

PROGRAMME D' ACTIONS 2024

Sommaire

1.	Contexte local	2
2.	Les enjeux territoriaux	2
3.	Bilan 2023.....	3
4.	Régime applicable aux propriétaires occupants	4
4.1.	Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé.....	4
4.2.	Projets de travaux de rénovation énergétique globale.....	5
4.3.	Projets de travaux pour l'autonomie de la personne (sous réserve d'une situation de handicap avéré) ...	5
4.4.	Les autres travaux	5
4.5.	Les primes additionnelles	5
5.	Régime applicable aux propriétaires bailleurs	6
5.1.	Les travaux lourds de réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé	6
5.2.	Les travaux d'amélioration.....	6
5.3.	Les opérations en maîtrise d'ouvrage d'insertion	8
5.4.	La prime Habiter Mieux	8
6.	Les copropriétés	8
7.	Prime d'intermédiation locative	9
8.	Conventionnement.....	10
8.1.	Méthode de calcul des loyers	10
8.2.	Niveaux de loyers	10
8.3.	Cas des opérations réalisées en maîtrise d'ouvrage d'insertion.....	11
8.4.	Conventionnement sans travaux	11
9.	Ingénierie et programmes	12
10.	Suivi, évaluation et restitution des actions mises en œuvre	12
10.1.	Le suivi	12
10.2.	Les contrôles	13
10.3.	La communication	13
11.	Compléments à la liste des travaux recevables par l'Anah.....	14

LE TERRITOIRE DE DELEGATION

1. Contexte local

La Communauté d'agglomération du Grand-Dole compte désormais 55 595 habitants selon le recensement de la population au 1^{er} janvier 2021, répartis dans 47 communes.

Le PLH 2018-2023, dans sa version approuvée du 19 septembre 2019 souligne, en synthèse de son diagnostic, les points suivants :

- Le parc de logements de l'agglomération est dominé par les grands logements et les formes individuelles d'habitat. L'offre de logements collectifs est concentrée à 80% à Dole. En dehors de la ville-centre, plus de 8 logements sur 10 sont des maisons.
- Le parc de logements a connu un développement rapide après la seconde guerre mondiale, qui s'est poursuivi jusque dans les années 1980 : plus de la moitié des logements ont été construits entre 1946 et 1990. Le parc ancien - c'est-à-dire antérieur à 1946 - représente 30% des logements de l'agglomération, dont la moitié est localisée à Dole.
- 60% des résidences principales du Grand Dole sont occupées par leur propriétaire, une proportion légèrement inférieure à la moyenne départementale. Elle atteint 75% en dehors de la ville-centre. C'est à Dole que le segment locatif est le plus développé (38% des résidences principales), dont 3/5ème sont constitués de logements locatifs privés. La plus forte proportion de locataires du parc privé à Dole découle de la structure du parc de logements dolois, en majorité collectif et qui compte 40 % de logements de moins de 4 pièces (contre 18% dans le reste de l'agglomération).
- 8,8% des logements sont vacants. La vacance touche en premier lieu le centre ancien de Dole. En 2015, la vacance atteignait 24.1% dans le périmètre du site patrimonial remarquable de Dole, mais seulement 7,7% dans le reste de la commune, un chiffre qui correspond à un niveau frictionnel de vacance. La part de logements inoccupés atteint 6,7% en dehors de Dole. Entre 2007 et 2013, la vacance a fortement progressé dans le centre-ville de Dole. Dans le reste de l'agglomération, la vacance n'a que très légèrement augmenté entre 2007 (6,1%) et 2013 (6,8%), hormis à Tavaux, où elle atteint 8,8% et à Moissesey (9,7%), deux communes dont la population a également baissé depuis le milieu des années 2000.

Les professionnels de l'immobilier observent la faible attractivité à la location comme à l'accession des biens en mauvais état ou qui nécessitent des travaux de remise en état importants, dans le parc collectif mais également dans le parc individuel. En revanche, les biens en bon état et bénéficiant d'une bonne isolation thermique sont très demandés

D'un point de vue administratif, **la collectivité agit en qualité de délégataire des aides à la pierre de type 3 – avec instruction et paiement – depuis le 1^{er} janvier 2013**. Délégation renouvelée pour la période 2019-2024.

2. Les enjeux territoriaux

La collectivité a revu sa politique en matière d'habitat à travers son Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2018-2023.

Le nouveau document intègre notamment une fiche-action intitulée « Poursuivre la rénovation du parc privé », laquelle fixe pour objectifs :

- Prolonger la dynamique engagée, et structurer l'accès aux informations et mesures d'accompagnement ;
- Accélérer la rénovation énergétique du parc privé ;
- Mener une action ciblée sur les copropriétés les plus datées ;
- Résorber le parc vacant pour produire des logements locatifs de qualité.

Une réflexion plus globale sur le volet énergétique doit être traduit sous forme de dispositif d'animation, sous réserve de trouver une articulation pertinente avec les autres dispositifs existants à l'échelle nationale (MaPrimeRénov' notamment).

D'autre part, la fiche-action « Développer une offre adaptée au public sénior » incite aux mesures en faveur du bien vieillir dans son logement, par la poursuite d'actions en faveur de l'adaptation du logement au maintien à domicile.

3. Bilan 2023

Etat des réalisations

	Objectifs 2023	Total Réalisé	Taux de réalisation
Propriétaire occupant « Habitat indigne »	2	0	0%
Propriétaire occupant « Energie »	38	36	95%
Propriétaire occupant « Autonomie »	46	33	72%
Propriétaire bailleur	6	7	115%
Copropriété	266	0	0%
TOTAUX	92 hors copropriété	76	83% hors copropriété

Synthèse budgétaire

Dotation initiale	Dotation révisée	Consommation	Taux de consommation
874 915 €	1 059 382 €	830 261 €	78

Paiements 2023

Les dossiers instruits peuvent régulièrement être payés plusieurs années après leur dépôt, chaque propriétaire disposant de 3 années pour réaliser les travaux.

2022		2023	
862 142 €		1 030 989 €	
11 PB	80 PO	5 PB	101 PO

MODALITES FINANCIERES D'INTERVENTION

4. Régime applicable aux propriétaires occupants

4.1. *Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé*

L'application de cette réglementation est possible dans les cas suivants :

- Existence d'un arrêté d'insalubrité
- Existence d'un arrêté de mis en sécurité (au 01/01/2021)
- Existence d'une situation d'insalubrité, constatée sur la base d'un rapport d'analyse. Le mode d'utilisation de la grille d'insalubrité figure en annexe d'une instruction du directeur général de l'Agence. On considère que :
 - à partir de d'indice de 0,4, il s'agit d'une situation d'insalubrité avérée appelant, la plupart du temps, un traitement global de l'insalubrité ;
 - de 0,3 à 0,4 il s'agit d'une zone intermédiaire, Celle-ci est considérée par le présent programme d'action comme une situation d'insalubrité avérée.
- Existence d'une situation de dégradation très importante, constatée sur la base d'un rapport d'analyse. Le mode d'utilisation de la grille d'insalubrité figure en annexe d'une instruction du directeur général de l'Agence La grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat doit présenter un indice de dégradation supérieur ou égal à 0,55.
- A la suite d'un constat de risque d'exposition au plomb, CREP), d'un risque de saturnisme.
- Si atteinte de la classe E après travaux, le plafond de travaux subventionnables est de 70 000 € avec un taux de subvention de 80% pour les TMO, et 60% pour les MO.
- Si non atteinte de la classe E minimum après travaux, le montant des travaux subventionnables passe à 50 000 € avec un taux de subvention de 50% commun aux TMO et MO.

Ces projets de travaux sont éligibles aux primes décrites au 4.5 du présent règlement. Ils doivent obligatoirement présenter une évaluation énergétique conforme aux exigences de l'Anah.

4.2. Projets de travaux de rénovation énergétique globale

Sur l'ensemble du territoire, et pour l'ensemble des ménages, le **plafond de travaux est conditionné par un saut minimum de 2 classes énergétiques.**

- 2 sauts de classe : 40 000 € de travaux subventionnables, 80% de taux de subvention pour les TMO, et 60% pour les MO ;
- 3 sauts de classe : 55 000 € de travaux subventionnables, 80% de taux de subvention pour les TMO, et 60% pour les MO ;
- 4 sauts de classe : 70 000 € de travaux subventionnables : 80% de taux de subvention pour les TMO, et 60% pour les MO.

A noter que les travaux ne doivent pas conduire à une augmentation des gaz à effet de serre. Ainsi, aucune aide ne saurait être accordée pour des travaux prévoyant l'installation d'une chaudière fioul ou charbon ou gaz.

Les travaux de rénovation énergétique financés par l'Anah doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement), lorsque la qualification existe pour les travaux.

Les travaux de rénovation énergétique peuvent comprendre des travaux de transformation d'usage.

Ces projets de travaux sont éligibles aux primes décrites au 4.5 du présent règlement.

4.3. Projets de travaux pour l'autonomie de la personne (sous réserve d'une situation de handicap avéré)

Sur l'ensemble du territoire, et pour l'ensemble des ménages, le **plafond de travaux est fixé à 22 000 € HT** quelle que soit la surface du logement.

- Le taux est fixé à 70 % pour les ménages à ressources très modestes ;
- Le taux est fixé à 50% pour les ménages à ressources modestes.

Eligibilité :

- Dès 70 ans sans condition de GIR ;
- 60 à 69 ans avec condition de GIR ;
- Personne en situation de handicap ;
- Sous conditions de ressources TMO et MO.

4.4. Les autres travaux

Sur l'ensemble du territoire, le **plafond de travaux est fixé à 20 000 € HT** quelle que soit la surface du logement. **Le taux est fixé à 35 %** pour les ménages à ressources **modestes et très modestes.**

4.5. Les primes additionnelles

4.5.1.Prime « Passoires thermiques »

Cette prime est attribuée en complément pour les logements dont l'état initial présente un niveau de performance énergétique correspondant à une étiquette « F » ou « G » et une consommation énergétique projetée après travaux équivalent au moins à l'étiquette « D » inclus.

Cette prime correspond à une bonification de 10% du taux de l'aide socle.

5. Régime applicable aux propriétaires bailleurs

- L'aide aux travaux LOC AVANTAGES pour les propriétaires bailleurs est prioritairement affectée aux projets situés en secteur programmé. En dehors de ces périmètres, les aides porteront prioritairement pour des projets situés sur les communes identifiées comme pôles (d'agglomération, secondaire, ou d'équilibre) au sein du programme local de l'habitat de la collectivité.
- Communes en zone périphérique : Authume, Baverans, Brevans, Choisey, Crissey, Dole, Foucherans, Villette-lès-Dole
- Pôles du territoire : Champvans, Damparis, Rochefort-sur-Nenon, Saint-Aubin Tavaux et Sampans.

En dehors de ces communes, des projets pourront être éligibles dès lors qu'il s'agit de logements existants et bien intégrés dans le tissu urbain existant.

5.1. Les travaux lourds de réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé

En **secteur sauvegardé**, dans la limite de 80 m², le plafond de **travaux subventionnables est fixé à 1250 € HT par m²** (soit un plafond maximal de 100 000 € HT). Le **taux d'intervention est fixé à 35 %** pour le conventionnement social et très social (LOC 2 et LOC 3), **et le taux d'intervention à 25%** pour le logement intermédiaire (LOC1).

Il s'agit d'une situation maximum. La convention d'opération précisera le régime applicable selon la nature de projet.

En **secteur diffus**, dans la limite de 80 m², le plafond de **travaux subventionnables est fixé à 1000 € HT par m²** (soit un plafond maximal de 80 000 € HT). Le **taux d'intervention est fixé à 35 %** pour le conventionnement social et très social (LOC 2 et LOC 3), **et le taux d'intervention à 25%** pour le logement intermédiaire (LOC1).

Ces travaux peuvent faire l'objet d'une prime Habiter Mieux, décrite au 6.4, le cas échéant bonifiée pour sortie de passoires thermiques.

5.2. Les travaux d'amélioration

5.2.1. Pour réhabiliter un logement « moyennement » dégradé

Sur l'ensemble de l'agglomération, dans la limite de 80 m², le plafond de **travaux subventionnables est fixé à 750 € HT par m²** (soit un plafond maximal de 60 000 € HT). Le **taux d'intervention est fixé à 25 %** pour le conventionnement social et très social (LOC 2 et LOC 3), **et le taux d'intervention à 15%** pour le logement intermédiaire (LOC1).

Ces travaux peuvent faire l'objet d'une prime Habiter Mieux, décrite au 6.4, le cas échéant bonifiée pour sortie de passoires thermiques.

5.2.2. Pour les travaux de transformation d'usage

Les transformations d'usage ne figurent pas comme objectifs prioritaires. Toutefois certains projets pourront être subventionnés au regard de l'intérêt socioéconomique, technique et environnemental du projet.

Les décisions dérogatoires se limiteront toutefois au secteur sauvegardé (programme action cœur de ville) et dans **les communes périphériques et les polarités du territoire**, après avis de la CLAH et dans la limite d'un logement par projet.

Dans la limite de 80 m², le plafond de **travaux subventionnables est fixé à 750 € HT par m²** (soit un plafond maximal de 60 000 € HT). Le **taux d'intervention est fixé à 25 %** pour le conventionnement social et très social (LOC 2 et LOC 3), **et le taux d'intervention à 15%** pour le logement intermédiaire (LOC1).

Ces travaux peuvent faire l'objet d'une prime Habiter Mieux, décrite au 6.4, le cas échéant bonifiée pour sortie de passoires thermiques.

5.2.3. Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat

Ces travaux ayant pour objet principal de protéger les occupants en place des risques encourus, le délégataire ne subventionne ce type de dossier que dans le cadre de logement occupé avec maintien dans les lieux du locataire après travaux.

Le **plafond de travaux subventionnables est fixé à 750 € HT par m²**, dans la limite de 80 m² (soit un plafond maximal de 60 000 € HT). Le **taux d'intervention est fixé à 35 %** pour le conventionnement social et très social (LOC 2 et LOC 3), **et le taux d'intervention à 25%** pour le logement intermédiaire (LOC1).

5.2.4. Pour la décence

Si la demande intervient à la suite d'un contrôle RSD ou d'un contrôle de décence, le délégataire ne subventionne ce type de dossier que dans le cadre de logement occupé avec maintien dans les lieux du locataire après travaux.

Le **plafond de travaux subventionnables est fixé à 750 € HT par m²**, dans la limite de 80 m² (soit un plafond maximal de 60 000 € HT). Le **taux d'intervention est fixé à 25 %** pour le conventionnement social et très social (LOC 2 et LOC 3), **et le taux d'intervention à 15%** pour le logement intermédiaire (LOC1).

Ces travaux peuvent faire l'objet d'une prime Habiter Mieux, décrite au 6.4, le cas échéant bonifiée pour sortie de passoires thermiques.

5.2.5. Pour l'autonomie de la personne

Ces travaux ayant pour objet principal d'accompagner les occupants en place dans une recherche d'autonomie, le délégataire ne subventionne ce type de dossier que dans le cadre de logement occupé avec maintien dans les lieux du locataire après travaux.

Le **plafond de travaux subventionnables est fixé à 750 € HT par m²**, dans la limite de 80 m² (soit un plafond maximal de 60 000 € HT). Le **taux d'intervention est fixé à 35 %** pour le conventionnement social et très social (LOC 2 et LOC 3), **et le taux d'intervention à 25%** pour le logement intermédiaire (LOC1).

5.2.6. Pour la rénovation énergétique globale

Lorsque la réalisation du projet de travaux porte sur un habitat peu ou pas dégradé et permet d'améliorer les performances énergétiques d'au moins 35 % (évaluation énergétique de la consommation conventionnelle du logement ou du bâtiment avant et après les travaux), les travaux d'économies d'énergie compris dans le projet et figurant sur la liste des travaux recevables peuvent être financés au titre des travaux d'amélioration des performances énergétiques

Le **plafond de travaux subventionnables est fixé à 750 € HT par m²**, dans la limite de 80 m² (soit un plafond maximal de 60 000 € HT). Le **taux d'intervention est fixé à 25 %** pour le conventionnement social et très social (LOC 2 et LOC 3), **et le taux d'intervention à 15%** pour le logement intermédiaire (LOC1).

Ces travaux peuvent faire l'objet d'une prime Habiter Mieux, décrite au 6.4, le cas échéant bonifiée pour sortie de passoires thermiques.

5.3. Les opérations en maîtrise d'ouvrage d'insertion

Les organismes agréés pour l'exercice d'activités de maîtrise d'ouvrage au titre de l'article L. 365-2 du CCH peuvent, en tant que propriétaires ou titulaires d'un droit réel conférant l'usage des locaux, se voir attribuer une aide de l'Anah,

Le **plafond de travaux subventionnables est fixé à 1250 € HT par m²**, dans la limite de 120 m² (soit un plafond maximal de 150 000 € HT). Le **taux d'intervention est fixé à 60 %**.

Ces travaux peuvent faire l'objet d'une prime Habiter Mieux, décrite au 6.4, le cas échéant bonifiée pour sortie de passoires thermiques.

5.4. La prime Habiter Mieux

Relèvent des travaux d'amélioration de la performance énergétique les projets de travaux permettant d'atteindre un gain de performance énergétique du logement d'au moins 35 %, justifié par une évaluation énergétique.

Ces projets donnent lieu à l'octroi d'une prime Habiter Mieux dont le montant est fixé à **1500 € par logement**.

Dans le cas de travaux de sortie de passoires thermiques, le montant de la prime « Habiter Mieux » est porté à **2000 € par logement, sous réserve d'un projet de travaux :**

- Permettant d'atteindre un gain de performance énergétique du logement d'au moins 35 %, justifié par une évaluation énergétique
- ET dont l'état initial du logement présente un niveau de performance énergétique correspondant à une étiquette « F » ou « G » et une consommation énergétique projetée après travaux équivalent au moins à l'étiquette « E » inclus.

A noter que les travaux ne doivent pas conduire à une augmentation des gaz à effet de serre. Ainsi, aucune aide ne saurait être accordée pour des travaux prévoyant l'installation d'une chaudière fioul ou charbon.

Les travaux de rénovation énergétique financés par l'Anah doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement), lorsque la qualification existe pour les travaux.

6. Les copropriétés

Les aides aux travaux en faveur des copropriétés et syndicat des copropriétaires sont conformes au Règlement Général de l'Agence.

7. Prime d'intermédiation locative

Une prime de 1000 € peut être octroyée si le propriétaire bailleur choisit de louer un bien en bon état en pratiquant un loyer "conventionné" social ou très social, dès lors qu'il décide de passer par une intermédiation locative pour une durée minimale de trois ans.

Cette prime de 1 000 € par logement est attribuée, en complément des subventions.

En cas de conventionnement avec travaux, le choix du recours à l'intermédiation locative doit impérativement être indiqué lors du dépôt du dossier.

Ainsi cette prime sera attribuée automatiquement dès lors que le logement est conventionné avec travaux, ou conventionné sans travaux avec une consommation énergétique correspondant *a minima* à l'étiquette énergétique « D », sur l'ensemble du territoire Grand Dolois ;

- 1000 € pour une location ou sous location à une association agréée par la préfecture
- 1000 € pour un mandat de gestion avec une agence immobilière à vocation sociale (solihha AIS)
- 1000 € si la surface du logement inférieure ou égale à 40 m².

Ces primes sont cumulables.

LOYERS APPLICABLES

8. Conventonnement

Le développement d'une offre de logements conventionnés sera recherché sans pour autant encourager l'installation de ménages fragiles à l'écart de l'offre de commerces, équipements et services.

Ainsi le conventionnement, avec ou sans travaux, sera étudié au regard de l'intérêt socioéconomique, technique et environnemental du projet.

8.1. Méthode de calcul des loyers

Depuis février 2018, les loyers tiennent compte de la mise en œuvre des plafonds issus du dispositif « Louer abordable » (source Ministère du Logement et de l'habitat durable).

Les loyers sont calculés à partir des plafonds définis par l'Anah, corrigé à partir du coefficient de structure.

$$\text{Loyer / m}^2 \text{ applicable} = \frac{\text{Loyer plafond} \times \text{coefficient de structure du logement}}{\text{Coefficient de structure plafond (= 1,20)}}$$

Coefficient de structure : $0,7 + (19 / \text{Surface fiscale})$ - avec un plafond à 1,20 -
 Surface fiscale = surface habitable + 50 % des annexes (dans la limite de 8 m²)

$$\text{Loyer mensuel} = \text{Loyer / m}^2 \text{ applicable} \times \text{surface fiscale}$$

L'ANAH met à disposition sur le site <https://anah.fr>, un simulateur à disposition des propriétaires bailleurs, leur permettant en fonction de la surface du logement, de sa localisation, de connaître le montant du loyer applicable (loc1, loc2, loc3). Attention, la localisation des logements concernés est définie dans l'art 6 du présent règlement.

8.2. Niveaux de loyers

Le nouveau dispositif « Louer Abordable », abandonne le principe du zonage AB ou C, à l'application de décotes par rapports aux loyers réels observés dans chaque commune. Il n'y a donc plus de possibilité de modulation locale des loyers par le biais du Programme d'Actions territorial.

La grille de loyers applicables en 2021 pour les conventions nouvellement conclues est remplacée par une cartographie réalisée à l'échelle communale, qui fait ainsi disparaître le zonage ABC tel que pratiqué jusqu'à présent.

LOUER ABORDABLE	Décote de loyer par rapport loyer de marché	Taux de réduction d'impôt, sans IML	Taux de réduction d'impôt, avec IML
Loyer intermédiaire	- 15 %	15 %	20 %
Loyer social	- 30 %	35 %	40 %
Loyer très social	- 45 %	Uniquement en IML	65 %

Au regard des niveaux du marché local, et à l'appui de l'analyse figurant en annexe :

- Le loyer intermédiaire (loc1), peut être autorisé notamment pour les petits logements ; Il peut également être admis plus largement pour les travaux de propriétaire bailleur en faveur du maintien à domicile de l'occupant, avec son maintien dans les lieux à l'issue des travaux.
- Le loyer conventionné social et très social sera privilégié, jusqu'à 80 m² pour les appartements ; et jusqu'à 100 m² pour les maisons individuelles (avec tolérance de 5%).

8.3. Cas des opérations réalisées en maîtrise d'ouvrage d'insertion

Le coefficient de structure est différent pour les opérations réalisées en maîtrise d'ouvrage d'insertion. Dans ce cas, il est défini à l'article 2 de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif aux subventions de l'Etat et aux prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aides (NOR : LOGC9500034A).

Le loyer applicable est alors celui du PLA-I, selon la méthode prévue à cet effet.

8.4. Conventionnement sans travaux

En application de l'arrêté « LocAvantages », le conventionnement avec l'Anah est subordonné à l'obtention d'une étiquette énergie en classe « E », et à une décence avérée du logement.

Tout dépôt d'une demande de convention sans travaux doit inclure une évaluation énergétique établie selon une méthode de calcul conventionnel satisfaisant les dispositions des arrêtés du 13 avril 2021 (relatifs aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine, qu'elle que soit l'année de construction et le type du bâtiment).

Le propriétaire devra justifier ces éléments en produisant l'évaluation énergétique mentionnée ci-dessous, laquelle devra faire apparaître un état des surfaces du ou des logement(s) concerné(s).

Le loyer des logements sera calculé selon les modalités décrites au 9.1 et 9.2.

SUIVI – ANIMATION

9. Ingénierie et programmes

Le centre ancien de la ville de Dole compte toutes les fonctions urbaines classiques : administratives, culturelles, d'enseignement, sportives, touristiques... Pour autant, il connaît à l'instar de nombreux centres-villes des difficultés liées à ses conditions d'accès, à l'augmentation de la vacance des logements et des commerces.

Forte de ces constatations, la Ville de Dole et la Communauté d'Agglomération du Grand Dole ont lancé en 2014 une opération dite « cœur de ville » pour redynamiser le centre-ville et lui redonner le rayonnement qu'il doit avoir à l'échelle de son bassin.

Ainsi dans une stratégie plus globale, les deux collectivités entendent s'appuyer sur le cœur historique de la ville-centre pour asseoir le rayonnement du territoire à l'échelle du Nord Jura et au cœur de la nouvelle grande région Bourgogne Franche-Comté.

Cette démarche « Cœur de ville » englobe cinq axes en vue de dynamiser et redonner une importance première au centre-ville Dolois. Les axes opérationnels ont pu être confortés dans leurs orientations et précisés dans les modalités de leur mise en œuvre par une étude pré-opérationnelle confiée aux bureaux d'études Au-delà du Fleuve et Jura Habitat (étude pré-opérationnelle financée en 2015).

Le troisième axe concerne l'habitat et le secteur sauvegardé dolois. La dynamique engendrée par l'OPAH précédente a permis de faire émerger de nouveaux besoins plus spécifiques au centre-ville :

- Reconquérir le parc immobilier vacant
- Valoriser le patrimoine bâti
- Améliorer les conditions de vie des ménages qui y résident
- Accueillir une population nouvelle

La Communauté d'Agglomération du Grand Dole a signé, le 8 juillet 2016, une convention d'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain – du cœur de ville dolois pour une période de 5 ans, cette opération s'est terminée le 07 juillet 2021. Un financement d'animation de l'OPAH-RU a permis d'être accompagné dans la démarche.

En parallèle, l'Anah accompagne le renforcement des moyens d'ingénierie dans le cadre des plans nationaux de développement territorial Action Cœur de ville, en soutenant le financement des postes de « chef de projet ». A ce titre, la ville de Dole a bénéficié de ce dispositif depuis octobre 2018 jusqu'au 07/07/2021.

10. Suivi, évaluation et restitution des actions mises en œuvre

10.1. *Le suivi*

Les CLAH seront réunies de façon régulière, conformément au règlement intérieur, en tenant compte du déblocage des autorisations d'engagement et du rythme de dépôt des dossiers.

10.2. Les contrôles

La Communauté d'Agglomération du Grand Dole adopte annuellement un plan de contrôle, qui traite des modalités de celui-ci, tant en interne qu'en externe.

10.3. La communication

La Communauté d'Agglomération du Grand Dole a élaboré un support de communication destiné à promouvoir les aides aux propriétaires occupants, notamment autour du programme Habiter Mieux et en 2022 sur MPR Sérénité.

Le site Internet de la collectivité a été repris en profondeur à l'automne 2020 sur les aides à la rénovation afin de rendre davantage lisibles les dispositifs en vigueur sur le territoire.

Un nouveau dispositif d'aide financier a été validé en 2022 et se poursuivra jusqu'en 2025.

ANNEXES

11. Compléments à la liste des travaux recevables par l'Anah

Les travaux de toiture

- Dans le cadre d'un dossier MaPrimRénov parcours accompagné:

Si des désordres dans la toiture étaient démontrés par l'opérateur (photos, rapport de visite), et sous réserve que le projet prévoit une isolation de la toiture ou des combles, les travaux de toiture peuvent être financés sur la partie habitable dans la limite d'un plafond de travaux de 8000 € HT.

- Dans le cadre d'un projet de travaux lourds :

Les travaux de toiture peuvent être financés, sur la partie habitable, dès lors qu'ils sont justifiés (grille de dégradation, rapport...)

Les menuiseries

- Dans le cadre d'un dossier Autonomie

L'adaptation des systèmes d'ouverture et de fermeture (portes et fenêtres) peut être pris en compte, dès lors que le diagnostic en justifie le besoin (rapport, photos), pour les ménages disposant d'un GIR 1 à 4 ou d'un justificatif de handicap recevable.

- Pour les autres natures de dossier

Les travaux de remplacement de menuiseries sont éligibles pour l'ensemble des pièces chauffées de l'habitation.

Les volets

- Dans le cadre d'un dossier Autonomie

L'adaptation du système d'ouverture et de fermeture des volets est éligible dès lors que le diagnostic en justifie le besoin.

- Dans le cadre d'un dossier MaPrimRénov parcours accompagné

La pose ou le remplacement des volets n'est pas retenu dans la liste des travaux recevables.

- Dans le cadre d'un projet de travaux lourds :

La pose ou le remplacement de volets est accepté dès lors qu'il y a également une intervention sur les menuiseries extérieures.

L'équipement de la salle de bain (valeur de référence pouvant être ajustée sur justification particulières)

- Dans le cadre d'un dossier Autonomie

Certains équipements sont pris en compte selon le barème suivant :

- Meuble sous vasque (seul) : 400 € HT maximum
- Meuble avec vasque : 600 € HT maximum
- Mobilier (armoires, miroir...) : non retenu
- Accessoires (porte savon, porte serviette, patère...) : 100 € HT maximum (total cumulé)

Synthèse des aides Propriétaires Occupants

Projet de travaux subventionnés	Aides aux travaux			Primes Complémentaires → cf. 1°b et au 2°c)	
	Plafond des travaux subventionnables Cf 5.1.1	Taux maximal de subvention Cf 5.1.2	Ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources) → cf. a) du 5°	Exigences énergétiques	Montant par ménage éligible
PROJETS DE TRAVAUX DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE OU DEGRADE Cf 3.2	70 000 € si atteinte classe E après travaux	80%	Ménages aux ressources très modestes	D Prime « Sortie de passoires thermiques » Etat initial correspondant à une étiquette « F » ou « G » + Consommation après travaux équivalant au moins à l'étiquette « E » incluse (cf. 1 b)	+10 points de taux de subvention
		60%	Ménages aux ressources modestes		
	50 000 € si non atteinte classe E après travaux	50 %	Ménages aux ressources très modestes		
		50 %	Ménages aux ressources modestes		

PROJET DE RENOVATION ENERGETIQUE MAPRIM RENOV PARCOURS ACCOMPAGNE Cf3.3	GAIN 2 CLASSES	40 000 €	TMO 80 %	MO 60 %	<p align="center">PRIME “SORTIE PASSOIRE THERMIQUE”</p> <p align="center">CLASSE F O U G AVANT TRAVAUX</p> <p align="center">ET</p> <p align="center">AU MOINS D APRES TRAVAUX</p> <p align="center">PLUS 10 POINTS DE TAUX DE SUBVENTION AU TAUX SOCLE</p>
	GAIN 3 CLASSES	55 000 €	80 %	60 %	
	GAIN 4 CLASSES	70 000 €	80 %	60 %	

PROJET DE TRAVAUX D'ACCESSIBILITE OU D'ADAPTATION DU LOGEMENT AU VIEILLISSEMENT OU AU HANDICAP MAPRIM ADAPT Cf 3.4	22 000 €	70 %	Ménages aux ressources très modestes		
		50 %	Ménages aux ressources modestes		
AUTRES TRAVAUX Cf 3.5	20 000 €	35%	Ménages aux ressources très modestes		
		20%	Ménages aux ressources modestes mais uniquement sur les parties communes de copropriété en difficulté		

Synthèse des aides Propriétaires Bailleurs

Type de projet	Périmètre d'intervention	Taux de subvention	Plafond de travaux subventionnables	Prime d'intermédiation locative	Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	Prime Habiter Mieux Si gain de 35%	Evaluation énergétique & éco-conditionnalité
Travaux lourds (logements indignes ou très dégradés)	Secteur programmé	35% (25% pour LOC1)	1250€ HT/m ² dans la limite de 80 m ² par logement	1 000 € si (Conditions cumulatives) : -Conventionnement à loyer social ou très social - Recours à un dispositif d'intermédiation locative (location sous-location ou mandat de gestion) - Logement situé en zone A bis, A, B1 ou B2 et C Cumul possible avec : Prime de 1 000 € si mandat(s) de gestion Prime de 1 000 € si logements d'une surface inférieure ou égale à 40m².	Prime 2 000 € Prime par logement faisant l'objet d'une convention à loyer très social, avec droit de désignation du préfet, signée en application de l'article L. 321-8 du CCH, octroyée lorsqu'il existe un besoin	1500 € / logement ou 2000 € si sortie de passoires thermiques (+500€)	- obligation générale de produire une évaluation énergétique - niveau de performance exigé après travaux (sauf cas exceptionnels) : étiquette « D » en principe (étiquette « E » possible dans les cas particuliers) (cf. le b) du 8*)
	Diffus	35% (25% pour LOC1)	1000 € HT / m ²				
Travaux de rénovation énergétique globale	Tout le territoire	25% (15% pour LOC1)	750 € HT / m ²				
Travaux d'amélioration d'un logement moyennement dégradé	Diffus	25% (15% pour LOC1)	750 € HT / m ²				
Travaux de transformation d'usage	Zone B2 et Polarités (avis CLAH)	25% (15% pour LOC1)	750 € HT / m ²				
Décence du logement	Tout le territoire	25% (15% pour LOC1)	750 € HT / m ²				
Sécurité et salubrité	Tout le territoire	35% (25% pour LOC1)	750 € HT / m ²				
Autonomie de la personne	Tout le territoire	35% (25% pour LOC1)	750 € HT / m ²				