défis stratégiques :

- ❖ Transformer les ressources en richesse
- ❖ Connecter le territoire
- ❖ Vivre solidaires
- ❖ Préserver l'environnement

La stratégie territoriale développée dans le SCOT repose sur la volonté d'une maîtrise de l'étalement urbain, une reconquête des centralités et la réaffirmation du réseau de ces centralités.

Les profils des villes concernées sont les suivants:

Pour les villes de Lannion et Tréguier un parc locatif privé relativement important atteignant près de 25%. Par ailleurs, 3 de ces villes sont confrontées à des taux de vacances relativement élevés atteignant 13% pour la ville de Tréguier.

<i>libgeo</i>	Résidences secondaires et logements occasionnels	Logements vacants	Logements occupés par leurs propriétaires	Logements en location privée	Logements en location sociale	Logements occupés à titre gratuit
Lannion	6%	5%	48%	25%	14%	1%
Plestin-les-Grèves	29%	7%	49%	12%	2%	1%
Plouaret	11%	11%	57%	16%	4%	2%
Tréguier	11,41%	12,99%	37,81%	24,13%	11,78%	1,88%

Un parc ancien pour la majorité construit avant les premières réglementations thermiques de 1970 laissant supposer de nombreux ménages en précarité énergétique.

<i>niveau</i>	<i>libgeo</i>	Avant 1946	1946 à 1970	1971 à 1990	1991 à 2005	Après 2006	Avant 1971
COM	Lannion	13%	18%	29%	20%	20%	31%
COM	Plestin-les-Grèves	21%	17%	27%	19%	17%	37%
COM	Plouaret	29%	18%	25%	13%	15%	46%
COM	Tréguier	29%	25%	25%	9%	10%	54%

Face à la tension du marché immobilier et à la pénurie de logements, la quantité de logements vacants dans ces zones centrales représente une opportunité majeure. Elle permet de produire des logements en cœur de ville, répondant ainsi aux impératifs de densification, de renouvellement urbain, de mise aux normes du parc existant et de lutte contre sa dégradation.

Indicateur urbanis s'inspirant de la méthode du PPPI (croisement classe cadastrale , niveau de ressources des occupants):

	Parc privé potentiellement dégradé			
Commune	locatifs	occupés par leur propriétaire	autres (notamment vacants)	
Lannion	7,0%	11%	5%	2%
Plestin-les-Grèves	6,6%	11%	6%	3%
Plouaret	8,7%	14%	7%	0
Tréguier	13,0%	18%	9%	0

Corroborant les éléments concernant l'âge du parc, les analyses sur le parc potentiellement indignes mettent en exergue de fort besoin notamment sur le parc locatifs privé qui apparaît être le plus concerné.

commune	2011	2016	2022	Logements vacants 2011	Logements vacants 2022
Lannion	6,9%	7,7%	5,4%	750	639
Plestin-les-Grèves	9,1%	8,0%	7,0%	237	202
Plouaret	8,1%	11,7%	11,0%	103	151
Tréguier	10,2%	13,9%	13,0%	156	206

Part de + 60 ans

commune	2011	2016	2022
Lannion	26%	30%	31%
CA Lannion-Trégor Communauté	33%	36%	40%
Plestin-les-Grèves	45%	47%	53%
Plouaret	38%	41%	40%
Tréguier	47%	48%	49%

Un vieillissement à l'œuvre nécessitant d'anticiper les adaptations du parc. La ville de Lannion qui joue son rôle de ville centre est moins concernée par le phénomène de vieillissement mais doit se préparer à devoir accueillir un public souhaitant se rapprocher des services et commerces tout en bénéficiant des commodités de la ville.

Evolution du marché des maisons entre 2019 et 2024 (DVF)

Commune	T1, T2 et T3	T4 et T5	T6 et +
Lannion	55,4%	67,3%	40,7%
Plestin-les-Grèves	16,1%	79,1%	32,7%
Plouaret	62,5%	115,2%	5,2%
Tréguier	155,3%	97,5%	26,3%

Parallèlement le marché des maisons croît de manière importante excluant de fait une partie de la population, on remarque par exemple des augmentations très importantes sur l'offre de petites typologies sur la ville de Tréguier.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le futur Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

En parallèle, la communauté d'agglomération de Lannion Trégor Communauté a souhaité renouveler son Programme Local de l'Habitat (PLH) pour les 6 prochaines années, en s'inscrivant pleinement dans ces quatre défis interdépendants que la collectivité s'est fixée pour son nouveau projet de territoire. Approuvé le 28 juin 2017, ce PLH traduit la politique volontariste de l'agglomération en matière d'habitat, avec un budget prévisionnel de 9 M€ sur la période 2018-2023.

Cinq orientations stratégiques ont été définies dans ce document de planification avec une ligne directrice clairement établie : la revitalisation des centres villes / bourgs au travers notamment la réhabilitation de son bâti ancien et de son adaptation aux nouveaux besoins de la population.

1. Placer le parc ancien au cœur du PLH
2. Conforter la place de l'habitat social
3. Répondre aux besoins des populations spécifiques
4. Avoir une politique foncière adaptée
5. Organiser la gouvernance et faire vivre le PLH

Au sein de la première orientation stratégique, 4 fiches actions ont notamment été proposées :

- Inciter les propriétaires privés à améliorer leur logement
- Mener des actions de requalifications d'îlots dégradés en centres villes
- Favoriser la remise sur le marché des logements vacants
- Organiser la lutte contre l'habitat indigne

Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA), arrêté dans le cadre du PLUI-H, traduit les ambitions du territoire en matière d'aménagement et d'habitat à travers une approche équilibrée et durable. Il vise à accompagner le développement du territoire en privilégiant la sobriété foncière, le renforcement des centralités et la valorisation du tissu urbain existant, tout en répondant aux besoins en logements diversifiés et accessibles. Le POA affirme également la volonté de concilier attractivité résidentielle, qualité du cadre de vie, transition écologique et énergétique, et solidarité territoriale,

en s'appuyant sur des actions opérationnelles adaptées aux spécificités des communes et aux dynamiques locales.

L'OPAH RU est ainsi inscrite dans plusieurs actions du POA :

- Action 3 : Relancer la production locative à loyer abordable
- Action 11 : Adapter l'ensemble du parc de logement au dérèglement climatique
- Action 13 : Renforcer les outils de lutte contre la vacance
- Action 14 : Accompagner les opérations de renouvellement urbain
- Action 15 : Conforter la lutte contre l'habitat indigne

La délégation des aides à la pierre

La thématique de l'habitat est un sujet sur lequel la collectivité est engagée depuis de nombreuses années. Ainsi, le PLH 2018-2023 s'inscrit en continuité du premier PLH de l'agglomération (2008-2017), au cours duquel la délégation des aides à la pierre a notamment été prise (janvier 2011). Cette délégation a été renouvelée début 2019 pour 6 ans (délégation de niveau 2 Parc public et Parc privé). Une nouvelle convention a été élaborée pour la période 2026-2031 et présentée pour approbation au Conseil Communautaire du 27 janvier 2026, celle-ci acte le passage en niveau 3 pour le Parc public et le maintien en niveau 2, pour une durée de deux ans, pour le Parc privé et l'instruction des aides de l'Anah.

Le Point Info Habitat

Par ailleurs, un Point Info Habitat (PIH) a été créé sur le territoire dès 2010 et joue le rôle de plateforme/lieu d'information et de conseil neutre pour toutes questions relatives à l'habitat (rénovation énergétique, maintien à domicile, lutte contre l'habitat indigne, achat de terrain, construction de logement, ...).

Le Point Info Habitat de LTC conseille et accompagne les ménages éligibles à l'ANAH dans le cadre notamment de son nouveau Programme d'intérêt Général / PACTE, et en s'appuyant sur les opérateurs de ce PIG. Ce PIG couvre l'ensemble du territoire de LTC sur la période 2025-2029

Le Point Info Habitat conseille et accompagne également les ménages non éligibles à l'ANAH grâce à sa Plateforme Locale de Rénovation l'Habitat labellisées par l'ADEME et la Région en avril 2016. Il constitue ainsi un guichet unique « habitat » tout public, bien identifié et reconnu par les habitants et acteurs du territoire.

Le Point Info Habitat est membre du réseau FAIRE et PRIS Anah/EIE, et est devenu en 2020 un Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique, portant le Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat. Puis, il est devenu Espace Conseil France Rénov' en janvier 2022, dans le cadre du service public d'accompagnement des ménages dans leurs projets de rénovation de leurs logements mis en place par l'Anah pour accélérer la transition énergétique.

Au-delà de l'accompagnement des particuliers par le Point Info Habitat, LTC accompagne les communes dans leurs projets de redynamisation des centres-villes et centres-bourgs. Ce dispositif en faveur de l'amélioration du parc privé est complémentaire d'actions permettant de traiter l'ensemble des problématiques d'attractivité résidentielle des centres-villes du territoire :

Par ailleurs, par délibérations en date du 24 juin et 16 décembre 2025, Lannion-Trégor Communauté

a arrêté son Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'Habitat (PLUi-H) poursuivant ainsi son engagement en matière d'aménagement, de planification et d'habitat.

Dispositifs PVD / ORT

Le programme Petites Villes de Demain vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Les collectivités signataires ont dûment exprimé leur candidature au programme par délibération :

- Plestin-les-Grèves, par délibération du Conseil municipal en date du 26 novembre 2020 ;
- Plouaret, par délibération du Conseil municipal en date du 12 octobre 2020 ;
- Tréguier, par délibération du Conseil municipal en date du 19 octobre 2020 ;
- Lannion Trégor Communauté, par délibération du Bureau exécutif en date du 9 mars 2021.

Elles ont exprimé leur motivation visant à faire émerger et faire vivre la stratégie de centralité et à la décliner. Cette volonté nécessite pour les communes de s'inscrire dans une démarche transversale et globale à même de consolider leur centralité et leur rôle structurant à l'échelle territoriale. Elles se sont ainsi engagées à s'organiser avec les partenaires et à se doter de moyens à même d'impulser, articuler, suivre et structurer une action pérenne pour y parvenir.

Les collectivités bénéficiaires ont été labellisées au titre du programme Petites villes de demain par la Préfecture de région Bretagne, le 23 décembre 2020;

Il complète les autres programmes mises en œuvre en faveur de la revitalisation du territoire : la convention-cadre Action Cœur de Ville portant sur le centre-ville de Lannion, transformé en convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) intégrant le centre-ville de Tréguier, dont le volet "habitat" est constitué essentiellement par le dispositif d'OPAH RU multisites engagé depuis le 8 janvier 2020.

Le partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignation

Partenaire d'Action Cœur de Ville, la Banque des Territoires accompagne les interventions sur les copropriétés en difficulté. Conformément à la convention liant l'ANAH à la Banque des Territoires signée le 19 décembre 2024, la Banque des Territoires peut apporter un cofinancement, à hauteur de 50% maximum des subventions d'ingénierie apportées par l'ANAH, pour la prise en charge de missions de suivi-animation.

Un territoire, plusieurs constats, des dispositifs adaptés

Le pacte territorial - PIG

Lannion-Trégor Communauté est signataire d'un Pacte Territorial France Rénov' – Programme

d'Intérêt Général.

La réforme de la contractualisation entre l'Etat et les collectivités territoriales ouvre vers un nouveau cadre pour la mise en œuvre du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH). Elle s'inscrit dans la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience » portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets.

L'objectif est de proposer une offre de service public pour la rénovation et l'amélioration de l'habitat privé sur l'ensemble du territoire, accessible à tous. Ce service s'inscrit dans une offre globale de guichet unique de l'habitat. Il permet de valoriser dans un document unique le service proposé par la collectivité à travers l'« Espace Conseil France Rénov' », ainsi que les différents partenariats (l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL), Compagnons Bâtisseurs Bretagne, Tiez Breiz...). Il définit également les modalités d'accompagnement des ménages, à travers le PIG, programme pour lequel sont recrutés des opérateurs en charge de l'accompagnement des ménages.

Le Pacte Territorial est axé sur 3 volets complémentaires :

- ★ Le volet « **Dynamique territoriale** » qui porte sur la mobilisation des ménages (actions de sensibilisation, communication et animation), la mobilisation des publics prioritaires (ménages en situation de précarité énergétique, perte d'autonomie ou d'habitat indigne) et la mobilisation des professionnels de la rénovation de l'habitat.
- ★ Le volet « **Information, Conseil, Orientation** » à destination de tous les ménages quels que soient leurs projets de travaux : missions d'information (répondre aux premières interrogations des ménages), missions de conseils personnalisés (délivrés par l'ECFR, neutres et gratuits), missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat (conseil renforcé, visites).
- ★ Le volet « **accompagnement des ménages** » pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique, d'adaptation des logements ou de travaux de résorption de l'habitat indigne. Celui-ci a été ajouté à la convention initiale par le biais d'un avenant.

Il répond aux enjeux suivants :

- ★ Atteindre d'une rénovation énergétique performante des logements ;
- ★ Adapter des logements à la perte d'autonomie ;
- ★ Améliorer et créer des logements locatifs à loyer maîtrisé ;
- ★ Préserver le patrimoine et l'environnement ;
- ★ Lutter contre l'habitat indigne et dégradé ;
- ★ Participer à la production de logements en renouvellement urbain, ainsi qu'à la reconquête du parc et la fluidification du parcours résidentiel ;
- ★ Renforcer les compétences des professionnels pour répondre aux besoins d'éco-rénovation

Compte tenu de l'importance du dispositif, il a été décidé de conduire le Pacte Territorial sur la période maximum de 5 ans, du 01/01/2025 au 31/12/2029.

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet Information conseil et orientation de la convention

information-Conseil-Orientation	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nombre de ménages effectuant une demande d'information	3500	3500	3500	3500	3500	17 500
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé	1000	1000	1000	1000	1000	5 000
Dont copropriétés	10	10	10	10	10	50
Nombre de ménages bénéficiant d'une mission d'appui au parcours	80	80	80	80	80	400

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet accompagnement de la convention

	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nombre de logements PO	248	248	248	248	992
Dont Rénovation énergétique – Ménages TMO	60	60	60	60	240
Dont Rénovation énergétique – Ménages Mo	60	60	60	60	240
Dont Rénovation énergétique – Ménages Inter	15	15	15	15	60
Dont Rénovation énergétique – ménages Sup	5	5	5	5	20
Dont LHI	8	8	8	8	32
Dont autonomie	100	100	100	100	400
Nombre de logements PB	15	15	15	15	60
Dont Rénovation énergétique – ménages TMO	3	3	3	3	12
Dont Rénovation énergétique – ménages Mo	3	3	3	3	12
Dont Rénovation énergétique – ménages inter	2	2	2	2	8
Dont Rénovation énergétique – ménages Sup	1	1	1	1	4
Dont Rénovation énergétique - logements conventionnés	2	2	2	2	8
Dont LHI	2	2	2	2	8
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé)	1	1	1	1	4
Dont autonomie					
Dont réhabilitation d'un logement moyennement dégradé					
Dont prime à la transformation d'usage	1	1	1	1	4
Dont développement du logement social dans le parc privé					

Ces objectifs ont été fixés en s'appuyant sur les résultats observés dans les bilans du Point Info Habitat de Lannion-Trégor Communauté et du Programme d'Intérêt Général « Précarité énergétique – adaptation – lutte contre l'habitat indigne » (PIG).

Bilan de l'OPAH RU 2019-2025 et conclusions de l'étude pré-opérationnelle

En 2019, Lannion Trégor Communauté s'inscrit dans un programme d'actions engagé en matière de renouvellement urbain et de lutte contre l'habitat indigne vacant et dégradé via un premier dispositif OPAH RU. Au départ sur les deux communes de Lannion et Tréguier puis rejoint en 2024 par Plestin Les Grèves et Plouaret.

Plusieurs facteurs expliquent pourquoi les objectifs initiaux, relativement ambitieux, n'ont pas été atteints :

1. Démarrage dans un contexte difficile : Le lancement de l'opération a coïncidé avec la période de la crise sanitaire (COVID-19), compliquant son déploiement.
2. Temps d'acculturation nécessaire : Il a fallu du temps pour que les propriétaires et les élus s'approprient pleinement les enjeux du projet.
3. Contexte économique et réglementaire instable :
 - Augmentation des coûts : Les coûts des travaux ont fortement augmenté (en partie à cause de la crise sanitaire).
 - Évolution des dispositifs : L'OPAH-RU s'est déroulée dans une période de changement de dispositif (2024 et 2025).

Pour Plouaret et Plestin, villes pour lesquelles le dispositif a officiellement démarré fin 2024, le temps a manqué pour initier suffisamment de dossiers, d'autant plus que le dispositif a été bloqué à partir de juillet 2025.

Le bilan de cette première OPAH RU est cependant très positif, autant du point de vue quantitatif que qualitatif. En effet, malgré un démarrage en plein dans la période COVID, le territoire a su mener une politique ambitieuse, maniant l'incitatif et le coercitif aboutissant aux résultats suivants;

Bilan quantitatif

- 425 contacts
- 407 logements investigués dont près de 60 % de logements loués ou destinés à la location (projets de propriétaires bailleurs/investisseurs)
- 337 logements qui ont bénéficiés d'un diagnostic technique et financiers
- dont 221 pour un projet d'amélioration de l'habitat (hors façade)
- Lannion : 164 dossiers soldés et/ou déposés; Tréguier 45 ; Plestin et Plouaret 10 soit 219 dossiers sur 6 ans (objectifs initiaux 177)
- 2,7 Millions € de subventions accordées ou versées pour des projets d'amélioration de l'habitat sur les 4 communes de l'OPAH RU
- Au global, 7,9 Millions € de travaux TTC programmés ou réalisés par l'effet levier des subventions mobilisés dans le cadre de l'OPAH RU

Lannion et Tréguier

**Objectifs
sur 5 ans**

Dossiers engagés
du 08/01/2020
au 31/12/2025

Logements de propriétaires occupants	77	22
<i>Dont logement indignes et très dégradés</i>	12	1 (+ 2 dossiers en cours d'instruction)
<i>Dont sortie de précarité énergétique (Habiter Mieux)</i>	50	12
<i>Dont autonomie de la personne</i>	15	9

Logements de propriétaires bailleurs	70	23
<i>Dont logement indignes et très dégradés</i>	55	12 (+9 dossiers en cours d'instruction)
<i>Dont moyennement dégradés / transformation d'usage</i>	10	2
<i>Dont sortie de précarité énergétique (Habiter Mieux)</i>	5	0

Logements traités dans le cadre d'aides au syndicat des copropriétaires (en nombre de logements)	30	64
<i>Dont logements indignes et très dégradés (volet "copropriétés dégradées")</i>	15	0
<i>Dont logements hors LHI (volet "copropriétés fragiles")</i>	15	64
Total	177	109

Dispositifs complémentaires portés par les collectivités	112	54
Aides aux travaux de ravalement - en nombre d'immeubles	112	54

Plouaret et Plestin-les-Grèves

**Objectifs
sur 2 ans**

Dossiers engagés
du 23/04/2024 au
31/12/2025

Logements de propriétaires occupants	29	1
<i>Dont aide pour sortie de logements indignes et très dégradés</i>	5	0
<i>Dont aide pour les travaux de sécurité et la salubrité de l'habitat</i>	0	0
<i>Dont aide Maprime Rénov' Parcours accompagné</i>	16	1
<i>Dont aide pour l'autonomie de la personne</i>	8	0

Logements de propriétaires bailleurs	4	0
<i>Travaux lourds</i>	4	0
<i>Travaux pour la sécurité et la salubrité</i>	0	0
<i>Transformation d'usage / moyennement dégradé</i>	0	0
<i>Lutte contre la précarité énergétique</i>	0	0

Logements traités dans le cadre d'aides au syndicat des copropriétaires (en nombre de logements)	7	0
<i>Dont volet copropriétés en difficultés</i>	7	0
<i>Dont volet copropriétés fragiles</i>	0	0
<i>Dont volet copropriétés saines</i>	0	0
Total	40	1

Dispositifs complémentaires portés par les collectivités	33	1
Aides aux travaux de ravalement - en nombre de façade	33	1

Bilan qualitatif

- Un territoire engagé avec un programme d'aides conséquent qui porte ses fruits,
- Les objectifs définis dans l'OPAH RU 1 ne sont pas atteints mais de nombreux projets sont sortis grâce au dispositif et à l'ingénierie technique mais en dehors du cadre "dossier ANAH" permettant une redynamisation des centre-ville,
- La visibilité des opérations entraînent des effets positifs sur la qualité urbaine et patrimoniale des centralités
- Une OPAH RU maniant incitatif et coercitif de manière efficace, notamment via la porte d'entrée ravalement de façade qui permet de rentrer en contacts avec un grands nombre de propriétaires et connaître le parc de logements (lien LHI),
- Des actions coercitives (ORI, RHI) avec un réel impact sur les deux centre-villes de Lannion et Tréguier et de nombreuses sorties de projet en amont de la phase expropriation,
- Sur les immeubles toujours bloqués, des procédures engagées sur Lannion et Tréguier et à initier sur Plestin et Plouaret,
- La mise en place d'une méthode de travail efficiente sur les volet lutte contre l'habitat indigne,
- Sur le volet lutte contre la vacance, des actions à renforcer;
- Poursuivre l'accompagnement des copropriétés en difficulté

Les conclusions de l'étude pré-opérationnelle de 2019, complétées en 2023 pour Plestin et Plouaret, ainsi que l'étude flash menée d'octobre 2025 à janvier 2026, ont clairement démontré la nécessité de pérenniser le dispositif OPAH-RU. Cette poursuite est indispensable pour intensifier les actions visant à contrer le processus de déqualification immobilière, sociale et patrimoniale, un phénomène qui nécessite une intervention de la puissance publique pour révéler l'attractivité résidentielle des centres-villes.

Bilan et perspectives de l'OPAH RU

Constats positifs :

- Une première OPAH RU 1 bénéfique pour le territoire.
- Une revitalisation urbaine amorcée.
- L'engagement et la conviction des élus et des techniciens quant à la nécessité de poursuivre les efforts.
- Un dispositif OPAH RU s'inscrivant dans une boîte à outils plus large (PACTE / PLUIH).

Axes de poursuite et de développement :

- Poursuite indispensable des actions engagées pour consolider la revitalisation.
- Nécessité de poursuivre voire renouveler les Opérations de Restauration Immobilière (DUP ORI) sur les immeubles bloqués.
- Intensification du partenariat avec l'Établissement Public Foncier (EPF) et les réseaux d'investisseurs/promoteurs.
- Mobilisation des investisseurs potentiels, tant en phase d'acquisition qu'en phase de montage de projets.

- Accompagnement et mobilisation des copropriétés dégradées déjà engagées dans un processus de redressement.
- Intensifier les actions visant à réduire la vacance de logements.
- Mettre en place une communication régulière et ciblée pour maintenir la dynamique du programme sur les cinq ans.

En conclusion, pour corroborer les éléments du bilan, et mettre en oeuvre les conclusions issues de l'étude pré-opérationnelle qui sont les suivantes :

Les quatre périmètres de centralité continuent de présenter des besoins importants : persistance de logements potentiellement indignes, précarité énergétique due à la vétusté du bâti, dégradation du parc et taux de vacance, ainsi qu'un parc locatif privé obsolète. Il est impératif de poursuivre les efforts engagés afin d'obtenir un impact réel sur l'ensemble du parcours résidentiel et de produire des logements conformes aux normes de sécurité et de confort, offrant des typologies adaptées aux enjeux de desserrement des ménages et de vieillissement de la population.

Ainsi, les élus de Lannion Trégor Communauté ont décidé de renouveler le programme mis en place via le lancement d'une seconde OPAH RU multi-sites sur les quatres communes de Lannion, Tréguier, Plestin et Plouaret.

Le conseil communautaire de Lannion Trégor Communauté, lors de sa séance du 27 janvier 2026 et les conseils municipaux de :

- Plestin Les Grèves, le 12/02/2026
- Lannion, le 06/02/2026
- Tréguier, le 04/03/2026,
- Plouaret, le 26/02/2026,

ont décidé d'engager une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain pour une durée de 5 ans, et de solliciter le soutien de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

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

Lannion Trégor Communauté en partenariat avec les villes de Tréguier, de Lannion et de Plestin Les Grèves Plouaret, et l'État et l'Anah décident de réaliser une opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain multi sites pour une durée de 5 ans. :

- sur les centres villes de Tréguier, Lannion, Plouaret et Plestin Les Grèves (correspondant aux périmètres en annexe),

1.2. Périmètre et champs d'intervention, articulation entre PIG Pacte et OPAH-RU

Un périmètre d'intervention pour l'OPAH-RU multi-sites est établi sur les centres-villes de Tréguier, Lannion, Plestin-les Grèves et Plouaret. Afin d'assurer une meilleure cohérence et conformément aux conclusions de l'étude pré-opérationnelle, ce périmètre correspondra à celui de l'OPAH RU 1. (cf annexe 1- périmètres OPAH RU)

Pour l'ensemble des périmètres, les limites restent inchangées entre OPAH RU 1 et 2. Pour la ville de Lannion le périmètre ORT est bien plus large que celui de l'OPAH RU qui se concentre sur le centre-ville ancien, là où les facteurs discriminants sont les plus nombreux (habitat ancien , dégradation, vacance).

Pour rappel, la délimitation de ces quatre périmètres s'est appuyée sur les enjeux d'attractivité commerciale, patrimoniale, et résidentielle cumulés à des critères de dégradation du bâti, concentration des logements vacants et d'habitat indigne.

Les deux dispositifs, PIG pacte territorial et OPAH-RU ont leurs propres accompagnements :

- L'OPAH-RU complétera le dispositif général du Pacte territorial en ajoutant un volet renouvellement urbain s'adressant aux communes de Tréguier, Lannion, Plestin Les Grèves et Plouaret sur lesquelles des biens vacants / dégradés / indignes ont été repérés.
- Le futur opérateur portera les actions ciblées de mobilisations et de repérages des ménages et l'accompagnement des projets de travaux et mobilisation des aides pour les propriétaires occupants modestes et très modestes ainsi que les propriétaires bailleurs sur le dispositif OPAH RU sur les périmètres des communes de Plouaret, Plestin Les Grèves, Lannion et Tréguier.

L'OPAH-RU couvre :

- L'incitation à l'amélioration énergétique à l'adaptation des logements des propriétaires occupants et bailleurs sur le périmètre ;
- L'incitation à la rénovation des immeubles et des logements locatifs vacants et dégradés sur l'ensemble du périmètre ORT valant OPAH-RU (Tréguier, Lannion, Plouaret et Plestin Les Grèves) ;
- La mise en œuvre de procédures coercitives de Lutte contre l'Habitat Indigne sur les périmètres OPAH RU des trois communes PVD et de Lannion ville ACV ;
- Le renouvellement urbain sur Tréguier, Lannion, Plestin Les Grèves, Plouaret, avec :
 - La mise en œuvre d'Opérations de Restauration Immobilière (ORI), le recours à des opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre irrémédiable (RHI),
 - L'articulation avec les projets d'intervention sur les espaces publics réalisés par les communes,
 - L'accompagnement à la mise en œuvre de procédures de récupération foncière via les procédures de bien sans maîtres, abandon manifeste, etc. et la prise de tout autre arrêté de sécurité si nécessaire.
- Pour ce qui concerne le volet patrimonial, les communes souhaitent poursuivre la campagne de ravalement engagée lors de la première OPAH, en la renforçant par l'ajout d'adresses complémentaires.

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 : Les enjeux de l'OPAH RU

2.1 Enjeux de l'OPAH RU

L'étude pré-opérationnelle et le bilan des six années de la précédente Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) confirment la nécessité et la pertinence de cette nouvelle opération. Celle-ci doit poursuivre les actions engagées afin d'offrir une réponse globale et adaptée aux problématiques spécifiques identifiées sur le territoire.

L'OPAH-RU s'inscrit dans un projet urbain structurant pour les quatre communes concernées. Elle intègre de manière transversale les dimensions urbaines, techniques, sociales, commerciales et patrimoniales indispensables pour restaurer l'attractivité du territoire.

Plusieurs enjeux majeurs ont été identifiés et orientent la stratégie de l'opération.

Enjeux urbains

- Revaloriser l'image et développer l'attractivité des centralités,
- Poursuivre/engager les opérations de requalification,
- Rééquilibrer le peuplement / renforcer la mixité sociale.

Enjeux habitat et sociaux

- Requalifier un parc dégradé parfois insalubre,
- Garantir aux locataires et aux propriétaires des conditions de logements décentes,
- Remettre sur le marché des biens vacants,
- Maintenir les occupants âgés ou handicapés dans leur logement,
- Produire une offre en accession abordable, en début de parcours résidentiel, pour attirer de nouveaux habitants,
- Produire une offre en logements à loyers maîtrisés de qualité,
- Notamment sur la commune de Tréguier, préserver le marché de l'immobilier en maîtrisant le développement des meublés de tourisme.

Enjeux économiques

- Dynamiser le tissu commercial en centre-ville,
- Favoriser l'implantation de commerces de proximité,
- Développer le secteur du BTP.

Enjeux patrimoniaux

- Accompagner les projets de ravalement de façades dans un souci de préservation patrimoniale
- Préserver le patrimoine architectural lors des interventions sur l'habitat.

Les axes d'intervention :

Des interventions communes à tout le territoire intercommunal

- Lutter contre l'habitat indigne et dégradé en lien avec le PDLHI
- Développer une offre de logements à loyer maîtrisé
- Favoriser les économies d'énergie et lutter contre la précarité énergétique
- Accompagner le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées

Comme pour le pacte territorial, l'OPAH-RU participe à :

- Développer une offre de logements à loyer maîtrisé,
- Favoriser les économies d'énergie et lutter contre la précarité énergétique,
- Favoriser l'adaptation des logements pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées.

Des interventions spécifiques aux centres anciens des communes :

- **Renforcer la lutte contre l'habitat indigne,**
- **Requalifier les îlots et immeubles les plus dégradés en mobilisant les dispositifs RU de l'Anah.** Des adresses concentrent plusieurs handicaps : immeubles en situation de blocage (indivisions complexes, abandon manifeste, copropriétés en difficultés), problèmes de sécurité et d'habitabilité (insalubres, dangereux, éclairage insuffisant, accessibilité, etc.),
- Poursuivre des **actions d'animations renforcées à destination des propriétaires de bien vacants,**
- Accompagner les copropriétés dégradées en articulation et complément des dispositifs existants,
- Favoriser **l'accession à la propriété et la production de logements à loyers maîtrisés** en centre ancien.
- **Surveiller et accompagner les copropriétés qui présentent des signes de fragilités :** amplification des actions auprès des copropriétés en lien avec le plan de l'Anah « Initiative Copropriété » ou maprime Renov' Copropriété.
- **Mettre en valeur le patrimoine,** en garantissant sa prise en compte dans les projets de réhabilitation et à travers une action façade.

2.2 Articulation avec le Pacte Territorial France Renov'

Sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) s'inscrit dans une organisation territoriale coordonnée avec le Pacte Territorial / Programme d'Intérêt Général (PIG), afin d'assurer la cohérence, la lisibilité et l'efficacité des dispositifs d'amélioration de l'habitat.

Cette articulation repose sur la mise en place d'un guichet unique, dénommé « Point Info Habitat », identifié comme Espace Conseil France Renov' – sur le territoire de LTC.

Le « Point Info Habitat » constitue la porte d'entrée obligatoire pour l'ensemble des propriétaires (occupants, bailleurs, copropriétaires) sollicitant un accompagnement dans le cadre d'un projet d'amélioration, de rénovation ou de réhabilitation de leur logement.

A ce titre, il assure :

- l'accueil, l'information et le conseil neutre et gratuit ;
- l'analyse de la situation du demandeur (niveau de ressources, statut d'occupation, localisation du projet, caractéristiques du logement) ;
- l'identification des besoins et de la typologie des travaux envisagés (rénovation énergétique, lutte contre l'habitat indigne, adaptation à la perte d'autonomie, réhabilitation lourde, etc.) ;
- l'orientation vers le dispositif le plus adapté, qu'il relève du Pacte Territorial / PIG ou de l'OPAH-RU.

L'orientation vers l'OPAH-RU est réalisée lorsque le projet se situe dans le périmètre opérationnel défini et répond aux objectifs spécifiques de renouvellement urbain fixés par la convention.

En dehors de ce périmètre, ou lorsque la nature du projet le justifie, les propriétaires sont orientés vers les dispositifs mobilisables dans le cadre du Pacte Territorial / PIG.

Cette organisation garantit une gestion harmonisée des parcours usagers, évite les doublons d'instruction et assure une complémentarité effective entre les dispositifs d'intervention en faveur de l'amélioration de l'habitat sur le territoire communautaire.

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

L'objectif prioritaire et global de l'intervention publique sera de poursuivre les actions permettant d'enrayer les phénomènes de déqualification en cours afin de restaurer l'attractivité des centres-villes. L'atteinte de cet objectif passe par la poursuite d'une stratégie opérationnelle visant à :

- Réinvestir la qualité résidentielle des centres-villes et du parc de logements à travers l'accompagnement de projets de qualité et l'aménagement / amélioration des espaces publics,
- Créer une offre nouvelle diversifiée en logement via le réinvestissement du parc dégradé ou vacant ;
- Adapter et améliorer l'offre existante afin de favoriser le maintien des populations résidentes du centre-ville ;
- Accompagner les porteurs de projets et les ménages qui souhaitent s'engager dans une dynamique de réhabilitation.

Mener un tel projet nécessite :

- De prendre en compte l'échelle de l'immeuble et de l'îlot et non uniquement celui du logement pour un traitement cohérent et visible sur le plan urbain et patrimonial mais aussi social ;
- De mobiliser en complément d'outils incitatifs, des procédures coercitives afin d'enclencher la restauration d'immeubles « bloqués » ou en déshérence, parfois de longue date, traduisant la défaillance ou le désinvestissement des propriétaires ;
- De cibler et prioriser des points durs et des secteurs stratégiques pour la collectivité publique afin de concentrer les moyens humains et financiers de façon à créer un effet levier d'une dynamique de requalification ;
- De s'articuler et créer des synergies avec les projets d'aménagements urbains à venir.

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

Lannion Trégor Communauté accompagne les communes inscrites dans le dispositif Petites Villes de Demain (PVD) et Action Cœur de Ville (ACV), c'est-à-dire Lannion, Plestin Les Grèves, Plouaret et Tréguier. L'animation du dispositif est essentielle pour l'accompagnement à l'engagement et à la réalisation des projets inscrits dans l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et la poursuite des actions engagées lors l'OPAH RU 1.

L'ensemble des communes ont œuvré autour des objectifs suivants :

- Lutter contre la désertification et le vieillissement des centres-villes,
- Favoriser l'attractivité de la centralité pour y accueillir de nouveaux habitants et adapter l'offre de logements, de services et de commerces en fonction des besoins des habitants,
- Accompagner le développement économique du centre-ville,
- Enrichir les offres santé, sociale et culturelle pour favoriser le mieux vivre ensemble (services santé, espaces public, associatif, culturel),
- Favoriser les mobilités du quotidien.

Sur la commune de Tréguier

Capitale historique et culturelle du Trégor, la cité d'Ernest Renan et de Saint-Yves a conservé son esprit urbain de par l'héritage de son passé épiscopal et maritime. La Ville de Tréguier a connu de nombreux signaux de fragilité : déclin démographique, vacance accélérée dans l'hyper-centre, exode des commerces et services en périphérie ce qui a conduit Lannion Trégor Communauté et la Ville de Tréguier à se mobiliser pour inverser ces dynamiques dans l'intérêt non seulement de Tréguier mais du Trégor. Toutefois les mesures engagées depuis 2019 ont permis de corriger une partie de ces difficultés.

Un travail de réflexion et de concertation avec les élus et les acteurs du développement local et l'ensemble des habitants a amené à l'écriture d'un projet partagé pour la Ville en 2019. La réflexion « Tréguier demain » se place dans le prolongement de plusieurs études d'aménagement qu'il s'agissait de mettre en perspective.

L'enjeu fondamental de cette réflexion est de contribuer aux efforts de consolidation de statut de ville-centre, polarité secondaire de Lannion Trégor Communauté.

Ce diagnostic conclut à un Plan Urbain Stratégique décliné en 4 axes :

Axe 1 – Dynamiser Tréguier

- -Réhabiliter l'espace public en réinvestissant la notion d'espace public par la lettre autant que par l'esprit.
- Conforter les fonctions urbaines existantes en pérennisant et tirant parti des fonctions urbaines structurantes : Lycée Joseph Savina, Théâtre, Espace France Services, etc.
- Concrétiser les fonctions urbaines manquantes en étoffant le panel des fonctions centrales.

→ Affirmer l'échelle pédestre en mettant à profit la « compacité » de la ville et en instaurant un maillage efficace de parcours explicites et avenants.

→ Renforcer les services à la jeunesse.

Axe 2 – Privilégier la ville existante

→ Endiguer l'hémorragie en mettant un terme au processus d'abandon du centre au profit de l'enlaidissement périphérique.

→ Encourager le renouvellement urbain en conduisant une reconquête des zones mutables (gendarmerie, hangars, centre de secours, ...) et du bâti délaissé.

→ Accueillir des habitants en constituant une offre d'habitat qualitative, diversifiée et urbaine.

→ Veiller à la singularité de l'offre marchande en tirant pleinement avantage de la fréquentation induite par le double statut de ville-centre et de Cité touristique.

→ Promouvoir une qualité architecturale digne d'une petite cité de caractère.

Axe 3 – Réconcilier la cité et son port

→ Valoriser les quais en rétablissant une relation harmonieuse entre la cité et le Jaudy ;

→ Composer une entrée de ville convenable.

→ Perpétuer la polyvalence portuaire en valorisant la diversité portuaire et en favorisant la cohabitation sans heurt, des activités entre elles ainsi qu'avec la Ville.

→ Promouvoir la construction navale en permettant le développement d'une compétence mondiale dans le domaine des voiliers.

→ Développer l'accueil de navires de petite croisière, de bateaux du patrimoine.

→ Relier le port au centre-ville en développant et améliorant qualitativement les liaisons entre la cité et les ports.

Axe 4 – Déployer le potentiel touristique

→ Cultiver le caractère touristique en choyant toutes les facettes du génie du lieu : ruelles pittoresques, murs, jardins secrets, pavages, etc.

→ Revivifier le patrimoine religieux en redonnant vie à l'héritage immobilier ecclésiastique par de nouveaux usages, respectueux de l'esprit des lieux

→ Considérer l'écrin paysager en envisageant Tréguier dans la beauté de son site et les trésors qu'il procure (estuaire, jardins remarquables, etc).

→ Illuminer : le caractère nocturne en prolongeant l'expérience diurne et la fréquentation saisonnière en révélant le caractère par la mise en lumière

→ Mettre au diapason les mobilités en composant avec l'automobile sans exclure les autres modes et en optimisant le stationnement dans sa globalité.

Parallèlement à ce diagnostic urbain, la ville de Tréguier s'est engagée aux côtés de Lannion dans une Opération de Revitalisation du Territoire valant Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain multisites portée par Lannion Trégor Communauté.

La commune bénéficie également de financement dans le cadre de l'appel à projet « Dynamisme des Villes de Bretagne » en phase travaux. Cela a permis à la Ville et à Lannion-Trégor Communauté de réaliser des opérations livrées ou en cours de réalisation. Enfin en 2021, la Ville au travers du programme Petites Villes de Demain, ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques exacerbées par la crise sanitaire du COVID, et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique, numérique et de développement.

Le site du Couvent des Soeurs du Christ représente une opportunité en termes de renouvellement urbain pour donner de nouveaux usages à l'héritage religieux et valoriser le patrimoine, dans un souci de diversification et de complémentarité des services urbains offerts par la commune. Ainsi dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » de nouvelles réflexions sont menées sur le site, en complément des projets déjà validés.

Le Couvent des Augustines, propriété du diocèse, héritage patrimonial religieux représente également une opportunité de renouvellement urbain, avec le projet d'y développer un espace muséographique et un programme de logements.

La Ville souhaite également apporter des solutions aux problèmes de mobilités qui se posent sur le territoire, notamment au regard d'une population peu motorisée et vieillissante et de la topographie de la commune.

Le confortement des équipements existants et le développement de ces derniers est également une priorité municipale, pour garantir un niveau de service satisfaisant au bassin de vie de la Ville.

Au sein de l'ancien évêché se sont deux projets ambitieux qui doivent voir le jour avec la relocalisation de l'office de tourisme en centre-ville au plus près des sites touristiques et la création du centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine (CIAP) dans le cadre de la labellisation du territoire de Lannion-Trégor Communauté en « Villes et Pays d'art et d'histoire ».

Sur la commune de Lannion

En 2018, la Ville de Lannion souffre comme de nombreuses villes moyennes au niveau national, de **déshérence de son centre-ville**. La tâche urbaine lannionnaise, caractéristique du phénomène contemporain d'étalement urbain a vu sa surface décupler en l'espace de 60 ans délaissant les espaces centraux vers la périphérie dans une dynamique centrifuge que ce soit pour les commerces, l'habitat ou les services. Cette urbanisation périphérique a fortement marqué le paysage en proposant des entrées de villes uniformes et semblables à celles des centres-villes français : zones commerciales, pavillonnaires délaissant le cœur de ville. Le destin du centre-ville de Lannion, cœur structurant d'une communauté de 100 000 habitants doit relever d'un faisceau d'actions inscrit dans un cadre territorial cohérent, dépassant la seule question des aménagements centraux.

La mise en œuvre fin 2015 d'un **schéma de référence Lannion 2030** a permis d'élaborer un schéma d'orientations pour le moyen et le long terme en envisageant les actions aptes à replacer le centre-ville de Lannion dans son contexte communal, intercommunal, départemental et régional. La Ville de Lannion et Lannion-Trégor Communauté ont été lauréates de deux Appels à Candidature : **"Dynamisme des villes en Bretagne" lancé par l'Etat et la Région Bretagne dans le cadre du volet territorial du CPER et "Action Cœur de Ville" lancée par l'Etat et des partenaires publics et privés.**

Une convention-cadre Action Cœur de Ville regroupant les programmes d'actions des deux Appels à candidature a été signée le 28 septembre 2018. **La convention-cadre porte sur la revitalisation du territoire et la redynamisation du centre-ville de Lannion. La convention reprend les orientations stratégiques définies dans le cadre du schéma de référence Lannion 2030 et le décline en programme d'actions.**

Le diagnostic réalisé dans le cadre du schéma de référence comprenait 5 orientations stratégiques :

- Favoriser la réappropriation effective autant qu'affective du centre-ville,

Cette réappropriation passe en premier lieu par l'amélioration de l'habitat proposé en centre-ville.

Elle se décline simultanément en programmes significatifs d'habitat neuf avec la reconversion du site du Collège en écoquartier et en parc urbain, mais aussi au travers de la mise à niveau de l'habitat ancien intégrant la question du stationnement et particulièrement du stationnement résidentiel. Mais également par des aménagements d'espaces publics comme les quais d'Aiguillon à même de constituer une vitrine fidèle pour Lannion et pour le Trégor, et tirant pleinement parti du statut d'entrée territoriale incarné par la Ville.

L'amélioration des liaisons entre les quartiers et le centre-ville figure également au titre des objectifs visés, de même que le positionnement pertinent de l'offre commerciale du centre-ville en complémentarité de l'offre du territoire.

- Rééquilibrer les deux rives au profit d'un centre-ville consolidé, élargi et recentré.

Il s'agit de contribuer au déplacement du centre de gravité du cœur de ville sur les quais et de poursuivre l'action entreprise depuis quelques années par la Ville sur la rive gauche avec la création de l'espace Sainte Anne comprenant la médiathèque, le pôle associatif, une salle de conférences et le projet d'aménagement du pôle multimodal de la gare, initié par Lannion Trégor Communauté. L'enjeu est celui de l'affirmation d'une réelle continuité spatiale depuis la place du général Leclerc jusqu'au Léguer et par-delà son cours.

- Cultiver en synergie l'ensemble des atouts centraux,

L'objectif est le renforcement et la valorisation de l'ensemble des polarités, qui à titres multiples contribuent à la centralité avec des « polarités actives », des pôles secondaires à valoriser et de nouveaux pôles dits de consolidation du centre (sites en devenir). Il s'agit ici de favoriser un véritable fonctionnement d'ensemble avec les différentes composantes urbaines présentes : composante patrimoniale, composante naturelle avec la trame verte et bleue notamment, composante fonctionnelle et composante urbaine

Il s'agit également, de promouvoir la ville à pied, celle des proximités en mettant à profit la compacité du centre-ville. La création d'une boucle urbaine viendrait souligner **le cœur de ville**.

- Réhabiliter le fleuve et concrétiser le grand espace du Léguer,

Il s'agit ici de renouer avec une forme d'expression du caractère maritime propre à la ville. Les actions développées pour y satisfaire recourent à l'aménagement en rives du fleuve, de pistes cyclables et de cheminements, insérés dans un réseau continu favorable aux déplacements. La requalification des quais de l'hypercentre s'inscrit dans cette perspective. Elle se traduit par la reconquête des berges et la restructuration de l'îlot dit de la Poste, qui est un lieu d'animation central.

- Reconsidérer les espaces publics, favoriser leur partage et leur usage.

Au-delà du confortement du secteur à dominante piétonne de l'hyper-centre, c'est en premier lieu sur les quais que cette ambition doit trouver sa traduction par la requalification et l'instauration d'un esprit de rue ou de place urbaine et l'effacement de la logique routière qui aujourd'hui domine. L'objectif d'amélioration du plan de circulation à l'intérieur du centre-ville y contribue également.

Sur la commune de Plestin Les Grèves

Plestin-les-Grèves est une commune littorale, touristique et agricole située au nord-ouest du département 22, à la frontière du Finistère, à équidistance entre les villes de Lannion et Morlaix. La commune se structure autour de la RD42 qui traverse la commune du Nord au Sud et la RD786, axe principal qui relie Morlaix à Paimpol en passant par Lannion qui traverse la commune d'Ouest en Est. La commune est identifiée pôle relais dans le SCOT, toutefois sa centralité connaît des symptômes d'un affaiblissement au profit du développement de la périphérie, qui se traduit entre autres par la désaffection de l'habitat ancien du centre et la vacance de locaux commerciaux. La commune est très routière, le stationnement est un handicap à la pratique de l'espace public qui manque de qualité et de lisibilité. La RD 786 très fortement empruntée passe à proximité du bourg mais ne le donne pas à voir : on peut traverser la commune sans voir ni entrer dans le centre-ville. Pourtant les enjeux d'animation, de solidarité restent prégnants, notamment pour les publics les plus fragiles. De par son rôle centralisateur, la commune a souhaité se doter d'une stratégie de développement sur les années à venir.

La commune de Plestin-les-Grèves a bénéficié en 2018 d'un financement dans le cadre de l'appel à projet « Dynamisme des Villes de Bretagne » en phase étude qui lui a permis d'établir son projet de vitalité du centre-ville avec l'ADEUPA et l'Institut de Géoarchitecture. Ce travail a mené à la définition de 4 orientations:

- Réhabiliter et offrir l'espace public à tous les usages
 - Apaiser la traversée routière de la RD 786
 - Renforcer l'ambiance de rue et Valoriser les cheminements piétons
 - Améliorer qualitativement les liaisons entre pôles et hyper centre
 - Mettre en valeur le carrefour des 4 chemins
 - Mutualiser les capacités de stationnement
- Créer des aires de jeux
- Consolider les activités dans leur diversité et synergie et veiller au panachage et à la singularité de l'offre de commerces et services
- Affirmer les polarités et renforcer leur contribution à la vitalité centrale
- Créer et/ou relocaliser certains équipements clés (Ecole maternelle, city stade ; projet de multi-accueil petite enfance, pôle médical)
- Mettre en valeur le patrimoine paysager (Parc An Dour Meur), valoriser le patrimoine bâti
- Structurer l'espace (qualifier la place du 19 mars, traduire dans l'espace sa réalité de fait en tant que place centrale (marché), accompagner l'accès à An Dour Meur (reconfigurer les 18 lieux et le connecter au reste du bourg)
- Promouvoir une architecture de qualité en tous lieux et circonstances
- Affirmer les seuils du centre-ville (manifester dans l'espace le périmètre à l'intérieur duquel prévaut le fonctionnement de centre-ville)
- Renforcer l'habitat en cœur de ville plutôt qu'en périphérie et reconquérir l'habitat existant, encourager systématiquement le renouvellement urbain par la réhabilitation ou la reconstruction
- Concrétiser les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU
- Associer de l'habitat dans un ensemble urbain mixte (habitat, commerce, service).
- Créer des logements neufs, conforter et étoffer l'offre de logement social et créer un habitat dédié aux personnes âgées.

Sur la commune de Plouaret

La commune de Plouaret est une commune de 2 221 habitants à la fois rurale et agricole labellisée « Commune du Patrimoine Rural de Bretagne ». La commune est située au nord de la RN12 sur la ligne TGV Paris-Brest. Sa localisation, comme porte d'entrée du Trégor sur la partie sud du territoire lui confère un rôle structurant sur un bassin de vie d'environ 10 000 habitants. Plouaret abrite des équipements nombreux et diversifiés, attractifs pour le sud de l'agglomération (commerces, Ehpad, enseignement jusqu'au collège, enfance/jeunesse avec crèche, centre de loisirs, Point Info Jeunesse, Maison France Services...).

Toutefois, la commune connaît des signes de fragilité pour exercer pleinement sa fonction de centralité, avec entre autres l'émergence de quelques situations d'habitat indigne en centre-bourg, de la vacance commerciale et encore des espaces publics peu qualitatifs.

En 2017, la commune a été lauréate de l'appel à projet régional « Dynamisme des Bourgs » pour un programme opérationnel. Elle a dès lors engagé un ensemble de projets visant à améliorer son attractivité (notamment la rue de la Gare). Les cinq projets retenus dans l'appel à manifestation d'intérêt, sont tous engagés et certains sont achevés :

- Aménagement du cœur de bourg (achevé), espaces de loisirs enfance jeunesse et sécurisation des abords des écoles (en voie d'achèvement), programme d'habitat locatif inter générationnel (en cours), Restaurant l'Escale (travaux en cours), espaces culturels Ti Jean Foucat (travaux en cours).
- Deux projets non retenus ont été réalisés avec d'autres soutiens financiers : la rénovation de la mairie et de la salle du conseil et sa mise en accessibilité, l'achat de terrains permettant de renforcer les déplacements doux et d'améliorer la desserte d'un ensemble de maisons ouvrières rue du stade.
- La perception ayant fermé ses portes en 2018, la commune a choisi d'y installer une médiathèque livrée en janvier 2021, avec un fort soutien de la DRAC.

Les projets réalisés en appellent d'autres, ainsi la place centrale du bourg étant aménagée, la question de la rue de la gare se pose avec acuité. Un des enjeux fort pour la commune est de connecter son centre-bourg à la gare TGV pour renforcer les fonctions des deux espaces et l'interaction entre eux. La rue de la Gare abrite de nombreux équipements (commerces, médecins, gendarmerie, salle des fêtes,) mais les dysfonctionnements de la rue la rendent peu qualitative et ne permettent pas de connecter agréablement le centre-bourg à la gare. Un travail de réaménagement complet de la rue doit être mené en élargissant la focale. Le traitement de la rue sur elle-même ne suffirait pas et il faut porter de l'intérêt aux espaces qu'elle traverse afin de retravailler la connexion du bourg à la gare en envisageant la rue comme la charpente d'une poche de densification de l'habitat en centre-bourg. En effet, des potentiels fonciers de part et d'autre de la rue offrent des perspectives de densification du centre en créant un nouvel axe est-ouest. Cela permettrait de répondre aux enjeux de densification urbaine en offrant des parcours résidentiels complets à tous les publics via la construction d'un petit collectif et de maisons individuelles, mais aussi de renforcer le maillage des cheminements doux communaux entre les différents équipements publics.

La commune doit également conforter et développer ses équipements structurants dont :

- La réalisation de l'ensemble des phases du projet de la salle des Fêtes Norbert le Jeune et de l'espace Ti Jean Foucat afin d'offrir au sud du territoire des opportunités de spectacles de qualité.

- Conforter la présence de la Gendarmerie sur son territoire en réalisant des travaux de réhabilitation/extension ou construction neuve d'un bâtiment avec le concours de Terres d'Armor Habitat.
- Réhabiliter la salle des sports, très largement utilisée par les scolaires, les associations et un public dépassant largement la commune.
- Conforter l'offre de santé sur son territoire en lien avec la maison de santé communautaire située au Vieux-Marché.

Enfin la commune fait le constat d'enjeux relatifs à la détérioration de certains logements privés majoritairement locatifs en centre-bourg et de la nécessité de traiter ces situations avec un dispositif adapté et incitatif. Il en va de même pour les lotissements les plus anciens en cœur de bourg

L'OPAH-RU prévoit la réalisation d'études approfondies sur certains immeubles privés composant des îlots permettant de définir les outils d'intervention mobilisables dans le cadre de la programmation envisagée par la commune et dans la perspective de mobiliser les financements RHI-THIRORI de l'Anah ou tout autre dispositif visant à croiser les enjeux de renouvellement urbain avec ceux de l'intervention sur l'habitat privé.

3.1.2 Objectifs

L'objectif est de soutenir la création de logements en lien avec les projets de renouvellement urbain des quatre villes concernées. Cela permettra de déployer un volet urbain complet, englobant le logement, les espaces publics, les commerces et les services.

Indicateurs de résultats pour le volet urbain :

- Nombre et typologie des logements livrés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain
- Cartographie des aménagements urbains réalisés.
- Nombre de facade traités dans les zone à enjeux urbains

3.2. Volet foncier - recyclage de l'habitat ancien

3.2.1 Descriptif du dispositif

La politique foncière menée dans le cadre de l'OPAH-RU s'appuiera sur une mission de veille foncière renforcée et éventuellement sur des acquisitions publiques uniquement pour les immeubles les plus dégradés ou nécessaires à la mise en œuvre des projets urbains.

La poursuite de la connaissance du parc pour accompagner les projets urbains

Le repérage réalisé lors de l'étude pré-opérationnelle et la connaissance du terrain lié à l'OPAH RU 1 ont permis d'estimer le nombre d'immeubles dégradés / vacants/ présentant des signes d'insalubrité à surveiller à 35 sur la durée de l'OPAH RU, ces adresses correspondent aux immeubles dits "prioritaires présentés en annexe 2) . Le droit de préemption urbain étant institué sur les centres-villes des communes chaque vente sur l'une de ces adresses fera l'objet d'une visite en présence du vendeur et/ou de l'acquéreur après réception de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) dans le but, entre autres, de prévenir les mutations problématiques et pour cela :

- De vérifier l'état du logement ;
- D'informer l'acquéreur sur les aides mobilisables pour la réhabilitation du bien ;
- D'anticiper les éventuels problématiques en termes d'insalubrité et/ ou sécurité ;
- D'évaluer le potentiel pour la collectivité de se rendre acquéreur.

Une visite par l'opérateur sera sollicitée uniquement sur les immeubles repérés comme fragiles, les îlots prioritaires ou si des signes de fragilité apparaissent dans la DIA (ex : surface < 15 m², prix de vente anormalement bas, logement sous comble, etc.). Ce travail se fera en étroite collaboration avec les services communaux référents des quatre communes et Lannion Trégor Communauté. Ainsi, la liste est donnée à titre indicatif mais peut évoluer au cours des cinq années du dispositif.

Pour rappel, il s'agira de suivre : 10 adresses pour Tréguier, 15 sur Lannion, 5 sur Plouaret et 5 sur Plestin Les Grèves.

L'annexe 2 présente une liste d'adresses recensées lors de l'étude, la totalité des adresses ne fera pas l'objet d'une visite et d'autres pourront venir la compléter. Il s'agit d'expertiser au cas par cas. Ainsi, au regard de la durée de l'OPAH-RU et de l'évolution des situations, les collectivités pourront solliciter des visites sur des biens en dehors de la liste. Cela fera l'objet d'expertise et de discussion lors des comités techniques et de pilotage. Le travail de terrain de l'opérateur va permettre aussi de faire remonter de nouvelles situations et d'en évacuer d'autres.

Par ailleurs, Lannion Trégor Communauté et l'établissement Public Foncier de Bretagne sont engagés par une convention cadre portant sur l'ensemble du territoire de LTC. L'Etablissement Public Foncier de Bretagne est déjà associé aux actions foncières sur les villes de Tréguier et Lannion via des conventions expérimentales qui permettent d'accompagner le portage foncier des îlots/immeubles sous procédure (ORI / RHI). Ce partenariat sera à poursuivre sur les villes de Plestin et Plouaret, qui travaille déjà avec l'EPF de Bretagne. Au vu de la maturité des projets, des conventions opérationnelles spécifiques seront ensuite établies dans le périmètre OPAH-RU.

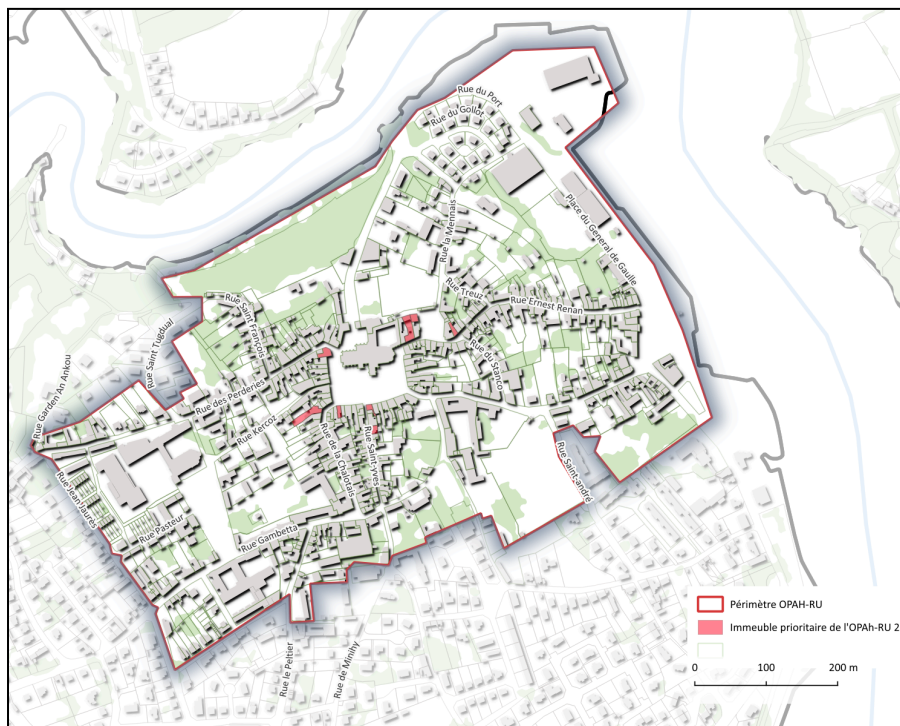
3.2.2 Objectifs

Dans le cadre de la veille foncière, le nombre de visites par l'opérateur a été estimé à 7 dossiers par an, soit 35 visites sur la durée de l'OPAH-RU se répartissant comme suit : Lannion 15 / Tréguier 10 / Plestin et Plouaret : 5/ commune.

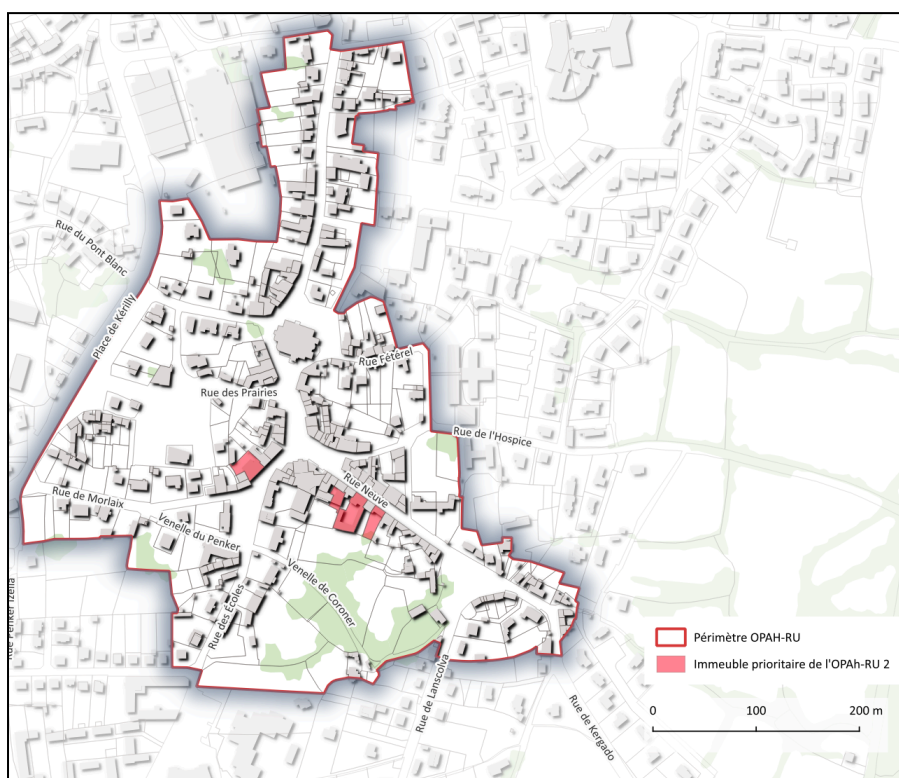
Indicateurs de résultats pour le volet foncier :

- Nombre de visites DIA
- Nombre de mutations immobilières contrôlées sur les immeubles ciblés
- Nombre et montant des acquisitions foncières réalisées
- Nombre de logements réhabilités avec des financements suite à une visite DIA
- Nombre d'acquisition réalisées par les collectivités ou l'EPF

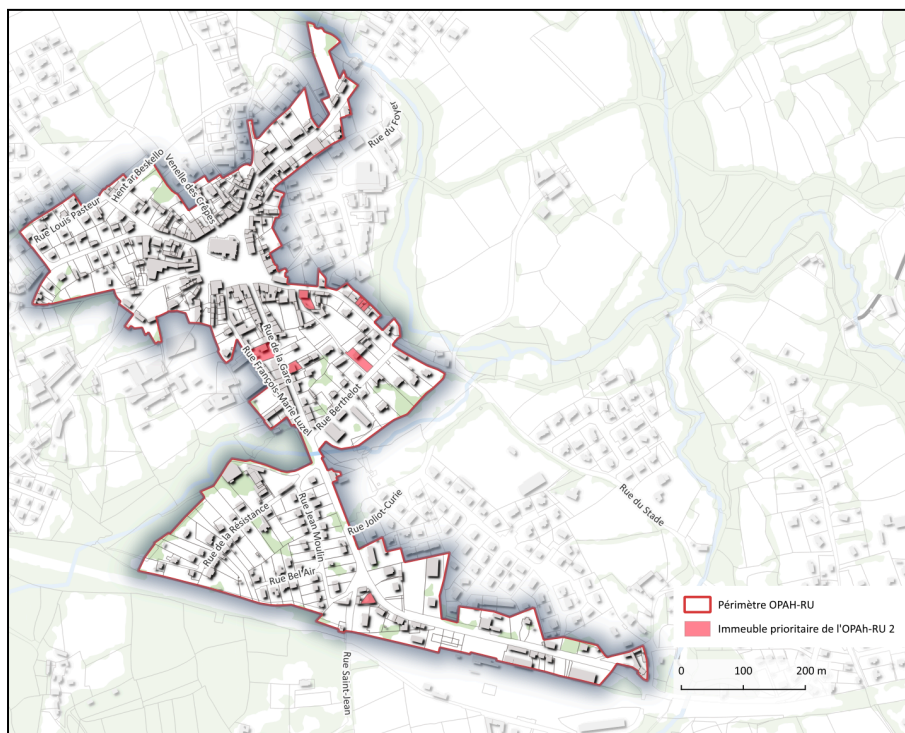
- 8 immeubles
- 6 mono propriétés
- 6 logements
- 1 locataire
- 2 PO
- 2 adresses sans informations



4 immeubles
3 mono propriétés
1 copropriétés
11 logements
7 locataires
pas de PO



8 immeubles
8 mono propriétés
16 logements
9 locataires
pas de PO



place d'une stratégie globale. En phase opérationnelle, les dossiers d'éligibilité CNLHI seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage EPCI et / ou ville, l'opérateur aura en charge l'élaboration du dossier, cette mission ponctuelle a été estimée à 4 dossiers CNLHI ainsi que les études de faisabilités nécessaires à sa constitution.

Dans la suite, les études de calibrage seront prises en charge soit par les porteurs de projet identifiés (SEM, opérateurs de logements sociaux, EPF) soit par les communes concernées qui souhaiteraient être maîtres d'ouvrage du projet ou maîtriser le foncier dans une perspective de projet d'ensemble.

- La restructuration foncière à l'échelle des îlots prioritaires

Le tissu urbain en centre ancien dans sa configuration actuelle est difficilement compatible avec la demande de qualité résidentielle des ménages et ne suffit pas à concurrencer le pavillon individuel en périphérie (jardin, garage, grands logements de bonne qualité...). Seule une restructuration lourde permettra d'améliorer durablement les conditions d'habitabilité des centres-villes et de renforcer l'attractivité résidentielle en :

- dédensifiant en cœur d'îlot ;
- répondant aux besoins de stationnement
- améliorant les espaces publics
- garantissant la qualité des logements réhabilités

Certaines opérations en renouvellement urbain pourront donc aboutir à la mise en œuvre de DUP afin de garantir la maîtrise du foncier et maîtriser les calendriers d'acquisition.

L'Etablissement Public Foncier de Bretagne sera associé en amont des opérations de renouvellement urbain, au travers notamment de la convention de veille foncière sur les périmètres des îlots prioritaires.

- La remise sur le marché de logements vacants

L'étude pré-opérationnelle a mis en évidence le manque d'actions sur le champ spécifique de la vacance lors de l'OPAH RU 1, alors même que cette vacance de longue durée participe à la dégradation de l'image des centralités. Ainsi, la présente convention prévoit de renforcer cette action par le biais de publipostage dédié et de campagne de communication à destination de ce public. Un lien étroit avec la plateforme Zéro Logement Vacant sera mis en œuvre afin d'avoir un suivi régulier de l'évolution sur cette thématique.

A noter que seules 3 communes sur les 4 pourront mobiliser la prime sortie de vacance territoire rural qui s'adresse aux propriétaires bailleurs. Sur les villes de Tréguier, Plestin et Plouaret, les propriétaires bailleurs pourront mobiliser la prime sortie de la vacance créée par l'Anah (CA du 13 mars 2024). Cette prime concerne les propriétaires bailleurs d'un logement vacant depuis plus de 2 ans qui s'engagent sur un programme de travaux financé par l'Anah au titre des aides à la pierre (conventionnement Anah non obligatoire suivant les aides Anah sollicitées). En effet, ces dernières sont toutes considérées par l'INSEE, dans sa grille communale de densité à 7 niveaux, comme des bourgs ruraux avec une classification supérieure à 5 basée sur une grille à 7 niveaux (allant de grands centres urbains -1- à communes à habitat très dispersé -7-) classant les communes en fonction de la répartition de leur population sur leur territoire.

L'OPAH-RU multi-sites vise à mettre en synergie l'ensemble de ces leviers ainsi que les acteurs concernés pour repérer, mobiliser et accompagner les propriétaires dans la remise sur le marché de leur(s) logement(s)/immeuble(s) vacant(s).

Dans les cas où les situations de vacance restent bloquées malgré les mesures incitatives proposées, les communes seront accompagnées par l'opérateur et Lannion Trégor Communauté pour étudier la pertinence d'engager des procédures spécifiques comme les procédures de biens vacants sans maître ou de biens en état d'abandon manifeste. Ces procédures permettent à la collectivité de mettre fin à l'état de déshérence et de récupérer le bien, en cohérence avec les stratégies d'intervention définies par les communes (opération d'aménagement ou de réhabilitation).

Le développement d'une offre de logements diversifiée, de qualité et maîtrisée

L'OPAH-RU doit participer à répondre au double enjeu d'améliorer un parc social de fait en maintenant des loyers accessibles et produire une offre pour des nouveaux occupants en début de parcours résidentiel ou en transition.

L'analyse du marché du logement a permis de constater une forte demande de petits logements (T1-T2) pour répondre au besoin de la population actuelle composée majoritairement de ménages d'une à deux personnes mais a aussi révélé une surreprésentation de logements de grande typologie (T4 et T5+) nécessaire pour attirer les familles dans les centres anciens.

L'OPAH-RU devra donc :

- Dans la mesure du possible, privilégier le regroupement des très petits logements notamment au travers des opérations de recyclage d'immeubles,
- Encadrer la programmation immobilière (typologie/loyers) via les subventions et apporter une exigence particulière à la qualité architecturale et énergétique des logements rénovés.

Le conventionnement Anah pour maintenir un niveau de loyer accessible

La requalification de l'offre immobilière repose sur des techniques de suivi-animation permettant d'insuffler, à l'amont, une logique de projet global, en valorisant notamment pour les propriétaires bailleurs le recours au dispositif ANAH Loc'Avantages qui permet :

- Une réduction fiscale sur les revenus, en contrepartie, d'un conventionnement intermédiaire / social / très social (montant inférieur aux loyers du marché local et sous certaines conditions de ressources du locataire),
- De bénéficier d'aides financières pour réaliser des travaux de rénovation du logement avant la mise en location.

Cette offre conventionnée vient compléter l'offre locative sociale présente sur les quatre communes et permet de développer une offre locative privée abordable et de qualité à la fois sur le plan architectural et énergétique.

En complément des aides de l'Anah et afin d'optimiser l'équilibre des opérations, Lannion Trégor Communauté abonde via des primes à destination des propriétaires bailleurs en fonction du

programme de conventionnement Loc 1 : 5 000€ / Loc 2: 6 000€ / Loc 3: 7 000€ par logement. Ces primes concernent tous les projets Habiter Mieux.

Ces primes sont complétées par des primes de sortie de vacance distribuées par les Villes à hauteur de 3 000€/ logement conventionné.

L'intermédiation locative sera ainsi encouragée pour reloger les ménages en difficulté.

L'OPAH RU prévoit de mobiliser les financements dédiés aux opérateurs immobiliers intervenant à l'immeuble : Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) et de Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF), la Mobilisation des financements au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI).

Le développement de logements en accession aidée à la propriété

L'enjeu de mixité sociale et d'équilibre de peuplement sous-entend de maintenir et renforcer la présence de propriétaires occupants dans les centres-anciens qu'ils ont aujourd'hui tendance à quitter. Afin de favoriser l'accession à la propriété au sein des trois périmètres de Renouvellement Urbain (RU), l'OPAH-RU multi-sites s'appuiera sur :

- La revente à des propriétaires occupants des immeubles et logements acquis par la collectivité dans le cadre des opérations d'aménagement via par exemple la revente avec cahier des charges.
- Des opérations de renouvellement urbain intégrant une programmation PSLA (Prêt Social Location Accession) ou BRS (Bail Réel Solidaire) en cas de démolition-reconstruction ou opérations neuves. ou tout autre dispositif de portage foncier ou immobilier , de baux à long terme, de dissociation foncier/bâti.

3.3.2 Objectifs

Remise sur le marché de logements vacants : 8 logements sur la durée de l'OPAH-RU :

- ☐ 8 logements réhabilités par un propriétaire bailleur
- ☐ 5 logements réhabilités par un propriétaire occupants

Développement d'une offre locative diversifiée : 44 logements locatifs améliorés sur les 5 ans de l'OPAH-RU dont :

- ☐ 41 logements à loyers maîtrisés :
- ☐ 3 logements locatifs non conventionnés (Propriétaire Bailleur modeste et très modeste).
- ☐ Le nombre d'études de faisabilité RHI THIRORI a été estimé à 4 dossiers de demande d'éligibilité à la CNLHI (1 / ville).

L'objectif de production de 44 logements locatifs peut paraître ambitieux, mais il repose sur des bases solides. L'OPAH RU 1, qui s'est déroulée sur seulement deux des quatre communes, a déjà permis de créer 23 logements locatifs, et ce malgré un contexte défavorable (démarrage pendant le COVID, augmentation du prix des matériaux et des travaux).

L'OPAH RU 2 vise à instaurer une dynamique similaire sur Plouaret et Plestin, communes qui n'ont pas pu s'inscrire pleinement dans la première phase.

De plus, l'OPAH RU 2 permettra la concrétisation de projets majeurs sur des immeubles actuellement bloqués, pour lesquels des procédures ont déjà été engagées. Ces projets de sortie sont identifiés comme du logement locatif privé conventionné. A ce titre, les élus ont collectivement choisi d'être ambitieux et réalistes.

Indicateurs de résultats pour le volet immobilier:

- Nombre de logements réhabilités et ayant bénéficié des subventions de l'OPAH-RU,
- Nombre de logements réhabilités et n'ayant pas fait l'objet d'un signalement,
- Nombre de dossiers d'éligibilité CNLHI déposés.
- Nombre de fiches immeubles/ faisabilité RHI / THIRORI (diagnostic foncier, technique, feuille de route opérationnelle, esquisse) réalisées,

3.4. Volet copropriété en difficulté

3.4.1. Descriptif du dispositif

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH RU et surtout la connaissance de terrain acquise durant les 6 dernières années ont permis de confirmer un besoin sur le sujet de l'accompagnement des copropriétés. A ce jour une copropriété a déjà fait l'objet de DMC et est inscrite dans le présents dispositif : **7 Rue Geoffroy de Pontblanc à Lannion (DMC en annexe 4).**

Par ailleurs, conscient que le sujet de la gestion saine est un enjeu, Lannion-Trégor Communauté souhaite organiser prévoit la tenue d'ateliers préventifs co-animés avec l'opérateur, la maîtrise d'ouvrage et l'ADIL 22, à raison de 1/an.

En complément, l'OPAH RU prévoit aussi :

1. L'élaboration de Diagnostics Multi-Critères (DMC)

Un diagnostic multicritère permet de qualifier précisément les dysfonctionnements éventuellement à l'œuvre, proposer une stratégie à l'échelle de la copropriété, et calibrer un dispositif d'action préventif adapté à la situation socio-économique des habitants. Ce diagnostic est un préalable à toute intervention de l'Anah.

Afin d'évaluer la fragilité des copropriétés pré-repérées, il conviendra de réaliser une :

- Analyse du volet environnement urbain,
- Analyse du volet juridique et de la gouvernance,
- Analyse de la situation économique de la copropriété,
- Analyse du volet technique,
- Présentation de la situation sociale.

Les besoins ont été estimés à 4 DMC sur la durée de l'OPAH RU.

2. Des prescriptions de travaux obligatoires en cas de péril ou d'insalubrité

En cas d'absence de volonté des copropriétaires à s'engager dans un projet de travaux et s'il existe un risque avéré pour la santé et la sécurité des occupants, la mise en œuvre de procédure de mise en

sécurité pourra s'avérer nécessaire.

3.4.2. Objectifs

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

- La réalisation de 4 diagnostics flash
- La réalisation de 4 Diagnostics Multicritères
- 1 atelier préventif / an
- accompagnement d'une copropriété dégradée totalisant 2 logements.

Indicateurs de résultats pour le volet copropriétés en difficultés :

Nombre d'aides au syndicat financées,
Nombre de diagnostics réalisés,
Nombre de copropriétés accompagnées

3.5. Volet Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

La nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) entend poursuivre les actions en matière de lutte contre l'habitat indigne via les actions suivantes :

Réflexion sur le "Permis de Louer"

Lors de la première Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU), Lannion Trégor Communauté avait initialement choisi d'instaurer le "Permis de Louer" sous le régime de la déclaration. Cette démarche, découlant des articles 92 et 93 de la loi ALUR, vise à combattre l'habitat indigne ou insalubre. La décision d'instaurer le régime de la déclaration de mise en location, avec un périmètre d'application correspondant à celui de l'OPAH RU pour chaque commune, avait été entérinée par une délibération du conseil communautaire en date du 24 septembre 2019.

Cependant, après six années d'application, le bilan de cette procédure s'est révélé très mitigé. L'étude pré-opérationnelle a ainsi mis en évidence la nécessité de reconsidérer cette action et le dispositif choisi.

En conséquence, il est prévu que l'opérateur responsable de l'OPAH-RU mène une étude préliminaire approfondie. Cette étude aura pour objectif de définir les modalités concrètes d'application d'un futur "Permis de Louer" sous le régime plus contraignant de l'autorisation.

Poursuivre l'identification et l'accompagnement des situations complexes.

En complément, s'appuyant sur l'étude pré-opérationnelle et le bilan des six années de l'OPAH RU précédente, un recensement a permis d'identifier 30 immeubles potentiellement problématiques répartis sur les quatre communes concernées.

Ces immeubles ont été ciblés en raison de :

- Suspicion d'habitat insalubre.

- Risques pour la sécurité liés à la dégradation du bâti.
- Vacance de longue durée, facteur aggravant de la dégradation.

Ce nouveau programme place ainsi la résorption de ces situations au cœur de ses priorités. Il est essentiel de capitaliser sur l'expérience acquise lors de l'OPAH RU 1 pour renforcer la prévention et l'action contre l'habitat indigne, dégradé et vacant.

La liste détaillée des adresses concernées est disponible en annexe 2.

Ces adresses, issues du croisement entre le travail de terrain, les échanges avec les communes et l'EPCI, et les analyses statistiques de la vacance, se ventilent comme suit :

- Lannion : 10 immeubles
- Tréguier : 8 immeubles
- Plestin Les Grèves : 4 immeubles
- Plouaret : 8 immeubles

L'action se poursuivra par la mobilisation de tout le panel des procédures de lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, locaux impropres, saturnisme, danger ponctuel, sur occupation, péril, sécurité des parties communes). La coordination opérationnelle de ce volet est assurée par la commission de lutte contre l'habitat indigne, pilotée par le service habitat de Lannion Trégor Communauté, qui se réunit selon les besoins.

3.5.2 Objectifs

Sur 5 ans, l'OPAH-RU multisites vise la réhabilitation de 53 logements indignes ou très dégradés dont :

- **Pour les dossiers propriétaires bailleurs** : accompagnement à la production de 36 logements travaux lourds dont 22 avec rénovation énergétique, 5 sans rénovation énergétique ; 9 moyennement dégradés et transformation d'usage.
- **Pour les dossiers Propriétaires Occupants** : accompagnement à la production de 15 logements « Ma Prime logement Décent » avec rénovation énergétique.
- **Pour les copropriétés** : 1 copropriété dégradée accompagnée (représentant 2 logements).

L'OPAH RU prévoit de mobiliser les financements dédiés aux opérateurs immobiliers intervenant à l'immeuble : Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) et de Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF), la Mobilisation des financements au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI). Ces dispositifs seront précisés par voie d'avenant à la présente convention lorsque des projets seront identifiés.

Indicateurs de résultats :

Nombre de dossier MPLD PO
Nombre de dossiers Loc Avantage catégorie moyennement dégradé et dégradation lourde
Nombre de signalements (signalements remontés à l'équipe de suivi-animation, constats d'insalubrité...),
Nombre et type de procédures mises en œuvre,
Nombre de visites effectuées par l'équipe de suivi-animation,

Nombre de logements frappés de procédures.

3.6 Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

3.6.1 Descriptif du dispositif

L'enjeu de la rénovation énergétique du parc ancien reste prédominant notamment dans les centre-anciens où il est complexe à mettre en œuvre. Les quatre centralités concentrent 1/3 du parc locatif privé du territoire pour lequel les enjeux de rénovation énergétique sont forts compte-tenu de l'application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui implique une interdiction progressive des mises en location :

- au 1er janvier 2025 pour les étiquettes G ;
- au 1er janvier 2028 pour les étiquettes F ;
- au 1er janvier 2034 pour les étiquettes E ;

Ce volet de l'OPAH-RU a donc pour enjeu de :

- Optimiser le dispositif de repérage et de mobilisation des propriétaires,
- Veiller à la réalisation d'un programme de travaux optimal, en termes d'économie d'énergie et de charges, en s'appuyant sur le panel d'aides existant (MPR PA, MPR par gestes, aides locales de Lannion Trégor Communauté, des villes, etc.),
- Inciter à la réhabilitation « durable » en privilégiant des solutions techniques adaptées au bâti ancien et patrimonial, dont l'usage d'éco-matériaux, des moyens de chauffage optimisés, dans le respect des réglementations en vigueur,
- Sensibiliser les habitants au bon usage des équipements économes actuels et de leur logement.

Les principales actions prévues pour répondre à ces enjeux sont :

1. Le **repérage des situations de précarité énergétique** (ménages en situation d'impayés, logements énergivores...) via la mobilisation d'un partenariat et le partage d'informations spécifiques, en particulier avec :
 - Les services communaux, CCAS, CIAS, etc.
 - Les services du Département chargés de la gestion du FSL,
 - Les fournisseurs d'énergie, ...
2. L'**articulation avec le service Habitat** qui joue un rôle central dans l'aller vers, l'information, le conseil et l'orientation des ménages et des porteurs de projets éligibles à l'OPAH-RU. En tant que porte d'entrée sur les questions habitat, le Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) informe tous les ménages, indépendamment de leurs revenus.
3. L'**accompagnement technique, administratif et financier** des propriétaires occupants et bailleurs éligibles aux aides à la pierre de l'Anah (MPR Parcours Accompagné) et aux aides locales de Lannion Trégor Communauté et des villes. La mission d'accompagnement s'inscrit dans les préconisations de la loi Climat et Résilience et sera conforme aux prestations obligatoires du MAR – Mon Accompagnateur Rénov' telles que prévu par l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié :
 - Une visite avec évaluation de la situation du ménage et de l'état du logement,
 - La réalisation d'un audit énergétique,
 - L'aide à l'élaboration du projet et montage du dossier de financement,

- Les démarches permettant d'obtenir le paiement des financements sollicités,
- La visite après travaux avec conseils sur les bonnes pratiques dans le logement (éco geste) et la bonne utilisation des équipements après travaux.

La présente convention prévoit d'accompagner une copropriété dans le cadre de MPR Copro : **7 place de la République à Tréguier pour 4 logements.**

Articulation de l'OPAH RU avec les autres MAR (Mon Accompagnateur Rénov') du territoire

Dans un objectif de cohérence, d'efficacité et d'optimisation des moyens publics mobilisés en faveur de l'amélioration de l'habitat privé, la présente OPAH-RU s'articule étroitement avec les autres dispositifs d'accompagnement du territoire, dont le PACTE TERRITORIAL, et les Accompagnateurs Rénov' qui participent à leur mise en oeuvre. Les MAR constituent un levier opérationnel essentiel pour l'accompagnement des propriétaires dans leurs projets de travaux. À ce titre, l'OPAH-RU veille à assurer une complémentarité des interventions, en évitant les doublons et en favorisant la lisibilité des parcours pour les ménages.

Orientation des publics : L'ECFR du territoire (le Point Info Habitat-PIH) est l'unique porte d'entrée en termes d'accompagnement des ménages aux travaux d'amélioration de leur logement pour les 57 communes de Lannion-Trégor Communauté. Le PIH assure l'accueil et l'orientation des ménages vers les différents d'accompagnement du territoire : Pacte Territorial-PIG et OPAH-RU.

Une coordination régulière est mise en place entre les opérateurs MAR du Pacte-PIG et de l'OPAH-RU, laquelle se traduit notamment par des réunions de suivi, des échanges réguliers d'informations sur les situations des ménages et l'avancement des projets. Une coordination plus globale avec l'ensemble des MAR intervenant sur le territoire sera également recherchée.

3.6.2 Objectifs

Sur 5 ans, l'OPAH-RU permettra de financer les projets d'amélioration thermique de :

- Ma prime Renov Parcours Accompagné / Propriétaires occupants : 12 propriétaires occupants (Lannion : 3 / Tréguier : 3 / Plestin Les Grèves : 3/ Plouaret:3),
- Dossiers PB Loc avantage Habiter mieux conventionné : 5 logements locatifs conventionnés (Lannion: 2 / Tréguier : 1 / Plestin Les Grèves : 1/ Plouaret:1),
- Dossiers Ma prime Renov Parcours Accompagné PB non conventionné : 3 logements locatifs non conventionnés (Lannion : 0 /Tréguier : 1 / Plestin Les Grèves : 1/ Plouaret:1),
- 4 logements MPR copro.

Indicateurs de résultats pour le volet énergie :

- Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention au titre des programmes Ma Prime Renov' ou Habiter Mieux,
- Gain énergétique moyen des projets,
- Types de travaux financés,
- Nombre de dossiers en sortie de passoire.
- Nombre de logement MPR copro

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

3.7.1 Descriptif du dispositif

Au-delà des enjeux liés au vieillissement de la population et à l'amélioration des conditions de vie des personnes porteuses de handicap, les enjeux d'accueil de population dans les cœurs des quatre villes invitent à tirer parti de l'atout que constitue la proximité des services, des commerces, des lieux de vie et d'animation.

Moins mobiles, plus tributaires de ces services, les personnes âgées et/ou porteuses de handicap sont une population particulièrement concernée par les atouts du cœur de ville, à condition que s'y développe une offre accessible et désirable.

L'étude pré-opérationnelle de l'OPAH-RU a souligné l'impératif d'adapter le parc privé existant dans les périmètres ciblés et d'intégrer des solutions d'accessibilité dans les nouvelles constructions. Cette dernière démarche vise à faciliter d'éventuelles relocalisations en cœur de ville. Néanmoins, les objectifs en matière d'adaptation restent mesurés, compte tenu de la complexité de rendre le bâti ancien de nos centres-villes conforme aux normes d'accessibilité, notamment dans des sites patrimoniaux comme Lannion et Tréguier.

En réponse aux enjeux d'accessibilité, le volet adaptation de la présente convention d'OPAH-RU prévoit les interventions suivantes :

1. **L'accompagnement social, technique, administratif et financier** des projets d'adaptation éligibles de propriétaires occupants, de locataires ou propriétaires bailleurs

Les ménages ayant besoin d'adapter leur logement en raison d'un handicap ou du vieillissement feront l'objet d'un accompagnement spécifique. L'opérateur chargé du suivi-animation devra faire réaliser un diagnostic autonomie par un ergothérapeute DE ou intervenant formé. Ce diagnostic devra se concentrer à la fois sur l'adaptation du logement et sur l'accessibilité de l'immeuble. Les ménages seront accompagnés dans la définition du projet de travaux, d'un plan de financement adapté aux ressources, l'obtention de devis conformes aux préconisations, et le montage des dossiers de financement.

2. **La mobilisation des aides financières :**

Les propriétaires occupants, locataires ou propriétaires bailleurs, éligibles aux aides de Ma Prime Adapt' seront accompagnés dans la constitution des dossiers de demande d'aide destinées à financer leurs travaux d'adaptation du logement à la perte de mobilité ;

Lannion Trégor Communauté et ses partenaires (Conseil Départemental, Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH), Sécurité Sociale, Caisses de Retraite, Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et Mutualité Sociale Agricole (MSA)) joueront un rôle actif dans l'identification des personnes ayant besoin de travaux d'adaptation des logements.

3.7.2. Objectifs

Sur les 5 ans, le dispositif concernant le volet autonomie vise à financer le maintien à domicile de 8 propriétaires occupants sur les quatre périmètres (Lannion:1, Tréguier:1, Plouaret:4, Plestin Les Grèves: 2).

Indicateurs de résultats pour le volet autonomie :

Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention.

3.8 Volet social

3.8.1 Descriptif du dispositif

Au-delà des dimensions de repérage des situations d'indignité et ou de précarité énergétique, le volet social de l'OPAH-RU multi-sites répond notamment à trois impératifs :

- le maintien des populations fragiles dans leur logement par l'apport de solutions sur mesure,
- la crédibilité des montages de projet en matière de financement,
- et un reste à charge acceptable.

Il comporte des mesures d'ordre social nécessaires afin de s'assurer que les actions urbaines et immobilières menées seront effectivement engagées sans nuire aux résidents du secteur, dans le respect de leur droit d'occupation.

L'intervention de l'équipe d'animation de l'OPAH-RU en partenariat avec les CCAS des communes consistera à accompagner les ménages dans leurs démarches habitat.

Concrètement cet accompagnement se traduira par :

- L'établissement d'un diagnostic social du ménage (composition familiale, ressources, souhaits de relogement, parcours résidentiel, part à charge, reste à vivre) avec une évaluation des besoins et des difficultés des ménages afin de permettre des conditions d'habitat salubre et digne,
- L'orientation éventuelle vers les dispositifs d'accompagnement de droit commun (FSL, Conseil Départemental, CAF, etc.),
- L'information et la sensibilisation du ménage sur ses droits et obligations notamment en matière de paiement des loyers et charges,
- La médiation avec le propriétaire,
- Un appui au relogement dans le cadre des procédures habitat indigne, en lien avec les acteurs locaux du logement social notamment accompagné. Dans le cas d'un relogement dans un logement accompagné, le diagnostic social établi pour le ménage par l'équipe d'animation, ainsi que toute information utile à une prise en charge adaptée, seront transmis à l'opérateur chargé de l'accompagnement social du ménage.

Si la famille est suivie par un travailleur social, toutes démarches engagées par l'équipe d'animation seront menées en étroite collaboration avec le référent familial.

3.8.2 Objectifs

Les objectifs sont inscrits dans les autres volets en corrélation (énergie, lutte habitat indigne, autonomie).

Indicateurs de résultats pour le volet social

- Nombre de ménages accompagnés dans le cadre des volets habitat indigne et précarité énergétique,
- Nombre de logements en Intermédiation Locative,
- Profil des ménages (CSP, âge, nombre d'enfants),
- Nombre de relogements accompagnés.

3.9. Volet patrimonial et environnemental

3.9.1 Descriptif du dispositif

Lannion Trégor Communauté bénéficie de nombreux atouts pour le développement d'un tourisme patrimonial, culturel et d'arrière-saison : un patrimoine bâti remarquable, une offre touristique et culturelle abondante, une proximité de la mer, etc. Au-delà de la dimension touristique, le patrimoine est un véritable levier pour la requalification des centres anciens puisque l'embellissement des centres villes contribue à l'amélioration du cadre de vie et participe à changer positivement le regard qu'on lui porte.

Ce volet sera particulièrement important puisque le périmètre d'OPAH-RU à Tréguier et Lannion sont couverts par des SPR. Ce dispositif a été créé par la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite loi LCAP de 2016. Les Sites Patrimoniaux Remarquables se substituent aux anciens dispositifs existants : secteurs sauvegardés, aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Le Site Patrimonial Remarquable de Lannion, créé par arrêté ministériel en date du 6 janvier 2023, est régi, sur le plan réglementaire, par un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 25 février 2025. Ayant une valeur de servitude d'utilité publique, les règles du PVAP s'ajoutent à celles des documents d'urbanisme en vigueur.

Le secteur sauvegardé de Tréguier, devenu Site Patrimonial Remarquable, a été approuvé le 9 août 1966. Modifié à deux reprises (en 1985 et en 2007), il est régi par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé par arrêté préfectoral le 25 février 2022. Le PSMV est un document d'urbanisme à part entière. Il tient lieu de plan local d'urbanisme sur le périmètre qu'il recouvre. Les règles applicables portent non seulement sur l'aspect extérieur de l'ensemble des bâtiments et des espaces non bâtis, mais aussi sur les intérieurs des maisons et immeubles protégés ou repérés.

L'opérateur sera particulièrement vigilant à la qualité architecturale des projets de réhabilitation au regard de la réglementation et travaillera en totale coordination avec les instructeurs du service urbanisme des deux communes ainsi que le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

L'opération d'amélioration de l'habitat prévoit également l'animation d'une opération de ravalement de façade dont les modalités seraient les suivantes:

Il est à noter que les villes de Tréguier et Lannion ont déjà engagé, en 2019, des campagnes de ravalement obligatoire, pour lesquelles la phase coercitive n'a pas encore été enclenchée. De plus, l'étude pré-opérationnelle a permis d'identifier de nouveaux immeubles qui pourraient compléter la liste des immeubles concernés par cette obligation.

Parallèlement, les quatre villes souhaitent accompagner les propriétaires volontaires qui désirent s'engager dans des projets de ravalement qualitatif.

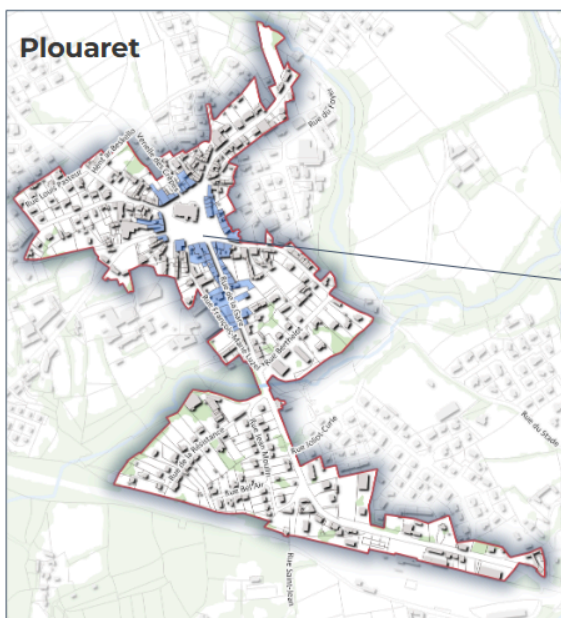
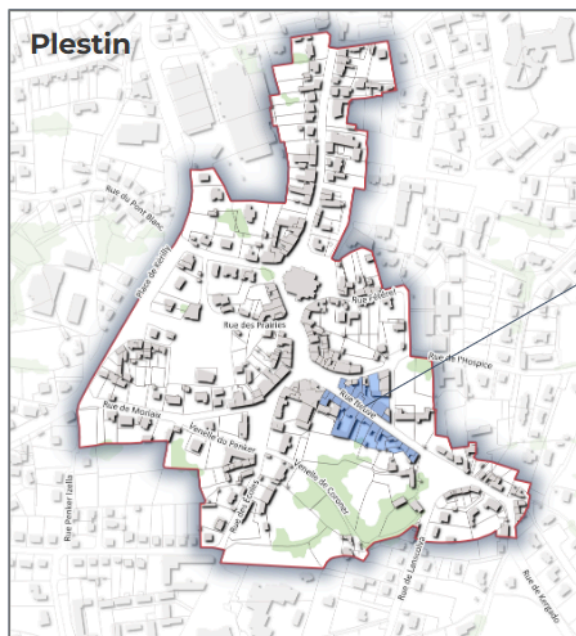
En conséquence, le futur dispositif proposera deux régimes distincts :

- Un régime incitatif ciblant les périmètres d'hyper-centre à forts enjeux.
- La poursuite des actions coercitives sur une liste d'immeubles présentant des problématiques avérées.

La délivrance de conseil architectural et la communication sur le patrimoine constitueront l'un des volets de l'intervention. Les aides au ravalement ne porteront que sur des axes stratégiques identifiés au cours de l'étude pré-opérationnelle afin d'améliorer la visibilité de l'action publique et accompagner les projets urbains en cours. Une aide financière sera apportée par les villes ainsi que par l'agglomération.

Les périmètres ont été délimités comme suit (voir Annexe 3)





Le dispositif du volet patrimonial et environnemental repose sur :

1. Une sensibilisation générale des propriétaires à l'entretien de leur patrimoine bâti,
2. Une ingénierie de projet en capacité d'insuffler une réflexion architecturale, patrimoniale et environnementale à l'amont de chaque projet,
3. Un partenariat étroit avec les services urbanisme des communes et les Architectes des Bâtiments de France (ABF) permettant d'instaurer un dialogue à des phases de projets où les orientations restent ouvertes et les amendements possibles, et donc à même d'engager un

dialogue en amont, avant d'approfondir les options de projet.

Lannion-Trégor Communauté financera à hauteur de 25% du montant hors taxe les travaux de ravalement de façades, dans la limite de plafonds définis (de 1400€ pour une façade peinte à 7000€ pour un pan de bois).

Les Villes de Lannion et de Tréguier financeront également à hauteur de 25% du montant hors taxe les travaux de ravalement de façades, dans la limite des mêmes plafonds définis.

Ces aides seront cumulables avec les aides de la DRAC et sur la ville de Tréguier, avec les aides de la Région, au titre des Petites Cités de Caractère.

3.9.2 Objectifs

Proposition objectifs	Lannion	Tréguier	Plestin	Plouaret	Total
nombres d'immeubles dans les périmètres	103	119	22	52	296
nombre de façades accompagnées	35	30	10	10	85

Indicateurs de résultats pour le volet patrimonial :

Nombre de façades rénovées

Nombre de façades bénéficiant des aides de LTC et des communes

Nombre de façades bénéficiant des aides de la DRAC et des Petites cités de caractère
(Ville de Tréguier)

3.10. Volet économique et développement territorial

3.10.1 Descriptif du dispositif

Dans le cadre de l'OPAH-RU, la requalification du parc privé doit participer à la revalorisation de l'activité commerciale notamment via :

- Les opérations d'aménagement et les opérations de restauration immobilière qui s'attacheront à faire cohabiter habitat et commerce par la restructuration des rez-de-chaussée commerciaux devenus obsolètes : création d'accès aux logements indépendants de l'accès au commerce et remembrement d'immeubles dans le but de recréer des cellules commerciales adaptées aux besoins des commerçants,
- L'arrivée d'une population nouvelle et plus nombreuse dans les centres-villes.

Il existe des tensions en matière de recrutement dans les filières économiques du territoire : industrie, hôtellerie-restauration, services, BTP, etc. L'augmentation de l'offre en logement visée dans le programme ainsi que l'accès à un logement locatif décent et à un coût maîtrisé constituent un facteur d'attractivité territoriale pour les demandeurs d'emplois ou personnes en mobilité professionnelle. L'OPAH-RU permettra de lever certains freins au recrutement des entreprises en remettant sur le marché des biens jusqu'alors non disponibles.

Par ailleurs, l'OPAH-RU constitue un véritable vecteur de dynamisation du secteur du bâtiment et doit contribuer au développement de nombreux marchés pour les artisans locaux. Un travail sera engagé avec les professionnels du bâtiment et de l'artisanat, il pourra être mené conjointement avec les interventions du PIG pacte territorial et en lien avec les dynamiques d'éco-construction.

3.10.2 Objectifs

Les objectifs sur 5 ans sont :

- ☐ L'accueil de nouveaux ménages :
 - ◆ Occupants de logements vacants,
 - ◆ Occupants de logements neufs créés :
 - Dans le cadre des opérations d'îlots et d'immeubles,
 - Dans des immeubles existants,
- ☐ Le déclenchement de plus de 2.5 millions de travaux en 5 ans qui participeront au renforcement de la filière du bâtiment

Indicateurs de résultats pour le volet économique

- *Implantation de locaux commerciaux et d'activités de services,*
- *Incidences économiques sur la filière BTP : chiffre d'affaires global généré par l'OPAH-RU, provenance géographique des entreprises, nombre d'emplois créés dans la filière durant la durée du programme.*

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à **85 logements minimum**, répartis comme suit :

- ★ **35 logements de propriétaires occupants** : 30 logements occupés par leur propriétaire et 5 logements vacants remis sur le marché à destination de propriétaires occupants,
- ★ **44 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés,**
- ★ **2 logements inclus dans 1 copropriété rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne**
- ★ **4 logements inclus dans 1 copropriété initiant des travaux de rénovation énergétique**
DONT :
 - ★ 3 logements locatifs non conventionnés
 - ★ 18 logements vacants à remettre sur le marché (5 PO/ 8 PB)
 - ★ 51 logements à sortir d'une situation d'habitat indigne

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

Les objectifs globaux sont évalués à **85 logements minimum**, répartis comme suit :

- ★ 35 logements occupés par leur propriétaire
- ★ 44 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- ★ 5 logements faisant l'objet de travaux d'office
- ★ 2 logements inclus dans 1 copropriété rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne
- ★ 4 logements inclus dans 1 copropriété initiant des travaux de rénovation énergétique

Objectifs nombre de logements traités	année partielle 2026	2027	2028	2029	2030	année partielle 2031	TOTAL SUR 5 ANS
Logements de propriétaires occupants	4	8	8	8	5	2	35
<i>dont Ma prime adapt</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>8</i>
<i>dont MPR Parcours Accompagné</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>2</i>	<i>0</i>	<i>12</i>
<i>dont travaux pour la sécurité et la salubrité Ma Prime Logement Décent</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>6</i>

dont travaux lourds et habitat indigne <i>Ma Prime Logement Décent</i>	1	2	2	2	1	1	9
Logements de propriétaires bailleurs	3	7	12	13	6	3	44
dont logements conventionnés Anah	3	6	11	12	6	3	41
dont MPRPA sans conventionnement	0	1	1	1	0	0	3
Nombre de logements financés au titre des travaux d'office	0	0	1	2	1	1	5
Nombre de logements en sortie de situation d'habitat indigne	4	8	14	14	7	4	51
dont PO sécurité salubrité	0	1	2	2	1	0	6
dont PO MPLD travaux lourds	1	2	2	2	1	1	9
dont PB LHI	0	1	1	2	1	0	5
dont PB LHI sans rénovation énergétique	0	1	1	2	1	0	5
dont PB LHI rénovation énergétique	2	3	6	6	3	2	22
dont PB LHI moyennement dégradé	1	1	3	2	1	1	9
nombre de logements vacants à remettre sur le marché	2	3	4	4	3	2	18
Nombre de logements financés au titre de MaPrimeRenov' Copropriété*	4	0	0	0	0	0	4
Nombre de logements financés au titre des copropriétés en difficulté	2	0	0	0	0	0	2
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages	3	6	11	12	6	3	41
dont loyer intermédiaire Loc'1	3	5	6	10	5	2	31
dont loyer conventionné social Loc'2	0	1	3	2	1	1	8
dont loyer conventionné très social Loc'3	0	0	2	0	0	0	2
Primes pour logements en copropriété - prime "sortie de passoire thermique"	4	0	0	0	0	0	4
Prime sortie de vacance ANAH (PB)	1	2	2	1	1	1	8

Les objectifs VIR, DIIF, seront précisés par voie d'avenant.

Objectifs nombre de logements traités	année partielle 2026	2027	2028	2029	2030	année partielle 2031	TOTAL SUR 5 ANS
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages	3	6	11	12	6	3	41
dont loyer intermédiaire Loc'1	3	5	6	10	5	2	31
dont loyer conventionné social Loc'2	0	1	3	2	1	1	8
dont loyer conventionné très social Loc'3	0	0	2	0	0	0	2

Objectifs nombre de logements traités/ commune	Lannion	Tréguier	Plestin	Plouaret	TOTAL SUR 5 ANS
Logements de propriétaires occupants	8	9	8	10	35
<i>PO LHI travaux lourds + Rénovation énergétique</i>	2	3	2	2	9
<i>dont travaux pour la sécurité et la salubrité Ma Prime Logement Décent</i>	2	2	1	1	6
<i>dont travaux de lutte contre la précarité énergétique</i>	3	3	3	3	12
<i>dont aide pour l'autonomie de la personne</i>	1	1	2	4	8
Logements de propriétaires bailleurs	22	12	5	5	44
<i>PB LHI travaux lourds + Rénovation énergétique</i>	13	7	1	1	22
<i>Habiter mieux PB LHI sans réno énergétique</i>	2	1	1	1	5
<i>PB habiter mieux moyennement dégradé / TU</i>	5	2	1	1	9

PB Habiter Mieux Conventionnement (rénovation énergétique)	2	1	1	1	5
MPRPA sans conventionnement	0	1	1	1	3
Objectif primes énergie complémentaires (double compte)	18	13	6	6	43
Primes PO - prime "sortie de passoire énergétique" PA	3	3	3	3	12
Primes PO sortie de passoire MPLD	2	3	2	2	9
Primes PB - prime Habiter Mieux	13	7	1	1	22
Primes pour logements en copropriété - prime "sortie de passoire thermique"	0	4	0	0	4
Prime sortie de vacance ANAH	0	5	1	2	8

Objectifs nombre de logements traités	Lannion	Tréguier	Plestin	Plouaret	TOTAL SUR 5 ANS
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (en nombre de logements)	2	4	0	0	6
dont volet copropriétés en difficulté	2	0	0	0	2
dont MPR copro	0	4	0	0	4
Nombre de copropriétés	1	1	0	0	2

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 **2 758 308 €**, selon l'échéancier suivant.

Un échange est en cours avec l'Anah pour une demande de deux postes de chargé de projet pour la coordination de pour l'OPAH RU. Ceux-ci feront l'objet d'une convention spécifique, une fois l'accord de l'Anah obtenu.

	à partir de juillet 2026	2027	2028	2029	2030	juin 2031	TOTAL SUR 5 ANS
AE prévisionnels en €	529 350 €	507 454 €	562 649 €	600 335 €	382 272 €	176 248 €	2 758 308 €
dont aides aux travaux en €	471 895 €	390 900 €	442 650 €	477 500 €	264 000 €	112 275 €	2 159 220 €
dont aides individuelles aux travaux	169 375 €	340 900 €	389 150 €	425 000 €	233 500 €	94 775 €	1 652 700 €
Propriétaires Occupants	125 000 €	234 400 €	217 400 €	242 000 €	151 000 €	50 400 €	1 020 200 €
Propriétaires Bailleurs	44 375 €	106 500 €	171 750 €	183 000 €	82 500 €	44 375 €	632 500 €
dont aides aux syndicats des copropriétaires (en difficulté)	274 020 €	- €	- €	- €	- €	- €	274 020 €
dont primes logements PB vacants	5 000 €	10 000 €	10 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	40 000 €
dont primes sortie de passoire PO	18 000 €	30 500 €	25 000 €	30 500 €	18 000 €	7 000 €	129 000 €

dont primes habiter mieux	5 500 €	9 500 €	18 500 €	17 000 €	7 500 €	5 500 €	63 500 €
dont aides à l'ingénierie en €	57 455 €	116 554 €	119 999 €	122 835 €	118 272 €	63 973 €	599 088 €
dont aides au suivi animation (part fixe)	41 099 €	82 198 €	71 923 €	71 923 €	92 472 €	51 373 €	410 988 €
dont AMO propriétaires individuels (part variable)	16 356 €	34 356 €	48 076 €	50 912 €	25 800 €	12 600 €	188 100 €

*Les modalités de financement des postes de chefs de projets feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

NB: Les subventions prévisionnelles Anah travaux ont été calculées sur la base de subventions constatées par Urbanis dans les autres OPAH-RU suivies par l'opérateur.

Détail part variable :

Objectifs nombre de logements traités	année partielle 2026	2027	2028	2029	2030	année partielle 2031	TOTAL SUR 5 ANS
Logements de propriétaires occupants	8 203 €	16 406 €	16 806 €	17 806 €	10 204 €	4 601 €	74 026 €
Ma Prime Logement Décent + Rénovation énergétique	4 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	4 000 €	4 000 €	36 000 €
Ma Prime Logement Décent sans reno	0 €	2 000 €	4 000 €	4 000 €	2 000 €	0 €	12 000 €
Ma Prime Rénov' TM	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	0 €	10 000 €
Ma Prime Rénov' M	1 600 €	3 200 €	1 600 €	3 200 €	1 600 €	0 €	11 200 €
Ma Prime Adapt'	600 €	1 200 €	1 200 €	600 €	600 €	600 €	4 800 €
Logements de propriétaires bailleurs	8 157 €	17 962 €	31 284 €	33 119 €	15 602 €	8 000 €	114 124 €
PB LHI travaux lourds + Rénovation énergétique	8 000 €	12 000 €	24 000 €	24 000 €	12 000 €	8 000 €	88 000 €
PB LHI travaux lourds sans réno énergétique	0 €	2 000 €	2 000 €	4 000 €	2 000 €	0 €	10 000 €
PB Moyennement dégradé	0 €	600 €	600 €	0 €	0 €	0 €	1 200 €
PB Transformation d'usage	156 €	156 €	156 €	312 €	0 €	0 €	780 €
PB Habiter Mieux Conventionnement (rénovation énergétique)	0 €	1 600 €	1 600 €	3 200 €	1 600 €	0 €	8 000 €
MPRPA sans conventionnement	0 €	1 600 €	1 600 €	1 600 €	0 €	0 €	4 800 €
IML	0 €	0 €	1 320 €	0 €	0 €	0 €	1 320 €
Total part variable ANAH	16 356 €	34 356 €	48 076 €	50 912 €	25 800 €	12 600 €	188 100 €

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

Lannion Trégor Communauté est le maître d'ouvrage de l'OPAH-RU et le principal financeur après l'ANAH.

Elle prévoit les engagements financiers dédiés aux aides aux travaux et à la prestation de suivi animation selon les modalités prévues dans l'article suivant.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des dépenses de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **1 437 778 € TTC** se répartissant de la manière suivante : **695 670 €** d'aides aux travaux et **742 108 €** d'ingénierie. Les actes d'engagements prévisionnels pour la partie ingénierie sont de **1 341 195 € TTC**.

	2026 année partielle	2027	2028	2029	2030	2031 année partielle	TOTAL HT SUR 5 ANS	TOTAL TTC SUR 5 ANS
Aides aux travaux en €	84 258 €	82 176 €	164 353 €	164 353 €	133 353 €	67 176 €	695 670 €	695 670 €
Dont aides ravalement de façade	25 588 €	51 176 €	102 353 €	102 353 €	102 353 €	51 176 €	435 000 €	435 000 €
dont aides individuelles aux travaux	15 000 €	31 000 €	62 000 €	62 000 €	31 000 €	16 000 €	217 000 €	217 000 €
dont aides aux syndicats des copropriétaires	43 670 €	- €	- €	- €	- €	- €	43 670 €	43 670 €
Dépenses suivi-animation	129 976 €	217 553 €	213 803 €	212 103 €	222 802 €	121 426 €	1 117 663 €	1 341 195 €
dont suivi animation (part fixe)	82 198 €	164 395 €	143 846 €	143 846 €	184 944 €	102 747 €	821 975 €	986 370 €
dont AMO propriétaires individuels (part variable)	18 300 €	41 600 €	58 400 €	56 700 €	26 300 €	12 900 €	214 200 €	257 040 €
dont étude permis de louer	23 700 €	- €	- €	- €	- €	- €	23 700 €	28 440 €
dont animation campagne de ravalement	5 779 €	11 558 €	11 558 €	11 558 €	11 558 €	5 779 €	57 788 €	69 345 €
Reste à charge ingénierie LTC	72 522 €	100 999 €	93 804 €	89 268 €	104 530 €	57 452 €	518 575 €	742 108 €
total aides aux travaux + reste à charge ingénierie	156 780 €	183 175 €	258 157 €	253 621 €	237 883 €	124 629 €	1 214 245 €	1 437 778 €

*Les modalités de financement des postes de chefs de projets feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

	2026 année partielle	2027	2028	2029	2030	2031 année partielle	TOTAL HT	TOTAL TTC
AE Suivi Animation								
Coût suivi animation + part variable	100 498 €	205 995 €	202 246 €	200 546 €	211 244 €	115 647 €	1 036 175 €	1 243 410 €
Coût suivi animation hors ravalement/ hors étude PDL	82 198 €	164 395 €	143 846 €	143 846 €	184 944 €	102 747 €	821 975 €	986 370 €
Coût AMO dossier part variable	18 300 €	41 600 €	58 400 €	56 700 €	26 300 €	12 900 €	214 200 €	257 040 €
Aides ANAH								
Prise en charge suivi animation Anah	41 099 €	82 198 €	71 923 €	71 923 €	92 472 €	51 373 €	410 988 €	410 988 €
Primes ANAH part variable ANAH AMO PO PB	16 356 €	34 356 €	48 076 €	50 912 €	25 800 €	12 600 €	188 100 €	188 100 €
Spécificités								
Etude permis de Louer	23 700 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	23 700 €	28 440 €
Animation campagne ravalement façade	5 779 €	11 558 €	11 558 €	11 558 €	11 558 €	5 779 €	57 788 €	69 345 €
AE total	129 976 €	217 553 €	213 803 €	212 103 €	222 802 €	121 426 €	1 117 663 €	1 341 195 €
Reste à charge Ltc	72 522 €	100 999 €	93 804 €	89 268 €	104 530 €	57 452 €	518 575 €	742 108 €

NB: Les subventions prévisionnelles Anah travaux ont été calculées sur la base de subventions constatées par Urbanis dans les autres OPAH-RU suivies par l'opérateur.

Dans le cadre de l'OPAH RU, Lannion Trégor Communauté met en place des aides locales (voir annexes 5 - guide des aides locales).

5.3. Financements des autres collectivités partenaires

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement des collectivités partenaires se répartissent comme suit :

Ville de Lannion

	2026 année partielle	2027	2028	2029	2030	2031 année partielle	TOTAL HT SUR 5 ANS
dont aides aux travaux de restauration de façades	15 000 €	50 000 €	50 000 €	35 000 €	25 000 €	10 000 €	175 000 €
prime sortie de vacance	3 000 €	0 €	3 000 €	6 000 €	3 000 €	0 €	15 000 €
total	18 000 €	50 000 €	53 000 €	41 000 €	28 000 €	10 000 €	200 000 €

Ville de Tréguier

	2026 année partielle	2027	2028	2029	2030	2031 année partielle	TOTAL HT SUR 5 ANS
dont aides aux travaux de restauration de façades	18 000 €	30 000 €	60 000 €	30 000 €	18 000 €	24 000 €	180 000 €
prime sortie de vacance	0 €	6 000 €	3 000 €	6 000 €	9 000 €	0 €	24 000 €
total	18 000 €	36 000 €	63 000 €	36 000 €	27 000 €	24 000 €	204 000 €

Ville de Plestin

	2026 année partielle	2027	2028	2029	2030	2031 année partielle	TOTAL HT SUR 5 ANS
dont aides aux travaux de restauration de façades	4 000 €	12 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	0 €	40 000 €
prime sortie de vacance	0 €	0 €	3 000 €	0 €	0 €	0 €	3 000 €
total	4 000 €	12 000 €	11 000 €	8 000 €	8 000 €	0 €	43 000 €

Ville de Plouaret

	2026 année partielle	2027	2028	2029	2030	2031 année partielle	TOTAL HT SUR 5 ANS
dont aides aux travaux de restauration de façades	4 000 €	12 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	0 €	40 000 €
prime sortie de vacance	0 €	0 €	3 000 €	0 €	3 000 €	0 €	6 000 €
total	4 000 €	12 000 €	11 000 €	8 000 €	11 000 €	0 €	46 000 €

Article 6 . Engagements complémentaires

Participation de la Caisse des Dépôts et Consignations / Banque des Territoires au Programme

Partenaire d'Action Cœur de Ville, la Caisse des Dépôts et Consignations / Banque des Territoires accompagne les interventions d'amélioration de l'habitat, notamment pour ce qui concerne les copropriétés en difficulté.

Conformément à la convention liant l'ANAH à la Banque des Territoires signée le 19 décembre 2024, la Banque des Territoires peut apporter un cofinancement, à hauteur de 50% maximum des subventions d'ingénierie apportées par l'ANAH, pour la prise en charge de missions de suivi-animation.

Dans le cadre de la présente OPAH-RU, la participation de Caisse des Dépôts et Consignations / Banque des Territoires au programme ne concernera que les interventions sur la commune de Lannion, au titre de sa labellisation dans le dispositif "Action Cœur de Ville".

Les conditions spécifiques et le montant de cette participation feront l'objet d'une convention Ad Hoc entre le maître d'ouvrage de l'opération d'OPAH-RU et la Caisse des Dépôts et Consignations / Banque des Territoires.

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

Lannion Trégor Communauté sera chargée de piloter l'OPAH-RU, de veiller au respect de la convention, du programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle assurera, par ailleurs, la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

Le périmètre de l'OPAH RU s'étant accru, le maître d'ouvrage considère que son animation nécessite une ingénierie renforcée afin d'assurer un pilotage opérationnel efficace, un accompagnement qualitatif des propriétaires et une coordination étroite avec l'ensemble des partenaires mobilisés. A cette fin, il souhaite mobiliser deux postes de chefs de projet afin d'assurer la mise en œuvre du programme dans les meilleures conditions.

Missions du/des chefs de projet

La description des missions et le positionnement du ou des chefs de projet pour le territoire de l'OPAH RU de Lannion-Trégor Communauté se fera ultérieurement [dans le cadre d'un avenant à la présente convention](#).

7.1.2. Instances de pilotage

Le comité de pilotage de l'OPAH-RU

Les enjeux et la complexité des actions à engager pour conduire l'OPAH-RU nécessitent une conduite de projet calibrée et structurée. L'articulation et la mise en cohérence de ces différentes missions sont assurées par un comité de pilotage stratégique. Le comité de pilotage contrôlera le bon déroulement de l'opération et son état d'avancement, au vu des informations et bilans annuels réalisés et validera les propositions d'ajustement éventuel du programme et de la convention OPAH-RU suivant les points de blocage ou nouveaux leviers identifiés.

Le Comité de Pilotage sera présidé par le Président de Lannion Trégor Communauté ou son représentant.

Il sera composé au minimum :

- Du Vice-Président Urbanisme-Habitat de Lannion Trégor Communauté,
- Des Maires de Lannion, de Tréguier et de Plestin Les Grèves et Plouaret.
- Des adjoints référents des communes de Lannion, Tréguier et Plestin Les Grèves, et Plouaret
- Des représentants des services de l'EPCI (habitat, urbanisme, etc.);
- Des représentants des services municipaux (urbanisme, services techniques, police municipale, actions sociales, etc.),

- Des représentants de l'Etat,
- Du délégué départemental de l'ANAH ou de son représentant,
- Le cas échéant, des partenaires des dispositifs Petites Villes de Demain (Caisse des Dépôts et Consignation, Action Logement, Établissement Public Foncier de Bretagne, CCI, CMA),
- Autant que de besoin, des représentants de la CAF, de la MSA,
- De l'Architecte des Bâtiments de France.

Il se réunira au moins une fois par an lors de la présentation du bilan annuel. Il valide les décisions proposées en comité de pilotage.

L'opérateur de l'OPAH-RU en assurera le secrétariat et l'animation.

Un comité de pilotage restreint communal de l'OPAH-RU, mobilisable en fonction des sujets propres à chaque commune signataire de l'OPAH-RU

Il sera présidé par le Président de Lannion Trégor Communauté, et sera composé au minimum :

- Du Vice-Président Urbanisme-Habitat de Lannion Trégor Communauté,
- Des Maires et des adjoints référents des communes concernées
- De l'opérateur en charge du suivi-animation
- Des services de la mairie et de l'Agglomération concernés
- Des chefs de projet OPAH-RU.

A ces membres permanents peuvent s'ajouter au besoin les partenaires identifiés, en fonction des sujets traités.

L'opérateur préparera les réunions de cette revue de projet et en assurera les comptes rendus.

La revue de projet (Comité Technique)

Une revue de projet sera constituée à l'échelle de l'opération multi-sites et se réunira en fonction des besoins.

Le Comité Technique sera composé :

- Des services des Communes et de de Lannion Trégor Communauté concerné, incluant les chefs de projet OPAH RU
- De l'ANAH (délégué et/ou DDTM)
- D'un représentant de l'opérateur de l'OPAH-RU,
- Ou, tout autre technicien dont la présence serait utile.

A ces membres permanents peuvent s'ajouter des personnes en fonction des ordres du jour :

- Le Vice-Président urbanisme, habitat de Lannion Trégor Communauté,
- Un élu et/ou un technicien d'une commune concernée par une situation particulière,
- Le service communication de Lannion Trégor Communauté,
- Les acteurs du territoire concourant au service public de la rénovation de l'habitat (bailleur social, Adil, Département, ...)

Cette instance aura pour rôle de :

- Assurer une coordination et un partage des actions menées sur les trois périmètres RU,
- Réaliser une « pré-instruction » de dossiers qui devront être présentés à la Commission

- Locale de l'ANAH et/ou à la Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne et,
- Préparer la stratégie d'intervention sur les immeubles où des procédures coercitives seront nécessaires.

Sur ce dernier point, l'opérateur de l'OPAH-RU élaborera à partir des situations identifiées, des priorités d'actions immeuble par immeuble et les modes d'intervention les plus adaptés. La revue de projet aura pour vocation de faciliter la mise en œuvre des différents dispositifs incitatifs ou coercitifs d'amélioration du parc privé.

L'opérateur préparera les réunions de cette revue de projet et en assurera les comptes rendus.

Rencontres partenaires et thématiques : afin d'associer l'ensemble des acteurs de la chaîne, le programme prévoit diverses rencontres avec les partenaires ANAH, ADIL, CCAS, CAF, DDTM, etc. mais aussi des ateliers thématiques à destination des professionnels par exemple notaires, banques, artisans, agences immobilières. Il sera nécessaire et indispensable de mettre en place un lien avec le service Habitat de Lannion Trégor Communauté. Ces rencontres seront organisées autant que de besoin.

Les instances décisionnelles sont le Conseil communautaire de Lannion Trégor Communauté, et, le cas échéant, les conseils municipaux des communes concernées. Ils ont pour missions la validation de la convention initiale et l'approbation des éventuels avenants sur proposition du comité de pilotage et après avis des partenaires de l'opération.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le suivi-animation de l'OPAH-RU sera coordonné par Lannion Trégor Communauté et sera confié à un prestataire qui sera retenu conformément au Code de la commande publique. L'équipe de suivi-animation qui sera retenue devra démontrer les compétences suivantes :

- Connaissance et maîtrise des dispositifs opérationnels axés sur la réhabilitation de l'habitat ancien, en particulier les dispositifs d'OPAH-RU ;
- Connaissance et maîtrise des dispositifs d'intervention coercitifs en lien avec le code de la santé publique, le code de la construction et de l'habitation et le code de l'urbanisme ;
- Développement de l'information, de la communication et de l'investigation de terrain, adapté aux populations concernées et aux objectifs affichés, et en lien étroit avec les villes de Lannion, Tréguier et Plestin Les Grèves et les autres communes adhérentes au programme ;
- Connaissance en architecture, réhabilitation de logements, utilisation des matériaux biosourcés, performance énergétique (amélioration du confort, sortie d'insalubrité) ;
- Connaissance des spécificités de la copropriété ;
- Coordination, médiation, écoute, accompagnement social, afin d'assurer le diagnostic social et juridique, et le conseil suivi auprès des ménages qui le nécessitent (intervention sur les aspects d'endettement ou de relogement).

En outre, conformément au décret n° 2022-1035 du 22 juillet 2022, et à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, l'opérateur devra disposer de l'agrément « Mon Accompagnateur Rénov » (MAR) prévu à l'article L232-3 du Code de l'Énergie pour continuer à accompagner les dossiers de rénovation énergétique.

L'opérateur devra obligatoirement réaliser l'ensemble des missions prévues à l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié.

Les principales prestations d'accompagnement obligatoires (annexe I) explicitées dans l'arrêté du 21 décembre 2022 sont les suivantes :

- L'information préalable du ménage comprenant une visite initiale ;
- Un diagnostic de la situation initiale du ménage ;
- La réalisation ou le recours à un audit énergétique ;
- Un examen de l'état du logement réalisé sur site ;
- En cas de situation manifeste d'habitat indigne, d'indécence, de non-décence, de non-adaptation à la perte d'autonomie ou d'inadaptation des ressources et des conditions d'existence du ménage, l'accompagnateur agréé signale ces situations à l'Anah et aux guichets d'information, de conseil et d'accompagnement.

Il doit également réaliser en complément les prestations renforcées (annexe II de l'arrêté du 21 décembre 2022) ;

- L'accompagnement du ménage au titre de la préparation du projet de travaux ;
- L'accompagnement du ménage dans la réalisation du projet de travaux ;
- L'accompagnement du ménage au titre de la prise en main du logement après travaux ;
- La rédaction d'un rapport d'accompagnement remis et contresigné par le ménage.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Les missions d'animation de la dynamique privée

• Informations, communication et actions d'animation

- Participation à la détermination d'un plan de communication adapté visant à ce que tous les habitants, tous les propriétaires et tous les syndicats de copropriétés ainsi que tous les partenaires (notaires, agents immobiliers, artisans, etc.) concernés à un titre ou un autre, soient parfaitement informés des actions de l'OPAH-RU ;
- Information et accueil du public lors de permanences mensuelles dans chaque commune PVD (3 rencontres par mois, soit une par mois pour chaque commune PVD) ;
- Assistance à **Lannion Trégor Communauté et aux villes de Lannion, Tréguier, Plouaret et Plestin Les Grèves** pour la production de supports d'information et l'organisation d'événements publics (réunions, expositions, etc.) ;
- Participation et suivi d'actions de repérage ;

▣ **Diagnostics, conseils et accompagnement des porteurs de projet**

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

- Visite des immeubles et logements et la réalisation de diagnostics techniques (grille de dégradation, grille insalubrité, audit énergétique, autonomie, etc.), et sociaux par un opérateur ayant l'agrément "Mon Accompagnateur Renov' » ;
- Réalisation des diagnostics multicritères des copropriétés (analyse du fonctionnement et de la gestion, occupation, technique, etc.) et élaboration d'une stratégie de redressement ;
- Réalisation de pré-études de réhabilitation intégrant : évaluation du coût des travaux, évaluation des diverses aides financières mobilisables, pré-étude fiscale pour les bailleurs,
- réalisation d'un plan de financement intégrant les subventions et les différentes incitations fiscales ;
- Assistance auprès des propriétaires ou du syndicat des copropriétaires dans le montage des divers dossiers administratifs (déclaration de travaux, etc.) et financiers (demande subvention, caisse d'avance, etc.) y compris assistance aux démarches en ligne ;
- Conseil et assistance aux copropriétés fragiles : information sur les règles de la copropriété, participation aux assemblées générales des copropriétés pour présentation des financements mobilisables, accompagnement des instances de gestion, etc. ;
- Assistance auprès des bailleurs pour vérification de l'état initial du logement au regard des normes de décence ; élaboration du projet de convention avec l'Anah, élaboration du projet de bail ;
- Accompagnement sanitaire et social des ménages le nécessitant ;
- Suivi des chantiers et visites de conformité avant versement des subventions.

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies par la réglementation de l'Anah en vigueur.

➔ **Accompagnement des occupants et propriétaires**

Médiation pour la négociation préalable avec le propriétaire en vue de l'inciter à réaliser les travaux nécessaires (sur toutes les villes),
Accompagnement au relogement temporaire ou définitif des occupants (sur toutes les villes),
En cas d'accord, assistance et conseil renforcé au montage des dossiers de demande de financement (uniquement sur Lannion, Tréguier, Plouaret et Plestin Les Grèves).

➔ **Les missions spécifiques liées au traitement de l'habitat indigne et le recyclage immobilier**

➔ **Les missions en appui de Lannion Trégor Communauté et aux villes de Lannion, Tréguier et Plestin Les Grèves et Plouaret :**

- Participation et présentation des signalements, du suivi des situations, lors des réunions de suivi technique ;
- Assistance juridique dans la mise en œuvre et la sécurisation des procédures ;
- Réalisation des rapports techniques et évaluation sociale des occupants pour les logements signalés avec propositions d'orientation procédurale ;
- En cas de défaillance des propriétaires, estimation des besoins en relogement et recherche de solutions en lien avec les CCAS ;
- Assistance dans la mise en œuvre des travaux d'office en substitution au propriétaire

défaillant.

Les missions spécifiques liées à l'action foncière

Dès réception d'une DIA sur la liste d'immeubles identifiés (immeuble dégradé, copropriété fragile, vacance structurelle, suspicion insalubrité, péril) réalisation d'une visite en présence de l'acquéreur et du vendeur ; rédaction d'un compte-rendu avec émission d'un avis de préemption ou non.

Les missions spécifiques liées à la mise en œuvre du volet renouvellement urbain

- Réalisation d'études préalables au cours de l'OPAH-RU ;
- Assistance à maîtrise d'ouvrage dans la mise en œuvre de(s) opération(s) d'aménagement : rédaction des dossiers en fonction des procédures ciblées (ORI, DUP loi Vivien), aides à la rédaction des délibérations du conseil communautaire et des conseils municipaux, assistance dans la conduite de l'enquête publique pour les DUP travaux ;
- Dans le cadre des ORI : information des propriétaires sur la procédure en cours et recueil de leurs intentions ;
- En cas d'acceptation de réaliser les travaux, accompagnement du propriétaire dans l'élaboration et le financement de son projet ;
- En cas d'échec de négociation, rédaction du dossier d'enquête parcellaire, accompagnement de Lannion Trégor Communauté ou des villes de Lannion, Tréguier, Plestin Les Grèves et Plouaret dans la mise en œuvre de l'expropriation (demande de cessibilité).
- Montage du dossier de demande d'éligibilité RHI-THIRORI pour les immeubles ciblés. A noter que les études de calibrage ne rentrent pas dans les missions de l'opérateur en charge du Suivi Animation, mais seront prises en charge par le porteur de projet.

D'une manière générale, la mise en œuvre de ces opérations requerra tout particulièrement la coordination d'une « équipe projet » réunissant les compétences nécessaires (juridique, action foncière, aménagement, etc.), à mobiliser tant au sein de la collectivité, de ses partenaires opérationnels (tels que l'EPF) que de l'opérateur chargé du suivi-animation.

Le suivi et l'évaluation de l'OPAH-RU

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

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

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 subventions ;
- les services en charge des procédures coercitives ;
- les acteurs du secteur social ;
- les ECFR' ;
- le cas échéant, autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (ADIL, ADEME, ABF, etc.).

Le rôle de l'équipe de suivi-animation en ce qui concerne la mobilisation et la coordination de l'ensemble des acteurs 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.

• Indicateurs de fonctionnement du dispositif

- Nombre de contacts ;
- Nombre de logements visités, diagnostiqués ;
- Ratio de transformation des contacts en réalisations ;
- Communication et information du public : nombre d'articles de presse, impacts des actions de communication, mailings, boîtage.

• Effets sur le bâti dégradé ou indigne et sur la précarité énergétique

- Nombre de signalements de situations de mal-logement : insalubrité, péril, précarité énergétique, non-décence (plaintes, signalements CAF, etc.) ;
- Nombre de logements dégradés ou en situation de précarité énergétique ayant fait l'objet de travaux subventionnés ou non ;
- Nombre de ménages accompagnés et caractéristiques de ces ménages ;
- Nombre de procédures insalubrité et péril engagé ;
- Nombre d'immeubles indignes réhabilités dans le cadre des ORI et/ou RHI.

• Effets sur l'efficacité énergétique du parc de logement

- Réalisation quantitative par rapport aux objectifs précités dans la présente convention ;
- Réalisation qualitative : évolution de la performance énergétique des logements (consommation avant travaux, consommation après travaux) et par type de propriétaires ;
- Économies financières pour les ménages.

• Effets immobiliers

- Réalisation quantitative par rapport aux objectifs précités dans la présente convention : ventilation des logements améliorés par type de propriétaire ; ventilation des logements améliorés par état d'origine des logements ;
- Réalisation qualitative : remise sur le marché de logements vacants ; niveaux de loyer des logements produits ; type de réhabilitation : nombre d'immeubles totalement réhabilités ; nombre de réhabilitations partielles.

• Effets en termes d'aménagement et d'amélioration du cadre de vie

- Nombre de façades rénovées ;
- Cartographie des aménagements urbains.

• Indicateurs économiques et financiers

- Coûts de réhabilitation au m² ;
- Volume des travaux (engagés/réalisés) ;
- Répartition des financements sollicités par financeur : subventions accordées ;
- Impact de l'OPAH-RU sur les entreprises du BTP : chiffre d'affaires généré par les travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH-RU.

• Effets démographiques et sociaux

- Nombre et type de logements conventionnés ;
- Typologie des ménages arrivants sur le périmètre opérationnel.

Cette liste n'est pas exhaustive. Ces indicateurs mettront en exergue les points forts et points faibles de l'OPAH-RU, les dysfonctionnements observés par rapport aux prévisions. Une analyse qualitative des ratios et points de blocage devra être présentée lors des bilans annuels. L'opérateur devra émettre des propositions d'adaptation en fonction des résultats.

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

7.3.2. Bilans et évaluation finale

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

Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme.

Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;

pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Bilan final

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

Ce rapport devra notamment :

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

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

Chapitre VI – Communication.

Article 8 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le

nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'OPAH-RU.

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

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah. Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

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

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

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

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

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

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

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de

communication relatifs à l'OPAH-RU, ils s'engagent à les faire connaître à la Direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

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

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

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

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à partir de sa date de signature.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

Article 11 – Transmission de la convention

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

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

Fait en xx exemplaires à xx, le xx

Pour le maître d'ouvrage,	Pour l'Etat,	Pour l'Agence Nationale de l'Habitat,

Autres collectivités partenaires

Lannion	Tréguier	Plestin Les Grèves	Plouaret

Autres partenaires

Banque des Territoires