

## OPAH de Moirans-en-Montagne



### OPAH

De Moirans-en-Montagne

Période et n° de l'opération

NUMERO DE LA CONVENTION

DATE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION

La présente convention est établie entre :

**la commune de Moirans-en-Montagne**, retenue comme « Petite Ville de Demain » et sur laquelle le périmètre d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat prendra effet, représenté par son Maire, Monsieur Grégoire LONG,

**la Communauté de Communes Terre d'Emeraude**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par son Président, Monsieur Philippe PROST,

**l'État**, représenté par M. le Préfet du Département du Jura, Monsieur David PHILOT,

**l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par M. le Préfet du département de Jura et délégué local de l'Anah, Monsieur David PHILOT, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

**le Département du Jura**, délégataire de compétence des aides à la pierre, représenté par le Président du Conseil départemental, Monsieur Clément PERNOT.

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

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

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

Vu la convention de délégation de compétence du 22/01/19 conclue entre le Département du Jura et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) (*en délégation de compétence*)

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 12/03/19 conclue entre le département du Jura et l'Anah (*en délégation de compétence*)

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

Vu l'avis de la délibération du conseil départementale, délégataire des aides à la pierre en date du ...,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du ... au ... à ... en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation (*en OPAH uniquement*)

Il a été exposé ce qui suit :

PROJET

## Table des matières

Préambule.....	6
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application. ....	7
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux .....	7
1.1. Dénomination de l'opération .....	7
1.2. Périmètre et champs d'intervention .....	7
Chapitre II – Enjeux de l'opération. ....	7
Article 2 – Enjeux .....	7
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération. ....	8
Article 3 – Volets d'action .....	8
3.1. Volet urbain .....	8
3.2. Volet foncier.....	9
3.3. Volet immobilier.....	9
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé .....	10
3.5. Volet copropriété en difficulté .....	10
3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux.....	11
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat .....	12
3.8 Volet social.....	13
3.9. Volet patrimonial et environnemental .....	13
3.10. Volet économique et développement territorial .....	14
3.11. Autres volets spécifiques .....	14
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	14
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	17
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	17
5.1. Financements de l'Anah.....	17
5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux ».....	18
5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage.....	18
5.4. Financements des autres partenaires.....	19
Article 6 – Engagements complémentaires .....	19
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation. ....	20
Article 7 – Conduite de l'opération.....	20
7.1. Pilotage de l'opération .....	20
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage .....	20
7.1.2. Instances de pilotage .....	20
7.2. Suivi-animation de l'opération .....	20
7.2.1. Équipe de suivi-animation .....	20
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation .....	20
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle .....	21
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	21
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs.....	21
7.3.2. Bilans et évaluation finale.....	22
Chapitre VI – Communication.....	22
Article 8 - Communication .....	22
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation. ....	23
Article 9 - Durée de la convention.....	23
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention .....	24

Article 11 – Transmission de la convention .....24  
Annexes .....25  
Annexe 1. Périmètre de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés.....25  
Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)  
.....25  
Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention .....25

PROJET

## Préambule

Les quatre communautés de communes « Jura Sud, Pays des Lacs, Petite Montagne, Région d'Orgelet » ont fusionné au 1er janvier 2020. *« Une union réfléchie, et un désir de travailler ensemble dans une nouvelle Communauté de communes de 25 482 habitants pour 92 communes ».*

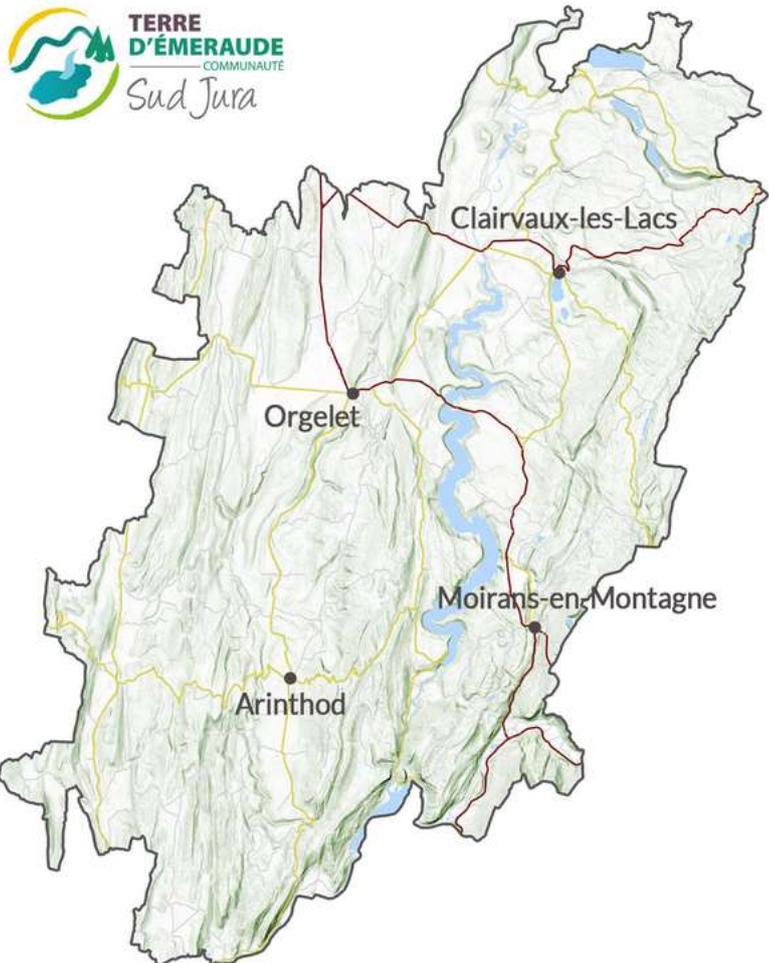
Située au sud du département du Jura, la nouvelle Communauté de communes 'Terre d'Émeraude Communauté' couvre un territoire reconnu pour sa spécificité rurale et ses atouts touristiques. Ce cadre de qualité offre une nature préservée et une diversité de paysages : lacs et montagnes, rivières et cascades, ou encore reculées, belvédères, grottes... un réseau de bourgs qui apportent de nombreux services aux habitants.

Cette communauté de communes occupe une place importante sur le secteur du Sud Jura, de par sa population, sa superficie, l'offre de commerces et services qu'elle propose. Elle mène de nombreux projets pour développer son territoire et lui redonner une attractivité avec ces quatre centres-bourgs.

Moirans-en-Montagne, petite ville de 2 099 habitants (INSEE 2017), jouit d'une forte identité et d'un rayonnement que sa modeste taille ne laisse guère supposer. Au cœur d'un environnement d'exception, elle concentre une intense activité économique et une étonnante vitalité culturelle qui sont l'une et l'autre portées par la place prépondérante du jouet sur le plan local. A l'échelle de l'intercommunalité, Moirans-en-Montagne joue un rôle important de bourg-centre, offrant un pôle de commerces et de services à l'ensemble des habitants de son bassin de vie.

Comme les autres pôles, Moirans-en-Montagne souffre aujourd'hui des conséquences des profondes mutations économiques et sociales opérées depuis les années 1980 : les villes-centres historiquement habitées perdent des habitants et concentrent les populations à faible revenu alors que les territoires ruraux gagnent en population. Il en résulte une lente mais profonde dégradation des pôles dans leur ensemble.

### Contexte historique



Historiquement, les communes du Canton de Moirans-en-Montagne se sont regroupées au sein du district Jura Sud en 1993, avec la volonté d'assurer un développement économique et un aménagement harmonieux de l'espace. Les communes de Lavancia-Epercy et Vaux-les-Saint-Claude ont rejoint le groupe en 1994.

Suite à la loi relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, le District de Jura Sud devient la « Communauté de Communes de Jura Sud » en 2000. La commune de Maisod intègre l'EPCI en 2002.

En somme, le territoire s'est construit sur plusieurs décennies, mais toujours avec la volonté de travailler ensemble.

### Assurer un équilibre à l'échelle du Bourg-Centre et de la Communauté de Communes

La collectivité est actuellement lancée dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal en travaillant avec le PNR du Haut Jura. Cet outil permet d'orienter l'aménagement du territoire et de mettre en cohérence ses différents enjeux (Habitat, mobilité, environnement ...).

En parallèle, l'étude de programmation pour la revitalisation du bourg-centre de Moirans-en-Montagne s'est inscrite dans l'Appel à Manifestation d'Intérêt de la région Franche-Comté. Ce programme a été lancé en 2015 auprès des collectivités porteuses de SCoT pour engager une démarche de revitalisation de leurs bourgs-centres. Les enjeux qui découlent de cette étude devraient permettre de répondre à des problématiques liées à :

- Un centre-bourg qui drainait difficilement les flux externes,
- Un étalement urbain,
- Un éclatement des activités et équipements sur le territoire,
- Des modes de consommations qui évoluent.

Le programme d'actions propose donc des solutions à travers les thématiques suivantes : l'habitat, le tourisme, le commerce, la circulation, les équipements et le paysage.

Le programme proposé a également servi de base pour l'élaboration de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Cet outil, créé par la loi ELAN en 2018, est mis à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire et lutter contre la dévitalisation des centres-villes et centres-bourgs. Il vise une requalification du centre (Parc de logement, des locaux de commerce et d'activité...) mais doit également permettre d'assurer un équilibre entre le cœur de ville, le bourg-centre et son bassin de vie.

L'élaboration d'une stratégie locale de l'habitat va donc en ce sens. Les études menées dans ce cadre permettront d'identifier plus finement les secteurs à enjeux et de proposer des outils opérationnels adaptés.

### Planifier le développement de l'habitat à travers une stratégie locale de l'habitat

Si l'étude a démarrée sur l'initiative de l'ex Communauté de Communes de Jura Sud, l'animation d'un programme opérationnel sera portée par la nouvelle Communauté de Communes de Terre

d’Emeraude.

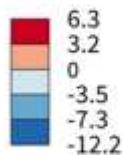
L’ex Communauté de Communes de Jura Sud souhaitait ainsi définir sa politique de l’habitat à travers un document cadre : la Stratégie Locale de l’Habitat. Le contenu de ce document permet d’accompagner des réflexions globales, tant à l’échelle de l’EPCI qu’à l’échelle du Bourg-centre. L’analyse des tendances sur le territoire, des dynamiques et caractéristiques du marché, des problèmes soulevés par les acteurs de terrain et élus permettent d’identifier les points faibles et les leviers sur le territoire :

**Le diagnostic réalisé en 2020 a permis :**

- d’informer et de mobiliser les élus et partenaires susceptibles d’accompagner une démarche d’OPAH autour des enjeux de l’habitat sur l’Ex Jura Sud et le bourg de Moirans-en-Montagne,
- de dresser un diagnostic de la situation socio-démographique sur l’ensemble du territoire avec un focus sur le bourg-centre de Moirans-en-Montagne :

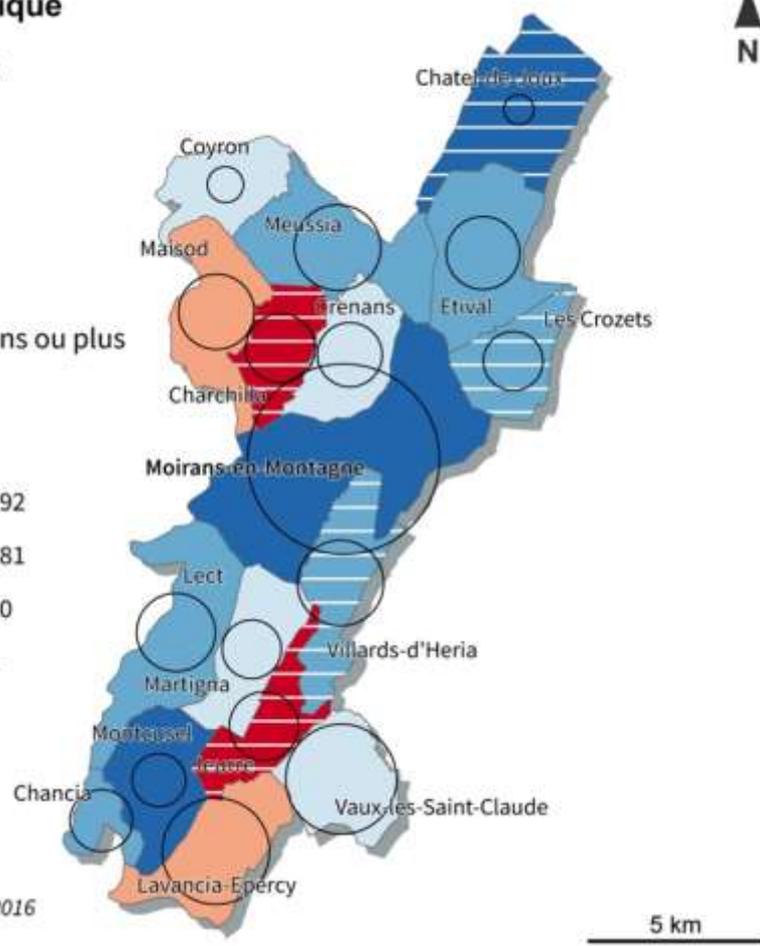
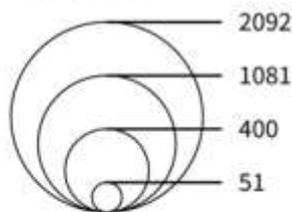
**Synthèse démographique**

Variation de la population entre 2011-2016 (%) :



 Part des 60 ans ou plus > à 28 %

Population

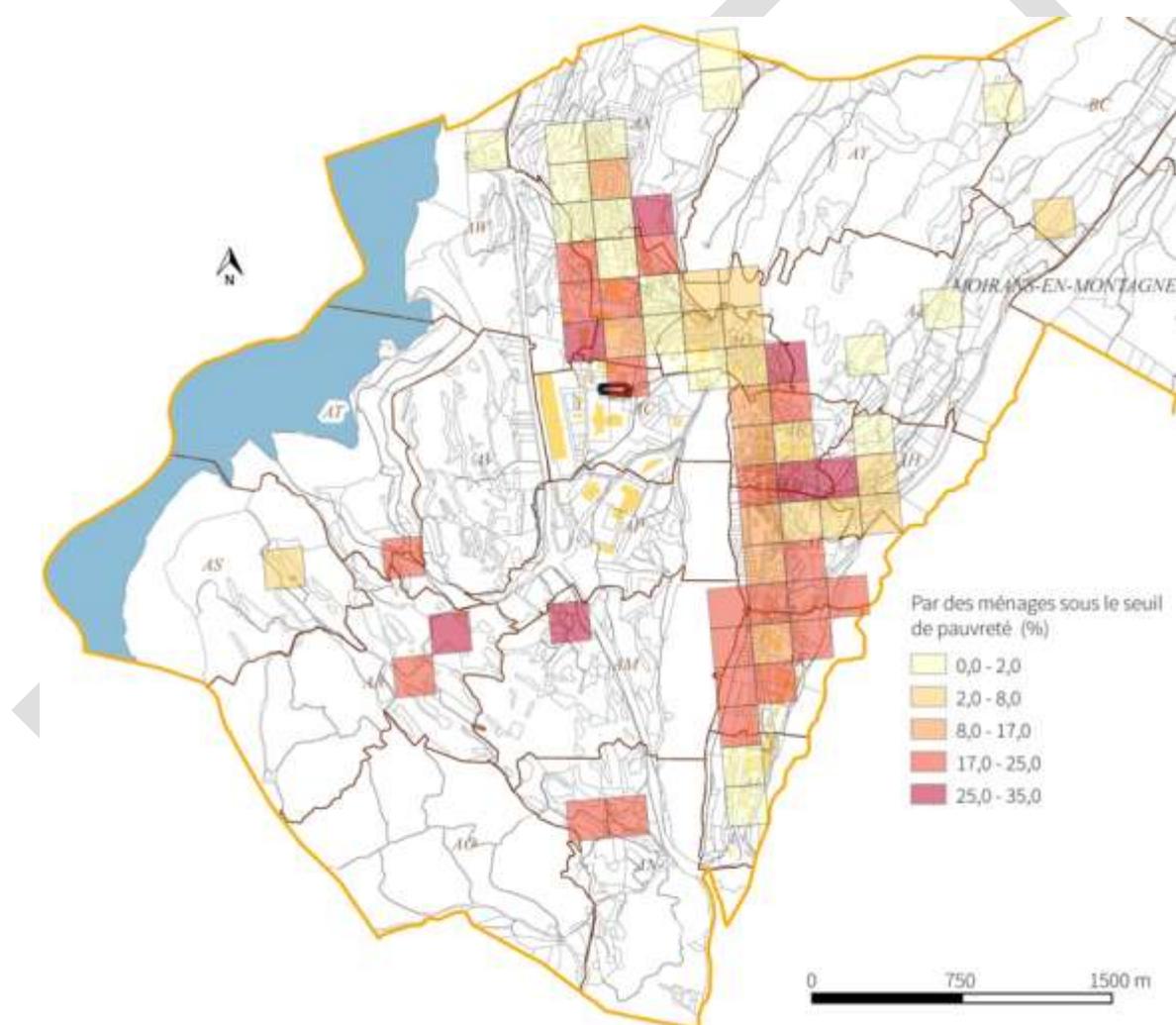


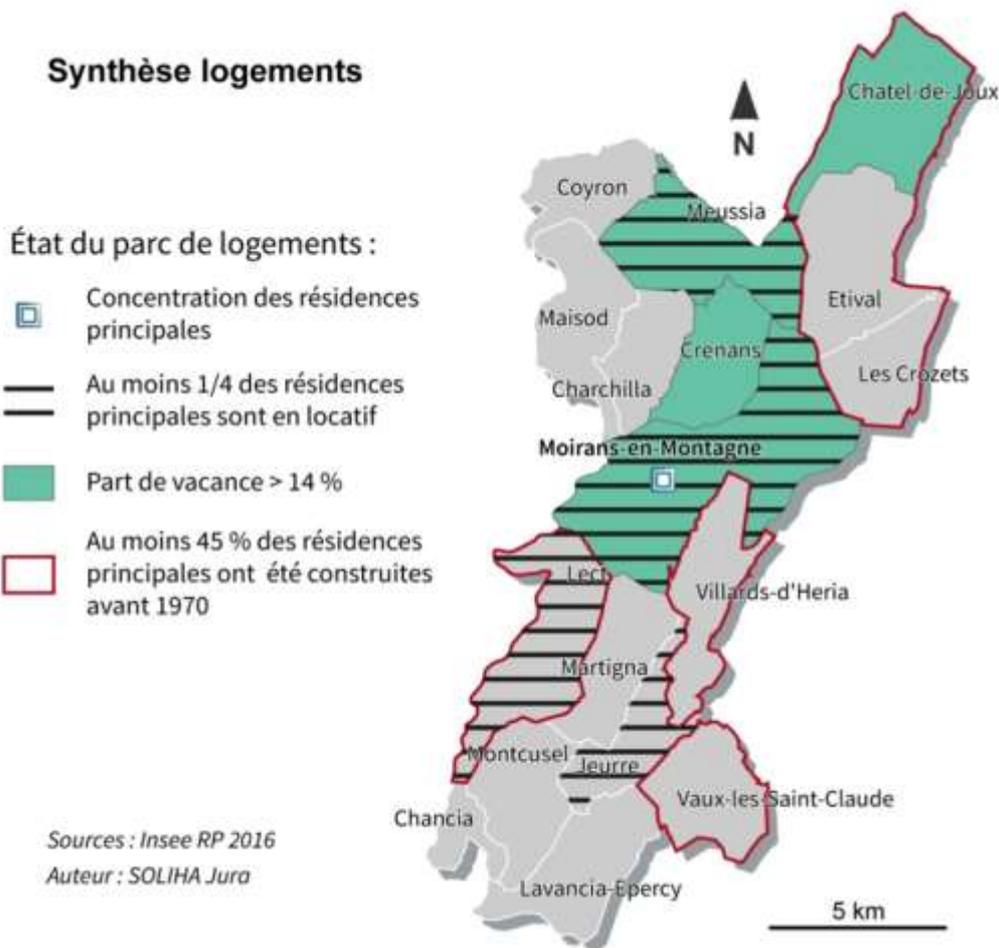
Sources : Insee RP 2011 / 2016  
 Auteur : SOLIHA Jura

Un déclin démographique dans les années 2000 (-307 habitants entre 2011 et 2016, un taux de variation de -8.5% pour le bourg-centre de Moirans) qui semble toutefois s’inverser ces dernières années à Moirans-en-Montagne. Un vieillissement important (les 60 ans ou plus représentaient 22.8% de la population en 2011, puis 26.1% en 2016), avec des secteurs plus particulièrement marqués / Une hausse des ménages de petite taille, mais aussi l’installation de

*grandes familles (avec plus de 3 enfants) / Des disparités assez marquées dans les niveaux de vie des ménages, entre communes et entre statuts d'occupation / mais également au sein du bourg-centre avec quelques quartiers qui concentrent une majorité des ménages les plus en difficultés. 37% des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah (35% à Moirans-en-Montagne). Un secteur qui a su maintenir son emploi et qui doit faire preuve d'initiative pour conserver cette tendance.*

- de cerner au plus près les besoins des habitants et le potentiel bâti mobilisable sur le territoire dans le cadre d'une OPAH : résidences principales très inconfortables ou inadaptées pour leurs occupants / situations d'habitat indigne / importance du phénomène de précarité énergétique / vacance en particulier dans le bourg-centre / besoin de production de nouveaux logements locatifs conventionnés dans le parc privé ;





Un parc de résidences principales qui n'a cessé de croître depuis 1968, largement porté par la construction neuve / Une part non négligeable de résidences secondaires liée à l'attrait touristique du territoire (entre lacs et montagne) / Un parc vacant à la croissance récente plutôt préoccupante / Un territoire attractif pour l'accession à la propriété, tant dans l'ancien que le neuf, avec des disparités selon le positionnement géographique des communes (l'accession à la propriété est un véritable sujet pour le bourg-centre) / deux OPAH sur ce territoire, avec de très bon résultats tant chez les propriétaires occupants qu'en locatif, mais relativement anciennes (fin de la dernière OPAH en 2001), ce qui explique un vrai besoin de renouvellement du parc locatif privé conventionné / Une réelle problématique de précarité énergétique dans tous les parcs (anciens comme plus récents – propriétaires occupants comme locatifs), principalement liée à des défauts d'isolation et des systèmes de chauffage peu performants, et souvent couplée à des besoins d'adaptation au vieillissement / Un parc privé potentiellement indigne encore bien présent, sur l'ensemble du territoire, et bien repéré par les élus, mais qui n'a guère bougé ces dernières années faute d'une mobilisation partenariale renforcée pour le traiter / Un enjeu sur la vacance du bourg-centre de Moirans, et de façon plus diffuse dans d'autres communes du territoire.

- d'identifier les besoins en matière d'aménagements urbains, de restructuration d'îlots, de reconquête d'immeubles dégradés et vacants, en lien avec le projet de revitalisation et l'ORT sur la commune de Moirans-en-Montagne :

Îlot de l'église : Scénario d'aménagement  
prévue dans le cadre du programme de  
revitalisation (à plus long terme)

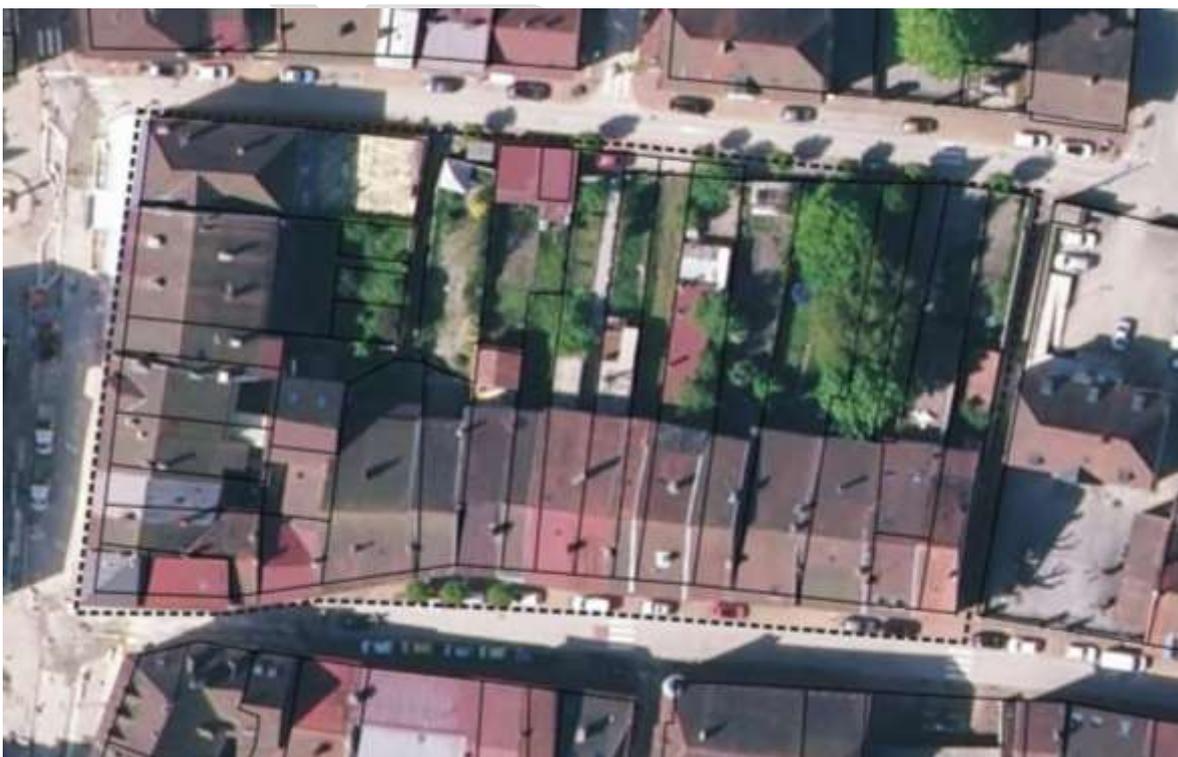


PROJET



Îlot du cinéma : *Programme en cours*

Îlot du Jura : *Reconquête des jardins à envisager, inciter les investisseurs et propriétaires actuels à cureter*



*Un parc de logements vacants et dégradés épars sur l'ensemble du bourg-centre, quelques verrues identifiées (parfois déjà démolies), mais pas d'îlot dégradé*



Au terme du diagnostic, la présentation des outils classiques (OPAH, OPAH RU, PIG, SPEE) ont été présentés afin d'orienter les collectivités vers le ou les bons outils opérationnels.

Les élus de Terre d'Emeraude Communauté et de la ville de Moirans-en-Montagne, la DDT Anah et le Département du Jura (délégué des aides à la pierre) ont pris la décision suivante :

- Mise en place d'une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat** sur la commune de Moirans-en-Montagne, complétée avec une **action renforcée** sur le secteur prioritaire du centre-bourg.
- Réflexion pour la mise en place d'un **programme similaire** sur le bourg-centre d'Arinthod, également retenu par le programme « Petite Ville de Demain ».

Concernant l'OPAH sur la commune de Moirans-en-Montagne, cette dernière se déroulera en étroite synergie avec l'ensemble des actions menées dans le cadre de la convention d'ORT, dont les enjeux sont les suivants :

**Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l’habitat en centre-ville**

- Proposer des outils d’intervention adaptés
- Limiter le développement du logement en périphérie des zones urbanisées
- Améliorer les conditions de logement des propriétaires occupants et des locataires (au travers des bailleurs)
- Requalifier le parc locatif du centre en rapport avec la demande (développer un parc de logement intermédiaire pour les personnes âgées de l’intercommunalité pour les maintenir sur le territoire entre domicile historique et EHPAD)
- Favoriser l’accession à la propriété en centre-ville
- Se doter d’outil de connaissance et planification de la redynamisation résidentielle sur le long terme
- Réinvestir le patrimoine bâti du centre
- Reconquérir la couronne de jardins
- Développer la qualité des espaces publics du centre
- Améliorer l’ensoleillement du bourg

**· Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré**

- Limiter l’étalement commercial et concentrer la vocation commerciale dans un périmètre d’intensité
- Faire de la Grenette un élément structurant
- Se doter d’outils de veille et de connaissance de l’appareil commercial
- Préserver et adapter l’outil commercial du cœur de bourg
- Accompagner les commerçants et porteurs de projets au développement d’une offre commerciale adaptée
- Développer une politique proactive de dynamisation commerciale et d’animation
- Développer une signalétique commerciale efficace et attractive
- Développer une offre commerciale en lien avec le patrimoine architectural, gastronomique et culturel

**· Axe 3 – Développer l’accessibilité, la mobilité et les connexions**

- Mettre en œuvre une politique de stationnement qui appuie les actions de revitalisation du centre
- Améliorer la qualité du cadre de vie en optimisant la place des circulations et du stationnement de manière à donner plus de place aux modes doux (piétons, vélos)
- Rendre agréable les déplacements modes doux au quotidien
- Faire de la marche et du vélo les principaux vecteurs de découverte du centre

**· Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l’espace public et le patrimoine**

- Mettre en scène le cœur de bourg
- Valoriser les qualités géographiques et patrimoniales dans l’aménagement des espaces publics
- Renouveler la qualité du cadre résidentiel en centre bourg en s’appuyant sur la structure urbaine et paysagère existante
- Adapter le tissu urbain aux enjeux d’attractivité du centre bourg en engageant des opérations de renouvellement urbain sur les sites à enjeux
- Améliorer l’ensoleillement du centre bourg
- Valoriser la présence de la biodiversité dans la cité et les zones urbanisées
- Renouer un lien avec le caractère nourricier du territoire en favorisant les productions agricoles locales (éco-pastoralisme, produits du verger etc.)

**Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics et associations comme vecteurs privilégiés du vivre-ensemble**

- Améliorer les services au public, en créant un Espace France Service au centre, en améliorant le fonctionnement du pôle enfance du bourg-centre
- Valoriser le potentiel du lycée Pierre Vernotte
- Mettre en réseau les différents équipements communaux excentrés non relocalisables dans le centre
- Fédérer les associations, la population et les acteurs économiques autour d'Idéklic et Noël au Pays du Jouet
- Améliorer la lisibilité de l'offre associative

**Axe 6 - Tourisme – Diversifier les vecteurs de promotion touristique pour reconquérir le centre de Moirans-en-Montagne et renforcer l'attrait du centre-bourg et sa zone d'influence**

- Informer en différents lieux
- Donner au musée du jouet un rôle de pivot dans le processus de revitalisation du centre
- Valoriser le site du Regardoir comme un élément du maillage de valorisation et découverte du territoire
- Développer l'offre d'activité permettant la découverte et la compréhension du territoire
- Offrir une offre d'hébergement de qualité
- Développer une offre cyclo-tourisme
- Développer l'usage des modes doux pour les loisirs et la découverte touristique

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

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

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

#### 1.1. Dénomination de l'opération

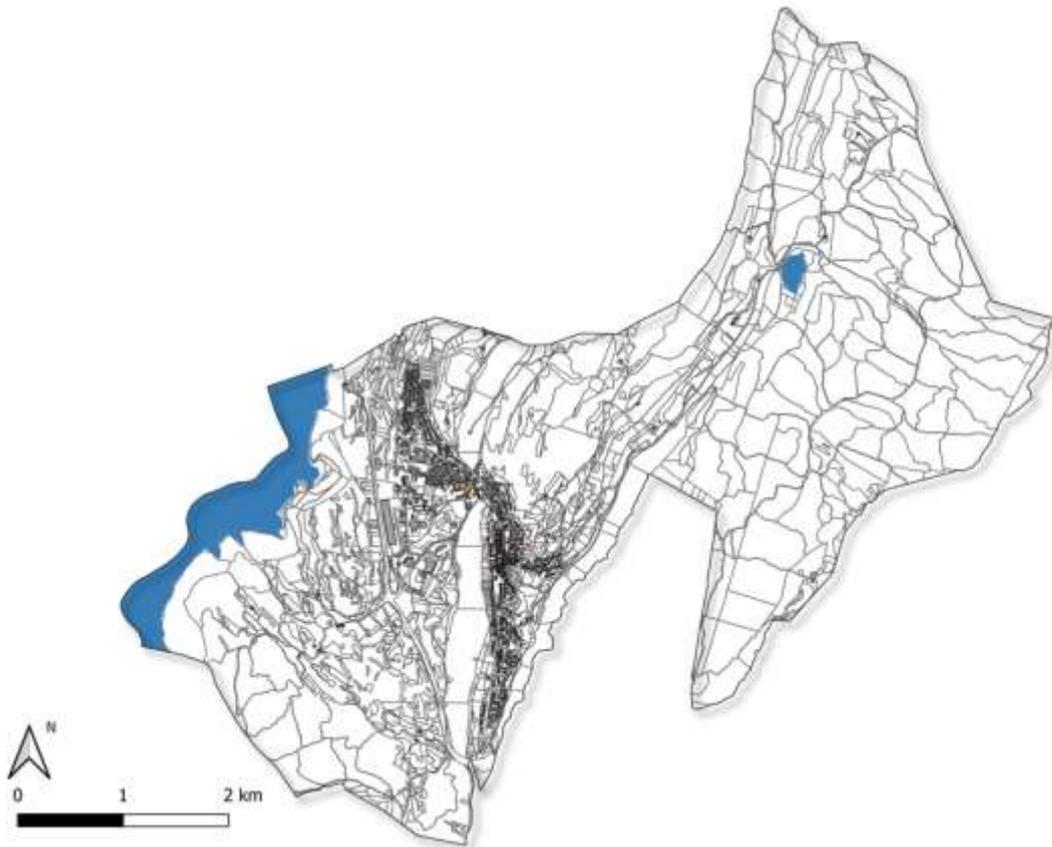
Terre d'Emeraude Communauté, la commune de Moirans-en-Montagne, l'État, l'Anah et le Département du Jura décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration d'e l'Habitat dans le cadre du volet Habitat de l'Opération de Revitalisation du Territoire.

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

Le périmètre d'intervention retenu est la commune de Moirans-en-Montagne. Le centre-bourg est retenu comme le secteur d'interventions prioritaires, sur lequel porteront de nombreux cofinancements (Opération façades, prime à l'accession, primes pour les réhabilitations lourdes...).

Les champs d'intervention sont les suivants :

- Le périmètre global comprend l'ensemble de la commune de Moirans-en-Montagne et s'appliquera à tous les immeubles et maisons de cette commune (carte 1).
- Le périmètre du secteur prioritaire, dans lequel des dispositifs spécifiques de mobilisation des propriétaires et de financement des opérations sont mis en place, regroupe le tissu bâti du centre ancien (rue Voltaire, rue Proudhon, rue Pasteur, rue du Jura, rue Anatole France, rue Roussin, rue du Murgin, rue Victor Hugo). (Carte 2)



**Carte 1 : Périmètre intervention 1**

**Carte 2 : Périmètre intervention 2**



## Chapitre II – Enjeux de l'opération.

### Article 2 – Enjeux

L'OPAH de Moirans-en-Montagne, suite au programme de « Revitalisation du Bourg-centre » et la signature de « l'Opération de Revitalisation du Territoire », est l'outil opérationnel retenu par les élus pour intervenir ces prochaines années en faveur de l'habitat privé. Il est à ce titre, la pierre angulaire du volet habitat de l'ORT, et regroupe bon nombre d'enjeux :

- Accompagner le projet de revitalisation du bourg-centre et du centre-bourg à travers la requalification des espaces publics, le soutien au commerce et activités économiques, la végétalisation du bourg, repenser la place de l'automobile ...
- Accroître l'attractivité du bourg en revalorisant les façades ;
- Reconquérir les immeubles les plus dégradés et vacants, pour lesquels les dernières OPAH n'ont pas permis de trouver de solution ;
- Favoriser l'arrivée de nouvelles populations dans le centre du bourg : en facilitant les programmes d'accession à la propriété, en proposant une offre nouvelle, de qualité, incluant des aménités (Jardins, terrasses, balcon, parties communes ...)
- Améliorer les conditions de vie des ménages, pour les plus modestes, mais également pour des ménages plus aisés dans le besoin.

La mise en œuvre de cette OPAH autour de thématiques d'interventions prioritaires clairement affichées, le calibrage d'interventions financières ciblées et complémentaires entre l'ANAH, le Département du Jura, Terre d'Emeraude Communauté et la commune de Moirans-en-Montagne, la mobilisation d'un très large partenariat, et un travail d'animation des propriétaires au plus près du terrain, doivent permettre de répondre à ces enjeux.

Les objectifs prioritaires de l'OPAH, validés par les élus locaux en accord avec l'Agence nationale de l'habitat seront les suivants :

#### Requalifier l'habitat

- Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé chez les propriétaires occupants et bailleurs ;
- Requalifier le parc d'immeubles très dégradés et vacants en centre-bourg ;
- Lutter contre la précarité énergétique chez les propriétaires occupants et les locataires du parc privé ;
- Proposer une offre nouvelle de logement à loyer maîtrisé ;
- Anticiper le vieillissement de la population en favorisant le maintien à domicile des personnes résidentes au centre-ville par l'adaptation des logements et en rendant accessible les immeubles du centre-bourg par l'installation d'ascenseur ;
- Maintenir et accompagner les occupants en situation difficile, déployer des mesures incitatives et d'accompagnement fortes.

## **Redynamiser le marché local pour maintenir la population actuelle et attirer de nouveaux profils**

- Lutter contre la vacance de longue durée ;
- Améliorer la qualité énergétique en tenant compte des spécificités du bâti ancien ;
- Identifier et accompagner les copropriétés en difficultés ;
- Renouveler l'offre locative en rapport avec la demande ;
- Développer le parc de petits logements (T1 et T2) et proposer une offre de qualité à destination des familles ;
- Favoriser l'accession à la propriété en centre-bourg ;

## **Améliorer la qualité d'habiter**

- Inciter à végétaliser les arrières cours, à démolir les constructions légères sans intérêt, à désépaisser certains bâtis pour y retrouver de la luminosité ... ;
- Valoriser les programmes ambitieux, en soutenant les réhabilitations de niveaux BBC ;
- Soutenir les projets de rénovation globale, à l'échelle d'un immeuble ou groupe d'immeuble et non du logement par logement, en incluant également l'importance des parties communes, de la façade, des espaces extérieurs ... ;

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

Pour répondre à l'ensemble de ces objectifs, les axes d'intervention à mettre en œuvre dans le cadre de l'OPAH et de l'Opération de Revitalisation du Territoire peuvent se décliner selon différents volets d'actions incitatifs. Ces dernières, agissant sur l'habitat privé, ne sont qu'une partie des actions menées par la collectivité en faveur de sa revitalisation (Requalification d'espaces publics, démolitions, opération façades, opération jardins ...).

Le volet incitatif autour de l'OPAH se caractérise par :

- Des aides à la réhabilitation dans le respect des critères définis par l'ANAH, en s'adaptant aux spécificités locales grâce aux modulations possibles par le délégataire ;
- Une bonne articulation entre les différents outils de financement des opérations immobilières qui permettront d'assurer une mixité sociale (Conventionnement avec travaux pour l'ANAH, les Certificats d'Economies d'Energie, MaPrimeRénov', « Denormandie Ancien » ...);

Des aides à la réhabilitation thermique pour lutter contre la précarité énergétique, telles que définies par le programme « MaPrimeRénov' Sérénité », sans toutefois exclure les dispositifs

de Certificats d'Economies d'Energie (qui seront cumulables avec MaPrimeRénov' Sérénité à partir de juillet 2022) ou « MaPrimeRénov' » par poste.

- L'accompagnement, par des aides ciblées, au développement d'une offre de logements locatifs conventionnés et de qualité, permettant de valoriser le patrimoine par la réalisation de réhabilitations d'immeubles entièrement ou partiellement vacants ;
- Un dispositif de repérage et résorption de l'habitat indigne pour lutter contre l'insalubrité et/ou l'indécence des logements occupés afin d'offrir des conditions de vie décentes aux occupants et notamment favoriser le maintien dans leur logement des ménages à revenus modestes et très modestes ;
- Des aides complémentaires pour favoriser l'accession à la propriété en centre-bourg ;
- Des aides complémentaires en faveur de l'attractivité du bourg : faciliter le ravalement des façades les plus dégradés, programme de reconquête des jardins ... ;

### **Article 3 – Volets d'action**

L'enjeu principal consiste à retrouver de l'intensité urbaine (une qualité urbaine avec des services et des commerces de proximité). Le centre-bourg de Moirans-en-Montagne joue ce rôle symbolique. La revitalisation du bourg doit donc d'abord s'appuyer sur le centre-bourg de Moirans-en-Montagne, cœur battant des communes limitrophes. Le bourg se doit donc de concentrer services, activités économiques, de l'emploi, de proposer une offre de logement suffisante et de qualité de renforcer les liens et interactions entre usagers de la ville...

Le présent article vient présenter l'ensemble des actions nécessaires pour atteindre les enjeux précités pour le présent programme. Les objectifs quantitatifs relatifs à ces actions sont quant à eux énoncés à l'article 4, et les moyens mis en œuvre pour permettre la bonne réalisation de celles-ci sont développés à l'article 5 pour les éléments financiers et à l'article 6 pour les moyens d'ingénierie.

#### **3.1. Volet urbain**

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

Les enjeux urbains consistent à reconstruire la ville sur elle-même et à repenser l'articulation entre chacune des thématiques qui constituent la ville. La commune de Moirans-en-Montagne a déjà engagé bon nombre d'interventions en matière de renouvellement urbain, déclinées ainsi dans le projet détaillé et le calendrier de la convention ORT :

# Convention ORT - Annexe n°2 Avenant n°1



Axe stratégique Convention ORT	Référence	Intitulé de l'action	Axe stratégique Contrat Région BFC	Objectif	Maître d'ouvrage	Dépense TTC	Financements attendus		Année (mois) de réalisation	
							Acteur	% de financement- Valeur (HT)		
Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	AX. 1.1	Côte du Four phase 1 : Maîtrise foncière	Ré-habiter le cœur de Moirans-en- Montagne Mairie Eglise / Côte du Four	Réinvestir le patrimoine bâti du centre	Ville de Moirans en Montagne	294 000 €	CD 39 Région BFC Etat	9 40 29	22 050 € 98 000 € 71 050 €	2019
	AX. 1.2	Côte du Four phase 2 : Valorisation du patrimoine			Ville de Moirans en Montagne	384 120 €	CD 39 Patrimoine Région BFC Patrimoine Etat - Patrimoine	20 20 30	64 020 € 64 020 € 96 030 €	2021-22-23
	AX. 1.3	Côte du Four phase 3 : Aménagements			Ville de Moirans en Montagne	Valoriser le patrimoine existant par la création d'espaces publics	120 000 €	Région BFC Etat	20 % issus d'une autre ligne 30	30 000 €
	AX. 1.4	Stratégie locale de l'habitat : diagnostic préalable du territoire et étude pré-opérationnelle pour l'ensemble du territoire	Ré-habiter le cœur de Moirans-en- Montagne	Améliorer les conditions de logement des propriétaires occupants et des locataires au travers de bailleurs.	CC Jura Sud	49 824 €	Etat (Anah) Région BFC		13 216 € 20 000 €	2019-2020
	AX. 1.5	Opération façade / galerie		Ville de Moirans en Montagne	Guider les particuliers dans la mise en valeur de leurs façades	156 000 €				2021
	AX. 1.6	Opération jardin		Ville de Moirans en Montagne	Mettre en avant la végétalisation des arrière cours en proposant des alternatives à la construction de box individuels.	210 000 €	Région BFC Etat	40 30	70 000 € 52 500 €	2022
	AX. 1.7	PLU - Elaboration		Limiter le développement du logement en périphérie	CC Jura Sud	180 000 €	Etat		90 000 €	2018-2020
	AX. 1.8	Création d'une maison des seniors		Développer un parc de logements intermédiaires pour les personnes âgées de Jura Sud pour les maintenir sur le territoire entre domicile historique et l'EPHAD	CC Jura Sud DPH du Jura	1 251 680 €	Etat			2020-2021
	Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré	AX. 2.1	Place Royale Monner / Verdun / Prateur	Renforcer l'attractivité et la stabilité du pôle d'intensité commerciale "place Royale"	Ville de Moirans en Montagne	801 840 €	Région BFC Etat	22,4 30	149 604 € 189 815 €	2019
		AX. 2.2	Halle de la grenette et cœur commercial : requalification en espace public pour activités commerciales, culturelles et associatives		Ville de Moirans en Montagne	570 391 €	Etat CD39	30 6	130 208 € 30 000 €	2020-21
				Retrouver la centralité commerciale pour le rayonnement du centre-bourg	Ville de Moirans en Montagne	174 000 €	Etat (DRAC) CD39	30 20	43 500 € 29 000 €	2020-21
				Volet patrimoine Monument Historique						
		AX. 2.3	Réinvestissement des locaux industriels en immobilier d'entreprises pour le territoire (locaux actuellement occupés par le siège de l'intercommunalité Jura Sud)	CC Jura Sud	80 000 €					

Envoyé en préfecture le 11/02/2022

Reçu en préfecture le 11/02/2022

Affiché le

ID : 039-200090579-20220209-D\_006\_2022-DE





Axe stratégique Convention ORT	Référence	Intitulé de l'action	Axe stratégique Contrat Région BFC	Objectif	Maître d'ouvrage	Dépense TTC	Financements attendus		Année (mois) de réalisation	
							Acteur	% de financement		Valeur (HT)
Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	AX. 3.1	Boulevard Voltaire	Faire des circulations douces un outil de convivialité et de découverte du territoire	Mettre en cohérence l'aménagement de la rue avec la nouvelle fonction d'artère du centre bourg	Ville de Moirans en Montagne, SIDECE	861 376 €	SIDECE	3	34 658 €	2021-2022
	AX. 3.2	Avenue Jean Jaurès		Réaligner la rue en cohérence avec sa qualification occasionnelle par le nouveau plan de circulation	Ville de Moirans en Montagne	345 240 €	Etat	14	150 000 €	
	AX. 3.3	Avenue de Franche Comté : lien entre l'entrée du bourg-centre et le site du Regardoir			Ville de Moirans en Montagne	176 750 €	Etat	14	150 000 €	2021
	AX. 3.4	Stratégie locale de la mobilité alternative : diagnostic et plan d'actions (BikeM), schéma directeur des déplacements doux			CC Jura Sud Pays du Haut Jura	340 000 €	Région BFC Etat Ademe	30	86 310 €	2023
Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	AX. 4.1	Lot du cinéma et de la salle des fêtes : création de quartier		Rénover le patrimoine bâti du centre	Ville de Moirans en Montagne	716 450 €	Région BFC Etat	30	172 816 €	2021
Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements et services publics	AX. 5.1	Perris du musée phase 1 : Place de l'école	Valoriser les équipements, services et associations comme vecteurs privilégiés du vivre ensemble	Améliorer la qualité du cadre de vie et des usages du quotidien	Ville de Moirans en Montagne	410 520 €	Région BFC Etat	20	68 420 €	2022
	AX. 5.2	Perris du musée phase 2 : Terrasses du musée		Valoriser le rôle pivot du musée du jouet et faciliter la compréhension de l'environnement urbain par les visiteurs.	Ville de Moirans en Montagne	164 640 €	Région BFC Etat	30	102 630 €	
	AX. 5.3	Perris du musée phase 3 : Fratris du musée		Mettre en avant le lien avec le centre bourg et faciliter l'appropriation des lieux par les riverains.	Ville de Moirans en Montagne	292 680 €	Région BFC Etat	30	41 160 €	2022
Axe 6 - Tourisme - Diversifier les moteurs de la promotion touristique pour reconquérir le centre	AX. 5.4	Recréation des services de la CC en centre-ville et création d'une maison des services au public	Diversifier les moteurs touristiques pour reconquérir le centre de Moirans-en-Montagne	Rénovation structurelle (recostrage d'activités publiques au centre-ville) et énergétique (bâtiment à énergie positive)	CC Jura Sud	1 600 000 €	Région BFC Etat ADEME Europe	30	73 170 €	2021
	AX. 5.5	Création d'un guichet unique en lien avec la maison du projet et animation globale du projet (volets habitat et revitalisation)		Plottage du projet dans sa globalité et animation auprès de la population	CC Jura Sud Ville de Moirans-en- Montagne	2 777 275 €	Région BFC Anah Ademe Région BFC	30	179 113 €	2021

Axe 1 - Actions AX n°1 - 2, 3 - 5 - 6.  
Axe 2 - Action AX n°1

<b>TOTAL TTC</b>	<b>12 081 786 €</b>
Ville de Moirans en Montagne	5 803 007 €
CC Jura Sud	5 354 779 €
DPH du Jura	934 000 €



REGION  
BOURCOGNE  
FRANCHE  
COMTE

### **Enjeux urbains**

- Répondre aux problèmes d'habitabilité rencontrés dans le centre-bourg : revalorisation des cœurs d'îlots, jardins et cour intérieures, réhabilitation des bâtis et logements inadaptés aux modes de vie contemporains, lisibilité de la trame viaire, faciliter la cohabitation voitures / piétons / cyclistes, drainer les chalands vers les commerces et services ...
- Améliorer le cadre de vie : requalification des espaces publics et des voiries, réinvestissement et valorisation des rues commerçantes, mise en valeur et protection du patrimoine architectural ;
- Animer et renforcer l'attractivité du centre-bourg en maintenant et améliorant l'offre de service, commerces et équipements ;
- Apporter une plus-value aux réhabilitations dans l'ancien : réhabilitations complètes d'immeubles dégradés, curetages, installation d'ascenseur, mise en valeur des cours et jardins.

### **Enjeux sociaux démographiques**

- Lutte contre la précarité énergétique des propriétaires occupants et des locataires, favoriser une offre de qualité et abordable dans le parc locatif privé grâce au conventionnement ANAH ;
- Accueillir de nouvelles populations en favorisant l'accession à la propriété et en développant de grands logements locatifs avec jardins et autres aménités.

### **Enjeux habitat**

- Rééquilibrer l'offre sur le centre en développant et favorisant l'accession à la propriété ;
- Renouveler l'offre locative en redéveloppant le parc de logements conventionnés (en chute libre sur le bourg depuis les dernières OPAH) ;
- Anticiper les mutations foncières ;
- Accompagner les occupants en situation difficile.

#### **3.1.2 Objectifs**

Le suivi et la réalisation de ces actions pourra se faire à travers le recensement des indicateurs suivants, en termes d'aménagement et d'amélioration du cadre de vie :

- Cartographie des réhabilitations, des logements conventionnés sans travaux et des projets d'accessions ;
- Nombre de projets d'accessions accompagnés / Primes à l'accession versées ;
- Avancement des projets ;
- Réception de chantiers, inaugurations ;
- Actions d'accompagnement réalisées à l'initiative de la collectivité et/ou des partenaires ;
- Maintien et/ou création de services sur le périmètre de l'OPAH ;

## 3.2. Volet foncier

### 3.2.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH sera l'occasion de mettre en œuvre une veille foncière sur le périmètre de l'opération, par un contrôle fin des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA).

Cette veille stratégique sera également alimentée par les constats sur le terrain faits par l'équipe de suivi-animation. Un travail de cartographie, alimenté régulièrement, permettra de visualiser : les îlots à enjeu repérés durant l'étude ; les nouvelles potentialités ; les projets en cours ; les besoins ; ...

Une enquête d'intention de travaux a également été lancée durant la phase pré opérationnelle. Certaines questions permettaient d'identifier des logements ou immeubles susceptibles d'être mis en vente. Si le résultat est quasiment nul, il sera important de pouvoir contacter des propriétaires d'immeubles vacants / dégradés et de faire le lien avec d'éventuels investisseurs.

À ce stade, il n'est pas prévu de mobiliser d'outils coercitifs par la collectivité. Toutefois, la commune s'autorisera le droit, en fin d'opération et si le côté incitatif ne suffit pas, d'envisager des rachats ou d'aller vers du coercitif, pour des situations plus complexes à traiter.

### 3.2.2 Objectifs

Ce travail de veille foncière, de repérage des immeubles ou îlots stratégiques déjà été effectué dans le cadre de l'étude pré opérationnelle et de l'étude de revitalisation. Il sera nécessaire de poursuivre ce travail durant la phase d'animation. Cela permettra d'entrer dans une phase de négociation avec les propriétaires (lorsque ce n'est pas déjà fait) pour déterminer la solution la plus adaptée à la situation : réalisation de travaux ou vente.

## 3.3. Volet immobilier

### 3.3.1 Descriptif du dispositif

Une attention toute particulière sera portée sur le centre-bourg de Moirans-en-Montagne.

Compte tenu de la présence d'immeubles parfois dégradés et vacants, et afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés durant l'étude pré-opérationnelle, le volet immobilier de l'OPAH se déclinera notamment par :

- Le renforcement de l'offre locative de qualité dans le parc privé : loyers conventionnés dans les projets subventionnés avec l'OPAH, incitation à des rénovations thermiques de qualité, La production de logements adaptés et de qualités répondant aux attentes actuelles sera une

préoccupation constante afin d'offrir une réelle plus-value qualitative à l'habitat du périmètre de l'ORT ;

- La remise sur le marché du parc vacant, en visant la réhabilitation complète d'immeubles. L'étude pré opérationnelle a mis en exergue l'importance de mobiliser des dispositifs de majoration des taux de financement par l'ANAH pour favoriser les rénovations globales et de qualité. Les réhabilitations « BBC » de petits logements seront grandement favorisées. *(Se référer à l'annexe 2. Récapitulatif des aides apportés)* *(Se référer à l'annexe 2. Récapitulatif des aides apportés)*
- Pour favoriser l'accessibilité des immeubles dans l'ancien par la mise en place d'un ascenseur et pour inciter les investisseurs à lancer des programmes de qualité apportant notamment des éléments de confort susceptibles de faire monter en gamme l'offre de logement en centre-bourg, des aides complémentaires seront mis en place par les collectivités signataires de la convention. *(Se référer à l'annexe 2. Récapitulatif des aides apportés)*.
- La mobilisation des dispositifs fiscaux présents sur le périmètre de l'opération (Denormandie Ancien, nouvelle formule du COSSE) sera un plus pour favoriser une mixité des projets. Dans ce cadre, une attention particulière sera portée au traitement des parties communes, cœurs d'îlot et façades.

### 3.3.2 Objectifs

L'objectif principal pour l'OPAH sur ce volet immobilier est de contribuer au développement d'un parc de logements privés de qualité en centre-bourg qui répondent aux besoins de confort des futurs habitants.

Le suivi et la réalisation de ces actions pourra se faire à travers les indicateurs suivants :

- Nombre d'accessions à la propriété financées ;
- Nombre de projets locatifs financés ;
- Nombre de logements sortis de vacance ;
- Nombre de réhabilitations lourdes d'un élément de confort qui apporte une valeur ajoutée significative au logement situé en centre-bourg ;
- Typologie des éléments de confort financés (ascenseurs, terrasses, aménagement cours ou parties communes) ;
- Nombre de copropriétés accompagnées dans le cadre de l'OPAH.

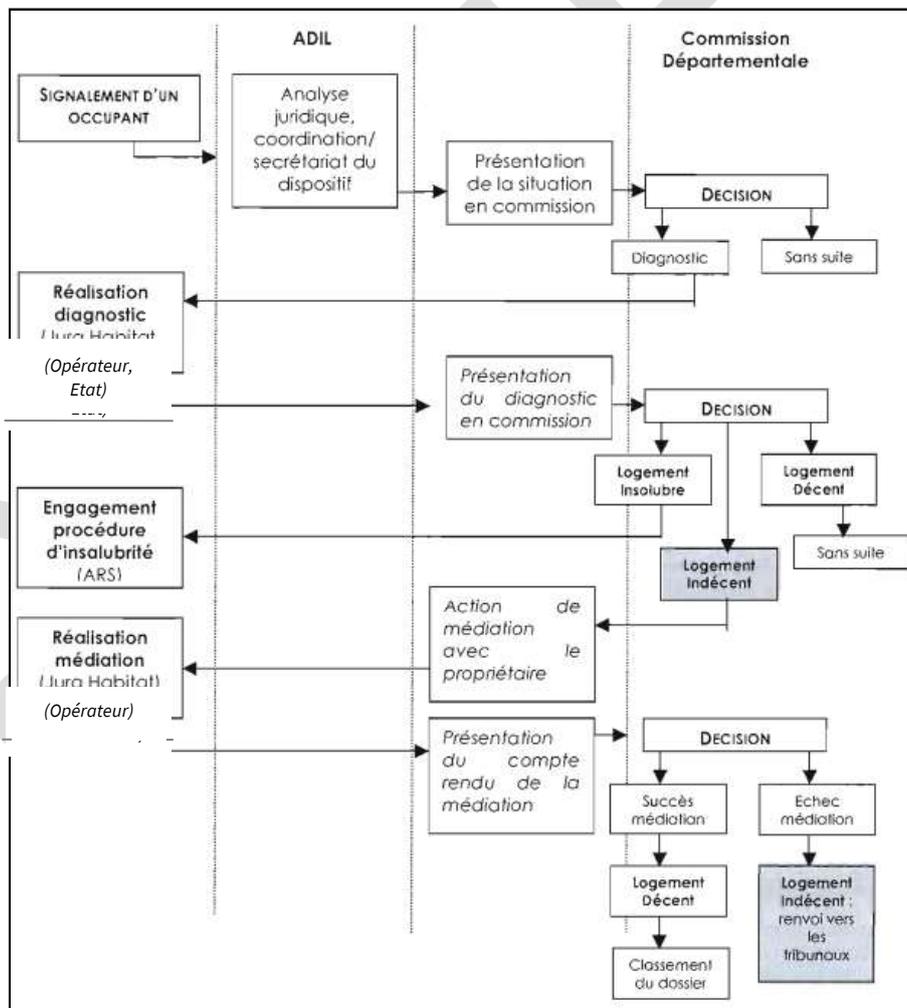
### 3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

#### 3.4.1. Descriptif du dispositif

Le repérage des immeubles relevant de l'habitat indigne et très dégradé sera réalisé notamment à partir de l'actualisation des données recensées et des situations repérées au cours de l'étude opérationnelle, et celles relevées dans le cadre de l'animation de l'OPAH, ainsi que celles qui seront portées à sa connaissance par les différents partenaires pendant la durée de l'opération.

Pendant toute la durée du suivi-animation un partenariat permanent sera instauré entre l'opérateur, le CIAS, les travailleurs sociaux, l'ARS, la CAF, la MSA et le dispositif départemental de lutte contre l'habitat indigne. Le travail partenarial permettra à l'opérateur et aux organismes de se saisir mutuellement et de travailler en coordination, en cas de signalements.

Une articulation fine avec le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne sera mise en œuvre, et en fonction du nombre de cas identifié, un groupe de travail local pourra être mis en place.



Le repérage et la réalisation d'un diagnostic approfondi des logements et des immeubles devront

permettre d'aboutir à la réhabilitation de ces logements, soit par le biais éventuel des subventions qui pourront être proposées aux propriétaires soit par une procédure coercitive afin de contraindre les propriétaires concernés à réaliser des travaux (réalisation au besoin de travaux d'office sous maîtrise d'ouvrage communale). Les projets de lutte contre l'habitat indigne devront autant que possible favoriser le maintien dans le logement des ménages, tout en mettant en place l'ensemble des actions nécessaires à l'amélioration de l'habitat.

Dans le cas d'une suspicion de péril sur un immeuble, l'opérateur informera et accompagnera la commune afin qu'elle prenne les dispositions nécessaires, et guidera le propriétaire dans son éventuel projet de réhabilitation. Dans l'hypothèse où le propriétaire n'engage pas les travaux dans les délais impartis par l'arrêté, de péril ou d'insalubrité, l'opérateur accompagnera la commune dans la mise en œuvre des travaux d'office.

### 3.4.2 Objectifs

L'OPAH se donne pour objectif la réhabilitation de 14 logements indignes occupés et/ou très dégradés vacants répartis comme suit :

- Propriétaires occupants : 3 logements
- Propriétaires bailleurs : 11 logements

Les indicateurs retenus pour le suivi de l'habitat indigne et très dégradés sont les suivants :

- Nombre d'arrêtés de péril et d'insalubrité préexistants à l'OPAH, pris durant l'OPAH, et la suite donnée à ces procédures ;
- Nombre de signalements remontés à l'équipe-projet par la cellule départementale ou d'autres acteurs ;
- Nombre de visites réalisées par l'équipe de suivi-animation ;
- Nombre de logements subventionnés par l'ANAH, par type de propriétaires (occupants/bailleurs) ;

## 3.5. Volet copropriété

### 3.5.1. Descriptif du dispositif

Beaucoup d'immeubles dans le centre-bourg sont en mono-propriétés. Les bases de données, dont le registre de copropriété, ne font pas apparaître de copropriétés fragiles, et les plus petites ne sont pas identifiées.

Pour autant, l'opérateur devra communiquer auprès des professionnels de l'immobilier, des syndicats de copropriété (...), afin d'identifier d'éventuelles copropriétés prêtes à lancer des travaux d'économies d'énergie.

Un accompagnement personnalisé sera proposé au cas par cas et les nouveaux dispositifs financiers (MaPrimeRénov' et CEE) permettront également d'accompagner les copropriétés non

fragiles.

### 3.5.2. Objectifs

Les objectifs fixés sont les suivants :

- **Nombre de copropriétés** conseillées et accompagnées.
- **10 lots d'habitation** subventionnés MPR' sur 3 ans

Liste des indicateurs de suivis :

- Nombre de logements réhabilités au sein de copropriétés, par type de projets ;
- Nombre de dossiers « MPR' copropriété » déposés ;
- Nombre d'immeubles accompagnés sous l'entrée « copropriétés dégradées » ;
- Nombre de contacts avec les syndicats de copropriétés ;

## 3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux

Le volet « énergie et précarité énergétique » de l'OPAH de Moirans-en-Montagne s'appuiera sur le programme « MaPrimeRénov' Sérénité », en complément d'autres aides publiques ou privées.

Les obligations, voir contraintes patrimoniales, en particulier dans le centre-bourg amènent la collectivité à être particulièrement vigilante sur la nature des travaux réalisés en faveur de l'amélioration énergétique. Toute intervention ayant un impact visuel sur l'extérieur d'un immeuble au sein de cette zone est de fait soumise à l'avis conforme de l'Architecte des bâtiments de France.

Ainsi, certaines interventions ne sont pas possibles dans le périmètre (isolation extérieure notamment), et d'autres soumises à prescriptions (menuiseries extérieures, façades, etc.)

### 3.6.1 Descriptif du dispositif

Les potentiels de réhabilitation chez les propriétaires occupants, sur la commune de Moirans-en-Montagne, sont encore très nombreux : 132 PO très modestes et 93 PO modestes (35% des PO)

Dans ce cadre, Terre d'Emeraude Communauté s'engage à mobiliser l'équipe d'animation de l'opération, pour répondre aux objectifs suivants :

- Identifier et accompagner les propriétaires occupants aux revenus les plus modestes de l'opération programmée pour la réalisation de travaux prioritaires leur permettant soit de sortir d'une situation de précarité énergétique, soit d'obtenir une amélioration de la performance énergétique du logement, leur ouvrant droit notamment, à l'aide de l'ANAH et autres dispositifs.

- Pour les propriétaires occupants, solliciter les financements hors ANAH (« MaPrimeRénov' » par poste, CEE, ...), selon les conditions d'éligibilités, dans l'intérêt du ménage.
- Favoriser les projets de réhabilitation des plus ambitieux en déplaçant les aides ANAH pour les projets de rénovation de niveau BBC aussi bien pour les propriétaires occupants que bailleurs.
- Accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés des propriétaires bailleurs de l'opération programmée, et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques.
- Favoriser l'accession réhabilitation en proposant une prime à l'accession (sous conditions).

Terre d'Emeraude Communauté et la commune de Moirans-en-Montagne, via leurs partenaires, participeront au repérage des logements les plus énergivores occupés par des propriétaires aux revenus modestes et très modestes, confrontés ou non à des situations d'impayés, en mobilisant leurs services sociaux et de proximité dans l'identification des ménages propriétaires.

De même, des actions de repérage et de communication seront menées en direction des copropriétés où les charges énergétiques très importantes imposent des interventions pour éviter l'évolution vers des situations de copropriétés en difficulté.

Dans ce cadre, les collectivités s'engagent à coordonner leurs actions avec l'ensemble des partenaires locaux. Le cas échéant, les propriétaires intéressés par la réalisation de travaux seront orientés vers l'opérateur de suivi-animation.

Enfin, la recherche de travaux permettant de lutter contre la précarité énergétique sera systématique pour l'ensemble des projets subventionnables par l'ANAH, propriétaires occupants comme bailleurs, y compris ceux pour lesquels le volet « énergie » ne constitue pas la clé d'entrée principale. Une sensibilisation à cet enjeu et des conseils techniques seront à ce titre, proposés par l'équipe d'animation.

### 3.6.2 Objectifs

L'objectif global s'élève à 24 propriétaires occupants (dont 8 logements BBC global « tous types d'aides et tous profils de ménages confondus »): 15 dossiers MaPrimeRénov' Sérénité, 9 dossiers MaPrimeRénov' par poste, 3 dossiers de lutte contre l'habitat indigne dans lequel le volet thermique sera traité ; mais aussi à 15 logements de propriétaires bailleurs, essentiellement dans le cadre d'une réhabilitation d'habitats très dégradés.

Les indicateurs retenus pour le suivi de ce volet sont les suivants :

- Nombre de contacts, y compris non éligibles aux aides de l'ANAH ;
- Nombre de visites réalisées par l'équipe de suivi-animation ;
- Nombre de logements subventionnés par l'ANAH, par type de projet ;
- Nombre de logements subventionnés par d'autres financeurs sans ANAH ;
- Type de travaux réalisés pour l'amélioration énergétique des logements.

Des bilans semestriels (au 30/06 et 31/12) et annuels seront réalisés et transmis au délégué local de l'ANAH sur cette thématique.

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

#### **3.7.1 Descriptif du dispositif**

Pour les occupants, il s'agit de faciliter le maintien à domicile de personnes en situation de perte d'autonomie ou de handicap par la réalisation de travaux adaptés au vieillissement des personnes et aux handicaps pathologiques ou accidentels.

Pour les bailleurs, il s'agit de favoriser la production d'une offre de logements adaptés et accessibles, en incitant à la réalisation de travaux d'adaptation ou de préadaptation du logement aux situations de handicap.

Terre d'Emeraude Communauté et la ville de Moirans-en-Montagne travailleront en lien avec l'ensemble des acteurs intervenant avec ces publics (associations d'aides à domicile, la Maison Départementale Pour le Handicap ...) pour la réalisation de cet objectif. L'équipe de suivi-animation, qui réalisera des diagnostics « autonomie » dans le cadre de visites sur place, proposera des solutions de travaux et montages financiers adaptés aux situations.

Dans les programmes locatifs en centre-ville, les aides complémentaires (se référer à l'annexe 2 récapitulatif des aides apportées) pour l'accessibilité des immeubles et logements, et le cas échéant l'installation d'un ascenseur, seront proposés aux propriétaires bailleurs, afin de les inciter à rendre leurs immeubles accessibles.

#### **3.7.2 Objectifs**

L'OPAH se donne pour objectif la réalisation de travaux d'adaptation pour 15 logements de propriétaires occupants.

### **3.8 Volet social**

#### **3.8.1 Descriptif du dispositif**

Les objectifs de cette OPAH sont d'améliorer les conditions de vie des ménages les plus modestes dans leurs logements et de réduire leurs charges énergétiques, et de favoriser l'accès à du logement de qualité à des prix abordables pour toutes les personnes travaillant dans le bassin de vie. En ce sens, le conventionnement de tous les logements locatifs aidés avec des aides de l'ANAH est obligatoire. Néanmoins il est également possible de conventionner sans travaux en contrepartie d'avantages fiscaux.

En parallèle, toutes les actions permettant de favoriser la mixité sociale et le maintien de la population en place seront privilégiées : CEE, MaPrimeRénov' bailleurs, Denormandie ancien...

Pour ce faire, au-delà des dispositifs financiers d'aides aux travaux très conséquents apportés par

l'OPAH-, la communauté de communes, la commune et l'équipe d'animation veilleront à mobiliser, autant que nécessaire, les dispositifs d'accompagnement social existants, et notamment la SACICAP Procivis Franche Comté qui sera mobilisé pour des prêts sans intérêt et/ou l'avance de subvention, du Fonds de Solidarité Logement pour les locataires en difficultés, etc.

Le principe d'action est d'accompagner les ménages dans leurs démarches liées aux conditions d'habitation dans un objectif prioritaire de maintien des résidents, à travers la réalisation :

- D'un diagnostic de l'occupation sociale et juridique permettant d'évaluer les besoins et contraintes des ménages afin d'assurer des conditions dignes d'habitation ;
- D'un accompagnement des ménages pour des relogements définitifs ou hébergements provisoires des occupants qui s'avéreront nécessaires :
  - En cas de situation de danger au regard de leur santé ou de leur sécurité ;
  - Pour permettre l'exécution de travaux dans des logements que le propriétaire bailleur s'engage à conventionner ;
  - Lorsque le logement restera manifestement inadapté, même après travaux ;
  - Pour permettre la réalisation des projets de renouvellement urbain.
- Du repérage des situations les plus fragiles qui nécessiteront d'être présentées et discutées en lien avec le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, de faire le lien avec les services sociaux de proximité, y compris après la fin de l'opération pour rechercher des solutions aux situations identifiées ;

### 3.8.2 Objectifs

Les objectifs de l'OPAH prévoient :

- Une aide à la réhabilitation pour 15 logements locatifs conventionnés (occupés ou vacants) ;
- Une aide à la réhabilitation de 33 propriétaires occupants modestes ou très modestes ;
- Le repérage des situations d'habitat indigne qui nécessitent la recherche d'outils adaptés ;
- Un accompagnement pour 9 dossiers MaPrimeRénov' sans condition de ressources ;
- Une aide à l'accession en cas de travaux d'économies d'énergie.

Les indicateurs démographiques et sociaux retenus sont les suivants :

- Nombre et type de logements conventionnés ;
- Part du parc conventionné dans le parc locatif ;
- Nombre de ménages accompagnés dans leur projet d'amélioration ;
- Nombre de situations repérées au titre de la lutte contre l'habitat indigne ;
- Nombre de primes à l'accession délivrées.

### 3.9. Volet patrimonial et environnemental

### 3.9.1 Descriptif du dispositif

Pour mettre en œuvre le **volet patrimonial** de l'OPAH, l'Architecte des Bâtiments de France sera systématiquement intégré aux réflexions lors d'un programme de réhabilitation d'immeuble en centre-bourg.

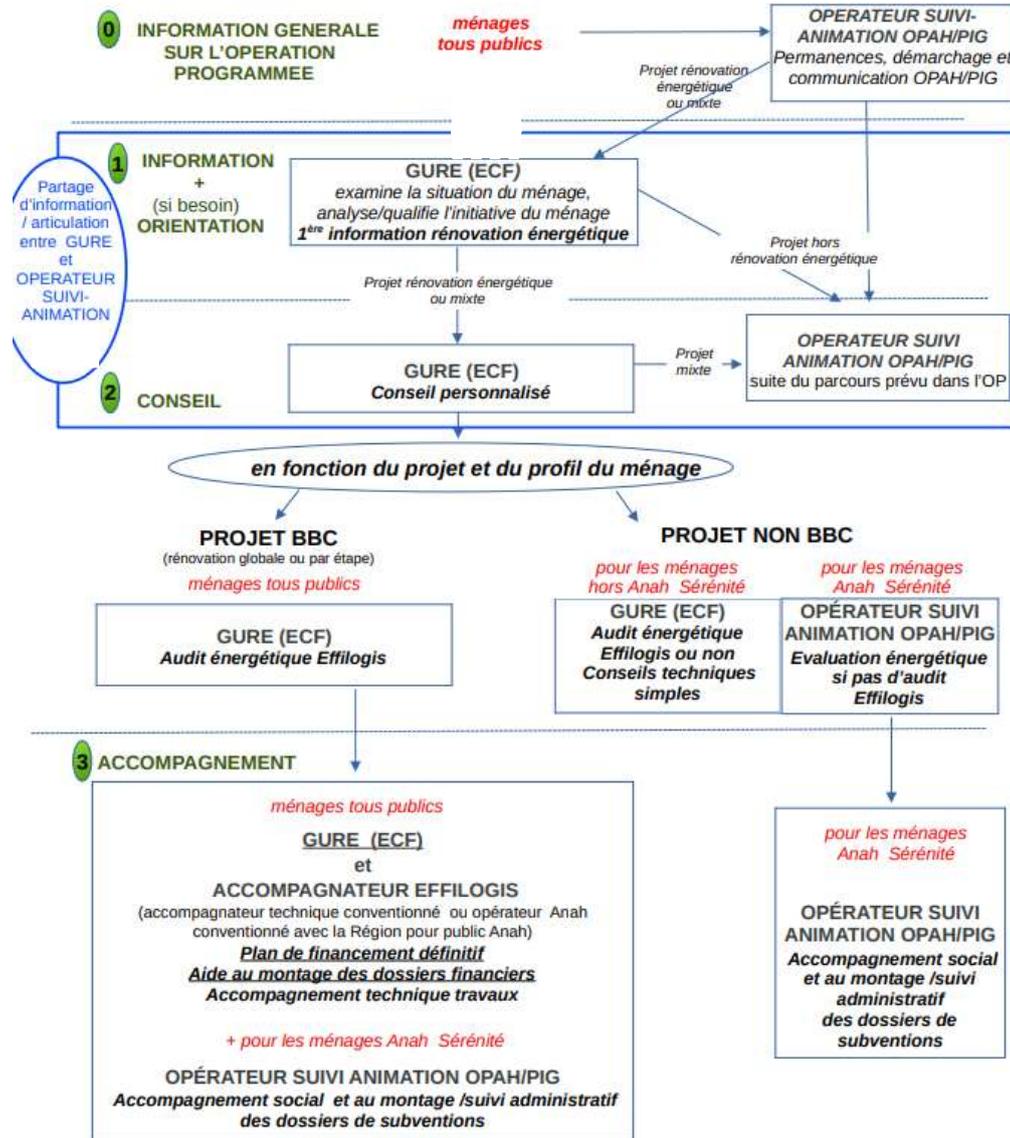
Le **volet environnemental** de l'OPAH s'appuiera principalement sur :

- Une incitation forte des propriétaires occupants et bailleurs pour des réhabilitations économes en énergie, en visant le niveau BBC lorsque cela est possible,
- Une reconquête des jardins, des cœurs d'îlots, et une perméabilisation des sols,
- Limiter l'apparition de box / stationnement dans les cours, s'interroger sur la place de l'automobile dans le centre-bourg.

#### **Parcours des ménages – Rénovation énergétique**

Dans le cadre des projets de rénovation énergétique, les actions d'information et de conseil de 1<sup>er</sup> niveau auprès des propriétaires seront réalisées en partenariat avec les acteurs concernés, un travail systématique d'information et de conseil des propriétaires sera réalisé en partenariat avec les acteurs concernés :

- Orientation vers le « Guichet Unique de la Rénovation Energétique » tenu par l'Ajena pour les propriétaires occupants dont les ressources dépassent les plafonds d'éligibilité de l'ANAH, plus information sur les autres financements mobilisables (écoprêt, MaPrimeRénov', dispositif régional Effilogis) ;
- À l'inverse, l'ensemble des ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds d'éligibilité seront renvoyés vers l'opérateur retenu.
- Information des bailleurs sur le dispositif du conventionnement sans travaux, MaPrimeRénov' et les CEE, le dispositif régional Effilogis pour des réhabilitations basse consommation et les différents outils fiscaux. L'opérateur se chargera de cette information.



### 3.9.2 Objectifs

Les indicateurs sur le volet patrimonial :

- Nombre de préconisations dans le cadre de l'opération façade ;
- Nombre de façades rénovées ;

Les indicateurs environnementaux :

- Gain thermique moyen après réhabilitation ;
- Nombre de chantiers BBC ;
- Opération jardins (voir après sa mise en place) ;
- Surface rendue perméable après démolition ;

### **3.10. Volet économique et développement territorial**

#### **3.10.1 Descriptif du dispositif**

Les artisans du bâtiment du territoire seront des acteurs-clés du territoire de la réussite de l'OPAH. Ils seront associés à la démarche et seront incités à se fédérer pour mettre en place des actions de communication et de promotion des savoir-faire locaux. Les partenariats avec la CAPEB et la FFB seront privilégiés tout au long de l'opération.

Les enjeux du commerce du centre de ville de Moirans-en-Montagne sont pris en compte dans diverses études menées pour la revitalisation du bourg-centre. Durant l'animation de l'OPAH, les actions seront poursuivies dans le cadre de la convention ORT et de la convention (Petites Villes de Demain (PDV). Ces actions viseront à renforcer l'attractivité résidentielle du centre, augmenter son accessibilité et renforcer son attractivité, mais aussi permettre un équilibre entre espaces publics conviviaux et stationnements, qui doivent répondre à la fois aux besoins des commerces et des résidents.

Parallèlement à la programmation des aménagements urbains (îlot Salle des fêtes / Parvis du Musée et des écoles), le PLUi en cours a défini un linéaire commercial dans la rue Pasteur pour retrouver de l'intensité commerciale. L'objectif est de retrouver un parcours marchand le long de cette rue qui sera le trait d'union entre les deux entrées de ville (îlot salle des fêtes et Parvis du Musée du Jouet). Ce parcours marchand a déjà fait l'objet d'une requalification des espaces publics entre la place de Verdun et la place de la Mairie. La grenette a également été requalifiée.

#### **3.10.2 Objectifs**

Les objectifs principaux pour l'OPAH sur ce volet de soutien à l'économie locale et de développement territorial sont à la fois d'assurer un véritable partenariat avec les entreprises du bâtiment local, et de faire aboutir les porteurs de projets de développement économique local.

Les indicateurs retenus pour le suivi de ce volet sont les suivants :

- Evolution de l'activité commerciale
- Analyse des parts de marché réalisées par les entreprises locales sur les chantiers de l'OPAH
- Evolution des taux de vacance des commerces dans le périmètre de renouvellement urbain et mutation de ce tissu de commerces

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

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

Les objectifs globaux sont évalués à 67 logements minimum, répartis comme suit :

- 42 logements occupés par leur propriétaire (Inclus les 9 projets MaPrimeRénov' par poste)
- 15 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 10 logements en copropriété

Autres mesures d'accompagnement :

8 Primes en acquisition-réhabilitation par des propriétaires occupants (inclus les publics hors Anah).

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

Les objectifs globaux sont évalués à 58 logements minimum, répartis comme suit :

- 33 logements occupés par leur propriétaire
- 15 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 10 logements en copropriété.

PROJET

**Objectifs de réalisation de la convention**

Compte tenu des besoins sur le territoire, les objectifs quantitatifs sont proposés ci-dessous :

	<b>2022</b> <i>(8 mois)</i>	<b>2023</b> <i>(12 mois)</i>	<b>2024</b> <i>(12 mois)</i>	<b>2025</b> <i>(4 mois)</i>	<b>TOTAL</b>
<b>Logements de propriétaires occupants</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>33</b>
- dont logements indignes ou très dégradés	0	1	1	1	3
- dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	3	4	4	4	15
- dont aide pour l'autonomie de la personne	3	4	4	4	15
<b>Logements de propriétaires bailleurs</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>15</b>
<b>Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>10</b>
<b>Total des logements Habiter Mieux</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>43</b>
- dont PO	3	5	5	5	18
- dont PB	3	4	4	4	15
- dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC	1	3	3	3	10

\*Logements locatifs subventionnés par l'ANAH selon leurs niveaux de loyers :

- Loyers conventionnés sociaux : 11
- Loyers conventionnés très sociaux : 4

Envoyé en préfecture le 11/02/2022

Reçu en préfecture le 11/02/2022

Affiché le



ID : 039-200090579-20220209-D\_006\_2022-DE

PROJET

## 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 et des dispositions inscrites dans le programme d'action territorial du Département du Jura.

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.

- Pour le financement des projets locatifs, priorité sera donnée aux rénovations globales, en particulier dans le centre-bourg de Moirans-en-Montagne. La priorité concernera des logements de petites tailles (T1 et T2) ou de grands logements pour l'accueil de familles : les logements avec terrain, jardin, terrasse seront privilégiés ;
- Tous les projets locatifs seront systématiquement examinés à la commission technique communautaire réunissant élu en charge du suivi de l'OPAH et partenaires financiers. Les projets de réhabilitations globales d'immeubles dégradés seront prioritaires. Le niveau de performance énergétique visé (priorité au BBC, Bâtiment Basse Consommation) et leur intérêt au regard de la stratégie habitat auront leur importance ;
- Les projets portant uniquement sur des transformations d'usage ne seront pas subventionnables durant l'OPAH, sauf exception, après accord des partenaires financiers au regard de l'intérêt du bâti et des enjeux patrimoniaux. C'est alors la commission technique communautaire qui validera ou non ces projets, en fonction de leur intérêt au regard de la stratégie de renouvellement urbain de la ville ;
- Concernant les programmes importants, la commission technique analysera l'opération et pourra imposer des conditions pour les loyers, afin de favoriser une mixité sociale. Par exemple, sur un programme de 10 logements, elle pourrait proposer au bailleur de passer 2 logements en conventionnement « Très Social » et d'en conserver 1 ou 2 en loyers libres. Le bailleur sera ensuite libre de retenir la proposition de la commission, et donc d'obtenir les financements prévus. A contrario, il pourra renoncer aux subventions et partir uniquement sur des loyers libres.

## 5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH pour l'ensemble de l'opération sont de **XXXX euros**, affectés selon l'échéancier suivant :

	<b>2022</b> <i>(8 mois)</i>	<b>2023</b> <i>(12 mois)</i>	<b>2024</b> <i>(12 mois)</i>	<b>2025</b> <i>(4 mois)</i>	<b>TOTAL</b>	<b>Option</b> <i>(1 an)</i>
<b>AE prévisionnels</b>						
dont aides aux travaux Propriétaires Occupants	57 420 €	86 130 €	86 130 €	31 320 €	261 000 €	86 130 €
dont aides aux travaux Propriétaires Bailleurs	35 860 €	53 790 €	53 790 €	19 560 €	163 000 €	53 790 €
Dont Prime Habiter Mieux*	8 000 €				8 000 €	
dont aides à l'ingénierie / part fixe						
dont aides à l'ingénierie / part variable*	5 918 €	8 877 €	8 877 €	3 228 €	26 900 €	8 877 €
dont aide aux travaux MPR' Copropriété	7 700 €	11 550 €	11 550 €	4 200 €	35 000 €	11 550 €
dont aides à l'ingénierie Copro	396 €	594 €	594 €	216 €	1 800 €	594 €

*Montant en euros*

(\*) La Prime Habiter Mieux disparaîtra au 1<sup>er</sup> juillet 2022 pour les PO, permettant le cumul avec les CEE

(\*\*) Les montants unitaires au dossier de cette part variable, seront revalorisés chaque année à partir de ceux de l'année précédente en tenant compte de l'évolution annuelle de l'indice « Syntec » entre octobre de l'année N-1 et octobre de l'année N, et en arrondissant à l'euro près.

## 5.2. Financements de Terre d'Emeraude Communauté

### 5.2.1. Règles d'application

Les interventions financières complémentaires apportées par Terre d'Emeraude Communauté concerneront le volet social : aide complémentaire aux ménages modestes en situation d'insalubrité.

A la signature de la présente convention, les règles d'application de ces différentes aides aux propriétaires privés sont les suivantes :

➤ **Pour des logements indignes** : sont concernés les logements occupés par des propriétaires occupants modestes et très modestes éligibles aux aides de l'ANAH, considérés insalubres à la suite de l'établissement de la grille d'insalubrité ANAH ou d'un arrêté d'insalubrité pris par le Préfet du Jura, ou considérés très dégradés à la suite de l'établissement de la grille de dégradation de l'ANAH.

Montant de l'aide : **prime forfaitaire de 3.000 € si LHI > 0.4.**

### 5.2.2 Montants prévisionnels

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

	<b>2022</b> <i>(8 mois)</i>	<b>2023</b> <i>(12 mois)</i>	<b>2024</b> <i>(12 mois)</i>	<b>2025</b> <i>(4 mois)</i>	<b>TOTAL</b>	<b>Option</b> <i>(1 an)</i>
<b>AE prévisionnels</b>						
dont aides aux travaux Propriétaires Occupants	2 000 €	3 000 €	3 000 €	1 000 €	9 000 €	3 000 €
dont aides à l'ingénierie / part fixe						
dont aides à l'ingénierie / part variable*	3 015 €	4 523 €	4 523 €	1 509 €	13 570 €	4 523€
dont aides à l'ingénierie Copro	888 €	1 333 €	1 333 €	444 €	4 000 €	1 333 €

## 5.3. Financements de Moirans-en-Montagne

### 5.3.1 Règles d'application

Les interventions financières complémentaires apportées par Moirans-en-Montagne concerneront la requalification du parc de logements vacant et l'accueil de nouveaux ménages :

A la signature de la présente convention (avec effet rétroactif pour les dossiers présentés pendant l'étude d'OPAH), les règles d'application de ces différentes aides aux propriétaires privés sont les suivantes :

➤ **Pour favoriser l'accèsion à la propriété dans le centre-bourg (Carte 2 : carte du centre bourg)** : sont concernés les projets d'accèsion à la propriété, sans conditions de ressource élargies, mais incluant un projet de rénovation énergétique (classe énergétique D après travaux) : **prime forfaitaire de 2 000 €.**

➤ **Pour les programmes de travaux incluant un ou plusieurs éléments de confort chez les bailleurs** : des travaux de démolition, une rénovation lourde des parties communes, la création d'un espace jardin ou terrasse,

installation d'un ascenseur, une réhabilitation globale au niveau BBC (après avis de la commission) ... : **prime forfaitaire de 5 000 € au projet.**

➤ **Pour les projets de ravalement de façades : 12 € à 18 € du m<sup>2</sup> selon règlement d'intervention**

### 5.3.2. Montants prévisionnels de Moirans-en-Montagne

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par Moirans-en-Montagne à l'opération est de 121 000 €, selon l'échéancier suivant :

	<b>2022</b> <i>(8 mois)</i>	<b>2023</b> <i>(12 mois)</i>	<b>2024</b> <i>(12 mois)</i>	<b>2025</b> <i>(4 mois)</i>	<b>TOTAL</b>	<b>Option</b> <i>(1 an)</i>
AE prévisionnels	26 888 €	40 334 €	40 334 €	13 444 €	121 000 €	40 334 €
PB / élément de confort	10 000 €	15 000 €	15 000 €	5 000 €	45 000 €	15 000 €
Prime à l'accession	3 555€	5 334 €	5 334€	1 778 €	16 000 €	5 334 €
Opération Façades	30 000 €	30 000 €	-	-	60 000 €	

## 5.4. Financements du Département du Jura, Déléataire des aides à la pierre

### 5.4.1 Règles d'application

Le Département du Jura, délégataire des aides à la pierre, apportera des aides financières complémentaires à l'Anah dans le cadre de l'OPAH pour accompagner les projets des propriétaires privés selon les règles suivantes :

- **Aides aux propriétaires occupants**

➤ **Pour les logements insalubres occupés** : sont concernés les logements occupés par des propriétaires occupants aux ressources modestes ou très modestes éligibles aux aides de l'Anah, considérés insalubres à la suite de l'établissement de la grille d'insalubrité Anah ou d'un arrêté d'insalubrité pris par le Préfet du Jura.

**L'aide départementale est conditionnée à un projet de travaux global qui permet une sortie d'insalubrité.**

Montant de l'aide du Département du Jura : **prime forfaitaire de 3 000 €**

➤ **Pour favoriser l'accession à la propriété dans le centre-bourg (annexe 2 : carte du centre bourg)** : sont concernés les projets d'accession à la propriété, aux conditions de ressource élargies (PTZ acquisition), mais incluant un projet de rénovation énergétique atteignant le niveau BBC : **prime forfaitaire de 2 000 €.**

- **Aide aux propriétaires bailleurs**

(Sous réserve du conventionnement des logements avec l'Anah)

➤ Montant de l'aide du Département :

- **prime forfaitaire de 2 000 €** pour les logements locatifs conventionnés « Très Social » ;
- **prime forfaitaire de 5 000 €** pour les logements locatifs atteignant le niveau BBC après travaux (Bâtiment Basse Consommation) et bénéficiant du programme régional EFFILOGIS ;
- **prime forfaitaire de 5 000 €** pour la création ou la réhabilitation lourde d'un élément de confort qui apporte une valeur ajoutée significative au logement situé en centre-bourg (ascenseur, terrasse, jardin, garage ...). L'attribution de cette prime devra systématiquement être discutée en COTECH en phase avant-projet.

#### 5.4.2. Montants prévisionnels du Département du Jura, Déléataire des aides à la pierre

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Département du Jura à l'opération est de 93 000 €, selon l'échéancier suivant :

	<b>2022</b> <i>(8 mois)</i>	<b>2023</b> <i>(12 mois)</i>	<b>2024</b> <i>(12 mois)</i>	<b>2025</b> <i>(4 mois)</i>	<b>TOTAL</b>	<b>Option</b> <i>(1 an)</i>
AE prévisionnels	15 000 €	26 000 €	34 000 €	19 000 €	93 000 €	30 690 €
Dont propriétaires occupants	0 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	9 000 €	3 000 €
Dont propriétaires bailleurs	15 000 €	19 000 €	24 000 €	10 000 €	68 000 €	20 000 €
Dont prime à l'accession	0 €	4 000 €	6 000 €	6 000 €	16 000 €	4 000 €

## Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

### Article 7 – Conduite de l'opération

#### 7.1. Pilotage de l'opération

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

La collectivité fera appel à un opérateur privé afin d'assurer l'animation d'OPAH. Pendant les trois années opérationnelles de l'OPAH, l'opérateur sera chargé de l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage auprès des propriétaires privés, et de l'assistance auprès de Terre d'Emeraude Communauté et de Moirans-en-Montagne.

Il est prévu que l'opérateur accompagne tous les propriétaires occupants dans les plafonds de ressources ANAH, quel que soit le dispositif financier qui sera retenu au terme de l'opération. Dans le cas où l'ANAH n'est pas retenu comme l'un des financeurs d'un programme de travaux, la collectivité maître d'ouvrage de l'OPAH s'engagera à financer la mission d'AMO du propriétaire afin de garantir un accompagnement gratuit pour tous.

L'accompagnement d'un propriétaire se traduit par une partie technique (Visite du logement et conseils aux travaux) et une autre administrative (présentation des financements, aide au montage des dossiers ...). Ces missions sont précisées dans le cahier des charges de recrutement.

Concernant les propriétaires bailleurs, chaque nouveau projet devra être présenté face à une commission préalablement composée d'élus et des partenaires financiers. Des avis préalables seront proposés par l'opérateur en prenant bien en compte les priorités ciblées dans le cadre de l'étude pré opérationnelle. Les élus pourront ainsi accepter ou non l'octroi d'une subvention pour financer le projet d'un propriétaire bailleur et proposer des contreparties répondant aux attentes de l'OPAH.

##### 7.1.2. Instances de pilotage

Le pilotage opérationnel de l'OPAH est assuré par Terre d'Emeraude Communauté, maître d'ouvrage de l'opération. Afin d'assurer un bon déroulement du programme, l'opérateur en charge du suivi-animation de l'OPAH travaillera au quotidien en étroite relation avec le chef de projet « Petite Ville de Demain », sous la responsabilité du Président Terre d'Emeraude Communauté, et par délégation sous la responsabilité du membre du bureau en charge de la politique de l'habitat.

Le **comité de pilotage sera rattaché au comité de suivi et de programmation ORT** : il aura pour objectif la coordination et l'animation avec les partenaires. Au vu des rapports réalisés par l'opérateur, le comité de pilotage sera chargé d'apprécier le déroulement et l'état d'avancement de l'opération et de se prononcer sur les réorientations stratégiques si nécessaires. Réuni au moins une fois par an à l'occasion du bilan annuel de l'opération, le comité de pilotage réunira des représentants de l'ensemble des cosignataires de la présente convention, ainsi que les différents partenaires de l'OPAH.

Un **comité technique** sera en charge de la conduite opérationnelle de l'OPAH. Il est composé des

représentants du maître d'ouvrage, de Moirans-en-Montagne, de la délégation locale de l'ANAH au sein de la DDT, du Département en tant que délégataire et l'opérateur. Il se réunira au moins tous les 4 mois. Chargé de la coordination et de l'animation des partenariats, Il associera à ses travaux, autant que de besoin, les partenaires techniques, financiers et opérationnels de l'OPAH concernés par les points à traiter. Les différents projets de bailleurs privés seront passés en revus lors de cette instance.

## 7.2. Suivi-animation de l'opération

### 7.2.1. Équipe de suivi-animation

Dans le cadre des projets de rénovation énergétique, les actions d'information et de conseil de 1<sup>er</sup> niveau auprès des propriétaires seront réalisées en partenariat avec les acteurs concernés, un travail systématique d'information et de conseil des propriétaires sera réalisé en partenariat avec les acteurs concernés :

- La porte d'entrée unique sera l'opérateur de suivi et d'animation, il sera chargé de rediriger les ménages vers l'acteur adapté en fonction des ménages. Le « Guichet Unique de la Rénovation Énergétique » maintiendra son rôle pour les ménages dont les ressources sont supérieures aux plafonds de l'Anah. A contrario, le « GURE » s'effacera pour les publics Anah, pour laisser sa place à l'opérateur. Si l'opérateur oriente les ménages dont les ressources sont supérieures au plafond de l'Anah vers le GURE il se chargera de transmettre les informations au GURE pour un meilleur conseil et accompagnement.
- Le maître d'ouvrage désignera l'opérateur du suivi de l'OPAH qui prendra donc en charge le premier contact avec les publics Anah et autres. Le Maître d'ouvrage lui confiera les missions suivantes :
  - Information et mobilisation des propriétaires ;
  - Information et animation des partenariats ;
  - Assistance au maître d'ouvrage pour l'élaboration du plan de communication ;
  - Mise en place d'un dispositif d'animation dynamique ;
  - Conseil et assistance aux propriétaires et locataires (dispositifs d'aides, dispositifs fiscaux, conseils techniques, etc.)
  - Visite de logements, évaluation des projets, montage des dossiers de subventions ;
  - Coordination de l'opération, incluant les actions d'accompagnement ;
  - Suivi et évaluation de l'opération ;

- Participation aux instances de pilotage et suivi.

## 7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

### **Information et sensibilisation générale**

Mise en œuvre d'une communication grand public avec à minima :

- La tenue d'un stand lors d'une représentation théâtrale ou toute autre forme de spectacle. Elle aura lieu au printemps au Cinéma de Moirans-en-Montagne.
- Création de supports simples pour une mise en ligne de l'information et diffusion aux élus et aux habitants. Minimum 5 supports seront réalisés. Ils reprendront les différentes thématiques abordées dans l'OPAH et les actions parallèles.
- La rédaction de minimum 4 articles pour la presse.
- Une réunion de **mobilisation des acteurs de l'immobilier** et de **l'habitat** seront organisées, afin de présenter les aides relatives à l'OPAH. Des **soirées entreprises** seront organisées de manière à fédérer les artisans locaux autour d'une opération dont l'enjeu économique ne doit pas être sous-estimé.

Des documents supplémentaires pourront être réalisés, ils seront à la charge de l'opérateur.

L'ensemble des partenaires identifiés devra être mobilisé pour le lancement, notamment pour la diffusion des informations. Il s'agira notamment :

- Des institutions : information aux élus de Terre d'Emeraude Communauté et de la commune de Moirans-en-Montagne et personnels de la commune de Moirans-en-Montagne pour qu'ils renseignent au mieux les habitants ainsi qu'à l'Espace France Service de Moirans-en-Montagne.
- Les associations en lien avec l'OPAH (personnes âgées, handicapées, aides à domicile...)
- Les professionnels de l'immobilier et du bâtiment (CAPEB, FFB, Notaires, etc.).

### **Pendant la durée d'animation :**

#### **- Communication**

L'opérateur devra remettre à la Communauté de Communes tous les documents nécessaires à la communication. Chaque année les documents de communication seront mis à jour. L'opérateur aura en charge :

- Un document de présentation de l'OPAH à destination du grand public qui reprend les modalités de financements et les types de projets qui peuvent être financés. Ce document sera à préparer dès le lancement de la mission pour une diffusion au plus tard 1 mois après le lancement de l'OPAH. 3 versions sont à prévoir pour les mises à jour annuelles (+ 1 pour la tranche optionnelle).
- La rédaction de minimum 3 lettres d'informations et de 3 tracts mis à disposition du public et de la mairie ;
- L'organisation et l'animation de réunions publiques d'information en collaboration avec les acteurs et partenaires. 1 réunion par an minimum est à prévoir.
- L'organisation et l'animation de visites de « maisons témoins ». Les maisons choisies devront se situer sur le territoire et avoir bénéficié d'aides pour la rénovation. Les visites devront être autant que possible variées (projet amélioration énergétique, adaptation de logements...).

- **Accueil physique et téléphonique du public**

L'opérateur devra définir et mettre en œuvre l'accueil téléphonique et/ou physique du public tous les jours ouvrés. Cet accueil s'organisera de la manière suivante :

- Accueil téléphonique : un numéro de téléphone sera communiqué dans les supports de diffusion. Les premiers renseignements pourront être communiqués par téléphone et permettra de relayer les demandes de rendez-vous auprès des intervenants de terrains.
- Accueil physique : l'opérateur devra mettre en place des permanences à destination du public à minima 1 fois par semaine à des horaires différents et adaptés au public. Un calendrier des permanences devra être proposé. L'interruption des permanences ne pourra excéder 4 semaines en période d'été. Les permanences seront organisées à l'Espace France Service et/ou à la mairie de Moirans-en-Montagne.

L'opérateur devra assurer la diffusion de l'information notamment via les autres partenaires (ADIL, AJENA...).

L'opérateur assurera un réel accompagnement des particuliers dans leurs démarches et dans le montage du projet. Le temps passé avec les propriétaires ne doit pas être sous-estimé et pourra être conséquent.

Pour chaque demandeur, une réponse officielle qui explique les motifs de détermination des financements possibles ou non devra être formalisée. Les travaux prévus devront y être précisés.

L'opérateur devra conduire **une démarche de prospection** qui permettra de rechercher plus précisément les propriétaires qui souhaitent entreprendre des travaux ou qui sont dans le besoin. Cette action devra être faite en lien étroit avec la commune de Moirans-en-Montagne mais aussi avec les services sociaux du Département et autres partenaires. La démarche de mobilisation et de recherche sera particulièrement importante. La communauté de communes veillera à ce que l'opérateur cherche activement à mobiliser un maximum de personnes.

L'opérateur devra mobiliser les différents partenaires tout au long l'OPAH notamment pour des échanges d'informations, le repérage de situations ou la réalisation de travaux.

L'opérateur transmettra les coordonnées des personnes en charge des dossiers et de l'accueil du public à la collectivité. Tous les contacts seront notés en précisant le type de contact (mails, téléphone et physique).

**Prospection, repérage et informations spécifiques**

- **Volet « énergie »**

L'amélioration de la performance énergétique des logements, et notamment la lutte contre la précarité énergétique, sera la mission la plus importante quantitativement avec 15 (+ 9 dossiers MaprimeRenov) dans le cadre de l'OPAH.

Elle concernera tous les publics et pas seulement les propriétaires éligibles à l'Anah. Une part importante des habitants n'ont pas conscience que leurs logements sont mal isolés et que des économies peuvent être réalisées avec une amélioration énergétique. Ce thème devra être

largement développé dans les documents de communication (Internet, articles de presse ...) afin de sensibiliser l'ensemble de la population.

Afin d'affiner le travail réalisé dans le cadre de l'étude pré opérationnelle, l'opérateur, en collaboration avec la commune et l'EPCI, poursuivra le repérage des logements les plus énergivores occupés par des propriétaires aux revenus modestes, confrontés ou non à des situations d'impayés, en mobilisant les services sociaux (Conseil Départemental/ CAF / MSA) et de proximité (personnels des services à domicile, associations ...) dans l'identification des ménages propriétaires.

En lien avec les organismes professionnels concernés, l'opérateur pourra organiser des séances d'information à destination des entreprises du territoire sur la maîtrise de l'énergie et la mise en œuvre des programmes tels que Habiter Mieux et EFFILOGIS (régimes d'aides, évolutions des réglementations ...). Il mobilisera tous les partenaires potentiels en vue de la réalisation de travaux de qualité, en particulier liés au développement durable (agrément, labels, ...), à la mobilisation de la filière-bois, à la mise en œuvre de matériaux locaux et/ou bio-sourcés.

La sensibilisation et la mobilisation des entreprises locales du bâtiment permettront de s'assurer que celles-ci seront en mesure de répondre dans les meilleurs délais et coûts aux travaux qui vont être générés par l'OPAH. L'opérateur contribuera à faciliter les liens entre artisans, porteurs de projets et financeurs.

**Information préalable :** l'opérateur détaillera aux propriétaires occupants les modalités d'aides, selon leurs situations et leurs ressources, et leur proposera la prise d'un rendez-vous pour l'étude à domicile de leur projet.

**Aide à la décision :** Pour tous les propriétaires occupants demandeurs de conseils en termes d'économies d'énergie, des visites à domicile gratuites (quel que soit le financeur retenu) auront lieu pour réaliser un bilan global de la situation : le bâti, le logement, les besoins des occupants, en particulier pour les économies d'énergie, et une évaluation de la situation sociale et financière du ménage.

Une étude thermique du logement sera établie grâce à un logiciel de thermique adapté au contexte rencontré lorsque le ménage s'engage dans un bouquet de travaux. Pour les projets en dehors du cadre MaPrimeRénov' Sérénité, les financeurs ne demandent pas systématiquement d'étude thermique pour valider l'attribution de l'aide. Toutefois, si le financeur ne l'exige pas, mais que le propriétaire a besoin d'une aide à la décision pour un programme important, le technicien devra s'appuyer sur un diagnostic thermique pour conseiller ce dernier.

Cette étude permettra de déterminer quel programme de travaux, compatible avec les ressources du propriétaire, pourra conduire à la meilleure performance énergétique du logement (gain à minima de 35% pour accéder au programme MaPrimeRénov' Sérénité / gain de 40% pour le BBC par étapes de la Région ...). Cette amélioration sera mise en évidence par la comparaison entre une évaluation énergétique avant travaux et une évaluation projetée après travaux. La dimension informative et pédagogique du diagnostic sera mise en avant, afin de favoriser la réalisation des programmes de travaux les plus performants.

L'opérateur accompagnera alors le maître d'ouvrage sur les procédures pour engager son projet, les relations avec les différents acteurs, les délais afin d'éviter d'éventuels blocages. Il devra être en mesure de proposer une assistance administrative pour l'ensemble des financements. Néanmoins, le maître d'ouvrage aura la liberté de mobiliser les financements directement par le biais de son entreprise (si cette dernière peut être mandataire pour les CEE et/ou MaPrimeRénov').

La visite technique, la réalisation d'une évaluation thermique et l'accompagnement administratif seront systématiquement gratuits pour les ménages éligibles à l'ANAH.

### **Projets d'accession :**

L'opérateur s'assurera dans un premier temps que le maître d'ouvrage est **éligible** aux conditions d'attribution de la « prime accession » de la collectivité.

Pour tous les ménages (même hors Anah), il sera attendu une visite technique de l'opérateur et la réalisation d'une évaluation thermique.

Chaque projet sera examiné en commission.

#### **- Volet « habitat indigne »**

Un travail de recensement en partenariat avec les acteurs du territoire sera important pour cette thématique afin de détecter et d'accompagner au mieux les situations d'habitat indigne ou très dégradé. Des visites de terrain et la consultation des élus et travailleurs sociaux seront nécessaires.

Le repérage et le montage de ces dossiers (tranche optionnelle 1) devront se faire en lien avec les services sociaux du Département et les maires des communes concernées devront être informés.

L'équipe opérationnelle réalisera des missions complémentaires suivantes sur le volet de traitement de l'habitat indigne :

- Coordination avec le dispositif départemental de lutte contre l'habitat indigne et indécents pour détecter les situations d'habitat indigne dans le parc locatif, et engager les actions de médiations ;
- Mobilisation des propriétaires bailleurs concernés par des signalements : information sur leurs droits et obligations, étude des programmes de travaux nécessaires et des possibilités de financement dans le cadre de l'OPAH, recherche des financements complémentaires mobilisables, information des locataires et médiation locataires-propriétaire, suivi de la réalisation effective des programmes ;
- Gestion avec le maître d'ouvrage de l'OPAH et le groupe d'intervention local, le cas échéant, des relogements qui pourraient s'avérer nécessaires à la réalisation de programmes de travaux de sorties d'insalubrité ;
- Bilan spécifique des actions de lutte contre l'habitat indigne menées dans le cadre de l'OPAH, venant compléter les rapports d'avancement et le rapport final de l'opération : bilan des actions de sensibilisation et de mobilisation / nombre de situations d'habitat indigne traitées chez les propriétaires occupants et en locatif / programmes de travaux réalisés / coûts moyens de travaux engagés / subventions mobilisées /

analyse des points de blocages rencontrés et des éléments de réponses apportées durant l'opération programmée.

#### - **Volet « autonomie »**

Le volet concerne les personnes âgées et/ou handicapées. Le repérage des situations sera important et il se fera avec les élus, les associations d'aide à domicile et les familles.

Dans le cadre des travaux d'autonomie, les personnes devront justifier de leur dépendance ou handicap :

- Justificatif de handicap ou de perte d'autonomie, évaluation de la perte d'autonomie en groupe iso-ressource (GIR).
- Document permettant de vérifier l'adéquation du projet aux besoins réels de la personne (rapport d'ergothérapeute, diagnostic autonomie ou évaluation réalisée lors de prestation du handicap). Une concertation avec l'environnement médico-social des personnes et leur famille sera souvent nécessaire.

Une concertation avec l'environnement médico-social des personnes et leur famille sera souvent nécessaire.

#### - **Volet « locatif »**

L'opérateur devra également intervenir pour l'amélioration et le développement du parc locatif. Bien que tous les projets locatifs soient pris en compte pour cette mission, un accompagnement approfondi auprès des bailleurs sera nécessaire pour les inciter au maximum à développer des logements conventionnés de qualité.

Pour les bailleurs qui s'engagent dans des logements conventionnés l'opérateur devra les aider à comprendre les dispositifs et conditions liés à ce type de logements.

L'opérateur s'attachera aux orientations prioritaires définies par les élus et les partenaires financiers dans le cadre de production de logements locatifs, en particulier pour les projets de rénovation globale d'immeuble.

Selon les modalités de fonctionnement arrêtées en début d'opération, les projets locatifs seront présentés à la commission en charge de l'OPAH pour avis préalable et validation des conditions dans lesquelles ils pourront être aidés dans le cadre de l'opération. Les projets prioritaires concerneront les réhabilitations globales d'immeubles. Une veille et une prospection continues tout au long de l'opération seront réalisées pour détecter les situations de mal-logement, et mettre en adéquation les besoins en logement des populations suivies les plus fragiles (jeunes en insertion, sorties d'hébergements d'urgence, familles en précarité ...) et l'offre nouvelle des logements réhabilités durant l'OPAH.

Pour les projets hors ANAH, l'opérateur aura pour rôle de conseiller le porteur de projet vers les dispositifs complémentaires (CEE, MPR', Denormandie Ancien ...).

L'opérateur informera également les bailleurs privés sur la possibilité de confier leurs logements

conventionnés en gestion à l'Agence Immobilière Sociale (ce qui leur permet d'accéder aux garanties VISALE, et d'un avantage fiscal), le dispositif du conventionnement sans travaux et le dispositif régional Effilogis pour des réhabilitations basse-consommation.

- **Volet « copropriétés »**

L'équipe opérationnelle se chargera d'accompagner les syndicats qui le souhaitent dans des démarches d'amélioration de leur copropriété, avec une attention particulière sur les questions thermiques et l'amélioration des parties communes.

Il devra être en mesure de mobiliser les différents financements en faveur des copropriétés (MaPrimeRénov' Copropriété, CEE...).

**Assistance auprès de la communauté de communes et de la commune de Moirans-en-Montagne**

- **Gestion des demandes de subvention**

L'opérateur devra transmettre à Terre d'Émeraude Communauté toutes les demandes éligibles à une subvention de celle-ci, conformément aux règles d'intervention prévues dans la convention d'OPAH.

- **Suivi administratif, technique et économique**

Le chef de projet Petites Villes de Demain sera l'interlocuteur privilégié de la communauté de communes et de la commune de Moirans-en-Montagne. L'opérateur tiendra régulièrement informer les deux collectivités de l'avancée de l'opération et des difficultés rencontrées. Le prestataire devra être en mesure de fournir les éléments quantitatifs et qualitatifs à tout moment (nombre de dossiers traités et en cours, type de dossiers, travaux réalisés, montants des travaux et subventions sollicitées etc.).

**7.3. Évaluation et suivi des actions engagées**

- **Suivi des projets**

Le suivi sera important pour évaluer l'efficacité de l'OPAH. Il concernera aussi bien les projets OPAH que les projets complémentaires, notamment certains projets communaux. 2 tableaux de suivis sont demandés pour : 2

- Les dossiers des particuliers ;
- L'évolution de l'OPAH dans son ensemble ;

Les tableaux avec les indicateurs de suivis demandés sont présentés en annexe. Les tableaux de suivis pourront être adaptés en concertation avec Terre d'Émeraude Communauté. Ces tableaux

seront rendus tous les 6 mois.

Par ailleurs, tous les projets traités devront être localisés et cartographiés sous SIG.

Un questionnaire à remplir par les propriétaires qui se sont engagés dans des travaux sera à élaborer conjointement avec la collectivité. Il devra permettre de recueillir des informations sur : la communication de l'OPAH, le déroulement de leur projet, leur satisfaction globale etc.

#### - **Bilan annuel**

Un bilan annuel sera réalisé et fourni au maître d'ouvrage détaillant à minima les éléments du tableau de suivi général de l'OPAH. Ce bilan devra également mettre en évidence :

- Une analyse des niveaux de performance atteints dans les logements ;
- Une analyse des freins éventuels à la réhabilitation ;
- Un bilan spatial (cartographie de localisation des dossiers sous SIG) ;
- Les impacts de l'OPAH sur l'économie locale (notamment les entreprises hébergements touristiques) ;
- Un bilan sur les actions menées avec les partenaires ;
- Une synthèse des réunions organisées ;
- Un planning annuel pour l'année N+1.

Ce bilan devra être validé par la collectivité avant diffusion aux partenaires. Il sera présenté au comité de pilotage chaque année.

#### - **Suivi de la convention Anah**

L'opérateur veillera à l'atteinte des objectifs établis dans le cadre de la convention avec l'Anah et justifier les éventuels écarts. Le chef de projet Petites Villes de demain devra également assurer la préparation et la rédaction d'éventuels avenants à la convention d'OPAH.

**L'évaluation globale n'est pas comprise dans ce marché.** Elle sera soit réalisée en interne par la communauté de communes soit dans le cadre d'un nouveau marché à la fin de l'OPAH.

#### - **Comité de pilotage**

Le comité de pilotage permettra de suivre le déroulement de l'OPAH mais aussi de discuter et de prioriser les projets, notamment les plus sensibles et les non prioritaires.

- Le comité de pilotage sera le même que pour l'étude pré opérationnelle :
- Elus de Terre d'Emeraude Communauté et élus de Moirans-en-Montagne ;
- DDT Anah ;
- Département du Jura, délégataire des aides à la pierre ;
- (Éventuellement Conseil régional)

Le comité de pilotage se réunira autant que nécessaire et au minimum 2 fois par an. Des échanges réguliers seront nécessaires avec les membres du comité de pilotage mais ils pourront être sous forme dématérialisée.

Un groupe de travail avec les différents partenaires sera également organisé 1 fois par an. Il regroupera les structures type associations en lien avec l'OPAH (personnes âgées, personnes handicapées, aide à domicile, etc.), professionnels de l'immobilier (CAPEB, FFB, notaire, etc.). Il permettra de faire le point sur les nouveautés en matière de financements, les procédures d'accompagnement. Ce réseau communiquera avec les cibles de l'OPAH et pourra faire l'intermédiaire avec l'opérateur.

Outre l'animation des réunions, le bureau d'étude aura en charge **la préparation des documents supports et la rédaction des comptes rendus**. Tous les documents de préparation devront être envoyés par mail au Chef de projet Petites Villes de Demain minimum 10 jours avant les réunions.

## Chapitre VI – Communication.

### Article 8 - Communication

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

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) 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 ;

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

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

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

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

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

### **Article 9 - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période de trois années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'ANAH à compter de sa date de signature.

### **Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention**

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

### **Article 11 – Transmission de la convention**

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi

qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en xx exemplaires à xx, le jj/mm/aa

Pour le maître d'ouvrage,

Pour l'État,

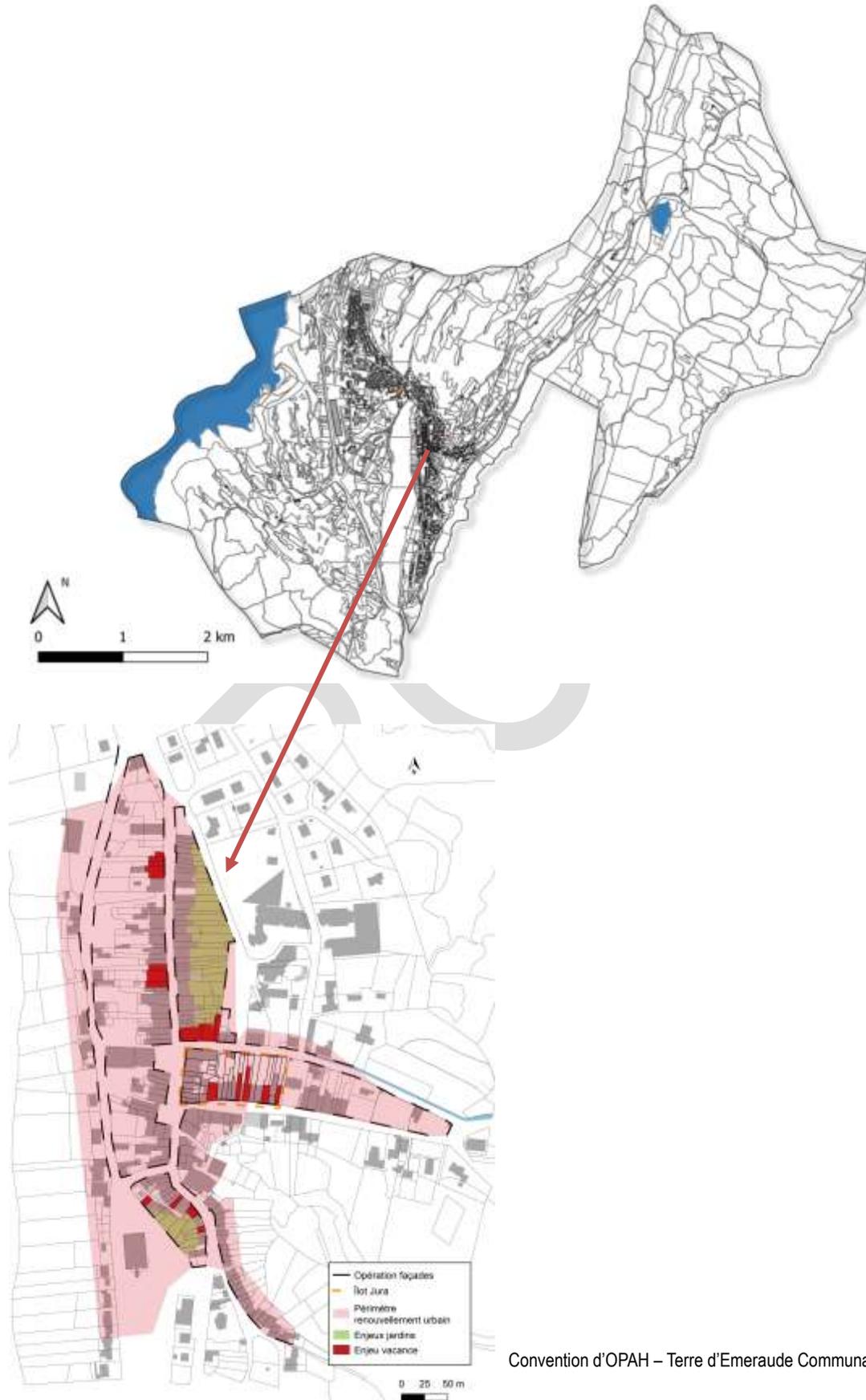
Pour l'Anah,

Autres partenaires

PROJET

## Annexes

### Annexe 1. Périmètre de l'opération (Moirans en Montagne) et périmètre d'intervention prioritaire en faveur d'un renouvellement urbain



## Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

	Envlp. Maxi Travaux subventionnables	Subv. Anah		Primes Habiter Mieux**		Subv. Département du Jura		Subv. TEC		Subv. Moirans	
		PO Très Modestes	PO Modestes	PO Très Modestes	PO Modestes	PO Très Modestes	PO Modestes	PO Très Modestes	PO Modestes	PO Très Modestes	PO Modestes
<b>Réhabilitation logts Insalubres occupés</b>	50 000 €	50%	50%	10% Maxi 3.000 €	10% Maxi 2.000 €	Forfait 3.000 €	Forfait 3.000 €	Forfait 3.000 €	Forfait 3.000 €	/	/
<b>Réhabilitation logts dégradés vacants</b>	30 000 €	60%	45%	/	/	/	/	/	/	/	/
<b>Adaptation Logts Vieillessement / Handicap</b>	20 000 €	50%	35%	/	/	/	/	/	/	/	/
<b>Economies d'énergie :</b>											
<b>MaPrimeRénov'</b>	20 000 €	Forfait	Forfait	/	/	/	/	/	/	/	/
<b>Habiter Mieux Sérénité (gain &gt;35%)</b>	30 000 €	60%	45%	10% Maxi 3.000 €	10% Maxi 2.000 €	/	/	/	/	/	/
<b>Prime à l'accession (Travaux énergie)</b>						Forfait 2 000 € si BBC				Forfait 2 000 €	

\* Prime de 1 500 € si atteinte d'une classe énergétique A ou B

Prime de 1 500 € si sortie de classe F ou G

\*\* La Prime BBC sera remplacée par la valorisation de CEE en juillet 2022

	Objectifs sur 3 ans	Anah		Prime Habiter Mieux		Département 39		T.E.C		Moirans		Montants Travaux correspondants
		Moyenne Subv.	Enveloppe Crédits	Moyenne Subv.	Enveloppe Crédits	Moyenne Subv.	Enveloppe Crédits	Moyenne Subv.	Enveloppe Crédits	Moyenne Subv.	Enveloppe Crédits	
Réhabilitation logts Insalubres occupés	<b>3</b>	19 500 €	58 500 €	2 200 €	2 000 €	3 000 €	9 000 €	3 000 €	9 000 €	/	/	117 000 €
Réhabilitation logts dégradés vacants	<b>*</b>	14 000 €	/	2 200 €	/	/	/	/	/	/	/	/
Adaptation Logts Vieillessement / Handicap	<b>15</b>	3 000 €	45 000 €	/	/	/	/	/	/	/	/	105 000 €
<b>Economies d'énergie :</b>	<b>24</b>											
MaPrimeRénov'	9	<i>Forfait hors Opah</i>										
MaPrimeRénov' sérénité (gain >35%)	15	12 000 €	180 000 €	2 200 €	6 000 €	/	/	/	/	/	/	360 000 €
Prime à l'accession (Travaux énergie)	8	/	/	/	/	2 000 €	16 000 €	/	/	2 000 €	16 000 €	
<b>Total sur 3 ans</b>	<b>33 Anah + 9 MPR'</b>		<b>283 500 €</b>		<b>8 000 €</b>		<b>25 000 €</b>		<b>9 000 €</b>		<b>16 000 €</b>	<b>582 000 €</b>
<i>Par année</i>	<b>11 Anah</b>		94 500 €		2 667 €		36 000 €		1 800 €		32 000 €	194 000 €



Récapitulatif global crédits LOCATIF	sur 3 ans	par année
<b>Objectifs sur 3 ans : 15 locatifs, dont 4 BBC</b>		
Anah	163 000 €	54 333 €
Prime Habiter Mieux	28 000 €	9 333 €
CD39	68 000 €	22 667 €
T.E.C	- €	- €
Moirans	45 000 €	15 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>304 000 €</b>	<b>101 333 €</b>

Envoyé en préfecture le 11/02/2022

Reçu en préfecture le 11/02/2022

Affiché le



ID : 039-200090579-20220209-D\_006\_2022-DE

### Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

PROJET