



Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) THANN CENTRE

2024-2029

Convention n° xxx, signée le xxx

La présente convention est établie :

Entre la **Ville de Thann**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Monsieur Gilbert STOECKEL, agissant en qualité de Maire,

L'**État**, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Frédéric BIERRY, agissant en qualité de Président de la Collectivité Européenne d'Alsace,

L'**Agence Nationale de l'Habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence Monsieur Frédéric BIERRY, agissant en qualité de Président de la Collectivité Européenne d'Alsace, dénommée ci-après « ANAH » ,

La **Communauté de Communes Thann-Cernay**, représentée par Monsieur François HORNY, agissant en qualité de Président, dénommée ci-après « CCTC » ,

La **Collectivité européenne d'Alsace**, représentée par Monsieur Frédéric BIERRY, agissant en qualité de Président, dénommée ci-après « CeA » ,

La **Région Grand-Est**, représentée par Monsieur Franck LEROY agissant en qualité de Président,

PROCIVIS Alsace, représenté par Monsieur Christophe GLOCK, agissant en qualité de Directeur général,

La **Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin**, représentée par Monsieur Lionel KOENIG, agissant en qualité de Directeur et dénommée ci-après « CAF68 » ,

Le groupe **Action Logement Services**, représenté par **XXX**, agissant en qualité de Directrice Territoriale Alsace et dénommé ci-après « Action Logement » ,

L'**Agence Départementale d'Information sur le Logement du Haut-Rhin**, représentée par Monsieur Pierre BIHL, agissant en qualité de Président et dénommée ci-après « ADIL 68 » ,

La **Fondation du Patrimoine**, représentée par Madame Véronique KEIFF, agissant en qualité de Déléguée régionale Alsace,

Le **Pôle d'Equilibre Territorial Rural du Pays Thur Doller**, représenté par Monsieur Guy STAEDLIN, agissant en qualité de Président et dénommée ci-après « PETR » ,

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

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2018-2023 (PDALHPD), adopté par le Préfet du Haut-Rhin, le 20 mai 2019,

Vu le Programme Local de l'Habitat 2018-2023 (PLH), adopté par le Conseil de Communauté de Thann-Cernay, le 29 septembre 2018,

Vu le Plan Départemental de l'Habitat 2020-2025 (PDH), adopté par le Conseil Départemental du Haut-Rhin, le 20 novembre 2020,

Vu la délibération du Conseil de Communauté de Thann-Cernay portant délégation du portage de l'ORT à la Ville de Thann, en date du 2 avril 2022,

Vu la délibération n° CD-2023-5-4-4 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 18 décembre 2023 relative notamment à l'approbation de la convention de délégation de l'aide à la pierre et à l'approbation de la convention avec l'Anah,

Vu convention-cadre pour la mise en œuvre des activités sociales et solidaires de PROCIVIS Alsace sur le territoire de la Collectivité européenne d'Alsace validé par la Commission Permanente de la Collectivité européenne d'Alsace le 20 octobre 2023 et le Conseil d'Administration de PROCIVIS Alsace le 11 octobre 2023,

Vu la délibération du Conseil de Communauté de Thann-Cernay pour l'adhésion au dispositif d'aide à la rénovation énergétique Fonds Alsace Rénov' 2022-2023, en date du 12 avril 2023,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée par le Conseil Municipal de Thann, le 17 juin 2023,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 9 décembre 2023, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de xxx, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 30 novembre 2023,

Vu la délibération 24CP-89 de la Commission Permanente du Conseil Régional du 26 janvier 2024,

Vu la délibération n° CD-2024-1-4-2 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 15 mars 2024 pour la mise en œuvre de la politique de l'habitat, et notamment de sa politique volontariste relative aux aides à l'habitat privé,

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

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

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule	6
Chapitre I - Objet de la convention et périmètre d'application	8
Article.1 - Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	8
1.1 Dénomination de l'opération	8
1.2 Périmètre et champs d'intervention	8
Chapitre II - Enjeux de l'opération	8
Article.2 - Enjeux	8
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération	9
Article.3 - Volets d'actions	9
3.1 Volet urbain	9
3.2 Volet foncier	12
3.3 Volet Immobilier	13
3.4 Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	13
3.5 Volet copropriété en difficulté	15
3.6 Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique	17
3.7 Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	18
3.8 Volet social	19
3.9 Réduction de la vacance	20
3.10 Aide à la Mise en Valeur du Patrimoine et des Espaces Résidentiels (AMVPER)	21
Article.4 - Objectifs quantitatifs de réhabilitation	22
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention	22
4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'ANAH	22
Chapitre III - Financements de l'opération et engagements complémentaires.	25
Article.5 - Financements des partenaires de l'opération	25
5.1 Financements de l'ANAH	25
5.2 Financements de la collectivité maître d'ouvrage - Ville de Thann	26
5.3 Financements de la Communauté de Communes Thann Cernay	27
5.4 Financements de la Collectivité Européenne d'Alsace	28
5.5 Financements de la Région Grand Est	29
Article.6 - Engagements complémentaires	30
6.1 Action Logement Services	30
6.2 L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL 68)	32
6.3 La Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin (CAF68)	32
6.4 PROCIVIS Alsace	33
6.5 La Fondation du Patrimoine	35
6.6 Le Pôle d'Equilibre Territorial Rural du Pays Thur Doller	35
Chapitre IV - Pilotage, animation et évaluation	36
Article.7 - Pilotage de l'opération	36
7.2 Suivi-animation de l'opération	36
7.3 Évaluation et suivi des actions engagées	37
Chapitre V - Communication	38
Article.8 - Communication	38
Chapitre VI - Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation	39
Article.9 - Durée de la convention	39
Article.10 - Révision et/ou résiliation de la convention	39

Article.11 - Transmission de la convention	40
<i>Annexes</i>	42

Préambule

La ville de Thann est localisée à l'entrée de la vallée de la Thur dans la partie méridionale des Vosges alsaciennes. Elle fait partie du pôle urbain de Thann-Cernay, qui comprend 37 472 habitants (INSEE, 2020), et forme par sa population la 4ème agglomération du département, après celles de Mulhouse, Colmar et Saint-Louis-Bâle (partie française).

Les communes du pôle urbain de Thann-Cernay sont regroupées au sein de la Communauté de Communes de Thann-Cernay qui compte au total un ensemble de 17 communes. Thann est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Thur-Doller, qui couvre les territoires des deux vallées les plus méridionales des Vosges du Sud. Le pôle urbain de Thann-Cernay est l'ensemble urbain principal de ce périmètre. Thann et Cernay en constituent les centres urbains principaux, en tant que villes moyennes.

Thann est par le nombre de ses habitants la seconde ville de ce territoire après Cernay. Elle en comprend le noyau urbain historique, si bien qu'elle a maintenu jusqu'aujourd'hui de nombreuses fonctions de centralité urbaine, vitales pour le développement et le rayonnement de l'ensemble de l'agglomération et de la vallée de la Thur.

Toutefois, la Ville de Thann doit aujourd'hui faire face à une perte d'attractivité. Malgré ses atouts structurels, la Ville a fait le constat au fil de ces dernières années d'une vacance résidentielle et commerciale qui se renforce dans le centre.

La Ville de Thann et la Communauté de Commune Thann Cernay ont adhéré au programme « Petites Villes de Demain ». Le programme vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants et leur intercommunalité, qui exerce des fonctions de centralité et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques.

A la suite de l'adhésion, la Ville de Thann a lancé une étude de redynamisation ainsi qu'une étude sur la stratégie de l'habitat au sein du périmètre du centre-ville.

L'étude de redynamisation du centre de Thann a traité les thématiques de l'urbanisme, du paysage, des mobilités et de l'attractivité commerciale. Elle a permis la définition et la programmation architecturale, urbaine et paysagère d'actions concourant à améliorer la vitalité du centre-ville. Il s'agit d'assurer la connexion entre les espaces pour un centre-ville davantage apaisé et inscrit dans une volonté de passer « de la route à la rue » avec la valorisation des espaces clés du centre-ville, et une meilleure mise en valeur des rues et des places commerçantes (Place de Lattre, Place Joffre, Place du Bungert).

L'étude sur la stratégie de l'habitat a consisté à la réalisation d'une étude pré-opérationnelle à la définition d'une stratégie d'intervention, au choix des dispositifs et périmètres opérationnels d'intervention sur l'habitat privé du centre-ville de Thann visant à développer l'attractivité de la ville, porte de la Vallée de la Thur.

A la suite de l'analyse des données statistiques, d'un diagnostic de terrain et d'ateliers consultatifs, les enjeux suivants ont été identifiés et validés par les élus en comité de pilotage :

- Améliorer le confort du piéton : sécuriser les trajets et offrir de nouveaux itinéraires
 - o « Il faut réduire les nuisances et la place de la voiture, sécuriser les rues »
 - o « Les accès au centre depuis la RD sont trop facilités pour la voiture »
- Offrir un cadre de vie plus qualitatif : permettre de nouveaux usages
 - o « Où peut-on s'asseoir et prendre un verre ? » ; « Les places sont trop minérales »
 - o « Les usages de la Thur sont trop minimes... Il faut valoriser nos atouts paysagers »

- Enrayer la vacance commerciale et renforcer l'offre dans le centre
 - o « Les cellules commerciales sont trop petites...il manque un commerce remarquable dans le centre »
 - o « Le centre ne donne pas envie, les devantures ne sont pas mises en valeur... »
- Mettre en valeur le patrimoine et agir contre la vacance résidentielle
 - o « Le patrimoine, c'est très important pour moi »
 - o « Il faut faire en sorte de pouvoir accueillir de nouveaux ménages dans le centre, plus de vie »

Dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain », la Ville de Thann a élaboré son projet de territoire via une convention cadre pluriannuelle, qui prend la forme d'une convention cadre d'opération de revitalisation de territoire (ORT). Cette dernière, approuvée le 18 juillet 2023, vise une requalification d'ensemble du centre-ville pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

La stratégie territoriale retenue repose sur les orientations suivantes :

1. Permettre une offre attractive de l'habitat en hypercentre grâce à la réhabilitation et à la restructuration ;
2. Favoriser un développement économique équilibré et diversifié ;
3. Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public ainsi que le patrimoine urbain paysager et architectural ;
4. Développer l'accessibilité, la mobilité et repenser la stratégie de stationnement ;
5. Améliorer le cadre de vie et concourir au rayonnement culturel et touristique du territoire.

De ces orientations découlent 46 fiches actions détaillées au sein de l'ORT.

Concernant la première orientation ; permettre une offre attractive de l'habitat en hypercentre grâce à la réhabilitation et à la restructuration, les objectifs sont les suivants :

- Améliorer l'efficacité énergétique du bâti ;
- Encourager la remobilisation du parc vacant ;
- Accompagner les copropriétés fragiles ;
- Adapter l'offre de logement au vieillissement de la population ;
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti.

La population thannoise est en baisse du fait du déficit migratoire et naturel. Il est observé une croissance des tranches d'âge de plus de 50 ans, des ménages ainsi que des hommes seuls et des familles monoparentales. Le vieillissement de la population impacte également le territoire.

L'habitat en hypercentre se compose d'un parc ancien majoritaire avec peu de constructions neuves. Il se définit par un bâti assez bas avec une grande majorité de copropriétés. Le prix de l'immobilier est plutôt bas et ce dernier comporte majoritairement des locataires du parc privé. Un quart des logements en centre-bourg sont non-habités et cette vacance est de longue durée.

Concernant l'habitat privé, le diagnostic a permis de pointer à l'intérieur du périmètre concerné :

- 40 bâtiments avec des dégradations ;
- 58 logements classés E, F et G (source Ademe) ;
- 26 copropriétés classées D et 3 copropriétés à suivre ;
- Peu de logement adapté alors que 28% des ménages ont plus de 60 ans ;
- Un parc avec une valeur patrimoniale essentielle ;
- 121 logements potentiellement vacants et 29 dont la vacance est confirmée (soit 150).

OPAH-RU THANN CENTRE

Le principe d'une OPAH-RU a été retenu afin de répondre à ces enjeux sur un périmètre identifié.

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

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

Article.1 - Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1 Dénomination de l'opération

La Ville de Thann, l'État et l'ANAH décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain dénommée OPAH-RU THANN CENTRE.

La Ville de Thann désignera son opérateur pour la réalisation du suivi-animation de l'opération.

Seuls les propriétaires ayant suivi un accompagnement par l'opérateur désigné par la Ville de Thann pourront bénéficier des aides prévues dans le cadre de l'OPAH-RU.

1.2 Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre est annexé à la présente convention (annexe 1).

Les champs d'intervention sont les suivants :

- Lutter contre l'habitat indigne ;
- Améliorer la performance énergétique des logements ;
- Développer une offre locative à loyer maîtrisé ;
- Adapter le logement à la perte d'autonomie ;
- Mettre en valeur le patrimoine et des espaces résidentiels ;
- Réduire la vacance des logements ;
- Accompagner les copropriétés, notamment celles repérées comme étant fragiles ;
- Articuler l'OPAH-RU avec l'opération de restauration immobilière (ORI).

Chapitre II - Enjeux de l'opération

Article.2 - Enjeux

A l'issue de l'étude pré-opérationnelle, les orientations suivantes ont été retenues :

- Permettre la détection et le traitement de l'habitat indigne ou très dégradé ;
- Lutter contre la précarité énergétique ;
- Développer une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés ;
- Accompagner l'adaptation des logements pour les personnes âgées ou à mobilité réduite pour permettre le maintien à domicile ;
- Accompagner les propriétaires dans la définition d'un programme de travaux en cohérence avec les réglementations patrimoniales et architecturales ;
- Réduire la vacance des logements ;
- Mettre en place des outils coercitifs pour accompagner la dynamique de transformation du périmètre.

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

Article.3 - Volets d'actions

3.1 Volet urbain

L'objectif des interventions en centre-ville est de proposer un environnement favorable au développement du cadre de vie et des commerces de proximité.

Le programme d'actions validé par la Ville de Thann s'inscrit dans une stratégie globale de revitalisation sur des actions programmées à court, moyen et long terme au sein de la convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT).

Le projet de renouvellement urbain de la Ville de Thann se décline en 5 axes :

- 1- Permettre une offre attractive de l'habitat en hypercentre grâce à la réhabilitation et à la restructuration ;
- 2- Favoriser un développement économique équilibré et diversifié ;
- 3- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public ainsi que le patrimoine urbain, paysager et architectural ;
- 4- Développer l'accessibilité, la mobilité et repenser la stratégie de stationnement ;
- 5- Améliorer le cadre de vie et concourir au rayonnement culturel et touristique du territoire.

Les objectifs relatifs aux 5 orientations se présentent de la façon suivante :

- 1- Permettre une offre attractive de l'habitat en hypercentre grâce à la réhabilitation et à la restructuration
 - Améliorer l'efficacité énergétique du bâti ;
 - Encourager la remobilisation du parc vacant ;
 - Accompagner les copropriétés fragiles ;
 - Adapter l'offre de logement au vieillissement de la population ;
 - Préserver et valoriser le patrimoine bâti.
- 2- Favoriser un développement économique équilibré et diversifié
 - Renforcer l'offre marchande ;
 - Animer les flux piétons ;
 - Enrayer la vacance commerciale ;
 - Apporter de la convivialité ;
 - Proposer une offre en lien avec les modes et nouvelles habitudes de consommation de la clientèle actuelle et future.
- 3- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public ainsi que le patrimoine urbain, paysager et architectural
 - Traiter les entrées et franges de ville ;
 - Prioriser la place du piéton zone 30 zone de rencontre zone piétonne ;
 - Reconquérir les espaces publics ;
 - Offrir de nouveaux lieux de vie qualitatifs.
- 4- Développer l'accessibilité, la mobilité et repenser la stratégie de stationnement
 - Améliorer le confort des piétons depuis les points d'entrée ;
 - Rendre les cheminements piétons plus confortables dans le centre bourg ;
 - Préserver les rues du centre-ville du trafic de transit ;
 - Réaménager les entrées de ville et rendre plus lisibles les accès aux parkings depuis la RD 1066 ;
 - Améliorer les liaisons cyclables et piétonnes.

- 5- Améliorer le cadre de vie et concourir au rayonnement culturel et touristique du territoire
- Animer le centre bourg ;
 - Répondre aux nouveaux besoins et attentes ;
 - S'approprier les espaces ;
 - Mettre en valeur les atouts du territoire.

Les 5 orientations se déclinent en 46 fiches actions, toutes détaillées au sein de la convention cadre d'opération de revitalisation du territoire (ORT).

Le tableau récapitulatif ci-dessous reprend l'ensemble des orientations et objectifs de la convention ORT.

Orientation	Fiche action
1- Permettre une offre attractive de l'habitat en hypercentre grâce à la réhabilitation et à la restructuration	1- Mise en place d'actions incitatives via une OPAH-RU
	2- Mise en place d'actions coercitives
	3- Sensibiliser et encadrer les propriétaires dans leur démarche de rénovation
	4- Réhabilitation d'un bâtiment communal remarquable
	5- Proposer une nouvelle offre d'habitat
	6- Mener des projets de concert avec la Fondation du Patrimoine
2- Favoriser un développement économique équilibré et diversifié	7- Mise en place du droit de préemption commercial
	8- Accompagner les acteurs économiques à la transition numérique
	9- Accompagner les installations des porteurs de projets
	10- Encourager et prendre part à l'agrandissement des cellules commerciales
	11- Instauration de l'aide à l'immobilier d'entreprise (AIE)
	12- Actualisation de la charte des façades, devantures et terrasses commerciales
	13- Recrutement d'un manager de commerce
	14- Modernisation des espaces de vente
	15- Relancer le tissu économique local par l'investissement
	16- Mise en place d'un règlement local de publicité (RLP)
	17- Participer au programme "Mon centre-bourg a un incroyable commerce"
	18- Valorisation des entreprises locales
	3- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public ainsi que le patrimoine urbain, paysager et architectural
20- Requalifier l'entrée de ville Est – Rue du Général de Gaulle	
21- Reconquête de l'hypercentre par le piéton	
22- Réaménagement de la zone de rencontre	
23- Requalifier l'esplanade de la Collégiale Saint-Thiébaud	
24- Aménagement du parking du Bungert	
25- Mise en valeur des douves et aménagement d'un espace de convivialité Place Modeste Zussy	
26- Implantation de Points d'Apport Volontaire	
27- Renforcer la végétalisation de la place de Lattre	
28- Aménagement de la place des Volontaires	
29- Requalification paysagère de la rue des Remparts	
30- Mise en valeur des berges de la Thur	
31- Aménagement de l'esplanade des berges de la Thur	
4- Développer l'accessibilité, la mobilité et repenser la stratégie de stationnement	32- Etudier et mettre en œuvre une politique de stationnement
	33- Etudier la création d'une aire de covoiturage
	34- Repenser la place du camping-car
	35- Faciliter la pratique du vélo grâce au mobilier spécifique
	36- Développer l'économie touristique liée au vélo grâce à la marque « Accueil vélo »
	37- Favoriser l'apprentissage du vélo dès le plus jeune âge
5- Améliorer le cadre de vie et concourir au rayonnement culturel et touristique du territoire	38- Encourager la mutualisation des espaces et mobiliser la coopération et l'intelligence collective
	39- Planter une micro-folie au sein de la médiathèque de Thann
	40- Rénovation du centre sportif Fernand Bourger
	41- Création d'un complexe multi-activités
	42- Encourager de nouveaux usages au sein de l'espace public
	43- Repenser la signalétique
	44- Restaurer et valoriser les ruines de l'Engelbourg
	45- Restaurer et valoriser le Musée Halle aux Blés
	46- Conforter la place des jeunes dans la Ville

3.2 Volet foncier

L'étude pré-opérationnelle a mis en exergue la nécessité de compléter l'action incitative de l'OPAH-RU par une action coercitive d'Opération de Restauration Immobilière dite ORI, visant à :

- Définir les logements, immeubles, voire les îlots nécessitant une intervention coercitive ;
- Définir sur chaque immeuble repéré les mesures de prescriptions particulières à l'immeuble ;
- Rendre obligatoire sur ces immeubles les travaux ainsi définis par ces fiches de prescriptions ;
- Faire réaliser dans ces immeubles les travaux d'habitabilité dans une logique globale de réhabilitation complète, durable et requalifiante ;
- Acquérir les immeubles pour lesquels les propriétaires ne peuvent pas ou ne souhaitent pas réaliser des travaux, pour assurer un recyclage durable à des investisseurs ou à des propriétaires occupants avec un cahier des charges et un calendrier de réalisations des travaux prescrits à respecter.

Cette action coercitive sera mise en place sur les immeubles repérés dégradés.

Dans le cadre de ce recyclage, la promotion de l'accession à la propriété à travers des dispositifs de type VIR (Vente d'Immeuble à Rénover) et/ou DIIF (Dispositifs d'Intervention Foncière et Immobilière) sera recherchée.

Le prestataire en charge du suivi-animation réalisera des diagnostics multicritères complets (techniques, social, juridique, gestion, etc.) sur les immeubles / îlots ou logements qui n'ont pas été réalisés au stade de l'étude pré-opérationnelle ou pour une mise à jour des informations déjà récoltées.

3.2.1 Descriptif du dispositif

La procédure d'urbanisme se déroule en deux temps principaux :

- La phase administrative, par la mise en place de la déclaration d'utilité publique (DUP), sur les immeubles identifiés présentant des désordres techniques ;
- La phase opérationnelle, par l'animation de la DUP, auprès des propriétaires concernés pour les inciter à faire les travaux tout en bénéficiant de l'accompagnement et des aides financières de l'OPAH-RU.

L'opérateur :

- Engagera auprès des propriétaires les démarches nécessaires pour la réalisation des travaux d'habitabilité prescrits ;
- Effectuera les démarches nécessaires pour l'acquisition des immeubles en cas de non-réalisation des travaux par les propriétaires (portage), ou en cas de préemption suite à une Déclaration d'intention d'Aliéner (DIA) ;
- Recherchera des tiers (investisseurs ou propriétaires occupants) pour acquérir les biens acquis (amiable ou non) et réaliser les travaux ;
- Accompagnera les propriétaires et les investisseurs dans le montage des dossiers de demande de subvention concernant le projet de réhabilitation ;
- Effectuera les démarches nécessaires à la mise en place de dispositif permettant la sortie de produit de qualité et répondant aux besoins (VIR, DIIF, THIRORI, etc.).

La procédure de recyclage par les propriétaires sera recherchée en priorité. En cas de non-volonté de réalisation des travaux par les propriétaires, la procédure de recyclage au profit de la collectivité sera enclenchée.

Dans ce cas de figure, une fois l'immeuble acquis, il sera procédé à son recyclage par sa vente à un tiers (investisseur ou propriétaire occupant) auquel un permis de construire sera imposé.

3.3 Volet Immobilier

Le volet immobilier a pour objet d'offrir de meilleures conditions d'habitabilité et d'accès au logement en centre-ville. L'OPAH-RU s'attachera à produire une offre de logements privé de qualité tant en accession qu'en locatif.

Par le suivi des DIA, l'opérateur pourra systématiquement rencontrer les acquéreurs et réalisera des visites d'immeubles ou de logements en cours de vente : visite du lieu et aide au choix du meilleur scénario patrimonial / architectural / financier, faisabilité réglementaire des projets en relation avec les services et partenaires, assistance dans la recherche de solutions de financements et d'aides, en lien avec les autres volets du dispositif OPAH-RU ainsi que pour la consultation et le choix des professionnels nécessaires à l'aboutissement des projets.

Le suivi des cessions nécessitera au démarrage de l'OPAH-RU la mise en place d'un outil de reporting adapté au suivi des DIA.

L'accompagnement des propriétaires bailleurs dans la mise en location de leur bien sera recherché. Action Logement, partenaire dans le cadre de l'OPAH-RU, sera notamment sollicitée dans ce cadre.

L'étude sur l'habitat a dénombré 150 logements potentiellement vacants depuis plus de 2 ans au sein du périmètre de l'OPAH-RU, ce qui nuit au développement et à l'attractivité de la collectivité.

La Ville de Thann souhaite remobiliser et adapter le bâti vacant pour développer une offre locative de qualité et à loyer/charges maîtrisées, afin de développer une offre nouvelle adaptée et conforme aux attentes des ménages.

L'OPAH-RU comprendra ainsi une animation renforcée à destination des propriétaires de biens vacants : aide à la définition des travaux à réaliser, définition des aides financières mobilisables, sécurisation des rapports locatifs, accompagnement aux financements de projets par sensibilisation du secteur bancaire, préfinancement des subventions, accompagnement dans la vente des biens.

La mobilisation des partenaires comme PROCIVIS Alsace, l'ADIL et le secteur bancaire sera recherchée.

3.4 Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

Le traitement des situations d'habitat indigne et très dégradé constitue une action prioritaire de la Ville de Thann.

L'étude pré-opérationnelle a permis d'identifier :

- 40 immeubles dégradés dont 11 très dégradés ;
- 134 immeubles en état moyen ;
- 17 logements potentiellement indigne (PPPI) ;
- 34 plaintes déposées depuis 2008 à Thann dont 20 situées dans le périmètre d'étude.

Des actions en faveur du repérage et de l'éradication du logement indigne doivent être prises pour renforcer la qualité des logements et préserver la santé des résidents.

La Ville de Thann souhaite mettre en place les actions suivantes :

- L'Opération de Restauration Immobilière sur une dizaine d'immeuble (voir 3.3 Volet Foncier) ;
- Un contrôle de la décence des logements actuellement loués en collaboration avec la CAF68 ;
- La demande d'autorisation préalable à la mise en location (permis de louer).

Afin de coordonner l'ensemble des actions, la Ville de Thann mettra en place un Comité de Traitement de l'Habitat Indigne (CTHI).

3.4.1 Descriptif du dispositif

- Comité de traitement de l'habitat indigne

Une instance locale appelée Comité de Traitement de l'Habitat Indigne aura pour objet de mobiliser les acteurs afin d'améliorer le repérage, de centraliser l'information et de la rendre accessible à tous les intervenants, d'analyser les situations, de décider d'une stratégie et de l'appliquer, de suivre et conclure les procédures. Cette instance permettra un suivi plus spécifique au contexte local et sera composée des services ville concernant l'hygiène, la prévention, le social et le juridique. La DDT, pilote du plan départemental de lutte contre l'habitat indigne et la CeA, délégataire des aides à la pierre seront également associés. La CAF et l'ARS participeront également. La Ville de Thann assurera le pilotage de l'instance avec l'opérateur en charge du suivi-animation.

- Suivi de la décence Ville de Thann / CAF68

Il est prévu la mise en place d'un dispositif de repérage innovant permettant une action concertée avec la CAF68 dans le cadre de la décence. En effet, en application de l'article 85 de la loi Alur du 24 mars 2014, les Caisses d'Allocations Familiales disposent d'un nouveau levier d'actions à l'égard des bailleurs indélicats pour la mise en conservation de l'allocation logement pendant la durée des travaux de remise aux normes des logements indécents. La mise en œuvre de cette disposition réglementaire s'appuie sur la réalisation d'un diagnostic. Une action concertée et cohérente à l'échelle du secteur concerné sera mise en place en lien direct avec l'opérateur en charge du suivi-animation ou la Ville de Thann, et les partenaires associés.

Les visites des logements concernés seront réalisées dans le cadre de l'OPAH-RU. Les constats de non-décence entraîneront la mise en place de la conservation des aides aux logements par la CAF. Les raisons seront motivées afin que les propriétaires puissent y remédier dans le cadre d'un montage ou non de dossier de demande de subvention ANAH. Un contrôle après travaux sera réalisé par l'opérateur en charge du suivi-animation ou la Ville de Thann

- Demande d'autorisation préalable de mise en location (permis de louer)

La Ville de Thann souhaite contrôler l'état des logements avec des outils adaptés. Le contrôle de la décence des logements actuellement loués en est un premier axe (voir paragraphe précédent). Le deuxième axe repose sur la mise en place de la demande d'autorisation préalable de mise en location sur le périmètre de l'OPAH-RU.

Permis par la loi ALUR (art. 92 et 93 / CCH : L.634-1 à L.635-11), cette procédure permettra dans le périmètre opérationnel de l'OPAH-RU l'obtention au préalable par le propriétaire bailleur d'une autorisation préalable consécutive à la signature d'un contrat de location.

Le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 (CCH : R.634-1 à R.635-4) définit les modalités réglementaires d'application de ce régime.

Une coordination étroite entre la maîtrise d'ouvrage et l'équipe de suivi-animation de l'OPAH-RU sera mise en place.

- Assistance à l'autorité publique

Le maire est l'autorité de police administrative au nom de la commune. Il possède des pouvoirs de police générale lui permettant de mener des missions de sécurité publique, tranquillité publique et salubrité publique.

Concernant la salubrité publique, le Maire mobilisera ses missions de repérage et prendra toutes mesures utiles pour assurer l'hygiène, la prévention d'accidents et de pollution de toute nature.

Il est intégré une mission complémentaire afin que l'équipe de suivi-animation apporte une assistance technique et administrative à la collectivité maître d'ouvrage des travaux d'office. Cette mission intégrera une évaluation des travaux nécessaires, des besoins en hébergement et l'accompagnement au dépôt de la demande de subvention à l'ANAH.

3.4.2 Objectifs

Objectif de rénovation de 27 logements durant l'OPAH-RU :

- 7 propriétaires occupants (dont 4 très modestes et 3 modestes) ;
- 20 pour les propriétaires bailleurs (Travaux lourds / LHITD).

LHITD	Logements
PO TM	4
PO M	3
PB TD	13
PB MD	7
TOTAL	27

Les objectifs globaux en terme de logement et d'enveloppe financière tiennent compte du recyclage des immeubles par leurs propriétaires ou via des investisseurs dans le cadre de la mise en place de l'Opération de restauration Immobilière.

3.5 Volet copropriété en difficulté

L'analyse du fichier de repérage ANAH des copropriétés fragiles a permis d'identifier 26 copropriétés présentant des indicateurs de fragilités (classées D).

68 copropriétés étaient enregistrées sur le registre des copropriétés. Un travail approfondi a été réalisé sur 13 copropriétés présentant des taux d'impayés supérieur à 20% de leurs charges courantes.

Il ressort de l'analyse des copropriétés observées les principales problématiques suivantes :

- 2 copropriétés présentent des situations préoccupantes (2 rue des Tirailleurs Marocains et 35 Place de Lattre de Tassigny) ;
- 1 copropriété avec dégradation qui n'a pas accepté la prise de contact (29 rue Gerthoffer) ;
- L'immatriculation des petites copropriétés ;
- La difficulté de réaliser des travaux en centre ancien.

L'analyse des copropriétés observées permet d'identifier plusieurs enjeux :

- Accompagner à l'immatriculation des petites copropriétés ;
- Accompagner les petites copropriétés dans un nécessaire processus de réorganisation ;
- Promouvoir auprès des copropriétés la nécessité de réaliser un diagnostic multicritère de leur immeuble.

Une articulation sera menée avec le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété (POPAC) piloté par la Collectivité européenne d'Alsace dont l'objectif est de permettre aux copropriétés d'acquérir une gestion saine et un fonctionnement permettant de prendre des décisions en copropriété et le cas échéant, s'engager dans un programme de travaux.

Pour ce faire, différentes actions de prévention sont mises en œuvre :

- Le repérage des copropriétés fragiles, notamment à travers un repérage de terrain qui s'appuie sur l'observatoire départemental des copropriétés de l'Adeus et le Registre d'Immatriculation de l'Anah ;
- L'information, la sensibilisation et la formation des acteurs de la copropriété, à travers plusieurs manifestations sur les territoires (réunions d'information, actions de sensibilisation, formations, ...) ;
- L'accompagnement renforcé des copropriétés fragiles.

Ainsi, les deux programmes interviendront en coordination pour mener des actions communes pour identifier et traiter les situations repérées sur le terrain, et au regard de leurs interventions respectives :

- POPAC : actions de prévention auprès des copropriétés fragiles ;
- OPAH-RU : actions de redressement et de requalification.

3.5.1 Objectifs

Il a été décidé par la Ville de Thann qu'elle mobilisera les moyens nécessaires afin d'avoir une connaissance plus fine des copropriétés du centre-ville. Durant l'OPAH-RU, il sera mis en place les actions suivantes :

- Accompagnement de 20 copropriétés à l'enregistrement ou à la mise à jour des informations sur le registre des copropriétés ;
- Accompagnement de 10 copropriétés vers un diagnostic multicritère de leur immeuble.

Accompagnement des copropriétés	Immeubles
Enregistrement	20
Diagnostic multicritère	10

En cas de copropriétés repérées comme fragiles, une présentation en Comité Technique et/ou en Comité de Pilotage sera réalisée afin d'étudier l'intégration de ses copropriétés dans un volet spécifique de l'OPAH par avenant. A ce titre, sera réalisée obligatoirement la fiche multicritère ANAH par copropriété avec une stratégie de redressement comportant :

- L'identification et la mobilisation des partenaires concernés ;
- L'accompagnement social individuel ;
- L'assistance juridique, administrative et technique ;
- Le redressement de la gestion financière ;
- La mise en place d'un portage (mobilisation de bailleurs) ;
- L'information et la formation des copropriétaires et du conseil syndical.

En fonction des résultats des diagnostics multicritères effectués durant les deux premières années de l'OPAH-RU, le volet copropriété pourra faire l'objet d'un avenant à la présente convention. La liste des immeubles prioritaires ainsi que la stratégie d'intervention seront alors annexées.

3.6 Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

Pour que les centres anciens soient conservés, il est nécessaire qu'ils restent habités. La lutte contre la précarité énergétique fait donc partie de la problématique de redynamisation des centres-bourgs.

Le bâti ancien de centre bourg est également porteur de valeurs patrimoniales et paysagères à préserver. En outre, il diffère du bâti récent par ses matériaux traditionnels qui ont un comportement hygrothermique spécifique.

Ainsi, les rénovations énergétiques ne doivent pas être similaires à celles utilisées pour les constructions récentes, car certains choix techniques peuvent entraîner des pertes patrimoniales, altérer l'aspect architectural des constructions ou induire des pathologies allant jusqu'à mettre en péril les édifices.

La majorité du parc d'habitat ancien privé dans le centre de Thann a été construit avant la première réglementation thermique (1974).

L'observatoire régional de la précarité énergétique, sur la base de l'étude de l'INSEE de janvier 2019 souligne que 20% des ménages sont exposés au risque de précarité énergétique sur le territoire de la Communauté de Communes Thann Cernay soit environ 3 100 ménages.

Dans le détail :

- 58% des ménages sont composés d'une personne soit 1 800 ménages ;
- 50% ont plus de 60 ans soit 1 600 ménages ;
- 38% sont des femmes seules soit 1 200 ménages ;
- 51% vit dans une maison soit 1 800 ménages ;
- 31% utilise le gaz de ville soit 1 000 ménages ;
- 30% des ménages ont un revenu inférieur au seuil de pauvreté soit 900 ménages.

L'objectif de la Ville de Thann est de permettre la remise à niveau du parc privé ancien.

3.6.1 Descriptif du dispositif

Il s'agira de mettre en œuvre un volet de lutte contre la précarité énergétique à l'échelle du périmètre de l'OPAH-RU en complément d'autres aides publiques ou privées.

A ce titre, l'équipe d'animation assurera en lien avec les partenaires :

- Un repérage dynamique au sein des secteurs (rencontre des propriétaires, etc.) ;
- Un accompagnement technique et financier pour inciter les propriétaires occupants modestes et très modestes à réaliser des travaux d'économie d'énergie ;
- Un accompagnement technique et financier pour les propriétaires bailleurs, pour lesquels la mobilisation d'une aide énergétique peut valoriser l'investissement locatif, permettre d'avoir des travaux de qualité et réduire la facture énergétique des occupants locataires ;
- Les coordinations des services spécialisés (CAF, CD/service sociaux, Ville, etc.) avec mise en place d'un comité spécifique ;
- La mobilisation des leviers incitatifs (aides ANAH, aide ville/EPCI, CD, etc.) ;
- La mobilisation du préfinancement des subventions pour les propriétaires occupants à faibles trésoreries et les propriétaires bailleurs existants ;
- Une veille au respect des règles d'urbanisme et patrimoniales en lien avec les services de la ville de Thann et de l'ABF.

3.6.2 Objectifs

L'objectif est l'amélioration énergétique de 50 logements :

- Propriétaires occupants : 10 logements :
 - o 5 pour les propriétaires occupants très modestes ;
 - o 5 pour les propriétaires occupants modestes.
- Propriétaires bailleurs : 40 logements.

Amélioration énergétique	Logements
PO TM	5
PO M	5
PB	40
TOTAL	50

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

3.7.1 Descriptif du dispositif

L'objectif est de permettre aux propriétaires occupants de rester à domicile et de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne.

L'équipe de suivi-animation travaillera avec l'ensemble des acteurs locaux pour le repérage des situations d'occupant en perte d'autonomie. Elle réalisera un accompagnement financier, technique et social de qualité pour trouver des solutions adaptées au souhait du propriétaire occupant.

L'opérateur constituera un dossier technique permettant d'évaluer :

- Le niveau d'handicap de l'occupant ;
- L'accompagnement nécessaire à la définition de programme de travaux adapté au handicap ou à la dépendance ;
- La faisabilité du développement de l'accessibilité du logement ;
- Les obstacles techniques d'aménagement ou d'installation nuisant à la mobilité ;
- Les capacités financières de réalisation des travaux.

Les financements complémentaires de la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH), des caisses de retraite, du service autonomie de la CeA et de la MSA seront systématiquement recherchés.

Le montage des dossiers d'adaptation sur le périmètre de l'OPAH-RU sera assuré par l'équipe de suivi-animation.

3.7.2 Objectifs

Pour les dossiers « Autonomie », l'objectif est la rénovation de 5 logements dont :

- 2 pour les propriétaires occupants très modestes ;
- 3 pour les propriétaires occupants modestes.

Autonomie	Logements
PO TM	2
PO M	3
TOTAL	5

3.8 Volet social

Une OPAH-RU est un dispositif intégrant une dimension sociale forte, mobilisant des moyens publics pour accompagner les foyers qui nécessitent le plus un accompagnement financier. L'objectif est l'amélioration de leurs conditions de vie.

3.8.1 Descriptif du dispositif

L'équipe de suivi-animation assure un accompagnement social du public en difficulté, qu'il soit propriétaire ou locataire. A ce titre, il assure une mission de veille et d'aiguillage permettant aux ménages d'être orientés vers les structures ad hoc.

Les signalements recueillis lors des visites devront être systématiquement transmis au(à la) directeur(trice) de projet de la Ville de Thann en charge du suivi de l'OPAH-RU. Suivant les situations, les services hygiènes, préventions et actions sociales seront mobilisés ainsi que l'Agence régionale de Santé, le PETR du Pays Thur Doller dans le cadre du Contrat Local de la Santé (CLS), la CeA, etc.

La réduction du restant à charge et l'avance des subventions sera à rechercher systématiquement pour les propriétaires occupants modestes ou très modestes qui rencontreront des difficultés pour financer la réalisation de leurs projets de travaux.

L'équipe de suivi-animation joue un rôle de coordination technique et d'animation en lien avec le maître d'ouvrage :

- Coordination et organisation des échanges d'informations avec les acteurs sociaux, associations locales dans une logique de repérage et de traitement des situations ;
- Proposition et coordination opérationnelle en matière de stratégie de traitement d'immeubles en associant les acteurs intervenant sur les actions « incitatives », ceux œuvrant sur le « coercitif » et sur le relogement ou l'hébergement notamment.

3.8.2 Objectifs

Les objectifs sont de :

- Permettre la réalisation des travaux de mise aux normes de sécurité ;
- Permettre la réalisation de travaux efficaces énergétiquement pour réduire les factures énergétiques et augmenter ainsi le reste à vivre ;
- Signaler les situations sensibles aux professionnels du territoire.

Le préfinancement des subventions pour les propriétaires occupants et les bailleurs existants sera recherché. L'objectif est de permettre aux propriétaires de ne pas avancer la part des subventions au moment des travaux. Un dispositif de type caisse d'avance sera à privilégier par rapport à une offre de prêt remboursable.

3.9 Réduction de la vacance

Dans le périmètre de l'OPAH-RU, il a été dénombré 150 logements potentiellement vacants de plus de 2 ans. Après investigation, 29 d'entre eux ont une vacance confirmée par leurs propriétaires.

L'enjeu pour la Ville de Thann est d'encourager la remobilisation de ce parc.

3.9.1 Descriptif du dispositif

2 axes d'interventions ont été validés :

- Améliorer la connaissance du parc

L'amélioration de la connaissance du parc vacant depuis plus de deux ans constitue un axe important afin de vérifier les situations.

L'établissement d'un observatoire de suivi de la vacance constituera l'outil de suivi des actions réalisées et des résultats obtenus par rue (avec cartographie).

La Ville de Thann participera au dispositif Zéro logement vacant qui permet via une plateforme dédiée de suivre les actions de communication à destination des propriétaires concernés et de mettre à jour les situations.

- Accompagnement personnalisé des propriétaires concernés

Un entretien personnalisé permettra de comprendre les raisons de la vacance et d'apporter les solutions adéquates à la remise sur le marché des logements concernés :

- Entretien personnalisé et visite du logement ;
- Présenter les incitations à la remise sur le marché de logements vacants ;
- Présenter les dispositifs de sécurisation des rapports locatifs et les avantages fiscaux.

La mobilisation des partenaires comme PROCIVIS, l'ADIL et le secteur bancaire sera recherchée.

3.9.2 Objectifs

L'objectif est la remise sur le marché de 30 logements hors dossier ANAH avec travaux.

Un programme d'aide spécifique (1 000 € par logement) sera mis en place afin d'accompagner la sortie de vacance de 30 logements durant l'OPAH-RU.

Vacance	Logements
Prime	30
TOTAL	30

3.10 Aide à la Mise en Valeur du Patrimoine et des Espaces Résidentiels (AMVPER)

3.10.1 Descriptif du dispositif

Le secteur du centre-ville de Thann présente des aspects patrimoniaux à préserver et valoriser. Véritable levier de requalification du centre-ville de Thann, la préservation et la valorisation des bâtiments contribuent à l'amélioration du cadre de vie des habitants et à l'attractivité du centre-ville.

Dans ce cadre, la Ville de Thann a la volonté de mettre en place une Aide à la Mise en Valeur du Patrimoine et des Espaces Résidentiels (AMVPER).

Un cahier des charges spécifique, élaboré postérieurement, définira les conditions d'attribution, les barèmes de subvention et la nomenclature des travaux aidés.

L'attribution de la subvention de la Ville sera subordonnée au respect des prescriptions architecturales édictées par les services compétents (Architecte des Bâtiments de France, Ville de Thann, etc.).

L'équipe de suivi-animation réalisera la promotion, le démarchage des propriétaires, le montage des dossiers de demande de subvention concernant les dossiers AMVPER. Une coordination entre le service urbanisme et l'équipe de suivi-animation sera mise en place sous le pilotage d'un directeur de projet nommé par la ville. L'équipe de suivi-animation accompagnera les propriétaires souhaitant effectuer des travaux sur les extérieurs, dans le montage de leur dossier d'autorisation de travaux et de demande de subvention.

Mobilisée de manière spécifique pour répondre à l'enjeu d'attrait de la ville, l'AMVPER constituera également une aide complémentaire à destination des propriétaires occupants et bailleurs (personnes physiques ou morales) dans le cadre des dossiers de réhabilitation des logements (aides ANAH).

L'équipe d'animation veillera à sensibiliser les habitants sur les aspects patrimoniaux du centre bourg en utilisant les outils disponibles dont les fiches de sensibilisation réalisées lors de l'étude pré-opérationnelle.

3.10.2 Objectifs quantitatifs

L'objectif global est la mise en valeur de 20 immeubles durant l'OPAH-RU.

Mise en valeur du patrimoine	Immeubles
Subvention	20
TOTAL	20

Article.4 - Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

En termes de logements, les objectifs globaux sont évalués à :

- 82 logements ANAH ;
- 30 primes de sortie de vacance ;
- 10 copropriétés (soit 30 logements) accompagnées pour la réalisation d'un diagnostic multicritère ;
- 20 copropriétés (soit 60 logements) bénéficiant d'un accompagnement à l'enregistrement ;
- 20 immeubles (soit 60 logements) bénéficiant d'une aide pour la mise en valeur de leur patrimoine.

Soit un total prévisionnel de 262 logements.

4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'ANAH

Les objectifs globaux sont évalués à 82 logements subventionnés par l'ANAH, répartis comme suit :

- 22 logements occupés par leur propriétaire ;
- 60 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Objectifs de réalisation de la convention

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

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
Nombre de logements PO*	3	4	5	5	5	22
Dont LHI et TD*	0	1	2	2	2	7
Dont MaPrimeRénov' Parcours Accompagné*	2	2	2	2	2	10
Dont autonomie*	1	1	1	1	1	5
Nombre de logements PB*	7	9	14	16	14	60
Dont LHI et TD	2	2	3	4	2	13
Dont MD	0	1	2	2	2	7
Dont MaPrimeRénov' Parcours Accompagné	5	6	9	10	10	40
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété*	0	0	0	0	0	0
dont autres Copropriétés	0	0	0	0	0	0
dont copropriétés fragiles	0	0	0	0	0	0
Nombre de logements en copropriétés en difficulté (le cas échéant)	0	0	0	0	0	0
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages						
Dont loyer intermédiaire Loc'1	5	4	9	10	9	37
Dont loyer conventionné social Loc'2	2	4	4	5	4	19
Dont loyer conventionné très social Loc'3	0	1	1	1	1	4



Chapitre III - 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 2 328 970 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
AE prévisionnels						
dont aides aux travaux	201 614 €	287 902 €	435 222 €	475 910 €	435 222 €	1 835 870€
dont aide à l'ingénierie du suivi-animation part fixe	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	175 000 €
dont aide à l'ingénierie du suivi-animation part variable	16 600 €	22 500 €	33 600 €	37 200 €	33 200 €	143 100 €
Dont aide à l'ingénierie chef.fe de projet OPAH-RU	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	175 000 €

5.2 Financements de la collectivité maître d'ouvrage - Ville de Thann

5.2.1 Règles d'application

- Participation de la Ville de Thann aux aides complémentaires ANAH

Le dispositif d'aides complémentaires à destination des propriétaires occupants et bailleurs s'applique selon un abondement des aides aux travaux octroyées par l'ANAH.

Les aides sont calculées sur la base du plafond de travaux subventionnables par l'ANAH, et selon le barème suivant :

- Une aide de 10 % à destination des propriétaires occupants (PO) modestes et très modestes ainsi que pour les propriétaires bailleurs (PB) pour les travaux d'amélioration énergétique, plafonnée à 6 000 € par logement ;
- Une aide de 10 % à destination des propriétaires occupants (PO) modestes et très modestes ainsi que pour les propriétaires bailleurs (PB) pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé (LHITD), plafonnée à 4 000 € par logement ;
- Une aide de 10 % à destination des propriétaires occupants (PO) modestes et très modestes pour les travaux d'autonomie, plafonnée à 2 000 € par logement ;
- Une aide de 1 000 € à destination des syndicats pour la participation aux frais d'un diagnostic multicritère aidant à la prise de décision pour des travaux.

Des maquettes financières par type de dossier et par statut sont annexées à la présente convention.

- Participation hors aides complémentaires ANAH

Il s'agit d'une aide de 1 000 € à destination de propriétaire réalisant des travaux conduisant à la remise sur le marché de logement vacant.

Des maquettes financières par type de dossier et par statut sont annexées à la présente convention.

- Aide pour la mise en valeur du patrimoine et des espaces résidentiels (travaux extérieurs et/ou concernant les parties communes)

Le principe mis en œuvre est celui d'une aide financière directe s'appliquant au propriétaire effectuant des travaux réalisés dans un objectif :

- de mise en valeur architecturale et patrimoniale du paysage urbain du périmètre OPAH-RU Thann Centre ;
- de mise en valeur des espaces résidentiels.

Les aides sont calculées sur la base de 20 % des travaux éligibles plafonnées à 4 000 € de subvention par dossier.

Les différentes cibles, ainsi que les taux de subventions et les conditions pour la mobilisation des aides seront définies dans le cahier des charges AMVPER.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Ville pour l'opération sont de 720 000 € répartis comme suit :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Enveloppes prévisionnelles	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
Dont aides aux travaux	47 800 €	65 400 €	81 200 €	89 800 €	85 800 €	370 000 €
dont aide à l'ingénierie du suivi-animation	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	175 000 €
Dont aide à l'ingénierie chef.fe de projet OPAH-RU	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	175 000 €

5.3 Financements de la Communauté de Communes Thann Cernay

5.3.1 Règles d'application

Le dispositif d'aides complémentaires à destination des propriétaires occupants et bailleurs s'applique selon un abondement des aides aux travaux octroyées par l'ANAH.

Les aides sont calculées sur la base du plafond de travaux subventionnables par l'ANAH, et selon le barème suivant :

- 5 % plafonné à 3 000 € par logement pour les projets de travaux d'amélioration énergétique de propriétaires bailleurs ;
- 7 % plafonné à 1 000 € par logement pour les projets de travaux d'amélioration énergétique de propriétaires occupants.

Des maquettes financières par type de dossier et par statut sont annexées à la présente convention.

5.3.2 Montants prévisionnels

Le montant de l'enveloppe prévisionnelle consacrée par la Communauté de Communes Thann Cernay à l'opération est de 61 800 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Enveloppes prévisionnelles	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
Dont aides aux travaux	8 460 €	9 760 €	13 660 €	14 960 €	14 960 €	61 800 €

5.4 Financements de la Collectivité européenne d'Alsace

5.4.1 Règles d'application

La Collectivité européenne d'Alsace mobilise ses dispositifs volontaristes « Fonds Alsace Rénov' » et « Fonds Alsace Dévelop' ». L'aide volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace est attribuée par logement et est calculée sur la base du plafond de travaux subventionnables par l'Anah, pour les travaux de rénovation énergétique des logements. Elle vient en complément des aides de l'Anah et des collectivités locales inscrites dans le cadre de l'OPAH-RU.

5.4.2 Montants prévisionnels

Le montant de l'enveloppe prévisionnelle maximum consacré à l'opération, par la Collectivité européenne d'Alsace au titre du « Fonds Alsace Rénov' » et du « Fonds Alsace Dévelop' » s'élève à 486 500 € pour le financement des travaux sur la période des 5 années de l'OPAH-RU, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Enveloppes prévisionnelles	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
Plafond des aides CeA	56 000 €	75 500 €	114 000 €	129 000 €	112 000 €	486 500 €

La Collectivité européenne d'Alsace mobilisera le dispositif volontariste « Fonds Alsace Rénov' » et « Fonds Alsace Dévelop' » selon les modalités et les conditions définies la maquette financière jointe en annexe à la présente convention.

Si des copropriétés en difficultés devaient être identifiées sur la période, la Collectivité européenne d'Alsace pourrait participer à hauteur de 3 000 € par logement et plafonné à 50 000 € par copropriété, dans la limite de 10% du montant HT des travaux retenus par l'Anah.

5.4.3 Délégation à la Collectivité européenne d'Alsace des aides à la pierre de l'Etat et de l'ANAH

Par délibération n°CD-2023-5-4-4 du 18 décembre 2023, la Collectivité européenne d'Alsace a approuvé, d'une part, la convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat prise en application de l'article L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation, pour la période 2024-2029 et, d'autre part, la convention de délégation des aides à l'habitat privé de l'ANAH, prise en application de l'article L.321-1-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la période 2024-2029. Ainsi, depuis le 1er janvier 2024, la CeA est délégataire des aides à la pierre de l'Etat et des aides à l'habitat privé de l'ANAH et agit ainsi au nom et pour le compte de l'Etat et de l'Anah sur cette thématique.

5.5 Financements de la Région Grand Est

5.5.1 Règles d'application

Dans le cadre de sa politique d'aménagement du territoire et conformément aux prescriptions du SRADDET, adopté le 22 novembre 2019, la Région Grand-Est apporte son appui à la mise en place, à la conduite et au financement **des travaux réalisés, dans une démarche BBC compatible**, lors d'opérations collectives de rénovation de l'habitat, sur les priorités suivantes :

- lutte contre la vacance dans le périmètre prioritaire défini dans la stratégie de revitalisation des centralités (centres villes/bourgs) qu'elle a identifiées et pour des logements atteignant en sortie la classe C d'un DPE ;
- réhabilitation des logements les plus énergivores (Classe E, F et G du DPE) des propriétaires occupants, avec réalisation d'un bouquet de deux travaux sur le bâti et de la ventilation suivant le référentiel technique dédié.

Pour cette opération la Région soutient la commune de Thann.

5.5.2 Montants prévisionnels

Le montant de l'enveloppe prévisionnelle consacrée par la Région Grand pour l'opération est de 47 400 € (part aide aux travaux), selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Enveloppes prévisionnelles	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
Dont aides aux travaux	0 €	10 000 €	12 400 €	14 000 €	11 000 €	47 400 €

5.5.3 Suivi animation

a) La commune de Thann, maître d'ouvrage, s'engage :

à mettre en place une équipe de suivi-animation dont les missions sont décrites à l'article 7.

b) La Région s'engage :

à participer au financement de la part fixe du suivi-animation, au prorata des dossiers concernant uniquement les logements qu'elle finance (vacance concernant la Ville de Thann et les logements énergivores), sur demande annuelle du maître d'ouvrage et sous réserve du vote du dispositif au budget primitif de l'année concernée.

5.5.4 Aide aux travaux - Fonds commun d'intervention

Montant et règles d'application

Pour cette opération, la commune de Thann et la Région ont prévu d'intervenir par le biais d'un fonds commun évalué à 94 800 €. Sous réserve de la poursuite du dispositif régional en vigueur et de l'inscription des crédits au moment du vote du budget concerné, la participation de la région est estimée à 47 400 €, pour les 5 années de l'opération.

Sur la base du plan de financement prévisionnel détaillé présenté par l'organisme chargé du suivi-animation de l'opération, l'aide apportée par le fonds commun -lorsqu'elle est complémentaire à celle de l'Anah et/ou des autres partenaires éventuels- pourra être diminué ou non attribuée par le comité technique chargé de l'attribution des aides afin de s'ajuster au plafond maximum de financement public autorisé localement.

Les engagements financiers réciproques au titre de ce fonds sont précisés dans une convention spécifique à signer entre la commune de Thann et la Région qui précisera notamment :

- les conditions d'inscription budgétaire de la Région pour cette opération,
- les modalités de versement de l'aide de la Région à la commune de Thann pour la constitution du fonds commun,
- les dispositifs administratifs à mettre en place pour la notification, la prise des arrêtés et le paiement des aides aux propriétaires financés au titre du fonds commun,
- les critères d'attribution des différentes aides retenues, sous forme de fiches annexes, qui pourront faire l'objet de modification au cours de l'opération pour leur permettre de s'adapter aux besoins révélés lors du montage des dossiers ou pour tenir compte des dispositifs d'intervention de la Région. Ces adaptations, seront effectuées entre la commune de Thann et la Région et validées en comité technique sans remettre en cause la présente convention.

Pour le suivi-animation il conviendra de préciser les éléments suivants :

- Pour les dossiers finançables au titre du fonds commun, prévoir dans l'analyse thermique initiale, la solution technique de référence choisie pour atteindre le niveau BBC et les travaux à envisager pour atteindre ce niveau, avec chiffrage global. En cas de rénovation par étape préciser les travaux retenus dans cette première étape et les dérogations éventuelles applicables à la STR retenue.

Article.6 - Engagements complémentaires

6.1 Action Logement Services

Depuis 70 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.

Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 20 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales :

- Construire, gérer et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'écohabitat, d'économies d'énergie et de décarbonation, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte 45 Entreprises Sociales pour l'Habitat, 5 filiales de logements intermédiaires et un patrimoine de plus d'un million de logements ;
- Accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer des aides et services qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

Fort de la création du Groupe voulue par les partenaires sociaux, Action Logement est devenu un acteur incontournable de la politique du logement au service des entreprises et des salariés. Pour ce faire, le Groupe dispose des outils suivants :

- Une structure faîtière paritaire de pilotage, « Action Logement Groupe » ;
- Un pôle « services » dédié aux besoins des salariés pour rapprocher le logement de l'emploi et financer le logement et les politiques publiques du logement. Ce pôle regroupe Action Logement Services (ALS) et ses filiales, ainsi que l'Association pour l'accès aux garanties locatives (APAGL) ;

- Un pôle « immobilier » qui produit directement une offre de logements abordables pour loger les publics éligibles au logement social ou intermédiaire et plus particulièrement les salariés des entreprises. Ce pôle est composé d'Action Logement Immobilier (ALI), de ses filiales immobilières ainsi que de l'Association Foncière Logement (AFL), opérateur dédié à la mixité et à la diversification dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV).

Par ailleurs, Action Logement est l'interlocuteur privilégié des collectivités pour faciliter l'accès au logement, favoriser l'emploi et contribuer au développement de l'attractivité économique et de l'équilibre social des territoires. Il agit pour cela grâce à une organisation ancrée dans les régions, à des équipes installées en proximité, aux 17 comités régionaux et territoriaux qui sont la représentation politique des partenaires sociaux dans les territoires avec l'appui opérationnel des délégations régionales et de l'ensemble des filiales immobilières et de services du Groupe.

En s'inscrivant dans les politiques locales de l'habitat, tant sur le parc privé que sur le parc social, en locatif comme en accession à la propriété, Action Logement agit ainsi concrètement sur le logement au bénéfice des salariés et de l'emploi.

- Il est porté par les Comités régionaux et territoriaux (CRAL et CTAL) qui sont la représentation politique des partenaires sociaux dans les régions et territoires.
- Il détermine la pertinence et l'agilité des actions au service des besoins diversifiés des salariés et des entreprises sur les territoires, en interaction avec les collectivités qui conduisent localement les politiques de l'Emploi et du Logement.

Les engagements de la convention quinquennale :

La convention quinquennale contractualisée avec l'Etat, représentant au total plus de 14 milliards d'euros de fonds issus de la PEEC sur les années 2023 - 2027, permet à Action Logement de contribuer à l'amélioration de la situation du logement en France au moyen de trois principaux axes de financement :

- 3,7 milliards d'euros d'aides directes aux ménages pour favoriser l'accès au logement ;
- 5,5 milliards d'euros de financement des organismes de logement social et intermédiaire et de soutien à l'investissement des organismes de logement social ;
- 5,25 milliards d'euros de cofinancement des politiques nationales notamment de Rénovation Urbaine (NPNRU) et Action Cœur de Ville.

Cette convention traduit le résultat du dialogue entre l'Etat et les partenaires sociaux pour :

- Le soutien au secteur de la construction, un signal fort pour soutenir le secteur et une réponse à la diversité des besoins de logement dans tous les territoires.
- Une contribution à la transition écologique et à la stratégie bas-carbone car son plan de décarbonation vise à réduire de 55 % les émissions de carbone en 2030 et l'éradication de ses passoires thermiques en avance de phase par rapport à la réglementation.
- Le soutien à l'emploi et la réindustrialisation par l'attribution de 650 000 logements permettant aux salariés de se loger à proximité de leur lieu de travail ; accompagner les entreprises et salariés au travers de solutions innovantes, d'aides à la mobilité et investissements dédiés aux territoires d'implantation des entreprises.
- Le soutien à l'accession à la propriété via des prêts à 1 % dans le neuf et dans les programmes de vente HLM.
- La sécurisation des salariés via la garantie Visale à plus de 2 millions de ménages supplémentaires avec une possible extension aux saisonniers et aux indépendants.

Les fonds mobilisés sont prédéfinis pluri annuellement dans la limite de la consommation des enveloppes inscrites dans la convention.

ACTION LOGEMENT et la Ville de Thann partagent ce constat du fort enjeu du lien emploi/logement et la nécessité de faciliter le logement pour favoriser l'emploi.

Action Logement se tient à l'écoute de tous les projets logements initiés au sein de la Commune de Thann et interviendra sur tous les champs rentrant dans son périmètre.

6.2 L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL 68)

L'ADIL 68 assure une mission d'information et de conseil dans le domaine du logement. Elle renseigne les ménages sur toute question juridique, financière ou fiscale liée au logement (rapports locatifs, amélioration et rénovation, accession, copropriété, investissement locatif...).

L'Agence délivre des conseils portant sur l'amélioration de l'habitat et la rénovation énergétique. L'ADIL dispose d'outils de simulations financières pour les projets d'accession, d'amélioration et d'investissement locatif pouvant intégrer l'ensemble des aides mobilisables (nationales et locales).

Dans le conseil en amélioration et rénovation énergétique, l'ADIL réalise les missions suivantes :

- Délivrer une information précise sur les aides mobilisables auprès de l'ANAH et vérifier l'éligibilité des ménages aux aides de l'ANAH,
- Délivrer une information précise sur les autres dispositifs mobilisables et leurs conditions d'obtention (MPR, ECO PTZ, aides des collectivités, CEE...)
- Proposer aux ménages un conseil global de leur projet de rénovation

Dans le cadre de l'OPAH-RU, l'ADIL 68 transmettra à l'opérateur les contacts des propriétaires éligibles ANAH. L'opérateur rappellera les propriétaires afin de fixer un RDV dans le cadre du montage des dossiers de demande de subvention.

L'ADIL68 contribuera à faire connaître le dispositif et pourra, à la demande de la collectivité, participer à d'éventuelles actions de communication.

6.3 La Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin (CAF68)

- Missions logement

Dans le cadre de ses missions logement habitat en faveur des familles allocataires, la CAF du Haut-Rhin peut être amenée à proposer des aides financières extra légales aux propriétaires occupants modestes et très modestes en situation d'impayés de charges de copropriété dans le cadre d'un accompagnement par un travailleur social.

Chaque demande fera l'objet d'une évaluation par un travailleur social. Les demandes feront l'objet d'une décision d'attribution par la Commission d'Action Sociale.

Dans le cadre de la rénovation thermique, la CAF 68 peut également attribuer une aide financière extra légale sous forme de prêt ou de subvention en complément des aides des partenaires.

L'allocataire (locataire ou propriétaire occupant) peut également solliciter la CAF pour l'obtention d'un prêt à l'amélioration de l'habitat (pour les conditions d'octroi : voir le site www.caf.fr).

- Contrôle décence

L'article 85 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) modifie les articles L.542-2 et L.831-3 du Code de la Sécurité Sociale (CSS) pour y introduire un dispositif de conservation des Allocations de Logement Familiales (ALF) et des Allocations de Logements Sociales (ALS) afin d'inciter les bailleurs de logements non décents à effectuer les travaux nécessaires à leur mise en conformité.

Un logement est considéré comme non décent s'il ne répond pas à au moins à un des critères énoncés par le décret n° 2002-120 du 30/01/2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

La CAF communiquera :

- en début d'opération le listing des adresses des logements dont le locataire bénéficie d'une aide au logement (hors APL) sur l'ensemble du périmètre de l'OPAH-RU Thann Centre (listing période N) ;
- 1 fois par trimestre le listing des adresses des logements dont le locataire bénéficie d'une aide au logement (hors APL) et qui est entré dans les lieux à partir de la date du dernier envoi du listing (listing période N+3 mois).

Dans le cadre de la mise en œuvre de la demande d'autorisation préalable de mise en location pilotée par la Ville de Thann, l'équipe d'animation de l'OPAH-RU transmettra à la CAF les constats de non-décent qui auront été réalisés par ses soins afin que la CAF procède à la conservation des allocations logements.

L'ensemble des situations rencontrées et la coordination du dispositif feront l'objet d'un suivi au Comité de Traitement de l'Habitat Indigne dans lequel siègera un(e) représentant(e) de la CAF.

6.4 PROCIVIS Alsace

PROCIVIS ALSACE exerce tous les métiers de l'immobilier sur son territoire (aménageurs, promoteurs, constructeurs de maisons, administrateurs de bien, syndic, gestion locative) et peut intervenir auprès de ses collectivités actionnaires comme un véritable ensemblier, en adéquation avec les politiques publiques de l'habitat. Seule l'activité de logement locatif aidé n'est pas exercée car les sociétaires de PROCIVIS Alsace disposent de leurs propres opérateurs, avec qui les structures de PROCIVIS Alsace trouvent les collaborations adaptées en fonction des projets.

Par ailleurs, PROCIVIS Alsace se positionne aux côtés de l'État et des collectivités pour venir en aide aux plus démunis à travers ses Activités Sociales et Solidaires, financées directement par le résultat des bénéficiaires de ses filiales : cette activité se traduit essentiellement par le préfinancement des aides aux travaux et des prêts sans intérêts pour financer le reste à charge des propriétaires occupants et des syndicats de copropriétés.

La convention signée entre l'Etat et PROCIVIS UES-AP le 24 janvier 2023 pour la période 2023-2030 prévoit la poursuite de ses missions tout en corrélant plus fortement l'implication des structures opérationnelles de PROCIVIS dans les territoires et son engagement sociétal, et en ouvrant des possibilités plus grandes d'interventions et notamment :

- La mobilisation de l'expertise des sociétés sur des projets identifiés par les territoires, notamment le développement dans le secteur des services,
- Des expérimentations en faveur de la création de logements accessibles et de la rénovation du parc ancien, notamment des prises de participation dans les projets Action Cœur de Ville (ACV), Petites Villes de Demain (PVD) ou en Quartier Politiques de la Ville (QPV).

Au titre de la convention-cadre pour la mise en œuvre des Activités Sociales et Solidaires conclue entre PROCIVIS Alsace, la Collectivité européenne d'Alsace et Amélogis, PROCIVIS Alsace s'engage à mettre à disposition des enveloppes financières pour soutenir des avances de subventions publiques et des prêts pour les travaux de rénovation des ménages modestes sur les territoires pour lesquels des synergies avec les collectivités locales concourent à la fois au déploiement des politiques de l'habitat locales et aux activités des filiales immobilières de PROCIVIS Alsace

Les préfinancements au titre des « Activités Sociales et Solidaires »

Les avances de subventions restent réservées aux bénéficiaires dont les travaux sont suivis par l'opérateur mandaté par la Ville de Thann L'opérateur chargé du suivi-animation transmet à PROCIVIS Alsace les pièces constitutives du dossier (fiche d'information, plan de financement, programme des travaux et RIB).

Les propriétaires occupants mandatent PROCIVIS Alsace par le biais de procurations pour qu'elle perçoive directement pour leur compte le montant des subventions ainsi préfinancées.

L'opérateur chargé du suivi-animation s'assurera du paiement par le propriétaire de son reste à charge avant de mobiliser les avances. Il sera chargé de solliciter les avances auprès de PROCIVIS Alsace au fur-et-à-mesure de l'avancement des travaux et de transmettre le dossier de paiement aux financeurs publics.

A terme, le montant des subventions individuelles est reversé directement à PROCIVIS Alsace par la Collectivité européenne d'Alsace, l'Anah et/ou les EPCI pour un montant égal aux fonds débloqués à titre d'avance.

Les prêts Activités Sociales et Solidaires Rénovation (PASS Rénovation)

En complément des avances de subventions, des prêts sans intérêts « Activités Sociales et Solidaires pour la Rénovation » (PASS Rénovation) peuvent être accordés aux propriétaires occupants modestes et très modestes ne pouvant bénéficier d'un prêt bancaire classique.

Les travaux éligibles aux prêts et aux avances sont ceux portant exclusivement sur la résidence principale des bénéficiaires et limités à :

- La lutte contre l'habitat indigne ;
- La lutte contre la précarité énergétique ;
- L'adaptation du logement au handicap et/ou à l'âge.

Ces prêts sont priorisés sur les territoires favorisant les activités opérationnelles de PROCIVIS Alsace.

Les prêts « Territoires et Habitat 68 »

PROCIVIS Alsace assure également la gestion de l'association « Territoires et Habitat 68 », anciennement dénommée « PACT 68 ». Dans ce cadre, elle pourra, en association avec l'ADIL 68, proposer des prêts aux propriétaires occupants ou bailleurs selon les modalités définies par le Conseil d'Administration de l'association « Territoires et Habitat 68 ».

L'appui au territoire

Enfin, PROCIVIS Alsace étudiera toutes les demandes de la Collectivité européenne d'Alsace et des collectivités locales sociétaires de PROCIVIS Alsace pour développer de nouvelles actions entrant dans le champ des Activités Sociales et Solidaires.

Ces demandes seront analysées et approfondies au sein des instances, puis soumises au Comité de Pilotage des Activités Sociales et Solidaires de PROCIVIS Alsace.

6.5 La Fondation du Patrimoine

La Fondation du Patrimoine (Fdp), organisme à but non lucratif reconnu d'utilité public créée par texte de loi en 1996, a pour mission de promouvoir la sauvegarde et la mise en valeur de tous types de patrimoine protégé ou non par l'État (bâti, culturel, artistique, industriel, naturel et biodiversité, ...).

A ce titre, elle s'engage à :

1. Aider les collectivités et associations à développer le mécénat populaire par le biais de collectes de dons.
2. Faire appel (sous conditions) à des partenaires privés pour du financement complémentaire.
3. Attribuer un label de qualité, lorsque l'édifice ou les parcs et jardins présente un caractère régionale remarquable, afin de faire bénéficier les propriétaires :
 - D'un avantage fiscal (déduction minimum de 50 % du montant des travaux sur les revenus imposables pouvant aller jusqu'à 100 % sous condition)Et,
 - D'une aide au financement des travaux (au minimum 2% pouvant aller jusqu'à 20 %).
4. Mettre à disposition des collectivités, des associations et des particuliers des outils pour promouvoir leur recherche de mécènes nationaux ou en région.

La consistance et les modalités d'attribution des aides dans le cadre du Label Fondation du Patrimoine feront l'objet d'une convention spécifique qui précisera en particulier le montant annuel des aides et les sources de financement (Ville de Thann, Fondation du Patrimoine, ...).

6.6 Le Pôle d'Equilibre Territorial Rural du Pays Thur Doller

Le PETR du Pays Thur Doller est un outil de mutualisation et d'ingénierie au service des quarante-six communes et des trois communautés de communes des vallées de la Thur et de la Doller. L'une de ses missions historiques est la transition énergétique et l'accompagnement aux économies d'énergie, concrétisée sous la forme de l'Ambition N° 1 de son Plan Climat-Air-Energie Territorial : « Des logements et bâtiments tertiaires rénovés et performants ».

Pour accompagner la Ville de Thann dans son OPAH-RU, le PETR du Pays Thur Doller s'engage à collaborer étroitement avec les agents de la commune pour :

- communiquer largement auprès des habitants de la présence au sein du Pays Thur Doller d'un Espace Conseil France Rénov', véritable service public d'accompagnement à la rénovation énergétique des logements ;
- informer les habitants sur les dispositifs d'aides à la rénovation et à l'adaptation des logements ;
- apporter un avis technique aux habitants sur leurs projets de rénovation et de changement de système de chauffage des logements ;
- proposer aux habitants un accompagnement à la rénovation globale des logements.

Le PETR du Pays Thur Doller s'engage également à favoriser le partage d'information avec la Ville de Thann et les différents acteurs de la rénovation énergétique impliqués dans l'OPAH-RU.

Chapitre IV - Pilotage, animation et évaluation

Article.7 - Pilotage de l'opération

7.1.1 Mission du maître d'ouvrage

La Ville de Thann assure le pilotage de l'opération. Elle veille au respect des engagements de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution du suivi-animation. Elle nomme à cet effet un(e) directeur(trice) de projet en charge du suivi de l'opération et de la coordination du dispositif avec les partenaires et également la coordination avec les actions de l'ORT.

7.1.2 Instances de pilotage

Le **Comité de Pilotage** (COPIL) 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 et sera présidé par le maître d'ouvrage. Il sera composé de l'ensemble des signataires de la présente convention. S'agissant des collectivités territoriales, elles seront représentées par leur exécutif respectif ou leur représentant. Il pourra être étendu à d'autre personne, publiques ou privées.

Le **Comité Technique** (COTEC) sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira autant que de besoin. Il sera présidé par la Ville de Thann et sera composé des représentants techniques de la présente convention.

Le **Comité de Traitement de l'Habitat Indigne** se réunira au tant que de besoin. Le CTHI est composé de :

- Représentants des services municipaux (hygiène, prévention, sécurité, actions sociales) ;
- Représentants des services intercommunaux ;
- Agence Régionale de Santé ;
- Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin ;
- PETR du Pays Thur Doller dans le cadre du Contrat Local de la Santé ;
- Le Président de la CeA ou son représentant, en fonction des sujets (service autonomie, assistante sociale, etc.) ;
- La Direction Départemental des Territoires du Haut-Rhin.

L'objectif est d'étudier les différents dossiers, échanger sur les cas complexes, trouver des solutions aux situations rencontrées et envisager le cas échéant la mise en place de procédure ad'hoc.

7.2 Suivi-animation de l'opération

7.2.1 Équipe de suivi-animation

Le suivi-animation de l'opération sera assuré par un opérateur sélectionné par la Ville de Thann. L'opérateur sélectionné doit disposer de l'agrément Mon Accompagnateur Renov' conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 tel que modifié par l'arrêté du 14 décembre 2023.

7.2.2 Contenu des missions de suivi-animation

L'opérateur s'engage à conduire l'ensemble des démarches nécessaires à l'obtention de l'agrément « Mon Accompagnateur Rénov' ». Les missions de suivi-animation devront être menées conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 tel que modifié par l'arrêté du 14 décembre 2023.

7.2.3 Modalités de coordination opérationnelle

La mise en place d'un partenariat actif et renforcé est une des conditions de réussite de l'OPAH-RU. L'opérateur aura la charge de mobiliser les acteurs de l'habitat et notamment :

- L'ANAH, la CeA, la Région Grand Est, la CCTC pour la mobilisation des financements mis en place dans le cadre de l'OPAH-RU ;
- Les autres partenaires tels que PROCIVIS Alsace, Action Logement, la Fondation du Patrimoine, etc. pour le traitement des dossiers ;
- La CAF, l'ADIL, l'ARS, etc. pour la mise en place de procédures notamment coercitives ;
- Le CCAS afin d'étudier les situations de précarité recensées ;
- Le PETR du Pays Thur Doller.

7.3 Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1 Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet. Une liste d'indicateurs de suivi est annexée à la présente convention.

Ces indicateurs prendront en compte :

- Le volume et le ciblage des logements rénovés ;
- La qualité des rénovations ;
- L'efficacité du programme ;
- Les impacts sociaux ;
- Les impacts économiques ;
- Les impacts environnementaux.

7.3.2 Bilans et évaluation finale

L'équipe de suivi-animation aura en charge d'établir un bilan annuel et un bilan final de l'opération qui seront présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme.

Ce bilan devra faire état des éléments de localisation, nature et objectif, coût et financement et point de blocage.

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 final et évaluation du dispositif

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission afin de permettre l'évaluation du dispositif.

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 ces différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat, coordination du projet et des acteurs, problèmes techniques, déroulement des chantiers, relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises, maîtrise des coûts, dispositifs spécifiques ou innovants ;
- Recenser les solutions mises en œuvre ;
- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant 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 pourra comporter des propositions d'actions à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre V - Communication

Article.8 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'OPAH / PIG.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah. Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

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

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

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

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

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

Chapitre VI - Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation

Article.9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 année calendaire. Elle portera ses effets pour les demandes de subventions déposées auprès des services de l'ANAH à compter de mai 2024 à mai 2029.

A titre d'information, dès sa mise en place, le programme du PIG de la CeA ne sera plus applicable sur le périmètre de l'OPAH-RU Thann Centre, et cela, pour toute la durée de l'opération OPAH-RU.

Article.10 - Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

Article.11 - Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, au porteur associé du programme SARE, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

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

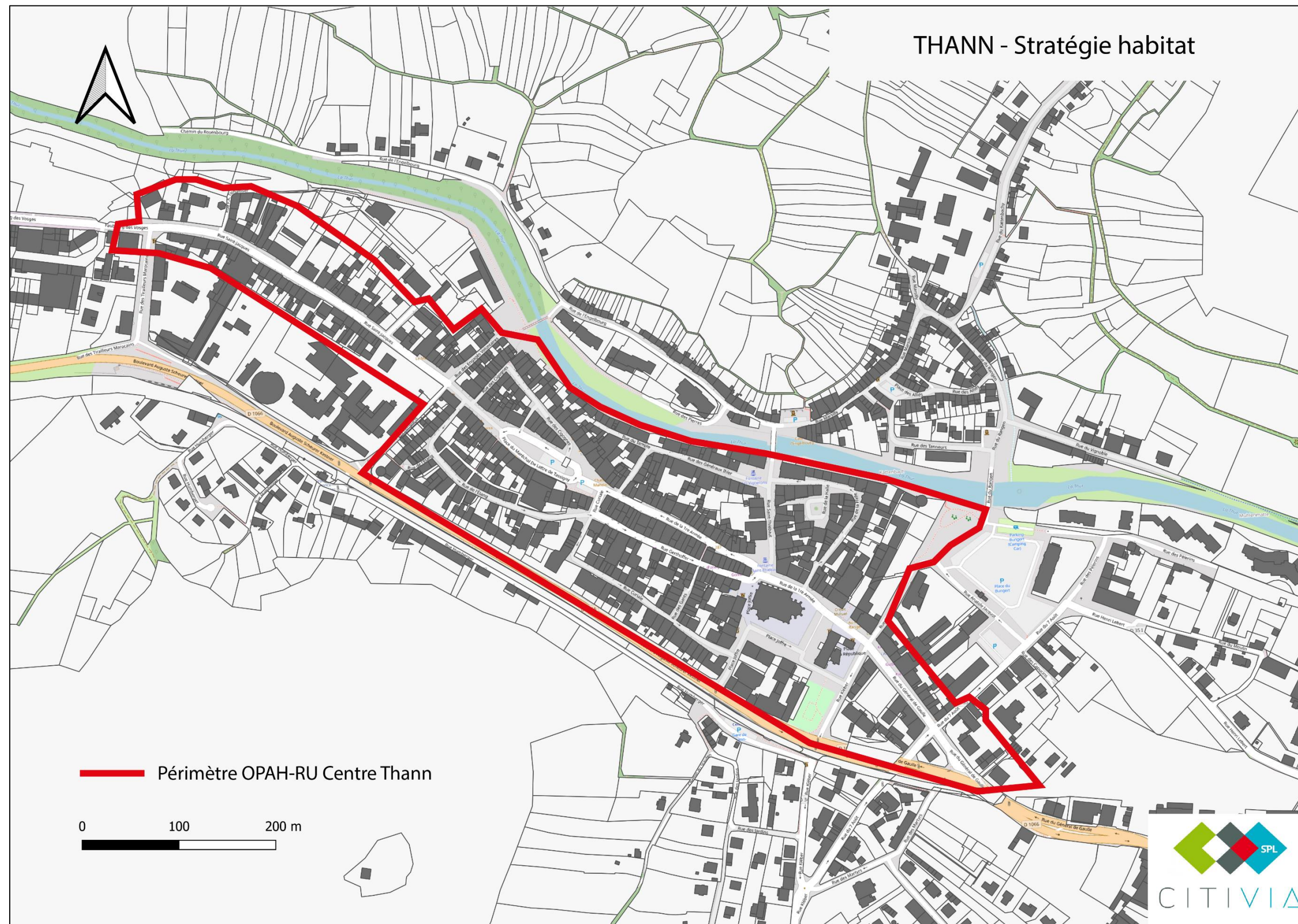
Fait en 13 exemplaires à Thann, le **jj/mm/aa**

<p>Pour le maître d'ouvrage La Ville de Thann,</p> <p>Le Maire, Monsieur Gilbert STOECKEL</p>	<p>Pour la Communauté de Communes Thann Cernay,</p> <p>Le Président, Monsieur François HORNY</p>
<p>Pour le délégataire de l'Etat, la Collectivité Européenne d'Alsace,</p> <p>Le Président, Monsieur Frédéric BIERRY</p>	<p>Pour le délégataire de l'ANAH, la Collectivité Européenne d'Alsace,</p> <p>Le Président, Monsieur Frédéric BIERRY</p>
<p>Pour la Collectivité européenne d'Alsace,</p> <p>Le Président, Monsieur Frédéric BIERRY</p>	<p>Pour la Région Grand-Est,</p> <p>Le Président, Monsieur Franck LEROY</p>
<p>Pour la Fondation du Patrimoine</p> <p>La Déléguée Régionale Alsace, Madame Véronique KEIFF</p>	<p>Pour l'ADIL du Haut-Rhin,</p> <p>Le Président, Pierre BIHL</p>
<p>Pour PROCIVIS Alsace,</p> <p>Le Directeur Général, Monsieur Glock Christophe</p>	<p>Pour la CAF du Haut-Rhin,</p> <p>Le Directeur, Monsieur Lionel KOENIG</p>
<p>Pour Action Logement,</p> <p>La Directrice Territoriale Alsace, XXX</p>	<p>Pour le PETR du Pays Thur Doller,</p> <p>Le Président, Monsieur Guy STAEDELIN</p>

Annexes_Toc157522906

- **ANNEXE 1 : Périmètre de l'OPAH-RU THANN CENTRE** _____ - 43 -
- **ANNEXE 2 : Maquette financière** _____ - 45 -
 - RECAPITULATIF GLOBAL PAR THEMATIQUE _____ - 45 -
 - RECAPITULATIF GLOBAL PAR STATUT ET THEMATIQUE _____ - 46 -
 - RECAPITULATIF ANNUEL CIBLE ANAH / CEA / REGION GRAND EST / VILLE / CCTC PAR STATUT ET THEMATIQUE _____ - 47 -
 - RECAPITULATIF ANNUEL CIBLE VILLE PAR STATUT ET THEMATIQUE _____ - 48 -
- **ANNEXE 3 : Liste des indicateurs** _____ - 49 -

- ANNEXE 1 : Périmètre de l'OPAH-RU THANN CENTRE



Listing des rues :

Rue des Cigognes (Rue des)
Curial (Rue)
Etang (Rue de)
Gants (Rue des)
Général de Gaulle (Rue du)
Généraux Ihler
Gerthoffer (Rue)
Grumbach (Rue du)
Halle (Rue de la)
Joffre (Place)
Kleber (RD 34,1)
Lattre de Tassigny (Place de)
Rue des Tirailleurs Marocains (Rue des)
Première Armée (Rue de la)
Remparts (Rue des)
Saint Jacques
Saint Thiebault
7 aout (Rue du)
Temple (Rue du)
Taschmser (Rue)
Volontaires (Rue des)
Vosges (Faubourg des)

ANNEXE 2 : Maquette financière

RECAPITULATIF GLOBAL PAR THEMATIQUE

Objectif logement	Traitement de l'habitat dégradé	Amélioration énergétique	Adaptation des logements	Lutte contre la vacance	Suivi des copropriétés (diagnostic multicritère)	Suivi des copropriétés (enregistrement)	Mise en valeur patrimoine	TOTAL		TOTAL GENERAL
					En immeuble	En immeuble	En immeuble	Logements	Immeubles	En logement *
	27	50	5	30	10	20	20	127	50	262

Montant des travaux HT	Traitement de l'habitat dégradé	Amélioration énergétique	Adaptation des logements	Lutte contre la vacance	Suivi des copropriétés (diagnostic multicritère)	Suivi des copropriétés (enregistrement)	Mise en valeur patrimoine	TOTAL
					En immeuble	En immeuble	En immeuble	En logement
	1 270 000,00 €	1 180 000,00 €	50 000,00 €	300 000,00 €	50 000,00 €	-	400 000,00 €	3 250 000,00 €

Enveloppes financières Ville de Thann	Traitement de l'habitat dégradé	Amélioration énergétique	Adaptation des logements	Lutte contre la vacance	Suivi des copropriétés (diagnostic multicritère)	Suivi des copropriétés (enregistrement)	Mise en valeur patrimoine	TOTAL
					En immeuble	En immeuble	En immeuble	
	127 000,00 €	118 000,00 €	5 000,00 €	30 000,00 €	10 000,00 €	-	80 000,00 €	370 000,00 €

Enveloppes financières Communauté de Communes Thann-Cernay	Traitement de l'habitat dégradé	Amélioration énergétique	Adaptation des logements	Lutte contre la vacance	Suivi des copropriétés (diagnostic multicritère)	Suivi des copropriétés (enregistrement)	Mise en valeur patrimoine	TOTAL
					En immeuble	En immeuble	En immeuble	
	- €	61 800,00 €	- €	- €	- €	-	- €	61 800,00 €

Enveloppes financières ANAH	Traitement de l'habitat dégradé	Amélioration énergétique	Adaptation des logements	Lutte contre la vacance	Suivi des copropriétés (diagnostic multicritère)	Suivi des copropriétés (enregistrement)	Mise en valeur patrimoine	TOTAL
					En immeuble	En immeuble	En immeuble	
	726 080,00 €	1 080 790,00 €	29 000,00 €	- €	- €	-	- €	1 835 870,00 €

Enveloppes financières CeA	Traitement de l'habitat dégradé	Amélioration énergétique	Adaptation des logements	Lutte contre la vacance	Suivi des copropriétés (diagnostic multicritère)	Suivi des copropriétés (enregistrement)	Mise en valeur patrimoine	TOTAL
					En immeuble	En immeuble	En immeuble	
	204 500,00 €	265 000,00 €	17 000,00 €	- €	- €	-	- €	486 500,00 €

Enveloppes financières Région Grand Est	Traitement de l'habitat dégradé	Amélioration énergétique	Adaptation des logements	Lutte contre la vacance	Suivi des copropriétés (diagnostic multicritère)	Suivi des copropriétés (enregistrement)	Mise en valeur patrimoine	TOTAL
					En immeuble	En immeuble	En immeuble	
	30 000,00 €	17 400,00 €	- €	- €	- €	-	- €	47 400,00 €

* : Estimatif logement

- RECAPITULATIF GLOBAL PAR STATUT ET THEMATIQUE

	Objectifs		ANAH	Collectivité européenne d'Alsace			Région Grand-Est		CC Thann-Cernay			Ville de Thann		
	Logements	Immeubles	Total	Taux	Montant	Total	Taux	Total	Taux	Montant	Total	Taux	Montant	Total
LHITD	27		726 080 €			204 500 €		30 000 €						127 000 €
PO	7		319 200 €	13%	6 500 € max	45 500 €	3 log / 4 000 € max	12 000 €				10%	6 000 € max	28 000 €
PB TD	13		264 472 €	12,5%	9 000 € max	117 000 €	2 log / 6 000 € max	12 000 €				10%	6 000 € max	78 000 €
PB MD	7		142 408 €	12,5%	6 000 € max	42 000 €	2 log / 3 000 € max	6 000 €				10%	6 000 € max	21 000 €
ENERGIE	50		1 080 790 €			265 000 €		17 400 €			61 800 €			118 000 €
PO TM	5		133 515 €	5%	2 500 € max	12 500 €	1 log / 1 400 € max	1 400 €	7%	1 000 € max	4 900 €	10%	4 000 € max	7 000 €
PO M	5		133 515 €	5%	2 500 € max	12 500 €	4 log / 1 400 € max	5 600 €	7%	1 000 € max	4 900 €	10%	4 000 € max	7 000 €
PB	40		813 760 €	12,5%	6 000 € max	240 000 €	4 log / 2 600 € max	10 400 €	5%	3 000 € max	52 000 €	10%	4 000 € max	104 000 €
AUTONOMIE	5		29 000 €			17 000 €								5 000 €
PO TM	2		11 600 €	30%	4 000 € max	8 000 €						10%	2 000 € max	2 000 €
PO M	3		17 400 €	25%	3 000 € max	9 000 €						10%	2 000 € max	3 000 €
SORTIE DE VACANCE	30													30 000 €
P	30												Prime 1 000€	30 000 €
DIAGNOSTIC MULTICRITERE COPRO		10												10 000 €
P		10											Prime 1 000€	10 000 €
ENREGISTREMENT COPRO		20												
MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE		20												80 000 €
P		20										20%	4 000 € max	80 000 €
TOTAL	127	50	1 835 870 €			486 500 €		47 400 €			61 800 €			370 000 €
	262 logements													

- RECAPITULATIF ANNUEL CIBLE ANAH / CEA / REGION GRAND EST / VILLE / CCTC PAR STATUT ET THEMATIQUE

Type de travaux	Année 1						Année 2					
LHI/TD	log	Sub ANAH	Sub CeA	Sub Région Grand-Est	Sub CCTC	Sub Ville	log	Sub ANAH	Sub CeA	Sub Région Grand-Est	Sub CCTC	Sub Ville
PO TM							1	45 600,00 €	6 500,00 €			4 000,00 €
PO M												
PB TD	2	40 688,00 €	18 000,00 €			12 000,00 €	2	40 688,00 €	18 000,00 €	6 000,00 €		12 000,00 €
PB MD							1	20 344,00 €	6 000,00 €			3 000,00 €
Energétique												
PO TM	1	26 703,00 €	2 500,00 €		980,00 €	1 400,00 €	1	26 703,00 €	2 500,00 €		980,00 €	1 400,00 €
PO M	1	26 703,00 €	2 500,00 €		980,00 €	1 400,00 €	1	26 703,00 €	2 500,00 €	1 400,00 €	980,00 €	1 400,00 €
PB	5	101 720,00 €	30 000,00 €		6 500,00 €	13 000,00 €	6	122 064,00 €	36 000,00 €	2 600,00 €	7 800,00 €	15 600,00 €
Autonomie												
PO TM							1	5 800,00 €	4 000,00 €			1 000,00 €
PO M	1	5 800,00 €	3 000,00 €			1 000,00 €						
TOTAL	10	201 614,00 €	56 000,00 €		8 460,00 €	28 800,00 €	13	287 902,00 €	75 500,00 €	10 000,00 €	9 760,00 €	38 400,00 €

Type de travaux	Année 3						Année 4					
LHI/TD	log	Sub ANAH	Sub CeA	Sub Région Grand-Est	Sub CCTC	Sub Ville	log	Sub ANAH	Sub CeA	Sub Région Grand-Est	Sub CCTC	Sub Ville
PO TM	1	45 600,00 €	6 500,00 €			4 000,00 €	1	45 600,00 €	6 500,00 €			4 000,00 €
PO M	1	45 600,00 €	6 500,00 €	4 000,00 €		4 000,00 €	1	45 600,00 €	6 500,00 €	4 000,00 €		4 000,00 €
PB TD	3	61 032,00 €	27 000,00 €			18 000,00 €	4	81 376,00 €	36 000,00 €	6 000,00 €		24 000,00 €
PB MD	2	40 688,00 €	12 000,00 €	3 000,00 €		6 000,00 €	2	40 688,00 €	12 000,00 €			6 000,00 €
Energétique												
PO TM	1	26 703,00 €	2 500,00 €	1 400,00 €	980,00 €	1 400,00 €	1	26 703,00 €	2 500,00 €		980,00 €	1 400,00 €
PO M	1	26 703,00 €	2 500,00 €	1 400,00 €	980,00 €	1 400,00 €	1	26 703,00 €	2 500,00 €	1 400,00 €	980,00 €	1 400,00 €
PB	9	183 096,00 €	54 000,00 €	2 600,00 €	11 700,00 €	23 400,00 €	10	203 440,00 €	60 000,00 €	2 600,00 €	13 000,00 €	26 000,00 €
Autonomie												
PO TM												
PO M	1	5 800,00 €	3 000,00 €			1 000,00 €	1	5 800,00 €	3 000,00 €			1 000,00 €
TOTAL	19	435 222,00 €	114 000,00 €	12 400,00 €	13 660,00 €	59 200,00 €	21	475 910,00 €	129 000,00 €	14 000,00 €	14 960,00 €	67 800,00 €

Type de travaux	Année 5						TOTAL						TOTAL PO	TOTAL PB
LHI/TD	log	Sub ANAH	Sub CeA	Sub Région Grand-Est	Sub CCTC	Sub Ville	log	Sub ANAH	Sub CeA	Sub Région Grand-Est	Sub CCTC	Sub Ville		
PO TM	1	45 600,00 €	6 500,00 €	4 000,00 €		4 000,00 €	4	182 400,00 €	26 000,00 €	4 000,00 €		16 000,00 €	7	
PO M	1	45 600,00 €	6 500,00 €			4 000,00 €	3	136 800,00 €	19 500,00 €	8 000,00 €		12 000,00 €		
PB TD	2	40 688,00 €	18 000,00 €			12 000,00 €	13	264 472,00 €	117 000,00 €	12 000,00 €		78 000,00 €		20
PB MD	2	40 688,00 €	12 000,00 €	3 000,00 €		6 000,00 €	7	142 408,00 €	42 000,00 €	6 000,00 €		21 000,00 €		
Energétique														
PO TM	1	26 703,00 €	2 500,00 €		980,00 €	1 400,00 €	5	133 515,00 €	12 500,00 €	1 400,00 €	4 900,00 €	7 000,00 €	10	
PO M	1	26 703,00 €	2 500,00 €	1 400,00 €	980,00 €	1 400,00 €	5	133 515,00 €	12 500,00 €	5 600,00 €	4 900,00 €	7 000,00 €		
PB	10	203 440,00 €	60 000,00 €	2 600,00 €	13 000,00 €	26 000,00 €	40	813 760,00 €	240 000,00 €	10 400,00 €	52 000,00 €	104 000,00 €		40
Autonomie														
PO TM	1	5 800,00 €	4 000,00 €			1 000,00 €	2	11 600,00 €	8 000,00 €			2 000,00 €	5	
PO M							3	17 400,00 €	9 000,00 €			3 000,00 €		
TOTAL	19	435 222,00 €	112 000,00 €	11 000,00 €	14 960,00 €	55 800,00 €	82	1 835 870,00 €	486 500,00 €	47 400,00 €	61 800,00 €	250 000,00 €	22	60

- RECAPITULATIF ANNUEL CIBLE VILLE PAR STATUT ET THEMATIQUE

Type de travaux	Année 1		Année 2		Année 3	
	log ou imm	Sub Ville	log ou imm	Sub Ville	log ou imm	Sub Ville
Prime vacance	6	6 000,00 €	6	6 000,00 €	6	6 000,00 €
Prime diagnostic multicritère copropriétés	5	5 000,00 €	5	5 000,00 €	0	- €
Mise en valeur du patrimoine	2	8 000,00 €	4	16 000,00 €	4	16 000,00 €
Suivi enregistrement copropriétés	7		7		3	
TOTAL	20	19 000,00 €	22	27 000,00 €	13	22 000,00 €

Type de travaux	Année 4		Année 5		TOTAL			
	log ou imm	Sub Ville	log ou imm	Sub Ville	Logements	Immeubles	Estimation totale en log	Sub Ville
Prime vacance	6	6 000,00 €	6	6 000,00 €	30		30	30 000,00 €
Prime diagnostic multicritère copropriétés	0	- €	0	- €		10	30	10 000,00 €
Mise en valeur du patrimoine	4	16 000,00 €	6	24 000,00 €		20	60	80 000,00 €
Suivi enregistrement copropriétés	3		0			20	60	- €
TOTAL	13	22 000,00 €	12	30 000,00 €		50	180	120 000,00 €

- ANNEXE 3 : Liste des indicateurs

L'opérateur assure un suivi continu des dossiers et contacts. Il se traduit par la transmission au maître d'ouvrage du programme d'un tableau de suivi mensuel présentant l'état d'avancement de l'activité suivant les phases suivantes :

- Dossiers engagés ANAH,
- Dossiers déposés en cours d'engagement,
- Dossiers en phase paiement des subventions,
- Dossiers en cours de montage,
- Contacts en cours,
- Contacts sans suites,
- Contacts non éligibles.

Le tableau de suivi présentera les indicateurs suivants :

- Numéros de dossiers,
- Nombre de logements,
- Type de dossiers (HMS, HMA, LHI, Autonomie),
- Instructeur en charge du dossier,
- Adresse du logement,
- Nom et prénom du propriétaire,
- Adresse du propriétaire,
- Statut du propriétaire,
- Date de visite,
- Dossier dématérialisé,
- Mandat,
- Type d'accompagnement (social, technique, juridique),
- Etiquette énergétique avant et après travaux,
- Consommation énergétique avant et après travaux,
- Gain énergétique,
- Montant des travaux HT et TTC,
- Demande de préfinancement et/ou aide Procivis,
- Maîtrise d'œuvre sollicitée,
- Entreprise RGE intervenante,
- Montant subvention ANAH et prime ASE,
- N° dossier ANAH,
- Montant subvention CeA, Ville, CCTC, ANAH
- Date récépissé DDT,
- Suivi décence CAF,
- Origine du contact,
- Observations.