



OPAH-RU

Ville de Vierzon

2025-2030

Numéro de la convention

Date de la signature de la convention

La présente convention est établie :

Entre la ville de Vierzon maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par madame **Corinne OLLIVIER** maire de la commune,

l'État, représenté par M. le préfet du département du Cher, monsieur **Maurice BARATE**,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par monsieur Maurice BARATE, préfet du Cher, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

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, dont le siège est sis à Paris (75007) 56 rue de Lille, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 180 020 026, et représentée par monsieur **Fabien DUCASSE**, en qualité de Directeur Régional Centre-Val de Loire, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'un arrêté de délégation de signature du Directeur général délégué en date du 27 février 2025,

La Région Centre Val de Loire, représentée par monsieur **Philippe FOURNIÉ**, Vice-Président,

Le département du Cher représenté par monsieur **Jacques FLEURY**, Président,

Action Logement Services, représentée par monsieur **Hubert HERVET**, directeur Régional de la région Centre Val de Loire,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, 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 2022 - 2027 (PDALHPD), adopté par l'Etat et le département du Cher, le 21/12/2022,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat 2020 - 2025 (PDH), approuvé le 9 décembre 2020 conjointement par le préfet et le Président du Conseil Départemental par l'arrêté 2020-1580,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1157 portant homologation de l'avenant Action cœur de ville en convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT) de la ville de Vierzon en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation,

Vu l'avenant à la convention cadre pluriannuelle action cœur de ville, opération de revitalisation du territoire de la ville de Vierzon, fixant le cadre pour le déploiement du programme Action Cœur de Ville 2 pour la ville de Vierzon, pour la période 2023-2026 qui se substitue à l'avenant de projet établi pour la période 2018-2022, qui a été signé le 21/12/2023 par l'Etat, les collectivités et les partenaires du programme,

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 ..., le ...

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

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

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région Centre Val de Loire en date du ... / ... /

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

Vu la délibération de la Commission Permanente Régionale n°18.06.26.61 en date du 22 juin 2018, habilitant le Président du Conseil régional à signer les conventions partenariales liées à des opérations groupées d'amélioration de l'habitat,

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

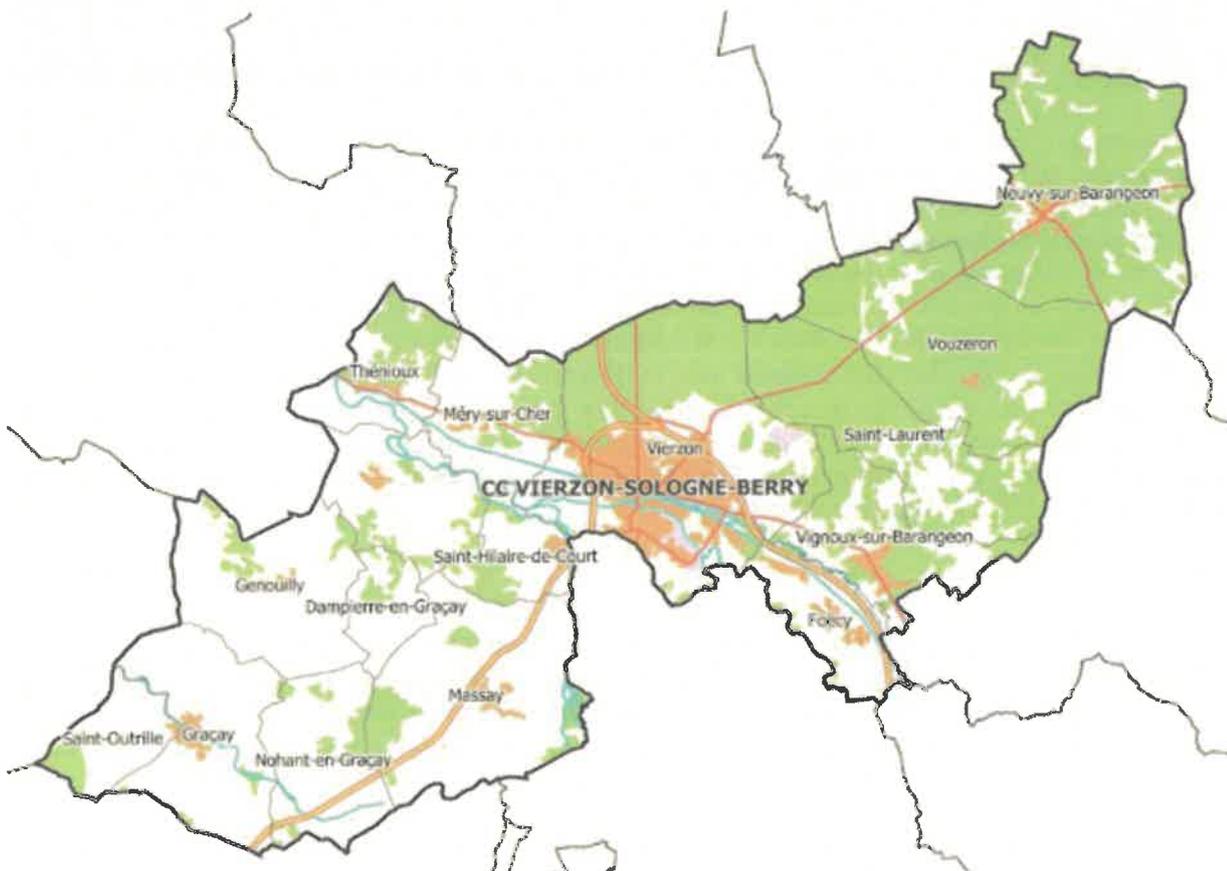
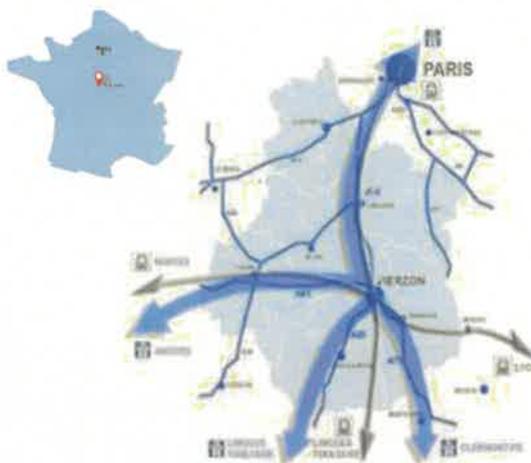
Préambule.....	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	13
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	13
1.1. Dénomination de l'opération.....	13
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	13
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	15
Article 2 – Enjeux.....	15
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	16
Article 3 – Volets d'action.....	16
3.1 Volet urbain.....	17
3.2. Volet foncier : Engager une procédure coercitive sur les biens stratégiques.....	20
3.3. Volet immobilier : requalification des immeubles en secteur prioritaire.....	21
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	22
3.5. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique.....	23
3.6. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	23
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	25
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	25
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	25
5.1. Financements de l'Anah.....	25
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage.....	27
5.3. Financements des autres partenaires.....	27
Article 6 – Engagements complémentaires.....	28
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	29
Article 7 – Conduite de l'opération.....	29
7.1. Pilotage de l'opération.....	29
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	30
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	31
Chapitre VI – Communication.....	33
Article 8 - Communication.....	33
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	34
Article 9 - Durée de la convention.....	34
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	35
Article 11 – Transmission de la convention.....	35

Préambule

A 200 kilomètres au sud de Paris et à moins d'une heure de la capitale régionale, Orléans, la communauté de communes Vierzon Sologne Berry est située à l'orée de la Sologne et en Berry. Accessible par le réseau ferroviaire à 1h30 de Paris, et à 2h par voie routière (A20, A71, A85), la ville de Vierzon, commune du département du Cher en région Centre-Val de Loire est idéalement située.

La Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry est née le 1er janvier 2013 à la suite de la fusion de la Communauté de communes Vierzon, Pays des Cinq Rivières et de la Communauté de communes des Vallées Vertes du Cher Ouest. Elle compte désormais 16 communes :

Dampierre-en-Graçay, Nohant-en-Graçay, Graçay, Méry-sur-Cher, Thénieux, Saint-Hilaire-de-Court, Saint-Outrille, Genouilly, Saint-Georges-sur-la-Prée, Foëcy, Vignoux-sur-Barangeon, Vouzeron, Neuvy-sur-Barangeon, Saint-Laurent, Massay et **Vierzon, sa « ville centre »**.



Vierzon, Sous-Préfecture du Cher, est la ville la plus importante de la Communauté de Communes Sologne Berry. Au cœur d'une zone d'emploi de 47 454 habitants, le territoire intercommunal compte 38 192 habitants dont presque 66% sur Vierzon qui compte aujourd'hui 25 045 habitants.



Vierzon s’est engagée dans la revitalisation de son centre-ville depuis 2008. Plusieurs outils ont été mis en place à commencer par l’instauration du périmètre de sauvegarde du commerce de proximité, suivi d’une concession d’aménagement adossée au PNRQAD¹ en 2010. A ce titre, une étude urbaine avait été réalisée, ce qui a permis d’asseoir une stratégie désormais arrêtée : revitaliser le cœur de ville. Toutefois, des carences de financement de ce dispositif n’ont pu permettre de résultats significatifs hormis la rénovation des places Gabriel Péri, entrée nord-ouest du cœur de ville, et Paul Vaillant-Couturier, située au cœur historique médiéval, et enfin la maîtrise foncière d’un îlot d’habitats insalubres et de commerces vacants dégradés : l’îlot Brunet Rollinat. Par la suite, en partenariat avec la Banque des Territoires, Vierzon s’est inscrite dans la convention Territoires démonstrateurs comme 10 autres villes en France. Cette expérimentation préfiguratrice du programme Action Cœur Ville (ACV) a permis de déterminer une stratégie opérationnelle, et de structurer une ingénierie resserrée par la création de la SPLIAT qui intervient depuis 2017 en assistance à maîtrise d’ouvrage sur le volet ANRU, ANAH et ANCT.

Vierzon est l’un des 16 pôles de centralité identifiés par la Région Centre-Val de Loire, pour les difficultés que rencontre son centre-ville, reconnu quartier prioritaire de la politique de la ville et qui a fait l’objet d’un Nouveau Programme de Renouvellement Urbain dont la convention a été signée le 8 juin 2017. Ce programme, financé par l’ANRU, porte sur l’aménagement urbain, les équipements publics et le logement social. Il est complété par une OPAH-RU pour l’amélioration de l’habitat ancien, mais il ne permet cependant pas de mener d’actions fortes en faveur d’une revitalisation du commerce dont ce territoire a, plus que jamais, besoin.

Dans ce cadre contractuel et à l’annonce de l’état du plan national en faveur des villes moyennes, la ville est lauréate du programme national Action Cœur de Ville (ACV) et signe sa convention cadre ACV le 5 juillet 2018 suivi de l’avenant inhérent à la phase de déploiement le 23 juillet 2019. L’arrêté préfectoral de l’Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est publié au recueil des actes administratifs depuis le 24 septembre 2019. Cette ORT a un périmètre concomitant sur le centre-ville au quartier prioritaire politique de la ville (QPV) délimitant ce NPRU d’intérêt régional. Aussi, la Communauté de communes Vierzon Sologne Berry a signé sa convention « Territoire d’industrie » le 28 juin 2019. La période de préfiguration du NPRU a

1 Périmètre national de rénovation des quartiers anciens dégradés

permis de transformer l'îlot Brunet Rollinat, véritable goulot d'étranglement urbain désuet, en une agora centrale, ouverte sur le Jardin de l'Abbaye, situé sur une presqu'île entre le Canal de Berry et l'Yèvre : la place Jacques Brel.

Ainsi, la convergence de ces dispositifs étatiques au sein d'un même périmètre (le centre-ville) a favorisé le déploiement d'actions rapides et concrètes sur les thématiques habitat (privé et social), commerce et attractivité des espaces publics en cœur de ville (place Jacques Brel, Espace Maurice Rollinat, construction de 17 logements), avec le concours d'études complémentaires « à la carte », co-financées par la Banque des Territoires. L'articulation des financements de droit commun (DETR, DSIL, CRST, CRTE, etc.) se voit facilitée pour les détenteurs du label ACV, gage d'une stratégie globale de territoire lors de la réponse aux AMI et AAP qui fluctuent tous les trimestres depuis la mise en place de ce programme. A ce titre, la stratégie vierzonnaise a été de répondre à tous, ce qui a permis d'être lauréat de « Réinventons nos cœurs de ville, Au cœur des territoires, Campus connecté, Lutte contre les logements vacants, accueil des services de la DGFIP, Micro-Folie au sein de l'espace Maurice Rollinat... ».

Fin 2022, le gouvernement annonce le lancement d'Action Cœur de Ville 2 afin de poursuivre la redynamisation des centres de villes moyennes tout en tenant compte de la transition écologique. Si les interventions en centre-ville demeurent la priorité du programme, une attention particulière sera portée au quartier de la gare, qui a été labellisé « site pilote gare », par la signature de la première convention d'application le 27 septembre 2024 entre la Banque des territoires la SNCF et la ville de Vierzon. L'analyse des résultats de la précédente l'OPAH-RU permet de mettre en lumière les différents leviers mais également les obstacles à dépasser. Le bilan, couvrant la période de 2018 à 2023, révèle des résultats contrastés mais significatifs en matière d'amélioration de l'habitat.

En ce qui concerne les thématiques relatives à l'accompagnement de propriétaires occupants (PO), les objectifs ont été partiellement atteints. Le programme a permis de réaliser un total de 107 dossiers, dont 101 concernaient des travaux d'économie d'énergie et 6 des travaux lourds (sorties d'insalubrité). Les difficultés de mise en œuvre des projets, notamment les délais longs, les coûts des artisans RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) et la complexité administrative, sont des éléments récurrents dans les retours d'expérience des usagers. Ces obstacles ont notamment conduit certains ménages à se réorienter vers d'autres dispositifs d'aide, comme Ma Prime Rénov'.

Il est ainsi nécessaire de rendre plus accessibles les dispositifs d'accompagnement de l'OPAH-RU et de poursuivre l'orientation des particuliers vers les rénovations performantes afin de limiter les interventions ponctuelles. Pour y arriver, une minimisation du reste à charge, en particulier sur les projets d'ampleur situés dans l'hyper centre.

Pour les propriétaires bailleurs (PB), l'OPAH-RU a eu davantage de succès sur le volet « économie d'énergie », avec des objectifs largement dépassés. La part des projets de travaux lourds est relativement satisfaisante avec 76% des objectifs atteints. La difficulté de mobiliser les bailleurs privés sur les rénovations d'ampleur impliquant des travaux lourds reste un obstacle majeur, notamment en raison des contraintes financières qui rendent souvent ces investissements non rentables.

En termes de répartition géographique, l'ensemble des projets (PO et PB) est principalement concentré en dehors du centre-ville, ce qui a limité l'impact du dispositif dans les zones où les besoins en réhabilitation sont prépondérants. Cette répartition géographique montre l'importance d'ajuster les priorités futures pour mieux répondre aux problématiques identifiées dans le cœur de ville (vacance, dégradation, etc.), notamment par des incitations financières plus fortes pour les propriétaires bailleurs privés mais également les propriétaires occupants. L'opération façade, lancée en complément du dispositif OPAH-RU, a rencontré un grand succès, avec 20 projets financés entre 2019 et 2023. Ce dispositif ayant démontré son efficacité, sa reconduction est envisagée.

Dans le cadre de l'AAP logement vacant pour lequel la ville de Vierzon est lauréate au travers du programme

ACV, des moyens en ingénierie supplémentaires ont été alloués à la ville. Ainsi, un chargé d'opérations de la SEMVIE a été mis à disposition de la SPL IAT, afin de mener les missions attendues sur le volet technique en plus de celles du suivi-animation jusqu'à la fin du dispositif. L'OPAH-RU, portée depuis 2018 par la commune de Vierzon, est arrivée à son terme le 22 août 2023.

Aussi depuis la mise en place de « France Rénov' » et « Ma Prime Rénov' », un premier bilan fait apparaître une baisse significative des demandes d'aides au titre des dispositifs de l'ANAH à destination des propriétaires occupants modestes et très modestes, et des propriétaires bailleurs.

De plus, le décret n° 2022-1035 du 22 juillet 2022 et l'arrêté du 21 décembre 2022, mettant en place la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat (SPPEH) a induit, à partir du 1er septembre 2023, la demande d'agrément « Mon Accompagnateur Rénov' » (MAR) pour maintenir l'accompagnement physique des propriétaires occupants et bailleurs. A ce titre, la ville de Vierzon a reçu un avis favorable à son agrément MAR le 11 octobre 2023.

En parallèle, la DREAL, la DDT du Cher et la ville de Vierzon ont convenu de proroger d'un an l'OPAH-RU actuelle, et de lancer une nouvelle étude pré-opérationnelle préfigurant de la mise en place d'une 3ème OPAH-RU pour continuer à accompagner les publics vis-à-vis des dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat privé et répondre au besoin de financement du plan Action Cœur de ville 2 (ACV2). En effet, dans ce cadre de la contractualisation ACV2, l'ANAH, au travers de la DDT du Cher et du comité régional des financeurs avait apporté un point d'attention sur le financement du programme ACV2 sans OPAH-RU par conséquent ce volet est intégré dans l'avenant de prorogation OPAH-RU pour l'année 2024 et sera inscrit pour partie dans la convention de la future OPAH-RU afin de garantir le financement du poste de directeur de projet par l'ANAH à 50% pour les périodes 2023 – 2026.

Pour ce faire, la ville a lancé une 3^{ème} étude pré-opérationnelle et propose en termes méthodologiques de repartir de la précédente étude pour mesurer ce qui a été réalisé depuis et ce qui reste à traiter, de mettre à jour les données et de travailler sur les objets les plus complexes. A partir de ces éléments, il s'agira d'élaborer un plan d'actions qui tienne compte des évolutions en cours (dont la question de la contractualisation entre les collectivités et l'Etat sur des dispositifs de type PACTE qui sera porté à l'échelle du département du Cher à compter du 1er janvier 2025), des priorités et moyens posés par la collectivité.

DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ET ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES (ETUDE PRE-OPERATIONNELLE)

Un territoire touché par un recul démographique

Le contexte démographique et socio-économique de Vierzon met en lumière plusieurs tendances clés. La ville, qui compte près de 25 500 habitants, soit 66% de la population intercommunale, subit une diminution de sa population depuis 2014. Cette baisse s'explique principalement par un solde migratoire négatif, avec davantage de départs que d'arrivées, notamment parmi les jeunes actifs, ainsi qu'un vieillissement naturel de la population. Cette dynamique se traduit par une croissance ralentie et des difficultés à retenir ou attirer de nouveaux ménages.

Des enjeux d'adaptation des logements face au vieillissement de la population

La structure par âge révèle une diminution de la part des jeunes (moins de 29 ans) et des adultes actifs (30-59 ans), qui représentent respectivement 30,5% et 33,4% de la population, tandis que les seniors (60 ans et plus) atteignent désormais 36% de la population. Les dynamiques démographiques soulignent ainsi un vieillissement démographique marqué, avec 9 039 personnes âgées de 60 ans et plus, nécessitant en majorité des adaptations spécifiques des logements. À ce jour, les dossiers portant sur d'adaptation du logement face à la perte d'autonomie (ainsi que les dossiers doubles « adaptation et rénovation énergétique ») sont pris en charge par le PIG « Maintien à Domicile », piloté par le Conseil Départemental. Ce dispositif prendra fin le 30 juin 2025 et ne pourra pas être renouvelé en raison de l'instauration des Pactes Territoriaux. L'accompagnement des ménages pour la réalisation de travaux en faveur du maintien à domicile constitue

ainsi un enjeu majeur de cette étude pré-opérationnelle.

Une réduction de la taille moyenne des ménages

La composition des ménages connaît des changements notables : les foyers composés d'une seule personne, en augmentation continue, constituent désormais 45% des ménages du territoire. Les familles monoparentales s'inscrivent également dans cette logique de croissance. En revanche, le territoire est touché par une baisse du nombre couples, avec ou sans enfants. Cette évolution modifie la demande en logement, désormais tournée vers des logements plus petits, adaptés à ces nouvelles configurations familiales.

Des ménages aux revenus modestes

Sur le plan économique, bien que la situation financière des ménages se soit légèrement améliorée depuis 2014, avec une augmentation légère des ressources par foyer, les revenus médians restent inférieurs aux niveaux observés à l'échelle intercommunale et départementale.

Une grande partie des ménages fait face à des contraintes économiques importantes, avec près de 50% des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah (3 554 ménages au total). Parmi eux, 60% soit 2 139 ménages sont classés comme très modestes. Ces faibles revenus, combinés à un parc immobilier ancien où 75% des logements datent d'avant 1974, génèrent un véritable frein pour ces foyers ayant peu de capacité d'investissement pour accéder à la propriété voire améliorer ou adapter leurs logements.

SYNTHESE DES DONNEES LIEES A L'HABITAT (ETUDE PRE-OPERATIONNELLE)

Chiffres clés sur le parc de logements

Vierzon compte un peu plus de 15 000 logements dont 82% de résidences principales. Parmi elles, 57% sont occupées par leurs propriétaires. L'analyse de l'évolution des résidences principales montre une progression du parc locatif en particulier du segment social. Un constat s'explique en partie par la réussite du volet d'accompagnement des propriétaires bailleurs dans le cadre de l'OPAH-RU.

Une offre résidentielle à adapter à la nouvelle configuration des ménages

L'offre résidentielle est majoritairement constituée de grands logements avec près de 70% de maisons. Cette prédominance de grands logements est à confronter avec le desserrement des ménages observé sur le territoire. En effet, la réduction de la taille moyenne des foyers évoquée plus haut n'a pas seulement des impacts quantitatifs bruts sur les besoins en logement, elle concourt à une inadéquation entre la typologie actuelle des logements, dominée par les grandes résidences (59% de T4 et plus), et les besoins réels : 71% des ménages pourraient se contenter de logements de petite ou moyenne taille, qui ne représentent que 40% l'offre existante.

Un patrimoine bâti ancien : des besoins en termes de rénovation énergétique persistants

La précarité énergétique représente une problématique prégnante sur le territoire de Vierzon, en raison de la vétusté du parc immobilier. En effet, près de 75% des logements datent d'avant 1974, et bon nombre d'entre eux sont peu économes en énergie.

Cette situation est particulièrement préoccupante pour une partie significative des ménages, dont les ressources financières sont limitées (près de 50% des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah). Cette conjonction entre des revenus insuffisants et un parc immobilier énergivore accroît considérablement le risque que ces ménages se trouvent en situation de précarité énergétique, sans possibilité d'engager les travaux nécessaires à l'amélioration de leurs conditions de vie.

Parallèlement, l'accès à la propriété demeure particulièrement difficile pour les ménages aux revenus modestes. Cette difficulté résulte de plusieurs facteurs combinés, notamment le coût d'acquisition des logements, souvent disproportionné par rapport à leurs revenus, ainsi que les dépenses importantes liées à la rénovation des biens anciens. Cette situation limite l'installation de nouveaux ménages sur le territoire,

notamment dans le centre-ville où se concentrent les logements les plus vétustes, et freine concomitamment le renouvellement démographique.

Le parc locatif privé a également fortement impacté la problématique de la précarité énergétique avec 80% des locataires occupant des logements construits avant 1974 (2 560 ménages). Ce constat concourt à accentuer les dépenses énergétiques et contribue à rendre les occupants particulièrement vulnérables à la précarité énergétique.

La réticence de certains propriétaires bailleurs à engager des travaux en raison de contraintes financières freinent la rénovation des logements locatifs, limitant ainsi la possibilité pour les locataires d'accéder à des logements décents et plus performants. Les premières interdictions de location prévues par la Loi Climat et Résilience, applicables dès le 1er janvier 2025, intensifient la pression sur les propriétaires pour effectuer des travaux d'amélioration, souvent onéreux.

Ces éléments mettent en évidence l'urgence de maintenir et d'amplifier les actions de fond, initiées dans le cadre du dispositif précédent en faveur de l'amélioration du parc locatif privé. L'objectif sera notamment de rendre l'OPAH-RU plus attrayante, en réduisant le reste à charge des propriétaires bailleurs afin de les inciter à rénover leur patrimoine immobilier.

Une vacance, encore présente, concentrée dans le cœur de ville

Le territoire reste confronté à une vacance structurelle avec plus de 50% de logements du parc privé inoccupés depuis au moins 2 ans (77% depuis au moins 5 ans) reflétant une vacance structurelle liée à des freins multiples : vétusté des biens nécessitant des travaux coûteux, inadéquation de leur typologie ou de leur localisation avec la demande, et problématiques administratives ou juridiques (indivisions, successions non résolues). Cette vacance résidentielle, concentrée dans le cœur de ville, touche davantage les petits logements (65% d'appartements soit plus de 900 biens).

Ces logements vacants, souvent énergivores et délaissés, représentent pourtant un potentiel stratégique pour redynamiser le territoire. Leur remise sur le marché pourrait répondre à la demande croissante en logements abordables et de qualité, tout en valorisant le patrimoine bâti. Cependant, les propriétaires font face à des obstacles significatifs, comme le financement des travaux, le manque d'accompagnement, et parfois une méconnaissance des dispositifs d'aides existants.

La lutte contre la vacance des logements dépasse les simples enjeux d'habitat : elle est au cœur de la revitalisation urbaine de Vierzon. Agir sur cet aspect permettra non seulement d'améliorer l'offre résidentielle, mais aussi d'attirer de nouveaux ménages, de renforcer l'attractivité du centre-ville et de contribuer à la valorisation du patrimoine bâti.

Dégradation et enjeux de renouvellement urbain

58 % des résidences principales du parc privé est potentiellement insalubre (catégorie 6,7 et 8), avec des défis importants en matière d'amélioration thermique et d'habitabilité (6 260 logements).

Le travail de terrain a permis d'identifier des zones prioritaires nécessitant une intervention ciblée. L'îlot Vert Pommier a fait l'objet d'une étude plus approfondie pour son état de dégradation avancé, avec une concentration de logements vacants et dégradés. D'autres secteurs stratégiques, comme les rues Victor Hugo, Maréchal Joffre ou Miranda de Ebro, ont été repérés, révélant des biens nécessitant des travaux lourds pour retrouver leur habitabilité. Ces bâtiments dégradés, parfois vacants depuis des décennies, pèsent sur l'attractivité du centre-ville et nécessitent une requalification pour être réintégrés dans le marché résidentiel.

Les interventions sur ces îlots doivent conjuguer des approches juridiques, techniques et financières. Des dispositifs tels que les opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) permettent de traiter les cas les plus critiques. Cependant, ces opérations complexes et coûteuses nécessitent une mobilisation accrue de la Ville. La réhabilitation des immeubles identifiés dans ces secteurs prioritaires constitue une opportunité

stratégique pour améliorer la qualité du parc résidentiel, répondre aux besoins des ménages en créant une offre résidentielle adaptée, et renforcer l'attractivité globale du centre-ville.

Les copropriétés : vacance, dégradation et enjeux de rénovation énergétique

Le territoire compte 162 copropriétés, totalisant 1 648 logements, soit environ 13% des résidences principales. Parmi celles-ci, 126 copropriétés ont été construites avant 1974, ce qui en fait un parc largement ancien et potentiellement énergivore. Certaines copropriétés présentent des signes de fragilité et font notamment face à des besoins importants tant sur le plan physique (logements vacants, vétusté énergétique) que sur le plan de la gouvernance, avec des difficultés à mobiliser les copropriétaires pour engager des travaux d'ampleur.

La vacance est particulièrement marquée dans les copropriétés vieillissantes : 45 copropriétés comptent au moins un logement vacant depuis plus de cinq ans, pour un total de 92 logements vacants. Par ailleurs, 6 copropriétés présentent des logements fortement dégradés (catégorie 7 ou 8) nécessitant des interventions lourdes. Ces fragilités sont souvent aggravées par une gestion collective défaillante, des désaccords entre copropriétaires ou une méconnaissance des aides disponibles, ralentissant la prise de décision et le lancement des travaux. En parallèle, la généralisation de l'immatriculation des copropriétés auprès de l'Anah (déjà réalisée pour 60% d'entre elles) constitue une opportunité pour mieux suivre et diagnostiquer ces immeubles.

En somme, le territoire doit relever plusieurs défis : maintenir sa population actuelle, attirer de nouveaux habitants et mieux ajuster son offre résidentielle.

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

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

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

1.1. Dénomination de l'opération

L'État, l'ANAH, la ville de Vierzon, Action Logement Services, le département du Cher et la Région Centre Val de Loire participent à la réalisation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain sur le territoire de la ville de Vierzon.

Cette nouvelle OPAH-RU fait suite à une précédente OPAH-RU qui s'est déroulée du 24 août 2018 au 31 décembre 2024 sur la ville de Vierzon.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le Comité de pilotage de l'étude a validé le nouveau périmètre d'intervention, incluant des zones à forte dégradation, de vacance concentrée sur des mêmes secteurs, où les enjeux de revitalisation se pensent sur un même périmètre. Le périmètre d'intervention se définit comme suit :



Zone prioritaire : Le périmètre inclut le centre-ville élargi, avec une attention particulière portée aux îlots **Vert Pommier** et **Miranda de Ebro**, identifiés comme des points importants en matière de revitalisation pour la réussite de l'OPAH-RU. Ces îlots nécessitent des actions lourdes de réhabilitation et parfois de démolition partielle (curetage), pour lutter contre la forte dégradation, l'insalubrité et les squats.



Commune de Vierzon

Îlots ORI identifiés
dans le cadre de l'OPAH-RU

■ Îlot Vert Pommier
■ Îlot Miranda de Ebro

Plan de plan

— Parcelles cadastrales
■ Bâtiment
■ Bâtiment

0 100 200 Mètres

Échelle au 1/25000
Niveau de précision : 200m
Projet : OPAH-RU
Date : 2023
Dessiné par : [unreadable]

2025 étant l'année d'engagement dans le Pacte territorial du Département, la commune fait le choix de se concentrer sur un périmètre prioritaire ainsi que des thématiques prioritaires dans le but de remobiliser les situations les plus complexes pour un renouvellement urbain affirmé.

Aussi, **les thématiques de l'énergie et de l'adaptation** reviendront au Département dans les volets socles du futur Pacte territorial, exception faite en cas de double projet habitat dégradé et autonomie où l'interlocuteur unique sur le projet est privilégié. Néanmoins une démarche concertée sera à définir par rapport à ce qui est dans le périmètre OPAH- Ru et Pacte porté par le département du Cher.

Les champs d'intervention de la convention qui s'articuleront avec ceux du Pacte territorial porté par le Conseil départemental du Cher permettront d'agir pour :

- **Réduire la vacance** : en remettant sur le marché des logements vacants, souvent dégradés ou très dégradés voire parfois squattés, par des interventions ciblées et des outils coercitifs.
- **Traiter l'habitat indigne (LHI)** : par la réhabilitation des logements insalubres et dangereux pour les occupants voire les locataires.
- **Intervenir sur les îlots stratégiques** : priorité est donnée aux îlots Vert Pommier et Miranda de Ebro, compte tenu de leur forte dégradation et de la présence de squats, nécessitant notamment un curetage.
- **Mobiliser des immeubles clés** : remettre en activité des immeubles à fort potentiel pour revitaliser le centre-ville.

Chapitre II – Enjeux de l'opération

Article 2 - Enjeux

Les choix stratégiques et opérationnels pour la mise en œuvre du scénario retenu par la commune de Vierzon pour structurer sa convention OPAH-RU avec l'Anah met l'accent sur la remobilisation des logements vacants, le traitement de l'habitat dégradé, la lutte contre l'habitat indigne (LHI), ainsi que des actions ciblées sur des immeubles cibles à remobiliser et la restructuration des îlots Vert Pommier et Miranda de Ebro. Les enjeux sont :

Lutte contre la vacance résidentielle et structurelle :

- Remise sur le marché de logements vacants, avec un accompagnement des propriétaires occupants ou bailleurs.
- Mobilisation d'outils coercitifs pour les cas de vacance structurelle, de biens sans maître ou d'abandon manifeste.

Lutte contre l'habitat indigne (LHI) :

- Réhabilitation des logements présentant des risques pour la santé et la sécurité, avec un accompagnement des propriétaires occupants ou des locataires.
- Traitement prioritaire des logements situés dans des immeubles stratégiques des îlots cibles.

Favoriser l'amélioration de l'habitat dégradé :

- Réhabilitation globale avec un accompagnement des propriétaires occupants ou bailleurs.

Remobilisation d'immeubles clés :

- Identification et réhabilitation d'immeubles vacants ou dégradés ayant un rôle structurant dans la redynamisation du centre-ville.
- Mobilisation d'outils coercitifs pour accélérer les opérations (ORI notamment).

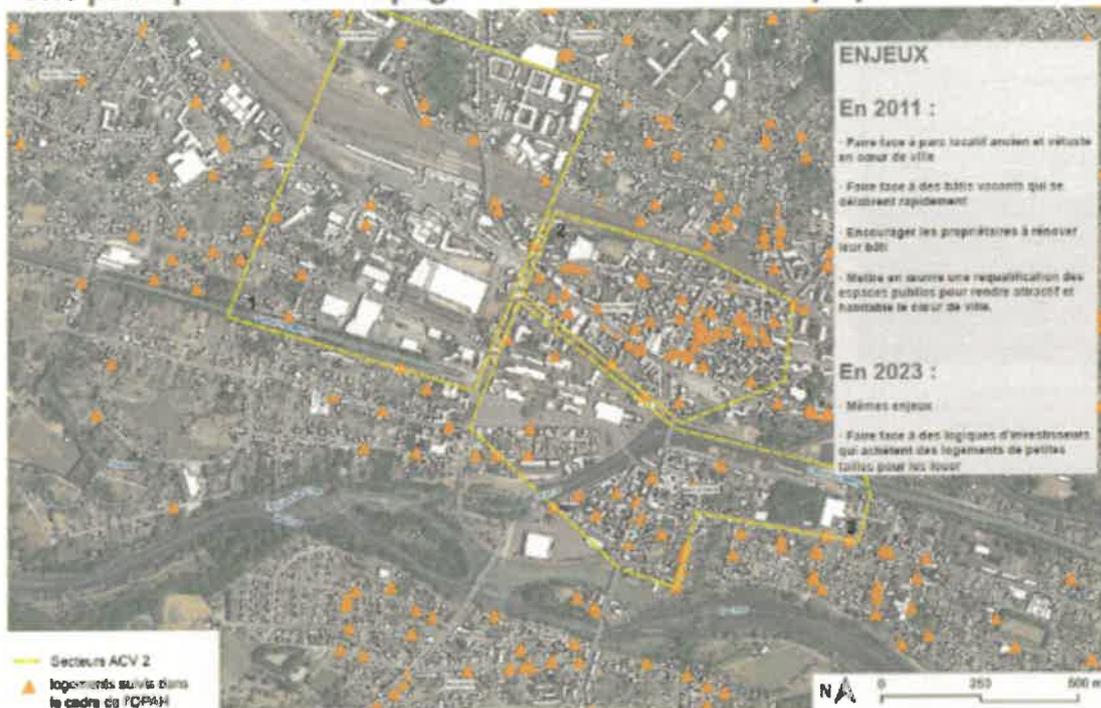
Etude de calibrage des îlots :

- Identification des besoins de réhabilitation globales et des démolitions partielles (curetage) pour assainir les îlots très dégradés voire squattés.

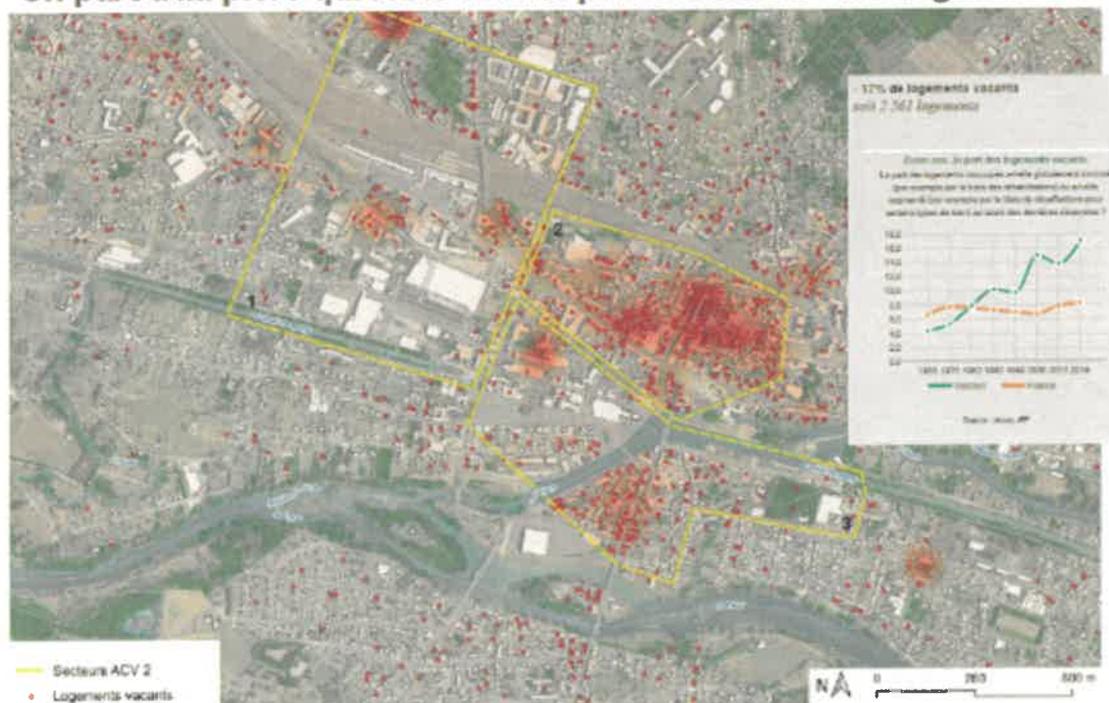
Chapitre III - Description du dispositif et objectifs de l'opération

Article 3 - Volets d'action

Une politique de l'accompagnement à la rénovation qui porte ses fruits



Un parc bâti privé qui reste touché par la vacance et la dégradation



3.1 Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

Ce volet a été pour partie traité par les programmes ACV et NPNRU. Ci-dessous ce qui a déjà été réalisé en terme de requalification du domaine public visant à améliorer le cadre de vie :

Requalification des places



Programme
Mise à niveau du stationnement
Rendrait sur les bords de la sacristie paroissiale
Parvis placés devant les commerces
Amélioration de la circulation automobile



Programme
Mise à niveau du stationnement
Élargissement de la chaussée piétonne
Création de parvis placés devant les commerces
Élargissement des trottoirs adjacents



Programme
Démolition des deux escaliers Brevet et Rolland
Créer une place de ville
Créer une liaison de la zone commerciale vers le bassin de canal

- Des places travaillées avec des matériaux de qualité
- Les piétons peuvent s'arrêter malgré un usage de parking confort
- Des espaces laissés à des terrasses de commerce
- Des places équipées de mobilier
- Des places équipées de mobilier
- Un dessin des mobilités douces à conforter
- Une rambarde à conforter



1,8 M€



1,3 M€



5,4 M€

Requalification des squares, jardins et espaces naturels

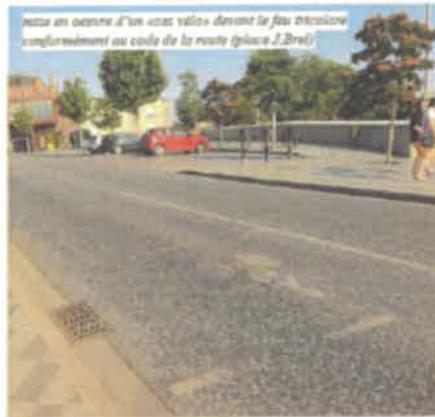


- Prise de conscience collective de la réelle qualité paysagère de Vierzon et de la nécessité de sa valorisation
- Valorisation des espaces naturels au travers de plusieurs dispositifs (activité estivale de navigation, circuit touristique, canal à vélo)
- Des espaces publics végétalisés appréciés et bien utilisés (square beaufre, city-stade tunnel château)
- Amorce de perspectives vers le paysage (place J.Brel et A.Brind) et de liaisons paysagères



- Peu de visibilité depuis le centre-ville et la gare du temps de locomotion pour se rendre vers des espaces de nature

Requalification des axes de liaisons urbaines



- Mobilités douces existantes mais problème de jonction
- Zone de conflits d'usage entre piéton, voiture et cycles (carrefour places A.Briand et M.Foch)
- Mobilités douces systématiquement accolées à une voie automobile sauf canal à vélo et venelles quartier rue des ponts
- Absence de plan directeur des mobilités douces permettant d'unifier un tracé et une logique à dupliquer (sas vélo)
- Beaucoup d'espace partagé (place A.Briand, rue du M. Joffre) et peu d'espace réellement piéton (place J.Brel, square L.Beauté, quai du bassin)

Le programme ACV 2 vise à poursuivre ces actions. Afin de hiérarchiser et phaser les actions futures proposées par l'étude ce périmètre est composé de 3 secteurs :

- Secteur 1 : Gare SNCF – Site de la société Française, Esplanade, canal de Berry
- Secteur 2 : Avenue République, Place FOCH, BRIAND et centre ancien
- Secteur 3 : Forum, Place A. Césaire, Faubourg des ponts, canal de Berry



Le programme devra permettre de réaliser :

- Une requalification du parvis de la gare
- Des liaisons permettant de relier la gare au centre-ville et aux équipements vierzonnais à proximité
- Un pôle intermodal qui inclut une gare routière
- La requalification des espaces bordant le B3 ?
- La création de liaisons piétonnes et cyclables (particulièrement Nord/Sud)
- La localisation d'un espace libre pour la construction de logements étudiants

3.1.2 Objectifs

- **Développer** les projets d'adaptation de l'espace public aux mobilités actives et décarbonées. Une attention particulière sera apportée à la place de la gare, l'esplanade face au bâtiment B3 et les axes de liaisons vers la mairie et le canal de Berry. Il s'agira ici de questionner sur les enjeux d'intermodalités des transports, de renaturation, de facilitation des mobilités douces et de logistique urbaine durable dans les politiques de mobilité locale.
- **Poursuivre** les interventions sur le logement afin de consolider une offre d'intervention globale sur la production de logements via la rénovation du parc existant dans les projets d'habitat public et privé.
- **Favoriser la production** de nouveaux logements dans une stratégie globale de la ville au vieillissement et au handicap Il s'agira ici de proposer des montages d'opérations durables avec les partenaires identifiés (bailleur sociaux et privés)
- **Renforcer** les efforts et proposer des scénarios afin de donner une seconde vie à des parties de bâtiments historiques et remarquables inoccupés (bâtiment B3, B9, B2 et bas de Grange)

3.2. Volet foncier : Engager une procédure coercitive sur les biens stratégiques

3.2.1 Descriptif du dispositif

Repérer les immeubles et/ou des îlots stratégiques (Vert Pommier et Miranda De Ebro) et dont la phase incitative n'a pas permis de voir engager des actions. Mettre en œuvre les procédures pour déclarer l'utilité publique ou expropriation

Réaliser l'étude de calibrage : lors de la validation de l'étude de faisabilité, l'étude de calibrage a vocation à préparer la collectivité à l'engagement de la phase opérationnelle et permettra de :
Confirmer définitivement le contour du périmètre défini en distinguant les biens relevant de RHI et THIRORI,

Calibrer et préparer l'opération future : suivi des procédures et prévention des risques juridiques, lancement ou poursuite des acquisitions, identification des démolitions, définition des relogements, définition du programme de logements et choix d'aménagements finaux. Cette étape clé permet de vérifier la conformité des règles et s'assurer l'équilibre financier.

La phase opérationnelle : Elle a pour finalité de mettre en œuvre les relogements et l'accompagnement social, l'ensemble des acquisitions, les travaux nécessaires à la cession du terrain viabilisé ou du bâtiment à réhabiliter au maître d'ouvrage pressenti et les cessions.

Lors de cette étape, il est nécessaire d'avoir déjà pris les arrêtés et que les procédures soient lancées. Cette phase opérationnelle poursuit le travail engagé lors de l'étude de calibrage tant au niveau de la concertation avec les habitants que vis-à-vis de la sollicitation des financements, l'articulation du projet avec d'autres outils, la programmation, le suivi administratif et financier.

Réaliser les études sur les îlots retenus : la visite du site et des espaces particuliers à étudier (parties communes, parties mitoyennes,..), le relevé sommaire intégré au plan cadastral, le diagnostic et l'analyse des

points à traiter, l'établissement d'une ou plusieurs hypothèses d'évolution de l'ilot (avec si besoin évolutions administratives, foncières) intégrant la requalification d'espaces communs et/ou privés, l'approche des coûts et modalités de financement le cas échéant, les conditions et le calendrier potentiel de réalisation.

3.2.2 Objectifs

À la suite de l'identification des immeubles et ilots susceptibles d'engager la collectivité sur des outils RHI THIRORI une étude de faisabilité doit être engagée. Cette étude doit apporter des éléments d'appréciation-financière, juridique, technique et sociale afin de permettre de :

- Déterminer le contour du périmètre pressenti,
- Préparer le dossier de vérification de l'éligibilité,
- Réaliser des diagnostics à l'immeuble (technique, foncier, social, financier et juridique),
- Réaliser un diagnostic urbain de faisabilité des opérations foncières ou immobilières,
- Réaliser une esquisse du projet d'aménagement en sortie d'opération (si ilot ou groupe d'ilots).

Sur certaines opérations de type recyclage foncier (THIRORI, VIR) mobilisant des financements de l'Anah, les financements d'Action Logement pourront également être mobilisés par le porteur de projet quand la maîtrise foncière sera acquise.

3.3. Volet immobilier : requalification des immeubles en secteur prioritaire

3.3.1 Descriptif du dispositif

Lorsque l'on évoque la requalification des immeubles à Vierzon plusieurs situations se posent :

- Les immeubles en monopropriété avec un portage volontariste pour inciter le propriétaire à engager des travaux : définition d'un projet et mobilisation d'aides publiques pour encourager la réhabilitation de celui-ci
- Les immeubles en monopropriété avec une action coercitive de la collectivité car rien ne bouge malgré de multiples relances et aides financières
- Les immeubles en copropriétés avec une forte difficulté résidant dans le nombre d'interlocuteurs et l'état de l'ensemble du bien. (cf. volet copropriété)

Dans le cadre d'une OPAH-RU, les aides incitatives engagées par l'ANAH et la collectivité permettent de débloquer certaines situations et les propriétaires s'engagent dans la réalisation de travaux. Or, certains immeubles, déjà signalés dans le cadre de la précédente OPAH-RU, n'ont bénéficié d'aucuns travaux malgré une campagne d'ORI et leurs situations obligent la collectivité à mener une politique plus adaptée pour envisager une amélioration du bâti à Vierzon.

Ainsi la ville de VIERZON souhaite poursuivre un dispositif plus contraignant sur certains immeubles afin d'engager des travaux de réhabilitation lourds sur des bâtiments qui le nécessitent pour de répondre aux objectifs suivants :

- poursuivre une action vigoureuse de restructuration des friches commerciales identifiées visant à accueillir des commerces de proximité avec la foncière de redynamisation dédiée à cet effet.
- résorber la vacance en remettant des logements inoccupés sur le marché,
- faciliter les mutations foncières et immobilières
- Assurer la sécurité des occupants et des espaces publics attenants à l'immeuble
- Lutter contre la vacance de certaines rues du secteur prioritaire et améliorer l'image de la ville
- Assurer un nouvel usage à des bâtiments très dégradés et dont les travaux de réhabilitation aliènent toute initiative privée.

3.3.2 Objectifs

Compte tenu de l'expérience et de la lecture fine des cibles à traiter, les actions mises en œuvre sur ce volet sont étroitement liées au plan action cœur de ville et la loi Elan qui permet des modalités d'intervention des partenaires financeurs plus importantes sur la prise en charge du déficit foncier d'opération, notamment dans les secteurs où le marché immobilier est détendu.

Ainsi les actions envisagées visent à répondre aux objectifs suivants

- Favoriser la remise sur le marché de logements vacants
- Faciliter le changement d'usage
- Assurer un repérage actif des immeubles dégradés nécessitant une action plus coercitive après l'engagement des démarches incitatives,
- Engager une Opération de résorption de l'Habitat insalubre (RHI) ou THIRORI en fonction de l'état du bien,
- Assurer le suivi des procédures coercitives,
- Mettre en avant les réalisations.

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

3.4.1. Descriptif du dispositif

La lutte contre l'habitat indigne repose sur une combinaison de mesures légales, financières, techniques, sociales et éducatives. Elle nécessite une action concertée de la part des pouvoirs publics, des collectivités locales, des bailleurs, des propriétaires privés, des acteurs sociaux, et des habitants eux-mêmes. La priorité est d'assurer à tous un logement décent, sécurisé et salubre, tout en garantissant des solutions pour ceux qui vivent dans des conditions précaires.

C'est l'un des enjeux du PDALHPD actuel. Le pôle départemental pour la lutte contre l'habitat indigne et non décent (PDLHI) a été initié par la Caisse d'Allocations familiales (CAF) du Cher fin 2006 pour répondre à cet objectif. Depuis 2008, une convention lie l'ensemble des partenaires afin d'organiser le traitement des signalements d'habitat indigne et non-décent sur le département. La dernière convention partenariale a été signée pour une durée de 3 ans jusqu'au 31/12/2025. La nouvelle convention qui suivra s'articulera avec le pacte territorial.

Depuis le 1er janvier 2023, la plateforme Histologe (aujourd'hui « signal-logement ») joue le rôle de guichet unique et est administrée par la Direction départementale des territoires (DDT) du Cher. Ce dispositif a permis de recenser 2 717 signalements à fin 2024. Sur l'ensemble de ces logements, 752 ont fait l'objet de travaux de la part des bailleurs sociaux et privés.

Dans le cadre du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et non-décent, des commissions techniques réunissant l'ensemble des partenaires techniques permettent d'examiner les situations et d'acter des mesures pour résoudre les situations. Chaque année c'est plus d'une centaine de dossiers qui y sont étudiés sur l'ensemble du département. 2 types de commissions techniques existent :

- Les commissions techniques pour traiter les dossiers propriétaires bailleurs qui se réunissent mensuellement ;
- Les commissions techniques pour traiter les dossiers propriétaires occupants pour lesquels un cumul de problématiques nécessite davantage de temps qui se réunissent trimestriellement.

Afin de traiter et accompagner les situations de mal logement sur les secteurs non couverts par une OPAH, un programme d'intérêt général (PIG) co-financé par le Département, l'Etat et la CAF a été mis en place. Le Département en est le maître d'ouvrage. Le PIG prendra fin au 31 décembre 2025, l'accompagnement des dossiers LHI sera repris ensuite dans le cadre du PACTE France Rénov' porté par le département du Cher.

Malgré l'existence de ce PIG, la part du parc potentiellement indigne indique encore un nombre de logements fortement dégradés sur le territoire.

Types d'interventions :

- Rénovation de l'habitat : Travaux concernant la mise aux normes de sécurité, la réparation de la structure du bâtiment, la remise à niveau des installations électriques, l'assainissement, l'amélioration de l'isolation thermique et phonique, etc.
- Lutte contre l'insalubrité : Remise en état des logements insalubres pour garantir des conditions de vie décentes.
- Rénovation énergétique : Mise en place de solutions énergétiques (isolation, remplacement de chaudières, etc.) pour réduire les dépenses liées à la consommation d'énergie.
- Accompagnement social et technique : L'OPAH-RU prévoit également un accompagnement des occupants pour les aider à réaliser les travaux nécessaires et pour leur apporter une aide dans leurs démarches administratives.

3.4.2 Objectifs

- Traitement l'habitat indigne (LHI) par la réhabilitation des logements insalubres et dangereux pour les occupants voire les locataires.
- Réhabilitation des logements présentant des risques pour la santé et la sécurité, avec un accompagnement des propriétaires occupants ou des locataires.
- Traitement prioritaire des logements situés dans des immeubles stratégiques des îlots cibles.

3.5. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

3.5.1 Descriptif du dispositif

Dans le cadre de l'OPAH-RU, une attention est portée à l'amélioration de la performance énergétique des logements, notamment pour les ménages en situation de précarité énergétique au sein du périmètre retenu. L'objectif est de contribuer à la réduction des consommations d'énergie et à l'amélioration du confort thermique des logements occupés à titre de résidence principale par des propriétaires occupants très modestes ou modestes, conformément aux plafonds de ressources définis par l'ANAH.

3.5.2 Objectifs

Identification des situations de précarité énergétique à la marge au sein du périmètre visant à obtenir l'objectif de gain énergétique. Un effort particulier est porté sur les logements classés F ou G (étiquette DPE).

L'opérateur assure un accompagnement incluant : une assistance technique pour la définition des travaux énergétiques pertinents ; un accompagnement administratif pour le montage des dossiers d'aides financières (ANAH, collectivités, Action Logement, etc.) ; une sensibilisation à l'usage économe du logement après les travaux (éco-gestes).

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

3.6.1 Descriptif du dispositif

Complémentarité avec le Pacte territorial départemental

2025 étant l'année d'engagement dans le Pacte territorial du Département, la commune fait le choix de se concentrer sur un périmètre prioritaire ainsi que des thématiques prioritaires dans le but de remobiliser les situations les plus complexes pour un renouvellement urbain affirmé.

Ainsi la thématique de l'adaptation sera prise en charge par le Département dans le futur Pacte territorial (volets socles et accompagnement), exception faite en cas de double projet habitat dégradé et autonomie

3.6.2 Objectifs

Le Département du Cher se positionne pour porter une intervention accompagnement sur les volets suivants :

- l'accompagnement aux travaux d'adaptation du logement dans le cadre du dispositif Ma Prime Adapt' – AMO Complet et AMO complet avec ergothérapeute ;
- l'accompagnement des ménages à la rénovation de l'habitat indigne dans le cadre de Ma Prime Logement Décent (hors dispositif d'opération programmée spécifique).

Les missions seront mises en œuvre par un ou plusieurs acteur(s) pour accompagner les particuliers sur ces thématiques. Ces acteurs seront des opérateurs agréés ou habilités par l'Anah.

Pour 2025, ces missions seront réalisées dans le cadre suivant :

- l'accompagnement aux travaux d'adaptation du logement dans le cadre du dispositif Ma Prime Adapt' – AMO Complet et AMO complet +avec ergothérapeute : *1^{er} semestre dans le cadre du PIG maintien à domicile puis par le biais d'un marché public pour le second semestre ;*
- l'accompagnement des ménages à la rénovation de l'habitat indigne dans le cadre de Ma Prime Logement Décent (hors dispositif d'opération programmée spécifique) : dans le cadre du PIG de lutte contre l'habitat indigne ;

Pour 2026, ces prestations feront l'objet d'un lancement d'un ou de plusieurs marché(s).

Les publics retenus par la collectivité porteuse, pouvant bénéficier gratuitement de l'accompagnement de l'AMO, sont les publics très modestes et modestes. Les publics intermédiaires et supérieurs pourront recourir aux opérateurs agréés Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) ou habilités pour l'adaptation et la LHI.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

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

- 55 logements occupés par leur propriétaire
- 30 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

AXES D'INTERVENTION	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
Rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique						
PO	1	1	1	1	1	5
Vacance résidentielle et structurelle						
PO	4	4	4	4	4	20
PB	4	4	4	4	4	20
Habitat indigne						
PO vacant dégradé	4	4	4	4	4	20
PO LHI sortie insalubrité	2	2	2	2	2	10
PB LHI sortie insalubrité	2	2	2	2	2	10

AXES D'INTERVENTION	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
AMO Immeubles prioritaires (Etude faisabilité ORI + AMO ORI)	1	1	1	1	1	5
Etudes îlot (Etude de calibrage + AMO dossier PNLHI)	0	0	1	1	0	2
AMO façade (Changement d'usage inclus)	5	5	5	5	5	25

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

- Aides aux travaux

Le montant prévisionnel de l'autorisation d'engagement de l'Anah, pour les aides aux travaux, correspond à une enveloppe globale de 1 050 000 € pour la durée de l'opération répartie comme suit :

Montant en €	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Rénovation énergétique PO	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	250 000 €
Vacance						
Habitat indigne PO PB	120 000 € 40 000 €	600 000 € 200 000 €				
Total aides aux travaux	210 000 €	1 050 000 €				

- Aides à l'ingénierie

Le montant prévisionnel de l'autorisation d'engagement de l'Anah correspond au taux maximum de 50% du montant HT de la dépense annuelle prévisionnelle subventionnable plafonnée à 250 000 € (part fixe), selon les dispositions prévues par la délibération 2021-45 du 8 décembre 2021.

Le financement du poste de directeur de projet Action Cœur de Ville n'entre pas dans le calcul du montant part fixe, il est calculé à part.

Cette aide à l'ingénierie, qui prévoit une part fixe correspondant au coût de la prestation de suivi animation, un coût d'études et AMO, un coût de part variable, ainsi que le financement du poste de chef de projet Action Cœur de Ville 2, est répartie comme suit :

PART FIXE						
Montant en €	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Suivi-animation	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	225 000
Part fixe ANAH (50%)	22 500	112 500				

PART VARIABLE						
Montant en €	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Rénovation énergétique – PO (2 000 €/lgt)	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	10 000 €
LHI – PO + PB (travaux lourds 4 000 €/lgt)	32 000 €	32 000 €	32 000 €	32 000 €	32 000 €	160 000 €
Total	34 000 €	170 000 €				

ETUDES ET AMO						
Montant en €	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AMO Immeuble prioritaire	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	90 000 €
Etude flot	0	0	80 000 €	80 000 €	0	160 000 €
Total dépenses	18 000 €	18 000 €	98 000 €	98 000 €	18 000 €	250 000 €
Part ANAH (50%)	9 000 €	9 000 €	49 000 €	49 000 €	9 000 €	125 000 €

CHEF DE PROJET ACV						
Montant en €	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Coût chef de projets ACV2	90 065 €	94 208 €				184 273 €
Part fixe ANAH ACV2 (50%)	45 033 €	47 104 €				92 137 €

TOTAL INGENIERIE						
Montant en €	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Total aide ingénierie	110 533 €	110 533 €	105 500 €	105 500 €	65 500 €	497 566 €

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

En complément des aides de l'Etat, la commune s'engage auprès des projets pour inciter fortement à la réhabilitation du centre-ville par deux types d'aides :

→ **Aides aux travaux lourds :**

- 10% de l'assiette des dépenses éligibles à l'ANAH dans la limite de 8 000 €/Logement.

→ **Aides au ravalement de façade :**

- 40% des travaux de façades éligibles plafond de travaux subventionnables à 210 € HT /m² selon périmètre et jusqu'à 400 € HT/m² si changement d'usage en logement.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 264 273 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Suivi-animation	45 000 €	225 000 €				
Chef de projet ACV2	90 065 €	94 208 €				184 273 €
Aide travaux	56 000 €	280 000 €				
<i>Aide travaux (+10%)</i>	36 000 €	36 000 €	36 000 €	36 000 €	36 000 €	180 000 €
<i>Aide façade</i>	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	100 000 €
AMO	83 000 €	83 000 €	163 000 €	163 000 €	83 000 €	575 000 €
<i>Précarité énergétique</i>	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	10 000 €
<i>Dossiers</i>	65 000 €	65 000 €	65 000 €	65 000 €	65 000 €	325 000 €
<i>Immeuble prioritaire</i>	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	90 000 €
<i>Ilot (RHI)</i>			80 000 €	80 000 €		160 000 €
Total	274 065 €	278 208 €	264 000 €	264 000 €	184 000 €	1 264 273 €

5.3. Financements des autres partenaires

5.3.1 Règles d'application

La Banque des Territoires (BDT) :

Dans le cadre de la convention action cœur de ville, la BDT peut intervenir en cofinancement des études pré-opérationnelles et d'ingénierie de suivi-animation des dispositifs opérationnels en complément des aides de l'Anah dans le cadre des OPAH-RU. L'Anah finançant jusqu'à 50% du montant hors taxes de l'ingénierie, la Banque des Territoires peut intervenir en cofinancement à hauteur maximale de 25% du coût de cette ingénierie. L'intervention de la Banque des Territoires ne devra pas dépasser la quote-part de la collectivité maître d'ouvrage.

Pour les missions de suivi-animation, la Banque des Territoires retient exclusivement la part fixe de la mission en tant qu'assiette de financement éligible. La Banque des Territoires ne finance pas les missions de suivi-animation réalisées en régie.

La Banque des Territoires peut également cofinancer en complément des aides de l'ANAH : les ingénieries d'études et de suivi-animation des PDS (Plan de sauvegarde des copropriétés), les études RHI et la constitution de dossier DUP pour les opérations RHI-THIRORI, ainsi que les dispositifs expérimentaux (Observatoires, POPAC, VOC).

Montant en €	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Part fixe suivi animation (25%)	11 250 €	11 250 €	11 250 €	11 250 €	11 250 €	56 250 €
AMO Immeuble prioritaire (25%)	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	22 500 €
Etude îlot (25%)	0	0	20 000 €	20 000 €	20 000 €	60 000 €
Total Aide ingénierie BDT	15 750 €	15 750 €	35 750 €	35 750 €	35 750 €	240 523 €

Article 6 – Engagements complémentaires

Le Conseil départemental du Cher :

La gestion et l'animation des dossiers « autonomie » sont déléguées à cette collectivité dans le cadre du Programme d'intérêt Générale « bien chez moi » piloté par le Département du Cher jusqu'au 30 juin 2025. Les engagements financiers sont ainsi définis dans la convention programme d'intérêt général pour favoriser le maintien à domicile des personnes. Le Département du cher s'engage à relayer la communication du dispositif auprès de ces travailleurs sociaux ainsi que des propriétaires pouvant être éligibles aux dispositifs. Le futur PACTE France Rénov' du Département poursuivra la prise en charge des dossiers autonomie sur le territoire du Cher.

Action Logement Services :

Action logement services mobilise ses produits et services dans le respect des règles qui régissent ses interventions :

- Des dispositifs gratuits de solvabilisation des locataires et de sécurisation du propriétaire : La garantie Visale, les aides Loca-Pass (avance et garantie), le dispositif Mobili-Jeunes,

- En cas de difficultés ponctuelles liées à une problématique logement, Action Logement Services apporte une aide personnalisée au locataire présenté par lui dans le cadre du service CIL-PASS ASSISTANCE : service d'accueil, de diagnostic et de prise en charge globale de la situation par la mise en place de solutions avec des partenaires et/ou des aides financières d'Action Logement Services,
- Un prêt travaux d'amélioration de la performance énergétique : prêt à taux réduit en complément des aides du programme Habiter Mieux pour les propriétaires bailleurs salariés des entreprises privées assujetties à la PEEC,
- Un prêt à taux réduit pour des travaux réalisés dans les copropriétés faisant l'objet d'un plan de sauvegarde, pour les propriétaires bailleurs salariés des entreprises privées assujetties à la PEEC.

Dès lors qu'Action Logement aura fait connaître son intérêt pour le programme, il convient de préciser que la ville de Vierzon :

- Informera le propriétaire bailleur des avantages complémentaires d'Action Logement Services,
- Mettra le bailleur en relation avec le correspondant local d'Action Logement Services qui complètera son information et pourra le cas échéant réserver le logement au bénéfice de salariés des entreprises cotisantes.

La Région Centre-Val de Loire (RCVL) :

La Région Centre -Val de Loire est soucieuse d'un aménagement équilibré s'appuyant sur un maillage de pôles urbains attractifs. A cet effet, elle s'engage aux côtés des collectivités locales qui entreprennent une dynamique globale de revitalisation de leur centre-ville pour renforcer leurs différentes fonctions urbaines au bénéfice d'un territoire élargi.

La Région peut intervenir en faveur des travaux de rénovation énergétique réalisés par des propriétaires bailleurs privés dans le cadre de la contractualisation avec les territoires :

- Sur proposition de la communauté de communes « Vierzon-Sologne-Berry » d'intégrer la mesure dans le contrat régional
- Et selon les modalités régionales du cadre de référence et dans la limite des crédits disponibles. »

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

Le maître d'ouvrage sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

7.1.2. Instances de pilotage

Le Comité de pilotage (COPIL) assurera :

- La validation des orientations stratégiques.
- Le suivi budgétaire.
- La validation des avenants éventuels.

Présidé par la ville de VIERZON, ce comité est chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an afin

d'apprécier l'avancement et le bilan de l'opération.

Il est composé, outre d'un représentant de la ville de VIERZON, de représentants des services publics, organismes sociaux et professionnels concernés par l'opération, à savoir :

- L'État,
 - la Direction Départementale des Territoires
 - la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations
 - le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
- L'Anah,
- La ville de Vierzon,
- Le Conseil régional Centre Val de Loire,
- Le Conseil départemental,
- Le groupe Action Logement,
- La Caisse d'allocations familiales du Cher,
- La Caisse des Dépôts,
- L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME),
- L'Espace Info Énergie du Cher (ALEC 18),
- La Maison Départementale des Personnes Handicapées,
- Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement. (CAUE 18),

et toutes personnes que le comité de pilotage estimera compétente en ce domaine.

Le Comité technique (COTECH) assurera :

- Le suivi des opérations sur le terrain.
- La coordination des acteurs impliqués.
- Les propositions de réajustements du dispositif le cas échéant selon les besoins et les demandes.

Le comité se compose de l'élu référent de la ville de Vierzon, des techniciens de la ville de Vierzon, de l'équipe opérationnelle et de tout autre partenaire impliqué dans le déroulement de l'animation (représentants des services de l'État, du Conseil départemental, du Conseil régional, de la caisse des dépôts, des bailleurs sociaux, des organismes financiers, etc.)

Il se réunira quatre fois par an pendant la durée de l'opération afin de réaliser le suivi des actions et, en tant que besoin, afin que l'opérateur partage son analyse des dossiers avec le maître d'ouvrage pour préparer leur passage en CLAH.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies dans le décret n°2015-1911 du 30 décembre 2015 relatif au règlement des aides du Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART) et dans l'instruction Anah du 13 octobre 2010.

Le suivi animation sera entièrement externalisé. Un prestataire sera retenu conformément au Code des marchés publics et inclura notamment :

- L'accompagnement des propriétaires dans la définition de leur projet de travaux.
- La gestion des opérations techniques et administratives.
- L'animation et le suivi du dispositif.
- La coordination des interventions sur les îlots stratégiques.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

- Actions d'animation, d'information et de coordination : communication, sensibilisation des

- propriétaires, des milieux professionnels ;
- Accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération ;
- Coordination des acteurs ;
- Diagnostic technique ; diagnostic social et juridique ; proposition de stratégies et des outils adaptés ;
- Accompagnement sanitaire et social des ménages : accompagnement renforcé dans le cas d'arrêté d'insalubrité ;
- AMO technique au propriétaire :
 - assistance administrative et financière ;
 - assistance à l'autorité publique ;
- Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération.

Les propriétaires occupants et bailleurs n'auront pas à rémunérer l'intervenant pour les prestations effectuées.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'équipe de suivi-animation mobilisera et coordonnera l'ensemble des acteurs sur le périmètre de l'opération.

Les modalités devront permettre d'assurer un lien étroit avec l'ensemble des acteurs et partenaires de l'opération et notamment :

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

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 (qualitatif et quantitatif) définis aux articles 3 et 4. Afin d'avoir une vision pertinente de l'avancement de l'OPAH-RU, des tableaux de bords mensuels, des rapports d'avancement semestriels et annuels seront réalisés. Ils permettront de suivre de façon partenariale l'ensemble des dossiers en cours et d'identifier l'avancement global de l'opération.

Les outils de suivi permettront de mesurer l'efficacité et l'impact de l'OPAH-RU sur le périmètre afin d'opérer des réajustements si nécessaire (réorientations des priorités, relance de partenariat, adaptation de la communication).

Tableaux de bord trimestriels

Ces tableaux de bords doivent permettre à la ville de VIERZON et aux cofinanceurs de suivre en temps réel l'avancement de l'OPAH-RU en termes d'objectifs et de consommation des crédits.

Ils seront mis en forme et tenus à jour par la ville de VIERZON trimestriellement. Les tableaux de bord contiendront à minima :

- repérage
 - Nombre de cas signalés (mise en œuvre du RSD, plaintes...)
 - Source des signalements
 - Nombre de prospections réalisées par mois

- Etat des contacts avec particuliers et suite donnée
- Accompagnement
 - Nombre de logements visités
 - Nombre de contacts pris et partenariats mis en place
 - Nombre d'actions de médiation
- Réhabilitation
 - Nombre de logements traités
 - Type de travaux engagés
 - Montant des travaux
 - Taux réel de subvention
 - Nombre de logements à loyers maîtrisés
 - Nombre de relogements
 - Nombre de dossiers rejetés, abandonnés
 - Raisons des rejets et abandons
- Suivi des immeubles prioritaires
 - Définition de la stratégie et de traitement
 - État d'avancement du traitement
- Opérations d'accompagnement
 - État d'avancement des opérations engagées
 - Nombre de dossiers façades
 - Consommation des lignes budgétaires affectées aux différents projets
- Suivi financier
 - État d'avancement de la consommation des enveloppes par partenaires
 - Bilan des objectifs de réalisation
 - Taux moyen de subvention par type de dossier et par partenaire

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. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Afin d'avoir une vision pertinente de l'OPAH-RU, la ville de VIERZON réalisera des rapports de suivi semestriels et le bilan quantitatif et qualitatif de fin d'opération. A partir de ratios simples, ils permettront de réaliser une évaluation de l'OPAH-RU. Le bilan annuel sera élaboré à partir des tableaux de bord trimestriels et d'analyses complémentaires du prestataire et présentés en comité de pilotage stratégique sous la responsabilité de la Ville de Vierzon et adressés à chacun des partenaires.

- Analyse du traitement des logements
 - Profils des propriétaires (âge, ressources, domiciliation)
 - Statut d'occupation et catégorie sociale des locataires avant et après travaux
 - Analyse du coût des travaux (montant moyen m²)
 - Caractéristiques générales des travaux (problèmes techniques, maîtrise des coûts, innovations)
 - Impact sur les niveaux de loyer
 - Impact sur les charges
 - Types d'entreprises intervenant et localisation

- Bilan des opérations de relogement et de maintien dans les lieux
- Difficultés rencontrées et solutions trouvées
- Analyse des freins aux travaux

→ Avancement de l'OPAH RU

- Consommation de crédits par rapport aux prévisions
- Bilan des réalisations par rapport aux objectifs
- Localisation des réalisations et des projets
- Effets sur la vacance et l'insalubrité
- Part du parc potentiellement indigne dans les dossiers réalisés
- Impacts sur l'économie locale (montant des subventions, des travaux)
- Perspectives, enjeux, actions à entreprendre

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, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'Opah / PIG.

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

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

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

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

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

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

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

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès

du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

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

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI 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 cinq années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du / / au / /

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, au porteur associé du programme SARE, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

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

Contrat Anah.

Fait en 7 exemplaires à Vierzon, le / /

Ville de Vierzon

Corinne OLLIVIER
Maire

Etat

Maurice BARATE
Préfet du Cher

Agence Nationale de l'Habitat

Maurice BARATE
Délégué de l'agence dans le département
du Cher

Région Centre Val de Loire

Philippe FOURNIE
Vice-président

Action Logement Services

Hubert HERVET, Directeur Régional
Centre-Val de Loire

**Caisse des dépôts
Banque des territoires**

Fabien DUCASSE
Directeur Régional

Conseil départemental du Cher

Jacques FLEURY
Président

