

# Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

Communauté de Communes  
du Sud Territoire (CCST)

Période 2019 - 2021  
Convention n°XXXXX

Signée le XX/XX/2019

La présente convention est établie entre :

**la Communauté de Communes du Sud Territoire (CCST)**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par M. Christian RAYOT, son Président,

**le Conseil Départemental du Territoire de Belfort** au travers de sa politique en faveur des travaux d'économies d'énergie et de sa politique en faveur du maintien à domicile, représenté par M. Florian BOUQUET, Président du Département du Territoire de Belfort,

**l'État**, représenté par Mme Sophie ELIZEON, Préfète du Territoire de Belfort,

**et l'Agence Nationale de l'Habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Mme Sophie ELIZEON, Préfète du Territoire de Belfort, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « ANAH ».

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/UH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) 2017-2022,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 23 juin 2016, autorisant la signature de la présente convention,

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

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

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du 21 février au 21 mars au siège de la Communauté de communes à Delle 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 :

## Table des matières

<b>Préambule.....</b>	<b>5</b>
<b>Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....</b>	<b>7</b>
<b>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....</b>	<b>7</b>
1.1. Dénomination de l'opération.....	7
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	7
<b>Chapitre II – Enjeux de l'opération.....</b>	<b>10</b>
Article 2 – Enjeux.....	10
<b>Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....</b>	<b>12</b>
Article 3 – Volets d'action.....	12
3.1. Volet urbain.....	12
3.2. Volet Habitat.....	15
3.2.1 Descriptif du dispositif Habitat Privé.....	15
3.3. Volet Social.....	21
3.3.1 Descriptif du dispositif.....	21
3.3.2 Objectifs.....	21
3.4. Volet patrimonial et environnemental.....	21
3.4.1 Descriptif du dispositif.....	21
3.4.2 Objectifs.....	21
3.5. Volet économique et développement territorial.....	22
3.5.1 Descriptif du dispositif.....	22
3.5.2 Objectifs.....	22
3.6. Volet touristique.....	23
3.6.1 Descriptif du dispositif.....	23
3.6.2 Objectifs.....	23
3.7. Des aides spécifiques pour promouvoir la redynamisation de l'habitat privé.....	23
Article 4 – Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'ANAH.....	25
<b>Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....</b>	<b>26</b>
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	26
5.1. Financements de l'ANAH.....	26
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage.....	26
5.3. Financements des autres partenaires.....	28
Article 6 – Engagements complémentaires.....	28
<b>Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....</b>	<b>29</b>
Article 7 – Conduite de l'opération.....	29

7.1. Pilotage de l'opération.....	29
7.1.1. Mission du maitre d'ouvrage.....	29
7.1.2. Instances de pilotage.....	29
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	29
7.2.1. Équipe de suivi-animation.....	29
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation.....	29
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle.....	31
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	31
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs.....	31
7.3.2. Bilans et évaluation finale.....	32
<b>Chapitre VI – Communication.....</b>	<b>32</b>
Article 8 – Communication.....	32
<b>Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....</b>	<b>34</b>
Article 9 – Durée de la convention.....	34
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	34
Article 11 – Transmission de la convention.....	34
<b>Annexes.....</b>	<b>36</b>

PROJET

## Préambule

L'opération s'inscrit dans la stratégie globale de dynamisation du territoire intercommunal via notamment l'amélioration du cadre de vie. Stratégie également portée dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour la valorisation des bourgs centres lancé en 2015 par la Région Bourgogne Franche-Comté dont les communes de Beaucourt, Delle et Grandvillars ont été lauréates, sur la base d'un dossier commun présenté par la CCST.

Dans le cadre de sa compétence en matière d'habitat, la CCST a réalisé entre 2006 et 2010 une première OPAH qui a permis la réhabilitation de 218 logements sur 18 communes pour un montant total de travaux de 5,8 M€. Considérant le succès rencontré par cette première OPAH et le potentiel encore existant, une nouvelle démarche a été initiée.

Afin de tenir compte des évolutions intervenues depuis le diagnostic de 2004, en particulier le passage à 27 communes et les réhabilitations réalisées, un nouveau diagnostic a été réalisé en 2017 par le cabinet Urbam Conseil qui a mis en évidence diverses problématiques cumulatives et enjeux à traiter.

Ces enjeux ont été confortés par l'étude pré-opérationnelle d'OPAH et le travail de repérage des bâtiments dégradés, insalubres ou en précarité énergétique, réalisés par SOLIHA Doubs et Territoire de Belfort en 2018.

## Les constats :

- **un segment du parc immobilier énergivore présentant pour certains produits une déqualification par rapport au produit neuf :**
  - ✓ 58,1 % du parc date d'avant la première réglementation thermique de 1975, pour le parc privé occupé, cela représente un potentiel de réhabilitation de 3 613 logements qui datent d'avant 1975,
  - ✓ pour le parc locatif privé, cela représente 1 493 logements datant d'avant 1975 à réhabiliter,
  - ✓ un territoire dépendant et vulnérable énergétiquement : la source principalement utilisée pour le chauffage en zone rurale par les propriétaires occupants reste le fuel avec 32 % et une prépondérance du gaz dans les logements locatifs (44 %). Ce secteur paraît vulnérable face à l'augmentation du coût de l'énergie.
- **la précarité d'une frange de la population :**
  - ✓ une population aux revenus disparates selon les communes,
  - ✓ 1 989 ménages PO (propriétaires occupants) éligibles aux aides de l'ANAH (30 %) : 16 % sont considérés comme très modestes et 14 % comme modestes. Ce taux est supérieur à celui du Département (respectivement 15,8% et 12,8%).
  - ✓ les demandeurs d'emploi représentaient en 2013 14,8 % de la population active (9,9 % au niveau national).
- **une vacance structurelle importante (et en augmentation), notamment à Delle et à Beaucourt :**
  - ✓ taux de vacance en légère progression entre 2009 et 2013 (+ 1,8 %), qui s'avère plus marqué sur les trois bourgs centres (+ 3,1 %),
  - ✓ en 2013, on dénombrait 1 024 logements vacants, soit 9 % du parc. La moitié des logements (520) datent d'avant 1915,
  - ✓ 83 % de ces logements privés vacants ont un classement en catégories cadastrales 6 et 6,4 % en catégories cadastrales 7 ou 8 : logements peu attractifs car sans confort,
  - ✓ la vacance structurelle est en progression entre 2007 et 2015 : + 9,8 %. Ce sont 360 logements de plus de 3 ans de vacance dont 1 sur 5 inoccupé depuis plus de 10 ans.
- **la précarité d'une frange de la population : un habitat dégradé, voire indigne présent dans les bourgs centres mais aussi dans les communes rurales :**
  - ✓ 3 % des résidences principales ne possèdent pas tous les éléments de confort. Ce taux étant supérieur à celui du département,
  - ✓ les résidences potentiellement indignes occupées sont sensiblement en augmentation depuis 2009 soit + 2,6 %. Cela représente 4,6 % des résidences principales,
  - ✓ les ¾ de ces résidences principales datent d'avant 1949,
  - ✓ les logements sont occupés majoritairement par des locataires du parc privé (48,6 %) et à 44 % par des propriétaires occupants (plus nombreux en zone rurale),
  - ✓ les logements sont principalement occupés par des seniors avec un statut de propriétaires occupants,

- ✓ présence de logements potentiellement indignes en zone rurale plus importante,
  - ✓ les situations de mal logement concernent plus généralement les locataires du parc locatif privé en centres-bourgs, alors qu'en zone rurale, elles concernent les propriétaires occupants âgés,
  - ✓ 23,9 % de la population a plus de 60 ans,
  - ✓ les plus de 65 ans équivalent à 43,2 % des ménages à occupant unique de la CCST,
  - ✓ néanmoins augmentation de la classe d'âge des 0-14 ans.
- **des besoins en logements générés par :**
    - ✓ une légère progression de la population résidente (+ 0,06 %) depuis 1990. Cette progression s'avère favorable aux communes rurales. Les statistiques transmises par les communes lors du diagnostic de 2017 sont encourageantes : en progression dans les centres bourgs,
    - ✓ une augmentation du nombre de ménages. Il a progressé de 64,6 % entre 1968 et 2013 alors que la population n'a progressé que de 15,7 %,
    - ✓ une augmentation du nombre de ménage sde petite taille : 2,36 personnes par ménage,
    - ✓ la présence de couples avec ou sans enfants qui représentent près de 6 personnes /10,
    - ✓ l'attractivité du secteur : nouveaux arrivants qui se composent de familles avec enfants ou des jeunes ménages sans enfant.
  - **6 ménages sur 10 sont propriétaires de leur logement :** un potentiel de logements à rénover dans le cadre de l'OPAH,
  - **un parc locatif privé important qui représente 19,6 % des résidences principales mais qui ne correspond plus aux standards de l'époque :** l'offre locative privée ne semble pas être en adéquation avec la demande,
  - **une insuffisance quantitative et qualitative de l'offre de logements,**
  - **un parc de logements locatifs sociaux développés, parfois vétustes et avec peu de taux de rotation,**
  - **un territoire attractif, situé à proximité de la zone frontalière,**
  - **la difficulté de maintenir des commerces de proximité.** La disponibilité de l'offre d'équipements des 3 centres bourgs (Beaucourt, Delle et, dans une moindre mesure Grandvillars) s'avère déficitaire : vive concurrence des grands pôles commerciaux situés à proximité (Montbéliard et Belfort),
  - **un déficit d'attractivité des centres bourgs :** parc vieillissant et énergivore, peu attractif. Logements non adaptés à la demande locative,
  - **un patrimoine architectural remarquable mais parfois peu valorisé ou à l'abandon.**

Les changements démographiques, économiques et sociaux de notre société ont un impact direct sur le domaine de l'habitat et cela ne fait pas exception sur la CCST :

- divorces et séparations : développement de familles monoparentales ou non, pouvant être confrontées à la précarité financière et énergétique, à la recherche d'un logement adapté à une composition familiale "fluctuante",
- vieillissement de la population : personnes âgées retraitées aux revenus modestes, ayant un besoin d'adaptation de leur logement ou également à la recherche d'un logement adapté à leurs besoins en matière de handicap ou de maintien à domicile.

En termes d'habitat, il y aura nécessité de produire des logements adaptés, accessibles à ces populations.

Les enjeux de l'OPAH sont également multiples, sur les communes de Beaucourt, Delle et Grandvillars :

- comment intervenir sur la morphologie urbaine pour développer une offre de logements adaptés aux usages contemporains ?
- comment donner, ou redonner, le désir de ville, le désir d'habiter, de profiter, de se promener, de commercer dans un centre urbain, historique et patrimonial ?

Ces éléments confortent la pertinence de la mise en œuvre de l'OPAH et les besoins en matière d'amélioration de logements, notamment dans le domaine des économies d'énergie.

**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

La Communauté de Communes du Sud Territoire, l'État, l'ANAH et le Département du Territoire de Belfort décident de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

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

L'opérateur interviendra sur le périmètre géographique de la Communauté de Communes du Sud Territoire (CCST).

Située au Sud du Département du Territoire de Belfort (90), elle se compose de 27 communes : Beaucourt, Boron, Brebotte, Bretagne, Chavanatte, Chavannes-les-Grands, Courcelles, Courtelevant, Croix, Delle, Faverois, Fêche l'Eglise, Florimont, Froidefontaine, Grandvillars, Grosne, Joncherey, Lebetain, Lepuix Neuf, Montbouton, Réchésy, Recouvrance, St Dizier L'Evêque, Suarce, Thiancourt, Vellescot, Villars-le-Sec, regroupant 23 610 habitants (INSEE, 2016).

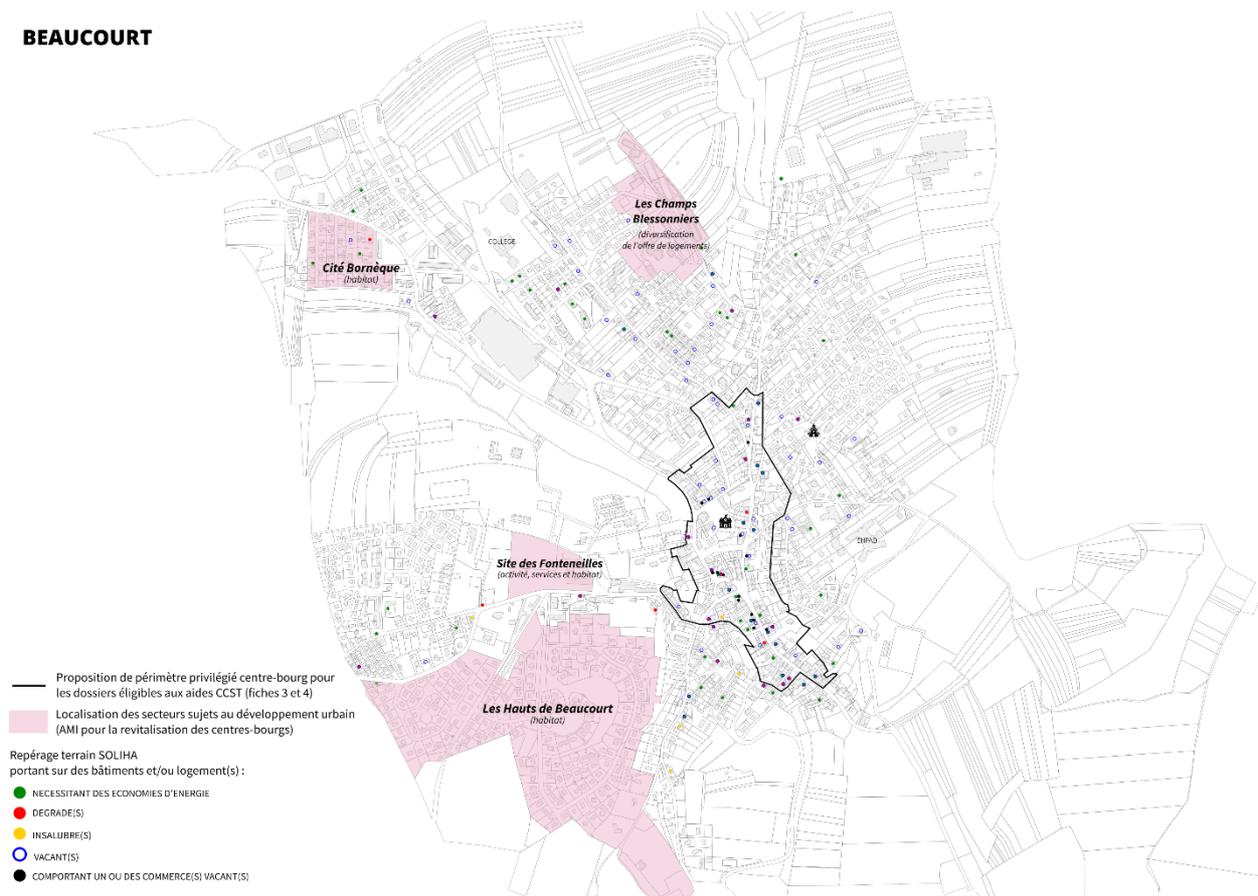
Il s'agit de communes essentiellement rurales organisées autour de 3 bourgs-centres : Beaucourt (5 000 hab.), Delle (5 700 hab.) et Grandvillars (3 000 hab.).

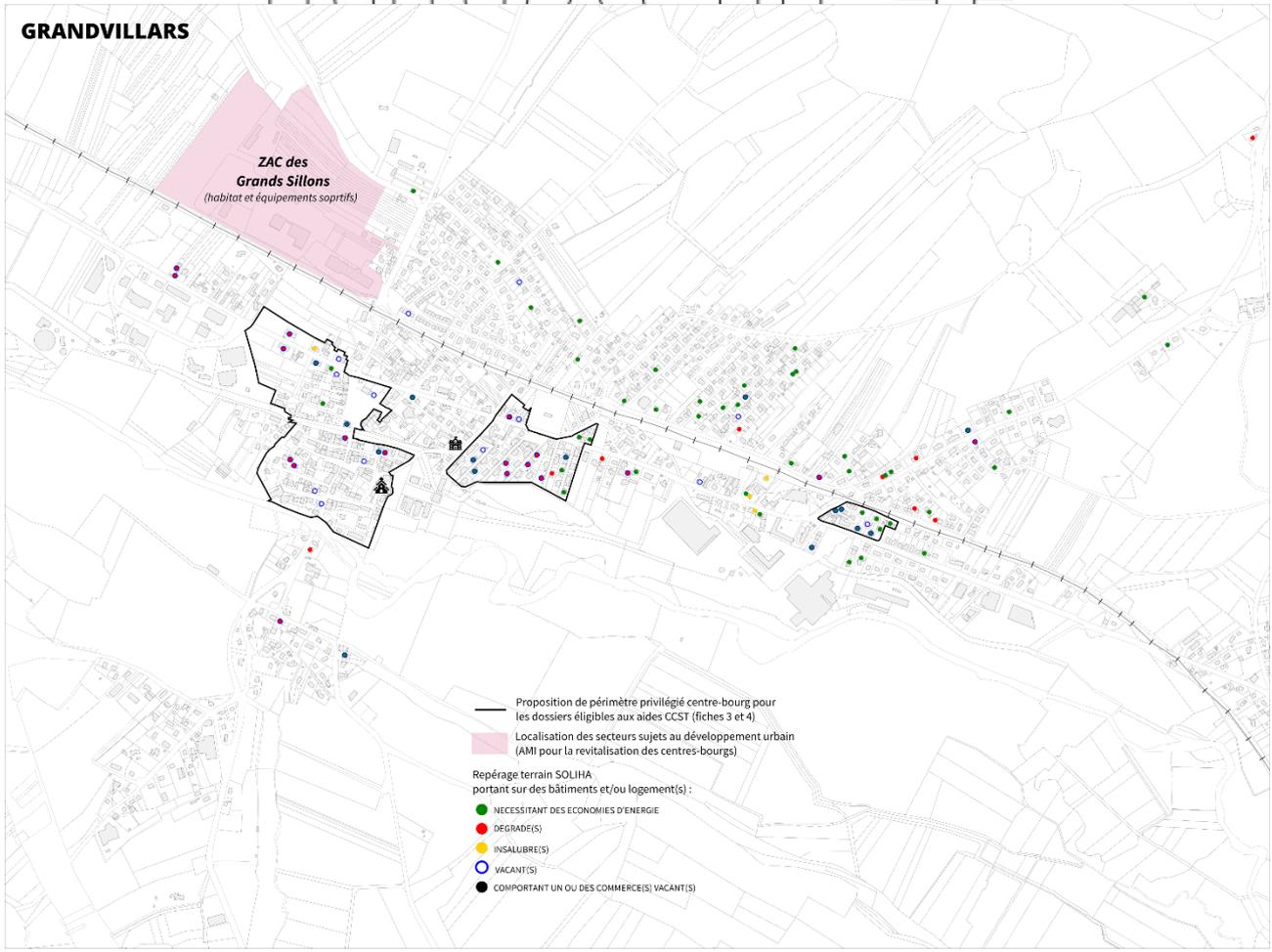


Trois périmètres privilégiés ont par ailleurs été ciblés sur les communes de Beaucourt, Delle et Grandvillars en vue d'octroyer des aides spécifiques de la Communauté de communes. Ils ont été définis selon 2 critères :

- la localisation du centre ancien où les besoins en termes de logements sont nécessaires pour des publics bien spécifiques,
- la concentration du nombre de logements potentiellement à rénover.

## BEAUCOURT





## CHAPITRE II – ENJEUX DE L'OPÉRATION

### Article 2 – Enjeux

Les notions de solidarité et de développement sont au cœur du projet communautaire. La solidarité s'exerce au niveau des services mis en place, qui doivent garantir une égalité de traitement entre les habitants, mais aussi de politiques visant à assurer la cohésion de l'espace communautaire et à corriger les inégalités. L'action communautaire s'insère naturellement dans les compétences qui sont celles de la communauté, mais il n'en reste pas moins que l'action se doit d'être globale pour prétendre à la cohérence. Elle suppose donc un partenariat étroit avec d'autres niveaux de collectivités.

Le Sud Territoire a plusieurs spécificités qui conditionnent le projet territorial :

- L'industrie a fait sa richesse : au début des années 1970, Delle compte ainsi plus d'emplois industriels que d'habitants. La chute des effectifs a depuis été considérable, en lien avec la désindustrialisation et l'automatisation. Environ 5 000 emplois industriels ont disparu depuis le premier choc pétrolier à l'échelle du Sud Territoire. L'histoire industrielle a ainsi fortement marqué et marque toujours le territoire dans son paysage mais aussi à travers sa sociologie avec encore aujourd'hui environ 40 % de la population qui travaille dans l'industrie.
- Sa position géographique lui confèrent certains atouts : la proximité immédiate des deux agglomérations de Belfort et de Montbéliard, qui offrent les ressources en services d'une aire urbaine de 250 000 habitants, mais aussi de la Suisse, qui a pris le relai en terme d'emplois avec plus de 2 000 travailleurs frontaliers soit près de 20 % de la population active. Un positionnement en périphérie du Pôle métropolitain Nord Franche-Comté qui n'est toutefois pas sans inconvénients – avec par exemple une concurrence commerciale des deux agglomérations – sur lequel le Sud Territoire doit encore pouvoir capitaliser.
- Plusieurs équipements d'envergure métropolitaine sont situés à proximité immédiate du Sud Territoire, facilitant son accessibilité et accentuant sa position stratégique de carrefour : Université de Technologie de Belfort-Montbéliard, gare TGV Belfort-Montbéliard, Hôpital médian, notamment.

Les axes prioritaires de développement qui en découlent sont les suivants :

#### 1. L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI, PREMIÈRE PRIORITÉ

Dès sa création, la Communauté de Communes du Sud Territoire s'est donné comme compétence centrale le développement économique, et a développé une stratégie d'alliance entre un territoire et ses entreprises.

La question de l'emploi est, pour le Sud Territoire, un enjeu central. Cet espace a en effet été profondément traumatisé par les pertes d'emploi dans l'industrie.

Le développement de l'économie et de l'emploi se décline en 5 orientations majeures :

**1/ Tirer le meilleur parti de la dynamique frontalière**, en développant le travail frontalier – qui implique notamment de canaliser les flux afin de ne pas être confronté aux difficultés rencontrées par d'autres secteurs de l'Arc Jurassien – et en développant l'économie résidentielle.

**2/ Conforter et renforcer les outils de développement économique**, en particulier la SEM Sud Développement. Cet outil a d'ores et déjà mené avec brio la restructuration de plusieurs sites industriels anciens. Des sites importants restent à traiter, avec des enjeux conséquents en matière de pérennité de l'emploi et de développement de la production.

**3/ Favoriser l'économie résidentielle**. Cette question concerne les frontaliers mais pas seulement : la proximité de zones d'emplois denses et de fonctions métropolitaines supérieures (Hôpital, Jonxion, gare TGV, UTBM), avantage le Sud Territoire dans les choix résidentiels, à condition qu'un panel de services adapté soit disponible.

**4/ Maintenir et dynamiser le commerce**, essentiellement de proximité, orientation qui porte en elles de nombreux enjeux en termes de maintien du lien social, d'aménagement du territoire, de redynamisation des bourgs-centres et d'économie.

**5/ Accompagner le développement du tourisme**, à partir des nombreux atouts du territoire : cadre de vie préservé, nombreux étangs, patrimoine riche... La Communauté de Communes du Sud Territoire a validé fin 2017 une stratégie dédiée de développement du tourisme.

## 2. RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ

Le renforcement de l'attractivité doit permettre au Sud Territoire de tirer son épingle du jeu dans la concurrence entre territoires pour l'accueil des activités et des populations et donc de relever le défi de la démographie. Par ailleurs, la stratégie développée en matière d'économie et d'emplois suppose le renforcement de l'attractivité, à travers des politiques publiques adaptées.

Le renforcement de l'attractivité se décline en 5 orientations majeures :

**1/ Promouvoir les atouts du territoire et renouveler son image**, afin qu'il ne soit plus identifié comme un ancien bassin industriel en déclin.

**2/ Mettre en valeur et développer l'accessibilité**, en exploitant l'atout majeur représenté par la gare TGV ; la réouverture, en décembre 2018, de la ligne ferroviaire Belfort-Delle-Bienne, outre l'arrimage à l'agglomération belfortaine et l'accès facilité aux emplois offerts par la Suisse voisine, permet, avec les gares de Delle, Grandvillars et Joncherey, l'accès direct à la gare TGV par une desserte cadencée (17 minutes depuis Delle, 12 depuis Grandvillars) ;

**3/ Préserver et améliorer le cadre de vie**, à mettre en lien en particulier avec les politiques environnementales et les investissements afférents mis en œuvre par la Communauté de communes en matière d'eau potable, d'assainissement et de déchets ménagers. Le Sud Territoire a ainsi notamment été pionnier dans la mise en place de la redevance incitative et a également initié un programme innovant de restauration morphologique de l'un de ses cours d'eau.

**4/ Animer et soutenir les activités de services**, que ce soit en soutien dans le domaine commercial (restructuration ou création de locaux) ou dans le domaine médical, mais aussi directement via les différentes compétences que la Communauté de Communes exerce volontairement : service mutualisé de police municipale intercommunale, de fourrière automobile, d'urbanisme, École de musique intercommunale.

**5/ Adapter et renouveler l'habitat**, afin d'accompagner l'évolution de la sociologie de la population, avec d'une part la mise en œuvre de deux OPAH successives, mais aussi la transformation en cours d'anciens bâtiments industriels en lofts. La dynamique de réhabilitation au travers de la rénovation de l'habitat sera un moyen :

- de capter des jeunes et des classes fécondes,
- de capter des catégories socio professionnelles différentes selon le type de produits proposés,
- de maintenir la population,
- de faire corrélérer l'offre à la demande de logement : en termes de ressources, de localisation, de typologie, d'accessibilité, de qualité, de confort et de performance énergétique,
- d'améliorer la solvabilité des ménages modestes,
- de valoriser le patrimoine,
- de reconquérir la centralité des centres bourgs,
- d'effectuer un effort de recentrage de l'urbanisation.

## CHAPITRE III – DESCRIPTION DU DISPOSITIF ET OBJECTIFS DE L'OPÉRATION

Objectifs opérationnels de l'OPAH identifiés à l'échelle de la CCST et des 3 centres bourgs :

- lutter contre la précarité énergétique et améliorer la performance énergétique des bâtiments : PO et PB,
- lutter contre l'habitat indigne : PO et PB,
- favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées,
- produire des logements locatifs accessibles de petites tailles en centre bourg,
- lutter contre la vacance,
- redresser la situation de certaines copropriétés,
- produire des logements sociaux : accueil de nouvelles familles aux revenus modestes,
- améliorer la qualité résidentielle et le confort de l'offre de logements locatifs,
- produire des logements dans le cadre de la transformation d'usage en RDC,
- préserver le patrimoine architectural ancien.

### Article 3 – Volets d'action

#### 3.1. Volet urbain

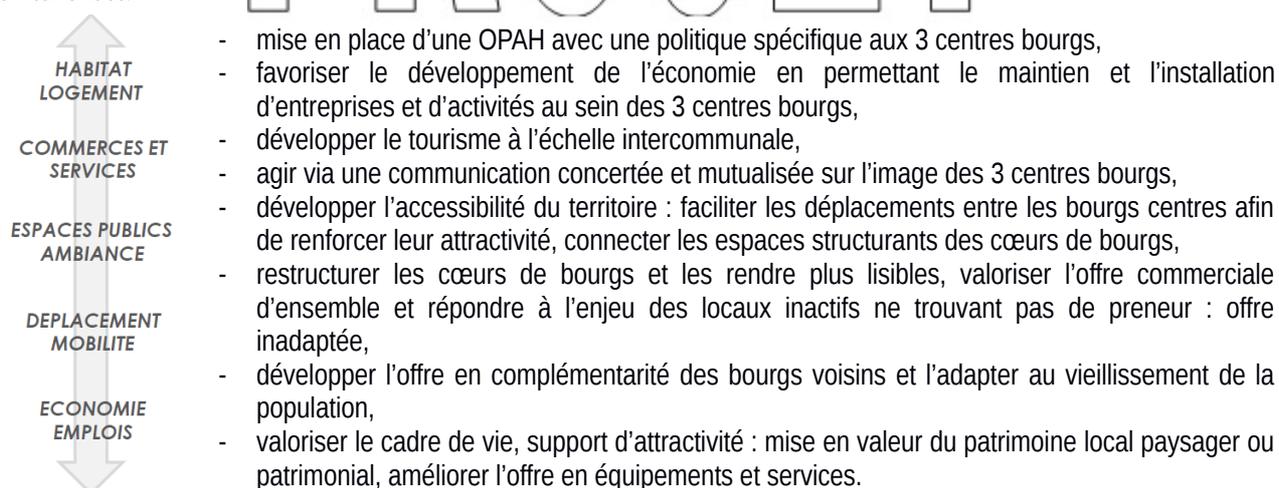
Parallèlement à l'OPAH, la Communauté de Communes a été retenue à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) de la Région Bourgogne Franche-Comté pour la valorisation des bourgs centres. Les communes de Beaucourt, Delle et Grandvillars ont répondu conjointement à ce dossier en vue d'un projet global de redynamisation de leur territoire en jouant la carte de la complémentarité.

Le projet de reconquête et d'attractivité du territoire de la Communauté de Communes constitue un programme urbain qui a déjà commencé et qui se poursuivra sur le court / moyen et long terme.

L'OPAH doit être un moyen pour :

- contribuer à l'amélioration du parc de logements existants,
- maintenir et attirer de nouveaux habitants,
- lutter contre la précarité énergétique.

Dans ce contexte, l'OPAH doit être accompagnée d'autres volets d'actions en matière d'aménagements publics, de voirie, de commerce. Les Cabinets VERDI / PIVADIS, en charge de l'étude AMI, ont d'ores et déjà décliné un certain nombre d'orientations en vue de réaffirmer les rôles de bourgs centres de Beaucourt, Delle et Grandvillars au sein du territoire local :



L'objectif global est de rendre l'ensemble du territoire attractif avec d'une part une zone plus rurale et d'autre part 3 communes plus urbaines (Beaucourt, Delle et Grandvillars) où il sera nécessaire de faire renaître des centres-villes dynamiques, conviviaux et habités.

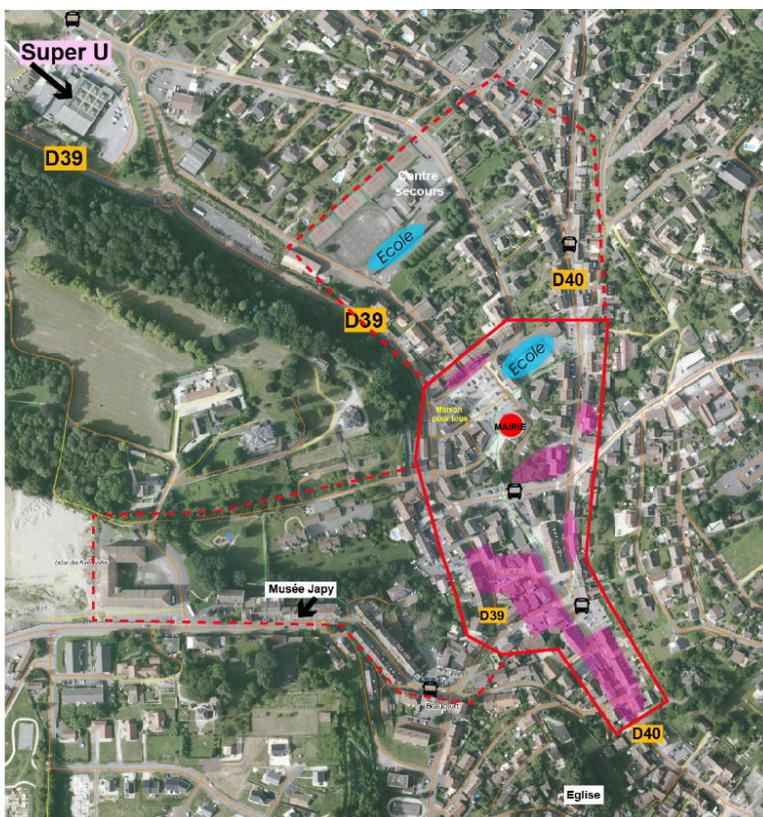
## Propositions de périmètres d'intervention des Cabinets VERDI / PIVADIS

Ces périmètres tiennent compte des périmètres privilégiés proposés par SOLIHA et validés par la Communauté de Communes.

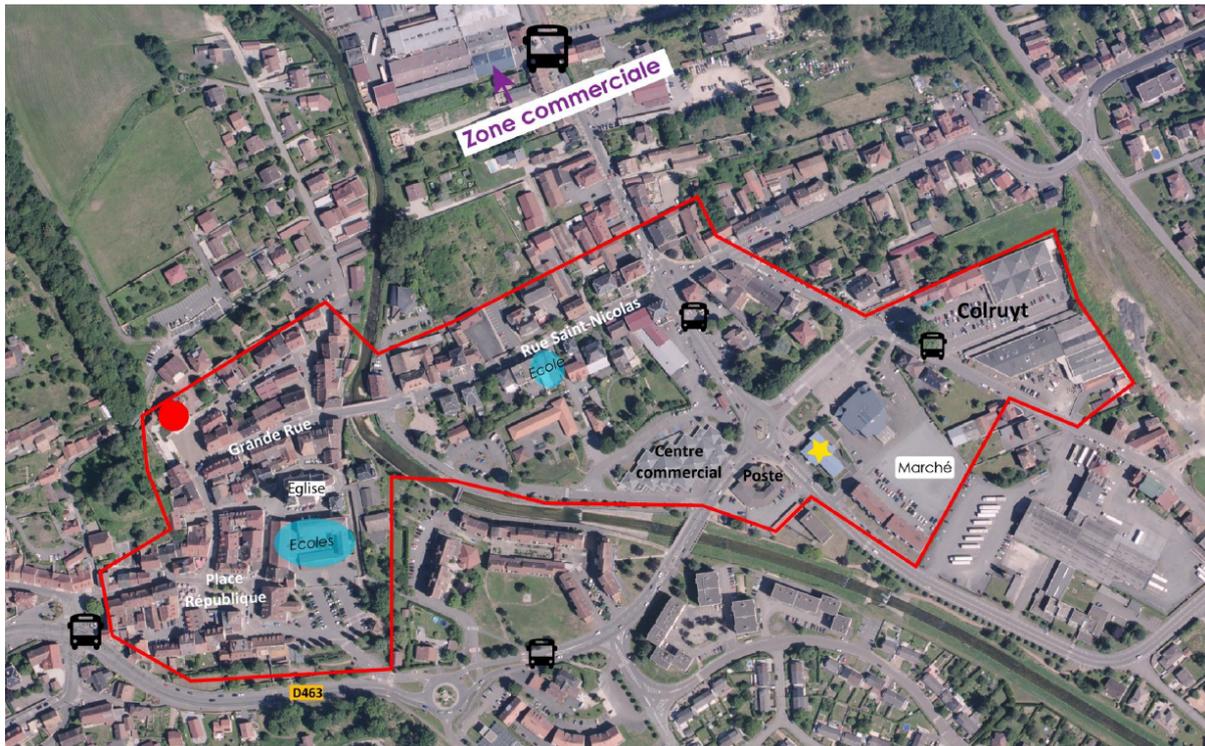
Si les deux séries de périmètres (OPAH et AMI) ne sont pas identiques, c'est que les objectifs et thématiques sont différents. La cohérence sera cependant assurée avec une prise en compte dans les périmètres AMI, des périmètres OPAH.

### BEAUCOURT

- un périmètre resserré sur le cœur de bourg : Mairie, Maison pour tous, école, projet médico-tertiaire, commerces
- A proximité du cœur de bourg et support d'attractivité :
  - le site des Fonteneilles et Musée Jappy
  - École, terrains de sports, centre de secours, halte-garderie



DELLE



GRANDVILLARS



## 3.2. Volet Habitat

### 3.2.1 Descriptif du dispositif Habitat Privé

Selon les problématiques soulevées lors de l'étude pré-opérationnelle, le volet « Habitat » portera sur une ou plusieurs des thématiques suivantes :

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

En cours d'OPAH, l'objectif est de traiter ou de conforter par le biais des services sociaux, les situations repérées pendant l'étude pré-opérationnelle d'OPAH.

L'étude d'OPAH et plus particulièrement les études de terrain ont permis de quantifier et de localiser un grand nombre de logements en précarité énergétique, dégradés, insalubres ou vacants et ce sur l'ensemble du territoire de la CCST. Au vu des changements de notre société et des évolutions démographiques du secteur, il sera nécessaire d'adapter le parc de logements à la demande de la population.

Le repérage et les diagnostics seront poursuivis pendant toute la durée de la phase opérationnelle.

C'est également l'un des objectifs principal de l'ANAH. Le travail de l'opérateur se fera en étroite collaboration avec les élus, les services sociaux et le Comité Technique Habitat de la DDT. L'opérateur participera à ce comité technique pour les situations qui concerneront le secteur OPAH de la CCST.

Cela permettra notamment :

- d'alimenter le repérage et trouver collectivement des solutions pour remédier aux situations de mal logement et/ou de précarité énergétique,
- d'échanger régulièrement sur l'avancement des dossiers délicats tant sur le montage administratif et technico-financier que le suivi social.

Il conviendra de renforcer les actions mises en place actuellement sur le secteur :

- rencontres des services sociaux présents sur le secteur,
- repérage et diagnostic des logements indignes comprenant une :
  - identification du ou des propriétaires : nom, prénom, domicile, en précisant si personne physique, morale, ou différentes formes juridiques de propriété (SCI, tuteur ou représentant légal, succession en cours, syndic ...),
  - visite sur place, accompagné par un référent social, le cas échéant, avec :
    - relevé sommaire de l'existant : un plan côté des locaux visités accompagné de photographies permettant de visualiser l'état de dégradation des installations.

Un descriptif des lieux portant sur :

- la dimension des pièces (longueur, largeur, hauteur) et leur éclairage,
- les conditions d'occupation (composition de la famille, usage des lieux, taux d'occupation ...),
- la structure porteuse (murs extérieurs et intérieurs, assise du bâtiment) et une appréciation sur son état,
- la qualité de l'isolation thermique des locaux (murs et toiture) et la nature des matériaux mis en œuvre,
- les manifestations d'humidité et leur localisation, la qualité et la nature des matériaux de recouvrement des sols des murs intérieurs et des huisseries,
- la nature des équipements, la qualité de leur entretien et leur état de dégradation,
- les modalités d'approvisionnement en eau,
- les dispositifs de chauffage, de production d'eau chaude, de ventilation,
- l'installation électrique,
- les installations sanitaires,
- les conditions d'évacuation et de traitement des eaux usées.

- évaluation du degré d'insalubrité par le biais de la grille prévue à cet effet, approuvée par le Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France en date du 13 février 2003, ou le cas échéant la réalisation d'une grille de dégradation,
- proposition d'aménagement,
- estimation sommaire du montant et de la durée prévisionnelle des travaux, hiérarchisation des travaux par priorité,
- estimation des honoraires de maîtrise d'œuvre, si besoin, nécessité ou non de prévoir un relogement des occupants durant la réalisation des travaux,
- estimation de la remédiabilité (comparaison du coût de la réhabilitation et du coût d'une construction neuve).
- simulation financière faisant apparaître une estimation des subventions et d'éventuels prêts «sociaux» (éco-prêt, prêts CAF, Logilia, Procivis (sous réserve de l'incertitude des fonds)) mobilisables dans le cadre d'une OPAH ainsi que les loyers en cas de production de logements conventionnés.

En cas de démolition, un argumentaire spécifique devra être joint (technique, financier...) en s'assurant au préalable de l'accord des partenaires concernés (l'Architecte des Bâtiments de France, DDT).

En cas d'insalubrité réparable, une estimation de la durée des travaux devra être précisée, justifiée par rapport au travail sur le relogement temporaire.

Si le(s) logement(s) pointé(s) s'inscrivent au sein d'une copropriété, il sera pris contact avec le syndic pour obtenir une information plus précise sur la situation du (des) logement(s) et de ses occupants.

Dans le cas de copropriétés, des précisions quant aux travaux imputables à la copropriété et ceux imputables à chacun des propriétaires (parties privatives) seront fournies.

Ce diagnostic technique et financier pourra être complété par un diagnostic social rédigé avec l'aide du travailleur social positionné ou à défaut, une conseillère en économie sociale et familiale.

- participation aux réunions du Comité Technique Habitat de la DDT 90 associant l'ensemble des partenaires institutionnels, en fonction de la localisation des dossiers déjà traités sur le secteur,
- visites systématiques des logements lorsqu'il y a suspicion d'indignité en lien avec les services sociaux (UDAF, CAF, CCAS communal, PAS du Département...),
- prise de contact et information auprès du propriétaire bailleur pour les logements locatifs,
- Si le logement pointé est un logement locatif, prise en compte de la stratégie patrimoniale du bailleur, ses intentions quant à la réalisation de travaux, ses possibilités financières.
- Informations sur les aides financières existantes (subventions ou prêt), les engagements correspondant, les avantages fiscaux,...
- traitement par des solutions collectives pour remédier aux situations de mal logement et/de précarité énergétique,
- traitement des logements concernés sous forme incitative ou coercitive (arrêtés d'insalubrité, travaux d'office),
- mise en place d'un accompagnement social des occupants et/ou de relogements provisoires ou définitif
- accompagnement technique, et juridique renforcé auprès des propriétaires et des communes par l'équipe technique d'animation,
- accompagnement social renforcé auprès des propriétaires occupants et des locataires par une information sur leurs droits (et devoirs) et les mesures d'accompagnement pouvant être mises en œuvre à leur profit.

Un certain nombre d'immeubles ont été recensés sur l'ensemble de la CCST. Ce repérage sera confronté par l'opérateur avec les services sociaux.

Parallèlement, ce volet comprendra également le traitement des situations de logements locatifs moyennement et très dégradés ou faisant suite à une procédure de manquement au RSD (règlement sanitaire départemental).

### **Les objectifs sur 3 ans sont répartis comme suit :**

#### **Lutte contre l'habitat insalubre ou indigne : 12**

- Propriétaires Occupants : 9
- Propriétaires Bailleurs : 3

#### **Lutte contre l'habitat dégradé : 39**

- Propriétaires Occupants : 6
- Propriétaires Bailleurs : 33 (27 logements très dégradés et 6 logements moyennement)

### **3.2.1.2. Volet copropriété en difficulté**

Sur les 1 184 copropriétés que compte le secteur de la CCST, 84 sont mises en avant par l'Outil d'aide au repérage des copropriétés potentiellement fragiles et en difficulté de l'ANAH, construit sur l'exploitation des fichiers fiscaux FILOCOM. La classification s'appuie avant tout sur des critères socio-économiques des propriétaires et/ou occupants, tout en intégrant l'âge du bâti, le nombre de lots, le statut des propriétaires.

L'analyse cadastrale montre que la majorité des copropriétés se concentre sur les cœurs de ville de Delle, Beaucourt et Grandvillars. Par ailleurs, sur ces 84 copropriétés, 17 sont classées dans les catégories C (copropriétés potentiellement fragiles) et 19 en D (copropriétés potentiellement en difficulté).

L'équipe d'animation devra effectuer un travail de prospection et d'identification des copropriétés fragiles ou en difficultés. Ce travail se fera en collaboration avec les élus, les syndicats professionnels et bénévoles et s'appuiera autant que de besoin sur le registre des copropriétés de l'ANAH.

Une fois l'identification des copropriétés faite, l'équipe d'animation conseillera et informera les syndicats, les syndicats bénévoles ou les copropriétaires sur le dispositif OPAH et sur les aides mobilisables. Ce travail de communication et d'information pourra se faire sous différentes formes : supports de communication, courriers, réunions d'information. Les maîtres d'œuvre, architectes ou autres experts intervenant sur la copropriété seront également sensibilisés.

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

Fort du constat effectué dans le cadre de l'étude d'OPAH et des repérages de terrain, un grand nombre de logements ont été potentiellement ciblés comme ayant besoin de travaux d'économies d'énergies. Globalement, le parc de logements de la Communauté de Communes est ancien : 58,1 % des logements ont plus de 40 ans (respectivement 63,2 % et 64,3 % à Delle et Beaucourt).

Les repérages de terrain effectués par SOLIHA ont recensés : 26 logements insalubres, 151 logements moyennement ou très dégradés et 308 logements nécessitant des travaux d'économie d'énergie.

Le volet « énergie et précarité énergétique » vise à inciter et à accompagner un maximum de propriétaires dans la rénovation de leur logement par le biais de travaux d'économie d'énergie leur permettant de réduire leurs consommations et ainsi leurs charges.

L'animatrice de l'OPAH assurera une assistance auprès des ménages de l'ensemble de la CCST concernés par la situation de précarité et bénéficiant d'une aide aux travaux afin de réduire la facture énergétique. L'équipe opérationnelle suivra la méthodologie du programme Habiter Mieux définie par le décret 2014 1740 du 29 décembre 2014 et définissant les modalités d'attribution des aides, du processus technique et administratif.

A savoir :

L'accompagnement des ménages propriétaires occupants comprendra : visite sur place, diagnostic complet du logement et diagnostic social du ménage, évaluations énergétiques, scénarios de travaux, appui à l'obtention des devis et aide au choix des travaux, montage financier et montage des dossiers administratifs (subventions, prêts...), suivi du

chantier, appui à la réception des travaux, appui aux démarches permettant d'obtenir le paiement des subventions et de solliciter les aides fiscales éventuelles.

Les missions d'ingénierie doivent donc comporter les prestations suivantes :

- évaluation de la situation du ménage et de l'état du logement,
- aide à l'élaboration du projet et au montage du dossier de financement en intégrant les procédures dématérialisées,
- aide à la réception des travaux et au montage du dossier de paiement de la subvention - établissement d'une fiche de bilan d'expérience.

### **Définition des prestations d'ingénierie**

Les dépenses d'ingénierie susceptibles d'être subventionnées ont pour objet l'accompagnement des propriétaires occupants ou bailleurs bénéficiant d'une aide aux travaux.

Elles se traduisent par la mise en œuvre de l'ensemble des prestations précisées ci-après.

Les prestations d'accompagnement d'un propriétaire bailleur sont similaires à celles attendues dans le cas des propriétaires occupants, telles que précisées ci-après. Il est tenu compte de la situation personnelle du locataire en place lorsque celui-ci est appelé à demeurer l'occupant en titre du logement à l'issue du projet.

### **Aide à la décision**

- Information sur le dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat, les financements susceptibles d'être attribués, les conditions d'octroi des aides (ANAH, collectivités, aides sociales, prêts et dispositifs fiscaux), les obligations du propriétaire, le déroulement de la procédure administrative d'instruction du dossier et d'attribution des aides (délais, autorisation de commencer les travaux...),
- Information sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement,
- Évaluation des caractéristiques sociales et des capacités d'investissement.
- Visite et état des lieux technique du logement. Le diagnostic doit intégrer, outre les éléments exigés pour déterminer l'éligibilité à l'aide de l'ANAH :
  - l'usage du logement fait par le ménage et la consommation énergétique réelle du ménage (cas des propriétaires occupants ou des logements occupés ou temporairement vacants d'un propriétaire bailleur),
  - l'évaluation de la consommation énergétique du logement (consommation conventionnelle).
- Assistance pour l'identification des besoins de travaux et établissement d'une proposition de programme, le cas échéant, avec hiérarchisation des travaux et selon plusieurs scénarios.
- Estimation du coût des travaux, réalisation des évaluations énergétiques (consommations et gains) selon les différents cas.
- Estimation de l'ensemble des financements pouvant être octroyés pour chaque scénario (y compris aides fiscales).
- Pour les propriétaires bailleurs, les simulations doivent intégrer le niveau des loyers pratiqués après travaux.
- Établissement de la fiche de synthèse de l'évaluation globale (avec les différents scénarios) fournie au propriétaire.

### **Aide à l'élaboration du projet et du montage des dossiers de financement**

- Aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération.
- Aide à la consultation d'entreprises et à l'obtention de devis de travaux (y compris, le cas échéant, aide à la recherche d'un maître d'œuvre et à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre).
- Aide à l'organisation des travaux en milieu occupé ou à l'organisation de l'éloignement temporaire du ménage occupant.
- Conseils au propriétaire dans ses rapports avec le maître d'œuvre éventuel, les artisans et entrepreneurs.
- Aide au montage et au dépôt des dossiers de demande de subventions et de prêts (aider le propriétaire à remplir les formulaires, s'assurer que le dossier est complet et qu'il contient bien toutes les pièces techniques nécessaires à la compréhension du projet de travaux et collecter les pièces constitutives du dossier telles que croquis, devis d'entreprises, preuves de la propriété...). Le dossier doit comprendre le plan de financement prévisionnel avec l'ensemble des aides sollicitées.

- Assistance à la valorisation des certificats d'économies d'énergie générés sur le projet de travaux, dans le respect des accords afférents conclus par l'Etat et l'ANAH, et en prenant en compte, sous réserve de l'accord de l'ANAH, les mécanismes éventuellement proposés par les collectivités locales en contrepartie d'aides propres portant sur la même opération.
- Vérification du contenu du dossier et de la recevabilité de la demande au regard des règles de l'ANAH
- Lorsque le demandeur en donne mandat, transmission du dossier de demande à la délégation locale de l'ANAH pour le compte du maître d'ouvrage.
- Aide au suivi de l'opération sur le plan technique (par exemple, si nécessaire, visite en cours de chantier).

#### **Aide au montage des dossiers de paiement des subventions**

- Aide à la réception des travaux et vérification des factures au regard du projet et des travaux réalisés.
- Évaluation énergétique après travaux si les travaux réalisés sont différents de ceux prévus initialement.
- Aide à l'établissement du plan de financement définitif de l'opération et information du maître d'ouvrage sur le recalcul éventuel de la subvention au moment de la demande de paiement de solde (écrêtement, évolution du coût des travaux...).
- Aide au montage des différentes demandes de paiement pour chacun des financeurs : avance sur subvention, acomptes, solde, etc.
- Transmission du dossier de paiement à la délégation locale de l'ANAH ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage, lorsque le demandeur en donne mandat.
- Établissement, par actualisation de la fiche de synthèse de l'évaluation globale, de la fiche bilan d'expérience (synthèse des caractéristiques du logement, caractéristiques du ménage, du programme évaluation énergétique avant travaux et évaluation énergétique projetée après travaux.
- Pour les propriétaires occupants et les syndicats de copropriétaires réalisant les travaux d'économies d'énergie dans le cadre de dossiers successifs, les évaluations avant et après travaux des précédents dossiers doivent également être fournies si elles ne sont pas déjà à la disposition du service instructeur.
- Pour les propriétaires occupants ou bailleurs, en cas d'assistance par un opérateur, copie de la fiche de synthèse de l'évaluation globale fournie au propriétaire, relative au logement, au ménage occupant et au projet de travaux.

#### **Au paiement :**

Si les travaux réalisés sont différents de ceux prévus initialement, évaluation énergétique après travaux.

Pour les propriétaires occupants et bailleurs, en cas d'assistance par un opérateur, fiche bilan d'expérience établie par actualisation de la fiche de synthèse de l'évaluation globale.

L'opérateur devra essayer également de minimiser le reste à charge du propriétaire en recherchant l'ensemble des financements possibles : aides de l'ANAH, de la Communauté de Communes, du Département, subvention caisses de retraites principales et complémentaires, prêt PROCIVIS, préfinancement des travaux...

Des actions pourront être mise en place avec les différents services sociaux afin de faciliter l'identification et la sensibilisation des ménages frappés par la précarité énergétique. Ce travail d'identification pourra également être effectué par les services de soins à domicile ou par le biais d'une convention avec LA POSTE.

Par ailleurs à une échelle plus large et en lien avec les organisations institutionnelles, des actions de sensibilisation des artisans en matière d'amélioration énergétique sur le bâti ancien seront à envisager durant la durée de la convention.

#### **Les objectifs sur 3 ans sont répartis comme suit :**

- **Propriétaires Occupants : 105 logements à rénover**
- **Propriétaires Bailleurs : 12 logements à rénover**

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

L'adaptation de l'habitat est une thématique majeure dans l'avancée de l'âge puisque chaque année, l'inadaptation d'un logement entraîne des accidents et principalement des chutes au domicile.

Le phénomène de vieillissement de la population affecte aussi la CCST : avec 23,9% de personnes âgées d'au moins 60 ans, la CCST devance le Département (23%).

Sur 3 042 ménages seuls, 662 ont entre 65 et 79 ans et 652 ont plus de 80 ans. Les plus de 65 ans équivalent à 43,2 % des ménages à occupant unique de la CCST.

Ce volet consiste à adapter les logements pour permettre l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap.

L'OPAH sera l'occasion d'aider les propriétaires occupants ou bailleurs en les conseillant sur le plan technique avec un diagnostic de leur logement en vue de leur adaptation. Celui-ci sera effectué en rapport avec le mode de vie de la personne et ses capacités financières (hiérarchisation des travaux selon les priorités et les besoins).

L'opérateur devra pour minimiser le reste à charge du propriétaire, rechercher l'ensemble des financements possibles : ANAH, Département, subventions caisses de retraites principales et complémentaires, avance/acompte ANAH, préfinancement des travaux...

Les associations, le secteur médical et paramédical, tous spécialisés dans l'intervention auprès des personnes âgées, seront sollicités dans le cadre de l'OPAH afin, là aussi, de permettre un repérage le plus fin possible des propriétaires désireux de procéder, ou d'anticiper l'adaptation de leur habitat.

Un travail de partenariat sera engagé avec les différents acteurs tels que le Département, la MDPH, les CCAS, la CAF, la MSA, les caisses de retraite, la CARSAT en vue de mobiliser les aides complémentaires à celles de l'ANAH.

Des actions de communication auprès des artisans et des organisations telles que les services de soin à domicile seront à effectuer par l'opérateur.

**Les objectifs sur 3 ans sont répartis comme suit :**

**- Propriétaires Occupants : 36 logements à rénover**

### 3.2.1.5. La lutte contre la vacance et développement du parc locatif social

L'objectif est de réhabiliter les logements les plus vétustes pour offrir un parc de logement locatif social de qualité au travers d'un conventionnement avec ou sans travaux. Il s'agira prioritairement sur l'ensemble de la Communauté de Communes de :

- remettre sur le marché des logements vacants,
- lutter contre la précarité énergétique.

Le volet immobilier aura également pour effet de revaloriser les 3 centres bourgs par la remise en activité de certains locaux vacants situés à des positions stratégiques et d'imaginer d'autres usages de rez de chaussée en fonction de la localisation (artisans, bureaux, locaux associatifs ou logement).

La proximité de la zone frontalière, les différents modes de transports et de communication en termes de mobilité (inauguration en décembre 2018 de la nouvelle ligne ferroviaire Belfort/Delle) sont autant d'atouts pour le développement de la CCST et ainsi permettre aux porteurs de projets le lancer des travaux de rénovation.

**Les objectifs sur 3 ans sont répartis comme suit, pour les propriétaires bailleurs :**

- Rénovation de 3 logements locatifs insalubres
- Rénovation de 27 logements locatifs très dégradés
- Rénovation de 6 logements locatifs moyennement dégradés
- Rénovation de 12 logements locatifs en économie d'énergie

### 3.3. Volet Social

#### 3.3.1 Descriptif du dispositif

La dimension sociale de l'OPAH repose sur un partenariat spécifique avec les acteurs sociaux. Selon les situations expertisées, des actions et mesures adaptées pourront être mise en place avec l'appui des travailleurs sociaux et des élus.

#### 3.3.2 Objectifs

- information, sensibilisation, accompagnement social des ménages (accueil, information et conseils techniques, juridiques, actions éducatives sur l'entretien d'un logement, les économies d'énergie), orientation vers les services spécialisés, médiation avec les propriétaires...,
- accompagnement social spécialisé ou renforcé des ménages en situation de fragilité ou vis-à-vis d'un public spécifique (personnes âgées, handicap, prévention et gestion des impayés,...),
- gestion de l'hébergement ou du relogement des ménages (recherche de solution d'hébergement, organisation administrative, accompagnement de la sortie et/ou de la réintégration d'un ménage dans son logement,
- information et accompagnement des propriétaires occupants dans leur démarche de financement possible grâce à des avances de subventions ou des prêts missions sociales en partenariat avec PROCIVIS ou préfinancement des travaux.

### 3.4. Volet patrimonial et environnemental

#### 3.4.1 Descriptif du dispositif

La CCST est marquée par son passé industriel en terme d'architecture : un certain nombre de bâtiments résultent de ce passé. Le patrimoine local est également marqué par la présence de maisons alsaciennes à colombages.

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH ainsi que l'étude de revitalisation des centres-bourgs en cours ont mis en évidence les particularités du territoire qui pourraient être conservées. Afin de valoriser ces atouts, les élus ont souhaité que l'OPAH privilégie la mise en valeur de ce patrimoine délaissé. Une aide financière pourra être mobilisée par les particuliers soucieux de mettre en valeur ce patrimoine.

#### 3.4.2 Objectifs

Un recensement du patrimoine éligible aux aides en vue de préserver ce patrimoine sera effectué par l'opérateur de l'OPAH sur l'ensemble des communes de la CCST. Des préconisations et des conseils seront donnés aux propriétaires éligibles. En complément les élus de la Communauté de communes ont pour projet de réaliser l'inventaire de l'ensemble du petit patrimoine architectural.

L'Architecte des Bâtiments de France ou l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) pourront être associés dès le début de l'OPAH. Un cahier des charges sera établi sur le choix des matériaux, des couleurs. Les aides ne pourront être attribuées qu'au regard du respect du cahier des charges sur les bâtiments ayant été recensés au préalable par l'opérateur de l'OPAH.

#### **Les objectifs sur 3 ans sont répartis comme suit :**

Maison ou immeubles pouvant bénéficier de l'aide de la CCST pour la valorisation du patrimoine architectural privé :

- **Propriétaires occupants : 12 maisons ou immeubles**
- **Propriétaires bailleurs : 9 maisons ou immeubles**

## 3.5. Volet économique et développement territorial

### 3.5.1 Descriptif du dispositif

Le développement économique est la colonne vertébrale du projet intercommunal. Globalement, l'objectif est de favoriser le développement de l'économie locale en permettant le maintien et l'installation d'entreprises et d'activités :

- en favorisant le développement et l'installation des entreprises dans les sites d'activité ou en reconversion,
- en accompagnant les mutations ou transformations de sites pour répondre aux besoins d'évolution des entreprises,
- en renforçant l'économie transfrontalière.

### 3.5.2 Objectifs

Le but pour la Communauté de Communes est de :

- réhabiliter les espaces dégradés existants et prévenir d'éventuelles friches,
- tirer meilleur profit de la dynamique frontalière
- favoriser l'économie résidentielle
- développer le tourisme,
- développer l'attractivité commerciale.

Le tout dans un souci d'attirer de nouvelles populations et de faire vivre le territoire.

Les principaux projets de réhabilitation / adaptation de zones industrielles :

- En cours :
  - o le site LISI Delle,
  - o la zone des Fonteneilles à Beaucourt (ancien site Japy),
  - o le site des Forges à Grandvillars,
- A venir :
  - o le site Charpiot à Delle,
  - o le site de NIDEC à Beaucourt,
  - o le site Von Roll à Delle,
  - o Le site Eurocast à Delle.

La Communauté de Communes gère également plusieurs zones d'activités :

- ZAC de Technoparc à Delle, zone d'activité binationale,
- ZAC des Chauffours à Delle,
- ZAC des Popins à Beaucourt,
- ZAC des Grands sillons à Granvillars.

Le développement d'une économie du tourisme est également un objectif majeur de la CCST. Elle repose sur un cadre naturel mis en valeur, un réseau de cheminements doux, piétons et cyclables, articulé autour de la Franco-vélo-Suisse et de l'Eurovéloroute, axes cyclables majeurs du Département, un patrimoine architectural et industriel remarquable, des structures culturelles, support d'événements et la proximité du Jura Suisse et un développement de l'hébergement, à l'image des Cabanes des Grands Reflets.

Le constat de dévitalisation commerciale des 3 centres bourgs mérite une attention particulière qui dépasse la seule fonction commerciale. Les interventions de dynamisation du commerce doivent être accompagnées de mesures sur l'habitat, sur les espaces publics proches, avec un travail sur les complémentarités de l'offre par rapport à l'existant.

Dans le cadre de l'AMI sur les 3 centres bourgs, la CCST souhaite également valoriser l'offre commerciale d'ensemble et répondre aux enjeux des locaux inactifs ne trouvant pas preneur dans les centres.

Les objectifs sont :

- améliorer la visibilité de l'offre commerciale et limiter les effets de rupture,
- développer l'offre commerciale en complémentarité des bourgs voisins et l'adapter au vieillissement de la population.

La Communauté de Communes mène dans ce cadre la réhabilitation d'un ancien centre commercial afin de l'adapter en plusieurs cellules commerciales à Delle.

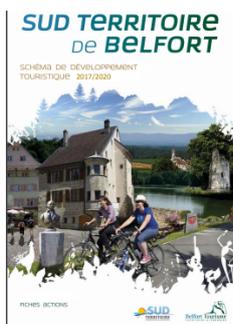
## 3.6. Volet touristique

### 3.6.1 Descriptif du dispositif

La CCST compte de multiples atouts en termes de développement touristique : patrimoine industriel et architectural, patrimoine environnemental...

Le tourisme constitue aujourd'hui un axe stratégique de développement économique et d'attractivité du Sud Territoire dont les enjeux et les perspectives sont formalisés dans le Schéma de développement touristique 2017-2020.

Cinq grandes orientations ont été définies :



- accompagner le développement du parc d'hébergements touristiques,
- exploiter les opportunités offertes par l'Eurovelo6, la franco-vélo-suisse et consolider les autres activités de pleine nature,
- mettre en valeur les sites patrimoniaux et l'histoire locale,
- renforcer l'image et la notoriété touristique du Sud Territoire de Belfort,
- définir et structurer l'organisation touristique,

### 3.6.2 Objectifs

La CCST souhaite s'inscrire poursuivre sa politique de développement du tourisme, à savoir :

- développer une image positive et attractive du territoire,
- diversifier l'économie,
- augmenter les capacités en termes d'hébergement touristique,
- miser sur le patrimoine local pour le développement des activités : cyclotourisme, randonnées...,
- renforcer l'offre de restauration,
- permettre le développement d'un tourisme d'affaire en lien avec le développement des zones d'activités.

## 3.7. Des aides spécifiques pour promouvoir la redynamisation de l'habitat privé

Dans un souci de diversification de l'offre et d'attractivité, les élus ont souhaité mettre en place des **primes cumulables ou non aux aides classiques**.

### L'octroi d'une prime pour la lutte contre la précarité énergétique : sur l'ensemble de la CCST

Dans le cadre de la transition énergétique, les élus de la CCST ont souhaité accompagner les propriétaires occupants à rénover leur logement. Ceci, dans un contexte de raréfaction des ressources naturelles et de hausse des tarifs de l'énergie, énergies fossiles qui s'avèrent de plus en plus coûteuses, notamment en période hivernale.

Afin de limiter les impacts de ces derniers, les élus ont décidé qu'il convenait d'améliorer la qualité thermique des logements pour lutter contre la précarité énergétique et ainsi améliorer le confort des logements des ménages en complétant les aides de l'ANAH au travers d'une prime supplémentaire.

### Aide éligible pour les propriétaires occupants modestes ou très modestes pour logements occupés ou vacants (travaux inférieurs ou égaux à 20 000 €) :

- 10% du montant HT des travaux plafonné à 500 € de subvention si gain énergétique entre 25% et 40 %,
- 10% du montant HT des travaux plafonné à 1 000 € de subvention si gain énergétique > 40 %.

### L'octroi d'une prime pour la lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé : sur l'ensemble de la CCST

Les élus ont décidé d'abonder les aides déjà éligibles au titre de la rénovation de logements indignes, car il est souvent difficile de boucler un plan de financement pour ces opérations, souvent onéreuses, et qui ont du mal à aboutir.

Ils ont également proposé de participer financièrement à la rénovation de logements vacants très dégradés lors d'une acquisition par un propriétaire occupant. Cette aide permet également de lutter contre la vacance des logements.

**Aide éligible pour les propriétaires occupants modestes ou très modestes : rénovation d'un logement occupé indigne ou rénovation d'un logement vacant très dégradé**

- 10% du montant HT des travaux plafonné à 3 000 € de subvention.

**L'octroi d'une prime pour l'adaptation au maintien à domicile de logements locatifs : sur l'ensemble de la CCST**

L'étude d'OPAH a permis de mettre en avant le vieillissement de la population et le manque de logements adaptés aux besoins de la population et plus particulièrement les personnes âgées ou handicapées. Ce défaut de logements se fait plus particulièrement ressentir dans les centres des 3 centres bourgs.

**Aide éligible pour les propriétaires bailleurs dans le cadre de la mise en accessibilité de logements locatifs occupés ou vacants**

- 25% du montant HT des travaux dans la limite de 2 000 € de subvention par logement adapté et 5 000 € par immeuble adapté.

**L'octroi de primes pour la remise sur le marché de logements vacants : sur périmètres privilégiés Beaucourt, Delle et Grandvillars uniquement**

L'offre locative existante relativement importante sur la CCST et sur les 3 centres bourgs, n'est aujourd'hui plus en adéquation avec la demande actuelle des jeunes ménages et c'est une des raisons expliquant la vacance existante : de nombreux logements mis à la location ont un aspect général vétuste, tant au niveau des finitions que des équipements. De même, le niveau parfois trop élevé des dépenses énergétiques ou des charges de manière générale, l'organisation générale du logement dissuadent le locataire potentiel. Ces prestations ne sont pas attractives, notamment pour les populations de types professions intermédiaires ou cadres que la collectivité souhaiterait capter pour plus de mixité sociale.

Ce phénomène de vacance pose enfin problème dans le parcours résidentiel souhaité sur les élus de la CCST puisque ces logements ne sont plus non plus adaptés aux situations de vieillissement de la population ou aux évolutions de la famille.

Dans ce contexte, il est souvent difficile d'attirer des investisseurs pour réinvestir le parc privé ancien.

La remise sur le marché de logements locatifs de qualité dans les centres anciens est donc un enjeu pour les communes de Beaucourt, Delle et Grandvillars et pour le territoire.

Afin de solutionner le problème de la vacance et encourager les travaux, plusieurs types de primes vont être proposés afin de répondre le mieux possible aux problématiques identifiées sur ces communes :

**Aide éligible pour les propriétaires occupants modestes ou très modestes dans le cadre d'une acquisition rénovation d'un logement très dégradé vacant en centre bourg**

- 10 % du montant HT des travaux plafonné à 3 500 € de subvention.

**Aide éligible pour les propriétaires occupants modestes ou très modestes dans le cadre d'une acquisition rénovation d'un logement vacant en centre bourg avec travaux d'économie d'énergie**

- 10 % du montant HT des travaux plafonné à 2 000 € de subvention si gain énergétique supérieur à 35% (bouquet de travaux obligatoire).

**L'octroi de primes pour la remise sur le marché de logements vacants : sur l'ensemble de la CCST**

**Aide éligible pour les propriétaires bailleurs dans le cadre de la remise sur le marché d'un logement vacant moyennement ou très dégradé**

- Prime de 3 000 € par logement sur périmètres privilégiés Beaucourt, Delle et Grandvillars,
- Prime de 1 500 € par logement sur les autres communes de la CCST.

**L'octroi de primes pour la valorisation du patrimoine architectural : sur l'ensemble de la CCST**

**Aide éligible pour les propriétaires occupants modestes ou très modestes**

- 10% du montant des travaux HT plafonné à 2 500 € de subvention.

**Aide éligible pour les propriétaires bailleurs**

- 10% du montant des travaux HT plafonné à 2 500 € de subvention.

#### Article 4 – Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'ANAH

Les objectifs globaux sont évalués à 204 logements minimum, répartis comme suit :

- 156 logements occupés par leur propriétaire,
- 48 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés,  
dont 12 logements en situation d'habitat indigne.

#### Objectifs de réalisation

	2019	2020	2021	TOTAL
<b>Propriétaires occupants</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>156</b>
dont logements indignes	3	3	3	9
dont logements dégradés	2	2	2	6
dont lutte contre la précarité énergétique	35	35	35	105
dont autonomie de la personne	12	12	12	36

	2019	2020	2021	TOTAL
<b>Propriétaires bailleurs</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>48</b>
dont logements indignes	1	1	1	3
dont logements très dégradés	9	9	9	27
dont logements très dégradés	2	2	2	6
dont lutte contre la précarité énergétique	4	4	4	12

#### Lutte contre la précarité énergétique :

Propriétaires occupants : 105 logements

Propriétaires bailleurs : 12 logements

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

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

#### 5.1. Financements de l'ANAH

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

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

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH pour l'opération sont de 73 500,00 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
dont aides aux travaux	684 485,00 €	684 485,00 €	684 485,00 €	2 053 455,00 €
dont aides à l'ingénierie	24 500,00 €	24 500,00 €	24 500,00 €	73 500,00 €

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

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 313 500 €, selon l'échéancier suivant :

##### Propriétaire occupant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnel	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
<b>Propriétaire occupant :</b>				
- Insalubrité logement occupé	9 000 €	9 000 €	9 000 €	27 000 €
- Remise sur le marché de logement vacant dégradé	6 000 €	6 000 €	6 000 €	18 000 €
- Travaux économie énergie avec gain énergétique entre 25% et 40%	12 000 €	12 000 €	12 000 €	36 000 €
- Travaux économie énergie avec gain énergétique > 40 %	11 000 €	11 000 €	11 000 €	33 000 €
- Acquisition logement très dégradé vacant en centre bourg	10 500 €	10 500 €	10 500 €	31 500 €
- Acquisition logement vacant avec travaux économie d'énergie en centre bourg. Gain > à 35%	6 000 €	6 000 €	6 000 €	18 000 €
- Valorisation patrimoine	10 000 €	10 000 €	10 000 €	30 000 €
	<b>64 500 €</b>	<b>64 500 €</b>	<b>64 500 €</b>	<b>193 500 €</b>

**Propriétaire bailleur :**

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
<b>Propriétaire bailleur :</b>				
- Adaptation logement	10 000 €	10 000 €	10 000 €	<b>30 000 €</b>
- Acquisition logement vacant très ou moyennement dégradé en centre bourg	15 000 €	15 000 €	15 000 €	<b>45 000 €</b>
- Acquisition logement vacant très ou moyennement dégradé hors centre bourg	7 500 €	7 500 €	7 500 €	<b>22 500 €</b>
- Valorisation patrimoine	7 500 €	7 500 €	7 500 €	<b>22 500 €</b>
	<b>40 000 €</b>	<b>40 000 €</b>	<b>40 000 €</b>	<b>120 000 €</b>

**TOTAL**

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
<b>Dont :</b>				
- Propriétaire occupant	64 500 €	64 500 €	64 500 €	<b>193 500 €</b>
- Propriétaire bailleur	40 000 €	40 000 €	40 000 €	<b>120 000 €</b>
<b>TOTAL PARTICIPATION CCST</b>	<b>104 500 €</b>	<b>104 500 €</b>	<b>104 500 €</b>	<b>313 500 €</b>

### 5.3. Financements des autres partenaires

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Département du Territoire de Belfort à l'opération est de 31 500,00 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
enveloppes prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
	10 500 €	10 500 €	10 500 €	31 500 €

### Article 6 – Engagements complémentaires

Sans objet

PROJET

## Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

### Article 7 – Conduite de l'opération

#### 7.1. Pilotage de l'opération

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

Le pilotage est assuré par la Communauté de Communes du Sud Territoire (CCST), maître d'ouvrage de l'opération. Le maître d'ouvrage sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

##### 7.1.2. Instances de pilotage

Le pilotage sera assuré par la CCST, maître d'ouvrage de l'opération. Elle sera notamment chargée de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire de la mission de suivi-animation.

Deux niveaux de pilotage sont envisagés :

- Comité de pilotage (COPIL)
- Comité technique (COTECH)

Le **comité de pilotage** sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an. Il est composé d'élus référents, de représentants des services des collectivités publiques (Département) et de l'ANAH.

Le **comité technique** sera en charge de la conduite opérationnelle. Il est composé d'élus référents, de l'opérateur et en tant que de besoin des partenaires concernés.

#### 7.2. Suivi-animation de l'opération

##### 7.2.1. Équipe de suivi-animation

La CCST désignera comme prestataire une équipe opérationnelle pour le suivi animation de l'OPAH, qui sera retenue conformément aux règles de la commande publique.

Les compétences recherchées et nécessaires pour l'animation sont les suivantes :

- compétences architecturales et patrimoniales en intervention sur bâtiments existants, et en particulier dans les domaines de l'adaptation du logement, des économies d'énergie et du traitement de l'insalubrité, des copropriétés et pour conseiller sur la qualité des réhabilitations,
- compétences dans le domaine social indispensable,
- compétences financières pour le suivi et l'orientation des ménages (plan de financement),
- compétences techniques,
- compétences juridiques (copropriétés...),
- compétences administratives pour le montage des dossiers de demande de subvention.

##### 7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

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

- coordination de l'animation de l'OPAH,
- action d'information auprès du public et des milieux professionnels pour assurer l'animation de l'opération, par la mise en place de permanences, entre autres,
- développement d'outils de communication pour la mise en œuvre opérationnelle de l'OPAH,
- la mobilisation du partenariat institutionnel :
  - organisation et suivi du partenariat (ANAH, État, Département...),

- mise en place et animation de groupes de travail permettant l'information et la sensibilisation des partenaires opérationnels de l'OPAH (artisans, travailleurs sociaux, associations).
- mission d'appui technique :
  - prospection ciblée des publics concernés par les différents thèmes d'action de l'OPAH,
  - réalisation des diagnostics divers (thermique, adaptation, dégradation et insalubrité) demandés pour la réalisation des projets. Dans le cadre de cette mission et outre la réalisation de l'évaluation thermique, l'équipe assurera l'explication, le conseil et l'assistance auprès des propriétaires afin qu'ils aient l'information la plus pertinente et la plus adaptée à leur dossier.
  - réalisation des diagnostics social et technique dans le cadre des demandes d'aides concernant les dossiers éligibles au programme « Habiter Mieux »,
  - réalisation des missions d'accompagnement renforcé auprès des propriétaires occupants pour des travaux lourds de sortie d'indignité, de salubrité et sécurité et /ou de travaux pour l'autonomie de la personne,
- mission d'accompagnement des propriétaires, occupants et bailleurs, dans leurs travaux et le montage des dossiers de financement.
  - assistance à l'établissement de demande d'avance ANAH,
  - assistance à l'établissement de demande d'acomptes (70 %) sur subventions l'ANAH pour les propriétaires occupants et bailleurs,
  - assistance à la rédaction des conventions de loyer social et très social ANAH-bailleur pour les logements locatifs privés,
  - signalement de situations de non décence au Comité Technique Habitat de la DDT 90.
- constitution, instruction, dépôt et suivi des dossiers de demandes de financement auprès des services de l'ANAH, du Département, de la CCST, en tenant compte des procédures dématérialisées en vigueur,
- assistance à la constitution des demandes d'aides sociales complémentaires pouvant être obtenues auprès notamment des fonds sociaux des caisses de retraite, des services sociaux de secteur, ...
- conseil, information, communication pour le public des personnes âgées et handicapées. L'objectif est de parvenir à sensibiliser et informer ces personnes.
- sensibilisation au patrimoine architectural et de conseil à la bonne réhabilitation de ces bâtis à dimension identitaire. Dans le cadre de l'octroi des aides de l'OPAH, et à chaque fois qu'il y sera confronté, l'opérateur en charge du suivi animation assurera cette mission de sensibilisation et de conseil.
- accompagnement des propriétaires bénéficiant d'une aide aux travaux liés aux économies d'énergie, par la mise en œuvre de l'ensemble des prestations suivantes :
  - Aide à la décision (Information des ménages sur le dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat, les financements susceptibles d'être attribués, les conditions d'octroi des aides (ANAH, collectivités, aides sociales, prêts et dispositifs fiscaux), les obligations du propriétaire, le déroulement de la procédure administrative d'instruction du dossier et d'attribution des aides (délais, autorisation de commencer les travaux...),
  - Information sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement,
  - Évaluation des caractéristiques sociales et des capacités d'investissement,
  - Visite et état des lieux technique du logement. Le diagnostic doit intégrer l'usage du logement fait par le ménage, la consommation énergétique réelle du ménage et l'évaluation de la consommation énergétique du logement (consommation conventionnelle)
  - Assistance pour l'identification des besoins de travaux et établissement d'une proposition de programme, le cas échéant avec hiérarchisation des travaux et selon plusieurs scénarios
  - Estimation du coût des travaux, réalisation des évaluations énergétiques (consommations et gains) selon les différents cas
  - Estimation de l'ensemble des financements pouvant être octroyés pour chaque scénario (y compris aides fiscales)

- Établissement de la fiche de synthèse de l'évaluation globale (avec les différents scénarios) fournie au propriétaire
- Aide à l'élaboration du projet et du montage des dossiers de financement
- Aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération
- Aide à la consultation d'entreprises et à l'obtention de devis de travaux (y compris, le cas échéant, aide à la recherche d'un maître d'œuvre et à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre)
- Conseils au propriétaire dans ses rapports avec le maître d'œuvre éventuel, les artisans et entrepreneurs
- Aide au montage et au dépôt des dossiers de demande de subventions et de prêts
- Vérification du contenu du dossier et de la recevabilité de la demande au regard des règles de l'ANAH et des autres financeurs,
- Aide au suivi de l'opération sur le plan technique (par exemple, si nécessaire, visite en cours de chantier)
- Aide au montage des dossiers de paiement des subventions
- Aide à la réception des travaux et vérification des factures au regard du projet et des travaux réalisés
- Aide à l'établissement du plan de financement définitif de l'opération et information du maître d'ouvrage sur le re-calcul éventuel de la subvention au moment de la demande de paiement de solde (écrêtement, évolution du coût des travaux...)
- Établissement, par actualisation de la fiche de synthèse de l'évaluation globale, de la fiche bilan d'expérience (synthèse des caractéristiques du logement, caractéristiques du ménage, du programme de travaux et des gains réalisés, calendrier du projet).

### 7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'équipe de suivi animation de l'OPAH interviendra de façon coordonnée avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

- les services compétents des collectivités,
- les services instructeurs des demandes de subventionnés,
- les services en charge des procédures coercitives,
- les acteurs du secteur social,
- la Maison Départementale pour les Personnes Handicapées,
- La commission des financeurs du Département du Territoire de Belfort pour les dossiers personnes âgées,
- Le Comité Technique Habitat de la DDT 90,
- le cas échéant, d'autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (GAIA, ADEME, REGION...).

## 7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

### 7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs définis aux articles 3 et 4.

Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats suivants :

- nombre de visites effectuées chez les particuliers,
- nombre de dossiers améliorés selon les catégories, avec leur niveau d'avancement du premier contact au solde,
- informations techniques et financières par dossier, notamment concernant les gains et classes énergétiques,
- ventilation des financements accordés par chaque partenaire,
- le montant des travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH : propriétaires bailleurs, propriétaires occupants,
- nombre de logements conventionnés pour les bailleurs,
- le bilan spatial,
- nombre de logements d'habitat indigne qui auront été réhabilités, par type d'usage et type d'indignité,
- variations des loyers : loyer avant et après travaux,
- l'analyse du profil des locataires entrants,
- comparaison des réalisations avec les objectifs de la convention (en nombre et en pourcentage),
- nombre de permanences et de réunions d'information : avec le détail du nombre de participants et personnes rencontrées,
- l'impact de l'OPAH sur l'économie locale du bâtiment,
- l'analyse des causes des freins à la réhabilitation.

### **7.3.2. Bilans et évaluation finale**

Tout au long de l'opération, l'équipe d'animation qui sera retenue, aura en charge d'évaluer le bon déroulement de l'OPAH aux moyens de tableaux de bord regroupant un ensemble d'indicateurs objectifs et de bilans réguliers.

Ces indicateurs permettront de faire état de l'activité de l'OPAH, des résultats qualitatifs obtenus comparés aux objectifs affichés et d'ajuster la programmation si nécessaire.

Des rapports intermédiaires (à mi année) et annuels seront établis par l'équipe opérationnelle et adressés au Président de la Communauté de Communes et au délégué de l'ANAH dans le Département. Ils constitueront l'information du comité technique et du comité de pilotage sur l'avancement de l'OPAH. Les éléments contenus dans les rapports intermédiaires ou annuels devront permettre si nécessaire, au comité de pilotage d'apporter des correctifs à certaines actions prévues dans le cadre de l'OPAH.

Les bilans annuels, ainsi que le bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

## **Chapitre VI – Communication.**

### **Article 8 – Communication**

Il conviendra d'établir un échange permanent avec les différents partenaires, avec les médias locaux mais aussi et surtout avec les propriétaires, pour une bonne diffusion de l'information. Pour cela, une collaboration étroite doit notamment exister entre la délégation locale ANAH et les responsables d'animation qui sont sur le terrain.

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, affiches, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH.

Le logo de l'ANAH et la mention de son site internet ANAH.fr devront ainsi apparaître sur l'ensemble des supports off écrits et on line dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs.

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

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

Pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'ANAH ». Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

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

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés en concertation avec la DDT et le comité technique, 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 diffusés de manière ciblée et cohérente avec l'objectif d'information fixé.

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 site 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'opération, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'ANAH et les mettre à sa disposition libre de droits.

La mission communication de l'équipe suivi-animation comprendra également :

**Les relances de personnes contactées lors de l'étude pré opérationnelle :**

- prise de contact avec tous les volontaires identifiés au cours de l'étude pré- opérationnelle (une liste sera fournie au comité de pilotage),
- suite à ces contacts, rencontre de tous les candidats aux permanences ou sur site,
- chaque année, relance de tous les volontaires qui n'ont pas donné de suite ou qui n'ont pas pu être joints.

**La prospection**

Conduire une démarche de prospection pour rechercher les propriétaires occupants ou bailleurs désireux d'entreprendre des travaux de réhabilitation selon les priorités définies :

- la lutte contre le logement indigne et l'habitat dégradé,
- la lutte contre la précarité énergétique,
- la lutte contre la vacance,
- le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées.

L'opérateur s'appuiera sur les fiches terrain établis dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle.

**La mobilisation**

- organisation par le bureau d'études d'une réunion pour expliquer la démarche OPAH aux banques, notaires, agents immobiliers, syndic,...
- les bailleurs : recherche des bailleurs potentiels (par mailing, téléphone, rencontre). L'opérateur s'appuiera sur les fiches terrain et sur le fichier des logements vacants des impôts.

**Permanences physiques et téléphoniques**

L'équipe opérationnelle désignée adoptera une démarche volontaire en allant au-devant des propriétaires et des locataires afin de chercher à mobiliser les publics cibles de l'OPAH.

Une permanence pourra être tenue par l'opérateur de l'OPAH au siège de la CCST (date et horaire à convenir).

**Des réunions d'informations et d'échanges avec la population seront également organisées :**

	Nombre à minima
<b>Conférences de presse</b>	1 au lancement de l'opération 1 à la fin de l'opération
<b>Réunions publiques d'information - Réunions de lancement de l'OPAH</b>	1 réunion au lancement de l'opération 1 réunion à mi-parcours
<b>Rencontres avec les professionnels de l'immobilier et les artisans du secteur, avec les acteurs du champ social: travailleurs sociaux du secteur, CCAS, associations caritatives, etc.</b>	1 au lancement de l'opération 1 réunion à mi-parcours

Ce tableau est donné à titre indicatif. Des réunions d'informations supplémentaires à la population pourront être organisées si une demande en ce sens se fait sentir.

Le prestataire qui sera retenu pour la mission suivi-animation devra joindre à sa candidature une proposition sur le nombre, les thèmes, le public des réunions prévues pour la population, les élus, et les professionnel.

## **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 3 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'ANAH du jj/mm/aa (date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire) au jj/mm/aa.

Elle pourra être, en cas d'accord de toutes les parties, prolongée par voie d'avenant.

### **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 et porter sur l'un ou l'autre des périmètres ou encore sur les deux à la fois.

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 ou les maîtres 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.

PROJET

Fait en 6 exemplaires originaux à XXXXX, le jj/mm/aa

Pour le porteur du projet de développement du territoire  
La Communauté de Communes du Sud Territoire,

M. Christian RAYOT, Président

Pour l'État,

Pour l'ANAH,

Mme Sophie ELIZEON, Préfète

# PROJET

Pour le Département du Territoire de Belfort,

M. Florian BOUQUET, Président

## Annexes

### Annexe 1. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

#### OBJECTIFS QUANTITATIFS PROPRIETAIRES OCCUPANTS

PARTICIPATION CCST		PRIORITES D'ACTION	Prime ComCom	Maxi	ANNEE 1 - 2019		ANNEE 2 - 2020		ANNEE 3 - 2021		TOTAL	
N° Fiche												
2	INSALUBRITE - logt occupé uniquement	10 % du HT	3 000		3	9 000	3	9 000	3	9 000	9	27 000
2	LOGEMENT DEGRADE VACANT CCST	10 % du HT	3 000		2	6 000	2	6 000	2	6 000	6	18 000
1	ECO ENERGIE gain>40%	10 % du HT	500		24	12 000	24	12 000	24	12 000	72	36 000
1	ECO ENERGIE gain>40%	10 % du HT	1 000		11	11 000	11	11 000	11	11 000	33	33 000
4	ACQUISITION LOGT VACANT C BOURG logt TD	10 % du HT	3 500		3	10 500	3	10 500	3	10 500	9	31 500
4	ACQUISITION LOGT VACANT C BOURG Eco Energie gain>35 %	10 % du HT	2 000		3	6 000	3	6 000	3	6 000	9	18 000
7	PATRIMOINE	10 % du HT	2 500		4	10 000	4	10 000	4	10 000	12	30 000
						64 500		64 500		64 500		193 500

CREDITS ANAH	PRIORITES D'ACTION	subv moyenne	ANNEE 1 - 2019		ANNEE 2 - 2020		ANNEE 3 - 2021		TOTAL		PRIME HABITER MIEUX
N° Fiche			CCST	RESERVATION CREDITS	CCST	RESERVATION CREDITS	CCST	RESERVATION CREDITS	CCST	RESERVATION CREDITS	
2	LHI	18 812	3	56 436	3	56 436	3	56 436	9	169 308	
2	LTD	25 000	2	50 000	2	50 000	2	50 000	6	150 000	
1	ECO ENERGIE	8 127	35	284 445	35	284 445	35	284 445	105	853 235	
3	ADAPTATION	3 967	12	47 604	12	47 604	12	47 604	36	142 812	
<b>TOTAL</b>			<b>52</b>	<b>438 485</b>	<b>52</b>	<b>438 485</b>	<b>52</b>	<b>438 485</b>	<b>156</b>	<b>1 315 455</b>	

#### OBJECTIFS QUANTITATIFS PROPRIETAIRES BAILLEURS

PARTICIPATION CCST		PRIORITES D'ACTION	Prime ComCom	Maxi/logt	ANNEE 1 - 2019		ANNEE 2 - 2020		ANNEE 3 - 2021		TOTAL	
N° Fiche												
3	ADAPTATION LOGEMENTS SUR ENS. CCST	25 % du HT	2 000		5	10 000	5	10 000	5	10 000	15	30 000
4	ACQUISITION LOGT VACANT C BOURG logts TD et MD	3 000	3 000		5	15 000	5	15 000	5	15 000	15	45 000
4	ACQUISITION LOGT VACANT CCST logts TD et MD	1 500	1 500		5	7 500	5	7 500	5	7 500	15	22 500
7	PATRIMOINE *	10 % du HT	2 500		3	7 500	3	7 500	3	7 500	9	22 500
3 000 € par opération						40 000		40 000		40 000		120 000

CREDITS ANAH	PRIORITES D'ACTION	subv moyenne	ANNEE 1 - 2019		ANNEE 2 - 2020		ANNEE 3 - 2021		TOTAL		PRIME HABITER MIEUX
N° Fiche			CCST	RESERVATION CREDITS	CCST	RESERVATION CREDITS	CCST	RESERVATION CREDITS	CCST	RESERVATION CREDITS	
2	LHI	18 812	3	56 436	3	56 436	3	56 436	9	169 308	
5	LTD	20 000	9	180 000	9	180 000	9	180 000	27	540 000	49 500
5	MD	12 000	2	24 000	2	24 000	2	24 000	6	72 000	9 000
5	ECO ENERGIE	5 500	4	22 000	4	22 000	4	22 000	12	66 000	18 000
<b>TOTAL</b>			<b>18</b>	<b>246 000</b>	<b>18</b>	<b>246 000</b>	<b>18</b>	<b>246 000</b>	<b>54</b>	<b>738 000</b>	<b>81 000</b>

TOTAL PARTICIPATION CCST SUR 3 ANS PAR AN

313 500

104 500

PROJET