



**PROGRAMME  
D'AMÉLIORATION  
DE L'HABITAT**  
LOUVIERS CŒUR DE VILLE

**Avenant n°2 à la convention d'OPAH-RU Cœur de Ville  
de Louviers**

**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de  
Renouvellement Urbain (OPAH-RU)**

Cœur de Ville de Louviers

VILLE DE LOUVIERS

Le présent avenant est établi :

Entre la **Ville de Louviers**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Maire, M. François-Xavier PRIOLLAUD,

**l'État**, représenté par M. Bernard LEROY, Président de la Communauté d'agglomération Seine Eure, en application de l'avenant de prorogation de la convention de délégation de compétence 2016-2021 du 14 avril 2023,

**l'Agence Nationale de l'Habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par M. Bernard LEROY, Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure, en application de l'avenant de prorogation de la convention de délégation de compétence 2016-2021 du 14 avril 2023, et dénommée ci-après « Anah »,

le **Conseil Départemental de l'Eure**, représenté par M. Alexandre RASSAËRT, Président du Conseil départemental,

le groupe **Caisse des Dépôts et Consignations**, représenté par M. Frédéric NOËL, Directeur Régional Normandie de la Banque des Territoires/Caisse des Dépôts,

le groupe **Action Logement**, représenté par M. Alain PIQUET, Président du Comité Régional de Normandie,

et la **Caisse d'Allocations Familiales**, représenté par M. Charles MONTEIRO, Directeur Départemental de l'Eure.

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

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

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

**Vu** le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées adopté par le Préfet du Département de l'Eure et le Président du Département de l'Eure, le 7 janvier 2022,

**Vu** le Plan Départemental de l'Habitat, approuvé par le Conseil Départemental de l'Eure le 7 janvier 2022,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération Seine-Eure, approuvé le 28 novembre 2019,

**Vu** l'avenant de prorogation de la convention de délégation de compétence 2016-2021 en date du 14 avril 2023 entre l'Agglomération Seine-Eure et la Préfecture de l'Eure en application de l'article L. 305-5-1 du code de la construction et de l'habitation,

**Vu** la convention de partenariat entre la « Maison de l'Habitat » et la Ville de Louviers en date du 5 novembre 2021,

**Vu** l'avenant de déploiement de la convention cadre pluriannuelle ORT / Action cœur de ville de décembre 2019,

**Vu** la convention d'OPAH-RU Cœur de Ville de Louviers en date du 5 novembre 2021 et l'avenant n°1 à la convention en date du 26 juillet 2022,

**Vu** la délibération n°22-099 du Conseil municipal de la Ville de Louviers, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 4 juillet 2022, autorisant la signature du présent avenant,

**Vu** la délibération n°2021-202 du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure, en date du 23 septembre 2021, autorisant la signature du présent avenant,

**Vu** la délibération n°2021-C09-8-8 de la Commission permanente du Conseil Départemental de l'Eure, en date du 10 septembre 2021, autorisant la signature du présent avenant,

**Vu** le comité de pilotage de l'OPAH-RU en date du 26 septembre 2022,

**Vu** l'avis du délégué de l'ANAH en date du 9 février 2023,

**Vu** la mise à disposition du public du projet d'avenant n°1 de la convention d'OPAH-RU du 2023 sur le site internet de la Ville de Louviers et l'ouverture d'un registre en mairie en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il est exposé ce qui suit :

## Sommaire

Préambule .....	5
Article 1 : annexe 3. Cartographie et listing des adresses prioritaires .....	6
Article 2 : impact financier .....	10
Article 3 : objectifs quantitatifs et qualitatifs .....	10
Article 4 : effets des autres articles de la convention initiale et de l'avenant n°1 .....	10
Article 5 : prise d'effet de cet avenant et durée.....	10
Article 6 : disposition générale .....	10

## **Préambule**

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, la Ville de Louviers et ses partenaires ont signé le 5 novembre 2021 la convention d'OPAH-RU Cœur de Ville de Louviers pour une durée de 5 ans : du 1<sup>er</sup> mars 2022 au 1<sup>er</sup> mars 2027.

Le 26 juillet 2022, un premier avenant à la convention d'OPAH-RU Cœur de Ville de Louviers a été signé par l'ensemble des partenaires signataires afin de prendre en compte une actualisation financière du suivi-animation, pour les cinq années de l'opération programmée.

Le 26 septembre 2022, un comité de pilotage s'est tenu afin de faire le point sur les premiers mois du lancement de l'OPAH-RU.

Une actualisation des adresses prioritaires a pu avoir lieu : cinq adresses sont sorties du dispositif. Il s'agit de : 3 rue Caroline ; 27 rue du 11 novembre 1918 ; 9 bis rue des quatre Moulins ; 24 bis rue Tatin et 11 rue du Quai.

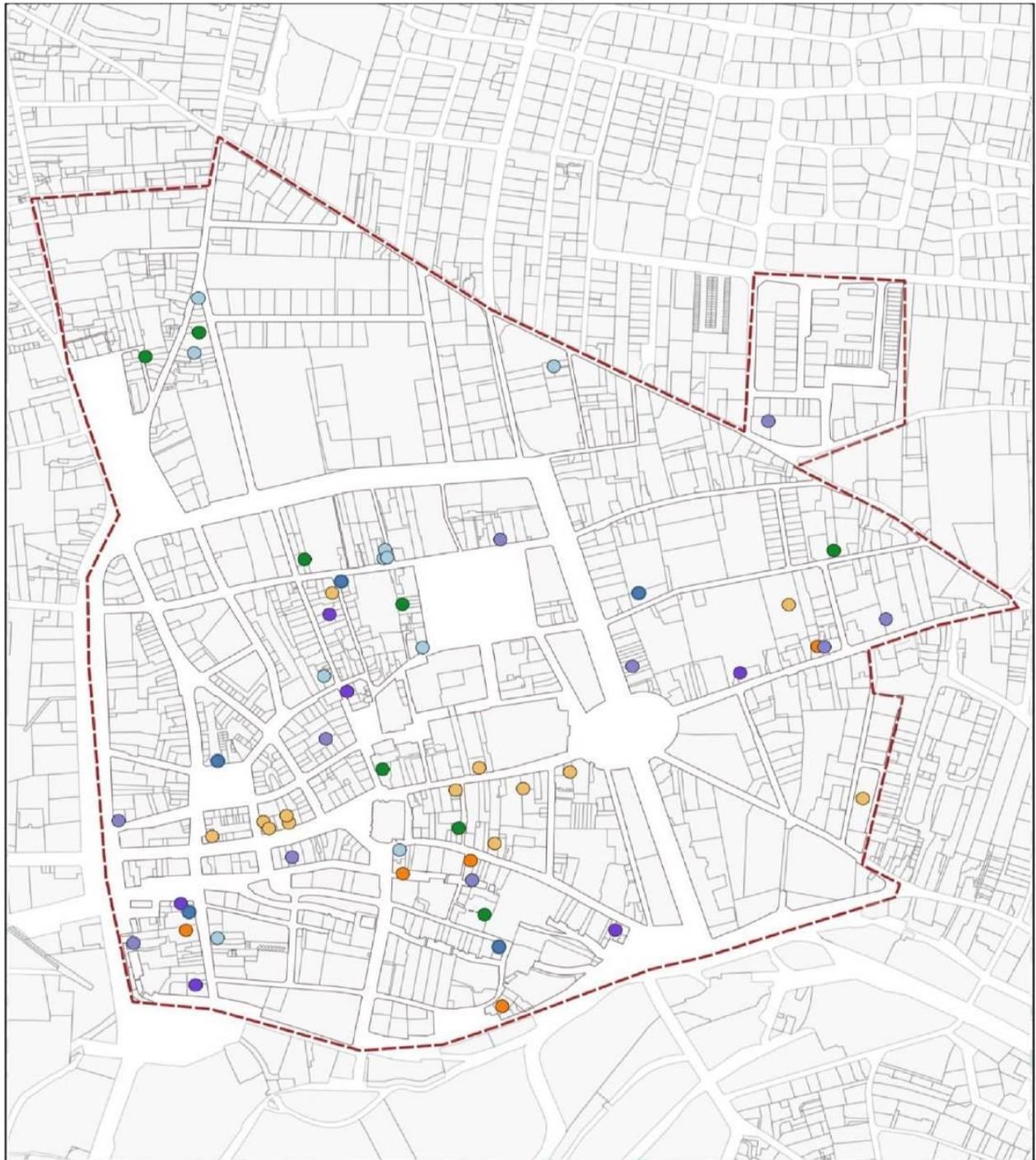
Ces adresses ont pu être retirées car les dysfonctionnements qui avaient été mis en évidence lors de l'étude pré-opérationnelle ne sont plus présents du fait de la réalisation de travaux d'amélioration ou bien en raison de l'intervention de la puissance publique avec du recyclage urbain.

Dans le même temps, cinq nouvelles adresses ont été ajoutées compte tenu de leur situation actuelle : 23 rue du 11 novembre ; 25 rue du 11 novembre ; 31 rue du 11 novembre 1918 ; 4 rue Tour Gambette et 4/6 quai des Lavandières.

Il est à noter que l'ajout de ces cinq nouvelles adresses n'a aucune incidence sur le coût global du suivi-animation de l'OPAH-RU ainsi que sur le stock des 10 supplémentaires, prévu par le marché de suivi-animation. Cet ajout compense donc le retrait des cinq adresses repérées lors de l'étude pré-opérationnelle.

En conséquence, cet avenant permet d'intégrer l'actualisation des adresses susmentionnées dans le cadre de la convention d'OPAH-RU et d'assurer leur suivi opérationnel au sein de l'opération programmée.

**Article 1 : annexe 3. Cartographie et listing des adresses prioritaires**





VILLE DE  
**Louviers**  
en Normandie

**Hierarchisation des adresses**

**Périmètre de l'OPAH-RU**

**Hierarchisation adresses**

- Monopropriété dégradée vacante Prioritaire
- Monopropriété dégradée vacante Secondaire
- Monopropriété dégradée occupée Prioritaire
- Monopropriété dégradée occupée Secondaire
- Individuel PO : Incitatif
- Copropriété à surveiller prioritaire
- Copropriété à surveiller secondaire





<b>LISTING DES ADRESSES PRIORITAIRES</b>	<b>Hiérarchisation par enjeu opérationnel</b>
2 RUE TOUR GAMBETTE	Bâtiment vacant en monopropriété fortement dégradé à reconquérir - Prioritaire
26 RUE TOURNANTE	Bâtiment vacant en monopropriété fortement dégradé à reconquérir - Prioritaire
53 RUE DUPONT DE L'EURE	Bâtiment vacant en monopropriété fortement dégradé à reconquérir - Prioritaire
14 RUE FELICITE	Bâtiment vacant en monopropriété fortement dégradé à reconquérir - Prioritaire
33 RUE MASSACRE	Bâtiment vacant en monopropriété fortement dégradé à reconquérir - Prioritaire
22 RUE TATIN / 29 RUE AUX HUILIERS	Bâtiment vacant en monopropriété fortement dégradé à reconquérir - Prioritaire
2 RUE DE LA POSTE	Bâtiment vacant en monopropriété fortement dégradé à reconquérir - Prioritaire
14 RUE DES QUATRE MOULINS	Bâtiment vacant en monopropriété fortement dégradé à reconquérir - Prioritaire
17-19 RUE MASSACRE	Bâtiment vacant en monopropriété fortement dégradé à reconquérir - Prioritaire
3 RUE DU POLHOMET	Bâtiment vacant en monopropriété fortement dégradé à reconquérir - Prioritaire
4 RUE TOUR GAMBETTE	Bâtiment vacant en monopropriété fortement dégradé à reconquérir - Prioritaire
9 RUE DES QUATRE MOULINS	Bâtiment vacant en monopropriété ponctuellement dégradé à reconquérir - Secondaire
9, 7, 5 RUE PAMPOULE	Bâtiment vacant en monopropriété ponctuellement dégradé à reconquérir - Secondaire
27 RUE TRINITÉ	Bâtiment vacant en monopropriété ponctuellement dégradé à reconquérir - Secondaire
5 PLACE DE LA HALLE AUX DRAPRIERS	Bâtiment vacant en monopropriété ponctuellement dégradé à reconquérir - Secondaire
29 RUE DES GRANDS CARREAUX	Bâtiment vacant en monopropriété ponctuellement dégradé à reconquérir - Secondaire
13 RUE DU 11 NOVEMBRE	Monopropriété occupée (PNO individuel ou collectif) fortement dégradée et occupée par des populations en situation de précarité (possibles marchands de sommeil - Prioritaire
21 RUE DU REMPART / 54 RUE DU QUA	Monopropriété occupée (PNO individuel ou collectif) fortement dégradée et occupée par des populations en situation de précarité (possibles marchands de sommeil - Prioritaire
19 RUE TATIN	Monopropriété occupée (PNO individuel ou collectif) fortement dégradée et occupée par des populations en situation de précarité (possibles marchands de sommeil - Prioritaire

20 RUE DES GRANDS CARREAUX	Monopropriété occupée (PNO individuel ou collectif) fortement dégradée et occupée par des populations en situation de précarité (possibles marchands de sommeil - Prioritaire
33 RUE DES QUATRE MOULINS	Monopropriété occupée (PNO individuel ou collectif) fortement dégradée et occupée par des populations en situation de précarité (possibles marchands de sommeil - Prioritaire
4-6 QUAI DES LAVANDIÈRES	Monopropriété occupée (PNO individuel ou collectif) fortement dégradée et occupée par des populations en situation de précarité (possibles marchands de sommeil - Prioritaire
12 RUE DU SORNIER	Monopropriété occupée (PNO individuel ou collectif) ponctuellement dégradée - Prioritaire
77 RUE DU BAL CHAMPÊTRE	Monopropriété occupée (PNO individuel ou collectif) ponctuellement dégradée - Prioritaire
1 BOULEVARD GEORGES CLEMENCEAU	Monopropriété occupée (PNO individuel ou collectif) ponctuellement dégradée - Prioritaire
34 RUE DU MARÉCHAL FOCH	Monopropriété occupée (PNO individuel ou collectif) ponctuellement dégradée - Prioritaire
22 RUE DU QUAI	Monopropriété occupée (PNO individuel ou collectif) ponctuellement dégradée - Prioritaire
33 PLACE DE LA RÉPUBLIQUE	Monopropriété occupée (PNO individuel ou collectif) ponctuellement dégradée - Prioritaire
SIS 4 BOULEVARD DU DOCTEUR POSTEL - PORTE 7	Monopropriété occupée (PNO individuel ou collectif) ponctuellement dégradée - Prioritaire
9 BOULEVARD DU MARÉCHAL JOFFRE	Monopropriété occupée (PNO individuel ou collectif) ponctuellement dégradée – Prioritaire
25 RUE DU 11 NOVEMBRE	Monopropriété occupée (PNO individuel ou collectif) ponctuellement dégradée - Prioritaire
31 RUE DU 11 NOVEMBRE	Monopropriété occupée (PNO individuel ou collectif) ponctuellement dégradée - Prioritaire
23 RUE PAMPOULE	Individuel PO ponctuellement dégradé
18 RUE MASSACRE	Individuel PO ponctuellement dégradé
14 RUE DES MAILLETS / 27 RUE MASSACRE	Individuel PO ponctuellement dégradé
7-7 BIS RUE TERNAUX	Individuel PO ponctuellement dégradé
1 RUE TATIN	Individuel PO ponctuellement dégradé
15 RUE DE LA RÉPUBLIQUE	Individuel PO ponctuellement dégradé
31 RUE DUPONT DE L'EURE	Individuel PO ponctuellement dégradé
4 RUE ENGUERRAND	Individuel PO ponctuellement dégradé
18 RUE TRINITE	Copropriété à surveiller prioritaire
2 BIS RUE DE LA POSTE	Copropriété à surveiller prioritaire
11-15 RUE DES QUATRE MOULINS	Copropriété à surveiller prioritaire
20 RUE DU QUAI	Copropriété à surveiller prioritaire
23 RUE DU 11 NOVEMBRE	Copropriété à surveiller prioritaire
15 RUE AU COQ / 36 RUE PIERRE MENDÈS FRANCE	Copropriété à surveiller secondaire
15 PIERRE MENDÈS FRANCE	Copropriété à surveiller secondaire
26 RUE DES GRANDS CARREAUX	Copropriété à surveiller secondaire
25 RUE DU MARÉCHAL FOCH	Copropriété à surveiller secondaire
29 RUE DU MARÉCHAL FOCH	Copropriété à surveiller secondaire

11-13 RUE DU MARÉCHAL FOCH	Copropriété à surveiller secondaire
14 RUE PIERRE MENDES FRANCE	Copropriété à surveiller secondaire
30 RUE PIERRE MENDES FRANCE	Copropriété à surveiller secondaire
14 RUE PAMPOULE	Copropriété à surveiller secondaire
25 RUE DU QUAI	Copropriété à surveiller secondaire
1 RUE DU GOUVERNEUR NOUFLARD	Copropriété à surveiller secondaire

## **Article 2 : impact financier**

Cet avenant ne modifie pas les enveloppes financières allouées aux aides aux travaux et celles fléchées pour la participation au coût du suivi-animation de l'OPAH-RU.

## **Article 3 : objectifs quantitatifs et qualitatifs**

Les objectifs qualitatifs et quantitatifs de l'OPAH-RU demeurent inchangés.

## **Article 4 : effets des autres articles de la convention initiale et de l'avenant n°1**

Les articles de la convention initiale d'OPAH-RU et ceux de l'avenant n°1 qui ne sont pas visés par le présent avenant continuent à produire leurs effets, et ce, jusqu'à la fin de l'OPAH-RU.

## **Article 5 : prise d'effet de cet avenant et durée**

Le présent avenant est conclu pour la même période que la convention d'OPAH-RU Cœur de Ville de Louviers.

Il produira ses effets pour les demandes de subventions déposées auprès des services de l'Anah à compter de la date de signature, et ce, jusqu'à la fin de l'OPAH-RU.

## **Article 6 : disposition générale**

Le présent avenant est établi en six exemplaires originaux afin que chacune des parties puisse en disposer d'un.

Fait à Louviers, le

**Le Président de la Communauté  
d'agglomération Seine-Eure,  
pour l'État et l'Anah, par  
délégation du Préfet de l'Eure**

**Le Président de la Communauté  
d'agglomération Seine-Eure, pour  
la Communauté d'agglomération  
Seine-Eure**

**Le Maire de la Ville de  
Louviers**

Bernard LEROY

Bernard LEROY

François-Xavier PRIOLLAUD

**Le Président du Conseil  
Départemental de l'Eure**

**Le Directeur Régional Normandie  
de la Banque des  
Territoires/Caisse des Dépôts**

**Le Président du Comité  
Régional de Normandie  
d'Action Logement**

Alexandre RASSAËRT

Frédéric NOËL

Alain PIQUET

**Le Directeur Départemental de la  
Caisse d'allocations familiales**

Charles MONTEIRO