

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

Communauté de Communes du Grand Pontarlier

Période 2023-2026

Convention n°XXX

Signée le XX/XX/XXXX



La présente convention est établie :

Entre la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président, Patrick GENRE, et dénommée ci-après CCGP,

l'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Madame Christine BOUQUIN, Présidente du Conseil Départemental du Doubs,

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sise 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Madame Christine BOUQUIN, Présidente du Conseil Départemental du Doubs, et dénommée ci-après « Anah »,

Le Conseil Départemental du Doubs, représenté par Madame Christine BOUQUIN, Présidente du Conseil Départemental, et dénommé ci-après « le Département »,

PROCIVIS – SACICAP de Franche-Comté, représenté par son Président Directeur Général, Monsieur Christian MAIRE,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH), L. 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) 2018-2022, adopté le 18 décembre 2018,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat (PDH), actuellement en vigueur,

Vu la convention de délégation de compétence du 11 juillet 2018 conclue entre le Conseil Départemental du Doubs 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 et ses avenants,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 11 juillet 2018 conclue entre le Conseil Départemental du Doubs et l'Anah,

Vu la Convention de partenariat signée entre l'Etat et PROCIVIS le 24 janvier 2023 pour la période 2023-2030,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante du Conseil Départemental en date du 27 février 2023, sur les modalités d'intervention du Département pour l'habitat privé,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante du Conseil Départemental en date du 26 juin 2023, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 05 juillet 2023,

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

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

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) du 11 mai 2023 au 11 juin 2023 en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule.....	4
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	6
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	6
1.1. Dénomination de l'opération.....	6
1.2. Périmètre et champs d'intervention	6
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	7
Article 2 – Enjeux	7
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération	8
Article 3 – Volets d'action	10
3.1. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Ma Primerenov'Sérénité	10
3.2. Volet Lutte contre la précarité énergétique – Hors public ANAH	12
3.3. Volet Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	13
3.4. Volet « Favoriser le maintien à domicile » des personnes âgées et handicapées	15
3.5. Volet « Lutte contre la vacance et développement du parc de logements locatifs privés conventionnés avec travaux ».....	16
3.6. Volet « Lutte contre la vacance et développement du parc de logements locatifs privés conventionnés sans travaux ».....	17
3.7. Volet copropriétés.....	18
3.8. Volet Social.....	23
3.9. Volet environnemental et patrimonial.....	24
3.10. Volet Urbain	25
3.11. Volet économique et développement territorial.....	25
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	27
4.1. Objectifs quantitatifs globaux de la convention	27
4.2. Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah.....	27
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	29
5.1. Financements de l'Anah.....	29
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage	29
5.3. Financements du Conseil Départemental du Doubs	32
5.4. Financement de PROCIVIS - SACICAP de Franche-Comté	32
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	35
Article 6 – Conduite de l'opération	35
6.1. Pilotage de l'opération.....	35
6.2. Suivi-animation de l'opération.....	36
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées	38
Chapitre VI – Communication	40
Article 7 – Communication	40
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision,.....	42
résiliation et prorogation.	42
Article 8 - Durée de la convention	42
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	42
Article 10 – Transmission de la convention.....	42

Préambule

La Communauté de Communes de la Plaine d'Arlier, qui regroupe les communes de Chaffois, Dommartin, Houtaud, Sainte Colombe et Vuillecin voit le jour le 1er janvier 1994.

Un arrêté préfectoral du 14 juin 1999 élargit le périmètre de cette structure avec l'adhésion des communes de La Cluse et Mijoux, Doubs, Les Granges Narboz, Pontarlier et Les Verrières de Joux : la Communauté de Communes du Larmont (CCL) est née.

Depuis le 1^{er} mars 2015, la CCL change de nom et devient la Communauté de Communes du Grand Pontarlier (CCGP) dont le siège se situe à Pontarlier.

Ce territoire regroupe aujourd'hui 10 communes (Chaffois, La Cluse et Mijoux, Dommartin, Doubs, Les Granges-Narboz, Houtaud, Pontarlier, Sainte Colombe, Les Verrières de Joux et Vuillecin) cumulant 27 732 habitants (*source Insee 2019*). Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de communes du Grand Pontarlier est compétente en matière de « politique de logement et du cadre de vie ».

Le Grand Pontarlier occupe une localisation stratégique à l'écart des grandes aires urbaines régionales (Besançon, Dole, Dijon...) et en situation de porte d'entrée vers les bassins d'emploi suisses. Portant une offre d'équipements et de services structurante à l'échelle départementale, le territoire exerce une attractivité considérable auprès d'une partie des communes du Doubs mais également des travailleurs frontaliers recherchant le confort et la proximité de leur lieu de travail. Cette double attractivité influence fortement les caractéristiques et les dynamiques économiques locales.

Depuis le début des années 2000, le 3^{ème} pôle d'emploi du département connaît une hausse de sa population active deux fois plus rapide que celle des emplois locaux. La signature des Accords bilatéraux permettant aux actifs français d'aller travailler en Suisse a en effet engendré une installation massive de travailleurs frontaliers sur le territoire.

Près d'un tiers des actifs locaux travaillent aujourd'hui en Suisse, ce qui a un impact fort au niveau local : l'économie présente s'est renforcée en réponse à la présence d'actifs à fort pouvoir d'achat.

Toutefois, si le développement de la sphère présente a permis au territoire de mieux résister à la crise que d'autres territoires industriels du département, la proximité de la Suisse a pu avoir des conséquences plus négatives sur le territoire :

- L'installation de frontaliers sur le territoire a généré une pression foncière portant préjudice aux populations au pouvoir d'achat moins important : les actifs occupant un emploi peu qualifié et les inactifs sur le territoire sont donc parfois obligés de s'éloigner de leur lieu de travail, si bien que près de la moitié des emplois locaux sont occupés par des actifs extérieurs au Grand Pontarlier,
- La compétitivité des employeurs suisses induit d'importantes difficultés de recrutement pour les entreprises locales, en particulier dans les secteurs de l'industrie, du commerce et de la santé. Pouvant difficilement s'aligner sur les conditions salariales suisses, les employeurs doivent se tourner vers d'autres stratégies de fidélisation des salariés : services aux particuliers, qualité de vie au travail, etc.

- enfin, certaines activités sont pénalisées par l'augmentation des prix du foncier, notamment les artisans qui peinent à s'installer sur le territoire. Il en est de même pour les consommateurs qui sont lésés par l'augmentation des prix, indexés sur le pouvoir d'achat frontalier.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Plan Local de l'Habitat et la mise en place d'un plan d'orientations et d'actions (POA) vise à la production d'une offre diversifiée de logements et mieux adaptée à l'évolution des besoins.

Une des principales stratégies vise à assurer la production de logements à niveau de prix plus abordable en locatif et en accession. Ainsi, la CCGP a souhaité développer des actions pour réhabiliter le parc privé ancien. Cette ambition est approchée d'une manière globale et doit participer à l'amélioration de l'attractivité du territoire. La limitation de la consommation foncière imposée par l'Etat pour la création de nouvelles zones d'habitation, doit emmener la collectivité à engager des politiques publiques en faveur de la rénovation du bâti existant.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), est le cadre privilégié pour la mise en place d'actions dans le traitement des problématiques liées à l'habitat privé.

Les principales conclusions de l'étude pré opérationnelle :

Caractéristiques socio-démographiques :

- Une population qui augmente de manière constante ;
 - Une légère baisse des classes d'âge les plus jeunes mais plus élevées que dans le Doubs ;
 - Une augmentation des personnes de plus de 60 ans ;
 - Des ménages plus nombreux mais de plus petite taille ;
 - Une forte attractivité du territoire : solde migratoire positif ; Une population plus aisée que dans le Département du Doubs et écart plus important que pour les 1^{er} et 9^{ème} déciles ;
- Part des ménages PO éligibles aux aides de l'Anah : 14.20 % soit 1 833 ménages (dont 68 % habitent Pontarlier).

Caractéristiques et du fonctionnement du parc immobilier :

- Un parc principalement composé de résidences principales ;
- Un parc dominé par le logement collectif ;
- Un parc constitué majoritairement de grands logements ;
- 33 % des logements construits entre 1971 et 1990 ;
- 7 % de logements vacants : taux dit raisonnable ou sain ;
- Une vacance structurelle avérée ;
- Des logements vacants principalement situés dans le parc privé et en immeubles collectifs ;
- Un parc de logements sociaux développés mais en décalage avec la demande voire énergivores ;
- Un parc de logements privés développé mais aux loyers très élevés ;
- Une perte d'attractivité du centre ancien de Pontarlier.

Caractéristiques des populations logées :

- Une pénurie de logements de tout type ;
- Une pénurie de logements sociaux publics ou privés ;
- Des loyers de plus en plus chers ne correspondant pas aux ressources des personnes vivants sur le secteur et travaillant en France ;
- Des ménages confrontés à la précarité énergétique ;
- Des ménages actifs confrontés à l'augmentation du coût de la vie et des loyers ;
- Une absence de signalement de situation d'insalubrité malgré le repérage de situations dans le cadre du diagnostic.

Les changements démographiques, économiques et sociaux de notre société ont un impact direct sur le domaine de l'habitat :

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

Il y aura également nécessité de produire des logements adaptés, accessibles à ces populations.

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

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

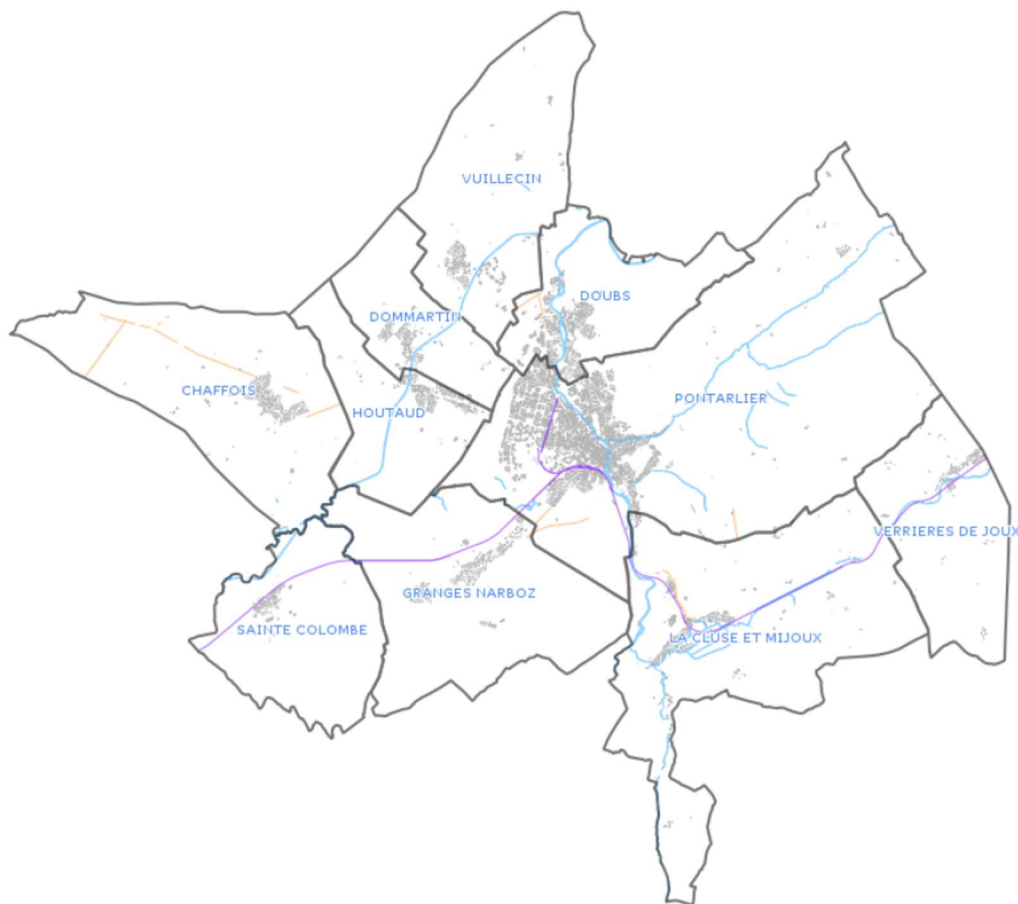
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier, le Conseil Départemental du Doubs, Procivis – SACICAP de Franche-Comté, l'État et l'Anah décident de réaliser une opération programmée d'amélioration de l'habitat intercommunale, dénommée « OPAH de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier ».

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention et champs d'intervention couvrent l'ensemble du territoire de la communauté de communes : Chaffois, La Cluse et Mijoux, Dommartin, Doubs, Les Granges-Narboz, Houtaud, Pontarlier, Sainte Colombe, Les Verrières de Joux et Vuillecin.



Chapitre II – Enjeux de l'opération

Article 2 – Enjeux

La position transfrontalière de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier lui confère :

- une attractivité du territoire : du point de vue démographique, économique, commerciale, touristique,
- un axe de développement économique favorable avec un bassin d'emploi dynamique,
- mais fait face à une population en progression constante qui ne trouve pas à se loger sur place compte tenu de la rareté et du coût de l'immobilier, inabordable pour une partie de la population.

L'analyse des données statistiques, les enquêtes ou échanges directs avec les partenaires, les enquêtes de terrain menées dans le cadre de la réalisation du diagnostic relatif à l'étude pré-opérationnelle d'OPAH ont permis de définir les principaux enjeux pour la Communauté de Communes du Grand Pontarlier en matière d'habitat :

- Rénover ou créer de nouveaux logements pour faire face à une augmentation de la population et l'afflux de nouveaux arrivants ;
- Rénover ou créer des logements adaptés au profil des ménages : logements de petites ou moyennes tailles, logements adaptés au vieillissement de la population, aux ménages modestes ;
- Rénover un parc vieillissant occupé par des personnes aux revenus modestes ou très modestes ;
- Lutter contre la vacance structurelle pour offrir de nouveaux logements ;
- Développer le parc de logement social pour faire face à la demande locative et lutter contre l'inflation des loyers ;
- Lutter contre la précarité énergétique en rénovant les passoires thermiques et en améliorant la performance des bâtiments : propriétaires privés,
- Sensibiliser les propriétaires bailleurs afin d'améliorer la qualité résidentielle et le confort de l'offre de logements locatifs ;
- Renforcer le signalement des situations de précarité énergétique et d'insalubrité pour lutter contre l'habitat indigne et très dégradé auprès des propriétaires et locataires ;
- Rendre le centre-ville de Pontarlier plus attractif : rénover les logements vacants du centre-ville et valoriser le patrimoine architectural ;
- Créer de la mixité sociale au centre-ville de Pontarlier en favorisant la rénovation des logements ;
- Favoriser le maintien à domicile en adaptant les logements ;
- Sensibiliser les copropriétés / copropriétaires ;
- Redresser la situation de certaines copropriétés ;

Et d'une manière plus générale,

- Lutter contre le réchauffement climatique ;
- Sensibiliser la population aux différents dispositifs d'aides pour la rénovation de l'habitat ;
- Maintenir la population qui ne pourrait plus se loger sur le secteur compte tenu du prix des loyers ;
- Faire corrélérer l'offre à la demande de logement : en termes de ressources, de localisation, de typologie, d'accessibilité, de qualité, de confort et de performance énergétique ;
- Améliorer la solvabilité des ménages modestes ;
- Valoriser le patrimoine ;
- Reconquérir une centralité de centre bourgs ;
- Effectuer un effort de recentrage de l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain.

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

Les objectifs à l'échelle de la CCGP sont :

- la lutte contre la précarité énergétique et l'amélioration de la performance énergétique des logements,
- la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
- le maintien à domicile des personnes âgées et en situation de handicap,
- la lutte contre la vacance ;
- le développement du parc de logements privés conventionnés avec et sans travaux,
- l'accompagnement des copropriétés selon leurs besoins, le redressement de la situation de celles dites fragiles ou en difficulté et l'amélioration thermique et énergétique des copropriétés.

Le dispositif d'OPAH de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier s'articule autour de **huit** volets d'action :

ACTIONS	OBJECTIFS DE L'ACCOMPAGNEMENT
Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Ma Prime Rénov' Sérénité	Inciter les propriétaires occupants modestes et très modestes (<i>publics ANAH</i>) à réaliser les travaux qualitatifs adéquats dans leurs logements pour faire des économies sur leurs factures d'énergie, Solvabiliser les ménages en grande précarité en incapacité de financer le reste à charge après subventions.
La lutte contre la précarité énergétique Hors public ANAH	Inciter les propriétaires occupants (hors plafonds ANAH +20%) à réaliser les travaux qualitatifs adéquats dans leurs logements pour faire des économies sur leurs factures d'énergie.
La lutte contre l'habitat indigne	Repérer, qualifier les biens, conseiller et informer les partenaires concernés, proposer un accompagnement complet des propriétaires occupants ou locataires pour sortir de cette situation, Mobiliser les partenaires sociaux du territoire pour traiter les situations pour accompagner de manière renforcée les ménages les plus fragiles, Solvabiliser les ménages en grande précarité en incapacité de financer le reste à charge après subventions.
La lutte contre l'habitat très dégradé	Repérer, qualifier les biens, conseiller et informer les propriétaires concernés, proposer un accompagnement complet des futurs propriétaires occupants pour la réalisation de travaux, Inciter les propriétaires occupants modestes et très modestes (critères plafonds de ressources ANAH) à réaliser les travaux qualitatifs adéquats dans leurs logements pour faire des économies sur leurs factures d'énergie.
Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées	Conseiller, financer et accompagner les publics pour adapter les logements à la perte de mobilité,

<p>La lutte contre la vacance et développement du parc de logements locatifs privés conventionnés <u>avec travaux</u></p>	<p>Inciter à la remise sur le marché des logements vacants,</p> <p>Adapter l'offre locative aux besoins de la population : typologies variées, loyers modérés, logements moins énergivores,</p> <p>Poursuivre le développement d'une offre locative sociale et très sociale à partir de biens moyennement ou très dégradés, occupés ou vacants, ou nécessitant des travaux d'économie d'énergie,</p> <p>Permettre le conventionnement de logements privés existants avec travaux : production de logements à loyers modérés.</p>
<p>La lutte contre la vacance et développement du parc de logements locatifs privés conventionnés <u>sans travaux</u></p>	<p>Inciter à la production de logements conventionnés.</p>
<p>Accompagnement des copropriétés</p>	<p>Conseil et information générale auprès des syndics, des syndics bénévoles ou des copropriétaires du territoire sur le dispositif OPAH et sur les aides mobilisables,</p> <p>Accompagnement spécifique des copropriétés fragiles et/ou en difficultés : accompagner les copropriétés non-organisées ou présentant des difficultés d'ordre juridique ou de gestion,</p> <p>Favoriser l'organisation juridique et de gestion des copropriétés pour leur permettre d'assurer un entretien pérenne du bâti, et les inciter, si nécessaire, à engager des démarches d'amélioration et/ou de sécurisation de leurs parties communes.</p>
<p>Amélioration thermique et énergétique des copropriétés</p>	<p>Initier une dynamique de réhabilitation thermique des copropriétés d'une manière générale,</p> <p>Inciter les copropriétaires à réaliser les travaux qualitatifs adéquats sur les parties communes, équipements communs et travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives pour faire des économies sur leurs factures d'énergie,</p> <p>Initier une dynamique de réhabilitation thermique des copropriétés par un accompagnement technique, financier et administratif pour les 4 copropriétés fragiles ou dégradées ciblées dans le cadre de l'étude d'OPAH,</p> <p>Solvabiliser les ménages en grande précarité en incapacité de financer le reste à charge après subventions.</p>

Article 3 – Volets d'action

Selon les problématiques soulevées lors de l'étude d'OPAH, les actions porteront sur les thématiques suivantes :

3.1. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Ma Primerenov'Sérénité

La précarité énergétique est à mettre en relation avec la mauvaise qualité thermique du parc de logements. Elle résulte de la difficulté ou de l'impossibilité d'un ménage à payer ses factures d'énergie, électricité ou gaz, pour satisfaire les besoins de confort à l'intérieur de son logement. Elle est donc liée à la mauvaise isolation des logements, à une installation de chauffage insuffisante ou en panne qui implique des factures élevées d'énergie. Le volet « énergie et précarité énergétique » vise à inciter et à accompagner un maximum de propriétaires à rénover leur logement en réalisant des travaux d'économie d'énergie leur permettant de réduire leur consommation énergétique et ainsi leur charge.

Globalement, le parc de logements de la Communauté de Communes est ancien : 53% du parc de logements date d'avant la première réglementation thermique de 1975, 1833 ménages de la CCGP sont éligibles à l'ANAH, le parc est essentiellement constitué de logements classés en étiquette E à 26%, 13% en F et 4 % en G (selon étude des DPE de l'ADEME). Ces étiquettes sont d'autant plus prégnantes dans le parc locatif privé.

Fort du constat effectué dans le cadre de l'étude d'OPAH et des repérages de terrain, un grand nombre de logements ont été potentiellement ciblés comme ayant besoin de travaux d'économies d'énergies.

Les repérages de terrain effectués par SOLIHA ont permis de recenser : 24 logements insalubres, 51 logements moyennement ou très dégradés et 255 logements nécessitant des travaux d'économie d'énergie.

La thématique de la « lutte contre la précarité énergétique » constitue un volet important de cette opération car il apporte une réponse à des enjeux croisés environnementaux et sociaux.

L'OPAH se déploie dans un contexte nouveau de mise en œuvre du programme Ma Primerenov'Sérénité et de Mon Accompagnateur Rénov.

Cette thématique sera déployée sur l'ensemble du territoire.

Pour répondre aux problématiques identifiées lors de l'étude pré-opérationnelle, il paraît nécessaire de :

Coopérer avec les acteurs sociaux du territoire :

Les travailleurs sociaux permettent d'identifier les ménages touchés par la précarité énergétique dans leur logement puis d'aller vers eux par la suite. Une action de sensibilisation des professionnels de l'accompagnement social autour de la problématique de la précarité énergétique est primordiale.

Le repérage des situations de précarité énergétique peut également se faire par tout autre professionnel qui pourrait être en contact avec les ménages touchés (artisans, élus, acteurs des services à domicile...). L'opérateur aura aussi la possibilité de s'appuyer sur le repérage visuel réalisé lors de l'étude pré-opérationnelle de 2022.

Se coordonner avec les artisans locaux et les professionnels de l'immobilier :

Des rencontres seront prévues tout au long du dispositif avec les artisans du territoire et les professionnels de l'immobiliers (agences immobilières, notaires syndics) pour qu'ils prennent connaissance de l'OPAH, des différents programmes et aides de l'OPAH et de l'avancée de l'opération.

Sensibiliser la population :

L'opérateur veille à sensibiliser la population à la maîtrise de l'énergie au travers d'un plan de communication, en partenariat avec les élus/agents de la commune, les artisans, les travailleurs sociaux et tout autre organisme compétent.

Mobiliser les propriétaires bailleurs :

La réduction du nombre de logements énergivores constitue un enjeu majeur, notamment auprès des propriétaires bailleurs. En effet, la loi Climat et Résilience a été mise en place pour lutter contre les passoires énergétiques en interdisant la location des logements les plus énergivores à partir de 2023 et de manière échelonnée dans le temps.

Il paraît donc nécessaire de communiquer sur le dispositif du Loc'Avantages de l'ANAH auprès des propriétaires bailleurs, qui peuvent réaliser des travaux d'économies d'énergie dans leurs logements locatifs, en étant subventionné et bénéficiant de réduction d'impôts, à condition de respecter l'ensemble des modalités imposées par le dispositif.

Assister les propriétaires occupants et bailleurs au montage des dossiers :

En fonction des situations, soit le ménage prend directement attache avec l'opérateur dans le cadre d'une permanence ou via tout autre support de communication créé dans le cadre du dispositif, soit il reçoit une information de premier niveau et de conseils personnalisés auprès de la Maison Départementale de l'Habitat ou auprès de la CCGP qui les redirige ensuite vers l'opérateur.

Pour les ménages éligibles au dispositif MaPrimerenov'Sérénité, l'équipe opérationnelle suivra la méthodologie définie par l'ANAH et définissant les modalités d'attribution des aides, du processus technique et administratif, à savoir :

- visite sur place,
- diagnostic complet du logement et diagnostic social du ménage,
- études thermiques,
- scénarios de travaux,
- appui à l'obtention des devis et aide au choix des travaux,
- montage financier et montage de l'ensemble des dossiers administratifs (subventions ANAH, CCGP, ...),
- appui aux démarches permettant d'obtenir le paiement des subventions.

Le propriétaire est conseillé et accompagné dans le choix des travaux à réaliser.

L'ensemble des financements correspondant à la situation du ménage est mobilisé par l'opérateur : aides en lien avec le programme MaPrimerenov'Sérénité et aides complémentaires (Département, caisses de retraite, CEE...).

Au même titre que les propriétaires occupants, l'opérateur assistera les propriétaires bailleurs du conseil à la constitution de l'ensemble des dossiers de demande de subventions.

Pour le volet propriétaire occupant, une aide forfaitaire de la CCGP sera octroyée aux propriétaires qui réalisent des travaux de rénovation énergétique globaux avec gain de 35%, répondant aux exigences du programme de l'Anah.

Prime forfaitaire d'un montant de :

- **1 500 € pour les ménages très modestes,**
- **1 000 € pour les ménages modestes.**

Cette aide complètera les subventions accordées par l'Anah et ses différents partenaires. L'ensemble du territoire de la CCGP est concerné.

Une aide CCGP sera octroyée aux propriétaires bailleurs qui réalisent des **travaux d'économie** dans un logement locatif occupé ou vacant. L'aide est subordonnée au conventionnement du logement et au type de loyer qui sera appliqué (voir également Volet « Lutte contre la vacance et développement du parc de logements locatifs privés conventionnés avec travaux ») :

- **LOC 1 et le LOC 2 : majoration de 10% de l'aide de l'ANAH dans la limite de 6 000 € par logement,**
- **LOC 3 : majoration de 5% de l'aide de l'ANAH dans la limite de 3 000 € par logement.**

L'aide complètera les subventions accordées par l'Anah et ses différents partenaires (*Département, caisses de retraite, mutuelles, ...*).

L'opérateur de l'OPAH aura pour mission de déposer auprès du maître d'ouvrage l'ensemble des aides de la CCGP pour le compte des propriétaires occupants, bailleurs et syndicats de copropriété.

Cette aide complètera les subventions accordées par l'Anah et ses différents partenaires. L'ensemble du territoire de la CCGP est concerné.

Concernant le volet rénovation énergétique des copropriétés situées sur le territoire de la CCGP, l'opérateur aura en charge d'informer les copropriétaires ou syndicats de copropriétés, syndicats bénévoles sur le dispositif d'aide applicable aux syndicats des copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de **MaPrimeRénov' Copropriété**, peu importe leur taille.

MaPrimeRénov' Copropriétés est un dispositif d'aides à la pierre pour des travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale des logements à destination de toutes les copropriétés, qu'elles se situent en secteur diffus ou programmé et qu'elles présentent ou non des signes de fragilité.

Définition des copropriétés éligibles :

L'attribution de l'aide au syndicat de copropriété est subordonnée à la production d'une évaluation énergétique (audit énergétique).

L'aide est ouverte à toutes les copropriétés répondant aux conditions :

- d'ancienneté de plus de 15 ans,
- affectées de manière prépondérante à l'usage d'habitation,
- disposant d'une immatriculation au registre national des copropriétés à jour à la date du dépôt de la demande.
- souhaitant mettre en œuvre un programme de travaux permettant une amélioration de la performance énergétique supérieure à 35%.

Les travaux réalisés sur des parties communes ou sur des équipements communs à un ou des immeuble(s) en copropriété, régis par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, sont éligibles au dispositif d'aide individuelle sous réserve de porter sur :

- une copropriété d'au moins de 75 % de lots de copropriété à usage d'habitation (ou à défaut de moins de 75 % de tantièmes de lots de copropriété à usage d'habitation),
- ou une copropriété fragile ou en difficulté.

L'attribution de l'aide MPR Copropriétés est conditionnée par l'accompagnement de la copropriété par un opérateur assurant une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) financée par l'ANAH.

Cet accompagnement fera l'objet d'un contrat avec un assistant à maîtrise d'ouvrage en dehors de la mission OPAH. L'opérateur d'OPAH ou un autre opérateur/accompagnateur MPR pourront effectuer cette mission en parallèle de l'OPAH et en lien avec l'opérateur d'OPAH. S'agissant du montage des dossiers de subvention MPR Copropriétés, ceux-ci seront réalisés par l'AMO. (À l'exception des dossiers de subventions CCGP qui seront constitués par l'opérateur).

Des aides complémentaires de la CCGP pourront être sollicitées en complément des aides de l'ANAH au titre de la rénovation énergétique des copropriétés : voir points développés en 3.7.2 et 3.7.3.

Objectifs sur 3 ans :

L'objectif pour le volet « **énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Ma Primerenov'Sérénité** » est de :

- 60 propriétaires occupants : 42 PO très modestes, 18 PO modestes,
- 30 propriétaires bailleurs (toutes thématiques ANAH).

Nombre de logements réhabilités au titre du programme **MaPrimeRénov' Copropriété** : 36 logements.

3.2. Volet Lutte contre la précarité énergétique – Hors public ANAH

Au travers de l'étude pré-opérationnelle, nous avons pu constater de fortes disparités de revenus sur le territoire. Ainsi comme nous l'avons vu précédemment, la CCGP abrite des personnes éligibles aux aides de l'ANAH et à l'inverse abrite aussi une population plutôt aisée. Mais les élus ont décidé d'aider **les propriétaires occupants (logement occupé)** aux revenus situés juste au-dessus des barèmes de l'ANAH (barème PO MO + 20%).

Plafonds de ressources CCGP 2023 - PO hors plafonds ANAH	
Nbre de personnes composant le ménage (foyer fiscal)	Revenu fiscal de référence
1	24 966 €
2	36 512 €
3	43 909 €
4	51 298 €
5	58 716 €
Par personne supplémentaire	7 398 €

En vue d'inciter à la rénovation énergétique, sur ses propres fonds, la collectivité a décidé de financer les propriétaires réalisant des travaux d'économie d'énergie.

Ces personnes pourront également mobiliser les aides MaPrimerénov'.

Les travaux devront justifier d'un gain énergétique minimum de 35%. L'opérateur réalisera pour le compte du propriétaire occupant une étude thermique et proposera des scénarii de travaux pour atteindre ce gain. L'étude thermique sera facturée au propriétaire occupant et bénéficiera de l'aide de la CCGP sur présentation de la facture acquittée.

Cette aide sera mobilisable sur l'ensemble de la CCGP.

Aide CCGP aux propriétaires occupants :	Prise en charge de l'étude thermique : 300 €/logement
Aide CCGP aux travaux :	10% plafonné à 10 000 € HT de travaux – 1 000 €/logement

Objectifs sur 3 ans :

L'objectif pour le volet « **Lutte contre la précarité énergétique – Hors public ANAH** » est de :

- 45 études thermiques,
- 36 aides aux travaux.

3.3. Volet Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

L'étude d'OPAH et plus particulièrement les études de terrain ont permis de quantifier et de localiser un certain nombre de logements dégradés (51), insalubres (24) ou vacants (214 immeubles/logements) et ce sur l'ensemble du territoire de la CCGP.

Notons que 3% des résidences principales ne possèdent pas tous les éléments de confort, soit 330 logements. Ce sont 171 logements potentiellement indignes (143 en catégorie 6 et 28 en catégories 7-8) qui concernent 39 personnes au minimum. Plus des ¾ sont des résidences principales qui datent d'avant 1949.

Les logements sont occupés majoritairement par des locataires du parc privé (106 ménages - 62%).

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

Le travail de l'opérateur se fera en étroite collaboration avec les élus, les services sociaux et la Commission Habitat Dégradé du Programme d'Intérêt Général de Résorption de l'habitat indigne et très dégradé porté par le Département du Doubs, la CAF, l'ARS et l'Etat. L'opérateur participera mensuellement à cette commission en fonction des dossiers traités dans le cadre de l'OPAH.

Cela permettra notamment :

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

Il conviendra de renforcer les actions mises en place actuellement sur le secteur dans le cadre de l'étude d'OPAH à savoir la communication auprès des partenaires (CCAS, travailleurs sociaux du Département, ...) : une bonne collaboration entre les partenaires est essentielle au repérage puis au traitement des situations de logements indignes. La fiche de repérage des logements sera transmise aux communes et travailleurs sociaux.

Les situations de logements potentiellement indignes ou insalubres feront l'objet d'un diagnostic technique, social et juridique permettant d'identifier la situation du logement et de ses occupants. Un rapport d'analyse permettant de constater la situation d'insalubrité ou de non insalubrité sera également réalisé. L'opérateur de suivi-animation devra, dans la mesure du possible, favoriser la réalisation de travaux de mise en conformité du logement par le propriétaire en mobilisant les aides incitatives auquel il est éligible (aides de l'Anah notamment).

Un accompagnement social pourra être apporté par l'opérateur en l'absence de travailleur social, ainsi qu'une aide au relogement de l'occupant en cas de besoin.

Toutefois, si les dispositifs incitatifs ne suffisent pas et ne permettent pas de résorber une situation d'indignité, la collectivité peut mettre en œuvre, en dernier recours, une ou plusieurs procédures coercitives :

- Arrêté de péril ordinaire ou imminent (pouvoir de police du Maire). En cas d'immobilisme du ou des propriétaires, la commune procédera, en dernier recours, aux travaux d'office.
- Arrêté d'insalubrité réparable ou irréparable (pouvoir de police du Préfet). Les situations repérées seront signalées et traitées dans le cadre de la commission Habitat Dégradé. Ces situations pourront également, en cas d'immobilisme du ou des propriétaires et en ultime recours, réaliser par le biais de travaux d'office.

Une aide de la CCGP sera octroyée au propriétaire occupant réalisant des travaux dans le cadre de l'insalubrité :

- **Subvention de 10% plafonné à 50 000 € de travaux HT, soit 5 000 € maximum.**

Cette aide complètera les subventions accordées par l'Anah et ses différents partenaires. L'ensemble du territoire de la CCGP est concerné.

En cas d'acquisition d'un logement vacant par un propriétaire occupant éligible ANAH, l'opérateur effectuera une grille de dégradation du logement. En cas forte dégradation, le propriétaire pourra être éligible aux aides de l'ANAH.

Pour les logements locatifs occupés, en cas de manquement au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou de non décence ou de dégradation du logement, l'opérateur :

- prendra contact auprès du propriétaire bailleur au travers d'un entretien lui présentant le diagnostic du bâtiment,
- l'informer sur les possibilités d'aides financières en vue de la réalisation de travaux dans le cadre du dispositifs LOC'AVANTAGES de l'ANAH.

Objectifs sur 3 ans :

L'objectif pour le volet « **Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé** » est de :

Propriétaires occupants uniquement :

- 3 logements lutte contre l'habitat indigne (logement occupé),
- 3 logements très dégradés vacants (financement ANAH uniquement).

3.4. Volet « Favoriser le maintien à domicile » des personnes âgées et handicapées

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

Le public âgé et en situation de handicap nécessite une approche spécifique pour réduire les conséquences de la perte d'autonomie dans la vie quotidienne et notamment dans le logement.

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

Le phénomène de vieillissement de la population affecte aussi la CCGP avec 24% de personnes âgées d'au moins 60 ans. Depuis 2008, ce taux est passé de 21% à 24%.

L'opérateur sera chargé de réaliser les diagnostics autonomie des logements pour lesquels les occupants rencontrent des problèmes liés à la perte d'autonomie. Les logements concernés ne correspondent plus aux besoins des occupants et les mettent en difficulté de par la configuration des pièces, équipements sanitaires, cheminements, escaliers, etc...

L'opérateur devra faire le lien entre l'occupant du logement et les différents organismes et dispositifs en lien avec le maintien à domicile. L'ensemble des dossiers traités est redirigé, en fonction du profil de l'occupant, vers le ou les dispositifs d'aides les plus adaptés.

Les organismes du médico-social tels que le Conseil Départemental, les CCAS, la MDPH, les caisses de retraites, la CAF, la MSA, les organismes de soins à domicile seront associés au dispositif. Un partenariat avec chacun d'entre eux, et notamment avec les antennes locales, est à mettre en place en vue du montage et suivi des dossiers, de la mobilisation des aides complémentaires et de la résolution des éventuelles difficultés rencontrées par les ménages.

Les acteurs du médico-social pourront être sollicités dans le cadre de l'OPAH afin de communiquer à l'opérateur toute personne susceptible de vouloir procéder à une adaptation de son logement.

Une action de sensibilisation sur le thème du maintien à domicile est à mettre en place par l'opérateur, en partenariat avec les organismes du médico-social, pour les propriétaires occupants et bailleurs qu'ils auraient repéré.

Une articulation est également à construire avec les professionnels et les entreprises du bâtiment, notamment dans le cadre des labellisations « Handibat ». Des rencontres seront prévues tout au long du dispositif avec les artisans du territoire pour qu'ils prennent connaissance de l'OPAH, des aides liées à l'adaptation des logements.

L'opérateur effectuera les missions de conseil, d'assistance administrative, technique et financière pour le compte des propriétaires désireux de réaliser des travaux.

Pour le volet propriétaire occupant, une aide de la CCGP sera octroyée aux propriétaires modestes, très modestes (ou locataire éligible avec validation du propriétaire bailleur) qui réalisent des travaux d'adaptation de leur logement :

- **Subvention de 20% plafonné au montant TTC des travaux dans la limite de 1 500 € pour les PO TMO,**
- **Subvention de 20% plafonné au montant TTC des travaux dans la limite de 500 € pour les PO MO.**

Cette aide complètera les subventions accordées par l'Anah et ses différents partenaires. L'ensemble du territoire de la CCGP est concerné.

Objectifs sur 3 ans :

L'objectif pour le volet « Favoriser le maintien à domicile » est de :

- 36 logements adaptés.

3.5. Volet « Lutte contre la vacance et développement du parc de logements locatifs privés conventionnés avec travaux »

L'étude pré-opérationnelle a pu démontrer la pénurie de logement sur le secteur et plus particulièrement en termes d'offre de logements locatifs à la fois publics et privés.

En effet, le parc de logements sociaux est nettement sous dimensionné. Même si le parc locatif s'avère relativement développé, il ne correspond pas toujours à la demande en termes de :

- Typologie de logement : la demande de petits logements est prépondérante,
- Loyers : la proximité de la Suisse impacte des loyers. Une partie de la population n'est pas en capacité de se loger sur le secteur,
- D'attractivité : manque de confort, passoire énergétique.

Malgré un taux de vacance plus faible que la moyenne départementale, le taux de vacance a légèrement augmenté entre 2008 et 2018, soit 7%. Ce taux de vacance est principalement structurel.

A l'échelle des 6 ans du PLUIH, ce sont 170 à 180 logements locatifs aidés qui seraient à produire et à conventionner. Pour répondre aux besoins endogènes de logements, il est nécessaire pour un territoire de produire une offre en logements suffisante. Cela passe donc bien sûr par la remise sur le marché de logements vacants mais aussi par la construction de logements neufs.

Au regard des constats établis dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, il convient de mobiliser et d'inciter les propriétaires bailleurs à s'inscrire dans les dispositifs d'aides financières existants et notamment dans le dispositif Loc'Avantages mis en place au 1^{er} mars 2022. En ce sens, l'opérateur, en lien avec la commune et les acteurs locaux, doit mettre en place un plan de communication et de sensibilisation autour de cet outil de façon à mobiliser les propriétaires et à favoriser la production d'une offre locative de qualité à destination des publics modestes.

Un autre enjeu important pour la CCGP est d'atténuer le phénomène de vacance des logements, principalement constaté sur la commune de Pontarlier. Doit être favorisée la remise sur le marché des logements vacants de longue durée (ou structurelle) afin de répondre aux enjeux transversaux de renouvellement urbain, de manque de logements en location et accession de qualité toutes typologies variées, d'accueil de nouveaux ménages, d'accès au centre bourg des personnes âgées ; le tout dans un objectif de limitation de l'étalement urbain.

Des actions de pédagogie et de sensibilisation autour des dispositifs incitatifs doivent être mises en place sur la durée du dispositif en s'appuyant sur les professionnels du secteur et notamment les professionnels de l'immobilier. Des exemples concrets pourront être illustrés et la dimension fiscale mise en avant.

Les dispositifs fiscaux et les outils d'aides à la mise en location (garantie VISALE) et de gestion des logements (intermédiation locative) pourront également être présentés aux bailleurs.

La CCGP a également souhaité lutter contre la vacance et développer l'offre de logements conventionnés en participant financièrement au conventionnement LOC AVANTAGES avec et sans travaux.

L'opérateur effectuera les missions de conseil, d'assistance administrative, technique et financière pour le compte des propriétaires bailleurs désireux de réaliser des travaux.

En complément des aides de l'ANAH et du Département, **une aide de la CCGP** sera octroyée aux propriétaires qui réalisent des **travaux** de rénovation répondant aux exigences du programme de l'Anah : une grille de dégradation permettra de qualifier le logement et l'aide mobilisable. Cette aide sera différente selon le type de conventionnement choisi. L'ensemble du territoire intercommunal est concerné.

Conventionnement LOC 1 et le LOC 2 :

- Majoration de 10% de l'aide ANAH limité à **8 000 €/logement** pour logements très dégradés,
- Majoration de 10% de l'aide ANAH limité à **6 000 €/logement** pour les logements moyennement dégradés,
- Majoration de 10% de l'aide ANAH limité à **6 000 €/logement** pour les travaux d'économie d'énergie.

Conventionnement LOC 3 :

- Majoration de 5% de l'aide ANAH limité à **4 000 €/logement** pour logements très dégradés,
- Majoration de 5% de l'aide ANAH limité à **3 000 €/logement** pour les logements moyennement dégradés,
- Majoration de 5% de l'aide ANAH limité à **3 000 €/logement** pour les travaux d'économie d'énergie.

Objectifs sur 3 ans :

L'objectif pour le volet « **Lutte contre la vacance et développement du parc de logements locatifs privés conventionnés avec travaux** » est de :

- 30 logements conventionnés avec travaux.

3.6. Volet « Lutte contre la vacance et développement du parc de logements locatifs privés conventionnés sans travaux »

L'opérateur informera les propriétaires bailleurs sur le dispositif LOC' AVANTAGES sans travaux.

Il réalisera le conseil complet aux propriétaires bailleurs souhaitant s'engager dans ce type de conventionnement. Il effectuera les simulations nécessaires afin d'aiguiller le propriétaire dans ses choix.

S'agissant des informations dont le propriétaire bailleur aura besoin pour compléter la convention d'engagement de location de l'Anah, le numéro de la délégation locale de Besançon sera transmis au bailleur.

Les propriétaires pourront bénéficier d'une réduction fiscale sur leurs revenus. En contrepartie, ils s'engagent à proposer leurs biens à un montant inférieur aux loyers du marché local et sous certaines conditions de ressources du locataire.

Une aide de la CCGP sera octroyée aux propriétaires souhaitant conventionner leur logement pour durer de 6 ans en LOC1 ou en LOC2 sans intermédiation locative (IML). L'ensemble du territoire intercommunal est concerné. Le propriétaire devra justifier d'un DPE récent avec au minimum l'étiquette D.

Aide apportée par la CCGP :

Conventionnement LOC 1 SANS IML : Aide forfaitaire de 2 500 €/logement.

Conventionnement LOC 2 SANS IML : Aide forfaitaire de 3 000 €/logement.

Par ailleurs, en plus de la réduction d'impôt, dans le cadre du dispositif « logement d'abord », l'Etat et le Département incitent au recours à l'intermédiation locative, laquelle permet au propriétaire bailleur de bénéficier de primes supplémentaires pour les projets en LOC 2 et LOC 3 uniquement avec IML. Le Département intervient sur le LOC 3 avec IML uniquement.

Primes LOC AVANTAGES	Logement < ou = 40 m ²	Logement > 40 m ²
Prime IML Anah "socle"	1 000 € ¹	1 000 € ¹
Prime IML Anah "mandat de gestion"	1 000 € ¹	1 000 € ¹
Prime IML Anah "petit logement" (< 40 m ²)	1 000 € ¹	0
Primes complémentaires du Département	3 000 € ²	4 000 € ³

"pack renforcé" Logement d'abord		
Prise en charge des frais de gestion Soliha AIS par le Département	1 800 € ⁴	1 800 € ⁴
Total	7 800 €	7 800 €

¹versé la première année de convention

² versé à hauteur de 600 € par an sur 5 ans à compter de la deuxième année

³ versé à hauteur de 800 € par an sur 5 ans à compter de la deuxième année

⁴ Versé à hauteur de 300 € maximum par an sur 6 ans

Liste des communes de la CCGP concernées par le "pack renforcé" Logement d'abord : Chaffois, Dommartin, Doubs, Granges Narboz, Houtaud, La Cluse et Mijoux, Pontarlier.

Objectifs

L'objectif pour le volet « **Lutte contre la vacance et développement du parc de logements locatifs privés conventionnés sans travaux** » est de :

- 21 logements conventionnés sans travaux.

3.7. Volet copropriétés

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier compte 808 copropriétés abritant plus de 6 900 logements, ce qui représente près de 45% du parc de logements de l'intercommunalité.

Bien que la majorité des copropriétés soient situées dans la commune de Pontarlier (614 copropriétés représentant 5.841 logements), toutes les communes de la CCGP disposent d'un parc en copropriété qui représente à minima 10% des logements de la commune.

Il est à noter que plus de la moitié (57%) des logements en copropriétés de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier ont été construits avant 1975 et les premières réglementations thermiques. Parmi ces derniers, 27% ont été construits entre 1950 et 1975 et peuvent présenter des enjeux importants en matière de réhabilitation énergétique.

On note également que 18% des logements en copropriété (1.260 logements) présentent un état fiscal qualifié de « passable à mauvais » et pourraient nécessiter des travaux de réhabilitation. Parmi ces derniers, environ 3%, soit 190 logements présentent un état « médiocre » ou « mauvais » et peuvent ainsi être considérées comme « dégradées ».

Les copropriétés de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier ont une taille moyenne de 9 logements, ce qui cache de grandes disparités avec notamment :

- 50 copropriétés de plus de 25 logements qui représentent 2 224 logements,
- 207 copropriétés entre 8 et 25 logements qui représentent 2 608 logements,
- 551 copropriétés entre 2 et 7 logements qui représentent 2 099 logements.

Les enjeux et modalités d'interventions sont ainsi très distincts entre des petites copropriétés de centre-ville non immatriculée, parfois dégradées, des copropriétés de taille moyenne présentant des enjeux de gestion administrative et financière ou bien des copropriétés de plus grande taille faisant face à des enjeux énergétiques.

Le présent volet s'attachera à répondre de manière graduée et proportionnée aux enjeux que rencontrent les copropriétés de la CCGP en proposant des outils de communication et d'accompagnement permettant aux copropriétés de répondre à leurs enjeux :

- d'immatriculation au RNC / organisation et aide à la mise en place d'un système de gestion pérenne,
- d'aide à la stabilisation et d'assainissement de leur situation financière,
- d'aide au redressement des copropriétés fragiles / dégradées via un accompagnement en matière d'aide à la gestion et d'accompagnement vers des travaux globaux,
- d'information des copropriétaires ou syndicats de copropriétés, syndicats bénévoles sur le dispositif d'aide applicable aux syndicats des copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MaPrimeRénov' Copropriété (peu importe leur taille).

Pour ce faire, l'OPAH s'attachera à répondre aux enjeux suivants :

3.7.1 Information / Formation des copropriétés non immatriculées et des syndics bénévoles :

Depuis le 1^{er} janvier 2020, l'intégralité des copropriétés situées sur le territoire national présentent une obligation légale d'immatriculation au sein du RNC (Registre National des Copropriétés). Ce registre permet notamment de mieux connaître le parc en copropriétés et prévenir les situations de fragilisation des copropriétés.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, seules 51% des copropriétés du territoire (414 copropriétés), étaient immatriculées au sein du registre national des copropriétés.

Comme indiqué précédemment, plus de la moitié des copropriétés de la CCGP sont de petites tailles, ce qui peut expliquer ce faible taux d'immatriculation. En effet, alors que les gestionnaires professionnels sont au fait de la réglementation relative au parc en copropriété et procèdent à l'immatriculation des ensembles immobiliers dont ils ont la gestion, les petites copropriétés, non gérées par un syndic professionnel ne disposent pas toujours des connaissances juridiques nécessaires et de ce fait, n'immatriculent pas leur copropriété.

La non-immatriculation d'une copropriété peut également traduire des enjeux de gestion et mettre en lumière le fait que la copropriété soit désorganisée, ce qui ne lui permet pas de procéder à la mise en place de programmes de travaux, notamment en parties communes lorsque ces derniers sont nécessaires.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, on dénombre :

- 76 copropriétés collectives de plus de 5 logements non immatriculées, représentant 800 logements,
- 53 copropriétés collectives immatriculées au RNC sous un régime de syndic bénévole.

Afin de répondre aux enjeux d'immatriculation et de gestion pérenne de ces copropriétés, il sera demandé à l'opérateur de suivi animation de :

- Prendre contact, par voie postale, avec les copropriétés collectives non immatriculées de plus de 5 logements (la liste sera transmise en début d'exécution de l'opération) afin de leur rappeler leurs obligations vis-à-vis du RNC et leur proposer une information/formation sur la gestion en copropriété,
- Prendre contact avec les syndics bénévoles du territoire (la liste sera transmise en début d'exécution de l'opération) afin de leur proposer des sessions de formation sur les différents aspects de la gestion d'une copropriété,
- Organiser des sessions de formations en direction des copropriétés traitant des différents aspects relatifs à la gestion et au fonctionnement d'une copropriété, des enjeux d'immatriculation à la définition et la conduite d'un programme de travaux en passant par la gestion budgétaire de la copropriété,
- Accompagner les copropriétés dans leurs démarches d'immatriculation lors des permanences mises en place sur le territoire, pour répondre à leurs problématiques spécifiques et les orienter le cas échéant vers les acteurs spécialisés du territoire (Maison de l'Habitat du Doubs, Notaire...),
- Suivre tous les 12 à 18 mois, l'évolution de la dynamique d'immatriculation des copropriétés et l'évolution de la situation financière du parc en copropriété via une analyse du Registre National des Copropriétés.

Le contenu des courriers et des modules de formations seront réalisés par l'opérateur de suivi-animation et soumis au préalable à la validation de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier.

1 formation annuelle à destination des copropriétés sera dispensée par l'opérateur de suivi-animation.

Une information sera également donnée par l'opérateur sur le décret publié au JO du 27 janvier 2012 qui a rendu obligatoire la réalisation d'un audit énergétique pour les bâtiments de 50 lots ou + à usage d'habitation principale équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement et dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est antérieure au 1er juin 2001.

Une information sera également donnée par l'opérateur sur l'obligation de disposer d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) pour l'ensemble des copropriétés, indépendamment de la présence d'une installation collective de chauffage, à compter du 1^{er} janvier 2024, et ce, pour l'ensemble des copropriétés dont le permis de construire est antérieur au 1^{er} janvier 2013.

L'audit énergétique sera en partie financé par la CCGP et est de surcroît obligatoire pour les dossiers MaPrimeRénov' Copropriété.

3.7.2 Le repérage et l'accompagnement des copropriétés fragiles et dégradées du territoire

L'analyse des données du Registre National des Copropriétés et les arpentages de terrain réalisés ont permis de montrer la présence de copropriétés présentant des signes importants de fragilités, qu'ils s'agissent de situations financières très fragiles, ou d'un état de dégradation technique important.

Ainsi, au regard du Registre National des Copropriétés, **11 copropriétés** présentaient des signes importants de fragilité financière selon le dernier arrêt des comptes renseignés. Ces 11 copropriétés faisaient état d'un taux d'impayés supérieur à 24% et d'un montant d'impayés supérieur à 500 € par lot principal.

Il s'agit des copropriétés suivantes :

Code parcelle	Commune	Numéro de voie	Nom de la voie	Nb de logements
Données soumises au RGPD.				

Par ailleurs, les arpentages de terrain ont mis en évidence des signes de dégradations importants, dont certains peuvent générer des enjeux de sécurité des personnes dans les **4 copropriétés** suivantes :

- XXXXXXXXXXXX à Pontarlier : copropriété de XX logements non immatriculée au RNC,
- XXXXXXXXXXXX à Pontarlier : copropriété de XX logements non immatriculée au RNC,
- XXXXXXXXXXXX à Pontarlier : copropriété de XX logements faisant état de 50% d'impayés, soit 6 107 € pour un budget annuel de 12 301 € avec des signes de dégradation des façades et plusieurs logements et cellules commerciales vacantes,
- XXXXXXXXXXXX à Pontarlier : copropriété de XX logements avec servitude de passage et entrée commune avec copropriété en arrière-cours. 86% d'impayés selon le RNC soit 6 822 € d'impayés pour un budget annuel de 7 830 €. Copropriété présentant des signes importants de dégradation en partie commune.

Afin de mieux appréhender ces situations et d'accompagner ces **15 copropriétés** vers une résorption de leurs fragilités et états de dégradation, il sera demandé à l'opérateur de suivi animation de :

- Prendre contact avec les syndics / copropriétaires ou instances de gestion des copropriétés ciblées dans la présente convention,
- Etablir un **diagnostic de gestion** afin de connaître la situation de la copropriété et d'évaluer les besoins d'accompagnement. Le cas échéant, proposer une assistance administrative, juridique et technique sur le volet gestion,
- Accompagner la CCGP vers la mise en place des arrêtés nécessaires à la mise en sécurité de la copropriété,
- Accompagner la copropriété vers son redressement financier préalable à la mise en place de travaux,

- Le cas échéant, d'accompagner la collectivité dans l'accompagnement social des ménages, voire leur relogement si des arrêtés d'interdiction d'habiter ont été prononcés.
- Pour les **4 copropriétés fragiles ou dégradées** : Etablir un diagnostic technique et social des 4 copropriétés fragiles ou dégradées (format diagnostic multicritère simplifié) afin d'évaluer son niveau de dégradation, de déterminer les travaux à réaliser ainsi que leurs coûts financiers, d'évaluer la capacité contributive des copropriétaires et de lever les points de blocage potentiel,
- Définir un programme de travaux et d'accompagner la copropriété dans la détermination d'un plan de financement prévisionnel.

Les diagnostics multicritères réalisés sur les 4 copropriétés ciblées comme fragiles ou dégradées, feront l'objet de 4 tranches conditionnelles distinctes dans le marché de suivi-animation qui seront déclenchées après validation de la CCGP sur demande de l'opérateur. En effet, les copropriétés pourront refuser l'accompagnement de l'opérateur.

En cas de nouvelle demande portant sur d'autres copropriétés non identifiées dans la présente convention, celles-ci seront étudiées pour évaluer leur pertinence. Le cas échéant, elles pourront être financées au titre de la tranche optionnelle dans le cas où elle n'aurait pas été consommée. A défaut, elles devront faire l'objet d'un avenant au marché de suivi-animation.

Objectifs sur 3 ans :

Les objectifs quantitatifs du volet copropriétés fragiles et/ou dégradés sont les suivants : Néant.

Par ailleurs, les objectifs qualitatifs du volet copropriétés fragiles et/ou dégradés sont les suivants :

- Information de 76 copropriétés collectives non immatriculées de plus de 5 logements de leurs obligations d'immatriculation au RNC ;
- Tenue d'un minimum de 3 sessions de formations à destination des copropriétés non immatriculées au registre des copropriétés et des syndics bénévoles ;
- Accompagnement à la structuration et à la stabilisation financières des copropriétés sollicitant l'opérateur en partenariat avec la Maison de l'Habitat ou d'autres acteurs du territoire selon les problématiques rencontrées ;
- Accompagnement de 15 copropriétés vers une résorption de leurs fragilités financières et états de dégradation.

A titre général, l'opérateur n'aura pas pour mission, la constitution des dossiers MaPrimeRénov' Copropriété. Chaque syndicat de copropriété sera libre de recourir à l'AMO de son choix pour le montage des aides.

3.7.3 Amélioration thermique et énergétique des copropriétés : aide la réalisation d'audit énergétique

L'opérateur conseillera et informera les syndics, les syndics bénévoles ou les copropriétaires sur le dispositif (MaPrimeRénov' Copropriété) et sur les aides mobilisables.

Ce travail de communication et d'information pourra se faire sous différentes formes : supports de communication, courriers, réunions d'information.

Les maîtres d'œuvre, architectes ou autres experts intervenant sur la copropriété seront également sensibilisés.

Les travaux de rénovation énergétique réalisés sur **les parties communes, équipements communs et les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives des copropriétés** doivent permettre l'amélioration de la performance énergétique du ou des bâtiments **d'au moins 35 %**. **L'atteinte de cet objectif est appréciée par la réalisation d'un audit énergétique (comparaison entre l'évaluation énergétique réalisée avant et projetée après travaux).**

Sont concernées par ce dispositif les copropriétés :

- Affectées à usage prépondérant d'habitation principale (au minimum 75% des lots principaux ou tantièmes),

- Bâties depuis plus de 15 ans,
- Immatriculées au registre national des copropriétés, et disposant d'une gouvernance saine,
- Souhaitant mettre en œuvre un programme de travaux permettant une amélioration de la performance énergétique supérieure à 35%.

Les copropriétés présentant des signes de fragilités et risquant d'entrer dans une spirale de déqualification les rendant à terme en difficulté (taux supérieur à 8% d'impayés à l'année N-2), seront prioritairement accompagnées.

En vue d'inciter les copropriétés à la rénovation énergétique et à la définition d'un programme de travaux, la communauté de Communes du Grand Pontarlier a décidé de financer une partie de l'audit énergétique. En complément des aides de MaPrimeRénov' Copropriété, une aide forfaitaire de la CCGP sera octroyée par logement. Cette aide ne concerne que les copropriétés de moins de 50 logements.

Le choix du professionnel qui réalisera l'audit appartient à l'assemblée général de chaque copropriété. Cet audit ne sera effectué par l'opérateur d'OPAH.

Aide CCGP à la réalisation d'un audit énergétique : 200 €/logement dans la limite d'un reste à charge de 50% sur le HT.

L'ensemble du territoire intercommunal est concerné.

Objectifs

L'objectif pour le volet « rénovation énergétique des copropriétés » est de :

- 11 audits énergétiques de copropriétés financés (*sur la base d'une moyenne de 9 logements par copropriétés soit 99 logements*).

3.7.4. Amélioration thermique et énergétique des copropriétés : aide à la réalisation de travaux d'économie d'énergie

L'opérateur conseillera et informera les syndics, les syndics bénévoles ou les copropriétaires sur le dispositif (MaPrimeRénov' Copropriété) et sur les aides mobilisables.

Ce travail de communication et d'information pourra se faire sous différentes formes : supports de communication, courriers, réunions d'information.

Les maîtres d'œuvre, architectes ou autres experts intervenant sur la copropriété seront également sensibilisés.

Depuis le 1^{er} janvier 2021, MaPrimeRénov' Copropriétés permet d'aider toutes les copropriétés pour leurs travaux de rénovation énergétique.

Pour bénéficier de MaPrimeRénov' Copropriétés, la copropriété doit :

- Avoir au moins 75 % de résidences principales (ou de tantième d'habitation principale) et avoir été construite il y a plus de 15,
- Être immatriculée au registre national des copropriétés,
- Réaliser des travaux permettant une amélioration significative du confort et de la performance énergétique (gain après travaux d'au moins 35 %), par un professionnel qualifié RGE et avec une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

Pour une copropriété, plusieurs formes de l'aide sont possibles, en fonction des travaux réalisés et de la performance énergétique atteinte :

- Une aide socle de 25 % du montant des travaux, plafonnée à 25 000 € de travaux X le nombre de logements de la copropriété,
- 2 bonus :
 - o 500 € par logement, pour le bonus « sortie de passoire énergétique F ou G » ;

- 500 € par logement, pour le bonus BBC (bâtiment basse consommation), en cas d'atteinte de l'étiquette A ou B ;
- Un financement complémentaire pour les propriétaires aux ressources modestes habitant la copropriété :
 - 3 000 € par logement pour les propriétaires aux ressources très modestes ;
 - 1 500 € par logement pour les propriétaires aux ressources modestes.
- Pour les copropriétés fragiles ou en difficultés (taux d'impayé supérieur à 8 %) : la valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE) n'est pas possible mais ajout d'une prime l'ANAH de 3 000 € multiplié par le nombre de logements.

Pour les autres copropriétés : la valorisation des CEE est possible.

Pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Copropriétés, une copropriété doit obligatoirement avoir au préalable été immatriculée par le syndic, sur le registre national d'immatriculation : l'opérateur vérifiera l'enregistrement de la copropriété au registre.

Les travaux de rénovation énergétique devront être accompagnés par un opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) qui ne fait pas partie du marché de suivi animation. Chaque syndicat de copropriété sera libre de recourir à l'AMO de son choix pour le montage des aides.

En vue d'inciter les copropriétés à la réalisation de travaux d'économie d'énergie, la communauté de Communes du Grand Pontarlier a décidé de financer une partie des travaux.

En complément des aides de MaPrimeRénov' Copropriété, des éventuels CEE, des aides individuelles, une aide de la CCGP sera octroyée par logement pour les propriétaires occupants modestes et très modestes.

Aide CCGP :

- **Subvention de 9% plafonné à 25 000 € de travaux HT dans la limite de 2 250 € pour les PO TMO,**
- **Subvention de 6% plafonné à 25 000 € de travaux HT dans la limite de 1 500 € pour les PO MO.**

L'ensemble du territoire intercommunal est concerné.

Objectifs (hors Anah)

- L'objectif pour le volet « **réalisation de travaux de performance énergétique en copropriétés** » est de :
- 36 logements rénovés sur 3 ans.

3.8. Volet Social

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

Objectifs

L'un des enjeux de l'OPAH est d'accompagner l'amélioration des logements, engageant en partie les ressources des propriétaires. Il est donc essentiel de veiller à ce que la réalisation des objectifs de l'opération ne mette pas en péril l'équilibre financier et social des ménages.

Il conviendra de s'assurer de l'adaptation des projets de travaux proposés aux ressources de chaque ménage concerné, et de favoriser le maintien des habitants au sein du périmètre d'opération.

L'opérateur de suivi-animation réalisera les diagnostics socio-économiques permettant d'évaluer les moyens des ménages.

En fonction des situations, un accompagnement social spécialisé ou renforcé des ménages en situation de fragilité ou vis-à-vis d'un public spécifique (personnes âgées, handicap, prévention et gestion des impayés, ...) sera effectué.

L'ensemble des modes de financement complémentaires (subventions, primes, préfinancements, prêts, avances de subventions), servant à réduire le reste à charge pour le ménage seront à mobiliser.

Chaque ménage entreprenant de réaliser des travaux dans le cadre de cette opération devra être assisté tout au long de son projet, du montage à la réception des travaux et subventions. Si la situation le requiert, le ménage devra être informé sur ses droits et orienté vers les services sociaux et organismes compétents (CCAS, CCGP, CAF, Département, associations, etc.).

Dans le cas où des relogements temporaires ou définitifs sont à envisager suite à la réalisation de travaux ou la mise en œuvre de mesures coercitives, l'information et l'accompagnement sanitaire et social du ménage devront être assurés afin de trouver une solution de logement adaptée.

En fonction des ressources, de la situation, et des souhaits du ménage, différents organismes pourront être sollicités pour faciliter son relogement (bailleurs sociaux, Action Logement, etc.).

3.9. Volet environnemental et patrimonial

Le territoire de la CCGP est très largement rural même s'il comprend une agglomération urbaine (Pontarlier-Doubs) de près de 20 000 habitants. L'ampleur des espaces ruraux est marquée par la plaine de l'Arlier.

La richesse écologique, agricole et sylvicole, paysagère est un atout.

Pour impacter le moins possible ces espaces mais faire face aux besoins des ménages et activités de la population, les élus ont décidé au travers de la mise en place d'un PLUi-H de poursuivre l'urbanisation en restant sur le pourtour de la plaine de l'Arlier ou groupée et de manière plus dense autour des noyaux historiques des villages.

Ce territoire risque de connaître dans les années à venir des difficultés d'approvisionnement en eau potable. Conscients de cette fragilité, les élus du Grand Pontarlier intègrent cette préoccupation dans la mise en œuvre du projet de développement du territoire, en réalisant progressivement les actions nécessaires pour garantir l'adéquation entre les besoins et les ressources.

Les communes rurales de la CCGP abritent un nombre très important de fermes comtoises. Ces dernières années sous la pression immobilière, certaines ont fait l'objet de destruction ou de rénovations malencontreuses au détriment de l'identité patrimoniale. Si la construction neuve est nécessaire au développement, la rénovation et la mutation des bâtiments anciens aussi. La volonté locale est de tout de même de préserver ce patrimoine typiquement franc-comtois, en encadrant les évolutions architecturales possibles.

De plus, le diagnostic de l'étude a permis de mettre en avant les particularités architecturales et patrimoniales du centre-ville de Pontarlier :

- La rue de la République et ses deux faubourgs ont hérité d'un patrimoine particulier, assez cohérent et caractéristique de l'ensemble des villes de Franche Comté. Il est tout particulièrement mis en scène sur le centre de Pontarlier
- une forte attractivité commerciale située le long de la rue de la République,
- Les façades de la rue de la République participent au paysage urbain et forment avec celles des Faubourgs St Pierre et St Etienne, le cœur commercial du centre ancien.

Au sein d'une situation économique florissante du centre ancien, se confrontent des populations fragiles occupant des emplois précaires, avec des publics frontaliers aisés. Le centre-ville est un refuge traditionnel des publics isolés pour la proximité des services et des équipements sociaux.

Il est nécessaire de conserver une mixité sociale de ces quartiers centraux en veillant à équilibrer les opérations immobilières entre les différents publics. Les forts écarts sociaux constatés doivent apporter une richesse et une stabilité au centre-ville, dans un esprit de respect réciproque.

La rénovation patrimoniale est également une opportunité pour la mise aux normes thermiques des habitations du centre-ville de Pontarlier.

3.10. Volet Urbain

La forte croissance démographique connue ces dernières décennies a nécessité la réalisation d'équipements et services à la population. Un effort sera porté prochainement sur l'amélioration de la qualité des espaces publics, en particulier en cœur de bourgs et aux abords des équipements comme cela est engagé à Pontarlier, Doubs et Houtaud. Les aménagements intégreront la création d'espaces publics avenants répondant aux besoins des familles et favorisant les rencontres et le brassage social.

La création de liaisons douces intercommunales constitue un autre projet fédérateur au sein de la CCGP.

Le développement d'un réseau de voies vertes le long de l'axe majeur de la Grande Traversée Jurassienne et plébiscité par le grand public aura un double objectif : favoriser le lien social et développer le tourisme vert.

L'accroissement de la population et des activités génèreront inévitablement une augmentation des déplacements : domicile travail, services, loisirs, entreprises et livraisons...

Pour permettre d'y faire face, 2 axes seront développés :

- L'incitation à des modes de déplacement non carbonés ou de partage de l'automobile : maintien des dessertes TER, développement d'un réseau de voies douces à l'échelle intercommunale, stations d'autopartage, parkings relais, bornes de recharge pour véhicules électriques...
- L'amélioration des infrastructures routières : la RN 57 pour fluidifier le trafic avec notamment le projet d'aménagement sud de Pontarlier en cours d'étude, et la réalisation du contournement de la traversée d'Houtaud par le nord (RN 72).

L'enquête à la population réalisée dans le cadre de l'OPAH a permis de corroborer les actions qui vont être mises en place par la CCGP.

71% des personnes interrogées pratiquent les espaces publics et 55% souhaiteraient un (ré)aménagement de ces espaces publics. Principalement des parcs et espaces verts, proches de leur domicile, au centre-ville de Pontarlier, le Grand Cours et Petit Cours, proche des écoles et le long des berges du Doubs. Est également souhaité par les enquêtés le réaménagement de la RN57 et moins de bétonisation des espaces.

84% des enquêtés se sentent en sécurité dans leur commune.

82% des enquêtés souhaitent une ou plusieurs améliorations dans leur commune. Elles concernent en premier lieu la mobilité des modes doux, et d'autres améliorations que nous n'avions pas citées mais qui reprennent les thématiques abordées précédemment : circulation, transports en commun, espaces verts et moins d'urbanisation, plus de stationnement...

L'importance de la création de modes doux sur l'ensemble des communes pour rejoindre la commune-centre est un point primordial qui ressort des enquêtes puisque 29% des personnes interrogées indiquent que c'est un point à améliorer sur la CCGP.

3.11. Volet économique et développement territorial

Le Grand Pontarlier occupe une localisation stratégique à l'écart des grandes aires urbaines régionales (Besançon, Dole, Dijon...) et en situation de porte d'entrée vers les bassins d'emploi suisses. Portant une offre d'équipements et de services structurante à l'échelle départementale, le territoire exerce une attractivité considérable auprès d'une partie des communes du Doubs mais également des travailleurs frontaliers recherchant le confort et la proximité de leur lieu de travail. Cette double attractivité influence fortement les caractéristiques et les dynamiques économiques locales.

Un bassin d'emploi façonné par la présence des frontaliers

Depuis le début des années 2000, le 3e pôle d'emploi du département connaît une hausse de sa population active deux fois plus rapide que celle des emplois locaux.

La signature des Accords bilatéraux permettant aux actifs français d'aller travailler en Suisse a en effet engendré une installation massive de travailleurs frontaliers sur le territoire.

Près d'un tiers des actifs locaux travaillent aujourd'hui en Suisse, ce qui a un impact fort au niveau local : l'économie présentielle s'est renforcée en réponse à la présence d'actifs à fort pouvoir d'achat : 3 emplois sur 4 sont liés à la simple présence de populations sur le territoire. Services à la personne, restauration, commerces, santé, administration, construction représentent 2/3 des établissements locaux, majoritairement implantés à proximité des zones de résidence denses : Pontarlier, Doubs, et Houtaud.

Toutefois, si le développement de la sphère présentielle a permis au territoire de mieux résister à la crise que d'autres territoires industriels du département (Dole, Vesoul), la proximité de la Suisse a pu avoir des conséquences plus négatives sur le territoire : L'installation de frontaliers sur le territoire a généré une pression foncière portant préjudice aux populations au pouvoir d'achat moins important : les actifs occupant un emploi peu qualifié et les inactifs sur le territoire sont donc parfois obligés de s'éloigner de leur lieu de travail, si bien que près de la moitié des emplois locaux sont occupés par des actifs extérieurs au Grand Pontarlier,

- La compétitivité des employeurs suisses induit d'importantes difficultés de recrutement pour les entreprises locales, en particulier dans les secteurs de l'industrie, du commerce et de la santé. pouvant difficilement s'aligner sur les conditions salariales suisses, les employeurs doivent se tourner vers d'autres stratégies de fidélisation des salariés : services aux particuliers, qualité de vie au travail, etc.
- Enfin, certaines activités sont pénalisées par l'augmentation des prix du foncier, notamment les artisans qui peinent à s'installer sur le territoire. Il en est de même pour les consommateurs qui sont lésés par l'augmentation des prix (produits de grande consommation, artisanat...).

Un secteur productif qui reste solide grâce à un tissu industriel ancré sur le territoire

Représentant 16% des emplois sur place, l'industrie a pu se maintenir sur le territoire grâce à la présence d'activités historiques.

Globalement, la bonne santé du secteur est confortée par une série d'investissements réalisés par la plupart des gros sites industriels. Il est essentiel de maintenir un équilibre entre les secteurs productifs et présents de l'économie du Grand Pontarlier de manière à ne pas dépendre uniquement de ressources produites à l'extérieur, notamment du revenu des frontaliers dont la pérennité n'est pas totalement assurée.

Agriculture et forêt

Un équilibre est à rechercher entre le développement urbain-commercial et l'exploitation primaire des ressources (agriculture, forêt, pierre). Ces ressources locales doivent être préservées sur le long terme.

Leur valorisation locale (transformation industrielle et artisanale, vente directe, développement de filières courtes) nécessite de réaffirmer des choix et de trouver des équilibres tenables notamment dans la plaine de l'Arlier et au contact de Pontarlier-Doubs.

Une économie tournée vers le présentiel, qui dépend en partie du contexte franco-suisse

La tertiarisation de l'économie observée sur le territoire relève à la fois d'une mutation de l'économie à l'échelle nationale mais également d'un développement des activités commerciales et de services en lien avec la forte attractivité de l'aire urbaine auprès des populations du bassin de vie, d'emploi, comme de populations suisses.

La prédominance des fonctions urbaines à Pontarlier confère une place forte au tertiaire non-marchand qui représente ainsi plus d'un tiers des emplois locaux. Au-delà des services administratifs liés à la fonction publique et territoriale, le secteur de la santé est un pan majeur de l'économie du Grand Pontarlier.

Le Centre Hospitalier de Pontarlier est le plus gros employeur du territoire. Il est la tête d'affiche d'un domaine structurant à l'échelle départementale, autour duquel s'articulent un grand nombre d'emplois directs ou indirects. Si le vieillissement de la population a participé à la croissance forte du secteur des services aux personnes et aux entreprises, c'est également le fort pouvoir d'achat des frontaliers qui a renforcé cette dynamique locale. Le maintien et le recrutement de praticiens médicaux et paramédicaux exerçant en libéral est un enjeu majeur. Un grand nombre de médecins locaux atteint l'âge de la retraite et

l'attractivité de la suisse rend plus complexe l'installation de jeunes praticiens sur le territoire. Pontarlier s'est saisi de cette problématique avec la construction d'une maison médicale qui a ouvert en 2019.

Le centre-ville de Pontarlier bénéficie d'une bonne fréquentation, avec une offre complète et diversifiée et des outils de fidélisation bien identifiés. Le développement des zones commerciales en périphérie s'est clairement renforcé ces dernières années.

La vitrine que constitue la RN57 en termes de visibilité comme en termes de localisation a ainsi généré des dynamiques d'implantation et d'extension en progression constante. Outre Pontarlier, les communes de Doubs, Houtaud et La Cluse-et-Mijoux ont elles aussi bénéficié de ce développement grâce à leur localisation stratégique le long des voies pénétrantes de Pontarlier. Toutefois, l'aménagement des zones d'activités et en particulier celles de Pontarlier se heurte désormais à la rareté du foncier.

La CCGP a posé un principe de limitation du commerce dans sa dernière zone d'activités Les Gravilliers, afin de retrouver un relatif équilibre avec des implantations dans le domaine de l'industrie, de la construction ou encore de l'artisanat.

Le tourisme,

Partie intégrante d'une région à haut potentiel touristique, le Grand Pontarlier renvoie une image de « ville à la montagne » dotée d'un riche patrimoine environnemental, historique et bâti. Son positionnement « vert, bleu et blanc » souligne des capacités touristiques tout au long de l'année : randonnée, sports de neige, circuits patrimoniaux, route de l'Absinthe... Il s'appuie sur une offre en hébergements touristiques essentiellement hôteliers et de la restauration avec une grande diversité de goût et de gamme.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1. Objectifs quantitatifs globaux de la convention sur 3 ans

Les objectifs globaux sont évalués à **369** logements minimum, répartis comme suit :

- rénovation de 60 logements propriétaires occupants MO/TMO : programme MaPrimerenov/Sérénité,
- rénovation de 36 logements propriétaires occupants : hors plafonds ANAH +20 % (rénovation énergétique),
- rénovation de 6 logements propriétaires occupants MO/TMO : lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé,
- rénovation de 36 logements propriétaires occupants MO/TMO : adaptation,
- rénovation de 30 logements locatifs privés : conventionnement avec travaux,
- rénovation de 21 logements locatifs privés : conventionnement sans travaux,
- réalisation de 45 études thermiques de logements occupés par leur propriétaire : hors plafonds ANAH + 20 %,
- Copropriété :
 - réalisation de 11 audits énergétiques de copropriétés représentant environ 99 logements,
 - aide aux travaux de rénovation énergétique sur parties communes et travaux d'intérêt collectif sur parties privatives pour 36 PO MO/TMO en compléments du dossier MPR Copropriétés (*hors objectifs Anah*),

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

Les objectifs globaux sont évalués à **132** logements minimum, répartis comme suit :

- rénovation de 102 logements de propriétaires occupants,
- rénovation de 30 logements locatifs privés : conventionnement avec travaux.

Objectifs de réalisation de la convention en nombre de logements ANAH

	2023 juillet - décembre	2024 janvier - décembre	2025 janvier - décembre	2026 janvier - juillet	TOTAL
Nombre de logements PO	22	64	73	24	183
LHI et TD	1	2	2	1	6
MaPrimeRénov' Sérénité	7	23	23	7	60
Autonomie	4	12	15	5	36
Nombre de logements PB	6	17	18	10	51
Conventionnement avec travaux	3	10	11	6	30
Dont loyer intermédiaire Loc1 et Loyer conventionné social Loc 2	3	8	8	5	24
Dont Loyer conventionné social Loc 3	0	2	3	1	6
Conventionnement sans travaux	2	7	7	5	21
Dont loyer conventionné social Loc 1	1	5	5	4	15
Dont loyer conventionné social Loc 2	1	2	2	1	6
Nombre de logements Ma PrimeRénov' Copropriétés					
Dont autres copropriétés	0	0	0	0	0
Dont copropriétés fragiles	0	0	0	0	0

Objectifs de réalisation de la convention en nombre de logements (HORS ANAH)

	2023 juillet - décembre	2024 janvier - décembre	2025 janvier - décembre	2026 janvier - juillet	TOTAL
Nombre de logements PO					
Etude thermique – PO hors plafonds ANAH	2	15	18	10	45
Logement PO - hors plafonds ANAH	2	12	15	7	36
Copropriétés (*)					135
Audits énergétiques (Hors Anah)	0	42	42	15	99
Aide aux travaux Copropriétés (Hors Anah)	0	15	15	6	36

(*) Hors accompagnement des 15 copropriétés citées au 3.7.2.

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 **XXXXXXXXX €**, selon l'échéancier suivant :

Anah	2023 <i>Partielle (juillet – décembre)</i>	2024	2025	2026 <i>Partielle (juillet – décembre)</i>	Total
AE prévisionnels (aides aux travaux et études + suivi- ingénierie suivi animation)	206 068 €	643 478 €	675 887 €	274 807 €	1 800 240 €
- Dont aides aux travaux	198 088 €	615 998 €	647 687 €	264 307 €	1 726 080 €
- Dont aides à l'ingénierie (<i>Suivi- animation</i>)					
○ Dont Part fixe :	35 % maximum du marché de suivi-animation (<i>connu après attribution</i>)				
○ Dont part variable :	7 980	27 480	28 200	10 500	74 160 €

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

Dans la limite des dotations budgétaires annuelles, la **Communauté de Communes du Grand Pontarlier** s'engage à accorder des aides aux travaux et études aux PO, PB et syndicats de copropriétés dans la limite des taux et plafonds maximums définis ci-dessous :

AIDES PROPRES OCTROYEES PAR LA CCGP							
Volet	Périmètre	Public concerné	Type d'aide	Taux d'aide		Plafond d'aide maximum	Conditions particulières d'attribution de l'aide CCGP
Lutte contre la précarité énergétique	Ensemble CCGP	Propriétaire Occupant Très Modeste selon barème Anah	Aide aux travaux de rénovation énergétique globale en maison individuelle ou logement copropriété sur partie privative	Prime		1 500 €/logement	En complément du dossier Anah MaPrimeRénov'Sérénité
		Propriétaire Occupant Modeste selon barème Anah		Prime		1 000 €/logement	En complément du dossier Anah MaPrimeRénov'Sérénité
		Propriétaire Occupant (Au-dessus du plafond modeste dans la limite de + 20 %)	Aide au financement d'une étude thermique permettant d'estimer le gain énergétique attendu	Forfait		300 €/logement	Prise en charge de l'étude thermique exigée par la CCGP
			Aide aux travaux si gain énerg. > 35 %	10 % plafonnée à 10 000 € de travaux		1 000 € / logement	En complément du dossier Anah MaPrimeRénov classique
		Propriétaire bailleur avec engagement location logement conventionné Anah	Aide aux travaux de rénovation énergétique globale en maison individuelle ou logement copropriété sur partie privative	Loc 1 :	10 % en plus de l'Anah	6 000 €/logement	En complément du dossier Anah Habiter Mieux
Loc 2 :	5 % en plus de l'Anah			3 000 €/logement			
Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	Ensemble CCGP	Propriétaire Occupant Modeste et Très Modeste	Aide aux travaux lourds logement <u>insalubre uniquement</u> (selon grille d'insalubrité coef. >0.40)	10 % plafonnée à 50 000 € HT de travaux		5 000 €/logement	En complément du dossier Anah Habiter Serein
Maintien à domicile des personnes âgées et en situation de handicap	Ensemble CCGP	Propriétaire Occupant Modeste et Très Modeste, locataires (autorisés à réaliser des travaux par le propriétaire)	Aide aux travaux pour l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap	20 % plafonnée au montant TTC des travaux dans la limite de 1 500 €		1 500 €/logement	En complément du dossier Anah Habiter Facile
				20 % plafonnée au montant TTC des travaux dans la limite de 500 €		500 €/logement	

Lutte contre la vacance et Développement du parc de logements locatifs privés conventionnés	Ensemble CCGP	Propriétaire bailleur (Sans condition de ressources)	Aide aux travaux de rénovation de logements vacants ou occupés pour mise sur le marché de logements conventionnés (Loc 1, Loc 2, Loc 3)	Loc 1 et Loc 2 : + 10 % par rapport à l'aide Anah	Très dégradé : 8 000 €/logement	En complément des dossiers Anah Travaux et Loc'Avantages
					Moyennement dégradé : 6 000 €/logement	
					Economie énergie : (*)6 000 €/logement (Idem volet PB lutte contre la précarité énergétique)	
			Loc 3 : + 5 % par rapport à l'aide Anah	Très dégradé : 4 000 €/logement		
				Moyennement dégradé : 3 000 €/logement	Economie énergie : (*)3 000 €/logement (Idem volet PB lutte contre la précarité énergétique)	
	Propriétaire bailleur (Sans condition de ressources)	Aide pour la mise sur le marché de logements (vacants ou occupés) conventionnés en LOC 1 et LOC 2 sans travaux sans IML	Loc 1 : Prime	2 500 €/logement	En complément des dossiers Loc'Avantages Sans Travaux	
Loc 2 : Prime			3 000 €/logement			

Coproprétés	Ensemble CCGP	Syndicat de copropriété (Reverse aux copropriétaires sans conditions de revenu)	Aide au financement d'un audit énergétique pour les petites et moyennes copropriétés de -50 logements	Forfait	200 €/logement (Dans la limite d'un reste à charge de 50 % de la dépense en € HT)	Aucune aide à ce jour.
		Co-Propriétaire Occupant très Modeste selon barème Anah	Aide aux travaux de performance <u>énergétique</u> sur parties communes et <u>travaux d'intérêt collectif sur partie privative</u>	15 % plafonnée à 15 000 € HT de travaux (Ancien barème 2022) --- 9% plafonnée à 25 000 € HT de travaux (plafond 2023)	2 250 €/logement	En complément du dossier MaPrimeRénov' Copro
		Co-Propriétaire Occupant Modeste selon barème Anah		10 % plafonnée à 15 000 € HT de travaux (plafond 2022) --- 6 % plafonnée à 25 000 € HT de travaux (plafond 2023)	1 500 €/logement	

5.2.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des aides propres (*travaux, études thermique et audit énergétiques*) octroyées par la **CCGP maître d'ouvrage** pour l'opération sont de **510 482 €** sur 3 ans, selon l'échéancier suivant :

Détail des aides propres octroyées par la CCGP par thématique sur 3 ans selon objectifs :

Thématique	Aide	Montant/ aide	OBJECTIFS - DUREE FERME 3 ANS							
			2023 - (6 mois)		2024 (1an)		2025 (1an)		2026 - (6 mois)	
			Juillet - décembre 23		janvier à décembre		janvier à décembre		janvier - juillet	
			Dossier	Réservation crédits	Dossier	Réservation crédits	Dossier	Réservation crédits	Dossier	Réservation crédits
PO Economie d'énergie TMO- MPR Sérénité	Travaux	1 500 €	5	7 500 €	16	24 000 €	16	24 000 €	5	7 500 €
PO Economie d'énergie MO- MPR Sérénité	Travaux	1 000 €	2	2 000 €	7	7 000 €	7	7 000 €	2	2 000 €
PO Economie d'énergie +20 % plafond MO Anah	étude thermique	300 €	2	600 €	15	4 500 €	18	5 400 €	10	3 000 €
PO Economie d'énergie +20 % plafond MO Anah	Travaux	1 000 €	2	2 000 €	12	12 000 €	15	15 000 €	7	7 000 €
PO Insalubrité ou très dégradé	Travaux	5 000 €	0	0 €	1	5 000 €	1	5 000 €	1	5 000 €
PO Adaptation - PO TMO	Travaux	1 500 €	3	4 500 €	8	12 000 €	10	15 000 €	3	4 500 €
PO Adaptation - PO MO	Travaux	500 €	1	500 €	4	2 000 €	5	2 500 €	2	1 000 €
TOTAL			15	17 100 €	63	66 500 €	72	73 900 €	30	30 000 €
PB développement du parc conventionné LOC 1 et LOC 2	Avec Travaux	6 666 €	3	19 998 €	8	53 328 €	8	53 328 €	5	33 330 €
PB développement du parc conventionné LOC 3	Avec Travaux	3 333 €	0	0 €	2	6 666 €	3	9 999 €	1	3 333 €
PB développement du parc conventionné LOC 1 Sans Trvx sans IML	Sans travaux	2 500 €	1	2 500 €	5	12 500 €	5	12 500 €	4	10 000 €
PB Développement du parc conventionné LOC 2 Sans Trvx sans IML	Sans travaux	3 000 €	1	3 000 €	2	6 000 €	2	6 000 €	1	3 000 €
TOTAL			5	25 498 €	17	78 494 €	18	81 827 €	11	49 663 €
SDC - Audit énergétique	Etude	200 €	0	0 €	42	8 400 €	43	8 600 €	15	3 000 €
SDC - Economie énergie	Travaux	1 875 €	0	0 €	15	28 125 €	15	28 125 €	6	11 250 €
TOTAL			0	0 €	57	36 525 €	58	36 725 €	21	14 250 €
TOTAL GENERAL				42 598 €		181 519 €		192 452 €		93 913 €
						510 482 €				

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (**aides aux travaux/études + mission de suivi-animation**) de la **CCGP maître d'ouvrage** pour l'opération sont de €, selon l'échéancier suivant :

5.3. Financements du Conseil Départemental du Doubs

5.3.1. Règles d'application

Depuis 2006, le Département est signataire avec l'Etat et l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) d'une convention de délégation de la compétence de gestion des aides à la pierre. La convention en vigueur couvre la période 2018-2023.

A ce titre, le Département du Doubs préside la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH), et décide de l'octroi effectif des subventions de l'Anah en faveur de la réhabilitation des logements du parc privé, en sus des aides éventuellement attribuées sur ses fonds propres.

Les aides du Département du Doubs seront sollicitées en complément ou non des aides de l'ANAH et de la CCGP.

Les aides actuellement mobilisables portent sur les thématiques suivantes :

- L'aide aux économies d'énergies,
- L'aide à l'autonomie - aide au maintien à domicile,
- Le traitement du logement indigne,
- L'aide au développement d'une offre de logement conventionnée privée,
- Des primes renforcées dans le cadre du dispositif du « Logement d'abord » pour la captation d'une offre sociale dans les zones les plus tendues,
- L'aide à animation des OPAH.

5.3.2. Montants prévisionnels Département du Doubs

Le Département du Doubs apporte des crédits sur ses fonds propres, destinés à renforcer l'action de l'OPAH, dans le cadre des règlements d'intervention mis en place par l'assemblée délibérante, et mis à jour annuellement.

Le Département du Doubs financera également le suivi-animation de l'opération à hauteur de 15% du montant hors-tax, dans la limite du plafond subventionnable défini par l'Anah.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le **Département du Doubs** à l'opération est de **241 500 €**, selon l'échéancier suivant :

Département	2023 <i>Partielle (juillet – décembre)</i>	2024	2025	2026 <i>Partielle (juillet – décembre)</i>	Total
AE prévisionnels (Travaux + suivi-animation)	22 500 €	82 000 €	86 500 €	50 500 €	241 500 €
- Dont aides aux travaux	16 500 €	70 000 €	74 500 €	44 500 €	205 500 €
- Dont aides à l'ingénierie (suivi-animation)	6 000 €	12 000 €	12 000 €	6 000 €	36 000 €

Le Département pourra également intervenir dans le cadre de son dispositif en faveur de la production d'une offre de logement communal à vocation sociale, selon les modalités adoptées par l'assemblée délibérante.

5.4. Financements de PROCIVIS – SACICAP de Franche-Comté :

Engagements de PROCIVIS – SACICAP de Franche-Comté :

Dans le cadre de la Convention Nationale de partenariat signée entre l'Etat et PROCIVIS pour la période 2023/2030, définissant les actions d'accompagnement des politiques nationales et locales du logement et les interventions en faveur, principalement, des logements individuels des ménages « modestes » et « très modestes » et des logements collectifs en copropriétés « fragiles », la SACICAP de Franche-Comté apportera son appui à la Communauté de communes du Grand Pontarlier, afin de favoriser la réhabilitation pour un habitat décent, le maintien à domicile et la lutte contre la précarité énergétique.

Dans cet objectif, des financements sans intérêt pourront être octroyés par la SACICAP de Franche-Comté dans le cadre de ses « Missions Sociales » pour :

- Les propriétaires occupants éligibles ANAH (plafonds Modestes et Très Modestes) réalisant des travaux et accompagnés dans le cadre de l'OPAH de la Communauté de communes du Grand Pontarlier pour financer :
 - L'avance des subventions obtenues pour la réalisation des travaux, dans l'attente de leur règlement par les financeurs (frais de dossier de 1,5 % du montant de l'avance plafonnés à 300 €) ;
 - L'éventuel reste à charge pour les personnes exclues des circuits bancaires classiques, déduction faite de leur éventuelle faculté contributive (frais de dossier de 1,5 % du montant du prêt plafonnés à 300 €) ;
- Les syndicats de copropriétés engageant des travaux pour financer :
 - L'avance des aides Anah dédiées à la rénovation des parties communes ;

Ces financements seront réalisés sur ses Fonds propres, dans la limite des disponibilités financières affectées aux « Missions Sociales ».

Les dossiers de demande de financement sont élaborés et transmis à la SACICAP de Franche-Comté par le prestataire choisi par la Communauté de communes du Grand Pontarlier pour assurer le suivi-animation de l'OPAH.

Concernant l'avance des subventions, des procurations sont établies par les bénéficiaires au profit de la SACICAP de Franche-Comté et les financeurs prennent toutes dispositions pour verser les aides accordées, sur demandes transmises par le prestataire de l'OPAH de la Communauté de communes du Grand Pontarlier, directement à la SACICAP de Franche-Comté, afin de rembourser les sommes avancées.

Concernant le reste à charge, la SACICAP de Franche-Comté, au regard des éléments transmis, décide d'engager ou non le financement, définit les éventuelles garanties et les modalités de remboursement compatibles avec les ressources du bénéficiaire.

Chaque projet de financement fera l'objet d'un contrat de financement entre le bénéficiaire et la SACICAP de Franche-Comté.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

6.1.2. Instances de pilotage

- Le comité de pilotage (COFIL) :

Le COFIL a pour objectif la coordination et l'animation des partenariats et est assuré par la collectivité locale, maître d'ouvrage de l'opération.

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

La composition est la suivante :

- Monsieur le Président de la CCGP ;
- Mesdames, Messieurs les maires des 10 communes ;
- Monsieur le Vice-Président en charge de la Commission Urbanisme – Habitat ;
- Direction Départementale des Territoires (DDT) – Anah ;
- Conseil Départemental du Doubs ;
- Titulaires du marché de suivi-animation ;
- Maison de l'Habitat du Doubs – Espace Conseil France Rénove ;
- Services de la CCGP – Chargée Habitat-logement.

Le COFIL est chargé, au vu des informations fournies par l'équipe opérationnelle, d'apporter une solution aux difficultés qui pourraient apparaître en cours d'opération. Son rôle est d'orienter et de piloter le travail de l'équipe d'animation dans le cadre des objectifs définis. En tant que de besoin, le comité de pilotage peut élargir sa composition à d'autres membres qualifiés ou inviter à tout moment toute personne ou organisme qu'il jugerait utile. Il lui sera présenté des bilans annuels ainsi qu'un bilan définitif de l'OPAH.

Le comité de pilotage s'appuie sur un Comité technique.

- Le comité technique (COTECH) :

Le COTECH sera en charge de la conduite opérationnelle.

Il se réunira au moins trois fois par an.

Il se compose des techniciens de la communauté de communes du Grand Pontarlier, réunis autour de l'équipe opérationnelle, de représentants des services de l'Anah, du Département, de la Maison de l'Habitat du Doubs et de tout autre partenaire intéressé à un titre ou à un autre au déroulement de l'animation.

Le comité technique se réunira, en tant que de besoin, en vue :

- d'examiner les dossiers en cours,
- d'étudier les dossiers complexes ou les projets particuliers qui requiert l'avis de l'Anah au regard de la réglementation avant le dépôt des dossiers de demande de subvention,
- de préparer les comités de pilotage.

6.2. Suivi-animation de l'opération

6.2.1. Équipe de suivi-animation

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier désignera comme prestataire une équipe opérationnelle pour le suivi animation de l'OPAH, qui sera retenue conformément au Code de la Commande Publique.

La CCGP attend de l'opérateur qu'il assure la coordination générale de l'OPAH. Il sera en charge d'assurer l'information, l'animation et le suivi technique de l'OPAH. L'opérateur devra également veiller à assurer une bonne coordination entre les dispositifs existants.

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

- Administratives, financières et fiscales : constitution des dossiers (subventions, prêts, préfinancements, etc.), conventionnement, analyse des devis, etc.
- Techniques, architecturales et patrimoniales : intervention sur bâtiments existants, et en particulier dans les domaines de l'adaptation du logement, des économies d'énergie, du traitement de l'insalubrité, des copropriétés,
- Sociales : identification et suivi des ménages en difficulté, à revenus modestes, en perte d'autonomie, etc. Dispositifs de relogement, conventionnement de logements avec ou sans travaux,
- Juridique et réglementaire : droit de l'urbanisme, de la construction, et de l'immobilier, de la réglementation et des procédures spécifiques associées, réglementation liée à l'habitat et à la lutte contre l'habitat indigne et connaissance des dispositifs d'intervention coercitifs, etc.
- Animation et communication : Animation des comités et commissions, élaboration d'un programme et d'actions de communication, création et suivi d'indicateurs, repérage des publics-cibles, animation d'actions de communication à destination des habitants, mobilisation des professionnels et autres acteurs, etc.
- Copropriétés : Expertise du fonctionnement, du traitement, du redressement, etc.

Le titulaire du marché de suivi-animation s'engage à conduire l'ensemble des démarches nécessaires à l'obtention de l'agrément Mon Accompagnateur Rénov' conformément à l'arrêté du 22 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat avant le 1^{er} septembre 2023. Une clause de réexamen est intégrée au marché de suivi-animation relative à l'ajout de nouvelles missions MAR imposées aux opérateurs d'OPAH par application des dispositions de l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat applicable au 1er juillet 2024.

Par conséquent, un avenant pourra être conclu entre l'acheteur et le titulaire du marché de suivi-animation pour acter l'ajout des nouvelles missions imposées par l'Anah.

6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Missions d'assistance au maître d'ouvrage :

- Préparation et animation des instances de pilotage de l'opération,
- Suivi et coordination de l'opération : Échanges réguliers avec le maître d'ouvrage,
- Évaluation de l'opération : Production de bilans et d'indicateurs,
- Assistance à la mise en œuvre de mesures coercitives auprès des collectivités,
- Mobilisation et coordination des partenaires.

Missions d'actions d'animation, d'information et de communication :

La réussite d'une OPAH passe largement par la mise en place d'une campagne de communication soutenue. L'opérateur du suivi-animation aura en charge :

- La primo-information et communication générale : la définition d'un plan de communication cohérent pour les 3 ans à venir (et les éventuelles périodes de reconduction du marché de suivi animation),

- destiné à informer le grand public des aides disponibles. Mise en place de permanences physiques,
- la conception, l'impression et diffusion des supports de communication,
- la sensibilisation et l'information du public et des professionnels concernés, des actions entreprises dans le cadre de l'OPAH,
- relance contacts et prospection.

La mission est conclue pour une durée ferme de 3 ans et reconductible 2 fois 1 an.

Missions d'accompagnement sanitaire et social des ménages :

- Suivi sanitaire et social des ménages en situation de précarité
- Accompagnement au relogement, le cas échéant

Missions de conseil, assistance et accompagnement :

Il reviendra à l'équipe de suivi animation d'assister les propriétaires tout au long de leur projet, du diagnostic à la réception des travaux et subventions.

L'opérateur devra assurer une veille réglementaire relative au parc privé et proposer, le cas échéant, des ajustements à apporter aux programmes d'actions et d'aides.

L'opérateur assurera l'accueil et le conseil des propriétaires occupants, bailleurs et syndicats de copropriété voulant réaliser un projet, en leur proposant un appui administratif, financier, technique et juridique. Pour cela, l'opérateur organisera une permanence à minima de 2 demi-journées par mois, qui assurera l'accueil physique des propriétaires souhaitant réaliser des travaux, dans les locaux mis à disposition par le maître d'ouvrage au sein de la Maison de l'Intercommunalité située 22 rue Pierre Déchanet à Pontarlier.

Les propriétaires pourront prendre connaissance de l'ensemble des informations sur les aides techniques et financières mobilisables pour leur projet dans l'esprit d'un « guichet unique ».

Pour les propriétaires occupants et bailleurs, cet accompagnement comprend les missions suivantes :

- La réalisation de diagnostics (dégradation, insalubrité, autonomie...),
- Une visite et état des lieux technique du logement,
- Une étude thermique avant travaux et projetée après travaux : consommation et gains,
- Une estimation des besoins en travaux et hiérarchisation des priorités (technique),
- La qualification de la situation socio-économique des ménages (social),
- Un accompagnement des propriétaires,
- Une information sur les dispositifs d'aide, les financements mobilisables, et les procédures d'instruction,
- Une présentation du diagnostic et des besoins en travaux hiérarchisés,
- La présentation d'un plan de financement intégrant les aides mobilisables (individuelles et collectives) et le reste à charge,
- Une assistance au montage et dépôt de dossiers de demande de subventions.
- Aide à la valorisation des CEE.

Mission spécifique d'accompagnement des copropriétés :

D'une manière générale, l'opérateur de suivi animation conseillera et informera les syndicats, les syndicats bénévoles ou les copropriétaires sur le dispositif OPAH et sur les aides mobilisables.

Ce travail de communication et d'information pourra se faire sous différentes formes : supports de communication, courriers, réunions d'information.

Les maîtres d'œuvre, architectes ou autres experts intervenant sur la copropriété seront également sensibilisés.

Missions d'accompagnement spécifique des copropriétés fragiles et/ou en difficultés » :

- Prospection directe auprès de copropriétés potentiellement inorganisées (contact et prospection régulière, réunions publiques, démarche de communication spécifique),

- Repérer les copropriétés fragiles ou dégradées dans le périmètre d'opération,
- Mobilisation des professionnels de la copropriété (syndics, associations, etc.),
- Informer et mobiliser les copropriétaires et leur gouvernance autour d'un projet commun.

Les copropriétés bénéficieront de l'accompagnement de l'opérateur dans la constitution des dossiers de subventions CCGP.

Pour les publics ne relevant pas de l'Anah, ils seront invités à se rapprocher de la MHD qui assure des permanences gratuites à la CCGP

6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

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

- les services compétents de la CCGP,
- les services instructeurs des demandes de subventions,
- les services en charge des procédures coercitives,
- les acteurs du secteur social,
- la Commission Habitat et Dégradé du Programme d'Intérêt Général de Lutte contre l'Habitat Indigne et très dégradé,
- d'autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (REGION...).

Des points fixes entre l'opérateur et le responsable d'opération de la Communauté de Communes auront régulièrement lieu afin de s'assurer du bon déroulement de l'opération.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

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

Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats suivants et pour chaque volet :

- Le nombre de ménages reçus en permanence ou lors des différentes actions de sensibilisation avec une précision sur la typologie du projet
- Le nombre de contacts enregistrés :
 - o La provenance des contacts,
 - o La nature de la sollicitation des contacts (propriétaires occupants ou bailleurs et type de demande),
- La localisation des contacts (périmètre)
- Les dossiers classés « sans suite » et la raison
- Le nombre de visites réalisées, réparti par typologie de dossier
- Les dossiers déposés comparés aux objectifs initiaux :
 - o Les typologies de dossiers,
 - o Le profil socio-démographique des demandeurs,
 - o Les caractéristiques des logements concernés,
 - o Le gain et les étiquettes énergétiques dans le cas où le logement a fait l'objet d'une étude thermique,
 - o Le coût moyen des travaux par typologie de dossier,
 - o Le montant total moyen des subventions par typologie de dossier et financeur,
 - o Le pourcentage moyen de prise en charge par typologie de dossier,
- Les variations des loyers : loyer avant et après travaux,

- L'analyse du profil des locataires entrants,
- L'impact économique du dispositif sur le territoire,
- L'analyse des causes des freins à la réhabilitation.

6.3.2. Bilans et évaluation finale

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

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.

Bilan annuel :

Ce rapport devra 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,
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.

Bilan final :

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport sera présenté au comité de pilotage en fin de mission.

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,
- Fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel 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 comportera des propositions d'actions à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication

Article 7 – Communication

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier, maître d'ouvrage de l'opération, les signataires et l'opérateur chargé du suivi-animation 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 et du Département sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'Etat tels que dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'OPAH.

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 libre 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.

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

- **Mission d'accueil du public et d'information – Rôle d'animation**
 - o Les relances des contacts pris lors de l'étude pré-opérationnelle,
 - o La mobilisation de l'ensemble des partenaires et des bailleurs potentiels,
 - o L'accueil du public par le biais notamment des permanences physiques,
- **Mission de prospection, incitation à la réhabilitation – rôle de repérage**
- **Mobilisation du grand public du territoire autour de la démarche**
 - o L'organisation d'une conférence de presse, au lancement et à la fin de l'opération,
 - o La conception de l'ensemble des supports de communication adaptés
 - o L'organisation de réunions publiques d'information : à minima 1 rencontre au lancement de l'opération et 1 rencontre à mi-parcours
 - o L'appui au maître d'ouvrage dans la rédaction d'articles pour la presse locale, les revues communautaires, communiqués, ou tout autre support de diffusion à destination du Grand Public et ce pendant toute la durée de l'opération
 - o La création de campagne d'affichage, par le biais des panneaux municipaux et intercommunaux et qui pourra s'accompagner de la diffusion de messages « publicitaires » dans les panneaux d'informations électroniques présents sur le territoire,
 - o La participation à une action d'animation ponctuelle (*Salon de l'habitat ou Haute-Foire...*).

Nombre minimal de réunions pour le volet communication de l'OPAH :

REUNION	Nombre à <u>minima</u>
Mobilisation du grand public du territoire autour de la démarche : Organisation Conférence de presse	1 au lancement de l'opération 1 à la fin de l'opération
Mobilisation du grand public du territoire autour de la démarche : Organisation réunions publiques d'information	1 au lancement de l'opération 1 à mi-parcours
Mobilisation des milieux professionnels et des partenaires institutionnels : Organisation rencontres avec les professionnels de l'immobilier et les artisans du secteur, avec les acteurs du champ social : travailleurs sociaux du secteur, CCAS ...	1 au lancement de l'opération 1 à mi-parcours
Organisation complète d'une action d'animation ponctuelle (Salon de l'habitat, Haute-Foire...)	1 sur la durée de l'opération
Organisation de visites de chantier (travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH)	2 en cours d'opération

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

De manière générale, tous les documents de communication (*dépliants, flyers, affiches, panneaux ...*) seront conçus, édités et distribués par le titulaire du marché de suivi-animation. Les coûts de conception, d'impression/diffusion des supports de communication seront à la charge du titulaire.

La Direction de la Communication de la collectivité relayera les actions de communication et d'information auprès du Grand Public à la charge du titulaire via ses différents canaux de diffusion : site internet de la CCGP et des communes membres, journaux municipaux et/ou électroniques des communes de la CCGP, facebook de la Ville de Pontarlier et des communes (*pour celles qui en possèdent*), sms info grand Pontarlier et Ville de Pontarlier, communiqué de presse CCGP à chaque moment clé de l'opération, affichage (*écrans numériques Ville de Pontarlier+ ceux des communes du Grand Pontarlier +planimètre*)...

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

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 3 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à **compter de la date de signature de la convention par tous les contractants.**

La durée du marché de suivi-animation est fixée à 3 ans ferme avec possibilité de deux périodes de reconduction d'un an chacune, soit 5 ans au total (*en fonction de la prolongation de la convention d'OPAH*).

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

Article 10 – Transmission de la convention

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

Convention signée en exemplaires à, le

La Présidente du Conseil Départemental du Doubs,
Représentant l'Etat et l'Anah,

Madame Christine BOUQUIN

Pour le maître d'ouvrage,
Le Président de la Communauté de Communes
Du Grand Pontarlier,

Monsieur Patrick GENRE

La Présidente du Conseil Départemental du Doubs

Madame Christine BOUQUIN

Le Président Directeur Général de PROCIVIS – SACICAP
de Franche-Comté

Monsieur Christian MAIRE