



## Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU) Multisites de la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales

2024-2028

N° de convention : XXXXX

Date de la signature de la convention : XXXXX

La présente convention est établie :

**Entre la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales**, maître d'ouvrage de l'Opération Programmée, représenté par Madame Catherine Louis, présidente,

**l'État**, représenté par Madame Valérie Michel-Moreaux, Préfète du Département des Vosges,

**l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Madame Valérie Michel-Moreaux, Préfète du Département des Vosges,, et dénommée ci-après « Anah»

**le Conseil Départemental des Vosges**, représenté par Monsieur François Vannson, Président,

**la Région Grand-Est**, représentée par Monsieur Franck Leroy, Président

**la Commune du Val d'Ajol**, représentée par Madame Anne Girardin, Maire,

**la Commune de Remiremont**, représentée par Monsieur Jean-Benoît Tisserand, Maire,

**la Commune de Plombière- les-Bains**, représentée par Madame Lydie Barbaux, Maire,

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 le décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022 pris pour application de l'article 164 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu l'arrêté ministériel du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat,

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

Vu le Programme Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2019-2024, adopté par le préfet des Vosges et le président du Conseil Départemental en 2019,

Vu la délibération N°19SP-2630 du 12/12/2019 de la Région Grand-Est définissant la mise en œuvre d'un soutien à la lutte contre la vacance et les logements énergivores,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée par la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales **le 25 novembre 2022** et par les communes du Val d'Ajol, **le ...** de Remiremont **le ...** et de Plombières-les-Bains **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 la délibération de l'assemblée délibérante de la commune du Val d'Ajol en date du ..., autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la commune de Remiremont en date du ..., autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la commune de Plombières-les-Bains en date du ..., autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante du Conseil Départemental des Vosges en date du ..., autorisant la signature de la présente convention,

*Note : le Conseil Départemental, partenaires de la démarche, se joindra à la signature du document sous forme d'un avenant qui sera signé au premier semestre 2024.*

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Région Grand-Est en date du ..., autorisant la signature de la présente convention,

*Note : la Région Grand Est, partenaires de la démarche, se joindra à la signature du document sous forme d'un avenant qui sera signé au premier semestre 2024.*

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

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

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du ... au ... à ... en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation

Il a été exposé ce qui suit :

## **Table des matières**

Préambule6

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.8

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux9

1.1. Dénomination de l'opération9

1.2. Périmètre et champs d'intervention9

Chapitre II – Enjeux de l'opération13

Article 2 – Enjeux13

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.14

Article 3 – Volets d'action15

3.1. Volet urbain15

3.2. Volet foncier17

3.3. Volet immobilier19

3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé21

3.5. Volet copropriétés fragiles24

3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique27

3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat30

3.8 Volet social32

3.9. Volet patrimonial et environnemental34

3.10. Volet économique et développement territorial36

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation37

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.39

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération39

5.1. Financements de l'Anah39

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage40

5.3. Financements de la Commune du Val d'Ajol40

5.4. Financements de la Commune de Remiremont41

5.5. Financements de la Commune de Plombières-les-Bains41

5.6. Financements du Département des Vosges42

5.7. Financements de la Région Grand-Est44

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.46

Article 6 – Conduite de l'opération46

6.1. Pilotage de l'opération46

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage46

6.1.2. Instances de pilotage	46
6.2. Suivi-animation de l'opération	48
6.2.1. Équipe de suivi-animation	48
6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation	49
6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle	51
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées	51
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	51
6.3.2. Bilans et évaluation finale	52
Chapitre VI – Communication.	55
Article 7 - Communication	55
7.1. Règles relatives à l'Agence Nationale de l'Habitat	55
7.2 Règles relatives aux autres partenaires	56
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	57
Article 8 - Durée de la convention	57
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	57
Article 10 – Transmission de la convention	57
ANNEXES	58
Annexe 1. Récapitulatif des projets accompagnés (à la date de conclusion de la convention)	58
Annexe 2. Tableau des engagements et de suivi des objectifs	59
	60
Annexe 4. Adresses immeubles stratégiques	61
Annexe 5. Fiches immeubles stratégiques	62
Annexe 6 – Projection tableau de calibrage aides Anah – OPAH-RU / 2024-2028	81
Annexe 7 – Fiches Action – Volet habitat – Convention ORT – 25 novembre 2022	82
Annexe 8 – Tableau des indicateurs de suivi de l'OPAH-RU par volet d'intervention	103
Annexe 9 – Rappel des périmètres d'application des aides complémentaires communales – OPAH-RU Multisites	107

## Préambule

La Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales (CCPVM) est engagée depuis de nombreuses années dans une stratégie d'intervention en matière de requalification de l'habitat et de réinvestissement des tissus urbains existants notamment à l'échelle des cœurs de bourgs au service d'un projet d'attractivité global des 10 communes de la CCPVM pour tous les ménages.

La Collectivité Maître d'Ouvrage et ses partenaires visent ainsi la création d'un habitat de qualité, dans un environnement redynamisé, pour permettre à tous les habitants de disposer d'un logement agréable et abordable dans chacune des 10 communes de l'EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale), dans un souci d'efficacité et d'efficience des moyens publics mobilisables.

Cette ambition s'inscrit à travers les compétences portées par la CCPVM notamment en matière de politique du logement et du cadre de vie (politique du logement social d'intérêt communautaire (opérations programmées de l'habitat) et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées) et d'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire (SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) et schéma de secteur, plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale).

Ainsi, comme reflet de sa stratégie d'intervention, la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales a approuvé le 28 septembre 2022 son PCAET et est par ailleurs engagée aux côtés des communes de Remiremont, Plombières-les-Bains et du Val d'Ajol, dans le déploiement d'un Programme « Petites Villes de Demain » (signature le 25/05/2021), dont la convention ORT (Opération de Revitalisation du Territoire) a été validée le 05/12/2022.

En matière d'habitat privé, et bien qu'engagée dans le dispositif « Petites Villes de demain » la CCPVM est à ce jour considérée comme un territoire en « diffus », sur lequel aucun protocole Anah (Agence Nationale de l'Habitat) n'est déployé. À noter, qu'à l'échelle du département des Vosges, il n'existe aucun dispositif de type de PIG (Programme d'intérêt Général). Jusqu'alors ce type de dispositif était porté par les intercommunalités. Une réflexion ancienne concernant le déploiement d'un outil d'amélioration de l'habitat commun aux 3 EPCI du PETR (Pôle d'Équilibre Territorial et Rural) dont la CCPVM, a néanmoins été menée par le passé, sans que les discussions n'aient pu aboutir.

Ainsi, en écho au travail engagé à travers le dispositif « Petites Villes de Demain » en matière d'attractivité du territoire au sens large, la CCPVM a souhaité lancer une réflexion lui permettant d'évaluer la pertinence d'initier à l'échelle des 10 communes, avec un focus particulier sur les « 3 communes-centres » un outil opérationnel d'amélioration de l'habitat, soutenu notamment par l'Anah.

L'un des enjeux premiers du futur dispositif opérationnel habitat de la CCPVM résidera dans sa juste articulation avec les autres outils déployés et à venir sur le territoire, notamment en matière d'ingénierie (PCAET, PLUi...) et en lien avec l'étude de revitalisation engagée en parallèle et portant notamment sur les volets commerces, tourisme, équipements, services, urbanisme de la convention ORT.

À travers le déploiement d'un nouvel outil opérationnel à fort effet de levier sur la revalorisation du tissu urbain des cœurs de bourgs et secteurs ruraux de la Porte des Vosges Méridionales, la Communauté de Communes ambitionne la mise sur le marché de logements répondant aux besoins actuels de la population, tout en ayant un impact positif et mesurable sur la maîtrise de la vacance et de la dégradation.

C'est donc sans idée préconçue que la collectivité a souhaité disposer d'une photographie objective de son territoire, de ses enjeux au regard de ses multiples composantes afin de déterminer le(s) outil(s) les plus adaptés au regard de ses besoins réels et de la stratégie politique d'attractivité désirée et a piloté la réalisation d'une étude pré-opérationnelle habitat entre le printemps 2022 et l'été 2023.

Il était notamment attendu à travers cette étude pré-opérationnelle « habitat », déclinée à différentes échelles, suivant de multiples volets thématiques, de répondre aux enjeux de renforcement de la qualité urbaine des 10 communes de la Porte des Vosges Méridionales, croisés avec l'ambition d'une lutte contre l'habitat indigne et la paupérisation de ses habitants.

À travers cette mission et en l'absence d'un PLH (Plan Local de l'Habitat), il s'agissait de contribuer au développement d'une stratégie globale ambitieuse, dépassant le cadre de l'habitat pour alimenter la consolidation d'un projet territorial structurant, fédérateur, multithématiques et identitaire.

### ***Principaux enseignements de l'étude pré-opérationnelle 2022-2023 et ambitions induites***

1- Maîtriser la déprise démographique (-100 habitants/an) tout en accompagnant le flux de nouveaux ménages (+50/an) et favoriser le maintien des familles, des seniors, et des jeunes débutant leur parcours résidentiel.

2- Répondre aux besoins d'adaptation (22 % de la population a 65 ans et plus), de réhabilitation (65% des logements datent d'avant 1975, 3 000 logements sont potentiellement des passoires énergétiques, plus de 300 logements sont visuellement dégradés), et de reconfiguration.

3- Limiter la vacance dans les cœurs de bourgs, plus particulièrement à l'échelle des cadres de vie les plus concernés ("Faubourg avec vue "33%, "Esprit faubourg"21%, "Immeuble de bourg "26%, ou encore "Immeuble de ville étroit"28%).

4- Identifier et accompagner les copropriétés, notamment de petites tailles et non organisées (3 570 logements, soit 750 immeubles, 1 690 logements situés dans 590 copropriétés de moins de 5 logements).

5 – Accompagner les ménages les plus modestes du territoire vers des conditions d'habitat et de logement dignes (2 030 ménages dits « pauvres » au sens de l'Insee<sup>1</sup>, 5 850 (42%) ménages éligibles aux aides de l'Anah (Ménages Modestes ou Très Modestes), 12% des ménages « pauvres au sens de l'Insee ont plus d'1 chance sur 5 d'habiter une passoire énergétique).

6- Affirmer la beauté des rues et îlots à l'échelle des cadres de vie (« Faubourg jardiné », « Esprit faubourg », « Immeuble de bourg », « Maison bourgeoise » ...).

7- Proposer un accompagnement sur mesure aux flux de porteurs de projet et d'acheteurs dans l'ancien (860 logements anciens vendus/an, soit 4,7%du parc/an).

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

---

<sup>1</sup> Le seuil de pauvreté est fixé par convention à 60 % du niveau de vie médian de la population. Il correspond à un revenu disponible de 1 102 euros par mois pour une personne vivant seule et de 2 314 euros pour un couple avec deux enfants âgés de moins de 14 ans

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

La Communauté de Communes de La Porte des Vosges Méridionales souhaite, notamment au regard des éléments de tendances dégagés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle précédemment évoqués, poursuivre et amplifier la dynamique territoriale en faveur de l'attractivité de son parc de logements.

Il s'agit de déployer une stratégie d'action volontariste permettant d'agir sur la requalification du parc de logements existants, et plus globalement de stimuler la production d'une offre de biens abordables, de qualité au service d'une diversification des parcours résidentiels, garants du maintien de la population existante et de l'accueil de nouveaux ménages.

Aussi, en réponse aux enjeux mis en évidence par l'étude, il est souhaité mettre en œuvre, à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal, un dispositif d'intervention global en direction du parc privé reposant sur 2 logiques d'intervention complémentaires :

- **Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RU) à l'échelle des 3 communes « Petites Villes de Demain » du Val d'Ajol, de Remiremont et de Plombières-les-Bains**

Concentrant les moyens d'investissement et d'ingénierie renforcés sur les enjeux de lutte contre le logement indigne, de performance énergétique dans l'habitat, d'adaptation des logements à l'âge et/ou au handicap, de création d'une offre de logements locatifs conventionnés à l'échelle des communes du Val d'Ajol, de Remiremont, de Plombières-les-Bains et de leurs cœurs de ville en particulier (périmètres ORT) en direction des ménages à faibles ressources, de structuration et de réhabilitation des copropriétés, et de valorisation du patrimoine au travers notamment du ravalement et de la mise en valeur des façades à l'échelle de secteurs renforcés de « cœur de ville », par l'intermédiaire d'un programme de travaux incitatifs pro-actif et de la mise en place d'un système d'aides aux travaux complémentaires.

La mission du futur opérateur de cette OPAH-RU (objet de la présente convention) s'intègre pleinement dans un projet global. En lien direct avec l'équipe du service Habitat de la CCPVM et des partenaires déjà présents sur le territoire (Unité Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement notamment), il sera responsable de la communication du dispositif et de l'accueil du public. Une articulation permanente de l'opérateur d'OPAH-RU avec l'opérateur de l'OPAH-Communautaire décrit ci-dessous sera organisée tout au long de l'opération.

- **Une OPAH Communautaire (OPAH)**

De façon complémentaire au programme OPAH-RU, la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales souhaite engager, sur son périmètre intercommunal (hors périmètres OPAH-RU) une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat communautaire (OPAH). Adossée à une ingénierie dédiée et à des moyens financiers d'aides aux travaux, elle aura pour ambition dans le cadre d'une approche équitable du territoire d'agir en faveur de l'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants et plus particulièrement en intervenant sur les enjeux de lutte contre le logement indigne, de performance énergétique dans l'habitat, d'adaptation des logements à l'âge et/ou au handicap.

Ce programme fera l'objet d'une convention spécifique complémentaire à cette convention et viendra renforcer et compléter l'offre de service proposée dans le cadre de l'OPAH-RU à l'échelle de la CCPVM en faveur d'une politique habitat communautaire globale.

Les élus et partenaires, lors du comité de pilotage du 15 juin 2023 ont ainsi souhaité déployer des moyens et outils opérationnels complémentaires dans une logique d'homogénéité et de cohérence équitable de l'action publique d'ensemble à l'échelle de la CCPVM.

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

### **1.1. Dénomination de l'opération**

La Communauté de Communes de La Porte des Vosges Méridionales, les communes du Val d'Ajol, de Remiremont, de Plombières-les-Bains, le Conseil Départemental des Vosges, la Région Grand-Est, l'État et l'Anah décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat OPAH-RU multisites de « La Porte des Vosges Méridionales » 2024-2028.

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

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

Il est précisé que le périmètre d'intervention de l'OPAH-RU multisites de « La Porte des Vosges Méridionales » s'adosse aux périmètres ORT définis dans la convention correspondante signée le 25 novembre 2022.

À noter, que l'OPAH-RU multisites de « La Porte des Vosges Méridionales » viendra compléter à l'échelle du reste de la CCPVM, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Communautaire (OPAH).

Toutefois, et afin de maximiser l'effet de levier en matière de transformation et de renforcement de l'attractivité des cœurs de ville des 3 communes « Petites Villes de Demain », il a été décidé à l'occasion du COPIL du 15 juin 2023 :

- D'y majorer l'action incitative, à travers :
  - Des abondements bonifiés de la Collectivité Maître d'Ouvrage aux aides de l'Anah, d'une hauteur de 10% pour les travaux concernant les propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et des copropriétés ;
  - Un plan de ravalements de façades incitatif sur des linéaires de bâtiments préalablement définis par les collectivités au regard de leurs enjeux prioritaires en matière de valorisation du cadre de vie et de l'identité patrimoniale des communes, et ce, en totale articulation avec le programme « Petites Villes de Demain » et les aménagements urbains programmés sur les espaces publics ;
  - La mise en place d'aides aux travaux complémentaires, sur la base de thématiques et priorités en cours de stabilisation à l'échelle des communes et donnant lieu à l'élaboration de règlements d'interventions spécifiques.
- D'y engager des actions au titre d'un volet coercitif à l'échelle d'immeubles et îlots prioritaires, notamment à travers :
  - L'approfondissement de l'étude d'opportunité d'engager de possibles actions coercitives (étude de faisabilité/ calibrage et procédures potentielles) à l'échelle de plusieurs immeubles (adresses détaillées dans le volet foncier).

Les élus et partenaires ont ainsi souhaité concentrer les moyens et engagements du futur dispositif opérationnel dans une logique de cohérence de l'action publique d'ensemble, tout en mettant l'accent sur des réponses renforcées à accordées aux besoins spécifiques des 3 cœurs de ville du Val d'Ajol, de Remiremont et de Plombières-les-Bains.

**Le périmètre  
OPAH -RU/ORT**

**603** logements  
**160** Propriétaires occupants  
**170** logts locatifs privés  
**80** logts vacants (13%)  
**48** logts en copropriétés  
**64** logts PO + 65 ans  
**4%** de ménages pauvres  
**39** logts visuellement dégradés



**Le périmètre  
OPAH -RU/ORT**

**70** logements  
**23** Propriétaires occupants  
**17** logts locatifs privés  
**26** logts vacants (37%)  
**13** logts en copropriétés  
**7** logts PO +65 ans  
**1%** de ménages pauvres



*Figures 1 & 2 -Les périmètre de l'OPAH-RU multisites de « La Porte des Vosges Méridionales » pour la commune du Val d'Ajol (dont Faymont) - Villes Vivantes*

**Le périmètre  
OPAH -RU/ORT**

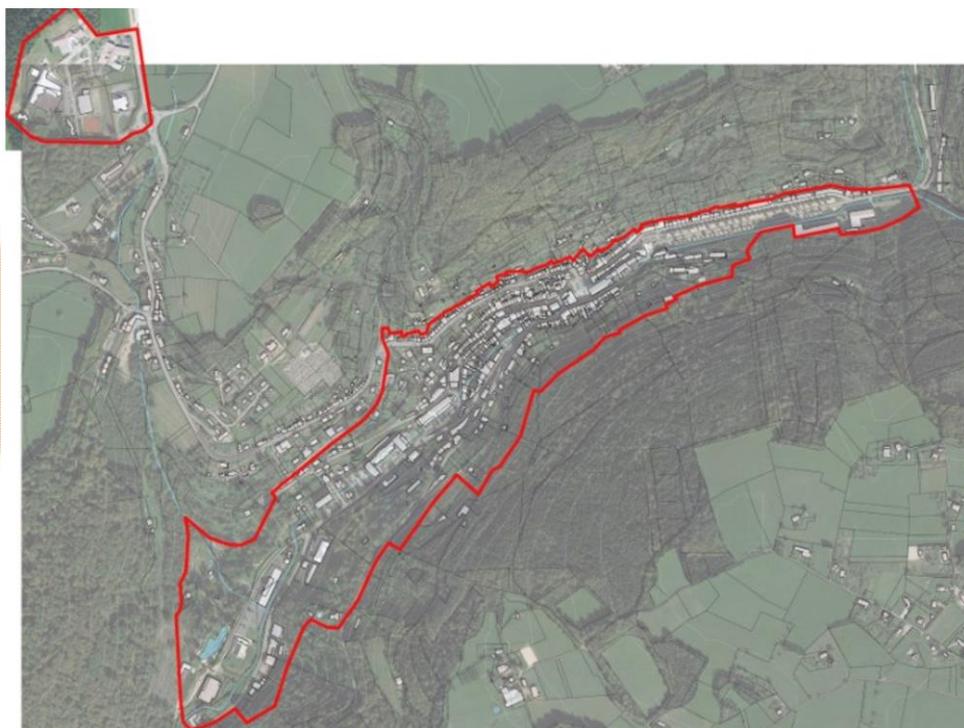
**2 701** logements  
**706** Propriétaires occupants  
**1 148** logts locatifs privés  
**438** logts vacants (16%)  
**1 512** logts en copropriétés  
**208** logts occupés PO +65 ans  
**17%** de ménages pauvres  
**108** logts visuellement dégradés



*Figure 3 -Le périmètre de l'OPAH-RU multisites de « La Porte des Vosges Méridionales »  
pour la commune de Remiremont - Villes Vivantes*

**Le périmètre  
OPAH -RU / ORT**

**664** logements  
**134** Propriétaires occupants  
**155** logts locatifs privés  
**256** logts vacants (39%)  
**211** logts en copropriétés  
**54** logts PO +65 ans  
**3%** de ménages pauvres  
**200** logts visuellement dégradés



*Figure 4 -Le périmètre de l'OPAH-RU multisites de « La Porte des Vosges Méridionales »  
pour la commune de Plombières-les-Bains - Villes Vivantes*

A noter, que les Communes de Remiremont, du Val d'Ajol et de Plombières ont souhaité déployé à l'échelle de périmètres renforcés des aides complémentaires à la réalisation de projet de travaux ou de restructuration / création de logements. Les périmètres spécifiques concernés sont précisés en Annexe n° 6 de la présente convention.

Les champs d'intervention sont les suivants :

Pour la partie concernée par les interventions sur les logements, ce périmètre multisites, adossé à 4 secteurs correspondants aux périmètres ORT, compte 4 038 logements, dont 800 (20%) étaient vacants sans distinction de durée au 31 décembre 2020 (source MAJIC3 2020). Il présente localement des niveaux de dégradation importants, et dans son ensemble, des enjeux de performance énergétique, des enjeux d'adaptation à l'âge, de transformation pour correspondre aux modes de vie du XXIème siècle et prévenir la vacance en permettant une adéquation avec les étapes de vie des ménages.

Au cours du déroulement de l'opération, ce périmètre multisites global sera complété par :

- Des actions de prospection ciblées en direction des logements indignes ;
- Des actions de prospection ciblées en direction de copropriété dégradées,
- Des études faisabilités (voire calibrage et procédures) à l'échelle de 20 immeubles identifiés comme stratégiques par la Collectivité et pour lesquels des premiers contacts avec les propriétaires ont été engagés (voire formalisés).

## **Chapitre II – Enjeux de l'opération**

### **Article 2 – Enjeux**

La mission d'étude habitat réalisée ces derniers mois a permis de faire émerger 8 grandes orientations opérationnelles, 8 fils rouges d'une future programmation opérationnelle OPAH-RU, comme reflet d'une ambition croisée de fidéliser les populations en place, attirer de nouveaux ménages à travers une offre de logement diversifiée, qualitative, respectueuse des cadres de vie et des ambiances urbaines des 3 cœurs de villes des communes du Val d'Ajol, de Remiremont et de Plombières-les-Bains.

Ces 8 enjeux de la future OPAH-RU sont ainsi le socle d'une stratégie d'actions variées avec pour volonté de répondre à la richesse des besoins des cœurs de ville des 3 communes « Petites Villes de demain », mais surtout de leurs habitants d'aujourd'hui et de demain, en matière de logement, à travers des dispositifs multiples et complémentaires :

- Maîtriser la déprise démographique et favoriser le maintien des familles, des seniors, et des jeunes débutant leur parcours résidentiel.
- Répondre aux besoins d'adaptation, de réhabilitation et de reconfiguration.
- Limiter la vacance dans les cœurs de bourgs, plus particulièrement à l'échelle des cadres de vie les plus concernés.
- Identifier et accompagner les copropriétés, notamment de petites tailles et non organisées.
- Accompagner les ménages les plus modestes du territoire vers des conditions d'habitat et de logement dignes, notamment en proposant un système d'aides qui leur permette de sortir des situations de précarité énergétique ;
- Valoriser l'identité et la beauté du territoire par des actions sur les façades.
- Stimuler la dynamique de rénovation du parc ancien par un système d'aides diversifiées.
- Inciter le passage à l'action pour les situations immobilières bloquées.

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

La stratégie retenue pour répondre aux différents enjeux présents globalement à l'échelle du périmètre multisites OPAH-RU pour les communes du Val d'Ajol, de Remiremont et de Plombières-les-Bains, repose sur trois actions complémentaires de l'OPAH-RU :

#### **A/ Un accompagnement à finalité financière (prime/subventions) pour tous les publics :**

- Via des actions à destination d'un public modeste et très modeste financées par l'Anah de manière traditionnelle (rénovation énergétique...);
- Via des actions complémentaires financées par les collectivités (tout public).

#### **B/ Un accompagnement renforcé en ingénierie :**

- Pour des missions d'accompagnement (montage des dossiers), de repérage (habitat indigne) et d'observatoire (copropriétés) en faveur d'un public « fragile » ;
- Pour des conseils et un accompagnement personnalisé (transformation d'un logement, valorisation foncière, ...) à destination de tous (investisseurs, primo-accédants, auto-rénovateurs,).

#### **C/ Des études et actions opérationnelles, parmi elles :**

- Étude sur le repérage et l'accompagnement des petites copropriétés dégradées. Ainsi, au cours de la phase opérationnelle, il sera notamment évalué l'opportunité de mettre en place un dispositif de veille et d'observation des petites copropriétés, et ce, en fonction des tendances réellement observées sur le territoire. À noter que dans le cadre de l'accompagnement à la rénovation énergétique des copropriétés, une attention particulière devra être portée à l'utilisation de matériaux traditionnels et respectueux de la qualité patrimoniale en cœur de ville, et ce, en totale articulation avec les prescriptions de l'ABF notamment en ce qui concerne l'impossibilité d'isoler par l'extérieur, au moins sur le domaine public ;
- Étude sur la restructuration des immeubles/îlots identifiés comme prioritaires et stratégiques (volet foncier).

L'ambition est d'apporter une **offre globale et performante** avec :

- Une gamme d'outils étendue (notamment sur la vacance et le logement indigne) ;
- Les meilleurs leviers pour amplifier l'ambition des projets privés et notamment obtenir des réhabilitations réellement requalifiantes (financements renforcés et ingénierie pro-active) ;
- La recherche d'une visibilité des transformations résidentielles pour amplifier les impacts et les effets d'entraînement de l'opération ;
- La recherche d'un effet multiplicateur optimal en parfaite articulation avec :
  - Les aides de la Communauté de Communes de La Porte des Vosges Méridionales au titre des abondements Anah ;
  - Les aides des Communes du Val d'Ajol, de Remiremont et de Plombières-les-Bains dans le cadre de la mise en place de programmes d'aides locales spécifiques (en cours de stabilisation / façades, espaces extérieurs, primes vacance...);
  - Les aides complémentaires du Conseil Départemental des Vosges (abondements Anah et aides complémentaires) ;
  - Les aides complémentaires de la Région Grand-Est (abondements Anah) ;
  - Le dispositif Denormandie éventuellement mis en œuvre dans le cadre de Petites Villes de demain.

Pour capter et faire monter le niveau d'ambition du flux de projets déjà à l'œuvre dans les cœurs de villes, et faire émerger de nouveaux projets, l'opération axera ses approches, sa communication et son attention portée aux bénéficiaires sur « **le projet d'abord** », la subvention étant un moyen et non une fin en soi.

## **Article 3 – Volets d'action**

### **3.1. Volet urbain**

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

Le volet urbain de l'OPAH-RU s'inscrit dans le projet politique global de la Communauté de Communes de La Porte des Vosges Méridionales et plus localement dans ceux des Communes du Val d'Ajol, de Remiremont et de Plombières-les-Bains, développé notamment à travers le PLUi en cours d'élaboration et les actions locales portées par les Municipalités.

Il trouve ainsi une articulation particulière avec le programme « Petites Villes de Demain » déployé à l'échelle des communes du Val d'Ajol, de Remiremont et de Plombières-les-Bains, programme qui repose notamment sur la création de centres-villes unifiés, structurés et modernes, qui puissent bénéficier non seulement à la Collectivité concernée et à ses habitants, mais aussi à l'ensemble du territoire intercommunal.

**Ainsi, la convention ORT signée le 25 novembre 2022 prévoit plusieurs actions clés de référence au titre de son volet habitant (détail en annexe) :**

- Action A02 : Définir une stratégie habitat communautaire adaptée, idéalement intégrée au PLUi (PLUiH) :
  - Action A02.1 : Mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) à l'échelle communautaire ;
  - Action A02.2 : Mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) à l'échelle des périmètres ORT.
- Action E01 : Mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le périmètre ORT défini :
  - sur le cœur de ville de Plombières-les-Bains ;
  - sur le cœur de ville de Remiremont ;
  - sur le cœur de ville du Val d'Ajol.

Ainsi, dans le cadre de l'OPAH-RU 2024-2028, le volet urbain s'exprime notamment à travers la mise en place sur la base du volontariat parmi les Communes du Val d'Ajol, de Remiremont et de Plombières-les-Bains qui le souhaiterait, d'une intervention en soutien de scénarios de travaux non éligibles aux aides de l'Anah, et déterminés au service d'une politique de renforcement de l'attractivité des cœurs de villes, à l'échelle d'un périmètre d'action renforcé, tel que défini précédemment, notamment :

- Le Val d'Ajol - Prime communale complémentaire de lutte contre la vacance, suivant règlement d'intervention en cours de stabilisation - Périmètre annexé à la présente convention.
- Le Val d'Ajol - Prime communale complémentaire « Exonération taxe foncière » pour les nouveaux arrivants, suivant règlement d'intervention en cours de stabilisation - Périmètre annexé à la présente convention.
- Le Val d'Ajol - Campagne de ravalement de façades incitative soutenue par la Commune et la CCPVM - Périmètre annexé à la présente convention.
- Remiremont - Campagne de ravalement de façades incitative soutenue par la Commune et la CCPVM - Périmètre annexé à la présente convention.
- Plombières-les-Bains - Ingénierie de conception mise en place par la Commune - Périmètre annexé à la présente convention.
- Plombières-les-Bains - Campagne de ravalement de façades incitative soutenue par la Commune et la CCPVM - Périmètre annexé à la présente convention.

#### **3.1.2 Objectifs**

**Interventions en soutien de scénarios de réhabilitation non éligibles aux aides de l'Anah :**

- Le Val d'Ajol - **30** Primes communales complémentaires de lutte contre la vacance, d'un montant de 2 000€/logement aidé.
- Le Val d'Ajol - **28** Primes communales complémentaires « Exonération taxe foncière » pour les nouveaux arrivants, d'un montant de 1 500€/logement aidé.
- Le Val d'Ajol - **20 Façades** - Campagne de ravalement de façades incitative, à hauteur de 40% du montant des travaux subventionnables et dans la limite de 8 000 € par projet accompagné (20% CCPVM et 20% Commune).
- Remiremont - **20 Façades** - Campagne de ravalement de façades incitative, à hauteur de 40% du montant des travaux subventionnables et dans la limite de 8 000 € par projet accompagné (20% CCPVM et 20% Commune).
- Plombières-les-Bains -**12** logements créés - Ingénierie de conception, à hauteur de 10 000 € TTC / logement créé.
- Plombières-les-Bains - **20 Façades** - Campagne de ravalement de façades incitative, à hauteur de 40% du montant des travaux subventionnables et dans la limite de 8 000 € par projet accompagné (20% CCPVM et 20% Commune).

<b>Propriétaires occupants et bailleurs</b>	Le Val d'Ajol - Prime résorption de vacance	30
	Le Val d'Ajol - Prime "Exonération taxe foncière"	28
	Le Val d'Ajol - Prime Ravalement de façade	20
	Remiremont- Prime Ravalement de façade	20
	Plombières-les-Bains - Ingénierie de conception	12
	Plombières-les-Bains - Prime Ravalement de façade	20
<b>TOTAL projets accompagnés sur 5 ans</b>		<b>130</b>

**Indicateurs de résultats pour le volet urbain :**

- Nombre de projets au contact des actions « espaces publics » de l'ORT ;
- Nombre de projets soutenus au titre des primes complémentaires (primes vacance, création de stationnements et d'espaces extérieurs réalisés) ;
- Nombre de logements coachés par l'ingénierie de conception ;
- Nombre de façades traitées ;
- Nombre de projets mixtes Habitat / commerce.

## 3.2. Volet foncier

### 3.2.1 Descriptif du dispositif

La complexité des domanialités et la forte imbrication des parcelles en cœurs de villes du Val d'Ajol, de Remiremont et de Plombières-les-Bains imposent des actions fortes de recomposition d'immeubles et d'îlot pour retrouver une attractivité résidentielle (accès fonctionnels, éclairagements, locaux annexes, vues, usages...). Pour autant, cette même situation rend très délicates les interventions foncières.

103 immeubles pré-repérés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU, ont été ciblés par les élus des 3 communes PVD comme prioritaires au regard de leurs caractéristiques urbaines et de leur positionnement stratégique. Suite à l'arbitrage des élus, une liste de 76 immeubles a été privilégiée (liste en annexe pour information).

Ainsi, si à ce stade aucune velléité de maîtrise foncière par les Collectivités n'est confirmée à l'échelle des biens pré-identifiés, le travail de suivi animation de l'OPAH-RU permettra dès la première année d'opération de faire émerger des immeubles et des logements à requalifier pour lesquels les détenteurs s'engagent dans un projet de requalification ou un projet de vente. Au préalable, l'équipe de suivi animation aura proposé et fait valider :

- Une formalisation des intentions des Communes (programme, destination, équilibres d'opérations, financeurs, calendrier...).
- Un protocole d'expression des attentes des communes auprès des détenteurs des immeubles.

Par ailleurs, le travail de suivi-animation permettra de faire émerger des immeubles dont les perspectives de vente sont bloquées ou restent mal connues à ce jour et ou dont les détenteurs ne réagissent pas aux prises de contact. Dans le second cas et le cas échéant, des scénarios et des calendriers de déploiement de procédures coercitives adéquates pourront être soumis à la gouvernance de l'OPAH-RU.

À noter que le travail de l'équipe de suivi animation se concentrera plus particulièrement à ce niveau sur les immeubles repérés dans le cadre de la mission d'étude pré-opérationnelle, ayant fait l'objet d'un retour des propriétaires concernés dans le cadre d'une démarche d'enquête et situés (fiches de présentation des immeubles disponibles en annexe) :

- 32, rue du Deveau au Val d'Ajol,
- 6, rue de Plombières au Val d'Ajol,
- 6, rue de la Côte d'Agnaal au Val d'Ajol,
- 65, Faymont au Val d'Ajol,
- 70, Faymont au Val d'Ajol,
- 7, avenue du Val d'Ajol au Val d'Ajol,
- 93, Faymont au Val d'Ajol,
- 63, Faymont au Val d'Ajol,
- 23, avenue de la Gare au Val d'Ajol,
- 171, Faymot - Le Chalot au Val d'Ajol,
- 7 et 9, rue de la Courtine à Remiremont,
- 48, rue Fulton, à Plombières-les-Bains,
- 58, rue Fulton, à Plombières-les-Bains,
- 13, Place Napoléon, à Plombières-les-Bains,
- 30, rue du Duc Léopold à Plombières-les-Bains,
- 16, Place du Bain Romain à Plombières-les-Bains,
- 7, rue Liétard à Plombières-les-Bains,

- 3, rue Louis Français à Plombières-les-Bains,
- 3 et 5 rue Grillot à Plombières-les-Bains.

Pour le cas d'état d'abandon manifeste, ces procédures seront engagées dès validation par les instances de l'OPAH-RU et par les communes concernées.

Dans le cas où d'autres procédures seraient plus adaptées (Opération de Restauration Immobilière/ORI, Opérations de Résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et de restauration immobilière/Thirori etc.), le soutien de l'Anah via la CNLHI (et localement par le PDLHI) sera mobilisé pour apprécier la pertinence d'opérations ORI et en effectuer le calibrage. Ce volet sera mis en œuvre durant l'année 2 de l'OPAH-RU.

Au terme des procédures engagées, des réhabilitations lourdes / recompositions / démolitions avec transferts de propriété seront mises en œuvre par les Communes concernées.

### 3.2.2 Objectifs

- Études de faisabilité – accompagnement études (5 immeubles à préciser en phase opérationnelle parmi les 20 identifiés comme prioritaires lors de l'étude habitat et des opportunités complémentaires identifiées en phase opérationnelle).

#### Indicateurs de résultats pour le volet foncier :

- Nombre d'Unités Foncières (UF) + total emprise au sol en acquisition foncière amiable ;
- Nombre d'UF + total emprise au sol sur préemption ;
- Nombre d'UF + total emprise au sol sur expropriation suite à Déclaration d'Utilité Publique (DUP travaux ;
- Nombre d'UF + total emprise au sol sur expropriation suite à DUP aménagement ;
- Nombre d'UF + total emprise au sol suite à procédures Code de la Santé Publique ;
- Nombre de locaux démolis,
  - dont logement,
  - dont autres locaux ;
- Nombre de relogements ;
- Nombre de logements créés (dont logements familiaux ;
- Nombre de logements recyclés (dont logements familiaux) ;
- Montant des acquisitions ;
- Montants des rétrocessions de charges foncières
- Liste des porteurs de projets privés mobilisés en sortie d'opérations
- Liste des porteurs de projets publics / parapublics mobilisés en sortie d'opérations
- Nombre d'îlots ou d'immeubles stratégiques étudiés ;
- Nombre de visites réalisées.

### 3.3. Volet immobilier

#### 3.3.1 Descriptif du dispositif

La requalification de l'offre immobilière des périmètres ORT des communes du Val d'Ajol, Remiremont et Plombières-les-Bains est une condition de base au maintien de la population présente et à l'accueil d'une population nouvelle en particulier familiale.

Cette requalification repose avant tout sur des techniques de suivi-animation permettant d'insuffler, à l'amont, une logique de projet global et en valorisant le recours au dispositif Anah **Loc'Avantages** qui permet :

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

La Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales abondera les aides de l'Anah en matière d'accompagnement aux travaux pour la réalisation de logements conventionnés, à hauteur de 10%, du montant des travaux réalisés dans le cadre de projets locatifs conventionnés, sur la base des règlements d'intervention préalablement définis et des plafonds de travaux de référence déterminés.

Un axe majeur des interventions programmées porte **sur l'activation du gisement de logements vacants** repérés grâce à la mobilisation des données Majic (2020) dans le périmètre multisites d'OPAH-RU. La nature des actions proposées permettra une orientation sur mesure des projets de réoccupation de ces vacants, notamment en direction de la création de logements familiaux rénovés.

Par ailleurs, il s'agira d'accompagner au mieux les investisseurs en apportant, à minima, conseils sur le dispositif Denormandie s'il peut être mis en œuvre dans le cadre de Petites Villes de demain et mise en relation avec d'autres partenaires.

Indépendamment d'une éligibilité Anah, le volet immobilier s'exprime enfin à travers la mise en place sur la base du volontariat parmi les Communes du Val d'Ajol et de Plombières-les-Bains d'une intervention en soutien d'une politique de renforcement de l'attractivité des cœurs de villes, à l'échelle d'un périmètre d'action renforcé, tel que défini en annexe n°6 et précédemment détaillée dans le cadre du Volet Urbain.

- Val d'Ajol - Prime communale complémentaire de lutte contre la vacance, suivant règlement d'intervention en cours de stabilisation (projet en annexe n° 7) - Périmètre annexé à la présente convention.
- Val d'Ajol - Prime communale complémentaire « Exonération taxe foncière » pour les nouveaux arrivants, suivant règlement d'intervention en cours de stabilisation (projet en annexe n° 7) - Périmètre annexé à la présente convention.
- Plombières-les-Bains - Ingénierie de conception mise en place par la Commune - Périmètre annexé à la présente convention.

### 3.3.2 Objectifs

#### **Interventions en soutien de scénarios de réhabilitation éligibles aux aides de l'Anah :**

Sur les 5 ans, l'OPAH-RU se donne comme objectif la réalisation de 30 réhabilitations de logements conventionnés dans le cadre du dispositif Anah **Loc'Avantages** :

- Propriétaires bailleurs réalisant des travaux d'amélioration de la performance énergétique (Habiter Mieux PB) avec conventionnement Loc'Avantages – **11 logements** ;
- Propriétaires bailleurs réalisant des travaux de sécurité et salubrité de l'habitat, avec conventionnement Loc'Avantages – **6 logements** ;
- Propriétaires bailleurs réalisant des travaux lourds en logements indignes / très dégradés, avec conventionnement Loc'Avantages – **13 logements**.

#### **Interventions en soutien de scénarios de réhabilitation non éligibles aux aides de l'Anah :**

- Val d'Ajol - **30** Primes communales complémentaires de lutte contre la vacance, d'un montant de 2 000€/logement aidé.
- Val d'Ajol - **28** Primes communales complémentaires « Exonération taxe foncière » pour les nouveaux arrivants, d'un montant de 1 500€/logement aidé.
- Plombières-les-Bains - **12** logements créés - Ingénierie de conception, à hauteur de 10 000 € TTC / logement créé.

#### **Indicateurs de résultats pour le volet immobilier :**

- Nombre de logements vacants remis sur le marché ;
- Nombre de logements occupés réhabilités ;
- Nombre de ménages bénéficiant de chacune des actions ;
- Nombre de dossiers non-aboutis et causes d'abandon ;
- Nombre de logements par type de financement (Anah VIR/DIIF) ;
- Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention avec décomposition selon le type de loyer pratiqué après travaux ;
- Localisation des logements réhabilités ;
- Travaux engagés et ou autorisation d'urbanisme obtenue (action d'accompagnement en architecture) ;
- Nombre de projets soutenus dans le cadre de la mobilisation d'aides aux travaux complémentaires ou ingénierie de conception ;
- Compromis de vente signé (action d'accompagnement en architecture).

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

#### 3.4.1. Descriptif du dispositif

L'étude pré-opérationnelle a permis de mettre en évidence au sein du périmètre multisites OPAH-RU et plus particulièrement à l'échelle des cœurs de villes du Val d'Ajol, de Remiremont et de Plombières-les-Bains, 275 logements potentiellement dégradés ou très dégradés qui appellent des scénarios de traitement spécifique associant réhabilitation et reconfiguration.

Un relevé de la dégradation visuelle des immeubles a ainsi été mené dans le cadre de l'étude habitat, et a permis de révéler des ilots et/ou immeubles à enjeux, cumulant à la fois de la vacance longue durée et un état dégradé.

Les situations de vacances se concentrent ainsi à l'échelle de certains cadres de vie urbains, denses tels que « Faubourg avec vue » (33%), « Immeuble étroit » (28%) ou encore « Immeuble de bourg » (26%). Ces situations appellent des traitements architecturaux spécifiques afin de requalifier ces logements (espaces extérieurs, lumière, confort, stationnement...) au-delà d'un simple coup de neuf, pour les rendre à nouveau désirables pour des habitants au regard des aspirations du 21<sup>ème</sup> siècle.

Les dossiers LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne) pour la CCPVM représentent 5% de l'activité départementale LHI, soit des difficultés proportionnées à la taille du parc, sans dossiers « vulnérables ». 7 immeubles restent en situation critique non résorbée à date : 1 à Le Val-d'Ajol, 6 à Plombières-les-Bains.

Pour autant, les situations de logement indigne, en particulier locatives, restent insuffisamment connues des acteurs locaux, notamment lorsqu'il s'agit de propriétaires occupants âgés peu enclins à solliciter une intervention ou lorsque les loyers ont été alignés sur les droits d'allocation logement du locataire en place, générant un résiduel nul pour celui-ci, mais le rendant captif.

Les quatre principales d'actions prévues pour répondre aux enjeux de lutte contre l'habitat indigne et dégradé sont :

1. Le **repérage** sur les cadres de vie à forte prévalence de logements dégradés. Il s'agira d'assurer une action continue et directe (au travers d'opérations de porte à porte notamment) ou indirecte de suivi, en faisant appel au partenariat d'opération. Les actions de repérage prévues s'appuieront notamment sur :
  - un partenariat avec le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) des communes ;
  - les données de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et de la Mutualité Sociale Agricole (MSA) concernant les propriétaires occupants bénéficiant d'une allocation logement et les propriétaires occupants bénéficiaires d'un minimum social ;
  - les données du Fond Solidarité Logement (FSL) concernant les propriétaires bénéficiant d'une aide à l'énergie ou en difficultés pour le paiement des loyers, en partenariat avec le Conseil Départemental ;
  - des échanges avec les travailleurs sociaux et médico-sociaux (en particulier le Conseil Départemental, l'UDAF (service des tutelles), le CCAS de la commune ;
  - les caisses de retraite (CNAV) dont les données sur les propriétaires modestes et âgés peuvent être riches d'enseignements et de repérage ;
  - les données MAJIC 3 à la parcelle (pour identifier les propriétaires des logements repérés).

2. Le **suivi et l'accompagnement** des situations signalées, qui s'appuiera sur :
  - l'animation d'une Commission Mal Logement composé notamment du Département, de la CAF, de l'ARS (Agence Régionale de Santé), de la CCPVM, des Communes du Val d'Ajol, de Remiremont, de Plombières-les-Bains, de la DDT, et l'opérateur du suivi-animation ;
  - la réalisation de visites et l'accompagnement de la Commune, propriétaires et locataires dans la résolution des situations.
3. La **mise en place de procédures coercitives**, tels que l'Opération de restauration immobilière (ORI), ou l'Opération de résorption de l'habitat insalubre (RHI) et de restauration immobilière (THIRORI), si des situations sont identifiées. Le soutien de l'Anah via la commission nationale pour la lutte contre l'habitat indigne (CNLHI) et localement par le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) pourra être mobilisé pour apprécier la pertinence d'opérations ORI et en effectuer le calibrage. Au terme des procédures engagées, des réhabilitations lourdes / recompositions / démolitions avec transferts de propriété pourront être mises en œuvre par les Communes concernées, le cas échéant.
4. Les **aides financières** mobilisables :
  - Propriétaires occupants très modestes réalisant des travaux lourds en logements indignes / très dégradés occupés ;
  - Propriétaires occupants modestes réalisant des travaux lourds en logements indignes / très dégradés occupés ;
  - Propriétaires bailleurs réalisant des travaux réalisant des travaux de sécurité et salubrité de l'habitat, avec conventionnement Loc'Avantages ;
  - Propriétaires bailleurs réalisant des travaux lourds en logements indignes / très dégradés, avec conventionnement Loc'Avantages.

La Communauté de Commune de la Porte des Vosges Méridionales abondera les aides de l'Anah en matière d'accompagnement aux travaux pour la réalisation de logements conventionnés, à hauteur 20% du montant des travaux réalisés pour les projets propriétaires occupants (pour les projets sécurité et salubrité/travaux lourds) et de 20% dans le cadre de projets locatifs conventionnés, sur la base des règlements d'intervention préalablement définis et des plafonds de travaux de référence déterminés.

La Commune de Remiremont abondera les aides de l'Anah en matière d'accompagnement aux travaux pour la réalisation de logements conventionnés, à hauteur 25% du montant des travaux réalisés pour les projets propriétaires occupants Très Modestes (travaux lourds) de sa commune (plafonné à 12 500 €/logement), sur la base des règlements d'intervention préalablement définis et des plafonds de travaux de référence déterminés.

La Commune du Val d'Ajol abondera les aides de l'Anah en matière d'accompagnement aux travaux pour la réalisation de logements conventionnés, à hauteur 5% du montant des travaux réalisés pour les projets propriétaires occupants Très Modestes (travaux lourds) de sa commune, sur la base des règlements d'intervention préalablement définis et des plafonds de travaux de référence déterminés.

À noter que le Département des Vosges et La Région Grand-Est abonderont les aides de l'Anah au titre des travaux de lutte contre l'habitat indigne, sur la base de leurs propres règlements d'intervention.

### 3.4.2 Objectifs

Sur les 5 ans, l'OPAH-RU se donne comme objectif la réalisation de **25** réhabilitations de logements dégradés, indignes ou très dégradés (**6** propriétaires occupants (PO) et **19** propriétaires bailleurs (PB)).

	Objectifs Nombre de logements sur 5 ans
<b>Propriétaires occupants</b> Logements indignes ou très dégradés	6
<b>Propriétaires bailleurs</b> Logements indignes ou très dégradés	13
<b>Propriétaires bailleurs</b> Logements sécurité et salubrité	6
<b>TOTAL</b>	<b>25</b>

**Indicateurs de résultats pour le volet habitat indigne et très dégradé :**

- Nombre de signalements et de contacts établis ;
- Nombre de visites réalisées, nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandon ;
- Nombre de procédures (le cas échéant) ;
- Nombre de rencontres avec les partenaires sociaux ;
- Nombre de réalisations d'office (le cas échéant) ;
- Nombre de logements réhabilités ;
- Type de travaux réalisés ;
- Montant des travaux réalisés et coûts de réhabilitation au m<sup>2</sup> ;
- Nombre de logements subventionnés et caractéristiques (PO/PB, loyer...) ;
- Montants des subventions attribuées et % d'aide ;
- Nombre d'hébergements temporaires ou relogements définitifs réalisés ;
- Localisation des différentes situations ;
- Nombre et localisation des immeubles éligibles au RHI/THIRORI ;
- Nombre d'acquisitions et montant ;
- Montant des reventes et du déficit foncier ;
- Typologie des projets et repreneurs.

### 3.5. Volet copropriétés fragiles

#### 3.5.1. Descriptif du dispositif

Avec 1 784 logements, les copropriétés représentent 44% du parc de logements du périmètre OPAH-RU multisites des communes du Val d'Ajol, Remiremont et Plombières-les-Bains.

Les grandes copropriétés (plus de 5 logements) sont toutes inscrites au registre d'immatriculation des copropriétés (RIC), alors que seuls 37% des petites copropriétés le sont. Ce dernier point attire notre attention sur la nécessité d'accompagnement des petites copropriétés dans leur structuration.

20 copropriétés inscrites au registre ont un taux d'impayé supérieur à 30% à la fin de l'exercice comptable (20 à Remiremont). Parmi elles, on relèvera notamment :

- La résidence L'EMPEREUR, située 119 rue Charles de Gaulle 88200 à Remiremont et qui compte 32% d'impayés (25 logements).
- La résidence SDC 41B bd Thiers 88200 à Remiremont et qui compte 216% d'impayé (4 logements).
- La résidence SDC LA CHRYSALIDE, située 17, rue du canton 88200 à Remiremont et qui compte 60% d'impayés (12 logements).

Ainsi, il existe un véritable enjeu dans le cadre du futur dispositif à mettre en place des outils d'accompagnement au repérage, à la structuration et aux travaux des petites copropriétés. Le maintien en état, en occupation et la valorisation de ce patrimoine passent par un soutien apporté aux copropriétés et par une attention renforcée aux petites copropriétés non structurées.

Une action est prévue pour répondre aux besoins des copropriétés : la rénovation énergétique et thermique des copropriétés répondant aux critères de fragilité ou bénéficiant de l'aide Ma Prime Rénov' Copropriétés. Il s'agit ainsi d'accompagner la réalisation de travaux de rénovation énergétique ambitieux, permettant 35% de gain énergétique après intervention, selon les préconisations d'un audit énergétique.

À noter qu'en phase opérationnelle une attention particulière sera portée aux petites copropriétés non structurées et nécessitant un accompagnement renforcé (structuration administrative, inscription au registre des copropriétés, adhésion à un syndic, constitution d'un conseil syndical, élection d'un Président de Syndic...).

Deux principales actions sont prévues pour répondre aux besoins des copropriétés :

1. La **mise en place d'un dispositif de veille** sur l'ensemble des copropriétés à partir du fichier d'immatriculation des copropriétés :
  - Immatriculation des copropriétés : un travail de communication (envoi de courriers, appels téléphoniques) auprès des syndics bénévoles et des copropriétaires des copropriétés sans syndic sera donc effectué à partir des informations obtenues par les données MAJIC pour permettre une immatriculation de la majorité des copropriétés de la commune.
  - Suivi et veille sur les copropriétés : un suivi des indicateurs des copropriétés sera mis en place pour suivre les caractéristiques bâties, la gestion, l'occupation, la dynamique du marché immobilier...
2. Les **aides financières** à la rénovation énergétique :
  - Ma Prime Rénov' Copropriétés

À noter que dans le cadre des travaux de rénovation énergétique adossés aux aides « Ma Prime Rénov Copropriété », et au regard des enjeux patrimoniaux des cœurs de villes du Val d'Ajol, Remiremont et Plombières-les-Bains, une attention particulière sera portée à l'utilisation de matériaux traditionnels et respectueux du patrimoine ancien. Ainsi, le cas échéant au regard de la localisation des projets, les programmes de travaux en matière de rénovation énergétique des copropriétés devront être conçus dans le respect des prescriptions de l'ABF, notamment en ce qui concerne l'impossibilité d'isoler par l'extérieur, au moins sur le domaine public.

Un travail étroit avec l'ensemble des acteurs locaux sera nécessaire pour obtenir une évaluation de qualité. L'estimation des ménages touchés par ce phénomène pourra se faire à partir de données sociales (données cartographiées élaborées par l'Anah à partir des fichiers Filocom, exploitation des fichiers CAF, des données des commissions DALO, des informations délivrées par les services sociaux ....) ou de données relatives à la consommation énergétique (l'exploitation des fichiers FSL et FSE sur les impayés, les retours de terrain des fournisseurs d'énergie et de fluides, les exploitations d'arrêtés d'insalubrité ...).

L'ensemble des copropriétés peut désormais bénéficier d'une aide pour des projets de rénovation énergétique par l'aide Ma Prime Rénov' Copropriétés.

La mission d'AMO des copropriétés au titre de l'aide Ma Prime Rénov' Copropriété peut :

- Être intégrée au marché de suivi animation au titre de la part fixe ;
- Être réalisée par un Accompagnateur Rénov' qualifié au titre des actes A4 A4bis du SARE ;
- Être réalisée par un autre opérateur spécialisé dans le cadre d'un contrat passé directement avec le syndicat des copropriétaires.

A noter que la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales facilitera la réalisation de travaux de rénovation énergétiques des copropriétés par le soutien à l'ingénierie déployée dans le cadre du suivi-animation par le futur opérateur retenu.

### 3.5.2. Objectifs

- 30 logements en copropriétés bénéficiant de travaux de rénovation énergétique dans le cadre de Ma Prime Rénov' Copropriétés.

	Objectifs Nombre de logements sur 5 ans
Logements en copropriétés / Ma Prime Rénov' Copropriétés	30
<b>TOTAL</b>	<b>30</b>

**Indicateurs de résultats du volet copropriété :**

- Nombre de copropriétés accompagnées ;
- Localisation et typologie (nombre de lots principaux, syndic bénévole/syndic professionnel) ;
- Type de travaux réalisés - Montant des travaux réalisés et coûts de réhabilitation au m2 ;
- Montants des subventions attribuées et % d'aide ;
- Type d'accompagnement au fonctionnement ;
- Nombre de participation en AG ou en réunion de copropriété ;
- Nombre de logements subventionnés en parties privatives le cas échéant (et caractéristiques) ;
- Nombre de diagnostics multicritères et typologie de copropriétés ;
- Nombre d'ateliers animés et thématiques ;
- Nombre de copropriétés et syndics reçus en permanence.

### 3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

#### 3.6.1. Descriptif du dispositif

Le volet énergie et précarité énergétique, (incarné notamment à travers le déploiement des programmes *Ma Prime Rénov' Sérénité*, *Habiter Mieux PB* et *Ma Prime Rénov'*) s'articule directement avec les thématiques transversales de la construction du Projet de Territoire de la CCPVM.

Il s'inscrit donc en prolongement et le renforcement des résultats obtenus ces dernières années sur le territoire à travers *Ma Prime Rénov'*, dont la communication nationale lui a permis de bénéficier d'une bonne visibilité à l'échelle de l'EPCI avec 579 dossiers soldés en cumulé pour les années 2021 et 2022.

Il s'articule également très étroitement avec le volet économique et développement territorial de la présente convention d'OPAH-RU, puisque sa mise en œuvre dépend d'un partenariat étroit avec le tissu local des artisans du bâtiment.

Enfin, le volet précarité énergétique vise à créer une offre résidentielle dans l'ancien dont tous les compartiments présentent un confort thermique (d'été et d'hiver) et une maîtrise des consommations optimale.

Dans le cadre du suivi-animation de l'OPAH-RU, le prestataire devra être détenteur ou devra s'engager à conduire **sans délai** l'ensemble des démarches nécessaires à l'obtention de l'agrément MonAccompagnateur Rénov' conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la rénovation énergétique de l'habitat. De plus, les missions de suivi-animation devront être menées conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 précité ou de ses mises à jour à venir.

À noter que dans le cadre des travaux de rénovation énergétique adossés aux aides « Ma Prime Rénov », et au regard des enjeux patrimoniaux des cœurs de villes du Val d'Ajol, de Remiremont et de Plombières-les-Bains, en particulier en centre-ancien, une attention particulière sera portée à l'utilisation de matériaux traditionnels et respectueux du patrimoine ancien. L'attention aux matériaux biosourcés concernera plus particulièrement les dossiers MPR Sérénité et Habiter Mieux PB. Ainsi, le cas échéant au regard de la localisation des projets, les programmes de travaux en matière de rénovation énergétique devront être conçus dans le respect des prescriptions de l'ABF, notamment en ce qui concerne l'impossibilité d'isoler par l'extérieur dans certaines zones, au moins sur le domaine public.

Les trois principales actions prévues pour répondre au volet « énergie » sont :

1. **Le repérage des situations de précarité énergétique.** Le dispositif reposera sur des échanges d'informations et transmission de contacts, en particulier avec :
  - les services du Conseil Départemental chargés de la gestion du fonds de solidarité logement, en vue notamment d'identifier des ménages mobilisant le FSL énergie ;
  - les CCAS pour identifier des ménages en situation de précarité énergétique.
2. **L'accompagnement technique, administratif et financier** des projets de rénovation portés par des propriétaires occupants modestes et très modestes et également bailleurs (avec exigence de gain de performance énergétique, dont accompagnement par la mission de suivi-animation du déploiement local du dispositif *Ma Prime Rénov' Sérénité* et *Habiter Mieux PB*). Le dispositif proposera aux propriétaires une visite technique suivie d'un rapport proposera plusieurs scénarii de travaux, dans le but de pousser la performance énergétique du projet au maximum. Ils seront accompagnés de scénarii financiers afin de calibrer les plans de financements les plus adaptés en fonction des ressources des propriétaires.
3. **Les aides financières :**

- En matière projets éligibles aux aides l'Anah, les **aides financières** mobilisables sont les suivantes :
  - Projets individuels en copropriétés Ma Prime Rénov ;
  - Amélioration des logements de propriétaires occupants avec exigence de gain de performance énergétique ;
  - Amélioration des logements de propriétaires bailleurs avec exigence de gain de performance énergétique.

La Communauté de Communes de La Porte des Vosges Méridionales abondera les aides de l'Anah en matière d'accompagnement aux travaux pour la réalisation de logements conventionnés, à hauteur de 10% du montant des travaux réalisés pour les projets propriétaires occupants et de 10% dans le cadre de projets locatifs conventionnés, sur la base des règlements d'intervention préalablement définis et des plafonds de travaux de référence déterminés.

La Commune de Remiremont abondera les aides de l'Anah en matière d'accompagnement aux travaux pour la réalisation de logements conventionnés, entre 20% et 25% du montant des travaux réalisés pour les projets propriétaires occupants MPR sérénité de sa commune, sur la base des règlements d'intervention préalablement définis et des plafonds de travaux de référence déterminés.

La Commune du Val d'Ajol abondera les aides de l'Anah en matière d'accompagnement aux travaux pour la réalisation de logements conventionnés, à hauteur 5% du montant des travaux réalisés pour les projets propriétaires occupants MPR sérénité de sa commune, sur la base des règlements d'intervention préalablement définis et des plafonds de travaux de référence déterminés.

À noter que la Région Grand-Est abondera les aides de l'Anah au titre des travaux relatifs à l'efficacité énergétique, sur la base de ses propres règlements d'intervention.

Un travail étroit avec l'ensemble des acteurs locaux sera nécessaire pour obtenir une évaluation de qualité. L'estimation des ménages touchés par ce phénomène pourra se faire à partir de données sociales (données cartographiées élaborées par l'Anah à partir des fichiers Filocom, exploitation des fichiers CAF, des données des commissions DALO, des informations délivrées par les service sociaux ....) ou de données relatives à la consommation énergétique (l'exploitation des fichiers FSL et FSE sur les impayés, les retours de terrain des fournisseurs d'énergie et de fluides, les exploitations d'arrêtés d'insalubrité ...).

L'ensemble des copropriétés peut désormais bénéficier d'une aide pour des projets de rénovation énergétique par l'aide Ma Prime Rénov' Copropriétés.

La mission d'AMO des copropriétés au titre de l'aide Ma Prime Rénov' Copropriété peut :

- Être intégrée au marché de suivi animation au titre de la part fixe ;
- Être réalisée par un Accompagnateur Renov' qualifié au titre des actes A4 A4bis du SARE ;
- Être réalisée par un autre opérateur spécialisé dans le cadre d'un contrat passé directement avec le syndicat des copropriétaires.

### 3.6.2 Objectifs

Sur les 5 ans, l'OPAH-RU permettra de financer les projets de rénovation énergétique de **90** logements répartis de la manière suivante :

- **24** Propriétaires Occupants au titre des travaux spécifiques de rénovation énergétique ;
- **6** Propriétaires Occupants au titre des autres travaux (LHI, sécurité/salubrité, travaux lourds) avec exigence de performance énergétique,
- **11** Propriétaires Bailleurs au titre des travaux spécifiques de rénovation énergétique ;
- **19** Propriétaires Bailleurs au titre des autres travaux (sécurité/salubrité, travaux lourds) avec exigence de performance énergétique,
- **30** Projets individuels en copropriétés Ma Prime Rénov.

	Objectifs Nombre de logements sur 5 ans
<b>Propriétaires occupants</b> Travaux de <u>rénovation énergétique (travaux énergie spécifiques et autres travaux avec obligations de performance énergétique)</u>	30
<b>Propriétaires bailleurs</b> Travaux de <u>rénovation énergétique et autres travaux avec exigence de performance énergétique</u>	30
<b>Logements en copropriétés</b> Ma Prime Rénov' Copropriétés	30
<b>TOTAL</b>	<b>90</b>

**Indicateurs de résultat du volet énergie :**

- Nombre de signalements et de contacts établis ;
- Nombre de visites réalisées ;
- Nombre et fréquence des temps de suivi et de pilotage du volet énergie avec le programme Mon Accompagnateur Rénov ;
- Nombre de projets abandonnés et causes ;
- Nombre de logements subventionnés et caractéristiques (loyer, maison, appartement, année de construction...) ;
- Localisation ;
- Typologie des ménages : composition familiale, statut des propriétaires, plafonds de ressource ;
- Gain énergétique : nombre de logements classés par gain énergétique, montant moyen des travaux éligibles, étiquettes énergétiques, économie d'émission de gaz à effet de serre ;
- Montant des travaux réalisés et coûts de réhabilitation au m<sup>2</sup>;
- Montant et % des aides attribuées.

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

#### 3.7.1 Descriptif du dispositif

Au-delà des enjeux liés au vieillissement de la population et à l'amélioration des conditions de vie des personnes porteuses de handicap, les enjeux d'accueil de population de la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales au sein du bassin de vie et de l'espace régional, invitent à tirer parti de l'atout que constitue la proximité des services, des commerces, des lieux de vie et d'animation.

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

L'étude pré-opérationnelle a mis fortement en avant les enjeux de maintien à domicile des personnes les plus âgées et la nécessité d'inclure des approches d'adaptation dans l'offre nouvelle et actuelle pour faciliter le cas échéant des relocalisations en cœurs de villes.

À noter que 40 % des logements occupés par des propriétaires occupants de plus de 70 ans à l'échelle du périmètre de l'OPAH-RU multisites sont situés dans des immeubles présentant des inadaptations structurelles.

Les actions engagées dans le cadre de l'OPAH-RU s'articuleront avec les politiques du Conseil Départemental des Vosges en faveur de l'adaptation des logements à l'âge, ainsi qu'avec celles des Caisses de retraite et tout particulièrement la CARSAT.

En réponse aux enjeux d'accessibilité, le volet adaptation de la présente convention d'OPAH-RU intègrera une mobilisation des aides de l'Anah et de la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales. Ainsi, les 2 interventions relevant du volet adaptation prévus à la présente convention sont :

1. **L'accompagnement social, technique, administratif et financier** des projets d'adaptation de propriétaires occupants modestes et très modestes : le dispositif proposera aux propriétaires une visite technique suivie d'un rapport proposant un programme de travaux. Il sera accompagné d'un plan de financement adapté aux ressources des propriétaires ;
2. **Les aides financières de l'Anah :**
  - Amélioration des logements de propriétaires occupants.

La Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales abondera les aides de l'Anah en matière d'accompagnement aux travaux pour la réalisation de logements conventionnés, à hauteur de 10% du montant des travaux réalisés pour les projets propriétaires occupants sur la base des règlements d'intervention préalablement définis et des plafonds de travaux de référence déterminés.

La Commune de Remiremont abondera les aides de l'Anah en matière d'accompagnement aux travaux pour la réalisation de logements conventionnés, entre 20% et 25% du montant des travaux réalisés pour les projets propriétaires occupants perte d'autonomie de sa commune, sur la base des règlements d'intervention préalablement définis et des plafonds de travaux de référence déterminés.

La Commune du Val d'Ajol abondera les aides de l'Anah en matière d'accompagnement aux travaux pour la réalisation de logements conventionnés, à hauteur 5% du montant des travaux réalisés pour les projets propriétaires occupants perte d'autonomie de sa commune, sur la base des règlements d'intervention préalablement définis et des plafonds de travaux de référence déterminés.

À noter que le Département des Vosges abondera les aides de l'Anah au titre des travaux relatifs à l'efficacité énergétique **notamment**, sur la base de ses propres règlements d'intervention.

### **3.7.2 Objectifs**

#### **Interventions en soutien de scénarios de réhabilitation éligibles aux aides de l'Anah :**

Sur les 5 ans, l'OPAH-RU permettra de financer les projets d'adaptation à la perte d'autonomie de **20 logements** :

- Propriétaire occupant très modeste en perte d'autonomie, 10 logements ;
- Propriétaire occupant modeste en perte d'autonomie, 10 logements.

#### **Indicateurs de résultats pour le volet autonomie :**

- Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention ;
- Types de travaux ;
- Localisation des projets ;
- Coûts de réhabilitation au m<sup>2</sup> ;
- Montant des travaux réalisés.

## 3.8 Volet social

### 3.8.1 Descriptif du dispositif

Au-delà des dimensions de repérage des situations d'indignité et ou de précarité énergétique, le volet social de l'OPAH-RU multisites de « La Porte des Vosges Méridionales » répond notamment à trois impératifs : le maintien des populations fragiles qui se trouvent en cœur de ville par l'apport de solutions sur mesure, la crédibilité des montages de projet en matière de financement du reste à charge, mais aussi, la recherche de mixité et d'équilibre de peuplement, en particulier par la facilitation de l'installation de familles et de propriétaires occupants.

Le volet social doit donc permettre de guider l'intervention de l'OPAH-RU de la CCPVM vers les personnes les plus fragiles mais également d'apporter des solutions sur mesure menant à des réalisations effectives au-delà de l'étape de l'agrément.

Cette logique se manifestera au travers de quatre principales actions :

- Un partenariat avec les acteurs au contact des publics fragiles, au premier rang desquels le Conseil Départemental des Vosges (FSL, Pôles Médicaux-Sociaux, équipes de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie), le CCAS présent à l'échelle du territoire, complété par une communication d'opération prenant en considération les publics fragiles (au travers notamment de relais comme le CCAS, les associations d'aide à domicile, les travailleurs sociaux...). Cette communication permettra notamment d'activer un potentiel identifié de ménages à faibles ressources mais en capacité de mener à bien une opération d'acquisition amélioration de résidence principale.
- Un suivi-animation prenant en considération les paramètres techniques, économiques, mais également en termes d'aide à la prise de décision qui vont permettre au porteur de projet de garder son élan jusqu'au bout. Cet accompagnement inclura en fonction des situations rencontrées :
  - Visites à domicile et aide au choix du bon scénario patrimonial / architectural / financier ;
  - Dessin des projets pour confirmer leur validité architecturale, technique et financière lorsque cela sera nécessaire ;
  - Faisabilité réglementaire des projets en amont du travail du service instructeur du droit des sols et en relation avec eux et le service de l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) ;
  - Accompagnement dans la prise de décision familiale, avec les ayants droits, mise en place d'un calendrier du projet ;
  - Assistance dans la recherche de solutions de financements et d'aides, en lien avec les autres volets du dispositif OPAH-RU ;
  - Assistance pour la consultation et le choix des professionnels nécessaires à l'aboutissement des projets : architectes, maîtres d'œuvres, constructeurs, géomètres, notaires, agents immobiliers, banques, etc ;
  - Assistance pour le dépôt des autorisations d'urbanisme ;
  - Accompagnement des porteurs de projets dans la mise en vente ou mise en location des biens,
  - Aide aux porteurs de projet pour la mobilisation et le recours au prêt avance rénovation (ou prêt Avance mutation) consenti par un établissement de crédit, un établissement financier ou une société de tiers-financement.
- Une « ingénierie du reste à charge » exploitant pleinement toutes les ressources patrimoniales activables (opération mixte locatif et résidence principale, vente de combles, division d'un grand logement occupé par une personne seule, montage d'une opération dans le cadre d'une stratégie familiale – par exemple en combinant projet sur un logement familial et accueil d'un parent âgé...).

- En complément, le dispositif de suivi-animation de l'OPAH-RU intégrera la capacité à organiser le relogement temporaire ou définitif des locataires ou propriétaires occupants et des locataires de logements indignes lorsque les travaux dans le logement ou la nature de la transformation effectuée ne permettront pas le maintien dans les lieux durant les travaux ou à l'issue des travaux, ainsi que l'accompagnement social de ces relogements. Il ne s'agit néanmoins en aucun cas d'une prise en charge des frais induits, mais d'un accompagnement administratif et logistique. Ce travail sera réalisé en lien avec les bailleurs sociaux présents sur le territoire et les collectivités.

### **3.8.2 Objectifs**

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

#### **Indicateurs de résultats du volet social :**

- Nombre et caractéristiques des ménages accompagnés dans le cadre des projets subventionnés ;
- Nombre et montant d'aides complémentaires spécifiques mobilisées (recours externes potentiels à préciser) ;
- Nombre de ménages relogés ;
- Nombre de ménages orientés vers les partenaires sociaux ;
- Questionnaire de satisfaction auprès de chaque ménage accompagné.

### 3.9. Volet patrimonial et environnemental

#### 3.9.1 Descriptif du dispositif

Le volet patrimonial et environnemental de l'OPAH-RU s'articule directement avec l'ensemble des composantes du projet d'attractivité territoriale exprimé à travers le Projet de Territoire de la CCPVM notamment.

À noter que les centralités de Plombières-les-Bains et de Remiremont sont en grande partie protégées au titre respectivement du SPR

Ces périmètres de protection appelleront des modes d'intervention particuliers, soucieux de la préservation du patrimoine bâti et de la cohérence d'ensemble des environnements urbains.

Au **plan patrimonial**, ce volet transversal de l'OPAH-RU de « La Porte des Vosges Méridionales » permet à l'ensemble du travail engagé sur le maintien et l'accueil de population, la qualification de l'offre immobilière et la résorption de la vacance de faire du patrimoine des cœurs de villes du Val d'Ajol, Remiremont et Plombières-les-Bains dans leur ensemble un patrimoine vivant. Il permet aussi de relier chaque opération de l'OPAH-RU à une dimension patrimoniale, manifestée, au-delà des dispositifs financiers, par une attention forte portée à la sensibilisation des porteurs de projets. Le volet patrimonial garantit une mise en valeur d'éléments identitaires qui font le cadre de vie des communes du Val d'Ajol, Remiremont et Plombières-les-Bains et notamment de leurs cœurs de villes.

Au **plan environnemental**, les conditions imparties pour l'obtention de l'ensemble des financements à composante Anah, Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales, Région Grand-Est, Conseil Départemental permettront un gain de performance énergétique et donc une diminution des dépenses énergétiques pour des projets d'immeubles comme pour des projets de logements.

Chaque intervention de l'OPAH-RU concourra à la préservation et la mise en valeur du patrimoine tout en étant soumise à des dispositions assurant la cohérence et la pertinence des interventions techniques et architecturales, en lien étroit avec les services des Architectes des Bâtiments de France.

Le dispositif du volet patrimonial et environnemental repose sur :

1. Une **ingénierie de projet** en capacité d'insuffler une réflexion architecturale, patrimoniale et environnementale à l'amont dans chaque projet, en préalable au travail de recherche d'éligibilité ;
2. Un **partenariat étroit avec l'UDAP**, qui sera facilité par une logique de suivi-animation marquée par une ingénierie de conception « le projet d'abord », permettant d'instaurer un dialogue à des phases de projets où les orientations restent ouvertes et les amendements possibles, et donc à même d'engager un dialogue en amont avec l'UDAP, avant d'approfondir les options de projet ;
3. La mobilisation le cas échéant des **dispositifs fiscaux Monuments Historiques** s'ils peuvent être mis en œuvre (Malraux notamment).

### 3.9.2 Objectifs

(En lien avec le volet urbain)

#### **Interventions en soutien de scénarios de réhabilitation non éligibles aux aides de l'Anah :**

- Val d'Ajol - **20 Façades** - Campagne de ravalement de façades incitative, à hauteur de 40% du montant des travaux subventionnables et dans la limite de 8 000 € par projet accompagné (20% CCPVM et 20% Commune).
- Remiremont - **20 Façades** - Campagne de ravalement de façades incitative, à hauteur de 40% du montant des travaux subventionnables et dans la limite de 8 000 € par projet accompagné (20% CCPVM et 20% Commune).
- Plombières-les-Bains - **20 Façades** - Campagne de ravalement de façades incitative, à hauteur de 40% du montant des travaux subventionnables et dans la limite de 8 000 € par projet accompagné (20% CCPVM et 20% Commune).

#### **Indicateurs de résultats pour le volet patrimonial :**

- Nombre de façades rénovées.

### 3.10. Volet économique et développement territorial

#### 3.10.1 Descriptif du dispositif

Le volet économique et développement territorial de l'OPAH-RU concerne de manière transversale l'ensemble des actions entreprises à l'échelle du périmètre multisites des communes du Val d'Ajol, Remiremont et Plombières-les-Bains en matière d'attractivité et de revitalisation. Il s'articule plus particulièrement avec l'ORT dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain.

Au travers de logiques d'action associant la combinaison « ingénierie + financement », le futur dispositif OPAH-RU de la CCPVM combine des effets de leviers permettant le déblocage d'environ 7 Millions d'euros de travaux en 3 ans (prolongeable de 2 ans par voie d'avenant) ((OPAH-RU, travaux façades et travaux induits par les aides complémentaires hors Anah). Les principales actions prévues sont :

- Maintenir les populations locales par le biais d'un dispositif incitatif à la rénovation de leur logement, dans un cadre de lutte contre la précarité énergétique, contre le mal logement et pour le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées, ainsi que le développement d'une offre de logements locatifs à loyer social qui participe au parcours résidentiel des ménages,
- Contribuer à la mixité d'occupation et à la chalandise de la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales ;
- Soutenir **la résorption de vacance et de production d'offre nouvelle**, pour maintenir et accroître une population constituant la chalandise naturelle des commerces des cœurs de villes ;
- Alimenter une **dynamique d'attractivité** des cœurs de villes du Val d'Ajol, Remiremont et Plombières-les-Bains, au travers d'actions de réoccupation des linéaires commerciaux et de la mise en valeur des locaux commerciaux ; Accueillir des propriétaires occupants contribuant à la mixité d'occupation et à la chalandise de la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales, avec la mise en œuvre d'un dispositif d'amélioration de l'attractivité des logements qui permettra notamment d'attirer une nouvelle population sur le territoire des communes du Val d'Ajol, de Remiremont, de Plombières-les-Bains et à l'échelle de leurs cœurs de villes en particulier au service d'une attractivité économique renforcée.

#### 3.10.2 Objectifs

Les objectifs sur 5 ans sont :

- Déclenchement d'environ 7 Millions d'Euros de travaux en 5 ans ;
- Accueil de nouveaux ménages (occupants de logements vacants + occupants de nouveaux logements créés – notamment en combles- dans des immeubles existants - dans le cadre des opérations d'îlot et d'immeubles).

#### Indicateurs de résultat du volet économique et développement territorial :

- Implantation de locaux commerciaux et d'activités de services ;
- Incidences économiques sur la filière BTP : montant des travaux et provenance géographique des entreprises.

## **Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation**

### **4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention**

Les objectifs globaux sont évalués à **110** logements minimum, répartis comme suit :

- 50 logements occupés par leur propriétaire ;
- 30 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés ;
- 30 logements inclus dans environ 2 copropriétés initiant des travaux de rénovation énergétique.

A ces **110** logements, s'ajoutent au cours des 5 ans de l'OPAH-RU :

- la rénovation de **60 façades** à l'échelle des cœurs de villes du Val d'Ajol, Remiremont et Plombières-les-Bains (sur la base du volontariat des communes),
- **70 projets** accompagnés dans le cadre de la mise en œuvre d'aides complémentaires ou d'une ingénierie de conception.

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

Les objectifs globaux sont évalués à **110** logements minimum, répartis comme suit :

- 50 logements occupés par leur propriétaire ;
- 30 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés ;
- 30 logements inclus dans environ 6 copropriétés initiant des travaux de rénovation énergétique.

### Objectifs de réalisation de la convention

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

	<b>2024</b> 12 mois	<b>2025</b> 12 mois	<b>2026</b> 12 mois	<b>2027</b> 12 mois	<b>2028</b> 12 mois	<b>TOTAL</b>
<b>Nombre de logements PO*</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>50</b>
Dont LHI et TD*	0	0	2	2	2	<b>6</b>
Dont MaPrimeRénov' Sérénité*	4	4	4	6	6	<b>24</b>
Dont autonomie*	2	4	4	5	5	<b>20</b>
<b>Nombre de logements PB*</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>30</b>
Dont très dégradés travaux lourds	0	1	1	5	6	<b>13</b>
Dont sécurité salubrité	0	0	2	2	2	<b>6</b>
Dont Habiter Mieux PB	2	2	2	2	3	<b>11</b>
Dont loyer intermédiaire Loc'1	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>20</b>
Dont loyer conventionné social Loc'2	0	2	2	3	3	<b>10</b>
Dont loyer conventionné très social Loc'3	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété*</b>	0	0	0	10	20	<b>30</b>

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

### Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

#### 5.1. Financements de l'Anah

##### 5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

##### 5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **1 720 784,00 €**, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
AE prévisionnels	Montant en €					
dont aides aux travaux	102 174,00 €	129 775,00 €	225 943,00 €	424 367,00 €	551 315,00 €	<b>1 433 574,00 €</b>
dont aides à l'ingénierie :						
- dont part fixe	53 050,00 €	54 490,00 €	56 170,00 €	61 030,00 €	62 470,00 €	<b>287 210,00 €</b>
- dont part variable	48 850,00 €	48 850,00 €	48 850,00 €	48 850,00 €	48 850,00 €	<b>244 250,00 €</b>
	4 200,00 €	5 640,00 €	7 320,00 €	12 180,00 €	13 620,00 €	<b>42 960,00 €</b>

## 5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

La Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales est Maître d'Ouvrage. À ce titre, elle intervient en appui des aides aux travaux de l'Anah et porte le volet « ingénierie » de l'OPAH-RU (et donc le suivi-animation).

### 5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **991 299,00 €**, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
	Montant en €					
Ingénierie TTC	56 159,80 €	56 159,80 €	56 159,80 €	56 159,80 €	56 159,80 €	<b>280 799,00 €</b>
Dépenses travaux TTC	142 100,00 €	142 100,00 €	142 100,00 €	142 100,00 €	142 100,00 €	<b>710 500,00 €</b>
<b>TOTAL TTC</b>	<b>198 259,80 €</b>	<b>991 299,00 €</b>				

## 5.3. Financements de la Commune du Val d'Ajol

### 5.3.1 Règles d'application

La Commune du Val d'Ajol interviendra sur la base du volontariat par la mise en place d'une aide aux travaux de façades, d'une prime de résorption de la vacance, d'une prime « exonération de la taxe foncière » pour les nouveaux habitants et d'un abondement des aides de l'ANAH suivant un règlement d'intervention qui lui est propre.

### 5.3.2. Montants prévisionnels de la Commune du Val d'Ajol

Le montant des enveloppes prévisionnelles globales consacrées par la Commune du Val d'Ajol à l'opération est de **200 000,00 €**, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
	Montant en €					
Abondements travaux Anah	3 700,00 €	3 700,00 €	3 700,00 €	3 700,00 €	3 700,00 €	<b>18 500,00 €</b>
Aides complémentaires (vacance, taxe foncière)	20 300,00 €	20 300,00 €	20 300,00 €	20 300,00 €	20 300,00 €	<b>101 500,00 €</b>
Aides Ravalements de façades	16 000,00 €	16 000,00 €	16 000,00 €	16 000,00 €	16 000,00 €	<b>80 000,00 €</b>
Dépenses travaux TTC	<b>40 000,00 €</b>	<b>200 000,00 €</b>				

## 5.4. Financements de la Commune de Remiremont

### 5.4.1 Règles d'application

La Commune de Remiremont interviendra sur la base du volontariat par la mise en place d'une aide aux travaux de façades ainsi qu'à un abondement des aides de l'ANAH, suivant un règlement d'intervention qui lui est propre.

### 5.4.2. Montants prévisionnels de la Commune de Remiremont

Le montant des enveloppes prévisionnelles globales consacrées par la Commune de Remiremont à l'opération est de **200 000,00 €**, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
	Montant en €					
Abondements travaux Anah	24 000,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €	120 000,00 €
Aides Ravalements de façades	16 000,00 €	16 000,00 €	16 000,00 €	16 000,00 €	16 000,00 €	80 000,00 €
Dépenses travaux TTC	40 000,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €	200 000,00 €

## 5.5. Financements de la Commune de Plombières-les-Bains

### 5.5.1 Règles d'application

La Commune de Plombières-les-Bains interviendra sur la base du volontariat par la mise en place d'une aide aux travaux de façades ainsi qu'à la mise en place d'un dispositif d'ingénierie permettant d'accompagner les porteurs de projets privés, suivant un règlement d'intervention qui lui est propre.

### 5.5.2. Montants prévisionnels de la Commune de Plombières-les-Bains

Le montant des enveloppes prévisionnelles globales consacrées par la Commune de Plombières-les-Bains à l'opération est de **200 000,00 €**, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
	Montant en €					
Ingénierie conception	24 000,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €	120 000,00 €
Aides Ravalements de façades	16 000,00 €	16 000,00 €	16 000,00 €	16 000,00 €	16 000,00 €	80 000,00 €
Dépenses travaux et ingénierie TTC	40 000,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €	200 000,00 €

## 5.6. Financements du Département des Vosges

*Note* : le Conseil Départemental des Vosges, partenaires de la démarche, se joindra à la signature du document sous forme d'un avenant qui sera signé au premier semestre 2024.

Le montant de la participation du Conseil Départemental des Vosges présenté ci-dessous est sous réserve de l'avis de la commission permanente du Département.

### 5.6.1 Règles d'application

En articulation étroite avec le plan d'actions conduit dans le cadre de sa politique de revitalisation des bourgs-centres, le Conseil Départemental des Vosges accompagnera, aux côtés des autres partenaires, la Communauté de communes de la Porte des Vosges Méridionales dans la mise en œuvre de son Opération d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU), telle qu'elle a été définie et retenue pour permettre la réalisation des actions en rapport avec ses politiques. Le montant de sa participation est déterminé sur la base des propositions de projets et d'actions que lui a soumis le maître d'ouvrage, soit le soutien aux travaux de l'Anah sur le volet copropriétés, travaux lourds, autonomie, énergie et en matière d'aides complémentaires (façades) suivant un volume financier calculé sur le nombre de logements de l'opération sur 5 ans, soit :

- Un montant moyen de 1 470 € /logement, en appui des aides déployés dans le cadre des dispositifs Anah (161 700.00 €), considérant que la somme de l'abondement réel pour chacun des dossiers accompagnés pourra être modulée en fonction des situations dans l'esprit de créer un véritable effet de levier et de limiter le reste à charge pour les ménages concernés;
- Une prime de 1 000 €/projet de ravalement de façade, non soutenu par les dispositifs Anah.

Le montant de l'aide accordée s'élève ainsi à **221 700 €** selon les modalités décrites ci-dessous et sur la durée du programme (5 ans).

### 5.6.2. Montants prévisionnels du Département des Vosges

Le montant des enveloppes prévisionnelles globales consacrées par le Département des Vosges à l'opération est de **221 700,00 €**, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
	Montant en €					
AE prévisionnels	44 340,00 €	44 340,00 €	44 340,00 €	44 340,00 €	44 340,00 €	<b>221 700,00 €</b>
dont aides aux travaux	44 340,00 €	44 340,00 €	44 340,00 €	44 340,00 €	44 340,00 €	221 700,00 €

Suivant les modalités choisies, ces aides abonderont celles de l'Anah, de la CCPVM et les aides complémentaires des communes octroyées aux propriétaires éligibles entre le 01/01/2024 et le 31/12/2028.

L'engagement du Conseil départemental est subordonné au vote des crédits annuels nécessaires, dans le cadre du budget départemental.

### 5.6.3. Montants prévisionnels du Département des Vosges

A la lecture des points mis en exergue dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle à l'OPAH-RU, il paraît opportun de cibler les aides départementales sur des thématiques clés, tout en restant souple sur les montants d'aides attribuées pour chacun des dossiers ; cela permettrait de conserver la philosophie d'effet levier de l'aide départementale pour « tirer des projets vers le haut ».

Cependant, les aides départementales pourraient être systématiquement appliquées sur les dossiers les plus complexes relatifs au volet social.

Aussi, la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales, et ou les communes de Plombières-les-Bains, Remiremont et du Val d'Ajol proposent une intervention du Département des Vosges prioritairement en soutien des projets :

- de rénovation énergétique des copropriétés – 30 logements,
- de rénovation énergétique des logements de propriétaires occupants modestes / très modestes – 24 logements,
- d'adaptation à l'autonomie et au maintien à domicile des logements de propriétaires occupants modestes / très modestes – 20 logements,
- de travaux lourds/LHI de propriétaires occupants très modestes - 6 logements,
- de rénovation énergétique des logements de propriétaires bailleurs – 11 logements,
- de travaux lourds / sécurité -salubrité des logements de propriétaires bailleurs – 19 logements,
- de rénovation de façades de propriétaires occupants ou bailleurs – 60 projets.

La Communauté de Communes (et les communes) s'engagent à fournir chaque année au Conseil départemental, la liste détaillée des dossiers annuels retenus sous forme de tableau.

#### **5.6.4 – Durée des travaux et délai de versement de la subvention**

La CCPVM transmettra au Conseil Départemental, avant le 15 septembre de chaque année, une demande de versement sous forme de tableau récapitulatif, accompagné des documents justificatifs (courriers de notification). Seront uniquement indiqués les dossiers ayant fait l'objet d'un versement de la part de la CCPVM (et/ou communes) et d'un octroi de subvention de la part du Département des Vosges.

Le montant de la subvention sera calculé au prorata des dépenses réelles tout en restant dans la limite de la subvention votée.

Le Département se réserve le droit de suspendre le paiement, voire d'exiger le reversement partiel ou total des sommes reçues, s'il s'avérait :

- que l'opération n'a pas été réalisée conformément aux documents présentés à l'appui de la demande de subvention,
- que tout ou partie de la subvention n'a pas été utilisée pour l'objet de la présente convention.

## 5.7. Financements de la Région Grand-Est

*Note : la Région Grand Est, partenaires de la démarche, se joindra à la signature du document sous forme d'un avenant qui sera signé au premier semestre 2024.*

*Le montant de la participation de la Région Grand Est présenté ci-dessous est sous réserve de l'avis de la commission permanente de la Région.*

### 5.7.1 Règles d'application

Dans le cadre de sa politique d'aménagement du territoire et conformément aux prescriptions du SRADDET, adopté le 22 novembre 2019, la Région Grand-Est apporte son appui à la mise en place, à la conduite et au financement des travaux réalisés, dans une démarche BBC compatible, lors d'opérations collectives de rénovation de l'habitat, sur les priorités suivantes :

- lutte contre la vacance dans le périmètre prioritaire défini dans la stratégie de revitalisation des centralités (centres villes/bourgs) qu'elle a identifiées et pour des logements atteignant en sortie la classe C d'un DPE,
- réhabilitation des logements les plus énergivores (Classe E, F et G du DPE) des propriétaires occupants, avec réalisation d'un bouquet de deux travaux sur le bâti et de la ventilation suivant le référentiel technique dédié.

### 5.7.2 - Montant et règles d'application

#### **Concernant le financement des travaux :**

Pour cette opération, la CCPVM et la Région ont prévu d'intervenir par le biais d'un fonds commun évalué à 188 200 €. Sous réserve de la poursuite du dispositif régional en vigueur et de l'inscription des crédits au moment du vote du budget concerné, la participation de la région est estimée à 94 100 €, pour les 5 années de l'opération (dont 23 525 € de bonus dédié aux logements réhabilités en BBC ).

Sur la base du plan de financement prévisionnel détaillé présenté par l'organisme chargé du suivi animation de l'opération, l'aide apportée par le fonds commun -lorsqu'elle est complémentaire à celle de l'Anah et/ou des autres partenaires éventuels- pourra être diminué ou non attribuée par le comité technique chargé de l'attribution des aides afin de s'ajuster au plafond maximum de financement public autorisé localement.

Les engagements financiers réciproques au titre de ce fonds sont précisés dans une convention spécifique à signer entre la CCPVM et la Région qui précisera notamment :

- les conditions d'inscription budgétaire de la Région pour cette opération,
- les modalités de versement de l'aide de la Région à la CCPVM pour la constitution du fonds commun,
- les dispositifs administratifs à mettre en place pour la notification, la prise des arrêtés et le paiement des aides aux propriétaires financés au titre du fonds commun,
- les critères d'attribution des différentes aides retenues, sous forme de fiches annexes, qui pourront faire l'objet de modification au cours de l'opération pour leur permettre de s'adapter aux besoins révélés lors du montage des dossiers ou pour tenir compte des dispositifs d'intervention de la Région. Ces adaptations, seront effectuées entre CCPVM et la Région et validées en comité technique sans remettre en cause la présente convention.

**Concernant le financement du suivi animation :**

La Région s'engage à participer au financement de la part fixe du suivi-animation, au prorata des dossiers concernant uniquement les logements qu'elle finance (vacance et logements énérgivores répondant aux critères Région), sur demande annuelle du maître d'ouvrage et sous réserve du vote du dispositif au budget primitif de l'année concernée.

Par ailleurs l'aide est dégressive sur 3 ans 30%, 20% puis 10% dans la limite de 15 000 €/an.

Compte tenu de ces modalités, je ne pense pas que nous atteignons une aide à hauteur de 20 700€.

**5.7.3. Montants prévisionnels de la Région Grand-Est**

*Note : la Région Grand Est, partenaires de la démarche, se joindra à la signature du document sous forme d'un avenant qui sera signé au premier semestre 2024.*

*Le montant de la participation de la Région Grand Est présenté ci-dessous est sous-réserve de l'avis de la commission permanente de la Région.*

Le montant des enveloppes prévisionnelles globales consacrées par la Région Grand-Est à l'opération est de **114 800,00 €**, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
	Montant en €					
AE prévisionnels	29 170,00 €	25 720,00 €	22 270,00 €	18 820,00 €	18 820,00 €	114 800,00 €
dont aides aux travaux	18 820,00 €	18 820,00 €	18 820,00 €	18 820,00 €	18 820,00 €	94 100,00 €
dont ingénierie	10 350,00 €	6 900,00 €	3 450,00 €	0,00 €	0,00 €	20 700,00 €

## Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

### Article 6 – Conduite de l'opération

#### 6.1. Pilotage de l'opération

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

La Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution des différents volets du suivi-animation.

Ce pilotage sera exercé en lien étroit avec les instances des Communes du Val d'Ajol, de Remiremont et de Plombières-les-Bains, pour, notamment, apprécier les éléments de résultats obtenus et apprécier l'impact de l'OPAH-RU au regard des objectifs du Projet de Territoire, de l'ORT et des travaux engagés dans le cadre du lancement du PLUi, notamment en matière de production d'offre logement en intensification et du dispositif Petites Villes de Demain en matière d'attractivité et de revitalisation des cœurs de villes concernés.

##### 6.1.2. Instances de pilotage

Les comités ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats.

Le pilotage est assuré par la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales, maître d'ouvrage de l'opération. Deux comités seront mis en place : un comité de pilotage stratégique et un comité technique.

Le **comité de pilotage** sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an. Il sera composé de :

- La Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales : Présidente, Vice-Président à l'Habitat et techniciens
- Les Communes du Val d'Ajol, de Remiremont et de Plombières-les-Bains : Maires, Adjoints à l'urbanisme/habitat et techniciens
- Anah ;
- DDT 88 ;
- ARS ;
- Département des Vosges ;
- La Région Grand-Est ;
- Autres partenaires financiers de l'opération, signataires ou non de la présente convention ;
- L'opérateur de l'OPAH-RU ;
- L'opérateur de l'OPAH communautaire ;
- Partenaires et prestataires de suivi-animation OPAH-RU.

Le **comité technique** sera chargé de la conduite opérationnelle. Il se réunira tous les 6 mois pour un point complet sur les actions engagées, le déploiement dans le temps des différents volets de la présente convention et le suivi des projets engagés et des consommations des dotations financières, en traitant à la fois des réalisations effectives et des réalisations à anticiper. Il sera composé de :

- La Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales : Service Habitat, et Chefs de projets PVD, autres services selon ordre du jour ;

- Les communes du Val d'Ajol, de Remiremont et de Plombières-les-Bains : Services urbanisme/habitat, autres services selon ordre du jour ;
- Anah ;
- DDT 88 ;
- ARS ;
- Département des Vosges ;
- La Région Grand-Est ;
- L'opérateur de l'OPAH-RU
- L'opérateur de l'OPAH communautaire ;
- Partenaires et prestataires de suivi-animation de l'OPAH-RU;
- Autres partenaires financiers de l'opération, signataires ou non de la présente convention.

La **Commission Mal Logement** sera chargée de définir et d'évaluer la stratégie de lutte contre l'habitat indigne, favoriser le repérage des situations individuelles notamment, et décider des actions à mettre en œuvre dans le cadre de l'OPAH-RU. Il s'agira d'une instance partenariale ayant pour vocations d'assurer la mise en œuvre de la politique prioritaire de l'Etat en matière de lutte contre l'habitat indigne dans le cadre de l'OPAH RU. Elle constituera un véritable outil d'intervention : repérage, enregistrement et traitement des situations, sensibilisation et prévention. Elle se réunira tous les 6 mois Elle sera composée de :

- La Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales : Service Habitat, et Chefs de projets PVD, autres services selon ordre du jour ;
- Les 3 communes de Remiremont, du Val d'Ajol et de Plombières-les-Bains : Services communaux d'hygiène, autres services selon ordre du jour ;
- Anah ;
- DDT 88 ;
- ARS ;
- La CAF 88 ;
- Conseil départemental des Vosges ;
- L'opérateur de l'OPAH-RU ;
- L'opérateur de l'OPAH communautaire
- Partenaires et prestataires de suivi-animation de l'OPAH-RU ;
- Autres partenaires financiers de l'opération, signataires ou non de la présente convention.

Des commissions de suivi spécifiques pourront être mises en place si nécessaire, notamment :

- Sur les questions de renouvellement urbain (insalubrité, relogement, accompagnement social...) en intégrant en tant que de besoin le CCAS, l'ARS, France Service... ;
- Sur le pilotage des campagnes de ravalement de façades, en intégrant également en tant que de besoin l'UDAP, les instructeurs du droit des sols, les fédérations du bâtiment, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, ... ;
- Sur le sujet de l'identification et du repérage des petites copropriétés ;
- Sur le pilotage des actions foncières privées (cessions de foncier, constructions neuves sur parcelles déjà bâties...) en intégrant également en tant que de besoin les instructeurs du droit des sols.

## 6.2. Suivi-animation de l'opération

### 6.2.1. Équipe de suivi-animation

Globalement, le suivi-animation mis en place s'attachera à faire prévaloir, dans la communication d'opération comme dans les modalités d'accompagnement des ménages porteurs de projets, une logique « **le projet d'abord** ». L'attention portée à la nature des projets, à leur adéquation avec les besoins des ménages (pour les propriétaires occupants) et du territoire (pour les propriétaires bailleurs), mais aussi à leur crédibilité technique et économique précèdera le travail administratif sur l'éligibilité et sur l'accès aux aides :

- Pour aborder la question de l'accompagnement de projets le plus à l'amont possible, lorsqu'il est encore temps d'apporter des inflexions si nécessaires ;
- Pour concourir à limiter le nombre d'abandons de projets après agrément et faciliter, par la validité programmatique, technique et économique des projets, leur mise en œuvre rapide ;
- Pour faciliter la meilleure orientation possible des porteurs de projets vers un accompagnement multidimensionnel et sur mesure.

En réponse aux éléments de diagnostic portés à l'amont, la présente convention déploie des outils pour faire émerger, accompagner et orienter de multiples scénarios de projets ayant pour point commun, dans leur diversité, de concourir :

- La résorption des passoires énergétiques et lutte contre la précarité énergétique ;
- La lutte contre l'habitat indigne ;
- La rénovation lourde du bâti dégradé présentant un potentiel d'usage ;
- L'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées ;
- Au maintien dans des conditions enviables des populations déjà présentes ;
- À la remise à niveau technique, thermique, et en matière d'agrément du parc de logements existants ;
- À la valorisation du patrimoine des cœurs de villes dans ses composantes exceptionnelles comme dans ses composantes diffuses et vernaculaires
- A l'échelle des communes du Val d'Ajol, de Remiremont et de Plombières-les-Bains.

Dans cette logique, l'équipe de suivi-animation associera des capacités de natures différentes.

Comme indiqué au chapitre premier de la présente convention, les différents volets d'action de l'OPAH-RU de la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales se structurent en 2 logiques d'intervention, qui appellent des compétences d'ingénierie différentes, mais étroitement articulées.

- **A / La communication et l'animation générale de l'opération ;**
- **B/ Le cœur du dispositif OPAH-RU** focalise le financement sur les ménages qui en ont le plus besoin, rend possible des projets qui ne se réaliseraient pas sans financement, et apporte une contribution majeure au changement d'image de la commune. Ce cœur de dispositif se décompose lui-même en 2 « blocs » de suivi-animation :
  - **L'accompagnement des scénarios de projets aidés par l'Anah**, avec des abondements de la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales, de la Région Grand-Est et du Département des Vosges, (PO modestes et très modestes, PB qui conventionnent).
  - **L'accompagnement des scénarios de projets non aidés par l'Anah**, mais concernés par un système d'aide complémentaire (ravalements de façades, dont le règlement d'intervention est en phase de consolidation auprès des communes volontaires scénarios dits « *Programme aides complémentaires* »).

Le dispositif de recrutement et de contractualisation avec la ou les équipes de suivi-animation prendra en compte ces 2 volets distincts d'ingénierie, et les compétences qu'ils requièrent respectivement.

Les faits générateurs du paiement de la part variable seront fixés dans les documents contractuels liant la collectivité à l'opérateur tiers ; ils feront l'objet d'un accord préalable entre la collectivité et la délégation locale de l'Anah.

Dans le cadre du suivi-animation de l'OPAH, le prestataire devra être détenteur ou devra s'engager à conduire **sans délai** l'ensemble des démarches nécessaires à l'obtention de l'agrément MonAccompagnateur Rénov' conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la rénovation énergétique de l'habitat. De plus, les missions de suivi-animation devront être menées conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 précité ou de ses mises à jour à venir.

## **6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation**

Les 2 logiques d'intervention présentées ci-dessus et les catégories de compétence qu'elles appellent peuvent se détailler comme suit, en totale articulation avec le déploiement du service de conseil aux particuliers proposé par l'OPAH communautaire, conduits de manière concomitante à l'OPAH-RU.

La mise en œuvre du dispositif OPAH-RU nécessite, ainsi une vigilance particulière et des efforts de communication et de coordination de la part de l'ensemble des partenaires du dispositif Habitat de la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales.

### **6.2.2.1 Volet A / La communication et l'animation de l'opération OPAH-RU**

L'équipe de suivi-animation OPAH-RU assurera les missions suivantes :

#### Communication

Le volet Communication de l'OPAH-RU de « La Porte des Vosges Méridionales » devra s'articuler, le cas échéant, avec le service de conseil aux particuliers proposé par l'OPAH communautaire.

La proposition des stratégies, l'organisation des événements et la réalisation des supports seront proposées par les opérateurs, en lien les uns avec les autres, à la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales lors de temps de rencontre dédiés. Le service Habitat de la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales assurera la coordination des contenus et, en lien avec le service Communication de la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales, proposera un cadre graphique permettant une lisibilité unifiée des différentes propositions d'accompagnement du dispositif Habitat.

#### Information

Le 1<sup>er</sup> accueil des porteurs de projets de la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales sera réalisé par l'opérateur OPAH-RU sous la forme de permanences téléphoniques (numéro de téléphone spécifique dédié à l'information et à l'accueil des porteurs de projets) et physiques (permanences en vis-à-vis pour recevoir, conseiller et accompagner les porteurs de projets), courriel et à l'occasion d'événements et d'animations. Cet accueil inclut l'information de l'ensemble des particuliers et professionnels sur les aides et accompagnements disponibles, y compris :

- L'orientation des porteurs de projet vers les interlocuteurs appropriés hors périmètre ou non éligibles aux financements de l'OPAH-RU, mais dont le projet présente un intérêt au regard des objectifs de l'OPAH-RU.
- L'accueil, l'information et le conseil aux porteurs de projets « Denormandie » mis en œuvre dans le périmètre du programme Petites Villes de Demain.

En tout état de cause l'ensemble des missions de communication et d'animation s'effectuera en totale

articulation avec les actions portées par le service de conseil aux particuliers proposé par l'OPAH communautaire.

En lien avec ce dernier, des actions de sensibilisation des professionnels du secteur immobilier seront à développer. L'opérateur OPAH-RU pourra proposer des actions, y prendre part. Le mémoire méthodologique indiquera les expériences et les propositions du candidat en la matière.

Des actions spécifiques concernant notamment les copropriétés seront développées dans les parties correspondantes au contenu de la mission, avec l'ensemble des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne.

*Ce volet appelle notamment des compétences en matière de communication, d'animation, d'organisation d'événements, de reporting.*

#### **6.2.2.2 Volet B / Missions de suivi-animation « classiques » : appui technique et administratif au montage de projets de réhabilitation et de requalification aidés.**

L'équipe de suivi-animation assurera les missions suivantes dans une démarche pro-active au contact des habitants et porteurs de projets :

- Diagnostic : diagnostic technique ; diagnostic social et juridique ; diagnostic de gestion en cas de copropriété ; proposition de stratégies et des outils adaptés.
- Accompagnement sanitaire et social des ménages : accompagnement social ; accompagnement renforcé dans le cas d'arrêt d'insalubrité ; hébergement et relogement.
- Accompagnement des copropriétés, de leurs syndicats et de leurs instances. En particulier, pour les petites copropriétés à syndic non professionnel, accompagnement à la prise de décision et à la programmation des travaux, appui et conseils sur les règles de convocation d'AG et de vote pour les travaux en parties communes, accompagnement à l'inscription obligatoire sur le registre d'immatriculation des copropriétés etc...).
- Aide à la décision : AMO technique au propriétaire ; assistance administrative et financière ; assistance à l'autorité publique.
- Réalisation des études de calibrage dans le cadre du volet de recyclage foncier puis, le cas échéant, pour les immeubles faisant l'objet d'une procédure, assistance à la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales, aux communes et à leurs partenaires pour :
  - La préparation et la conduite des procédures (ORI, état manifeste d'abandon avec DUP simplifiée...).
  - La définition des projets de restauration.
  - La recherche de porteurs de projets après transfert de la maîtrise foncière.
  - Le relogement provisoire ou définitif des occupants.
  - Le montage des dossiers de financement.
- 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.
- Il est rappelé qu'au regard de la richesse patrimoniale du territoire, la réussite du futur dispositif OPAH-RU sera également conditionnée au déploiement d'une ingénierie de projet en capacité d'insuffler une réflexion architecturale, patrimoniale et environnementale à l'amont dans chaque projet, en préalable au travail de recherche d'éligibilité. Ainsi, il est attendu de la future équipe en charge du suivi-animation de l'OPAH-RU de disposer d'un architecte disposant d'une culture patrimoniale et urbaine de premier plan.

La mise en œuvre des programmes, « Ma Prime Rénov' Sérénité » et « Ma Prime Rénov' Copropriété » au

sein de l'OPAH Communautaire sera dévolue à l'équipe de suivi-animation. En d'autres termes, l'équipe de suivi-animation devra assurer l'ensemble des missions prévues dans l'arrêté "Mon Accompagnateur Rénov" du 21 décembre 2022 et ses mises à jour à venir.

L'opérateur OPAH-RU assurera la gestion des bases de données opérationnelles relatives à ses dossiers. Il devra pouvoir à tout moment et pour tout dossier être en capacité de produire la réponse aux questions suivantes :

- Le contact dispose-t-il ou non d'un dossier ou d'une procédure en cours ?
- Quel est le statut de ce dossier et/ou de cette procédure ?
- Quelle est la dernière action effectuée par l'opérateur OPAH-RU et sa date ?
- Quelle est la prochaine action à effectuer par l'opérateur OPAH-RU et par le porteur de projet ?
- Quels sont les paramètres du projet ?

Un tableau informatique sera produit à cet effet chaque semaine par l'opérateur à destination de la Commune de la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales permettant d'alimenter une vue d'ensemble des parcours accompagnés par le dispositif au regard notamment de l'articulation avec le service de conseil aux particuliers proposé par l'opération de l'OPAH communautaire.

À cette fin, des temps d'échanges et de transmission d'informations entre l'opérateur d'OPAH-RU, l'opérateur de l'OPAH communautaire et la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales, organisés de façon collégiale, auront lieu de vive voix (conférence téléphonique, visioconférence, présentiel), sur un rythme régulier (au moins une fois par mois).

*Ce volet appelle notamment des compétences techniques, sociales, administratives et juridiques.*

### **6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle**

Sous la responsabilité du service Habitat de la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales, l'équipe de suivi-animation veillera à assurer une coordination opérationnelle avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

- les services compétents de la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales, des Communes, du Département des Vosges, de l'Anah, de la Région Grand-Est,
- les services instructeurs des demandes de subventions,
- les acteurs du secteur social,
- les autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (ADEME, CAF..),
- les instructeurs ADS / ABF,
- l'opérateur de l'OPAH communautaire.

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

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

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

Plus globalement, au début de chaque année au regard de la date d'anniversaire de la signature de la présente

convention, et en articulation avec les contenus de l'étude pré-opérationnelle, les impacts de l'OPAH-RU seront appréciés au regard de :

- L'évolution du nombre de résidences principales (MAJIC3 année n-1).
- L'évolution du nombre de logements vacants (MAJIC3 année n-1).
- L'évolution de la part des propriétaires occupants (MAJIC3 année n-1).
- Le nombre de transactions (DVF année n-1).

### 6.3.2. Bilans et évaluation finale

Évaluation de la mission d'animation :

L'équipe de suivi-animation présentera en comité technique le bilan exhaustif du travail d'animation permettant de mesurer :

- L'efficacité des circuits de repérage.
- Le respect du plan de communication.
- L'avancement des plans d'actions spécifiques, le cas échéant
- Le respect des engagements prévus avec chaque partenaire et des échanges qui ont eu lieu depuis le comité technique précédent.
- Le suivi en continu.

Le suivi de l'OPAH-RU sera fait via un tableau de bord tenu par l'équipe de suivi-animation et permettra :

- D'identifier chaque famille repérée, l'origine et la date du repérage, la date du 1er contact, la date de la visite du logement, la date de l'établissement de l'audit, la date de demande et de réception des devis, la date de dépôt du dossier, la classe énergétique du logement avant et après travaux (le cas échéant), le gain énergétique (le cas échéant), le coût des travaux, les taux de subvention de chaque partenaire financier.
- Une distinction sera établie entre les propriétaires occupants très modestes et modestes, les dossiers relevant de la précarité énergétique, de la lutte contre les logements indignes et dégradés, les propriétaires bailleurs, et les dossiers relevant des travaux d'autonomie / maintien à domicile.
- D'analyser la performance des travaux (le cas échéant) : gain énergétique moyen, sortie de classe énergivore (F et G), atteinte de la classe sobre (A, B et C), et de comparer les résultats par rapport au niveau départemental et national.
- D'identifier les dossiers pour lesquels les travaux de maintien à domicile et de précarité énergétique sont couplés.
- D'identifier les dossiers non aboutis et les motifs.
- D'identifier le recours aux prêts sociaux.
- D'identifier le recours à l'avantage fiscal Denormandie pour la partie des bénéficiaires qui pourra être identifiée.

Ce tableau de bord sera transmis mensuellement à la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales, et aux membres du comité technique, préalablement à chacune des réunions.

Sur alerte de l'équipe de suivi-animation, la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales

informera également les membres du comité technique dès que le niveau de repérage d'une catégorie de porteurs de projets couvre 90 % de la ligne correspondante du programme. Cette alerte permettra aux membres du comité technique de se concerter avant la prochaine réunion et d'envisager ainsi un basculement financier entre les catégories de familles, d'apprécier l'opportunité d'un abondement financier sur le programme ou celui de financer des projets hors OPAH.

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

### **Bilan annuel**

Le bilan annuel sera présenté chaque année en comité de pilotage par le maître d'ouvrage, au plus tard deux mois après la fin de l'année N (avec pour référence la date anniversaire de la signature de la présente convention). Il sera préparé par l'équipe de suivi-animation et soumis à la validation préalable de la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales.

Un document sera remis préalablement aux membres du comité et traitera à minima des points suivants :

- Le rappel des objectifs de l'opération en nombre et en financement ;
- L'avancement du programme par objectif ;
- L'analyse :
  - De l'efficacité de l'animation mise en place.
  - De l'efficacité du travail au sein du comité technique.
  - Du bilan énergétique des travaux (gain énergétique et étiquettes, logement atteignant le niveau BBC rénovation après travaux).
  
  - Du bilan financier (comparaison avec le prévisionnel, mobilisation de l'Eco-prêt à taux zéro, mobilisation des prêts sociaux, coût moyen par chantier, montant moyen de subvention versée, niveau moyen du reste à charge, % du reste à charge financé par la famille, ...).
  - Du coût de l'ingénierie pour chacun des financeurs.
  - Du respect du plan de communication.
  - De l'engagement de chacun des partenaires.
- La proposition d'un nouveau plan de communication annuel ;
- La proposition des réajustements qui s'avèrent nécessaires ;
- La description précise des motifs d'échec par type de frein (financier, technique, familiaux...), le nombre de situations concernées par chaque type et des propositions d'actions pour réduire les facteurs d'échec.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans technique, administratif et financier, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention. L'équipe de suivi-animation contribuera, en ce qui la concerne, à ces propositions.

### **Bilan final**

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage en fin de mission, dans un délai de deux mois après l'échéance de l'OPAH-RU. Ce rapport devra à minima :

- Regrouper les bilans annuels et en présenter une synthèse
- Analyser l'impact du programme au regard :
  - De la performance énergétique des logements.
  - De l'emploi dans les entreprises du bâtiment situées sur le territoire de la collectivité, et situées sur les territoires voisins.
  - De l'impact environnemental.
  - De l'impact social.
- Mesurer et analyser les écarts entre l'ambition du programme et le bilan final, en indiquant les

moyens mis en œuvre tout au long du programme pour que cet écart soit le plus faible possible

- Analyser le comportement des entreprises (partenariat, acteurs du repérage, maîtrise des coûts, embauches ou maintien des emplois, etc.) ;
- Présenter un bilan des actions d'accompagnement engagées ;
- Établir la liste de toutes les actions innovantes engagées ;
- Éclairer sur les choix à faire par les élus et l'Anah pour une poursuite des actions.

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

## Chapitre VI – Communication.

### Article 7 - Communication

#### 7.1. Règles relatives à l'Agence Nationale de l'Habitat

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat, sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH-RU.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (**0 808 800 700**) et de son site internet Anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, 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, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique.

Le cas échéant, 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 ». La typographie Marianne, marque de l'Etat 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 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 validera les informations portées sur l'Anah.

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

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

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

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

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

Toute publication sera soumise à validation préalable de la délégation locale de l'Anah. Par ailleurs, un plan de communication annuel sera établi, et transmis à la délégation locale de l'Anah.

## **7.2 Règles relatives aux autres partenaires**

Des dispositions complémentaires seront déterminées avec chacun des partenaires de l'opération et particulièrement la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales, la Commune du Val d'Ajol, la Commune de Remiremont, la Commune de Plombières-les-Bains, la Région Grand-Est et le Département des Vosges.

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

### **Article 8 - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/01/2024 (date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire) au 31/12/2028.

### **Article 9 – 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 10 – 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 xx exemplaires à xx, le xx

Pour le maître d'ouvrage,

Pour l'Agence nationale de l'habitat,

Pour la Communauté de Communes de  
La Porte des Vosges Méridionales  
Pour l'État,

Pour le Département des Vosges

Pour la Région Grand-Est

Pour la Commune du Val d'Ajol

Pour la Commune de Plombières-les-Bains

Pour la Commune de Remiremont

**ANNEXES**

**Annexe 1. Récapitulatif des projets accompagnés (à la date de conclusion de la convention)**

Les objectifs globaux sont évalués à **240** minimum (projets façades et aides complémentaires), répartis comme suit :

Nature aides	Publics cibles	Leviers	Nature des travaux	Nombre de logements concernés	
Aides Anah	Copropriétés	Ma Prime Rénov' + Mon Projet Anah	Performance énergétique des parties communes	30	
		Energie	Projet de travaux de rénovation énergétique globale	24	
	Propriétaire occupant	Autonomie	Travaux d'autonomie	20	
		Habitat indigne/très dégradé	Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	6	
	Propriétaire Bailleur	Rénovation énergétique	Travaux d'amélioration de la performance énergétique	11	
		Sécurité et salubrité de l'Habitat	Travaux de mise en sécurité et salubrité de l'Habitat	6	
		Logement indigne/très dégradé	Travaux lourds	13	
Aides hors Anah	Propriétaires occupants et bailleurs	Val d'Ajol - Prime résorption de vacance		30	
		Val d'Ajol - Prime "Exonération taxe foncière"		28	
		Val d'Ajol - Prime Ravalement de façade		20	
		Remiremont- Prime Ravalement de façade		20	
		Plombières-les-Bains - Ingénierie de conception		12	
		Plombières-les-Bains - Prime Ravalement de façade		20	
Études volet foncier RU	Études de faisabilité/calibrage RU à l'échelle de 5 adresses stratégiques				

Annexe 2. Tableau des engagements et de suivi des objectifs

Projets accompagnés				Nombre de Projets	COUTS D'OPERATION		PLAN DE FINANCEMENT														
							Anah et Ma Prime Renov' Sérénité		CCPVM		REMIREMONT		PLOMBIERES-LES-BAINS		LE VAL D'AJOL		DEPARTEMENT DES VOSGES		RÉGION GRAND-EST		
							Aides aux travaux	Ingénierie TTC	Aides aux travaux	Ingénierie	Aides aux travaux	Ingénierie TTC	Aides aux travaux	Ingénierie TTC	Aides aux travaux	Ingénierie TTC	Aides aux travaux	Ingénierie TTC	Aides aux travaux	Ingénierie TTC	
DPAH-RU LA CCPVM COÛTS GLOBAUX 5 ANS		Nature d'opération			2 939 874,00 €	708 689,00 €	1 433 574,00 €	287 210,00 €	710 500,00 €	280 779,00 €	200 000,00 €	0,00 €	80 000,00 €	120 000,00 €	200 000,00 €	0,00 €	221 700,00 €	0,00 €	94 100,00 €	20 700,00 €	
DPAH-RU CCPVM	COPROPRIETES	Eligibilité Anah	Ma Prime Renov' + Mon Projet Anah	30																	
	PROJETS ELIGIBLES AUX AIDES DE LANAH	Propriétaires occupants	Dossiers Propriétaires Occupants Energie	24	2 298 374,00 €	1 433 574,00 €	255 960,00 €	470 500,00 €	120 000,00 €	0,00 €	18 500,00 €	161 700,00 €	94 100,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
			Dossiers Propriétaires Occupants Autonomie	20																	
			Dossiers Propriétaires Occupants dégradation et habitat indigne	8																	
		Propriétaires bailleurs	Dossiers Propriétaires Bailleurs travaux énergie	11																	
			Dossiers Propriétaires Bailleurs logements dégradés	6																	
			Dossiers Propriétaires Bailleurs logements très dégradés	13																	
	PROJETS NON ELIGIBLES AUX AIDES DE LANAH	Propriétaires occupants et bailleurs	Val d'AJol - Prime résorption de vacances	30	641 500,00 €	0,00 €	0,00 €	240 000,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €	181 500,00 €	80 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
			Val d'AJol - Prime "Exonération de taxe foncière"	28																	
			Val d'AJol Prime ravalement de façades	20																	
			Remiremont Prime Ravalement de façades	20																	
			Plombières-les-Bains - Ingénierie de conception	12																	
Plombières-les-Bains Prime ravalement de façades			20																		
APEROFONDISSEMENT POTENTIEL RU	Etudes de faisabilité/calibrage (5 études)				0,00 €	68 750,00 €	0,00 €	31 250,00 €	0,00 €	37 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
<b>TOTAL</b>				<b>240</b>	<b>2 939 874,00 €</b>	<b>708 689,00 €</b>	<b>1 433 574,00 €</b>	<b>287 210,00 €</b>	<b>710 500,00 €</b>	<b>280 779,00 €</b>	<b>200 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>80 000,00 €</b>	<b>120 000,00 €</b>	<b>200 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>221 700,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>94 100,00 €</b>	<b>20 700,00 €</b>	
					<b>3 648 563,00 €</b>		<b>1 720 784,00 €</b>		<b>991 299,00 €</b>		<b>200 000,00 €</b>		<b>200 000,00 €</b>		<b>200 000,00 €</b>		<b>221 700,00 €</b>		<b>114 800,00 €</b>		

**Annexe 3. Liste des immeuble prioritaires suite à l'arbitrage des élus**

Liste des immeubles prioritaires suite à l'arbitrage des élus			
Identifiant parcellaire	Adresse		Commune
AB0078	58	DU DUC LEOPOLD	Plombières-les-Bains
AB0102	40	DU DUC LEOPOLD	Plombières-les-Bains
AB 598	54	DU DUC LEOPOLD	Plombières-les-Bains
AB 95	50	DU DUC LEOPOLD	Plombières-les-Bains
AB 97	46	DU DUC LEOPOLD	Plombières-les-Bains
AB 618	32	DU DUC LEOPOLD	Plombières-les-Bains
AB 109	34	DU DUC LEOPOLD	Plombières-les-Bains
AB 617	30	DU DUC LEOPOLD	Plombières-les-Bains
AB 137	22	DU DUC LEOPOLD	Plombières-les-Bains
AB0144	18	DU DUC LEOPOLD	Plombières-les-Bains
AB 203	16	Place du Bain Romain	Plombières-les-Bains
AB0196	2	DU BAIN ROMAIN	Plombières-les-Bains
AB0249	36	LIETARD	Plombières-les-Bains
AB 280	7	LIETARD	Plombières-les-Bains
AB0272	6	LIETARD	Plombières-les-Bains
AB0363	9	NAPOLEON III	Plombières-les-Bains
AB0364	11	NAPOLEON III	Plombières-les-Bains
AB0366	13	NAPOLEON III	Plombières-les-Bains
AB 584	15	NAPOLEON III	Plombières-les-Bains
AB 584	15	NAPOLEON III	Plombières-les-Bains
AB 368	1	LOUIS FRANCAIS	Plombières-les-Bains
AB 368	1	LOUIS FRANCAIS	Plombières-les-Bains
AB 369	3	LOUIS FRANCAIS	Plombières-les-Bains
AB0376	7	LOUIS FRANCAIS	Plombières-les-Bains
AB0420	13	DE ROUVEROYE	Plombières-les-Bains
AC0051	50	FULTON	Plombières-les-Bains
AC 317	44	FULTON	Plombières-les-Bains
AC 316	42	FULTON	Plombières-les-Bains
AC 37	58	FULTON	Plombières-les-Bains
AC0052	48	FULTON	Plombières-les-Bains
AB 349	03 et 05	GRILLOT	Plombières-les-Bains
AB 355	9	GRILLOT	Plombières-les-Bains
AB 356	11	GRILLOT	Plombières-les-Bains
AB 340	4	LOUIS FRANCAIS	Plombières-les-Bains
AB 341	6	LOUIS FRANCAIS	Plombières-les-Bains
AB 374	5217	LOUIS FRANCAIS	Plombières-les-Bains
AB 379	13	LOUIS FRANCAIS	Plombières-les-Bains
AC 159	7	CAVOUR	Plombières-les-Bains
AC 170	12	CAVOUR	Plombières-les-Bains
AB 346	5	Rue des Dames	Plombières-les-Bains
AB 205	4	Rue des Sibilles	Plombières-les-Bains
AB42	32	DU DEVAU	Le Val-d'Ajol
AB0092	6	DE PLOMBIERES	Le Val-d'Ajol
AB0186	10	DE LA COTE D AGNAL	Le Val-d'Ajol
AB0566	75	GRANDE RUE	Le Val-d'Ajol
AB0679	6	DE LA COTE D AGNAL	Le Val-d'Ajol
AB0680	6	DE LA COTE D AGNAL	Le Val-d'Ajol
AC38	25	RUE DE PLOMBIERES	Le Val-d'Ajol
AB218	10	AVENUE DE LA GARE	Le Val-d'Ajol
AB233	21	AVENUE DE LA GARE	Le Val-d'Ajol
AB713	23	AVENUE DE LA GARE	Le Val-d'Ajol
AB251	31	AVENUE DE LA GARE	Le Val-d'Ajol
AI0048	74	FAYMONT	Le Val-d'Ajol
AI0057	93	FAYMONT	Le Val-d'Ajol
AI0059	89	FAYMONT	Le Val-d'Ajol
AI0186	65	FAYMONT	Le Val-d'Ajol
AI0189	63	FAYMONT	Le Val-d'Ajol
AI0285	70	FAYMONT	Le Val-d'Ajol
AL251	171	LE CHALOT	Le Val-d'Ajol
AB 565	2	DES HALLES	Le Val-d'Ajol
AB 649		DES HALLES	Le Val-d'Ajol
AB 651	4	DES HALLES	Le Val-d'Ajol
AL252	171	LE CHALOT	Le Val-d'Ajol
BX 232	10	RTE DU DANDIRAND	Le Val-d'Ajol
BP 419	7	AV DU VAL D'AJOL	Le Val-d'Ajol
AB0396	16	DE LA COURTINE	Remiremont
AB0412	7	DE LA COURTINE	Remiremont
AB0412	9	DE LA COURTINE	Remiremont
AB 60 et 59	17 + 19	DE LA COURTINE	Remiremont
AE0139	14	DU CANTON	Remiremont
AE0140	12	DU CANTON	Remiremont
AE0204	42	DE LA COURTINE	Remiremont
AE0761	16	DU CANTON	Remiremont
383 AL 12	68	BOULEVARD THIERS	Remiremont

#### **Annexe 4. Adresses immeubles stratégiques**

- 32, rue du Deveau au Val d'Ajol,
- 6, rue de Plombières au Val d'Ajol,
- 6, rue de la Côte d'Agnal au Val d'Ajol,
- 65, Faymont au Val d'Ajol,
- 70, Faymont au Val d'Ajol,
- 7, avenue du Val d'Ajol au Val d'Ajol,
- 93, Faymont au Val d'Ajol,
- 63, Faymont au Val d'Ajol,
- 23, avenue de la Gare au Val d'Ajol,
- 171, Faymot - Le Chalot au Val d'Ajol,
- 7 et 9, rue de la Courtine à Remiremont,
- 48, rue Fulton, à Plombières-les-Bains,
- 58, rue Fulton, à Plombières-les-Bains,
- 13, Place Napoléon, à Plombières-les-Bains,
- 30, rue du Duc Léopold à Plombières-les-Bains,
- 16, Place du Bain Romain à Plombières-les-Bains,
- 7, rue Liétard à Plombières-les-Bains,
- 3, rue Louis Français à Plombières-les-Bains,
- 3 et 5 rue Grillot à Plombières-les-Bains.

**Annexe 5. Fiches immeubles stratégiques**

**Adresse** 7 et 9, rue de la courtine, REMIREMONT

**Itinéraire de projet envisagé > Accompagnement dans le cadre du futur dispositif habitat.**

**Situation**



**Cadre de vie**  
«Maison de bourg»

**Référence cadastrale**  
AB 412

**Composition du bien**  
1 logement

**Typologies et surfaces**  
1 logement vacant de 220 m²

**Intentions du propriétaire**  
Pas de retour suite à enquête.

**Besoins du propriétaire**

**Atouts du foncier** — **Freins au projet**

**Potentiel de programmation**

**Descriptif programme**  
A stabiliser dans le cadre de l'accompagnement vers la réalisation des travaux.

**Enveloppe estimative des coûts travaux en €HT**  
A stabiliser dans le cadre de l'accompagnement vers la réalisation des travaux.

**Vue du bien**



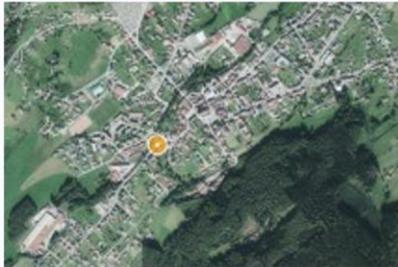
**Date et montant de la dernière mutation**  
24/08/2017  
Valeur foncière : 23 000 €

**Statut d'occupation**  
Vacant

Adresse

32, rue du Devau, VAL D'AJOL

Situation



Vue du bien



Cadre de vie

«Maison de bourg»

Référence cadastrale

AB42

Composition du bien

2 logements

Typologies et surfaces

1 logt de 186 m<sup>2</sup>

1 logt de 148 m<sup>2</sup>

Date et montant de la dernière mutation

2012

Statut d'occupation

Vacant

Itinéraire de projet envisagé > **Accompagnement par le futur opérateur du dispositif d'amélioration de l'habitat.**

• Intentions du propriétaire

Pas de retour suite à enquête.

• Besoins du propriétaire

Atouts du foncier

Freins au projet

Potentiel de programmation

Descriptif programme

A stabiliser dans le cadre de l'accompagnement vers la réalisation des travaux.

Enveloppe estimative des coûts travaux en €HT

A stabiliser dans le cadre de l'accompagnement vers la réalisation des travaux.

Adresse

65, Faymont, VAL D'AJOL

Itinéraire de projet envisagé > **Accompagnement par le futur opérateur du dispositif d'amélioration de l'habitat.**

Situation



**Cadre de vie**

« Ferme et bâti rural »

**Référence cadastrale**

AI0186

**Composition du bien**

5 logements  
1 dépendance de 150 m<sup>2</sup>

**Typologies et surfaces**

1 lgt vacant de 30 m<sup>2</sup>  
1 lgt vacant de 52 m<sup>2</sup>  
1 lgt vacant de 58 m<sup>2</sup>  
1 lgt vacant de 75 m<sup>2</sup>  
1 lgt vacant de 75 m<sup>2</sup>

**Date et montant de la dernière mutation**

Non renseigné

**Statut d'occupation**

Vacant

**Intentions du propriétaire**

Pas de retour suite à enquête.

**Besoins du propriétaire**

Atouts du foncier

Freins au projet

Vue du bien



Potentiel de programmation

**Descriptif programme**

A stabiliser dans le cadre de l'accompagnement vers la réalisation des travaux.

**Enveloppe estimative des coûts travaux en €HT**

A stabiliser dans le cadre de l'accompagnement vers la réalisation des travaux.

Adresse

70, Faymont, VAL D'AJOL

Itinéraire de projet envisagé > **Accompagnement par le futur opérateur du dispositif d'amélioration de l'habitat.**

Situation



**Cadre de vie**

« Ferme et bâti rural »

**Référence cadastrale**

A10285

**Composition du bien**

9 logements  
1 dépendance de 210 m<sup>2</sup>

**Typologies et surfaces**

1 lgt vacant de 55 m<sup>2</sup> / 1 lgt vacant de 55 m<sup>2</sup>  
1 lgt RS de 55m<sup>2</sup> / 1 lgt RS de 57 m<sup>2</sup>  
1 lgt vacant de 57 m<sup>2</sup> / 1 lgt vacant de 110 m<sup>2</sup>  
1 lgt vacant de 110 m<sup>2</sup> / 1 lgt locatif de 110 m<sup>2</sup>  
1 lgt propriétaire occupant de 112 m<sup>2</sup>

**Date et montant de la dernière mutation**

12/03/2014  
Valeur foncière : 11 000€

**Statut d'occupation**

Vacant, locatif,  
propriétaire occupant,  
résidence secondaire

Vue du bien



**Intentions du propriétaire**

Pas de retour suite à enquête.

**Besoins du propriétaire**

Atouts du foncier

Freins au projet

Potentiel de programmation

**Descriptif programme**

A stabiliser dans le cadre de l'accompagnement vers la réalisation des travaux.

**Enveloppe estimative des coûts travaux en €HT**

A stabiliser dans le cadre de l'accompagnement vers la réalisation des travaux.

Adresse

7, Avenue du Val d' Ajol, VAL D'AJOL

Itinéraire de projet envisagé > **Accompagnement par le futur opérateur du dispositif d'amélioration de l'habitat .**

Situation



Vue du bien



**Cadre de vie**

Non référencé

**Référence cadastrale**

BP0419

**Composition du bien**

5 logements

**Typologies et surfaces**

1 lgt vacant de 23 m<sup>2</sup>  
1 lgt vacant de 27 m<sup>2</sup>  
1 lgt vacant de 27 m<sup>2</sup>  
1 lgt vacant de 41 m<sup>2</sup>  
1 lgt vacant de 59 m<sup>2</sup>

**Date et montant de la dernière mutation**

Non référencé

**Statut d'occupation**

Vacant

**Intentions du propriétaire**

Pas de retour suite à enquête.

**Besoins du propriétaire**

Atouts du foncier

Freins au projet

**Potentiel de programmation**

**Descriptif programme**

A stabiliser dans le cadre de l'accompagnement vers la réalisation des travaux.

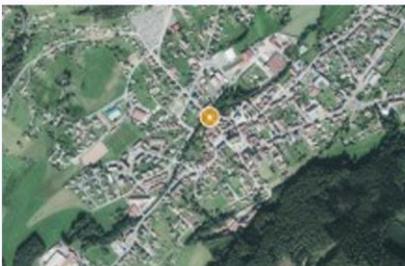
**Enveloppe estimative des coûts travaux en €HT**

A stabiliser dans le cadre de l'accompagnement vers la réalisation des travaux.

Adresse

6, rue de Plombières, VAL D'AJOL

Situation



Vue du bien



#### Cadre de vie

« Esprit Faubourg »

#### Référence cadastrale

AB 92

#### Composition du bien

4 appartements  
2 locaux professionnels

#### Typologies et surfaces

- Appartement 1 : 57 m<sup>2</sup>
- Appartement 2 : 69 m<sup>2</sup>
- Appartement 3 : 50 m<sup>2</sup>
- Appartement 4 : 153 m<sup>2</sup>
- 92 m<sup>2</sup> professionnels
- 18 m<sup>2</sup> de dépendances

#### Date et montant de la dernière mutation

Pas de mutation constatée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017

#### Statut d'occupation

3 appartements occupés  
1 appartement vacant  
1 local commercial libre et 1 loué

Itinéraire de projet envisagé > coaching BUNTI : stratégie de vente  
Accompagnement acquéreur avec Anah + Denormandie

#### Intentions du propriétaire

« Trouver un acquéreur pour l'immeuble »

#### Besoins du propriétaire

Appui à la stratégie de vente

#### Atouts du foncier

- Immeuble de centre ville entouré d'eau et d'espaces verts
- Détenteur disposé à vendre

#### Freins au projet

- Taille du bâtiment
- Absence d'espaces extérieurs privatifs

#### Potentiel de programmation

5 logements locatifs abordables en cœur de ville

#### Descriptif programme

Reconfiguration de 4 logements + création d'un logement de plain pied adapté en transformation d'usage du local d'activité vacant

#### Enveloppe estimative des coûts travaux en €HT

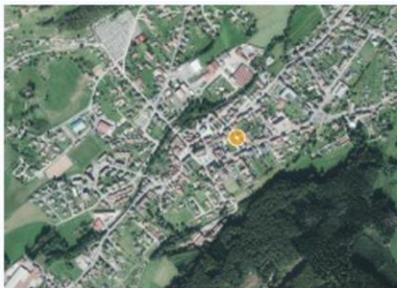
Ratio minimum de 1 800 € HT/m<sup>2</sup> soit 790 K€ HT

Adresse

6, rue de la cote d'Agnaï, VAL D'AJOL

Itinéraire de projet envisagé > coaching BUNTI  
+ aides financières loc avantage

Situation



Vue du bien



#### Cadre de vie

« Immeuble de bourg »

#### Référence cadastrale

AB 680

#### Composition du bien

6 appartements

#### Typologies et surfaces

- Appartement 1 : 50 m<sup>2</sup>
- Appartement 2 : 27 m<sup>2</sup>
- Appartement 3 : 51 m<sup>2</sup>
- Appartement 4 : 32 m<sup>2</sup>
- Appartement 5 : 32 m<sup>2</sup>
- Appartement 6 : 50 m<sup>2</sup>

#### Date et montant de la dernière mutation

- 06/11/2020 - 10 500€ (67 m<sup>2</sup>)

#### Statut d'occupation

2 appartements occupés  
4 appartements vacants

#### Intentions du propriétaire

« Rénovation complète des logements + isolation »

#### Besoins du propriétaire

Être guidé  
Connaître le potentiel de l'immeuble  
Sans aides financières, le projet ne se fait pas

#### Atouts du foncier

- Volonté du propriétaire
- Localisation centrale

#### Freins au projet

- Contraintes budgétaires

#### Potentiel de programmation

Logements locatifs abordables en cœur de ville

#### Descriptif programme

Option 1 : Rénovation intérieure + isolation 6 logements loyers libres

Option 2 : Rénovation intérieure + isolation 6 logements loc avantage

Option 3 : Recombosition + rénovation intérieure + isolation 3 petits logements + 2 logements familiaux loc avantage

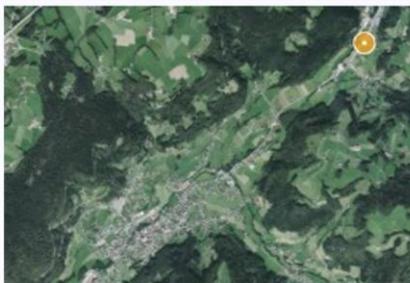
Enveloppe estimative des coûts travaux en € HT

Ratio minimum de 1 400 € HT/m<sup>2</sup> soit 380 K€ HT

Adresse

93, Faymont, VAL D'AJOL

Situation



Vue du bien



#### Cadre de vie

« ferme et bâti rural »

#### Référence cadastrale

AI0057

#### Composition du bien

7 appartements

#### Typologies et surfaces

- Appartement 1 : 86 m<sup>2</sup>
- Appartement 2 : 80 m<sup>2</sup>
- Appartement 3 : 58 m<sup>2</sup>
- Appartement 4 : 96 m<sup>2</sup>
- Appartement 5 : 97 m<sup>2</sup>
- Appartement 6 : 44 m<sup>2</sup>
- Appartement 7 : 43 m<sup>2</sup>

#### Date et montant de la dernière mutation

Pas de mutation constatée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017

#### Statut d'occupation

Immeuble habité par le propriétaire

**Itinéraire de projet envisagé > Le propriétaire a pris contact avec la Mairie pour connaître l'état d'avancement de son dossier Anah. La Commune souhaite que l'animateur du dispositif accompagne le propriétaire**

#### Intentions du propriétaire

« Rénover intégralement plusieurs appartements »

#### Besoins du propriétaire

Être guidé  
Connaître le potentiel de l'immeuble  
Bénéficier d'aides financières si possible

#### Atouts du foncier

- Premiers travaux programmés

#### Freins au projet

- Éloignement du centre

#### Potentiel de programmation

#### Logements locatifs abordables

#### Descriptif programme

Rénovation lourde pour permettre la mise en location des appartements.  
Isolation thermique extérieure de l'immeuble

#### Enveloppe estimative des coûts travaux en €HT

Ratio minimum de 1 800€ HT/m<sup>2</sup> soit 907 K€ HT

Adresse

63, Faymont, VAL D'AJOL

Situation



Vue du bien



#### Cadre de vie

« ferme et bâti rural »

#### Référence cadastrale

AI 189

#### Composition du bien

7 appartements + 1 dépendance

#### Typologies et surfaces

- Appartement 1 : 84 m<sup>2</sup>
- Appartement 2 : 86 m<sup>2</sup>
- Appartement 3 : 44 m<sup>2</sup>
- Appartement 4 : 42 m<sup>2</sup>
- Appartement 5 : 85 m<sup>2</sup>
- Appartement 6 : 86 m<sup>2</sup>
- Appartement 7 : 35 m<sup>2</sup>
- 49m<sup>2</sup> de dépendances

#### Date et montant de la dernière mutation

Pas de mutation constatée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017

#### Statut d'occupation

Immeuble habité par le propriétaire

**Itinéraire de projet envisagé > En complément de l'accompagnement à la stratégie de vente, la Commune souhaite réaliser une visite du bien afin de constater l'état intérieur. Un accompagnement renforcé sera proposé à l'acquéreur (réalisé par l'animateur du dispositif).**

#### Intentions du propriétaire

« Vendre l'immeuble »

#### Besoins du propriétaire

être guidé / connaître le potentiel de l'immeuble

#### Atouts du foncier

#### Freins au projet

- Eloignement du centre
- Logements occupés

#### Potentiel de programmation

*Logements locatifs abordables en cœur de ville*

#### Descriptif programme

Immeuble en vente, avec un besoin de rénovation important. Opportunité d'apporter un appui ultérieur aux acquéreurs pour les orienter vers des programmations en relation avec les enjeux de création d'une offre locative de qualité.

#### Enveloppe estimative des coûts travaux en €HT

Adresse

23, avenue de la gare, VAL D'AJOL

Itinéraire de projet envisagé > **coaching BUNTI**  
+ conseil thermique

Situation



Cadre de vie

« Faubourg jardiné »

Référence cadastrale

AB713

Composition du bien

1 maison

Typologies et surfaces

186 m<sup>2</sup>

Vue du bien



Date et montant de la dernière mutation

Pas de mutation constatée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017

Statut d'occupation

Propriétaire occupant

• Intentions du propriétaire

« Rénovation du logements + isolation »

• Besoins du propriétaire

Obtenir des aides / coaching

Atouts du foncier

• Volonté du propriétaire

Freins au projet

• Contraintes budgétaires

Potentiel de programmation

*Maintenir un propriétaire occupant en cœur de ville*

Descriptif programme

rénovation thermique (ITE)  
Adaptations en vue des vieux jours (réaménagement du rez de chaussée)  
Aménagement de la terrasse sur garage

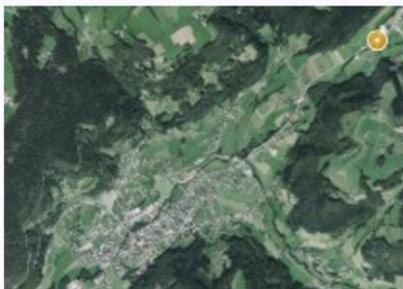
Enveloppe estimative des coûts travaux en €HT

Ratio minimum de 1 600 € HT/m<sup>2</sup> soit **140 K€ HT**

Adresse

171, Faymont - Le Chalot, VAL D'AJOL

Situation



Vue du bien



#### Cadre de vie

« esprit faubourg »

#### Référence cadastrale

AL252

#### Composition du bien

3 appartements et 3 dépendances

#### Typologies et surfaces

- Appartement 1 : 74 m<sup>2</sup>
- Appartement 2 : 76 m<sup>2</sup>
- Appartement 3 : 103 m<sup>2</sup>
- Dépendances : 15m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> et 85 m<sup>2</sup>

#### Date et montant de la dernière mutation

Pas de mutation constatée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017

#### Statut d'occupation

Propriétaire occupant

Itinéraire de projet envisagé **conseil thermique** La Commune souhaite qu'une visite du bien soit organisée pour constater l'état du bien. La Commune souhaite avoir une approche incitative renforcée vis à vis de ce propriétaire. Une opération d'ensemble serait l'idéale avec le propriétaire du bien mitoyen (AL251).

#### Intentions du propriétaire

« Rénovation complète des logements + isolation pour remise en location  
Et rachat de la partie mitoyenne »

#### Besoins du propriétaire

Obtenir des aides / être aidé /

#### Atouts du foncier

- Volonté du propriétaire

#### Freins au projet

- Etat initial du bâti
- Contraintes budgétaires

#### Potentiel de programmation

**2 logements abordables en campagne**

#### Descriptif programme

Rénovation intérieure + isolation  
2 logements loc avantage  
1 logement PO

#### Enveloppe estimative des coûts travaux en €HT

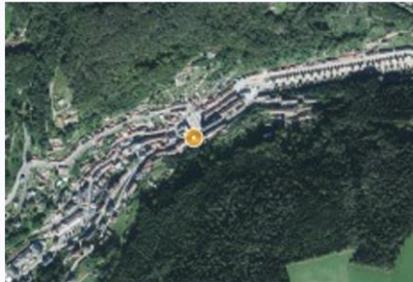
Ratio minimum de 1 800 € HT/m<sup>2</sup> **soit 455 K€ HT**

Adresse

13 place Napoleon III, PLOMBIERES LES BAINS

Itinéraire de projet envisagé >  
accompagnement rénovation local commercial

Situation



Vue du bien



#### Cadre de vie

« Vaste immeuble patrimonial »

#### Référence cadastrale

AB366

#### Composition du bien

2 appartements

#### Typologies et surfaces

- Appartement 1 : 77 m<sup>2</sup>
- Appartement 2 : 126 m<sup>2</sup>

#### Date et montant de la dernière mutation

Pas de mutation constatée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017

#### Statut d'occupation

Vacant / dégradé

#### Intentions du propriétaire

Rénover le local commercial + murs d'enceinte

#### Besoins du propriétaire

##### Atouts du foncier

- Volonté du propriétaire
- Localisation centrale

##### Freins au projet

- Vacance longue

#### Potentiel de programmation

##### Cellule commerciale rénovée en cœur de ville

#### Descriptif programme

redonner de l'habitabilité à une cellule commerciale très dégradée :  
Option 1 = réhabilitation du local dans sa configuration actuelle  
Option 2: fusion avec le local commercial mitoyen pour élargir les possibilités d'activité  
Options 1 et 2 à approfondir avec la CCI 88

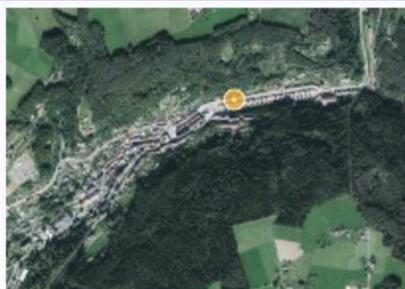
#### Enveloppe estimative des coûts travaux en €HT

Adresse

48, rue Fulton, PLOMBIERES LES BAINS

Itinéraire de projet envisagé >  
accompagnement à la stratégie de vente

Situation



Vue du bien



Cadre de vie

Esprit Faubourg

Référence cadastrale

AC51

Composition du bien

maison

Typologies et surfaces

- Maison 130 m<sup>2</sup>

Date et montant de la dernière mutation

*Pas de mutation constatée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017*

Statut d'occupation

Vacant

• Intentions du propriétaire

<< Vendre >>

• Besoins du propriétaire

Atouts du foncier

Freins au projet

Potentiel de programmation

*Logement familial cœur de ville*

Descriptif programme

Immeuble en vente, avec un niveau de dégradation moyen.  
Opportunité d'apporter un appui ultérieur aux acquéreurs pour les orienter dans une rénovation.

Enveloppe estimative des coûts travaux en €HT

Adresse

30, avenue du duc Léopold, PLOMBIERES LES BAINS

Itinéraire de projet envisagé > coaching BUNTI  
+ accompagnement financier

Situation



Vue du bien



Cadre de vie

« Faubourg avec vue »

Référence cadastrale

AB617

Composition du bien

1 appartement

Typologies et surfaces

- Maison: 45 m<sup>2</sup>
- Dépendances : 28 m<sup>2</sup>

Date et montant de la dernière mutation

- 19/07/2021
- 5 000 €

Statut d'occupation

Vacant

• Intentions du propriétaire

« Réhabiliter pour y habiter »

• Besoins du propriétaire

Obtenir des aides / être aidé /

Atouts du foncier

- Volonté du propriétaire
- Localisation centrale

Freins au projet

- Contraintes budgétaires

Potentiel de programmation

maison en cœur de ville

Descriptif programme

maison de ville en résidence principale pour les vieux jours

Enveloppe estimative des coûts travaux en €HT

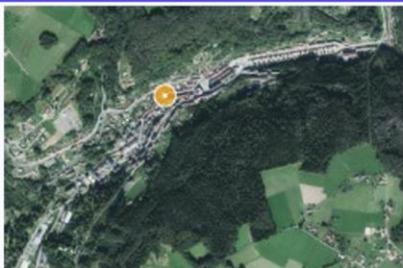
Ratio minimum de 1 800 €HT/m<sup>2</sup> soit 81 K€HT

Adresse

## 16 place du bain romain, PLOMBIERES LES BAINS

Itinéraire de projet envisagé > travaux toiture et isolation avec accompagnement incitatif

Situation



Vue du bien



### Cadre de vie

« Immeuble de bourg »

### Référence cadastrale

AB203

### Composition du bien

2 appartements et 2 locaux professionnels

### Typologies et surfaces

- Appartement 1 : 420 m<sup>2</sup>
- Appartement 2 : 78 m<sup>2</sup>
- Local pro : 25 m<sup>2</sup>
- Local pro : 17 m<sup>2</sup>

### Date et montant de la dernière mutation

Pas de mutation constatée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017

### Statut d'occupation

PO : 1 logement + 1 local pro  
Vacants : 1 logement + 1 local pro

### Intentions du propriétaire

« Refaire une partie de toiture / isolation »

### Besoins du propriétaire

poursuite de l'exploitation de l'immeuble

#### Atouts du foncier

- Localisation
- Immeuble en exploitation
- Propriétaire souhaite faire les travaux

#### Freins au projet

- Détermination d'une logique d'isolation pertinente au plan patrimonial

### Potentiel de programmation

#### Logement locatif abordable en centre ville

#### Descriptif programme

Rénovation du local commercial  
Rénovation du logement vacant  
Isolation et reprise de la toiture dans le respect du patrimoine

#### Enveloppe estimative des coûts travaux en €HT

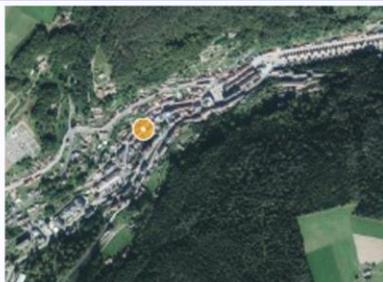
Ratio minimum de 1 600 € HT/m<sup>2</sup> pour la rénovation **soit 192 k€ HT**  
Ratio de minimum de 250 € HT / m<sup>2</sup> pour la toiture **soit 75 k€ HT**

Adresse

7, rue Liétard, PLOMBIERES LES BAINS

Itinéraire de projet envisagé > coaching BUNTI

Situation



Vue du bien



**Cadre de vie**

« Immeuble de bourg »

**Référence cadastrale**

AB280

**Composition du bien**

2 appartements et 1 local professionnel

**Typologies et surfaces**

- Appartement 1 : 210 m<sup>2</sup>
- Appartement 2 : 111 m<sup>2</sup>
- Local pro : 50 m<sup>2</sup>

**Date et montant de la dernière mutation**

Pas de mutation constatée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017

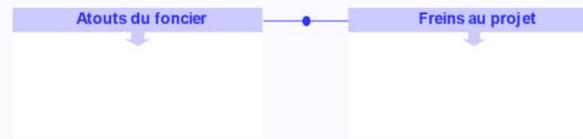
**Statut d'occupation**

1 logement + local pro : loués  
Vacant : 1 logement

**Intentions du propriétaire**

« Vendre l'immeuble globalement en bon état »

**Besoins du propriétaire**



**Potentiel de programmation**

*Logements locatifs abordables en cœur de ville*

**Descriptif programme**

Immeuble en vente, avec un niveau de dégradation très limité. Opportunité d'apporter un appui ultérieur aux acquéreurs pour les orienter vers des programmations en relation avec les enjeux de création d'une offre locative de qualité.

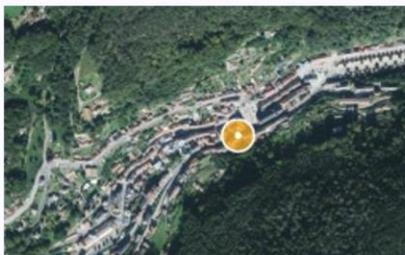
**Enveloppe estimative des coûts travaux en €HT**

Adresse

**3, avenue Louis Français, PLOMBIERES LES BAINS**

Itinéraire de projet envisagé > coaching BUNTI

Situation



Vue du bien



#### Cadre de vie

« immeuble en lanière »

#### Référence cadastrale

AB369

#### Composition du bien

5 appartements et 1 local professionnel

#### Typologies et surfaces

- Appartement 1 : 74 m<sup>2</sup>
- Appartement 2 : 62 m<sup>2</sup>
- Local professionnel : 40 m<sup>2</sup>
- Appartement 3 : 52 m<sup>2</sup>
- Appartement 4 : 67 m<sup>2</sup>
- Appartement 5 : 72 m<sup>2</sup>

#### Date et montant de la dernière mutation

Pas de mutation constatée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017

#### Statut d'occupation

Vacant

#### Intentions du propriétaire

« Vendre l'immeuble »

#### Besoins du propriétaire

Besoin non précisé en dehors du souhait de vendre

#### Atouts du foncier

- Localisation
- Cachet patrimonial
- Local d'activité exploité
- Propriétaire disposé à vendre

#### Freins au projet

- Nombre de locaux élevé au regard des volumes de l'immeuble
- Budget réhabilitation

#### Potentiel de programmation

*Logements locatifs abordables en cœur de ville*

#### Descriptif programme

Recomposition de l'immeuble en 1 grand local d'activité en RDC et 1 appartement par étage soit 3 appartements et 1 commerce

#### Enveloppe estimative des coûts travaux en €HT

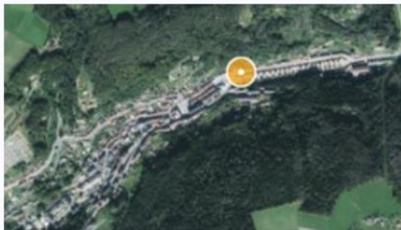
Ratio minimum de 1 600 € HT/m<sup>2</sup> soit 587 k€ HT

Adresse

58, rue Fulton, PLOMBIERES LES BAINS

Itinéraire de projet envisagé > coaching BUNTI

Situation



Cadre de vie

« Esprit Faubourg »

Référence cadastrale

AC37

Composition du bien

7 appartements et 1 dépendance

Typologies et surfaces

- Appartement 1 : 22 m<sup>2</sup>
- Appartement 2 : 18 m<sup>2</sup>
- Appartement 3 : 28 m<sup>2</sup>
- Appartement 4 : 14 m<sup>2</sup>
- Local pro : 35 m<sup>2</sup>

Date et montant de la dernière mutation

- 8/01/2021
- 51 200 €

Statut d'occupation

Vacant

Vue du bien



• Intentions du propriétaire

Rénover et créer des logements locatifs

• Besoins du propriétaire

Atouts du foncier

- Localisation
- Propriétaire souhaite faire les travaux

Freins au projet

- Nombre d'appartements élevé au regard de la structure du bâtiment

Potentiel de programmation

Logements locatifs abordables en ville

Descriptif programme

Création de 2 logements loc avantage  
Isolation thermique performante de l'immeuble.

Enveloppe estimative des coûts travaux en €HT

Ratio minimum de 1 800€ HT/m<sup>2</sup> soit 147 K€ HT

Adresse

## 3 et 5 rue grillot, PLOMBIERES LES BAINS

Itinéraire de projet envisagé > **procédure état manifeste d'abandon, maîtrise foncière via DUP simplifiée + cession à un opérateur**

Situation



Vue du bien



### Cadre de vie

« Immeuble de bourg »

### Référence cadastrale

AC349

### Composition du bien

9 appartements et 1 local pro

### Typologies et surfaces

- 45 m<sup>2</sup>
- 27 m<sup>2</sup>
- 37 m<sup>2</sup>
- 67 m<sup>2</sup>
- 73 m<sup>2</sup>
- 12 m<sup>2</sup>
- 32 m<sup>2</sup>
- 60 m<sup>2</sup>
- 15 m<sup>2</sup>
- Local pro: 79 m<sup>2</sup>

### Date et montant de la dernière mutation

Pas de mutation constatée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017

### Statut d'occupation

Vacants

### Intentions du propriétaire

<< Vendre l'immeuble au plus vite >>

### Besoins du propriétaire

#### Atouts du foncier

- Localisation centrale

#### Freins au projet

- Contraintes budgétaires
- Etat du bâti

### Potentiel de programmation

#### Logements locatifs abordables en cœur de ville

##### Descriptif programme

. Création de 6 logements locatifs dont 2 de plain pied

##### Enveloppe estimative des coûts travaux en €HT

Ratio minimum de 2 300 € HT/m<sup>2</sup> soit **1 028 k€ HT**

Annexe 6 – Projection tableau de calibrage aides Anah – OPAH-RU / 2024-2028

Projet d'OPAH-RU multisite de la CCPVM : calibrage Anah prévisionnel

Projet au 17 octobre 2023

Aide aux travaux	Subvention Anah moyenne	2024		2025		2026		2027		2028		TOTAL
		Nombre	Montants Anah									
<b>Propriétaires Occupants</b>												
LHI et LTD	27 695 €	0	0 €	0	0 €	2	55 390 €	2	55 390 €	2	55 390 €	
Autonomie	3 606 €	2	7 212 €	4	14 424 €	4	14 424 €	5	18 030 €	5	18 030 €	
Energie	13 546 €	4	54 184 €	4	54 184 €	4	54 184 €	6	81 276 €	6	81 276 €	
<b>Sous-total PO</b>			<b>61 396 €</b>		<b>68 608 €</b>		<b>123 998 €</b>		<b>154 696 €</b>		<b>154 696 €</b>	<b>563 394 €</b>
<b>Propriétaires Bailleurs</b>												
LHI et Logement très dégradé PB	20 389 €	0	0 €	1	20 389 €	1	20 389 €	5	101 945 €	6	122 334 €	
Sécurité ou salubrité de l'habitat	20 389 €	0	0 €	0	0 €	2	40 778 €	2	40 778 €	2	40 778 €	
Energie PB	20 389 €	2	40 778 €	2	40 778 €	2	40 778 €	2	40 778 €	3	61 167 €	
Transformation d'usage	15 000 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	
<b>Sous-total PB</b>			<b>40 778 €</b>		<b>61 167 €</b>		<b>101 945 €</b>		<b>183 501 €</b>		<b>224 279 €</b>	<b>611 670 €</b>
<b>Logements en copropriétés fragiles</b>												
Energie MPR copro	8 617 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	10	86 170 €	20	172 340 €	<b>258 510 €</b>
<b>TOTAL aide aux travaux</b>			<b>102 174 €</b>		<b>129 775 €</b>		<b>225 943 €</b>		<b>424 367 €</b>		<b>551 315 €</b>	<b>1 433 574 €</b>

Ingénierie		2024		2025		2026		2027		2028		TOTAL
Part fixe		Coût HT	Subvention	Coût HT	Subvention					Coût HT	Subvention	
Anah (taux 50 % en OPAH-RU)			48 850 €		48 850 €		48 850 €		48 850 €		48 850 €	
Autres financeurs		97 700 €	0 €	97 700 €	0 €	97 700 €	0 €	97 700 €	0 €	97 700 €	0 €	
<b>Sous-total part fixe</b>			<b>48 850 €</b>		<b>48 850 €</b>		<b>48 850 €</b>		<b>48 850 €</b>		<b>48 850 €</b>	<b>244 250 €</b>
Part variable												
Primes ING Anah												
LHI ou LTD PO ou PB	840 €	0	0 €	1	840 €	3	2 520 €	7	5 880 €	8	6 720 €	
Autonomie (PO ou PB)	300 €	2	600 €	4	1 200 €	4	1 200 €	5	1 500 €	5	1 500 €	
Energie PO ou PB	600 €	6	3 600 €	6	3 600 €	6	3 600 €	8	4 800 €	9	5 400 €	
<b>Sous-total part variable</b>		<b>8</b>	<b>4 200 €</b>	<b>11</b>	<b>5 640 €</b>	<b>13</b>	<b>7 320 €</b>	<b>20</b>	<b>12 180 €</b>	<b>22</b>	<b>13 620 €</b>	<b>42 960 €</b>
<b>TOTAL ingénierie</b>			<b>53 050 €</b>		<b>54 490 €</b>		<b>56 170 €</b>		<b>61 030 €</b>		<b>62 470 €</b>	<b>287 210 €</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>155 224 €</b>	<b>184 265 €</b>	<b>282 113 €</b>	<b>485 397 €</b>	<b>613 785 €</b>	<b>1 720 784 €</b>
----------------------	--	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	--------------------

# 02

## Action A02 : Définir une stratégie habitat communautaire adaptée, idéalement intégrée au PLUi (PLUiH)

A. Définir un projet de territoire cohérent et partagé à l'échelle communautaire



Niveau de priorité : **fort**

Statut : **validé**

### Constats et description :

Dans le cadre du programme de revitalisation Petites Villes de demain mené sur le territoire de la CCPVM, de Remiremont, du Val d'Ajol et de Plombières-les-Bains, la CCPVM a souhaité entamer une démarche cohérente et pensée à l'échelle du territoire en faveur de l'amélioration de l'habitat.

Accompagné de ses partenaires, la CCPVM a lancé une étude afin d'identifier et de structurer les outils permettant d'agir positivement sur l'habitat. La démarche vise à agir positivement sur l'habitat du territoire en agissant sur plusieurs axes :

- Améliorer la performance énergétique des logements ;
- Adapter les logements aux vieillissements et aux handicaps des occupants ;
- Réduire la vacance immobilière dans les centres-villes ;
- Soutenir des travaux de réhabilitation lourd dans le bâti ancien des centres-villes ;
- Répondre aux aspirations des ménages afin de rendre le territoire plus attractif ;
- Mener une politique en faveur des ravalements de façades ;

En aboutissement de cette étude, des objectifs ont été définis et des conventions partenariales ont été rédigées afin de cadrer les futurs dispositifs ainsi que les rôles et les interventions de chacun.



### Actions à mettre en place :

Cette stratégie Habitat se décline en 3 grandes actions :

- Mise en œuvre sur le territoire d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) à l'échelle communautaire ;
- Mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) à l'échelle des périmètres ORT ;
- Développement d'une politique de ravalement des façades à l'échelle intercommunale ;



Périmètres de l'OPAH Communautaire et de l'OPAH-RU multisite de la CCPVM

# 02

## Action A02 : Définir une stratégie habitat communautaire adaptée, idéalement intégrée au PLUi (PLUiH)

A. Définir un projet de territoire cohérent et partagé à l'échelle communautaire



### Conduite de projet :

> **Pilote :**

CCPVM

> **Partenaires :**

Commune de Remiremont, Commune du Val d'Ajol, Commune de Plombières- les-Bains, Commune de Saint-Amé, Commune de Vecoux, Commune de Dommartin-lès-Remiremont, Commune de Saint-Etienne-Lès-Remiremont, Commune d'Eloyes, Commune de Saint-Nabord, Commune du Girmont-Val d'Ajol, ANAH, DDT, CD88, CAUE, UDAP, PNRBV, Région Grand Est

> **Calendrier : 2024-2028**

Lancement du marché : 2023

Lancement opérationnel : 2024 (début)

Le Comité des partenaires se réunira de façon annuel pour dresser le bilan des dispositifs et adapter si nécessaire les dispositifs

Fin théorique de l'opération : 2028

> **Financements à rechercher :**

Région Grand Est, Conseil Départemental des Vosges, ANAH, CCPVM, Communes de l'intercommunalité.

### Dépenses prévisionnelles :

Budget global pour les 3 actions prévues :  
5 457 000 € HT dont 1 371 146 € à la charge de la CCPVM.

### Conséquences sur la fonction de centralité

Cette stratégie Habitat communautaire a pour objectif de participer à la redynamisation du territoire en incitant les propriétaires à effectuer des travaux de rénovation et d'adaptation sur leurs biens. A terme, l'ambition est ainsi de maintenir la population déjà présente sur le territoire en ayant une offre de logement adaptée à leurs besoins. L'impact visuel généré par ces opérations doit également contribuer à maintenir et améliorer l'image du territoire.



CCPVM



3 communes PVD

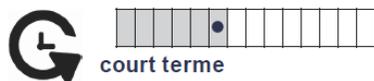


7 autres communes



Immeubles stratégiques

# 02.1 Action A02.1 : Mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) à l'échelle communautaire.



court terme

A. Définir un projet de territoire cohérent et partagé à l'échelle communautaire

Niveau de priorité : **fort**

Statut : **validé**



## Constats et description :

Dans le cadre du programme de revitalisation Petites Villes de demain mené sur le territoire de la CCPVM, de Remiremont, du Val d'Ajol et de Plombières-les-Bains, la CCPVM a souhaité entamer une démarche cohérente et pensée à l'échelle du territoire en faveur de l'amélioration de l'habitat.

Accompagné de ses partenaires, la CCPVM a lancé une étude afin d'identifier et de structurer les outils permettant d'agir positivement sur l'habitat.

L'une des actions phares de cette ambition est la mise en place d'une OPAH à l'échelle de l'intercommunalité. Ce dispositif s'adresse aux propriétaires occupants souhaitant réaliser des travaux de réhabilitation lourds, d'amélioration de la performance énergétique de leur logement et/ou d'adaptation à la perte d'autonomie et au vieillissement ou au handicap.



## Actions à mettre en place :

Ce dispositif d'OPAH se décline en plusieurs étapes :

- Lancement d'un marché pour recruter un prestataire en charge d'animer et de conduire le dispositif ;
- Suivi et animation du dispositif par la Communauté de Communes ;
- Constitution du Comité de Suivi de l'OPAH,





# 02.1 Action A02.1 : Mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) à l'échelle communautaire.

## A. Définir un projet de territoire cohérent et partagé à l'échelle communautaire



### Conduite de projet :

#### > Pilote :

CCPVM

#### > Partenaires :

Commune de Remiremont, Commune du Val d'Ajol, Commune de Plombières-les-Bains, Commune de Saint-Amé, Commune de Vecoux, Commune de Dommartin-lès-Remiremont, Commune de Saint-Etienne-lès-Remiremont, Commune d'Eloyes, Commune de Saint-Nabord, Commune du Girmont-Val d'Ajol, ANAH, DDT, CD88, CAUE, UDAP, PNRBV, Région Grand Est

#### > Calendrier : 2024-2028

Lancement du marché : 2023  
Lancement opérationnel : 2024 (début)  
Le Comité des partenaires se réunira de façon annuelle pour dresser le bilan des dispositifs et adapter si nécessaire les dispositifs  
Fin théorique de l'opération : 2028

#### > Financements à rechercher :

Région Grand Est, Conseil Départemental des Vosges, ANAH, CCPVM, Communes de l'intercommunalité.

### Dépenses prévisionnelles :

Budget global :  
2 586 000 € HT dont 436 500 € à la charge de la CCPVM.

### Conséquences sur la fonction de centralité

Cette stratégie Habitat communautaire a pour objectif de participer à la redynamisation du territoire en incitant les propriétaires à effectuer des travaux de rénovation et d'adaptation sur leurs biens. A terme, l'ambition est ainsi de maintenir la population déjà présente sur le territoire en ayant une offre de logement adaptée à leurs besoins. L'impact visuel généré par ces opérations doit également contribuer à maintenir et améliorer l'image du territoire.

# 02.2

## Action A02.2 : Mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) à l'échelle des périmètres ORT.



A. Définir un projet de territoire cohérent et partagé à l'échelle communautaire

Niveau de priorité : **fort**

Statut : **validé**



### Constats et description :

Dans le cadre du programme de revitalisation Petites Villes de demain mené sur le territoire de la CCPVM, de Remiremont, du Val d'Ajol et de Plombières-les-Bains, la CCPVM a souhaité entamer une démarche cohérente et pensée à l'échelle du territoire en faveur de l'amélioration de l'habitat.

Accompagné de ses partenaires, la CCPVM a lancé une étude afin d'identifier et de structurer les outils permettant d'agir positivement sur l'habitat.

L'une des actions phares de cette ambition est la mise en place d'une OPAH-RU à l'échelle des périmètres ORT identifiés dans le cadre de la démarche de revitalisation des centre-bourgs. Ces quatre périmètres concernant notamment :

- Le centre-bourg du Val d'Ajol ;
- Le hameau de Faymont au Val d'Ajol ;
- Le centre-bourg de Plombières-les-Bains ;
- Le centre-bourg de Remiremont;

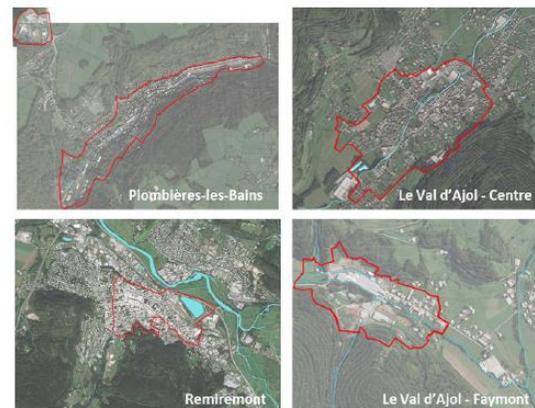
Ces périmètres concentrent les principaux enjeux en matière d'économie, habitat, mobilité, aménagement de l'espace public.



### Actions à mettre en place :

Ce dispositif d'OPAH-RU se décline en plusieurs étapes :

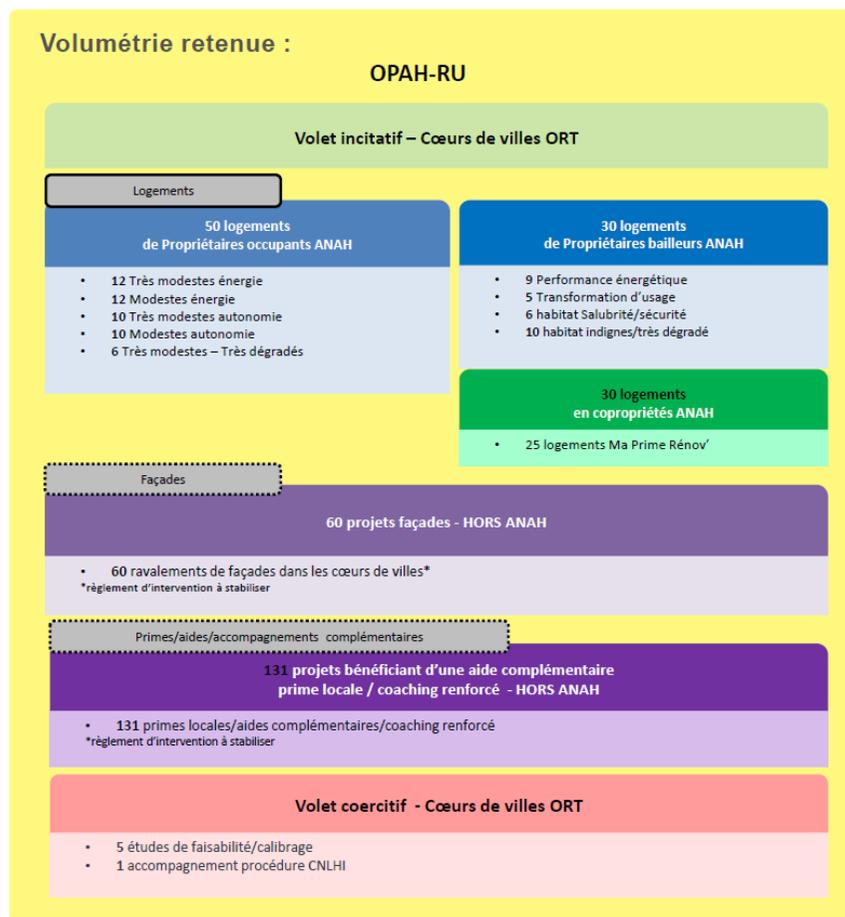
- Lancement d'un marché pour recruter un prestataire en charge d'animer et de conduire le dispositif ;
- Suivi et animation du dispositif par la Communauté de Communes ;
- Constitution du Comité de Suivi de l'OPAH-RU ;



# 02.2

## Action A02.2 : Mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) à l'échelle des périmètres ORT.

A. Définir un projet de territoire cohérent et partagé à l'échelle communautaire



# 02.2

## Action A02.2 : Mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) à l'échelle des périmètres ORT.

### A. Définir un projet de territoire cohérent et partagé à l'échelle communautaire



#### Conduite de projet :

##### > Pilote :

CCPVM

##### > Partenaires :

Commune de Remiremont, Commune du Val d'Ajol, Commune de Plombières-les-Bains, ANAH, DDT, CD88, CAUE, UDAP, PNRBV, Région Grand Est

##### > Calendrier : 2024-2028

Lancement du marché : 2023  
Lancement opérationnel : 2024 (début)  
Le Comité des partenaires se réunira de façon annuel pour dresser le bilan des dispositifs et adapter si nécessaire les dispositifs  
Fin théorique de l'opération : 2028

##### > Financements à rechercher :

Région Grand Est, Conseil Départemental des Vosges, ANAH, CCPVM, Communes de l'intercommunalité.

#### Dépenses prévisionnelles :

Budget global :  
3 466 950 € HT dont 721 771 € à la charge de la CCPVM.

#### Conséquences sur la fonction de centralité

Cette stratégie Habitat communautaire a pour objectif de participer à la redynamisation du territoire en incitant les propriétaires à effectuer des travaux de rénovation et d'adaptation sur leurs biens. A terme, l'ambition est ainsi de maintenir la population déjà présente sur le territoire en ayant une offre de logement adaptée à leurs besoins. L'impact visuel généré par ces opérations doit également contribuer à maintenir et améliorer l'image du territoire.

# 01

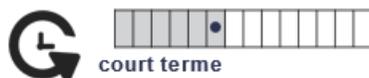
## E. Mettre en œuvre la stratégie Habitat

### Patrimoine

Cette action doit intégrer autant que possible la préservation du patrimoine remarquable omniprésent à Plombières-les-Bains et se faire en étroite collaboration avec les partenaires (UDAP, CAUE, ...).



## Action E01 : Mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le périmètre ORT défini sur le cœur de ville de Plombières-les-Bains.



Niveau de priorité : **fort**

Statut : **validé**



### Constats et description :

Dans le cadre du programme de revitalisation Petites Villes de demain mené sur le territoire de la CCPVM, de Remiremont, du Val d'Ajoie et de Plombières-les-Bains, la CCPVM a souhaité entamer une démarche cohérente et pensée à l'échelle du territoire en faveur de l'amélioration de l'habitat.

Accompagné de ses partenaires, la CCPVM a lancé une étude afin d'identifier et de structurer les outils permettant d'agir positivement sur l'habitat.

L'une des actions phares de cette ambition est la mise en place d'une OPAH-RU à l'échelle des périmètres ORT identifiés dans le cadre de la démarche de revitalisation des centre-bourgs. Ces périmètres concentrent les principaux enjeux en matière d'économie, habitat, mobilité, aménagement de l'espace public.

Aussi, la commune de Plombières-les-Bains est concernée par ce dispositif qui s'adresse aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs et aux copropriétés.

Le programme d'actions mis en place vise à lutter contre les désordres dans le centre-bourg de la commune (vacance des logements, attractivité, logements indignes et/ou dégradés, ...).



### Actions à mettre en place :

Ce dispositif d'OPAH-RU se décline en plusieurs étapes :

- Lancement d'un marché pour recruter un prestataire en charge d'animer et de conduire le dispositif ;
- Suivi et animation du dispositif par la Communauté de Communes ;
- Constitution du Comité de Suivi de l'OPAH-RU ;

### Champs d'intervention du dispositif :

#### Volet incitatif :

- Amélioration de la performance énergétique des logements ;
- Adaptation des logements suite au vieillissement et/ou une perte d'autonomie ;
- Lutter contre le logement indigne et/ou insalubre ;
- Accompagner les copropriétés dans leurs projets ;
- Rénover des façades pour améliorer l'attractivité du centre-ville ;
- Proposer au porteur de projet un accompagnement afin de concrétiser leur projet ;

#### Volet coercitif :

- Agir sur les situations de blocage impliquant des immeubles stratégiques.

# 01

Action E01 : Mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le périmètre ORT défini sur le cœur de ville de Plombières-les-Bains.

E. Mettre en œuvre la stratégie Habitat



Les périmètres d'intervention :

Le périmètre  
OPAH-RU / ORT

664 logements

134 Propriétaires occupants

155 logts locatifs privés

256 logts vacants (39%)

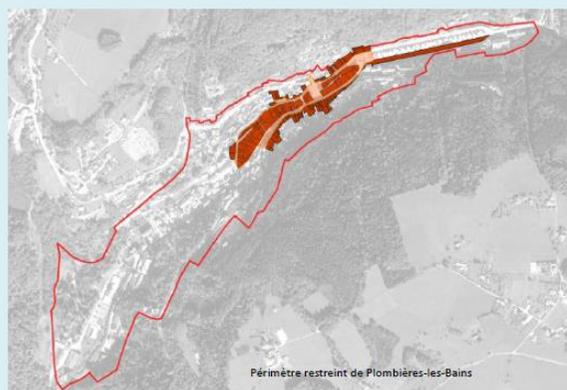
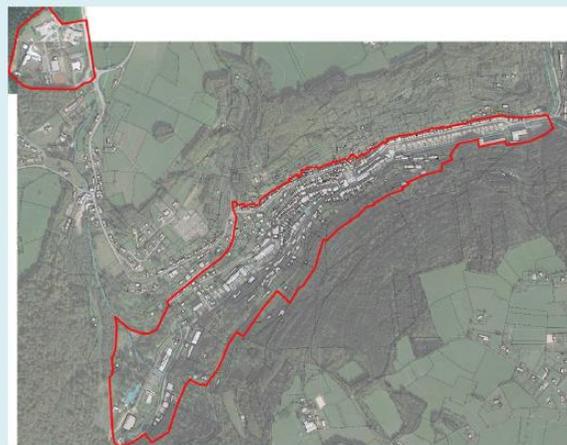
211 logts en copropriétés

54 logts PO +65 ans

3% de ménages pauvres

200 logts visuellement dégradés

Le périmètre  
d'action prioritaire de  
Plombières-les-Bains



# 01

## Action E01 : Mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le périmètre ORT défini sur le cœur de ville de Plombières-les-Bains.

### E. Mettre en œuvre la stratégie Habitat

#### Aide complémentaire

La commune de Plombières-les-Bains a souhaité mettre en place un offre innovante d'accompagnement des porteurs de projet afin de les aidés à surmonter les contraintes liées au patrimoine,



#### Les immeubles prioritaires :

Adresse : 30, avenue du duc Léopold, PLOMBIERES LES BAINS

Ministère de projet embaiege > coaching BUNTI > accompagnement financier

**Situation**

Cadre de vie : « Faubourg avec vue »

Référence cadastrale : ABEL7

Composition du bien : 1 appartement

Typologies et surfaces : Maison 45 m<sup>2</sup>, Dépendances : 20 m<sup>2</sup>

Date et montant de la dernière évaluation : 19/07/2021, 5 000 €

Statut d'occupation : Vacant

**Intentions du propriétaire**

« Réhabiliter pour y habiter »

**Besoins du propriétaire**

Obtenir des aides / être aidé /

**Absolu du financer** / **Frein du projet**

• Valeur du propriétaire / Localisation centrale / Contraintes budgétaires

**Potentiel de programmation**

maison en cœur de ville

**Descriptif programme**

maison de ville en résidence principale pour les vieux jours

**Enveloppe estimative des coûts travaux en €HT**

Robo minimum de 1 800 € HTIn2 soit 83 K€ HT

Identifiant parcellaire	Adresse	Commune
AB0078	DU DUC LEOPOLD	Plombières-les-Bains
AB0102	DU DUC LEOPOLD	Plombières-les-Bains
AB 598	DU DUC LEOPOLD	Plombières-les-Bains
AB 95	DU DUC LEOPOLD	Plombières-les-Bains
AB 97	DU DUC LEOPOLD	Plombières-les-Bains
AB 618	DU DUC LEOPOLD	Plombières-les-Bains
AB 109	DU DUC LEOPOLD	Plombières-les-Bains
AB 617	DU DUC LEOPOLD	Plombières-les-Bains
AB 137	DU DUC LEOPOLD	Plombières-les-Bains
AB0144	DU DUC LEOPOLD	Plombières-les-Bains
AB 203	Place du Bain Romain	Plombières-les-Bains
AB0196	DU BAIN ROMAIN	Plombières-les-Bains
AB0249	LIETARD	Plombières-les-Bains
AB 280	LIETARD	Plombières-les-Bains
AB0272	LIETARD	Plombières-les-Bains
AB0363	NAPOLEON III	Plombières-les-Bains
AB0364	NAPOLEON III	Plombières-les-Bains
AB0366	NAPOLEON III	Plombières-les-Bains
AB 584	NAPOLEON III	Plombières-les-Bains
AB 584	NAPOLEON III	Plombières-les-Bains
AB 368	LOUIS FRANCAIS	Plombières-les-Bains
AB 368	LOUIS FRANCAIS	Plombières-les-Bains
AB 369	LOUIS FRANCAIS	Plombières-les-Bains
AB0376	LOUIS FRANCAIS	Plombières-les-Bains
AB0420	DE ROUVEROYE	Plombières-les-Bains
AC0051	FULTON	Plombières-les-Bains
AC 317	FULTON	Plombières-les-Bains
AC 316	FULTON	Plombières-les-Bains
AC 37	FULTON	Plombières-les-Bains
AC0052	FULTON	Plombières-les-Bains
AC0052	FULTON	Plombières-les-Bains
AB 349	03 et 05 GRILLOT	Plombières-les-Bains
AB 355	9 GRILLOT	Plombières-les-Bains
AB 356	11 GRILLOT	Plombières-les-Bains
AB 340	4 LOUIS FRANCAIS	Plombières-les-Bains
AB 341	6 LOUIS FRANCAIS	Plombières-les-Bains
AB 374	5217 LOUIS FRANCAIS	Plombières-les-Bains
AB 379	13 LOUIS FRANCAIS	Plombières-les-Bains
AC 159	7 CAVOUR	Plombières-les-Bains
AC 170	12 CAVOUR	Plombières-les-Bains
AB 346	5 Rue des Dames	Plombières-les-Bains
AB 205	4 Rue des Sibilles	Plombières-les-Bains

# 01

**Action E01 : Mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le périmètre ORT défini sur le cœur de ville de Plombières-les-Bains.**

## E. Mettre en œuvre la stratégie Habitat

### Conduite de projet :

**> Pilote :**

Commune de Plombières-les-Bains

**> Partenaires :**

Commune de Remiremont, Commune du Val d'Ajol, CCPVM, ANAH, DDT, CD88, CAUE, UDAP, PNRBV, Région Grand Est

**> Calendrier : 2024-2028**

Lancement du marché : 2023  
Lancement opérationnel : 2024 (début)  
Le Comité des partenaires se réunira de façon annuel pour dresser le bilan des dispositifs et adapter si nécessaire les dispositifs  
Fin théorique de l'opération : 2028

**> Financements à rechercher :**

Région Grand Est, Conseil Départemental des Vosges, ANAH, CCPVM, Communes de l'intercommunalité.

### Dépenses prévisionnelles :

Budget global :

200 000 €

### Conséquences sur la fonction de centralité

Cette stratégie Habitat communautaire a pour objectif de participer à la redynamisation du territoire en incitant les propriétaires à effectuer des travaux de rénovation et d'adaptation sur leurs biens. A terme, l'ambition est ainsi de maintenir la population déjà présente sur le territoire en ayant une offre de logement adaptée à leurs besoins. L'impact visuel généré par ces opérations doit également contribuer à maintenir et améliorer l'image du territoire.



# 01

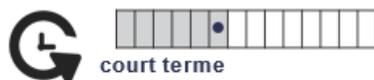
## E. Mettre en œuvre la stratégie Habitat

### Patrimoine

Cette action doit intégrer autant que possible la préservation du patrimoine remarquable présent à Remiremont et se faire en étroite collaboration avec les partenaires (UDAP, CAUE, ...).



## Action E01 : Mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le périmètre ORT défini sur le cœur de ville de Remiremont.



Niveau de priorité : **fort**

Statut : **validé**



### Constats et description :

Dans le cadre du programme de revitalisation Petites Villes de demain mené sur le territoire de la CCPVM, de Remiremont, du Val d'Ajol et de Plombières-les-Bains, la CCPVM a souhaité entamer une démarche cohérente et pensée à l'échelle du territoire en faveur de l'amélioration de l'habitat.

Accompagné de ses partenaires, la CCPVM a lancé une étude afin d'identifier et de structurer les outils permettant d'agir positivement sur l'habitat.

L'une des actions phares de cette ambition est la mise en place d'une OPAH-RU à l'échelle des périmètres ORT identifiés dans le cadre de la démarche de revitalisation des centre-bourgs. Ces périmètres concentrent les principaux enjeux en matière d'économie, habitat, mobilité, aménagement de l'espace public.

Aussi, la commune de Remiremont est concernée par ce dispositif qui s'adresse aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs et aux copropriétés.

Le programme d'actions mis en place vise à lutter contre les désordres dans le centre-bourg de la commune (vacance des logements, attractivité, logements indignes et/ou dégradés, ...).



### Actions à mettre en place :

Ce dispositif d'OPAH-RU se décline en plusieurs étapes :

- Lancement d'un marché pour recruter un prestataire en charge d'animer et de conduire le dispositif ;
- Suivi et animation du dispositif par la Communauté de Communes ;
- Constitution du Comité de Suivi de l'OPAH-RU ;

### Champs d'intervention du dispositif :

#### Volet incitatif :

- Amélioration de la performance énergétique des logements ;
- Adaptation des logements suite au vieillissement et/ou une perte d'autonomie ;
- Lutter contre le logement indigne et/ou insalubre ;
- Accompagner les copropriétés dans leurs projets ;
- Rénover des façades pour améliorer l'attractivité du centre-ville ;

#### Volet coercitif :

- Agir sur les situations de blocage impliquant des immeubles stratégiques.

# 01

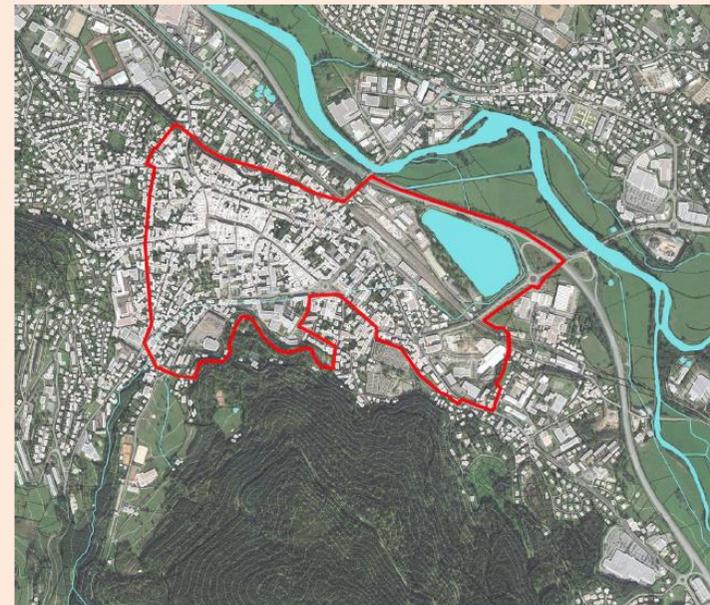
**Action E01 : Mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le périmètre ORT défini sur le cœur de ville de Remiremont.**

**E. Mettre en œuvre la stratégie Habitat**

Le périmètre d'intervention :

Le périmètre  
OPAH-RU / ORT

2 701 logements  
706 Propriétaires occupants  
1 148 logts locatifs privés  
438 logts vacants (16%)  
1 512 logts en copropriétés  
208 logts occupés PO +65 ans  
17% de ménages pauvres  
108 logts visuellement dégradés



  
**Petites villes**  
de demain

# 01

## Action E01 : Mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le périmètre ORT défini sur le cœur de ville de Plombières-les-Bains.

### E. Mettre en œuvre la stratégie Habitat

#### Aide complémentaire

La commune de Remiremont a souhaité abonder les aides de l'ANAH afin de réduire le reste à charge des ménages disposant de revenus limités,



#### Les immeubles prioritaires :

Adresse : 22, rue de la courtine, REMIREMONT

Situation : Cadre de vie « Immeuble de bourg »

Référence cadastrale : AL 196

Composition du bien : 7 appartements, 2 locaux professionnels

Typologie et surfaces :
 

- Appartement 1 : 54 m²
- Appartement 2 : 89 m²
- Appartement 3 : 152 m²
- Appartement 4 : 42 m²
- Appartement 5 : 42 m²
- Appartement 6 : 79 m²
- Appartement 7 : 42 m²
- 110 m² professionnels

Date et montant de la dernière mutation : 09/1/2021, 51 200 €

Statut d'occupation : L'immeuble de l'emmeuble est vacant

Intentions du propriétaire : Ne souhaite pas solliciter d'aide financière

Atouts du bien : Immeuble d'angle, Accès indépendant aux étages

Essais ou projet : Projet sans lever d'argent que l'emmeuble est occupé depuis plus de 2 ans, Configuration des logements et des parties communes

Potentialité de programmation : Logements locatifs abordables en cœur de ville

Descriptif programme : Créations de 3 logements familiaux adaptés à la demande actuelle, Création d'un local professionnel rénové

Enveloppe estimative des coûts travaux en € HT : Plafond maximum de 1 400 € HT/m²

Identifiant parcellaire	Adresse	Commune
AB0396	16 DE LA COURTINE	Remiremont
AB0412	7 DE LA COURTINE	Remiremont
AB0412	9 DE LA COURTINE	Remiremont
AB 60 et 59	17 + 19 DE LA COURTINE	Remiremont
AE0139	14 DU CANTON	Remiremont
AE0140	12 DU CANTON	Remiremont
AE0195	22 DE LA COURTINE	Remiremont
AE0204	42 DE LA COURTINE	Remiremont
AE0761	16 DU CANTON	Remiremont
AE0764	21 BAUGRU	Remiremont
AL0013	CHARLES DE 77 GAULLE	Remiremont
AL0034	8 DES CAPUCINS	Remiremont
AL0508	72 THIERS	Remiremont
AB448	32 des Brasseries BOULEVARD	Remiremont
383 AL 12	68 THIERS	Remiremont

# 01

**Action E01 : Mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le périmètre ORT défini sur le cœur de ville de Remiremont.**

## **E. Mettre en œuvre la stratégie Habitat**

### **Conduite de projet :**

#### **> Pilote :**

Commune de Remiremont

#### **> Partenaires :**

CCPVM, Commune du Val d'Ajol, Commune de Plombières-les-Bains, ANAH, DDT, CD88, CAUE, UDAP, PNRBV, Région Grand Est

#### **> Calendrier : 2024-2028**

Lancement du marché : 2023  
Lancement opérationnel : 2024 (début)  
Le Comité des partenaires se réunira de façon annuel pour dresser le bilan des dispositifs et adapter si nécessaire les dispositifs  
Fin théorique de l'opération : 2028

#### **> Financements à rechercher :**

Région Grand Est, Conseil Départemental des Vosges, ANAH, CCPVM, Communes de l'intercommunalité.

### **Dépenses prévisionnelles :**

Budget global :

200 000 €

### **Conséquences sur la fonction de centralité**

Cette stratégie Habitat communautaire a pour objectif de participer à la redynamisation du territoire en incitant les propriétaires à effectuer des travaux de rénovation et d'adaptation sur leurs biens. A terme, l'ambition est ainsi de maintenir la population déjà présente sur le territoire en ayant une offre de logement adaptée à leurs besoins. L'impact visuel généré par ces opérations doit également contribuer à maintenir et améliorer l'image du territoire.



# 01

## Action E01 : Mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le périmètre ORT défini sur le cœur de ville de Le Val d'Ajol.

### F. Mettre en œuvre la stratégie Habitat

#### Patrimoine

Cette action doit intégrer autant que possible la préservation du patrimoine remarquable omniprésent à Plombières-les-Bains et se faire en étroite collaboration avec les partenaires (UDAP, CAUE, ...).



Niveau de priorité : **fort**

Statut : **validé**



#### Constats et description :

Dans le cadre du programme de revitalisation Petites Villes de demain mené sur le territoire de la CCPVM, de Remiremont, du Val d'Ajol et de Plombières-les-Bains, la CCPVM a souhaité entamer une démarche cohérente et pensée à l'échelle du territoire en faveur de l'amélioration de l'habitat.

Accompagné de ses partenaires, la CCPVM a lancé une étude afin d'identifier et de structurer les outils permettant d'agir positivement sur l'habitat.

L'une des actions phares de cette ambition est la mise en place d'une OPAH-RU à l'échelle des périmètres ORT identifiés dans le cadre de la démarche de revitalisation des centre-bourgs. Ces périmètres concentrent les principaux enjeux en matière d'économie, habitat, mobilité, aménagement de l'espace public.

Aussi, la commune du Val d'Ajol est concernée par ce dispositif qui s'adresse aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs et aux copropriétés.

Le programme d'actions mis en place vise à lutter contre les désordres dans le centre-bourg de la commune (vacance des logements, attractivité, logements indignes et/ou dégradés, ...).



#### Actions à mettre en place :

Ce dispositif d'OPAH-RU se décline en plusieurs étapes :

- Lancement d'un marché pour recruter un prestataire en charge d'animer et de conduire le dispositif ;
- Suivi et animation du dispositif par la Communauté de Communes ;
- Constitution du Comité de Suivi de l'OPAH-RU ;

#### Champs d'intervention du dispositif :

##### Volet incitatif :

- Amélioration de la performance énergétique des logements ;
- Adaptation des logements suite au vieillissement et/ou une perte d'autonomie ;
- Lutter contre le logement indigne et/ou insalubre ;
- Accompagner les copropriétés dans leurs projets ;
- Rénover des façades pour améliorer l'attractivité du centre-ville ;

##### Volet coercitif :

- Agir sur les situations de blocage impliquant des immeubles stratégiques.

# 01

**Action E01 : Mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le périmètre ORT défini sur le cœur de ville de Le Val d'Ajol.**

## F. Mettre en œuvre la stratégie Habitat

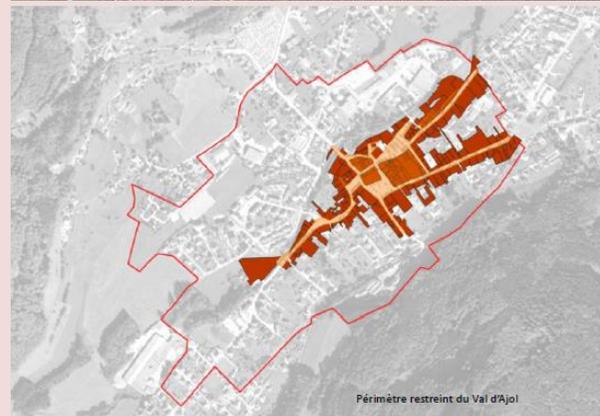


Les périmètres d'intervention :

Le périmètre  
OPAH-RU / ORT

603 logements  
160 Propriétaires occupants  
170 logts locatifs privés  
80 logts vacants (13%)  
48 logts en copropriétés  
64 logts PO + 65 ans  
4% de ménages pauvres  
39 logts visuellement dégradés

Le périmètre  
d'action prioritaire de  
Plombières-les-Bains



# 01

**Action E01 : Mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le périmètre ORT défini sur le cœur de ville de Le Val d'Ajol.**

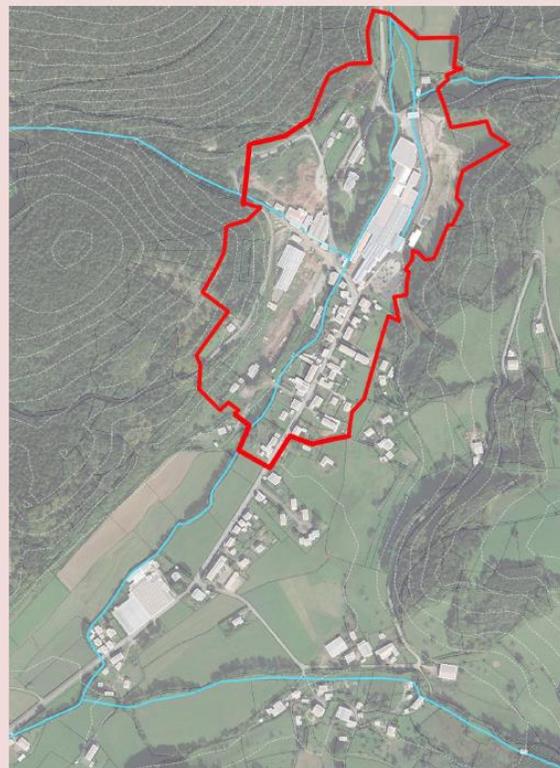
**F. Mettre en œuvre la stratégie Habitat**



Les périmètres d'intervention :

Le périmètre  
OPAH-RU / ORT

70 logements  
23 Propriétaires occupants  
17 logts locatifs privés  
26 logts vacants (37%)  
13 logts en copropriétés  
7 logts PO +65 ans  
1% de ménages pauvres



# 01

## Action E01 : Mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le périmètre ORT défini sur le cœur de ville de Le Val d'Ajol.

### F. Mettre en œuvre la stratégie Habitat

#### Aide complémentaire

La commune du Val d'Ajol a décidé de mettre en place une prime favorisant la sortie de vacance des logements du centre ainsi qu'une prime afin de favoriser l'installation de nouveaux ménages au centre. Un abondement des aides de l'ANAH sera également disponible afin de soutenir les ménages à faible ressource pour la réalisation de travaux.



#### Les immeubles prioritaires :

**Adresse:** Faymont, VAL D'AJOL

**Situation:** Carte de vue, Forme et bâti rural, Références cadastrales, Composition du bien, 7 appartements + 1 dépendance.

**Typologies et surfaces:**

- Appartement 1: 84 m²
- Appartement 2: 58 m²
- Appartement 3: 44 m²
- Appartement 4: 42 m²
- Appartement 5: 89 m²
- Appartement 6: 84 m²
- Appartement 7: 39 m²

**Intention du propriétaire:** vendre l'immeuble

**Besoins du propriétaire:** Être qualifié connaître le potentiel de l'immeuble

**Statut de l'immeuble:** Immeuble en vente, avec un besoin de réfection important. Opportunité pour les acteurs locaux de proposer pour les mettre aux normes programmées en matière avec un esprit de dévotion d'une offre locale de logements locatifs abordables en cœur de ville.

Identifiant parcellaire	Adresse	Commune
AB43	30 BDU DEVAU	Le Val-d'Ajol
AB42	32 DU DEVAU	Le Val-d'Ajol
AB40	33 DU DEVAU	Le Val-d'Ajol
AB18	31 DU DEVAU	Le Val-d'Ajol
AB419	1 DU DEVAU	Le Val-d'Ajol
AB606	6 PLACE DE L'EGLISE	Le Val-d'Ajol
AB0092	6 DE PLOMBIERES	Le Val-d'Ajol
AB0186	10 DE LA COTE D AGNAL	Le Val-d'Ajol
AB0566	75 GRANDE RUE	Le Val-d'Ajol
AB0679	6 DE LA COTE D AGNAL	Le Val-d'Ajol
AB0680	6 DE LA COTE D AGNAL	Le Val-d'Ajol
AC38	25 RUE DE PLOMBIERES	Le Val-d'Ajol
AB218	10 AVENUE DE LA GARE	Le Val-d'Ajol
AB233	21 AVENUE DE LA GARE	Le Val-d'Ajol
AB713	23 AVENUE DE LA GARE	Le Val-d'Ajol
AB251	31 AVENUE DE LA GARE	Le Val-d'Ajol
AI0048	74 FAYMONT	Le Val-d'Ajol
AI0057	93 FAYMONT	Le Val-d'Ajol
AI0059	89 FAYMONT	Le Val-d'Ajol
AI0186	65 FAYMONT	Le Val-d'Ajol
AI0189	63 FAYMONT	Le Val-d'Ajol
AI0285	70 FAYMONT	Le Val-d'Ajol
AL251	(FAYMONT) LE 5001 CHALOT	Le Val-d'Ajol
AB 565	2 DES HALLES	Le Val-d'Ajol
AB 649	DES HALLES	Le Val-d'Ajol
AB 651	4 DES HALLES	Le Val-d'Ajol
AL252	(FAYMONT) LE 171 CHALOT	Le Val-d'Ajol
BX 232	10 RTE DU DANDIRAND	Le Val-d'Ajol
BP 419	7 AV DU VAL D'AJOL	Le Val-d'Ajol

# 01

**Action E01 : Mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le périmètre ORT défini sur le cœur de ville de Le Val d'Ajol.**

## **F. Mettre en œuvre la stratégie Habitat**

### **Conduite de projet :**

**> Pilote :**

Commune du Val d'Ajol

**> Partenaires :**

Commune de Remiremont, CCPVM, Commune de Plombières-les-Bains, ANAH, DDT, CD88, CAUE, UDAP, PNRBV, Région Grand Est

**> Calendrier : 2024-2028**

Lancement du marché : 2023

Lancement opérationnel : 2024 (début)

Le Comité des partenaires se réunira de façon annuel pour dresser le bilan des dispositifs et adapter si nécessaire les dispositifs

Fin théorique de l'opération : 2028

**> Financements à rechercher :**

Région Grand Est, Conseil Départemental des Vosges, ANAH, CCPVM, Communes de l'intercommunalité.

### **Dépenses prévisionnelles :**

Budget global :

200 000 €

### **Conséquences sur la fonction de centralité**

Cette stratégie Habitat communautaire a pour objectif de participer à la redynamisation du territoire en incitant les propriétaires à effectuer des travaux de rénovation et d'adaptation sur leurs biens. A terme, l'ambition est ainsi de maintenir la population déjà présente sur le territoire en ayant une offre de logement adaptée à leurs besoins. L'impact visuel généré par ces opérations doit également contribuer à maintenir et améliorer l'image du territoire.



**Annexe 8 – Tableau des indicateurs de suivi de l’OPAH-RU par volet d’intervention**

Volet d'opération	Nature de l'indicateur
Volet urbain	Nombre de projets au contact des actions « espaces publics » de l’ORT
	Nombre de projets soutenus au titre des primes complémentaires
	Nombre de projets coachés par l’ingénierie de conception
	Nombre de projets mixtes Habitat / commerce
	Nombre de façades traitées
Volet foncier	Nombre d’UF + total emprise au sol en acquisition foncière amiable
	Nombre d’UF + total emprise au sol sur préemption
	Nombre d’UF + total emprise au sol sur expropriation suite à DUP travaux
	Nombre d’UF + total emprise au sol sur expropriation suite à DUP aménagement
	Nombre d’UF + total emprise au sol suite à procédures Code de la Santé Publique
	Nombre de locaux démolis dont logement dont autres locaux
	Nombre de relogements
	Nombre de logements créés (dont logement familiaux
	Nombre de logements recyclés (dont logement familiaux)
	Montant des acquisitions
Volet foncier	Montants des rétrocession de charges foncières
	Liste des porteurs de projets privés mobilisés en sortie d’opérations
	Liste des porteurs de projets publics / parapublics mobilisés en sortie d’opérations
	Nombre d’îlots ou d’immeubles stratégiques étudiés

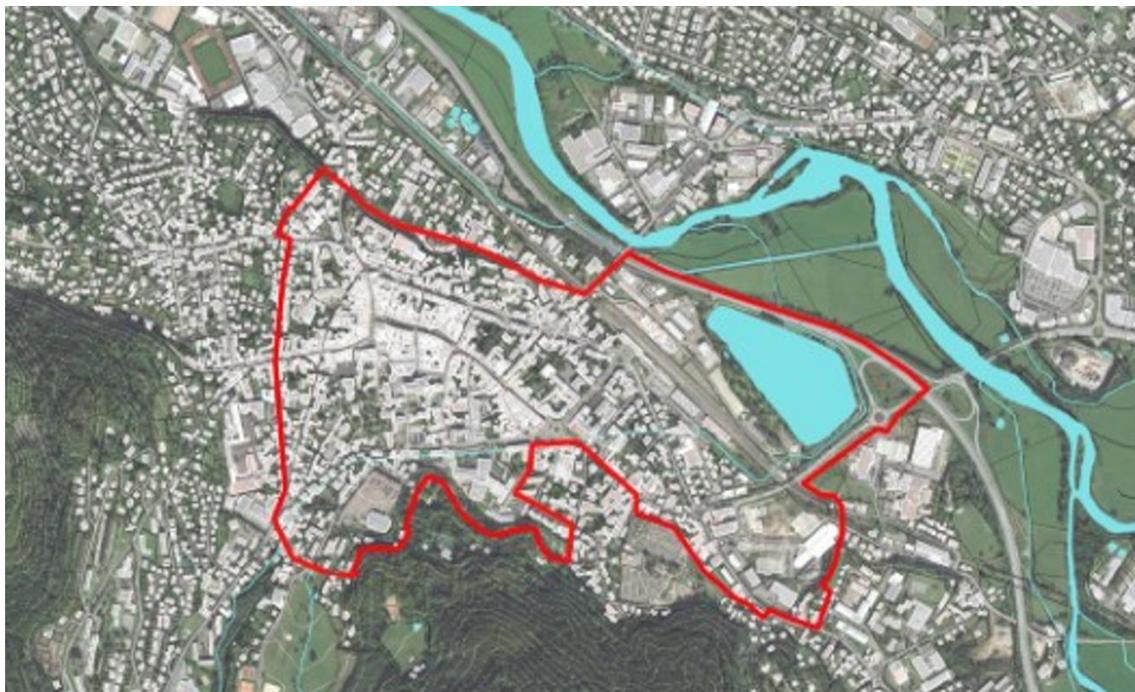
	Nombre de visites réalisées
Volet immobilier	Nombre de logements vacants remis sur le marché
	Nombre de logements occupés réhabilités
	Nombre de ménages bénéficiant de chacune des actions
	Nombre de dossiers non-aboutis et causes d'abandon
Volet immobilier	Nombre de logements par type de financement (Action Logement / Anah VIR/DIIF)
	Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention avec décomposition selon le type de loyer pratiqué après travaux
	Localisation des logements réhabilités
	Compromis de vente signé (action d'accompagnement en architecture)
	Travaux engagés et ou autorisation d'urbanisme obtenue (action d'accompagnement en architecture)
Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	Nombre de signalements et de contacts établis
	Nombre de visites réalisées, nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandon
	Nombre de procédures (le cas échéant)
	Nombre de rencontres avec les partenaires sociaux
	Nombre de réalisations d'office (le cas échéant)
	Nombre de logements réhabilités
	Type de travaux réalisés
	Montant des travaux réalisés et coûts de réhabilitation au m <sup>2</sup>
	Nombre de logements subventionnés et caractéristiques (PO/PB, loyer...)
	Montants des subventions attribuées et % d'aide
	Nombre d'hébergements temporaires ou relogements définitifs réalisés

Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	Localisation des différentes situations
	Nombre et localisation des immeubles éligibles au RHI/THIRORI
	Nombre d'acquisitions et montant
	Montant des reventes et du déficit foncier
	Typologie des projets et repreneurs
Volet copropriétés en difficulté	Localisation et typologie (nombre de lots principaux, syndic bénévole/syndic professionnel)
	Nombre de copropriétés et syndics reçus en permanence
Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique	Nombre de signalements et de contacts établis
	Nombre de visites réalisées
	Nombre et fréquence des temps de suivi et de pilotage du volet énergie avec le programme Mon Accompagnateur Rénov
	Nombre de projets abandonnés et causes
	Nombre de logements subventionnés et caractéristiques (loyer, maison, appartement, année de construction...)
	Localisation
	Typologie des ménages : composition familiale, statut des propriétaires, plafonds de ressource
	Gain énergétique : nombre de logements classés par gain énergétique, montant moyen des travaux éligibles, étiquettes énergétiques, économie d'émission de gaz à effet de serre
	Montant des travaux réalisés et coûts de réhabilitation au m2
	Montant et % des aides attribuées
Volet social	Nombre et caractéristiques des ménages accompagnés dans le cadre des projets subventionnés
	Nombre et montant d'aides complémentaires spécifiques mobilisées (recours externes potentiels à préciser)
	Nombre de ménages relogés
	Nombre de ménages orientés vers les partenaires sociaux

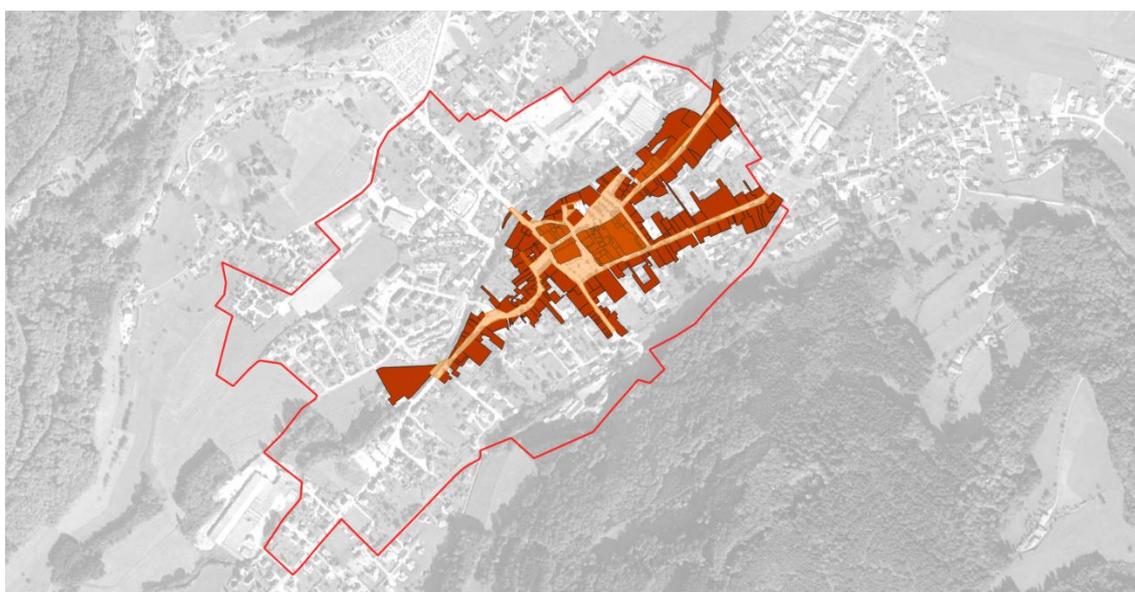
Volet social	Questionnaire de satisfaction auprès de chaque ménage accompagné
Volet patrimonial et environnemental	Nombre de façades rénovées
Volet économique et développement territorial	Implantation de locaux commerciaux et d'activités de services
	Incidences économiques sur la filière BTP : montant des travaux et provenance géographique des entreprises.

**Annexe 9 – Rappel des périmètres d’application des aides complémentaires communales – OPAH-RU Multisites**

**Pour la commune de Remiremont (secteur ORT)**



**Pour la commune du Val d'Ajol (Périmètre intra secteur ORT)**



Pour la commune de Plombières-les-Bains (Périmètre intra secteur ORT)

