



DELIBÉRATIONS N°133

CONSEIL MUNICIPAL

DU 13 septembre 2023

DEL 2023.09.13/133

Le **mercredi 13 septembre 2023** à 18h00 le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1^{er} étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur ARNAUD MURGIA**

Thème :

URBANISME

Objet :

Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) – Convention entre la Ville de Briançon, l'État, la Région SUD, le Département des Hautes-Alpes, l'ANAH et Action Logement

Convocation :

Date: 06/09/2023

Affichage: 06/09/2023

Nombre de membres du conseil municipal

En exercice : 33

Présents : 27

Nombre de suffrages

exprimés : 31

Étaient présents :

Arnaud MURGIA, Éric PEYTHIEU, Annie ASTIER-CONVERSEZ, Émilie GENOUX DESMOULINS, Jean-Marc CHIAPPONI, Claire BARNÉOUD, André MARTIN, Michèle SKRIPNIKOFF, Patrick MICHEL, René MICHEL, Christian FERRUS, Hervé BOULAIS, Corinne FAURE-BRAC, Sandrine CORDIER, Maud GADÉ, Christophe OSTI, Yoann LAGIER, Renaud PONS, Stéphane SIMOND, Maryse XAUSA-FRANÇOIS, Thomas SCHWARZ, Alexis LALANNE, Aïcha CHERIF, Aurore MARCHAND, Francine DAERDEN, Aurélie POYAU, Gabriel LÉON

Étaient représentés :

Richard NUSSBAUM donnant pouvoir à Arnaud MURGIA
Christian JULLIEN donnant pouvoir à Patrick MICHEL
Corinne ASCHETTINO donnant pouvoir à Christian FERRUS
Lou AFRICAÏN donnant pouvoir à Claire BARNÉOUD

Absents excusés :

Marie SOUBRANE

Absent :

Catherine VALDENNAIRE

Secrétaire de séance :

Émilie GENOUX DESMOULINS

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

Rapporteur: Claire BARNÉOUD

- VU** le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L303-1, R327-1, L321-1 et suivants et R321-1 et suivants ;
- VU** le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ;
- VU** la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ;
- VU** le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2022-2027, adopté par le Préfet des Hautes-Alpes et le Président du Conseil Départemental des Hautes-Alpes ;
- 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 voie d'avenant lors du Conseil Municipal du 20 février 2020 et faisant suite à la signature d'une convention Action Cœur de Ville signée le 21 septembre 2018 ;
- VU** la délibération du Conseil municipal n°2018.12.19/180 du 19 décembre 2018 approuvant le lancement d'une étude pré opérationnelle d'une OPAH ;
- CONSIDERANT** que les enjeux relatifs à l'habitat, à la qualité de vie, à la transition écologique et à l'attractivité de la Ville nécessitent une action coordonnée ;
- CONSIDERANT** les tensions actuelles sur l'offre de logements à la location pour les résidents permanents ;
- CONSIDERANT** les conclusions de l'étude pré opérationnelle d'une OPAH ;
- CONSIDERANT** l'état du bâti et le taux de vacance des logements ;
- CONSIDERANT** le volontarisme de l'Etat, de la Région et du Département pour accompagner la Ville dans une OPAH de type renouvellement urbain (RU) ;
- CONSIDERANT** la durée de l'opération de 5 ans ;

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 18/09/2023

CONSIDERANT les différents volets de l'OPAH-RU sur l'ensemble du territoire communal :

- Programme incitatif de ravalement de 20 façades
- Programme coercitif de ravalement de 17 façades dans la Cité Vauban
- Aides à la rénovation de 17 logements indignes et très dégradés ;
- Aides à l'amélioration des performances énergétiques de 37 logements
- Aides à l'adaptation de 10 logements pour des personnes âgées ou en situation de handicap

CONSIDERANT les financements prévisionnels sur 5 ans correspondants au programme détaillé ci-dessus :

- o Etat / ANAH : 1 594 855 €
- o Région : 200 000 €
- o Département : 90 000 €
- o Ville : 674 100 €

CONSIDERANT les financements supplémentaires mobilisables auprès d'Action Logement, à destination des salariés d'entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus ;

CONSIDERANT la contribution de la Banque des Territoires au financement de la mission de suivi-animation de l'OPAH ;

CONSIDERANT les travaux de la commission « Urbanisme - Développement économique et numérique », réunie le 11/09/2023 ;

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE
Reçu le 19/09/2023
Publié le 19/09/2023

Ceci exposé,

LE CONSEIL MUNICIPAL, DECIDE

- De réaliser l'opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain de Briançon: « l'OPAH-RU de Briançon », en partenariat avec l'Etat, l'ANAH, la Région Provence Alpes Côte d'Azur, le Département des Hautes Alpes, le groupe Action Logement et la Banque des Territoires ;
- D'approuver la convention ci-jointe ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement son représentant, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 31

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NE PREND PAS PART AU VOTE : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

URBANISME DEL 2023.09.13/133

PUBLIÉE LE : **19 SEP. 2023**

Le Maire,

Arnaud MURGIA



AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Agence
nationale
de l'habitat**
Anah



**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
Renouvellement Urbain
(OPAH-RU)
de la Ville de Briançon**

2024-2028

N° de convention :

Date de la signature de la convention :

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

La présente convention est établie :

Entre

la Ville de Briançon, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Monsieur le Maire Arnaud Murgia, agissant en vertu de la délibération du conseil municipal n°2023.09.13/ 133 du 13 septembre 2023 ;

l'État, représenté par Monsieur le Préfet du département des Hautes-Alpes, Dominique Dufour,

l'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Monsieur le Préfet du département des Hautes-Alpes, Dominique Dufour, délégué local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »

la Région SUD Provence Alpes Côte d'Azur, représentée par son président, Monsieur Renaud MUSELIER, habilité par,

le Département des Hautes-Alpes, représenté par son président, Monsieur Jean-Marie Bernard, habilité par délibération n°.....,

Action Logement, représentée par Philippe Honoré et Martine CORSO, respectivement Président et Vice-Présidente du Comité Régional Action Logement en Provence Alpes Côte-d'Azur,

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

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2022-2027, adopté par le Préfet des Hautes-Alpes et le Président du Conseil Départemental des Hautes-Alpes en février 2015,

Vu le Schéma de Cohérence et d'Orientation Territoriale (SCoT) du Briançonnais, adopté par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Briançonnais du 3 juillet 2018,

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 voie d'avenant lors du Conseil Municipal du 20 février 2020 et faisant suite à la signature d'une convention Action Cœur de Ville signée le 21 septembre 2018,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 13/09/2023, autorisant la signature de la présente convention,

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

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE
Reçu le 19/09/2023
Publié le 19/09/2023

Vu la délibération du Conseil Régional du autorisant la signature de la présente convention ;

Vu la délibération du Conseil Départemental des Hautes-Alpes n° CD 23-XX -XXXX du XX/XX/2023 autorisant la signature de la présente convention ;

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule.....	6
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.	14
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	14
1.1. Dénomination de l'opération	14
1.2. Périmètre et champs d'intervention	14
Chapitre II – Enjeux de l'opération	17
Article 2 – Enjeux	17
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération	17
Article 3 – Volets d'action	18
3.1. Volet urbain.....	18
3.2. Volet foncier.....	19
3.3. Volet habitat / immobilier.....	21
3.4. Volet social	28
3.5. Volet patrimonial et environnemental.....	29
3.6. Volet économique et développement territorial.....	30
Chapitre IV – Objectifs quantitatifs de la Convention	30
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	30
4.1. Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'ANAH.....	30
4.2. Objectifs quantitatifs globaux de la convention.....	30
Chapitre V – Financements de l'opération et engagements complémentaires	33
Article 5 – Financements de partenaires de l'opération	33
5.1. Financements de l'ANAH.....	33
5.2. Financements de la Ville de Briançon – Maître d'ouvrage.....	34
5.3. Financements de la Région Provence Alpes Côte d'Azur.....	35
5.4. Financements du Département des Hautes-Alpes	36
Article 6 – Engagements complémentaires.....	38
6.1. Action Logement.....	38
6.2. La Banque des Territoires – Groupe Caisse des Dépôts	39
Chapitre VI – Pilotage, animation et évaluation.....	40
Article 7 : Pilotage et suivi	40
7.1. Instances de pilotage.....	40
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	41
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées	44
Chapitre VII – Communication.	47

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

Article 8 - Communication 47

 8.1. Règles relatives à l'Agence Nationale de l'Habitat 47

 8.2 Règles relatives au Département des Hautes-Alpes 48

 8.3 Règles relatives aux autres partenaires..... 48

Chapitre VIII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation. ... 49

Article 9 - Durée de la convention 49

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention 49

Article 11 – Transmission de la convention 49

Préambule

La Ville de Briançon, en lien avec l'Anah et la DDT 05 ont souhaité engager une réflexion commune en termes de dispositif opérationnel d'amélioration de l'habitat privé afin d'appréhender le contexte local en matière de dysfonctionnements potentiels urbains et sociaux de certains quartiers. Il s'agissait d'être en mesure de proposer des outils d'intervention en matière de revalorisation et de réhabilitation du parc de logements existants afin de consolider la définition d'une stratégie politique habitat ambitieuse et pragmatique pour les années à venir.

C'est dans ce cadre qu'une étude pré-opérationnelle OPAH-RU a été engagée au printemps 2020. Elle s'inscrit pleinement dans les pas des actions d'ores et déjà portées par la Collectivité en matière de valorisation résidentielle.

En effet, la Ville de Briançon est engagée depuis plusieurs années sur le sujet de l'attractivité territoriale au sens large, notamment à travers plusieurs projets et actions emblématiques œuvrant en ce sens :

- Le Projet « ZAC du 15/9 » initié en 2009 : après le départ de l'armée, la Ville devient propriétaire de 10 hectares de friches militaires. La Municipalité s'engage alors dans un projet de reconversion des casernes et plus largement des terrains compris dans la ZAC, l'une des casernes doit accueillir la future cité administrative regroupant les services de la ville de Briançon et les services de la Communauté de Communes du Briançonnais.
- Le Programme National « Action Cœur de Ville » : le 22 septembre 2018, la Communauté de Communes du Briançonnais et la Ville de Briançon sont signataires d'une convention « Action Cœur de Ville ». Formalisée plus particulièrement à travers la mise en œuvre d'une Opération de Revitalisation du Territoire (février 2020), elle prévoit notamment la réalisation d'une étude pré-opérationnelle à la possibilité de déployer une OPAH-RU à l'échelle du territoire communal ;
- L'Appel à manifestation d'intérêt « réinventons nos cœurs de ville » : en 2019, la Ville a été retenue lauréate de cet AMI, en proposant d'explorer les possibilités de transformation d'une ancienne caserne militaire qui a vu se concrétiser un projet de transformation d'une caserne en complexe hôtelier nouvelle génération (Auberge de jeunesse).
- L'intervention de l'Etablissement Public Foncier PACA sur la friche médicale du 70 route de Grenoble à Briançon qui vise à requalifier ce site de plus de 6 hectares, la réhabilitation des bâtiments permettra à terme la création d'environ 300 logements.

L'étude pré-opérationnelle OPAH-RU s'inscrit dans la continuité de ces actions. Elle avait pour vocation de permettre l'émergence d'un projet d'ensemble, au service notamment de la production d'une offre attractive de l'habitat en centre-ville.

La ville de Briançon se situe dans la partie Nord-Est du département des Hautes-Alpes, à la convergence de cinq vallées alpines (Haute-Durance, Guisane, Clarée, Ayes et Cerveyrette) et à la confluence des rivières de la Durance et de la Guisane. La structure rayonnante de ces vallées permettant l'accès aux territoires italien et de l'ex-Dauphiné : la Provence, la Haute-Durance, le Queyras, l'Isère, la Drôme. Cela fait de Briançon un carrefour important au cœur du massif alpin. Étant donné cette situation géographique stratégique, Briançon devient ville fortifiée au 14^{ème} siècle. Aujourd'hui, la ville est riche de cet héritage : elle est la plus haute ville de France, elle est labélisée Ville d'Art et d'Histoire et est inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco au titre de ses fortifications Vauban.

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

~~Véritable ville de montagne~~, Briançon s'est constituée en fonction du relief qui l'entoure et des trois rivières qui la traversent. Elle s'organise autour de deux entités principales marquées par une topographie importante : les quartiers de la ville haute et les quartiers de la ville basse.

La ville haute est caractérisée par la Cité Vauban et les quartiers adjacents. La cité Vauban s'étend sur près de 7 hectares, entre le chemin de ronde et les remparts, dont seuls 3 hectares sont affectés aux îlots bâtis. Elle est composée de trois grands secteurs liés à la déclivité et la morphologie du site :

- La partie centrale ou grande rue, sur l'axe de laquelle coule la grande gargouille qui descend du Nord au Sud ;
- A l'Est, le quartier de Castres prolongé par l'ancien quartier des casernes aujourd'hui composé de logements sociaux construits dans les années 80 ;
- A l'Ouest, le tissu historique surplombant la Ville Basse.

La ville basse, plus récente, s'est développée à partir du 19^{ème} siècle. L'implantation de l'usine de Schappe en 1842, la construction de nouvelles casernes à partir de 1882 et l'arrivée du train en 1884 amorcent le développement de nouveaux quartiers près de la Durance, autour du hameau de Sainte-Catherine. Puis, comme la majorité des villes de France, la Ville a continué à s'étendre dans la plaine, avec la création de nouvelles aires résidentielles, commerciales et tertiaires.

Cette situation géographique, mise en regard avec le développement urbain passé et les modes d'organisation actuelle de la ville, met ainsi en évidence la nécessité de renforcer la mobilité de proximité et faciliter l'accès aux différents quartiers.

Briançon est une ville sur deux niveaux et polycentrique. Plusieurs projets sont en cours d'étude ou de réalisation, notamment :

- Le projet de la Zac « Les Quartiers du 15/9 » ;
- La création de la *Via* Guisane, de la Voie Verte et de la *Via* Clarée ;
- La modernisation du Parc des sports ;
- La requalification de l'ancien site Rhône-Azur ;
- La requalification de la place de l'Europe ;
- L'aménagement du carrefour de la grande boucle ;
- La requalification des voiries, la création de cheminements piétons et de pistes cyclables (Av. Jean Moulin, rue Pasteur, etc.)

Il s'agit ainsi de favoriser l'équilibre entre les centralités et revaloriser le patrimoine bâti.

Dans ce contexte, le projet porté par la Municipalité s'appuie sur des documents de planification et de programmation en cours d'élaboration ou à actualiser prochainement, notamment :

- Le SCoT approuvé le 3 juillet 2018 ;
- Le PLU en cours de révision ;
- Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur à faire évoluer dans une recherche d'équilibre entre préservation des tissus anciens et adaptation aux modes de vie contemporains.

A ce titre, la future OPAH-RU devra être articulée avec les différents niveaux de réflexion de la Ville, afin d'être porteuse d'un projet de territoire fondé conjointement sur l'existant et le prospectif.

Les 10 grands enseignements de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

#1 : Une dynamique démographique de l'aire urbaine (+0.8%/an) qui profite de moins en moins à Briançon (+ 0.1%/an).

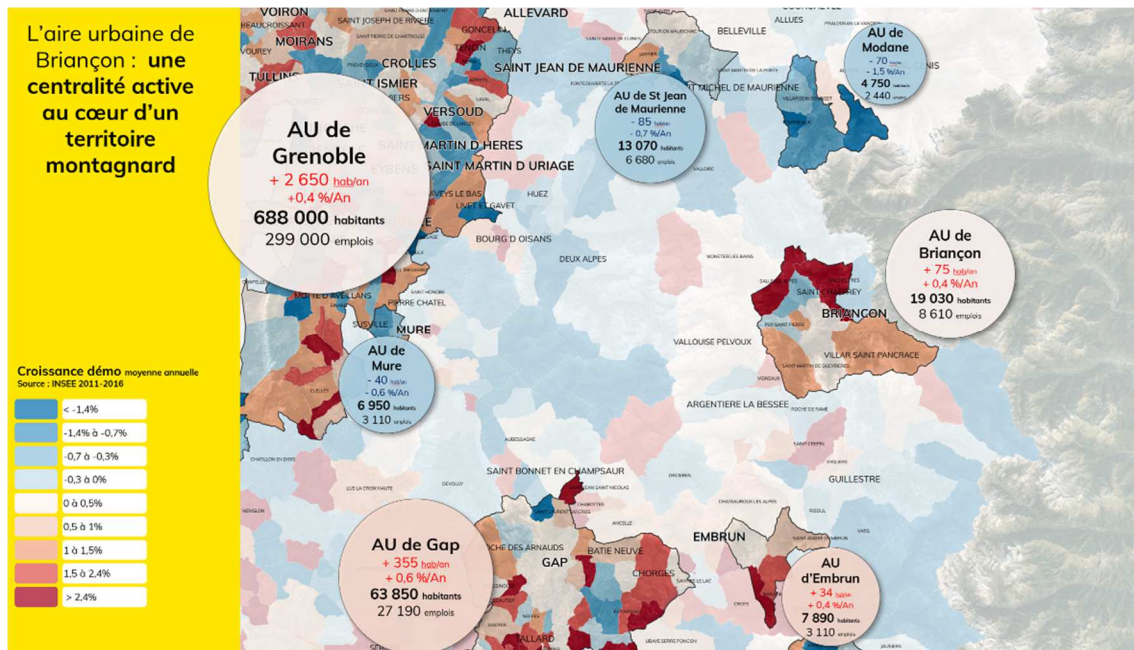
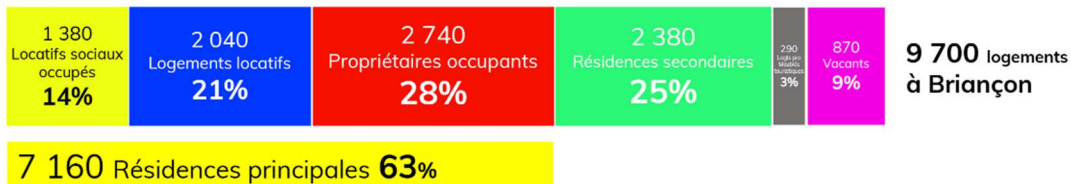


Figure 1 – Croissance démographique du territoire et des principales aires urbaines – Insee 2011-2016
Villes Vivantes

#2 : Un volume de résidences secondaires relatif (25%), mais en hausse et qui pourrait menacer le bon équilibre actuel de l'offre de logement (64% de RP).

Source : Base MAJIC III 2019



Source : Base MAJIC III 2021



Figure 2 – Le parc de logements de Briançon et la part croissante des résidences secondaires – Majic 2019/2021
Villes Vivantes

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

#3 : Un volume de transactions important soutenu par la filière de l'ancien, mais 11% des logements acquis restent vacants 1 an après l'achat.

Les 3 marchés immobiliers de Briançon

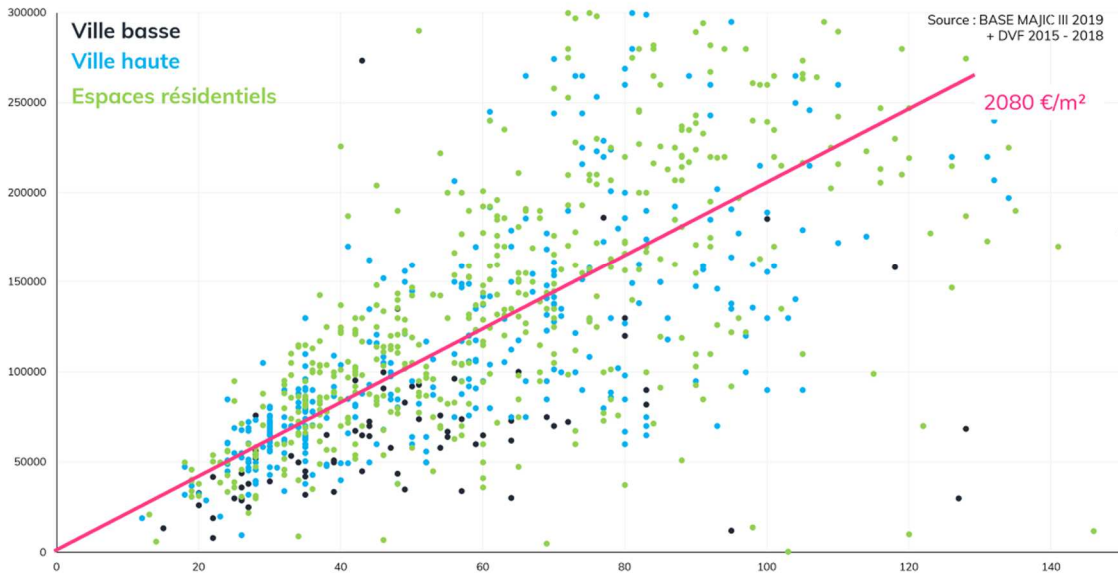


Figure 3 – Etat des transactions dans l'ancien à Briançon – Majic 2019/ DVF 2015/2018
Villes Vivantes

#4 : 1 logement neuf sur 2 produits à Briançon avec une baisse générale des volumes produits, une production dans le neuf soutenue par la promotion, tournée vers les séniors et caractérisée par des prix élevés (de 4 000 à 4 400 €/m²).

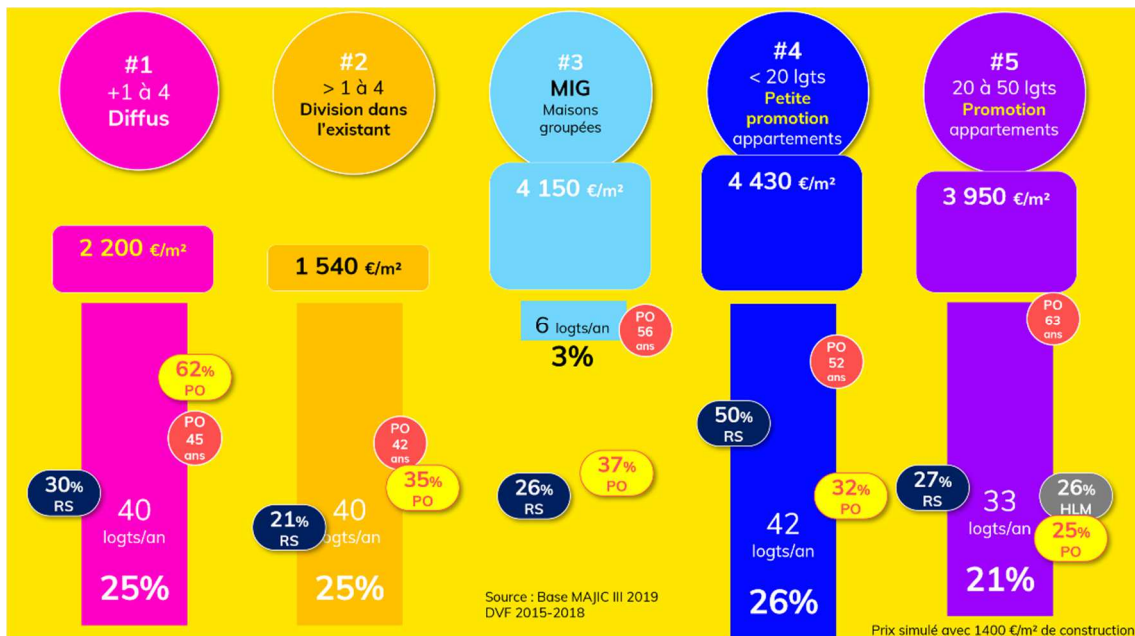


Figure 4 – Filières de production dans le neuf à l'échelle de Briançon – Majic 2019/ DVF 2015/2018
Villes Vivantes

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

#5 : 9% de vacance globale, mais 26% de vacance dans la cité Vauban.

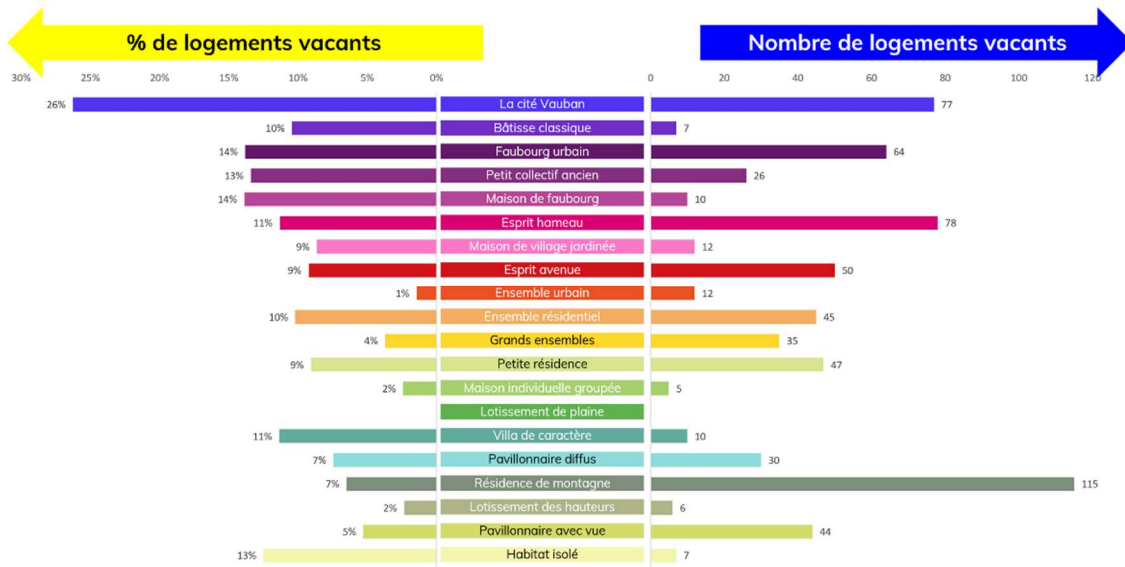


Figure 5 – approche de la vacance par Cadres de Vie
Villes Vivantes

6 : Un besoin de proposer des produits adaptés aux jeunes ménages et aux familles modestes

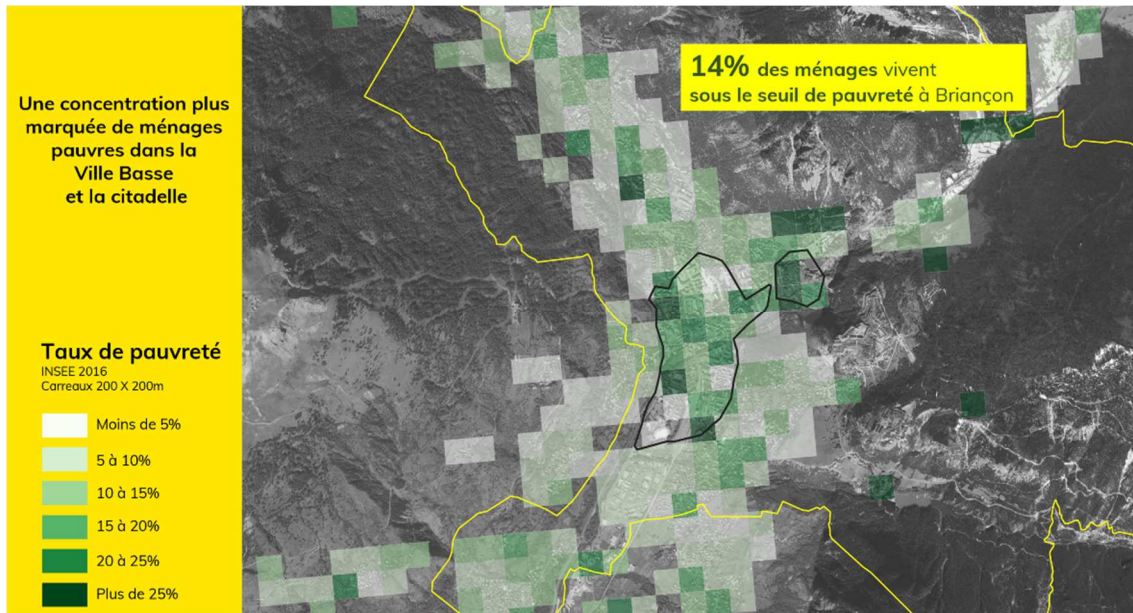


Figure 6 – Taux de pauvreté – Insee 2016
Villes Vivantes

#7 : Plus d'1/3 des logements de propriétaires occupants de plus de 75 ans nécessite des adaptations structurelles.

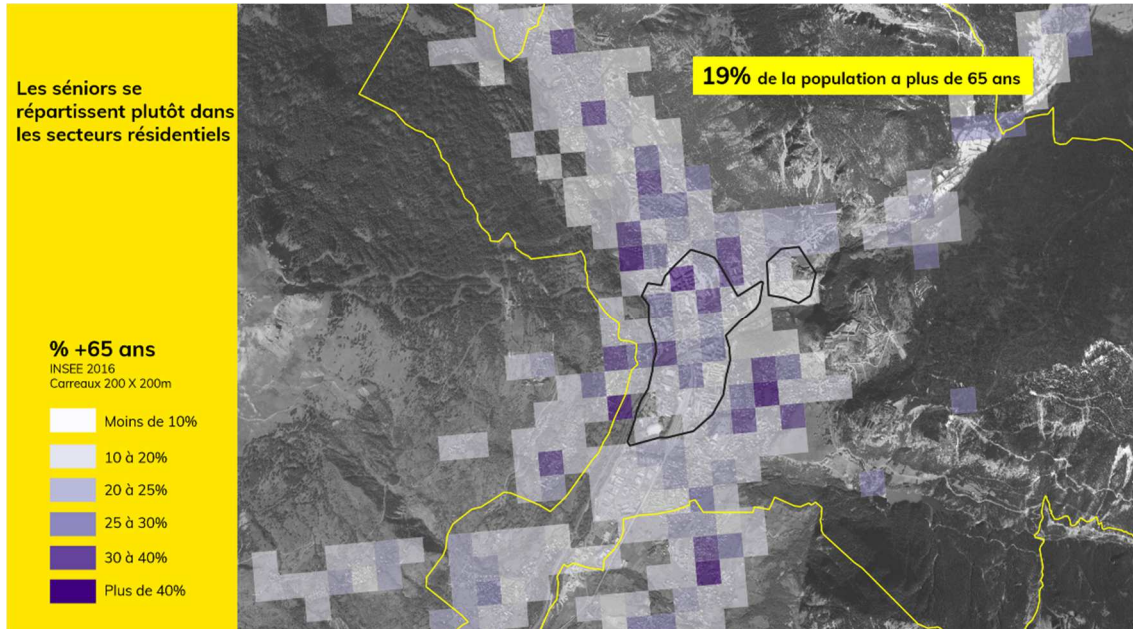


Figure 7 – Cartographie de la population de + de 65 ans – Insee 2016 Villes Vivantes

#8 : Les difficultés de stationnement, l'absence d'espaces extérieurs privés et de locaux annexes rendent les logements de la ville haute peu attractifs indépendamment de leur état. Le niveau de dégradation des logements vacants dans la ville haute ne permet pas leur réoccupation spontanée.



Figure 8 – Exemple de patrimoine bâti – Cité Vauban Villes Vivantes

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE
Reçu le 19/09/2023
Publié le 19/09/2023

#9 : Beaucoup de petites copropriétés non structurées pour lesquelles les décisions de travaux sont difficiles à déclencher.

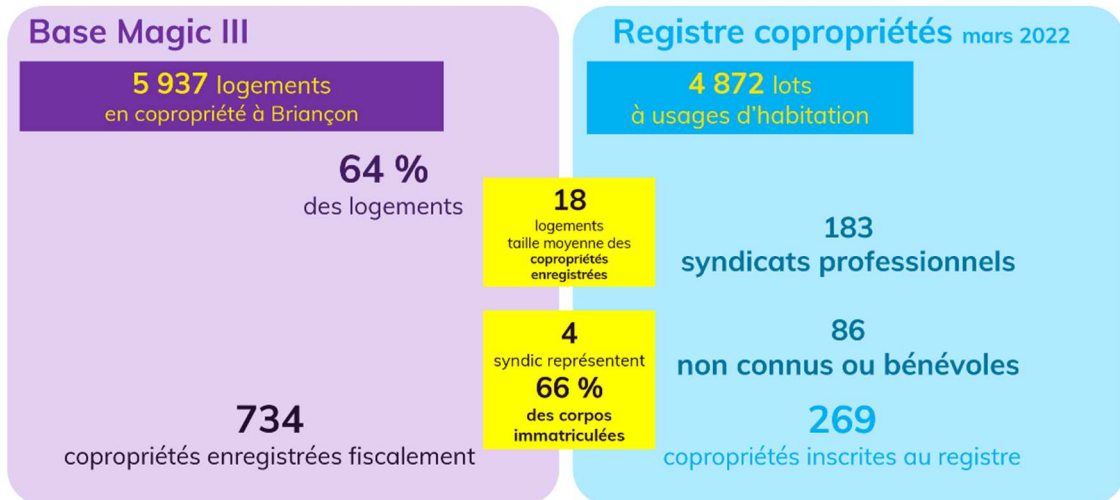


Figure 9 – Comparatif de l'inventaire des copropriétés – Majic 2021/ Registre Anah 2022 Villes Vivantes

#10 : Un nombre important de copropriétés présentant des impayés et une incapacité à engager des travaux de rénovation thermique malgré le constat d'un nécessaire besoin d'évolution.

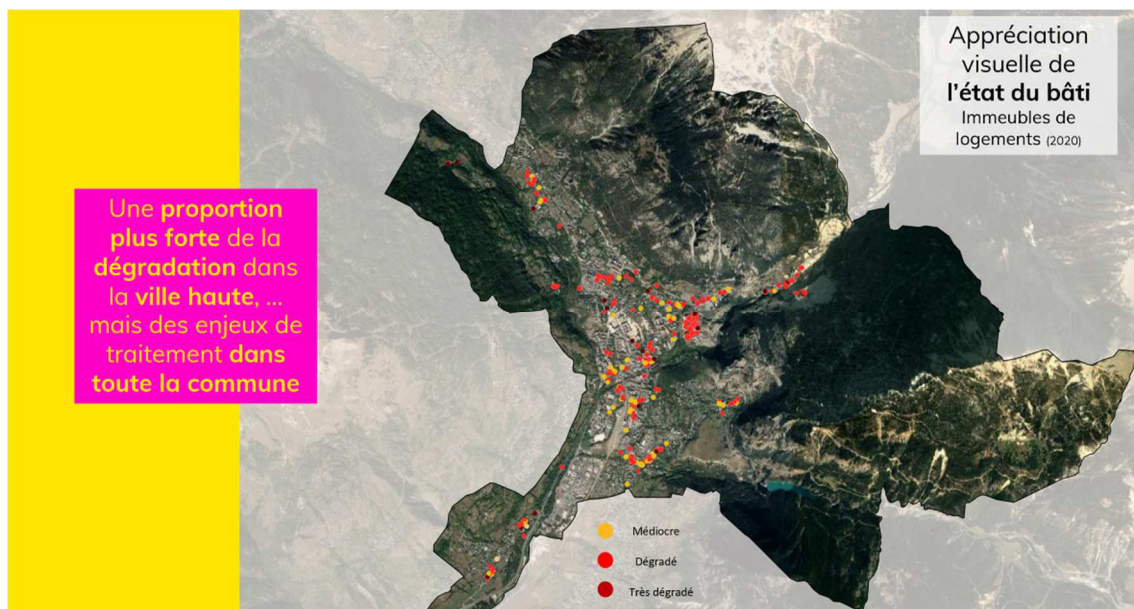


Figure 10 – Synthèse du relevé visuel de la dégradation Villes Vivantes

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

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

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

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

Au regard notamment des éléments de tendances dégagés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU précédemment évoquée, la Ville de Briançon souhaite poursuivre et amplifier la dynamique territoriale en faveur de l'attractivité de son parc de logements.

Il s'agit de déployer une stratégie d'action volontariste permettant d'agir sur la requalification du parc de logements existants, et plus globalement de stimuler la production d'une offre de biens abordables et de qualité au service d'une diversification des parcours résidentiels, garante du maintien de la population existante et de l'accueil de nouveaux ménages.

En conséquence, la Ville de Briançon souhaite mettre en œuvre, à l'échelle de sa Ville, un dispositif d'intervention volontariste en direction du parc privé reposant sur une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

Cette opération concentrera les moyens d'investissement et d'ingénierie sur les enjeux de lutte contre le logement indigne, de performance énergétique dans l'habitat, de création d'une offre en direction des ménages à faibles ressources, d'adaptation des logements à l'âge et ou au handicap, de structuration et de réhabilitation des copropriétés, de requalification d'immeubles et îlots stratégiques par maîtrise foncière et de valorisation du patrimoine au travers notamment du ravalement et de la mise en valeur des façades à Briançon et dans sa ville haute plus particulièrement.

La mission du futur opérateur de cette OPAH-RU s'inscrira dans un projet global, comprenant également un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC), en lien direct avec l'équipe du service Urbanisme de la Ville de Briançon et des partenaires déjà présents sur le territoire.

1.1. Dénomination de l'opération

La Ville de Briançon, l'ANAH, l'Etat, le Département des Hautes-Alpes, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et le groupe Action Logement décident de réaliser l'opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain de Briançon : l'« OPAH-RU BRIANÇON ».

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

Il est précisé que le périmètre d'intervention de l'OPAH-RU coïncide avec le périmètre de l'ensemble de la Ville de Briançon.

Toutefois, afin de maximiser l'effet de levier en matière de transformation et de renforcement de l'attractivité de la ville-haute (Cité Vauban), il a été décidé à l'occasion du COPIL du 12 mai 2022 :

- De majorer l'action incitative, à travers des abattements bonifiés de la Collectivité Maître d'Ouvrage aux aides de l'Anah pour les travaux concernant les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs ;
- D'engager des actions au titre d'un volet coercitif à l'échelle d'immeubles et îlots prioritaires, notamment à travers :
 - Un plan de ravalements de façades obligatoire sur un linéaire de 17 bâtiments de la Place

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

Vauban, en totale articulation avec le programme « Action Cœur de Ville » et les aménagements urbains programmés sur l'espace public.

- Une action de maîtrise foncière, avec possible volet coercitif à l'échelle d'un îlot stratégique situé Angle de la Place Vauban/ rue du temple (N°1, 3 et 5) ;
- L'approfondissement de l'étude d'opportunité d'engager de possibles actions coercitives (étude de faisabilité/ calibrage) à l'échelle de plusieurs immeubles (adresses en annexe).



Figure 11 – Périmètre communal de l'OPAH-RU de Briançon

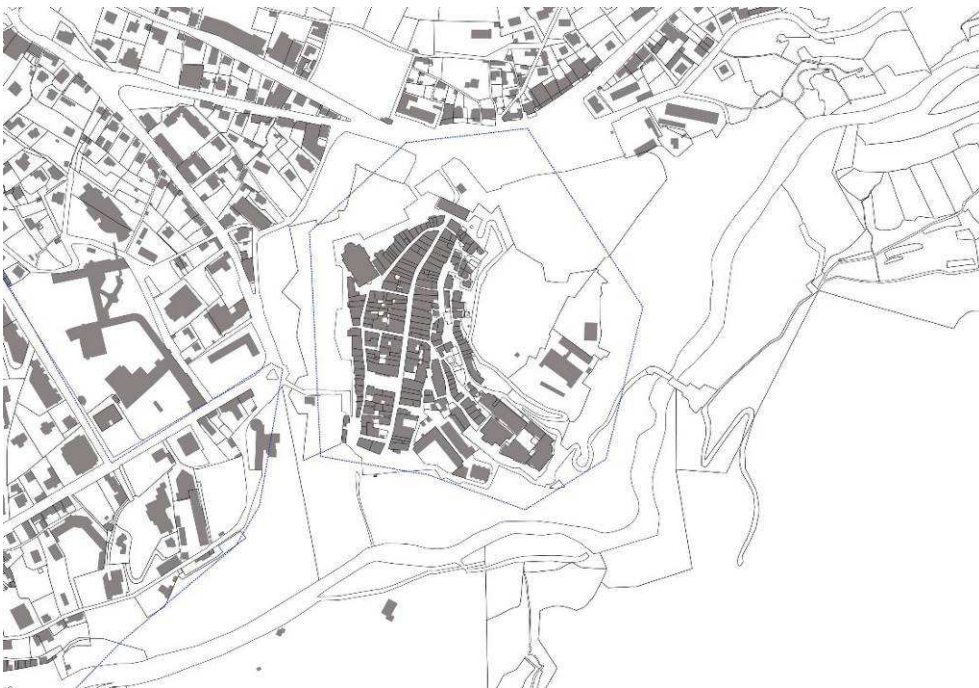


Figure 12 – Périmètre renforcé – Cité Vauban – Volet RU

~~localement des niveaux de dégradation importants~~, et dans son ensemble, des enjeux de performance énergétique, des enjeux d'adaptation à l'âge, de transformation pour correspondre aux modes de vie du XXIème siècle et prévenir la vacance en permettant une adéquation avec les étapes de vie des ménages.

Au cours du déroulement de l'opération, ce périmètre global sera complété par :

- Des actions de prospection ciblées en direction des logements indignes ;
- Des actions de renouvellement urbain en direction d'immeubles et îlots stratégiques ;
- Des actions de prospection ciblées en direction de copropriété dégradées.

Chapitre II – Enjeux de l'opération

Article 2 – Enjeux

La mission d'étude « habitat » réalisée ces derniers mois a permis de faire émerger les 6 grands enjeux au cœur de la future programmation opérationnelle OPAH-RU.

Ces 6 enjeux sont les suivants :

1. Lutter contre le logement indigne et insalubre ;
2. Participer à la lutte contre le changement climatique en encourageant la rénovation énergétique des logements ;
3. Favoriser le logement « autonome » ;
4. Valoriser l'aspect architectural des logements par des actions de ravalements de façades
5. Développer une offre de logements aux résidents locaux en favorisant la fusion de logements et la primo accession dans l'ancien, ainsi qu'en luttant contre le logement vacant.
6. Participer à la requalification immobilière d'une partie de la vieille ville (cité Vauban).

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

Afin de répondre à ces différents enjeux, la stratégie de l'OPAH-RU repose sur trois actions complémentaires :

A/ un accompagnement financier (primes/subventions) pour tous les publics :

- Via des actions à destination d'un public de locataires modestes et très modestes financées par l'ANAH de manière traditionnelle (lutte contre le logement indigne et insalubre, rénovation énergétique, ...) ;
- Via des actions complémentaires financées par la Ville de Briançon (tout public).

B/ un accompagnement renforcé en conseil et ingénierie :

- Par des missions d'accompagnement (montage des dossiers), de repérage (habitat indigne) et d'observatoire (copropriétés) en faveur d'un public « fragile » ;
- Par la mise en place d'un dispositif POPAC (Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés), complémentaire au dispositif OPAH-RU, à l'échelle de copropriétés prioritaires situées Place de l'Europe / Av. DU 159^e RIA (ville-basse).

C/ la mise en œuvre d'études opérationnelles, telles que :

- Une étude sur la restructuration des immeubles/îlot identifiés comme prioritaires et stratégiques

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

dans la vieille ville (volet RU) :

- Une étude sur le repérage et l'accompagnement des petites copropriétés dégradées. Ainsi, au cours de la phase opérationnelle, il sera notamment évalué l'opportunité de mettre en place un dispositif de veille et d'observation des petites copropriétés, et ce, en fonction des tendances réellement observées sur le territoire.

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

Le volet urbain de l'OPAH-RU s'inscrit dans le projet politique global de la Communauté de Communes du Briançonnais et de la Ville de Briançon, développé à travers le SCoT et les actions locales portées par la Municipalité.

Il trouve ainsi une articulation particulière avec le programme « Action Cœur de Ville » et le dispositif « ORT », déployés à l'échelle de la Ville de Briançon, lesquels reposent notamment sur la création d'un centre-ville unifié, structuré et moderne, qui puisse bénéficier non seulement à la ville concernée et à ses habitants, mais aussi à l'ensemble du territoire intercommunal.

Ainsi, en plus des projets matures inscrits initialement dans la convention ORT, les études menées ces dernières années, ont permis de faire émerger des projets complémentaires. L'envergure des projets suivants nécessite un temps de concrétisation à plus ou moins long terme.

Les actions en cours de réalisation et à venir permettront prochainement de modifier l'image de Briançon et notamment :

- Le projet de la Zac « Les Quartiers du 15/9 », comprenant la requalification de trois anciennes casernes, dont une en Cité Administrative et deux en hôtel ;
- L'aménagement du carrefour de la grande boucle ;
- La création de la *Via* Guisane et de la Voie Verte ;
- La requalification de voiries et la création de cheminements piétons et de pistes cyclables ;
- La requalification de la place Vauban (ville-haute) ;
- La requalification de l'ancien site médical « Rhône-Azur ».

Ces actions de transformation urbaine de Briançon seront complétées, dans le cadre de l'OPAH-RU, par des actions ciblées sur les travaux de ravalement de façades sur la cité Vauban et un périmètre défini.

3.1.2 Objectifs

Interventions en soutien de scénarios de réhabilitation éligibles aux aides de l'Anah :

- **Programme incitatif de ravalement de façades pour 20 façades (90 logements) :**
 - L'objectif de ravalement de 20 façades (90 logements) s'inscrit dans une durée de 5 ans. Il est établi selon le rythme de 4 ravalements de façades (18 logements) par an.

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

- Ce programme fait l'objet d'aides financières de la part de l'ANAH (pour les situations éligibles selon le règlement d'invention spécifique de l'ANAH) et de la Ville de Briançon, selon les modalités suivantes :

- ANAH : 25 % / logement avec un montant plafond de subvention de 1250 € / logement.
- Ville de Briançon : 40 % / façade (4,5 log.) avec un montant plafond de 4 500 € / façade (4,5 log.).

NB : Les aides versées respectivement par l'ANAH et la Ville de Briançon sont subordonnées au ravalement de l'intégralité d'une façade à l'échelle d'un immeuble (et non d'un logement et/ou d'une copropriété), et à leur visibilité de l'espace public.

- **Programme coercitif de ravalement de façades pour 17 façades (76,5 logements) :**

- L'objectif de ravalement obligatoire des 17 façades (76,5 logements) de la place Vauban dans la vieille ville s'inscrit dans une durée de 5 ans. Il est établi selon le calendrier suivant :

Calendrier :	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Nbr de façades :	0	3	4	5	5	17

- Ce programme est subventionné par l'ANAH (pour les situations éligibles selon règlement d'intervention spécifique de l'ANAH) et par la Ville de Briançon selon les modalités suivantes :
 - ANAH : 25 % / logement avec un montant plafond de subvention de 1250 € / logement.
 - Ville de Briançon : 50 % / façade avec un montant plafond de 6750 € / façade

Interventions en soutien de scénarios de réhabilitation non éligibles aux aides de l'Anah :

- **Prime valorisation architecturale :**

- La Ville de Briançon prévoit une enveloppe de 40 000 € pour le subventionnement de travaux de valorisation architecturale de 20 logements/copropriétés situés dans la vieille ville. Ces aides sont conditionnées par la réalisation de travaux d'embellissement architectural élaborées en étroite collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP 05).
- Ces travaux de valorisation architecturale font l'objet d'une aide forfaitaire de 2000 € / logement et/ou (co)propriété.
- L'objectif est fixé selon un rythme de travaux d'embellissement de 4 logements/copropriétés par an.

3.2. Volet foncier

3.2.1 Descriptif du dispositif

La complexité des domanialités et la forte imbrication des parcellaires en cœur de ville imposent des actions fortes de recomposition d'immeubles et d'îlots pour retrouver une attractivité résidentielle (accès fonctionnels, éclaircissements, locaux annexes, vues, usages...). Pour autant, cette même situation rend très délicate les interventions foncières.

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

1 îlot (3 immeubles), identifié dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU, a été ciblé comme prioritaire au regard de ses caractéristiques urbaines et de son positionnement stratégique. Il doit faire l'objet d'investigations avant l'engagement de procédures coercitives adaptées potentielles. La Ville de Briançon sera à ce titre maître d'ouvrage des futures interventions urbaines sur cet îlot. Il s'agit des immeubles situés :

- Angle rue du temple (n°1) et Place Vauban ;
- N°3 rue du Temple ;
- N°5 rue du Temple.

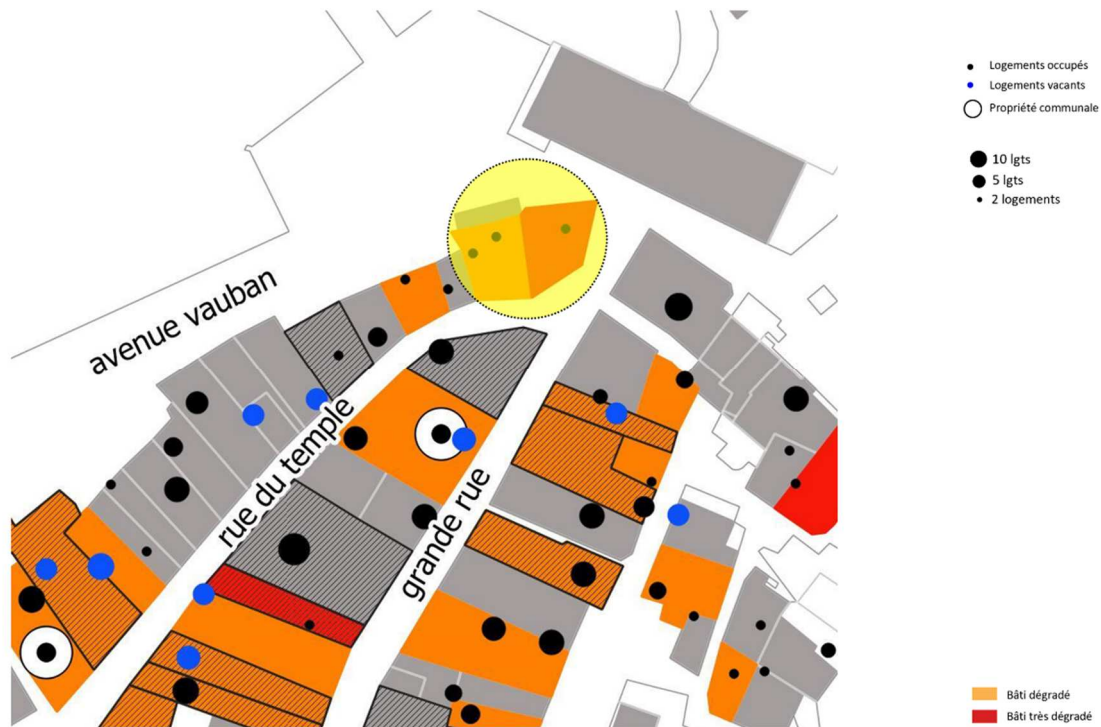


Figure 15 – Îlot ciblé par une procédure de maîtrise foncière

Cet îlot fait l'objet d'une stratégie foncière conduite par la Ville de Briançon associant :

- Des procédures de maîtrise foncière en direction d'immeubles clés très dégradés et/ou insalubres ;
- D'opérations d'aménagement sur des fonciers appartenant à la collectivité publique et jouxtant des immeubles privés très dégradés et/ou insalubres ;
- De scénarios de mise en œuvre de projets privés associant mobilisation des aides financières de l'OPAH- RU et conseils architecturaux et urbanistiques de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP).

Dans les immeubles identifiés ci-dessus, et à la suite du travail engagé lors de l'étude pré-opérationnelle, le travail de suivi animation de l'OPAH-RU permettra dès la première année d'opération :

- De faire émerger les immeubles et logements très dégradés et/ou insalubres à requalifier et pour lesquels les détenteurs s'engagent dans un projet de requalification ou dans un projet de vente. Au préalable, l'équipe de suivi animation proposera et fera valider :
 - Une formalisation des intentions de la Ville de Briançon (programme, destination, équilibres

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

d'opérations, financeurs, calendrier...).

- Un protocole d'expression des attentes de la Ville auprès des détenteurs des immeubles.

Par ailleurs, le travail de suivi-animation permettra de faire émerger des immeubles dont les perspectives de vente sont bloquées ou restent mal connues à ce jour et/ou dont les détenteurs ne réagissent pas aux prises de contact. Dans le second cas, des scénarios et des calendriers de déploiement de procédures coercitives adéquates seront soumis à la gouvernance de l'OPAH-RU. A noter que le travail de l'équipe de suivi animation se concentrera à ce niveau sur les immeubles repérés dans le cadre de la mission d'étude pré-opérationnelle :

- n°17 rue du Son du Serre,
- n° 10 rue du Temple,
- n° 1 rue du Docteur Auguste Vagnat,
- Angle rue du Pont d'Asfeld / rue de Castre,
- n°5 rue de la Manutention / n°16 rue du Pont d'Asfeld,
- n° 2 rue de Roche,
- n° 4 rue de la Roche,

Pour le cas d'état d'abandon manifeste, ces procédures seront engagées dès validation par les instances de l'OPAH-RU par la Ville de Briançon.

Dans le cas où d'autres procédures seraient plus adaptées, tels que les dispositifs RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre) et THIR/ORI (Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux et Opération de Restructuration Immobilière), l'équipe de suivi-animation sera accompagnée par l'ANAH pour évaluer la pertinence de recourir à ces dispositifs, monter le dossier à soumettre à la Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne (CNLHI) et élaborer, le cas échéant, l'étude de calibrage.

Ce volet sera mis en œuvre au cours de l'année n+2 de l'OPAH-RU (2026) et pourra donner lieu à des travaux de réhabilitations lourdes, des recompositions et/ou des démolitions mis en œuvre par la Ville de Briançon.

3.2.2 Objectifs

- La réalisation d'études de faisabilité sur la requalification de 4 immeubles (parmi la liste de 10 immeubles identifiés) et la pertinence du recours aux dispositifs RHI et THIR/ORI.
- La réalisation d'une mission d'accompagnement au montage du dossier d'éligibilité au dispositif RHI ou THIR/ORI et à l'opération de calibrage de l'îlot (3 immeubles) à l'angle entre la place Vauban et la rue du Temple. L'ANAH prend en charge 70% du montant de l'opération de calibrage et la Ville de Briançon prévoit une enveloppe de 25 000 € pour le reste à charge / déficit de l'opération foncière.

3.3. Volet habitat / immobilier

La requalification de l'offre immobilière de la Ville de Briançon est une condition du maintien de la population locale et de l'accueil d'une population nouvelle en particulier familiale. L'un des leviers de cette requalification réside dans la résorption de logements vacants (identifiable par la mobilisation des données MAJIC). A ce titre, le dispositif « Denormandie » est applicable sur le périmètre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) institué dans le cadre du programme « Action cœur de ville ». L'équipe de suivi-animation sera en mesure de délivrer des conseils sur l'application de ce dispositif. En outre, elle devra encourager le recours au dispositif « Loc'Avantages », qui constitue un dispositif de conventionnement entre les propriétaires bailleurs

et l'ANAH (aides financières pour les travaux de rénovation versées par l'ANAH en contrepartie de l'engagement des propriétaires bailleurs à louer leur logement à un prix fixé dans la convention).

Le volet « habitat/immobilier » se décline en quatre sous-volets : « lutte contre l'habitat indigne et très dégradé » (3.3.1.), « traitement des copropriétés fragiles et/ou en difficulté » (3.3.2.), « lutte contre la précarité énergétique et mise en œuvre du programme « MPR Sérénité » » (3.3.3.) et « lutte contre la perte d'autonomie dans l'habitat » (3.3.4.).

3.3.1. Sous-volet « lutte contre l'habitat indigne et très dégradé » (« LHI et TD »)

3.3.1.1. Descriptif du dispositif

L'étude pré-opérationnelle a identifié 760 logements qui seraient potentiellement insalubres et/ou présenteraient un niveau élevé de dégradation. Ces 760 logements représentent 8% des logements de la Ville de Briançon, qui appellent des scénarios de traitement spécifique associant réhabilitation et reconfiguration.

Ce niveau élevé de dégradation affecte les 8 cadres de vie catégorisés par l'équipe pré-opérationnelle : « Cité Vauban », « Bâtisse Classique », « Faubourg Urbain », « Petit Collectif Ancien », « Maison de Faubourg », « Esprit hameau », « Maison de village jardinée », « Villa de caractère ».

Pour autant, les situations de logements indignes et/ou très dégradés restent insuffisamment connues des acteurs locaux, notamment lorsqu'il s'agit de propriétaires occupants âgés peu enclins à solliciter une intervention ou de propriétaires bailleurs qui alignent les loyers sur les droits d'allocation logement du locataire générant un résiduel nul pour celui-ci, mais le rendant captif.

Les quatre principales actions prévues pour répondre aux enjeux de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé sont :

1. Le **repérage** des situations d'habitat indigne et/ou dégradé. A ce titre, une action continue et directe, à travers une démarche de « porte à porte », devra être menée. En outre, un travail partenarial devra être mis en place dans le cadre du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique (Pôle HI et PE) et fédérer l'ensemble des partenaires locaux (ARS, DDT 05, CD 05, CAF, MSA, ADIL, CCAS de la ville, etc.).
2. Le **suivi et l'accompagnement** des situations signalées, qui s'appuiera sur :
 - l'animation d'un groupe de travail « habitat indigne » dans le cadre du partenariat évoqué et du réseau « CCAS -ADMR » (Centre communal d'action sociale – Aide à domicile en milieu rural) ;
 - la réalisation de visites et l'accompagnement de la ville de Briançon dans la résolution des situations.
3. La **mise en place, le cas échéant, de procédures coercitives**, telles que les procédures de résorption de l'habitat insalubre (RHI) et de traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux et opérations de restructuration immobilière (THIR/ORI). La pertinence et le calibrage de ces procédures s'appuieront sur le soutien et l'expertise de l'ANAH, et en particulier le Pôle départemental HI et PE).
4. L'attribution de plusieurs **aides financières**, avec des taux maximums de subventionnement fixés comme suit :

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

ANAH

Ville de Briançon

Département 05

Région PACA

Propriétaires Bailleurs (PB)

Logements indignes et très dégradés (travaux lourds)	35% (avec montant plafond de la subvention de 28 000 €)	15% (avec montant plafond de la subvention de 12 000 €)	<ul style="list-style-type: none"> • 5% du montant des travaux retenus par l'ANAH pour les niveaux de loyer intermédiaire • 10% du montant des travaux retenus par l'ANAH pour les niveaux de loyer conventionné social • 15% du montant des travaux retenus par l'ANAH pour les niveaux de loyer conventionné très social 	5% loyer conventionné social ou très social
--	---	---	---	---

Propriétaires Occupants (PO)

Logements indignes et très dégradés (travaux lourds)	50% (avec montant plafond de la subvention de 25 000 €)	15% (avec montant plafond de la subvention de 6 500 €)	5% du montant des travaux retenus par l'ANAH	5% pour PO très modeste (POTM)
--	---	--	--	--------------------------------

3.3.1.2 Objectifs

Le programme « LHI et TD » pour les PB et les PO est circonscrit au périmètre de la Cité Vauban. Il se décline de la manière suivante :

• **Programme « LHI et TD » pour les PB :**

o L'objectif vise à la réalisation de travaux pour 7 logements, selon le rythme suivant :

Calendrier :	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Nbr de log :	0	1	2	2	2	7

o En outre, la Ville de Briançon accordera une aide spécifique, dite « prime à la résorption de la vacance », d'un montant forfaitaire de 2000 € / logement si les travaux permettent à un logement inoccupé depuis plus de 2 ans de sortir de la vacance par l'installation et le maintien d'un locataire pendant 6 ans.

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

• Programme « LHI et TD » pour les PO

o L'objectif vise à la réalisation de travaux pour 10 logements, selon le rythme suivant :

Calendrier :	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Nbr de log :	1	2	2	2	3	10

o En outre, la ville de Briançon accordera une aide spécifique, dite « prime à la primo-accession dans l'ancien », d'un montant forfaitaire de 2 000 € / logement si les travaux permettent au récent propriétaire occupant d'accéder à un logement ancien.

3.3.2. Sous-volet « traitement des copropriétés fragiles et/ou en difficulté »

3.3.2.1. Descriptif du dispositif

Avec 5 937 logements, les copropriétés représentent 64% du parc de logements de Briançon (734 copropriétés enregistrées fiscalement).

Il faut toutefois ajouter à ce constat que seules 269 copropriétés sont identifiées au registre des copropriétés de l'Anah (4 872 lots à usage d'habitation). On y recense ainsi 183 copropriétés gérées par des syndicats professionnels et 86 dont le mode de gestion est non connu ou bénévole.

Il existe à ce titre un véritable enjeu dans le cadre du futur dispositif à mettre en place des outils d'accompagnement au repérage, à la structuration et aux travaux des copropriétés, notamment de petite taille (immeubles de moins de 10 logements). Le maintien en état, en occupation et la valorisation de ce patrimoine passent par un soutien apporté aux copropriétés et par une attention renforcée aux copropriétés non structurées.

Une action est prévue pour répondre aux besoins des copropriétés : la rénovation énergétique et thermique des copropriétés répondant aux critères de fragilité ou bénéficiant de l'aide « MaPrimeRénov' Copropriétés » (« MPR Copropriétés »). Il s'agit ainsi d'accompagner la réalisation de travaux de rénovation énergétique ambitieux, permettant 35% de gain énergétique après intervention, selon les préconisations d'un audit énergétique.

A noter qu'en phase opérationnelle une attention particulière sera portée aux petites copropriétés non structurées et nécessitant un accompagnement renforcé (structuration administrative, inscription au registre des copropriétés, adhésion à un syndicat, constitution d'un conseil syndical, élection d'un Président de Syndic...).

Quatre principales actions sont prévues pour répondre aux besoins des copropriétés :

1. La **mise en place d'un dispositif de veille** sur l'ensemble des copropriétés à partir du fichier d'immatriculation des copropriétés :

- o Immatriculation des copropriétés : un travail de communication (envoi de courriers, appels téléphoniques) auprès des syndicats bénévoles et des copropriétaires des copropriétés sans syndicat devra être effectué à partir des informations obtenues par les données MAJIC pour permettre une immatriculation de la majorité des copropriétés de la ville de Briançon.
- o Suivi et veille sur les copropriétés : un suivi des indicateurs des copropriétés sera mis en place

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

pour suivre les caractéristiques bâties, la gestion, l'occupation, la dynamique du marché immobilier...

2. La **mise en place d'un dispositif complémentaire** à l'OPAH-RU de type « **POPAC** » (« Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés ») qui vise la « copropriété de l'Immeuble Europa » (pl. de l'Europe) et la « copropriété de l'Immeuble du Parc Chancel » (av. du 159^e RIA), et se caractérise par :
 - Un dispositif d'observation et de prévention sur 3 ans ;
 - Un accompagnement des copropriétés pour éviter l'accentuation de leurs difficultés ;
 - La résorption des dettes avant qu'elles ne deviennent trop importantes ;
 - La réalisation d'un état des lieux des copropriétés fragiles ou en voie de fragilisation ;
 - Un diagnostic individualisé et approfondi des copropriétés ;
 - La formalisation d'un plan d'action adapté.

3. L'attribution d'**aides financières** aux travaux de rénovation énergétique « **Ma prime rénov' Copropriétés** » (« **MPR Copropriétés** »).

3.3.2.2. Objectifs

Interventions en soutien de scénarios de réhabilitation éligibles aux aides de l'Anah :

- Le **programme « MPR Copropriétés »** constitue un programme national de l'ANAH dont les aides aux travaux de rénovation énergétique sont indépendantes d'une OPAH-RU. Toutefois, l'opérateur de suivi-animation, qui aura également en charge le suivi-animation du dispositif « POPAC », veillera à accompagner les copropriétés qui font l'objet de ce dispositif POPAC (« copropriété de l'Immeuble Europa » (pl. de l'Europe) et la « copropriété de l'Immeuble du Parc Chancel » (av. du 159^e RIA)) dont la constitution de dossiers d'éligibilité aux aides « MPR Copropriétés ».
- L'**objectif** est fixé à 60 logements selon un calendrier de 12 logements/an.

3.3.3. Sous-volet « lutte contre la précarité énergétique et mise en œuvre du programme « MPR Sérénité » »

3.3.3.1 Descriptif du dispositif

Le volet « lutte contre la précarité énergétique », incarné notamment à travers le déploiement du programme « Ma Prime Rénov' Sérénité » (« MPR Sérénité »), s'articule directement avec les thématiques transversales du SCoT du Briançonnais, en particulier la transition énergétique, écologique, et l'innovation.

Il s'articule très étroitement avec le volet économique et développement territorial de la présente convention d'OPAH-RU, dans la mesure où sa mise en œuvre dépend d'un partenariat étroit avec le tissu local des artisans du bâtiment.

Enfin, le volet précarité énergétique vise à créer une offre résidentielle dans l'ancien dont tous les compartiments présentent un confort thermique (d'été et d'hiver) et une maîtrise optimale des

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

consommations.

À noter que le présent volet et sa mise en œuvre devront tenir compte de l'existence des outils France Rénov' sur le territoire ([Maison de l'Habitat des Hautes-Alpes](#)), et nécessiteront une parfaite articulation des dispositifs et conseils déployés pour massifier le repérage et le traitement des situations concernées.

Les trois principales actions prévues pour répondre au volet « énergie » sont :

- 1. Le repérage des situations de précarité énergétique.** Le dispositif reposera sur des échanges d'informations et transmission de contacts avec le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique (Pôle HI et PE) et fédérer l'ensemble des partenaires locaux, et en particulier le réseau CCAS-ADMR (Centre communal d'action sociale – Aides à domicile en milieu rural).
- 2. L'accompagnement technique, administratif et financier** des projets de rénovation de propriétaires occupants modestes (POM) et très modestes (POTM), mais également des propriétaires bailleurs. Le dispositif proposera aux propriétaires une visite technique suivie d'un rapport présentant plusieurs scénarii de travaux, afin d'obtenir des gains énergétiques optimaux. Ils seront accompagnés de scénarii financiers afin de calibrer les plans de financements les plus adaptés en fonction des ressources des propriétaires.
- 3. L'attribution d'aides financières,** avec des taux maximums de subventionnement fixés comme suit :

	ANAH	Ville de Briançon	Département 05	Région PACA
Propriétaires Bailleurs (PB)				
Amélioration des performances énergétiques (conditions : gain > 35% + étiquette « D » après travaux)	25 % (avec montant plafond de la subvention de 15 000 €)	8 % (avec montant plafond de la subvention de 4 800 €)	Montant forfaitaire de 1000 € par logement pour les travaux éligibles aux aides de l'ANAH (Sérénité). + <ul style="list-style-type: none"> • 5% du montant des travaux retenus par l'ANAH pour les niveaux de loyer intermédiaire • 10% du montant des travaux retenus par l'ANAH pour les niveaux de loyer conventionné social • 15% du montant des travaux retenus par l'ANAH pour les niveaux de loyer conventionné très social 	4 % + primes éventuelles Condition : gain > 50%
Propriétaires Occupants (PO) – « MPR Sérénité »				

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

<p>Amélioration des performances énergétiques (conditions : gain > 35% + étiquette « D » après travaux)</p>	<p>50 % pour les POTM (avec montant plafond de la subvention de 15 000 € auquel peut s'ajouter deux primes de 1500€ pour l'obtention des labels « Bâtiment Basse Consommation » et « Sortie de Passoire Energétique »)</p>	<p>8% (avec montant plafond de la subvention de 1 200 €)</p>	<p>Montant forfaitaire de 1000 € par logement pour les travaux éligibles aux aides de l'ANAH (Sérénité).</p>	<p>4 % + primes éventuelles</p> <p>Condition : gain > 38%</p>
	<p>35% pour les POM (avec montant plafond de 10 500 € auquel peut s'ajouter deux primes de 1500€ « Bâtiment Basse Consommation » et « Sortie de Passoire Energétique »)</p>			

3.3.3.2 Objectifs

- **Programme « amélioration énergétique » pour les PB :**

o L'objectif vise à la réalisation de travaux pour 7 logements, selon le rythme suivant :

Calendrier :	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Nbr de log :	0	1	2	2	2	7

o En outre, la Ville de Briançon accordera une aide spécifique, dite « prime à la fusion de logements », d'un montant forfaitaire de 2000 € / logement si les travaux concourent à la fusion de logements permettant la constitution de T3 ou plus afin de recevoir des jeunes ménages/familles.

- **Programme « amélioration énergétique » pour les PO :**

o L'objectif vise à la réalisation de travaux pour 30 logements, selon le rythme suivant :

Calendrier :	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Nbr de log :	3	6	6	6	9	30

3.3.4. Sous-volet « lutte contre la perte d'autonomie dans l'habitat »

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

3.3.4.1 Descriptif du dispositif

Au-delà des enjeux liés au vieillissement de la population et à l'amélioration des conditions de vie des personnes qui présentent un handicap, l'accueil de la population briançonnaise invite à tirer parti de l'atout de la proximité des services, des commerces, des lieux de vie et d'animation.

Moins mobiles et plus tributaires de ces services, les personnes âgées et/ou présentant un handicap sont particulièrement concernées par les atouts du centre-ville, à condition que s'y développe une offre accessible et adaptée.

L'étude pré-opérationnelle a mis en avant les enjeux de maintien à domicile des personnes les plus âgées (1/3 des propriétaires occupants ont plus de 75 ans), et la nécessité d'inclure des approches adaptées pour faciliter le cas échéant des relocalisations en centre-ville.

Les actions engagées dans le cadre de l'OPAH-RU s'articuleront avec les politiques du Conseil départemental des Hautes-Alpes en faveur de l'adaptation des logements à l'âge, ainsi qu'avec celles des Caisses de retraite et tout particulièrement la CARSAT Sud-est.

En réponse aux enjeux d'accessibilité, le volet « travaux pour l'autonomie » de la présente convention d'OPAH-RU intégrera une mobilisation des aides de l'Anah et de la Ville de Briançon. A ce titre, 2 actions sont prévues :

1. Un **accompagnement adapté**, notamment auprès des personnes les plus dépendantes, visant à établir un diagnostic sur les travaux d'adaptation du domicile.
2. L'attribution d'**aides financières**, avec des taux maximums de subventionnement établis comme suit :

	ANAH	Ville de Briançon	Région
Propriétaires Occupants (PO)			
Adaptation du logement	50 % pour les POTM (avec montant plafond de la subvention de 10 000 €) 35 % pour les POM (avec montant plafond de la subvention de 7 000 €)	8% (avec montant plafond de la subvention de 650 €)	10% du montant HT des travaux éligibles retenus à ce titre par l'Anah et représentant au minimum 8.000 €.

3.3.4.2 Objectifs

- **Programme « renforcement de l'autonomie » pour les PO :**

o L'objectif vise à la réalisation de travaux pour 10 logements, selon le rythme suivant :

Calendrier :	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Nbr de log :	1	2	2	2	3	10

3.4. Volet social

3.4.1 Descriptif du dispositif

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

Transversal aux autres volets, le volet social de l'OPAH-RU de la ville de Briançon répond à trois impératifs : le maintien des populations fragiles qui se trouvent en cœur de villes et de bourgs par l'apport de solutions sur mesure, la crédibilité des montages de projet en matière de financement du reste à charge, et enfin la recherche de mixité et d'équilibre de peuplement, en particulier par la facilitation de l'installation de familles et de propriétaires occupants.

Le volet social doit permettre de guider l'intervention de l'OPAH-RU de la ville de Briançon vers les personnes les plus fragiles, dans le cadre d'un partenariat avec le réseau CCAS-ADMR.

En complément, le dispositif de suivi-animation de l'OPAH-RU pourra assurer l'organisation du relogement temporaire ou définitif des locataires et/ou des propriétaires occupants de logements indignes lorsque les travaux dans le logement ou la nature de la transformation effectuée ne permettront pas le maintien dans les lieux durant les travaux ou à l'issue des travaux. Il s'agira d'une prise en charge administrative et logistique (et non financière) réalisé en lien avec les bailleurs sociaux présents sur le territoire et les collectivités.

3.4.2 Objectifs

Les objectifs sont transversaux et recoupent donc ceux inscrits dans le volet « immobilier / habitat ».

3.5. Volet patrimonial et environnemental

3.5.1 Descriptif du dispositif

Le volet patrimonial et environnemental de l'OPAH-RU s'articule directement avec l'ensemble des composantes du projet d'attractivité territoriale exprimé à travers le SCoT notamment.

Sur le plan patrimonial, ce volet transversal de l'OPAH-RU de Briançon permet à l'ensemble du travail engagé sur l'accueil de population, la qualification de l'offre immobilière et la résorption de la vacance de faire du patrimoine de Briançon, un patrimoine vivant. Il permet aussi de relier chaque opération de l'OPAH-RU à une dimension patrimoniale, laquelle se manifestera par un accompagnement des porteurs de projets afin qu'ils réalisent des travaux d'isolation qui soient conformes aux contraintes architecturales.

Sur le plan environnemental, les conditions imparties pour l'obtention de l'ensemble des financements à composante Anah, ville de Briançon et Département des Hautes-Alpes permettront un gain de performance énergétique et donc une diminution des dépenses énergétiques pour des projets d'immeubles comme pour des projets de logements.

Chaque intervention de l'OPAH-RU concourra à la préservation et la mise en valeur du patrimoine tout en étant soumise à des dispositions assurant la cohérence et la pertinence des interventions techniques et architecturales, dans le cadre d'un partenariat avec l'UDAP 05 (Architectes des Bâtiments de France).

3.5.2 Objectifs

Les objectifs chiffrés recoupent ceux établis dans le volet « urbain ».

3.6.1 Descriptif du dispositif

Le volet économique et développement territorial de l'OPAH-RU concerne de manière transversale l'ensemble des actions entreprises à l'échelle de la ville de Briançon en matière d'attractivité et de revitalisation. Il s'inscrit dans le cadre du dispositif « Action Cœur de Ville » et sur le périmètre de l'*Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)*.

A travers une logique d'action associant « ingénierie + financement », le dispositif OPAH-RU de la ville de Briançon vise à l'accueil de propriétaires occupants contribuant à la mixité d'occupation et à la chalandise de la ville de Briançon dans son ensemble. A cet égard, la mise en œuvre d'un dispositif d'aides spécifiques permettra d'attirer une nouvelle population sur le territoire communal au service d'une attractivité économique renforcée.

3.6.2 Objectifs

Les objectifs chiffrés sont en corrélation avec ceux fixés pour les aides spécifiques délivrées par la ville de Briançon : « prime à la fusion de logements », « prime à la résorption de la vacance » et « prime à la primo accession dans l'ancien ».

Chapitre IV – Objectifs quantitatifs de la Convention

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1. Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'ANAH

Les objectifs quantitatifs de subventionnement de l'Anah sont évalués à 64 logements minimum, répartis comme suit :

- 50 logements pour les propriétaires occupants (10 pour le programme « LHI », 30 pour le programme « énergie », 10 pour le programme « autonomie ») ;
- 14 logements pour les propriétaires bailleurs (7 pour le programme « LHI », 7 pour le programme « énergie ») ;

A ces objectifs, il faut ajouter :

- 60 logements des copropriétés « l'Immeuble Europa » (pl. de l'Europe) et « l'Immeuble du Parc Chancel » (av. du 159^e RIA) concernés par le dispositif POPAC dans le cadre du programme nationale « MPR Copropriétés ».
- 37 ravalements de façades, dont 17 à titre coercitif, éligibles à l'expérimentation « façades » conduite par l'Anah (soit env. 166,5 log. selon une estimation de 4,5 log./façade).

4.2. Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 84 logements minimum. Ils comprennent les 64 logements subventionnés par l'Anah (hors programme « MPR Copropriétés » et dispositif « façades ») et faisant l'objet d'aides et de

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

~~primes spécifiques versées par la Ville de Briançon~~, auxquels s'ajoutent 20 logements subventionnés par la Ville de Briançon dans le cadre de la prime « valorisation architecturale » justifiée par le fort enjeu patrimonial dans la Cité Vauban (Site Patrimonial Remarquable). Ces objectifs quantitatifs sont répartis comme suit :

- 50 logements pour les propriétaires occupants (10 pour le programme « LHI », 30 pour le programme « énergie », 10 pour le programme « autonomie ») ;
- 14 logements pour les propriétaires bailleurs (7 pour le programme « LHI », 7 pour le programme « énergie ») ;
- 20 logements pour les PO/PB au titre de la prime « valorisation architecturale » ;

A ces objectifs, il faut ajouter :

- 60 logements des copropriétés « l'Immeuble Europa » (pl. de l'Europe) et « l'Immeuble du Parc Chancel » (av. du 159^e RIA) concernés par le dispositif POPAC dans le cadre du programme nationale « MPR Copropriétés ».
- 37 ravalements de façades, dont 17 à titre coercitif, éligibles à l'expérimentation « façades » conduite par l'Anah (soit env. 166,5 log. selon une estimation de 4,5 log./façade).

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

Objectifs de réalisation de la convention

Nbr de log.	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
PO :	5	10	10	10	15	50
-Dont « LHI et TD »	1	2	2	2	3	10
-Dont « MPR Sérénité »	3	6	6	6	9	30
-Dont « Autonomie	1	2	2	2	3	10
PB :	0	2	4	4	4	14
-Dont « LHI et TD »	0	1	2	2	2	7
-Dont « Energie »	0	1	2	2	2	7
« MPR Copropriétés »	12	12	12	12	12	60
PO/PB :						
-Pour « façades incitatives »	4 faç. (18 log.)	4 faç. (18 log.)	4 faç. (18 log.)	4 faç. (18 log.)	4 faç. (18 log.)	20 faç. (90 log.)
-Pour « façades coercitives »	0 faç.	3 faç. (13,5 log.)	4 faç. (18 log.)	5 faç. (22,5 log.)	5 faç. (22,5 log.)	17 faç. (76,5 log.)
-Pour « primes architecturales »	4	4	4	4	4	20

Chapitre V – Financements de l'opération et engagements complémentaires

Article 5 – Financements de 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 1 594 855 €, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
dont aides aux travaux (hors dispositif « façades »)	89 000	221 000	264 000	264 000	353 000	1 191 000
dont aides travaux « façades »	22 500	39 375	45 000	50 625	50 625	208 125
dont aides à l'ingénierie :						
- Part fixe	31 250	31 250	31 250	31 250	31 250	156 250
- Part variable	2 940	7 320	8 760	8 760	11 700	39 480
TOTAL (HT)	145 690	298 945	349 010	354 635	446 575	1 594 855

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

5.2. Financements de la Ville de Briançon – Maître d’ouvrage**5.2.1 Règles d’application**

La Ville de Briançon est Maître d’Ouvrage compétente en matière d’habitat. À ce titre, elle porte le volet « ingénierie » de l’OPAH-RU et du POPAC (et donc le suivi-animation) et le volet « investissement » (aides aux propriétaires privés).

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d’engagement de la collectivité maître d’ouvrage pour l’opération sont de 674 100 €, selon l’échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
dont aides aux travaux (hors dispo « façades / architecture »)	12 750	46 300	67 100	67 100	79 850	273 100
dont aides travaux « façades / architecture »	26 000	46 250	53 000	59 750	59 750	244 750
dont aides à l’ingénierie	31 250	31 250	31 250	31 250	31 250	156 250
TOTAL (HT)	70 000	123 800	151 350	158 100	170 850	674 100

5.3.1 Règles d'application

Conformément au cadre d'intervention en matière d'habitat délibéré le 16 décembre 2016, la Région s'engage à participer financièrement aux projets des propriétaires en complément des aides de la Ville de Briançon. A ce titre, la Ville de Briançon s'engage pendant toute la durée de l'opération à réaliser la gestion et l'attribution des subventions pour la Région, dans les conditions définies par la convention pluriannuelle d'objectifs et de financement qui permettra de fixer les modalités juridiques et financières de versement par la Ville de l'aide régionale relative aux propriétaires occupants et bailleurs, et les conditions de leur remboursement par la Région.

Les aides de la Région permettront de favoriser l'amélioration et la création de logements conventionnés sociaux et de lutter plus efficacement contre la vacance et les logements indignes dans le centre-ancien. L'aide régionale portera sur les parties privatives des logements et les parties communes des immeubles.

Sont éligibles aux aides régionales :

- Les propriétaires occupants très modestes.
- Les propriétaires bailleurs sous réserve de conventionnement des loyers sociaux et très sociaux.
- Les copropriétés dégradées et en difficulté, pour lesquelles la Région intervient en proportion du nombre de logements conventionnés et de propriétaires occupants très modestes.
- Les propriétaires primo-accédants éligibles au prêt à taux zéro accession.

➤ Aides aux propriétaires bailleurs de logements conventionnés sociaux et très sociaux

L'aide régionale s'élève à hauteur de 50% de la part de la collectivité et est conditionnée à un gain minimum de 50% d'économie d'énergie.

Cette subvention peut être majorée par deux primes :

- Prime « production de logements » en cas de remise sur le marché d'un logement vacant de plus de 12 mois et indigne ou très dégradé : 5% du montant des travaux HT
- Prime « transition énergétique » si le niveau de performance atteint est BBC rénovation : 10% du montant des travaux compris entre 20 000 € HT et 40 000€ HT.

➤ Aides aux propriétaires occupants très modestes

L'aide régionale s'élève à hauteur de 50 % de la part de la collectivité, et est conditionnée à un gain minimum de 38% d'économie d'énergie.

Cette subvention peut être majorée par deux primes :

- Prime « facteur 2 » si le gain est supérieur ou égal à 50% d'économie d'énergie : 10% du montant HT des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €.
- Prime « transition énergétique » si le niveau atteint est BBC rénovation : 10% du montant HT des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €. Cette seule prime est mobilisable pour les propriétaires occupants modestes mais peut se cumuler pour les très modestes (20%).

Pour les travaux d'adaptation des logements aux personnes âgées et d'accessibilité pour les personnes handicapées : 10% du montant HT des travaux éligibles retenus à ce titre par l'Anah et représentant au minimum 8.000 €. Cette aide n'est pas conditionnée à un gain énergétique minimum.

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

Aides aux copropriétés dégradées

Pour des travaux lourds en copropriété de centre-ancien, l'aide conditionnée à un gain énergétique global de 38% peut être attribué aux syndicats de copropriétaires si le syndic est mandaté par la copropriété pour grouper les demandes de subvention, mais reste propositionnelle au pourcentage de logements conventionnés et de propriétaires occupant très modestes.

5.3.2. Montants prévisionnels

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur à l'opération est de 200 000 €, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
dont aides aux travaux (hors dispo « façades / architecture »)	9 350	33 900	49 000	49 000	58 750	200 000
TOTAL (HT)	9 350	33 900	49 000	49 000	58 750	200 000

5.4. Financements du Département des Hautes-Alpes

5.4.1 Règles d'application

Dans le cadre d'une OPAH le Département des Hautes-Alpes apporte son soutien aux propriétaires du parc privé, pour améliorer le confort de leur logement :

- En complément des aides de l'Anah pour les propriétaires occupants à revenus modestes et très modestes sur les questions de lutte contre la précarité énergétique ;
- En complément des aides de l'Anah pour les propriétaires occupants à revenus modestes et très modestes sur les questions de lutte contre l'habitat indigne et dégradé ;
- En complément des aides de l'ANAH pour les propriétaires bailleurs en fonction du type de loyer sur les questions de lutte contre la précarité énergétique ;
- En complément des aides de l'ANAH pour les propriétaires bailleurs en fonction du type de loyer sur les questions de lutte contre l'habitat indigne et dégradé.

Ces aides sont susceptibles de modifications ; elles seront attribuées selon les modalités en vigueur à la date d'engagement des subventions, sous réserve de la reconduction des dispositifs d'aide et de l'inscription des crédits nécessaires au budget.

5.4.2 Montants prévisionnels

Un objectif de réhabilitation de 40 logements de propriétaires occupants et de 14 logements de propriétaires bailleurs est prévu sur le territoire de la ville de Briançon.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Département des Hautes-Alpes pour les 5 ans de l'opération est de 90 000 €, selon l'échéancier suivant :

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE
Reçu le 19/09/2023
Publié le 19/09/2023

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
dont aides aux travaux	5 500	16 000	21 000	21 000	26 500	90 000

6.1. Action Logement

Depuis plus de soixante ans, la vocation du groupe Action Logement est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Dans le cadre de la convention quinquennale 2018-2022 et de l'avenant du 15 février 2021 demeurant en vigueur jusqu'au 31 décembre 2022, Action Logement mobilisera ses produits et services dans le respect de ces textes qui régissent ses interventions :

Différents prêts peuvent être accordés par Action Logement aux salariés d'entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus : financement des travaux d'amélioration, d'agrandissement, de la performance énergétique, d'accessibilité pour les personnes en situation de handicap...

- Prêt Accession (dont PSLA et Bail Réel Solidaire)
 - Montant maximum : 40 000 euros
 - Prêt à taux fixe de 0,5 % hors assurance
 - Prêt ne pouvant pas dépasser 40 % du coût total de l'opération (assurances et frais de notaire inclus)
 - Cette quotité de 40 % ne s'applique pas sur les ventes HLM, PSLA.
 - Durée : libre dans la limite de 25 ans, sans différé.

- Prime Accession
 - 10 000 € de prime pour financer l'achat de la résidence principale
 - Pour la construction ou l'acquisition dans le neuf, y compris l'accession sociale à la propriété (dont PSLA et Bail Réel Solidaire)

- Prêt Travaux
 - Montant du prêt : 10 000 € maximum
 - Prêt au taux de 1 % hors assurance
 - Assurance conseillée mais non obligatoire
 - Prêt pouvant réaliser 100 % du coût total du projet. L'achat des matériaux peut être pris en charge à 100% si la pose est effectuée par un professionnel.
 - Durée : libre dans la limite de 10 ans

- Aides en faveur des copropriétés dégradées
 - Copropriétés faisant l'objet d'un plan de sauvegarde ou d'une OPAH
 - Montant : 10 000 €
 - Prêt au taux de 1 % hors assurances
 - Assurances conseillées mais non obligatoires
 - Montant : 100 % du coût total de l'opération dans la limite de 10 000 euros
 - Durée : libre dans la limite de 10 ans
 - Sans frais de dossier ni garantie hypothécaire

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

Prêt Agrandissement

- . Prêt au taux de 0,5 % hors assurance
 - . Assurance : conseillée mais non obligatoire
 - . Montant : de 20 000 euros maximum
 - . Durée : 25 ans maximum (préconisée 15 ans)
-
- . Prêt travaux adaptation du logement des personnes handicapées
 - . 10 000 € pouvant représenter 100 % du coût total de l'opération
 - . Prêt au taux de 1 % hors assurances
 - . Assurance conseillée mais non obligatoire
 - . Durée : libre dans la limite de 10 ans

6.2. La Banque des Territoires – Groupe Caisse des Dépôts

La CDC, établissement financier public, remplit, en appui des politiques publiques conduites par l'Etat et les collectivités locales, 5 missions au service de l'intérêt général :

- Soutenir le secteur du logement
- Développer les territoires
- Être la banque du climat
- Financer les entreprises
- Accompagner le parcours de vie des français.

Elle poursuit l'ambition de favoriser la cohésion sociale et l'attractivité des territoires. La CDC entretient notamment, à cet effet, un partenariat de longue date avec l'Anah, en faveur de l'optimisation des politiques locales d'intervention publique en habitat privé. Ce partenariat, en cours de renouvellement, prend la forme d'une convention définissant les conditions et modalités d'intervention.

Localement, la Banque des Territoires, qui regroupe les offres de la CDC et de ses filiales (SCET et CDC Habitat) au service des territoires, s'est engagée aux côtés de la Communauté de Communes du Briançonnais et de la Ville de Briançon dans un projet de renforcement de l'attractivité locale. C'est à ce titre qu'elle est signataire de la convention Action Cœur de Ville de Briançon, prévoyant notamment une intervention volontariste en faveur de l'amélioration de l'habitat rumillien et incarnée ces derniers mois par la réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU, dont elle est financeur.

La Banque des territoires souhaite poursuivre sa contribution à la réussite de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain de Briançon en participant au cofinancement du suivi-animation de ce dispositif à fort enjeu pour l'ensemble du bassin de vie.

Elle interviendra ainsi en complément de l'intervention de l'Anah, de l'Etat, de la Ville de Briançon, sur le financement de la mission de suivi-animation d'OPAH- RU à hauteur de 25% des montants € HT d'ingénierie de l'opérateur retenu, soit 125 000 € maximum sur la période 2024/2028. En outre, la quote-part de la Banque des Territoires ne devra pas dépasser celle de la collectivité maître d'ouvrage.

Les modalités d'intervention seront précisées dans une convention d'application à signer entre la Banque des Territoires et la Ville de Briançon, maître d'ouvrage du dispositif.

Chapitre VI Pilotage, animation et évaluation.

La Ville de Briançon sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution des différents volets du suivi-animation.

Ce pilotage sera exercé en lien étroit avec les instances la Communauté de Communes du Briançonnais, pour, notamment, apprécier les éléments de résultats obtenus et apprécier l'impact de l'OPAH-RU au regard des objectifs du SCoT notamment en matière de production d'offre logement en intensification et du dispositif « Action Cœur de Ville » en matière d'attractivité et de revitalisation du cœur de ville.

Article 7 : Pilotage et suivi

7.1. Instances de pilotage

Les comités de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats.

Le pilotage est assuré par la Ville de Briançon, maître d'ouvrage de l'opération. Deux comités de pilotages seront mis en place : un comité de pilotage stratégique et un comité technique.

- Le **comité de pilotage** sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an. Il sera composé de :
- Ville de Briançon : Maire, Adjoint à l'urbanisme et techniciens ;
- 1 représentant de la Communauté de Communes du Briançonnais ;
- Département des Hautes-Alpes ;
- État ;
- Anah ;
- Action logement ;
- Autres partenaires financiers de l'opération, signataires ou non de la présente convention ;
- Partenaires et prestataires de suivi-animation.

Le **comité technique** sera chargé de la conduite opérationnelle. Il se réunira tous les 6 mois pour un point complet sur les actions engagées, le déploiement dans le temps des différents volets de la présente convention et le suivi des projets engagés et des consommations des dotations financières, en traitant à la fois des réalisations effectives et des réalisations à anticiper. Il sera composé de :

- Ville de Briançon : Service urbanisme ;
- Communauté de Communes du Briançonnais ;
- Maison de l'habitat des Hautes-Alpes ;
- Anah ;
- Action logement ;
- Partenaires et prestataires de suivi-animation ;
- Autres partenaires financiers de l'opération, signataires ou non de la présente convention.

Des commissions de suivi spécifiques pourront être mises en place si nécessaire, notamment :

- Sur les questions de renouvellement urbain (insalubrité, relogement, accompagnement social...) en intégrant en tant que de besoin le CIAS, les CCAS, l'ARS, France Service ... ;
- Sur le pilotage des campagnes de ravalement de façades, en intégrant également en tant que de besoin l'UDAP, les instructeurs du droit des sols, les fédérations du bâtiment, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, ... ;
- Sur le sujet de l'identification et du repérage des petites copropriétés ;

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

- ~~Sur le pilotage des actions foncières~~ (cessions de foncier, constructions neuves sur parcelles déjà bâties...) en intégrant également en tant que de besoin les instructeurs du droit des sols.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Globalement, le suivi-animation mis en place s'attachera à faire prévaloir, dans la communication d'opération comme dans les modalités d'accompagnement des ménages porteurs de projets, une logique « **le projet d'abord** ». L'attention portée à la nature des projets, à leur adéquation avec les besoins des ménages (pour les propriétaires occupants) et du territoire (pour les propriétaires bailleurs), mais aussi à leur crédibilité technique et économique précèdera le travail administratif sur l'éligibilité et sur l'accès aux aides :

- Pour aborder la question de l'accompagnement de projets le plus à l'amont possible, lorsqu'il est encore temps d'apporter des inflexions si nécessaires ;
- Pour concourir à limiter le nombre d'abandons de projets après agrément et faciliter, par la validité programmatique, technique et économique des projets, leur mise en œuvre rapide ;
- Pour faciliter la meilleure orientation possible des porteurs de projets vers un accompagnement multidimensionnel et sur mesure.

En réponse aux éléments de diagnostic portés à l'amont, la présente convention déploie des outils pour faire émerger, accompagner et orienter de multiples scénarios de projets ayant pour point commun, dans leur diversité, de concourir :

- À l'accueil de populations nouvelles à l'échelle de la ville de Briançon ;
- Au maintien dans des conditions enviables des populations déjà présentes ;
- À la remise à niveau technique, thermique, et en matière d'agrément du parc de logements existants,
- À la valorisation du patrimoine de la ville de Briançon dans ses composantes exceptionnelles comme dans ses composantes diffuses et vernaculaires.

Dans cette logique, l'équipe de suivi-animation associera des capacités de natures différentes.

Comme indiqué au chapitre premier de la présente convention, les différents volets d'action de l'OPAH-RU de la Ville de Briançon se structurent en 2 logiques d'intervention, qui appellent des compétences d'ingénierie différentes, mais étroitement articulées.

- **A / La communication et l'animation générale de l'opération**
- **B/ Le cœur du dispositif OPAH-RU** focalise le financement sur les ménages qui en ont le plus besoin, rend possible des projets qui ne se réaliseraient pas sans financement, et apporte une contribution majeure au changement d'image du cœur de ville. Ce cœur de dispositif se décompose lui-même en 3 « blocs » de suivi-animation » :
 - **L'accompagnement des scénarios de projets aidés par l'Anah**, avec des abondements de la Ville de Briançon, du Département des Hautes-Alpes (PO modestes et très modestes, PB qui conventionnent).
 - **L'accompagnement des scénarios de projets non aidés par l'Anah**, mais concernés par un système d'aide complémentaire (résorption de vacance, prévention de vacance, accueil et attractivité en cœur de ville) *scénarios dits « Programme aides complémentaires »*.
 - **L'accompagnement de la Collectivité dans la mise en œuvre d'un volet coercitif de maîtrise foncière à l'échelle d'immeubles/ilots stratégiques.**

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

Le dispositif de recrutement et de contractualisation avec l'équipe de suivi-animation prendra en compte ces 3 volets distincts d'ingénierie, et les compétences qu'ils requièrent respectivement.

Les faits générateurs du paiement de la part variable seront fixés dans les documents contractuels liant la collectivité à l'opérateur tiers ; ils feront l'objet d'un accord préalable entre la collectivité et la délégation locale de l'Anah.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Les 2 logiques d'intervention présentées ci-dessus et les catégories de compétence qu'elles appellent peuvent se détailler comme suit à l'échelle de la ville de Briançon.

La mise en œuvre du dispositif OPAH-RU nécessite, ainsi une vigilance particulière et des efforts de communication et de coordination de la part de l'ensemble des partenaires du dispositif Habitat de la Ville de Briançon.

7.2.2.1 Volet A / La communication et l'animation de l'opération OPAH-RU

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

Communication

La proposition des stratégies, l'organisation des événements et la réalisation des supports seront proposés par les opérateurs, en lien les uns avec les autres, à la Ville de Briançon, lors de temps de rencontre dédiés. Le service urbanisme assurera la coordination des contenus et, en lien avec le service Communication de la Ville de Briançon, proposera un cadre graphique permettant une lisibilité unifiée des différentes propositions d'accompagnement du dispositif Habitat.

Information

Le 1^{er} accueil des porteurs de projets de la Ville de Briançon sera réalisé par l'opérateur OPAH-RU sous la forme de permanences téléphoniques (numéro dédié) et physiques, courriel et à l'occasion d'événements et d'animations. Cet accueil inclut l'information de l'ensemble des particuliers et professionnels sur les aides et accompagnements disponibles, y compris :

- L'orientation des porteurs de projet vers les interlocuteurs appropriés hors périmètre ou non éligibles aux financements de l'OPAH-RU mais dont le projet présente un intérêt au regard des objectifs de l'OPAH-RU.
- L'information sur les interventions possibles d'Action Logement, le cas échéant.
- L'accueil, l'information et le conseil aux porteurs de projets « Denormandie » mis en œuvre dans le périmètre du programme « Action Cœur de Ville ».

En lien avec ce dernier, des actions de sensibilisation des professionnels du secteur immobilier seront à développer. L'opérateur OPAH-RU pourra proposer des actions, y prendre part. Le mémoire méthodologique indiquera les expériences et les propositions du candidat en la matière.

Des actions spécifiques concernant notamment les copropriétés seront développées dans les parties correspondantes au contenu de la mission, avec l'ensemble des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne.

Ce volet appelle notamment des compétences en matière de communication, d'animation, d'organisation d'événements, de reporting.

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

7.2.2.2 Volet B / Missions de suivi-animation « classiques » : appui technique et administratif au montage de projets de réhabilitation et de requalification aidés.

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

- Diagnostic : diagnostic technique ; diagnostic social et juridique ; diagnostic de gestion en cas de copropriété ; proposition de stratégies et des outils adaptés. Les projets prendront en compte, le cas échéant, les modélisations effectuées par l'opérateur « ingénierie universelle » avec une capacité d'évolution.
- Accompagnement sanitaire et social des ménages : accompagnement social ; accompagnement renforcé dans le cas d'arrêt d'insalubrité ; hébergement et relogement.
- Accompagnement des copropriétés, de leurs syndic et de leurs instances. En particulier, pour les petites copropriétés à syndic non professionnel, accompagnement à la prise de décision et à la programmation des travaux, appui et conseils sur les règles de convocation d'AG et de vote pour les travaux en parties communes, accompagnement à l'inscription obligatoire sur le registre d'immatriculation des copropriétés etc...).
- Aide à la décision : AMO technique au propriétaire ; assistance administrative et financière ; assistance à l'autorité publique.
- Réalisation des études de calibrage dans le cadre du volet de recyclage foncier puis, le cas échéant, pour les immeubles faisant l'objet d'une procédure, assistance à la Ville de Briançon et à ses partenaires pour :
 - La préparation et la conduite des procédures (ORI, état manifeste d'abandon avec DUP simplifiée...).
 - La définition des projets de restauration.
 - La recherche de porteurs de projets après transfert de la maîtrise foncière.
 - Le relogement provisoire ou définitif des occupants.
 - Le montage des dossiers de financement.
- Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération.

La mise en œuvre des programmes, « MaPrimeRénov' Sérénité » et « MaPrimeRénov' Copropriété » au sein de l'OPAH-RU sera dévolue à l'équipe de suivi-animation.

L'opérateur OPAH-RU assurera la gestion des bases de données opérationnelles relatives à ses dossiers. Il devra pouvoir à tout moment et pour tout dossier être en capacité de produire la réponse aux questions suivantes :

- Le contact dispose-t-il ou non d'un dossier ou d'une procédure en cours ?
- Quel est le statut de ce dossier et/ou de cette procédure ?
- Quelle est la dernière action effectuée par l'opérateur OPAH-RU et sa date ?
- Quelle est la prochaine action à effectuer par l'opérateur OPAH-RU et par le porteur de projet ?
- Quels sont les paramètres du projet ?

Un tableau informatique sera produit à cet effet chaque semaine par l'opérateur à destination de la Ville de

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

~~Briançon permettant d'alimenter une vue d'ensemble des parcours accompagnés par le dispositif.~~

Ce volet appelle notamment des compétences techniques, sociales, administratives et juridiques.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

Sous la responsabilité du service Habitat de la Ville de Briançon, l'équipe de suivi-animation veillera à assurer une coordination opérationnelle avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

- les services compétents de la Ville de Briançon, du Département des Hautes-Alpes et d'Action Logement,
- les services instructeurs des demandes de subventions,
- les acteurs du secteur social,
- les autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (ADEME, CAF, Action Logement...),
- les instructeurs ADS / ABF.

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.

Plus globalement, au début de chaque année civile, et en articulation avec les contenus de l'étude pré-opérationnelle, les impacts de l'OPAH-RU seront appréciés au regard de :

- L'évolution du nombre de résidences principales (MAJIC3 année n-1).
- L'évolution du nombre de logements vacants (MAJIC3 année n-1).
- L'évolution de la part des propriétaires occupants (MAJIC3 année n-1).
- Le nombre de transactions (DVF année n-1).

7.3.2. Bilans et évaluation finale

Evaluation de la mission d'animation :

L'équipe de suivi-animation présentera en comité technique le bilan exhaustif du travail d'animation permettant de mesurer :

- L'efficacité des circuits de repérage.
- Le respect du plan de communication.
- L'avancement des plans d'actions spécifiques, le cas échéant
- Le respect des engagements prévus avec chaque partenaire et des échanges qui ont eu lieu depuis le comité technique précédent.
- Le suivi en continu.

Le suivi de l'OPAH-RU sera fait via un tableau de bord tenu par l'équipe de suivi-animation et permettra :

- D'identifier chaque famille repérée, l'origine et la date du repérage, la date du 1er contact, la date de la visite du logement, la date de l'établissement de l'audit, la date de demande et de réception des devis, la date de dépôt du dossier, la classe énergétique du logement avant et après travaux (le cas

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

échéant), le gain énergétique (le cas échéant), le coût des travaux, les taux de subvention de chaque partenaire financier.

- Une distinction sera établie entre les propriétaires occupants très modestes et modestes, les dossiers relevant de la précarité énergétique, de la lutte contre les logements indignes et dégradés, les propriétaires bailleurs, et les dossiers relevant des travaux d'autonomie / maintien à domicile.
- D'analyser la performance des travaux (le cas échéant) : gain énergétique moyen, sortie de classe énergivore (F et G), atteinte de la classe sobre (A, B et C), et de comparer les résultats par rapport au niveau départemental et national.
- D'identifier les dossiers pour lesquels les travaux de maintien à domicile et de précarité énergétique sont couplés.
- D'identifier les dossiers non aboutis et les motifs.
- D'identifier le recours aux prêts sociaux.
- D'identifier le recours à l'avantage fiscal Denormandie pour la partie des bénéficiaires qui pourra être identifiée.

Ce tableau de bord sera transmis mensuellement à la Ville de Briançon, et aux membres du Comité Technique, préalablement à chacune des réunions.

Sur alerte de l'équipe de suivi-animation, la Ville de Briançon informera également les membres du comité technique dès que le niveau de repérage d'une catégorie de porteurs de projets couvre 90 % de la ligne correspondante du programme. Cette alerte permettra aux membres du comité technique de se concerter avant la prochaine réunion et d'envisager ainsi un basculement financier entre les catégories de familles, d'apprécier l'opportunité d'un abondement financier sur le programme ou celui de financer des projets hors OPAH-RU.

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

Bilan annuel

Le bilan annuel sera présenté chaque année en comité de pilotage par le maître d'ouvrage, au plus tard deux mois après la fin de l'année N. Il sera préparé par l'équipe de suivi-animation et soumis à la validation préalable de la Ville de Briançon.

Un document sera remis préalablement aux membres du comité et traitera à minima des points suivants :

- Le rappel des objectifs de l'opération en nombre et en financement ;
- L'avancement du programme par objectif ;
- L'analyse :
 - De l'efficacité de l'animation mise en place.
 - De l'efficacité du travail au sein du comité technique.
 - Du bilan énergétique des travaux (gain énergétique et étiquettes, logement atteignant le niveau BBC rénovation après travaux).
 - Du bilan financier (comparaison avec le prévisionnel, mobilisation de l'Eco-prêt à taux zéro, mobilisation des prêts sociaux, coût moyen par chantier, montant moyen de subvention versée, niveau moyen du reste à charge, % du reste à charge financé par la famille, ...).
 - Du coût de l'ingénierie pour chacun des financeurs.
 - Du respect du plan de communication.
 - De l'engagement de chacun des partenaires.
- La proposition d'un nouveau plan de communication annuel ;

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

- La proposition des réajustements qui s'avèrent nécessaires ;

- La description précise des motifs d'échec par type de frein (financier, technique, familiaux...), le nombre de situations concernées par chaque type et des propositions d'actions pour réduire les facteurs d'échec.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans technique, administratif et financier, 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. L'équipe de suivi-animation contribuera, en ce qui la concerne, à ces propositions.

Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage en fin de mission, dans un délai de deux mois après l'échéance de l'OPAH-RU. Ce rapport devra à minima :

- Regrouper les bilans annuels et en présenter une synthèse
- Analyser l'impact du programme au regard :
 - De la performance énergétique des logements.
 - De l'emploi dans les entreprises du bâtiment situées sur le territoire de la collectivité, et situées sur les territoires voisins.
 - De l'impact environnemental.
 - De l'impact social.
- Mesurer et analyser les écarts entre l'ambition du programme et le bilan final, en indiquant les moyens mis en œuvre tout au long du programme pour que cet écart soit le plus faible possible
- Analyser le comportement des entreprises (partenariat, acteurs du repérage, maîtrise des coûts, embauches ou maintien des emplois, etc.) ;
- Présenter un bilan des actions d'accompagnement engagées ;
- Établir la liste de toutes les actions innovantes engagées ;
- Éclairer sur les choix à faire par les élus et l'Anah pour une poursuite des actions.

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

Chapitre VII – Communication.

Article 8 - Communication

8.1. Règles relatives à l'Agence Nationale de l'Habitat

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

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

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

Le cas échéant, 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 chargé 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 et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

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

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

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

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

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

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.

Toute publication sera soumise à validation préalable de la délégation locale de l'Anah. Par ailleurs, un plan de communication annuel sera établi, et transmis à la délégation locale de l'Anah.

8.2 Règles relatives au Département des Hautes-Alpes

Les règles de communication propres au Département devront également être respectées dans le cadre du programme, et notamment :

- L'affichage des logos sur l'ensemble des documents de communication et des supports d'information des chantiers, dans le respect :
 - De la charte graphique du Département des Hautes-Alpes et en lien avec la direction de la communication institutionnelle du Département ;
- La relecture et la validation des documents de communication ;
- L'association du Département aux événements liés au programme (cérémonies de signatures, d'inauguration, visites, etc.).

8.3 Règles relatives aux autres partenaires

Des dispositions complémentaires seront déterminées avec chacun des partenaires de l'opération et particulièrement la Ville de Briançon, le Département des Hautes-Alpes et Action Logement.

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE

Reçu le 19/09/2023

Publié le 19/09/2023

Chapitre VIII – 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 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/01/2024 au 31/12/2027.

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.

AR Prefecture

005-210500237-20230913-2023_09_133-DE
Reçu le 19/09/2023
Publié le 19/09/2023

Fait en 3 exemplaires,

Pour le maitre d'ouvrage,

Pour l'Etat,

Pour l'Agence nationale de l'habitat,

Pour la Région SUD PACA

Pour le Département des Hautes-Alpes

Pour Action Logement