



Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales

2024-2026

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,

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 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 du Conseil Départemental des Vosges en date du ..., autorisant la signature de la présente convention,

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.

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
Annexe à la délibération n° 2022-21 : OPAH Communautaire – La Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales _ 2024-2026

l'Habitat (OPAH) Communautaire 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'opération12

Article 2 – Enjeux12

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.13

Article 3 – Volets d'action14

3.1 Volet urbain14

3.2 Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé15

3.3. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique17

3.4. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat20

3.5 Volet social22

3.6. Volet patrimonial et environnemental24

3.7. Volet économique et développement territorial26

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation27

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.29

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération29

5.1. Financements de l'Anah29

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage30

5.3. Financements du Département des Vosges30

5.7. Financements de la Région Grand-Est32

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.34

Article 6 – Conduite de l'opération34

6.1. Pilotage de l'opération34

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage34

6.1.2. Instances de pilotage34

6.2. Suivi-animation de l'opération35

6.2.1. Équipe de suivi-animation35

6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation36

6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle38

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées39

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs39

6.3.2. Bilans et évaluation finale40

Chapitre VI – Communication.42

Article 7 - Communication42

7.1. Règles relatives à l'Agence Nationale de l'Habitat42

7.2 Règles relatives aux autres partenaires43

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.44

Article 8 - Durée de la convention44

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention44

Article 10 – Transmission de la convention44

ANNEXES45

Annexe 1. Récapitulatif des projets accompagnés (à la date de conclusion de la convention)45

Annexe 2. Tableau des engagements et de suivi des objectifs (sur la période 2024-2026)46

Annexe 3. Projection du tableau des engagements et de suivi des objectifs sur la période 2024-2028 (dans l'éventualité d'un avenant de +2 ans à la convention initiale)47

Annexe 4. Projection du tableau de calibrage des aides de l'Anah – OPAH Communautaire CCPVM / 2024-202648

Annexe 5 – Tableau des indicateurs de suivi de l'OPAH Communautaire par volet d'intervention49

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 25/11/2022.

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 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 idées préconçues 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, multithématique 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'Insee¹, 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 :

¹ 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, et notamment l'intérêt et le potentiel pour un soutien à des projets de reconfiguration allant au-delà de la réhabilitation (vacance de longue durée, dégradation importante...), 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 Communautaire (OPAH)**

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). Adossé à une ingénierie dédiée et à des moyens financiers d'aides aux travaux, il 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.

La mission du futur opérateur de cette OPAH Communautaire (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 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 Communautaire avec l'opérateur de l'OPAH-RU décrit ci-dessous sera organisée tout au long de l'opération.

A noter que l'OPAH Communautaire, objet de la présente convention, est formalisée dans un premier temps pour une durée de 3 ans (2024-2026). Ceci étant, au terme de la période initiale contractuelle, une prolongation de celle-ci pourra être envisagée et faire l'objet d'un avenant pour une durée potentielle de 2 ans supplémentaires. Il s'agirait ainsi d'articuler la dynamique communautaire incarnée par l'OPAH 2024-2026 en cohérence avec l'OPAH-RU menée également sous Maîtrise d'Ouvrage CCPVM entre 2024 et 2028, à l'échelle des communes de Remiremont, du Val d'Ajol et de Plombières-les-Bains et présentée en suivant.

- **Une OPAH-RU à l'échelle des 3 communes « Petites Villes de Demain » du Val d'Ajol, de Remiremont et de Plombières-les-Bains**

De façon complémentaire au programme OPAH, la CCPVM engagera à l'échelle des périmètres ORT des 3 communes PVD, une OPAH-RU multisites. 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.

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

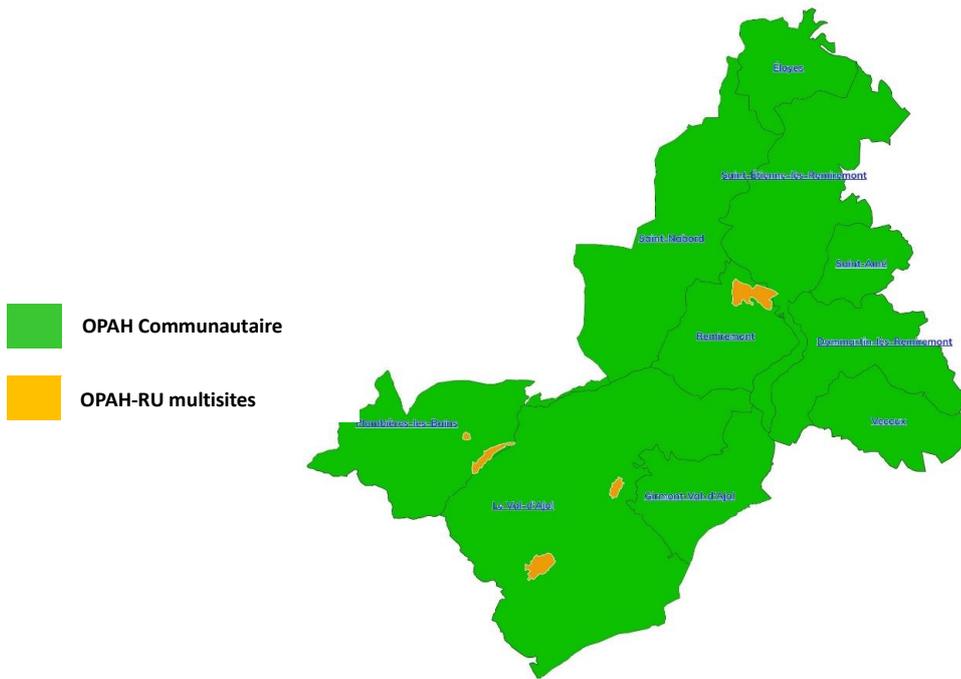
La Communauté de Communes de La Porte des Vosges Méridionales, le Conseil Départemental des Vosges, l'État et l'Anah décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat OPAH Communautaire de « La Porte des Vosges Méridionales » 2024-2026. A noter qu'au terme des 3 ans du présent dispositif, une prolongation de celui-ci pourra être envisagée et formalisée par voie d'avenant pour une durée potentielle de 2 ans supplémentaires. Il s'agirait ainsi d'articuler la dynamique communautaire incarnée par l'OPAH 2024-2026 en cohérence avec l'OPAH-RU menée sous Maîtrise d'Ouvrage CCPVM entre 2024 et 2028, à l'échelle des communes de Remiremont, du Val d'Ajol et de Plombières-les-Bains.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

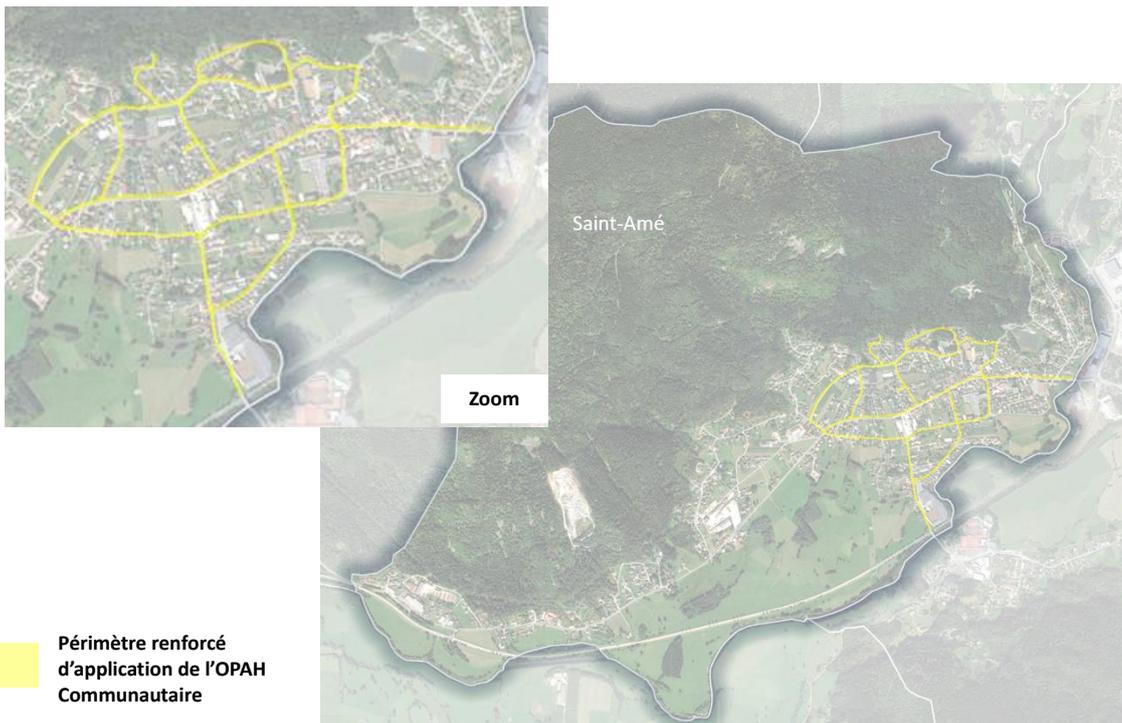
L'OPAH Communautaire de « La Porte des Vosges Méridionales » viendra compléter à l'échelle du reste de la CCPVM et sur une durée de 3 ans, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain multisites (OPAH-RU) concentrée sur les périmètres cœurs de villes du Val d'Ajol, de Remiremont et de Plombières-les-Bains (périmètres ORT), qui elle sera déployée entre 2024 et 2028 .

Toutefois, et afin de maximiser l'effet de levier en matière de transformation et de renforcement de l'attractivité des 10 communes de la CCPVM dans leur ensemble, 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 pour les travaux concernant les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs. Les élus et partenaires ont ainsi souhaité déployer les moyens et engagements de la stratégie habitat globale de la CCPVM dans une logique de cohérence de l'action publique d'ensemble, à travers la complémentarité des outils mobilisés.

A noter, que pour la seule Commune de St-Amé, les élus ont souhaité concentrer les aides déployées au titre de l'OPAH Communautaire à l'échelle d'un périmètre renforcé de cœur de ville, tel que présenté ci-après, la première année du dispositif, avec la possibilité le cas échéant de l'élargir à toute la commune, en fonction des résultats observés.



*Le périmètre de l'OPAH Communautaire de « La Porte des Vosges Méridionales »
Villes Vivantes*



*Le périmètre spécifique d'application de l'OPAH Communautaire pour la commune de St-Amé
Villes Vivantes*

Liste des rues concernées par le périmètre spécifique d'application de l'OPAH Communautaire pour la commune de St-Amé : Rue d'Henry Pré, Rue du Stade, Grande rue, Chemin de la Cleurie, Rue de l'Église, Rue de la Moselotte, Rue de la Gare, Rue Haute Rive, Rue de Mont Roche, Rue des Lilas, Rue du Gros Chêne, Rue des Pins, Rue des Pommiers, Rue du Xate. A noter que ce périmètre renforcé pour la commune de St-Amé s'appliquera en année 1 du dispositif OPAH communautaire et pourra être élargi à l'ensemble de la commune dès l'année 2.

Les champs d'intervention sont les suivants :

Pour la partie concernée par les interventions sur les logements, ce périmètre, adossé aux 10 communes de la CCPVM, hors périmètres ORT, compte 9 588 logements, dont 1 109 (11,6%) étaient vacants sans distinction de durée au 31 décembre 2020 (source MAJIC3 2020). Il présente localement des niveaux de dégradation préoccupants, 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 d'OPAH Communautaire sera complété par des actions de prospection ciblées en direction des logements indignes.

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, 5 fils rouges d'une future programmation opérationnelle OPAH Communautaire, 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 des 10 communes de la CCPVM.

Ces 5 enjeux de la future OPAH Communautaire sont ainsi le socle d'une stratégie d'actions variées avec pour volonté de répondre à la richesse des besoins des 10 communes de la CCPVM, 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 ;
- 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 ;
- Stimuler la dynamique de rénovation du parc ancien par un système d'aides diversifiées.

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 de l'OPAH Communautaire pour les 10 communes de la CCPVM, repose sur deux actions complémentaires :

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 ».

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 complémentaires du Département des Vosges (abondements Anah).

Article 3 – Volets d'action

3.1 Volet urbain

3.1.1. Descriptif du dispositif

Le volet urbain de l'OPAH communautaire de la CCPVM s'inscrit dans le projet politique global de la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales, développé à travers son PCAET, le PLUi à venir (en cours d'élaboration) et les actions locales portées par les 10 communes de l'EPCI.

Il trouve notamment une articulation particulière avec le programme « *Petites Villes de Demain* » des communes de Remiremont, du Val d'Ajol, Plombières-les-Bains et de la convention ORT induite, signé le 25 novembre 2022, programme qui repose notamment sur la création de cœurs de villes unifiés, structurés et modernes, qui puissent bénéficier non seulement aux communes concernées et à leurs habitants, mais aussi à l'ensemble du territoire intercommunal.

Ainsi, le projet urbain s'appuie à l'échelle de l'ORT de Remiremont, du Val d'Ajol et de Plombières-les-Bains sur le renforcement de l'attractivité des cœurs de villes à travers des projets et actions formalisés à travers la convention ORT de référence.

Les actions de transformations urbaines définies seront notamment complétées, dans le cadre de l'OPAH communautaire par des opérations ciblées à l'initiative des communes (programme à définir localement).

3.1.2 Objectifs

Interventions en soutien de scénarios de réhabilitation non éligibles aux aides de l'Anah : actions à l'initiative des communes.

Indicateurs de résultats pour le volet urbain :

- Nombre de projets au contact des actions « espaces publics » de l'ORT et des communes;
- Nombre de projets mixtes Habitat / commerce.

3.2 Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.2.1. Descriptif du dispositif

L'étude pré-opérationnelle a permis de mettre en évidence au sein du périmètre des 10 communes de la CCPVM (hors périmètres ORT / OPAH-RU multisites), 49 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 îlots 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^{ème} 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 ».

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 trois principales modalités 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 CCAS des communes ;
 - les données de la CAF et de la MSA concernant les propriétaires occupants bénéficiant d'une allocation logement et les propriétaires occupants bénéficiaires d'un minimum social ;
 - les données du 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, 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. Les **aides financières** mobilisables :

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 dans le cadre de projet portés par des :

- Propriétaires Occupants (Modestes et Très Modestes), à hauteur de 10% du montant des travaux réalisés (plafonnement à 4 875 € d'aide par logement en cas de travaux lourds).

À noter que le Département des Vosges abondera les aides de l'Anah au titre des travaux de lutte contre l'habitat indigne, à hauteur d'une prime de 4 000€/logement pour les Propriétaires Occupants Très Modestes réalisant des travaux lourds dans leur logement.

3.2.2 Objectifs

Sur les 3 ans (prolongeable de 2 ans par voie d'avenant), l'OPAH Communautaire se donne comme objectif la réalisation de 24 réhabilitations de logements travaux lourds (24 propriétaires occupants (PO)).

	Objectifs Nombre de logements sur 3 ans
Propriétaires occupants Logements travaux lourds	24
TOTAL	24

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 m² ;
- Nombre de logements subventionnés et caractéristiques ;
- 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.

3.3. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

3.3.1. Descriptif du dispositif

Le volet énergie et précarité énergétique, (incarné notamment à travers le déploiement des programmes *Ma Prime Rénov' Sérénité* 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 en 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 lisibilité 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 Communautaire, 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.

L'analyse des données des DPE (Diagnostics de Performance Énergétique) extrapolées à l'échelle de l'EPCI et entreprise durant l'étude habitat, dénombre un minimum de 3 000 logements potentiellement très énergivores, ce qui représente 17% du parc, démontrant ainsi tout l'enjeu d'une action volontariste dans le cadre de la future OPAH Communautaire 2024-2026 en matière de lutte contre la précarité énergétique.

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.

À noter que dans le cadre des travaux de rénovation énergétique adossés aux aides « Ma Prime Rénov' », et au regard des enjeux patrimoniaux du territoire, 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. 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 Département 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 de 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). Le dispositif proposera aux propriétaires une visite technique suivie d'un rapport, suggèrera 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 :

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 relevant de projets de Propriétaires Occupants (Modestes et Très Modestes), à hauteur de 5% du montant des travaux réalisés (plafond de l'aide 1 500 €/logement), sur la base des règlements d'intervention préalablement définis et des plafonds de travaux de référence déterminés.

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.

3.3.2 Objectifs

Sur les 3 ans (prolongeable de 2 ans par voie d'avenant), l'OPAH Communautaire permettra de financer les projets de rénovation énergétique de **48** logements répartis de la manière suivante :

- **24** Propriétaires Occupants au titre des travaux spécifiques de rénovation énergétique ;
- **24** Propriétaires Occupants au titre des autres travaux (travaux lourds) avec exigence de performance énergétique.

	Objectifs Nombre de logements sur 3 ans
Propriétaires occupants Travaux de rénovation énergétique (travaux <u>énergie spécifiques et autres travaux avec obligations de performance énergétique</u>)	48
TOTAL	48

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 m² ;
- Montant et % des aides attribuées.

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

3.4.1 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 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 de la CCPVM sont situés dans des immeubles présentant des inadaptations structurelles.

Les actions engagées dans le cadre de l'OPAH Communautaire 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 Communautaire intégrera 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.

Ainsi, 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 :

- Propriétaires Occupants Très Modestes - Autonomie, à hauteur 5% du montant des travaux réalisés (plafonnées à un montant d'aide 500€/logement),
- Propriétaires Occupants Modestes - Autonomie, à hauteur 5% du montant des travaux réalisés (plafonnées à un montant d'aide 500€/logement),

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'autonomie de la personne dans l'habitat à hauteur d'une prime de 2 000 €/logement pour les Propriétaires Occupants Modestes et Très Modestes réalisant des travaux dans leur logement.

3.4.2 Objectifs

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

Sur les 3 ans (prolongeable de 2 ans par voie d'avenant), l'OPAH Communautaire permettra de financer les projets d'adaptation à la perte d'autonomie de **24 logements** :

- Propriétaire occupant très modeste en perte d'autonomie, **12** logements ;
- Propriétaire occupant modeste en perte d'autonomie, **12** logements.

	Objectifs Nombre de logements sur 3 ans
Propriétaires occupants Travaux d'autonomie de la personne dans l'habitat	24
TOTAL	24

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 m² ;
- Montant des travaux réalisés.

3.5 Volet social

3.5.1 Descriptif du dispositif

Au-delà des dimensions de repérage des situations d'indignité et ou de précarité énergétique, le volet social de l'OPAH Communautaire de « La Porte des Vosges Méridionales » répond notamment à trois impératifs : le maintien des populations fragiles qui se trouvent dans le territoire 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 Communautaire de « La Porte des Vosges Méridionales » 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 Département 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 d'OPAH Communautaire ;
 - 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 Communautaire intègrera la capacité à organiser le relogement temporaire ou définitif des locataires ou propriétaires occupants et les 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.

3.5.2 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.

3.6. Volet patrimonial et environnemental

3.6.1 Descriptif du dispositif

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

Au **plan patrimonial**, ce volet transversal de l'OPAH Communautaire de « La Porte des Vosges Méridionales » permet à l'ensemble du travail engagé de faire du patrimoine des 10 communes de la CCPVM dans leur ensemble un patrimoine vivant par des actions en faveur de l'accueil de population, de la qualification de l'offre immobilière et de la résorption de la vacance. Il permet aussi de relier chaque opération de l'OPAH Communautaire 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 10 communes de la CCPVM.

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 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 Communautaire 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).

3.6.2 Objectifs

Néant

Indicateurs de résultats pour le volet patrimonial :

Néant

3.7. Volet économique et développement territorial

3.7.1 Descriptif du dispositif

Le volet économique et développement territorial de l'OPAH Communautaire concerne de manière transversale l'ensemble des actions entreprises à l'échelle du périmètre des 10 communes de la CCPVM (hors secteurs ORT) en matière d'attractivité et de revitalisation. Il s'articule parfaitement et complète parfaitement 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 Communautaire de la CCPVM combine des effets de leviers permettant le déblocage d'environ 2,1 Millions d'euros de travaux en 3 ans (prolongeable de 2 ans par voie d'avenant). La principale action prévue concerne le maintien des 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. Il s'agit ainsi de contribuer à la mixité d'occupation et à la chalandise de la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales, par la mise en œuvre d'un dispositif d'amélioration de l'attractivité des logements qui permettra également d'attirer une nouvelle population sur le territoire des 10 communes de la CCPVM et à l'échelle de leurs cœurs de villes en particulier au service d'une attractivité économique renforcée.

3.7.2 Objectifs

Les objectifs sur 3 ans (prolongeable de 2 ans par voie d'avenant) sont :

- Déclenchement d'environ 2,1 Millions d'Euros de travaux en 3 ans (prolongeable de 2 ans par voie d'avenant) permettant notamment le maintien des populations locales;
- Accueil de nouveaux ménages (occupants de logements vacants + occupants de nouveaux logements créés – notamment en combles- dans des immeubles existants...).

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 2024-2026

Les objectifs globaux sont évalués à **72** logements minimum, répartis comme suit :

- 72 logements occupés par leur propriétaire.

Objectifs de réalisation de la convention

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements bénéficiant de l'aide MPR Sérénité »

	Objet de la présente convention			
	2024 (12 mois)	2025 (12 mois)	2026 (12 mois)	Total
Logements de propriétaires occupants	24	24	24	72
dont logements indignes ou très dégradés	8	8	8	24
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	8	8	8	24
dont aide pour l'autonomie de la personne	8	8	8	24
Total des logements total des logements avec primes MPR Sérénité	16	16	16	48

* Ces champs devront être renseignés dans contrat Anah

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 **1 174 788,00 € (pour la période 2024-2026/objet de la présente convention)**, selon l'échéancier suivant :

	2024 (12 mois)	2025 (12 mois)	2026 (12 mois)	Total
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
dont aides aux travaux	358 776,00 €	358 776,00 €	358 776,00 €	1 076 328,00 €
dont aides à l'ingénierie :	32 820,00 €	32 820,00 €	32 820,00 €	98 460,00 €
- dont part fixe	18 900,00 €	18 900,00 €	18 900,00 €	56 700,00 €
- dont part variable	13 920,00 €	13 920,00 €	13 920,00 €	41 760,00 €

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 Communautaire (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 **261 900,00 € (pour la période 2024-2026/objet de la présente convention)**, selon l'échéancier suivant :

	2024 (12 mois)	2025 (12 mois)	2026 (12 mois)	Total
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
dont aides aux travaux	55 000,00 €	55 000,00 €	55 000,00 €	165 000,00 €
dont ingénierie	32 300,00 €	32 300,00 €	32 300,00 €	96 900,00 €
TOTAL	87 300,00 €	87 300,00 €	87 300,00 €	261 900,00 €

5.3. 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 2023.

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.

5.3.1 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 Renouveau Urbain (OPAH), 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 travaux lourds et autonomie, suivant un volume financier calculé sur le nombre de logements de l'opération sur 5 ans, soit :

- Un montant moyen de 2 000€ /logement, en appui des aides déployés dans le cadre des dispositifs Anah (48 000.00 €), 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 4 000 € /logement, en appui des aides déployés dans le cadre des dispositifs Anah en faveur des travaux lourds – Propriétaires occupants très modestes (72 000 €).

Le montant de l'aide accordée s'élève ainsi à **120 000 €** selon les modalités décrites ci-dessous et sur la durée du programme (3 ans).

5.3.2. Montants prévisionnels du Conseil départemental des Vosges

Le montant des enveloppes prévisionnelles globales consacrées par le Département des Vosges à l'opération est de **120 000,00 €**, selon l'échéancier suivant :

	2024 (12 mois)	2025 (12 mois)	2026 (12 mois)	Total
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
dont aides aux travaux	40 000,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €	120 000,00 €
TOTAL	40 000,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €	120 000,00 €

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 31/12/2026.

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, 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 :

- d'adaptation à l'autonomie et au maintien à domicile des logements de propriétaires occupants modestes / très modestes – 24 logements,
- de travaux lourds/LHI de propriétaires occupants très modestes - 18 logements.

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 2023.

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 18 000 €. 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 3 années de l'opération (dont 4 500 € 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 énergivores 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 5 400€.

5.7.3. Montants prévisionnels de la Région Grand-Est

Le montant des enveloppes prévisionnelles globales consacrées par la Région Grand-Est à l'opération est de **14 400.00 €**, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	Total
	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
AE prévisionnels	5 700,00 €	4 800.00 €	3 900.00 €	14 400.00 €
dont aides aux travaux	3 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €	9 000,00 €
dont ingénierie	2 700.00 €	1 800.00 €	900.00 €	5 400.00 €

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 10 Communes de la CCPVM, pour, notamment, apprécier les éléments de résultats obtenus et apprécier l'impact de l'OPAH Communautaire 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 10 Communes de la CCPVM : Maires, Adjoints à l'urbanisme/habitat et techniciens ;
- Anah ;
- DDT 88 ;
- ARS ;
- Conseil départemental des Vosges
- Autres partenaires financiers de l'opération, signataires ou non de la présente convention ;
- L'opérateur de l'OPAH-RU ;
- Partenaires et prestataires de suivi-animation OPAH Communautaire.

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 10 communes de la CCPVM : Services urbanisme/habitat, autres services selon ordre du jour ;
- Anah ;
- DDT 88 ;
- ARS ;

- Conseil départemental des Vosges ;
- L'opérateur de l'OPAH-RU ;
- Partenaires et prestataires de suivi-animation de l'OPAH-Communautaire ;
- 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 communautaire. 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 communautaire. 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 10 communes de la CCPVM : 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 communautaire ;
- L'opérateur de l'OPAH-RU ;
- Partenaires et prestataires de suivi-animation de l'OPAH communautaire ;
- Autres partenaires financiers de l'opération, signataires ou non de la présente convention.

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) 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
- À l'accueil de populations nouvelles à l'échelle des 10 communes de la CCPVM.

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 Communautaire 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 Communautaire 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 s'appuie sur un **accompagnement des scénarios de projets aidés par l'Anah**, avec des abondements de la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales et du Conseil départemental des Vosges, (PO modestes et très modestes).

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-RU multisites, conduits de manière concomitante à l'OPAH Communautaire.

La mise en œuvre du dispositif OPAH Communautaire 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 Communautaire

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

Communication

Le volet Communication de l'OPAH Communautaire de « La Porte des Vosges Méridionales » devra s'articuler, le cas échéant, avec le service de conseil aux particuliers proposé par l'OPAH-RU. 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^{er} accueil des porteurs de projets de la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales sera réalisé par l'opérateur OPAH Communautaire 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 Communautaire, mais dont le projet présente un intérêt au regard des objectifs de l'OPAH Communautaire.
- 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-RU. En lien avec ce dernier, des actions de sensibilisation des professionnels du secteur immobilier seront à développer. L'opérateur OPAH Communautaire 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.

- 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.
- 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.

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 Communautaire 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 Communautaire et sa date ?
- Quelle est la prochaine action à effectuer par l'opérateur OPAH Communautaire 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-RU.

À cette fin, des temps d'échanges et de transmission d'informations entre l'opérateur d'OPAH Communautaire, l'opérateur de l'OPAH-RU 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 ;
- 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-RU.

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 Communautaire 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 Communautaire.

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 Communautaire.

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, des Communes et le Conseil départemental 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 3 années calendaires, prolongeables de 2 ans par voie d'avenant. 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 31/12/2026.

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 le Contrat Anah.

Fait en xx exemplaires à xx, le xx

Pour le maître d'ouvrage,
l'Agence nationale de l'habitat,

Pour

Pour la Communauté de Communes de La Porte des Vosges Méridionales

Pour l'État,

Pour le Département des Vosges

ANNEXES

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

Les objectifs globaux sont évalués à **72** minimum, répartis comme suit pour la période **2024-2026** :

Nature aides	Publics cibles	Leviers	Nature des travaux	Nombre de logements concernés
Aides Anah	Propriétaires occupants	Energie	Projet de travaux de rénovation énergétique globale	24
		Autonomie	Travaux d'autonomie	24
		Habitat indigne/très dégradé	Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	24

Annexe 2. Tableau des engagements et de suivi des objectifs (sur la période 2024-2026)

Projets accompagnés				Nature d'opération	Nombre de Projets	COUTS D'OPÉRATION		PLAN DE FINANCEMENT							
								Anah et Ma Prime Rénov' Sérénité		CCPVM		DÉPARTEMENT DES VOSGES		REGION GRAND EST	
								Aides aux travaux	Ingénierie TTC	Aides aux travaux	Ingénierie TTC	Aides aux travaux	Ingénierie TTC	Aides aux travaux	Ingénierie TTC
OPAH LA CCPVM COÛTS GLOBAUX 3						1 361 328,00 €	195 360,00 €	1 076 328,00 €	98 460,00 €	165 000,00 €	96 900,00 €	120 000,00 €	0,00 €	9 000,00 €	5 400,00 €
OPAH CCPVM	PROJETS ELIGIBLES AUX AIDES DE L'ANAH	Propriétaires occupants	Dossiers Propriétaires Occupants Energie	24	72	1 361 328,00 €	195 360,00 €	1 076 328,00 €	98 460,00 €	165 000,00 €	96 900,00 €	120 000,00 €	0,00 €	9 000,00 €	5 400,00 €
			Dossiers Propriétaires Occupants Autonomie	24											
			Dossiers Propriétaires Occupants travaux lourds pour rénovation d'un logement très dégradé ou indigne	24											
TOTAL					72	1 361 328,00 €	195 360,00 €	1 076 328,00 €	98 460,00 €	165 000,00 €	96 900,00 €	120 000,00 €	0,00 €	9 000,00 €	5 400,00 €
						1 556 688,00 €		1 174 788,00 €		261 900,00 €		120 000,00 €		14 400,00 €	

Annexe 3. Projection du tableau des engagements et de suivi des objectifs sur la période 2024-2028 (dans l'éventualité d'un avenant de +2 ans à la convention initiale)

Projets accompagnés				Nombre de Projets	COUTS D'OPÉRATION		PLAN DE FINANCEMENT								
							Anah et Ma Prime Rénov' Sérénité		CCPVM		DÉPARTEMENT DES VOSGES		RÉGION GRAND EST		
					Aides aux travaux	Ingénierie TTC	Aides aux travaux	Ingénierie	Aides aux travaux	Ingénierie TTC	Aides aux travaux	Ingénierie TTC			
OPAH LA CCPVM COÛTS GLOBAUX 3				Nature d'opération		2 277 880,00 €	331 000,00 €	1 793 880,00 €	164 100,00 €	275 000,00 €	161 500,00 €	200 000,00 €	0,00 €	9 000,00 €	5 400,00 €
OPAH CCPVM	PROJETS ELIGIBLES AUX AIDES DE L'ANAH	Propriétaires occupants	Dossiers Propriétaires Occupants Energie	40	120	2 277 880,00 €	331 000,00 €	1 793 880,00 €	164 100,00 €	275 000,00 €	161 500,00 €	200 000,00 €	0,00 €	9 000,00 €	5 400,00 €
			Dossiers Propriétaires Occupants Autonomie	40											
			Dossiers Propriétaires Occupants sécurité, salubrité de l'habitat et habitat indigne	40											
TOTAL				120		2 277 880,00 €	331 000,00 €	1 793 880,00 €	164 100,00 €	275 000,00 €	161 500,00 €	200 000,00 €	0,00 €	9 000,00 €	5 400,00 €
						2 608 880,00 €		1 957 980,00 €		436 500,00 €		200 000,00 €		14 400,00 €	

Projet d'OPAH communautaire de la CCPVM : calibrage Anah prévisionnel

Version au 17 octobre 2023

Aide aux travaux	Subvention Anah moyenne	2024		2025		2026		TOTAL
		Nombre	Montants Anah	Nombre	Montants Anah	Nombre	Montants Anah	
Propriétaires Occupants								
LHI et LTD (Travaux lourds)	27 695 €	8	221 560 €	8	221 560 €	8	221 560 €	
Autonomie	3 606 €	8	28 848 €	8	28 848 €	8	28 848 €	
Energie	13 546 €	8	108 368 €	8	108 368 €	8	108 368 €	
TOTAL aide aux travaux			358 776 €		358 776 €		358 776 €	1 076 328 €

Ingénierie	2024		2025		2026		TOTAL	
	Coût HT	Subvention	Coût HT	Subvention	Coût HT	Subvention		
Part fixe								
Anah (taux 35 % en OPAH classique)	54 000 €	18 900 €	54 000 €	18 900 €	54 000 €	18 900 €		
Autres financeurs		0 €		0 €		0 €		
Sous-total part fixe		18 900 €		18 900 €		18 900 €	56 700 €	
Part variable	Primes ING Anah							
LHI ou LTD (Travaux lourds)	840 €	8	6 720 €	8	6 720 €	8	6 720 €	
Autonomie	300 €	8	2 400 €	8	2 400 €	8	2 400 €	
Energie	600 €	8	4 800 €	8	4 800 €	8	4 800 €	
Sous-total part variable		24	13 920 €	24	13 920 €	24	13 920 €	41 760 €
TOTAL ingénierie			32 820 €		32 820 €		32 820 €	98 460 €

TOTAL GENERAL		391 596 €	391 596 €	391 596 €	1 174 788 €
----------------------	--	------------------	------------------	------------------	--------------------

Annexe 5 – Tableau des indicateurs de suivi de l’OPAH Communautaire par volet d’intervention

Volet d'opération	Nature de l'indicateur
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 ²
	Nombre de logements subventionnés et caractéristiques
	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	
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

Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique	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 travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention
	Types de travaux
	Localisation des projets
	Coûts de réhabilitation au m ²
	Montant des travaux réalisés
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
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.