

CONVENTION

Opération d'Amélioration de l'Habitat

Renouvellement Urbain

COMMUNE DE LA MURE



Préambule	5
Contexte et enjeux :	5
Rappel des résultats de l'étude pré-opérationnelle	8
1.Article 1 – Dénomination, périmètre et champ d'application territorial.....	9
1.1.Dénomination de l'opération.	9
1.2.Périmètre et champ d'intervention.....	9
2.Article 2 – Enjeux, objectifs et stratégie.....	11
2.1. Enjeux	11
2.2.Objectifs et stratégie	11
3.Article 3 – Volets d'action.....	12
3.1.Volet urbain.....	12
3.2.Volet foncier et immobilier	13
3.3.Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.	16
3.4.Volet énergie et lutte contre la précarité énergétique.....	17
3.5.Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	18
3.1.Volet social.....	19
3.2.Volet copropriétés fragile/et ou en difficulté	21
3.3.Volet Commercial.....	23
3.4.Volet patrimonial	23
4.Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	25
4.1.Objectifs quantitatifs globaux de la convention	25
4.2.Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah pour des aides aux travaux.	26
5.Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	28
5.1.Financements de l'Anah.....	28
5.2.Financements de la Ville de La Mure, maître d'ouvrage	29
5.3.Financements des autres partenaires.	34
6.Article 6 – Pilotage, animation et évaluation.....	34
6.1.Pilotage de l'opération.	34
6.2.Suivi-animation de l'opération.....	35
6.3.Volet Assistance aux copropriétés et aux propriétaires privés.....	37
6.4.Volet Eradication de l'habitat indigne et lutte contre l'insalubrité.....	39
6.5.Volet Copropriétés en difficulté.....	40

6.6.6.3 Missions spécifiques.....	40
7.Article 7. Évaluation et suivi des actions engagées.	42
7.1.Indicateurs de suivi des objectifs.	42
7.2.Bilans et évaluation finale.	43
8.Article 8 – Communication.....	44
9.Article 9 - Durée de la convention.....	45
10.Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention.	45
11.Article 11 – Transmission de la convention.	45
12.Signataires.....	47
Annexe 1. Périmètre de l'opération	49
Annexe 2. Liste des immeubles communaux en recyclage.....	50
Annexe 3. Indicateurs de suivi des objectifs de la convention.....	50
Annexe 4. Listes des immeubles prioritaires.....	51
Annexe 5. Liste des copropriétés dégradées.....	53

La présente convention est établie entre :

LA VILLE DE LA MURE, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur Éric BONNIER, Maire, et dénommée ci-après « la Ville »,

L'ÉTAT, représenté par M ; le préfet du département de l'Isère,

L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Xavier CEREZA, délégué adjoint de l'ANAH dans le département, et agissant dans le cadre des articles R. 321 et suivants de la construction et de l'habitation, et dénommée ci-après « l'Anah »,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, 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 l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de l'Isère en date du 3 avril 2023, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation

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

Vu le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées en Isère, adopté le 8 juillet 2022,

Vu le programme Départemental pour l'habitat adopté par le département de l'Isère le 7 décembre 2017,

[Auteur in1]

Vu la convention cadre Petite Ville de Demain (PVD) valant ORT en date du

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage en date du

Vu le Plan Local d'Urbanisme adopté par la commune de la Mure en date du

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

Il a été exposé ce qui suit :

• PREAMBULE

Contexte et enjeux :

La commune de La Mure accueille aujourd'hui près de 5 000 habitants. La commune est membre de la Communauté de communes de la Matheysine. Cette dernière compte 43 communes et près de 20 000 habitants.

La Matheysine est marquée par une géographie de moyenne montagne qui lui confère aujourd'hui un certain attrait, liant proximité de la métropole grenobloise, qualité de vie, offre diversifiée de loisirs et de paysages alpins.

Ce territoire de 20.000 habitants pour 1.000 emplois industriels est historiquement marqué par l'exploitation des ressources de son sous-sol (anthracite), qui s'est fortement développée au cours du XIX^e puis du XX^e siècle, pour décliner à la fin de la seconde moitié du XX^e siècle, suite à un très fort développement après-guerre.

Territoire situé à une trentaine de kilomètres de Grenoble, sur la route Napoléon en direction de Gap, la communauté de communes de la Matheysine et ses 43 communes portent l'ambition d'une structuration d'un territoire marqué par une identité construite notamment autour de son héritage minier et des activités industrielles qui ont fait l'objet d'une reconversion active. Le territoire est aujourd'hui engagé dans une redynamisation, à partir de la mise en valeur de ses ressources naturelles et paysagères.

Aujourd'hui tournée notamment vers le développement des activités économiques et touristiques, cette intercommunalité sait depuis longtemps valoriser les atouts d'un espace géographique, le plateau matheysin, établi à environ 900 mètres d'altitude sur un socle schisteux et houiller formant le prolongement du massif de Belledonne.

La Mure joue un rôle polarisateur majeur au sein de son intercommunalité puisqu'elle attire un flux quotidien provenant de la Matheysine (scolaires et salariés). La Commune joue un rôle important en termes d'attractivité et de fonctionnement du territoire, rassemble de nombreux commerces et services à la population et offre un accès privilégié entre Grenoble et la route des Alpes du Sud.

L'évolution de la commune ces dernières décennies s'est caractérisée par une extension sous forme d'urbanisation pavillonnaire sur les pourtours et les hauteurs de la ville. Dans le même temps, le centre-ville a eu tendance à se dégrader, à se paupériser et à subir une vacance importante.

En comparaison aux territoires voisins et à la moyenne iséroise, les habitants de la commune de La Mure ont de faibles revenus : si en Isère, le revenu médian par unité de consommation s'élève à 21 884 € en 2016, ce dernier est de 18 592 € sur la commune de La Mure, soit plus de 3 000 € d'écart.

La ville de La Mure est un « pôle urbain » qui rayonne au-delà de son périmètre communal grâce à son offre en équipements de santé, éducatifs, culturels et sportifs, parc de logements sociaux ...

L'enjeu est de s'appuyer sur ses atouts (services publics, dynamiques commerciales, patrimoine bâti et paysager ...) pour résorber ses faiblesses (inadéquation du parc de logement du centre-ville liée à l'évolution des modes de vie et aux besoins des plus fragiles, concurrence de l'offre résidentielle et commerciale périphérique, espaces publics peu conviviaux.....).

L'offre d'équipement scolaire est importante sur la commune avec 4 écoles primaires, 2 collèges et 2 lycées. De nombreux autres équipements communaux sportifs, culturels ou de loisirs ont une portée intercommunale (gymnases, stades, musée Matheysin,...). Ces nombreux équipements d'importance intercommunaux renforcent le rôle de centralité de la commune. Le centre bourg rassemble la majorité des fonctions urbaines de la commune (commerces, services, équipements, marché, logements...).

Malgré cela, la croissance démographique reste faible sur la commune. Cela peut s'expliquer en partie par les logements du centre ancien qui sont vacants, énergivores et dégradés. L'offre de logement actuel est en grande partie inadaptée à l'évolution des modes de vie (vieillesse de la population, desserrement et décohabitation des ménages,...).

Cependant, l'étroitesse des rues et des ruelles héritées de l'époque médiévale contraint très fortement le gabarit des voies peu adapté au trafic routier contemporain et à la mise en accessibilité des espaces publics. Les espaces urbains sont majoritairement dédiés à la circulation des véhicules motorisés et à son stationnement aux contraires des modes de déplacement doux (piéton, vélo,...). La place de la voiture est omniprésente sur les espaces publics (voirie, places,...). Une offre de stationnement importante qui est peu mise en valeur, notamment pour celle située en périphérie du centre ancien (absence de signalisation et de marquage).

Une confusion des fonctions urbaines sur les principales places du centre ancien qui accueillent du stationnement, accès aux commerces, aux services et le patrimoine (fontaine, halle,...).

Le centre ancien de La Mure est constitué d'un patrimoine ancien (halle médiévale, lavoir, églises), mais fragilisé par la dégradation du bâti et la vacance de nombreux biens. La qualité architecturale reconnue du secteur sera à préserver et à mettre en valeur.

Le centre ancien (section cadastrale AH) est composé de 1191 logements privés dont 499 propriétaires occupants et 692 logements locatifs.

La commune de La Mure compte **14% de logements vacants en 2016**,¹ en grande partie concentrés au sein du centre historique. Ces vingt dernières années, la part de logements vacants a particulièrement augmenté sur la commune, passant de 7 à 14% entre 1999 et 2015. Les causes de cette vacance peuvent être multiples : problèmes de succession, logements peu qualitatifs ou ne répondant plus aux aspirations des ménages, offre périphérique très concurrentielle, ...

Un parc privé constitué de logements anciens énergivores : 60% des logements de la commune de La Mure ont été construits avant 1971 et n'étaient alors soumis à aucune réglementation thermique. Le

¹ Selon l'INSEE

centre ancien est caractérisé par un parc très ancien, en majorité construit avant 1948 pour 68 % du parc de logements.

24% des logements du centre ancien **sont** en catégorie cadastrale 7 ou 8 soit 287 logements. Le Code général des impôts prévoit la classification des locaux d'habitation et des locaux à usage professionnel ordinaires en 8 catégories, de la catégorie 1 (grand luxe) à la catégorie 8 (taudis). Il s'agit des logements les plus dégradés selon les critères de valeur locative cadastrale des impôts. La catégorie 7 représentant une maison vétuste sans confort et la catégorie 8 une maison en très mauvais état. **170 logements** sont également répertoriés dans le fichier du parc privé potentiellement indigne sur le centre ancien. L'étude pré-opérationnelle d'OPAH a permis de répertorier environ 120 bâtiments dans un état médiocre à très dégradé.

Le **tissu commercial de la commune a su rester dynamique** du fait de l'éloignement de centres commerciaux importants et de l'accueil de nombreux équipements publics. On observe cependant une évasion commerciale sur certains secteurs accompagnée par des phénomènes de transformation d'usage notamment de commerces en logements. Le centre ancien est composé de **195 cellules commerciales** actives. Par conséquent, la ville conserve un rôle de polarité commerciale à l'échelle intercommunale du fait du nombre et de la diversité de ses cellules commerciales.

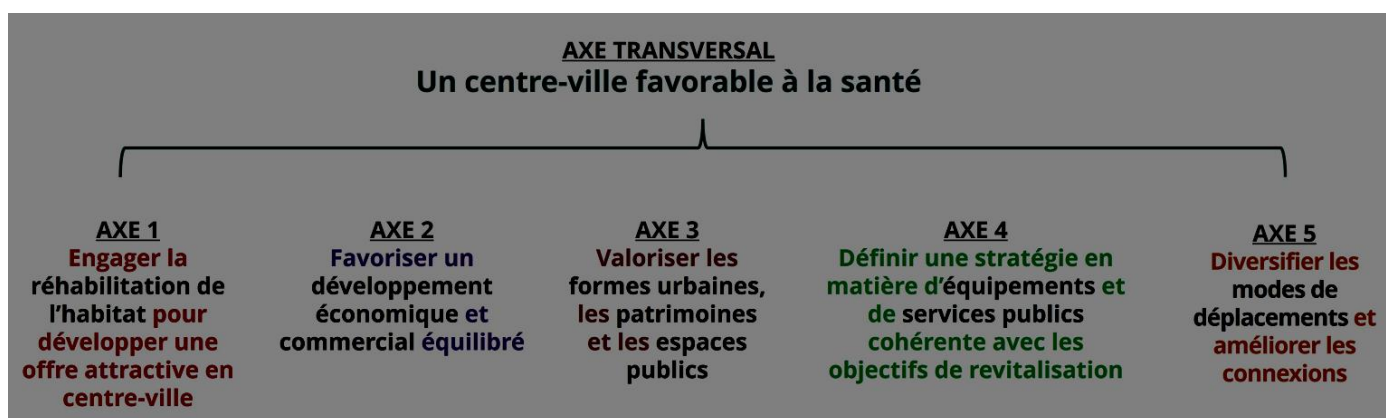
Au-delà de la diversité de cette offre, la vacance commerciale touche également certaines rues du centre-ville et nécessite une réflexion spécifique pour envisager les nouveaux usages des cellules commerciales. **26 cellules commerciales sont vacantes (13%) sur le centre ancien.**

Aujourd'hui, la Ville de La Mure souhaite intervenir sur son « Centre ancien » disposant de nombreux atouts, mais souffrant d'un parc d'habitat vétuste (logements non-décents, logements insalubres, périls), d'éléments de patrimoine à valoriser et d'espaces publics à requalifier.

Consciente de ses difficultés, la commune s'est engagée pour endiguer ces phénomènes.

La ville de La Mure a été retenue dans le dispositif Petite Ville de Demain (PVD), dispositif accompagnant par de l'ingénierie, du partage de connaissances, et des outils, la revitalisation des centres bourgs.

La stratégie de revitalisation de la convention Petite Ville de Demain se décline autour de **6** axes majeurs.



Rappel des résultats de l'étude pré-opérationnelle

L'étude pré-opérationnelle réalisée de février 2018 à juin 2019, dont les principales étapes ont consisté en un repérage du parc de logement dégradé et de la vacance sur le centre ancien, en une enquête sociale auprès d'habitants et une proposition de requalification des îlots, a permis de définir les enjeux en termes d'actions sociale, urbaine, commerciale, foncière, immobilière, ... Les principaux enseignements de l'étude concernent :

Profil des ménages du territoire

- Nécessité de prendre en compte les différents besoins de la population dans l'offre de logements
- Une population qui concentre un taux important de ménages potentiellement fragiles (locataires et propriétaires).
- Une part importante de personne de + de 65 ans sur le Centre ancien (retraités et personne isolée)

Qualité des logements

- logements énergivores, dégradés et/ou vacants
- enjeu des petites copropriétés : difficultés de repérage, absence de gestion, mauvais entretien des communs...
- manque de confort d'usage des biens disponibles en centre ancien par rapport au parc de logement récent construit en périphérie
- distribution des parties communes et des RDC commerciaux
- Entretien des façades et menuiseries à envisager dans le respect des règles d'urbanisme

Attractivité du territoire

- besoin de conforter, maintenir le dynamisme commercial et de renforcer l'attractivité du centre ancien
- mise en valeur du patrimoine architectural à préserver
- qualité des espaces résidentiels et des places à renforcer
- enjeux sur le fonctionnement des espaces publics: stationnement, ceinture verte, parcours de l'eau

Les principaux enjeux :

1. La reconquête du centre ancien par des opérations de rénovation d'immeubles et de lutte contre la vacance et l'habitat dégradé (accompagnement Habitat)
2. La valorisation du Centre ancien/Renforcer l'attractivité et le rôle de pôle urbain de La Mure (accompagnement Commerce)
3. Aménagement et animation des espaces publics

Parallèlement, depuis 2020, le service public de la performance énergétique de l'habitat (SPPEH) s'est déployé sur le territoire du département et sur les EPCI. L'objectif du SPPEH est de répondre aux enjeux de rénovation des bâtiments privés pour limiter les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. Pour cela, il s'agit de faciliter le parcours des usagers et de proposer un seul service dédié à la rénovation énergétique.

Plusieurs axes d'actions ont été ciblés par la région :

- stimuler et conseiller la demande
- accompagner les ménages,
- accompagner le petit tertiaire privé,
- mobiliser et animer l'ensemble des acteurs de l'offre (publics et privés).

Au 1 janvier 2022, le SPPEH a évolué vers un nouveau service : « France Rénov' ». Celui-ci se traduit par la mise en place d'une plateforme internet unique et d'un numéro unique. Au niveau local, les guichets France Renov' (anciens espaces conseil FAIRE) accompagnent les propriétaires dans leur parcours de travaux. Dans l'Isère, hors métropole grenobloise, il s'agit de l'AGEDEN.

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

• ARTICLE 1 – DENOMINATION, PERIMETRE ET CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL.

Dénomination de l'opération.

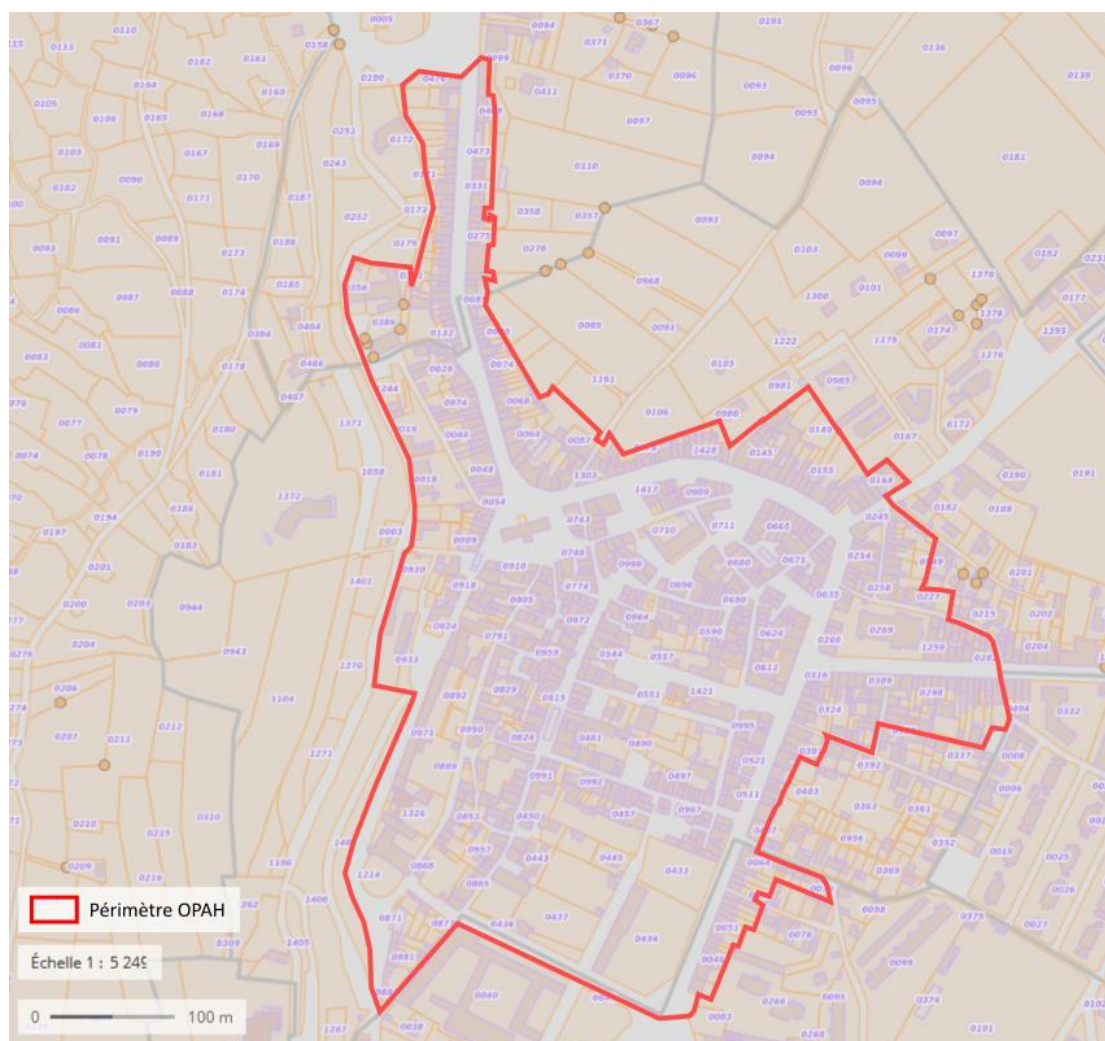
La Ville de La Mure, l'Etat et l'Agence Nationale de l'Habitat décident de lancer et de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du quartier Centre ancien de La Mure.

Périmètre et champ d'intervention.

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

La convention s'appliquera aux logements du périmètre tel que défini sur le document graphique en annexe

Le périmètre de l'OPAH RU concerne une partie des sections AH et AE du Cadastre pour La Mure.



Périmètre de l'OPAH-RU

La définition du périmètre opérationnel s'est basée sur les résultats du diagnostic pré-opérationnel. Les secteurs d'intervention ont été retenus sur la base des dysfonctionnements observés qui, de par leur nature et leur acuité, justifient le recours au dispositif d'OPAH RU. Ce secteur a été ciblé comme stratégique dans l'étude ORT.

Un périmètre comprend le centre historique (voir plan dans la convention)[Auteur in2]. Ce périmètre concentrera les financements et les objectifs Propriétaires Bailleurs (PB) et Propriétaires Occupants (PO) très dégradés/Indigne.

Ce périmètre pourra être modifié par avenant suite au travail de terrain de l'équipe opérationnelle.

Les champs d'intervention sont les suivants :

L'OPAH-RU couvre plusieurs champs d'intervention sur l'habitat privé.

Les champs d'intervention s'attacheront à mettre en place des actions incitatives ayant un effet levier sur la dynamique de réhabilitation du parc privé pour :

- Développer une offre locative de logements à loyers maîtrisés
- Diversifier l'offre de logement
- Mobiliser les logements vacants

- Améliorer la performance énergétique des bâtiments et lutter contre la précarité énergétique
- Aider au maintien à domicile dans leur logement des personnes âgées ou en situation de handicap
- Attirer de nouveaux ménages
- Accompagner les copropriétés en difficultés et dégradées
- Encadrer les projets pour assurer une qualité dans les réhabilitations (intégrant le traitement des façades)
- Traiter l'habitat indigne (dont volet copropriétés) et actions coercitives (pour les situations figées)

• ARTICLE 2 – ENJEUX, OBJECTIFS ET STRATEGIE

Enjeux

L'enjeu principal de l'OPAH RU est de conforter le centre-ville de La Mure dans son rôle moteur en réinvestissant le cœur de ville grâce à une action croisée volontaire et partenariale.

Les enjeux urbains : territorialisation et phasage

Il s'agit d'accompagner la politique de renouvellement urbain de la commune de La Mure en :

- Concentrant l'animation et l'intervention sur l'habitat privé dans le centre ancien à un rythme soutenu pour les 5 prochaines années
- Coordonnant l'ensemble des actions de redynamisation du centre-ville : aménagement des espaces publics, requalification des cheminements, du mobilier urbain, des réseaux, refonte du stationnement et du plan de circulation

Au-delà de ces grands enjeux urbains, l'OPAH RU devra :

- Répondre aux problèmes d'habitabilité rencontrés sur le centre ancien et plus particulièrement sur la problématique de surdensité des îlots, de dégradation importante et de vacance diffuse,
- Accompagner la requalification du centre-ville en poursuivant l'amélioration du cadre de vie : aménagements et requalification de l'espace public, réinvestissement et valorisation des places, mise en valeur et protection du patrimoine architectural,
- Apporter de la qualité résidentielle dans l'habitat du centre ancien : recyclage immobilier, curetages...

Objectifs et stratégie

L'OPAH-RU de La Mure vise à atteindre les objectifs suivants :

- Améliorer la qualité de l'habitat (insalubrité, travaux de remise en état, mise aux normes,...)
- Créer une offre de logements à loyer maîtrisé pour favoriser le maintien dans le quartier des populations en place, avec une priorité pour les logements vacants
- Améliorer la performance énergétique des logements
- Anticiper le vieillissement de la population et assurer le maintien des populations âgées ou en situation de handicap à leur domicile
- Requalifier les copropriétés en difficulté figurant en annexe de la Convention

- Mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain

Concernant l'habitat très dégradé :

- Permettre la résorption à court terme de l'habitat insalubre
- Faire exécuter des travaux d'hygiène et de sécurité dans des immeubles vétustes

Concernant les copropriétés :

- Aider les copropriétaires des « copropriétés fragiles » dans leur démarche de travaux avec une stratégie de reprise en gestion avant travaux
- Accompagner les copropriétés désorganisées à la structuration
- Traiter les « copropriétés dégradées »

• ARTICLE 3 – VOLETS D'ACTION.

Volet urbain.

Descriptif du dispositif.

La commune de La Mure souhaite mener une action urbaine visible sur les espaces publics majeurs, grâce aux actions de requalification des espaces publics. Dans le cadre des études préalables à la signature de la convention Petite Ville de Demain (projet de revitalisation dans le cadre d'une ORT), la commune lance l'élaboration d'un plan guide pour prioriser et phaser les interventions en prenant notamment en compte leur effet levier sur la rénovation des espaces et ilots stratégiques en centre ancien.

Le croisement des approches urbaines, foncières et immobilières sur le centre-ville doit permettre de coordonner les interventions sur les équipements, les espaces publics et l'offre commerciale.

Il s'agit d'offrir aux muroises et aux murois une ville réorganisée, accessible et moderne, tout en conservant son esprit de ruralité. Les enjeux pour la ville sont multiples : **réduire la vacance et la part de logement indigne dans le centre ancien**, permettre à la population vieillissante de rester sur place et offrir des logements adaptés, en conservant une mixité intergénérationnelle. Autre enjeu important pour la ville, au-delà de proposer des services à la hauteur de ceux existant en zone urbaine, il s'agit de **trouver un juste équilibre** entre les petits commerces du cœur de ville et les grandes surfaces en périphérie, de manière à retenir la population sur le territoire et inciter les gens à s'installer dans une ville où il fait bon vivre. D'autre part, avec son label *Village Etape*, la Mure s'affiche comme un passage obligé sur la RN85.

L'objectif de la commune est de **retrouver de l'attractivité en mettant en œuvre une stratégie de revitalisation de son centre ancien** : redonner envie d'y habiter, conforter le dynamisme commercial, revaloriser le patrimoine, tout en prenant en compte les nouveaux modes de vie, améliorer la convivialité des espaces publics, conforter l'offre en équipements et services à la personne, et proposer un cadre de vie favorable à la santé, notamment pour les publics les plus fragiles. Dans ce cadre, l'objectif de **définir de nouvelles conditions de la mixité d'usages** dans le centre-ville est fondamental.

Des aménagements urbains structurants ont déjà été réalisés par la commune sur le centre-ville :

L'aménagement de la rue du Breuil (2018-2019) : le programme de travaux a permis de modifier la largeur de chaussée, de reconstruire entièrement les trottoirs et cheminement piétons, de proposer plus de stationnement le long de la rue, d'apporter aux commerces une accessibilité et d'aménager cette rue emblématique de La Mure à la fois sur le plan esthétique, mais aussi en faveur de la sécurité des usagers.

Dans le cadre du dispositif Petite Ville de Demain, des actions de redynamisation du centre-ville ont été inscrites dans la convention ORT :

- Réaménagement de la place Pasteur
- Requalification de la Grande Rue
- Rénovation de la Halle
- Réaménagement de l'abord de l'école des Capucins
- Requalification de la rue des Alpes

Objectifs

L'objectif de cette action est de redonner une attractivité au centre-ville et de favoriser l'investissement privé par l'amélioration de l'image des espaces publics et la qualité résidentielle

Indicateur de résultat pour le volet urbain :

- Nombre d'immeubles ravalés et de façades traitées
- Le maintien ou création de services et/ou équipements

Volet foncier et immobilier.

Descriptif du dispositif.

L'étude pré-opérationnelle a démontré que certains immeubles connaissent des situations très difficiles avec un bâti très dégradé et un environnement urbain non satisfaisant.



[Auteur in3] Deux îlots sont identifiés pour un projet de recomposition urbaine et **des opérations de réhabilitation plus lourdes** :

- **îlot Berthier/Brachon** : îlot avec des immeubles déjà acquis par la collectivité en vue d'un projet de renouvellement urbain. Une première étude patrimoniale a été effectuée sur cet îlot, démontrant une importance patrimoniale d'une partie de l'îlot. Pour avancer sur le projet, la mairie souhaite lancer une étude de programmation et une résidence d'architecte.



- **îlot grand rue** : Cet îlot est situé au cœur de la Grande Rue à proximité de la halle. Acquis par la mairie suite à un risque d'effondrement, un bâtiment a été démoli en 2011, laissant place à une dent creuse. En 2022, le bâtiment adjacent, lui aussi en mauvais état, a été préempté. La mairie souhaite réaliser un appel à projet pour la réhabilitation de l'îlot avec la création de logements.
- **îlot rue traversine** : Lors de l'étude pré-opérationnelle, il ressort que ces deux immeubles localisés aux 4 et 6 de la Grande Rue, sont les plus dégradés de la rue. Vacant depuis 20 ans cet îlot a été repéré comme important pour la revitalisation du centre ancien. Cet îlot comporte par ailleurs de éléments patrimoniaux importants avec notamment des devantures bois et une typologie particulières repérés dans l'étude patrimoine réalisée dans le cadre de l'Opération de Revitalisation. Mono propriété privée, l'îlot dispose d'une situation intéressante et d'une surface contiguë importante. Cependant le bâti fortement dégradé nécessite une réhabilitation lourde et couteuse qui freine la réalisation du projet par des entrepreneurs privés. Une intervention foncière lourde est à envisager en vue de la résorption de l'habitat dégradé, ainsi que la recomposition de l'îlot et l'assainissement des fonds de cour. Les deux immeubles sont très dégradés ainsi que le garage/local en arrière cour.). Le coût de portage et d'acquisition a été estimé dans l'EPO d'OPAH RU. Une procédure de THIRORI semble adaptée au traitement de cet îlot.



Ce volet répond à la problématique de recyclage immobilier des immeubles déjà acquis par la ville de La Mure à l'échelle de l'îlot ou d'un groupe d'adresses, selon un programme qui respectera la trame existante, les gabarits du front bâti et les caractéristiques patrimoniales tout en permettant des recompositions parcellaires induisant potentiellement la disparition de bâtiments vétustes, sans potentiel de requalification, et le curetage de certain fonds de parcelle.

Cette opération permettra de renforcer les actions incitatives, l'objectif est le recyclage d'immeubles dégradés par la revente à investisseurs ou par la démolition. L'opérateur sera le garant de la réalisation du programme conformément aux attentes de l'ANAH :

- Veille à l'achèvement des travaux grâce à la clause résolutoire inscrite dans l'acte de vente
- Veille à ce que l'acquéreur des logements respecte les conditions d'éligibilité de l'ANAH (PO ou PB) et que des dossiers de subventions soient déposés, engagés et soldés
- Les engagements d'occupation et de location figurent comme une obligation pour percevoir les subventions ANAH
- Veille à ce que les travaux réalisés répondent aux exigences de performance énergétique

L'acquisition et le portage des immeubles ciblés ont déjà été réalisés par la ville précédemment. Des acquisitions plus ponctuelles au coup par coup pourront être réalisées en fonction des opportunités.

Des opérations dites de « recyclage immobilier » pourront aboutir à la cession à des opérateurs privés ou publics des tenements s'ils réalisent l'opération selon le projet validé par la Ville de La Mure.

La commune envisage également la mise en place du droit de préemption renforcé. Il convient donc d'affiner la stratégie d'ouverture des orientations d'aménagement du PLU sur la commune pour que cette production de logement n'augmente pas la vacance sur le centre, et que l'offre de logement produite n'entre pas en concurrence directe avec l'offre proposée en centre bourg.

Concernant le volet « foncier et immobilier » de l'opération, il s'agit de :

- Affiner l'offre de logement à produire en réhabilitation comme en neuf ainsi que le rythme de production
- Requalifier un parc d'habitat privé fortement dégradé
- Résorber les dysfonctionnements urbains par des interventions foncières ponctuelles
- Recomposer en harmonie avec le tissu urbain les secteurs en renouvellement en veillant au juste équilibre entre habitat, équipements, activités et espaces publics ;
- Produire des logements de qualité adaptés aux besoins de la population du quartier
- Lutter contre la vacance

Objectifs.

La remise sur le marché de logements insalubres, très dégradés et dégradés réhabilités

Le conventionnement de 25 logements locatif privés

La remise sur le marché des logements vacants de longue durée : objectifs 10 logements.

Indicateur de résultat pour les volets foncier et immobilier :

- Nombre de logements vacants remis sur le marché,
- Nombre de logements occupés réhabilités,
- Nombre de ménages bénéficiant de chacune des actions
- Nombre de dossiers non aboutis et cause d'abandon
- Nombre de logements par types de financements
- Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention avec décomposition des financeurs, des cibles,...
- Localisation des logements réhabilités

Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.

Descriptif du dispositif

L'opération assurera le repérage des situations d'habitat indigne et insalubre, avec pour objectif la remise aux normes de ces logements en utilisant les outils appropriés en fonction des situations. Cette problématique est prioritaire dans le cadre de l'OPAH RU.

La commune s'engage dans une politique active sur le parc privé qui passe par la lutte contre l'insalubrité et les situations de péril, et en particulier par la mise en œuvre de mesures coercitives, à l'intention des bailleurs indécents.

Concernant le volet « lutte contre l'habitat indigne et très dégradé » de l'opération, il s'agit de :

- Eradiquer les conditions d'habitat indigne par le biais de mesures prioritairement coercitives, mais également incitatives
- Mobiliser les procédures adaptées pour le traitement des situations de mal logement (arrêté de mise en sécurité, d'insalubrité, constat de non décence,...)
- Réhabiliter les parties communes des copropriétés et monopropriétés présentant des pathologies menaçant la sécurité des occupants et la salubrité de l'immeuble
- Lutter contre la non-décence

Une cellule de veille habitat indigne, regroupant les acteurs de terrain et les partenaires, sera mise en place tous les trimestres sur cette thématique, permettant un suivi particulier des situations repérées.

Pendant toute la durée du suivi-animation, un partenariat permanent sera conforté entre l'opérateur, les travailleurs sociaux, l'ARS, la CAF et les membres de la cellule de veille habitat indigne.

Le repérage des immeubles sera réalisé à partir des situations repérées au cours de l'étude pré-opérationnelle et de celles relevées dans le cadre de l'animation de l'OPAH RU, ainsi que celles qui seront portées à connaissance par les différents partenaires pendant la durée de l'opération, notamment dans le cadre de la cellule de veille habitat indigne.

Le travail partenarial permettra à l'opérateur et aux organismes de se saisir mutuellement et de travailler en concordance. Les signalements feront l'objet d'un rapport écrit indiquant avec précisions les prescriptions à observer pour y remédier.

Le repérage et la réalisation d'un diagnostic approfondi des logements et des immeubles devront permettre d'aboutir à la réhabilitation de ces logements, soit en incitant le propriétaire : estimation précise des travaux, financements et dispositifs mobilisables, soit par une procédure coercitive (avec phase amiable amont) afin de contraindre les propriétaires concernés à réaliser des travaux.

Sur certains biens l'opérateur devra accompagner la commune pour mener les procédures idoines (péril, procédure de bien sans maître...) et éventuellement accompagner la commune pour les biens dont les propriétaires sont mal identifiés (succession vacante notamment).

Dans le cas d'une suspicion de péril ou d'infraction au Règlement Sanitaire Départemental sur un immeuble, l'opérateur informera et accompagnera la commune concernée afin qu'elle prenne les dispositions nécessaires et guidera le propriétaire dans son éventuel projet de réhabilitation.

Dans le cas d'une suspicion d'insalubrité, l'animateur informera l'ARS de la situation afin qu'elle puisse prendre un arrêté.

La CAF sera informée et sollicitée dans les cas de non décence pour la mise en place d'une procédure de consignation des aides au logement (les aides au logement sont consignées le temps de la réalisation des travaux).

Objectifs.

*En termes de **traitement de l'habitat indigne et très dégradé**, les objectifs de l'opération seront de :*

- **5 logements de propriétaires occupants**
- **8 logements de propriétaires bailleurs**
- **15 logements en copropriétés dégradées**

Indicateur de résultat pour le volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé :

- Nombre de signalements et de contacts établis
- Nombre de visite réalisées, nombre de projets abandonnées et identification des causes d'abandon
- Nombre et la nature de procédures coercitives
- Nombre et la réalisation de travaux d'office
- Nombre de logements réhabilités
- Type de travaux réalisés
- Montant des travaux réalisés et coût de réhabilitation au m²
- Nombre de logements subventionnés et caractéristiques (PO/PB, loyer,...)
- Montant des subventions attribuées et % d'aides
- Nombre d'hébergements/relogements temporaires ou définitifs réalisés
- Localisation des différentes situations
- Nombre et localisation des immeubles éligibles au RHI/THIRORI
- Nombre d'acquisitions et montant
- Montant des reventes et du déficit foncier
- Typologie des projets et repreneurs/investisseurs

Volet énergie et lutte contre la précarité énergétique

Descriptif du dispositif

Ce volet répond à la problématique de l'amélioration de la performance énergétique des logements. Il constituera un moyen décisif pour réduire les factures énergétiques et/ou permettre aux ménages de revenir à un niveau de confort thermique minimal. Les propriétaires occupants dont les ressources ne

dépassent pas un certain plafond, et dont les projets répondent aux critères du programme MPR sérénité peuvent bénéficier d'aides de l'Anah pour réaliser des travaux dans leur logement.

Dans le département de l'Isère, « France Renov' », nouveau Service Public de la Rénovation de l'Habitat, se décline actuellement de la façon suivante : sur l'ensemble du Département hors métropole grenobloise, l'AGEDEN est la structure qui assure l'information et le conseil auprès de tous les demandeurs souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique, quel que soit le montant de leurs ressources. S'ils sont éligibles en tant que ménages modestes / très modestes et qu'ils souhaitent s'engager dans une rénovation globale (MaPrimeRenov Sérénité), ils sont orientés vers les dispositifs ANAH via l'opérateur en charge du PIG départemental, SOLIHA.

Sur le territoire plus spécifique de la commune de la Mure, l'opérateur qui sera retenu pour la mission de suivi-animation de l'OPAH-RU sera l'interlocuteur privilégié et pourra ainsi assurer la mission d'information et de conseil auprès des usagers.

Par ailleurs, les propriétaires bailleurs réalisant un gain de 35% de consommation énergétique grâce aux travaux engagés dans le cadre d'un conventionnement Anah peuvent également prétendre à l'obtention d'une prime Habiter Mieux.

L'ensemble des copropriétés peut désormais bénéficier d'une aide pour des projets de rénovation énergétique par l'aide Ma Prime Renov' Copropriété. Il faut réaliser un programme de travaux permettant d'atteindre 35% de gain énergétique pour être éligible.

La mission d'AMO des copropriétés au titre de l'aide MaPrimeRenov' Copropriété *pourra* être réalisée par [Auteur in4] dans le cadre d'un contrat passé directement avec le syndicat des copropriétaires lorsque les objectifs de la convention seront atteints.

L'Anah verse également des primes complémentaires dans le cas où les projets de travaux permettent de sortir de la classe F ou G du DPE pour atteindre au moins la classe E après travaux d'un montant de 1 500 € pour les dossiers Propriétaires Occupants et 2 000 € pour les propriétaires bailleurs. [Auteur in5]

L'opérateur devra être vigilant dans ses préconisations à proposer des solutions déployables sur les biens concernés en fonction de la typologie du bâti et respectant le règlement particulier du site (bloc chauffage réversible non envisageable en façade, isolation par l'extérieur pas forcément possible...).

Objectifs.

En termes de **traitement de la précarité énergétique et d'amélioration des performances énergétiques au sens large des logements**, les objectifs de l'opération concerneront :

- pour les propriétaires occupants : **15 logements** à réhabiliter éligibles au **Programme Ma Prime Renov Sérénité**
- Pour les propriétaires bailleurs : **25 logements** à réhabiliter éligibles au Programme Habiter Mieux
- pour les syndicats de copropriétaire : **4/5 copropriétés représentant 15 logements au programme Ma Prime Renov Copropriété**

Indicateur de résultat pour le volet énergie :

- Nombre de contacts établis

- Nombre de visites réalisées, nombre de projets abandonnées et identification des causes d'abandon
- Nombre de logements subventionnés et caractéristiques (loyer, habitat collectif, individuelle, année de construction,...)
- Gain énergétique : nombre de logements classés par gain énergétique, montant moyen des travaux éligibles, étiquettes énergétiques, ...)
- Typologie des ménages : composition familiale, statut de propriété, plafond de ressources,
- Montant des travaux réalisés et coût de réhabilitation au m²
- Montant et % d'aides attribuées

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

Descriptif du dispositif.

Ce volet répond à la problématique du maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées en facilitant et en accompagnement la réalisation de travaux d'adaptation des logements.

Afin d'offrir un parc de logements rénovés le mieux adapté aux personnes handicapées, de manière transversale sur l'ensemble des dossiers qui seront soumis à l'opérateur, les thématiques de l'accessibilité des logements et de confort d'usage intérieur devront être abordées.

Concernant le volet « travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat » de l'opération, il s'agit de :

- Repérer les besoins en adaptation des logements en lien avec les acteurs de terrain
- Apporter l'accompagnement nécessaire à la définition de programmes de travaux permettant d'adapter le logement au handicap ou à la dépendance
- Encourager le développement de l'accessibilité de tous les logements. Informer les personnes âgées sur les possibilités du maintien à domicile et renforcer la coordination avec les services évaluateurs afin de mieux cibler les demandes prioritaires : MSA, CARSAT, Département...
- Effectuer un diagnostic et un accompagnement adapté auprès des personnes les plus dépendantes ou en grande précarité sociale et financière, dans le cadre de l'adaptation de leur logement à la perte d'autonomie
- Aider à l'élaboration du projet et au montage du dossier de financement (appui à l'obtention des devis, montage des dossiers de demande de subvention, ...

Objectif.

Concernant le **volet autonomie**, les objectifs de l'opération concerneront :

- pour les propriétaires occupants modestes et très modestes : **15 logements** visant l'autonomie de la personne

Indicateur de résultat pour le volet autonomie :

- Nombre de visites réalisés
- Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention (habitat collectif, individuelle, année de construction, ...)
- Typologie des ménages : composition familiale, statut de propriété, plafond de ressources,

- Montant des travaux réalisés et coût de réhabilitation au m²
- Montant et % d'aides attribuées
- Localisation des projets

Volet social.

Descriptif du dispositif.

Ce volet répond à la problématique des enjeux sociaux sous-tendus par les situations d'habitat indigne, l'intervention sociale constitue un élément déterminant pour faciliter la mise en œuvre des opérations de requalification des immeubles.

Concernant le volet « social » de l'opération, il s'agit d'une part de :

- Créer une offre de logements à loyers maîtrisés afin de répondre à la nécessité de loger une population aux ressources très modestes
- Développer une offre de logements diversifiée et adaptée afin d'assurer une mixité sociale et générationnelle en garantissant le maintien des populations sur place et en favorisant l'installation de nouvelles populations (adaptation du logement au handicap et aux besoins des personnes âgées, multiplication des logements de grande taille pour les familles, etc.)

Et d'autre part de :

- Sensibiliser au repérage de l'habitat dégradé des travailleurs sociaux intervenant à domicile
- Assurer la coordination des actions en vue du relogement des ménages et de leur accompagnement lorsque celui-ci s'avère nécessaire.
- Effectuer l'accompagnement social des propriétaires occupant de logements dégradés.

Objectifs.

Concernant le **volet social**, les objectifs de l'opération concerneront :

- pour les propriétaires occupants : **35 logements** à réhabiliter dont 15 visant l'autonomie de la personne ;
- pour les propriétaires bailleurs : la maîtrise des loyers et le conventionnement de **25 logements à réhabiliter**

Indicateur de résultat pour le volet social :

- Nombre et caractéristiques des ménages accompagnés dans le cadre des projets subventionnés
- Nombre et montant d'aides complémentaires spécifiques mobilisées (recours externe, procédures spécifiques à préciser)
- Nombre de ménage orientés vers les partenaires sociaux
- Nombre de ménages relogés

Volet copropriétés fragile/et ou en difficulté

L'étude pré-opérationnelle a mis en exergue la présence d'une vingtaine de copropriétés de petite taille qui concentre des problématiques de désorganisation des instances de décision et de la dégradation des parties communes.

Une importante proportion de copropriétés dégradées

L'ANAH propose une classification des copropriétés en quatre catégories A, B, C et D, du plus faible au plus fort risque de fragilité (D). Cette classification prend en compte l'état du bâti et l'occupation. La commune de La Mure comporte 92 copropriétés potentiellement fragiles* selon la classification de l'ANAH.

Ces copropriétés fragiles sont principalement situées dans le parc ancien (80% des copropriétés ont été construites avant la 1ère réglementation thermique de 1975) et comportent peu de logements (89% des copropriétés fragiles comprennent entre 2 et 11 logements). Enfin, 27 des 29 copropriétés de famille D sont sur la section cadastrale AH (centre ancien

Il s'agit souvent d'immeubles initialement en monopropriété qui ont été revendus à la découpe.

2/3 des copropriétés ont un mode de chauffage individuel et 60% des copropriétés ont été construites avant la 1ère réglementation thermique de 1975.

Seulement la moitié des copropriétés sont gérés par un syndic professionnel. Le reste de ces copropriétés souffre d'une absence d'organisation avec une absence de syndic ou un syndic bénévole.

Au troisième trimestre 2022, seuls 44 copropriétés sont inscrites au RNC (Registre Nationale des Copropriétés).

Parmi ces copropriétés 60 % ont moins de 10 lots d'habitations et 14 % sont considéré comme fragile au sens de l'ANAH (C'est-à-dire avec un taux d'impayé supérieur à 8 %). Sur les copropriétés enregistrées, seulement 3 disposent d'élément concernant leur classe énergétique.

L'OPAH RU aura pour objectif d'inciter les copropriétaires de petits immeubles dont les parties communes présentent un état de dégradation significatif ou une insuffisance d'entretien, à réaliser des travaux d'amélioration. Le second objectif sera d'accompagner à la structuration les copropriétés désorganisées du Centre ancien.

Descriptif du dispositif

Concernant le volet « copropriétés en difficulté » de l'opération, il s'agit d'une part :

Sensibiliser l'ensemble des propriétaires sur le régime de la copropriété, les obligations des copropriétaires et le fonctionnement d'une copropriété

Continuer le repérage de ces copropriétés en difficulté lors de la phase d'animation

Inciter les copropriétaires de petits immeubles dont les parties communes présentent un état de dégradation significatif ou une insuffisance d'entretien, à réaliser des travaux d'amélioration. La labellisation de ces copropriétés en « copropriété dégradée » sera confirmée par la réalisation de diagnostics approfondis portant notamment sur l'occupation sociale, l'état de dégradation du bâti, les travaux indispensables à sa conservation, les difficultés de gestion et de fonctionnement de l'ensemble immobilier, la capacité des copropriétaires à financer la part de travaux restant à leur charge.

27 copropriétés ont été repérées dans le cadre de cette étude dont 12 présentant des désordres du bâti important.

La liste des copropriétés d'ores et déjà identifiées est précisée en annexe n°5. Elle pourra le cas échéant être complétée en cours d'opération au vu des situations qui auront été repérées.

Les copropriétés labellisées bénéficieront des aides aux syndicats selon la réglementation en vigueur de l'Anah.

Objectifs

Concernant le **volet Copropriété en difficulté**, les objectifs de l'opération concerneront :

- **15 logements** ou 4/5 petites copropriétés en difficultés (déficit de travaux, absence d'organisation...) qui nécessitent une action incitative à la réalisation des travaux

Concernant le **volet Copropriété fragile**, les objectifs de l'opération concerneront :

- **15 logements** ou 4/5 copropriétés en situation de blocage des instances de gestion qui nécessitent au préalable une action de sensibilisation des copropriétaires

Indicateur de résultat pour le volet copropriété :

- Nombre de copropriétés accompagnés
- Localisation et typologie (nombre de lots, syndic bénévoles et professionnels)
- Type de travaux réalisés (montant, type de travaux et coût de réhabilitation au m²)
- Montants des subventions attribuées et % aides
- Type d'accompagnement au fonctionnement
- Nombre de participation en AG ou en réunion de copropriété
- Nombre de diagnostics multicritères
- Nombre d'ateliers thématiques animés

Volet Commercial

Le centre-ville regroupe actuellement de nombreux commerces et services de proximité. Afin de conforter son rôle à l'échelle de la commune comme de l'intercommunalité, il est important de pérenniser le maintien de ces activités et de favoriser leur fréquentation en valorisant les espaces publics (stationnement, trottoir, visibilité, embellissement des espaces publics). L'enjeu est de conserver un linéaire commercial dynamique sans rupture de continuité sur les axes principaux

Les problématiques à la fois de stationnement (manque de lisibilité des parkings périphériques existants ou des poches de proximité), mais aussi d'accessibilité et de mise aux normes, de mobilité ; doivent faire l'objet d'une réflexion globale. Les commerces sont souvent situés en pied d'immeuble et nécessitent un accompagnement particulier pour permettre leur réhabilitation, mais également l'occupation des logements se situant au-dessus.

Le centre ancien présente un niveau d'attractivité commerciale intéressant malgré les vagues récentes d'évasion commerciale et la concurrence du développement de l'achat par internet. Cependant, certains axes secondaires souffrent d'une vacance commerciale forte.

Concernant le volet « commercial » de l'opération, il s'agira pour la commune de :

- Poursuivre l'aide à l'implantation d'entreprises commerciales ou artisanales avec vitrine dans un périmètre défini sur la commune lancée en 2019. Cette aide communale originale et novatrice s'inscrit comme un soutien financier direct au fonctionnement de l'entreprise en participant au loyer du bail commercial sur une durée pouvant aller de 12 à 18 mois à compter de la date d'ouverture.
- Orienter les commerçants pour leurs démarches administratives

Volet patrimonial

Descriptif du dispositif

Ce volet répond à la problématique de préserver la qualité architecturale des bâtiments et d'accompagner les propriétaires dans leurs travaux de réhabilitation.

Dans le cadre de son action politique tant en faveur de l'embellissement de la ville de même que de sa volonté de promouvoir les économies d'énergie, la Ville de La Mure a décidé de mettre en place un plan de ravalement des façades en attribuant une subvention à tout particulier entreprenant de tels travaux.

Le périmètre d'étude abrite un bâti ancien de qualité. Un grand nombre de bâtiments présente un intérêt architectural, urbain et historique. Les travaux doivent être respectueux des savoir-faire traditionnels et des techniques de restauration des immeubles du secteur.

La notion de ravalement de la façade incluant non seulement les murs visibles depuis la voie publique, mais aussi les huisseries (volets et portes).

L'action de l'OPAH se combinera avec celle de la campagne de ravalement de façade, qui a bénéficié de 145 000€ de subventions municipales depuis 2011.

Les propriétaires bénéficient de conseils techniques et d'aides communales pour financer la rénovation de la façade.

Si la réfection des façades valorise une architecture remarquable, elle corrige également des pathologies techniques concourant à la dégradation des parties privatives (par exemple, amélioration de l'étanchéité de l'enveloppe bâtie).

La commune sera particulièrement vigilante à ce que les opérations de rénovation d'immeuble s'accompagnent également d'une rénovation de façade. La commune apportera une aide financière pour les travaux qui auront fait l'objet d'une autorisation de travaux favorable à cet effet.

Inversement, la commune sera vigilante à ce que les travaux de rénovation de façade s'accompagnent de rénovations intérieures.

L'opérateur assurera les missions suivantes :

- Informer sur l'ensemble du périmètre les pétitionnaires sur les règles d'urbanismes et leurs implications en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme
- Assurer la liaison entre les propriétaires, l'architecte-conseil du CAUE et le service urbanisme/instructeur de la ville de la Mure
- instruit la demande de subvention pour l'éligibilité ou non de la demande à l'octroi d'une subvention avant le démarrage des travaux. Ces travaux étant subordonnés notamment à une Déclaration Préalable.
- Solde le dossier de subvention et s'assure de la conformité des travaux.

Objectifs

10 logements au titre de l'opération façades ANAH, (en 2023 dans le tableau dans les parties suivantes), quote part travaux ménage modeste dans les bâtiments définir le linéaire. Il est précisé que l'aide expérimentale « opération façade » de l'ANAH devrait s'arrêter au 31/12/2023 si elle n'est pas reconduite.

35 immeubles ou 90 logements au titre de la rénovation des façades/aides patrimoines.

Indicateur de résultat pour le volet patrimonial :

- Nombre de façades rénovées
- Nombre de façades bénéficiant des aides communales

• ARTICLE 4 – OBJECTIFS QUANTITATIFS DE REHABILITATION.

Objectifs quantitatifs globaux de la convention.

Les objectifs globaux sont évalués à **200 logements** minimum, répartis comme suit :

- **35** logements occupés par leur propriétaire :
 - dont **15** propriétaires occupants faisant des travaux d'économie d'énergie dans leur logement
 - dont **15** propriétaires occupants faisant des travaux d'adaptation dans leur logement
 - dont **5** propriétaires occupants faisant des travaux dans leur logement « très dégradé » ou « insalubre »

- **25** logements locatifs appartenant à des bailleurs privés :
 - dont **7** logements locatifs « précarité énergétique »
 - dont **3** logements en transformation d'usage
 - dont **7** logements « moyennement dégradé »
 - dont **8** logements « très dégradés » ou « indigne »

- **15** immeubles en copropriété (soit environ 30 logements) :
 -
 - dont 5 dans le cadre du traitement des copropriétés dégradées
 - dont 5 dans le cadre de la performance énergétique des copropriétés (Ma Prime Rénov' Copropriété)
 - dont 5 dans le cadre de l'organisation juridique des copropriétés

- **10** logements au titre de l'opération façade ANAH

- **30** façades soit **90** logements inclus dans le dispositif de valorisation du patrimoine ville de La Mure

- **10 logements vacants depuis plus de 36 mois remis sur le marché locatif**

Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah pour des aides aux travaux.

Les objectifs globaux sont évalués à **100 logements minimum**, répartis comme suit :

- **35 logements** occupés par leur propriétaire

- dont **15** propriétaires occupants faisant des travaux d'économie d'énergie dans leur logement
- dont **15** propriétaires occupants faisant des travaux d'adaptation dans leur logement
- dont **5** propriétaires occupants faisant des travaux dans leur logement « très dégradé » ou « insalubre »

- **25 logements** locatifs appartenant à des bailleurs privés

- dont **7** logements locatifs « précarité énergétique »
- dont **7** logements « moyennement dégradé »
- dont **3** logements « transformation d'usage »
- dont **8** logements « très dégradés » ou « indigne »

- 15 immeubles en copropriété (soit environ **30 logements**)

- dont 5 dans le cadre du traitement des copropriétés dégradées
- dont 5 dans le cadre de la performance énergétique des copropriétés
- dont 5 dans le cadre de l'organisation juridique des copropriétés

- **10** logements au titre de l'opération façade de l'ANAH

Objectifs ANAH de réalisation de la convention

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Nombre de logements PO*	2	4	7	9	11	2	35
Dont LHI et TD*	0	0	1	1	3	0	5
Dont MaPrimeRénov' Sérénité*	1	2	3	4	4	1	15
Dont autonomie*	1	2	3	4	4	1	15
Nombre de logements PB*	2	3	2	7	8	3	25
Dont TD et LHI	1	2	0	2	2	1	8
Dont dégradés	0	1	1	2	2	1	7
Dont transformation d'usage	0	0	0	1	2	0	3
Dont énergie	1	0	1	2	2	1	7
Nombre de logements financés au titre de la VIR (le cas échéant)	0	0	0	0	0	0	0
Nombre de logements financés au titre du DIIF (le cas échéant)	0	0	0	0	0	0	0
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété*	0	0	3	4	5	3	15
dont autres Copropriétés	0	0	3	0	5	0	8
dont copropriétés fragiles	0	0	0	4	0	3	7
Nombre de logements en copropriétés en difficulté (le cas échéant)	0	0	3	4	6	2	15
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages	2	3	2	7	8	3	25
Dont loyer intermédiaire Loc'1	1	1	1	3	4	2	12
Dont loyer conventionné social Loc'2	1	1	1	3	3	1	10
Dont loyer conventionné très social Loc'3	0	1	0	1	1	0	3
Répartition Aide expérimentale ravalement ANAH	10	0	0	0	0	0	10

• ARTICLE 5 – FINANCEMENTS DES PARTENAIRES DE L'OPERATION.

Les aides aux travaux de chaque partenaire financier pourront être proposées aux propriétaires jusqu'à concurrence des budgets alloués.

Financements de l'Anah.

Règles d'application.

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est-à-dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations de son conseil d'administration, des instructions de son directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

Montants prévisionnels.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 1 662 866 €[Auteur in6] selon l'échéancier suivant :

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total
AE prévisionnels	93 734	200 697	263 995	423 748	495 202	185 490	1 662 866 €
dont aides aux travaux (et ravalement de façades)	71 394	96 917	159 555	315 228	384 402	122 850	1 150 346 €
dont aides à l'ingénierie (part forfaitaire)	20 000	40 000	40 000	40 000	40 000	20 000	200 000
dont aides à l'ingénierie (part variable)	2340	3780	4 440	8 520	10 800	2640	32 520
Dont ingénierie chef de projet PVD	0	40 000	40 000	40 000	40 000	20 000	180 000
Dont aide au redressement et à la gestion des copropriétés	0	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	100 000

Financements de la Ville de La Mure, maître d'ouvrage

Le centre ancien de La Mure fait face ces dernières années à une paupérisation importante. L'enjeu est donc de favoriser la mixité des populations en centre ancien.

La ville de La Mure a mis en place un dispositif d'aides financières complétant les aides existantes de l'Anah. Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention sont indiquées dans la réglementation et la délibération mise en place par la commune. Les conditions relatives aux aides de la Ville de La Mure et les taux maximaux de subvention sont ceux applicables au moment du passage des dossiers d'attribution en Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat. Ils sont susceptibles de modifications en fonction des évolutions du régime d'aide de la Ville.

Les aides vont permettre la rénovation des logements en mauvais état, énergivores et d'œuvrer pour la valorisation du patrimoine ancien, de lutter contre la vacance en centre bourg.

La commune accompagnera principalement les trois enjeux suivants :

- **La lutte contre le mal-logement, la vacance et la réhabilitation des logements dégradés**
- **La lutte contre la précarité énergétique et les logements énergivores**
- **Aide à la valorisation du patrimoine**

Aide à la lutte contre le mal logement :

Les travaux pris en compte seront des « travaux lourds » (logement dégradé ou très dégradé) par opposition aux travaux d'embellissement (structure, isolation, toiture...) et doivent permettre un gain d'économie d'énergie de 35 % et d'atteindre la classe énergétique « D ». Logements avec procédure, grille de dégradation indice supérieur à 0,55 pour les logements loués conventionnés et les propriétaires occupants éligibles aux conditions de ressources ANAH.

Un montant d'aide de 5 % du montant des travaux éligibles à l'ANAH pour les propriétaires bailleurs et 10 % du montant des travaux éligibles pour les propriétaires occupants.

Objectifs : **20** logements (**15** PB et **5** PO)

Montants : 101 000 €

Prime à la rénovation énergétique des logements :

La ville met en place une prime complémentaire de 500 € pour les propriétaires occupants ou bailleurs qui réalisent des travaux de rénovation énergétique labélisé par l'ANAH.

Objectifs : 22 logements

Montants : 11 000 €

Aide à la structuration et au redressement des petites copropriétés dégradées :

La ville met en place une aide aux copropriétés sur les travaux en partie commune (voir liste d'identification des copropriétés en annexe de la convention).

L'OPAH RU aura pour objectif d'inciter les copropriétaires de petits immeubles dont les parties communes présentent un état de dégradation significatif ou une insuffisance d'entretien, à réaliser des travaux d'amélioration. Deux notions sont définies :

Les petites copropriétés en difficultés (déficit de travaux, absence d'organisation...) qui nécessitent une action incitative à la réalisation des travaux

Les petites copropriétés en situation de blocage des instances de gestion qui nécessitent au préalable une action de sensibilisation des copropriétaires (gestion des impayés par exemple), puis de réalisation des travaux.

Le versement de l'aide est conditionné à la décence du logement avant remise en location ou l'occupation du logement. Une visite systématique sera effectuée par l'opérateur avant le versement de l'aide par la commune.

Objectifs : 15 syndicats des copropriétaires/copropriétés

Montants : 30 000 € soit une prime de 2 000 € par copropriétés dégradées labellisées

Aide à la valorisation du patrimoine :

La préservation du patrimoine étant un enjeu important pour la valorisation du centre ancien, l'ensemble des biens situés dans le périmètre de l'OPAH-RU pourront bénéficier d'une aide au ravalement de façade, ainsi la commune pourra aider le propriétaire pour le ravalement des façades sur rue (enduits et menuiseries).

Le principe mis en œuvre est celui d'une aide financière directe s'appliquant au propriétaire ou à la copropriété effectuant des travaux réalisés dans un objectif de mise en valeur architecturale et patrimoniale.

Les propriétaires sont accompagnés par l'opérateur missionné par la commune pour l'élaboration du programme de travaux, l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires et le suivi de la bonne réalisation des travaux.

La subvention s'applique sur l'ensemble des travaux de façades suivant :

- Ravalement de façade : nettoyage, ragréage si nécessaire des éléments en pierre, briques, enduit réalisation d'enduit à la chaux et mise en peinture minérale. Dans un souci de développement durable et de pérennité des constructions traditionnelles réalisées avant 1948,...
- Menuiserie : nettoyage, réfection ou remplacement des menuiseries bois, alu ou acier dans le respect des dessins d'origine de l'immeuble (en général ouvrant à la française, double vantail et petit bois) y compris lucarne, œil de bœuf,...

L'aide attribuée ne dépassera pas 10 % du montant total TTC des travaux, plafonnée à 5 000 € HT de travaux éligibles par projet.

Pour les propriétaires bénéficiaires de l'aide au ravalement de l'ANAH, l'aide attribuée sera de 10 % du montant total HT des travaux éligible à l'ANAH, plafonnée 500 € par projet.

La subvention est versée sous réserve du respect et de la conformité de l'ensemble des autorisations d'urbanisme nécessaire (PC, PD, DP, enseigne, AT...).

Le versement de cette aide est conditionné à l'état de décence de tous les logements de l'immeuble et de répondre aux critères d'éligibilité de l'ANAH. (Plafond de ressource pour les propriétaires occupants, conventionnement des logements pour les propriétaires bailleurs).

Objectifs : 30 aides aux façades (90 Logements) aide ville uniquement et 35 logements (35 façades) en aide complémentaire ANAH ravalement

Montants : 100 000 € aides ravalement ville et 17 500 € aides expérimentales compléments ravalement de l'aide ANAH.

Lutte contre la vacance :

L'aide octroyée par la ville prend la forme d'une prime d'un montant forfaitaire de 1 000 €.

Il s'agit d'une aide directe versée aux propriétaires pour la remise sur le marché d'un bien vacant depuis plus de 3 ans. Cette aide pourra être sollicitée uniquement en cas de conventionnement avec travaux de l'ANAH

Pour pouvoir bénéficier de cette aide le propriétaire devra pouvoir justifier d'un document prouvant la date de la vacance du bien (date de fermeture des compteurs eau, électricité, ...) et une preuve d'occupation (acte de propriété) ou de remise en location (bail,...). Il faudra également avoir un logement dans le périmètre de l'opération.

Le versement de l'aide est conditionné à la décence du logement avant remise en location ou l'occupation du logement. Une visite systématique sera effectuée par l'opérateur avant le versement de l'aide par la commune.

Objectifs : 10 logements en sortie de vacances

Montants : 20 000 € soit 2 000 € de prime par logement

La seule réhabilitation des immeubles dégradés ne suffira pas à requalifier ces secteurs. Aussi, il est nécessaire d'engager sur ces sites des projets de recomposition, qui respecteront l'existant (morphologie urbaine et immeubles caractéristiques du patrimoine), mais permettront d'une part d'éradiquer les « immeubles verrues » et de reconstituer des fronts bâtis, et d'autre part d'améliorer fortement les conditions d'habitabilité des résidents : réhabilitation des immeubles vétustes, recompositions parcellaires si nécessaire pour assainir les fonds d'îlots ou dégager des tènements fonciers.

L'engagement de tels projets pourra nécessiter l'acquisition publique de certains tènements fonciers, friches d'activité, immeubles, lots de copropriété, etc., et la réalisation de travaux de curetage ou de confortement.

Ces ensembles fonciers et immobiliers recomposés et curetés pourront ensuite être cédés en l'état « prêt à réhabiliter » à des opérateurs privés ou publics qui s'engageront à réaliser une opération de recomposition selon le projet validé par la Ville de La Mure.

5.3.2 Montants prévisionnels.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la ville de La Mure pour l'opération sont de **665 000 €**, selon l'échéancier suivant :

	sur 5 ans	sur 1 an	mi-2023	2024	2025	2026	2027	mi-2028
Aide travaux	267 000 €	53 400 €	26 700 €	53 400 €	53 400 €	53 400 €	53 400 €	26 700 €
dont aide Ravale- ment ville	100 000 €	20 000 €	10 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	10 000 €
dont aide Ravale- ment ville complé- ment ANAH	5 000 €	500 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	500 €
syndicat des copro- priétaires	30 000 €	6 000 €	3 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	3 000 €
dont prime sortie de vacance	20 000 €	4 000 €	2 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	2 000 €
dont aide sortie tra- vaux logements dé- gradés	101 000 €	20 200 €	10 100 €	20 200 €	20 200 €	20 200 €	20 200 €	10 100 €
Montant aide ville prime energie	11 000 €	2 200 €	1 100 €	2 200 €	2 200 €	2 200 €	2 200 €	1 100 €
AE prévisionnel in- génierie *	228 000 €	45 600 €	22 800 €	45 600 €	45 600 €	45 600 €	45 600 €	22 800 €
dont ingénierie (part forfaitaire) hors sub- vention	192 000 €	38 400 €	19 200 €	38 400 €	38 400 €	38 400 €	38 400 €	19 200 €
Dont ingénierieTHIR- ORI	36 000 €	7 200 €	3 600 €	7 200 €	7 200 €	7 200 €	7 200 €	3 600 €

AE Renouvellement Urbain	160 000 €	32 000 €	16 000 €	32 000 €	32 000 €	32 000 €	32 000 €	16 000 €
dont Acquisition/portage immeuble dégradé	160 000 €	32 000 €	16 000 €	32 000 €	32 000 €	32 000 €	32 000 €	16 000 €
TOTAL	655 500 €	131 000 €	65 500 €	131 000 €	131 000 €	131 000 €	131 000 €	65 500 €

Recette publique prévisionnelle	199 520 €	39 904 €	19 040 €	37 180 €	37 840 €	41 920 €	44 200 €	19 952 €
Recette ingénierie ANAH par fixe	80 000 €	16 000 €	8 000 €	16 000 €	16 000 €	16 000 €	16 000 €	8 000 €
Recette ingénierie ANAH part variable	32 520 €	6 504 €	2 340 €	3 780 €	4 440 €	8 250 €	10 800 €	2 640 €
Recette ingénierie RU	15 000 €	3 000 €	1 500 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	1 500 €
Recette THIRORI	72 000 €	14 400 €	7 200 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	7 200 €
Reste à charge ville de la Mure	455 480 €	91 096 €	46 460 €	93 820 €	93 160 €	89 080 €	86 800 €	45 548 €

*le montant de l'ingénierie sera modulé en fonction des objectifs, nombre de permanences, et actions de communication souhaitées par la collectivité.

Financements des autres partenaires.

Le conseil départemental de l'Isère

Le Département s'engage dans la limite de l'évolution de sa politique en faveur de l'habitat, des dotations budgétaires à accorder ses aides, dans le cadre des dispositifs de droit commun, aux propriétaires occupants qui réalisent des travaux d'amélioration énergétique et d'adaptation à la perte d'autonomie de leurs logements à la condition que ces derniers rentrent dans le critère des plafonds de ressources ANAH et aux propriétaires bailleurs qui souhaitent réaliser des travaux d'amélioration de leurs logements à la condition que ces derniers soient aidés par l'ANAH et concernent un conventionnement social ou très social.

Autres financements

L'opérateur sollicitera les dispositifs d'aides d'autres partenaires : les aides des caisses de retraites, prêts de la CAF ou de PROCIVIS...

• ARTICLE 6 – PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION.

Pilotage de l'opération.

Mission du maître d'ouvrage.

La Ville de La Mure sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Le chef de projet Petite Ville de Demain assurera par ailleurs de la bonne exécution par les équipes opérationnelles du suivi-animation.

Le poste de chef de projet PVD sera financé par les crédits de l'ANAH.[Auteur in7]

Instances de pilotage.

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

Le pilotage est assuré par la Ville de La Mure.

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

Le **Comité de pilotage** est présidé par le Maire. Il est composé :

- de membres du Conseil Municipal
- de représentants des services municipaux (urbanisme, commerce,...)
- d'un représentant de l'Etat
- du délégué départemental de l'ANAH ou de son représentant
- d'un représentant de la CAF
- d'un représentant du Département de l'Isère
- d'un représentant de l'ARS
- d'un représentant de l' AGEDEN : espace conseil France Rénov

Il est chargé, au vu des bilans et informations complémentaires fournies par l'équipe opérationnelle, de proposer une solution aux difficultés qui pourraient apparaître en cours d'opération.

Des **comités techniques** pourront être mis en place (insalubrité, relogement, accompagnement social...).

Le comité technique sera chargé de la conduite opérationnelle. Il se réunira tous les 6 mois selon les nécessités de l'opération pour point sur les actions engagées, le déploiement dans le temps des différents volets de la convention et le suivi des projets engagés et des consommations des dotations financières.

Des commissions de suivi spécifiques pourront être mis en place si nécessaire, notamment sur les questions :

- sur les questions de renouvellement urbain (traitement insalubrité, relogement, accompagnement social...) en intégrant les acteurs concernés (ARS, CCAS,...)
- sur le pilotage de l'aide à la valorisation du patrimoine en intégrant les acteurs concernés (instructeurs, ABF, FFB,...)
- sur le pilotage des actions foncières privées (cession, acquisition, portage)

Pourra s'y adjoindre toute personne ayant compétence dans les domaines concernés

Suivi-animation de l'opération.

Équipe de suivi-animation.

L'équipe opérationnelle recrutée et managée par la Ville de La Mure sera chargée de missions sur :

- le volet incitatif de l'OPAH-RU
- le volet administratif et financier
- le volet communication

Cette mission de suivi animation sera complétée par deux missions spécifiques :

- une mission d'accompagnement architectural pour permettre de faciliter la prise en compte de la réglementation du patrimoine et l'utilisation de techniques de rénovation respectueuses du cadre bâti
- les études complémentaires préalables à la définition de conventions spécifiques avec l'ANAH pour le recyclage des bâtiments communaux et l'accompagnement à la structuration des copropriétés

Contenu de la mission de suivi-animation.

Le suivi-animation de l'OPAH-RU sera confié à un prestataire qui sera retenu conformément au Code des marchés publics. Le montant prévisionnel de la mission de suivi animation s'élève à 228 000€ HT (soit. €TTC)

L'équipe de suivi-animation qui sera retenue devra démontrer les compétences suivantes :

- Connaissance et maîtrise des dispositifs opérationnels axés sur la réhabilitation de l'habitat ancien en particulier les dispositifs d'OPAH-RU
- Compétences architecturales et patrimoniales en interventions sur bâtiments existants pour conseiller sur la qualité des réhabilitations
- Connaissance et maîtrise des dispositifs d'intervention coercitifs en lien avec le code de la santé publique, le code de la construction et de l'habitation et le code de l'urbanisme
- Connaissances juridiques des instances de gestion de la copropriété et capacités d'accompagnement
- Connaissance en réhabilitation de logements (Traitement des façades, amélioration du confort, sortie d'insalubrité et rénovation thermique)
- Coordination, médiation et accompagnement social afin d'assurer le diagnostic social et juridique auprès des familles qui le nécessitent (intervention sur les aspects d'endettement ou de relogement)
- Compétences dans le domaine social (de type CESF) indispensable
- Compétences financières pour le suivi et l'orientation des ménages (plan de financement)
- Compétences administratives pour le montage des dossiers de demande de subvention
- Aide à la valorisation des CEE.

L'équipe retenue sera chargée d'assister la collectivité dans la mise en place et la définition de l'ensemble des circuits et règlements d'intervention.

L'ensemble de ces missions font l'objet d'une description détaillée, ci-dessous :

A ce titre, l'opérateur assurera les missions suivantes sur l'ensemble du périmètre ciblé de l'OPAH RU :

- Information et animation des partenariats
- Assistance au maître d'ouvrage pour l'élaboration du plan de communication
- Mise en place d'un dispositif d'animation dynamique
- Conseil et assistance aux propriétaires et locataires (dispositifs d'aides, dispositifs fiscaux, conseils techniques...)
- Visite de logements, évaluation des projets, montage des dossiers de subvention

- Coordination de l'opération avec les actions d'accompagnement
- Suivi et évaluation de l'opération
- Participation aux instances de pilotage et suivi
- Animation de la cellule de veille habitat indigne

Volet information et communication sur l'OPAH RU

Proposition, élaboration et mise en œuvre d'un plan de communication qui aura été validé par le comité de pilotage.

L'opérateur et les signataires de la convention s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication contenues dans le plan de communication global :

- Participer à la préparation et à l'évènement de lancement qui sera organisé par la commune
- Élaborer des documents d'information et de promotion de l'opération via divers outils (affiches, plaquettes d'information, bulletin municipal, site internet, presse locale, etc...)
- Informer les propriétaires, occupants, syndicats ou administrateurs judiciaires, agences immobilières et conseils syndicaux concernés, sur les actions entreprises dans le cadre de l'OPAH RU
- Assister la collectivité pour la préparation et participation/animation des réunions publiques thématiques d'information et de sensibilisation sur l'opération, événements, expositions.
- Tenir des permanences régulières d'accueil, d'information, de sensibilisation et de conseils auprès des particuliers et des acteurs en milieu professionnel (immobilier, bâtiment, etc.)
- Mobiliser, informer et prospecter les propriétaires privés susceptibles d'engager des travaux

Un travail de prospection ciblée est attendu, en direction des copropriétés, des habitants (propriétaires et locataires) et des bailleurs privés, notamment sur la base des immeubles repérés lors de la phase pré opérationnelle (liste d'immeubles fournies en annexe n° 2), à ce titre les actions suivantes sont attendues :

- Organisation et participation aux actions de mobilisation et d'information des professionnels locaux de l'immobilier et du bâtiment
- Organisation du repérage des besoins en matière de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, d'adaptation du logement, en lien avec les partenaires locaux et les services sociaux

Volet Assistance aux copropriétés et aux propriétaires privés

Volet copropriété : conseil et assistance gratuits sur le plan juridique, technique, administratif et financier auprès des copropriétés.

L'organisation juridique des copropriétés sera vérifiée, et à défaut mise en place, en amont de toute intervention et une attention particulière sera à apporter aux diagnostics préalables à fournir aux copropriétés en matière :

- de situation juridique et financière de la copropriété
- de dégradation des parties communes (grille de dégradation ANAH, grille d'insalubre, situations de péril, ...)
- de valorisation des parties communes
- de conseil préalable en termes de performance énergétique
- de conseil préalable en termes d'adaptation de l'immeuble au vieillissement et au handicap

Une mission spécifique aux copropriétés fragiles ou en difficulté complètera ces missions d'ordre général (cf. Mission spécifique en faveur « des copropriétés fragiles »)

Volet propriétaire privé : Conseil et assistance gratuits sur le plan technique, juridique, administratif et financier auprès des habitants, des propriétaires et locataires, et aide à la décision avec la réalisation de pré-études de faisabilité pour la réalisation de travaux répondant aux exigences des financeurs. Une attention particulière sera à apporter aux diagnostics préalables à fournir aux demandeurs en matière :

- d'habitat dégradé et très dégradé et d'habitat insalubre ou présentant des signes de péril tant au niveau des logements que des parties communes des immeubles,
- de conseil préalable en termes de performance énergétique,
- de conseil préalable en termes d'adaptation du logement au vieillissement et au handicap

Une étude de faisabilité sera fournie aux propriétaires et à la commune portera sur l'évaluation des coûts, le recensement des financements mobilisables, et la réalisation de simulations financières, fiscales et patrimoniales auprès des propriétaires en vue de les accompagner et de les conseiller préalablement à leurs prises de décisions. Au-delà du conventionnement ANAH, les simulations fiscales devront intégrer l'ensemble des possibilités offertes aux bailleurs.

L'opérateur sera en outre chargé de :

- l'établissement de l'ensemble des diagnostics nécessaires au montage des projets de travaux et à leurs financements.
- la coordination avec les maîtres d'œuvres
- la constitution, le montage, le dépôt et suivi des dossiers de demandes de financement auprès des partenaires de l'opération jusqu'au solde des dossiers de subventions
- l'assistance à la constitution des demandes d'aides complémentaires pouvant être obtenues auprès des organismes financiers, notamment du Département, des caisses de retraite, ...
- l'assistance à l'établissement des demandes d'acomptes, d'avances et de paiement des subventions

- l'assistance et information des bailleurs privés pour la mise en location de logements à loyers conventionnés

Volet Eradication de l'habitat indigne et lutte contre l'insalubrité

Afin de conduire la lutte contre l'habitat indigne, une mission spécifique de repérage et de traitement de l'habitat indigne sera mise en œuvre en étroite collaboration avec les partenaires de ce volet du dispositif (service municipaux, ARS, CAF).

Cette mission comprend notamment :

- La mobilisation, l'organisation et l'animation d'un réseau composé des différents intervenants susceptibles de visiter des logements indignes et de les repérer et les qualifier
- La centralisation et le suivi des situations
- Le repérage avec notamment l'exploitation et l'approfondissement des éléments de l'étude pré-opérationnelle quant aux repérages d'immeubles dégradés déjà effectués
- L'animation d'une cellule de veille habitat indigne

Le traitement de l'habitat indigne comprendra les actions suivantes :

- L'animation d'une cellule de veille habitat indigne dont l'objectif est de mieux structurer les partenaires locaux afin de faire remonter davantage de signalements et de traiter plus efficacement les situations complexes
- L'établissement d'un diagnostic social et technique approfondi. Les modes opératoires les plus appropriés selon les difficultés repérées seront étudiés et présentés dans le cadre de la cellule de veille « Habitat indigne » associant les structures et services compétents (services villes, ARS, CAF, ADIL, services sociaux de secteur,...)
- La négociation avec les propriétaires et l'accompagnement technique, juridique et financier pour définir les travaux à réaliser et constituer les dossiers de demandes de financements afférents
- Le suivi en lien avec l'ARS, la CAF et les services compétents de la commune des procédures coercitives de police publique notifiées, des délais de mise en œuvre, des résultats, et l'établissement de propositions de mesures correctrices qui s'avèreront nécessaires au bon aboutissement des procédures
- La réalisation des diagnostics décence et un travail avec la CAF sur les situations de non décence repérées
- La recherche et la mobilisation de solutions de relogement transitoire ou définitif, en lien avec les services sociaux de secteur compétents et les associations spécialisées
- Si besoin, la mise en œuvre de mesures d'accompagnement social personnalisé selon les occupants (locataires ou propriétaires occupants)
- L'assistance aux occupants quant à une information sur leurs droits et les dispositifs de soutien mobilisables à leur profit (aide au relogement), réalisée en étroite collaboration avec les travailleurs sociaux de secteur

- L'assistance à la ville pour la mise en œuvre des mesures coercitives associées au traitement de l'habitat indigne notamment :
- Assistance pour la mise en œuvre des procédures : Péril, Règlement Sanitaire Départemental,
- Aide à la mise en œuvre de procédure de travaux d'office et constitution des dossiers de demandes de subventions spécifiques auprès de l'ANAH pour le compte de la commune engageant des travaux.
- La ville animera les démarches nécessaires à la mise en place et au suivi du permis de louer. Il assurera à cet effet le lien avec les propriétaires bailleurs, les visites de contrôle, les préconisations de travaux le cas échéant, jusqu'à l'obtention du permis de louer

Volet Copropriétés en difficulté

Dans le cadre de la mission spécifique liée à l'accompagnement des copropriétés fragiles et/ou en difficulté, l'opérateur mènera des actions d'information générales en direction des syndicats, des syndicats bénévoles, des conseils syndicaux ou des copropriétaires.

Il élaborera des diagnostics multicritères (analyse multicritères, technique, social, gestion et fonctionnement). Il accompagnera les instances de gouvernance en vue de participer à l'amélioration du fonctionnement.

Il mettra enfin en place un accompagnement pour le redressement de la gestion financière des copropriétés.

Mission de suivi social

- Accompagnement sanitaire et social renforcé des ménages en situation d'habitat indigne
- Accompagnement renforcé des propriétaires occupants en situation d'habitat indigne
- Accompagnement renforcé en cas d'un arrêté d'insalubrité ou de péril
- Accompagnement renforcé des propriétaires occupants en situation de précarité énergétique ou de perte d'autonomie
- Recherche de solutions de financement complémentaires pour les propriétaires occupants précaires
- Assister les propriétaires et les locataires dans la mise en œuvre du relogement provisoire
- Sensibilisation aux droits et devoirs du locataire et du propriétaire

Missions spécifiques

Accompagnement patrimonial

Le périmètre d'étude abrite un bâti ancien de qualité. Un grand nombre de bâtiments présente un intérêt architectural, urbain et historique.

Ce volet répond à la problématique de préserver la qualité architecturale des bâtiments et d'accompagner les propriétaires dans leurs travaux de réhabilitation le plus en amont du projet, pour permettre au projet d'aboutir.

L'action principale est la mise en place d'une mission de conseil architectural pour :

- Visite des biens concernés par une opération de rénovation globale
- Rédaction d'une fiche de préconisation

Conseil pour la rénovation des façades et devantures commerciales en prenant en compte le plan de coloration

L'accompagnement devra avoir lieu le plus en amont pour faire aboutir les projets vertueux (et fera l'objet le cas échéant d'échange avec la commune,

Cette action sera accompagnée d'une mission de diagnostic de typologie du bâti et de préconisation de travaux à envisager suivant les grandes typologies qui auront été repérées pour permettre à la fois la conservation et la préservation du bâti, mais également d'utiliser les techniques appropriées aux matériaux existants.

Cette mission fera l'objet d'un rapport annuel, permettant de faire part des problématiques rencontrées et des points pour lequel il pourrait être judicieux d'adapter le règlement du PLU.

Cette mission est déjà en cours avec un architecte-conseil et ne sera pas réalisée par l'opérateur. L'opérateur devra cependant sensibiliser les propriétaires au respect et à la mise en valeur des édifices d'intérêt patrimoniaux et transmettre les informations à l'architecte-conseil. Des réunions régulières seront organisées pour coordonner les actions de la mairie, de l'opérateur et de l'architecte-conseil.

Mission spécifique d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le recyclage et la rénovation d'immeubles

L'opérateur assurera les missions suivantes :

L'opérateur accompagnera la commune de La Mure dans la définition et le choix des stratégies d'intervention sur le recyclage immobiliers les immeubles propriétés de la commune (réalisation d'études complémentaires, sollicitation de l'aide du département sur les logements communaux,...).

Modalités de coordination opérationnelle.

Le chef de projet Petite Ville de de Demain de la Ville de La Mure sera chargé :

- des rapports entre l'équipe opérationnelle et les divers services communaux
- de la coordination des différents acteurs communaux
- de la vérification de l'efficacité des démarches et du respect de l'échéancier prévisionnel de réalisation

• ARTICLE 7. ÉVALUATION ET SUIVI DES ACTIONS ENGAGEES.

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.

- le nombre d'immeubles et de logements subventionnés et améliorés répartis suivant leur statut d'occupation et de propriété
- le nombre de logements vacants remis sur le marché,
- le nombre de logements au loyer encadré répartis suivant le taux de subvention de l'ANAH, les plafonds de loyer, de ressources et les conditions et engagements des propriétaires induits
- la répartition et le volume des financements utilisés
- la répartition et le volume des travaux effectués
- le nombre et la composition des ménages concernés
- le montant des loyers avant travaux et le montant des loyers après travaux
- le nombre d'immeubles ravalés

Ces informations seront disponibles à l'adresse sous forme d'un fichier informatique exhaustif des opérations suivies dans le cadre de l'OPAH-RU.

Le suivi se fera également par tout autre indicateur de l'OPAH susceptible d'intéresser les différents partenaires concernés, en particulier au sujet de l'intérêt suscité par l'opération (nombre de dossiers montés, nombre de contacts pris). Ces indicateurs seront confrontés aux prévisions et figureront dans les rapports d'avancement annuels et dans le rapport final.

A titre indicatif les différents indicateurs présentés ci-après pourront être communiqués lors des différents bilans :

Effets immobiliers.

- La réalisation quantitative par rapport aux objectifs. (nombre et type de logements)
- La dynamique engendrée sur l'ensemble du parc
- La remise sur le marché des logements vacants
 - La mise aux normes totales d'habitabilité
 - L'impact visuel
 - Les variations des loyers pendant et après l'OPAH-RU

Effets financiers.

- Les mutations d'immeubles.
- La dynamique de vente attribuée à l'OPAH-RU
- La valorisation immobilière donnée par l'OPAH-RU
- Les coûts de réhabilitation au m²
- L'incidence économique sur le BTP (artisans, maîtrise d'œuvre) : emplois créés ou maintenus, chiffre d'affaires global, provenance géographique des entreprises
- Les effets bancaires (nombre et type de prêts)
- La masse financière de la réhabilitation liée à l'opération

Effets sociologiques.

- le nombre et le type de logements conventionnés et leur occupation
- les taux de conventionnement
- l'effort des locataires et son évolution
- le maintien dans les lieux des habitants
- la population logée dans les logements vacants
- les causes de départ et de rotation
- les itinéraires résidentiels
- l'appréhension de l'opération par les propriétaires
- la perception, l'image de l'opération pour les locataires
- l'efficacité des services d'assistance (technique, financière, juridique, fiscale)
- la solvabilisation des propriétaires occupants

Effet en termes d'aménagement urbain.

- Cartographie des réhabilitations
- Actions d'accompagnement réalisées à l'initiative de la collectivité locale
- Maintien ou création de services et/ou équipements

Bilans et évaluation finale.

L'équipe opérationnelle remettra des bilans semestriels. Le second rapport constituera le bilan annuel. Le dernier rapport de la 5^{ème} année fera le bilan de l'ensemble de l'OPAH-RU et constituera le rapport final.

- L'évaluation de la convention intégrera donc les réalisations suivantes :
- Mise en place d'un tableau de suivi de l'OPAH-RU et analyse des indicateurs de résultats
- Rédaction et présentation de bilans semestriels et annuels
- Information régulière du Comité de pilotage et secrétariat de ce Comité

rajouter un 7,3 Mon Accompagnateur Renov :

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, a introduit une obligation progressive de recourir à un accompagnateur obligatoire pour bénéficier des aides à la rénovation énergétique de l'Anah.

Le décret n° 2022-1035 du 22 juillet 2022 et son arrêté d'application du 21 décembre 2022, précisent les modalités de mise en place du réseau national d'accompagnateurs.

A compter du 1^{er} janvier 2023, les prestations d'accompagnement restent celles prévues par la réglementation de l'Anah. Les prestations d'accompagnement, telles que définies par l'arrêté du 21 décembre 2022 s'appliqueront à compter du 1^{er} janvier 2024 à l'exception des prestations réalisées dans le cadre des conventions d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou aux Programmes d'intérêt général (PIG) d'amélioration de l'habitat, qui seront concernées à compter du 1^{er} juillet 2024.

• ARTICLE 8 – COMMUNICATION.

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

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

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les actions de communication entreprises dans le cadre de la présente convention devront également mentionner que le projet a été réalisé avec le soutien financier du Département (dans le respect de sa charte graphique) dans les dossiers de presse, supports d'information, de communication, de chantier...

• ARTICLE 9 - DUREE DE LA CONVENTION.

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées à partir du ~~XX/XX/2023~~ jusqu'au ~~XX/XX/2028~~ [Valentin 8] [Auteur in9]

• ARTICLE 10 – REVISION ET/OU RESILIATION 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, l'Anah ou l'un des autres partenaires, 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 signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, au porteur associé du programme SARE, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

• SIGNATAIRES

Fait à La Mure, le

Pour la **Ville de La Mure**, maître d'ouvrage de l'opération

Monsieur le Maire de La Mure

Pour **l'Etat**,

Monsieur le Préfet du département de l'Isère

Pour **l'Agence Nationale de l'Habitat**

Liste des annexes :

Annexe 1. Périmètre de l'opération

Annexe 2. Liste des immeubles communaux en recyclage

Annexe 3 : Indicateurs de suivi des objectifs de la convention

Annexe 4 : Listes des immeubles prioritaires

Annexe 5 : Liste des copropriétés dégradées

• ANNEXE 1. PERIMETRE DE L'OPERATION

Liste des adresses et périmètres :

rues incluses dans le
périmètre/dispositif :

- Avenue Chion-Ducollet
- Rue du jeu de quilles
- Grande Rue
- Rue du Colonel Escallon
- Rue du Château
- Rue Saint-Jacques
- Rue Murette
- Place des Capucins
- Rue des Paras
- Impasse des Paras
- Rue Cotte Rouge
- Place César Joubert
- Rue Henri Giroud
- Cour des Empereurs
- Passage de la Confrérie
- Place du Docteur Bethoux
- Rue de l'Eglise
- Rue Calemard
- Rue Coudée
- Rue Magdeleine
- Place Pérouzat
- Rue Bayard
- Rue des Lavois
- Place Pasteur
- Rue de la Croix-Blanche
- Rue Montante
- Rue Traversine
- Rue des Côtes
- Place de la Liberté
- Rue du Bon Repos
- Rue du Breuil
- Place Yves Turs
- Rue du Temple
- Boulevard Marcel Reymond
- Rue des fossés
- Rue Jean Jaurès
- Rue des capucins
- Place Pasteur
- Impasse du puit



- Place cesar Joubert
- Impasse des capucins
- Place Auguste peret
- Rue de jonche
- Rue Lesdiguières (entre la rue des Capucins et le Boulevard Marcel Reymond
- Rue des jardins
- Rue des veilles

Rue des jardins Miard (coté impaire)

Passage Robequin

Rue de la pépinière

Rue des Hers (du .. au ..)

Chemin du calvaire (du .. au ..)

• ANNEXE 2. LISTE DES IMMEUBLES COMMUNAUX EN RECYCLAGE

Liste des immeubles :

Numéro Voirie	Libélé voirie
3	RUE LESDIGUIERES
1	PL PEROUZAT
2	AV CHION DUCOLLET
9001	PL DES CAPUCINS
12	RUE TRAVERSINE
8	PL AUGUSTE PERRET
30	RUE DU JEU DE QUILLES
40	GR GRANDE RUE
14	RUE DE L EGLISE
2	AV CHION DUCOLLET
9	RUE SAINT JACQUES
25	RUE COLONEL ESCALLON
42	GR GRANDE RUE
2	AV CHION DUCOLLET

• ANNEXE 3. INDICATEURS DE SUIVI DES OBJECTIFS DE LA CONVENTION

Effets immobiliers

- La réalisation quantitative par rapport aux objectifs. (nombre et type de logements).
- La dynamique engendrée sur l'ensemble du parc.
- La remise sur le marché des logements vacants.
- La mise aux normes totales d'habitabilité.
- L'impact visuel.
- Les variations des loyers pendant et après l'OPAH-RU

Effets financiers

- Les mutations d'immeubles.
- La dynamique de vente attribuée à l'OPAH-RU
- La valorisation immobilière donnée par l'OPAH-RU
- Les coûts de réhabilitation au m².
- L'incidence économique sur le BTP (artisans, maîtrise d'œuvre) : emplois créés ou maintenus, chiffre d'affaires global, provenance géographique des entreprises.
- Les effets bancaires (nombre et type de prêts).
- La masse financière de la réhabilitation liée à l'opération.

Effets sociologiques

- le nombre et le type de logements conventionnés et leur occupation
- les taux de conventionnement
- l'effort des locataires et son évolution
- le maintien dans les lieux des habitants
- la population logée dans les logements vacants
- les causes de départ et de rotation
- les itinéraires résidentiels

- l'appréhension de l'opération par les propriétaires
- la perception, l'image de l'opération pour les locataires
- l'efficacité des services d'assistance (technique, financière, juridique, fiscale)
- la solvabilisation des propriétaires occupants

Effet en termes d'aménagement urbain

- Cartographie des réhabilitations
- Actions d'accompagnement réalisées à l'initiative de la collectivité locale
- Maintien ou création de services et/ou équipements.

• ANNEXE 4. LISTES DES IMMEUBLES PRIORITAIRES

N° de parcelle	Numéro de rue	rue
38269AH0150	61	RUE DU BREUIL
38269AH0215	15	RUE DES VEILLES
38269AH0254	9	RUE DES FOSSES
38269AH0429	38	RUE MURETTE
38269AH0430	2	RUE DES CAPUCINS
38269AH0461	32	RUE MURETTE
38269AH0463	30	RUE MURETTE
38269AH0501	31	RUE MURETTE
38269AH0515	14	AV CHION DUCOLLET
38269AH0519	17	RUE COTTE ROUGE
38269AH0583	24	RUE CALEMARD
38269AH0592	36	RUE CALEMARD
38269AH0595	48	RUE CALEMARD
38269AH0643	8	RUE DE L EGLISE
38269AH0644	10	RUE DE L EGLISE
38269AH0808	2	RUE DES COTES
38269AH0809	4	RUE DES COTES
38269AH0841	17	RUE COLONEL ESCALLON
38269AH0964	5	IMP DU PUIT
38269AH1095	13	RUE COTTE ROUGE
38269AH1373	53	RUE JEAN JAURES
38269AH0598	4	RUE COTTE ROUGE
38269AH1048	52	RUE MURETTE
38269AH0464	28	RUE MURETTE
38269AH0499	27	RUE MURETTE

38269AH0563	4	RUE COUDEE
38269AH0777	8	RUE MONTANTE
38269AH0855	8	RUE DU CHATEAU
38269AH0967	48	RUE MURETTE
38269AH0135	49	RUE DU BREUIL
38269AH1141	71	RUE DU BREUIL
38269AH0260	19	RUE DES FOSSES
38269AH0263	29	RUE DES FOSSES
38269AH1259	12	RUE DES VEILLES
38269AH0289	11	RUE DES JARDINS MIARD
38269AH0293	26	RUE DES ALPES
38269AH0308	16	RUE DES ALPES
38269AH1109	13	AV CHION DUCOLLET
38269AH0538	25	GRANDE RUE
38269AH0539	23	GRANDE RUE
38269AH0600	42	RUE CALEMARD
38269AH0642	1	PL DOCTEUR BETHOUX
38269AH0661	3	PL PASTEUR
38269AH0711	4	PL PASTEUR
38269AH0819	46	GRANDE RUE
38269AH0850	18	RUE SAINT JACQUES
38269AH0972	13	RUE TRAVERSINE
38269AH1096	15	RUE COTTE ROUGE
38269AH1072	1	AV CHION DUCOLLET
38269AH0662	7	PL PASTEUR
38269AH0692	29	RUE CALEMARD
38269AH1168	28	RUE COLONEL ESCALLON
38269AH1035	57	RUE JEAN JAURES
38269AH0572	10	RUE CALEMARD
38269AH0035	84	RUE JEAN JAURES
38269AH0780	4	GRANDE RUE

• ANNEXE 5. LISTE DES COPROPRIETES DEGRADEES

refcad	RDC	occupation	degradation	adresse
38269AH0040	commerce	vacant	dégradé	90 RUE JEAN JAURES
38269AH0249	commerce	vacant	dégradé	3 RUE DES FOSSES
38269AH0559	transformation d'usage	en vente	dégradé	7 GR GRANDE RUE
38269AH0577	transformation d'usage	occupé	dégradé	8 RUE COUDEE
38269AH0627		vacant	dégradé	1 RUE COTTE ROUGE
38269AH0668		vacant	dégradé	17 RUE DE L EGLISE
38269AH0728		occupé	dégradé	25 RUE CROIX BLANCHE
38269AH0749		en vente	dégradé	10 RUE MAGDELEINE
38269AH0781	commerce vacant	vacant	dégradé	6 GR GRANDE RUE
38269AH0839		vacant	dégradé	21 RUE COLONEL ESCALLON
38269AH1117	commerce vacant	occupé	dégradé	28 RUE CALEMARD
38269AH1141	commerce	en vente	dégradé	71 RUE DU BREUIL
38269AH1165		vacant	dégradé	32 RUE COLONEL ESCALLON
38269AH1340	commerce	occupé	dégradé	71 RUE DU BREUIL
38269AH1384	transformation d'usage	en vente	dégradé	37 GR GRANDE RUE
38269AH0051	commerce	vacant	dégradé	2 PL DE LA LIBERTE
38269AH0130	commerce	vacant	dégradé	39 RUE DU BREUIL
38269AH0155	commerce	vacant	dégradé	69 RUE DU BREUIL
38269AH0259	commerce	vacant	dégradé	17 RUE DES FOSSES
38269AH0263	commerce	vacant	dégradé	29 RUE DES FOSSES
38269AH0636	commerce	vacant	dégradé	7 PL DOCTEUR BETHOUX
38269AH0642	commerce	occupé	dégradé	1 PL DOCTEUR BETHOUX
38269AH0655	commerce	vacant	dégradé	38 RUE DU BREUIL
38269AH0662	commerce	vacant	dégradé	5 PL PASTEUR
38269AH0819	commerce	occupé	dégradé	46 GR GRANDE RUE
38269AH1051	commerce	vacant	dégradé	64 RUE DU BREUIL
38269AH1109	commerce	vacant	dégradé	13 AV CHION DUCOLLET