

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de communauté

Séance du Jeudi 29 juin 2023

Publié le : 12/07/2023

Membres du Conseil en exercice : 123

Le Conseil de communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Madame Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75

La séance est ouverte à 18h30 et levée à 22h56.

Etaient présents : **Avanne-Aveney** : Mme Marie-Jeanne BERNABEU **Besançon** : Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, M. Guillaume BAILLY (à partir de la question 8), M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, Mme Nathalie BOUVET, Mme Claudine CAULET (à partir de la question 2), Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY, M. Benoît CYPRIANI (à partir de la question 33), Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIOLLO, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE (à partir de la question 10), M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question 12 incluse), M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, Mme Carine MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question 9 incluse), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET (jusqu'à la question 9 incluse), Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF **Bonnay** : M. Gilles ORY **Busy** : M. Philippe SIMONIN **Chalèze** : M. René BLAISON **Champagnay** : M. Olivier LEGAIN **Champvans-les-Moulins** : M. Florent BAILLY **Chaucenne** : M. Samuel VUILLEMIN **Chemaudin et Vaux** : M. Gilbert GAVIGNET **Chevroz** : M. Franck BERNARD **Châtillon-le-Duc** : Mme Catherine BOTTERON **Cussey-sur-l'ognon** : M. Jean-François MENESTRIER **Devecey** : M. Gérard MONNIEN **Ecole-Valentin** : M. Yves GUYEN **Fontain** : M. Claude GRESSET-BOURGEOIS **François** : M. Emile BOURGEOIS **Geneuille** : M. Patrick OUDOT **Gennes** : M. Jean SIMONDON **Grandfontaine** : M. Henri BERMOND **Les Auxons** : M. Anthony NAPPEZ **Mamirolle** : M. Daniel HUOT **Mazerolles-le-Salin** : M. Daniel PARIS **Miserey-Salines** : M. Marcel FELT (à partir de la question 10) **Morre** : M. Jean-Michel CAYUELA **Nancray** : M. Vincent FIETIER **Osselle-Routelle** : Mme Anne OLSZAK **Palise** : M. Daniel GAUTHEROT **Pelousey** : Mme Catherine BARTHELET **Pouilly-Français** : M. Yves MAURICE **Pouilly-les-Vignes** : M. Jean-Marc BOUSSET **Pugey** : M. Frank LAIDIE **Roset-Fluans** : M. Dominique LHOMME **Saint-Vit** : Mme Anne BIHR **Serre-les-Sapins** : M. Gabriel BAULIEU **Thise** : M. Pascal DERIOT **Torpes** : M. Denis JACQUIN **Vaire** : Mme Valérie MAILLARD **Venise** : M. Jean-Claude CONTINI **Vieilley** : M. Franck RACLOT **Vorges-les-Pins** : Mme Maryse VIPREY

Etaient absents : **Amagney** : M. Thomas JAVAUX **Audeux** : Mme Françoise GALLIOU **Besançon** : Mme Frédérique BAEHR, Mme Anne BENEDETTO, M. François BOUSSO, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Aline CHASSAGNE, M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, Mme Sadia GHARET, M. Pierre-Charles HENRY, Mme Marie LAMBERT, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Marie-Thérèse MICHEL, M. Saïd MECHAI, Mme Juliette SORLIN, Mme Sylvie WANLIN **Beure** : M. Philippe CHANEY **Boussières** : M. Eloi JARAMAGO **Brillans** : M. Alain BLESSEMAILLE **Byans-sur-Doubs** : M. Didier PAINEAU **Chalezeule** : M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Champoux** : M. Romain VIENET **Dannemarie-sur-Crête** : Mme Martine LEOTARD **Deluz** : M. Fabrice TAILLARD **La Chevillotte** : M. Roger BOROWIK **La Vèze** : M. Jean-Pierre JANNIN **Larnod** : M. Hugues TRUDET **Le Gratteris** : M. Cédric LINDECKER **Marchaux-Chaudefontaine** : M. Patrick CORNE **Merey-Vieilley** : M. Philippe PERNOT **Montfaucon** : M. Pierre CONTOZ **Montferrand-le-Château** : Mme Lucie BERNARD **Noironte** : M. Claude MAIRE **Novillars** : M. Bernard LOUIS **Pirey** : M. Patrick AYACHE **Rancenay** : Mme Nadine DUSSAUCY **Roche-lez-Beaupré** : M. Jacques KRIEGER **Saint-Vit** : M. Pascal ROUTHIER **Saône** : M. Benoît VUILLEMIN **Tallenay** : M. Ludovic BARBAROSSA **Thoraise** : M. Jean-Paul MICHAUD **Velesmes-Essarts** : M. Jean-Marc JOUFFROY **Villars Saint-Georges** : M. Damien LEGAIN

Secrétaire de séance : M. Nicolas BODIN

Procurations de vote : M. Guillaume BAILLY à Mme Karine DENIS-LAMIT (jusqu'à la question 7 incluse) ; Mme Frédérique BAEHR à M. Sébastien COUDRY ; Mme Anne BENEDETTO à M. Hasni ALEM ; M. François BOUSSO à M. Nathan SOURISSEAU ; Mme Fabienne BRAUCHLI à M. Anthony POULIN ; Mme Claudine CAULET à M. Cyril DEVESA (jusqu'à la question 1 incluse) ; Mme Aline CHASSAGNE à M. Olivier GRIMAITRE ; M. Philippe CREMER à M. Kévin BERTAGNOLI ; M. Laurent CROIZIER à Mme Nathalie BOUVET ; M. Benoît CYPRIANI à Mme Valérie HALLER (jusqu'à la question 32 incluse) ; Mme Sadia GHARET à M. André TERZO ; M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE ; M. Jean-Emmanuel LAFARGE à Mme Annaïck CHAUVET (jusqu'à la question 9 incluse) ; Mme Marie LAMBERT à M. Ludovic FAGAUT ; Mme Myriam LEMERCIER à M. Guillaume BAILLY (à compter de la question 13) ; Mme Marie-Thérèse MICHEL à M. Damien HUGUET ; M. Jean-Hugues ROUX à M. Yannick POUJET (à compter de la question 10) ; Mme Juliette SORLIN à Mme Marie ZEHAF ; M. Claude VARET à Mme Laurence MULOT (à compter de la question 10) ; Mme Sylvie WANLIN à M. Nicolas BODIN ; M. Eloy JARAMAGO à M. Denis JACQUIN ; M. Christian MAGNIN-FEYSOT à M. René BLAISON ; Mme Martine LEOTARD à M. Jean-Marc BOUSSET ; M. Jean-Pierre JANNIN à M. Claude GRESSET-BOURGEOIS ; M. Hugues TRUDET à M. Philippe SIMONIN ; M. Patrick CORNE à Mme Valérie MAILLARD ; M. Philippe PERNOT à M. Aurélien LAROPPE ; M. Marcel FELT à M. Yves GUYEN (jusqu'à la question 9 incluse) ; M. Pierre CONTOZ à M. Jean-Michel CAYUELA ; M. Claude MAIRE à M. Florent BAILLY ; M. Patrick AYACHE à M. Gabriel BAULIEU ; M. Pascal ROUTHIER à Mme Anne BIHR ; M. Ludovic BARBAROSSA à M. Anthony NAPPEZ ; M. Jean-Marc JOUFFROY à M. Yves MAURICE ; M. Damien LEGAIN à M. Dominique LHOMME

Délibération n°2023/2023.06529

Rapport n°23 - Convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du cœur de bourg de Saint-Vit – Délégation de maîtrise d'ouvrage et convention de mise en œuvre

Convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du cœur de bourg de Saint-Vit - Délégation de maîtrise d'ouvrage et convention de mise en œuvre

Rapporteur : Mme Marie ETEVENARD, Vice-Présidente

	Date	Avis
Commission n° 3	31/05/2023	Favorable
Bureau	15/06/2023	Favorable
Conseil de Communauté	29/06/2023	Favorable

Inscription budgétaire
<i>Sans incidence budgétaire</i>

Résumé :

Dans le cadre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), la commune de Saint-Vit et Grand Besançon Métropole se sont engagés à doter le cœur de bourg saint-vitois d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). La mise en œuvre des OPAH relevant de la compétence de Grand Besançon Métropole, il est proposé de déléguer la maîtrise d'ouvrage de ce programme à la commune de Saint-Vit.

I. Contexte

L'intégration de Saint-Vit à l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) a permis à Grand Besançon Métropole et à la commune de Saint-Vit de réaffirmer leur volonté commune de conduire un programme ambitieux de requalification de l'habitat du cœur de bourg saint-vitois, exprimée à travers trois objectifs majeurs :

- renforcer l'attractivité résidentielle du cœur de ville ;
- diversifier la population habitant le cœur de ville, tant au niveau des typologies de ménages que des typologies de Catégories Socio Professionnelles ;
- requalifier l'habitat vieillissant ou dégradé.

Depuis la création de l'Opération de Revitalisation de Territoire de Grand Besançon Métropole par arrêté préfectoral du 25 juin 2019, ces objectifs ont été affinés par l'étude pré-opérationnelle d'OPAH.

Cette étude a permis la rédaction d'un projet de convention d'OPAH comprenant des objectifs et les modalités d'intervention à même de répondre aux enjeux spécifiques identifiées en matière d'amélioration de l'Habitat dans le périmètre concerné.

La commune de Saint-Vit a la volonté de conduire la mise en œuvre opérationnelle de l'OPAH portant sur son cœur de bourg. Grand Besançon Métropole a la faculté de déléguer la mise en œuvre de ce programme par voie de convention.

II. Validation du contenu de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du cœur de bourg de Saint-Vit et de la convention afférente

Une OPAH est un programme d'intervention publique en faveur de l'amélioration de l'habitat privé. L'étude pré-opérationnelle a identifié des enjeux spécifiques de traitement de l'habitat dont le traitement de l'habitat dégradé, l'amélioration de la performance énergétique des logements et le développement d'un parc de logements locatifs conventionnés sociaux.

L'OPAH saint-vitoise comportera deux principaux volets :

- un **volet incitatif** qui propose des aides financées sur fonds propres de la Ville pour requalifier l'habitat privé. Ces aides directes de la commune sur des axes d'intervention complémentaires à ceux de GBM et de l'ANAH, visent principalement à inciter à :
 - favoriser l'adaptation des logements pour le maintien à domicile et la lutte contre la perte de l'autonomie ;
 - engager des traitements et travaux de rénovation de charpentes notamment sur les anciennes constructions dans le centre-ancien ;
 - lutter contre les pollutions sonores et atmosphériques générées par la RD673 et la voie ferrée ;
 - traiter les façades dégradées pour valoriser le patrimoine.
- un **volet coercitif** portant sur quelques adresses cibles pour lesquelles la collectivité s'engage à conduire des opérations de réhabilitation en cas de défaillance des propriétaires.

A travers cette opération programmée, la collectivité a pour ambition d'améliorer une centaine de logements privés.

Les principaux objectifs sont les suivants :

OBJECTIF	NOMBRE DE LOGEMENTS / IMMEUBLES
Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	1
Autonomie (accessibilité, adaptation, maintien à domicile)	25
Lutte contre la précarité énergétique	30
Développement de logements locatifs conventionnés sociaux	6
Amélioration de logements situés en copropriété	14
Lutte contre les parasites de charpente	10
Amélioration des façades	13 immeubles

Cette OPAH sera dotée d'une ingénierie opérationnelle permettant d'assurer le suivi-animation renforcé du programme pour une période initiale de 3 ans, visant notamment à :

- garantir l'accomplissement des objectifs quantitatifs et qualitatifs du nouveau dispositif défini ;
- promouvoir les aides de « droit commun » des partenaires de la ville (GBM, Conseil Départemental, Action Logement...) qui devraient donc connaître une mobilisation accrue ;
- mettre en œuvre une ingénierie spécifique visant principalement à maintenir les familles en cœur de ville, à réoccuper les logements vacants, à proposer une offre élargie de taille de logements, à améliorer la consommation énergétique, à diminuer l'impact des nuisances des logements proches de la voie ferrée et de la RD, et enfin à préserver et valoriser le patrimoine par la réfection des façades et les renforts structurels des charpentes et couvertures.

Les interventions et objectifs de l'OPAH doivent être traduits dans un cadre contractuel assurant son financement par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), à savoir une **convention d'OPAH**.

Le projet de convention a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) lors de sa séance du 23 mars 2023. La mise à disposition du public pour une durée d'un mois est prévue au mois de juin. La convention OPAH sera également disponible en mairie durant toute sa durée de validité.

A la suite de cette phase de consultation, la convention pourra être entérinée par la Commune de Saint-Vit, l'Agence Nationale de l'Habitat et Grand Besançon Métropole.

L'OPAH de Saint-Vit sera ensuite annexée à la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) de Grand Besançon Métropole dont elle viendra préciser le volet habitat.

III. Délégation de maîtrise d'ouvrage de Grand Besançon Métropole à la Commune de Saint-Vit.

Les modalités d'exercice des compétences reconnaissent un principe de subsidiarité pour la gestion des projets en proximité. Par conséquent et conformément à la charte de gouvernance adoptée le 15 février 2018 en Conseil communautaire, GBM accepte de déléguer à la commune de Saint-Vit la mise en œuvre du projet de réhabilitation de l'habitat du centre-ville saint-vitois. Cette délégation se traduit par une convention ayant pour objectif de définir le cadre juridique de cette délégation et la mission qui sera assurée par la commune de Saint-Vit.

Les attributions déléguées à la commune de Saint-Vit par GBM sont :

- l'encadrement et le pilotage du projet de réhabilitation de l'habitat du centre-commune de Saint-Vit exprimé à travers l'OPAH ;
- la préparation des consultations, la signature, la gestion des marchés liés au projet ;
- le versement des rémunérations aux prestataires retenus ;
- les demandes, le suivi et l'obtention des subventions liées au projet ;
- la mise en place des partenariats et la signature des conventions si besoin ;
- la communication liée à l'opération.

La commune de Saint-Vit déterminera au sein de son budget, une enveloppe nouvelle spécifique allouée au financement du projet.

La durée prévisionnelle indicative de la convention est de 3 ans à compter de sa signature, ce qui correspond à la durée prévisionnelle du suivi-animation de l'OPAH. Sa durée et son contenu pourront être modifiés par voie d'avenant, tout comme sa résiliation.

Le comité de suivi de la maîtrise d'ouvrage déléguée, présidé par Mme la Présidente de Grand Besançon Métropole, veillera à la bonne conduite des missions déléguées.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- valide le contenu et les objectifs de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du cœur de bourg de Saint-Vit ;
- autorise Mme la Présidente, ou son représentant, à signer la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, et tous les actes afférents à l'issue de la mise à disposition du public et réception des avis réglementaires de l'Etat ;
- autorise Mme la Présidente, ou son représentant, à signer la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage du programme entre la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole et la Commune de Saint-Vit ;
- autorise Mme la Présidente, ou son représentant, à annexer la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Saint-Vit à l'Opération de Revitalisation de Territoire de Grand Besançon Métropole.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 107

Contre : 0

Abstention*: 0

Conseiller intéressé : 0

*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

Le secrétaire de séance,



Nicolas BODIN
Vice-Président

Pour extrait conforme,

La Présidente,



Anne VIGNOT
Maire de Besançon

Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre la Communauté urbaine de Grand Besançon Métropole et la Ville de Saint-Vit relative à la mise en œuvre d'un projet de réhabilitation de l'habitat du centre-ville de Saint-Vit

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est sis 4 rue Gabriel Plançon 25 000 BESANÇON, représentée par sa Présidente en exercice Madame Anne VIGNOT, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 29 juin 2023 désignée ci-après par le terme GBM, d'une part.

ET

La ville de Saint-Vit, collectivité territoriale, dont le siège est situé 3 place de la mairie, représentée par son Maire en exercice M. Pascal ROUTHIER, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 26 janvier 2023 ;

Désignée ci-après par le terme Ville, et d'autre part.

PREAMBULE – CONTEXTE

Grand Besançon Métropole est compétente en matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire. Sa stratégie d'intervention est retranscrite dans son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2013-2019. Ce dernier a été prorogé dans l'attente de la finalisation de sa révision.

Le PLH ambitionne notamment de renforcer la mixité sociale, d'améliorer la qualité des logements du parc privé et notamment, dans les cœurs de ville :

- **Fiche action 3.2 « Améliorer le parc privé »** en favorisant la mise sur le marché locatif privé de logements à loyer modéré et économes en énergie à travers différents dispositifs : OPAH, PIG, conventionnement sans travaux... ;

Par ailleurs, dans son projet de territoire « **Action Grand Besançon** » élaboré en 2018, GBM a confirmé sa volonté de renforcer l'attractivité et la cohésion sociale de son territoire à travers notamment d'un projet dynamique d'habitat et d'aménagement notamment en cœur de villes

La valorisation du cœur de bourg est un objectif partagé par la **ville de Saint-Vit** depuis de nombreuses années, en témoigne son inscription dans des dynamiques de valorisation de sa centralité : AMI centre bourg, travaux d'investissement importants durant ces quinze dernières années pour requalifier le centre-ville.

L'objectif municipal était également de conduire un projet complet d'amélioration de l'attractivité résidentielle du centre-ville.

Solidaire des enjeux, GBM a rejoint la gouvernance du programme dont la mise en œuvre du volet habitat se concrétise aujourd'hui par la définition d'une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)**.

L'OPAH définit le cadre d'intervention publique en faveur de l'amélioration de l'habitat privé, pour le cœur de bourg et plus spécifiquement au sein des secteurs pré-opérationnels identifiés : Centre-ville et le quartier de la Coupotte.

En réponse aux enjeux d'aménagement, **ce programme opérationnel mettra en place des actions spécifiques, incitatives ou coercitives, sur une cible de 99 logements.**

- Développement d'une offre de logements adaptée au retour des propriétaires occupants et des familles du studio au T4 ;
- Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé via un repérage, traitement des situations notamment par la mise en place de procédures coercitives ;
- Incitation à l'amélioration de la performance énergétique des logements, individuels et collectifs ;
- Aide à l'autonomie de la personne dans l'habitat via l'incitation de travaux d'adaptation à la situation du ménage, sénior ou handicap ;
- Accompagnement social des propriétaires de logement d'habitat dégradé (pouvant aller jusqu'au relogement) ;
- Lutte contre les nuisances sonores et pollution de l'air par la réalisation de diagnostic et mise en place de solution techniques appropriées ;
- Actions de valorisation du patrimoine bâti, de lutte contre les ilots de chaleur et par une campagne de ravalement de façade et lutte contre les parasites de charpente sur le secteur du centre-ville.

Conformément à la charte de gouvernance adoptée le 15 février 2018 en conseil communautaire, **GBM a accepté la demande de la Ville de Saint-Vit de lui déléguer la mise en œuvre de ce projet de réhabilitation de l'habitat de centre-ville.** Les modalités d'exercice des compétences reconnaissent un principe de subsidiarité qui se traduit par la signature d'une convention individualisée. Cette dernière a pour objectif de définir le cadre juridique de cette délégation et la mission qui sera assurée par la ville de Saint-Vit.

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention détermine les conditions dans lesquelles GBM délègue à la Ville de Saint-Vit la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble du projet de réhabilitation et d'attractivité résidentielle du centre-ville de Saint-Vit dont la première action sera l'élaboration et la mise en œuvre de l'OPAH. Ainsi, la Ville assure la maîtrise d'ouvrage liée à la mise en œuvre des différents projets pour le compte de GBM.

De ce fait, la Ville, sous sa responsabilité, assurera le pilotage, l'encadrement, l'exécution de toutes les opérations de l'ensemble des missions qui lui incomberont.

La présente convention de délégation est acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes que la Ville s'oblige à exécuter et à accomplir.

ARTICLE 2 : Engagements de GBM

Pour la bonne conduite de ce projet de réhabilitation de l'habitat en centre-ville de Saint-Vit, GBM s'engage à :

- Offrir le bénéfice de ses aides de droit commun au cœur de bourg saint-vitois (« Aide à la décision en copropriété », « AAPEL », « PAMELA », ...).
- Faire référence à cette dynamique de projet du cœur de bourg saint-vitois dans le PLH révisé.

ARTICLE 3 : Attributions déléguées

En lien étroit avec GBM, coordonnateur de la politique de l'habitat sur le territoire communautaire et délégataire des aides à la pierre, la mission de la Ville intègre :

- L'encadrement et le pilotage du projet de réhabilitation de l'habitat du centre-ville et particulièrement de l'OPAH ;
- La préparation des consultations, la signature, la gestion des marchés liés au projet ;
- Le versement des rémunérations aux prestataires retenus ;
- Les demandes, le suivi et l'obtention des subventions liées au projet ;
- La mise en place des partenariats et la signature des conventions si besoin ;
- La communication liée à l'opération.

ARTICLE 4 : Engagements de la Ville

La ville s'engage, dans le cadre de la Maitrise d'Ouvrage Déléguée à :

- Déterminer au sein du budget de la ville, une enveloppe nouvelle spécifique allouée à la réalisation totale du projet qu'elle sera chargée de porter et d'exécuter. Ce volet de soutien s'inscrira en complémentarité des aides et politiques portées par GBM ;
- Mettre en œuvre les outils et moyens nécessaires à la bonne réalisation du projet et des champs d'actions qui lui sont confiés, y compris le « permis de louer » ;
- Prendre les décisions, actes et conclure les conventions et marchés nécessaires à l'exercice des missions déléguées ;
- Désigner et encadrer les différents prestataires recrutés pour la réalisation du projet ;
- Mettre en place une communication renforcée, proactive ;
- Réaliser une animation renforcée :
 - par la mise en place conjointe d'une OPAH et de procédures coercitives;
 - par le repérage des situations de mal logement, en s'appuyant notamment sur le « permis de louer » et l'activation des procédures adaptées ;
 - par la promotion des dispositifs de droit commun, notamment des aides de droit commun à travers la mission de « suivi-animation » de l'OPAH.
- Réaliser tous les partenariats nécessaires à l'accomplissement du projet d'amélioration de l'attractivité du centre-ville (ANAH, Etat, Conseil Départemental, Région BFC, EPF, ABF, DRAC, CAF, ARS, bailleurs sociaux ...)
- Constituer une ingénierie opérationnelle efficace s'appuyant sur les compétences et expertises de chaque partenaire ;
- Respecter l'ensemble des normes, procédures et réglementations applicables ainsi que tout texte juridiquement opposable dans l'exercice des missions qui lui incombent au titre de la présente convention.

ARTICLE 5 : Conditions de la délégation

Le PLH du Grand Besançon ne comprenant pas précisément ce projet de réhabilitation de l'habitat du centre-ville saint-vitois, il n'est prévu aucune rémunération de GBM à la ville pour l'exécution de cette mission. Cette modalité est évolutive par voie d'avenant en fonction du contenu du futur PLH communautaire et de toutes évolutions législatives.

La responsabilité de GBM ne pourra être engagée en cas de non-respect des obligations des prestataires en charge de la mise en œuvre de la mission.

ARTICLE 6 : Coordination du projet

Pendant toute la durée de la Maitrise d'Ouvrage Déléguée, plusieurs instances de concertation et de décision se réuniront :

- Un comité technique composé des services de GBM, de la ville et des partenaires disposant des compétences nécessaires à la bonne gestion du projet (foncières, juridiques, sociales, habitat) ;
Il se réunira autant de fois que cela sera nécessaire, sur proposition de la ville ou de GBM, concernant toutes les thématiques liées au projet d'amélioration résidentielle du centre-ville ;
- Un comité de pilotage décisionnel, composé des élus de la ville et présidé par Monsieur le maire de la Ville qui se réunira dès que cela sera nécessaire ;
- Un comité de suivi de la Maitrise d'Ouvrage Déléguée, composé des élus de GBM et de la ville qui sera présidé par Madame la Présidente de GBM.
Ce comité de suivi se réunira au moins une fois par an.

ARTICLE 7 : Modalités de contrôle technique, financier et comptable

GBM se réserve le droit de demander l'état comptable des opérations à la Ville qui s'engage à le tenir à jour et à disposition.

ARTICLE 8 : Manquement de la Ville

En cas d'exercice inadapté des missions, de défaillance ou de manquements de la Ville dans ses obligations issues de la présente convention, GBM pourra, après mise en demeure restée sans effet, se substituer à la Ville en faisant exécuter par ses services ou par un tiers toutes prestations jugées utiles entrant dans le champ des missions confiées.

ARTICLE 9 : Contentieux

La ville peut agir en justice :

- Dès qu'elle juge que les conditions imposent cette mesure et après information de GBM ;
- Obligatoirement sur demande de GBM, si ce dernier juge que ses intérêts sont compromis.

ARTICLE 10 : Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties et ceci jusqu'au versement de toutes les subventions accordées dans le cadre du projet d'amélioration de l'attractivité du centre-ville. La durée prévisionnelle indicative est de 3 ans à compter du 1^{er} septembre 2023.

ARTICLE 11 : Conditions de modification ou de résiliation de la convention

Par voie d'avenant, la convention peut être modifiée avant son terme sur accord des deux parties afin de faire évoluer par exemple, les modalités de mise en œuvre du projet, la répartition et l'accompagnement financier, la période de délégation, évolution législative impactant la maîtrise d'ouvrage du projet... C'est le comité de suivi de la Maitrise d'Ouvrage Déléguée qui décidera de faire évoluer par avenant la présente convention.

La convention peut être résiliée avant son terme par l'une des parties :

- soit à sa demande unilatérale, en respectant un préavis de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception ;
- soit en cas de non-respect des dispositions et obligations de la présente convention par l'autre partie, 6 mois après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception non suivi d'effets. Dans ce cas, la résiliation prend effet un mois après notification, par lettre recommandée avec accusé de réception de la décision de résiliation.

En cas de résiliation, quelle qu'en soit la cause, la Ville procédera à un constat contradictoire des actions menées et leur état d'avancement. Il devra y figurer le délai dans lequel la Ville doit remettre l'ensemble des dossiers à GBM

ARTICLE 12 : Règlement des litiges

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre le différend au tribunal administratif compétent.

Ce n'est qu'en cas d'échec de ces voies amiables de résolution que tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention devra être porté devant la juridiction compétente.

Fait en 2 exemplaires originaux

A Besançon, le

La Présidente de Grand
Besançon Métropole

Anne VIGNOT

Le Maire de Saint-Vit

Pascal ROUTHIER

OPAH

OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH) DE SAINT-VIT

La présente convention est établie :

Entre la commune de Saint-Vit, maître d'ouvrage de l'opération programmée en délégation de maîtrise d'ouvrage de Grand Besançon Métropole, représentée par Madame Anne BIHR, 1ère Adjointe au Maire,

L'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Madame Anne VIGNOT, Présidente de la Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Pascal ROUTHIER, Vice - Président de la Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole, désignée ci-après « Anah »,

La Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, représentée par son Premier Vice-Président, Monsieur Gabriel BAULIEU,

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

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), adopté par l'Assemblée Départementale le 18 Décembre 2018 ;

Vu le Programme Départemental de l'Habitat (PDH), approuvé par arrêté Préfectoral le 19 août 2014 ;

Vu la convention de délégation de compétence du 11/07/2018 (2018-2023) conclue entre le délégataire Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) du code de la construction et de l'habitation ;

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée par arrêté Préfectoral le 25 Juin 2019 ;

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 26/01/2023 autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de Grand Besançon Métropole en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 23 mars 2023 ;

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) du au à en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation pour une durée d'un mois.

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.	8
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	8
1.1. Dénomination de l'opération.....	8
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	8
Chapitre II – Enjeux de l'opération.	10
Article 2 – Enjeux	10
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.	11
Article 3 – Volets d'action	12
3.1. Volet urbain.....	12
3.2. Volet foncier.....	13
3.3. Volet immobilier	14
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	17
3.5. Volet copropriété	17
3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique, mise en œuvre du programme Ma Prime Rénov SERENITE ;	18
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	19
3.8 Volet social	20
3.9. Volet patrimonial et environnemental	21
3.10. Volet économique et développement territorial.....	22
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	22
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.	24
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	24
5.1. Financements de l'Anah	24
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage.....	24
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	25
Article 7 – Conduite de l'opération	25
7.1. Pilotage de l'opération	25
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage.....	25
7.1.2. Instances de pilotage	25
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	27
7.2.1. Équipe de suivi-animation	27
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation	27
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle	28
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées	30
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	30
7.3.2. Bilans et évaluation finale.....	31
Chapitre VI – Communication.	32
Article 8 - Communication	32
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	33
Article 9 - Durée de la convention	33
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	33
Article 11 – Transmission de la convention	34

Préambule :

Axe 1 contexte sociogéographique :

La ville de Saint-Vit est située au cœur de la région Bourgogne-Franche Comté, dans le Département du Doubs. Saint Vit est la treizième ville du Doubs, à la limite du Département du Jura, le long de la départementale RD 673 (à 15 km de Besançon et 26 km de Dole).

Saint-Vit compte 4 995 habitants pour 2071 foyers répartis sur une superficie totale d'environ 16.40 km². Ses habitants se nomment les saint-vitoises et les saint-vitois. La ville est desservie par une gare SNCF, ligne TER Besançon -Dijon, et le réseau GINKO du Grand Besançon. Elle est traversée par la RD673, route classée à grande circulation.

Saint-Vit fait partie de la Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole, de l'arrondissement de Besançon et du canton de Saint-Vit dont elle est le bureau centralisateur. Elle ambitionne de devenir la porte ouest de l'agglomération Bisontine.

Saint-Vit est la deuxième plus grande commune de la Communauté Urbaine derrière Besançon. Elle joue un rôle de centralité, et est caractérisée de ville ressource avec ses nombreuses activités, commerces et services.

Axe 2 les études et diagnostics :

La ville de Saint-Vit a entrepris la révision de son Plan Local d'Urbanisme le 26 janvier 2017 avec pour objectif d'être compatible avec les documents supra-communaux, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération Bisontine, approuvé par le Comité Syndical du Syndicat Mixte le 14 décembre 2011. Il devra aussi être compatible avec le Plan Local de l'Habitat, et le Plan de Déplacement Urbain du Grand Besançon.

Le 16 octobre 2019, la ville de Saint-Vit a adopté son Plan d'Aménagement et de Développement Durable dans le prolongement du débat des orientations du PLUi du 02 Octobre 2019 en Conseil Communautaire. Le PADD comprend trois axes :

- un projet de renforcement et de requalification de la ville dans le prolongement de ses actions engagées,
- un projet de développement ambitieux en tant que commune relais du SCOT Bisontin dans un cadre de développement durable et de rééquilibrage de la ville,
- un projet patrimonial et environnemental en lien avec les composantes du territoire.

La ville souhaite :

- développer une offre locative conventionnée en centre-ville ainsi que dans ces projets d'extension urbaine,
- améliorer l'habitat (thermique, accessibilité, solidité et esthétique)

La convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville signée le 18 octobre 2018 vaut convention Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), par arrêté préfectoral en date du 25 juin 2019. La commune de Saint-Vit a été intégrée dans le dispositif ORT par avenant à cette convention en date du 10 juin 2020.

La ville de Saint-Vit a lancé une étude pré-opérationnelle d'OPAH en 2020. Le diagnostic pré-opérationnel a permis d'identifier un certain nombre de problématiques qui touchent plus particulièrement le centre-ancien de Saint-Vit et qui pénalisent fortement l'attractivité résidentielle du centre-ville :

- une offre de logement limitée tant en termes de taille, de surface que de confort,
- une offre locative privée et publique insuffisante,
- le manque de logements adaptés pour le maintien à domicile,
- une problématique de circulation rue de la Libération (requalification intégrale de cet axe à réaliser, amélioration du cheminement doux),
- un nombre important de constructions dégradées,
- une nécessité de renforcer les services de proximité structurants au centre-ville.



La commune s'inscrit au sein d'un territoire attractif. Sur le plan de l'habitat, cela se traduit notamment par le déplacement du marché de l'habitat vers les nouveaux programmes de lotissements périphériques et par un délaissement des logements en centre ancien.

De l'autre côté de la RD 673 et de la voie ferrée, le quartier de la Coupotte de nature industrielle et artisanale mixte avec du logement, est un secteur vieillissant fait de hangars métalliques et de maisons. Il est entouré de lotissements pavillonnaires et tend à devenir un quartier à activité professionnelle mixte avec les pavillons existants.

Entre ces deux secteurs stratégiques se trouve la Gare SNCF avec un transit important de 200 000 voyageurs/an, au cœur de la ville. L'étude pré-opérationnelle a mis en relief le besoin de requalifier le pôle gare et le fonctionnement de ses abords en lien avec le secteur de la salle des fêtes, et de repenser les stationnements aux abords de cet équipement, qui plus est dans l'optique de l'ouverture du pôle Viotte à Besançon qui augmentera les flux de voyageurs. Cet enjeu a été pris en compte via la réalisation d'un nœud de mobilités réalisé par Grand Besançon Métropole ayant permis notamment la mise aux normes d'accessibilité de la gare et la réalisation de cheminements doux entre la gare, la salle des fêtes et le centre-ville, qui a été réalisé en 2022.

Le secteur concerné par l'OPAH représente environ 1 408 personnes, soit 29% de la population de la ville, comprenant 421 jeunes de moins de 18 ans, et 199 personnes de plus de 65 ans.

Concernant le parc de logements et son occupation, le centre ancien de Saint-Vit est marqué par la présence de ménages âgés de plus en plus nombreux, propriétaires de grands corps de bâtiments comme des anciennes fermes, qui représentent des coûts d'entretien

exorbitants. Le long de la RD 673 et de la voie ferrée, il y a une proportion plus importante de propriétaires occupants modestes expliquée par une valeur vénale inférieure relative aux nuisances cumulées, comme le bruit et la pollution.

Les secteurs de la Coupotte et de la Hourette se caractérisent par la présence de ménages plus jeunes, socialement moins précaires sur la partie pavillonnaire Nord, et un vieillissement accru des entrepreneurs avec des départs en retraite pour le secteur centre et sud de la Coupotte. Ces logements, souvent situés à proximité de hangars métalliques professionnels, s'apparentent à des maisons juxtaposées énergivores, sur des grandes parcelles, peu entretenues.

Sur la commune de Saint-Vit, le taux de vacance est plutôt faible (4.6%), le taux de résidence principale élevé (93.9%) pour un taux de résidence secondaire peu impactant de l'ordre de 1.5%.

Le marché locatif privé reste particulièrement faible en raison d'une offre peu étoffée sur le secteur du centre-ville, principalement orientée sur les surfaces importantes (au-delà de 80 m²) calibrée pour les familles, dans des bâtiments anciens.

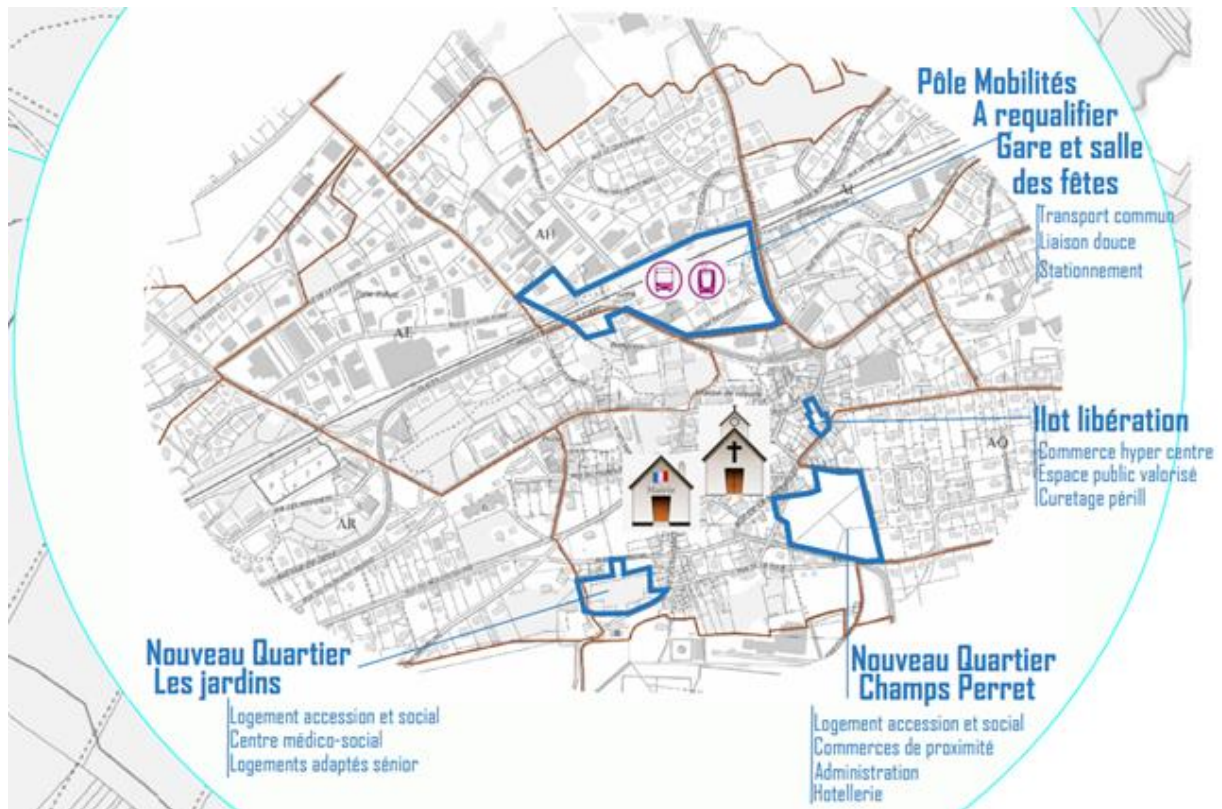
Le marché locatif public est composé principalement de logements occupés par deux personnes (78% du parc). Les petits logements, ou logements adaptés ne représentent que 17% de l'ensemble du parc locatif public de logements. Cela représente un véritable enjeu, il est important d'étoffer l'offre de logements publics et l'adaptation au regard des besoins identifiés.

Actuellement, la ville de Saint-Vit dispose de 16,6% de logements publics sociaux. Globalement, le constat est fait que le nombre de personnes occupant n'est plus en adéquation avec la taille du logement. Ainsi, il conviendrait de redimensionner l'offre locative publique en fonction de l'évolution des ménages : logements plus petits pour les couples sans enfant ou personnes seules, et plus grands pour les familles offrant une chambre individuelle à chaque membre.

Selon le classement Filocom 2020, la ville de Saint-Vit compte 21 logements de niveau médiocres à très médiocres, 200 logements très modestes et 226 ménages vivants sous le seuil de pauvreté.

Concernant les périls, 7 biens sont comptabilisés sur la ville, dont 2 dans le périmètre de l'OPAH, selon le constat inséré dans l'étude pré-opérationnelle nécessitant tout de même une mise à jour.

Cette OPAH s'inscrit dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire. Ciblante le parc privé, elle s'articule avec la révision du PLU (qui est relancée en 2023) de la ville de Saint Vit et la définition de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) avec pour orientation la revitalisation du centre-ville élargi.



Axe 3 la stratégie :

La ville de Saint-Vit a choisi de mettre en place une OPAH, en délégation de maîtrise d'œuvre de la Communauté Urbaine du Grand Besançon Métropole.

Les champs d'intervention de l'OPAH sont les suivants :

- Lutte contre la précarité énergétique et incitation à la rénovation privée des immeubles et logements.
- Amélioration du parc de logements et l'adaptation du parc au vieillissement et au handicap.
- Production d'une offre locative avec des loyers accessibles aux habitants résidant déjà sur la commune et aux nouveaux arrivants, et production de logements locatifs de petite taille.
- Amélioration des copropriétés fragiles.
- Accompagnement des populations précaires.
- Amélioration des linéaires de façades dégradées et des éléments de façades menaçant.
- Intervention en soutien des immeubles dégradés et actions de curetage.
- Lutte contre les xylophages et charpentes, couvertures dégradées.

À l'issue 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 commune de Saint-Vit, la Communauté Urbaine du Grand Besançon Métropole, l'État et l'Anah décident de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Saint-Vit pour une durée de trois ans prorogeables.

Maitrise d'ouvrage :

En application de la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage en date du 27 Mai 2021, qui doit être renouvelée, la ville de Saint Vit est chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par les équipes opérationnelles du suivi animation.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

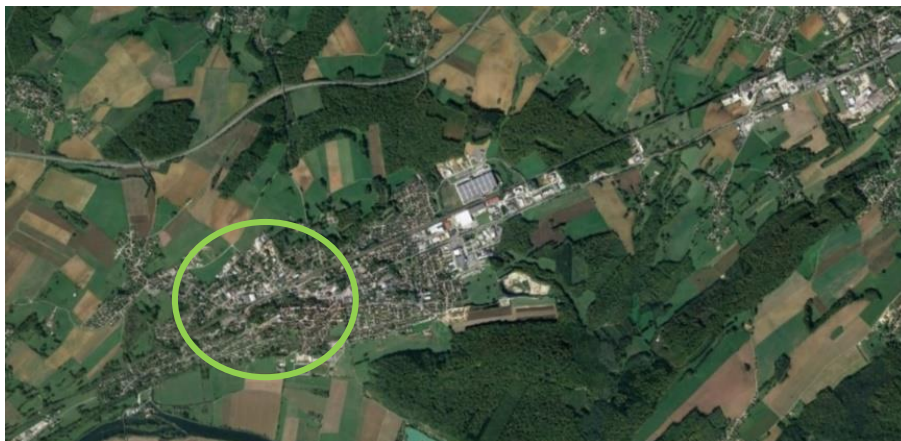
Le périmètre d'intervention se présente comme suit :

Il représente 0.882 km², pour un axe Nord-Sud de 1190 mètres linéaires ainsi qu'un axe Est-Ouest de 741 mètres.

Le périmètre est situé en partie centrale de la ville, traversé par la route Départementale 673 et la voie ferrée avec la gare.

Il concerne le centre ancien à dominante de logements individuels et collectifs avec des locaux professionnels et commerciaux, le quartier de la Coupotte à dominante mixte local professionnel artisanal et industriel couplé à de l'habitation, et le quartier de la Hourette à dominante pavillonnaire.

Est volontairement intégré au périmètre d'OPAH, la future zone d'équipements publics de la Hourette, et ce dans un souci de cohérence et d'articulation avec les différentes actions qui seront menées dans le cadre de l'OPAH sur le quartier de Coupotte qui jouxte cette future zone de développement.





Analyse du relief : le relief fait apparaitre un devers de 34.90 m de hauteur, entre le niveau haut de la Hourette, situé au Nord pour une cote NGF de 260, et le niveau bas du centre ancien situé au sud pour une cote de 225.10. Ces données correspondent à un centre-ville

particulièrement en pente depuis le début de la rue Charles de Gaulle proche de la Gare jusqu'au complexe sportif Vautrot.

Le Centre-ville dispose de nombreux commerces et services de proximité, principalement le long de la rue centrale Charles de Gaulle, depuis le rond-point de l'Intermarché jusqu'aux bureaux et commerces face à l'école René Roussey, en sortie de centre-ville. Bien que limités, ils disposent de stationnements ; les aménagements d'espaces publics récents viennent conforter l'offre de stationnements existants. Le centre ancien dispose d'une valeur patrimoniale importante, tant sur les propriétés privées que publiques. L'identité architecturale et le volet paysager doivent continuer d'être préservés et valorisés.

Le quartier de la Coupotte est une zone d'activité hétéroclite au cœur de Saint-Vit, regroupant de nombreuses activités le long de la voie ferrée. Il s'agit d'entreprises tournées principalement vers le bâtiment, l'industrie et l'artisanat ; d'autres domaines comme la carrosserie automobile et l'activité de bureaux sont également présents. Cette zone est mixte du fait de la présence d'habitation en nombre assez important autour des entreprises. Il est possible d'identifier les habitations liées aux sociétés, partageant la même parcelle ou étant attribuées au même nom.

Le secteur de la Hourette, au nord de la zone de la Coupotte, se caractérise par un habitat pavillonnaire récent, développé sous forme de lotissement. Une zone d'équipements publics est envisagée dans ce secteur, avec la création d'un nouveau groupe scolaire et une salle multi-activités, d'un EHPAD, d'une résidence autonomie, d'un pôle de santé et d'une Maison d'Assistants Maternelles. Le terrain, de 4 ha nécessaire pour développer ce projet a été acheté en 2021 par la commune.

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

Selon les éléments exposés dans le préambule de la convention, l'OPAH (comme l'ORT) est une réponse aux enjeux d'intervention déclinés ci-après :

Des enjeux sociaux :

- Produire une offre de logements diversifiée et adaptée à la demande (typologie, niveau de loyer supportable, accession sociale à la propriété ...).
- Favoriser la production de logements conventionnés privés
- Lutter contre les situations d'habitat indigne et non décent.
- Diminuer les dépenses des ménages en améliorant la performance énergétique des logements.
- Favoriser l'adaptation des logements au handicap et à la perte d'autonomie.
- Favoriser l'accès et le droit à l'information.
- Ouvrir les secteurs des Jardins et du Champs Perret à l'habitat social.

Des enjeux en faveur de l'habitat :

- Améliorer la performance énergétique des logements
- Traiter les situations d'habitat indigne.
- Créer ou générer une offre de logements pour les relogements.
- Remettre en état les parties communes menaçant la santé ou la sécurité des occupants.
- Accompagner l'arrivée de nouveaux habitants.
- Etoffer l'offre de logements plus dense et moderne.
- Varier et diversifier l'offre locative (privée-publique).

Des enjeux immobiliers liés à l'attractivité du centre-ville :

- Organiser et développer les commerces et services de proximité.
- Limiter et réorganiser la zone de la Coupotte.
- Renforcer l'attractivité touristique de la ville.
- Adapter et proposer une offre d'hôtellerie, de commerces et services de proximité dans le secteur Champs Perret.
- Diversifier la typologie de logements.
- Favoriser les réhabilitations durables et de qualité.
- Soutenir l'accession à la propriété dans le centre-ville.
- Favoriser la structuration et le bon fonctionnement des copropriétés.

Des enjeux liés à l'accessibilité, la mobilité et les connexions :

- Sécuriser la traversée piétonne de la RD 673 et la voie ferrée et limiter les nuisances.
- Multiplier les liaisons douces centre-périphérie.
- Compléter et réglementer l'offre de co-voiturage.
- Poursuivre la réhabilitation du secteur de la salle des fêtes dans le prolongement de la réalisation du nœud de mobilité (étude Audab en cours).

Des enjeux liés à la préservation du patrimoine et à la valorisation de l'espace public :

- Multiplier les espaces publics et privés récréatifs.
- Préserver et réimplanter les ilots paysagers, verdir les espaces publics au centre-ville.
- Valoriser le patrimoine du centre-ville par les linéaires de façades et les travaux d'intérêt architecturaux.
- Déployer et améliorer l'offre services publics dans la continuité de la création du service de police municipale et de France Services.

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

Les objectifs qualitatifs visés sont à la fois d'ordre économique, social, sanitaire, environnemental, architectural, lutte contre le dérèglement climatique et contre la hausse du coût de l'énergie, et s'inscrivent aussi bien sur le court que sur le long terme.

Quelles que soient les localisations dans le périmètre de l'OPAH, les tailles ou les statuts d'occupation des logements, l'opération a pour but d'inciter le maximum de propriétaires de résidences principales, à entreprendre tous les travaux d'amélioration nécessaires afin que les logements qu'ils habitent eux-mêmes ou qu'ils mettent en location offrent toutes les conditions voulues de confort, de sécurité, d'hygiène et d'économies de charges.

Cette ambition affirmée repose sur une stratégie opérationnelle organisée autour des axes suivants :

- ✓ Améliorer, réhabiliter, valoriser et protéger le parc de logements existants : Il s'agit simultanément de lutter contre le mal-logement et les nuisances et de garantir des réhabilitations durables grâce à des dispositifs financiers solvabilisateurs.
- ✓ Maintenir la mixité sociale et générationnelle en favorisant le maintien sur place des populations tout en favorisant de nouvelles installations, dans une optique de diversification du parc de logements.

- ✓ Requalifier les poches d'habitat dégradé, éradiquer les situations d'indignité par le biais si besoin d'une intervention foncière, et au moyen d'un programme de réhabilitation.
- ✓ Mettre en œuvre une gestion saine et durable du parc immobilier de copropriétés fragiles et les travaux d'amélioration des parties communes en voie de fragilisation et de dégradation.
- ✓ Valoriser la qualité patrimoniale du centre-ville, du petit patrimoine au patrimoine remarquable par la mise en œuvre d'une opération de ravalement de façades. De manière générale, il s'agira de promouvoir une démarche de travaux respectueuse du patrimoine et de son identité.

Mener à bien un tel projet nécessite :

- ✓ De prendre en compte la multiplicité des échelles d'intervention, du logement à l'immeuble, afin d'assurer un traitement cohérent et visible sur le plan urbain social et patrimonial.
- ✓ De cibler et de prioriser le volet urbain et foncier sur les points durs identifiés pour concentrer les moyens humains et financiers dans le cadre d'opération d'ensembliers et créer ainsi un effet de dynamique de requalification au centre-ville.
- ✓ De mobiliser en complément des outils incitatifs, des procédures coercitives afin d'enclencher la restauration d'immeubles.
- ✓ De mener des actions spécifiques sur les copropriétés fragiles par l'accompagnement et le conseil aux copropriétaires et syndics bénévoles par le biais du POPAC de la CUGBM.
- ✓ D'être dans une position d'observation des composantes du centre-ville, de vigilance et de veille afin de prévenir les processus de dégradation et de mesurer l'impact de la politique engagée.

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

Les dispositifs suivants seront mis en œuvre pendant la durée de la présente convention :

3.1.1 Descriptif du dispositif en lien avec l'ORT :

Des projets de requalification des espaces publics vont être engagés dans le centre-ancien :

- ✓ Le secteur de la gare et salle des fêtes et de ses abords comprenant la rue de la promenade des planches.
Les problématiques de stationnement ou de traitement paysager seront traitées ainsi que la place donnée aux piétons et aux cycles. La requalification comprendra une sécurisation des cheminements piétons, des traversées de rue, l'amélioration de l'éclairage public, la création de stationnements pour les transports collectifs (train, bus et covoiturage) et enfin la réalisation d'une place centrale devant la salle des fêtes à destination des marchés locaux. Une attention particulière sera portée à la végétalisation du site.

- ✓ Rue des fontaines et des jardins impactées par le projet des jardins (OAP révision du PLU).
- ✓ Sur le secteur de la Coupotte en pleine mutation, avec une réflexion globale concernant les liaisons douces pour relier le futur d'équipements publics de la Hourette à la gare, et étudier la création de trottoir et le développement de l'éclairage public.

3.1.2 Objectifs

Les objectifs sur la durée de l'OPAH en matière de requalification du domaine public sont les suivants :

- ✓ Une requalification de l'espace public pôle gare et salle des fêtes.
- ✓ Une requalification et la sécurisation de l'espace public dans le centre-ancien (quartier Les jardins)
- ✓ Création d'une liaison douce traversant la zone de la Coupotte, faisant le lien entre la Hourette, la gare et le centre-ville.

3.2. Volet foncier

3.2.1 Descriptif du dispositif

L'intervention publique dans le cadre d'opérations d'ensembliers (opérations les Jardins et Champs Perret) issue de la loi ELAN nécessitera une MOA publique qui se traduira de la manière suivante :

La commune de Saint-Vit mandatera les organismes suivants EPF, OFS, SEM, HLM pour :

- ✓ Les acquisitions foncières
- ✓ La création de logements sociaux (LLS-PSLA...).
- ✓ Le dispositif de défiscalisation Denormandie dans le cadre de d'éligibilité ORT.

En dehors de ces leviers, la commune pourra s'appuyer sur le droit de préemption urbain, et le contrôle des DIA pour les mutations foncières, simples et complexes (imbrications, indivisions, copropriétés désorganisées...) à l'échelle des secteurs à enjeux.

- ✓ Mise en œuvre d'acquisitions foncières pour la réalisation de deux opérations d'ensembliers (Les Jardins et Champs Perret) identifiées comme dents creuses de centre-ville, et qui font l'objet d'OAP dans le cadre de la révision du PLU. Ce sont des secteurs identifiés pour la production de logements neufs (accession à la propriété, LLS, accession sociale à la propriété) et de nouveaux services dans le secteur du centre-ville (opérations détaillées dans le volet immobilier).
- ✓ Veille foncière.
La propriété privée sise 25 rue Charles de Gaulle d'une contenance foncière d'environ 3630 m² face à la Mairie de la ville de Saint-Vit représente un intérêt public particulier tant sur le plan de la préservation architecturale du patrimoine, que sur sa situation géographique centrale, le long de la rue Charles de Gaulle. Ce bien nécessite une intervention ou un aiguillage public dans sa destination stratégique pouvant répondre au manque de locaux professionnels, de services de proximité au centre-ville dans le cadre de l'objectif de redynamisation. Aussi, l'intervention devra comprendre la création d'une liaison douce traversante et de stationnements. La propriété pourra faire l'objet d'un emplacement réservé dans le cadre de la révision de du PLU.

- ✓ Volet aménagement urbain (procédure coercitive).
Démolition partielle d'un corps de ferme d'une propriété privée au 4 rue de la Libération due à un état de dégradation avancée (toiture couverture et charpente affaissées, fissuration des murs périphériques à l'intersection avec la rue de la Libération et de la rue de la craie). Cette intervention a fait l'objet d'une étude technique par un architecte, avec pour instruction : démolition partielle du corps de ferme dégradé et irrécupérable, acquisition du foncier libéré, renfort de la toiture maintenue, bardage de fermeture et requalification de l'espace public par la mise en sécurité du cheminement piéton et d'une meilleure visibilité de l'intersection, la création d'un revêtement de sol qualitatif, d'un mobilier urbain s'intégrant dans le volet paysager et de places de stationnement.

Cette opération s'inscrit dans le prolongement d'une autre opération d'acquisition-amélioration de l'ancien café du centre, fermé pendant la crise sanitaire de la Covid-19. Elle est portée par NEOLIA en lien avec la commune, et permettra à terme, l'ouverture d'un café restaurant et la création de logements sociaux.

3.2.2 Objectifs

Les objectifs sur la durée de l'OPAH en matière de veille foncière et d'aménagement urbains sont les suivants :

- ✓ Trois acquisitions foncières (Jardin, Champs Perret, 25 rue Charles de Gaulle).
- ✓ Acquisition partielle d'un corps de ferme rue de la Libération.

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

Afin d'offrir les meilleures conditions d'habitat, l'OPAH aura notamment pour objectif de :

- ✓ Proposer une offre locative adaptée aux besoins des habitants et aux nouveaux arrivants (niveau de loyer, taille, typologie)
- ✓ Dimensionner correctement les nouveaux logements et diviser les logements existants trop grands en articulation avec la demande du studio au type 4, et le manque d'appartement de petite et moyenne taille.
- ✓ Mobiliser et développer l'offre locative privée conventionnée (avec les partenaires immobiliers locaux) afin de constituer une solution complémentaire au logement locatif public social.
- ✓ Obliger les propriétaires à réaliser des travaux d'amélioration par la mise en œuvre de procédures en matière de sécurité et de salubrité, pour lutter contre l'insalubrité, et les logements qualifiés de médiocres à très médiocres.
- ✓ Bien que peu nombreux, cibler et remettre sur le marché les logements vacants.
- ✓ Dans le secteur de la Coupotte en pleine mutation, proposer des travaux d'amélioration énergétique pour les pavillons vieillissants, densifier les grandes parcelles de terrain non urbanisées tout en veillant à améliorer le paysage dans le cadre de l'évolution de cette zone.

L'OPAH pourra inciter les propriétaires bailleurs à prendre des engagements de plafonnement de loyers via le conventionnement des logements afin de développer une offre répondant aux besoins des ménages modestes présents sur le centre ancien.

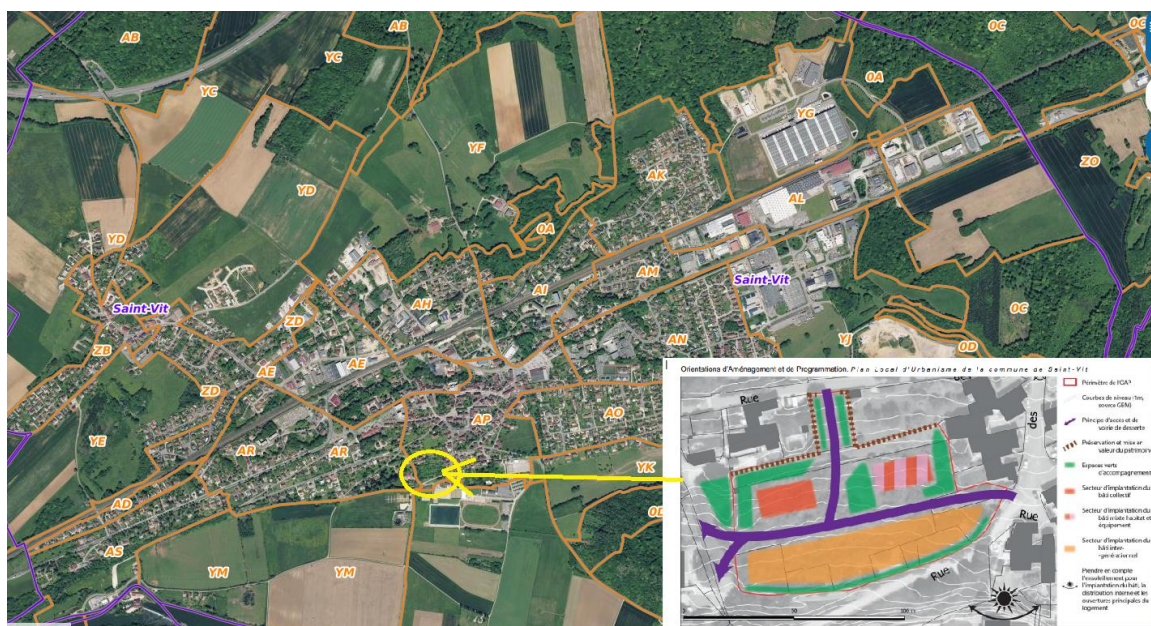
Sur le secteur Est de l'OPAH, rue du Moulin du Pré, des propriétés privées avec des surfaces importantes de terrain seront ouvertes à la densification. Comme trait d'union entre les ensembles mitoyens du centre-ville et les pavillons individuels, cette tranche de disponibilité foncière pourra accueillir des programmes immobiliers de maisons en bande comme un volet paysager de transition.

La commune de Saint-Vit mandatera les organismes suivants EPF, OFS, SEM, HLM, Département du Doubs pour :

- ✓ Les acquisitions foncières.
- ✓ La création de logements sociaux (LLS-PSLA...).
- ✓ Favoriser l'offre nouvelle et la réhabilitation du parc ancien.

L'opération des Jardins (plan et illustration OAP ci-dessous) au sud-Est du centre-ville est une dent creuse d'environ 6 000 m² non occupés. Le site regroupe plusieurs parcelles de propriétaires privés dont certains les utilisent comme des jardins d'agrément. Dans le cadre de la révision du PLU, ce secteur fait l'objet d'une Opération d'Aménagement et de Programmation du nom « Les Jardins ».

Cette opération devra répondre au manque de logements de petite taille et accessibles PMR, permettant à la population vieillissante du secteur, ne pouvant plus entretenir leur grande bâtisse, de continuer à vivre au centre-ville, dans une maison plus petite. Sont prévus huit logements sociaux petite et moyenne taille T2 à T3, moins cher à entretenir, et répondant aux standards d'accessibilité et de maintien à domicile, sur la partie basse de la parcelle.



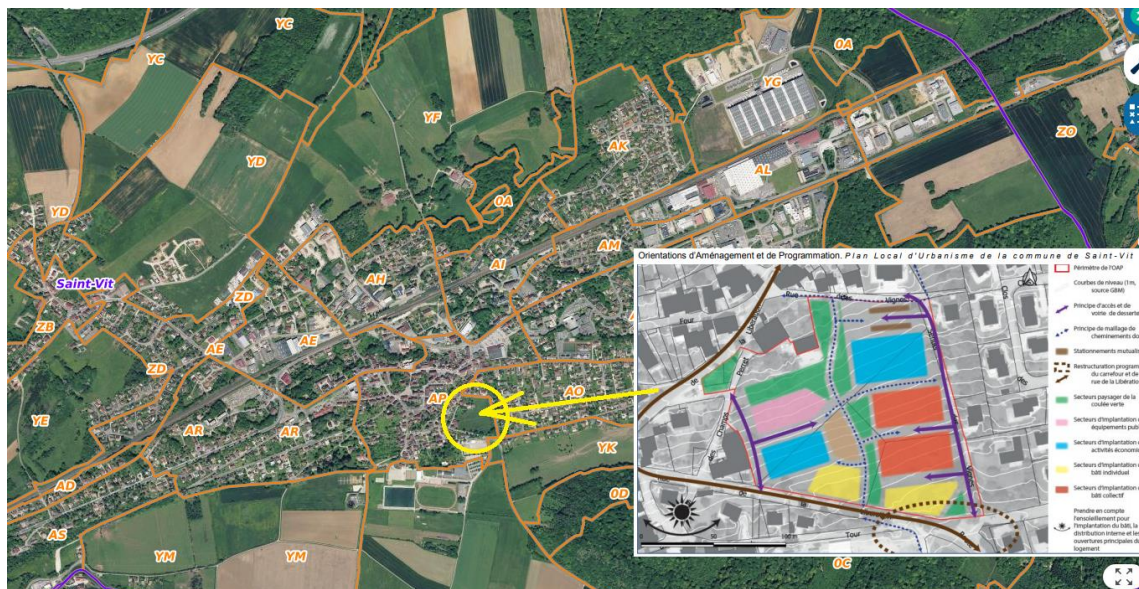
Sur la partie haute est prévue une **maison sénior privée non médicalisée** avec jardins partagés, pour environ 12 logements.

Le site intégrera des liaisons douces, de la voirie, du stationnement et des espaces verts qui permettront de lutter contre la chaleur. L'ensemble immobilier devra s'intégrer dans le paysage tout en valorisant le patrimoine local.

Les parcelles actuellement utilisées en jardin conserveront leur usage actuel. La commune de Saint-Vit a terminé les acquisitions foncières de cette opération avec l'EPF.

L'opération Champs Perret (plan et illustration OAP ci-dessous) fait aussi l'objet d'une OAP dans le cadre de la révision du PLU. Par sa situation particulière en plein centre-ville, cette dent creuse d'environ 17 000 m² joue un rôle stratégique dans le cadre de l'ORT.

Elle sera le trait-d'union entre le complexe sportif au Sud, et la gare au Nord. Ce site se caractérisera par une coulée verte centrale paysagère (enjeu de lutte contre les îlots de chaleur) pour permettre aux piétons de traverser ce nouveau quartier, qui sera l'interconnexion entre le complexe sportif et le centre-ville.



L'aménagement immobilier comprendra des petits immeubles avec des logements en accession et en locatifs conventionnés publics et privés, répondant au manque de logements de petite et moyenne taille. Les immeubles devront disposer d'espaces extérieurs de type jardins partagés à disposition des futurs locataires et/ ou propriétaires.

Il comprendra aussi des pavillons (logements locatifs sociaux) en bande sur le bas de la parcelle, face à l'entrée de ville, répondant à un besoin de bâti moins densifié plus allégé. Le reste de la parcelle répondra aux objectifs de l'ORT de la ville de Saint-Vit visant à conforter l'offre de services de proximité et de locaux professionnels, en proposant des locaux complémentaires et adaptés, accessibles, peu énergivores s'inscrivant dans les standards de construction qualitatif de centre-ville.

Ces locaux disposeront aussi de stationnements et d'espaces verts. Le programme Champs Perret devra apporter également une offre hôtelière pour augmenter la fréquentation du centre-ville et répondra au besoin de nuitées motivé par l'attractivité touristique de la ville et de la Région. Le positionnement central, entre la voie cyclable (Eurovéloroute) le long du Doubs, les étangs, le futur pôle de tir sportif, amène nécessairement à positionner une offre hôtelière sur ce site, tout en répondant à la fermeture du dernier établissement hôtelier « le Soleil d'Or », fermé en 2015. Le complexe hôtelier devra participer à la redynamisation du centre-ville et s'insérer sur la partie supérieure de la parcelle, plus proche du centre ancien, des commerces et des transports. Il s'orientera sur une offre de séjour qualitative et soignée pour découvrir le territoire.

3.3.2 Objectifs

Les objectifs sur la durée de l'OPAH en matière d'immobilier sont les suivants :

- ✓ Trois programmes immobiliers venant renforcer l'offre de logement du centre-ville.

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

3.4.1. Descriptif du dispositif

La ville de Saint-Vit souhaite garder le lien avec les occupants des logements dégradés et travailler de sorte à rompre l'isolement pour trouver des solutions techniques et financières contre le mal-logement. Dans cette perspective, le repérage et la remontée de signalements par les autorités compétentes sont essentiels. Le traitement de l'habitat indigne fera l'objet d'un accompagnement par l'équipe de suivi animation et les personnes publiques associées, dès le début de la mise en place de l'OPAH de Saint-Vit.

Concernant l'immeuble du 4 rue de la libération, seule la moitié de la grange est concernée par la démolition. La partie habitation est dans un état ne présentant pas d'insalubrité, bien qu'étant ancienne et énergivore ; elle nécessite des aides ciblées pour la rénovation. La toiture de la moitié Nord de la grange étant effondrée, la structure bois de la charpente tridimensionnelle s'est gorgée d'eau, a subi des périodes de gel, dégel, pluie puis sécheresse, et n'est plus en capacité d'assurer une réelle résistance structurelle. Cette situation a fait l'objet d'une étude de faisabilité par un architecte, et la commune souhaite l'inscrire dans une démarche de protection du logement et du patrimoine, tout en préservant la sécurité des piétons de la rue, pour cet immeuble aux murs périphériques en limite du domaine public.

3.4.2 Objectifs

Les objectifs sur la durée de l'OPAH en matière de lutte contre l'habitat indigne, très dégradés sont les suivants :

- ✓ 1 logement à rénover pour sortir de l'insalubrité, de l'indignité et de la fragilité.

3.5. Volet copropriété

3.5.1. Descriptif du dispositif

L'étude pré-opérationnelle fait apparaître 9 copropriétés potentiellement fragiles dans le centre-ancien, qui seront traitées dans le cadre du POPAC CUGBM, en dehors du marché de suivi animation de l'opérateur sélectionné dans le cadre de cette OPAH. Les éléments de comparaison et de classification portent sur les parties communes et privatives, et de potentiels désordres de fonctionnement : absence de gestion ou de syndic, gestion désorganisée et sans repères, gestion patrimoniale minimaliste, etc...

Les copropriétés constituent le noyau dur des situations à traiter et nécessitent de ce fait une attention particulière dans le cadre du présent dispositif. Elles seront en effet conduites à concevoir et à décider des programmes de travaux en parties communes en assemblée générale de copropriété, alors qu'elles disposent souvent d'une mauvaise gestion et subissent des conflits d'intérêt de la part des différents copropriétaires pendant la durée de trois ans de l'OPAH.

Le redressement de la situation administrative juridique et/ou financière des copropriétés est donc un préalable à toute mise en œuvre de travaux.

Ce volet copropriété a pour objet :

- ✓ D'engager des actions préventives d'accompagnement de petites copropriétés non organisées ou mal gérées afin de les aider à se structurer en vue du vote du programme de travaux à moyen terme. Il s'agit ainsi d'assurer, d'assainir et de conforter la structuration et l'amélioration du fonctionnement des copropriétés, et le cas échéant de les accompagner dans cette démarche.

- ✓ De requalifier les copropriétés en aidant financièrement les syndicats de copropriétés et les copropriétaires fragiles pour la remise en état des parties communes ; de les aider à retrouver une place dans un environnement urbain assaini de sorte qu'elles puissent à nouveau s'insérer dans le paysage de l'habitat.

L'OPAH de Saint-Vit situe ses actions en articulations des différents programmes mis en œuvre par Grand Besançon Métropole. Il est important que cette action s'intègre dans le Programme Opérationnel Préventif d'Accompagnement des Copropriété (POPAC) porté par la Communauté urbaine qui assure notamment, en amont des projets, une aide à la décision et à la structuration des copropriétés.

La ville de Saint-Vit s'engage dans une politique active et d'anticipation des différents désordres dans le parc privé avec pour objectif la lutte contre l'insalubrité et les situations d'immeubles à risque comme les périls, avec l'ensemble des partenaires de la lutte contre l'habitat indigne.

3.5.2. Objectifs

Les objectifs sur la durée de l'OPAH en matière de traitement des copropriétés sont les suivants :

- ✓ 14 logements à rénover identifiés parmi les 22 copropriétés.

3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique, mise en œuvre du programme Ma Prime Rénov SERENITE ;

3.6.1 Descriptif du dispositif

Les propriétaires occupants comme bailleurs ainsi que les copropriétés sont concernés par ce dispositif.

L'inconfort thermique constitue une des principales insatisfactions liées au logement, pour les locataires comme pour les propriétaires. De nombreux logements nécessitent des travaux de rénovation énergétique. Les causes des mauvaises isolations thermiques sont souvent couplées à des installations de chauffage vétustes ou défectueuses. Une telle configuration peut en outre représenter un danger et être également source d'humidité (lorsqu'elle est associée à une menuiserie isolante sans ventilation du logement).

Cette conjugaison « enveloppe peu ou mal isolée / système de chauffage peu performant » engendre souvent des coûts de chauffage prohibitifs pour les ménages modestes, en valeur absolue. Ils sont condamnés à être très peu chauffés dans des conditions plus ou moins dangereuses (type d'équipement et types de combustibles) pour un confort final relatif.

La question de l'amélioration thermique se retrouve au cœur de l'OPAH à la fois comme soutien efficace et durable de la lutte contre la précarité énergétique des ménages les plus vulnérables socialement, et comme vecteur de modernisation et d'attractivité du parc de logement. Les contraintes architecturales imposées sur le cœur historique rendent difficiles la mise en œuvre de travaux d'amélioration thermiques ambitieux (difficulté pour recourir à l'isolation thermique par l'extérieur et aux énergies renouvelables, etc.).

Au regard de ces éléments, la ville de Saint-Vit s'engage à mobiliser des moyens humains et financiers, et à coordonner ses actions pour répondre aux objectifs suivants :

- Identifier, accompagner et inciter les ménages les plus modestes habitant sur le centre-ville et la Coupotte à réaliser les travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration d'au moins 35% de la performance énergétique du logement pour les propriétaires occupants, pour les propriétaires bailleurs et les copropriétés fragiles. Ils pourront sous conditions de ressources bénéficier des aides de l'Anah.
- Accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés du centre-ville et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques.
- Mettre à disposition des ménages un parc privé présentant toutes les qualités thermiques exigées par les nouvelles normes.

Sur ce périmètre de la ville de Saint-Vit, le repérage émanera principalement :

- Du service urbanisme de la Ville.
- Des signalements effectués auprès des services de la ville.
- Et de l'équipe opérationnelle.

3.6.2 Objectifs

Les objectifs sur la durée de l'OPAH en matière d'amélioration thermique sont les suivants :

- ✓ 30 logements dans le cadre du programme Habiter mieux (Ma Prime Rénov' Sérénité)

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

3.7.1 Descriptif du dispositif

L'objectif consiste à adapter des logements pour permettre le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie ou de handicap. Il s'agit de permettre aux personnes de pouvoir faire le choix de rester à domicile et/ou de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne. Des travaux permettant à l'occupant de se déplacer, de se laver et d'accéder aux différents équipements seront alors réalisés.

La collectivité et ses partenaires participeront au repérage des personnes ayant des besoins de travaux liés à l'autonomie dans les logements. L'équipe de suivi-animation, sur la base des visites et diagnostics réalisés par un professionnel proposera des scénarios de travaux et des montages financiers adaptés aux situations.

Les ménages ayant un besoin d'adaptation du logement au handicap ou au vieillissement feront l'objet d'un accompagnement spécifique. Les partenariats avec les services concernés (Conseil Départemental, MDPH, CCAS...) et les caisses de retraite seront mobilisés autant que de besoin.

3.7.2 Objectifs

Les objectifs sur la durée de l'OPAH en matière de maintien à domicile sont les suivants :

- ✓ 15 logements rénovés et réhabilités dans le cadre de l'adaptation et le maintien à domicile.

3.8 Volet social

3.8.1 Descriptif du dispositif

Le périmètre du centre-ville de Saint-Vit comprend une tranche de population modeste et très modeste dans le parc privé. Une des cibles prioritaires de l'OPAH étant le traitement de l'habitat indigne cumulé généralement avec une situation de précarité énergétique, la question de l'occupant est centrale dans les projets de travaux. Ce dispositif sera intégré au PIG RHI.

Un accompagnement adapté :

L'intervention de l'équipe d'animation de l'OPAH consistera à accompagner les ménages dans leurs démarches en matière de logement. Concrètement cet accompagnement se traduira par :

- L'établissement d'un diagnostic social du ménage (composition familiale, ressources, souhaits de relogement, parcours résidentiel, part à charge, reste à vivre) avec une évaluation des besoins et des difficultés des ménages afin de permettre des conditions d'habitat salubre et digne.
- L'orientation éventuelle vers les dispositifs d'accompagnement de droit commun (FSL, CCAS, Conseil Départemental, CAF...).
- L'information et la sensibilisation du ménage sur ses droits et obligations notamment en matière de paiement des loyers et charges.
- La médiation avec le propriétaire.
- Un appui au relogement dans le cadre des procédures habitat indigne, en lien avec les acteurs locaux du logement social notamment accompagné. Dans le cas d'un relogement dans un logement accompagné, le diagnostic social établi pour le ménage par l'équipe d'animation, ainsi que toute information utile à une prise en charge adaptée, seront transmis à l'opérateur chargé de l'accompagnement social du ménage.
- Si la famille est suivie par un travailleur social, toutes les démarches engagées par l'équipe d'animation seront menées en étroite collaboration avec le référent familial.

Le relogement des ménages :

Certaines actions menées dans le cadre de l'OPAH ou complémentaires à celle-ci impliquent la recherche de solutions de relogements définitifs pour les occupants, qu'ils soient propriétaires ou locataires. Il pourra s'agir notamment des opérations faisant l'objet d'expropriation ou d'acquisition amiable par la collectivité. Il pourra en être de même dans certains cas pour mener à bien les programmes de restauration immobilière, en particulier lorsque des restructurations de logements s'imposeront, à condition d'obtenir la garantie que les travaux seront réalisés. Enfin, s'agissant des relogements liés à des interdictions définitives d'habiter, les propriétaires seront sollicités pour assurer leurs obligations légales.

L'identification et le suivi des relogements à effectuer devront s'effectuer en concertation avec les partenaires concernés, dans le cadre de la commission spécifique habitat dégradé.

3.8.2 Objectifs

Les objectifs sur la durée de l'OPAH en matière d'immobilier, au niveau des différentes OAP sont les suivants :

- ✓ 30 logements à créer adaptés au handicap ou au vieillissement, (résidence autonomie / hors Anah)

3.9. Volet patrimonial et environnemental

3.9.1 Descriptif du dispositif

Ce volet sera particulièrement important pour la ville de Saint-Vit.

L'opérateur sera particulièrement vigilant à la qualité architecturale des projets de réhabilitation au regard de la réglementation et travaillera en coordination avec les instructeurs du service urbanisme.

Il s'agira ainsi de veiller à ce que les réhabilitations de biens envisagées au travers de l'OPAH soient des réhabilitations de qualité, en harmonie avec les prescriptions architecturales.

La Ville de Saint-Vit engagera dès le lancement de l'OPAH une opération façades. Ce programme de ravalement de façades entrera en vigueur dans le cadre de cette OPAH prioritairement pour la valorisation du patrimoine du centre-ville. De nombreuses maisons, anciennes fermes ou encore immeubles divisés présentent un manque d'entretien flagrant, faisant apparaître les matériaux bruts de structure non protégés. Des états de dégradations disparates sont relevés, de l'absence d'enduit ou matériaux imperméables. Idéalement, quand l'aspect technique le permettra, les réfections de façades pourront bénéficier d'une isolation par l'extérieur, s'il s'agit d'une paroi de logement chauffé, et non de dépendances ou annexes non chauffées.

Les travaux de façades s'entendent au « sens large » et incluront : les modénatures, les menuiseries extérieures, les volets bois persiennes, les balcons avec garde-corps ferronnés, les descentes d'eaux pluviales et les gouttières. Les conditions de réalisation devront se conformer aux dispositions particulières applicables à la zone considérée du règlement du Plan Local d'Urbanisme, et aux prescriptions édictées par l'Architecte des Bâtiments de France lors de l'instruction de déclaration préalable ou du permis de construire si le périmètre l'exige.

Concernant le financement des travaux, la collectivité interviendra en soutien des propriétaires occupants et des bailleurs d'immeubles situés dans le périmètre opérationnel. Le soutien aux travaux de ravalement et d'intérêt architecturaux est conditionné à la décence des logements et nécessitera donc un rendez-vous sur site par l'opérateur.

De plus, la ville de Saint-Vit souhaite s'investir en complémentarité de ces accompagnements par des aides financières pour lutter contre les xylophages dans les charpentes, anciennes dégradées, toujours dans la préservation du patrimoine local et architectural

3.9.2 Objectifs

Les objectifs sur la durée de l'OPAH en matière de patrimoine et d'environnement sont les suivants :

- ✓ Protéger et mettre en relief les éléments architecturaux du centre ancien.
- ✓ Sensibiliser la population sur l'activité karstique du sol et du sous-sol, notamment par la mise à disposition du public de la doctrine CEREMA- PREFECTURE
- ✓ Densifier l'urbanisation de la zone Coupotte en cours de mutation.
- ✓ 10 charpentes renforcées et traitées contre les xylophages.
- ✓ 13 façades visibles depuis la rue à rénover.

3.10. Volet économique et développement territorial

3.10.1 Descriptif du dispositif

Les commerces :

La Ville de Saint-Vit pourra être amenée à mobiliser différents outils afin de consolider ou de pérenniser le tissu commercial de proximité dans sa diversité.

Les artisans :

Par ailleurs, l'OPAH accompagnera la revitalisation économique du centre-ville avec un soutien fort à l'artisanat local. L'ensemble des aides financières accordées permettront de créer un effet levier incitant les propriétaires à réaliser des travaux sur leur bien. Ces nouveaux marchés représentent d'importantes retombées pour les entreprises locales.

Ces marchés de travaux auront des conséquences positives sur l'économie et sur l'emploi dans le bâtiment. A ce titre, l'OPAH permettra de favoriser les actions de sensibilisation et d'information des artisans et entreprises directement intéressées par la réalisation de travaux de réhabilitation en bâti ancien, et favorisera par la même leur implication (réunions de présentation du dispositif OPAH, réunions de sensibilisation aux économies d'énergie...).

3.10.2 Objectifs

Les objectifs sur la durée de l'OPAH en matière d'économie et de développement territorial sont les suivants :

- ✓ Mettre en place des actions de communication spécifiques à destination des artisans locaux, avec l'aide du service environnement de la CUGBM et du pôle énergie de la région Bourgogne Franche-Comté.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 99 logements, répartis comme suit :

Financement Anah :

- 46 logements occupés par leur propriétaire (30 « énergie » / 15 « accessibilité– maintien à domicile » / 1 TD)
- 6 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 14 logements inclus dans 22 copropriétés initiant des travaux de rénovation énergétique

Financement ville de Saint-Vit :

- 10 logements aidés au titre des travaux d'autonomie des personnes (subvention ville en complément)
- 10 logements aidés au titre de la lutte contre les parasites de charpente (subvention ville uniquement)
- 13 immeubles aidés au titre de l'amélioration des façades (subvention ville uniquement)

Objectifs de réalisation de la convention

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

	Date signature convention 01/09/2023	2024	2025	31/08/2026	TOTAL
Nombre de logements PO*	3	16	20	7	46
Dont LHI et TD*	0	1	/	/	1
Dont MaPrimeRénov' Sérénité*	2	9	14	4	29
Dont autonomie*	1	6	6	3	16
Nombre de logements PB*	0	2	3	1	6
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété*	1	6	4	3	14
dont autres Copropriétés	/	2	4	2	8
dont copropriétés fragiles	/	2	2	2	6
Nombre de logements en copropriétés en difficulté (le cas échéant)					
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages	/	/	/	/	6
Dont loyer intermédiaire Loc'1		1	1		2
Dont loyer conventionné social Loc'2		1	1		2
Dont loyer conventionné très social Loc'3			1	1	2

* Ces champs devront être renseignés dans contrat Anah

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

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

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

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

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 570 712 €, selon l'échéancier suivant (doivent être mis à jour par l'Anah) :

	Date signature convention 01/09/2023	2024	2025	31/08/2026	Total
AE prévisionnels	39 257€	197 185€	234 270€	100 000€	570 712€
dont aides aux travaux	34 437€	189 505€	224 630€	100 000€	548 572€
dont aides à l'ingénierie : - Part fixe					
- Part variable	1 820€	7 680€	9 640€	3 000€	22 140€

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

La ville de Saint-Vit assure la maîtrise d'ouvrage de l'Opah, finance et s'appuie sur une équipe opérationnelle chargée de la mise en œuvre du dispositif de suivi-animation. Le montant prévisionnel de la participation financière de la commune de Saint-Vit s'élève à 65 720 €uros (montant estimatif qui sera mise à jour selon le choix du prestataire).

Tout type d'habitat sera éligible pour ces aides, propriété individuelle ou encore copropriété, habitat partagé.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 65 760 €, selon l'échéancier suivant :

- **10 logements aidés au titre des travaux d'autonomie des personnes** (subvention ville en complément)
X aide forfaitisée 495€/dossier = 4950€
- **10 logements aidés au titre de la lutte contre les parasites de charpente** (subvention ville uniquement)
X aide forfaitisée 495€/dossier = 4950€
- **13 immeubles aidés au titre de l'amélioration des façades** (subvention ville uniquement)
X aide forfaitisée 1000€/dossier = 13000€

	Date signature convention 01/09/2023	2024	2025	31/08/2026	Total
AE prévisionnels	6 919€	21 920€	21 921€	15 000€	65 760€
Dont aides aux travaux ... (déclinaison possible par nature d'intervention)	2 633€	7 633€	7 634€	5000€	22 900€
Dont aides à l'ingénierie	4 286€	14 287€	14 287€	10 000€	42 860€

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 Ville de Saint-Vit assure le pilotage de l'opération, veille au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires.

Elle s'assure également de la bonne exécution par le prestataire du suivi- animation.

7.1.2. Instances de pilotage

Le pilotage stratégique / Comité de pilotage :

Les enjeux et la complexité des actions à engager pour conduire l'OPAH, nécessitent une conduite de projet calibrée et structurée. L'articulation et la mise en cohérence de ces différentes missions sont assurées par le comité de pilotage.

Le comité de pilotage est constitué des financeurs et des partenaires de l'opération :

- Le Maire de la Ville de Saint-Vit.
- Adjoint au Maire de Saint Vit en charge de l'Habitat.
- Un représentant (élu ou service) de la CUGBM
- Le délégué local de l'Anah ou son représentant.
- Le Directeur général des services de la ville de Saint-Vit.
- La responsable du service Urbanisme.
- Un représentant de la maison de l'habitat du Doubs.

Et tout autre partenaire pouvant apporter ses compétences à l'opération. Ce comité de pilotage, réuni à minima une fois par an sera chargé :

D'apprécier et contrôler, au vu des informations et bilans annuels réalisés par l'équipe opérationnelle, le bon déroulement et l'état d'avancement des opérations, l'engagement opérationnel et financier des différents partenaires, les blocages éventuels et les moyens d'y remédier.

De valider les propositions d'ajustements nécessaires si des modifications doivent être apportées à la présente convention.

Le pilotage opérationnel / Comité technique :

Le comité technique est constitué des techniciens associés à l'opération :

- Adjoint au Maire de Saint Vit en charge de l'Habitat.
- Le représentant du délégué local de l'ANAH
- Le Directeur général des services de la ville de Saint-Vit.
- La responsable du service Urbanisme
- Un représentant (élu ou service) de la CUGBM
- Un représentant de la Maison de l'Habitat du Doubs.

Et de tout autre partenaire ou service pouvant apporter ses compétences à l'opération. Ce comité technique se réunit à minima deux fois par an.

Il est placé sous la responsabilité du DGS et du Responsable du service Urbanisme. Ce seront les interlocuteurs référents pour les partenaires extérieurs. En interne, il coordonne les différentes interventions :

- Veille foncière.
- Lutte contre l'habitat indigne.
- Amélioration de l'habitat privé.
- Campagne de ravalement.
- Lutte contre les nuisances.
- Coordination avec opérateur

Il dispose en permanence d'une vision globale de l'état d'avancement de l'opération. Il est en charge du suivi administratif et financier de l'opération et des comités techniques de l'OPAH.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le suivi-animation de l'OPAH sera confié à un prestataire. L'équipe de suivi-animation qui sera retenue devra démontrer les compétences suivantes :

- Connaissance et maîtrise des dispositifs opérationnels axés sur la réhabilitation de l'habitat ancien, en particulier les dispositifs d'OPAH.
- Connaissance et maîtrise des dispositifs d'intervention coercitifs en lien avec le code de la santé publique, le code de la construction et de l'habitation et le code de l'urbanisme.
- Développement de l'information, de la communication et de l'investigation de terrain, adaptée aux populations concernées et aux objectifs affichés, et en lien étroit avec les services de la commune.
- Architecture, réhabilitation de logements, performance énergétique (amélioration du confort, sortie d'insalubrité), accessibilité PMR et sénior.
- Connaissance des spécificités de la copropriété.
- Coordination, médiation, écoute, accompagnement social, afin d'assurer le diagnostic social et juridique et le conseil suivi auprès des familles qui le nécessitent (intervention sur les aspects d'endettement ou de relogement).

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Le futur opérateur n'a nullement vocation à se substituer aux compétences de la maîtrise d'ouvrage. Les missions détaillées ci-après ont pour objectif d'accompagner la collectivité maîtrise d'ouvrage.

Les missions d'animation en faveur de la réhabilitation du parc privé :

Informations, communication et actions d'animation : information et accueil du public lors de permanences dix fois par an.

Diagnostics, conseils et accompagnement des porteurs de projet :

La mission consistera à la mise en œuvre d'un ensemble cohérent de prestations de services offerts gratuitement aux propriétaires, syndicats des copropriétaires, ainsi qu'aux locataires en particulier :

- Visite des immeubles et logements, et réalisation de diagnostics techniques en fonction des situations (grille de dégradation, grille insalubrité, évaluation énergétique, autonomie, etc.) et sociaux.
- Réalisation de pré-études de réhabilitation qui intégreront : analyse de devis, évaluation des diverses aides financières mobilisables, présentation des différents dispositifs fiscaux pour les bailleurs, réalisation d'un plan de financement intégrant les subventions et les différentes incitations fiscales.
- Accompagnement des propriétaires et syndicats des copropriétaires dans le montage des dossiers de demande de subventions (dossiers dématérialisés et démarches en ligne).
- S'assurer de la conformité des travaux (base factures) avant versement des subventions.
- Selon l'arrêté du 21 Décembre 2022, mission d'accompagnement des ménages pour les rénovations énergétiques à compter du 01/07/2024, qui fera l'objet d'une tranche optionnelle.

Les missions spécifiques, sur ordre de mission (bon de commande), puis facturation au cas par cas liées au traitement de l'habitat indigne et du permis de louer :

Les missions en appui à la maîtrise d'ouvrage :

- Réalisation des rapports techniques et évaluation sociale des occupants pour les logements signalés avec propositions d'orientation procédurale.
- Assistance dans la mise en œuvre des travaux d'office en substitution au propriétaire défaillant.

Le suivi et l'évaluation de l'OPAH :

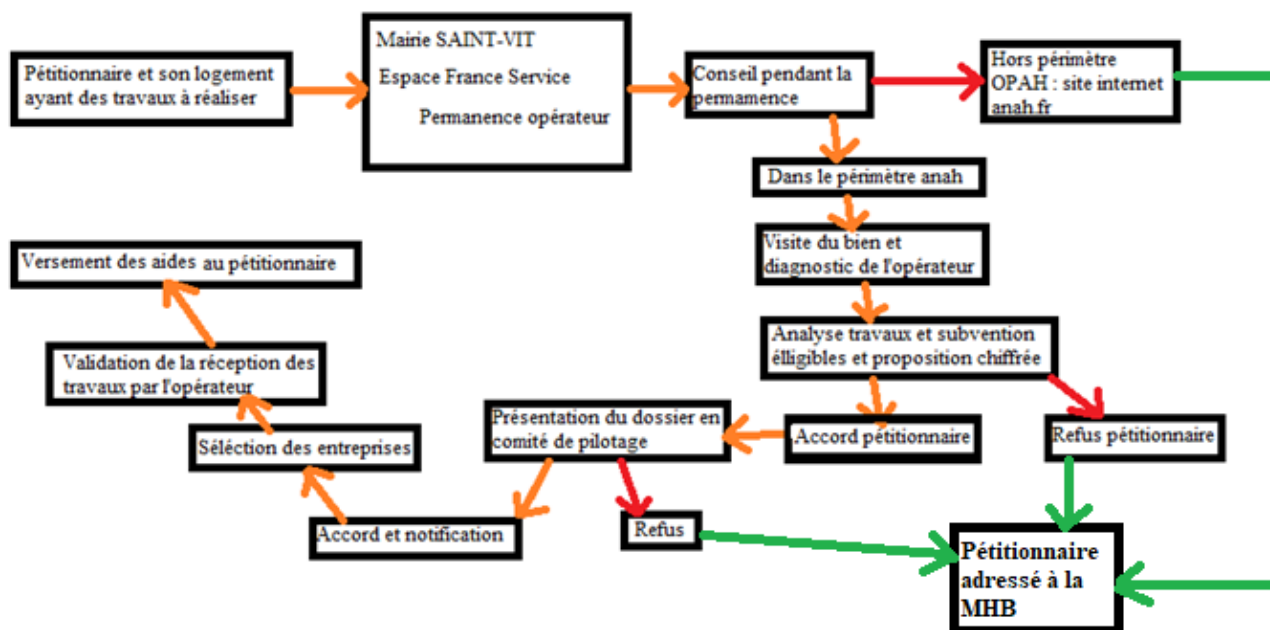
- Création et enrichissement d'une base de données à l'immeuble en vue de la tenue des tableaux de bord de l'OPAH.
- Production des comptes rendus et bilans d'avancement annuels, ainsi qu'un rapport final de l'opération.
- Rédaction et présentation du suivi et bilan annuel et final des actions engagées et des objectifs atteints.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

Les relations développées par l'équipe opérationnelle avec les différents partenaires devront permettre de mieux informer les propriétaires et de développer les outils et échanges favorisant la réussite de l'opération, en particulier :

Schéma : Espace Conseil France Rénov' (ECFR)

Parcours Energétique - Espace conseil France Rénov'



Les services instructeurs de l'Anah :

Des contacts réguliers et un travail en étroite collaboration avec l'Anah facilitent l'avancement des dossiers. Cela permet à l'équipe de suivre en temps réel l'instruction du dossier et d'apporter des réponses précises aux propriétaires, mais aussi de travailler en partenariat pour le montage de dossiers spécifiques.

Les autres organismes financeurs :

Chaque projet fera l'objet d'une recherche de financement optimum en mobilisant toutes les aides disponibles et adaptées aux caractéristiques du projet et à la situation du propriétaire. Au cours des trois premiers mois de l'opération les partenaires potentiels seront rencontrés. Ces rencontres permettront d'établir les modalités de partenariat et donneront lieu si nécessaire à des conventions de partenariat spécifiques à l'OPAH.

Les services sociaux et acteurs de terrain :

Parallèlement à la tenue des groupes de suivi thématiques sur et selon les situations rencontrées à l'occasion des contacts avec la population, l'équipe de suivi animation sollicitera les services compétents : Conseil départemental, CCAS, ADIL, Services municipaux (urbanisme), ARS, CAF, etc.

Les services de la ville :

- Organisation des instances de pilotage (réunions de pilotage stratégique et opérationnel trois par an chacune)
- Mise en œuvre d'un plan de communication adapté visant à ce que tous les habitants, tous les propriétaires et tous les syndicats de copropriétés ainsi que tous les partenaires (notaires, agents immobiliers, artisans, etc.) concernés à un titre ou un autre, soient parfaitement informés des actions de l'OPAH.
- Production de supports d'information et l'organisation d'évènements publics (réunions, expositions, etc.).
- Actions de repérage.
- En cas de défaillance des propriétaires dans le cadre de l'habitat indigne, estimation des besoins en relogements et recherche de solutions en lien avec les services et partenaires concernés.
- Accompagnement des occupants et propriétaires :
Médiation pour la négociation préalable avec le propriétaire en vue de l'inciter à réaliser les travaux nécessaires.
- En cas d'accord, assistance et conseil renforcé au montage des dossiers de demande de financement.
- Accompagnement au relogement temporaire ou définitif des occupants en lien avec les services compétents.
- **Accompagnement obligatoire du demandeur dans la constitution de son dossier dématérialisé et dans ses démarches en ligne, en application de la délibération du CA de l'Anah n° 2017-35 du 29-11-2017, mission essentielle de l'opérateur.**
- Coordination des acteurs.
- Dès réception d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) sur un immeuble dégradé, une copropriété dégradée, réalisation d'une visite et rédaction d'un compte-rendu.
- Déclenchement de commandes spécifiques auprès de l'opérateur pour le traitement du logement indigne et le permis de louer

Service de l'urbanisme et foncier, action cœur de ville, CCAS...

Missions du Grand Besançon Métropole :

- POPAC : Diagnostic et élaboration d'une stratégie de redressement.
- Conseil et assistance aux copropriétés fragiles : information sur les règles de la copropriété, participation aux générales des copropriétés pour présentation des financements mobilisables, assemblées accompagnement des instances de gestion, ... (POPAC)

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 généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

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

Indicateurs de fonctionnement du dispositif :

- Nombre de contacts.
- Nombre de logements visités, diagnostiqués.
- Ratio de transformation des contacts en réalisations.
- Communication et information du public : nombre d'actions de presse, impacts des actions de communication, mailings, boîtage...

Effets sur le bâti dégradé ou indigne et sur la précarité énergétique :

- Nombre de signalements de situations de mal logement : insalubrité, péril, saturnisme, précarité énergétique, non décence (plaintes, signalements CAF, etc.).
- Nombre de logements dégradés ou en situation de précarité énergétique ayant fait l'objet de travaux subventionnés ou non.
- Nombre de ménages accompagnés et caractéristiques de ces ménages.
- Nombre de procédures insalubrités et péril engagées.
- Nombre d'immeubles indignes réhabilités dans le cadre des THIRORI et/ou RHI.

Effets sur l'efficacité énergétique du parc de logement :

- Réalisation quantitative par rapport aux objectifs précités dans la présente convention.
- Réalisation qualitative : évolution de la performance énergétique des logements (consommation avant travaux, consommation après travaux) et par type de propriétaires ; économies financières pour les ménages.

Effets immobiliers :

- Réalisation quantitative par rapport aux objectifs précités dans la présente convention : ventilation des logements améliorés par type de propriétaire ; ventilation des logements améliorés par état d'origine des logements.
- Réalisation qualitative : remise sur le marché de logements vacants ; niveaux de loyer des logements produits type de réhabilitation : nombre d'immeubles totalement réhabilités ; nombre de réhabilitations partielles.

Effets en termes aménagement et d'amélioration du cadre de vie :

- Cartographie des aménagements urbains.

Indicateurs économiques et financiers :

- Coûts de réhabilitation au m².
- Volume des travaux (engagés / réalisés).
- Répartition des financements sollicités par financeur : subventions accordées.

Impact de l'OPAH sur les entreprises du BTP : chiffre d'affaires généré par les travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH.

Effets démographiques et sociaux :

- Nombre et type de logements conventionnés.
- Typologie des ménages arrivants sur le périmètre opérationnel.

Cette liste n'est pas exhaustive. Ces indicateurs mettront en exergue les points forts et points faibles de l'OPAH, les dysfonctionnements observés par rapport aux prévisions.

Une analyse qualitative des ratios et points de blocage devront être présentés lors des bilans annuels. L'opérateur devra émettre des propositions d'adaptation en fonction des résultats.

L'opérateur élaborera et alimentera une base de données de suivi opérationnel qui permettra l'édition rapide et fiable de tous ces indicateurs et de listes d'adresses ou de propriétaires : contacts non aboutis, signalements insalubrité...

Il établira des bilans statistiques pré formatés pour les réunions de travail et les comités techniques opérationnels.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

L'opérateur communiquera au service de l'urbanisme un tableau de bord toutes les six semaines environ.

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

Les bilans annuels établis sous la responsabilité du maître d'ouvrage devront faire état des éléments suivants :

- Pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale, états récapitulatifs des contacts pris avec les propriétaires immobiliers (fréquentation de la permanence, nombre de visites effectuées).
- Pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage, bilan qualitatif et quantitatif des opérations de réhabilitation engagées (propriétaires bailleurs / propriétaires occupants) précisant la typologie des logements, la nature des travaux engagés, le niveau des performances énergétique (visé et atteint), l'analyse des difficultés rencontrées.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Le bilan final établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage en fin d'opération. Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs.
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants.
- Recenser les solutions mises en œuvre.
- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues.

Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

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

Chapitre VI – Communication.

Article 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 la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'Opah / PIG.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet Anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux 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 et la mention du numéro 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.

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 qui validera les informations concernant 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 du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) 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 au PCCRI 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 durée de trois ans. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter de sa date de signature pour une durée de 3 ans.

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.

Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en 4 exemplaires à _____, le

Pour le maitre d'ouvrage,

Pour l'Etat,

Pour l'Agence nationale de l'habitat,

Pour la Communauté Urbaine
Grand Besançon Métropole