



VILLE DE
**Sainte-Marie
aux-Mines**



OPAH-RU MULTISITE - Communauté de Communes du Val d'Argent

**Convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de
Renouvellement Urbain sur les centres villes de Sainte-Marie-aux-
Mines et Sainte-Croix-aux-Mines**

2026-2030

n° de l'opération

Numéro de la convention

Janvier 2026

La présente convention est établie :

Entre :

La **Communauté de communes du Val d'Argent**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président, Monsieur Jean Marc BURRUS,

La **Ville de Sainte-Marie-aux-Mines**, représentée par la Maire, Madame Noëllie HESTIN,

La **Ville de Sainte-Croix-aux-Mines**, représentée par, le Maire Monsieur Jean Marc BURRUS,

La **Collectivité européenne d'Alsace**, représentée par son Président, Monsieur Frédéric BIERRY,

L'**Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, ci-après dénommée « Anah », représentée par Monsieur Frédéric BIERRY Président de la CeA, délégué local de l'Anah, agissant en tant que délégataire des aides à la pierre.

L'**Etat**, représenté par Monsieur Frédéric BIERRY Président de la CeA agissant en tant que délégataire des aides à la pierre,

PROCIVIS Alsace, représenté par sa Directrice Générale, Madame Guillemine ROBEIN donnant pouvoir à Madame Anne HAUMESSER Directrice Générale Adjointe,

La **Caisse d'Allocations Familiales du Haut Rhin**, dénommée ci-après « CAF 68 », représentée par son Directeur, Monsieur, Lionel KOENIG,

Le **Groupe Action Logement Services**, dénommé ci-après « Action Logement » représenté par le Directeur Régional Grand Est, Monsieur Philippe RHIM,

L'**Agence Départementale d'Information sur le logement du Haut- Rhin**, ci-après dénommée « ADIL 68 » représentée son Président, Monsieur Pierre BIHL,

L'**Agence Régionale de la Santé du Haut Rhin** dénommé ci-après « ARS », représentée par sa Directrice départementale Madame Fanny BRATUN,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH), 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 la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée par le Conseil de Communauté de Communes, le 4 mai 2023, et l'ensemble des partenaires institutionnels,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Haut Rhin, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 1^{er} décembre 2025,

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

Vu la délibération du Conseil de Communauté de Communes du Val d'Argent, maître d'ouvrage de l'opération, en date du **jj mm aaa**, autorisant le lancement de l'opération et la signature de la présente convention,

Vu la délibération de la ville de Sainte-Marie-aux-Mines, en date du **jj mm aaaa** autorisant le lancement de la signature de la présente convention,

Vu la délibération de la ville de Sainte-Croix-aux-Mines, en date du **jj mm aaaa** autorisant le lancement de la signature de la présente convention,

Vu la délibération de la commission permanente de la Collectivité européenne d'Alsace en date du **jj mm aaa**, approuvant la participation départementale à l'OPAH RU MULTISITE de la Communauté de Communes du Val d'Argent et la signature de la présente convention.

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

Il a été exposé ce qui suit :

TABLE DES MATIÈRES

<i>Préambule</i>	7
CHAPITRE I - OBJET DE LA CONVENTION ET PERIMETRE D'APPLICATION	12
ARTICLE 1 - DENOMINATION, PERIMETRE ET CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAUX	12
1.1 <i>Dénomination de l'opération</i>	12
1.2 <i>Périmètre et champ d'intervention</i>	12
CHAPITRE II - ENJEUX DE L'OPERATION	13
ARTICLE 2 - ENJEUX	13
2.1 <i>Articulation avec le Pacte territorial « France Rénov »</i>	14
CHAPITRE III - DESCRIPTION DU DISPOSITIF ET OBJECTIFS DE L'OPERATION	15
ARTICLE 3 - VOILETS D'ACTION.....	15
3.1 <i>Volet urbain</i>	15
3.1.1 Descriptif du dispositif	15
3.1.2 Objectifs et indicateurs de suivi	15
3.2 <i>Volet foncier</i>	16
3.2.1 Descriptif du dispositif	17
3.2.2 Objectifs et indicateurs de suivi	17
3.3 <i>Volet Immobilier</i>	18
3.4 <i>Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé</i>	18
3.4.1 Descriptif du dispositif	19
3.4.2 Traitement de l'habitat Indigne	19
3.4.3 Suivi de la décence CCVA/CAF	20
3.4.4 Demande d'autorisation préalable de mise en location / Permis de louer	21
3.4.5 Objectifs et indicateurs de suivi	21
3.5 <i>Volet copropriété en difficulté</i>	21
3.5.1 Descriptif du dispositif	21
3.5.2 Objectifs et indicateurs de suivi	21
3.6 <i>Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique</i>	22
3.6.1 Descriptif du dispositif	22
3.6.2 Objectifs et indicateurs de suivi	23
3.7 <i>Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat</i>	23
3.7.1 Descriptif du dispositif	23
3.7.2 Objectifs et indicateurs de suivi	24
3.8 <i>Volet social</i>	24
3.8.1 Descriptif du dispositif	24
3.8.2 Objectifs et indicateurs de suivi	24
3.9 <i>Volet patrimonial et environnemental</i>	25
3.9.1 Descriptif du dispositif	25
3.9.2 Objectifs et indicateurs de suivi	25
3.10 <i>Volet économique et développement territorial</i>	26
3.10.1 Descriptif du dispositif	26
3.10.2 Objectifs et indicateurs de suivi	26
ARTICLE 4 - OBJECTIFS QUANTITATIFS DE REHABILITATION	26

4.1	<i>Objectifs quantitatifs globaux de la convention</i>	26
4.2	<i>Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah</i>	27
CHAPITRE IV -	FINANCEMENTS DE L'OPERATION ET ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES	28
ARTICLE 5 -	FINANCEMENTS DES PARTENAIRES DE L'OPERATION	28
5.1	<i>Financements de l'Anah</i>	28
5.1.1	Règles d'application	28
5.1.2	Montants prévisionnels	29
5.2	<i>Financements de la Communauté de Communes du Val d'Argent, maître d'ouvrage</i>	29
5.2.1	Règles d'application	29
5.2.2	Montants prévisionnels	30
5.3	<i>Financements des autres partenaires</i>	31
5.3.1	Financements de la Collectivité européenne d'Alsace	31
1.	Règles d'application	31
2.	Montants prévisionnels	33
5.3.2	Commune de Sainte-Marie-aux-Mines	33
1.	Règles d'application	33
2.	Montants prévisionnels	34
5.3.3	Commune de Sainte-Croix-aux-Mines	34
1.	Règles d'application	34
2.	Montants prévisionnels	35
ARTICLE 6 -	ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES	35
6.1	<i>Action Logement Services</i>	35
6.2	<i>L'ADIL 68</i>	36
6.3	<i>La Caisse d'Allocation Familiales du Haut-Rhin</i>	37
6.4	<i>PROCIVIS Alsace</i>	37
6.5	<i>L'Agence Régionale de Santé (ARS)</i>	38
6.6	<i>Le Service Public de la Rénovation de l'Habitat</i>	38
6.6.1	Le SPRH (en remplacement du SARE depuis le 1/01/2025)	38
6.6.2	Le SPRH du PETR Sélestat - Alsace Centrale	39
CHAPITRE V -	PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION	40
ARTICLE 7 -	CONDUITE DE L'OPERATION	40
7.1	<i>Pilotage de l'opération</i>	40
7.1.1	Mission du maître d'ouvrage	40
7.1.2	Instances de pilotage	40
7.2	<i>Suivi-animation de l'opération</i>	41
7.2.1	Équipe de suivi-animation	41
7.2.2	Contenu des missions de suivi-animation	41
1.	Objectifs de la mission de suivi-animation	41
7.2.3	Modalités de coordination opérationnelle	42
7.3	<i>Évaluation et suivi des actions engagées</i>	42
7.3.1	Indicateurs de suivi des objectifs	42
7.3.2	Bilans et évaluation finale	42
1.	Bilan annuel	43
2.	Bilan final	43
CHAPITRE VI -	COMMUNICATION	44
ARTICLE 8 -	COMMUNICATION	44

CHAPITRE VII -	PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION, DUREE, REVISION, RESILIATION ET PROROGATION.....	45
ARTICLE 9 -	DUREE DE LA CONVENTION.....	45
ARTICLE 10 -	REVISION ET/OU RESILIATION DE LA CONVENTION	46
ARTICLE 11 -	TRANSMISSION DE LA CONVENTION.....	46
ANNEXE 1.	PERIMETRES OPERATIONNELS DE L'OPAH-RU SUR LES COMMUNES DE SAINTE-MARIE-AUX-MINES ET SAINTE-CROIX-AUX-MINES ET LES DIFFERENTS PERIMETRES D'INTERVENTION A L'ECHELLE DU VAL D'ARGENT	48
ANNEXE 2.	LE RENOUVELLEMENT URBAIN DE SAINTE-MARIE-AUX-MINES, L'EXPERIMENTATION AUTOUR DE L'ILOT DEMONSTRATEUR	51
ANNEXE 3.	GISEMENTS FONCIERS ETABLIS EN COLLABORATION AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ALSACE	52
ANNEXE 4.	LISTES DES RUES FIGURANTS DANS LE PERIMETRE OPAH RU PAR COMMUNES	54
ANNEXE 5.	PLAN DE ZONAGE DU PERMIS DE LOUER SAINTE-MARIE-AUX-MINES	57
ANNEXE 6.	PLAN DE ZONAGE DU PERMIS DE LOUER SAINTE-CROIX-AUX-MINES	58

PROJET

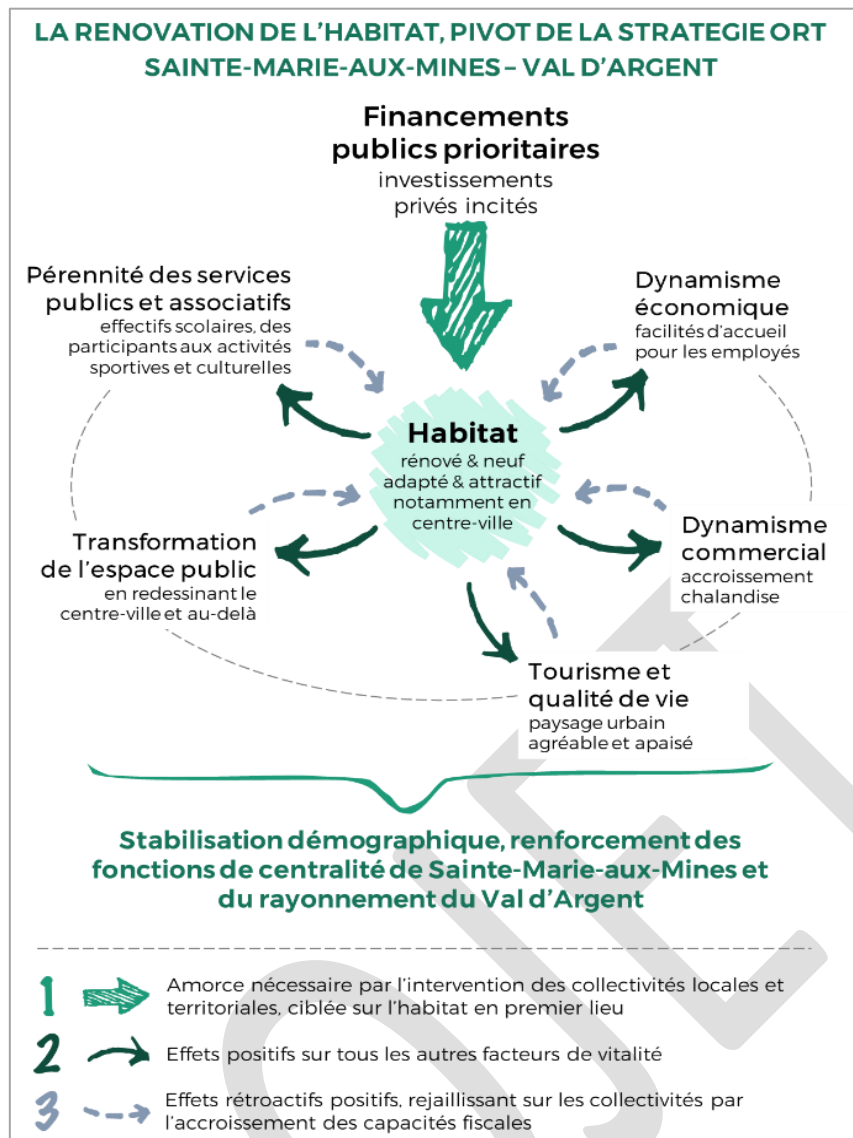
Préambule

Après avoir connu un fort développement lors de l'exploitation des mines d'argent au XVI^{ème} siècle, puis l'âge d'or du textile aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles, le territoire de Val d'Argent est marqué depuis plus d'un siècle par une baisse de population, qui s'est aggravée avec la fin de l'industrie textile. Cette déprise démographique et industrielle engendre des difficultés en matière :

- d'habitat avec la création de vacance d'une part et de logements qui ne sont plus adaptés aux besoins actuels d'autre part ;
- d'activités commerciales par diminution du nombre de chalands ;
- sociale, avec une part importante de la population en situation précaire ou demandant un accompagnement particulier ;
- de préservation de services publics et d'entretien de l'espace public sur un bassin de vie singulier.

Ce constat a conduit la Communauté de Communes du Val d'Argent et les communes de Sainte-Marie-aux-Mines et Sainte-Croix-aux-Mines à s'engager dans le programme **Petites villes de demain (PVD)**, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 12 août 2021, offrant des ressources spécifiques afin d'accélérer la transformation de ces petites centralités et répondre ainsi à leurs enjeux actuels et futurs.

Dès les premières phases du programme PVD, le constat a été posé : que ce soit en vue de créer un environnement urbain de qualité, de proposer des logements aux cadres recherchés par les entreprises locales, d'attirer de nouveaux habitants, **la rénovation ou la transformation de l'habitat constitue la première priorité pour le territoire et joue un rôle pivot dans le projet de redynamisation**, et doit notamment s'illustrer dans le centre-ville, particulièrement concerné par le logement dégradé ou vacant mais aussi lieu d'implantation des commerces et des services de proximité, tel qu'illustré ci-dessous.



Devant ce constat, plusieurs démarches ont été menées afin de faire monter le territoire en compétences et de préciser les contours de la stratégie de revitalisation :

- En 2022, la démarche expérimentale de la Manufacture du Grand Est dont l'objectif était d'engager au plus vite une politique de reconquête territoriale. La démarche a abouti à la proposition de démarches expérimentales, l'une sur Sainte-Marie-aux-Mines (îlot démonstrateur) et l'autre sur Sainte-Croix-aux-Mines (îlot cœur de ville).
- En juillet 2023, les collectivités locales, aux côtés de l'État, de la Région Grand Est, de la Collectivité européenne d'Alsace et d'autres partenaires ont signé la **convention cadre valant Opération de Revitalisation de Territoire** afin de s'engager collectivement dans la lutte contre la dévitalisation des

centres villes de Sainte-Marie-aux-Mines et Sainte-Croix-aux-Mines. En effet, lors des phases initiales du programme PVD, les diagnostics ont confirmé les points communs de fragilité entre les deux communes. Le programme de l'ORT ainsi défini vise une requalification d'ensemble des deux centres-villes au travers de la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

Cette ORT s'appuie sur des actions relevant de différents axes stratégiques :

- Développer une offre attractive de l'habitat avec des formes d'habitat innovantes
 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré
 - Développer en valeur le cadre de vie et le patrimoine en favorisant la création d'espaces verts
 - Développer l'accès aux équipements et services publics.
 - Répondre aux enjeux de renouvellement urbain
- Entre 2023 et 2024, **l'étude de redynamisation valant étude pré-opérationnelle OPAH** a poursuivi les analyses engagées sur le bâti dégradé et sur la vacance commerciale. Cette étude, confiée au groupement URBANIS et Lestoux & associés, a décrit les opportunités de déployer différents outils visant la réhabilitation des biens par les propriétaires privés.

En particulier, l'intérêt pour le territoire de déployer une OPAH-RU a été révélé, et les éléments pour fixer les objectifs qualitatifs et quantitatifs ainsi que les périmètres d'une telle opération définis, et présentés en comité de pilotage PVD fin 2024.

À partir des périmètres pré-identifiés dans la convention ORT, l'étude pré opérationnelle OPAH RU a conduit à la définition d'un secteur d'intervention adapté par commune. En ayant la notion de petit périmètre, le souhait était de concentrer l'action pour la rendre plus visible et significative. Ce périmètre est également en cohérence avec les moyens restreints de la Communauté de Communes.

Les problématiques prégnantes suivantes ont été identifiées :

- Une évolution démographique négative ;
- Un marché de l'immobilier tourné essentiellement vers l'ancien ;
- Un parc privé ancien, présentant des dégradations importantes et une forte vacance estimée, avec un taux de 21,7% logements vacants à Sainte-Marie-aux-Mines et un taux de 14,3% logements vacants à Sainte-Croix-aux-Mines ;
- Une vacance du parc localisée dans les centres ;
- Une méconnaissance des situations du parc des copropriétés ;
- La présence de copropriétés fragiles souvent non immatriculées, nécessitant une investigation complémentaire ;
- Peu de propriétaires occupants dans les périmètres ;
- Un parc social inadapté comportant plus de 80 logements vacants et de produits-logements aujourd'hui décalés par rapport aux attentes des publics actuels.

Depuis début 2025, trois nouvelles démarches structurantes en cours permettront de suivre et compléter la programmation et les montages opérationnels dans les années à venir :

- **L'étude complète des gisements fonciers par l'EPF d'Alsace** sur la ville de Sainte-Marie-aux-Mines et sur la ville de Sainte-Croix-aux-Mines (voir cartographie ANNEXE 3). Elle a abouti à la définition d'une convention cadre de portage foncier sur Sainte-Marie-aux-Mines.

- **Le plan guide intégré** porte une vision globale intégrée de la vallée à ses différents niveaux d'étagement, avec des zooms sur les secteurs stratégiques d'intervention et de revitalisation urbaine. Cette mission de maîtrise d'œuvre urbaine et territoriale est confiée à l'équipe pluridisciplinaire de Jean Didier Laforgue dans le cadre d'un accord cadre.
Venant compléter le constat précédemment dressé, les premiers travaux du Plan Guide ont mis en lumière la sur-densification du bâti en centre-ville de Sainte-Marie-aux-Mines à l'époque de l'âge d'or textile. Pour retrouver une qualité d'habitat, il convient de travailler sur la double dimension « logement » et « cadre de vie » de ce dernier. Aussi, l'un des travaux approfondis porte notamment sur la transformation à l'échelle d'un îlot démonstrateur de quelques parcelles en plein centre-ville afin de travailler le renouvellement urbain dans ses différentes composantes en vue :
 - o De recycler une partie du foncier bâti très dégradé en espaces de respiration : démolition de friches résidentielles, création d'espaces renaturés qualitatifs aux abords du cours d'eau central – la Lièpvrette ;
 - o D'accompagner la réhabilitation du bâti ancien méritant de l'être, au moyen d'outils tels que l'OPAH-RU, ce bâti s'inscrivant alors dans un espace public attractif (voir détail en ANNEXE 2).

- **L'étude du profil socio-économique** de la ville de Sainte-Marie-aux-Mines confiée à l'ADEUS par la Région Grand Est a permis de détailler la connaissance du profil socio-économique actuel de la ville dont une concentration inédite de facteurs de précarité. Cette étude fait état d'une situation sociale alarmante, proche des QPV alsaciens et vosgiens ainsi qu'une très faible attractivité résidentielle. Mais elle montre aussi les atouts et les potentiels sur lesquels la commune peut s'appuyer tels que les pôles d'emploi importants et dynamiques à proximité directe, un cadre de vie attractif, la forte pression immobilière des communes environnantes, ou encore un potentiel touristique inexploité. Ce travail met en lumière le nécessaire soutien coordonné des différents partenaires institutionnels au premier rang desquels l'État, la Région et la CeA pour faire de Sainte-Marie-aux-Mines un laboratoire de revitalisation des petites centralités rurales fragiles ; car si la commune dispose d'atouts réels – proximité d'emplois, identité culturelle forte, patrimoine à valoriser – elle ne peut engager seule son redressement.

Les enjeux pour le territoire sont clairs et les actions déployées doivent permettre de :

- Développer un parc privé de qualité et adapté favorisant l'attractivité du territoire en privilégiant les centres-bourgs
- Réduire les consommations énergétiques des logements pour un pouvoir d'achat accru des ménages ;
- Mobiliser le parc vacant dans une logique de développement du territoire et de la maîtrise de la consommation foncière, mais aussi prendre en compte les enjeux d'inclusion sociale, de santé et de vieillissement ;
- Mieux connaître les copropriétés ;
- Mettre en œuvre des opérations innovantes de renouvellement urbain.

Pour faire face à ces enjeux, les collectivités locales ont déjà commencé à déployer un panel d'outils visant la réhabilitation du parc privé, tel que décrit dans le tableau ci-dessous, panel que l'OPAH-RU viendrait judicieusement compléter.

Outils de réhabilitation du parc privé	Déploiement sur le territoire
Outils incitatifs	
Loc'Avantage (Anah)	Propriétaires du territoire CCVA éligibles
DeNormandie	Propriétaires au sein du périmètre ORT éligibles
Prime sortie de vacance (communes)	À définir par les collectivités suite à la signature de la convention OPAH-RU
Nouvelle prime sortie de vacance (Anah)	Si logement décent après travaux dans le cadre de la convention OPAH-RU
Fonds de sauvegarde de la maison alsacienne et du bâti traditionnel	Délibération CCVA du 3 avril 2025
Aide à la rénovation énergétique hors ANAH	Délibérations villes de Sainte-Marie-aux-Mines et Sainte-Croix-aux-Mines
Fonds Alsace Renov.	Délibération CCVA du 5 décembre 2024
OPAH-RU	Objet de la présente convention
AMVPER - Aide à la Mise en Valeur du Patrimoine et des Espaces Résidentiels	Délibérations villes de Sainte-Marie-aux-Mines et Sainte-Croix-aux-Mines
Outils coercitifs	
Permis de louer	Opérationnel depuis 2022 sur des périmètres au sein des centralités de Sainte-Marie-aux-Mines et de Sainte-Croix-aux-Mines
Contrôle de décence CAF	Conventionnement mis en place en 2022 pour compléter la démarche permis de louer
Infractions aux règles sanitaires	Suivi des logements insalubres ou indignes Partenariat opérationnel avec l'ARS et la DDT notamment.
Bâtiment menaçant ruine ou insalubre	Suivi par le service Habitat de la CCVA Partenariat opérationnel avec l'ARS et la DDT notamment.
Taxe d'habitation sur le logement vacant	Déployée depuis le 1 ^{er} janvier 2025 sur la commune de Sainte-Marie-aux-Mines
Opération de Restauration Immobilière	À l'étude dans le cadre du programme de l'ilot démonstrateur et de l'OPAH-RU
Commission de Lutte contre l'Habitat Indigne	Suivi du PDLHI du Haut Rhin par le service Habitat de la CCVA et participation au CTLHI mensuel piloté par la DDT68

Considérant l'ensemble des éléments précités, l'OPAH RU multisites dans le Val d'Argent, sur les cœurs de ville de Sainte-Marie-aux-Mines et de Sainte-Croix-aux-Mines est un outil partenarial essentiel à la revitalisation d'une centralité rurale fragile.

Le principe d'une OPAH RU Multisite est proposé afin de répondre à ces enjeux sur les périmètres identifiés. Des sous-secteurs stratégiques ont également été repérés sur lesquels il conviendra d'agir fortement dès le démarrage du dispositif opérationnel.

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

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

ARTICLE 1 - Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1 Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes du Val d'Argent, l'Etat et l'Anah décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) **sur les centres villes de Sainte-Marie-aux-Mines et Sainte-Croix-aux-Mines.**

1.2 Périmètre et champ d'intervention

L'étude pré-opérationnelle (Urbanis-Lestoux&Associés, 2024) a défini des périmètres d'intervention restreints au cœur des deux communes, concentrant des problématiques de bâti ancien, vacant, dégradé, parfois insalubre et de faible performance énergétique (voir préambule).

Pour Sainte-Marie-aux-Mines, il s'agit du centre ancien encadrant les rues Wilson et De Lattre de Tassigny, entre la rue Poincaré au Nord-Ouest et les rues Saint-Louis et Reber au Sud-Est, allant jusqu'à la rue de la Vieille Poste au Sud-Ouest. L'étude pré opérationnelle a identifié un îlot démonstrateur au sein du périmètre d'intensité urbaine, cet îlot démonstrateur concentre les principales fonctions (commerces, équipements et services, logements et espaces publics) sur un secteur restreint et accessible à pied. Il constitue un périmètre d'intervention prioritaire à conforter et valoriser. En dehors de cet îlot aucune autre opération n'a été identifiée par l'étude pré opérationnelle. (Plan îlot démonstrateur et adresses en ANNEXE 2).

Pour Sainte-Croix-aux-Mines, il s'agit principalement du centre du village définissant un périmètre d'intensité urbaine dont la rue Maurice Burrus en est l'axe principal (D459), axe principal traversant le village d'Est en Ouest.

Une liste des rues concernées par commune est jointe en ANNEXE 4 ainsi qu'une cartographie en ANNEXE 1 des périmètres de l'OPAH RU issus de l'étude pré opérationnelle.

ÉCHELLE PÉRIMÈTRE OPAH SMAM 580 logements 535 logements privés soit 90.3% du parc total	22.2% logements occupés par leur propriétaire 13.8% logements en copropriété 77.7% logements locatifs 22.4% logements vacants	8.05% logements potentiellement dégradés (classe cadastrale entre 7 et 8) 11.8% logements classe énergétique étiquette F ou G 72.1% logements d'avant 1946
ÉCHELLE PÉRIMÈTRE OPAH SCAM 343 logements 322 logements privés soit 93.9% du parc total	35% logements occupés par leur propriétaire 6.3% logements en copropriété 64.9% logements locatifs 18% logements vacants	2.17% logements potentiellement dégradés (classe cadastrale entre 7 et 8) 9.7% logements classe énergétique étiquette F ou G 66.7% logements d'avant 1946

Tableau 1 : chiffres clés du périmètre de l'OPAH-RU de la Communauté de Communes du Val d'Argent (Urbanis-Lestoux&Associés, 2024)

Les champs d'intervention sont les suivants :

- Traitement de l'habitat indigne et très dégradé,
- Amélioration de la performance énergétique du parc de logements avec une rénovation de qualité,
- Incitation à la sortie de la vacance,
- Accompagnement à l'adaptation des logements pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite,
- Mise en valeur du patrimoine architectural,
- Investigation des copropriétés pour une meilleure connaissance des situations,
- Contrôle de la décence des logements,
- Accompagnement à la montée en charge d'un parc locatif de qualité.

Il est à noter que l'opération s'adresse aux propriétaires occupants modestes et très modestes éligibles aux aides de l'Anah, aux propriétaires bailleurs produisant des logements à loyers maîtrisés ainsi qu'aux copropriétés en difficulté. La Communauté de Communes du Val d'Argent, les Villes de Sainte-Marie-aux-Mines et de Sainte-Croix-aux-Mines se réservent la possibilité de compléter ce dispositif pour apporter conseil et soutien aux propriétaires privés non éligibles aux aides de l'Anah.

CHAPITRE II - Enjeux de l'opération

ARTICLE 2 - Enjeux

Comme décrit dans le préambule, l'état du bâti ancien et dégradé et la vacance prononcée à Sainte-Marie-aux-Mines et Sainte-Croix-aux-Mines ne doivent pas oblitérer la demande en logement qualitatif – actuellement

observée mais aussi potentielle compte tenu du bassin de vie dynamique du Centre Alsace dans lequel s'inscrit le Val d'Argent.

L'OPAH-RU a pour ambition de traiter et de requalifier l'habitat dans les centres anciens de Sainte-Marie-aux-Mines et de Sainte-Croix-aux-Mines qui concentrent des secteurs de vacance, d'insalubrité et de dysfonctionnements urbains. Cet outil alliant mesures incitatives et coercitives, mis en œuvre de concert avec d'autres outils déployés ou en cours de déploiement – vise à :

- Renforcer l'attractivité des deux centres anciens en favorisant la dynamique de réhabilitation ;
- Améliorer le parc de logement dégradé, vacant, voire insalubre pour produire du logement de qualité, adapté aux conditions d'habitabilité actuelles (adaptation à la perte d'autonomie, performances énergétiques, configuration des logements, etc.)
- Avoir une connaissance sur les besoins et traitements des copropriétés en difficultés ;
- Accompagner le renouvellement urbain des secteurs par une mise en valeur des espaces architecturaux et patrimoniaux communs ;
- Savoir concrétiser le renouvellement urbain et l'innovation en matière de logement ;
- Installer des logements seniors, et élargir l'offre de logements abordables et inclusifs dans le parc ancien rénové ;

2.1 Articulation avec le Pacte territorial « France Rénov »

Le dispositif de l'OPAH RU s'articulera également en lien avec le pacte territorial France Rénov. A ce titre, le Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH) est une contractualisation unique portée par l'ANAH et son délégataire le Pacte Territorial France Rénov. La mise en place de ce dispositif doit permettre une meilleure lisibilité du service rendu aux ménages, un fonctionnement adapté aux besoins de la population et une bonne accessibilité des Espaces Conseil France Rénov sur le territoire. Portée par la Collectivité européenne d'Alsace en partenariat avec les PETR et EPCI du territoire délégué, cette contractualisation à l'échelle départementale assure la cohérence entre les objectifs de la délégation de l'ANAH et de la stratégie habitat de la collectivité.

Le Service Public de la Rénovation de l'Habitat poursuit les objectifs sur les volets suivants :

- **Dynamique territoriale** : mobiliser les ménages et les professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat, en s'intéressant particulièrement au repérage et à la mobilisation des publics prioritaires.
- **Information, conseil et orientation** : des propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétaires sur toutes les thématiques de la rénovation de l'habitat et quels que soient leurs profils ou leurs revenus ;
- **Accompagnement** : la collectivité a la possibilité de contractualiser avec un ou plusieurs opérateurs pour des missions d'assistances à maîtrise d'ouvrage (AMO) sur les sujets de rénovation énergétique, d'adaptation des logements ou de travaux de résorption de l'habitat indigne.

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

ARTICLE 3 - Volets d'action

Le programme d'action s'articule autour des volets suivants, détaillés ci-après :

- Volet urbain
- Volet foncier et immobilier
- Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- Volet copropriétés en difficulté
- Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique
- Volet pour l'autonomie de la personne dans l'habitat
- Volet social
- Volet patrimonial et environnemental
- Volet économique et développement territorial

3.1 Volet urbain

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

Le programme d'actions validé par les deux communes s'inscrit dans une stratégie globale de revitalisation sur des actions à court et moyen termes au sein de la convention cadre d'opération de revitalisation de territoire (ORT). Ces actions combinées permettront le projet de renouvellement urbain de la Communauté de communes du Val d'Argent.

3.1.1 Descriptif du dispositif

Les communes de Sainte-Marie-aux-Mines et de Sainte-Croix-aux-Mines vont conduire un ensemble d'actions visant la redynamisation de leurs centres villes.

Ce projet est décliné en différents axes :

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

3.1.2 Objectifs et indicateurs de suivi

L'ensemble des actions portées par chaque commune est présenté ci-après.

Les objectifs de l'OPAH-RU répondent à la politique de l'Anah et s'énoncent comme suit :

Permettre une offre attractive de l'habitat en hypercentre grâce à la réhabilitation et à la restructuration

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

Favoriser un développement économique équilibré et diversifié

- Renforcer l'offre marchande ;
- Animer les flux piétons ;
- Enrayer la vacance commerciale ;
- Apporter de la convivialité ;
- Proposer une offre en lien avec les modes et nouvelles habitudes de consommation de la clientèle actuelle et future.

Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public ainsi que le patrimoine urbain, paysager et architectural

- Prioriser la place du piéton
- Reconquérir les espaces publics
- Offrir de nouveaux lieux de vie qualitatifs.

Développer l'accessibilité, la mobilité et repenser la stratégie de stationnement

- Améliorer le confort des piétons depuis les points d'entrée ;
- Rendre les cheminements piétons plus confortables dans le centre bourg ;

Améliorer le cadre de vie et concourir au rayonnement culturel et touristique du territoire

- Animer le centre bourg ;
- Répondre aux nouveaux besoins et attentes ;
- S'approprier les espaces.

3.2 Volet foncier

Le volet foncier devra permettre en fonction des situations des opérations de RHI ou de THIRORI, par des acquisitions ciblées, de réduire la densification, d'assurer le désenclavement et la mise en valeur des immeubles réhabilités, par le développement de prospects confortables et de vues attractives. Ce volet foncier de l'opération visera en priorité l'îlot démonstrateur par les objectifs suivants :

- Définir les logements, immeubles, voire les îlots nécessitant une intervention coercitive ;
- Définir sur chaque immeuble repéré les mesures de prescriptions particulières à l'immeuble ;
- Rendre obligatoire sur ces immeubles les travaux ainsi définis par les fiches de prescriptions ;
- Faire réaliser dans ces immeubles les travaux d'habitabilité dans une logique globale de réhabilitation complète, durable et requalifiante ;

- Acquérir les immeubles pour lesquels les propriétaires ne peuvent pas ou ne souhaitent pas réaliser des travaux, pour assurer un recyclage durable à des investisseurs ou à des propriétaires occupants avec un cahier des charges et un calendrier de réalisation des travaux prescrits à respecter.

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

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

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

3.2.1 Descriptif du dispositif

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

- Une phase administrative, par la mise en place de la déclaration d'utilité publique (DUP), sur les immeubles identifiés présentant des désordres techniques ;
- Une phase opérationnelle par l'opérateur en charge du suivi-animation des opérations d'amélioration, qui pourront bénéficier des aides incitatives de l'OPAH-RU, et si besoin, être conduites sous DUP-ORI.

L'opérateur du suivi-animation assurera en début d'opération une mise à jour et un approfondissement des diagnostics développés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle et de l'élaboration du plan guide.

L'opérateur :

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

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

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

3.2.2 Objectifs et indicateurs de suivi

Indicateurs de résultats pour le volet foncier : (UF = unité foncière)

- Nombre de logements créés (dont logements familiaux) ;

- Nombre de logements recyclés (dont logements familiaux) ;
- Nombre d'immeubles stratégiques étudiés ;
- Nombre de visites réalisées.

3.3 Volet Immobilier

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

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

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

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

L'étude pré opérationnelle a dénombré plus de 600 logements potentiellement vacants depuis plus de 2 ans au sein des deux communes dans et hors périmètre de l'OPAH-RU, ce qui nuit au développement et à l'attractivité de la collectivité.

Les deux communes souhaitent remobiliser et adapter le bâti vacant pour développer une offre locative de qualité et à loyer/charges maîtrisées, afin de développer une offre nouvelle adaptée et conforme aux attentes des ménages.

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

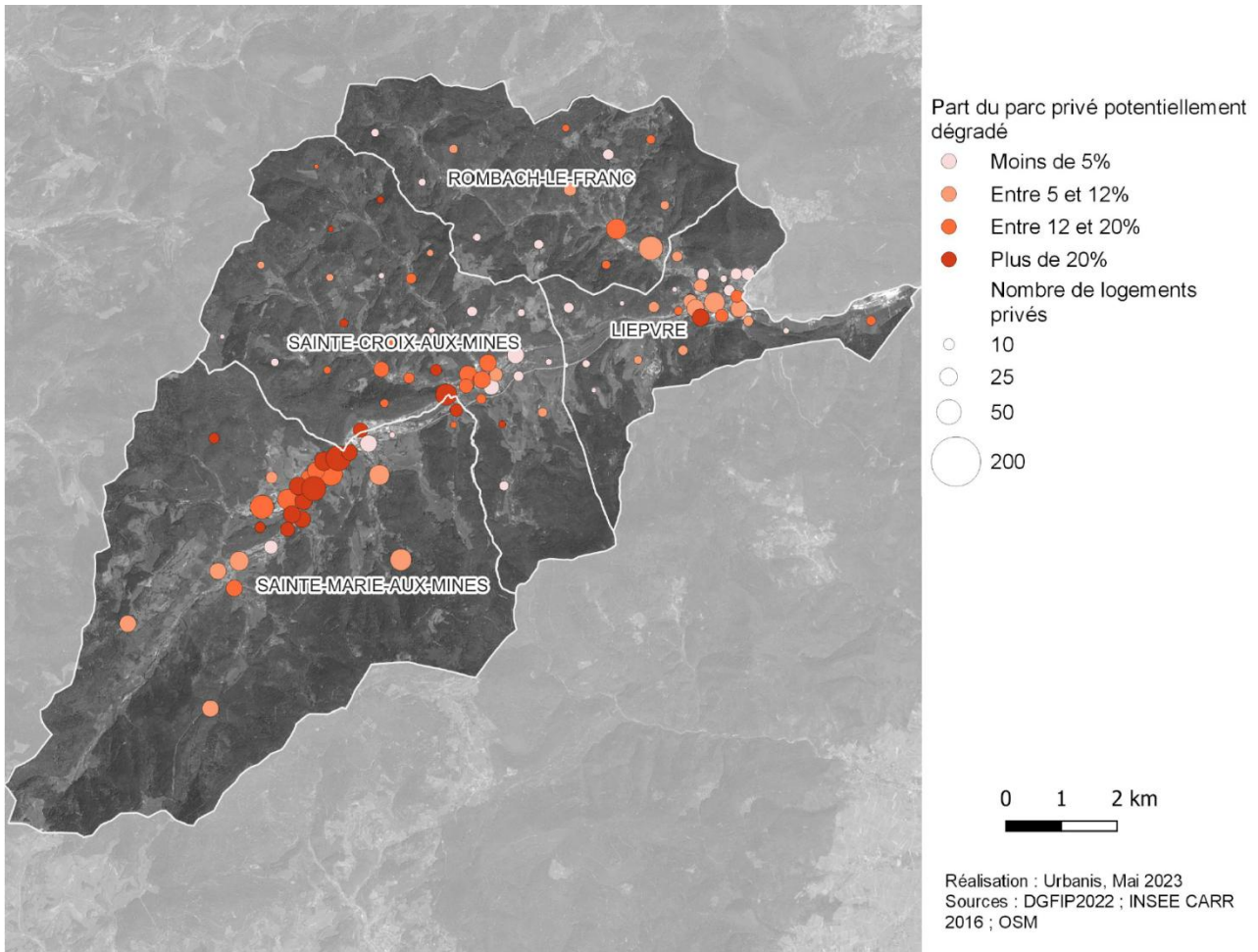
La mobilisation des partenaires comme PROCIVIS Alsace, l'ADIL et le secteur bancaire sera recherchée.

3.4 Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

Le traitement des situations d'habitat indigne et très dégradé constitue une action prioritaire pour la Communauté de Communes du Val d'Argent.

L'étude pré-opérationnelle réalisée en 2023/2024 a permis d'identifier sur le périmètre envisagé de l'OPAH RU MULTISITE :

- **675** logements concernés dont 10% serait potentiellement dégradés dans le périmètre de l'OPAH RU (classe cadastrale entre 7 et 8).



Source : Étude pour la redynamisation et la résilience du Val d'Argent et de Sainte-Marie-aux-Mines dans le cadre du dispositif "petites villes de demain" - (Urbanis-Lestoux&Associés, 2024)

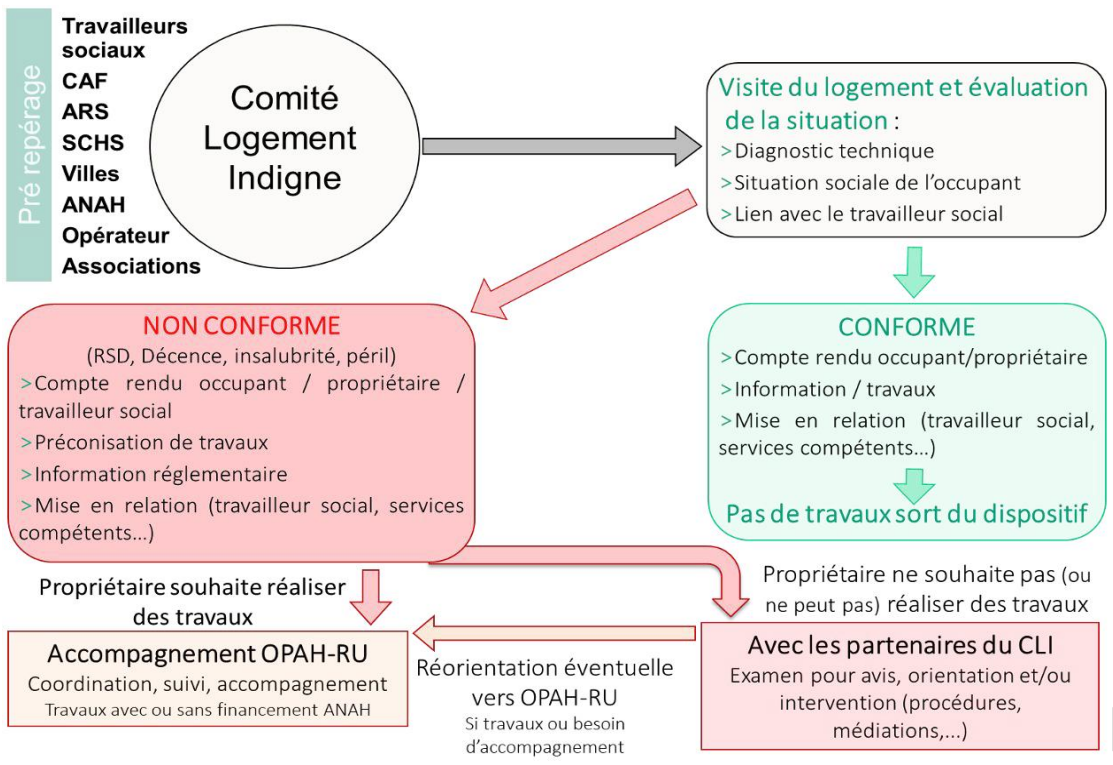
3.4.1 Descriptif du dispositif

L'enjeu de la lutte contre l'Habitat indigne pour la Communauté de Communes du Val d'Argent est de réduire de **11,8 %** le parc privé potentiellement indigne dans le périmètre identifié à Sainte-Marie-aux-Mines et de **9,7 %** à Sainte-Croix-aux-Mines. (Urbanis-Lestoux&Associés, 2024)

3.4.2 Traitement de l'habitat Indigne

La Communauté de Communes du Val d'Argent dans le cadre de sa compétence habitat collabore étroitement avec le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne du Haut Rhin et participe mensuellement en tant que membre partenaire au Comité technique de lutte contre l'habitat indigne piloté par la DDT68 (CTLHI). Ce comité a déjà pour objet de mobiliser les acteurs afin d'améliorer le repérage, de centraliser l'information et de la rendre accessible à tous les intervenants (ARS, DDT, CAF, MSA, ADIL), d'analyser les situations, de décider d'une stratégie et de l'appliquer, de suivre et conclure les procédures. Ce dispositif ayant déjà fait ses preuves, il pourra

se poursuivre en lien avec l'opérateur du suivi et l'animation de l'OPAH RU. La Communauté de Communes du Val d'Argent assurera le pilotage conjointement avec l'opérateur en charge du suivi animation.



Proposition de schéma d'action (Urbanis-Lestoux&Associés, 2024)

3.4.3 Suivi de la décence CCVA/CAF

Il est prévu de poursuivre et renforcer dans le cadre de l'OPAH RU le travail collaboratif entre la CCVA et la CAF dans le cadre de la décence. En effet, en application de l'article 85 de la loi Alur du 24 mars 2014, les Caisses d'Allocations Familiales disposent d'un nouveau levier d'actions à l'égard des bailleurs indécents pour la mise en conservation de l'allocation logement pendant la durée des travaux de remise aux normes de décence des logements indécents. La mise en œuvre de cette disposition réglementaire s'appuie sur la réalisation d'un diagnostic. Une action concertée et cohérente à l'échelle des secteurs concernés sera mise en place en lien direct avec l'opérateur et la CCVA.

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

3.4.4 Demande d'autorisation préalable de mise en location / Permis de louer

La CCVA a souhaité dans le cadre de sa politique locale de l'habitat développer une stratégie d'intervention en direction du parc privé. Depuis le 1^{er} juillet 2022, la collectivité a mis en place un « permis de louer » dans les communes de Sainte-Croix-aux-Mines et de Sainte-Marie-aux-Mines afin de prévenir l'insalubrité et la non-décence des logements mis en location. Depuis cette date, une autorisation préalable à la mise en location est nécessaire sur les deux communes dans un périmètre défini. En renforcement de ce dispositif, une convention relative à l'échange de données dans le cadre du permis de louer, en application des articles 92 et 93 de la loi Alur, a été signée en 2022 entre la CAF et la CCVA. Cette convention a pour objet d'organiser la transmission régulière des données partenariales (allocataires CAF) afin de repérer et signaler les logements pour lesquels une mise en location a eu lieu sans autorisation préalable sur les secteurs soumis au permis de louer sur les communes de Sainte-Marie-aux-Mines et Sainte-Croix-aux-Mines (voir détail plan de zonage en **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** et ANNEXE 56).

3.4.5 Objectifs et indicateurs de suivi

L'objectif de la convention est fixé à :

- 15 logements (PO et PB confondus) potentiellement dégradés, indécents ou en précarité énergétique.

3.5 Volet copropriété en difficulté

3.5.1 Descriptif du dispositif

L'analyse du fichier de l'ANAH des copropriétés fragiles a permis d'identifier **54** logements en copropriétés présentant des indicateurs de fragilité dont **30** logements dans les secteurs de l'OPAH RU Multisite.

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

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

Pour ce faire, différentes actions de prévention seront mises en œuvre par l'opérateur de l'OPAH RU :

- Le repérage des copropriétés fragiles notamment à travers un repérage de terrain qui s'appuie sur l'observatoire départemental des copropriétés de l'Adeus et le registre d'immatriculation de l'ANAH ;
- L'information, la sensibilisation et la formation des acteurs de la copropriété, à travers plusieurs manifestations sur le territoire (réunions d'informations, actions de sensibilisations, formations...)
- L'accompagnement renforcé des copropriétés fragiles.

3.5.2 Objectifs et indicateurs de suivi

L'objectif sera de mobiliser et de se donner les moyens nécessaires afin d'avoir une connaissance plus fine des copropriétés. Durant l'OPAH RU, il sera mis en place les actions suivantes :

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

Sur les 30 logements issus de 10 copropriétés portant des fragilités, l'objectif est fixé à hauteur de 18 logements traités.

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

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

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

3.6 Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

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

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

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

La majorité du parc d'habitat ancien privé dans le centre de Sainte-Marie-aux-Mines et de Sainte-Croix-aux-Mines a été construit avant la première réglementation thermique (1974).

3.6.1 Descriptif du dispositif

Il s'agira de mettre en œuvre un volet de lutte contre la précarité énergétique à l'échelle du périmètre de l'OPAH RU Multisite en complément d'autres aides publiques ou privées. A ce titre, les deux communes participeront à hauteur d'une prime de 500€ d'aide à la rénovation énergétique.

L'Espace Conseil France Renov assuré par le PETR Sélestat Alsace Centrale et basé dans la Maison de l'Habitat de Sélestat sera un atout complémentaire dans le cadre d'une rénovation énergétique ; les conseillers France Renov orienteront les ménages éligibles vers l'opérateur de l'OPAH retenu.

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

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

3.6.2 Objectifs et indicateurs de suivi

L'objectif est l'amélioration énergétique de **53** logements :

- Propriétaires occupants : **12** logements
 - 6 Pour les propriétaires occupants très modestes ;
 - 6 Pour les propriétaires occupants modestes.
- Propriétaires bailleurs : **41**

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

3.7.1 Descriptif du dispositif

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

L'opérateur travaillera avec l'ensemble des acteurs sociaux pour réaliser un accompagnement financier, technique et social de qualité pour trouver des solutions adaptées au souhait de résidence du propriétaire occupant.

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

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

Les financements complémentaires de la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH), des caisses de retraite et de la MSA seront systématiquement recherchés dans le cadre de ce guichet unique.

3.7.2 Objectifs et indicateurs de suivi

La convention de programme vise l'adaptation à la perte d'autonomie de **8** logements dont :

- **5** Propriétaires occupants très modestes
- **3** Propriétaires occupants modestes

3.8 Volet social

Une OPAH RU est un dispositif intégrant une dimension sociale forte, mobilisant des moyens publics pour accompagner les foyers nécessitant le plus avec un accompagnement financier dans le but d'améliorer leurs conditions de vie.

3.8.1 Descriptif du dispositif

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

Les signalements recueillis lors des visites devront être systématiquement transmis au responsable de projet de la CCVA en charge du suivi de l'OPAH RU. Suivant les situations, les services hygiène, préventions et actions sociales seront mobilisés.

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

Un accompagnement spécifique pour les propriétaires bailleurs existants sera également recherché car l'avance de trésorerie pour la réalisation des travaux constitue un point bloquant pour la réalisation des projets de réhabilitation des immeubles d'habitation.

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

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

3.8.2 Objectifs et indicateurs de suivi

Les objectifs sont de :

- Permettre la réalisation des travaux de mise aux normes de sécurité.
- Permettre la réalisation de travaux efficaces énergétiquement pour réduire les factures énergétiques et

augmenter ainsi le reste à vivre.

- Signaler les situations sensibles aux professionnels du territoire

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

3.9 Volet patrimonial et environnemental

3.9.1 Descriptif du dispositif

Certains secteurs d'études se trouvent dans des périmètres de protection des monuments protégés, une attention accrue aux interventions sur les extérieurs est donc nécessaire.

La CCVA et les communes ont donc la volonté de mettre en place une Aide à la Mise en Valeur du Patrimoine et des Espaces Résidentiels. (AMVPER).

Un cahier des charges spécifique, en cours d'élaboration, définira les éléments suivants :

- Mise en valeur du patrimoine architectural des immeubles ou porteurs d'enjeux paysagers,
- Mise en valeur de façades, vitrines et enseignes commerciales
- Renforcement de la qualité résidentielle

Le cahier des charges définira également les conditions d'attribution, les barèmes de subvention et la nomenclature des travaux aidés.

L'opérateur réalisera la promotion, le démarchage des propriétaires, le montage des dossiers de demande de subvention concernant les dossiers AMVPER. Une coordination entre les services des communes et l'opérateur du suivi animation sera mise en place sous le pilotage de la CCVA. L'opérateur accompagnera les propriétaires souhaitant effectuer des travaux sur les extérieurs, dans le montage de leurs dossier d'autorisation de travaux et de demande de subvention.

Mobilisée de manière spécifique pour répondre à l'enjeu d'attrait de la ville, l'AMVPER constituera également une aide complémentaire à destination des propriétaires occupants et bailleurs (personnes physiques et ou morales) dans le cadre des dossiers de réhabilitation des logements (aides ANAH). De la même manière, les actions de restauration immobilière, qui visent prioritairement à éradiquer l'habitat indigne, pourront concourir à l'amélioration de la qualité du paysage urbain et à son attractivité résidentielle.

Pour les 5 années de l'OPAH-RU, afin de promouvoir le programme et d'inciter les propriétaires à effectuer des travaux, l'aide financière des villes de Sainte-Marie-aux-Mines et Sainte-Croix-aux-Mines sera de 10% sur le montant des travaux HT, avec un plafond de travaux de 20 000 €, suivant le cahier des charges.

3.9.2 Objectifs et indicateurs de suivi

L'AMPVER entrant dans les projets spécifiques, l'objectif global est la mise en valeur de **20** propriétés subventionnées.

3.10 Volet économique et développement territorial

3.10.1 Descriptif du dispositif

Dans le cadre de l'OPAH RU, la requalification du parc privé doit participer à la revalorisation de l'activité commerciale notamment via :

- Les opérations d'aménagement et les opérations de restauration immobilière qui s'attacheront à faire cohabiter habitat et commerce par la restructuration de rez-de-chaussée commerciaux devenus obsolètes : création d'accès aux logements indépendants de l'accès au commerce et remembrement d'immeubles dans le but de recréer des cellules commerciales adaptées aux besoins des commerçants.
- L'arrivée d'une population nouvelle et plus nombreuses dans le centre-ville.

Par ailleurs, l'OPAH RU constitue un véritable vecteur de dynamisation du secteur bâtiment et doit contribuer au développement de chantier pour les artisans locaux.

3.10.2 Objectifs et indicateurs de suivi

Organiser des rencontres et réunions d'information à destination des professionnels de l'immobilier et/ou des métiers du bâtiment :

- Nombre de réunions / rencontres

ARTICLE 4 - Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux subventionnés par l'ANAH sont évalués à **85** logements minimum, répartis comme suit :

- **26** logements occupés par leur propriétaire ;
- **41** logements locatifs appartenant à des bailleurs privés (dont 10 logements vacants à remettre sur le marché et 15 logements à sortir d'une situation d'habitat indigne) ;
- **18** logements inclus dans des copropriétés (9 logements dans des copropriétés fragiles et 9 autres).

En complément, une prévision de **76** logements pourront bénéficier d'une aide communale et/ou intercommunale :

- **20** logements avec une aide à la mise en valeur du patrimoine et des espaces résidentiels ;
- **20** logements avec une prime à la sortie de vacance ;
- **20** logements avec une aide au titre du Fonds de sauvegarde de la maison alsacienne et du bâti traditionnel de la Collectivité européenne d'Alsace ;
- **12** logements avec une prime pour la rénovation énergétique ;

- 4 syndicats de copropriété avec une aide pour réaliser un diagnostic multicritère.

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

Les objectifs globaux subventionnés par l'ANAH sont évalués à **85** logements minimum, répartis comme suit :

- 26 logements occupés par leur propriétaire
- 41 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 18 logements inclus dans des copropriétés (9 logements dans des copropriétés fragiles et 9 autres).

Objectifs de réalisation de la convention (logements ANAH)

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

	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
Nombre de logements PO*	2	4	6	7	7	26
Dont Ma Prime Logement Décent*	0	1	1	2	2	6
Dont MaPrimeRénov' Parcours Accompagné*	1	2	3	3	3	12
Dont MaPrimeAdapt*	1	1	2	2	2	8
Nombre de logements PB*	6	8	9	9	9	41
Dont logements conventionnés Anah	4	6	7	7	7	31
Nombre de logements financés au titre de la VIR (le cas échéant)	0	0	0	0	0	0
Nombre de logements financés au titre du DIIF (le cas échéant)	0	0	0	0	0	0
Nombre de logements financés au titre des travaux d'office	0	0	0	0	0	0
Nombre de logements en sortie de situation d'habitat indigne	1	3	3	4	4	15
Nombre de logements vacants à remettre sur le marché	1	2	2	2	3	10

Nombre de logements financés au titre de MaPrimeRenov' Copropriété*				8	10	18
dont copropriétés fragiles				4	5	9
dont autres copropriétés				4	5	9
Nombre de logements financés au titre des copropriétés en difficulté	A définir dans le cadre d'un éventuel avenant à la suite de l'établissement des diagnostics multicritères					
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages						
Dont loyer intermédiaire Loc'1	3	3	3	3	4	16
Dont loyer conventionné social Loc'2	3	3	3	3	3	15
Dont loyer conventionné très social Loc'3						

CHAPITRE IV - Financements de l'opération et engagements complémentaires

ARTICLE 5 - Financements des partenaires de l'opération

5.1 Financements de l'Anah

5.1.1 Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicable 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, 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.

Ainsi, le régime d'aides applicable sera celui en vigueur à la date de dépôt du dossier.

Les objectifs indiqués dans le cadre de l'OPAH RU sont des objectifs prévisionnels, susceptibles d'évoluer en fonction des objectifs et dotations attribués annuellement au délégataire par l'Anah.

5.1.2 Montants prévisionnels

Aides aux travaux

L'Anah s'engage à cofinancer les travaux de propriétaires bailleurs, de propriétaires occupants et de syndicats de copropriété selon le régime d'aides en vigueur, incluant les primes.

Aides à l'ingénierie

L'Anah s'engage à cofinancer le suivi animation de l'OPAH RU, confié à un prestataire et détaillée en partie 7.2.2., selon le régime des aides en vigueur :

- Une part fixe équivalant à 50% du montant du suivi animation générale de l'OPAH RU, confié par la Communauté de communes du Val d'Argent à un prestataire ;
- Une part variable définie à partir des montants forfaitaires pour chaque type de dossier et des objectifs de réalisation de ces dossiers, sous forme de primes (plafonnée à 80% d'aides publiques).

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 2 587 829 € (primes incluses), selon l'échéancier suivant :

	2026	2027	2028	2029	2030	Total
AE prévisionnels	287 971 €	445 743 €	524 744 €	655 422 €	673 949 €	2 587 829 €
Dont aides aux travaux*	195 406 €	339 178 €	411 579 €	538 257 €	556 784 €	2 041 204 €
Dont aides à l'ingénierie**	92 565 €	106 565 €	113 165 €	117 165 €	117 165 €	546 625 €

*Les aides aux travaux comprennent l'ensemble des subventions Anah dédiées y compris les primes

**Part forfaitaire + part variable. Le montant de la subvention ingénierie ne doit pas excéder 80% du total des dépenses.

Le versement de la participation de l'Anah pour la mission de suivi animation à la Communauté de communes du Val d'Argent se fera à la fin de l'exercice de l'année.

5.2 Financements de la Communauté de Communes du Val d'Argent, maître d'ouvrage

5.2.1 Règles d'application

Ingénierie

La Communauté de communes finance le suivi et l'animation de l'OPAH RU :

- en interne, par l'embauche d'un chargé de mission en charge du montage et du suivi de l'OPAH-RU (coût pris en charge à 50% par l'Anah) ;
- en externe, en missionnant un prestataire pour assurer l'animation de l'OPAH RU (coût HT pris en charge à 50% par l'Anah).

Aides aux travaux

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

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

- Une aide de 10 % à destination des propriétaires occupants (PO) modestes et très modestes ainsi que pour les propriétaires bailleurs (PB) pour les travaux d'amélioration énergétique, plafonnée à 2 000 € par logement ;
- Une aide de 10 % à destination des propriétaires occupants (PO) modestes et très modestes ainsi que pour les propriétaires bailleurs (PB) pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé (LHITD), plafonnée à 2 000 € par logement ;
- Une aide de 10 % à destination des propriétaires occupants (PO) modestes et très modestes pour les travaux d'autonomie, plafonnée à 2 000 € par logement.

En complément, une aide de 40 %, plafonnée à 1.000 €, sera accordée aux syndicats de copropriété pour réaliser un diagnostic multicritère avant travaux (aide complémentaire à celle des communes) et la CCVA abondera les aides de la CeA au titre du Fonds de sauvegarde de la maison alsacienne et du bâti traditionnel à hauteur de 10 %, plafonnées à 30.000 €.

5.2.2 Montants prévisionnels

Le montant de l'enveloppe prévisionnelle consacrée par la Communauté de Communes du Val d'Argent à l'opération est de 527 825 €, selon l'échéancier suivant :

	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Aide aux travaux	20 800 €	33 200€	41 600 €	60 000 €	66 400€	198 000 €
Aide ingénierie suivi animation	39 965 €	39 965 €	39 965 €	39 965 €	39 965 €	199 825 €
Aide ingénierie chef de projet	26 000 €	26 000 €	26 000 €	26 000 €	26 000 €	130 000 €

5.3 Financements des autres partenaires

5.3.1 Financements de la Collectivité européenne d'Alsace

1. Règles d'application

Le fonds « Alsace Renov' » permet d'apporter des aides financières au titre de la politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace, pour les opérations de rénovation du parc privé. Ces aides interviennent en abondement des aides de l'Anah attribuées au titre des programmes opérationnels de l'ANAH pour les propriétaires privés, les syndicats de copropriétaires ou encore les structures ayant un agrément de maîtrise d'ouvrage d'insertion.

La lutte contre l'habitat indigne :

L'objectif est de traiter la réalisation de travaux lourds pour la réhabilitation de logements indignes ou très dégradés, en situation de péril ou d'insalubrité, selon les taux et plafonds d'aides volontaristes suivants :

- Propriétaires occupants : 16 % plafonné à 8 000 € sur les cibles très modeste et modeste (plafond de travaux de 50 000 ou 70 000 € HT suivant l'étiquette E atteinte ou non) pour les logements en sortie d'insalubrité, 16% pour les dossiers sécurité et salubrité (avec un plafond de travaux de 20 000 € HT),
- Propriétaires occupants : 10% plafonné à 5 000 € sur les cibles très modeste et modeste (plafond de travaux de 50 000 ou 70 000 € HT suivant l'étiquette E atteinte ou non) en cas de remise sur le marché d'un logement vacant dégradé, si cofinancement,
- Propriétaires bailleurs :
 - 15% plafonné à 12 000 € sur les cibles loyer social, très social et intermédiaire si logement classé en E/F/G avant travaux et étiquette C après travaux (plafond de travaux de 1000 €HT/m² plafonné à 80 m²), si cofinancement,
 - 10% plafonné à 6 000 € sur les cibles loyer social, très social et intermédiaire si logement classé en E/F/G avant travaux et étiquette D après travaux (plafond de travaux de 1000 €HT/m² plafonné à 80 m²), si cofinancement,

Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé ou travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat :

- Propriétaires bailleurs :
 - 15% plafonné à 8 000 € sur les cibles loyer social, très social et intermédiaire si logement classé en E/F/G avant travaux et étiquette C après travaux (plafond de travaux de 750 €HT/m² plafonné à 80 m²), si cofinancement,
 - 10% plafonné à 4 000 € sur les cibles loyer social, très social et intermédiaire si logement classé en E/F/G avant travaux et étiquette D après travaux (plafond de travaux de 750 €HT/m² plafonné à 80 m²), si cofinancement.

La lutte contre la précarité énergétique :

L'objectif est de faciliter la réalisation de travaux favorisant les économies d'énergie pour les logements des propriétaires bailleurs et occupants modestes et très modestes selon les taux et plafonds d'aides volontaristes suivants :

- Propriétaires occupants : 5 % plafonné à 2 500 € sur les cibles très modeste et modeste (plafond de travaux

de 40 000 à 70 000 € HT), si cofinancement,

- Propriétaires bailleurs :
 - 15% plafonné à 8 000 € sur les cibles loyer social, très social et intermédiaire si logement classé en E/F/G avant travaux et étiquette C après travaux (plafond de travaux de 750 €HT/m² plafonné à 80 m²), si cofinancement,
 - 10% plafonné à 4 000 € sur les cibles loyer social, très social et intermédiaire si logement classé en E/F/G avant travaux et étiquette D après travaux (plafond de travaux de 750 €HT/m² plafonné à 80 m²), si cofinancement,

Prime matériaux biosourcés jusqu'à 3 000 € (80 % de la dépense HT) sans condition de cofinancement.

L'autonomie :

- Propriétaires occupants : 30 % plafonné à 4 000 € sur la cible très modeste (plafond de travaux de 22 000€ HT), 25% plafonné à 3 000 € sur la cible modeste (plafond de travaux de 22 000 € HT),
- Propriétaires occupants hors plafonds ANAH (plafonds CeA) : 20 % plafonné à 2 000 € (plafond de travaux de 22 000 € HT),
- Locataires engageant des travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie : 20 % plafonné à 2 500€ (plafond de travaux de 60 000 € HT),

Syndicats de copropriétaires :

- Copropriétés fragiles et en difficultés : 10 % plafonné à 3 000 €/logement dans la limite de 50 000 € par copropriété,
- Prime évaluation énergétique pour les petites copropriétés fragiles (<20 logements) : 75 % plafonné à 4 500 € par copropriété,
- Prime atteinte du BBC (ou équivalent) : 500 €/logement plafonné à 20 000 € par copropriété,

Le développement d'une offre locative sociale :

En complément des abondements des aides ANAH à destination des propriétaires bailleurs, la Collectivité européenne d'Alsace soutient le développement de l'intermédiation locative :

- prime additionnelle pour la mise en place d'une intermédiation locative pour les petits logements de 2 000 € par logement

Le fonds social « Alsace Coup de Pouce » permet d'apporter une aide complémentaire pour les propriétaires dont les ressources sont trop faibles pour engager les travaux malgré l'ensemble des aides existantes, sur l'ensemble du territoire alsacien. Ce fonds est géré par la Collectivité européenne d'Alsace et alimenté par plusieurs collectivités locales et EPCI (Eurométropole de Strasbourg, Mulhouse Alsace Agglomération, Communauté d'Agglomération de Haguenau, ...)

Conditions d'éligibilité : propriétaires occupants et propriétaires bailleurs. Lorsque l'aide concerne des travaux en copropriété, l'aide attribuée à titre individuel est versée au syndicat des copropriétaires Signature convention de partenariat. Mode de calcul de l'aide attribuée par logement : pourcentage selon le montant plafond de travaux subventionnable par l'ANAH

Le fonds de sauvegarde de la maison alsacienne et du bâti traditionnel :

En complément du fonds « Alsace Rénov' » et indépendamment des aides attribuées par l'Anah, la Collectivité européenne d'Alsace soutient la rénovation du bâti traditionnel via le Fonds de sauvegarde. La CCVA étant partenaire depuis le 3 avril 2025, la CeA peut subventionner des projets dans le Val d'Argent à hauteur de 20% avec un plafond d'aide de 30 000€.

2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Collectivité européenne d'Alsace pour l'opération sont de 600 990 € détaillés en annexe selon l'échéancier suivant :

	2026	2027	2028	2029	2030	Total
AE prévisionnels (Fonds propres CeA)	64 500 €	92 132 €	113 986 €	156 186 €	174 186 €	600 990 €
<i>Dont Fonds de Sauvegarde de la Maison Alsacienne et du bâti traditionnel</i>	24 000 €	36 000 €	48 000 €	60 000 €	72 000 €	240 000 €

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Collectivité européenne d'Alsace pour l'OPAH-RU sont calculés sur la base d'un objectif prévisionnel de 85 logements répartis comme suit :

- 26 logements de propriétaires occupants
 - o dont 6 logements indignes ou très dégradés
 - o dont 12 logements avec des travaux énergétiques
 - o dont 8 logements avec des travaux d'adaptation à la perte de mobilité
- 41 logements de propriétaires bailleurs
- 18 logements en copropriétés

5.3.2 Commune de Sainte-Marie-aux-Mines

1. Règles d'application

- Participation de la Ville de Sainte-Marie-aux-Mines aux aides complémentaires Anah

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

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

- Une aide de 10 % à destination des propriétaires occupants (PO) modestes et très modestes ainsi que pour les propriétaires bailleurs (PB) pour les travaux d'amélioration énergétique, plafonnée à 2 000 € par logement ;
- Une aide de 10 % à destination des propriétaires occupants (PO) modestes et très modestes ainsi que pour les propriétaires bailleurs (PB) pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé (LHITD), plafonnée à 2 000 € par logement ;
- Une aide de 10 % à destination des propriétaires occupants (PO) modestes et très modestes pour les travaux d'autonomie, plafonnée à 2 000 € par logement ;

Participation hors aides complémentaires Anah

Au-delà de la participation de la Ville aux aides de l'Anah, la commune proposera, sans conditions de ressources :

- une aide de 500 € à destination des propriétaires réalisant des travaux de rénovation énergétique ;
- une aide de 500 € à destination des propriétaires conduisant à la remise sur le marché de logement vacant ;
- une aide de 40 %, plafonnée à 1.000 €, à destination des syndics de copropriété pour réaliser un diagnostic multicritère avant travaux.

Un règlement sera rédigé pour chacune des aides.

2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la commune de Sainte-Marie-aux-Mines pour l'opération sont de **139 600 €** détaillé en annexe selon l'échéancier suivant :

	2026	2027	2028	2029	2030	Total
AE prévisionnels	12 400 €	20 000 €	26 400 €	37 200 €	39 600 €	139 600 €
Dont prime sortie de vacance	500 €	1 000 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	6 000 €
Dont AMVPER	2 000 €	4 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	24 000 €

5.3.3 Commune de Sainte-Croix-aux-Mines

1. Règles d'application

Participation de la Ville de Sainte-Croix-aux-Mines aux aides complémentaires Anah

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

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

- Une aide de 10 % à destination des propriétaires occupants (PO) modestes et très modestes ainsi que pour les propriétaires bailleurs (PB) pour les travaux d'amélioration énergétique, plafonnée à 2 000 € par logement ;
- Une aide de 10 % à destination des propriétaires occupants (PO) modestes et très modestes ainsi que pour les propriétaires bailleurs (PB) pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé (LHITD), plafonnée à 2 000 € par logement ;
- Une aide de 10 % à destination des propriétaires occupants (PO) modestes et très modestes pour les travaux d'autonomie, plafonnée à 2 000 € par logement ;

Participation hors aides complémentaires Anah

Au-delà de la participation de la Ville aux aides de l'Anah, la commune proposera, sans conditions de ressources :

- une aide de 500 € à destination des propriétaires réalisant des travaux de rénovation énergétique ;
- une aide de 500 € à destination des propriétaires conduisant à la remise sur le marché de logement vacant ;
- une aide de 40 %, plafonnée à 1.000 €, à destination des syndicats de copropriété pour réaliser un diagnostic multicritère avant travaux.

Un règlement sera rédigé pour chacune des aides.

2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la commune de Sainte-Croix-aux-Mines pour l'opération sont de 94 400 € détaillés en annexe selon l'échéancier suivant :

	2026	2027	2028	2029	2030	Total
AE prévisionnels	9 100 €	14 500 €	17 600 €	24 800 €	24 400 €	94 400 €
Dont prime sortie de vacance	500 €	500 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	4 000 €
Dont AMVPER	2 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	2 000 €	16 000 €

ARTICLE 6 - Engagements complémentaires

6.1 Action Logement Services

Depuis 70 ans, la vocation du groupe Action Logement est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.

Dans le cadre de cette convention d'OPAH RU, Action Logement Services met à disposition son offre de produits et services en faveur des salariés, qu'ils soient propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou locataires du secteur privé. Pour les propriétaires bailleurs, ce dispositif allie rénovation du logement ou d'immeubles entiers et sécurisation de la gestion locative, tout en facilitant l'accès aux logements privés à vocation sociale à des salariés à revenus modestes et très modestes.

Dans le cadre de la convention quinquennale 2023-2027 signée avec l'État le 16 juin 2023, Action Logement mobilisera ses produits et services, dans le respect des textes qui régissent ses interventions et dans la limite des fonds disponibles :

- Pour les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants : prêt travaux d'amélioration de la performance énergétique, et prêt travaux d'amélioration de l'habitat pour les propriétaires occupants,
- En cas de difficultés ponctuelles liées à une problématique logement : service d'accueil, de diagnostic et de prise en charge globale de la situation par la mise en place de solutions avec des partenaires et/ou des aides financières d'Action Logement ;
- A destination des propriétaires bailleurs : aide à la recherche de locataires salariés et à la sécurisation du propriétaire (Garantie des loyers VISALE gratuite), dispositifs d'aide à la solvabilisation des locataires (AVANCE LOCA-PASS®, dispositif d'aide à la mobilité AIDE MOBILI-JEUNES® pour les alternants locataires) ;
- A destination des propriétaires occupants, salariés d'une entreprise du secteur privé : prêt complémentaire pour l'acquisition et/ou l'amélioration d'un logement sous certaines conditions ;
- Pour les futurs acquéreurs : accompagnement afin de faciliter l'accès à la propriété des salariés.

Action Logement Services s'engage sur les dispositifs présentés sous réserve des modifications réglementaires qui pourraient intervenir pendant la durée de cette convention et dans le cadre des enveloppes budgétaires définies par la nouvelle convention quinquennale 2023-2027.

6.2 L'ADIL 68

L'ADIL assure, pour le grand public, une mission d'information et de conseil dans le domaine du logement. A ce titre, l'Agence délivre notamment des conseils portant sur l'amélioration de l'habitat et de la rénovation énergétique. L'ADIL dispose d'outils de simulations financières pour les projets d'accession, d'amélioration et d'investissement locatif pouvant intégrer l'ensemble des aides mobilisables (nationales et locales).

Dans le cadre des pactes territoriaux de l'Anah dans le Haut-Rhin, l'ADIL68 est reconnue comme un Espace Conseil France Renov. Dans ce cadre, l'ADIL réalise les missions suivantes :

- Délivrer une information précise sur les aides de l'Anah et vérifier l'éligibilité des ménages à ces dispositifs,
- Délivrer une information précise sur les autres dispositifs mobilisables de l'Anah et leurs conditions d'obtention (ECO PTZ, aides des collectivités, CEE...)
- Proposer aux ménages un conseil global (juridique, financier et fiscal) concernant leur projet de rénovation, accession, copropriété, investissement locatif...

Sur le périmètre de l'OPAH RU, l'ADIL assurera une transmission des contacts en vue d'obtention des aides de l'Anah à l'équipe de suivi-animation de l'OPAH RU.

6.3 La Caisse d'Allocation Familiales du Haut-Rhin

- Missions logement

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

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

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

- Contrôle de décence

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

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

La CAF communiquera :

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

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

6.4 PROCIVIS Alsace

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

Par ailleurs, l'activité d'aménagement foncier est exercée prioritairement par la SCIC d'HLM AMÉLOGIS. Elle permet notamment de proposer des opportunités foncières pour les activités de promotion immobilière en habitat individuel, groupé et collectif.

Ce sont les résultats dégagés par ses filiales (Pierres et Territoires de France Alsace, OIKOS, Synchro 67 et 68 et CILOGE qui permettent d'alimenter ses activités sociales et solidaires.

Ainsi, conformément à la convention-cadre pour la mise en œuvre des activités sociales et solidaires de PROCIVIS Alsace sur le territoire de la Collectivité européenne d'Alsace conclue le 15 décembre 2023 entre PROCIVIS Alsace, AMELOGIS et la CeA, PROCIVIS Alsace s'engage à :

- **Poursuivre** la collaboration avec la Collectivité européenne d'Alsace pour la mise en œuvre et l'amélioration du Fonds Handicap et Âge sur tout le territoire délégué par l'Agence Nationale de l'Habitat à la Collectivité européenne d'Alsace. A ce titre,
- **Mobiliser** une partie de ses ressources pour appuyer la Collectivité européenne d'Alsace dans la mise en œuvre efficiente de sa politique de l'habitat et étudier toutes les évolutions nécessaires pour appuyer les solidarités sociales et le développement des territoires.

Dans le cadre de l'OPAH, PROCIVIS Alsace pourra ainsi intervenir plus particulièrement pour préfinancer sans frais les subventions de l'Anah, de la Collectivité européenne d'Alsace (PCH, APA et aides propres) et des Collectivités (EPCI ou Communes) en matière d'adaptation du logement à l'âge et au handicap.

Par ailleurs, le cadre des interventions de PROCIVIS Alsace pourra être étendu en fonction des nouvelles actions entrant dans le champ des activités sociales et solidaires et déployées dans le cadre de la convention-cadre avec la Collectivité européenne d'Alsace.

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

6.5 L'Agence Régionale de Santé (ARS)

La Délégation territoriale du Haut-Rhin de l'Agence Régionale de Santé Grand Est est déjà active sur le territoire de la CCVA, dans le cadre de sa compétence en matière de lutte contre l'habitat indigne (LHI), que ce soit en appui technique et réglementaire aux communes, ainsi que dans le traitement complet des situations d'insalubrité et d'urgence sanitaire (volet coercitif de la LHI). L'OPAH-RU mettra en évidence des habitats dégradés et insalubres, ainsi que des situations d'incurie. En matière de LHI, l'ARS sera donc un partenaire majeur et jouera un rôle essentiel d'expertise et d'appui dans les procédures administratives.

6.6 Le Service Public de la Rénovation de l'Habitat

6.6.1 Le SPRH (en remplacement du SARE depuis le 1/01/2025)

Le Service Public de la Rénovation de l'Habitat est une offre de service complémentaire universelle d'information, de conseil et d'accompagnement pour les particuliers dans le cadre d'un parcours de rénovation. A compter du 1er janvier 2025, ce service public fait l'objet d'une nouvelle contractualisation unique portée par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat et son délégataire des aides à la pierre : le Pacte Territorial France Rénov'. La mise en place du Pacte Territorial France Rénov' doit permettre en complémentarité de l'opérateur missionné par le maître d'œuvre de l'OPAH RU une meilleure lisibilité du service rendu aux ménages non éligibles au dispositif, un fonctionnement adapté aux besoins de la population et une bonne accessibilité des Espaces Conseil France Rénov' présents sur le territoire. Portée par la Collectivité européenne d'Alsace, maître d'ouvrage du pacte, et les PETR et EPCI cosignataires, cette contractualisation à l'échelle départementale assure la cohérence entre les objectifs de la

délégation de l'Anah et de la stratégie habitat de la Collectivité, tout en garantissant une déclinaison opérationnelle des missions à l'échelle de chaque structure porteuse d'un Espace Conseil France Rénov.

Le Service Public de la Rénovation de l'Habitat poursuit les objectifs suivants :

- **Être accessible à toute la population**, grâce à une bonne couverture géographique des Espaces Conseil France Rénov ;
- **Être un service homogène et uniforme sur l'ensemble du territoire**, grâce à la mise en place d'une offre minimale de service d'information-conseil et d'orientation sur toutes les thématiques de la rénovation ;
- **Assurer un déploiement adapté à chaque contexte territorial**, grâce à une forte articulation entre l'ensemble des acteurs locaux et une bonne prise en compte des enjeux territoriaux.

Ce nouveau programme sur 5 ans (2025/2029) permettra de cofinancer les montants engagés par les collectivités territoriales pour la réalisation des trois missions essentielles :

- 1. Dynamique territoriale** : mobiliser les ménages et les professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat, en s'intéressant particulièrement au repérage et à la mobilisation des publics prioritaires (publics en précarité énergétique, perte d'autonomie, habitat indigne, parc privé locatif et copropriétés) ;
- 2. Information, conseil et orientation** des propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétaires sur toutes les thématiques de la rénovation de l'habitat et quels que soient leurs profils ou leurs revenus ;
- 3. Accompagnement** : la collectivité a la possibilité de contractualiser avec un ou plusieurs opérateurs pour des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) sur les sujets de rénovation énergétique, d'adaptation des logements ou de travaux de résorption de l'habitat indigne.

Ces trois volets renvoient à des actions qui sont menées aujourd'hui par plusieurs acteurs : EPCI/PETR pour l'information-conseil par le portage des Espace Conseil France Rénov, Collectivité européenne d'Alsace pour l'accompagnement des ménages par un opérateur, conseillers France Rénov' ou Collectivité européenne d'Alsace pour les actions de sensibilisation, d'information et de communication relatives à la dynamique territoriale.

6.6.2 Le SPRH du PETR Sélestat - Alsace Centrale

Le Pôle d'Equilibre Territoriale et Rural (PETR) Sélestat - Alsace Centrale est constitué des Communautés de Communes de la vallée de Villé, du Ried de Marckolsheim, de Sélestat et Territoires, du Val d'Argent. Ce périmètre a été choisi pour répondre en priorité au déploiement local du SPRH.

Afin de renforcer la gouvernance du SPRH, un comité de pilotage annuel territorialisé et des comités techniques territorialisés à l'échelle du PETR seront mis en place, ainsi qu'un comité de pilotage stratégique annuel piloté par la CeA regroupant les territoires cosignataires.

CHAPITRE V - Pilotage, animation et évaluation

ARTICLE 7 - Conduite de l'opération

7.1 Pilotage de l'opération

7.1.1 Mission du maître d'ouvrage

La Communauté de Communes du Val d'Argent sera chargée de piloter l'opération, elle veille au respect de la convention du programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation par son opérateur.

Un chef de projet sera nommé en tant que chargé de mission Habitat, pour suivre tout particulièrement cette opération avec pour mission :

- Veiller au respect des engagements de la convention,
- Coordination des différents partenaires,
- Assurer la bonne exécution du suivi animation.

7.1.2 Instances de pilotage

Le Comité de Pilotage (COPI) sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an et sera présidé par le maître d'ouvrage (la Communauté de Communes). Il sera composé de l'ensemble des signataires de la présente convention. Il pourra être étendu à d'autres personnes, publiques ou privées.

Le Comité Technique (COTECH) aura la charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira autant que de besoin (au minimum 1 fois par trimestre). Il sera présidé par la Communauté de Communes et sera principalement composé de :

- La CCVA
- Les villes de Sainte-Marie-aux-Mines, Sainte-Croix-aux-Mines,
- L'équipe de suivi animation,
- La Collectivité européenne d'Alsace,
- La Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin.

Au besoin et en fonction des situations à évoquer, d'autres partenaires pourront être invités.

Certains dossiers de demande de subvention pourront être exposés à la commission technique des cofinanceurs pilotée par la CeA. Cette commission a pour mission d'examiner ces dossiers afin de permettre l'optimisation des financements pour les propriétaires occupants les plus modestes. Ce travail sera réalisé après engagement Anah et sur la base d'un rapport de l'opérateur.

7.2 Suivi-animation de l'opération

7.2.1 Équipe de suivi-animation

Le suivi et l'animation seront assurés par un opérateur sélectionné par le maître d'ouvrage. L'opérateur sélectionné doit disposer de l'agrément « Mon Accompagnateur Renov » conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 tel que modifié par l'arrêté du 14 décembre 2023.

Au regard des enjeux de l'opération, l'équipe de suivi animation devra présenter des compétences techniques (architecture et urbanisme) et juridiques (droit du sol, copropriété, procédures de police relatives à la lutte contre l'habitat indigne), ainsi qu'une capacité à organiser et développer une communication visant les différentes catégories de propriétaires, ainsi que la formation des copropriétaires. Un chef de projet expérimenté aura la charge d'assurer la coordination de l'équipe et la relation avec la maîtrise d'ouvrage.

7.2.2 Contenu des missions de suivi-animation

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

1. Objectifs de la mission de suivi-animation

a. Objectifs qualitatifs

Les objectifs qualitatifs de l'OPAH-RU doivent permettre :

- D'articuler les projets de réhabilitation avec les actions d'animation et de coordination ;
- De diagnostiquer : technique ; étude de faisabilité ; social et juridique ; gestion des copropriétés ;
- D'accompagner les ménages : social ; renforcement en cas d'arrêté d'insalubrité ; hébergement et relogement ;
- D'aider à la décision : AMO technique au propriétaire ; assistance administrative et financière ; assistance à l'autorité publique ;
- De constituer et d'analyser : par des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et mes comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération.

b. Objectifs quantitatifs

Les objectifs quantitatifs sont ceux assignés dans le cadre de la convention de l'OPAH-RU.

7.2.3 Modalités de coordination opérationnelle

Sous la direction de la maîtrise d'ouvrage, sera assurée par l'opérateur de suivi-animation la coordination entre les différents intervenants :

- L'opérateur du suivi-animation
- L'opérateur en charge de l'aménagement et de la réalisation de l'ORI
- La CAF
- L'ADIL
- Les services sociaux de la collectivité
- Les services en charge des procédures de police du maire
- L'ARS
- La DDT
- L'Espace Conseil France Rénov (ECFR)

Des comités techniques réguliers (minimum trimestriels) permettront de coordonner les actions, de vérifier le niveau de réalisation des objectifs et de partager les informations indispensables à la conduite cohérente du projet.

Le chef de projet de l'équipe de suivi animation préparera l'ordre du jour des comités techniques et en assurera les comptes rendus.

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.

Ces indicateurs prendront en compte :

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

7.3.2 Bilans et évaluation finale

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.

Ces indicateurs prendront en compte :

- . Le volume et le ciblage des logements rénovés
- . La qualité des rénovations

- . L'efficience du programme
- . Les impacts sociaux et économiques
- . Les impacts environnementaux

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

1. *Bilan annuel*

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

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- Pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectifs ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- Pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.

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

2. *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 stratégique en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

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

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

CHAPITRE VI - Communication

ARTICLE 8 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de 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 (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « online » 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 et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

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

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

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

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

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

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

- Règlement général de protection des données (RGPD)

Les parties à cette convention, ainsi que l'opérateur chargé du suivi animation de l'OPAH, devront veiller à leur mise en conformité aux lois et à la réglementation européenne et française relatives aux données personnelles, en référence au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (règlement général sur la protection des données – « RGPD »), ainsi qu'au corpus juridique national relatif aux données personnelles, à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. Chaque partie à la présente convention est considérée comme responsable conjoint des traitements de données à caractère personnel mis en œuvre dans le cadre de celle-ci, selon les termes de l'article 26 du règlement européen précité.

CHAPITRE VII - Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation

ARTICLE 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 ans à partir de la date de la signature. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du **jj/mm/aa au jj/mm/aa**.

ARTICLE 10 - Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

ARTICLE 11 - Transmission de la convention

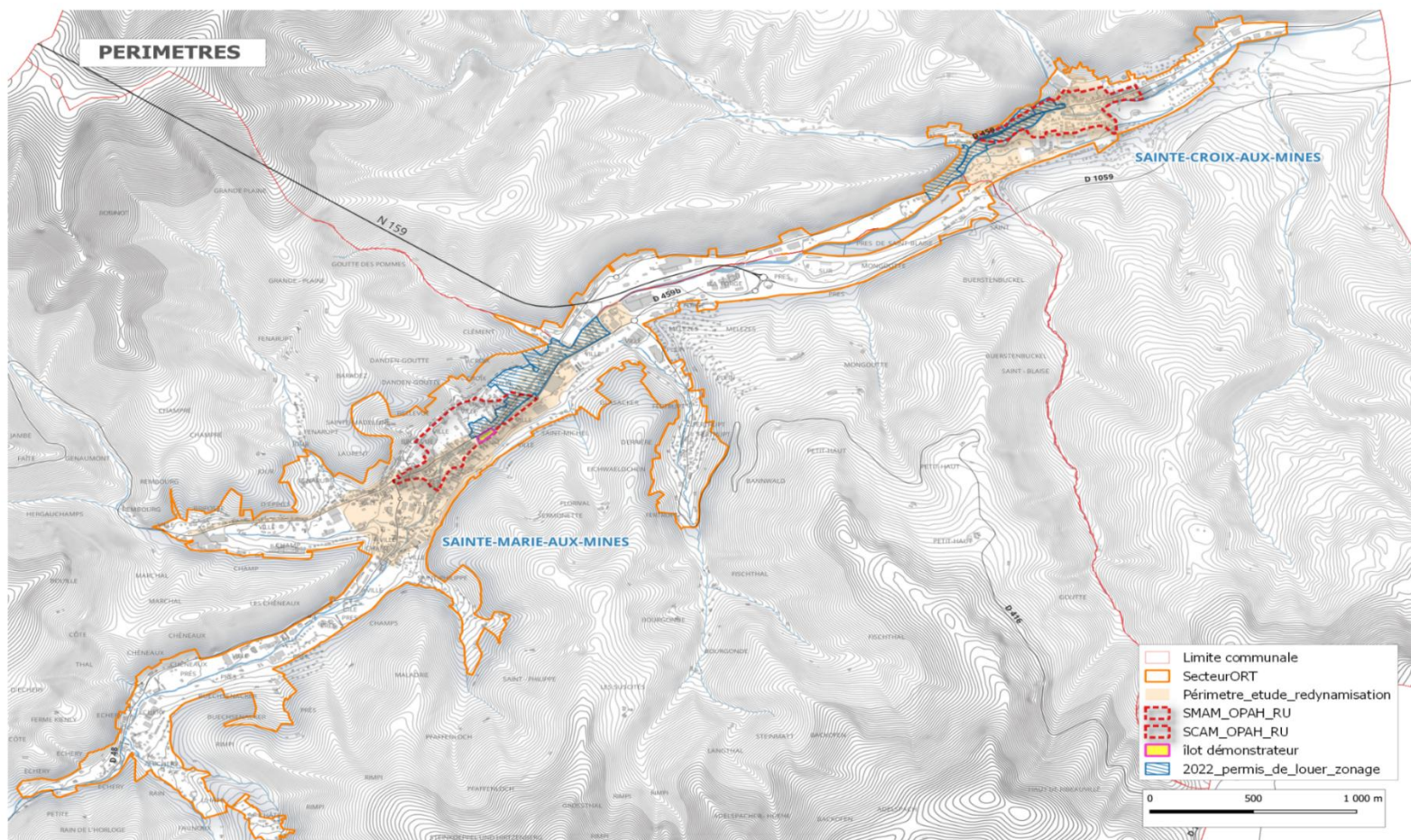
La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'Agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

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

Fait en xx exemplaires à xx, le xx

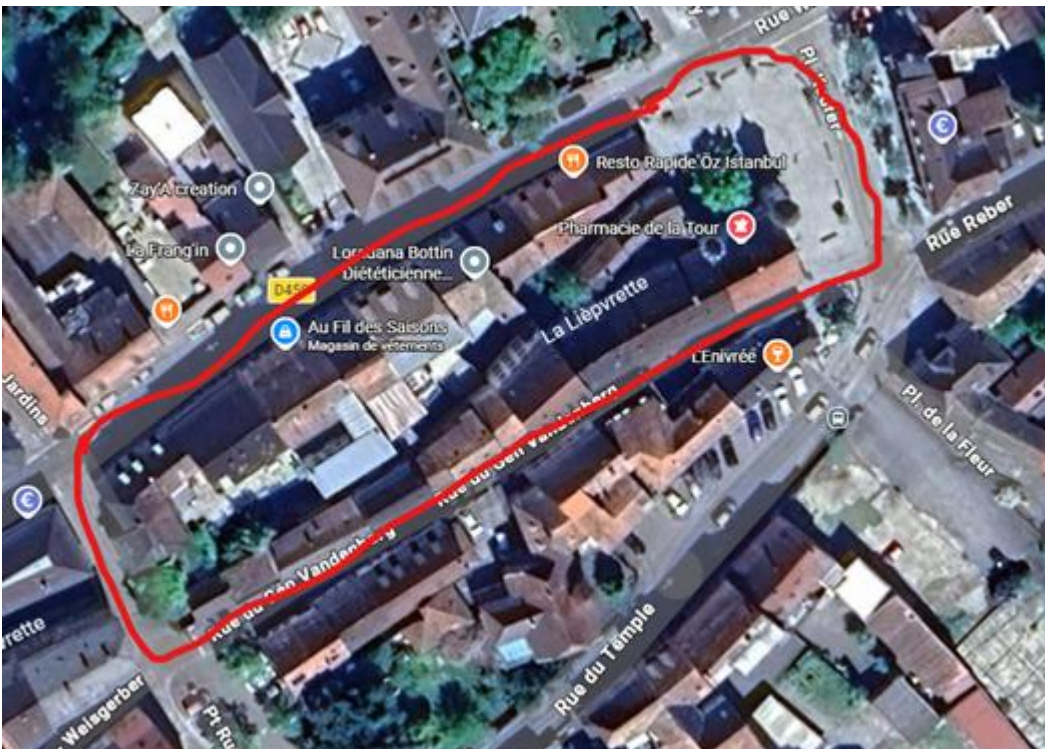
Pour le maître d'ouvrage La Communauté de Communes du Val d'Argent Le Président de la CCVA, Jean Marc BURRUS	Pour l'ANAH Le déléataire des aides à la pierre, Frédéric BIERRY	Pour la Collectivité européenne d'Alsace Le Président, Frédéric BIERRY
POUR LES COLLECTIVITES TERRITORIALES		

Pour la Ville de Sainte-Marie-aux-Mines Le Maire, Noëllie HESTIN	Pour la Ville de Sainte-Croix-aux-Mines Le Maire, Jean-Marc BURRUS	
POUR LES AUTRES PARTENAIRES		
Pour la CAF du Haut-Rhin, Le Directeur, Lionel KOENIG	Pour PROCIVIS Alsace représentée par Mme Guillemine ROBEIN donnant pouvoir à, La Directrice Générale adjointe, Anne HAUMESSER	Pour Action Logement Services, Le Directeur Général Grand Est Philippe RHIM
Pour l'ADIL du Haut-Rhin, Le Président, Pierre BIHL	Pour l'ARS La Directrice départementale, Fanny BRATUN	



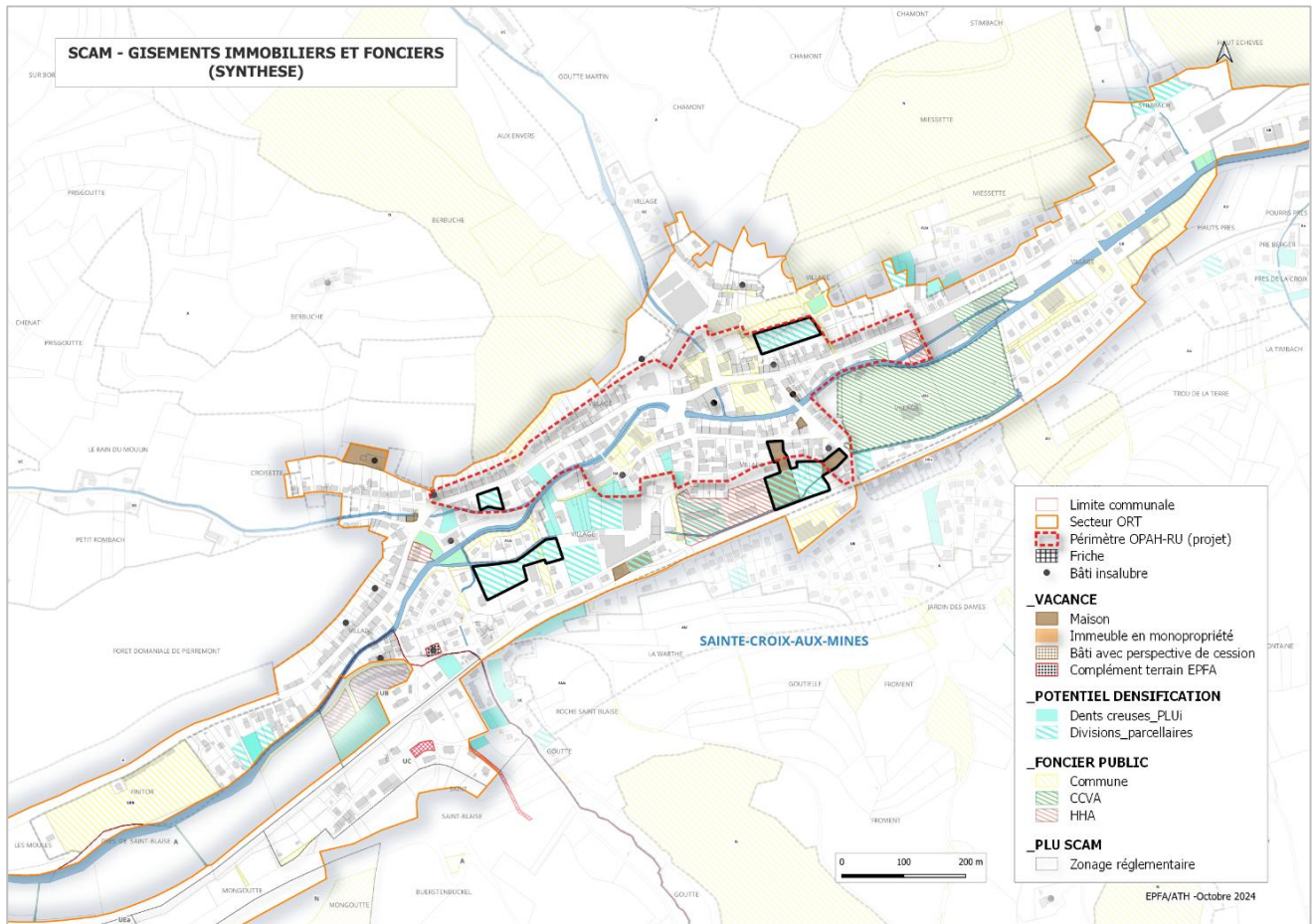
Source : Étude gisements fonciers (EPFA, 2025)

ANNEXE 2. Le renouvellement urbain de Sainte-Marie-aux-Mines, l'expérimentation autour de l'îlot démonstrateur

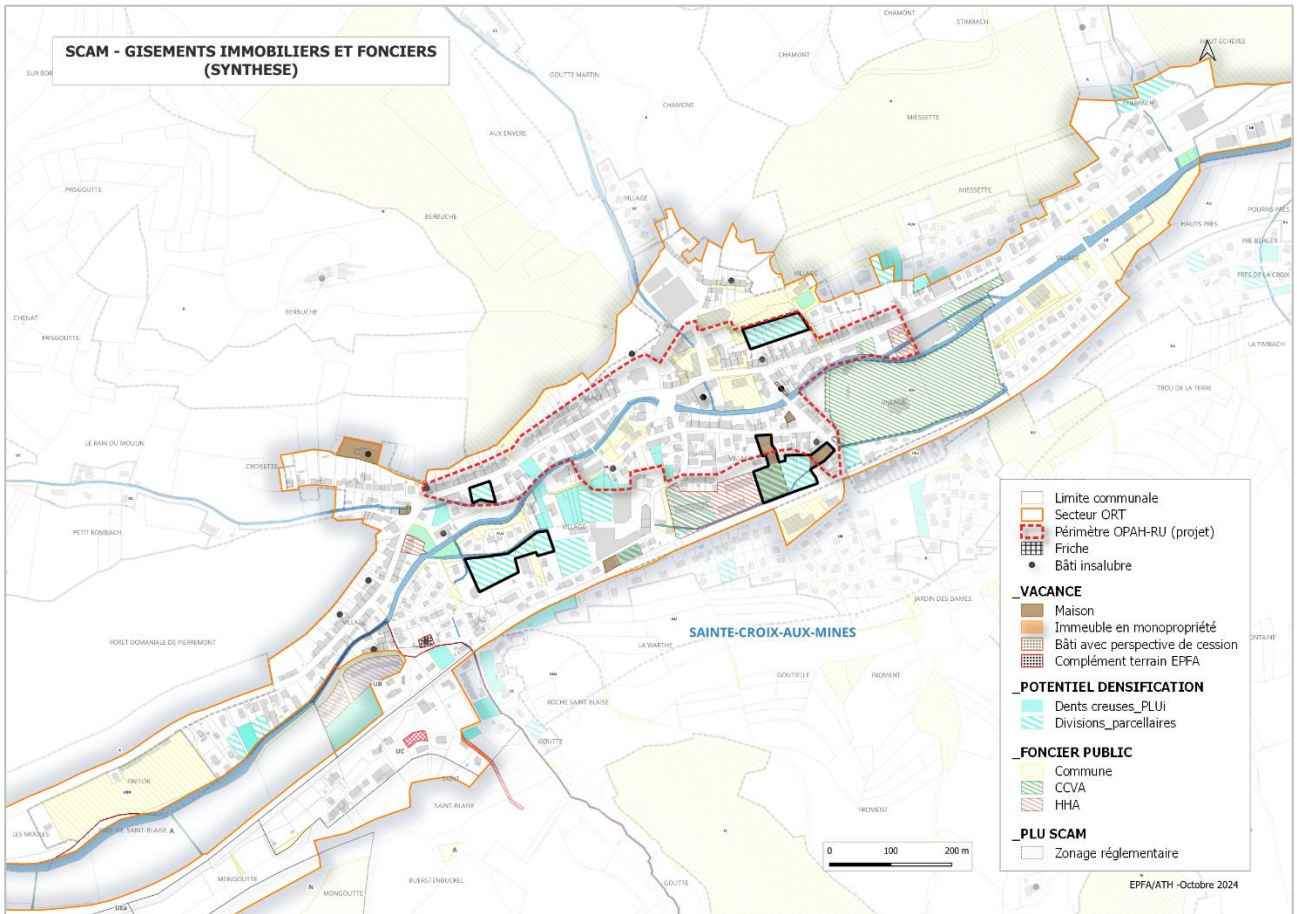


Source : Etude Plan Guide

ANNEXE 3. Gisements fonciers établis en collaboration avec l'Etablissement Public Foncier d'Alsace



Source : Étude gisements fonciers (EPFA, 2025)



Source : Étude gisements fonciers (EPFA, 2025)

ANNEXE 4. Listes des rues figurants dans le périmètre OPAH RU par communes

Sainte-Marie-aux-Mines :

	numéros	nom de voie	code postal	commune	
Impair	1 à 3	Impasse de la Vieille Poste	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Pair	2	Impasse du Moulin	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Impair	1	Passage Kurtz	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Impair	1	Petite Rue du Temple	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Pair	2	Petite Rue du Temple	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Impair	1 à 3	Place de la Fleur	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Pair	2	Place de la Fleur	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Impair	1	Place du Prensoureux	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Pair	2	Place du Prensoureux	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Impair	1 à 3	Place Auguste Keufer	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Pair	2 à 4	Place Auguste Keufer	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Impair	1 à 3	Place Laure Diebold Mutschler	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Pair	2	Place Laure Diebold Mutschler	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Pair	2b	Quartier Rohmer	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Impair	1 à 5 ; 9 à 27	Rue de la Vieille Poste	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Pair	2 à 20	Rue de la Vieille Poste	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Impair	1	Place des Tisserands	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Impair	1 à 3	Rue des Jardins	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Pair	4 à 6	Rue des Jardins	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Pair	2 à 20	Rue du Docteur Weisgerber	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	

Impair	5 à 9	Rue du Docteur Weisgerber	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Impair	15 à 19	Rue du Général Vandenberg	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Pair	22 à 42	Rue du Général Vandenberg	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Impair	119 à 189	Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Pair	88 à 138	Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Pair	12 à 16	Rue du Temple	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Impair	3	Rue Jean-Paul Kuhn	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Impair	1	Rue Narbey	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Pair	2 à 18	Rue Narbey	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Impair	21 à 43	Rue Poincaré	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Pair	34 à 48	Rue Poincaré	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Impair	1 à 11	Rue Reber	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Pair	2 à 46	Rue Reber	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Pair	54a à 60	Rue Saint-Louis	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Impair	47 à 117	Rue Wilson	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	
Pair	26 à 86	Rue Wilson	68160	Sainte-Marie-aux-Mines	

Pour Sainte-Croix-aux-Mines

	numéros	nom de voie	code postal	commune	remarque
Pair	2;6	Place du Général Bourgeois	68160	Sainte-Croix-aux-Mines	toute la place
Impair	1;5 à 7	Place du Général Bourgeois	68160	Sainte-Croix-aux-Mines	toute la place
Pair	2	Rue de l'Eglise	68160	Sainte-Croix-aux-Mines	
Impair	1 à 9	Rue de l'Eglise	68160	Sainte-Croix-aux-Mines	
Pair	1 à 13	Rue de l'Hôpital	68160	Sainte-Croix-aux-Mines	
Impair	2 à 6	Rue de l'Hôpital	68160	Sainte-Croix-aux-Mines	
Pair	2 à 14	Rue de la Gare	68160	Sainte-Croix-aux-Mines	
Impair	1 à 11a	Rue de la Gare	68160	Sainte-Croix-aux-Mines	
Pair	2 à 28	Rue du Maréchal Leclerc	68160	Sainte-Croix-aux-Mines	

Impair	1 à 13	Rue du Maréchal Leclerc	68160	Sainte-Croix-aux-Mines	
Pair	2 à 2b	Rue du Moulin	68160	Sainte-Croix-aux-Mines	
Impair	1 à 3	Rue du Moulin	68160	Sainte-Croix-aux-Mines	
Pair	18 à 128	Rue Maurice Burrus	68160	Sainte-Croix-aux-Mines	
Impair	9 à 71	Rue Maurice Burrus	68160	Sainte-Croix-aux-Mines	

PROJET

ANNEXE 5. Plan de zonage du permis de louer Sainte-Marie-aux-Mines



PRO

