Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement urbain

Centre-ville de Rouen
Métropole Rouen Normandie

Période et n° de l'opération
2024-2029

Avenant 1 a la convention

Le présent avenant est établi :

ENTRE :
La Métropole Rouen Normandie, maître d'ouvrage de l'opération programmée et délégataire des aides de l'Anah, représentée par son Président, Monsieur Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole, en exécution d'une délibération adoptée par le Conseil Métropolitain lors de la séance du 30 juin 2025 et dénommée ci-après "la Métropole",

L'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Président de la Métropole Rouen Normandie,

et l'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Président de La Métropole Rouen Normandie, et dénommée « ANAH »,

D'une part,

ET

La Ville de ROUEN, représentée par Amele MANSOURI adjointe au Maire, habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2025,

Le Département de la Seine-Maritime, représenté par Monsieur Bertrand BELLANGER, Président du Conseil Départemental, habilité par une délibération de la Commission Permanente en date du 29 janvier 2024,

D'autre part,

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 Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par le conseil métropolitain le 16 décembre 2019,

Vu le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) 2022-2028, adopté le 7 octobre 2022 par le Conseil Départemental de la Seine-Maritime,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2024-2023, adopté par Conseil Départemental de la Seine-Maritime, le 7 décembre 2023,

Vu la convention de délégation de compétence du 08 juillet 2024 conclue entre la Métropole et l'Etat 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 8 juillet 2024 conclue entre le délégataire et l'ANAH,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Métropole approuvé par le conseil métropolitain du 16 décembre 2019,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée par conseil métropolitain le 12 décembre 2022, signée le 10 février 2023 et sa convention territoriale pour la commune de Rouen adoptée par conseil métropolitain le 29 juin 2023, signée le 22 novembre 2023.

Vu la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain en signée en date du 02 décembre 2024, entre l'ANAH, la Métropole Rouen Normandie, le Département de la Seine-Maritime et la Ville de Rouen,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, Métropole Rouen Normandie, en date du 30 juin 2025, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération de la Ville de ROUEN en date du 26 juin 2025 approuvant les termes du présent avenant et autorisant sa signature,

Vu la délibération de la commission permanente du Département de la Seine-Maritime approuvant les termes du présent avenant et autorisant sa signature,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 04 avril 2025 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 24 mars 2025.

Vu la mise à disposition du public du projet d'avenant à la convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du 01 juillet 2025 au 01 aout 2025 au Montmorency II, 65 avenue de Bretagne, 76100 ROUEN, 7ème étage, bureau 26, 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

Préambule 6
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application. 6
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux 6
1.1. Dénomination de l'opération 6
1.2. Périmètre et champs d'intervention 7
Chapitre II – Enjeux de l'opération. 8
Article 2 – Enjeux 8
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération. 8
Article 3 – Volets d'action 8
3.1. Volet urbain 8
3.2. Volet foncier 8
3.3. Volet immobilier 9
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé 11
3.5. Volet copropriété en difficulté 11
3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique 13
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat 13
3.8. Volet social 14
3.9. Volet patrimonial et environnemental 14
3.9.1. Descriptif du dispositif 14
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation 16
4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah 16
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires. 19
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération 19
5.1. Financements de la Métropole, par délégation des crédits ANAH 19
5.2. Financements de la Métropole Rouen Normandie 20
5.3. Financements de la Ville de Rouen 21
5.4. Financements des autres partenaires 22
Article 6 – Engagements complémentaires 22
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation. 22
Article 7 – Conduite de l'opération 22
7.1. Pilotage de l'opération 22
7.2. Suivi-animation de l'opération 22
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées 22
Chapitre VI – Communication 22

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation. 22
Article 9 - Durée de la convention 22
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention 22
Article 11 – Transmission de la convention 22
Annexe 1 : Règlement des aides locales hors règlement de l'ANAH 25
Annexe 2 : Cartes zoom des secteurs à enjeux 28
Annexe 3 : Liste des parcelles identifiées pour une action au titre du volet Copropriétés en difficulté . 32
Annexe 4 : Liste des parcelles identifiées pour une action au titre du volet RU 33
Annexe 5 - Liste de parcelles hors secteurs à enjeux de l'OPAH-RU à prendre en compte dans le périmètre de l'OPAH-RU – 34
Parcelles faisant partie du périmètre de l'OPAH-RU 34
Annexe 6 : Liste des immeubles concernés par la campagne de ravalement obligatoire rue Saint Sever et Beauvoisine 35

Préambule

La Métropole Rouen Normandie a approuvé en décembre 2023 un projet de convention d'OPAH-RU sur le centre de la ville de Rouen. Ce projet était conforme au règlement de l'ANAH avant la réforme sur les aides pour l'amélioration énergétique de l'agence intervenue en 2024.

En 2024, afin de sécuriser le parcours de l'usager et pour soutenir la massification des projets d'amélioration énergétique, l'ANAH ouvre l'accompagnement de ces projets aux nouveaux opérateurs au travers du dispositif « Mon Accompagnateur Renov ». Par ailleurs le forfait des aides à l'ingénierie de ses projets a été revalorisé au regard des nouvelles missions attendues.

Les conventions d'OPAH-RU déjà approuvées ont un délai de deux ans et au plus tard jusqu'au 31/12/2025 pour se mettre en conformité avec la nouvelle réforme. C'est l'objet principal du présent avenant.

L'étude préopérationelle ayant permis de calibrer les objectifs de l'OPAH-RU est achevée depuis mi 2023. Le présent avenant est également l'occasion de mettre à jour, les objectifs, les périmètres, la liste des adresses à traiter au titre du volet RU et du volet copropriétés en difficultés, ainsi que d'ajouter un volet ravalement des façades.

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

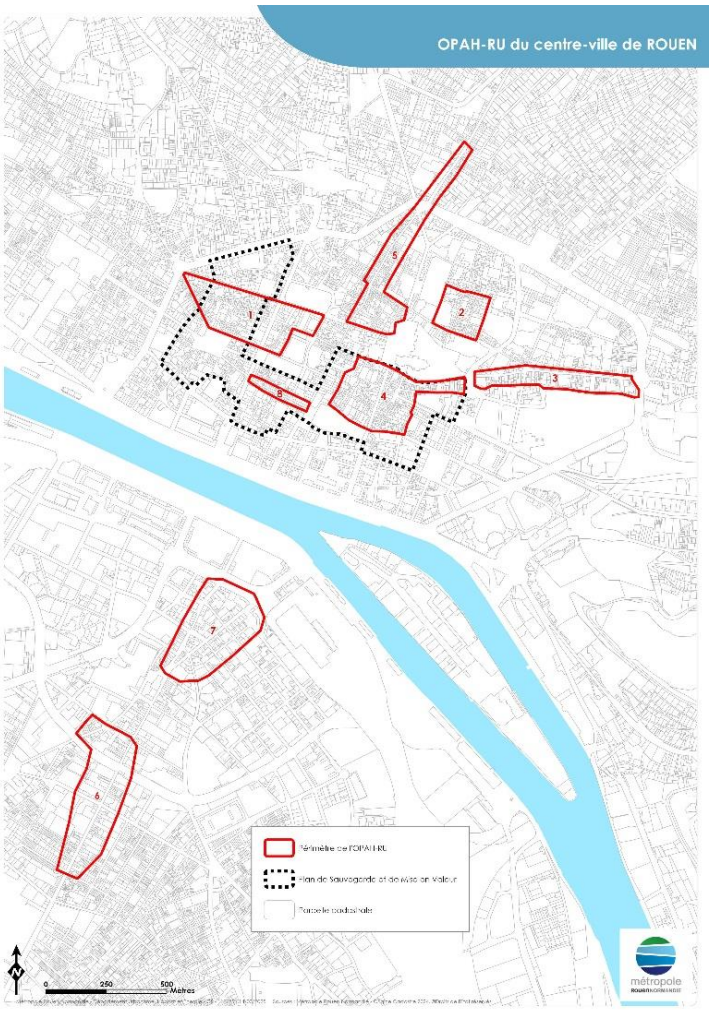
1.1. Dénomination de l'opération

La Métropole Rouen Normandie, la Ville de Rouen, le Département de la Seine Maritime, l'État et l'Anah décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement urbain multisites du centre-ville de Rouen à partir du 02 décembre 2024. L'avenant numéro 1 à cette convention permet de mettre en conformité la convention de l'opération avec la réforme « Mon accompagnateur Renov » et de mettre à jour les périmètres, la liste d'adresses à traiter au titre du volet RU, des copropriétés en difficulté et du « ravalement des façades ».

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention de l'OPAH-RU correspond aux 8 secteurs à enjeux identifiés par le cabinet Urbanis dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, en 2023. Le présent avenant modifie deux secteurs :

- Le secteur 2 : Beauvoisine en intégrant pleinement dans le périmètre les deux côtés de la rue de Beauvoisine entre place de Beauvoisine et rue Lecanuet.
- Le secteur 4 : Saint Hilaire, en intégrant dans le périmètre le côté nord des rues Saint Hilaire et Saint Vivien, entre la place Saint Vivien et la place Saint Hilaire.



Les secteurs modifiés figurent sur la carte ci-dessous et en version détaillée en annexe de la convention.

Les 8 secteurs sont les suivants :

1- Vieux-Marché

2- Beauvoisine

3- Saint-Nicaise

4- Saint-Hilaire

5- Gros-Horloge

6- Cathédrale

7- Lafayette-Saint Sever

8- Rue d'Elbeuf

La convention s'applique à l'ensemble des rues comprises à l'intérieur des périmètres des 8 secteurs à enjeux et aux adresses citées en annexe de la convention. Les plans détaillés des secteurs figurent en annexe.

L'intervention couvre l'ensemble des champs d'actions sur l'habitat privé : volets urbain, foncier et immobilier, la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, le redressement des copropriétés en difficulté, le volet rénovation énergétique, le volet travaux pour l'autonomie de la personne, le volet vacance, le volet social, le volet patrimonial et environnemental et le volet ravalement des façades.

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

Article inchangé

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

Article Inchangé

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

3.1.1. Descriptif du dispositif

Article Inchangé

3.1.2. Objectifs

Article Inchangé

3.2. Volet foncier

3.2.1. Descriptif du dispositif

Le besoin de parcelles à recycler a été défini dans l'étude préopérationelle. Il s'agit de **10 sites** qui peuvent faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique -DUP ou d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) à l'issue d'une procédure de péril. Ces adresses ont été identifiées dans un potentiel d'une centaine de parcelles en état vacant ou très dégradé pour lesquelles les procédures de péril et / ou d'insalubrité pourraient s'avérer insuffisantes pour les remettre en état (cf. annexe 4).

Le recyclage immobilier ou foncier

Dès que possible, et en tout état de cause durant les premières années de l'OPAH-RU, l'opérateur aura à réaliser plusieurs études de faisabilité et d'opportunité pour la mise en place d'Opérations de Restauration Immobilière (ORI) ou de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) sur les adresses pressenties pour ce type d'intervention.

Il s'agit d'adresses cumulant des problèmes lourds sur le plan technique et financier dont les propriétaires ne sont à priori pas favorables ou en capacité d'engager d'eux-mêmes des travaux et pour lesquels des travaux réalisés d'office par la commune en substitution aux propriétaires ne parviendraient pas à répondre à toutes les problématiques posées. Dans son étude, l'opérateur à l'aide des services devra pour chaque adresse :

- Faire un point exhaustif sur la situation de l'immeuble, tant d'un point de vue architectural, immobilier, technique, énergétique, social, foncier, juridique et financier,
- Apprécier l'engagement pouvant être pris par le ou les propriétaires de réaliser les travaux,
- Justifier l'intérêt (ou non) de mettre en place une ORI ou une RHI plutôt qu'un autre dispositif ou procédure,
- Établir un bilan faisant ressortir les avantages / inconvénients à mettre en place une ORI ou une RHI (implication pour la collectivité en termes d'hébergements et/ou de logements,

implications financières, risques pour la collectivité, effets positifs attendus de l'opération sur son environnement urbain direct, sur l'offre de logements produite en sortie, etc.).

Deux scénarios seront à minima proposés (pour le cas où le propriétaire ferait les travaux et le cas où il ne les ferait pas, avec des plannings prévisionnels de mise en œuvre, en relation avec les baux en cours si une restructuration est envisagée.

Sur la base de cette étude, une décision sera prise ou non par la maîtrise d'ouvrage de mettre en place des DUP pour tout ou partie des différentes adresses étudiées.

Les suites de ces études de faisabilités (réalisées dans le cadre de l'OPAH-RU) seront intégrées dans une mission spécifique de concession de service public, en complément de l'animation classique de l'OPAH-RU (études de calibrage, mise en œuvre de l'ORI ou de la RHI). Les montants prévisionnels indiqués dans la présente convention correspondent uniquement aux enveloppes prévisionnelles des études de faisabilité.

Les îlots repérés dans le secteur du projet Saint Sever Nouvelle Gare, seront acquis dans le cadre d'une concession d'aménagement montée pour les besoins du projet de renouvellement urbain.

Les autres ilots d'habitat dégradé sur la ville de Rouen pourraient être portés dans une concession habitat dégradé à échelle métropolitaine à monter au cours de l'OPAH.

A ce jour **10 situations** sont pressenties pour faire l'objet de ce volet de recyclage immobilier ou foncier (cf. annexe 4).

3.2.2. Objectifs du dispositif

Les objectifs du volet foncier de l'OPAH visent à la maîtrise du foncier autant que nécessaire pour les projets le nécessitant.

L'OPAH-RU prévoit de réaliser des études de faisabilité sur 10 situations dans la perspective d'engager une ORI / RHI. Ces études de faisabilité doivent permettre de confirmer le périmètre de l'intervention, le choix du dispositif, et de préparer le dossier de vérification de l'éligibilité du projet aux critères RHI / THIRORI. Pour les situations qui s'avèreraient éligibles et qui sont retenues, des études de calibrage devront dans un second temps être réalisées afin de calibrer les opérations.

Le budget nécessaire pour la réalisation de ces études de faisabilité n'est pas indiqué dans les tableaux de crédits figurant dans cette convention puisque ces études ne rentrent pas dans le suivi-animation de l'OPAH et font l'objet d'une autre assiette de financement de l'ANAH.

3.3. Volet immobilier

3.3.1. Descriptif du dispositif

Article Inchangé

La maîtrise des loyers et le conventionnement de logements locatifs

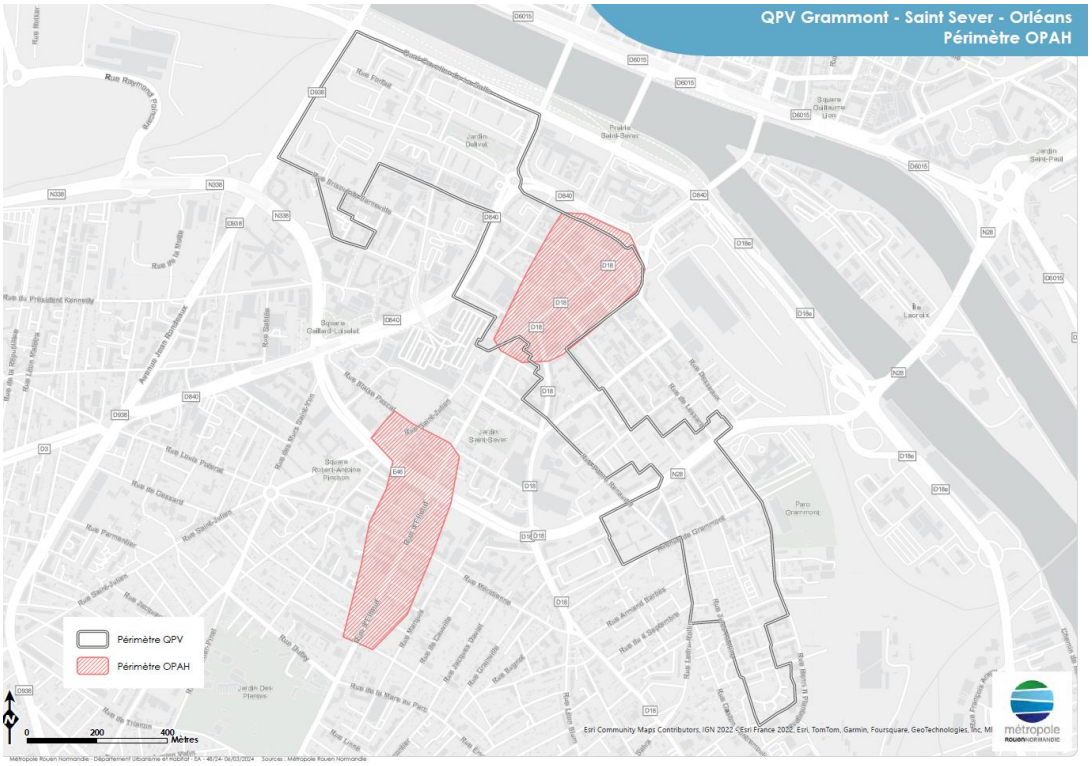
Le centre-ville de Rouen est essentiellement composé de logements locatifs (70% des logements), en particulier rive droite (75%), et le marché locatif du centre-ville représente quasiment la moitié du marché locatif rouennais. Le loyer moyen d'un appartement en centre-ville est de 616 € (charges comprises) soit 15,3 €/m^2, dans la moyenne rouennaise (source : annonces seloger.com 2022), mais très supérieurs au barème Loc'Avantages 1 plafonné à 9,33 €/m^2. Plus particulièrement ce sont les studios qui pèsent le plus sur le niveau élevé des loyers : ils se louent 19,9 €/m^2.

Afin de favoriser la modération des loyers du parc privé, le conventionnement du logement avec l'Anah via le dispositif Loc'Avantages, avec ou sans travaux, sera systématiquement proposé au propriétaire bailleur, en présentant les intérêts du conventionnement.

Les aides financières de l'Anah sont par ailleurs abondées pour les rendre plus incitatives.

Une attention particulière sera portée au conventionnement des logements en monopropriétés. L'étude pré-opérationnelle a en effet montré la présence d'un nombre important de monopropriétés dans le centre-ville : 1 312 immeubles collectifs en monopropriété, regroupant 6 661 logements, soit 22% des logements privés.

Depuis 1er janvier 2024 le quartier Grammont-Saint-Sever-Orléans est devenu Quartier Politique de la Ville. L'un des secteurs de l'OPAH-RU, le secteur « Lafayette », est situé sur le périmètre du QPV. Ainsi, sur ce secteur, dans un objectif de diversification de l'habitat, le conventionnement intermédiaire sera privilégié (Loc'1).



La remise sur le marché de logements vacants

Article Inchangé

L'incitation à la fusion de petits logements

Article Inchangé

Le permis de louer

Article Inchangé

Le permis de diviser

La commune de Rouen n'est pas concernée par ce dispositif.

3.3.2 Objectifs

Article Inchangé

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

3.4.1. Descriptif du dispositif

Article Inchangé

Repérage et engagement des procédures

Article Inchangé

Accompagnement des (co)propriétaires, locataires et syndics dans la mise en œuvre des travaux liés aux procédures pour l'éradication de l'habitat indigne

Article Inchangé

Accompagnement des services dans la mise en œuvre des travaux prescrits par arrêtés

Article Inchangé

Lutte contre le saturnisme (hors de toute injonction ou arrêté préfectoral)

Article Inchangé

Lutte contre les marchands de sommeil/ les bailleurs indélicats

Article Inchangé

Prise en compte des dispositifs de Permis de louer et de lutte contre la non-décence des logements

Article Inchangé

3.4.2 Objectifs

Article Inchangé

3.5. Volet copropriété en difficulté

Copropriétés potentiellement dégradées

L'étude pré-opérationnelle a permis d'identifier une présence importante de copropriétés présentant des signes de fragilité plus ou moins marqués. L'outil de repérage des copropriétés fragiles de l'ANAH révèle en effet que la majorité des copropriétés classées D sur le territoire métropolitain se situe à Rouen, notamment sur la rive droite du centre-ville (classification établie par l'ANAH pour évaluer la fragilité des copropriétés sur des aspects, de gestion, financiers, sociaux et techniques)

Il s'agit pour l'essentiel de petites copropriétés de moins de 15 logements, construites avant 1950, à dominante locative. Certaines de ces copropriétés ont vu par ailleurs leur situation se dégrader sur la dernière décennie. Plusieurs copropriétés du centre-ville sont aussi confrontées à des difficultés financières : selon le registre d'immatriculation, 126 copropriétés ont des taux d'impayés supérieurs à 50% (largement au-dessus du seuil d'alerte de la loi ALUR), dont 42 avec des taux d'impayés supérieurs à 100%.

Plus spécifiquement dans les secteurs opérationnels de l'OPAH-RU, l'étude identifie des enjeux importants en matière de rénovation, pour au moins 19 copropriétés. Ces copropriétés labellisées "copropriétés en difficulté" se verront ainsi proposer un accompagnement gratuit pour les aider à résoudre leurs difficultés : des aides de l'Anah et des collectivités pour les travaux en parties privatives et en parties communes.

A l'issue de l'accompagnement préalable, et selon l'ampleur des difficultés mises en lumière, certaines « copropriétés en difficulté » peuvent être remplacées par des nouvelles adresses si cela se justifie. Cette décision sera soumise à la validation des financeurs en comité de pilotage.

3.5.1. Descriptif du dispositif

Ces 19 copropriétés ont été identifiées sans visite et diagnostic exclusif. Le démarrage de l'OPAH-RU et les résultats de la VOC (Veille et Observation des Copropriétés) ont permis de mettre à jour la liste avec des adresses qui semblent plus pertinentes pour un accompagnement renforcé. La liste de ces copropriétés figure dans l'annexe 3.

L'ensemble de ces copropriétés fera l'objet d'un accompagnement renforcé et d'un traitement particulier en fonction de leurs difficultés spécifiques. Il s'agira notamment de :

- Actualiser les diagnostics existants concernant les volets pour lesquels il existe un manque d'informations ;
- Proposer des stratégies de redynamisation de la gestion, passant par la mobilisation des différents acteurs, l'élaboration d'outils de suivi de gestion et, en particulier, un soutien aux différentes instances des copropriétés dans leurs tâches administratives ;
- Mettre en place des outils opérationnels permettant de remédier de façon durable aux dysfonctionnements identifiés (dont l'absence éventuelle d'organismes de gestion) ;
- Assurer des missions spécifiques dans les domaines de l'accompagnement à la gestion, l'apurement des dettes, le traitement des impayés, le suivi des procédures de recouvrement, la mise en concurrence des contrats en vue de la réduction des charges, la formation des conseils syndicaux, des syndics bénévoles et des copropriétaires en général ;
- Mettre en œuvre sur le plan social toutes les mesures nécessaires en lien avec les objectifs de l'OPAH- RU ;
- Mobiliser les aides existantes afin d'assurer un reste à charge le plus faible possible pour les syndicats de copropriété et les copropriétaires ;
- Définir des programmes de réhabilitation adaptés à la situation de ces copropriétés. Il s'agira de proposer un programme d'interventions hiérarchisées, compatible avec l'ensemble des déterminants du diagnostic. Le programme de travaux devra intégrer autant que possible la maîtrise de l'énergie dans le projet de réhabilitation global, la mise en valeur patrimoniale du bâti, et assurer une bonne articulation entre travaux en parties privatives et parties communes : nature des travaux, niveau d'investissement, délai d'exécution, mode de gestion, capacités financières du ou des propriétaires. L'opérateur participera aux assemblées générales si nécessaire pour encourager la copropriété au vote des travaux.

Pour bénéficier de cet accompagnement renforcé, financier et méthodologique, les instances de gestion des immeubles concernés devront donner des gages de leur mobilisation pour œuvrer au redressement de la situation de la copropriété. Une charte d'engagements réciproques (conseil syndical, syndic, opérateur et maître d'ouvrage de l'OPAH-RU) pourra ainsi être soumise à l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires. Faute d'approbation en AG ou en cas de non-respect des engagements de la charte, la sortie de la copropriété du volet copropriétés dégradées pourra être étudiée et décidée en comité de pilotage.

3.5.2. Objectifs

L'OPAH-RU a pour objectif d'accompagner de manière renforcée un total de 19 copropriétés, regroupant 191 logements, pour leur permettre la réalisation de travaux en parties communes et le cas échéant un redressement de leur gestion et de leur fonctionnement.

Cet objectif correspond à l'ensemble du potentiel d'intervention identifié par l'étude pré-opérationnelle.

3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

3.6.1. Descriptif du dispositif

Le parc d'habitat privé du centre-ville de Rouen est énergivore. L'étude préopérationelle révèle en effet que plus d'un logement sur 5 dans le centre-ville est une passoire énergétique, en étiquette F ou G. Les logements construits avant 1950 apparaissent comme les plus consommateurs d'énergie. Cette performance énergétique médiocre du parc privé constitue un enjeu d'autant plus important que le centre-ville de Rouen se compose à majorité de logements locatifs, soumis aux nouvelles réglementations : 42% des logements énergivores mis en location actuellement, soit 6949 logements en étiquette F, G ou E, seront de fait, considérés comme non décents et interdits à la location d'ici 2034 (près de 3000 en 2028).

À noter que les immeubles inclus en Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) pourraient faire l'objet de dérogation de ces réglementations (décret du 18 août 2023). Il existe tout de même un risque d'aggravation de la vacance dans un parc déjà très concerné par cette problématique.

Le potentiel d'amélioration énergétique du parc dans les secteurs opérationnels de l'OPAH-RU est assez faible, au regard de l'ancienneté du parc de logements et de son intérêt architectural en façade (pans de bois…) qui rend difficile voire impossible la pose d'isolation thermique par l'extérieur. La petite typologie des logements, dominante en centre-ville de Rouen, constitue d'ailleurs, également une contrainte pour les propriétaires dans la réalisation des travaux d'isolation intérieure.

Seuls 565 logements, répartis sur 110 parcelles, présentent un fort potentiel d'amélioration énergétique. Ils se concentrent pour l'essentiel dans les secteurs Beauvoisine et Lafayette. 30% des parcelles relevées, dans les secteurs Cathédrale et Saint-Hilaire notamment, ont un potentiel moyen ne permettant de réaliser que des travaux de rénovation énergétique partiels (façades extérieures, combles). Les gains énergétiques n'apparaîtront alors pas suffisants pour permettre aux propriétaires, lorsqu'ils sont bailleurs, de bénéficier des aides de l'Anah, ou en copropriété pour bénéficier des aides collectives MaPrimeRénov'. Cette situation nécessite des efforts techniques particuliers pour les propriétaires, en particulier pour les propriétaires bailleurs soumis à l'éco-conditionnalité pour l'obtention des aides Anah.

L'opérateur de l'OPAH-RU, agréé Mon accompagnateur Rénov (MAR) et répondant dans ce cadre aux missions des MAR définis dans les textes réglementaires, se chargera d'informer les propriétaires sur les bouquets de travaux éligibles ainsi que sur les modalités de subventionnement. Il devra être à même d'appréhender d'une manière globale les objectifs poursuivis à travers l'OPAH-RU visant une requalification globale de l'habitat privé, privilégiant des travaux durables, permettant des économies d'énergie et mettant en valeur le patrimoine architectural.

Les dossiers ne nécessitant que des travaux de rénovation énergétique seront pris en charge par Mon accompagnateur rénov.

3.6.2. Objectifs

Article inchangé

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

3.7.1. Descriptif du dispositif

Article inchangé

3.7.2 Objectifs

Article inchangé

3.8. Volet social

3.8.1 Descriptif du dispositif

Article inchangé

3.8.2 Objectifs

Article inchangé

3.9. Volet patrimonial et environnemental

3.9.1. Descriptif du dispositif

Article inchangé

Ravalement des façades

Dans le cadre de l'étude pré opérationnelle, les rues suivantes ont été repérées pour la mise en œuvre d'une opération de ravalement :

- Rue du Gros Horloge,
- Rue Saint Sever,
- Rue d'Elbeuf,
- Rue Lafayette
- Rue de la République,
- Rue de Beauvoisine,
- Rue des Bons enfants,
- Rue Cauchoise,
- Rue Saint Hilaire,
  Rue des Bons Enfants.

Depuis l'étude un diagnostic approfondi a permis de repérer les façades nécessitant de travaux sur ces rues. Deux actions sont prévues d'après ce diagnostic :

a) Lancement d'une campagne d'information auprès des propriétaires des immeubles concernés des rues Gros Horloge, République et Bons enfants.

Les propriétaires des façades repérées recevront un courrier individualisé d'information concernant l'OPAH-RU et le dispositif de défiscalisation Malraux auquel ils sont éligibles étant situés dans le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Ville de Rouen.

b) Lancement d'une campagne de ravalement obligatoire auprès des propriétaires des immeubles concernés des rues de Beauvoisine et Saint Sever.

Les rues Saint Sever et Beauvoisine ont été priorisées pour une action dans le cadre de la présente OPAH-RU. Ces rues concentrent plusieurs enjeux : de l'habitat dégradé, des façades avec une valeur patrimoniale, une animation commerciale et elles sont concernées par la réalisation d'importants travaux sur l'espace public qu'il convient d'accompagner par une action sur les façades.

Les façades des immeubles concernés sont énumérées en annexe de la présente convention.

Sur ces immeubles, une campagne de ravalement obligatoire sera conduite par la ville de Rouen, au titre de la police spéciale du Maire et par la Métropole au titre de l'accompagnement apporté dans le cadre de l'OPAH-RU.

Par arrêté préfectoral en date du 23 janvier 1985, la Ville de Rouen est compétente pour obliger les propriétaires à réaliser des travaux de ravalement. Un arrêté spécifique sera pris pour les façades des rues concernées. Il sera notifié aux propriétaires de chaque immeuble.

Les propriétaires bénéficieront d'une visite de la part de l'opérateur de l'OPAH-RU. L'objectif de cette visite sera de constater de quels travaux de ravalement l'immeuble a besoin mais aussi de s'assurer que les logements dans l'immeuble sont décents et qu'ils ne font pas l'objet de désordres internes importants qui pourraient rendre l'immeuble non éligible aux aides pour le ravalement (cf. le règlement en annexe).

A la suite de la visite, l'opérateur présentera aux propriétaires ou leurs représentants une fiche prescriptive avec les travaux nécessaires, validée par la Métropole et l'Architecte des Bâtiments de France. Cette fiche servira aux propriétaires pour l'établissement des devis et les autorisations d'urbanisme.

Si les propriétaires des immeubles sont éligibles aux autres aides relevant de l'OPAH-RU, l'opérateur leur proposera un projet global de rénovation compatible avec les travaux de ravalement.

La campagne de ravalement obligatoire comprendra une phase incitative de 3 ans à partir de la notification du 1er arrêté, conformément au code de la construction et de l'habitation. La police spéciale du maire comprend les étapes suivantes à l'issue des 3 ans :

1. Phase d'injonction (article L.126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation). Cette phase est initiée par un arrêté du Maire de la Ville de Rouen, notifié aux propriétaires n'ayant pas entrepris des travaux pendant la phase d'incitation avec une injonction de réaliser les travaux exigés, dans un délai maximal de 6 mois.
2. Phase de sommation (alinéas 1 et 2 de l'article L.126-3 du C.C.H.). Cette phase est initiée par un arrêté du Maire, notifié aux propriétaires n'ayant pas entrepris des travaux pendant la phase d'injonction portant sommation d'avoir effectué les travaux prescrits dans un délai maximal de 12 mois. La procédure de sommation est également applicable lorsque les travaux, entrepris dans les six mois de l'injonction n'ont pas été terminés dans l'année qui la suit. L'arrêté municipal est de même notifié au propriétaire avec sommation d'avoir à terminer les travaux dans le délai qu'il détermine.
3. Travaux d'office (alinéa 3 de l'article L.126-3 du C.C.H.) - si les travaux n'ont pas été exécutés dans le délai imparti par la sommation, le Maire peut, sur autorisation du Président du Tribunal de Grande Instance (T.G.I.), statuant comme en matière de référés, les faire exécuter d'office aux frais du propriétaire.

3.9.2. Objectifs

Le volet patrimonial et environnemental de l'OPAH-RU a comme objectif de valoriser le patrimoine bâti remarquable des secteurs opérationnels du centre-ville de Rouen, en favorisant les réhabilitations de qualité.

L'objectif est de ravaler 78 façades sur rue de Beauvoisine et rue Saint Sever (cf annexe 6).

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 571 logements à réhabiliter (hors ravalement et avec doubles comptes entre les différentes aides), répartis comme suit :

- 19 copropriétés en difficulté, regroupant 191 logements
- 126 logements indignes et/ou dégradé, dont 10 appartenant à des propriétaires occupants, 50 de propriétaires bailleurs et 66 logements (répartis en 10 copropriétés) avec mobilisation des aides aux syndicats des copropriétaires
- 34 logements moyennement dégradés dont 10 de propriétaires occupants et 24 de propriétaires bailleurs
- 120 logements locatifs dont 12 conventionnés en loyer très social (Loc'3), 24 en loyer social (Loc'2) et 84 en loyer intermédiaire (Loc'1),
- 164 logements pour des travaux de rénovation énergétique, dont 86 logements avec un gain énergétique de 35% envisageable après travaux (8 des proprietaires occupants, 24 de propriétaires bailleurs et 54 en copropriété) et 78 logements avec un gain de 35% difficilement atteignable après travaux (7 des proprietaires occupants, 11 de proprietaires bailleurs, 60 en copropriété),
- 20 logements pour des travaux pour la fusion de petits logements
- 24 logements pour des travaux d'adaptation au vieillissement/au handicap, dont 14 de propriétaires occupants et 10 de propriétaires bailleurs
- 2 adresses pour des travaux d'installation d'ascenseurs
- 78 façades pour des aides au ravalement

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

Les objectifs globaux sont évalués à 461 logements (avec doubles comptes entre les différentes aides), répartis comme suit :

- 19 copropriétés en difficulté, regroupant 191 logements
- 126 logements indignes et/ou dégradé, dont 10 de propriétaires occupants, 50 de propriétaires bailleurs et 66 logements (répartis en 10 copropriétés) avec mobilisation des aides aux syndicats des copropriétaires
- 34 logements moyennement dégradés dont 10 de propriétaires occupants et 24 de propriétaires bailleurs
- 164 logements pour des travaux de rénovation énergétique, dont 86 logements avec un gain énergétique de 35% envisageable après travaux (8 des proprietaires occupants, 24 de propriétaires bailleurs et 54 en copropriété) et 78 logements avec un gain de 35% difficilement atteignable après travaux (7 des proprietaires occupants, 11 de proprietaires bailleurs, 60 en copropriété),
- 24 logements pour des travaux d'adaptation au vieillissement/au handicap, dont 14 de propriétaires occupants et 10 de propriétaires bailleurs

Objectifs globaux de réalisation de la convention

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

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	**8**	**9**	**10**	**11**	**11**	**49**
dont logements indignes/très dégradés ou nécessitant des travaux de sécurité/salubrité	2	2	2	2	2	**10**
dont logements moyennement dégradés	2	2	2	2	2	**10**
dont MaPrimeRénov Sérénité	1	1	2	2	2	**8**
dont gain énergétique de 35% difficilement envisageable *	1	1	1	2	2	**7**
dont adaptation à la perte d'autonomie	2	3	3	3	3	**14**
Logements de propriétaires bailleurs (avec travaux)	**20**	**26**	**26**	**28**	**29**	**129**
dont logements indignes/très dégradés ou nécessitant des travaux de sécurité/salubrité	6	10	10	12	12	**50**
dont logements moyennement dégradés	4	5	5	5	5	**24**
dont MaPrimeRénov Sérénité	4	5	5	5	5	**24**
dont gain énergétique de 35% difficilement envisageable *	2	2	2	2	3	**11**
dont adaptation à la perte d'autonomie	2	2	2	2	2	**10**
Transformation d'usage	2	2	2	2	2	**10**
Logements traités dans le cadre d'aide aux SDC	**12**	**76**	**88**	**97**	**109**	**382**
Objectif représenté par copropriété	***2***	***9***	***12***	***13***	***15***	***51***

dont logements en copropriété en difficulté	0	40	40	55	56	**191**
Objectif par copropriété	*0*	*3*	*4*	*6*	*6*	***19***
dont travaux LHI / TD en parties communes	0	12	18	18	18	**66**
Objectif par copropriété	*0*	*2*	*3*	*3*	*3*	***11***
dont MPR copropriétés saines ou fragiles	0	12	12	12	18	**54**
Objectif par copropriété	*0*	*2*	*2*	*2*	*3*	***9***
dont gain énergétique de 35% difficilement envisageable *	12	12	12	12	12	**60**
Objectif par copropriété	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	***10***
dont travaux pour l'installation d'un ascenseur	0	0	6	0	6	**12**
Objectif par copropriété			*1*		*1*	***2***
Logements concernés par des travaux pour la fusion de petits logements *	**3**	**4**	**4**	**5**	**5**	**20**

Ravalement des façades (objectif par logement)	24	84	120	120	120	**468**
Objectif par immeuble	*4*	*14*	*20*	*20*	*20*	***78***

**aide spécifiques de la collectivité*

	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Logements de propriétaires bailleurs (avec travaux)	**18**	**24**	**24**	**27**	**27**	**120**
Dont loyer très social Loc'3	2	2	2	3	3	12
Dont loyer conventionné social Loc'2	4	5	5	5	5	24
Dont loyer conventionné intermédiaire Loc'1	12	17	17	19	19	84

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

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de la Métropole, par délégation des crédits 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 5 509 388 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	**Total**
AE prévisionnels	**891 032 €**	**1 101 278 €**	**1 101 278 €**	**1 206 400 €**	**1 206 400 €**	**5 506 388 €**
dont aides aux travaux	**630 732 €**	**840 978 €**	**840 978 €**	**946 100 €**	**946 100 €**	**4 204 888 €**
pour PO	46 514 €	62 020 €	62 020 €	69 773 €	69 773 €	310 100 €
pour PB	115 500 €	154 000 €	154 000 €	173 250 €	173 250 €	770 000 €
pour SDC	468 718 €	624 958 €	624 958 €	703 077 €	703 077 €	3 124 788 €
dont enveloppe travaux d'office	**5 000 €**	**5 000 €**	**5 000 €**	**5 000 €**	**5 000 €**	**25 000 €**
dont aides à l'ingénierie (suivi-animation)	**255 300 €**	**255 300 €**	**255 300 €**	**255 300 €**	**255 300 €**	**1 279 500 €**
dont part fixe	125 000 €	125 000 €	125 000 €	125 000 €	125 000 €	**625 000 €**
dont part variable	130 300 €	130 300 €	130 300 €	130 300 €	130 300 €	**651 500 €**

Détails part variable de l'ingénierie :

Type de prime	Montant par logt / ménage	Nb de logts	sur 5 ans	par an	Commentaires
Travaux de lutte contre l'habitat indigne (PO et PB)	2 000 €	0	0 €	0 €	Y compris travaux sécurité et salubrité de l'habitat (PO et PB)
Travaux de rénovation énergétique PO (MPR parcours accompagné)	2 000 €	8	16 000 €	3 200 €	2000 € pour les PO très modestes, 1600 € pour les PO modestes
Travaux amélioration de la performance énergétique (PB)	1 600 €	0	0 €	0 €	Projets simples de rénovation énergétique non prioritaires pour l'OPAH. Les projets de ce type seront renvoyés vers un autre MAR que l'opérateur Anah
Travaux mixtes indigne / énergie PO /PB	4 000 €	60	240 000 €	48 000 €	
Travaux d'autonomie (PO)	600 €	14	8 400 €	1 680 €	
Travaux d'autonomie (PB)	300 €	10	3 000 €	600 €	
Réhabilitation d'un logt moyennement dégradé (PO et PB)	300 €	34	10 200 €	2 040 €	Autres travaux (PO)/Réhabilitation logt dégradé ou procédure RSD (PB)
Prime complémentaire au dvp logt social (conventionnement social en secteur tendu)	330 €	24	7 920 €	1 584 €	Rouen non concerné (hors secteur tendu)
Prime transformation d'usage	156 €	10	1 560 €	312 €	Transformation d'usage non prioritaire sur Rouen (nombreux logements vacants). Proposition d'indiquer 10 logements au cas où un projet justifié apparaitrait
Prime pour attribution d'un logt conventionné très social à ménage prioritaire ou dans le cadre d'un dispositif d'intermédiaire locative	660 €	12	7 920 €	1 584 €	Loc'avantages 3
Prime "MOUS" à l'acc. sanitaire et social renforcé	1 450 €	10	14 500 €	2 900 €	Estimation de 10 ménages parmi les 60 travaux lourds/sécurité salubrité
MaPrimeRenov'Copropriété, copropriété de 6 logements et moins	3 000 €	114	342 000 €	68 400 €	9 copropriétés à 35% et 10 copropriétés à 15% d'amélioration minimum
TOTAL part variable		**296**	**651 500 €**	**130 300 €**	

5.2. Financements de la Métropole Rouen Normandie

5.2.1. Règles d'application

La Métropole Rouen Normandie interviendra en abondement des aides de l'Anah. Elle participe au financement des frais d'ingénierie du dispositif ainsi qu'au financement des travaux engagés par les propriétaires.

Au jour de la signature de la convention, les niveaux d'aides prévisionnels sont les suivants :

- **Aides cofinancées par l'ANAH**

- Aides aux travaux en parties communes des copropriétés labellisées en difficulté pour le syndicat des copropriétaires : 10% du montant HT des travaux,

- Aides aux travaux de lutte contre l'habitat indigne pour les PO très modestes et modestes : 15% du montant HT des travaux avec un plafond de 6000€ par logement,

- Aide aux travaux de lutte contre l'habitat indigne pour les PB : 15% du montant HT des travaux avec un plafond de 6000€ par logement,

- Aide aux travaux de logement de dégradation moyenne pour les PO très modestes et modestes : 15% du montant HT des travaux avec un plafond de 3000€ par logement de PO très modestes, PO modestes et PB

- Aide aux syndicats des copropriétaires pour les travaux d'amélioration énergétiques des copropriétés éligibles à MPR copropriété : 20% du montant des travaux avec un plafond de 2000€ par logement,

- Abondement des aides MPR Sérénité : 1000€ par logement de PO très modeste, 500€ par logement de PO modeste,

- Aides aux travaux d'autonomie de la personne : 1000€ par logement de PO très modeste et 500€ par logement de PO modeste

- **Aides locales**

- Aide aux syndicats des copropriétaires pour la réalisation des études préalables comprenant à minima un audit énergétique et une étude de faisabilité architecturale et technique : 50% du montant HT avec un plafond de 5000€ par adresse,

- Aides pour les travaux de rénovation énergétique avec gain inférieur 35% : 500€ par logement de PO très modeste, 400€ par logement de PO modeste, 400€ par logement de PB et 1000€ aux syndicats des copropriétaires (Cf conditions d'attribution dans l'annexe 1)

- Prime pour la fusion de petits logements : 5 000€ par logement fusionné. Cf conditions d'attribution dans la partie sur les aides de la Métropole. (Cf conditions d'attribution dans l'annexe 1)

- Aide expérimentale pour la création d'ascenseur : 2500€ par étage (sous condition de 2 logements desservis par étage minimum). Cf conditions d'attribution dans la partie sur les aides de la Métropole. (Cf conditions d'attribution dans l'annexe 1).

- Aide au ravalement des façades :
  - En période d'incitation et travaux : 3500 € (Cf conditions d'attribution dans l'annexe 1).
  - En période d'injonction et sommation : 1500 € (Cf conditions d'attribution dans l'annexe 1).

5.2.2. Montants prévisionnels (Métropole Rouen Normandie)

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération suivent l'échéancier suivant (ces montants sont calculés avec une prise en compte de l'aide au titre de la part variable de l'ANAH et avec une estimation de réalisation des objectifs à 100%) :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	**Total**
AE prévisionnels	**291 741 €**	**391 171 €**	**391 171 €**	**419 262 €**	**419 262 €**	**1 912 607 €**
Dont aides aux travaux	**188 540 €**	**287 970 €**	**287 970 €**	**316 061 €**	**316 061 €**	**1 396 602 €**
Copropriété en difficulté	57 930 €	77 240 €	77 240 €	86 895 €	86 895 €	386 200 €
LHI	44 250 €	59 000 €	59 000 €	66 375 €	66 375 €	295 000 €
Travaux de dégradation moyenne	11 475 €	15 300 €	15 300 €	17 213 €	17 213 €	76 501 €
Rénovation énergétique avec gain 35% envisageable	23 700 €	31 600 €	31 600 €	35 550 €	35 550 €	158 000 €
Rénovation énergétique avec gain 35% difficile	10 110 €	13 480 €	13 480 €	15 165 €	15 165 €	67 400 €
Fusion de petits logements	15 000 €	20 000 €	20 000 €	22 500 €	22 500 €	100 000 €
Adaptation	1 575 €	2 100 €	2 100 €	2 363 €	2 363 €	10 501 €
Travaux pour l'installation d'un ascenseur	4 500 €	6 000 €	6 000 €	6 750 €	6 750 €	30 000 €
Travaux de ravalement	20 000 €	63 250 €	63 250 €	63 250 €	63 250 €	273 000 €
Dont aides à l'ingénierie (Suivi-animation avec ravalement)	**103 201 €**	**103 201 €**	**103 201 €**	**103 201 €**	**103 201 €**	**516 005 €**

5.3. Financements de la Ville de Rouen

5.3.1. Règles d'application

La Ville de Rouen interviendra en abondement des aides de l'Anah. Elle participe au financement des frais d'ingénierie du dispositif ainsi qu'au financement des travaux engagés par les propriétaires.

Au jour de la signature de la convention, les niveaux d'aides aux travaux prévisionnels sont les suivants :

1. **Aides cofinancées par l'ANAH**

- Aides aux travaux en parties communes des copropriétés labellisées en difficulté pour le syndicat des copropriétaires : 10% du montant HT des travaux,

- Aides aux travaux de lutte contre l'habitat indigne pour les PO très modestes et modestes : 15% du montant HT des travaux avec un plafond de 6000€ par logement,

- Aide aux travaux de lutte contre l'habitat indigne pour les PB : 15% du montant HT des travaux avec un plafond de 6000€ par logement,

- Aide aux travaux de logement de dégradation moyenne pour les PO très modestes et modestes : 15% du montant HT des travaux avec un plafond de 3000€ par logement de PO très modestes, PO modestes et PB

- Aide aux syndicats des copropriétaires pour les travaux d'amélioration énergétiques des copropriétés éligibles à MPR copropriété : 20% du montant des travaux avec un plafond de 2000€ par logement,

- Abondement des aides MPR Sérénité : 1000€ par logement de PO très modeste, 500€ par logement de PO modeste,

- Aides aux travaux d'autonomie de la personne : 1000€ par logement de PO très modeste et 500€ par logement de PO modeste

2. **Aides locales**

- Aide aux syndicats des copropriétaires pour les travaux d'amélioration énergétiques des copropriétés éligibles à MPR copropriété : 20% du montant des travaux avec un plafond de 2000€ par logement,

- Aides pour les travaux de rénovation énergétique avec gain inférieur 35% : 500€ par logement de PO très modeste, 400€ par logement de PO modeste, 400€ par logement de PB et 1000€ aux syndicats des copropriétaires (Cf conditions d'attribution dans l'annexe 1)

- Prime pour la fusion de petits logements : 5 000€ par logement fusionné. Cf conditions d'attribution dans la partie sur les aides de la Métropole. (Cf conditions d'attribution dans l'annexe 1)

- Aide expérimentale pour la création d'ascenseur : 2500€ par étage (sous condition de 2 logements desservis par étage minimum). Cf conditions d'attribution dans la partie sur les aides de la Métropole. (Cf conditions d'attribution dans l'annexe 1)

- Aide au ravalement des façades :
  - En période d'incitation et travaux : 3500 € (Cf conditions d'attribution dans l'annexe 1).
  - En période d'injonction et sommation : 1500 € (Cf conditions d'attribution dans l'annexe 1).

5.3.2. Montants prévisionnels (Ville de Rouen)

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Ville de Rouen pour l'opération suivent l'échéancier suivant (ces montants sont calculés avec une prise en compte de l'aide au titre de la part variable de l'ANAH et avec une estimation de réalisation des objectifs à 100%) :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	**Total**
AE prévisionnels	**291 741 €**	**391 171 €**	**391 171 €**	**419 262 €**	**419 262 €**	**1 912 607 €**
Dont aides aux travaux	**188 540 €**	**287 970 €**	**287 970 €**	**316 061 €**	**316 061 €**	**1 396 602 €**
Copropriété en difficulté	57 930 €	77 240 €	77 240 €	86 895 €	86 895 €	386 200 €
LHI	44 250 €	59 000 €	59 000 €	66 375 €	66 375 €	295 000 €
Travaux de dégradation moyenne	11 475 €	15 300 €	15 300 €	17 213 €	17 213 €	76 501 €
Rénovation énergétique avec gain 35% envisageable	23 700 €	31 600 €	31 600 €	35 550 €	35 550 €	158 000 €
Rénovation énergétique avec gain 35% difficile	10 110 €	13 480 €	13 480 €	15 165 €	15 165 €	67 400 €
Fusion de petits logements	15 000 €	20 000 €	20 000 €	22 500 €	22 500 €	100 000 €
Adaptation	1 575 €	2 100 €	2 100 €	2 363 €	2 363 €	10 501 €
Travaux pour l'installation d'un ascenseur	4 500 €	6 000 €	6 000 €	6 750 €	6 750 €	30 000 €
Travaux de ravalement	20 000 €	63 250 €	63 250 €	63 250 €	63 250 €	273 000 €
Dont aides à l'ingénierie (Suivi-animation avec ravalement)	**103 201 €**	**103 201 €**	**103 201 €**	**103 201 €**	**103 201 €**	**516 005 €**

5.4. Financements des autres partenaires

5.4.1 Financements du Département - Règles d'application

Article inchangé

5.4.2. Montants prévisionnels du Département

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Département à l'opération est de 100 000 € pour l'ingénierie, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	**Total**
AE prévisionnels	**102 500 €**	**113 750 €**	**113 750 €**	**122 500 €**	**122 500 €**	**575 000 €**
Dont aides aux travaux *(calcul en fonction du règlement d'aides en vigueur sans engagement dans le cadre de la présente convention)*	**82 500 €**	**93 750 €**	**93 750 €**	**102 500 €**	**102 500 €**	**475 000 €**
Dont aides à l'ingénierie (suivi-animation)	**20 000 €**	**20 000 €**	**20 000 €**	**20 000 €**	**20 000 €**	**100 000 €**

Article 6 – Engagements complémentaires

Article inchangé

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

Article inchangé

7.1.2. Instances de pilotage

Article inchangé

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Article inchangé

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Article inchangé

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

Article inchangé

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

Ajout des indicateurs suivants dans le présent avenant :

- *Nombre de diagnostics réalisées dans le cadre d'une demande d'aide au ravalement*
- *Nombre de dossier de demande d'aide ravalement de façade*
- *Nombre dossiers ravalement soldés (travaux réalisés et subvention payée)*

7.3.2. Bilans et évaluation finale

Article Inchangé

Chapitre VI – Communication.

Article inchangé

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

Article 9 - Durée de la convention

Article inchangé

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Article inchangé

Article 11 – Transmission de la convention

Article inchangé

Fait en exemplaires à , le .

Métropole Rouen Normandie
Par délégation de l'ANAH et de l'Etat ,

Nicolas MAYER-ROSSIGNOL

Métropole Rouen Normandie

Nicolas MAYER-ROSSIGNOL

Pour le Maire de Rouen,

et par délégation,

l'adjointe au maire en charge de l'urbanisme,

Amèle MANSOURI

Le Président du Département de la Seine-Maritime,

Bertrand BELLANGER

Liste des annexes :

Annexe 1 : Règlement des aides locales hors règlement de l'ANAH

Annexe 2 : Cartes zoom des secteurs à enjeux

Annexe 3 : Liste des parcelles identifiées pour une action au titre du volet RU

Annexe 4 : Liste des parcelles identifiées pour une action au titre du volet Copropriétés en difficulté

Annexe 5 : Liste de parcelles hors secteurs à enjeux de l'OPAH-RU à prendre en compte dans le périmètre de l'OPAH-RU

Annexe 6 : Liste des immeubles concernés par la campagne de ravalement obligatoire rue Saint Sever et Beauvoisine

Annexe 1 : Règlement des aides locales hors règlement de l'ANAH

1 – Présentation des aides :

Les thématiques suivantes ne rentrent pas dans les objectifs de l'ANAH. Les dossiers sont instruits sur la base du règlement suivant et après un avis de la commission mentionnée dans l'article 7 de la convention et dans la limite des crédits disponibles.:

1.1. Aides pour les travaux de rénovation énergétique avec gain inférieur à 35% :

- 500€ par logement de PO très modeste, 400 € par logement de PO modeste, 400€ par logement de PB et 1000 au syndicat des copropriétaires.

Cette aide est conditionnée :

- À un diagnostic technique architectural préalable et à un audit énergétique qui permet de justifier de l'impossibilité à atteindre 35% de gain sur la consommation énergétique au regard des contraintes patrimoniales et/ou réglementaires qui s'imposent.
- À un gain énergétique minimum après travaux de 15%

1.2. Aide pour la fusion de petits logements :

- 10 000€ par logement fusionné.

Cette aide est décomposée en 2 primes de 5 000 € cumulables de la Ville et de la Métropole Rouen Normandie, soit 10 000 € au total maximum calculée par logement obtenu après fusion de plusieurs logements. Il est possible de la cumuler avec les aides de l'ANAH et les autres aides de la MRN et de la Ville sous réserve que le total des aides publiques ne dépasse pas 100% HT du montant total des travaux.

Cette prime est par ailleurs plafonnée à 50% du montant HT des travaux liés à la fusion.

Cette aide est soumise aux conditions suivantes concernant le logement obtenu après fusion :

- Répondre aux dispositions du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent
- Surface minimum 35 m2 loi Carrez après fusion
- Disposer de 2 pièces
- Présenter une étiquette de consommation énergétique D ou plus favorable

Cette aide est attribuée sans conditions de plafonds de ressources.

1.3. Aide pour la création d'ascenseur :

- 5 000 € par étage (sous condition de 2 logements desservis par palier minimum)

Cette aide est décomposée en 2 primes de 2 500 € cumulables de la Ville et de la Métropole Rouen Normandie, soit 5 000 € au total maximum par palier (sous condition de 2 logements desservis par palier minimum).

Cette aide est par ailleurs soumise aux conditions suivantes concernant la création d'ascenseur :

- L'immeuble doit comporter au minimum 3 niveaux au-dessus du RDC (R+3)
- Une fois l'ascenseur installé, il ne doit pas rester de marche entre la sortie de l'ascenseur et l'accès aux logements du palier
- Dimension minimale de l'ascenseur : norme EN81-70 de type I (accessible fauteuil roulant PMR pour immeuble ancien

Cette aide est attribuée sans conditions de plafonds de ressources.

1.4. Aide au ravalement des façades :

- En période d'incitation et travaux (36 mois) : subvention de 40% du montant des travaux HT plafonnée à 7 000 € (3500 € de la Métropole et 3500€ de la Ville de Rouen),
- En période d'injonction et sommation : subvention de 20% du montant des travaux HT plafonnée à 3 000 € (1500 € de la Métropole et 1500€ de la Ville de Rouen),

Les proprietaires doivent avoir démarré les travaux dans la période pour laquelle l'aide leur a été notifiée. Dans le cas contraire, la subvention peut être diminuée conformément aux dispositions précitées.

Cette aide est attribuée sans conditions de plafonds de ressources.

2- Conditions d'éligibilité des bénéficiaires :

Les propriétaires, occupant ou bailleur, personne physique ou personne morale d'un ou plusieurs immeubles privés situés sur les périmètres de l'OPAH-RU sont éligibles aux aides locales. Pour les immeubles sous statut de copropriété, les aides sont exclusivement attribuées au syndicat des copropriétaires (sur désignation du syndic par pouvoir des copropriétaires).

Les personnes publiques et les gestionnaires de logements sociaux ne sont pas éligibles.

Les aides au ravalement peuvent être versées aux commerçants si l'entretien de la façade lui incombe conformément au bail commercial conclu avec le propriétaire (une copie du bail doit être fournie pour preuve).

Seulement les immeubles visés par l'arrêté du Mairie sont éligibles aux aides pour le ravalement.

3. Conditions d'éligibilité des immeubles :

a) sont concernés :

- pour toutes les aides : les immeubles figurant situés dans les périmètres de l'OPAH-RU

- pour le ravalement : Seulement les immeubles visés par l'arrêté du Mairie sont éligibles aux aides pour le ravalement. Parmi eux seulement les immeubles avec des logements décents sont éligibles (sauf si le ravalement est couplé à d'autres aides permettant d'assurer la décence des logements dans le cadre des travaux). Pour vérifier leur état, les services de la Métropole réaliseront une visite de décence dans le cadre de laquelle au moins la moitié des logements doivent être visités et l'ensemble des logements visités doivent être décents.

Toutes les façades, édifices et clôtures situés dans le périmètre et visibles depuis les rues concernées, y compris pignons, angles de rue, propriétés situées en retrait par rapport à l'alignement et clôtures, sont éligibles à l'aide.

b) ne sont pas concernés :

- pour toutes les aides : les immeubles sur lesquels des procédures particulières sont engagées (péril, insalubrité, … etc.), tant que ces dites procédures sont en cours,

- pour les aides au ravalement : si parmi les immeubles visés, certains sont accompagnés dans le volet copropriété dégradé ou acquis par la ville ou la Métropole aux fins du renouvellement urbain, ils ne seront plus éligibles aux aides pour le ravalement

4 - Conditions d'éligibilité des travaux :

4.1. Les travaux éligibles à l'aide pour les travaux de rénovation énergétique avec gain inférieur à 35% :

Il s'agit de tous les travaux permettant d'améliorer le confort énergétique du logement

4.2. Les travaux éligibles à l'aide pour la fusion de petits logements

Il s'agit de tous les travaux permettant de restructurer les espaces, notamment :

- Destruction des murs et cloisons existants
- Création de nouvelles cloisons
- Remise à niveau et jonction des sols et des plafonds
- Obstruction ou création d'ouvertures
- Suppression ou création de réseaux d'eau, d'électricité
- Etc.

4.3. Les travaux éligibles à l'aide pour la création d'ascenseurs

Il s'agit de financer l'achat de l'ascenseur, ainsi que les travaux d'aménagement nécessaires pour sa mise en place, notamment,

- Agrandissement d'une cage d'escalier
- Remises à niveaux des sols
- Création de marches supplémentaires
- Création de cloisons
- Etc.

4.4 . Les travaux éligibles à l'aide au ravalement des façades

Sont retenus les travaux de ravalement, de restauration ou de réfection des façades et des pignons réalisés conformément, tant pour les matériaux que pour les techniques et les modes de mise en œuvre,

- À la législation sur les abords des monuments historiques,
- Aux prescriptions des documents d'urbanisme en vigueur dans la commune,
- Aux recommandations architecturales et/ou de colorations éventuellement existantes de l'ABF et du Département Urbanisme et Habitat de la Métropole,
- Au règlement sanitaire départemental,
- Au respect des règles de l'art.

Une fiche de prescriptions de travaux, établie pour chaque propriété par la ville, en concertation entre le Département Urbanisme et Habitat de la Métropole et l'Architecte des Bâtiments de France, est remise à chaque propriétaire après la visite de l'opérateur.

Cette fiche est composée de travaux obligatoires et de travaux recommandés. Les travaux obligatoires relèvent de l'entretien décennal de l'immeuble. Ils peuvent être imposés dans le cadre de la police du Maire. Les travaux recommandés visent à embellir la façade en lui donnant un caractère patrimonial d'ensemble cohérent.

Il est conseillé aux propriétaires de ravaler l'ensemble des façades de l'immeuble, lorsque celles-ci le nécessitent, cependant, seulement les travaux suivants sont éligibles à la subvention pour ravalement dès lors qu'ils sont inclus dans la fiche des prescriptions :

Travaux prescrits :

- Nettoyage, réfection et ravalement de façades (en pierre, briques, enduits, pan de bois…),
- Restauration et restitution des menuiseries et huisseries (fournitures et pose),
- Réfection et reprise des éléments de modénatures : bandeaux, corniches, tout élément architectural remarquable,
- Réfection des éléments de zinguerie associés à la façade (gouttière, descentes d'eau pluviales, dauphins…),
- Réfection des souches de cheminées, et des brisis de toiture,
- Traitement de l'étanchéité de la façade,
- Réfection et peinture des dessous de toit apparents et des lucarnes,
- Déplacement et/ou suppression de coffrets de branchement et des arrivées de lignes,
- Nettoyage, peinture, réfection ou pose de garde-corps conformément à l'article R134-59 du C.C.H.,

- Échafaudage,
- Et tous travaux directement liés au ravalement ou à la restauration, y compris réseaux (électricité, téléphone...) en façade,
- Coûts de maîtrise d'œuvre,
- Sondages.

Travaux recommandés :

- Changement de couleur d'une peinture,
- Changement de menuiseries récents, non conformes
- Changement de volets roulants, non conformes
- Restructuration architecturale.

Les frais de dissimulation des câbles des divers réseaux de télécommunication lors des travaux de ravalement incombent aux proprietaires. En revanche, il appartient au distributeur d'électricité de protéger les personnes travaillant à proximité des réseaux électriques de tous risques d'électrocution. La pose des fourreaux de protection reste à sa charge et ne peut faire, en aucun cas, l'objet d'une facturation imposée au propriétaire.

Les travaux suivants ne sont pas éligibles à la subvention pour ravalement :

- Les simples travaux d'entretien : les suites de percement de nouvelles baies, les travaux conduisant à l'altération des modénatures extérieures des façades, le recouvrement de matériaux destinés, par nature, à être apparents (pierre de taille, moellons…) sauf si ce recouvrement existe déjà et que l'état des matériaux ne permet plus leur restauration.
- Les travaux de remise en état des devantures et des enseignes commerciales.

5 - Conditions d'éligibilité des entreprises :

Ne peuvent être aidés que les travaux effectués par des professionnels du bâtiment inscrits au registre du commerce ou au répertoire de la Chambre des Métiers et à jour de leurs cotisations.

6 - Constitution du dossier de demande d'aide :

La demande de subvention sera adressée aux services de la Métropole.

Le dossier de demande d'aide comporte les pièces suivantes :

- Le formulaire de demande d'aide complété et signé par le ou les propriétaires de l'immeuble concerné ou son mandataire désigné (en cas de copropriété notamment),
- En cas d'immeuble en copropriété, la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires décidant de l'egagement des travaux,
- Une copie de l'acte de propriété ou une attestation de propriété ou une copie du bail commercial afin de verser l'aide pour le ravalement au commerçant s'il a la charge de l'entretien de la façade,
- Le ou les devis détaillé(s) des travaux, datés de moins de trois mois,
- Copie du dépôt de la déclaration préalable ou du permis de construire si l'immeuble y est soumis,
- Un relevé d'identité bancaire du bénéficiaire.
- Un dossier de synthèse permettant de comprendre :
  - la situation de l'immeuble,
  - des photographies de l'espace à aménager/ravaler,
  - un tableau récapitulatif des travaux et du coût global du projet,
  - une explication de l'intérêt du projet,

Les travaux ne doivent pas être commencés avant la décision d'octroi de la subvention et la notification des autorisations,

7 - Modalités de versement de l'aide :

Après contrôle de la réalisation des travaux par l'opérateur et visite de l'immeuble, sur production de toutes les pièces justificatives nécessaires, la Métropole verse le montant de l'aide de la Ville de Rouen et de la Métropole sur le compte du bénéficiaire.

Les pièces nécessaires au versement de la subvention sont les suivantes :

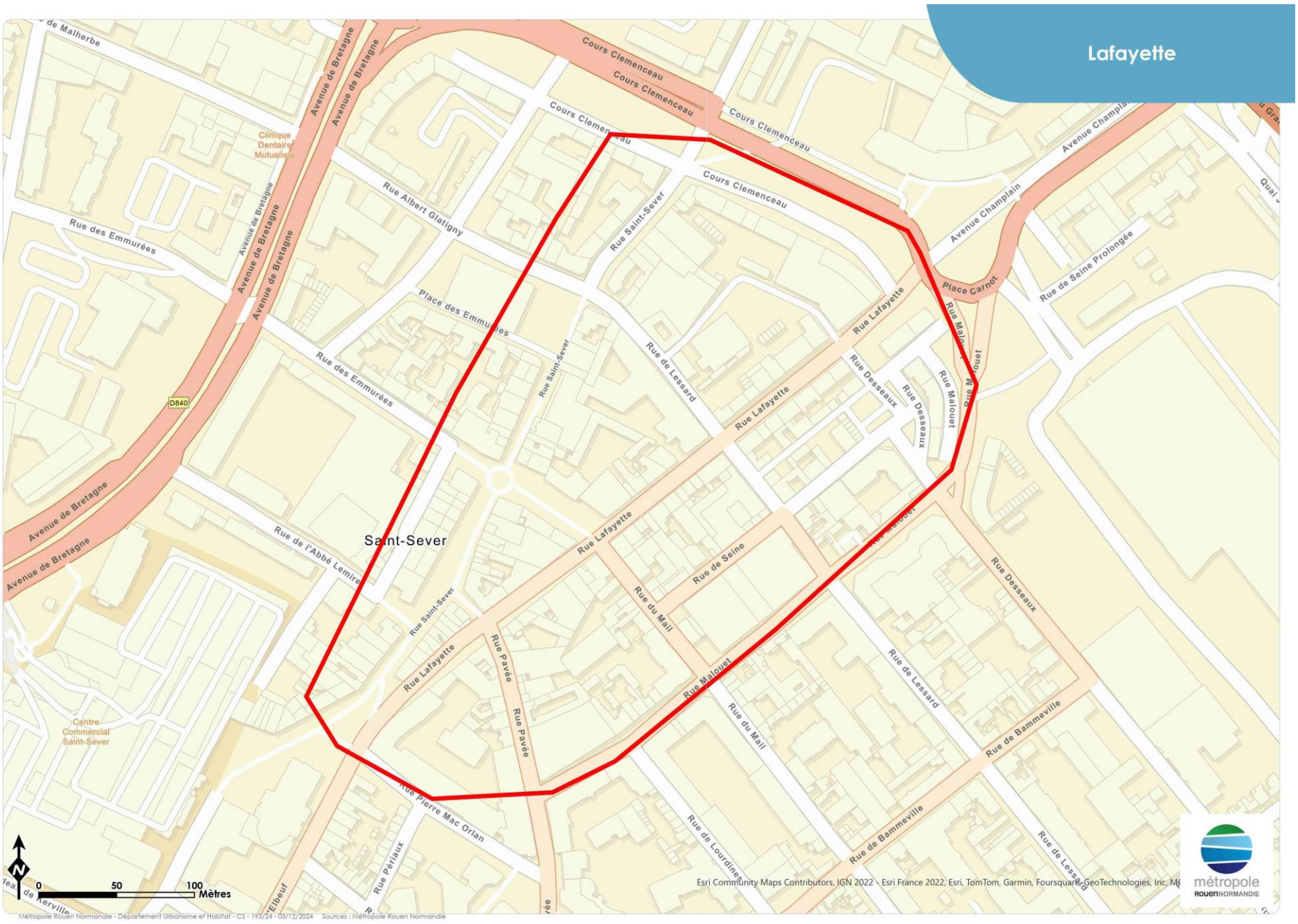
- factures certifiées, acquittées revêtues du cachet et de la signature manuscrite de chaque entreprise intervenante,
- Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux signée,
- Un dossier de synthèse permettant d'apprécier le projet, son coût final, photographies avant et après, notamment pour les aides au ravalement

En cas de facture inférieure aux estimations initiales, le montant de l'aide est automatiquement ajusté au prorata.
En cas de facture supérieure aux estimations initiales, le montant prévisionnel d'aide n'est pas revalorisé.

8 - Annulation du versement des aides

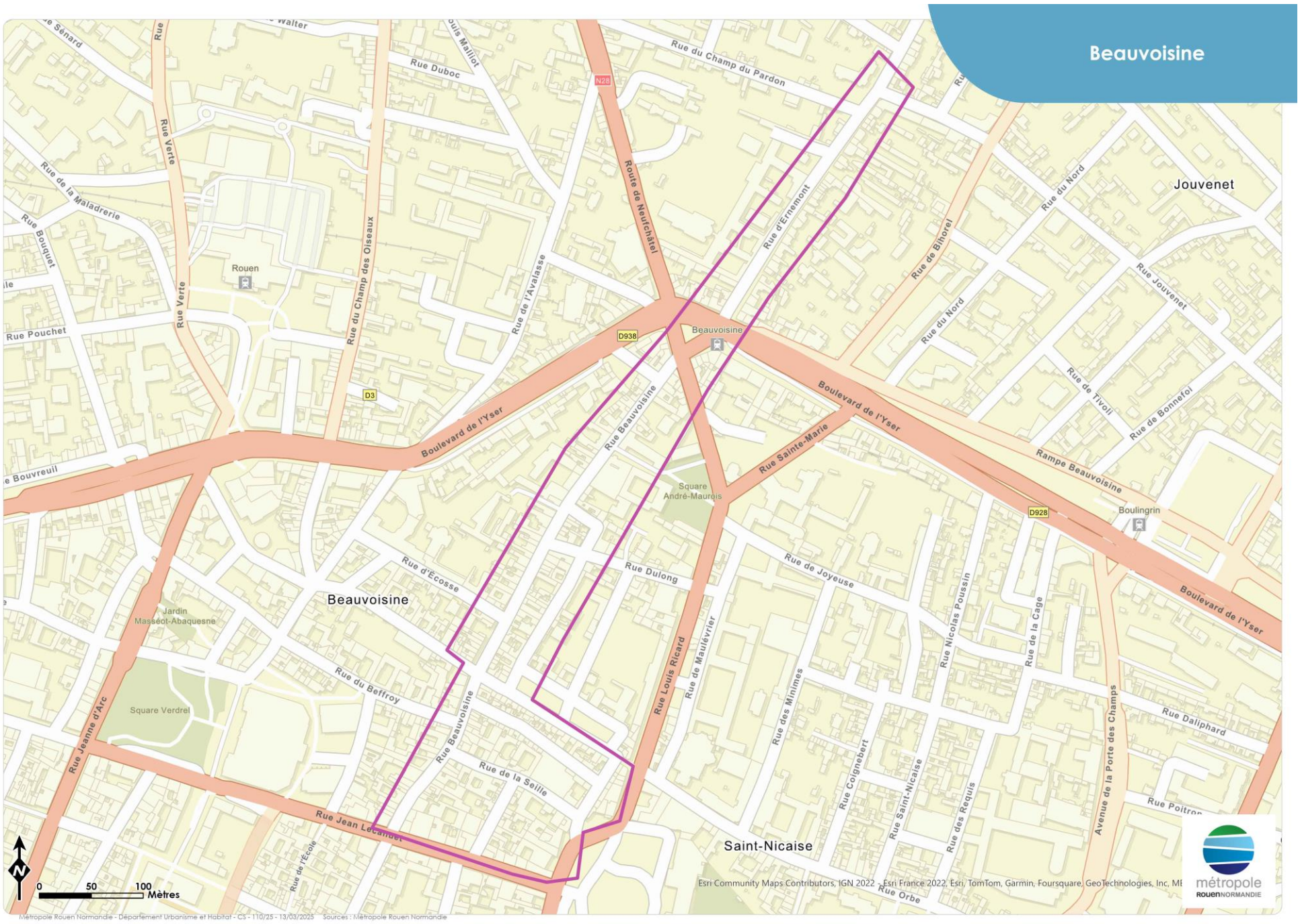
Il y aura annulation automatique du versement de l'aide lorsque les factures acquittées n'auront pas été déposées aux services de la Métropole dans le délai de trois ans à compter de la date de notification de la subvention. Une prorogation de deux années est possible à la demande du pétitionnaire avant échéance de ce délai, sur justification.

Annexe 2 : Cartes zoom des secteurs à enjeux



Rue d'Elbeuf

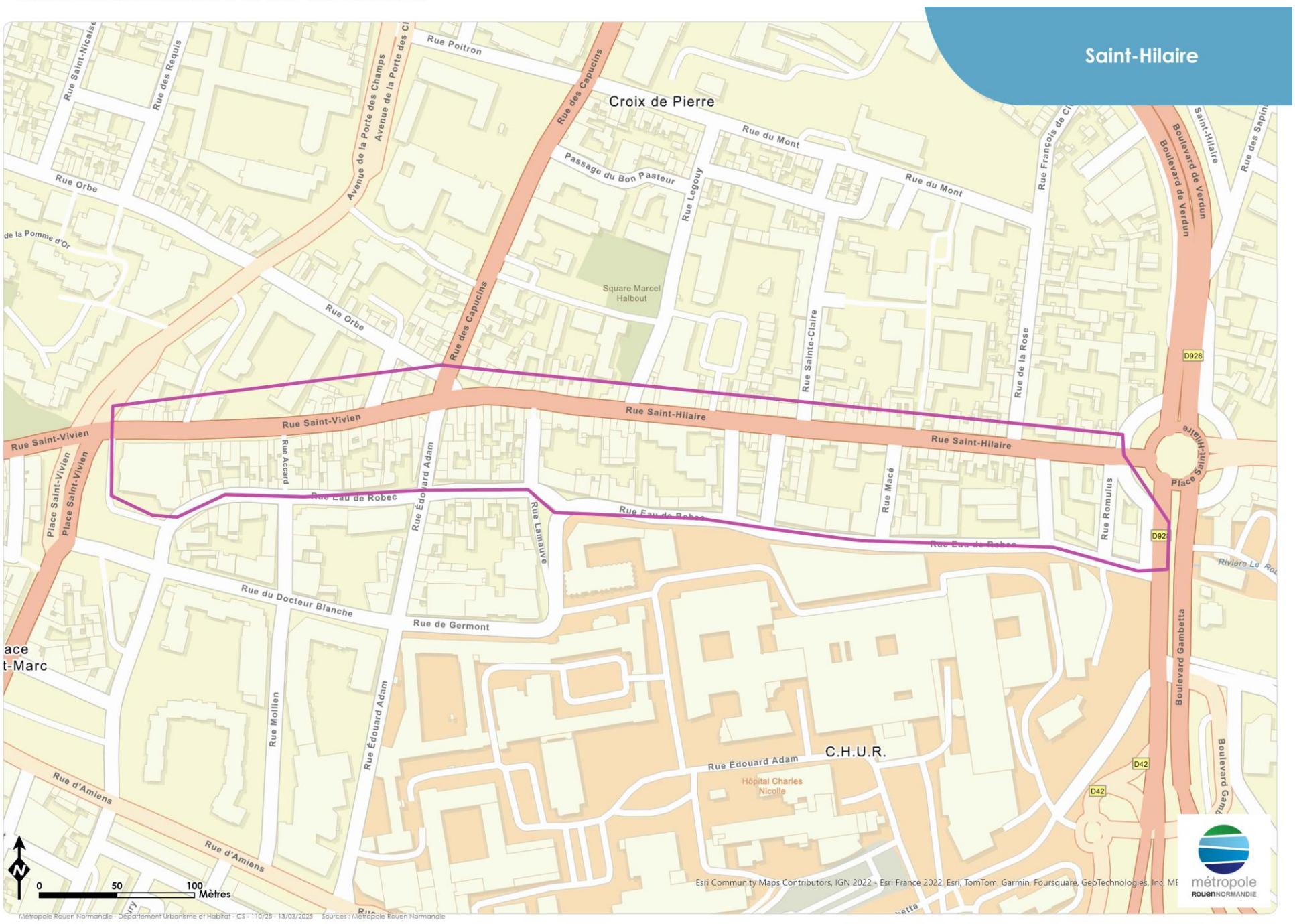
Beauvoisine



Cathédrale

Métropole Rouen Normandie - Département Urbanisme et Habitat - CS - 193/24 - 03/12/2024 Sources : Métropole Rouen Normandie

Saint-Hilaire



Métropole Rouen Normandie - Département Urbanisme et Habitat - CS - 110/25 - 13/03/2025 Sources : Métropole Rouen Normandie

Saint-Nicaise

Métropole Rouen Normandie - Département Urbanisme et Habitat - CS - 193/24 - 03/12/2024 Sources : Métropole Rouen Normandie

Vieux-Marché

Métropole Rouen Normandie - Département Urbanisme et Habitat - CS - 193/24 - 03/12/2024 Sources : Métropole Rouen Normandie

Annexe 3 : Liste des parcelles identifiées pour une action au titre du volet Copropriétés en difficulté

	numéro	ADRESSE	N° de parcelle	Secteur OPAH	VOC	Logements
1	**80**	**Bons Enfants (rue des)**	BE0038	OUI	Vulnérabilité moyenne	4
2	**62**	**Cauchoise (rue)**	BE0040	OUI	Vulnérabilité moyenne	8
3	**47**	**Edouard Adam (rue)**	LT0040	OUI	Vulnérabilité moyenne	4
4	**48**	**Ernemont (rue d')**	CT0029	OUI	Vulnérabilité moyenne	6
5	**82**	**Lafayette (rue)**	MV0006	OUI	Vulnérabilité très forte (point dur)	6
6	**88**	**Lafayette (rue)**	MV0005	OUI	Vulnérabilité très forte (point dur)	41
7	**111-113**	**Lafayette (rue)**	MW0009	OUI	Vulnérabilité moyenne	12
8	**1**	**Massacre (rue)**	BH0003	OUI	Vulnérabilité très forte (point dur)	5
9	**28**	**Montbret (rue de)**	BX0009	OUI	Vulnérabilité très forte (nouvelle)	10
10	**33**	**Saint Hilaire (rue)**	LW0015	OUI	Vulnérabilité très forte (nouvelle)	5
11	**50**	**Saint Hilaire (rue)**	LW0011	OUI	Vulnérabilité moyenne	11
12	**50**	**Saint Lo (rue) /Perciere/Poterne**	BH0171	OUI	Vulnérabilité moyenne	23
13	**16**	**Saint Nicaise (rue)**	LO0024/LO0025	OUI	Vulnérabilité forte (point dur)	3
14	**12**	**Saint Nicolas (rue)**	BI0013	OUI	Vulnérabilité très forte (nouvelle)	10
15	**49**	**Saint Nicolas (rue)**	BI0283	OUI	Vulnérabilité moyenne	21
16	**22**	**Saint Romain (rue)**	BL0165	OUI	Vulnérabilité moyenne	7
17	**104**	**Saint-Sever (rue)**	MV0083	OUI	Vulnérabilité très forte (point dur)	3
18	**139**	**Saint-Sever (rue) /122 Lafayette**	MW0152	OUI	Vulnérabilité forte (point dur)	4
19	**15-17**	**Seille (rue de la)**	BX0047	OUI	Vulnérabilité moyenne	11

Un total de 191 logements

Annexe 4 : Liste des parcelles identifiées pour une action au titre du volet RU

	Procédure d'acquisition pressentie	Adresse	Parcelle
1	Nouvelle DUP permettant l'acquisition d'un immeuble sous arrêté remédiable Art L 512 - 1 du CECUP	**34 rue de Beauvoisine**	BX0190
2	RHI - Réhabilitation très lourde et démolition reconstruction partielle	**41-43-45-47 rue Coignebert**	LM0202-0203-0204-0205
3	Nouvelle DUP permettant l'acquisition d'un immeuble sous arrêté remédiable Art L 512 - 1 du CECUP ou ORI si on inclut 15 et 19	**15-17-19 rue Ganterie**	ZE 0100-0112-0113
4	Nouvelle DUP permettant l'acquisition d'un immeuble sous arrêté remédiable Art L 512 - 1 du CECUP	**2 rue Saint Hilaire**	LW0133
5	Nouvelle DUP permettant l'acquisition d'un immeuble sous arrêté remédiable Art L 512 - 1 du CECUP	**7-9-11 rue Saint Nicaise**	LM0164-0163-0253/0254
6	RHI - démolition reconstruction complète,	**22-24 rue Saint Vivien**	LO0136 – LO0137
7	Nouvelle DUP permettant l'acquisition d'un immeuble sous arrêté remédiable Art L 512 - 1 du CECUP	**32 rue louis Ricard / 19 rue Maulévrier**	LM0008
8	RHI - démolition reconstruction complète,	**67 rue Saint Sever**	MW0048
8	ORI ou DUP aménagement en lien avec le projet de renouvellement urbain du quartier Saint Sever	**127 rue Saint Sever**	MW0158
		129 rue Saint Sever	MW0157
		131 rue Saint Sever	MW0156
		133 rue Saint Sever	MW0274/MW0275
		135 rue Saint Sever	MW0154
9	ORI ou DUP aménagement en lien avec le projet de renouvellement urbain du quartier Saint Sever	**115 rue Saint Sever**	MW0074
		117 rue Saint Sever	MW0072/0073
		119 rue Saint Sever	MW0071
10	ORI ou DUP aménagement en lien avec le projet de renouvellement urbain du quartier Saint Sever	**81 rue Saint Sever**	MW0051
		83 rue Saint Sever	MW0052
		87 rue Saint Sever	MW0053

Annexe 5 - Liste de parcelles hors secteurs à enjeux de l’OPAH-RU à prendre en compte dans le périmètre de l’OPAH-RU –

Parcelles faisant partie du périmètre de l’OPAH-RU

numéro	ADRESSE	N° de parcelle	Secteur OPAH	Raison de la sélection	Statut selon la Veille et observation des Copropriétés (VOC)
21	rue des Arsins	BX0014	X	Dégradation	Monopropriété
23	rue Abbé de l'Epée	LP0031	X	Dégradation	Monopropriété
14	rue Armand Carrel	LR0080	X	Vacance	Vulnérabilité faible VOC
21	rue Armand Carrel	LR0007	X	Dégradation	
25	rue Armand Carrel	LR0008	X	Arrêté de Sécurité Ordinaire	
12t	rue de Bammeville	MR0172	X	Dégradation	Maison Individuelle
14	rue de Bammeville	MR0171	X	Dégradation	Maison Individuelle
16	rue de Bammeville	MR0170	X	Dégradation	Maison Individuelle
50	rue de Bammeville	MW0024	X	Vulnérabilité forte (point dur)	Vulnérabilité forte (point dur)
15	rue de Bammeville	MR0048	X	Vacance	pas dans la VOC
17	rue de Bammeville	MR0076	X	Dégradation	pas dans la VOC
5	rue Beffroy	CD0063	X	Dégradation	Monopropriété
17	rue des Béguines	BE0067	X	Dégradation	
46	Bld des Belges	BC0021	X	Vulnérabilité forte (point dur)	Vulnérabilité forte (point dur)
15	rue Bremontier	HW0144	X	Dégradation	Monopropriété
19	rue Bremontier	HW0024	X	Vulnérabilité très forte (point dur) VOC	Vulnérabilité très forte (point dur) VOC
38	rue Bremontier	HW0024	X	Vulnérabilité forte (point dur) VOC	Vulnérabilité forte (point dur)
22	rue de Buffon	lb0008	X	Vulnérabilité très forte (point dur) VOC	Vulnérabilité très forte (point dur) VOC
13	rue de la Cage	LN0009	X	Dégradation	Monopropriété
19	rue des Capucins	LO0012	X	Vulnérabilité forte (point dur)	Vulnérabilité forte (point dur)
73	rue Cauchoise	BE033	X	Vulnérabilité très forte (point dur) VOC	Vulnérabilité très forte (point dur) VOC
12	rue Charles Le Nepveu	CD0093	X	Dégradation	Maison Individuelle
57	rue Camille Saint Saens	ZI0115	X	Dégradation	Monopropriété
88	rue du Champ des Oiseaux	CO0089	X	Arrêté de Sécurité Ordinaire	Monopropriété
15	rue Crevier	AW0118	X	Arrêté de Sécurité Ordinaire	Monopropriété
6	rue Dulong	BY0173	X	Arrêté de Sécurité Ordinaire	Monopropriété
60	rue Eau de Robec	LT0056	X	Vulnérabilité forte (nouvelle) VOC	Vulnérabilité forte (nouvelle) VOC
27	EMMUREES	MV0009	X	Vulnérabilité très forte (point dur) VOC	Vulnérabilité très forte (point dur) VOC
28	EMMUREES	MV0009	X	Vulnérabilité très forte (point dur) VOC	Vulnérabilité très forte (point dur) VOC
16	rue Ganterie	ZE0161	X	Dégradation	pas dans la VOC
7	rue Jacques Fouray	MX0002	X	Vulnérabilité forte (Point dur) VOC	Vulnérabilité forte (Point dur) VOC
8	rue Lezurier de la Martel	AX0308	X	Arrêté de Sécurité Ordinaire	Monopropriété
10	rue Lezurier de la Martel	ax0030	X	Vulnérabilité moyenne VOC	Vulnérabilité moyenne VOC
11	rue Maladrerie	CH0273	X	Arrêté de Sécurité Ordinaire	
45	bd de la Marne	CE0232	X	Vulnérabilité moyenne VOC	Vulnérabilité moyenne VOC
46	rue Orbe	LO0010	X	Vulnérabilité forte (point dur)	Vulnérabilité forte (point dur)
62	rue Orbe	LO0009	X	Vulnérabilité forte (point dur)	Vulnérabilité forte (point dur)
5	rue du Renard	LA0332	X	Dégradation	Monopropriété
29	rue des Requis	LO0045	X	Dégradation	Monopropriété
13	rue Sainte Geneviève du Mont	LX0023	X	Dégradation	
32	rue Saint Nicaise	LO0039	X	Vulnérabilité forte (nouvelle) VOC	Vulnérabilité forte (nouvelle) VOC
64	Rue Saint Romain	BI0022	X	Vulnérabilité forte (nouvelle) VOC	Vulnérabilité forte (nouvelle) VOC
15	rue de la Seille	BX0004	X	Vulnérabilité moyenne VOC	Vulnérabilité moyenne (Questionnaire)
28	rue du Vieux palais	BD0082	X	Dégradation	Monopropriété
95	bd de l'Yser	BY0099	X	Arrêté de Sécurité Ordinaire	Monopropriété

Annexe 6 : Liste des immeubles concernés par la campagne de ravalement obligatoire rue Saint Sever et Beauvoisine

Concernant rue de Beauvoisine, l'obligation de ravalement s'applique aux parcelles énumérées ci-après :

Numéros impair		
	N° de rue	N° cadastre
1	35	CD0167
2	63	CD0066
3	65	CD0061
4	69	CD0215
5	73	CD0057
6	87	CD0056
7	93	CD0055
8	97	BZ0126
9	113	BZ0120
10	115	BZ0119
11	117	BO0159
12	125	BZ0112
13	137	BZ0105
14	145	BZ0097
15	147	BZ0096
16	185	BZ0085
17	189	BZ0082
18	191	BZ0081
19	193	BZ0080
20	197	BZ0212

Numéros pair		
	N° de rue	N° cadastre
21	52	BX0032
22	78-80	BX0072
23	82	BX0073
24	90	BX0075
25	94	BX0076
26	98	BX0078
27	106-108	BX0082
28	110	BY0001
29	124	BY0010
30	130	BY0241
31	140	BY0177
32	160	BY0034
33	164	BY0040
34	166 bis	BY0042
35	170	BY00167
36	174	BY0050
37	188	BY0057
38	206	BY0061
39	208	BY0062
40	216 BIS	BY0071
41	218-220	BY0072

Concernant rue Saint Sever, l'obligation de ravalement s'applique aux parcelles énumérées ci-après :

Numéros impair		
	N° de rue	N° cadastre
1	41	MP0004
2	55-57-59	MV0043
3	61	MV0046
4	67	MV0048
5	81	MV0051
6	83	MV0052
7	87	MV0053
8	99-101	MV0109
9	103-105-109-107	MV 0079-0078-0077-0076
10	115	MV0074
11	117	MV0073
12	119	MV0071
13	121	MV0070
14	123	MW0161
15	127	MW0158
16	129	MW0157
17	133	MW0274
18	135	MW0154
19	137	MW0153
20	139	MW0152

Numéros pair		
	N° de rue	N° cadastre
21	42	XE0002
22	46	XE0005
23	58	XE0006
24	70	XE0007
25	2 place des Emmurées	XE0049
26	72 rue Saint Sever /1 - 3 pl des Emmurées	MV0035
27	74-76	MV0034
28	78-80	MV0033
29	90-92	MV0029-0030
30	104	MV0083
31	108	MV0084
32	110	MV0085
33	122-128	MV0087
34	130-138	MV0088
35	144	MY0010
36	146	MY0009
37	154	MY0013
38	156	MY0109
39	158	MY0017
40	170	MY0097
41	172-174	MY0022

NB : si certains immeubles sont acquis pour un recyclage foncier ou accompagnés dans le cadre du volet copropriétés dégradées, ils ne sont plus éligibles aux aides