



CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

Avenant n°1 valant

« Opération de Revitalisation de Territoire »

Commune de Beaurepaire

ANNEXES

- Annexe 2 bis : Eléments de diagnostic territorial : compléments avec synthèses des diagnostics habitat et commerce
- Annexe 3 : Fiches actions
- Annexe 5 : Règlement des aides complémentaires de la commune de Beaurepaire dans le périmètre ORT
- Annexe 6 : Convention de recherche & développement partagés
- Annexe 7 : Aide au ravalement de façades 2025
- Annexe 8 : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône 2024-2027 et le règlement des aides complémentaires de la CC EBER
- Annexe 9 : Convention de Pacte territorial – France Rénov' - Rénov'Habitat Entre Bièvre et Rhône 2025-2029



CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

Avenant n°1 valant

« Opération de Revitalisation de Territoire »

Commune de Beaurepaire

**Annexe 2 bis : Éléments de diagnostic territorial :
compléments avec synthèses des diagnostics
habitat et commerce**

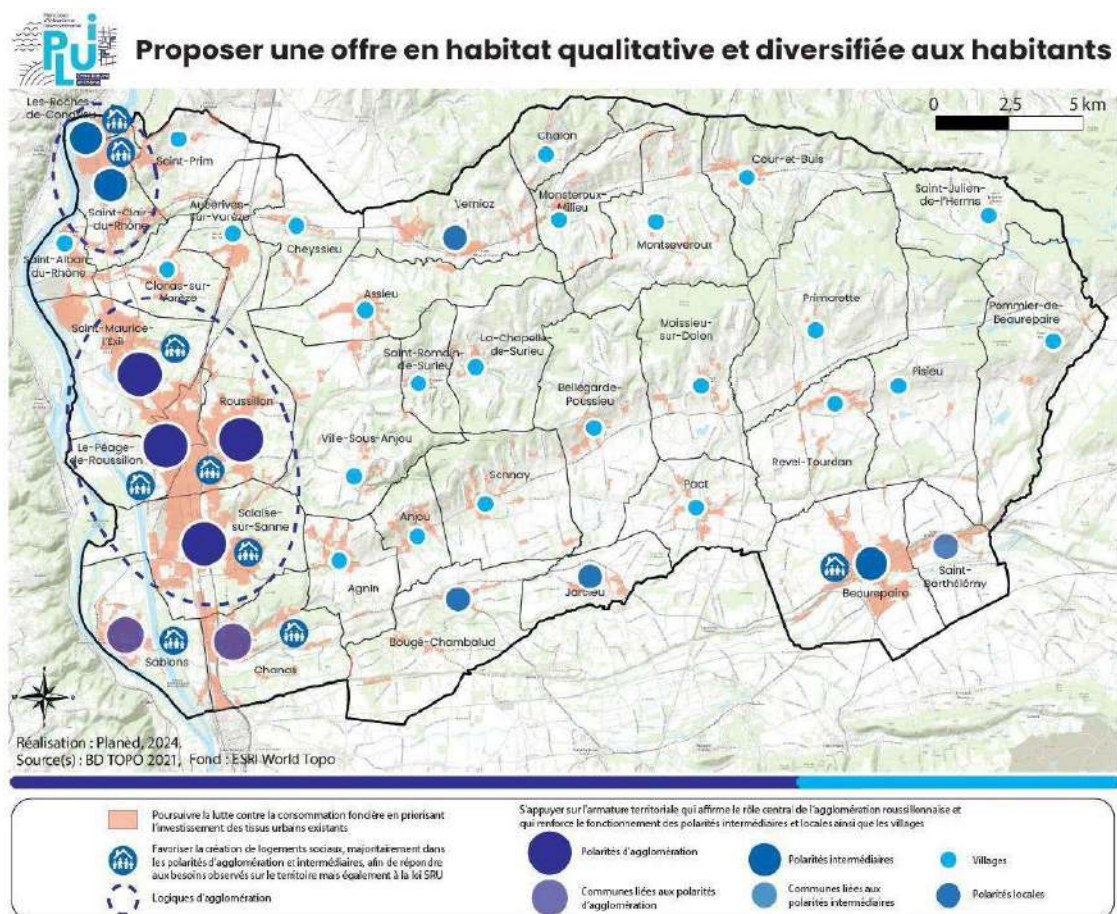
① Projet de territoire – PLUi : volet habitat

La Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône a poursuivi son projet de territoire et plus particulièrement, la planification de son développement, traduit dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), comme on le retrouve dans les orientations stratégiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), débattu en Conseil communautaire le 15 juillet 2024 dernier.

Dans le PADD, l'orientation 2 concerne le volet habitat :

Proposer une offre en habitat qualitative et diversifiée aux habitants :

- 2.1 Assurer une attractivité du territoire par une croissance démographique adaptée et cohérente
- 2.2 Diversifier l'offre en logement pour répondre aux besoins de tous les ménages
- 2.3 Encadrer le développement de l'habitat pour proposer une offre qualitative



Le PLUi devrait être arrêté à l'automne 2025 pour une approbation en 2026.

② Politique intercommunale de l'habitat

✓ **Pacte territorial – France Rénov' : Rénov'habitat Entre Bièvre et Rhône**

En application de la loi « climat et résilience » du 22 août 2021, l'Anah s'engage à financer **le Service public de rénovation de l'habitat (SPRH)**, ayant vocation à proposer une offre de service public universelle pour la rénovation et l'amélioration de l'habitat privé, sur l'ensemble du territoire et accessible gratuitement à toute la population.

Dans ce contexte, la CC EBER a formalisé un « Pacte territorial - France Rénov' (PIG) » permettant d'assurer le déploiement du SPRH sur son territoire, en s'appuyant sur l'intervention de l'AGEDEN identifié comme Espace conseil France Rénov' (ECFR) ainsi que le partenariat mis en place depuis de nombreuses années avec l'ADIL 38, le CAUE 38, le Département de l'Isère et SOLIHA Isère Savoie.

Le SPRH réunit les questions de rénovation énergétique des logements, les questions d'adaptation et d'insalubrité des logements.

Ce service répond aux enjeux environnementaux et d'habitat identifiés dans le cadre du PCAET de la CC EBER approuvé en 2024 ainsi que la politique territoriale menée par la collectivité en matière d'habitat et détaillée dans son projet de territoire et intégrée dans le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale, PLUi, en cours d'élaboration. Il prend le nom de **Rénov' Habitat Entre Bièvre et Rhône**.

✓ **L'OPAH de la CC EBER 2025 2027 :**

L'étude pré-opérationnelle sur l'habitat, menée en 2022 et en 2023 par le bureau d'études SOLIHA Isère Savoie, a permis de cibler les besoins du territoire en termes d'amélioration de l'habitat du parc privé et la pertinence du lancement d'une Opération programmée de l'Habitat (OPAH) sur l'ensemble du territoire Entre Bièvre et Rhône.

Cette dernière s'inscrit complètement dans le projet de territoire d'EBER en complément des dispositifs déjà existants. Elle vient alimenter le SPR, animé par l'Espace France Rénov'.

Les élus du Conseil communautaire ont approuvé le lancement de l'OPAH 2025 2027 lors de la séance du 24 juin 2024.

L'OPAH comprend un dispositif de suivi animation auprès des propriétaires et un soutien financier pour des travaux nécessaires à la rénovation des logements occupés à titre de résidence principale, de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, l'ANAH, et d'EBER, dans le cadre de :

- ❖ la lutte contre la précarité énergétique
- ❖ la lutte contre le mal logement (logement indigne)
- ❖ l'adaptation des logements au handicap ou au vieillissement
- ❖ la remise sur le marché de logements vacants.

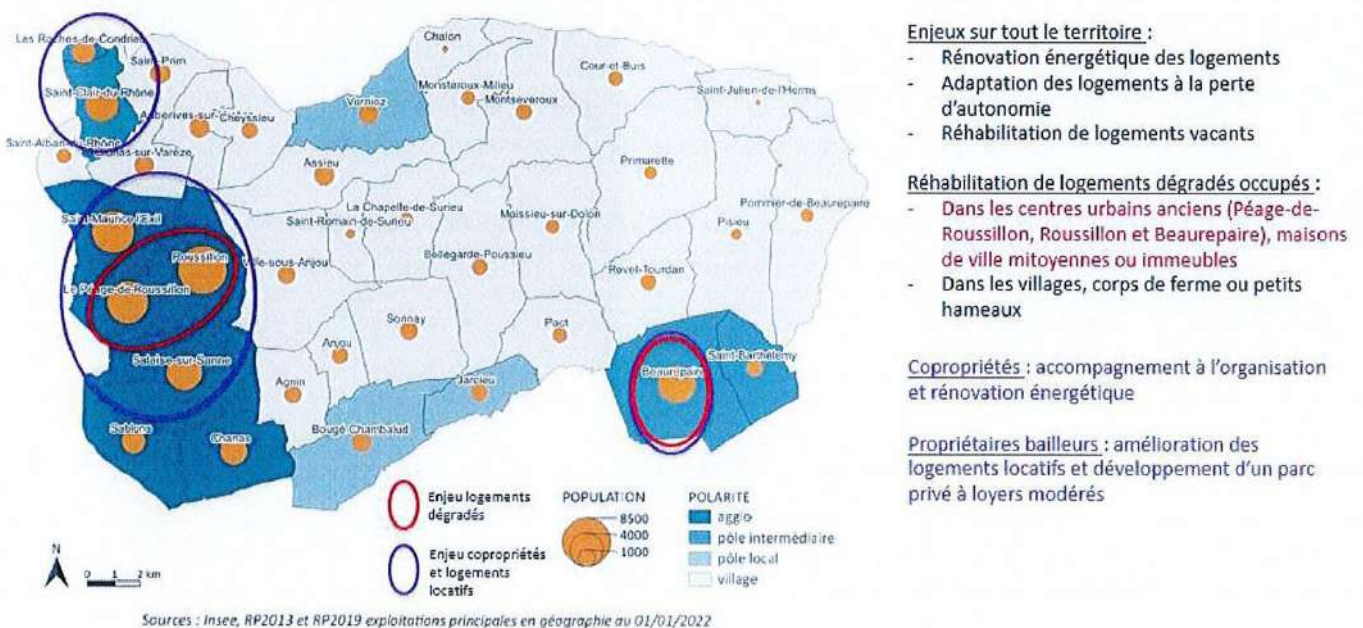
La mise en place de l'OPAH nécessite la mission d'un opérateur en charge du suivi animation auprès des propriétaires. Les enjeux, les objectifs et les différents financements de ce dispositif sont décrits dans une convention, signée entre l'ANAH et EBER pour une période triennale, à compter du 1er septembre 2024.

③ Diagnostic communal sur l'habitat : résultats de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU

Une étude pré-opérationnelle pour la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat dite de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) a été confiée par maîtrise d'ouvrage déléguée à la commune en avril 2024.

Elle vient apporter des éléments complémentaires à l'étude pré-opérationnelle habitat, portée par la CC EBER, suite aux principaux enjeux ressortis, notamment en matière de logements dégradés et de vacance ;

Synthèse des enjeux : Etude Pré opérationnelle menée par SOLIHA Savoie Isère :



Les enjeux, retenus par la commune, sont les suivants :

- développer une offre en logements adaptée aux aspirations actuelles, notamment locatifs, face à la difficulté de certaines entreprises à recruter des salariés faute de logements ;
- répondre aussi bien aux besoins des ménages les plus modestes, que des ménages aux revenus supérieurs ;
- valoriser les atouts patrimoniaux de la commune notamment à l'échelle d'immeubles et secteurs prioritaires ;
- répondre davantage aux besoins en logements sociaux, notamment, aux demandes nombreuses enregistrées et non satisfaites ;
- disposer d'une offre de logements de standings avec ascenseurs en cœur de ville ;
- trouver de nouveaux stocks de logements en étage de rez de chaussée commerciaux avec la question des accès indépendants ;
- conforter les entrées de ville et de la valorisation des façades ;
- explorer l'hypothèse de la mise en place du permis de louer.

Suite à l'ensemble des éléments apportés, l'équipe municipale a confirmé ne pas souhaiter mettre en place d'outils coercitifs pour la mise en place d'un volet opérationnel habitat, privilégiant les leviers incitatifs, qui vont être à disposition, au niveau intercommunal.

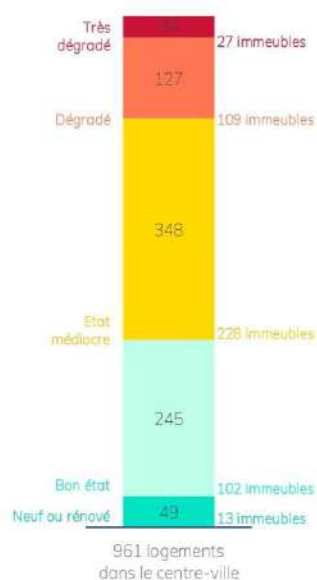
Cependant, l'état des logements dégradés, notamment en centre-bourg historique, constitue une priorité forte dans le projet de revitalisation de la municipalité, qui souhaite concentrer des moyens financiers, sur un secteur déterminé avec une problématique forte (source : Villes Vivantes - 2024).

Dégradation des logements – Beaufort

Source : relevé extérieur de la dégradation sur la base d'une analyse multicritères par Villes Vivantes ; Fichiers Fonciers 2023



136 immeubles (161 logements)
 « dégradés » ou « très dégradés » dans le
 périmètre d'étude de
 Beaufort.



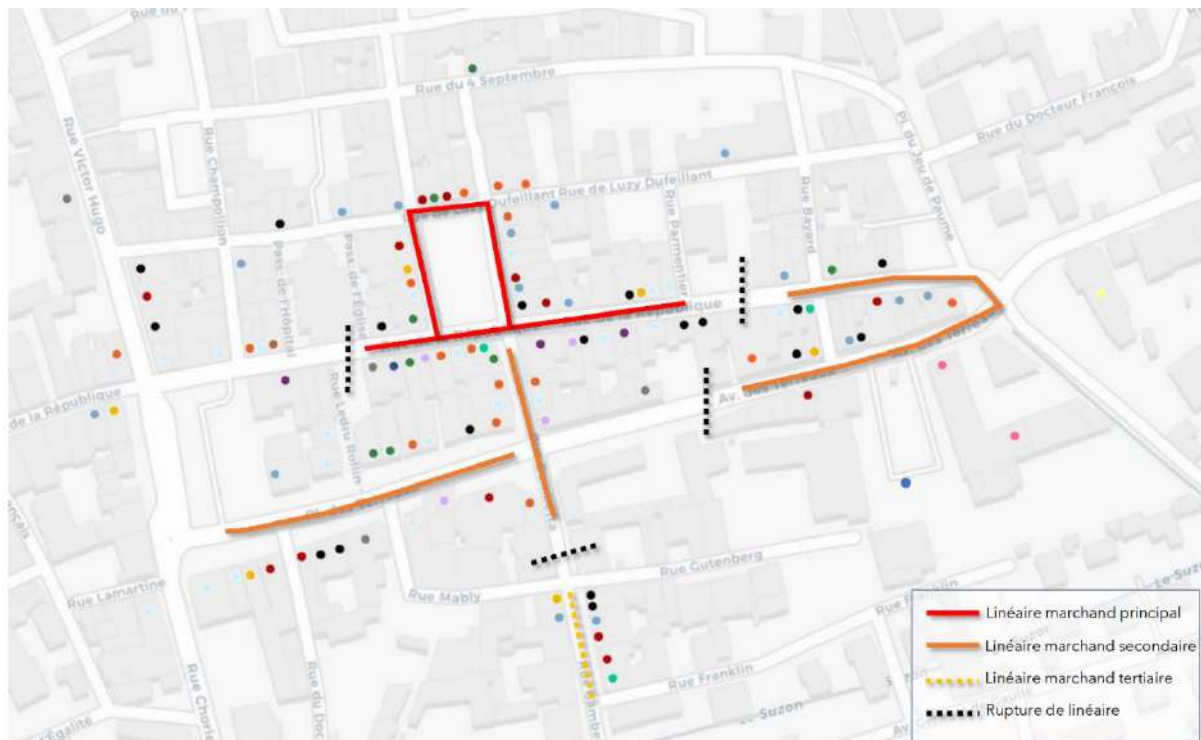
Aussi la commune entérine son choix, lors du Conseil municipal du 4 avril 2025, de développer son action, sur l'habitat dégradé, en complémentarité des aides de l'ANAH, qui seront mobilisées dans le cadre l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat.

④ Diagnostic communal sur le commerce : résultats de l'étude de redynamisation commerciale

En 2024, une étude de redynamisation commerciale, prévue dès signature de la convention PVD, s'est déroulée de septembre 2024 à juillet 2024. Afin de rendre le centre-ville, qui concentre 80% de l'offre commerciale, plus attractif, dix (10) enjeux se dégagent :

- 1) la maîtrise du développement commercial et des changements de destination à l'échelle de la commune et du centre-ville ;
- 2) l'affirmation du périmètre marchand à travers l'activation d'une véritable boucle marchande ;
- 3) le traitement en profondeur de la vacance : préemption, boutiques à l'essai, mise en place d'une foncière, remembrement...
- 4) l'amélioration de la qualité du bâti commercial avec la mise en place d'une charte devantures/terrasses ;
- 5) la reconnexion de l'offre alimentaire et non alimentaire par une liaison rendue aux piétons et aux étals des commerçants ;

- La notion de périmètre apparaît donc clairement pour l'activation d'une boucle marchande par la continuité du linéaire commercial (source AID Observatoire - 2023).





CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

pour avenant n°1 valant

« Opération de Revitalisation de Territoire »

Commune de Beaurepaire

Annexe 3 : Fiches actions

Version MAJ 20.05.25

SOMMAIRE

- FA 1.1 Aménagement du centre bourg : phase 1
- FA 1.2 Aménagement du centre bourg : place de la Paix
- FA 2.1 Etude pour l'actualisation d'un schéma signalétique global
- FA 3-1 Opération « La rue aux enfants – année 2024
- FA 3-2 Opération "La rue aux enfants" - année 2025
- FA 4.1 Réalisation d'un terrain multisports (city stade)
- FA 4.2 Travaux de rénovation sur le gymnase
- FA 4.3 Création d'un pumptrack
- FA 5.1 Etude de redynamisation commerciale du centre bourg
- FA 5.2 Pré-diagnostic dans l'ancienne quincaillerie du centre bourg
- FA 5.3 Etude pour la mise en place d'une charte devanture commerciale
- FA 6.1 Soutien aux opérations de Nature en ville et recommandations pour les écoles
- FA 6.2 Plantation et remplacement d'arbres sur la commune - année 2023
- FA 6.3 Plantation et remplacement d'arbres sur la commune - année 2024
- FA 6.4 Accompagnement à la participation citoyenne pour des projets de requalification d'un espace public
- FA 7.1 Etude et aménagement pour développer les modes doux
- FA 7.2 Aménagement du Parc de l'Oron
- FA 8.1 Couverture des équipements en panneaux photovoltaïques
- FA 8.2 Réalisation d'audits énergétiques pour des bâtiments communaux
- FA 9.1 Acquisitions foncières avec EPORA ou en direct par la commune
- FA 9.2 Mise en accessibilité des bâtiments communaux
- FA 10.1 Etude pré-opérationnelle habitat CC EBER
- FA 10.2 Etude pré-opérationnelle habitat volet Renouvellement Urbain à Beaurepaire
- FA 10.3 Reconstruction de logements sociaux pour répondre aux nouveaux modes de vie : La Symbiose
- FA 10.4 Suivi animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat CC EBER
- FA 10.5 Pacte territorial CC EBER
- FA 10.6 Aides complémentaires par la commune sur le volet habitat
- FA 10.7 Convention de recherche et développement relative à l'expérimentation d'une opération d'urbanisme accompagné
- FA 11.1 Réhabilitation de la Tour Florie Richard
- FA 11.2 Restaurant scolaire Gambetta
- FA 11.3 Opération façades - année 2023
- FA 11.4 Opération façades - année 2024
- FA 11.5 Opération façades avec périmètre ORT de 2025 à 2028
- FA 12.1 Faisabilité d'une Maison de projets Petites villes de Demain en centre bourg

FICHE ACTION N°1.1

AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG : phase 1

Orientation stratégique	Orientation 1 : Une Petite ville animée, avec un centre-bourg attractif et vivant
Action nom	Aménagement du centre bourg : phase 1
Action n°	1.1
Statut	Livrée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire
Description de l'action	Beaurepaire se caractérise par un centre-ville historique, groupé principalement vers l'église. L'habitat est principalement individuel et tend à s'étendre le long des principales voies de communication. La rue de la République et l'Avenue des Terreaux sont les deux axes principaux de circulation, fonctionnant à sens unique, ils rassemblent une très forte densité de commerces, restaurants et équipement publics (école, église, office du tourisme, cinéma). Une étude de circulation a été réalisée par le cabinet Transitec de Bron. La place des Terreaux et l'avenue des Terreaux sont lues comme deux espaces contigus mais non homogènes. La place des Terreaux est assez large, les façades continues composent bien l'espace. La création du passage de la place des Bénédictins améliore la liaison avec la rue de la République. L'Avenue des Terreaux est plus étroite et moins bien cadrée par des façades discontinues. La communication avec la rue de la République ne se fait que par la rue Bayard. L'ensemble du projet devra tenir compte des réalisations urbaines récentes et à venir : ➤ Assurer une circulation apaisée Les différents flux de véhicules en centre-ville posent des problèmes de sécurité (cf. étude de circulation Transitec de 2018). ➤ Assurer des cheminements piétons confortables et sécurisés

	L'absence ou l'étroitesse des trottoirs rendent la circulation peu confortable voire impossible notamment pour les personnes à mobilité réduite. La continuité piétonne devra être assurée sur l'ensemble du centre bourg. ➤ Organiser et améliorer la qualité du stationnement L'abondance des petits commerces nécessite un fort besoin de stationnement de proximité (clientèles, livraison). ➤ Améliorer l'attractivité des commerces Le stationnement sauvage directement sur les façades des commerces et leur accès difficile les rendent peu attractifs. Les accès et stationnement pour les livraisons devront être intégrés au projet. ➤ Faire émerger un espace public fonctionnel pour la ville La concentration très forte des commerces et équipements publics méritent la création d'un aménagement fonctionnel répondant à la sollicitation des différents flux d'usagers (transport en commun, véhicule particuliers, modes doux) qui permettra également d'améliorer le cadre de vie des riverains mais également de tous les utilisateurs et usagers. ➤ Créer une homogénéité entre la place et l'avenue des terreaux L'organisation urbaine et le bâti sont très hétérogènes, sans cohérence et sans logique d'alignement. ➤ Améliorer et rénover l'éclairage public ➤ Améliorer et rénover la signalisation lumineuse tricolore ➤ Enfouissement des réseaux Les travaux du centre bourg ont été envisagés selon 5 secteurs : - Secteur 1 : Place des terreaux / Rue Gambetta / Rue Mably - Secteur 2 : Avenue des terreaux / Rue Bayard - Secteur 3 : Carrefour du cinéma / Parking et Impasse du Battoir (MO : EBER) - Secteur 4 : Place de la Paix - Secteur 5 : Place du Jeu de Paume
--	--

	Les demandes de subvention ont portées sur le secteur 1 dont les travaux se déroulent de fin 2022 à début 2023.																	
Partenaires	Etat (DSIL 2022)																	
Dépenses prévisionnel/définitif	Montant de dépenses sur le secteur 1 : - Dépenses d'ingénierie : 54 515 € - Travaux préparatoires, terrassement, eaux pluviales, feux tricolores, éclairage public aménagements divers y compris paysagers : Résultat Tranche ferme : 827 378 € Tranche optionnelle : 317 182 € Total des travaux : 1 144 560 €																	
Plan de financement prévisionnel / définitif	<table><tr><th>Financement</th><th>Montant en € (en HT)</th><th>%</th></tr><tr><td>Etat : subvention attribuée</td><td>217 427 €</td><td>19% (25% assiette éligible)</td></tr><tr><td>Région</td><td>68 700 €</td><td>6%</td></tr><tr><td>Autofinancement</td><td>858 433 €</td><td>75%</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>1 144 560 €</td><td>100 %</td></tr></table>			Financement	Montant en € (en HT)	%	Etat : subvention attribuée	217 427 €	19% (25% assiette éligible)	Région	68 700 €	6%	Autofinancement	858 433 €	75%	TOTAL	1 144 560 €	100 %
Financement	Montant en € (en HT)	%																
Etat : subvention attribuée	217 427 €	19% (25% assiette éligible)																
Région	68 700 €	6%																
Autofinancement	858 433 €	75%																
TOTAL	1 144 560 €	100 %																
Calendrier	Secteur 1 : Travaux d'octobre 2022 à janvier 2023																	
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action inscrite dans le CRTE																	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Linéaire de trottoir créé - Réalisation d'études préalables - Taux de réalisation																	
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet d'aménagement du centre bourg est structurant pour le projet urbain de revitalisation. En proposant un double sens de circulation et une continuité sur la Place des Terreaux /Avenue des Terreaux, la traversée du centre bourg se fera en sécurité sur des chaussées adaptées. Ce projet permet de proposer une circulation apaisée, permettant d'assurer des cheminements piétons confortables et sécurisés, d'une part, et de redonner une fonction plus commerciale à la Rue de la République.																	

Annexes

Vue de la place Yves Pagneux avant travaux :



Vue sur Place des Terreaux en travaux :



Vue sur Place des Terreaux – esquisse projet final :



FICHE ACTION N°1.2

AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG : place de la Paix

Orientation stratégique	Orientation 1 : Une Petite ville animée, avec un centre-bourg attractif et vivant
Action nom	Aménagement du centre bourg : place de la Paix (secteur 4)
Action n°	1.1
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire
Description de l'action	Dans le cadre du plan guide, un enjeu sur les polarités emblématiques a été identifié. On dénombre 4 espaces publics emblématiques pour la ville : - La Place et l'Avenue des Terreaux, - La Place de la paix, - La Place du Jeu de Paume, - Le Cinéma et ses abords. Au cœur du centre bourg, 2 sites sont prioritaires : la Place de la Paix et la Place du Jeu de Paume Par opposition au caractère exclusivement minéral de la place de la Paix actuelle, le projet prévoit de désimperméabiliser et végétaliser largement l'espace. Les contraintes liées à la circulation par des véhicules lourds sur les voies et sur l'espace dédié à accueillir le marché nécessite un revêtement structurant adapté à ces sollicitations mécaniques. En harmonie avec les aménagements déjà réalisés dans le centre-ville, ces surfaces seront traitées en béton désactivé. Afin de mettre en valeur le patrimoine local et harmoniser l'aménagement aux dernières réhabilitations réalisées dans le centre-bourg, une petite bande constituée de pavés de calcaire sera mis en œuvre en pied de façade. Sur la partie est, une large bande plantée sera aménagée. Étendue du sud au nord, cet espace vert de pleine terre recueillera toutes les eaux de ruissellement de l'espace central de la place. Un alignement d'arbres de hautes tiges sera également créé.

Sur le côté ouest, des pavés à joints engazonnés sera mis en œuvre sur une large bande, assurant l'infiltration des eaux de pluie tout en permettant le franchissement temporaire par des véhicules légers et l'installation de chalands. Sur cette même bande, un nouvel alignement constitué d'arbres de hautes tiges apportera une structure, une verticalité à l'aménagement et, bien entendu, un feuillage conséquent, qui sera complété par des voiles d'ombrage.

Les objectifs du projet sont :

1- AMELIORER LA QUALITE DU CADRE DE VIE : UN AMENAGEMENT POUR RECREER DE L'ATTRACTIVITE EN CENTRE BOURG

La démolition de l'ancien kiosque, édifice emblématique et historique de cette place, va permettre de dégager une très large surface centrale. La déclivité générale de la place n'est pas très forte (de l'ordre de 2%). Ainsi, la mise en œuvre de deux marches au sud de la place permet de créer un unique plateau en pente douce. Celui-ci pourra parfaitement accueillir les commerçants ambulants lors du marché hebdomadaire du mercredi matin. Cependant, pour redonner vie à cette place en-dehors du jour de marché, la ville a proposé aux différents cafetiers et restaurateurs de la Place de La Paix d'installer leurs terrasses de manière pérenne sur la partie nord de la place. Ainsi, quatre commerçants pourront se partager un espace parfaitement aménagé d'environ 120m².

Pour compléter l'offre proposée par la ville à ses commerçants, ces terrasses seront couvertes par des toiles d'ombrages permettant aux clients de profiter de cadre en toutes saisons.

La mise en œuvre de mobilier urbain (corbeille de propreté, borne fontaine, ...) et la création de murets bancs inciteront la population à se réapproprier cette place et à en faire un véritable lieu de vie et de rencontre.

2- CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT ECOLOGIQUE : LA DESIMPERMEABILISATION ET LA VEGETALISATION DE LA PLACE CENTRALE DU CENTRE BOURG

Par opposition au caractère exclusivement minéral de la place actuelle, le projet prévoit de désimperméabiliser et végétaliser largement l'espace.

Les contraintes liées à la circulation par des véhicules lourds sur les voies et sur l'espace dédié à accueillir le marché nécessite un revêtement structurant adapté à ces sollicitations mécaniques. En harmonie avec les aménagements déjà réalisés dans le centre-ville, ces surfaces seront traitées en béton désactivé.

Afin de mettre en valeur le patrimoine local et harmoniser l'aménagement aux dernières réhabilitations réalisées dans le centre-bourg, une petite bande constituée de pavés de calcaire sera mis en œuvre en pied de façade. Sur la partie est, une large bande plantée sera aménagée. Etendue du sud au nord, cet espace vert de pleine terre recueillera toutes les eaux de ruissellement de l'espace central de la place. Un alignement d'arbres de hautes tiges sera également créé.

	Sur le côté ouest, des pavés à joints engazonnés sera mis en œuvre sur une large bande, assurant l'infiltration des eaux de pluie tout en permettant le franchissement temporaire par des véhicules légers et l'installation de chalands. Sur cette même bande, un nouvel alignement constitué d'arbres de hautes tiges apportera une structure, une verticalité à l'aménagement et, bien entendu, un feuillage conséquent, qui sera complété par des voiles d'ombrage. Au final, la plantation de onze arbres, la création de 120m² de plantations en pleine terre et de 140m² de pavés à joints engazonnés constitueront une renaturation importante du centre-ville de BEAUREPAIRE, par opposition à la minéralité généralisée de l'espace actuel. La mise à disposition d'une borne fontaine rappellera la présence de l'eau, jadis sur cette place. Ainsi, la place de la Paix, désimperméabilisée, contribuera à son rôle d'îlot de fraîcheur en plein centre-bourg, afin d'atténuer les effets de la canicule.																					
Partenaires	• Etat (DSIL 2025) • Fonds Vert • Région • CC EBER (Fonds de concours)																					
Dépenses prévisionnel/définitif	Montant de dépenses : - Dépenses d'ingénierie : 29 800,33 € - Travaux préparatoires, démolition, terrassements, réseaux, aménagements, espaces verts et mobilier urbain : 500 827 € Total : 530 627,33 €																					
Plan de financement prévisionnel / définitif	<table><tr><th>Financement</th><th>Montant en € (en HT)</th><th>%</th></tr><tr><td>DSIL 2025 (sollicitée)</td><td>159 188,19 €</td><td>30%</td></tr><tr><td>Fonds vert (sollicité)</td><td>159 188,19 €</td><td>30%</td></tr><tr><td>Région sollicitée</td><td>53 062,73 €</td><td>10%</td></tr><tr><td>Fonds concours(sollicité)</td><td>42 292,80 €</td><td>8%</td></tr><tr><td>Autofinancement</td><td>106 125,46 €</td><td>22%</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>530 627,33 €</td><td>100%</td></tr></table>	Financement	Montant en € (en HT)	%	DSIL 2025 (sollicitée)	159 188,19 €	30%	Fonds vert (sollicité)	159 188,19 €	30%	Région sollicitée	53 062,73 €	10%	Fonds concours(sollicité)	42 292,80 €	8%	Autofinancement	106 125,46 €	22%	TOTAL	530 627,33 €	100%
Financement	Montant en € (en HT)	%																				
DSIL 2025 (sollicitée)	159 188,19 €	30%																				
Fonds vert (sollicité)	159 188,19 €	30%																				
Région sollicitée	53 062,73 €	10%																				
Fonds concours(sollicité)	42 292,80 €	8%																				
Autofinancement	106 125,46 €	22%																				
TOTAL	530 627,33 €	100%																				
Calendrier	Premier semestre 2025																					
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action inscrite dans le CRTE																					
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Linéaire de trottoir créé - Réalisation d'études préalables - Taux de réalisation																					

Conséquence sur la fonction de centralité	Les polarités emblématiques du centre bourg vont permettre à la commune de conforter son rayonnement local et intercommunal, mais aussi touristique, en étant le support d'évènements attractifs : marché hebdomadaire, vogue, festivals (Rencontres du cinéma, Carnets de voyage...).
Annexes	Vue de la Place de la Paix : avant travaux  Esquisse avant travaux 2025 (réunion publique) : 

FICHE ACTION N°2.1

ETUDE POUR L'ACTUALISATION D'UN SCHEMA SIGNALETIQUE GLOBAL

Orientation stratégique	Orientation 1 : Une Petite ville animée, avec un centre-bourg attractif et vivant
Action nom	Etude pour l'actualisation d'un schéma signalétique global
Action n°	2.1
Statut	Livrée
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire
Description de l'action	Sur la commune de Beaurepaire, s'est développé au fil des années l'implantation anarchique de « signalétique » ou de « microsignalisation ». Parfois également, les panneaux réglementaires ont été détournés de leur usage pour signaler, dans des compositions fantaisistes, des sites ou des services qui par leur nature ou leur implantation n'auraient pas dû être signalés sur le domaine public routier. Cette information contradictoire nuit à la lisibilité et l'attractivité du centre bourg, notamment sur la signalétique commerciale devenue obsolète. Aussi, il s'agit d'agir sur la signalétique de jalonnement, directionnelle et d'intérêt local (commerces). Une mise à jour de la signalétique touristique a été initiée par la communauté de communes. Une étude a été réalisée selon 3 étapes : 1- un état des lieux de l'existant avec un relevé de l'intégralité des panneaux existants sur la commune, 2- une phase d'identification des besoins et améliorations à apporter sur les cheminements et schémas de carrefours, 3- une définition d'un programme de signalisation. Le jalonnement présent sur la commune de Beaurepaire est effectué au moyen de signalisation directionnelle de type D, de signalisation cyclable, de signalisation piétonne et de signalisation d'information locale (SIL). Quelques RIS sont également présents. La signalisation actuellement en place sur la commune comporte plusieurs dysfonctionnements. Les observations, rendus dans le rapport final, portent à la fois sur la signalisation de repérage (jalonnement) mais également sur la signalisation verticale de police et horizontale. Plusieurs ensembles de jalonnement piéton et cyclable sont présents sur la commune, cependant ceux-ci sont peu lisibles. La signalisation piétonne n'est, de plus, pas conforme à la réglementation.

	Il est fondamental de bien définir les pôles à signaler selon la cible (usagers locaux ou touristes) et selon les moyens de déplacement (automobilistes, cyclistes ou piétons). Les modifications du jalonnement proposées à la commune de Beaurepaire prennent en compte les différents schémas directeurs en vigueur. Dans la mesure du possible, le jalonnement prendra en considération les projets à venir à court terme sous réserve que la signalisation associée soit cohérente avec le fonctionnement actuel												
Partenaires	• Cerema • Dispositif PVD / Département /Banque des Territoires												
Dépenses prévisionnel/définitif	- Dépenses d'ingénierie (sans charte graphique) : 16 385 ,50 € HT												
Plan de financement prévisionnel / définitif	<table><tr><th>Financement</th><th>Montant en € (en HT)</th><th>%</th></tr><tr><td>Dispositif PVD : subvention attribuée</td><td>4 097 €</td><td>25 %</td></tr><tr><td>Autofinancement</td><td>12 290,50 €</td><td>75%</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>16 387,50 €</td><td>100 %</td></tr></table>	Financement	Montant en € (en HT)	%	Dispositif PVD : subvention attribuée	4 097 €	25 %	Autofinancement	12 290,50 €	75%	TOTAL	16 387,50 €	100 %
Financement	Montant en € (en HT)	%											
Dispositif PVD : subvention attribuée	4 097 €	25 %											
Autofinancement	12 290,50 €	75%											
TOTAL	16 387,50 €	100 %											
Calendrier	2 ^{ème} trimestre 2024 à janvier 2025												
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action non inscrite dans le CRTE												
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Réalisation d'études préalables - Taux de réalisation												
Conséquence sur la fonction de centralité	L'attractivité du centre bourg passe par une lisibilité de ces principales activités d'intérêt local reposant sur une signalétique cohérente de terrain.												
Annexes	 Mission repérage caméra 360° Cerema Bron - 2024												

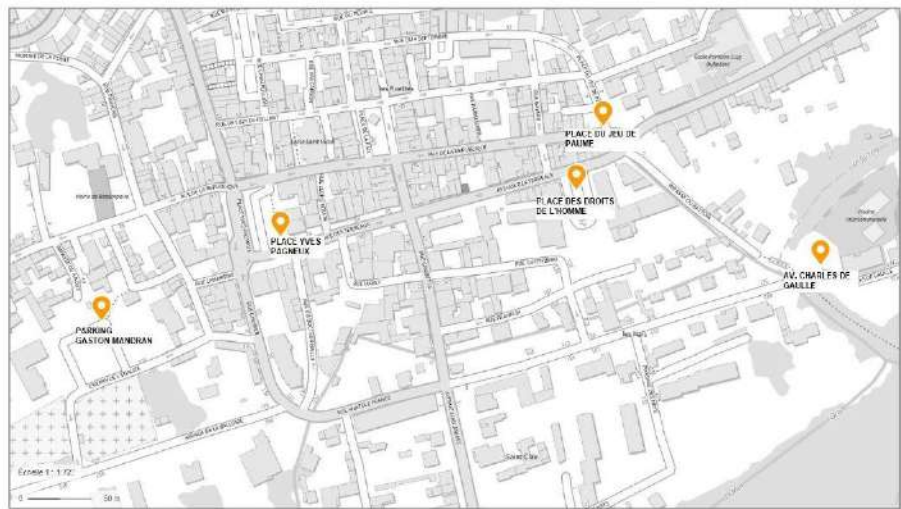


Figure 6 : proposition d'implantation de RIS

FICHE ACTION N°3.1

OPERATION LA RUE AUX ENFANTS – année 2024

Orientation stratégique	Orientation 1 : Une Petite ville animée, avec un centre-bourg attractif et vivant
Action nom	Opération "La rue aux enfants" – année 2024
Action n°	3.1
Statut	Livrée
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire
Description de l'action	Offrir le temps d'une journée « La rue aux enfants, rue pour tous » pour une reconquête de l'espace public avec les enfants mais pour tous les habitants. Le temps d'une journée, il s'agit de faciliter le partage de l'espace public et sa réappropriation par les jeunes et plus largement les citoyens : création de zones de circulation apaisée pour inciter aux déplacements à pied ou à vélo favorables à la santé, végétalisation d'espaces publics, installation de mobiliers (de jeux) éphémères ou durables... Cette action se déroule en collaboration avec le Conseil municipal Jeunes et répond bien aux préoccupations/profession de foi des enfants du CMJ : intergénérationnel, environnement, sécurité... Les objectifs de PVD et du CMJ se croisent : la réappropriation d'espaces apaisés par la mise en place d'animations favorisant le vivre ensemble. Un lancement de l'opération avec la réponse à l'appel à projet « Rue aux enfants, rue pour tous » fin 2023 (candidature déposée avant le 15 décembre 2023) ; 2 projets ont été sélectionnés en Isère : Grenoble et Beaurepaire. Le choix de la rue a été fait intégrant d'un certain nombre d'éléments : quartier résidentiel, présence d'écoles, d'équipements municipaux, pas de trafic routier important mais un travail d'information fait sur la circulation et le stationnement, auprès des riverains, et des usagers des écoles. <u>Objectifs de l'action :</u> S'approprier de façon festive des espaces publics (rue Gutenberg et place Goudard) aux abords des écoles et restaurant scolaire.

	- Permettre aux habitants (des tout petits aux grands-parents) de s'approprier un espace extérieur pour co-concevoir des activités qui leur correspondent. - Cohabiter de façon apaisée entre les modes de déplacement dans un contexte de dépose des enfants à l'école et un environnement avec des habitations. - Permettre aux habitants adultes et enfants d'être acteur de leur commune et de la valoriser. - Développer les modes actifs sur la commune (« Beaurepaire en mode doux » sur ce printemps 2024). <u>Public bénéficiaire :</u> les familles avec enfants, les riverains, la commune (élus/agents). <u>Zone géographique de l'action :</u> rue Gutenberg et place Goudard à proximité de l'école Gambetta. <u>Date/horaires de l'action :</u> mardi 14 mai à partir de 16h30 (sortie d'école) <u>Moyens humains mobilisés :</u> Les ressources humaines mobilisées sont celles de la commune (agents, élus) et des partenaires qui ont accepté de participer, à titre gracieux, pour mettre en place des animations. <u>Bilan général :</u> Réussite de cette première édition : plus de 150 personnes, 11 associations participantes. Les résultats permettent le renouvellement de l'action, sur cette même rue ou dans d'autres rues proches du centre-ville. Le public a apprécié l'opération, dans une rue apaisée et en sécurité. Une animation particulièrement appréciée : l'apprentissage du vélo pour les enfants.
Partenaires	- Conseil Municipal Jeunes - Rue de l'Avenir - Associations locales : 11 associations locales présentes (sou des écoles, bibliothèque, Potager solidaire, centre social, secours populaire) et associations sportives (hand ball, basketball, football, rugby, vélo)
Dépenses prévisionnel/définitif	- Projet inscrit au BP 2024.
Plan de financement prévisionnel / définitif	Budget réalisé 2024 : 293,90 € TTC

Calendrier	2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action non inscrite dans le CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Type d'opérations de sensibilisation auprès d'un public défini - Taux de réalisation.
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette opération se déroulera en centre bourg afin de faire vivre le temps d'une journée une expérience ludique et pédagogique sur les modes doux.
Annexes	 Inauguration et remise du label « Rue aux enfants pour tous » par M. Zanolla, représentant de rue de l'avenir  Activité sportive dans la rue avec les enfants avec l'équipe municipale

FICHE ACTION N°3.2

OPERATION LA RUE AUX ENFANTS – année 2025

Orientation stratégique	Orientation 1 : Une Petite ville animée, avec un centre-bourg attractif et vivant
Action nom	Opération "La rue aux enfants"
Action n°	3.2
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire
Description de l'action	Offrir le temps d'une journée « La rue aux enfants, rue pour tous » pour une reconquête de l'espace public avec les enfants mais pour tous les habitants. Le temps d'une journée, il s'agit de faciliter le partage de l'espace public et sa réappropriation par les jeunes et plus largement les citoyens : création de zones de circulation apaisée pour inciter aux déplacements à pied ou à vélo favorables à la santé, végétalisation d'espaces publics, installation de mobiliers (de jeux) éphémères ou durables... Cette 2^{ème} édition se fera encore en collaboration avec le Conseil municipal Jeunes, qui réalisera une exposition et tiendra un stand en 2025. <u>Zone géographique de l'action</u> : Rue Français, Montée de la Poyat à proximité de la mairie et de l'école La Poyat. <u>Date/horaires de l'action</u> : mardi 3 juin à partir de 16h30 (sortie d'école) <u>Moyens humains mobilisés</u> : Les ressources humaines mobilisées sont celles de la commune (agents, élus) et des partenaires bénévoles et rémunérés (pour la culture) pour mettre en place de nouvelles animations en 2025.
Partenaires	• Conseil Municipal Jeunes • Rue de l'Avenir • Associations locales : Centre Social de l'Ile du Battoir, associations culturelles, Potager solidaire,...

Dépenses prévisionnel/définitif	- BP 2025 : 5 000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	- Pas de recettes extérieures à la commune (autofinancement)
Calendrier	2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action non inscrite dans le CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Type d'opérations de sensibilisation auprès d'un public défini - Taux de réalisation.
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette opération se déroulera en centre bourg, afin de faire vivre le temps d'une demi-journée, une expérience ludique et pédagogique sur les usages d'une rue, dans le cadre du projet de revitalisation.
Annexes	

FICHE ACTION N° 4.1

REALISATION D'UN TERRAIN MULTISPORTS (CITYSTADE)

Orientation stratégique	Orientation 1 : Une Petite ville animée, avec un centre-bourg attractif et vivant
Action nom	Réalisation d'un terrain multisports (city stade)
Action n°	4.1
Statut	Livrée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire
Description de l'action	La commune de BEAUREPAIRE dispose d'un complexe sportif situé près du centre-ville, à proximité de la piscine intercommunale, du camping intercommunal, et des équipements sportifs communaux tel que le gymnase, le boulodrome, les terrains de football et rugby. Ces installations communales ne sont pas accessibles en permanence pour des raisons de sécurité et d'utilisation par les clubs sportifs à la jeune population beaurepairoise. Dans leur réflexion sur le budget primitif 2021, les élus, ont souhaité la création d'un équipement permettant à la jeunesse beaurepairoise de pouvoir se retrouver et d'adonner à la pratique de diverses activités sans contrainte d'ouverture ou fermeture. Le citystade est doté d'une structure multisports d'une surface de 25 mètres par 11,5 mètres, comprenant des paniers de basket, des cages de football et un fronton. Cet équipement a été installé à proximité de la salle polyvalente, des terrains de boules et du parc de l'Oron, faisant de ce lieu un endroit de détente, de convivialité.

Partenaires	- Etat (DETR 2021) - Région - Département																		
Dépenses prévisionnel/définitif	Montant de dépenses : 77 160 €																		
Plan de financement prévisionnel / définitif	<table><tr><th>Financement</th><th>Montant en € (en HT)</th><th>%</th></tr><tr><td>Etat (subvention attribuée)</td><td>15 432 €</td><td>20%</td></tr><tr><td>Région (subvention attribuée)</td><td>15 440 €</td><td>20%</td></tr><tr><td>Département (subvention attribuée)</td><td>27 006 €</td><td>35%</td></tr><tr><td>Autofinancement commune</td><td>19 282 €</td><td>25%</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>77 160€</td><td>100 %</td></tr></table>	Financement	Montant en € (en HT)	%	Etat (subvention attribuée)	15 432 €	20%	Région (subvention attribuée)	15 440 €	20%	Département (subvention attribuée)	27 006 €	35%	Autofinancement commune	19 282 €	25%	TOTAL	77 160€	100 %
Financement	Montant en € (en HT)	%																	
Etat (subvention attribuée)	15 432 €	20%																	
Région (subvention attribuée)	15 440 €	20%																	
Département (subvention attribuée)	27 006 €	35%																	
Autofinancement commune	19 282 €	25%																	
TOTAL	77 160€	100 %																	
Calendrier	Réalisé à l'automne 2021																		
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action inscrite dans le CRTE																		
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Taux de réalisation																		
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet, situé directement à proximité du centre bourg, permet de compléter la gamme d'équipements sportifs disponibles pour la jeunesse.																		
Annexes																			

FICHE ACTION N° 4.2

TRAVAUX DE RENOVATION SUR LE GYMNASE

Orientation stratégique	Orientation 1 : Une Petite ville animée, avec un centre-bourg attractif et vivant
Action nom	Travaux de rénovation sur le gymnase
Action n°	4.2
Statut	Livrée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire
Description de l'action	Le gymnase de la commune est un bâtiment construit dans les années 70-80. Il a fait l'objet d'une extension en 2016 avec une rénovation partielle de l'existant. Les pignons Nord et Sud ont été traités en isolation thermique par l'extérieur en 2022, ainsi que la création d'un accès secours R+1 (façade Sud). Des renforts métalliques ont été posés sur les 2 façades. La toiture n'a pas été isolée. En complément de ces travaux, un audit énergétique est sollicité afin de revoir le mode de chauffage, dont la surface de chauffe est de l'ordre de 2 000 m².
Partenaires	• Etat (DETR 2022) • Région • Département
Dépenses prévisionnel/définitif	Montant de dépenses : 80 950 €

Plan de financement prévisionnel / définitif	<table><tr><th>Financement</th><th>Montant en € (en HT)</th><th>%</th></tr><tr><td>Etat (subvention attribuée)</td><td>16 190 €</td><td>20%</td></tr><tr><td>Département (subvention attribuée)</td><td>28 333 €</td><td>35%</td></tr><tr><td>Autofinancement commune</td><td>36 427 €</td><td>45%</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>80 950 €</td><td>100 %</td></tr></table>	Financement	Montant en € (en HT)	%	Etat (subvention attribuée)	16 190 €	20%	Département (subvention attribuée)	28 333 €	35%	Autofinancement commune	36 427 €	45%	TOTAL	80 950 €	100 %
	Financement	Montant en € (en HT)	%													
	Etat (subvention attribuée)	16 190 €	20%													
	Département (subvention attribuée)	28 333 €	35%													
	Autofinancement commune	36 427 €	45%													
	TOTAL	80 950 €	100 %													
Calendrier	Réalisation fin 2022															
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action inscrite dans le CRTE															
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Taux de réalisation															
Conséquence sur la fonction de centralité	Le gymnase constitue un pôle attractif car il attire une population locale et sportive de toute la région, notamment lors des matchs du club de handball filles (en Nationale 2).															
Annexes	Travaux de rénovation en 2022 : 															

FICHE ACTION N° 4.3

CREATION D'UN PUMPTRACK

Orientation stratégique	Orientation 1 : Une Petite ville animée, avec un centre-bourg attractif et vivant																	
Action nom	Création d'un pumptrack																	
Action n°	4.3																	
Statut	Livrée																	
Niveau de priorité	Fort																	
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire																	
Description de l'action	Après avoir créé sur l'année 2021 un city stade sur la commune, les élus souhaitent continuer d'aménager une aire de jeux de glisse urbaine nommée pumptrack. Un pumptrack modulaire est une piste entièrement composée d'éléments modulaires. Ce type d'installation peut être une activité autonome ou mise dans un complexe sportif. Il se compose de bosses, de vitrages et de petits bosses profilés disposées spécialement pour permettre d'accélérer et de maintenir une vitesse élevée sans pédaler. Elle permet aux pratiquants de s'habituer à l'équilibre et aide à développer la coordination.																	
Partenaires	- Etat (DETR 2022) - Région - Département																	
Dépenses prévisionnel/définitif	Montant de dépenses totales : 120 000 € Dépenses subventionnable : 69 470 €																	
Plan de financement prévisionnel / définitif	<table><tr><th>Financement</th><th>Montant en € (en HT)</th><th>%</th></tr><tr><td>Etat (subvention attribuée)</td><td>13 894 €</td><td>12%</td></tr><tr><td>Département (subvention attribuée)</td><td>24 315 €</td><td>20%</td></tr><tr><td>Autofinancement commune</td><td>31 261 €</td><td>68%</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>69 470 €</td><td>100 %</td></tr></table>			Financement	Montant en € (en HT)	%	Etat (subvention attribuée)	13 894 €	12%	Département (subvention attribuée)	24 315 €	20%	Autofinancement commune	31 261 €	68%	TOTAL	69 470 €	100 %
Financement	Montant en € (en HT)	%																
Etat (subvention attribuée)	13 894 €	12%																
Département (subvention attribuée)	24 315 €	20%																
Autofinancement commune	31 261 €	68%																
TOTAL	69 470 €	100 %																

Calendrier	Calendrier : 1 ^{er} semestre 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action inscrite dans le CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Taux de réalisation
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet, situé directement à proximité du centre bourg (à côté du citystade), permet de compléter la gamme d'équipements sportifs disponibles pour la jeunesse.
Annexes	

FICHE ACTION N° 5.1

ETUDE DE REDYNAMISATION COMMERCIALE DU CENTRE BOURG

Orientation stratégique	Orientation 1 : Une Petite ville animée, avec un centre-bourg attractif et vivant
Action nom	Etude de redynamisation commerciale du centre bourg
Action n°	5.1
Statut	Livrée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire
Description de l'action	La commune de Beaurepaire, tout comme Péage de Roussillon, occupe une place importante dans la structure urbaine commerciale au sein du territoire d'Entre Bièvre et Rhône. Une hausse de 66% des commerces relatifs au soin et bien être et de 30% des services confirme sa place importante au sein du territoire intercommunal avec environ 90 commerces situés en centre-bourg. A contrario, on constate, dans la dernière décennie, une migration des activités commerciales de premières nécessités en dehors du centre-ville. L'implantation en 2014 du Lidl à 1km de la place de la Paix, et l'existence de deux autres supermarchés à proximité expliquent cette migration des activités à l'extérieur du centre urbain. Par conséquent, une forte vacance commerciale d'environ 20% a été constatée en centre-bourg, en juillet 2022, suite à un relevé des rez de chaussée. Une étude de redynamisation commerciale pourra apporter une vision objective sur le tissu commerçant et préparer un plan d'action nécessaire à la revitalisation du centre bourg. L'étude s'est déroulée en 3 étapes : 1- Un diagnostic commercial, 2- Une étude de marché, 3- Une phase de propositions de scénarios.

	4 grands enjeux ont été repérés : ① Un enjeu de traitement de la vacance ; ② Un enjeu de l'amélioration de la qualité du bâti commercial ; ③ Un enjeu d'harmonisation de l'espace urbain ; ④ Un enjeu de reconnexion de l'offre alimentaire/non alimentaire sur le marché. Des réunions de travail ont eu lieu avec la CC entre Bièvre et Rhône et les associations de commerçants. Un plan d'action a été décliné en 17 fiches actions. Pour la mise en place des projets, un poste de manager de centre-ville est souhaité, partagé avec la Ville de Péage de Roussillon.												
Partenaires	Dispositif PVD / ANCT/ Département /Banque des Territoires												
Dépenses prévisionnel/définitif	Dépenses d'ingénierie : €												
Plan de financement prévisionnel / définitif	<table><tr><th>Financement</th><th>Montant en € (en HT)</th><th>%</th></tr><tr><td>Dispositif PVD : subvention à solliciter</td><td>9 069 €</td><td>50 %</td></tr><tr><td>Autofinancement</td><td>9 069 €</td><td>50%</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>18 138 €</td><td>100 %</td></tr></table>	Financement	Montant en € (en HT)	%	Dispositif PVD : subvention à solliciter	9 069 €	50 %	Autofinancement	9 069 €	50%	TOTAL	18 138 €	100 %
Financement	Montant en € (en HT)	%											
Dispositif PVD : subvention à solliciter	9 069 €	50 %											
Autofinancement	9 069 €	50%											
TOTAL	18 138 €	100 %											
Calendrier	Septembre 2023 à juillet 2024												
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action non inscrite dans le CRTE												
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Réalisation d'études préalables - Taux de réalisation												
Conséquence sur la fonction de centralité	L'étude a pour objectif d'apporter un volet commercial au projet global de redynamisation du centre bourg. Elle viendra compléter l'élaboration du plan guide. Ce volet commerce apportera des arguments à la convention valant Opération de Revitalisation du Territoire.												
Annexes													



Etude de redynamisation commerciale : rendu du diagnostic lors du COPIL du 17/11/2023



Etude de redynamisation commerciale : enjeu d'harmonisation de l'espace urbain

FICHE ACTION N° 5.2

PRE-DIAGNOSTIC DANS L'ANCIENNE QUINCAILLERIE DU CENTRE BOURG

Orientation stratégique	AXE 1 : Une Petite Ville animée, avec un centre-bourg attractif et vivant
Action nom	Pré-diagnostic dans l'ancienne quincaillerie du centre bourg
Action n°	5.2
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire
Description de l'action	La commune de Beaurepaire a sollicité le CAUE pour engager une réflexion préalable à la réhabilitation d'un immeuble du centre-ville situé au 4 avenue Victor Hugo, dite « ancienne quincaillerie Gayte ». Ce projet fait partie des projets structurants relevés dans le plan guide puis dans l'étude de redynamisation commerciale. Ce bâtiment, préempté par la commune, dans le cadre d'une convention avec l'EPORA, se compose d'un RDC commercial, d'un logement en très mauvais état au R+1 et d'un grenier. Les élus souhaitent tirer parti de sa situation stratégique au coeur de la ville et de la polarité commerciale de Beaurepaire pour faire de cette réhabilitation un élément important du dynamisme du centre-ville, tout en conciliant des usages divers : logements aux étages et fonction économique ou socioculturel pour le rez-de-chaussée. L'objectif est de définir un projet équilibré et évolutif qui réponde aux attentes des habitants et renforce l'attractivité du centre-bourg. L'accompagnement du CAUE permettra de clarifier les besoins, d'identifier les enjeux programmatiques et de poser les bases méthodologiques et calendaires pour la suite du projet vers la consultation d'une équipe de Maîtrise d'Oeuvre

Partenaires	CAUE									
Dépenses prévisionnel/définitif	Dépenses d'ingénierie (estimation) : 5 jours gratuits dans le cadre de l'adhésion de la Ville au CAUE puis payante si accompagnement complémentaire souhaité par la commune									
Plan de financement prévisionnel / définitif	<table><tr><th>Financement</th><th>Montant en € (en HT)</th><th>%</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>0 €</td><td>100 %</td></tr></table>	Financement	Montant en € (en HT)	%				TOTAL	0 €	100 %
Financement	Montant en € (en HT)	%								
TOTAL	0 €	100 %								
Calendrier	1er semestre 2025									
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action non inscrite dans le CRTE									
Indicateurs de suivi et d'évaluation										
Conséquence sur la fonction de centralité	L'étude a pour objectif de rendre un pré-diagnostic du site pour une aide à la décision avant de définir un programme de travaux.									
Annexes										

FICHE ACTION N° 5.3

ETUDE POUR LA MISE EN PLACE D'UNE CHARTE DEVANTURE COMMERCIALE

Orientation stratégique	AXE 1 : Une Petite Ville animée, avec un centre-bourg attractif et vivant
Action nom	Etude pour la mise en place d'une charte devanture commerciale
Action n°	5.3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire
Description de l'action	Les objectifs de ce projet sont : - Inciter à des bonnes pratiques en matière de rénovation commerciale ; - Harmoniser et accompagner à la montée en qualité du linéaire commercial. L'étude contribuera à : - Identifier et délimiter le périmètre d'intervention ; - Consulter directement des prestataires spécialisés ; - Réaliser par le prestataire retenu une analyse des typologies d'immobilier commercial et de terrasses marchandes ; - Elaborer un guide des bonnes pratiques ; - Sensibiliser et diffuser le guide auprès des commerçants et artisans ; - Suivre la bonne mise en œuvre des préconisations du guide lors des déclarations de travaux.
Partenaires	• Dispositif PVD / ANCT/ Département /Banque des Territoires

Dépenses prévisionnel/définitif	- Dépenses d'ingénierie (estimation) : 12 000 €														
Plan de financement prévisionnel / définitif	<table><tr><th>Financement</th><th>Montant en € (en HT)</th><th>%</th></tr><tr><td>Dispositif PVD : subvention à solliciter</td><td>6 000 €</td><td>50 %</td></tr><tr><td>Autofinancement</td><td>6 000 €</td><td>50%</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>12 000 €</td><td>100 %</td></tr></table>			Financement	Montant en € (en HT)	%	Dispositif PVD : subvention à solliciter	6 000 €	50 %	Autofinancement	6 000 €	50%	TOTAL	12 000 €	100 %
Financement	Montant en € (en HT)	%													
Dispositif PVD : subvention à solliciter	6 000 €	50 %													
Autofinancement	6 000 €	50%													
TOTAL	12 000 €	100 %													
Calendrier	2 ^{ème} semestre 2025														
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action non inscrite dans le CRTE														
Indicateurs de suivi et d'évaluation															
Conséquence sur la fonction de centralité	L'étude a pour objectif d'harmoniser et accompagner à la montée en qualité du linéaire commercial.														
Annexes	 Etude de redynamisation commerciale : enjeu de l'amélioration de la qualité du bâti commercial														

FICHE ACTION N° 6.1

SOUTIEN AUX OPERATIONS DE NATURE EN VILLE ET RECOMMANDATIONS POUR LES ECOLES

Orientation stratégique	Orientation 2 : Une Petite ville "Oasis", engagée dans la transition écologique et qui renoue avec son paysage
Action nom	Soutien aux opérations de Nature en ville et recommandations pour les écoles
Action n°	6.1
Statut	Livrée
Niveau de priorité	Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire
Description de l'action	Un enjeu majeur réside en la question de la nature en ville et de la végétalisation, particulièrement soulignée dans un scénario qualifié de «ville-oasis». Dans le contexte actuel de raréfaction des ressources, notamment en eau, et d'augmentation des températures, la ville-oasis vise à faire contribuer les milieux naturels à la qualité des espaces habités. L'objectif principal dans les secteurs urbanisés sera la diminution des îlots de chaleur. De façon plus globale, il s'agira d'améliorer l'aménagement des espaces extérieurs, qu'ils soient actuellement artificialisés ou non, afin qu'ils puissent être appropriés par les habitant·e·s, et de préserver les milieux naturels présents dans le paysage : coteaux, bocage et ripisylves. Au cours de la réalisation du plan guide communal, le devenir des établissements scolaires a été particulièrement souligné et repris dans une fiche action «l'île Denay» (fiche action n°8), qui reconfigure un groupe scolaire, une médiathèque et des espaces publics. Les écoles de l'actuel groupe scolaire Gambetta, situées en plein centre-ville, nécessitent une rénovation énergétique et méritent une réflexion d'usage de ces bâtiments. Avant de définir un programme de travaux de réhabilitation, la commune de Beaurepaire a fait appel au Cerema afin d'étudier différents scénarios d'évolution de ces espaces municipaux, avec un objectif avéré de renaturer le centre-bourg.

	Le budget de cette action pour 2023 sera affecté au financement de la mission du Cerema qui a été découpée en 2 volets distincts : - La nature en ville et la participation citoyenne, - Des scénarios d'évolution pour les écoles de Beaurepaire.												
Partenaires	• Cerema												
Dépenses prévisionnel/définitif	- Dépenses d'ingénierie : 32 082 €												
Plan de financement prévisionnel / définitif	<table><tr><th>Financement</th><th>Montant en € (en HT)</th><th>%</th></tr><tr><td>Dispositif PVD : subvention obtenue</td><td>16 041 €</td><td>50%</td></tr><tr><td>Autofinancement</td><td>16 041 €</td><td>50%</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>32 082 €</td><td>100 %</td></tr></table>	Financement	Montant en € (en HT)	%	Dispositif PVD : subvention obtenue	16 041 €	50%	Autofinancement	16 041 €	50%	TOTAL	32 082 €	100 %
Financement	Montant en € (en HT)	%											
Dispositif PVD : subvention obtenue	16 041 €	50%											
Autofinancement	16 041 €	50%											
TOTAL	32 082 €	100 %											
Calendrier	2 ^{ème} semestre 2023 – 2024												
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action non inscrite dans le CRTE												
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Type d'opérations de végétalisation menées après l'étude - Nombre de m² renaturés - Nombre de participants pour des opérations de sensibilisation - Taux de réalisation												
Conséquence sur la fonction de centralité	Par rapport à l'objectif Zéro Artificialisation Nette, il y a obligation des surfaces végétalisées / îlots de fraîcheur en centre-bourg. Une des premières étapes passe par de la sensibilisation ou des actions innovantes à titre expérimental.												

Illustrations des études menées par le Cerema :

34

FICHE ACTION N° 6.2

PLANTATION ET REMPLACEMENT D'ARBRES SUR LA COMMUNE – année 2023

Orientation stratégique	Orientation 2 : Une Petite ville "Oasis", engagée dans la transition écologique et qui renoue avec son paysage
Action nom	Plantation et remplacement d'arbres sur la commune
Action n°	6.2
Statut	Livrée
Niveau de priorité	Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire
Description de l'action	La commune de Beaurepaire s'applique depuis de nombreuses années à maintenir les arbres présents sur le domaine public et à augmenter les effectifs dès opportunité. Les aménagements récents du centre bourg en sont la preuve. Depuis juin 2023, la commune a finalisé un plan guide dont un des objectifs consiste à revaloriser les milieux naturels en ville pour améliorer le cadre de vie des habitants, en luttant contre les effets du réchauffement climatique. Fin d'année 2023, un travail partenarial avec le Cerema a débuté sur les locaux des écoles maternelle et élémentaire de Gambetta, situés au cœur du centre bourg, intégrant un axe sur la renaturation. La Commission municipale Cadre de Vie et Environnement a réfléchi au remplacement d'arbres vieillissants et ou morts dans l'année, sur des espaces publics stratégiques, situés sur 3 secteurs géographiques de la commune : - pour l'attractivité du centre-bourg (1^{er} secteur), en lien avec le projet d'aménagement du centre bourg : Place des Bénédictins, Square Vital Berthin, - pour le bien être des usagers, et plus particulièrement les scolaires, les promeneurs et visiteurs, à proximité d'équipements publics sportifs et de loisirs sur l'allée du stade entre les terrains de foot et de rugby, vers le camping, proche du collège (2^{ème} secteur) ou encore sur le secteur du parc de l'Oron, à côté de la salle polyvalente et de la gendarmerie, proche des habitations (3^{ème} secteur).

	Ce remplacement d'arbres a été étudié selon 2 aspects : - quantitatif : en doublant le nombre d'arbres existants (18 arbres à la place de 9 existants), - qualitatif : en choisissant des essences d'arbres locales, adaptées aux sols différents selon les secteurs géographiques (sols plus argileux à proximité des cours d'eau et plus secs ailleurs), favorisant le stockage de carbone, et surtout permettant le rafraîchissement d'espaces fortement minéralisés.												
Partenaires	• Département • Cerema												
Dépenses prévisionnel/définitif	- Dépenses : 13 700 € HT												
Plan de financement prévisionnel / définitif	<table><tr><th>Financement</th><th>Montant en € (en HT)</th><th>%</th></tr><tr><td>Subvention départementale « 1 arbre, 1 habitant en Isère »</td><td>6 850 €</td><td>50%</td></tr><tr><td>Autofinancement max</td><td>6 850 €</td><td>50%</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>13 700 €</td><td>100 %</td></tr></table>	Financement	Montant en € (en HT)	%	Subvention départementale « 1 arbre, 1 habitant en Isère »	6 850 €	50%	Autofinancement max	6 850 €	50%	TOTAL	13 700 €	100 %
Financement	Montant en € (en HT)	%											
Subvention départementale « 1 arbre, 1 habitant en Isère »	6 850 €	50%											
Autofinancement max	6 850 €	50%											
TOTAL	13 700 €	100 %											
Calendrier	2 ^{ème} semestre 2023 – 2024												
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action non inscrite dans le CRTE												
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Nombre d'arbres plantés ? - Choix des essences, - Taux de réalisation.												
Conséquence sur la fonction de centralité	Par rapport à l'objectif Zéro Artificialisation Nette, il y a obligation des surfaces végétalisées / ilots de fraîcheur en centre-bourg.												

Annexes



Arbres sur la place des Bénédictins



Arbres sur Square Vital Berthin



Arbres plantés vers parc de l'Oron

FICHE ACTION N°6.3

PLANTATION ET REMPLACEMENT D'ARBRES DE LA COMMUNE – année 2024

Orientation stratégique	Orientation 2 : Une Petite ville "Oasis", engagée dans la transition écologique et qui renoue avec son paysage
Action nom	Plantation et remplacement d'arbres sur la commune
Action n°	6.3
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire
Description de l'action	Dans le cadre de l'engagement dans le dispositif PVD, pour la transition écologique et l'amélioration de la qualité de vie des habitants, la commune souhaite renouveler ses efforts pour la plantation ds'arbres afin d'obtenir un volume intéressant sur la commune. Pour cette 2^{ème} année, il s'agit de mettre en place un projet de plantation de 25 arbres sur différents sites de notre commune, complémentaires à la 1^{ère} année, situés sur le centre-bourg et lieux fréquentés. Les sites proposés sont : Place Yves Pagneux, Avenue de la Valloire, Parc de l'Oron, Allée du Stade, Avenue Charles de Gaulle (vers la piscine intercommunale), 3 lotissements : « La Tour du Diable », « Le pré vert », « Les Châtaigniers ». <u>Les objectifs du projet sont :</u> 1. Renforcement de la biodiversité locale : Les arbres choisis seront des essences locales et diversifiées, favorisant ainsi la biodiversité en soutenant une large gamme d'espèces, telles que les oiseaux, les insectes pollinisateurs et autres petits animaux. Ces plantations créeront des habitats et corridors écologiques permettant de restaurer les écosystèmes locaux.

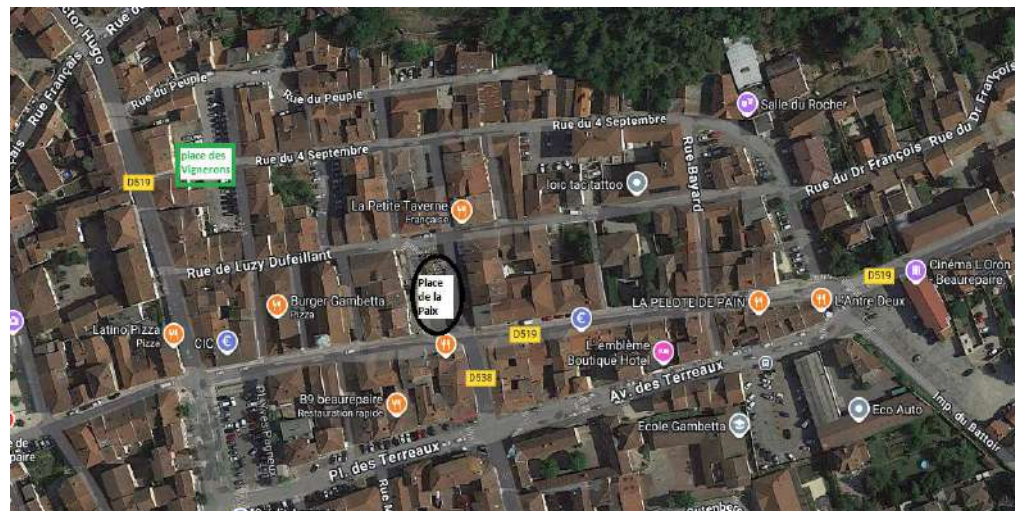
	2. Création d'îlots de fraîcheur : Face à l'augmentation des températures et des périodes de canicule, ces nouveaux arbres joueront un rôle de régulation thermique, en créant des îlots de fraîcheur dans différents quartiers. Leurs feuillages permettront de réduire la température ambiante, offrant des espaces de repos plus frais et agréables pour les habitants, en particulier durant l'été. 3. Amélioration de la qualité de l'air et captation du carbone : Les arbres absorbent le dioxyde de carbone (CO₂) et émettent de l'oxygène, contribuant ainsi à la lutte contre le réchauffement climatique. Par ailleurs, ils captent les particules fines et autres polluants atmosphériques, améliorant ainsi la qualité de l'air et le cadre de vie pour les résidents. 4. Valorisation des espaces publics et renforcement du lien social : La plantation d'arbres dans des espaces stratégiques (parcs, places publiques, aires de jeux, abords des bâtiments publics) rend ces lieux plus accueillants et favorise leur appropriation par les habitants. Ces espaces végétalisés permettent de tisser du lien social en invitant la population à se rencontrer, se reposer et échanger dans des espaces agréables et naturels. <u>La démarche et calendrier de mise en œuvre :</u> La réalisation de ce projet se déroulera en plusieurs étapes : • Étude des sols et choix des essences : Sélection de variétés adaptées aux conditions climatiques et aux spécificités des sols de chaque site. • Plantation et protection : Organisation de la plantation par une équipe technique en collaboration avec des bénévoles et, si possible, des habitants volontaires pour renforcer la dimension participative du projet. • Suivi et entretien : Mise en place d'un plan d'entretien (arrosage, taille, protection) pour garantir la bonne prise des arbres et leur pérennité.
Partenaires	• Département • Cerema
Dépenses prévisionnel/définitif	- Dépenses : 19 158, 66 €

Plan de financement prévisionnel / définitif	<table><tr><th>Financement</th><th>Montant en € (en HT)</th><th>%</th></tr><tr><td>Subvention départementale « 1 arbre, 1 habitant en Isère »</td><td>9 579,33€</td><td>50%</td></tr><tr><td>Autofinancement max</td><td>9 579,33 €</td><td>50%</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>19 158,66 €</td><td>100 %</td></tr></table>			Financement	Montant en € (en HT)	%	Subvention départementale « 1 arbre, 1 habitant en Isère »	9 579,33€	50%	Autofinancement max	9 579,33 €	50%	TOTAL	19 158,66 €	100 %
	Financement	Montant en € (en HT)	%												
	Subvention départementale « 1 arbre, 1 habitant en Isère »	9 579,33€	50%												
	Autofinancement max	9 579,33 €	50%												
	TOTAL	19 158,66 €	100 %												
Calendrier	2 ^{ème} semestre 2024 – 2025														
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action non inscrite dans le CRTE														
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Nombre d'arbres plantés, - Choix des essences, - Taux de réalisation.														
Conséquence sur la fonction de centralité	Par rapport à l'objectif Zéro Artificialisation Nette, il y a obligation des surfaces végétalisées / îlots de fraîcheur en centre-bourg.														
Annexes															

FICHE ACTION N° 6.4

Accompagnement à la participation citoyenne pour des projets de requalification d'un espace public

Orientation stratégique	Orientation 2 : Une Petite ville "Oasis", engagée dans la transition écologique et qui renoue avec son paysage
Action nom	Accompagnement à la participation citoyenne pour des projets de requalification d'un espace public
Action n°	6.4
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire
Description de l'action	Suite à la démolition de bâtiments en péril, sur la place des Vignerons, en centre-bourg, comportant de nombreuses places de parkings gratuites (50), il s'agit de mettre en participation un espace public de 150 m ² à requalifier et à embellir, à proximité de la place principale de la Ville : la place de la Paix.



L'équipe municipale avait inscrit dans son projet de faire participer les habitants sur des projets à identifier pendant la durée du mandat. L'adjointe en charge du cadre de vie et environnement, ainsi que la cheffe de projet Petites Villes de Demain, ont participé à des temps de concertation avec des partenaires et à une formation du CAUE sur la participation citoyenne fin d'année 2024.

Depuis 2020, d'une part, deux réunions publiques ont eu lieu sur le projet prioritaire du mandat : l'aménagement du centre bourg (Avenue des Terreaux, rue Gambetta) et la place de la Paix.

D'autre part, des ateliers participatifs/balades urbaines se sont déroulés dans le cadre de la réalisation du plan guide en 2023. Pendant l'été 2024, une résidence d'architecture et de paysage a été réalisée sur la rue du 4 septembre, qui débouche, de part et d'autre, sur la place du Jeu de Paume et sur la place des Vignerons. L'axe thématique a porté sur le mieux vivre dans une rue, très minérale, peu attractive, à l'usage principal de la voiture, dans un contexte de réchauffement climatique.

Forte de cette expérience, la commune souhaite engager une démarche de participation citoyenne pour co-constituer l'aménagement de la place Vignerons, un espace public de 150 m² récemment libéré après la démolition de bâtiments en péril. C'est une première dans l'histoire de Beaufort car des parkings ont succédé généralement après les démolitions de bâtiments, sans laisser place à des initiatives venant de la population.

	Afin de recontacter les habitants, notamment de la rue du 4 septembre (cf. fiche action 12.1) mais également du centre-bourg, une étape de préparation à la mobilisation est prévue avec la présentation du film et de l'exposition « Anatomie d'une rue », avec une conférence, proposée par un des architectes et le paysagiste écologue, qui ont œuvré dans le cadre de la résidence d'architecture de 2024. En outre, la municipalité recherche un prestataire capable d'accompagner cette démarche en intégrant des méthodologies participatives innovantes et adaptées au contexte local. Les enjeux identifiés sont : • Renforcer l'implication des habitants : Créer une dynamique participative où les citoyens peuvent influencer le projet. • Valoriser un aménagement durable et attractif : Intégrer des éléments de biodiversité, lutter contre l'effet d'îlot de chaleur et concevoir un espace public agréable et fonctionnel. • Assurer la cohérence avec les projets en cours : Faire converger les réflexions sur la place des Vignerons avec les aménagements du centre-bourg et la place de la Paix. • Mobiliser une diversité d'acteurs : Associer les riverains, commerçants, scolaires et techniciens municipaux pour garantir un projet adapté aux besoins et réalités locales. L'accompagnement du prestataire permettra : - D'affiner la stratégie de mobilisation des habitants : identifier les leviers les plus pertinents pour impliquer les citoyens et encourager leur participation active ; - D'organiser et animer des ateliers collaboratifs : créer des temps d'échanges structurés, basés sur des méthodes participatives engageantes ; - D'assurer un suivi et une restitution du travail collectif : synthétiser les contributions des habitants et produire des supports visuels et écrits pour garantir une communication claire et transparente. La mission se déroulera sur 5 mois maximum avec un souhait de restitution dans l'été 2025, pour des travaux envisagés à l'automne.
Partenaires	• Département • Associations locales

Dépenses prévisionnel/définitif	- Dépenses d'ingénierie : 11 650 € HT														
Plan de financement prévisionnel / définitif	<table><tr><td>Financement</td><td>Montant en € (en HT)</td><td>%</td></tr><tr><td>Dispositif PVD : subvention attribuée</td><td>4 700 €</td><td>43%</td></tr><tr><td>Autofinancement</td><td>6 350 €</td><td>57%</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>11 050 €</td><td>100 %</td></tr></table>			Financement	Montant en € (en HT)	%	Dispositif PVD : subvention attribuée	4 700 €	43%	Autofinancement	6 350 €	57%	TOTAL	11 050 €	100 %
Financement	Montant en € (en HT)	%													
Dispositif PVD : subvention attribuée	4 700 €	43%													
Autofinancement	6 350 €	57%													
TOTAL	11 050 €	100 %													
Calendrier	D'avril à juillet 2025														
Lien autres programmes et contrats territorialisés	La fiche action est non inscrite dans le CRTE.														
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Nombre et type d'ateliers participatifs (supports utilisés...) - Nombre de participants aux ateliers, - L ivrable de la participation														
Conséquence sur la fonction de centralité	La participation citoyenne est un mode de travail qui associe les habitants aux décisions politiques. Les réalisations sont ainsi mieux conçues et mieux reçues tout en tenant compte de la diversité des opinions et des attentes. Cette démarche permet de mieux partager le projet de revitalisation.														
Annexes															

FICHE ACTION N° 7.1

ETUDE ET AMENAGEMENT POUR DEVELOPPER LES MODES DOUX

Orientation stratégique	Orientation 2 : Une Petite ville "Oasis", engagée dans la transition écologique et qui renoue avec son paysage
Action nom	Sensibilisation des usagers à la pratique des modes doux sur la commune
Action n°	7.1
Statut	En projet
Niveau de priorité	Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire
Description de l'action	Lors de la réunion publique du 5 juillet 2022, la pratique du vélo en centre bourg est ressortie de la part des usagers. Un schéma mode doux est en cours sur le territoire Entre Bièvre et Rhône. D'autre part, les premières pistes cyclables, au nord de la commune, sont apparues. La pratique du vélo s'est développée ces dernières années, notamment pour se rendre au marché hebdomadaire, les achats et services de proximité, la balade. Néanmoins la topographie de la commune ne permet pas de relier à ce jour, de façon sécurisée le plateau au centre bourg. Une étude préalable sur les modes doux pourra être réalisée pour : - mieux connaître les flux sur la commune ; - cartographier des cheminements existants et identifier les manquants, dans l'objectif de relier les axes structurants du centre bourg identifiés dans le plan guide ; - développer un maillage piéton et vélo vers le centre et les grands circuits de randonnées, en privilégiant les entrées de ville. - Dans le cadre de l'étude mode doux, une phase de test pourra être réalisée par des usagers à vélo, dans l'optique de définir une implantation de mobiliers urbains (racks à vélos, box à vélos...), en cernant les points stratégiques sur la commune.

Partenaires	• CEREMA • Bureau d'études • Département • Association d'usagers vélo • Génération Vélo												
Dépenses prévisionnel/définitif	- Dépense d'investissement (étude) : 30 000 €												
Plan de financement prévisionnel / définitif	<table><tr><th>Financement</th><th>Montant en € (en HT)</th><th>%</th></tr><tr><td>Département (étude)</td><td>15 000 €</td><td>50%</td></tr><tr><td>Autofinancement</td><td>21 000 €</td><td>70%</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>30 000 €</td><td>100 %</td></tr></table>	Financement	Montant en € (en HT)	%	Département (étude)	15 000 €	50%	Autofinancement	21 000 €	70%	TOTAL	30 000 €	100 %
Financement	Montant en € (en HT)	%											
Département (étude)	15 000 €	50%											
Autofinancement	21 000 €	70%											
TOTAL	30 000 €	100 %											
Calendrier	2 ^{ème} semestre 2023 - 2024												
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action non inscrite dans le CRTE												
- Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Nombre de km de cheminements en modes doux - Taux de réalisation.												
Conséquence sur la fonction de centralité	La pratique des modes doux est déjà effective mais avec un ressenti de peu développée en centre bourg. En utilisant les cheminements reliés aux équipements et espaces publics, notamment du collège Jacques Brel, de la Plaine des sports, ou encore du Parc de l'Oron en cours de réalisation, cette pratique en centre bourg n'est pas anecdotique notamment de la part du public scolaire (écoles et collège).												
Annexes													

FICHE ACTION N° 7.2

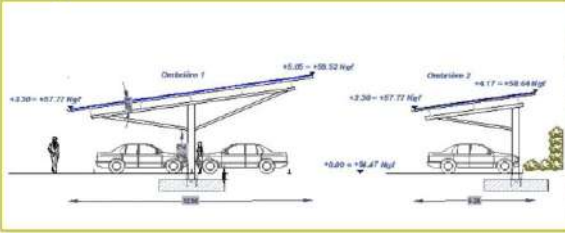
AMENAGEMENT DU PARC DE L'ORON

Orientation stratégique	Orientation 2 : Une Petite ville "Oasis", engagée dans la transition écologique et qui renoue avec son paysage
Action nom	Aménagement du parc de l'Oron
Action n°	7.2
Statut	Livrée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire
Description de l'action	L'objectif du projet du parc de l'Oron est de disposer d'un espace de détente et de loisirs intergénérationnel à proximité du centre bourg, dans un espace arboré. Le projet est composé de : - Un parcours de santé avec 8 agrés, - Des jeux pour enfants, - Une passerelle : le lot sur la passerelle a été infructueux fin 2022. Des jeux d'enfants ont été remplacés en 2024.
Partenaires	• Syndicat Isérois des Rivières Rhône Aval (SIRRA)
Dépenses prévisionnel/définitif	- Dépenses d'investissement : 121 537 € (y compris avec jeux d'enfants en 2024)

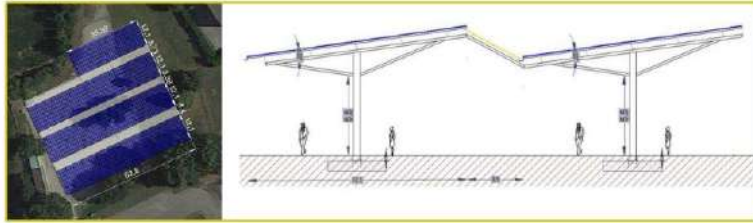
FICHE ACTION N° 8.1

COUVERTURE DES EQUIPEMENTS EN PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

Orientation stratégique	Orientation 2 : Une Petite ville "Oasis", engagée dans la transition écologique et qui renoue avec son paysage
Action nom	Couverture des équipements en panneaux photovoltaïques
Action n°	8.1
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire
Description de l'action	Dans la convention d'adhésion PVD et dans le CRTE, sont inscrits le développement du photovoltaïque sur le territoire d'Entre Bièvre et Rhône et sur la commune. C'est également une priorité dans le cadre du PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) intercommunal. Sur la commune, ces projets vont concerner les équipements publics suivants : ombrières de parking de la salle polyvalente et couvertures de terrains de tennis et de pétanque. Suite à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI), publié en mai 2023, 20 dossiers ont été retirés par des entreprises et 3 offres ont été déposées en date du 03/07/2023. C'est OMBR'Isère, société de projets créée pour décentraliser le plus possible la production d'énergie et massifier le développement de l'énergie solaire en Isère, qui a été retenue (délibération 2023-95 du 26/10/2023). Pour assurer le financement, Ombri'Isère, composée d'Energ'Isère et de SEE YOU SUN, intègre le projet pour porter le financement du projet. Cette structure est soutenue par la Caisse des Dépôts et par l'acteur local, la SEML Energ'Isère qui est une entité portée par le syndicat d'énergie de l'Isère, TE38. Dans ce schéma, une convention d'occupation temporaire (COT) sur une durée de 30 ans sera proposée pour chaque site.

	La rémunération de la mise à disposition se fera sous forme de soultes : - 90 000 € pour le parking salle polyvalente, - 15 000 € pour les terrains de tennis. La puissance nominale totale produite sera de 1 640 kWc. Les travaux devraient démarrer dans le 1^{er} semestre 2025.
Partenaires	• Ombr'isère • CC EBER
Dépenses prévisionnel/définitif	Soultes : 90 000 € pour le parking salle polyvalente et 15 000 € pour les terrains de tennis
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	2 ^{ème} semestre 2023 (AMI) - 1 ^{er} semestre 2025 (début des travaux)
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action inscrite dans le CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Surface de panneaux photovoltaïques. - Taux de réalisation.
Conséquence sur la fonction de centralité	Développer les énergies renouvelables est en enjeu fort pour la CC EBER. La commune pourrait être motrice dans cette politique de développement de ces énergies.
Annexes	Parking  

Boulodrome



FICHE ACTION N°8.2

REALISATION D'AUDITS ENERGETIQUE POUR DES BATIMENTS COMMUNAUX

Orientation stratégique	Orientation 2 : Une Petite ville "Oasis", engagée dans la transition écologique et qui renoue avec son paysage
Action nom	Réalisation d'audits énergétiques pour des bâtiments communaux
Action n°	8.2
Statut	Livrée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire
Description de l'action	La commune a inscrit au BP 2022 une étude thermique pour l'école maternelle Gambetta. Elle avait également prévu des travaux d'isolation partiels sur le gymnase, faute de vision globale sur sa rénovation. Le travail engagé sur le décret Eco Energie Tertiaire sur les bâtiments de plus de 1 000 m², en renseignant la plateforme OPERAT a sensibilisé la commune aux réductions d'énergies possibles sur ses bâtiments les plus énergivores. Une consultation pour la réalisation de 2 audits énergétiques a été lancée en fin d'année 2022 sur le gymnase et l'école Gambetta et un cabinet d'études a été retenu en février 2023. De plus, en adhérant au Conseil en Energie Partagée, un état des lieux des bâtiments communaux va être réalisé sur l'ensemble du parc de la commune.
Partenaires	• CC EBER • AGEDEN • TE 38
Dépenses prévisionnel/définitif	- Dépenses d'investissement : 15 245,10 €

Plan de financement prévisionnel / définitif	Audits énergétiques :		
	Financement	Montant en € (en HT)	%
	ACTEE SEQUOIA	7 622,56 €	50%
	Dispositif PVD	1 905€	30% du reste à charge
	Autofinancement	5 717,55 €	37 %
	TOTAL	15 245,11 €	100 %
Calendrier	2023		
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action non inscrite dans le CRTE		
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Rendu des audits énergétiques avec suivi des préconisations. - Taux de réalisation.		
Conséquence sur la fonction de centralité	Il s'agit de rendre visible une politique de sobriété énergétique, engagée par la commune, en initiant la démarche sur des équipements hautement énergivores et situés en centre bourg.		
Annexes			

FICHE ACTION N°9.1

ACQUISITIONS FONCIERES AVEC EPORA OU EN DIRECT PAR LA COMMUNE

Orientation stratégique	Orientation 3 : Une Petite ville humaniste, répondant aux besoins résidentiels d'aujourd'hui et de demain.
Action nom	Acquisitions foncières avec EPORA ou en direct par la commune
Action n°	9.1
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire
Description de l'action	Dans le cadre du programme PVD, la commune a signé une convention en mai 2022 d'études et de veille foncière avec l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône Alpes (EPORA). Cette convention permet de bénéficier de la mise en œuvre de stratégie foncière et assurer une veille sur le territoire communal pour une durée de 6 ans. Elle permettra de préparer le terrain pour des conventions futures, dites « opérationnelles » ou de « réserve foncière » qui pourront avoir lieu ultérieurement sur des opérations ciblées. Elle est tripartite entre la Commune, la Communauté de Communes Entre Bièvre Et Rhône et l'EPORA. Le montant global mobilisable pour la convention s'élève à 500 000 € HT. En-dehors de la convention EPORA, la commune mettra en oeuvre une stratégie d'acquisitions foncières pour de futurs projets structurants. En 2023, les acquisitions foncières sont les suivantes : - Avec EPORA : parcelle AK 357 dite « ancienne quincaillerie Gayte » et parcelle AL61 (rue Chorian) pour un projet d'habitat partagé,

	- En direct par la commune : parcelle AL 178 dit « tènement Laurent », correspondant en partie du projet « Ile Denay » (fiche action 8 du plan guide).
An guide).	• EPORA
Dépenses prévisionnelles	800 000 € dont 500 000 € avec EPORA
Plan de financement prévisionnel / définitif	Réalisée en 2023 : - 353 000 € dans le cadre de la convention avec EPORA ; - 300 000 € en direct par la commune (sans EPORA)
Calendrier	2022 – 2028
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action non inscrite dans le CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Nombre d'acquisitions foncières - Devenir des parcelles : revente, DPD...
Conséquence sur la fonction de centralité	Il s'agit d'engager la création de réserves foncières pour de futurs projets stratégiques, situés en centre-bourg ou directement à proximité.
Annexes	

FICHE ACTION N°9.2

MISE EN ACCESSIBILITE DES BATIMENTS COMMUNAUX

Orientation stratégique	Orientation 3 : Une Petite ville humaniste, répondant aux besoins résidentiels d'aujourd'hui et de demain.
Action nom	Mise en accessibilité des bâtiments communaux
Action n°	9.2
Statut	Livrée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire
Description de l'action	L'agenda d'accessibilité programmée a été modifié en 2022 pour permettre la réalisation de travaux sur 17 Etablissements Recevant du Public et 2 Installations Ouvertes au Public (IOP). La tranche de travaux sur 11 bâtiments publics sont en cours de finalisation, pour un montant prévisionnel de 350 350 € HT sur les 2 dernières années. Pour cette tranche, le montant de travaux s'élève à 88 063,61 € HT et concerne des travaux en régie sur les ERP restants (salle polyvalente, infirmerie et tribune du rugby, église...) et les 2 IOP (cimetières des Charmilles et des Abattoirs). Une demande de subvention au titre de la DETR 2023 a été sollicitée.
Partenaires	- Etat (DETR 2023) - Services de la Préfecture de l'Isère / DDT
Dépenses prévisionnel/définitif	Montant de dépenses : 88 063,61 € HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	

	<table><tr><th>Financement</th><th>Montant en € (en HT)</th><th>%</th></tr><tr><td>Etat : subvention attribuée</td><td>17 612,72 €</td><td>20%</td></tr><tr><td>Autofinancement</td><td>70 450,89 €</td><td>80%</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>88 063,61 €</td><td>100 %</td></tr></table>	Financement	Montant en € (en HT)	%	Etat : subvention attribuée	17 612,72 €	20%	Autofinancement	70 450,89 €	80%	TOTAL	88 063,61 €	100 %
Financement	Montant en € (en HT)	%											
Etat : subvention attribuée	17 612,72 €	20%											
Autofinancement	70 450,89 €	80%											
TOTAL	88 063,61 €	100 %											
Calendrier	3 ^{ème} trimestre 2023 – 1 ^{er} semestre 2024												
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action dans le CRTE												
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Nombre de bâtiments communaux accessibles - Taux de réalisation.												
Conséquence sur la fonction de centralité	Les travaux d'accessibilité proposés concernent des Etablissements Recevant du Public, à proximité du centre bourg, ou qui représentent des équipements et services très fréquentés par les Beaurepairois.												
Annexes	 Travaux d'accessibilité sur la salle polyvalente												



Travaux école La Poyat



Travaux école élémentaire Gambetta

FICHE ACTION N° 10.1

ETUDE PRE-OPERATIONNELLE HABITAT CC EBER

Orientation stratégique	Orientation 3 : Une Petite ville humaniste, répondant aux besoins résidentiels d'aujourd'hui et de demain.
Action nom	Etude pré-opérationnelle habitat CC EBER
Action n°	10.1
Statut	Livrée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	CC Entre Bièvre Et Rhône
Description de l'action	Fin 2022, la CC Entre Bièvre Et Rhône, qui détient la compétence habitat, a entrepris une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) à l'échelle de son territoire. Pour rappel, il n'y pas de Plan Local de l'Habitat localement. L'échelle de cette étude est celle du territoire d'Entre Bièvre et Rhône. SOLIHA a été retenu pour la réalisation de cette étude comprenant : - un diagnostic habitat, - une première stratégie d'intervention, - la définition de programmes opérationnels, - et incluant pour la partie ouest du territoire les risques technologiques. Dans le cadre du diagnostic, la visite de terrain sur la commune de Beaurepaire du 02/12/22, montre d'ores et déjà que le parc de logement privé est âgé, avec une vacance forte (9,4% des logements), part bien plus importante qu'à l'échelle intercommunale (3,5%). Le calendrier de l'étude est le suivant : - mars 2023 : rendu du diagnostic, - mai/juin : définition de la stratégie habitat, - finalisation étude : automne 2023, avec début de phase opérationnelle (suivi animation) en 2024.

Partenaires	• Communauté de communes EBER • SOLIHA • ANAH • Banque des Territoires															
Dépenses prévisionnel/définitif	- Dépenses : 60 900 € HT															
Plan de financement prévisionnel / définitif	<table><tr><th>Financement</th><th>Montant en € (en HT)</th><th>%</th></tr><tr><td>ANAH</td><td>30 450 €</td><td>50%</td></tr><tr><td>Banque des Territoires</td><td>15 225 €</td><td>25%</td></tr><tr><td>Autofinancement</td><td>15 225 €</td><td>25%</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>60 900 €</td><td>100 %</td></tr></table>	Financement	Montant en € (en HT)	%	ANAH	30 450 €	50%	Banque des Territoires	15 225 €	25%	Autofinancement	15 225 €	25%	TOTAL	60 900 €	100 %
Financement	Montant en € (en HT)	%														
ANAH	30 450 €	50%														
Banque des Territoires	15 225 €	25%														
Autofinancement	15 225 €	25%														
TOTAL	60 900 €	100 %														
Calendrier	Fin 1 ^{er} semestre 2022 – Fin 1 ^{er} semestre 2023 Phase opérationnelle : début 2024															
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action non inscrite dans le CRTE															
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Taux de réalisation															
Conséquence sur la fonction de centralité	La mise en place d'une politique d'amélioration de l'habitat, à l'échelle du territoire EBER, pourra permettre de préciser les leviers pour rendre le centre bourg plus attractif, en rénovant le parc ancien, en luttant contre la vacance et sur toute problématique qui sera identifiée.															
Annexes																

FICHE ACTION N° 10.2

ETUDE PRE-OPERATIONNELLE HABITAT VOLET RENOUVELLEMENT URBAIN A BEAUREPAIRE

Orientation stratégique	Orientation 3 : Une Petite ville humaniste, répondant aux besoins résidentiels d'aujourd'hui et de demain.
Action nom	Etude pré-opérationnelle habitat volet Renouvellement Urbain à Beaurepaire
Action n°	10.2
Statut	Livrée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire
Description de l'action	Fin 2022, la CC Entre Bièvre Et Rhône, qui détient la compétence habitat, a entrepris une étude pré-opérationnelle Habitat, à l'échelle de son territoire. Le diagnostic de cette étude a fait ressortir des besoins d'agir de façon plurifactorielle sur les logements de Beaurepaire car le centre bourg cumule les handicaps : parc de logement très ancien (plus ancien du territoire avec Péage de Roussillon/Roussillon), vacance importante au-delà des autres communes d'EBER (9,4% des logements), habitat indigne, besoins importants en rénovation énergétique, besoins sur l'adaptation des logements pour les seniors, copropriétés fragiles, ... A l'issu de ce travail, une étude complémentaire habitat a été proposée à Beaurepaire et à Péage de Roussillon afin d'approfondir leurs problématiques respectives. Le choix de cette étude complémentaire se porte sur une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat avec un volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) pour la commune, qui permettra de : dégager des opérations complémentaires à l'étude habitat, en cours à l'échelle de la Communauté de communes, afin de répondre à des enjeux spécifiques,

	- de valider et préparer la mise en œuvre d'une politique habitat avec un volet Renouvellement Urbain , politique volontaire et coercitive sur un périmètre défini pour concentrer les efforts. L'étude pré-opérationnelle s'attachera à synthétiser et à approfondir les éléments de diagnostic apportés par les études déjà menées, notamment l'étude pré-opérationnelle Habitat menée par la Communauté de communes d'EBER en 2023, et ce afin de définir : - un périmètre opérationnel, qui alimentera le périmètre ORT, - des objectifs quantitatifs et qualitatifs notamment en termes de réhabilitation, de rénovation énergétique, de lutte contre l'habitat indigne et d'adaptation des logements en faveur de l'autonomie des publics seniors et sensibles ; - la liste des îlots à traiter pour répondre à un objectif de recyclage foncier ; - la stratégie d'intervention ; - des montages financiers et des actions susceptibles de faire l'objet d'engagements contractuels entre la collectivité, l'Etat et l'ANAH, Action logement et d'autres partenaires. Pour la définition du périmètre de revitalisation de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), l'avenant à la convention prendra en compte les résultats de l'étude habitat et l'étude commerciale.															
Partenaires	- ANAH - Banque des Territoires															
Dépenses prévisionnel/définitif	Dépenses : 51 475 € HT															
Plan de financement prévisionnel / définitif	<table><tr><th>Financement</th><th>Montant en € (en HT)</th><th>%</th></tr><tr><td>ANAH (50%)</td><td>25 738 €</td><td>50%</td></tr><tr><td>Banque des Territoires (25%)</td><td>12 868 €</td><td>25%</td></tr><tr><td>Autofinancement</td><td>12 868 €</td><td>25%</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>51 475 €</td><td>100 %</td></tr></table>	Financement	Montant en € (en HT)	%	ANAH (50%)	25 738 €	50%	Banque des Territoires (25%)	12 868 €	25%	Autofinancement	12 868 €	25%	TOTAL	51 475 €	100 %
Financement	Montant en € (en HT)	%														
ANAH (50%)	25 738 €	50%														
Banque des Territoires (25%)	12 868 €	25%														
Autofinancement	12 868 €	25%														
TOTAL	51 475 €	100 %														
Calendrier	De mars 2024 à avril 2025															
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action non inscrite dans le CRTE															

Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Taux de réalisation
Conséquence sur la fonction de centralité	L'Opération de Revitalisation du Territoire, qui sera réalisée sur Beaurepaire, sera publiée et ainsi sera portée à connaissance de l'ensemble du territoire d'Entre Bièvre Et Rhône.
Annexes	

FICHE ACTION N° 10.3

RECONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX POUR REPONDRE AUX NOUVEAUX MODES DE VIE : LA SYMBIOSE

Orientation stratégique	Orientation 3 : Une Petite ville humaniste, répondant aux besoins résidentiels d'aujourd'hui et de demain.
Action nom	Reconstruction de logements sociaux pour répondre aux nouveaux modes de vie
Action n°	10.3
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Alpes Isère Habitat
Description de l'action	En lieu et place des immeubles du Fayaret, une opération de reconstruction « La Symbiose » de logements sociaux est en cours sur la commune de Beaurepaire suite à la démolition des anciens logements devenus obsolètes. Il s'agit de la construction de 25 nouveaux logements en petits collectifs sur site de la résidence de 55 logements, le Fayaret, datant des années 70 déconstruite en 2023 concourt à la préservation foncière. De la conception architecturale à la sélection des matériaux, chaque aspect de ce projet a été minutieusement pensé pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et favoriser un mode de vie durable. Ce projet incarne nos engagements environnementaux et sociaux, en offrant une réponse concrète à la préservation de notre planète tout en favorisant le bien-vivre ensemble. Voici quelques-unes des caractéristiques qui font de La Symbiose une opération exemplaire de construction neuve décarbonée : - Conception traversante des appartements et végétalisation de la toiture pour un bioclimatisme renforcé ; - Utilisation d'isolants biosourcés pour les façades pour un confort en toutes saisons ; - Chauffage et production d'eau chaude assurés par une chaufferie collective à granulés de bois, favorisant les énergies renouvelables ; - Utilisation du béton de bois, un matériau innovant produit localement, pour les murs ; - Sélection de produits à impact carbone maîtrisé privilégiant les filières locales pour réduire l'empreinte carbone de la résidence ;

	- Gestion raisonnée de l'eau et recours à des énergies durables pour préserver les ressources naturelles ; - Promotion de la biodiversité grâce à la végétalisation des espaces de vie et à l'installation de ruches. Au-delà de son impact environnemental positif, La Symbiose est également pensée comme un espace de vie convivial, encourageant les échanges entre habitants et facilitant les déplacements doux grâce à des infrastructures adaptées, telles que des prises de recharge pour véhicules électriques et des garages à vélos. La Symbiose anticipe les futurs objectifs de la réglementation en matière de construction en répondant dès aujourd'hui aux objectifs 2028 de la RE2020, fixés par la stratégie nationale bas carbone. Livrée en 2026, cette opération s'inscrit comme un véritable laboratoire de démonstration, préfigurant un nouveau standard décarboné pour l'activité de promotion immobilière d'Alpes Isère Habitat.																								
Partenaires	Partenaires locaux et financiers : Fonds Vert, Agence de l'Eau, Fonds chaleur, Etat, ADEME, Département de l'Isère, Communauté de communes EBER, Banque des Territoires, Action Logement, Commune de Beaurepaire.																								
Dépenses prévisionnel/définitif	- Dépenses : 4 643 875 € HT																								
Plan de financement prévisionnel / définitif	Garanties d'emprunt sollicitée à hauteur de : - 35% commune, - 35% EBER - 30 % CGLLS et CD 38 <table><tr><th>Financement</th><th>Montant en € (en HT)</th><th>%</th></tr><tr><td>Fonds Vert</td><td>196 446,00</td><td>4%</td></tr><tr><td>Agence de l'Eau</td><td>47 260,00</td><td>1%</td></tr><tr><td>Fond chaleur</td><td>57 400,00</td><td>1%</td></tr><tr><td>CC EBER</td><td>60 000,00</td><td>1%</td></tr><tr><td>Aide à la pierre (Etat)</td><td>60 000,00</td><td>1%</td></tr><tr><td>Autofinancement</td><td>4 222 769,00</td><td>91%</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>4 643 875,00</td><td>100%</td></tr></table>	Financement	Montant en € (en HT)	%	Fonds Vert	196 446,00	4%	Agence de l'Eau	47 260,00	1%	Fond chaleur	57 400,00	1%	CC EBER	60 000,00	1%	Aide à la pierre (Etat)	60 000,00	1%	Autofinancement	4 222 769,00	91%	TOTAL	4 643 875,00	100%
Financement	Montant en € (en HT)	%																							
Fonds Vert	196 446,00	4%																							
Agence de l'Eau	47 260,00	1%																							
Fond chaleur	57 400,00	1%																							
CC EBER	60 000,00	1%																							
Aide à la pierre (Etat)	60 000,00	1%																							
Autofinancement	4 222 769,00	91%																							
TOTAL	4 643 875,00	100%																							
Calendrier	Fin 2023 : démolition Fin 2024-2025 : reconstruction																								

	2026 : livraison
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action non inscrite dans le CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Taux de réalisation - Montage financier - Respect de la norme RE2028, - Matériaux biosourcés.
Conséquence sur la fonction de centralité	De part sa qualité environnementale, cet espace de vie convivial va encourager les déplacements doux sur la commune, notamment en direction du centre-bourg pour accéder aux commerces et services. De part son exemplarité, ce projet renforce le projet de revitalisation en agissant sur l'attractivité du centre-bourg.
Annexes	

FICHE ACTION N° 10.4

SUIVI ANIMATION DE L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT CC EBER

Orientation stratégique	Orientation 3 : Une Petite ville humaniste, répondant aux besoins résidentiels d'aujourd'hui et de demain.
Action nom	Suivi animation de l'OPAH CCEBER
Action n°	10.4
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	CC Entre Bièvre Et Rhône
Description de l'action	 Suite à l'étude pré opérationnelle sur l'Habitat, menée en 2022 et 2023, la Communauté de communes EBER a souhaité lancer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, OPAH, sur les 37 communes de son territoire. L'OPAH est un outil de réhabilitation du parc immobilier bâti. Elle vise à améliorer le parc de logements privés et à maintenir ou développer les services de voisinage. Elle s'inscrit complètement dans le projet de territoire d'EBER en complément des dispositifs déjà existants. Elle vient alimenter la Plateforme Territoriale de Rénovation de l'Habitat animée par l'Espace France Rénov', conduit par l'AGEDEN. L'OPAH comprend un dispositif de suivi animation auprès des propriétaires qui a été confié à SOLIHA Isère Savoie. Elle comprend également un soutien financier pour des travaux nécessaires à la rénovation des logements occupés à titre de résidence principale, de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, l'ANAH, et d'EBER, dans le cadre de : - la lutte contre la précarité énergétique, - la lutte contre le mal logement (logement indigne) - l'adaptation des logements au handicap ou au vieillissement - la remise sur le marché de logements vacants. Les enjeux, les objectifs et les différents financements de ce dispositif sont décrits dans une convention, signée entre l'ANAH et EBER pour une période triennale, du 1er septembre 2024 au 31 août 2027.

	Les objectifs globaux de l’OPAH sur le territoire de la Communauté de communes sont évalués à 386 logements répartis comme suit : - 228 logements de propriétaires occupants dont les revenus sont dits très modestes, modestes ou intermédiaires au vu des grilles de l’ANAH en vigueur et réactualisées chaque année ; - 8 logements de propriétaires bailleurs ; - 150 logements en copropriété. Pour toute précision, il convient de se référer à la convention signée et au règlement des aides aux travaux de rénovation.												
Partenaires	• Communauté de communes EBER • SOLIHA • ANAH												
Dépenses prévisionnel/définitif	Cout animation HT sur les 3 ans : 568 870 € HT avec : - une part fixe de 157 350 € HT - une part variable de 411 520 €												
Plan de financement prévisionnel / définitif	Plan de financement du suivi animation : <table><tr><th>Financement</th><th>Montant en € (en HT)</th><th>%</th></tr><tr><td>ANAH</td><td>382 554 €</td><td>67 %</td></tr><tr><td>CC EBER</td><td>186 316 €</td><td>33 %</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>568 870 €</td><td>100 %</td></tr></table>	Financement	Montant en € (en HT)	%	ANAH	382 554 €	67 %	CC EBER	186 316 €	33 %	TOTAL	568 870 €	100 %
Financement	Montant en € (en HT)	%											
ANAH	382 554 €	67 %											
CC EBER	186 316 €	33 %											
TOTAL	568 870 €	100 %											
Calendrier	Du 1 ^{er} septembre 2024 au 31 décembre 2027												
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action non inscrite dans le CRTE												
Indicateurs de suivi et d’évaluation	Cf convention (définis pour chaque volet)												
Conséquence sur la fonction de centralité	Le renfort de l’animation déjà existante ainsi que de l’accompagnement financier des porteurs de projet permettront notamment de dynamiser la rénovation du centre ancien, de répondre à la demande de logements en remettant sur le marché des logements actuellement en mauvais état ou vacants, de revaloriser les quartiers en déshérence.												

Annexes	- Convention opérationnelle n° 038PRO084, signée le 1er septembre 2024 - Règlement des aides aux travaux de rénovation du parc privé de la CC EBER dans le cadre de l'OPAH 2025-2027, validé le 31/03/2025.
---------	---

FICHE ACTION N° 10.5

PACTE TERRITORIAL CC EBER

Orientation stratégique	Orientation 3 : Une Petite ville humaniste, répondant aux besoins résidentiels d'aujourd'hui et de demain
Action nom	PACTE TERRITORIAL CC EBER
Action n°	10.5
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône
Description de l'action	 Rénov'Habitat Entre Bièvre et Rhône Afin de poursuivre la sensibilisation et l'accompagnement des habitants et des professionnels de son territoire, la CC EBER s'est engagée dans le nouveau dispositif mis en place par l'ANAH : le PACTE TERRITORIAL. Pour répondre aux enjeux environnementaux et de rénovation de l'Habitat, la CC EBER met en place sa plateforme de Rénov'Habitat. Ce dispositif s'inscrit dans le Service Public de Rénovation de l'Habitat. Il prend la forme d'un guichet unique de l'habitat privé qui permet aux habitants de trouver les premiers conseils en matière de logement et de cadre de vie. C'est un premier pas vers une approche environnementale de l'habitat. Rénov'Habitat s'adresse aux habitants des 37 communes à la recherche de conseils neutres et gratuits pour un projet de rénovation ou d'amélioration de leur logement : rénovation énergétique, adaptation, lutte contre l'insalubrité, éco gestes, conseils juridiques, conseil architectural...
Partenaires	Financeurs : - Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, ANAH

	- Conseil Départemental de l'Isère sur la partie décence - CC EBER Partenaires : - l'AGEDEN : en charge du guichet unique et des accompagnements sur le territoire en matière de rénovation énergétique : conseils - l'ADIL : accompagnement en matière d'appui juridique - le CAUE : accompagnement en matière de prise en compte et de protection du patrimoine bâti et du cadre de vie. - CD 38 : accompagnement dans le cadre du PIG départemental Logement décent. - SOLIHA Isère Savoie : accompagnement des propriétaires dans le cadre du dispositif OPAH Intercommunale.																																						
Dépenses prévisionnel/définitif	<table><tr><td></td><td>2025</td><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>Total</td></tr><tr><td>Rénov'Habitat</td><td>150 600 €</td><td>150 600 €</td><td>150 600 €</td><td>165 660 €</td><td>165 660 €</td><td>783 120 €</td></tr></table>		2025	2026	2027	2028	2029	Total	Rénov'Habitat	150 600 €	150 600 €	150 600 €	165 660 €	165 660 €	783 120 €																								
	2025	2026	2027	2028	2029	Total																																	
Rénov'Habitat	150 600 €	150 600 €	150 600 €	165 660 €	165 660 €	783 120 €																																	
Plan de financement prévisionnel / définitif	<table><tr><td>En € HT</td><td></td><td>Année 1</td><td>Année 2</td><td>Année 3</td><td>Année 4</td><td>Année 5</td><td>Total</td></tr><tr><td rowspan="2">VOLET 1 Missions de dynamique territoriale</td><td>Anah</td><td>30 100 €</td><td>30 100 €</td><td>30 100 €</td><td>33 110 €</td><td>33 110 €</td><td>156 520 €</td></tr><tr><td>CC EBER</td><td>30 100 €</td><td>30 100 €</td><td>30 100 €</td><td>33 110 €</td><td>33 110 €</td><td>156 520 €</td></tr><tr><td rowspan="2">VOLET 2 Missions d'informations, conseils et orientation</td><td>Anah</td><td>45 200 €</td><td>45 200 €</td><td>45 200 €</td><td>49 720 €</td><td>49 720 €</td><td>235 040 €</td></tr><tr><td>CC EBER</td><td>45 200 €</td><td>45 200 €</td><td>45 200 €</td><td>49 720 €</td><td>49 720 €</td><td>235 040 €</td></tr></table>	En € HT		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total	VOLET 1 Missions de dynamique territoriale	Anah	30 100 €	30 100 €	30 100 €	33 110 €	33 110 €	156 520 €	CC EBER	30 100 €	30 100 €	30 100 €	33 110 €	33 110 €	156 520 €	VOLET 2 Missions d'informations, conseils et orientation	Anah	45 200 €	45 200 €	45 200 €	49 720 €	49 720 €	235 040 €	CC EBER	45 200 €	45 200 €	45 200 €	49 720 €	49 720 €	235 040 €
En € HT		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total																																
VOLET 1 Missions de dynamique territoriale	Anah	30 100 €	30 100 €	30 100 €	33 110 €	33 110 €	156 520 €																																
	CC EBER	30 100 €	30 100 €	30 100 €	33 110 €	33 110 €	156 520 €																																
VOLET 2 Missions d'informations, conseils et orientation	Anah	45 200 €	45 200 €	45 200 €	49 720 €	49 720 €	235 040 €																																
	CC EBER	45 200 €	45 200 €	45 200 €	49 720 €	49 720 €	235 040 €																																
Calendrier	Convention sur 5 ans approuvée par délibération du Conseil communautaire du 31 mars 2025																																						

Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Se référer à la convention
Conséquence sur la fonction de centralité	Le programme est à destination de l'ensemble des habitants de la CC EBER. Si des actions ou animations particulières sont mises en place dans le cadre du programme PVD de Beaurepaire, le guichet unique pourra les relayer.
Annexes	Convention du PACTE approuvée

FICHE ACTION N° 10.6

AIDES COMPLEMENTAIRES PAR LA COMMUNE SUR LE VOLET HABITAT

Orientation stratégique	Orientation 3 : Une Petite ville humaniste, répondant aux besoins résidentiels d'aujourd'hui et de demain.
Action nom	Aides complémentaires par la commune sur le volet habitat
Action n°	10.6
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire
Description de l'action	L'étude pré-opérationnelle OPAH-RU, menée depuis avril 2024, a été nécessaire pour définir le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Le diagnostic a fait ressortir des besoins d'agir de façon plurifactorielle sur les logements de Beaurepaire car le centre bourg cumule des situations complexes : - un besoin d'adaptation de l'offre aux « petits ménages » (2 personnes ou moins) et la question de la reconfiguration en plus de la rénovation pour les petits ménages occupant un grand logement, pour accueillir des familles ; - un parc de copropriétés sans grande dégradation, mais paralysé par l'absence de structuration administrative (61% de copropriétés non enregistrées au Registre National des Copropriétés) ; - un parc locatif privé de Beaurepaire est concentré en centre bourg, qui accueille des ménages modestes : 29% de locatif à Beaurepaire et 41% de locatif dans son centre dont 1/4 occupé par des ménages pauvres ; - une vacance structurelle et concentrée en son centre, avec un enlèvement de nombreuses situations : 8 % de logements vacants de + 2 ans à Beaurepaire avec 15% dans son centre ; - des enjeux importants de renouvellement urbain et d'habitat dégradé : 136 immeubles (161 logements) visuellement dégradés ou très dégradés dans le centre restreint de Beaurepaire. Reprenant l'ensemble de ces enjeux (dégradation, vacance, copropriétés..), un périmètre d'action renforcé, qui sera proposé pour l'avenant à la convention PVD valant ORT, a été défini, autour du centre bourg historique, reprenant des linéaires stratégiques, pour concentrer la politique de soutien aux travaux engagés par des porteurs de projets volontaires.



	 <i>Périmètre d'action renforcé du centre-bourg, correspondant au déploiement par la Commune de Beaurepaire d'une politique de soutien financier à la réalisation de travaux par des porteurs de projets volontaires</i> Depuis la présentation en COPIL n°3 de l'étude le 11 décembre 2024 et la validation du scénario 3, qui permet de compléter la dynamique de la politique de l'habitat de la CC Entre Bièvre et Rhône, le plan d'actions été décliné pour agir sur le logement de façon efficace et ciblée. En complément des aides de l'ANAH, en articulation avec le dispositif d'aides prévues dans le cadre de l'Opération Programmée de l'Habitat à l'échelle du territoire d'EBER, un accompagnement et un financement des opérations de sortie de vacance et de dégradation ciblées exemplaires, sont prévus : 5 projets en 3 ans, pour des propriétaires occupants (2 projets) et propriétaires bailleurs (3 projets), pour un montant d'aide communale de 100 000 €, avec un règlement des aides complémentaires de la commune dans le périmètre ORT.												
Partenaires	• ANAH • Communauté de communes EBER • SOLIHA • Acteurs du PACTE TERRITORIAL : AGEDEN,												
Dépenses prévisionnel/définitif	- Dépenses prévisionnelles du 3 ans : 100 000 €												
Plan de financement prévisionnel / définitif	<table><tr><th>Financement</th><th>Montant en € (en HT)</th><th>%</th></tr><tr><td>Autofinancement</td><td>100 000 €</td><td>100 %</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>100 000 €</td><td>100 %</td></tr></table>	Financement	Montant en € (en HT)	%	Autofinancement	100 000 €	100 %				TOTAL	100 000 €	100 %
Financement	Montant en € (en HT)	%											
Autofinancement	100 000 €	100 %											
TOTAL	100 000 €	100 %											
Calendrier	1 ^{er} juin 2025 – 31 décembre 2027												

Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action non inscrite dans le CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Nombre de projets aidés - Taux de réalisation
Conséquence sur la fonction de centralité	Le renfort de l'animation déjà existante ainsi que de l'accompagnement financier des porteurs de projet permettront notamment de dynamiser la rénovation du centre ancien, de répondre à la demande de logements en remettant sur le marché des logements actuellement en mauvais état ou vacants, de revaloriser les quartiers en déshérence.
Annexes	Règlement des aides à l'amélioration du parc de logements privés : aides complémentaires dans le périmètre ORT

FICHE ACTION N° 10.7

CONVENTION DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT RELATIVE A L'EXPERIMENTATION D'URBANISME ACCOMPAGNE

Orientation stratégique	Orientation 3 : Une Petite ville humaniste, répondant aux besoins résidentiels d'aujourd'hui et de demain.
Action nom	Convention de recherche et développement relative à l'expérimentation d'une opération d'urbanisme accompagné
Action n°	10.7
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire
Description de l'action	La Commune de Beaurepaire a des attentes en matière de déploiement d'un accompagnement aux particuliers afin de mobiliser par densification, requalification, restructuration de l'existant, toute option permettant la remise sur le marché de logements vacants, ou la création d'une offre nouvelle contemporaine, au service d'un projet d'attractivité territoriale. Considérant, qu'en France, il n'existe pas sur le marché de solution opérationnelle connue et aux résultats éprouvés permettant aux collectivités d'assurer, par une opération publique, une reconfiguration profonde et une adaptation massive du parc de logements anciens aux modes de vies contemporains, notamment des logements vacants. En outre, il n'existe pas sur le marché de dispositif de mobilisation des micro-gisements fonciers privés à la hauteur des besoins de production de logements et d'accueil de populations nouvelles sans étalement urbain. Ainsi, le projet de recherche, porté par Villes Vivantes, vise à tester de nouveaux services de densification douce nommés « BUNTI » et « BIMBY » permettant aux collectivités, comme aux habitants porteurs de projet, de mobiliser le parc bâti existant et les micro-gisements fonciers privés afin de produire une offre de logements abordables et compatibles avec le Zéro Artificialisation Nette. Les résultats, en cours, des 16 premières expérimentations BIMBY et BUNTI initiées en France, dont les 3 premières ont atteint des objectifs ambitieux de renouvellement urbain, confirment que ce nouveau type de dispositif peut, théoriquement, apporter une réponse opérationnelle aux politiques du Zéro Artificialisation Nette et de réinvestissement du parc de logements vacants.

	Par conséquent, la commune de Beaurepaire et Villes Vivantes décident d’engager une opération expérimentale (ingénierie innovante aux porteurs de projets avec modélisation de projets et coaching jusqu’à la réalisation) pour tester des solutions opérationnelles nouvelles en réponse aux enjeux notamment de diversification de l’offre , de renforcement de l’attractivité du parc résidentiel, d’adaptation de l’offre logement aux nouvelles aspirations des ménage, dimensionnée pour accompagner et faire aboutir les projets de 15 logements en densification douce (BIMBY) sur parcelles déjà bâties ou en dents creuses ou locaux rénovés, reconfigurés ou créés dans le parc bâti existant (BUNTI) ; Une convention BUNTI BIMBY est convenue pour une durée de 3 ans, pouvant être prolongée par voie d’avenant, avec un montant total fixé à 240 000 € TTC, la répartition de la prise en charge du programme d’action est la suivante : - pour la Commune de Beaurepaire, la somme de 180 000,00 €TTC (150 000,00 € HT), soit 75% du montant, répartis sur les deux modules comme suit : - module M1 : 54 000,00 € TTC (45 000,00 € HT), soit 75% du montant, - module M2 : la somme de 126 000 € TTC (105 000,00 € HT), soit 75% du montant maximum - pour Villes Vivantes, la somme de 60 000,00 € TTC (50 000,00 € HT), soit 25% du montant, répartis sur les deux modules comme suit : - module M1 : la somme de 18 000,00 € TTC (15 000,00 € HT), soit 25% du montant, - module M2 : la somme de 42 000,00 € TTC (35 000,00 € HT), soit 25% du montant maximum. La Commune de Beaurepaire propose de déployer un service d’ingénierie universelle destinée à l’ensemble des porteurs de projets et sur l’ensemble du territoire communal. Ce service porte sur la densification douce ou de la reconfiguration des espaces, que ce soit en construction de nouvelles maisons sans étalement urbain, dans la logique d’accueil et de mixité (concept BIMBY) ou en adaptant le bâti ancien, dans une logique de reconfiguration et d’embellissement des espaces extérieurs (concept BUNTI). L’opérateur dédié assurera la communication en direction des porteurs de projets (propriétaires occupants, bailleurs, investisseurs, etc.) sans condition d’éligibilité aux aides de l’Anah. Il oeuvrera en articulation avec l’opérateur de l’Opération Programmée de l’Amélioration de l’Habitat (OPAH 2025-2027), pilotée par la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône.
Partenaires	- ANAH - Communauté de communes EBER

	Acteurs du PACTE TERRITORIAL RENOV’HABITAT ENTRE BIEVRE ET RHONE : AGEDEN, SOLIHA, CAUE, ADIL38...												
Dépenses prévisionnel/définitif	Dépenses prévisionnelles :												
Plan de financement prévisionnel / définitif	<table><tr><th>Financement</th><th>Montant en € (en HT)</th><th>%</th></tr><tr><td>Commune de Beaurepaire</td><td>150 000 €</td><td>75%</td></tr><tr><td>Villes Vivantes</td><td>50 000 €</td><td>25%</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>200 000 €</td><td>100 %</td></tr></table>	Financement	Montant en € (en HT)	%	Commune de Beaurepaire	150 000 €	75%	Villes Vivantes	50 000 €	25%	TOTAL	200 000 €	100 %
Financement	Montant en € (en HT)	%											
Commune de Beaurepaire	150 000 €	75%											
Villes Vivantes	50 000 €	25%											
TOTAL	200 000 €	100 %											
Calendrier	De mai 2025 à mai 2028												
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action non inscrite dans le CRTE												
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Taux de réalisation - Objectifs de la convention												
Conséquence sur la fonction de centralité	Le renfort de l’animation déjà existante ainsi que de l’accompagnement financier des porteurs de projet permettront notamment de dynamiser la rénovation du centre ancien, de répondre à la demande de logements en remettant sur le marché des logements actuellement en mauvais état ou vacants, de revaloriser les quartiers en déshérence.												
Annexes	Convention Bunti Bimby												

FICHE ACTION N° 11.1

REHABILITATION DE LA TOUR FLORIE RICHARD

Orientation stratégique	Orientation 3 : Une Petite ville humaniste, répondant aux besoins résidentiels d'aujourd'hui et de demain.
Action nom	Réhabilitation de la Tour Florie Richard
Action n°	11.1
Statut	Livrée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire
Description de l'action	La Tour Florie-Richard est une tour médiévale au XIV^e siècle. Elle constitue le plus ancien édifice conservé en élévation dans la trame orthogonale du vieux bourg. Le mur ouest présente un risque important d'éboulement. D'importants travaux extérieurs et intérieurs en maçonnerie sont programmés avec la sécurisation des structures pour consolider l'édifice. Une fois restaurée, la tour servira de lieu d'exposition associant les origines médiévales de la ville à la modernité. L'objet central sera la locomobile ayant servi à éclairer à l'électricité la commune, en 1886.
Partenaires	• Etat • Fondation du Patrimoine / Mission Patrimoine Stéphane BERN • Département
Dépenses prévisionnel/définitif	- Dépenses : 257 928,08 € HT

Plan de financement prévisionnel / définitif	<table><tr><th>Financement</th><th>Montant en € (en HT)</th><th>%</th></tr><tr><td>Etat (DSIL 2021) : subvention attribuée</td><td>82 403 €</td><td>32%</td></tr><tr><td>Département</td><td>50 000 €</td><td>19%</td></tr><tr><td>Mission Patrimoine Stéphane Bern</td><td>38 000 €</td><td>15%</td></tr><tr><td>Région</td><td>10 000 €</td><td>4%</td></tr><tr><td>Autofinancement</td><td>77 525,08 €</td><td>30%</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>257 928,08 €</td><td>100 %</td></tr></table>	Financement	Montant en € (en HT)	%	Etat (DSIL 2021) : subvention attribuée	82 403 €	32%	Département	50 000 €	19%	Mission Patrimoine Stéphane Bern	38 000 €	15%	Région	10 000 €	4%	Autofinancement	77 525,08 €	30%	TOTAL	257 928,08 €	100 %
Financement	Montant en € (en HT)	%																				
Etat (DSIL 2021) : subvention attribuée	82 403 €	32%																				
Département	50 000 €	19%																				
Mission Patrimoine Stéphane Bern	38 000 €	15%																				
Région	10 000 €	4%																				
Autofinancement	77 525,08 €	30%																				
TOTAL	257 928,08 €	100 %																				
Calendrier	2022/2023																					
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche inscrite dans le CRTE																					
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Nombre d'opérations de sensibilisation auprès d'un public défini - Taux de consommation financière																					
Conséquence sur la fonction de centralité	La Tour Florie Richard, bâtiment patrimonial, va constituer un support de valorisation touristique dans le centre bourg car directement situé à côté de la Place de la Paix, place emblématique, lieu du marché hebdomadaire.																					
Annexes	 Inauguration de la Tour Florie Richard avec la locomobile le 21 juin 2023																					

FICHE ACTION N° 11.2

RESTAURANT SCOLAIRE GAMBETTA

Orientation stratégique	Orientation 3 : Une Petite ville humaniste, répondant aux besoins résidentiels d'aujourd'hui et de demain.
Action nom	Restaurant scolaire Gambetta
Action n°	11.2
Statut	Livrée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire
Description de l'action	La collectivité s'est engagée depuis 2017 dans une réflexion concernant l'offre de restauration scolaire. La cuisine centrale étant éloignée des écoles Gambetta et La Poyat, son accès demande aux écoliers et aux agents encadrants, des déplacements chronophages et risqués pour les plus petits. Accompagnée par le CAUE dès les réflexions préalables, la collectivité a associé, à ses côtés une équipe pluridisciplinaire de programmistes - AMO. L'équipe de maîtrise d'œuvre lauréate a proposé une cantine majoritairement en matériaux biosourcés. La part belle a été faite à la valorisation d'un savoir-faire traditionnel régional encore bien visible : la terre, en réalisant une enveloppe en pisé et des briques de terre crue à l'intérieur. A l'extérieur comme à l'intérieur, une dimension pédagogique des espaces pratiqués par les enfants est offerte par la texture des matériaux bruts (murs en briques de terre crue et en pisé Aujourd'hui, cet équipement vit et ses qualités sont appréciées en matière d'usages pour les petits et grands.
Partenaires	• Etat (DSIL 2021) • Département • Région (en attente)

Dépenses prévisionnel/définitif	- Dépenses : 1 542 406 € HT (y compris études)																							
Plan de financement prévisionnel / définitif	<table><tr><th>Financement</th><th>Montant en € (en HT)</th><th>%</th></tr><tr><td>Etat : subvention attribuée</td><td>323 587,50 €</td><td>27%</td></tr><tr><td>Région</td><td>100 000 €</td><td>7%</td></tr><tr><td>Département</td><td>453 023 €</td><td>33%</td></tr><tr><td>Subvention plan école / Département</td><td>200 000 €</td><td>15%</td></tr><tr><td>Autofinancement</td><td>300 547,27 €</td><td>22%</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>1 377 157,77 €</td><td>100 %</td></tr></table>			Financement	Montant en € (en HT)	%	Etat : subvention attribuée	323 587,50 €	27%	Région	100 000 €	7%	Département	453 023 €	33%	Subvention plan école / Département	200 000 €	15%	Autofinancement	300 547,27 €	22%	TOTAL	1 377 157,77 €	100 %
Financement	Montant en € (en HT)	%																						
Etat : subvention attribuée	323 587,50 €	27%																						
Région	100 000 €	7%																						
Département	453 023 €	33%																						
Subvention plan école / Département	200 000 €	15%																						
Autofinancement	300 547,27 €	22%																						
TOTAL	1 377 157,77 €	100 %																						
Calendrier	Fin 2021																							
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche non inscrite dans le CRTE																							
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Taux de consommation financière																							
Conséquence sur la fonction de centralité	Le restaurant scolaire Gambetta de par ses qualités patrimoniales, environnementales et socio-économiques, en faisant appel à des entreprises locales peut constituer une « valeur d'exemple ». Ce projet est proposé au palmarés régional de l'architecture et de l'aménagement en 2023.																							
Annexes	Restaurant scolaire Gambetta : 																							

FICHE ACTION N° 11.3

OPERATION FACADES - année 2023

Orientation stratégique	Orientation 3 : Une Petite ville humaniste, répondant aux besoins résidentiels d'aujourd'hui et de demain.														
Action nom	Opération façades														
Action n°	11.3														
Statut	Livrée														
Niveau de priorité	Fort														
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire														
Description de l'action	La commune de Beaurepaire participe aux opérations des particuliers qui visent à améliorer les façades des habitations depuis 1998. Le règlement a été actualisé depuis le 1er janvier 2023. Pour accompagner l'aménagement du centre bourg, l'aide représente 25% du montant du devis détaillé avec un maximum de 4 000 € de subvention. Un architecte conseil pourra être mis à disposition pour conseiller sur les travaux.														
Partenaires	Architecte conseil CAUE														
Dépenses prévisionnel/définitif	Dépenses : 8 429,32 € HT														
Plan de financement prévisionnel / définitif	<table><tr><th>Financement</th><th>Montant en € (en HT)</th><th>%</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Autofinancement</td><td>8 429,32 €</td><td>100 %</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>8 429,32 €</td><td>100 %</td></tr></table>			Financement	Montant en € (en HT)	%				Autofinancement	8 429,32 €	100 %	TOTAL	8 429,32 €	100 %
Financement	Montant en € (en HT)	%													
Autofinancement	8 429,32 €	100 %													
TOTAL	8 429,32 €	100 %													
Calendrier	2023														

Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche non inscrite dans le CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation -	- Nombre de projets subventionnés pour la réhabilitation de façades - Taux de consommation financière.
Conséquence sur la fonction de centralité	L'impact visuel sur un périmètre élargi autour du centre bourg est un signal sur l'amélioration qualitative du centre bourg.
Annexes	 Travaux sur la façade 38, Avenue Victor Hugo

FICHE ACTION N° 11.4

OPERATION FACADES - année 2024

Orientation stratégique	Orientation 3 : Une Petite ville humaniste, répondant aux besoins résidentiels d'aujourd'hui et de demain.														
Action nom	Opération façade														
Action n°	11.4														
Statut	Livrée														
Niveau de priorité	Fort														
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire														
Description de l'action	La commune de Beaurepaire participe aux opérations des particuliers qui visent à améliorer les façades des habitations depuis 1998. Le règlement, actualisé en 2023, est toujours en vigueur. Une réflexion s'est engagée sur le périmètre afin de le rendre plus pertinent.														
Partenaires	Architecte conseil CAUE														
Dépenses prévisionnel/définitif	- Dépenses : 7 496 € HT														
Plan de financement prévisionnel / définitif	<table><tr><th>Financement</th><th>Montant en € (en HT)</th><th>%</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Autofinancement</td><td>7 496 €</td><td>100 %</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>7 496 €</td><td>100 %</td></tr></table>			Financement	Montant en € (en HT)	%				Autofinancement	7 496 €	100 %	TOTAL	7 496 €	100 %
Financement	Montant en € (en HT)	%													
Autofinancement	7 496 €	100 %													
TOTAL	7 496 €	100 %													
Calendrier	2024														
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche non inscrite dans le CRTE														

Indicateurs de suivi et d'évaluation -	- Nombre de projets subventionnés pour la réhabilitation de façades - Taux de consommation financière.
Conséquence sur la fonction de centralité	L'impact visuel sur un périmètre élargi autour du centre bourg est un signal sur l'amélioration qualitative du centre bourg.
Annexes	 Travaux sur les façades 13 et 15, Rue du Temple

FICHE ACTION N° 11.5

OPERATION FACADES AVEC PERIMETRE ORT de 2025 à 2028

Orientation stratégique	Orientation 3 : Une Petite ville humaniste, répondant aux besoins résidentiels d'aujourd'hui et de demain.
Action nom	Opération façades avec périmètre ORT
Action n°	11.5
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire
Description de l'action	La commune de Beaurepaire participe aux opérations des particuliers qui visent à améliorer les façades des habitations depuis 1998. Une réflexion s'est engagée sur le périmètre afin de le rendre plus pertinent. Le règlement évolue donc pour : - mettre en cohérence l'aide à la rénovation des façades avec le programme « Petites Villes de Demain » et le futur avenant valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), avec la définition d'un périmètre renforcé, - partager l'objectif, tel que défini dans le scénario 3 de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU, afin de participer à la rénovation de 18 façades, pour un montant maximum de 72 000 € d'aides communales sur 3 ans, - modifier le règlement afin de le mettre à jour et d'annexer l'ensemble des documents nécessaires à une bonne instruction communale.
Partenaires	• Architecte conseil CAUE
Dépenses prévisionnel/définitif	- Dépenses : 24 000 € HT /an



Plan de financement prévisionnel / définitif			
	Financement	Montant en € (en HT)	%
	Autofinancement	72 000 €	100 %
	TOTAL	72 000 €	100 %
Calendrier	De 2025 à 2027 (3 ans)		
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche non inscrite dans le CRTE		
Indicateurs de suivi et d'évaluation -	- Nombre de projets subventionnés pour la réhabilitation de façades - Taux de consommation financière.		
Conséquence sur la fonction de centralité	L'impact visuel sur un périmètre élargi autour du centre bourg est un signal sur l'amélioration qualitative du centre bourg.		
Annexes	Règlement d'aides au ravalement de façades 2025		

FICHE ACTION N° 12.1

FAISABILITE D'UNE MAISON DE PROJETS PETITES VILLES DE DEMAIN EN CENTRE BOURG

Orientation stratégique	Orientation 3 : Une Petite ville humaniste, répondant aux besoins résidentiels d'aujourd'hui et de demain.
Action nom	Faisabilité d'une Maison de projets Petites villes de demain en centre bourg
Action n°	12.1
Statut	Livrée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Beaurepaire
Description de l'action	Lors du COPIL PVD du 13 décembre 2023, la fiche action 12-1 de la convention a été précisée afin d'accueillir une Maison de projet « Petites villes de demain » sur un ou plusieurs sites. Ce lieu pourrait avoir plusieurs usages, à différents moments et sur des espaces identifiés : - Relayer l'information communale et faire connaître aux habitants les services disponibles en mairie et sur le territoire ; - Faire connaître les acteurs économiques et sociaux ; - Recueillir les idées et attentes des habitants ; - Proposer des logements réhabilités en R+1 et R+2 d'un commerce. Préalablement à sa mise en place, la faisabilité d'une Maison de projets est testée de façon éphémère par le biais d'une résidence d'architecture et de paysage. C'est dans cet optique d'accompagnement à la concertation que la commune s'est tournée vers le format de résidence d'architecture, piloté par la Maison de l'Architecture de l'Isère, comme le moyen d'initier des réflexions collectives sur certains sujets de planification urbaine. Pour rappel, une résidence d'architecture consiste en un projet culturel créant les conditions d'une rencontre entre un architecte (ou diplômé en architecture) mandataire accompagné d'un ou plusieurs autres professionnels (urbaniste, ou tout autre compétence, ...) et des populations, élus, habitants, acteurs locaux, sur un territoire et dans un contexte donné.

	Le lieu retenu pour tester cette résidence a été la salle du rocher, situé place du Jeu de Paume, afin de travailler sur une thématique prioritaire concernant l’habitat « la rue du 4 septembre ». 2 architectes Antoine Basile et Ulysse Rousselet de l’Atelier Géminé et un paysagiste écologue Matthias Colardelle ont pris d’assaut la salle du rocher, comme QG de la résidence. Pendant 4 semaines, ils ont été au contact des habitants de la Rue du 4 septembre, en lien avec la municipalité, qui s’est également investie à leurs côtés, dans un projet porteur de sens, sur différents niveaux : - au niveau social, en allant vers les habitants, en étant sur place, en côtoyant les gens dans leur quotidien, en proposant une action intergénérationnelle, intervention des riverains seniors et des élèves, - au niveau environnemental, avec l’objectif défini en fin de première semaine de végétaliser la rue, pour tisser des liens et de réinvestir des communs, délaissés au profit des automobilistes, - au niveau patrimonial, pour faire le lien avec le passé de la rue, animée économiquement par la famille Granger et le présent, pour tirer des leçons sur les dents creuses laissées après des démolitions de maisons, dans l’idée de remettre du végétal sur des espaces propices à la rencontre dans un contexte de réchauffement climatique. Cette résidence a donné lieu à la réalisation de plusieurs livrables : - une exposition de photos, en 3 parties, - un plan profil de la rue du 4 septembre avec projection, - un court métrage de 16 minutes, - un livret A5.												
Partenaires	• Maison de l’Architecture 38 • CC EBER												
Dépenses prévisionnel/définitif	10 000 € pour la résidence												
Plan de financement prévisionnel / définitif	<table><tr><th>Financement</th><th>Montant en € (en HT)</th><th>%</th></tr><tr><td>Dispositif PVD : subvention à solliciter</td><td>5 000 €</td><td>50 %</td></tr><tr><td>Autofinancement</td><td>5 000 €</td><td>50%</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>10 000 €</td><td>100 %</td></tr></table>	Financement	Montant en € (en HT)	%	Dispositif PVD : subvention à solliciter	5 000 €	50 %	Autofinancement	5 000 €	50%	TOTAL	10 000 €	100 %
Financement	Montant en € (en HT)	%											
Dispositif PVD : subvention à solliciter	5 000 €	50 %											
Autofinancement	5 000 €	50%											
TOTAL	10 000 €	100 %											
Calendrier	La résidence s’est déroulée en 2 périodes sur le printemps et l’été 2024 : • du 27 mai au 8 juin, • et du 1er au 13 juillet. Les livrables ont été finalisés à l’automne/hiver 2024.												

Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche non inscrite dans le CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Productions recueillies lors de la résidence ou toute action de participation citoyenne, - Type et nombre d'actions de participation citoyenne.
Conséquence sur la fonction de centralité	Une Maison de projets en centre bourg est un projet vitrine pour la commune pour montrer son appartenance au réseau des Petites villes de demain.
Annexes	 Déambulation dans la rue du 4 septembre le 5 juillet après midi  Atelier de décoration des pots à l'école Gambetta  Groupe d'enfants de l'école Poyat le 5 juillet à la salle du Rocher avant de disposer les pots décorés dans la rue du 4 septembre



CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

Avenant n°1 valant

« Opération de Revitalisation de Territoire »

Commune de Beaurepaire

Annexe 5 :

Règlement des aides complémentaires de la commune de Beaurepaire dans le périmètre ORT



AIDES A L'AMELIORATION DU PARC DE LOGEMENTS PRIVES

**Règlement des aides complémentaires de la commune de Beaurepaire
dans le périmètre ORT**

**dans le cadre de l'OPAH intercommunale 2025-2027
de la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône**

Avril 2025

1. Dispositions générales

Définition du secteur d'intervention

Afin de promouvoir l'émergence et la rénovation d'un parc de logements privés existant de qualité en centre-bourg de Beaurepaire, et ce, en totale articulation avec le dispositif d'amélioration de l'habitat déployé par la Communauté de Communes Entre Bièvre et Rhône (OPAH 2025-2027), la Commune a choisi de mettre en place un périmètre d'action renforcée, dit « périmètre ORT », à l'échelle duquel elle concentrera sa politique de soutien aux travaux engagés par des porteurs de projets volontaires (aides aux travaux et « opération façades »).

Ce périmètre d'action renforcé, correspondant au périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), est le suivant :



Périmètre ORT, correspondant au déploiement par la Commune de Beaurepaire d'une politique de soutien financier à la réalisation de travaux par des porteurs de projets volontaires

Récapitulatif des aides communales

Pour rappel, les aides et soutien mobilisables dans le cadre de la politique d'intervention mise en œuvre par la Commune de Beaurepaire en matière d'habitat privé sont au nombre de 4 :

N° d'aide	Périmètre	Type de projet	Public	Objectifs quantitatifs sur 3 ans	Aide
1	Périmètre d'action renforcée du centre-bourg	Aides complémentaires aux aides de l'ANAH (OPAH EBER)	PO	2 logements	Logements dégradés et très dégradés / indigne / travaux lourds
2	Périmètre d'action renforcée du centre-bourg	Aides complémentaires aux aides de l'ANAH (OPAH EBER)	PB	3 logements	Logements dégradés et très dégradés / indigne / travaux lourds
3	Périmètre d'action renforcée du centre-bourg	Aides communales	PO / PB / Copropriétés	18 façades	Opération façades
4	Ensemble de la commune	Ingénierie BUNTI-BIMBY	PO/PB/ Copropriétés	15 logements	Sobriété foncière/ Urbanisme accompagné

Les aides n°1 et n°2 sont détaillées dans le présent règlement, à l'échelle du périmètre d'action renforcée, dit « périmètre ORT ».

L'aide n°3 fait l'objet d'un règlement dédié à l'opération « ravalement de façades », à l'échelle du périmètre d'action renforcée, dit « périmètre ORT ».

L'aide n°4 se retrouve dans une convention de recherche et de développement dédiée, pour la mise en place du dispositif « BUNTI-BIMBY ». Il repose sur un service d'ingénierie universelle de conception, modélisation, accompagnement et coaching sur mesure, qui s'appliquera quant à lui à l'ensemble du périmètre communal.

2. Cadre des aides communales complémentaires aux aides de l'ANAH

- Les aides spécifiques visées dans le présent règlement sont réservées aux projets situés dans le périmètre renforcé du cœur de ville de Beaurepaire et en parfaite articulation avec l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) 2025- 2027 portée par la Communauté de Communes Entre Bièvre et Rhône (EBER), et pour des demandes déposées entre le premier et le dernier jour de cette opération.
- Toutes les aides relevant d'un abondement de la Commune de Beaurepaire au cadre d'intervention ANAH ne pourront être mobilisées que selon les critères de la réglementation ANAH.
- La Communauté de Communes EBER relaiera les aides de la commune dans le cadre des 2 dispositifs suivants, déployés sur les 37 communes : le guichet unique Renov Habitat, service public de la rénovation de l'Habitat et l'OPAH 2025-2027.
- Sauf mention contraire, ces aides sont cumulables avec les autres aides de l'OPAH EBER.
- Les aides spécifiques de la Commune de Beaurepaire visées par le présent règlement sont une possibilité et non un droit.
En particulier :
 - Les aides sont accordées dans la limite des programmations budgétaires annuelles de la Commune de Beaurepaire ;
 - La Commune de Beaurepaire se réserve toute possibilité de faire évoluer le présent règlement pour l'adapter en cours d'opération, en particulier en modifiant des règles d'attribution ou en supprimant certaines aides ;
 - Les aides pourront être écartées sur appréciation motivée de la commission mise en place par la Commune de Beaurepaire pour l'évaluation des projets et l'attribution des aides potentielles ;
 - Les décisions de la Commune de Beaurepaire suite à l'avis de la commission d'attribution sont souveraines.
- L'attribution définitive des aides est subordonnée à l'obtention de l'ensemble des autorisations requises. Le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent devra être respecté.
- La Commune de Beaurepaire abondera les aides versées par l'ANAH dans le cadre du financement de travaux lourds et/ou de lutte contre l'habitat indigne, dans des logements :
 - pour des propriétaires occupants aux revenus « modestes » et « très modestes », éligibles à *Ma Prime Logement Décent*,
 - pour des propriétaires bailleurs, éligibles à *Ma Prime Logement Décent*.
- Les dossiers de demande d'aide, qui rentrent dans le cadre de l'OPAH, pourront bénéficier de l'accompagnement de l'opérateur désigné par la Communauté de Communes EBER.
- Une commission communale se réunira pour statuer sur les dossiers présentés. L'instruction des dossiers de demande d'aide est à la charge de la commune.

3. Bénéficiaires et modalités des aides

3.1 Aide aux propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH

- Quels objectifs ?
 - Améliorer la qualité du parc de logement du centre bourg de Beaurepaire en réduisant le nombre de logements dégradés, très dégradés et/ou indignes.
 - Réduire le reste à charge pour les bénéficiaires d'aides Anah à faibles ressources.
- Quel montant ?
 - Une subvention à hauteur de 20% du montant HT des travaux financés par l'ANAH pour les propriétaires occupants aux revenus « modestes » et « très modestes ».
 - Le plafond de cette aide est de 14 000 € / logement.
- Pour qui ?

Les propriétaires occupants aux revenus « modestes » et « très modestes » selon les plafonds de ressources Anah en vigueur qui font des travaux éligibles aux aides de l'ANAH dans leur propre logement éligible à *Ma Prime Logement Décent*.

Comment savoir si mon ménage est « modeste » ou « très modeste » ?

Les plafonds de ressources sont définis par l'Anah. Ils dépendent de la taille et de la composition de votre ménage. Ces plafonds sont actualisés régulièrement. Vous pouvez les consulter en vous rendant sur :
<https://www.Anah.fr/proprietaires/proprietaires-occupants/les-conditions-de-ressources/>

- Quels logements ?
 - Les logements, situés dans le périmètre d'action renforcée de l'Opération de Revitalisation du Territoire.
 - Les logements doivent être achevés depuis plus de 15 ans au moment du dépôt du dossier à l'ANAH.
 - Les logements éligibles à *Ma Prime Logement Décent*.
- Quelles conditions ?
 - Une autorisation d'urbanisme est nécessaire pour toute modification extérieure du bâti (enduit, menuiseries, ouverture, climatiseurs...).
 - Les conditions sont celles définies par l'ANAH.
- Quels travaux ?
 - Les travaux éligibles sont les travaux de rénovation permettant de sortir de la dégradation ou de l'indignité, éligibles par l'ANAH.
 - Les travaux doivent être commencés dans un délai d'un an à compter de la notification de la subvention de la Commune de Beaurepaire.
 - Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment RGE et dans un délai de 3 ans à compter de la notification de la subvention.
- Cumul possible avec les autres aides ?
 - Aide cumulable avec les aides aux propriétaires occupants, mis en place par l'ANAH et la CC EBER, pour les mêmes objectifs que précisés précédemment.

- Quel circuit pour bénéficier de l'aide ?
 - Aide au montage du dossier, uniquement pour les ménages accompagnés par l'opérateur sur un dossier ANAH, dans le cadre de l'OPAH.
 - Examen du dossier par une commission mise en place au sein de la Commune de Beaurepaire qui veillera à la bonne adéquation des travaux, préalable à l'accord.

3.2 Aide aux propriétaires bailleurs éligibles aux aides de l'ANAH

- Quels objectifs ?
 - Favoriser la création d'une offre locative abordable, énergétiquement viable et permettant de sortir de situation de logements dégradés, très dégradés et/ou indignes.
- Quel montant ?
 - Une subvention à hauteur de 20% du montant HT des travaux financés par l'ANAH pour les propriétaires bailleurs, sous conditions de conventionnement de loyer de leur logement, remplissant les critères du dispositif Loc'Avantages.
 - Le plafond de cette aide est de 24 000 € / logement.
- Pour qui ?
 - Les propriétaires bailleurs (personne physique ou morale) avec conventionnement du logement pendant 6 ans et avec un montant de loyer plafonné, location attribuée à des ménages dont les revenus sont inférieurs aux plafonds dictés par l'ANAH.
- Quels logements ?
 - Les logements, situés dans le périmètre d'action renforcée de l'Opération de Revitalisation du Territoire.
 - Les logements doivent être achevés depuis plus de 15 ans au moment du dépôt du dossier à l'ANAH.
- Quelles conditions ?
 - Une autorisation d'urbanisme est nécessaire pour toute modification extérieure du bâti (enduit, menuiseries, ouverture, climatiseurs...).
 - Les conditions sont celles définies par l'ANAH.
 - Atteinte à minima de l'étiquette énergie D du DPE (diagnostic de performance énergétique) après la réalisation des travaux subventionnés.
- Quels travaux ?
 - Les travaux éligibles sont les travaux de rénovation permettant de sortir de la dégradation ou de l'indignité, éligibles par l'ANAH.
 - Les travaux doivent être commencés dans un délai d'un an à compter de la notification de la subvention de la Commune de Beaurepaire.
 - Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment RGE et dans un délai de 3 ans à compter de la notification de la subvention.
- Cumul possible avec les autres aides ?
 - Aide cumulable avec les aides aux propriétaires bailleurs, dans le cadre de conventionnement avec travaux Loc'Avantages, mis en place par l'ANAH et la CC EBER, pour les mêmes objectifs que précisés précédemment.

- Quel circuit pour bénéficier de l'aide ?
 - Aide au montage du dossier, uniquement pour les ménages accompagnés par l'opérateur sur un dossier ANAH, dans le cadre de l'OPAH.
 - Examen du dossier par une commission mise en place au sein de la Commune de Beaurepaire qui veillera à la bonne adéquation des travaux, préalable à l'accord.

4. Constitution du dossier initial pour la demande de subvention

Avant travaux

Le dossier de demande de subvention devra comporter les pièces suivantes :

- Le formulaire de demande dûment complété et signé,
- Un justificatif d'identité,
- Un Relevé d'Identité Bancaire avec mention de l'IBAN et au nom du demandeur de la subvention,
- Dernière taxe foncière ou attestation de propriété si acquisition récente,
- Une photocopie de l'accord de l'ANAH (notification de demande agréée).

5. Décision de l'attribution de subvention

Seule la Commune de Beaurepaire a le pouvoir de décider de l'engagement et du paiement de la subvention. Les subventions seront accordées dans la limite des crédits réservés à cet effet et de l'enveloppe inscrite dans la convention d'OPAH.

Pour un logement, le montant total des aides allouées ne pourra pas dépasser 100% de la dépense TTC. Aucune demande de subvention ne pourra être instruite ou accordée si le dossier de demande est incomplet.

6. Versement de la subvention

Après travaux

La demande de versement de la subvention de la Commune de Beaurepaire devra comporter les éléments suivants :

- Le formulaire de demande de versement dûment complété et signé,
- La ou les facture(s) des travaux,
- L'accord de versement de l'ANAH (paiement solde),
- Le plan de financement définitif de l'ANAH.

Le versement de l'aide est conditionné au fait que les travaux soient réalisés dans un délai maximum de 3 ans à date d'acceptation du dossier par la commission de la commune.

Aucun versement ne sera fait si :

- Les travaux ont été réalisés avant le dépôt de la demande de subvention à l'ANAH.
- Les travaux ne sont pas conformes à la demande.
- Si la demande de versement de la subvention a été déposée, complète, après la fin de validité de la décision d'attribution de la subvention.

En cas de non-respect des engagements du propriétaire exposés ci-dessus, la Commune engagera une procédure de reversement des subventions.

7. Dépôt des pièces pour la demande de subvention

Les pièces pour la demande de subvention (dossier initial et dossier de demande de versement) sont à adresser à la Commune de Beaurepaire :

- de **préférence par voie dématérialisée** à l'adresse mail : aideaulogement@ville-beaurepaire.fr
- ou par voie postale : Commune de Beaurepaire 28, rue Français 38270 BEAUREPAIRE
- ou déposée à l'accueil de la Commune.

Aucune instruction ne sera faite au moment du dépôt de la demande.

Toute demande modificative doit faire l'objet d'un nouveau dépôt de dossier, annulant la précédente demande.

A la suite de ce dépôt, le demandeur recevra un accusé de réception si son dossier est complet ou un courrier de renvoi si le dossier est incomplet.

8. Engagement du bénéficiaire :

Le bénéficiaire autorise que son bien apparaisse dans des supports de publication et/ou des actions ponctuelles de communication. Sans qu'aucune mention de son identité ne soit faite.

Dans le cas des propriétaires bailleurs, le logement pour lequel le bénéficiaire a reçu une subvention de la Commune de Beaurepaire doit être loué selon les conditions de l'ANAH, notamment :

- conventionnement du logement pendant 6 ans et avec un montant de loyer plafonné,
- location du bien à des ménages dont les revenus sont inférieurs aux plafonds dictés par l'ANAH.

Dans le cas contraire ou si le bien est vendu dans un délai de 6 ans, le bénéficiaire devra rembourser la subvention perçue.

9. Durée

Le présent règlement entre en application à compter du 1^{er} juin 2025 et est effectif pendant toute la durée de l'OPAH.

Il peut faire l'objet d'une modification par voie d'avenant.



petites villes
de demain



CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

Avenant n°1 valant

« Opération de Revitalisation de Territoire »

Commune de Beaurepaire

Annexe 6 :

Convention de recherche & développement partagés

CONVENTION DE
RECHERCHE & DÉVELOPPEMENT PARTAGÉS
RELATIVE A L'EXPERIMENTATION D'UNE
OPERATION D'URBANISME COLLABORATIF
« BUNTI » & « BIMBY »
À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE DE BEAUREPAIRE

Avril 2025

ENTRE

VILLES VIVANTES et son laboratoire de recherche & développement **VV.ENERGY**, sis 117, rue François de Sourdis, 33000 Bordeaux, représenté par M. David MIET, **Président de la SAS VILLES VIVANTES** et Directeur de **VV.ENERGY**, ayant tous pouvoirs à cet effet,

Ci-après désigné par « **Villes Vivantes** »

ET

LA COMMUNE DE BEAUREPAIRE, dont l'adresse est : 28, Rue Français 38270 BEAUREPAIRE, représenté par Monsieur Yannick PAQUE, Maire, dûment habilité aux fins des présentes par délibération en date du 3 avril 2025 ,

Ci-après désignée par la **Commune de BEAUREPAIRE**

Villes Vivantes, la Commune de BEAUREPAIRE, étant ci-après désignés individuellement et/ou collectivement par la (les) « **Partie (s)** ».

Il est convenu :

EXPOSÉ DES MOTIFS

VU

→ La délibération en date du 3 avril 2025, approuvant la convention de Recherche et Développement partagés relative à l'expérimentation d'une opération d'urbanisme collaboratif « BUNTI » & « BIMBY » à l'échelle de la Commune de BEAUREPAIRE, et de son cœur de ville en particulier.

→ L'objectif national inscrit dans la loi n° 2021-1104 dite « Climat & Résilience » de diviser par deux l'artificialisation des sols d'ici 2030 et d'atteindre l'absence d'artificialisation nette en 2050 (« Zéro Artificialisation Nette », ZAN).

→ Les objectifs stratégiques des documents de planification du territoire, qui prévoient une forte réduction de la consommation des terres naturelles et agricoles et la mise en place progressive du principe de Zéro Artificialisation Nette :

- Les objectifs stratégiques du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020, qui prévoit notamment de privilégier une gestion économe et une approche intégrée de la ressource foncière, de mobiliser prioritairement avant tout projet d'extension ou de création les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées, à travers le renouvellement urbain.
- Le PADD du SCoT des Rives du Rhône (version 2019) qui définit notamment les orientations suivantes, pour lesquelles l'ensemble des solutions opérationnelles n'a pas encore été trouvé :
 - Revitaliser les centralités par le renouvellement urbain;
 - Accompagner la transition énergétique et climatique ;
 - Accueillir les habitants en ville et en campagne ;
 - Bâtir pour tous et pour mieux vivre ensemble ;
 - Favoriser le renouvellement urbain et à l'adaptation du parc existant ;
 - Optimiser l'efficacité foncière et la qualité architecturale et urbaine des nouveaux projets d'habitat.
- Les enjeux identifiés dans le cadre des travaux réalisés au titre du PCAET Entre Bièvre et Rhône Communauté de Communes (2019), et notamment aménager et adapter le territoire pour un fonctionnement durable.
- Les travaux réalisés dans le cadre du PADD du PLUi Entre Bièvre et Rhône Communauté de Communes (version 2024), qui définissent notamment les orientations suivantes, pour lesquelles l'ensemble des solutions opérationnelles n'a pas encore été trouvé :
 - Favoriser un urbanisme bioclimatique et sobre en consommation foncière ;

- Encourager la sobriété énergétique et la production d'énergies renouvelables ;
 - Diversifier l'offre en logement pour répondre aux besoins de tous les ménages ;
 - Encadrer le développement de l'habitat pour proposer une offre qualitative ;
 - Renforcer les centralités urbaines et villageoises.
- Le PADD du PLU en vigueur de la commune de BEAUREPAIRE, qui définit notamment les orientations suivantes, pour lesquelles l'ensemble des solutions opérationnelles n'a pas encore été trouvé :
 - Rechercher une production soutenue de logements dans une diversification et une qualité des typologies
 - Favoriser l'émergence de logements moins consommateurs d'espaces en s'adaptant aux besoins de développement et à la réceptivité des sites ;
 - Façonner la qualité du cadre de vie.

→ Les attentes de la Commune de BEAUREPAIRE en matière de déploiement d'un accompagnement aux particuliers afin de mobiliser par densification de l'existant, toute option permettant la remise sur le marché de logements vacants, ou la création d'une offre nouvelle contemporaine, au service d'un projet d'attractivité territoriale renforcée s'inscrivant dans les pas du programme « Petites Villes de Demain ».

→ Plus largement en France, l'inexistence, sur le marché, de solutions opérationnelles connues et aux résultats éprouvés permettant aux collectivités de mettre en place :

- Une reconfiguration profonde et une adaptation massive du parc de logements anciens, notamment vacant, aux modes de vies contemporains, par une opération publique présentant un effet de levier à deux chiffres de l'investissement public sur l'investissement privé ;
- Un dispositif de mobilisation des micro-gisements fonciers privés qui soit à la fois pérenne et quantitativement significatif, à la hauteur des besoins de production de logements et d'accueil de populations nouvelles sans étalement urbain.

→ Les développements en cours du projet de recherche « GARDEN », porté par VV.ENERGY, le laboratoire de recherche & développement de Villes Vivantes, visant à élaborer, tester et passer à l'échelle les prototypes de nouveaux services de densification douce BIMBY, BAMBA et BUNTI, afin de permettre, aux collectivités comme aux habitants porteurs de projet, de mobiliser les potentiels du parc bâti existant et des microfonciers privés dans le but de produire une offre de logements abordables et compatibles avec le ZAN.

→ Plus globalement les résultats, en cours, des 16 premières expérimentations BIMBY et BUNTI initiées en France, dont les 3 premières ont atteint des objectifs ambitieux de renouvellement urbain, confirmant que ce nouveau type de dispositif peut, théoriquement, apporter une réponse opérationnelle aux politiques du Zéro Artificialisation Nette et de réinvestissement du parc de logements vacants.

→ La volonté de la Commune de BEAUREPAIRE et de Villes Vivantes d'engager un nouveau programme de recherche & développement commun afin d'étudier et de modéliser, dans des territoires ruraux et détendus, (i) les conditions de viabilité technique, économique et financière des dispositifs BUNTI & BIMBY (ii) les conditions d'opérationnalité du service correspondant, proposé aux habitants et aux collectivités et (iii) les conditions de répliquabilité d'un tel dispositif dans d'autres territoires analogues du département de l'Isère ainsi que de la Région Auvergne Rhône-Alpes.

RAPPEL

A. « BIMBY » est un projet de recherche « open source » de construction d'une nouvelle filière de production de logements neufs sans étalement urbain.

Tout groupement d'acteurs peut utiliser librement le concept « BIMBY » en respectant le règlement d'usage de la marque collective simple « BIMBY »¹ et notamment la définition du concept « BIMBY » :

Le Concept BIMBY désigne toute action, opération ou recherche ayant pour objectif la construction de nouvelles maisons :

1. sans étalement urbain, sur parcelles déjà bâties, sans démolition complète des constructions existantes ;
2. à maîtrise d'ouvrage habitante, dans une démarche d'embellissement du cadre de vie environnant ;
3. accompagnée par les collectivités locales, grâce au déploiement d'un service universel de co-conception à la demande, permettant une localisation intelligente des nouvelles constructions et l'optimisation des réseaux, infrastructures et équipements existants ;
4. dans une logique d'accueil et de mixité, pour une réponse massive à la demande de logements sur mesure, abordables et bien situés ;
5. sans spéculation foncière², dans le cadre d'une communication transparente sur les capacités de valorisation patrimoniale des biens.

B. « BUNTI » est un projet de recherche « open source » de massification de projets sur mesure de rénovation, de reconfiguration et de réoccupation du bâti ancien engendrant des effets de levier importants et successifs, à la fois pour les propriétaires et pour la collectivité.

Tout groupement d'acteurs peut utiliser librement le concept « BUNTI » en respectant le règlement d'usage de la marque collective simple « BUNTI »³ et notamment la définition du concept « BUNTI » :

Le Concept BUNTI désigne toute action, opération ou recherche ayant pour objectif l'adaptation profonde du bâti ancien à la demande contemporaine d'habitat :

¹ Définition en vigueur au 11 janvier 2021, susceptible d'être reformulée et améliorée en fonction du résultat des expérimentations : <https://www.bimbyopensource.org/>

² Le terme de spéculation foncière désigne ici l'achat d'un bien en vue d'une plus-value à sa revente grâce à une meilleure connaissance des règles et du marché.

³ Définition en vigueur au 31 mai 2021, susceptible d'être reformulée et améliorée en fonction du résultat des expérimentations : <https://www.buntiopensource.org/>

1. sans subventionnement public des travaux, par des projets dont les composantes dépassent l'ambition et le cadre des seuls financements publics ;
2. à maîtrise d'ouvrage habitante, dans une démarche de beauté communicative et d'embellissement des espaces extérieurs privés comme de l'espace public ;
3. accompagnée par les collectivités locales, grâce au déploiement d'un service universel de co-conception à la demande, visant un alignement des investissements privés avec les objectifs des politiques publiques et un effet de levier à deux chiffres pour l'investissement public ;
4. dans une logique de reconfiguration et de rénovation massive, sur mesure et abordable du bâti ancien ;
5. sans spéculation immobilière⁴, dans le cadre d'une communication transparente sur les capacités de valorisation patrimoniale des biens.

C. Villes Vivantes et la Commune de BEAUREPAIRE ont décidé, d'un commun accord, de mener un Programme de Recherche et de Développement Partagés concernant L'EXPERIMENTATION D'UNE OPERATION D'URBANISME COLLABORATIF « BUNTI » & « BIMBY » A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE DE BEAUREPAIRE ET DE SON CŒUR DE VILLE EN PARTICULIER ci-après désigné par « le Programme ».

D. Les Parties ont établi en commun le présent Programme et exploiteront les résultats chacune pour leur propre compte.

E. Les Parties cofinancent le Programme et la propriété des résultats de la recherche sera partagée entre elles. Par conséquent, la présente convention est conclue sans publicité ni mise en concurrence préalable en vertu de l'article L. 2512-5-2° du code de la commande publique (qui renvoie à l'article L. 2512-4 du même code). Elle est toutefois soumise aux règles générales définies aux articles L. 2521-1 à L. 2521-5 de ce code.

CECI ÉTANT RAPPELÉ, IL EST ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. OBJET

La présente convention a pour objet d'élaborer, de configurer, de tester et d'étudier les conditions de répliquabilité d'un nouveau prototype d'opération *BUNTI & BIMBY* dans le périmètre de la commune de BEAUREPAIRE et de son cœur de Ville en particulier. Celui-ci sera dimensionné pour accompagner et faire aboutir les projets de 15 logements en densification douce (BIMBY) sur parcelles déjà bâties ou en dents creuses ou locaux rénovés, reconfigurés ou créés dans le parc bâti existant (BUNTI).

⁴ Le terme de spéculation immobilière désigne ici l'achat d'un bien en vue d'une plus-value à sa revente grâce à une meilleure connaissance des règles et du marché.

ARTICLE 2. PRISE D'EFFET, DURÉE

La présente convention entre en vigueur à compter du 3 avril 2025 , pour une durée de 12 trimestres. Elle pourra être prolongée par avenant, d'un commun accord entre les Parties.

Outre la prolongation convenue selon les modalités visées à l'alinéa précédent, les Parties conviennent qu'en cas de survenance d'un événement indépendant de leur volonté, ne permettant pas la poursuite de la convention dans ses conditions initiales, l'ensemble des délais prévus à la convention ainsi que sa durée seront prolongés d'une durée équivalente à celle du retard causé par cet événement.

Les Parties se rencontrent dans les meilleurs délais, à la demande de la partie la plus diligente, pour constater la survenance de l'évènement tel que visé à l'alinéa précédent, et la prorogation prévisionnelle des délais.

ARTICLE 3. DOCUMENTS CONTRACTUELS

Sont également considérés comme étant des documents contractuels faisant partie de la présente convention :

- ANNEXE A : Texte de Licence CREATIVE COMMON BY SA 4.0 utilisé d'un commun accord par les parties pour communiquer et diffuser la majeure partie des productions réalisées en application de la présente convention ;
- ANNEXE B : Annexe scientifique, technique et financière.

En cas de contradiction entre les différents documents contractuels visés ci-dessus, il devra être fait application des stipulations contractuelles selon l'ordre hiérarchique suivant :

1. La présente convention ;
2. L'Annexe B (annexe scientifique, technique et financière) ;
3. L'Annexe A (Texte de Licence CREATIVE COMMON BY SA 4.0).

ARTICLE 4. OBLIGATIONS DE VILLES VIVANTES

4.1. PROGRAMME D'ACTION PREVU DANS LA PRESENTE CONVENTION

Villes Vivantes s'engage à réaliser, conjointement et en bonne intelligence avec les services de la Commune de BEAUREPAIRE, de Entre Bièvre et Rhône Communauté de Communes et leurs partenaires, les éléments du Programme suivants, pour une période de 12 trimestres à partir de la date de signature de la convention :

→ **MODULE M1 - Mise en place, test et ajustement continu d'un dispositif global, à destination de tous les publics, visant la modélisation d'options de projets pour mobiliser les gisements fonciers en densification douce et qualifier la rénovation et la reconfiguration de 75 projets** : communication pour un recrutement massif et qualifié de porteurs de projets dans le périmètre de la commune de BEAUREPAIRE, mise en place d'un accueil des publics, modélisation d'options de projets sur mesure pour la reconfiguration des logements et leur adaptation à la demande contemporaine d'habitat, orientation des porteurs de projets vers les dispositifs les plus pertinents au regard des options envisagées et suivi des parcours de l'ensemble des porteurs de projets BUNTI & BIMBY en vue d'une analyse exhaustive des résultats du dispositif mis en œuvre, gouvernance, pilotage de l'équipe et du protocole de recherche.

→ **MODULE M2 - Mise en place, test et ajustement continu d'un dispositif visant l'aboutissement de 15 logements et locaux créés, reconfigurés et améliorés** : ingénierie BUNTI & BIMBY d'accompagnement des porteurs de projets de création, reconfiguration et de rénovation de logements et locaux dans le périmètre de la commune de BEAUREPAIRE, ou permettent la création de logements sans étalement urbain, jusqu'à réalisation des travaux, coordination et interface opérationnelle avec les services de la Commune de BEAUREPAIRE, de Entre Bièvre et Rhône Communauté de Communes et de leurs partenaires.

Les deux modules sont organisés sous forme détaillée en ANNEXE B.

4.2. PRODUITS LIVRÉS

Villes Vivantes s'engage à remettre à la Commune de BEAUREPAIRE les livrables correspondant aux modules M1 et M2 et se détaillant comme suit :

4.2.1. Module M1

- L-M1.1 Bilans annuels :
 - Analyse des résultats des actions de communication et de recrutement ;
 - Liste des options mobilisées dans les projets conçus ;
 - Liste des porteurs de projets recrutés et accueillis ;
 - Cartographie, liste et descriptifs des projets conçus et de l'orientation retenue ;
 - Analyse des profils de porteurs de projets, des options mobilisées et des scénarios d'offre créés ;
 - Bilan spécifique des actions de coordination avec les services de la Commune de BEAUREPAIRE, de Entre Bièvre et Rhône Communauté de Communes et de leurs partenaires.
- L-M1.2 Rapport de synthèse du bilan des résultats du module M1

4.2.2. Module M2

- L-M2.1 Bilans annuels :
 - Cartographie, liste et descriptifs des projets accompagnés en ingénierie BUNTI & BIMBY ;

- Bilan des projets BUNTI & BIMBY aboutis (stade 1 / stade 2) ;
- Évaluation des montants de travaux et de transactions déclenchés ;
- Analyse de la nature de l'accompagnement des porteurs de projets et de ses résultats et des difficultés rencontrées.

- L-M2.2 : Rapport de synthèse du bilan des résultats du module M2

Par ailleurs, Villes Vivantes et la Commune de BEAUREPAIRE s'engagent à produire, en date du 12^{ème} trimestre, un rapport sur (i) les conditions de viabilité technique, économique et financière des dispositifs BUNTI & BIMBY (ii) les conditions d'opérationnalité du service correspondant, proposé aux habitants et aux collectivités et (iii) les conditions de répliquabilité d'un tel dispositif dans d'autres territoires analogues du département de l'Isère, ainsi que de la Région Auvergne Rhône-Alpes.

4.3. OBLIGATIONS DE MOYENS

Il est rappelé que les travaux faisant l'objet de la présente convention présentent un caractère expérimental qui ne permet pas de prévoir à l'avance les résultats et le déroulement exact des opérations. Aussi, Villes Vivantes est soumise par convention expresse à une obligation de moyens étant tenue au seul respect de la présente convention et des règles de l'art.

4.4. FINANCEMENT

Villes Vivantes s'engage à participer au financement du Programme pour la part qui lui revient dans les conditions exposées à l'article 7 de la présente convention.

ARTICLE 5. OBLIGATIONS DE LA COMMUNE DE BEAUREPAIRE

5.1. PROGRAMME D'ACTION PREVU DANS LA PRESENTE CONVENTION

La Commune de BEAUREPAIRE s'engage à contribuer à la réalisation conjointement et en bonne intelligence avec les équipes de Villes Vivantes, des travaux prévus à l'article 4.1 de la présente convention.

5.2. PRODUITS LIVRES

La réalisation des livrables définis à l'article 4.2 de la présente convention est à la charge de Villes Vivantes. La Commune de BEAUREPAIRE s'engage à contribuer à leur réalisation.

5.3. OBLIGATIONS DE MOYENS

La Commune de BEAUREPAIRE s'engage à communiquer à Villes Vivantes, toutes les données, informations et études qui sont en sa possession, utiles à la réalisation du programme et des actions visées à l'article 4.1 de la présente convention.

5.4. FINANCEMENT

La Commune de BEAUREPAIRE s'engage à participer au financement du programme pour la part qui lui revient, dans les conditions exposées à l'article 7 de la présente convention.

ARTICLE 6. NOTIFICATION ET ELECTION DE DOMICILE

Toute notification faite au titre de la présente convention est considérée comme valablement faite si elle est écrite aux adresses suivantes :

- Pour Villes Vivantes – Monsieur David MIET, Directeur, 117 rue François de Sourdis 33000 BORDEAUX.
- Pour la Commune de BEAUREPAIRE – Monsieur Yannick PAQUE, Maire, 28, Rue Français, 38270 BEAUREPAIRE.

Le cas échéant, le changement de représentant de l'une des Parties doit être porté à la connaissance de l'autre Partie dans les meilleurs délais.

Les Parties conviennent par ailleurs que les échanges quotidiens intervenant dans le cadre de l'exécution de la présente Convention peuvent se faire par tout moyen entre les participants de chacune des Parties au projet.

ARTICLE 7. FINANCEMENT DE LA RECHERCHE

7.1. MONTANT

Le montant du Programme visé à l'article 4.1 de la présente convention est fixé au montant de : Deux-cent quarante mille euros Toutes Taxes Comprises (240 000,00 €TTC, soit 200 000,00 €HT au taux de TVA de 20%).

Le montant du Programme visé à l'article 4.1 de la présente convention fait l'objet de la répartition suivante :

- Le Module M1, d'un montant total de 72 000,00 TTC (soit 60 000,00 €HT au taux de TVA de 20%) est composé pour 2/3 par une part fixe d'un montant de 40 000,00 €HT et pour 1/3 d'une part variable d'un montant de 20 000,00 €HT.
- Le Module M2 composé à 100% d'une part variable d'un montant de 140 000,00 €HT (soit 168 000,00 €TTC au taux de TVA de 20%).

7.2. RÉPARTITION DU MONTANT ENTRE VILLES VIVANTES ET LA COMMUNE DE BEAUREPAIRE

Le montant du Programme visé à l'article 4.1 de la présente convention fait l'objet du financement qui suit :

- Pour Villes Vivantes, la somme de 60 000,00 €TTC (50 000,00 €HT), soit 25% du montant ;
- Pour la Commune de BEAUREPAIRE la somme de 180 000,00 €TTC (150 000,00 €HT), soit 75% du montant.

Le montant du Programme visé à l’article 4.1 de la présente convention fait l’objet de la répartition suivante :

- Module M1**
 - Pour Villes Vivantes, la somme de 18 000,00 €TTC (15 000,00 €HT), soit 25% du montant ;
 - Pour la Commune de BEAUREPAIRE, la somme de 54 000,00 €TTC (45 000,00 €HT), soit 75% du montant.
- Module M2**
 - Pour Villes Vivantes, la somme de 42 000,00 €TTC (35 000,00 €HT), soit 25% du montant maximum ;
 - Pour la Commune de BEAUREPAIRE, la somme de 126 000 €TTC (105 000,00 €HT), soit 75% du montant maximum.

7.3. RÈGLEMENT

Le financement du programme de recherche combinera, tel que défini en ANNEXE B, une part fixe (M1) correspondant à 20% de montant total et une part variable (M1 & M2) correspondant à 80% du montant total, indexée sur le nombre logements et locaux créés, rénovés ou reconfigurés dont l’aboutissement aura été déclenché par le Programme, tel que décrit à l’article 7.4.

Villes Vivantes étant tenu de réaliser les parties du Programme auxquelles il contribue financièrement, la part du montant lui revenant ne donnera lieu à aucune situation.

Villes Vivantes établira des situations adressées à la Commune de BEAUREPAIRE conformément à la part des montants visés à l’article 7.2 de la présente convention.

Ces situations seront réglées à l’avancement du programme de recherche par la Commune de BEAUREPAIRE, sur proposition de Villes Vivantes, au fur et à mesure du déroulé de l’expérimentation, conformément aux éléments détaillés en ANNEXE B.

Au terme échu de chacun des 4 premiers trimestres du Programme Villes Vivantes transmettra à la Commune de BEAUREPAIRE une situation égale à la quote-part trimestrielle de la part fixe des travaux réalisés au titre du module M1 tel que défini en ANNEXE B, selon le tableau suivant :

Année du programme	Module	Montant forfaitaire de la part fixe HT	Quote-part trimestrielle de la part fixe HT	Quote-part trimestrielle de la part fixe TTC
Année 1	M1	30 000,00 €	7 500,00 €	9 000,00 €

Au terme échu de chacun des 12 trimestres du Programme ainsi que des 8 trimestres suivant la fin du Programme, Villes Vivantes transmettra à la Ville de la Commune de BEAUREPAIRE une situation égale à la somme des réalisations constatées au cours du trimestre échu au titre de la Part Variable, tel que définie en ANNEXE B, établie selon le décompte des unités de logements ou locaux concernés par les projets accompagnés et la détermination d’une quote-part selon le stade d’aboutissement de chacun de ces projets, tel qu’indiqué dans le tableau ci-dessous et détaillé à l’article 7.4 de la présente convention :

Stade d'aboutissement du projet accompagné BUNTI (Réalisation de travaux par le propriétaire actuel)	<u>Stade 1</u> Autorisation d'urbanisme obtenue	<u>Stade 2</u> Travaux commencés	TOTAL
Quote-part à intégrer à la situation trimestrielle	50%	50%	100%
Montant HT à intégrer à la situation trimestrielle pour chaque unité de compte	4 000,00 €	4 000,00 €	8 000,00 €
Montant TTC à intégrer à la situation trimestrielle pour chaque unité de compte	4 800,00 €	4 800,00	9 600,00 €

Stade d'aboutissement du projet accompagné BUNTI (vente d'un bien à rénover)	<u>Stade 1</u> Acquisition du bien	<u>Stade 2</u> Autorisation d'urbanisme obtenue	<u>Stade 3</u> Travaux commencés	TOTAL
Quote-part à intégrer à la situation trimestrielle	50%	20%	30%	100%
Montant HT à intégrer à la situation trimestrielle pour chaque unité de compte	4 000,00 €	1 600,00 €	2 400,00 €	8 000,00 €
Montant TTC à intégrer à la situation trimestrielle pour chaque unité de compte	4 800,00 €	1 920,00 €	2 880,00 €	9 600,00 €

Stade d'aboutissement du projet accompagné BIMBY (Construction neuve sans vente d'un terrain)	<u>Stade 1</u>	<u>Stade 2</u>	TOTAL
	Autorisation d'urbanisme ob- tenue	Travaux com- mencés	
Quote-part à intégrer à la situation trimestrielle	50%	50%	100%
Montant HT à intégrer à la situation trimestrielle pour chaque unité de compte	4 000,00 €	4 000,00 €	8 000,00 €
Montant TTC à intégrer à la situation trimestrielle pour chaque unité de compte	4 800,00 €	4 800,00	9 600,00 €

Stade d'aboutissement du projet accompagné BIMBY (Vente de terrain à bâtir)	<u>Stade 1</u>	<u>Stade 2</u>	<u>Stade 3</u>	TOTAL
	Autorisation d'urbanisme ob- tenue (DP division ou PA)	Autorisation d'urbanisme Obtenue (PC)	Travaux commencés	
Quote-part à intégrer à la situation trimestrielle	50%	20%	30%	100%
Montant HT à intégrer à la situation trimestrielle pour chaque unité de compte	4 000,00 €	1 600,00 €	2 400,00 €	8 000,00 €
Montant TTC à intégrer à la situation trimestrielle pour chaque unité de compte	4 800,00 €	1 920,00 €	2 880,00 €	9 600,00 €

Pour les projets ne nécessitant pas l'obtention d'une autorisation d'urbanisme, l'avancement sera constaté directement au stade 2, pour une quote-part de 70% de la part variable, ou au stade 3, pour une quote-part de 100% de la part variable.

Pour les projets qui auront atteint le stade 1 pendant la durée du Programme et les deux années suivantes, mais qui n'auront pas atteint les stades 2 et 3, seule la quote-part relative au stade 1 sera dû.

Pour les projets qui auront atteint le stade 2 pendant la durée du Programme et les deux années suivantes, mais qui n'auront pas atteint le stade 3, seules les quote-parts des stades 1 et 2 seront dues.

Enfin, pour les projets qui auront atteint le stade 3 pendant la durée du Programme et les deux années suivantes, les quote-parts correspondant aux stades 1, 2 et 3 seront dues.

7.4. DÉTERMINATION DES CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES ASSOCIE(ES) A LA PART VARIABLE

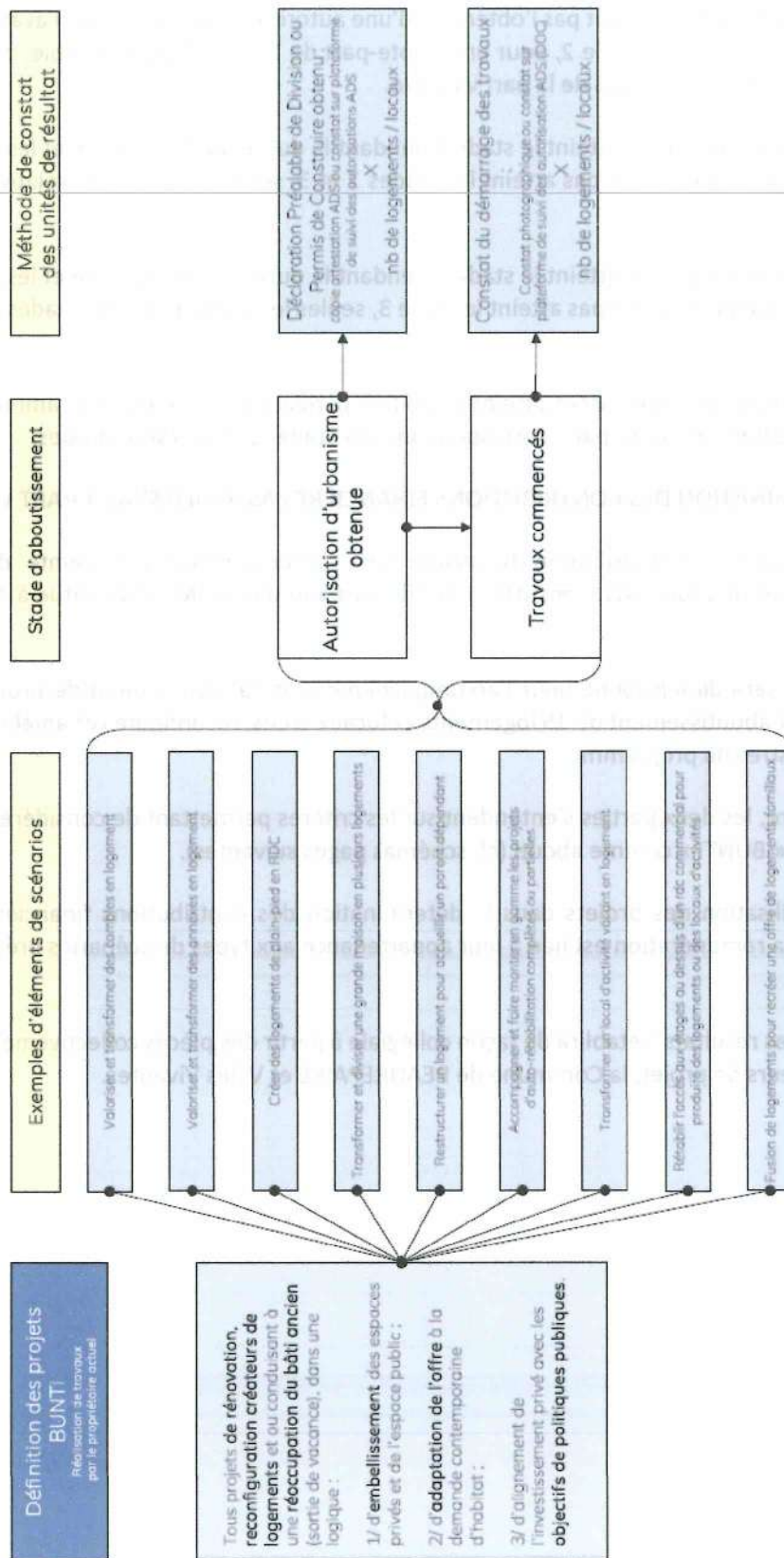
La part variable de contribution financière sera proportionnée à l'atteinte des objectifs quantitatifs des modules M1 (constitué à 1/3 de part variable) et M2 ((constitué à 100% de part variable).

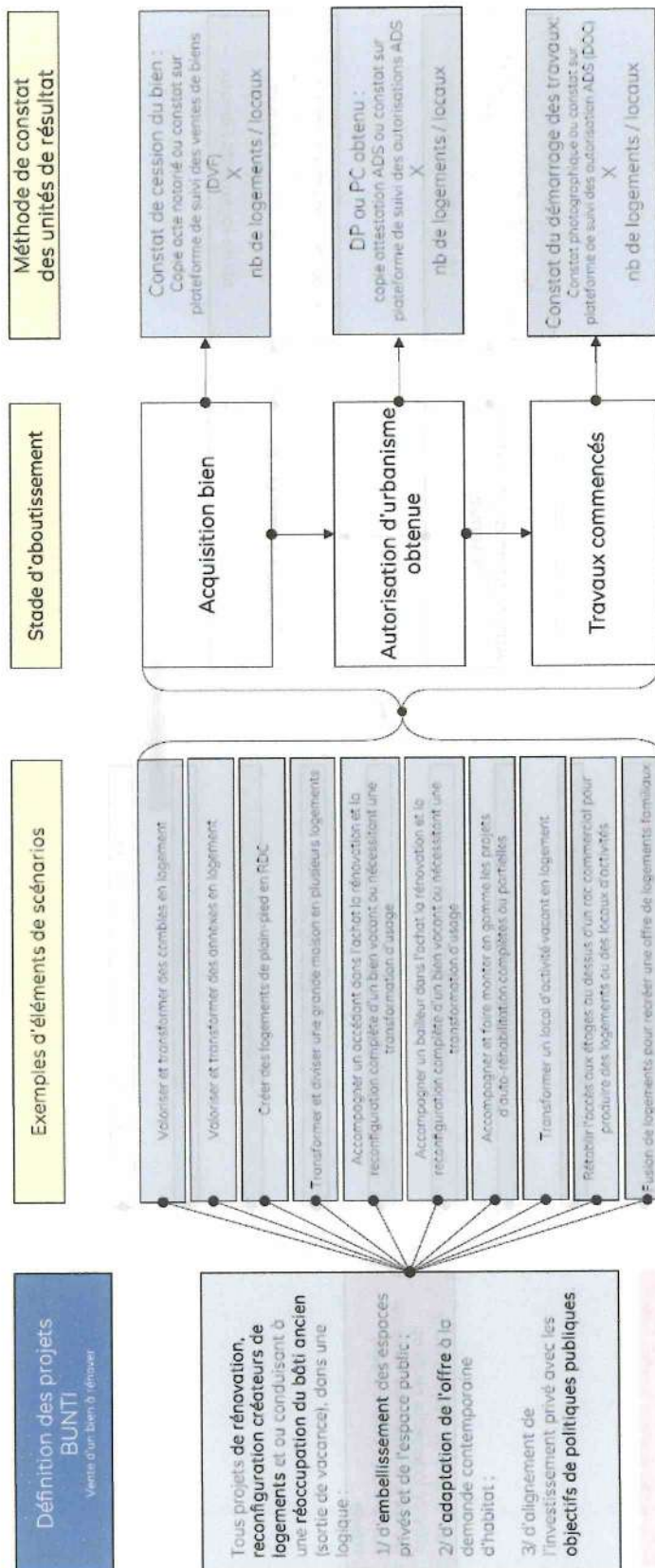
Le dispositif sera dimensionné pour l'accompagnement et l'aboutissement de projets BUNTI & BIMBY avec l'aboutissement de 15 logements et locaux créés, reconfigurés et améliorés pendant les 12 trimestres du programme.

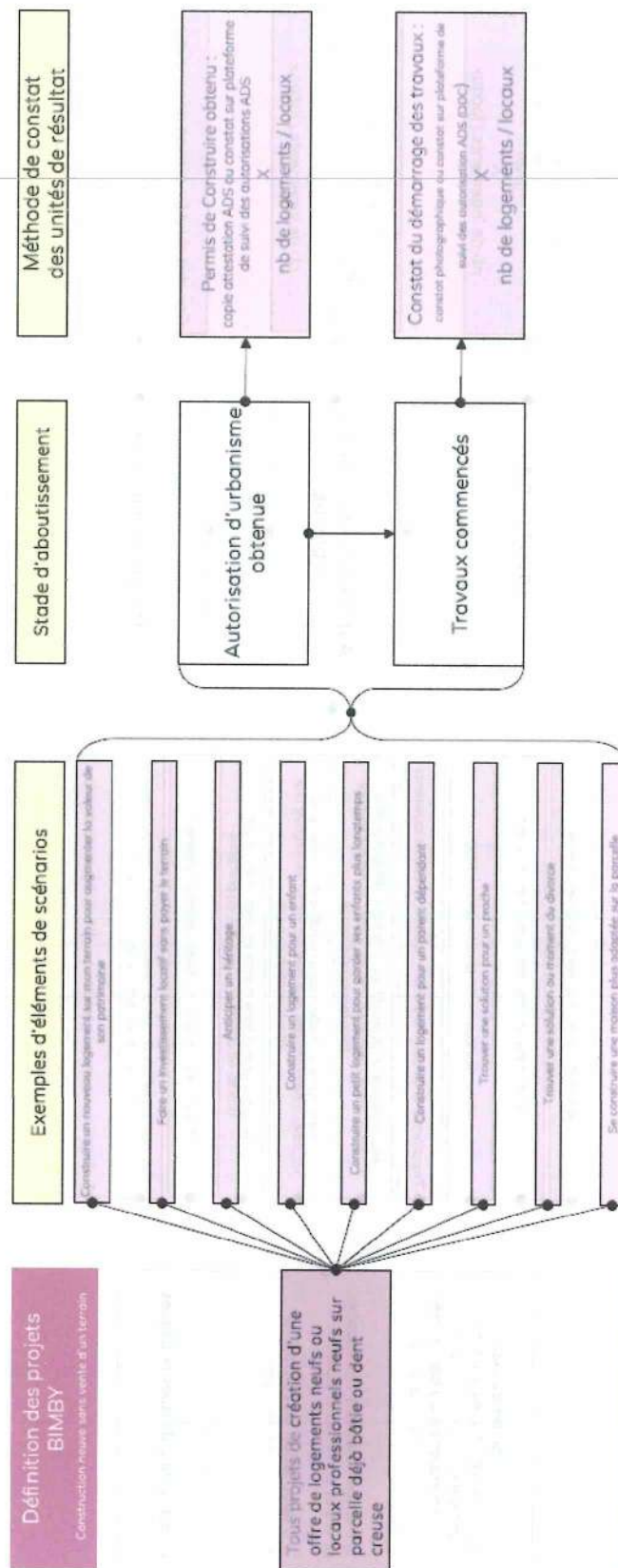
Dans ce cadre, les deux parties s'entendent sur les critères permettant de considérer un projet « BIMBY » ou « BUNTI » comme abouti (cf. schémas pages suivantes).

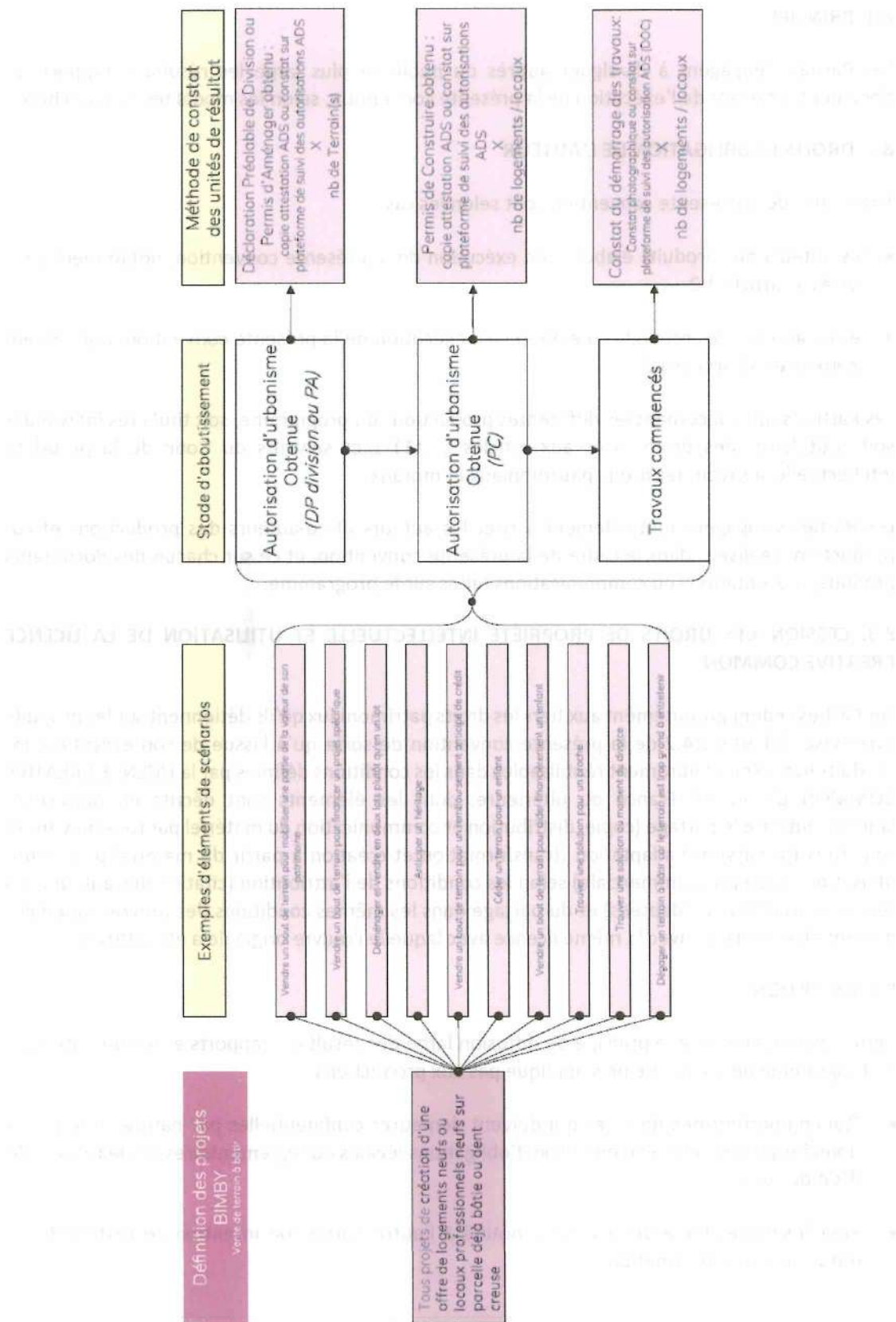
La comptabilisation des projets dans la détermination des contributions financières à la part variable de la rémunération est liée à leur appartenance aux types de scénarios présentés pages suivantes.

Le constat des résultats s'établira de façon collégiale à partir des pièces collectivement collectées par les porteurs de projet, la Commune de BEAUREPAIRE et Villes Vivantes.









ARTICLE 8. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ET DIFFUSION DES CONNAISSANCES

8.1. PRINCIPE

Les Parties s'engagent à divulguer auprès du public le plus large les résultats, rapports et documents relevant de l'exécution de la présente convention, selon les modalités de leur choix

8.2. DROITS ET OBLIGATION DE L'AUTEUR

Les Parties de la présente convention sont selon les cas :

- Les auteurs des produits élaborés en exécution de la présente convention, notamment ceux visés à l'article 4.2.
- Les co-auteurs des produits co-élaborés en exécution de la présente convention, notamment ceux visés à l'article 4.2.

Les Parties sont, concernant les différentes productions du programme, soit titulaires individuels soit cotitulaires des droits visés aux articles L. 111-1 et suivants du Code de la propriété intellectuelle, à savoir des droits patrimoniaux et moraux.

Les Parties s'engagent mutuellement à citer les auteurs et co-auteurs des productions et co-productions réalisées dans le cadre de la présente convention, et ce sur chacun des documents produits, présentations ou communications faites sur le programme.

8.3. CESSION DES DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ET UTILISATION DE LA LICENCE CREATIVE COMMON

Les Parties cèdent gratuitement aux tiers les droits patrimoniaux qu'ils détiennent sur les produits livrés visés à l'article 4.2 de la présente convention de sorte qu'à l'issue de son exécution, les produits livrés soient librement réutilisables dans les conditions définies par la LICENCE CREATIVE COMMON BY SA 4.0 France ou ultérieure, dont les éléments sont décrits en Annexe A, laquelle autorise le partage (copie, distribution et communication du matériel par tous moyens et sous tous formats) et l'adaptation (transformation et création à partir du matériel pour toute utilisation, y compris commerciale) selon les conditions de l'attribution (citation des auteurs des œuvres partagées ou adaptées) et du partage dans les mêmes conditions (les œuvres modifiées doivent être diffusées avec la même licence avec laquelle l'œuvre originale a été diffusée).

8.4. EXCEPTIONS

Cette cession, ainsi que le principe de diffusion large des résultats, rapports et documents issus du Programme de recherche ne s'applique pas aux productions :

- Qui comportent des données qui doivent demeurer confidentielles par nature (comme les données personnelles) ou en raison d'obligations légales ou réglementaires ou de respect du droit des tiers.
- Pour lesquelles l'une des Parties a notifié à l'autre Partie son intention de restreindre la diffusion d'une information.

Dans le cas où certaines productions visées par la présente convention sont soumises à une diffusion restreinte et ne peuvent être diffusées sous licence Creative Commons, les Parties s'engagent à (i) limiter au minimum les productions concernées par cette limitation et (ii) obtenir les autorisations nécessaires afin de permettre la plus large diffusion possible des productions.

ARTICLE 9. RESPONSABILITÉ

Chaque Partie est responsable, tant pendant l'exécution des travaux prévus par la présente convention, qu'après leur achèvement, de tous dommages qu'elle-même, son personnel, son matériel, ses fournisseurs et/ou prestataires de service, pourraient causer à l'autre Partie dans la limite du montant du financement apporté par chacun et visé à l'article 7.2 de la présente convention.

ARTICLE 10. ASSURANCES

Chaque partie souscrira toutes les polices d'assurance nécessaires à la garantie des préjudices matériels ou immatériels qu'elle pourrait causer à l'autre partie du fait de l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 11. REVISIONS

À tout moment et d'un commun accord, les Parties peuvent décider de réviser la présente convention afin notamment :

- De compléter le Programme par des tranches complémentaires.
- De revoir le contenu des tranches prévues comme indiqué aux articles 4.1 et 5.1 de la présente.
- D'ajuster en conséquence le montant et la répartition du financement de la recherche, ainsi que les modalités de règlement, tels que prévus à l'article 7 de la présente.

Dans ce cas, la convention sera révisée et signée avec l'ensemble des Parties.

ARTICLE 12. RÉSILIATION

12.1 RÉSILIATION D'UN COMMUN ACCORD

Dans l'hypothèse où les Parties constateraient une impossibilité manifeste d'atteindre les objectifs fixés par la présente Convention, celle-ci pourra être résiliée d'un commun accord, sans indemnité de part et d'autre.

12.2 RÉSILIATION POUR FAUTE

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des Parties d'une obligation substantielle inscrite dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre Partie à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

12.3 CONSÉQUENCES FINANCIÈRES DE LA RÉSILIATION

En cas de résiliation anticipée de la présente convention, et ce, quelle qu'en soit la cause, Villes Vivantes présentera à la Commune de BEAUREPAIRE un compte-rendu détaillé et un bilan financier sur la base desquels les Parties s'efforceront de rechercher un accord financier amiable.

ARTICLE 13. DROIT APPLICABLE ET RÈGLEMENT DES LITIGES

La présente convention est régie par la loi française.

Dans le cas où un litige viendrait à surgir entre les Parties en relation avec l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'engagent à tenter de trouver une solution amiable de bonne foi. A défaut, le litige sera soumis à la compétence du Tribunal compétent.

Fait à BEAUREPAIRE, en quatre exemplaires, le 3 avril 2025

Pour Villes Vivantes

Monsieur David MIET, Président

Pour la Commune de BEAUREPAIRE

Monsieur Yannick PAQUE, Maire



Villes Vivantes
SAS au capital de 300 000 €
117 rue François de Sourdis 33000 Bordeaux
RCS Bordeaux 791 961 204
www.vivantes.fr






petites villes
de demain



CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

Avenant n°1 valant

« Opération de Revitalisation de Territoire »

Commune de Beaupaire

Annexe 7 :

Aide au ravalement de façades 2025



AIDE AU RAVALEMENT DE FACADES

**Règlement modifié pour l'Opération de Revitalisation du Territoire
(ORT)**

2025

Objectif de la Ville de Beaurepaire :

Dans le cadre de sa politique de redynamisation de son centre-ville et de valorisation du patrimoine, la Ville de Beaurepaire soutient une démarche de rénovation des façades et propose un dispositif d'aide financière aux propriétaires, afin de les inciter à réaliser des travaux de préservation et d'embellissement de leurs biens.

Article 1 – Conditions d'éligibilité**1.1 : Périmètre**

En vue de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), le périmètre de l'aide communale aux façades a été modifié comme suivant :



Périmètre ORT, correspondant au déploiement par la Commune de Beaurepaire d'une politique de soutien financier à la réalisation de travaux par des porteurs de projets volontaires

Ce périmètre resserré répond à 5 objectifs :

- La volonté de la commune de concentrer les actions et les moyens ;
- L'inclusion dans le périmètre de la quasi-totalité des immeubles repérés comme présentant des signes extérieurs de dégradation ;
- L'inclusion dans le périmètre des logements locatifs et logements vacants ;
- La nécessité d'inclure du bâti de faubourg permettant la production de logements familiaux avec de meilleures perspectives que dans les seuls immeubles collectifs de l'hyper-centre ;
- Tous les points du périmètre sont à moins de 8 min à pied de la Place de la Paix.

1-2 : Les bénéficiaires

Les personnes admises à bénéficier des aides à la rénovation des façades sont les propriétaires et titulaires d'un bail emphytéotique ou assimilé constitués par :

- Des personnes physiques, propriétaires et/ou copropriétaires, syndicats de copropriété, particuliers ou professionnels ;
- Des personnes morales (droit privé ou droit public, SCI, ...) ;
- Des associations, des unions d'associations ou des fondations déclarées ou reconnues d'utilité publique, ces structures étant à but non lucratif.

Aucune condition de ressources du demandeur n'est exigée pour l'octroi de cette aide

Un propriétaire souhaitant faire réaliser des travaux de ravalement sur plusieurs bâtiments peut solliciter la commune pour trois propriétés foncières maximum sur un même exercice budgétaire.

1-3 : Les immeubles concernés

Peuvent bénéficier d'une aide à la rénovation, les façades et murs de clôture, des immeubles et maisons donnant sur la voie publique ou visibles depuis le domaine public, qui sont situés dans le périmètre ORT.

Cette aide est attribuée sous réserve de satisfaire aux conditions suivantes :

- Les constructions et leurs enduits doivent avoir été achevés depuis au moins 15 ans. Les façades ayant fait l'objet d'un ravalement il y a moins de 15 ans ne sont pas éligibles.
- Pour les immeubles faisant l'objet d'une procédure de police administrative dans le cadre d'un arrêté de péril ou d'insalubrité, le versement de la subvention sera conditionné à la levée de la procédure.
- Les logements compris dans l'immeuble doivent respecter le décret décence (décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains). La Ville se réserve le droit de visiter les immeubles et logements faisant l'objet d'une demande d'aide au titre de la présente opération.

1-4 : Les façades concernées

- L'ensemble des façades visibles du domaine public : façades alignées sur le domaine public des rues et des places ainsi que les pignons et garages visibles depuis le domaine public ;
- Clôtures alignées sur le domaine public.

Sont exclues, les façades arrière ou intérieures non visibles depuis le domaine public.

Article 2 : Nature des travaux

2-1 Travaux éligibles et exclus

Les travaux éligibles sont les suivants :

- Les façades en pierre de taille et toutes modénatures associées (balcons, consoles, encadrement, frises, corniches, bandeaux, dépassées, entablements, décors divers, rejointoiement...) ;

- Les façades enduites ou peintes ;
- La réfection de peinture des dispositifs de fermeture (portes, menuiseries, contrevents, persiennes, soupiraux...) ;
- La réfection de peinture des ouvrages de protection et de défense (grilles, barreaudages, garde-corps, auvents, marquises...) ;
- La réfection de peinture des ouvrages de menuiseries et charpentes visibles : avant-toit, galerie, devant de lucarne... ;
- La zinguerie et ses accessoires ;
- La filerie ;
- Les travaux de restauration d'éléments d'intérêt architectural ou patrimonial ;
- La remise en peinture des devantures commerciales et des accessoires extérieurs des rez-de-chaussée (marquises...) ;
- Les murs de clôture et garages.

La présentation d'essais de matériaux, de teintes ou de procédés de mise en œuvre en exécution finale pourra être demandée par la Ville.

Pour les devantures, la subvention est réservée aux travaux permettant d'adapter la devanture commerciale à la composition de la façade.

Pour être éligibles à la subvention, les travaux doivent porter sur le traitement simultané de tous les éléments composant la façade et être réalisés dans le respect des règles de l'art.

Les travaux exclus de l'aide au ravalement de façades :

- Les travaux réalisés par les propriétaires ;
- Les travaux de simple nettoyage ;
- Les travaux d'isolation thermique extérieure.

Article 3 : Cadre réglementaire et conditions d'octroi

3-1 Documents cadre

L'opération s'appuie sur le cadre réglementaire du PLU, consultable en ligne et en mairie.

Un panel de couleurs a été mis en place ; les travaux devront respecter cet outil qui a pour objet la mise en valeur du patrimoine de la commune (cf. annexe jointe) pour bénéficier de l'aide communale.

L'ensemble des travaux devra donc s'y conformer, ainsi qu'au règlement de voirie qui stipule en outre que toute utilisation de la voie publique devra faire l'objet d'une autorisation préalable d'occupation du domaine public. La demande devra être déposée en mairie au plus tôt et au minimum 15 jours avant l'occupation du domaine public.

3-2 Respect des règles d'autorisations du droit des sols

Il appartient au propriétaire ou à son représentant de diligenter toutes les démarches nécessaires à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme auprès du service urbanisme réglementaire de la Ville.

La déclaration préalable de travaux peut être réalisée soit en ligne via le guichet unique, soit en envoyant le dossier par courrier postal, soit en déposant le dossier à l'accueil de la mairie, 28 Rue Français 38270 Beaurepaire.

Les propriétaires s'engagent formellement à respecter toutes les prescriptions figurant sur l'autorisation d'urbanisme en particulier les finitions d'enduit et les teintes.

Dans le cas où le constat serait fait du non-respect de ces conditions, l'attribution de la subvention serait annulée.

Un propriétaire qui aurait réalisé, sans autorisation d'urbanisme, des travaux de modification de la façade portant atteinte à son identité architecturale, sera de fait exclu du dispositif d'aide financière, sauf s'il entreprend les travaux de restauration prescrits.

3-3 Cas particuliers

Cas des climatiseurs, paraboles, antennes et panneaux publicitaires :

La subvention sera accordée sous réserve que les climatiseurs, paraboles, antennes et tout appareil soient positionnés dans une zone des bâtiments non visible du domaine public (en façade arrière, sur le toit, dans un grenier, etc ...). La dépose et repose seront au frais du propriétaire.

La commune ne subventionnera pas de projet de ravalement de façade sur des parcelles accueillant des panneaux publicitaires. La demande pourra être étudiée si l'ensemble des panneaux publicitaires sont retirés.

3-4 Réalisation des travaux par une entreprise inscrite au registre des métiers et à jour de ses cotisations sociales

L'entreprise reconnue, assurera la mise en œuvre des mesures de prévention des risques professionnels.

3-5 Respect de la façade rénovée

Le versement de la subvention est conditionné à l'engagement du bénéficiaire à ne pas mettre de panneau publicitaire sur la façade, objet de la subvention, ni à la dénaturer d'une quelconque façon, pendant un temps minimum de 15 ans.

3-6 Accord en cas de copropriété

Une délibération des membres des copropriétaires donnant son accord pour la réalisation des travaux doit être fournie.

Article 4: Montant de la subvention

Les subventions sont accordées dans la limite de l'enveloppe budgétaire votée et consacrée à l'opération de ravalement de façade (et reportée à l'année suivante si nécessaire).

Une seule subvention peut être attribuée sur une même façade tous 15 ans.

La ville se réserve toute possibilité de faire évoluer le présent règlement pour l'adapter en cours d'opération, en particulier en modifiant les règles d'attribution ou en supprimant certaines aides.

4-1 Mode de calcul de la subvention

La commune prend en charge 25% du montant des travaux subventionnables, soit jusqu'à 16 000 € des travaux HT.

4.2 Plafond, plancher et durée de validité de la subvention

Le plafond de subvention s'élève à **4000.00 €**, travaux de ravalement de façade et travaux d'intérêt architectural et patrimonial compris.

La notification d'octroi de subvention est **valable** pour une durée de **12 mois**.

4-3 Validation et versement de la subvention

La décision d'octroi ou de refus de la subvention est adressée par courrier au propriétaire après analyse de l'ensemble des éléments reçus.

Si des devis présentent des montants ou des travaux en inadéquation avec la liste des travaux éligibles, la commune se réserve le droit de demander au porteur de projet des compléments d'informations ou de nouveaux devis comparatifs.

Le versement sera effectué après vérification :

- De la bonne exécution des travaux.
- Du respect des prescriptions des autorisations d'urbanisme accordées et la présentation de l'ensemble des factures acquittées.
- Des factures acquittées, tamponnées et signées par l'artisan ou le syndic de copropriété dans le cas de la tenue d'une assemblée générale extraordinaire.
- De l'attestation de non-contestation à la DAACT, délivrée après visite sur place
- Le remboursement de la subvention pourra être exigée si des anomalies sont constatées ultérieurement à la réception des travaux.

Article 5 : Accompagnement et démarches préalables

Pour obtenir une subvention communale il est nécessaire de procéder aux étapes suivantes :

- Prendre rendez-vous avec le service urbanisme afin de vérifier préalablement que le bâtiment est bien inclus dans le périmètre de l'opération façade et que la nature des travaux est, à priori, éligible à l'opération et conforme aux règlements PLU.
- Déposer la Déclaration Préalable en Mairie correspondante en remplissant le formulaire de demande d'aide.
- Fournir les différentes pièces demandées et les engagements attendus (métrages concernés, nature des travaux et éléments architecturaux, devis détaillés, accord de copropriété si requis,

engagement sur l'honneur envers un logement décent, engagement à ne pas dénaturer la façade pendant 15 ans.

- Après étude du dossier, la commission pourra exiger une prise de rendez-vous avec l'architecte conseil du CAUE, ou de fournir des éléments complémentaires à la demande d'autorisation.
- En aucun cas la Ville de ne peut remplacer un maître d'œuvre.

Article 6: Utilisation des données par la Ville

En intégrant ce dispositif d'aide, le bénéficiaire autorise la Ville à utiliser les données du projet, dont des photos, pour ses supports de communication.

A BEAUREPAIRE, le

**Le Maire,
Yannick PAQUE**



ANNEXE : PANEL DES TEINTES AUTORISÉES POUR L'AIDE AU RAVALEMENT DE FACADES

Les teintes de façade devront être en harmonie avec le site dans lequel elles s'inscrivent.

Le nuancier général s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

Liste des teintes autorisées

		Nuancier Parex	Nuancier Weber et Broutin
1	Panel général	Terre feutrée T.60 Terre de sable T.50 Beige rose pâle O.40 Terre d'argile T.30 Beige T.80 Terre beige T.70 Grège T.10	Doré clair 230 Ocre doré 304 Beige 009 Gris vert 276 Cendre beige foncé 202 Mordore 232 Terre d'arène 545 Ocre orange 007 Brun 012 Beige Schiste 495 Ocre rose 086 Ocre rompu 215 Terre beige 212 Ocre chaud 297 Cendre beige clair 203 Beige ocre 010 Pierre foncée 017 Beige rompu 255 Brun clair 044 Beige clair 207
2	Liste des teintes complémentaires autorisées sous conditions : Nuancier autorisé sur certains bâtiments et dans des cas justifiés sur le plan architectural	Pierre V.10 Vert pâle V.30 Vieux rose R.50 Ocre clair O.70 Terre rosée T.90 Sable jaune J.40	Cendre vert 268 Argile verte 516 Grès rose 273 Ocre rouge moyen 313 Brun foncé 013 Ocre rouge 049 Rouge territe 327 Orange flamboyant 103 Orange bauxite 299 Sable blond 097 Jaune ivoire 231 Jaune dune 101



petites villes
de demain



CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

Avenant n°1 valant

« Opération de Revitalisation de Territoire »

Commune de Beaurepaire

Annexe 8 :

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône 2024-2027

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône

2024 - 2027

Numéro de la convention : **038PRO084**

Date de la convention : 1^{er} Septembre 2024

La présente convention est établie

Entre

La Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône, maître d'ouvrage de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, représentée par Madame Sylvie DEZARNAUD en sa qualité de Présidente désignée ci-dessous EBER

L'État, représenté par M. le préfet du département de l'Isère, Louis LAUGIER,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Monsieur François GORIEU, délégué local de l'Anah dans le département de l'Isère, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après ANAH.

Et

La SACICAP PROCIVIS Vallée du Rhône, sise 24 rue Honoré de Balzac, 26000 Valence, représentée par son directeur général Monsieur Stéphane SAUTIER,

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

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées en Isère, adopté le 8 juillet 2022,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat adopté par le Département de l'Isère le 7 décembre 2017,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat en date du 12 avril 2024 en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération de la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône, la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 24 juin 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 2 juillet 2024.

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) du 4 juillet au 4 août 2024 en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation

Il a été exposé ce qui suit

Table des matières

Préambule	4
Chapitre 1 – Objet de la convention et périmètre d'application.....	10
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	10
1.1. Dénomination de l'opération	10
1.2. Périmètre et champs d'intervention	10
Chapitre 2 – Enjeux de l'opération	11
Article 2 – Des enjeux pour mobiliser et créer une dynamique.....	11
Chapitre 3 – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	13
Article 3 – Les volets d'action de l'OPAH	13
3.1. Volet urbain	13
3.2. Volet foncier	13
3.3. Volet immobilier et vacance.....	14
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	14
3.5. Volet copropriété en difficulté	15
3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique.....	15
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	19
3.8 Volet social	20
3.9. Volet patrimonial et environnemental.....	21
3.10. Volet économique et développement territorial	22
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	22
Chapitre 4 – Financements de l'opération et engagements complémentaires	23
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	23
5.1. Financements de l'Anah	23
5.2. Financements de la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône	24
Article 6 – Engagements complémentaires.....	25
6.1 L'appui de PROCIVIS.....	25
6.2 Ouverture des aides pour la rénovation énergétique aux propriétaires occupants aux revenus intermédiaires	26
Chapitre 5 – Pilotage, animation et évaluation.....	27
Article 7 – Conduite de l'opération	27
7.1. Pilotage de l'opération	27
7.2. Suivi-animation de l'opération	28
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées	29
Chapitre 6 – Communication.....	30
Article 8 – Communication.....	30
Chapitre 7 – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	31
Article 9 - Durée de la convention.....	31
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	32
Article 11 – Transmission de la convention	32

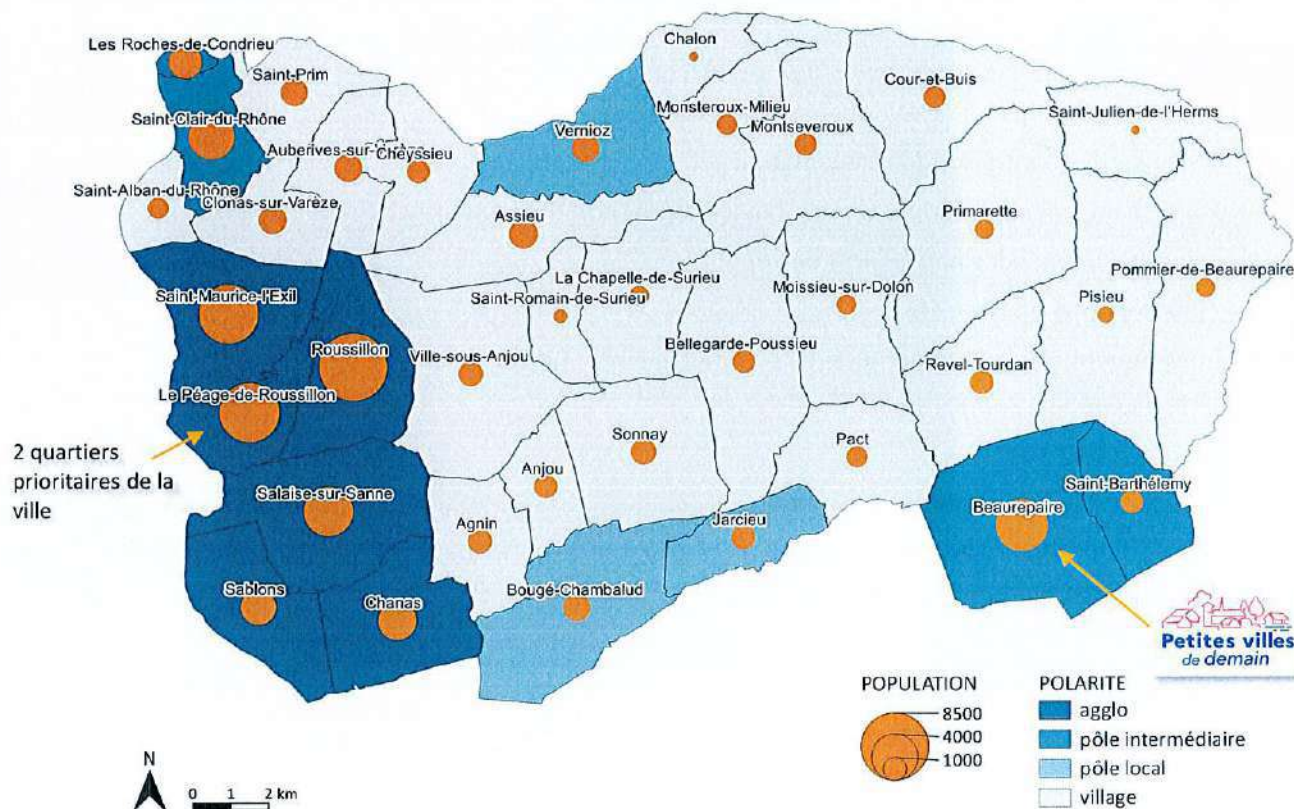
Préambule

Le territoire de la Communauté de Communes d'Entre Bièvre et Rhône

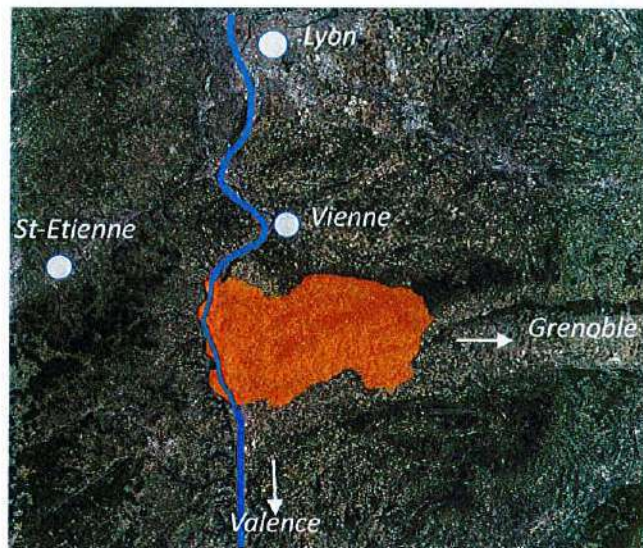
Située en région Auvergne Rhône-Alpes au Nord du département de l'Isère, la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône est limitrophe des départements du Rhône, de la Loire, de l'Ardèche et de la Drôme. Elle est issue de la fusion au 1^{er} janvier 2019 des Communautés de communes du Pays Roussillonnais et du Territoire de Beaurepaire. Bordé à l'Ouest par le fleuve du Rhône, le territoire est composé de 37 communes représentant près de 70 000 habitants. Les communes les plus peuplées et urbaines sont implantées à l'Ouest du territoire, avec les bassins d'emploi les plus importants, notamment liés aux industries et aux pôles chimiques. L'Est du territoire, où les polarités s'articulent autour des communes de Beaurepaire et Saint-Barthélemy, est davantage caractérisé par des villages au cœur de plaines agricoles et de coteaux boisés.

Le Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019 caractérise les communes de la CC EBER en 4 catégories selon leur population, leur bassin d'emploi et leurs services : l'agglomération, les pôles intermédiaires, les pôles locaux et les villages.

Armature urbaine du territoire – ScoT des Rives du Rhône 2019



Sources : Insee, RP2013 et RP2019 exploitations principales en géographie au 01/01/2022



37 communes
68 386 habitants en 2019

Agglomération : 6 communes, 30 859 habitants / 45% des habitants d'EBER

Pôle intermédiaire : 4 communes, 11 595 habitants / 17% des habitants d'EBER

Pôle local : 3 communes, 3 807 habitants / 6% des habitants d'EBER

Village : 24 communes, 22 125 habitants / 32% des habitants d'EBER

(Source : INSEE RP 2019)

Deux orientations du SCoT concernent particulièrement l'amélioration du parc de logements privés :

N°6 : « Préserver et valoriser les ressources », notamment en améliorant la performance énergétique du parc de logements et en promouvant les énergies renouvelables.

N°9 : « Construire différemment », en priorisant le renouvellement urbain et l'adaptation du parc existant.

Aucun Plan Local de l'Habitat n'a été élaboré à l'échelle de la CC EBER depuis la fusion des deux Communautés de communes.

En revanche, depuis 2019, la compétence urbanisme relève de la Communauté de communes. En 2020, la CC EBER a lancé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dont le terme est programmé pour 2026. En 2022, un bureau d'étude a été mandaté pour accompagner la collectivité dans la réalisation de ce document. Le PLUi traduira les grandes orientations d'aménagement du territoire afin de concilier les enjeux de construction de logements et d'équipements, de développement des services et des entreprises, de protection de la biodiversité ou encore de mobilité.

De plus, le futur PLUi mettra en œuvre les ambitions du projet de territoire :

- Anticiper le réchauffement climatique pour préserver les ressources naturelles et la qualité de vie du territoire ;
- Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire en maîtrisant son équilibre social et générationnel ;
- Organiser l'action publique avec les communes et les territoires voisins.

Dans la suite de l'étude pré opérationnelle, les communes de Beaurepaire et du Péage de Roussillon ont récupéré la maîtrise d'ouvrage déléguée et lancent, chacune de leur côté, une étude pré opérationnelle en vue d'une OPAH RU. Pour Beaurepaire, l'enjeu est notamment de définir le périmètre de la future ORT, opération de revitalisation du territoire sur laquelle l'OPAH RU viendra s'appuyer. En effet, la commune de Beaurepaire a été lauréate du programme national Petite Ville de Demain visant à accompagner la revitalisation de son centre-bourg par un programme d'actions concernant les commerces, les espaces publics, le patrimoine et l'habitat.

Un accompagnement des ménages sur tout le territoire

- La Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône mène déjà des actions en faveur de l'accompagnement des ménages à l'amélioration de l'habitat en finançant :
 - des permanences de SOLIHA ISERE SAVOIE pour accompagner les ménages modestes et très modestes dans la réalisation de leur dossier de subvention pour l'adaptation de leur logement ou l'amélioration énergétique.
 - des subventions complémentaires à ces ménages pour des travaux de rénovation énergétique d'un montant de 500 €.
- Par ailleurs, dans le cadre de l'animation de son Plan Climat Air Energie, la CC EBER a signé une convention d'objectifs avec l'AGEDEN permettant d'assurer le conseil et l'accompagnement des particuliers non éligibles à l'ANAH et de réaliser des actions de sensibilisation grand public mais aussi auprès des élus et techniciens (forums, ateliers, animations). En effet, dans le département de l'Isère, « France Renov' », le 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 Parcours accompagné), ils sont orientés vers les dispositifs ANAH. Ils pourront être orientés vers l'opérateur de l'OPAH, dans le respect des règles de neutralité et de libre entreprise découlant du décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022, modifié par le décret n° 2023-980 du 23 octobre 2023 portant simplification de la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat".
- De plus, des permanences avec l'architecte du CAUE, le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement, sont proposées aux habitants, afin de réfléchir ensemble à une meilleure intégration, dans leur environnement, des projets de construction, d'extension ou de rénovation. L'objectif étant de garantir un cadre de vie harmonieux.
- Enfin, des permanences avec l'ADIL, Agence Départementale d'Information sur le Logement, permettent d'accompagner les habitants de la CC EBER dans leur démarche juridique en matière notamment de droit au logement (logement insalubre, conflit locataire – propriétaire...).

Le fond Air Bois et le fond Stop Fuel de la CC EBER

Dans le cadre de sa politique d'amélioration de la qualité de l'air, la CC EBER a mis en place deux fonds à l'attention des propriétaires de son territoire :

- un fonds air bois : un dispositif financier d'incitation au remplacement des appareils de chauffage au bois non performants par des appareils performants.
- un fonds Stop fuel : un dispositif financier d'incitation au changement de source d'énergie : abandon du Fioul pour une énergie renouvelable.

Le dispositif d'accompagnement des propriétaires impactés par le PPRT de St Clair du Rhône

L'étude pré-opérationnelle de l'Habitat conduite par la CC EBER sur tout son territoire en 2022 – 2023 a permis le dimensionnement et la définition d'un dispositif d'accompagnement, un PIG, des propriétaires de résidence principale, impactés par le PPRT de St Clair du Rhône. 506 logements sont concernés par le risque Toxique.

Un prestataire a été retenu pour animer ce dispositif jusqu'en juillet 2026. De

- une convention de financement des travaux
- une convention d'accompagnement

Dès la mise en place de l'OPAH, le lien sera fait entre les deux dispositifs par les prestataires, pour une information complète et un accompagnement efficace des propriétaires.

Bilan de l'étude pré-opérationnelle pour un dispositif d'amélioration de l'habitat privé

Un parc privé de résidences principales constitué principalement de maisons individuelles :

Le parc privé de résidences principales est essentiellement constitué de maisons individuelles, construites avant 2005.

Une majorité de PO éligibles aux aides de l'ANAH

Le diagnostic territorial a mis en avant une majorité de propriétaires occupants (7 ménages sur 10) dont plus de 40% sont éligibles aux aides de l'ANAH. Cette proportion est particulièrement importante à l'Est du territoire et sur la commune du Péage de Roussillon où près d'un ménage de propriétaire occupant sur deux est éligible à l'ANAH.

Amélioration énergétique : des besoins confirmés sur toute l'intercommunalité

47% du parc privé a été construit avant les premières réglementations thermiques. Cela représente un potentiel de 11 500 résidences principales nécessitant des travaux de rénovation énergétique. Entre 2019 et 2022, 274 ménages ont été accompagnés pour des travaux d'amélioration énergétique via le PIG départemental. Par ailleurs, le bilan des aides à la rénovation énergétique de l'ANAH en 2022, en Isère, montre que la CC EBER est le principal EPCI bénéficiaire avec un montant d'aide par habitant supérieur à 100€. Ces aides sont presque exclusivement des aides de Ma Prime Rénov'.

Notons par ailleurs que malgré une augmentation des prix constatée ces dernières années, le marché immobilier reste attractif sur la CC EBER du fait de son cadre de vie et de son coût plus faible, comparé aux territoires voisins à l'échelle départementale.

Adaptation des logements au vieillissement : l'enjeu du maintien à domicile

Concernant les besoins d'accompagnement pour l'adaptation des logements, les personnes âgées de 60 ans ou plus représentent 25% de la population de la CC EBER. L'évolution de la population sur 10 ans démontre un vieillissement de la population. Entre 2019 et 2022, 216 ménages ont été accompagnés via le PIG départemental pour réaliser des travaux d'adaptation de leur logement. Cette thématique est également apparue comme prioritaire pour les élus de la CC EBER.

Mal logement, habitat indigne et vacance : de nombreuses situations et un potentiel à ne pas négliger

530 logements privés sont potentiellement indignes, soit 2,1% des résidences principales. Il s'agit majoritairement de logements individuels construits avant 1949 et occupés par des propriétaires âgés de 60 ans ou plus. Il est apparu via les questionnaires aux communes que certaines ont eu connaissance de situations de mal logement. Les situations d'insalubrité qualifiées dans le cadre du PIG départemental se situent aussi bien dans les villages que dans les polarités. En revanche, les communes les plus concernées par les situations de non décence qui ont fait l'objet d'une visite sont les communes qui accueillent la plus importante part de logements locatifs de la CC EBER, et qui concentrent les constructions les plus anciennes de centre-bourg. Ce sont aussi ces communes qui présentent un volume conséquent de logements dégradés et de vacance de longue durée. Cela peut notamment s'expliquer par la complexité de la rénovation en tissu

urbain ancien et les modes de construction de ces habitats constitués de mâchefer ou les galets.

Par ailleurs, la configuration des logements en centre ancien est souvent un frein à leur rénovation : accessibilité par le commerce au rez-de-chaussée, petites surfaces, manque de lumière naturelle, sans extérieurs, etc.

Enfin, notons que le taux de vacance de plus de 2 ans sur la CC EBER est de 3,5%, plus important qu'à l'échelle de l'Isère.

Logements locatifs : un parc à développer

L'offre locative sociale est sous tension, et les deux tiers des demandes actives ne sont pas satisfaites. Il y a donc un enjeu fort à ce que le parc privé puisse participer à répondre à cette demande de logement à loyer modéré. Cependant, la mobilisation des propriétaires bailleurs est plus longue et complexe que celle des propriétaires occupants. Les ambitions de cette OPAH seront donc réalistes.

Copropriétés : un double enjeu d'organisation et de rénovation énergétique

3 800 logements sont en copropriété, majoritairement des bâtiments de 10 à 49 logements. Environ 800 logements ne sont pas enregistrés dans une copropriété au registre national : il existe donc un potentiel de copropriétés non organisées. Plus d'un tiers des copropriétés immatriculées ont été construites avant les premières réglementations thermiques, et vont donc prochainement nécessiter des travaux d'amélioration énergétique. Plus d'un tiers des copropriétés inscrites n'ont pas indiqué de syndic ou sont gérées par un syndic bénévole.

Cependant, au terme de l'étude pré opérationnelle sur l'habitat, peu d'éléments de connaissance sur les copropriétés de la CC EBER ont été apportés.

Une seule copropriété en grande difficulté a été signalée et fait aujourd'hui l'objet d'une étude pré opérationnelle OPAH Copropriété Dégradée portée par la CC EBER et confiée à SOLIHA Isère Savoie. Il s'agit de la copropriété des Gémeaux sur la commune du Péage de Roussillon.

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

Chapitre 1 – Objet de la convention et périmètre d'application

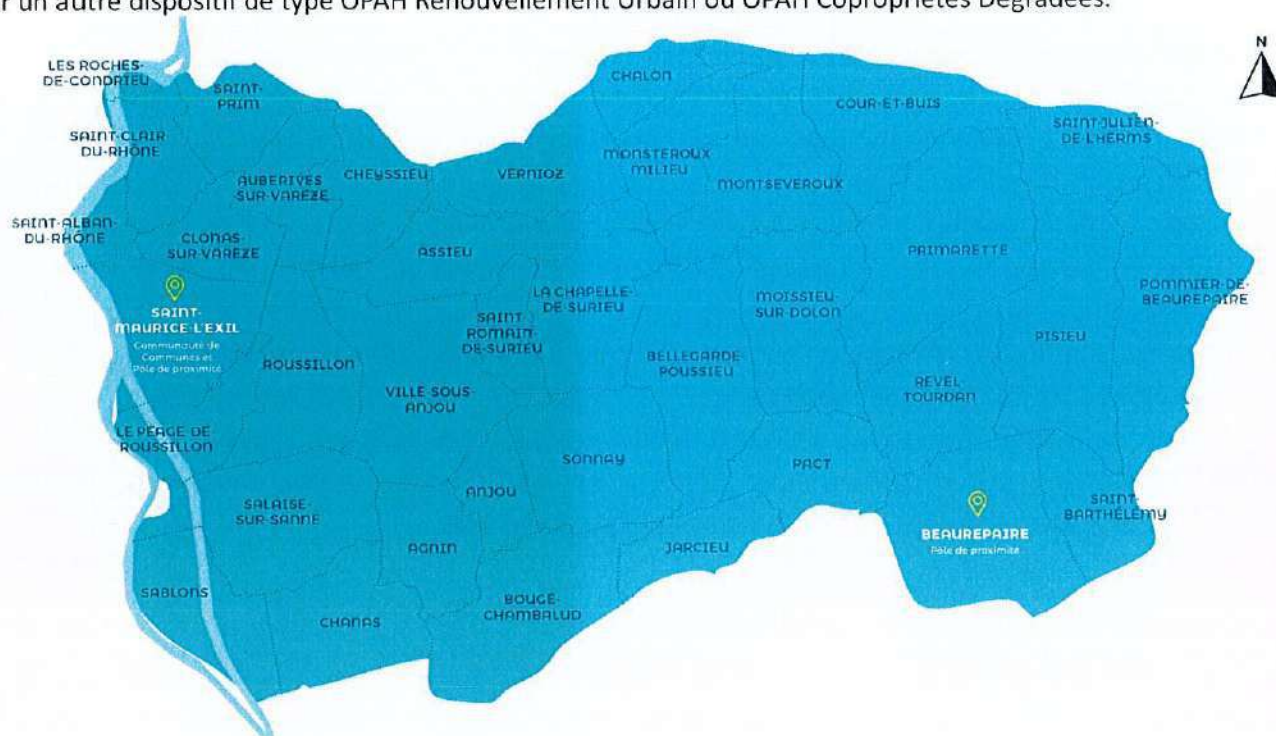
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône, l'État et l'Anah décident de réaliser une opération programmée d'amélioration de l'habitat, OPAH, pour la période 2024 – 2027.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le **périmètre d'intervention** est celui de la CC EBER à l'exclusion des périmètres et/ou résidences impactés par un autre dispositif de type OPAH Renouvellement Urbain ou OPAH Copropriétés Dégradées.



Liste des communes concernées :

- Agnin
- Anjou
- Assieu
- Auberives-sur-Varèze
- Beaurepaire
- Bellegarde-Poussieu
- Bougé-Chambalud
- Chalon
- Chanas
- Cheyssieu
- Clonas-sur-Varèze
- Cour-et-Buis
- Jarcieu
- La Chapelle-de-Surieu
- Le Péage-de-Roussillon
- Les Roches-de-Condrieu
- Moissieu-sur-Dolon
- Monsteroux-Milieu
- Montseveroux
- Pact
- Pisieu
- Pommier-de-Beaurepaire
- Primarette
- Revel-Tourdan
- Roussillon
- Sablons
- Saint-Alban-du-Rhône
- Saint-Barthélemy
- Saint-Clair-du-Rhône
- Saint-Julien-de-L'Herms
- Saint-Maurice-l'Exil
- Saint-Prim
- Saint-Romain-de-Surieu
- Salaise-sur-Sanne
- Sonnay
- Vernioz
- Ville-sous-Anjou

Les champs d'intervention sont les suivants :

Selon les données de l'Insee 2023 disponible au 1^{er} février 2024 :

La CC EBER compte 32 117 logements en 2020 dont 28 364 résidences principales, 2 944 logements vacants et 809 résidences secondaires. Parmi ces résidences principales, 2 704 sont des logements locatifs sociaux. Ni les résidences secondaires, ni les logements sociaux ne seront concernés par ce dispositif. Pour les logements vacants, des aides accompagneront la remise sur le marché de ces logements destinés à de la résidence principale.

L'OPAH portera donc sur 28 604 logements du parc privé dont 25 660 résidences principales et 2 944 logements vacants.

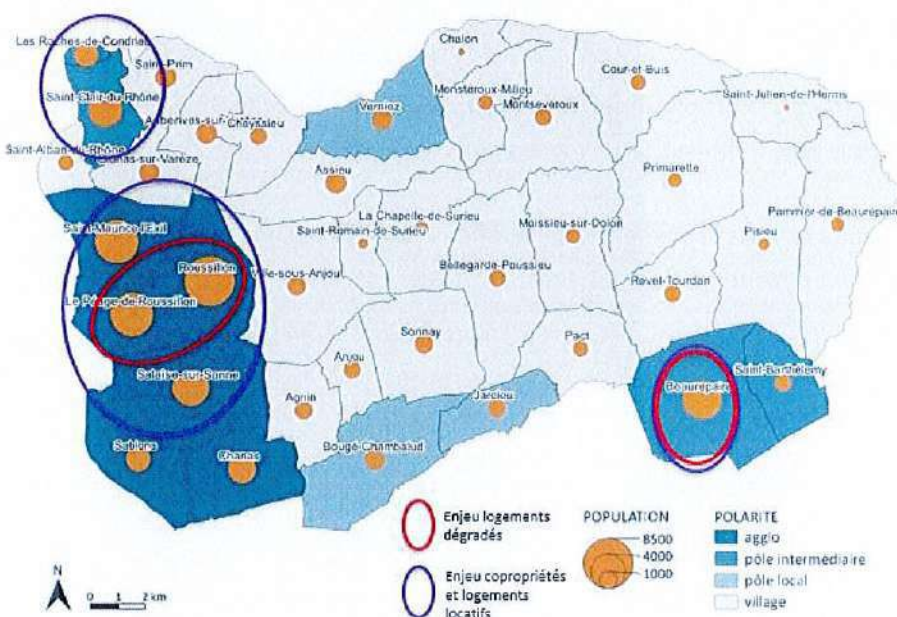
19 772 résidences principales sont occupées par leur propriétaire soit 77 %. Cela représente environ 48 713 personnes. 5 938 résidences principales sont réservées à la location (dont 523 logés à titre gratuit) soit environ 12 975 personnes.

Chapitre 2 – Enjeux de l'opération

Article 2 – Des enjeux pour mobiliser et créer une dynamique

L'étude pré opérationnelle Habitat réalisée d'octobre 2022 à octobre 2023 sur tout le territoire de la CC EBER a permis de faire émerger les enjeux d'une future OPAH afin de répondre aux attentes des habitants de la CC EBER en matière de logement et de qualité de vie. Tout le territoire est concerné. Le diagnostic établi dans le cadre de l'étude pré opérationnelle sera confronté en permanence à la réalité des habitants des différentes communes et s'auto alimentera pour anticiper les futurs dispositifs à mettre en place et les besoins du territoire.

Synthèse des enjeux : Etude Pré opérationnelle menée par SOLIHA Savoie Isère :



Sources : Insee, RP2013 et RP2019 exploitations principales en géographie au 01/01/2022

Enjeux sur tout le territoire :

- Rénovation énergétique des logements
- Adaptation des logements à la perte d'autonomie
- Réhabilitation de logements vacants

Réhabilitation de logements dégradés occupés :

- Dans les centres urbains anciens (Péage-de-Roussillon, Roussillon et Beaurepaire), maisons de ville mitoyennes ou immeubles
- Dans les villages, corps de ferme ou petits hameaux

Copropriétés : accompagnement à l'organisation et rénovation énergétique

Propriétaires bailleurs : amélioration des logements locatifs et développement d'un parc privé à loyers modérés

Les enjeux retenus dans cette OPAH portent sur tout le territoire de la CC EBER.

ENJEUX	PO	PB	Vacant
Proposer une ingénierie sur mesure afin d'animer le territoire et d'accompagner tous les porteurs de projet			
Améliorer l'offre résidentielle des propriétaires occupants à faibles ressources, sur l'ensemble du territoire, par le biais du bouquet d'aides multithématiques proposé aux propriétaires			
Prévenir la vacance en associant rénovation, adaptation et reconfiguration des logements			
Accompagner la rénovation énergétique des logements			
Adapter les logements à la perte d'autonomie liée au handicap ou au vieillissement			
Réhabiliter les logements vacants en incitant à l'action notamment pour les situations immobilières bloquées			
Réhabiliter les logements dégradés			
Lutter contre l'habitat indigne			
Accompagner la rénovation énergétique des copropriétés			

L'OPAH veillera à se déployer sur tout le territoire de la CC EBER. Elle s'inscrira en complément des dispositifs existants ou à venir. Ainsi :

- Sur les communes de St Clair du Rhône et des Roches de Condrieu, l'enjeu sera de venir en complément des travaux obligatoires effectués dans le cadre du PIG en cours pour l'accompagnement des propriétaires impactés par le PPRT de St Clair du Rhône.
- Sur la commune de Péage de Roussillon : OPAH CD de la copropriété Les Gémeaux dont l'étude pré opérationnelle est en cours et OPAH RU à venir
- Sur la commune de Beaurepaire : Cadre Petite ville de demain en cours ; OPAH RU et périmètre de l'ORT à venir.

Les projets et opérations d'accompagnement portés par les communes du territoire seront intégrés ainsi que les aides en cours comme le Fond air bois et le Fond stop fuel mis en place par EBER.

Lors de son lancement, le dispositif s'appuiera sur l'Espace Conseil France Rénov, le socle « guichet unique » animé par l'AGEDEN dans le cadre de sa convention avec EBER et constituant la Plateforme Territoriale de Rénovation de l'Habitat.

Chapitre 3 – Description du dispositif et objectifs de l'opération

La stratégie retenue pour atteindre les objectifs fixés à l'échelle des 37 communes de la CC EBER repose sur deux principaux objectifs qui sont complémentaires :

Objectif 1 : Mettre en place une animation renforcée en ingénierie

- pour les missions d'animation : présence renforcée sur toute la CC EBER, permanences, temps forts (salon habitat...), conseils, montage des dossiers de demande de subvention...
- pour le repérage des situations de logements indignes en lien notamment avec l'Agence Régionale de la Santé, les Centres Médicaux Sociaux (Roussillon et Beaurepaire) et les Centres Communaux d'Action Sociale.
- pour les renseignements des propriétaires de logements vacants identifiés par les services de la CC EBER.
- pour le repérage des petites copropriétés. L'opportunité de mettre en place un dispositif de veille et d'observation des petites copropriétés sera évalué en fonction des tendances réellement observées sur le territoire.

L'animation axera son approche et sa communication sur l'appui et le soutien aux projets de rénovation, afin de mener à bien des chantiers de qualité. La subvention étant un moyen et non une fin en soi. Le conseil aux particuliers sera assuré dans le cadre du Service Public de Rénovation de l'Habitat sur la CC EBER et des permanences avec les partenaires comme le CAUE....

Objectif 2 : Définir un accompagnement financier auprès de publics ciblés

- les aides d'EBER : Les ménages et les porteurs de projets éligibles aux aides de l'ANAH seront soutenus financièrement dans le cadre de la réalisation de certains types de travaux d'amélioration de l'habitat, notamment en matière de rénovation énergétique.
- L'OPAH sera l'occasion de relayer les autres aides financières ou fonds spéciaux auprès de l'ensemble des habitants concernés.

Article 3 – Les volets d'action de l'OPAH

3.1. Volet urbain

Le volet urbain de l'OPAH s'inscrit dans le projet de territoire de la CC EBER et des actions initiées et portées par ses communes membres.

Il trouve ainsi une articulation particulière avec le programme Petite Ville de Demain sur la commune de Beaurepaire et la future Opération de Revitalisation du Territoire à venir. Il s'appuiera également sur les futures OPAH RU qui se mettront en place sur notre territoire.

Ce volet urbain puise également ses sources dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en cours d'élaboration et du Plan Climat Air Energie Territorial en cours de validation.

3.2. Volet foncier

Ce volet n'a pas été retenu comme étant central dans cette OPAH. Cependant, la présence d'une animation sur toute la CC EBER permettra de faire remonter des situations de rénovation bloquée ou sortant du cadre d'une OPAH classique. EPORA pourra ici être sollicité en appui. La coordination avec cet établissement public foncier est importante et permettra de faire émerger ou de s'inscrire dans les politiques foncières communales et intercommunales.

Le prestataire en charge de l'animation alimentera ainsi une base de données dans laquelle il conviendrait de définir d'autres modes d'actions : OPAH RU, RHI, THRORI, acquisition (DUP). Les biens pouvant rentrer dans une procédure de bien vacant et sans maître seront identifiés de façon empirique. Ces éléments permettront également d'alimenter le futur observatoire de l'Habitat et du Foncier sur la CC EBER dès 2025. Enfin, des dents creuses ou des niches foncières pourront être repérées par le prestataire.

3.3. Volet immobilier et vacance

Descriptif du dispositif et objectifs

La requalification du parc de logements occupés à l'année sur les 37 communes de la CC EBER est nécessaire pour permettre le maintien des populations locales et l'accueil d'une nouvelle population.

Ainsi l'objectif poursuivi à travers la mise en place de l'OPAH est de pouvoir agir en priorité sur la requalification de l'offre de logements située dans ces 37 communes et plus particulièrement dans les cœurs de villes des communes de l'agglomération et dans les pôles intermédiaires. C'est en effet là que se trouvent les principaux commerces, équipements et services.

Cette requalification repose avant tout sur des techniques de suivi animation permettant d'insuffler, à l'amont, une logique de projet global, à destination des nombreux propriétaires occupants et bailleurs.

Un second axe majeur portera sur l'activation du gisement de logements vacants repérés grâce à la mobilisation des données existantes, dont la base Zéro logement vacant. A ce titre, il est attendu une priorisation des actions permettant l'activation et la mobilisation de ce gisement pour développer, requalifier et reconfigurer l'offre immobilière de la CC EBER de façon pertinente : localisation du logement, type, état, mobilisation des propriétaires... Ces éléments seront définis avec l'équipe en charge de l'animation de l'OPAH. Les opérations en cœur de ville et en cœur de village seront privilégiées. Ainsi les opérations d'acquisition réhabilitation seront soutenues par la CC EBER et les communes concernées. D'autres dispositifs pourront voir le jour d'où l'importance du travail en lien avec l'ANAH et les différents partenaires tout au long de l'animation.

Indicateur : - évolution du taux de vacance

3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

Descriptif du dispositif

L'équipe du suivi animation restera vigilante tout au long de l'opération aux situations d'habitat indigne, d'habitat très dégradé et de précarité énergétique qu'elle rencontrera. Ces éléments seront transmis au Département de l'Isère pour instruction et suivi.

Le dispositif de suivi-animation de l'OPAH :

- renforcera la connaissance des situations d'habitat indigne en faisant remonter les situations à la CC EBER et aux partenaires.
- s'articulera avec les dispositifs mis en place en Isère pour le repérage des situations d'habitat indigne, l'information des propriétaires, le traitement partenarial des situations et la mise en œuvre d'actions coercitives le cas échéant, notamment via la plateforme départementale HISTOLOGE.

Objectifs

Les objectifs et méthodes de traitement des logements et/ou parties communes d'immeubles viseront des objectifs de traitement purement incitatifs, en lien étroit avec les services du Département de l'Isère.

En effet, l'objet de cette OPAH n'est pas de mettre en place des traitements coercitifs que nous trouverions dans une OPAH RU (arrêtés de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, éventuellement accompagnés d'aides au titre de l'habitat indigne, travaux d'office nécessaires).

A noter que depuis le 1^{er} janvier 2023, est qualifié comme indécemment tout logement dont la consommation énergétique dépasse 450 kWh/m²/an. Au 1^{er} janvier 2028, le seuil sera porté à 331 kWh/m²/an puis à 231 au 1^{er} janvier 2034.

Afin de lutter contre le mal logement, l'objectif de la CC EBER est la rénovation de 3 logements de propriétaires occupants : 1 par an à partir de 2025, avec une aide financière de 5 000 € par logement

- Indicateurs :**
- nombre de propriétaires informés des dispositifs existants
 - nombre de situations relayées aux partenaires
 - nombre de dossiers « ma prime logement décent » déposés
 - montant et/ou pourcentage des subventions octroyées
 - reste à charge pour les ménages

3.5. Volet copropriété en difficulté

Un des objectifs de la CC EBER est de poursuivre et d'affiner la connaissance des copropriétés de son territoire, notamment à travers l'étude plus fine du registre des copropriétés. En parallèle, et compte tenu de la longueur des procédures dans le cadre des copropriétés, le travail de sensibilisation et d'information des copropriétés à la rénovation énergétique se poursuit. A l'Automne 2024, une réunion d'information à l'attention des syndicats de copropriétés qui auront été identifiés sera organisée et animée par l'AGEDEN dans le cadre l'Espace Conseil France Rénov.

L'enjeu des copropriétés n'est donc pas au cœur de cette OPAH. Il n'empêche que l'équipe de suivi animation fera remonter au service Habitat d'EBER les situations qu'elle rencontrera pour un futur dispositif.

3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

Descriptif du dispositif

Alors que ¾ des bénéficiaires ANAH aujourd'hui ne font qu'un seul poste de travaux, l'intérêt d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat est de pouvoir accompagner les ménages vers des bouquets de travaux plus ambitieux, leur permettant d'améliorer durablement leurs conditions d'habitat et de bénéficier de financements plus conséquents.

Le volet énergie et précarité énergétique s'articule directement avec les thématiques transversales du PCAET de la CC EBER et plus largement le projet de territoire de la Communauté de communes.

Avec l'adaptation des logements au handicap et au vieillissement, il s'agit là de la thématique centrale de l'OPAH. L'objectif est une rénovation généralisée du parc de logements privés de la CC EBER visant à présenter un confort thermique, été et hiver, et une maîtrise des consommations optimale.

Dans le département de l'Isère, « France Renov' », le 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 meRenov Parcours Accompagné), ils sont orientés vers les dispositifs ANAH via l'opérateur en charge du PIG départemental, SOLIHA, opérateur du PIG départemental, ou un autre opérateur dans le respect des règles de neutralité et de libre entreprise découlant du décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022, modifié par le décret n° 2023-980 du 23 octobre 2023 portant simplification de la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.

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

○ **L'information sur le dispositif, l'orientation des propriétaires et le conseil**

L'opérateur qui sera retenu pour la mission de suivi-animation de l'OPAH sera l'interlocuteur privilégié et pourra ainsi assurer la mission d'information et de conseil auprès des usagers, ou réorienter les ménages auprès de l'AGEDEN en charge de l'Espace Conseil France Rénov sur la CC EBER. Ce dernier pourra également transmettre les contacts à l'opérateur pour les ménages dont le projet et les ressources permettent de bénéficier des aides de l'OPAH.

Les rencontres avec les élus et techniciens des communes auront également pour but de faire connaître le dispositif d'OPAH dans la globalité des thématiques d'accompagnement afin que les communes puissent être le relais entre les ménages en demande d'aide et l'opérateur de l'OPAH.

Une communication ciblée pour les propriétaires de logements locatifs, notamment de logements passoires énergétiques, sera mise en œuvre pour le grand public, dont les mairies pourront être le relais. Les agences immobilières de gestion locative pourront également être informées en priorité afin qu'elles puissent relayer l'information auprès des propriétaires bailleurs.

○ **Le repérage des situations de précarité énergétique**

Le dispositif reposera sur des échanges d'informations et transmission de contacts, en particulier avec :

- les services du Département chargés de la gestion du fonds de solidarité logement, en vue notamment d'identifier des ménages en situation d'impayés selon les informations remontées par les fournisseurs d'énergie
- les CCAS pour identifier des ménages en situation de précarité énergétique.
- l'espace France Rénov qui jouera un rôle particulier dans l'information, le conseil et l'orientation des ménages et porteurs de projets éligibles à l'OPAH.

○ **L'accompagnement technique, administratif et financier des projets de rénovation des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs**

L'action et les prestations réalisées par l'opérateur de l'OPAH devront être conformes aux nouvelles dispositions liées à l'accompagnement obligatoire pour les travaux de rénovation énergétique, et à la mise en œuvre de « **Mon Accompagnateur Renov** ». Ainsi, conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif aux missions d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, modifié par l'arrêté du 14 décembre 2023, tous les propriétaires souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique dans leur logement et/ou en situation de précarité énergétique se verront proposer par l'opérateur l'ensemble des prestations d'accompagnement suivantes :

- une information préalable auprès du ménage comprenant une visite initiale et un diagnostic personnalisé de l'état de leur logement, de l'usage et des travaux de rénovation énergétiques possibles ;
- pour les propriétaires occupants et pour les propriétaires bailleurs (une fois le maître d'œuvre désigné si le projet le nécessite), la réalisation d'un audit énergétique avec une proposition de scénarii de travaux chiffrés, faisant apparaître les gains énergétiques projetés et valorisant les bénéfices attendus en termes d'usage, de confort et de valorisation patrimoniale ;

- un conseil pour la sélection des entreprises agréées RGE, pour l'analyse des produits proposés,
- des plans de financement personnalisés mentionnant les différentes aides possibles (Anah, Prime sortie de passoire thermique, aides Ma Prime Rénov', aide du département, CEE, etc.).
- un accompagnement au montage technique du projet ;
- un accompagnement à la mobilisation des aides financières.
- une visite de conformité en fin d'accompagnement pour informer sur les bonnes pratiques pour le logement

Le cadre des aides financières de la CC EBER :

Il est attendu que l'opérateur puisse mobiliser l'ensemble des financements disponibles en matière de rénovation énergétique soit auprès des financeurs classiques de l'OPAH, soit auprès des organismes susceptibles de financer les restes à charge (comme par exemple les organismes bancaires ou caisses d'avance).

En matière de projets éligibles aux aides l'ANAH, les aides financières complémentaires de la CC EBER mobilisables sont les suivantes :

- o Propriétaires occupants très modestes et modestes réalisant des travaux de rénovation énergétique dans le cadre de « Ma Prime Renov' parcours accompagné » :
- o Propriétaires bailleurs réalisant des travaux de rénovation énergétique avec conventionnement Loc'Avantages 1, 2 ou 3
- o Copropriétaires réalisant des travaux de rénovation énergétique sur les parties communes.

Concernant les propriétaires occupants :

Les aides de la CC EBER sont complémentaires au dispositif «Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné » de l'ANAH qui exige au minimum un saut de 2 classes énergétiques avec travaux d'isolation.

- L'aide « 2 sauts de classe » est mobilisable pour tout projet financé par l'ANAH et comportant deux sauts de classe permettant de réduire la dépense énergétique du logement. Elle s'élève à 2 000 € par logement.
- L'aide « 3 à 4 sauts de classe » est mobilisable pour tout projet financé par l'ANAH et comportant trois à quatre sauts de classe permettant de réduire la dépense énergétique du logement. Elle s'élève à 3 000 € par logement

L'objectif étant d'amener un maximum de logements à atteindre à minima la classe énergétique D.

Ces deux aides « précarité énergétique » ne sont pas cumulables entre elles.

En revanche, l'aide « 2 sauts de classe » ou « 3 à 4 sauts de classe » peut être cumulée avec les primes «biosourcé ITE» et « biosourcé combles» le cas échéant d'un montant de 1 000 € et de 500 € respectivement par logement.

Concernant les propriétaires bailleurs :

Les projets de rénovation énergétiques des logements locatifs visant une amélioration du confort des logements et le développement d'une offre locative privée à loyers maîtrisés, seront soutenus par la CC EBER. Une aide forfaitaire pourra être apportée par la CC EBER dans le cadre de conventionnement avec travaux (Loc'Avantages) :

- 1 500 € pour des travaux conduisant à 2 sauts de classe énergétique
- 2 000 € dans le cas de 3 sauts de classe énergétique ou plus,

Une prime de 1 500 € par logement pourra se rajouter dans le cas d'un logement initialement vacant de plus de 2 ans.

Certes la demande locative est forte. Et le parc social, saturé, ne permet pas de répondre à toutes les demandes. Cependant, la mobilisation des propriétaires bailleurs s'inscrit dans le temps. C'est pourquoi, pour cette OPAH, nous ciblerons 8 logements de propriétaires bailleurs.

Notons que l'OPAH permettra également d'informer les propriétaires sur le dispositif du conventionnement sans travaux. En effet, afin de renforcer l'offre à loyer maîtrisé dans le parc locatif privé, le conventionnement ANAH sans travaux permet aux propriétaires privés qui s'engagent à louer leurs logements en respectant certains plafonds de loyers et de ressources des locataires, de bénéficier d'avantages fiscaux et potentiellement d'aides à la gestion locative (intermédiation locative).

Concernant les copropriétés :

Il s'agit d'accompagner les copropriétés déjà en marche et en capacité à se mobiliser autour d'un programme de rénovation énergétique. 150 logements regroupés dans 5 copropriétés (plus ou moins) seront concernés.

La CC EBER apportera ainsi, dans le cadre des dossiers MaPrimeRénov' Copropriété et dans le respect de la réglementation ANAH (gain énergétique de 35 % et atteinte à minima de la classe énergétique D), une aide financière complémentaire qui se déclinera ainsi :

- prime collective :

- si matériau biosourcé pour l'isolation thermique par l'extérieur des façades : 1 500 € / logement
- si matériau biosourcé pour l'isolation thermique des combles : 500 € / logement

Elles seront calculées en multipliant le nombre de logements de la copropriété par le montant de la prime. Cette aide collective sera répartie aux copropriétaires selon leurs tantièmes.

Par exemple : si une copropriété est constituée de 6 logements et qu'elle réalise des travaux d'isolation thermique des murs en matériau biosourcé, la prime « biosourcé ITE » correspondante sera égale à 6 x 1500€, soit 9 000€ pour le syndicat des copropriétaires, répartis aux tantièmes entre les propriétaires.

- prime individuelle :

- 3 000 € d'aide individuelle pour les propriétaires occupants très modestes
- 2 000 € d'aide individuelle pour les propriétaires occupants modestes

Les aides individuelles pourront être attribuées aux propriétaires « modestes » et « très modestes » en complément de l'aide collective et individuelle de l'Anah.

Les objectifs quantitatifs :

- ➡ 60 logements de propriétaires occupants très modestes et modestes, logements individuels, dossier Ma prime rénov' parcours accompagné
- ➡ 8 logements de propriétaires bailleurs bénéficiant du conventionnement Loc'Avantages avec travaux
- ➡ 150 logements en copropriété soit environ 5 copropriétés engagées dans un programme Ma prime Rénov' Copropriétés

Indicateurs :

- nombre de signalements et de contacts établis ;
- nombre de visites réalisées ;
- nombre et fréquence des temps de suivi et de pilotage du volet énergie avec la Plateforme de la rénovation énergétique ;
- nombre de projets abandonnés et causes ;
- nombre de logements subventionnés et caractéristiques (loyer, maison, appartement, année de construction...);
- localisation des projets de rénovation ;
- typologie des ménages : composition familiale, statut des propriétaires, plafonds de ressources ;

- gain énergétique : nombre de logements classés par gain énergétique, montants des aides attribuées, étiquettes énergétiques, économie d'émission de gaz à effet de serre ;
- montant des travaux réalisés et coûts de réhabilitation au m² ;
- montant et/ou pourcentage des aides attribuées ;
- reste à charge pour les ménages.

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

Descriptif du dispositif

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH a mis fortement en avant les enjeux de maintien à domicile des personnes les plus âgées, la nécessité d'adaptation des logements pour permettre le maintien à domicile ainsi que la nécessité d'inclure l'adaptation des logements dans l'offre nouvelle pour faciliter le cas échéant des relocalisations en cœur de villes et de villages.

En réponse aux enjeux d'accessibilité, le volet adaptation de la présente convention d'OPAH intégrera une mobilisation des aides à la disposition des ménages (ANAH, communes, caisses de retraite, etc).

Le dispositif pour l'autonomie de la personne dans l'habitat implique l'accompagnement social, technique, administratif et financier des projets d'adaptation des propriétaires occupants

Au besoin, l'opérateur en charge de l'animation du dispositif pourra proposer aux propriétaires une visite technique d'ergothérapeute suivie de la réalisation d'un rapport suggérant un programme de travaux. Il sera accompagné d'un plan de financement adapté aux ressources des propriétaires et d'une grille GIR ou des justificatifs de perte d'autonomie ou de handicaps.

De manière plus générale, l'opérateur devra, par une approche globale, identifier les besoins et orienter vers l'interlocuteur compétent pour la mise en place d'aide humaine ou technique qui seraient nécessaires.

La CC EBER favorisera la mise en place d'une information ciblée sur les solutions d'adaptation des logements, en priorité vers les plus de 75 ans (point de permanence de proximité, plaquettes adaptées dans les lieux stratégiques tels que le service autonomie du Département, les CCAS, les médecins, clubs du troisième âge, etc.)

Les intervenants sociaux à domicile seront sensibilisés aux solutions d'adaptation (aides à domicile, travailleurs sociaux APA/PCH, CCAS et élus référents des communes), et pourront être le relais pour les ménages pouvant bénéficier d'aides à l'adaptation de leur logement.

Ces éléments sont issus de la réglementation en vigueur au regard de la mise en place de l'aide de l'ANAH «Ma Prime Adapt ».

Objectifs

165 dossiers sont attendus.

Il s'agit ici aussi de mobiliser l'ensemble des aides financières afin de réaliser les travaux d'adaptation à la perte d'autonomie de l'occupant.

La CC EBER n'apportera pas d'aide financière complémentaires pour ces dossiers.

- Indicateurs :**
- nombre et caractéristiques des logements rénovés
 - nombre d'occupants concernés par logement
 - types et montant des travaux réalisés
 - localisation des projets
 - travaux de rénovation énergétique en lien
 - montant et pourcentage de subventions octroyées
 - reste à charge pour les ménages.

3.8 Volet social

Cette OPAH a notamment comme objectif de réhabiliter le parc immobilier bâti, tout en respectant les équilibres sociaux et les droits des occupants. Cet objectif transversal se décline dans les différentes cibles prioritaires de l'OPAH afin :

- ✓ de lutter contre l'habitat indigne et non décent,
- ✓ de maîtriser les charges liées au logement,
- ✓ d'améliorer les logements des propriétaires occupants à faibles revenus,
- ✓ de faciliter le maintien à domicile dans de bonnes conditions

En complément du repérage des situations d'indignité, de précarité énergétique ou d'adaptation du logement, le volet social de l'OPAH répond ainsi aux impératifs suivants :

- le maintien des populations fragiles qui se trouvent en cœur de ville et de village par l'apport de solutions sur mesure,
- la crédibilité des montages de projet en matière de financement du reste à charge,
- la recherche de mixité et d'équilibre de peuplement, en particulier par la facilitation de l'installation de familles et de propriétaires occupants.

Le volet social doit donc permettre de guider l'intervention de l'OPAH vers les personnes les plus fragiles mais également d'apporter des solutions sur mesure menant à des réalisations effectives.

Cette logique se manifestera au travers de quatre principales actions :

- un partenariat avec les acteurs au contact des publics modestes et très modestes, au premier rang desquels le Département de l'Isère (FSL, Pôles Médicaux-Sociaux, équipes de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie), les CCAS, les Centres médico sociaux...
- des outils de communication claire et dynamique afin d'activer un potentiel identifié de ménages à faibles ressources mais en capacité de mener à bien une opération d'amélioration de leur résidence principale.
- un suivi animation prenant en considération les paramètres techniques et économiques, et accompagnant les porteurs de projet dans leur prise de décision. Cet accompagnement inclura en fonction des situations rencontrées :
 - Des visites à domicile et aide au choix du bon scénario patrimonial / architectural / financier ;
 - Une esquisse des projets pour confirmer leur validité architecturale, technique et financière lorsque cela sera nécessaire ; Ces dessins à main lever ne seront pas exploitables par autrui.
 - La faisabilité réglementaire des projets en amont du travail des services instructeurs du droit des sols et en relation avec eux et les services de l'UDAP (Unités Départementales de l'Architecture et du Patrimoine) ;
 - L'accompagnement dans la prise de décision familiale, avec les ayants droits, mise en place d'un calendrier du projet ;
 - Une assistance dans la recherche de solutions de financements et d'aides techniques et humaines, en lien avec les autres volets des dispositifs d'OPAH ;
 - Une assistance pour la consultation et le choix des professionnels nécessaires à l'aboutissement des projets : architectes, maîtres d'œuvre, constructeurs, géomètres, notaires, agents immobiliers, banques, etc
 - L'établissement d'un bilan financier prévisionnel ;
 - L'aide aux porteurs de projet pour la mobilisation et le recours aux dispositifs d'avance de subvention (Procivis) ou prêt avance rénovation (ou prêt Avance mutation) consenti par un établissement de crédit, un établissement financier ou une société de tiers financement

- une ingénierie du reste à charge exploitant toutes les ressources patrimoniales (logement locatif et résidence principale, vente de combles, division d'un grand logement...).

Lorsque les travaux dans le logement ne permettront pas le maintien dans les lieux durant les travaux ou à l'issue des travaux, l'opérateur orientera les propriétaires occupants et les locataires vers les services existants en vue d'un relogement temporaire ou définitif. Concernant l'accompagnement social des habitants impactés, l'opérateur fera le lien entre les propriétaires et les services existants, dont les communes et les bailleurs sociaux.

Objectifs

Les objectifs sont inscrits dans les autres volets ci-dessus.

Un fond social d'un montant de 15 000 € sur les 3 ans sera alloué. Les dossiers seront présentés par l'opérateur et soumis au Comité technique pour validation. Les critères d'éligibilité seront définis en concertation dès le démarrage de l'opération.

Indicateurs :

- nombre et caractéristiques des ménages « accompagnés »
- nombre de demande pour une aide du fond social, dossier accepté et montant alloué

3.9. Volet patrimonial et environnemental

Descriptif du dispositif

Tout au long du dispositif d'animation, l'OPAH veillera à la bonne intégration des projets de rénovation dans le cadre urbain et au respect à la qualité patrimoniale et architecturale des cœurs de village et de ville. L'accompagnement aux travaux de réhabilitation, notamment énergétique, sera essentielle afin d'assurer la préservation du patrimoine et les réponses aux besoins de la population (confort, isolation...), et ce dans le respect des règlements en vigueur (zonage PLUi, Périmètre ABF, sites patrimoniaux remarquables). Un partenariat pourra être mis en place avec les architectes des bâtiments de France et les services Urbanisme des communes ainsi qu'avec le service d'instruction des autorisations d'urbanisme de la CC EBER et de Salaise sur Sanne (seule commune de la CC EBER à instruire ses autorisations d'urbanisme).

Ainsi, chaque intervention de l'OPAH concourra à la préservation et la mise en valeur du patrimoine tout en étant soumise à des dispositions assurant la cohérence et la pertinence des interventions techniques et architecturales.

Un soin et des conseils adaptés seront apportés aux propriétaires d'habitation constitué de matériaux tels que le pisé, le mâchefer ou les galets ainsi qu'au projet de rénovation en tissu urbain ancien.

Sur le plan environnemental : chaque fois que cela sera possible, les travaux d'amélioration de l'habitat viseront un gain de performance énergétique et donc une diminution des dépenses. Des conseils pourront être apportés sur le choix des matériaux et les techniques de rénovation à privilégier.

Le dispositif du volet patrimonial et environnemental de l'OPAH reposera sur :

1. une ingénierie de projet en capacité d'insuffler une réflexion architecturale, patrimoniale et environnementale à l'amont dans chaque projet,
2. un partenariat étroit avec l'UDAP dans les périmètres concernés : les propriétaires seront invités à instaurer un dialogue avec les ABF en amont des projets.

Objectifs

Les objectifs sont inscrits dans les autres volets ci-dessus.

3.10. Volet économique et développement territorial

Descriptif du dispositif

Le volet économique d'une OPAH est reconnu. Et à l'inverse, la mobilisation des professionnels du bâtiment est indispensable à la réussite de cette opération. Cette profession sera au cœur des dispositifs d'information et de communication. Elle sera le relais du dispositif dans tout le territoire de la CC EBER.

Les artisans du territoire seront associés dès le lancement de la phase animation afin d'apporter leur savoir faire à tous les habitants. Des groupements d'artisans pourront ainsi se constituer.

Objectifs

L'objectif est de massifier les rénovations et de faire profiter au plus grand nombre de l'éclairage apporté sur le territoire de la CC EBER par cette OPAH.

Indicateurs :

- le nombre d'artisans RGE ou d'entreprises RGE intervenant dans le cadre de l' OPAH
- nombre de réunions dédiées auprès des artisans et entreprises.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à **386 logements**, répartis comme suit :

Propriétaires occupants	Propriétaires bailleurs	Copropriétés
228 logements	8 logements	150 logements inclus dans 5 copropriétés initiant des travaux de rénovation énergétique (30 logements en moyenne par copropriété)

4.2 Objectifs de réalisation de la convention : résultats suite étude prévisionnelle

Objectifs globaux	2024 3 mois	2025	2026	2027 9 mois	TOTAL
Nombre de logements Propriétaires Occupants PO	12	76	76	64	228
Avec travaux de lutte contre le mal logement	0	1	1	1	3
Avec travaux de lutte contre la précarité énergétique	2	20	20	18	60
Avec travaux pour l'autonomie de la personne	10	55	55	45	165
Nombre de logements Propriétaires Bailleurs PB	0	2	3	3	8
PB conventionnement avec travaux Loc' Avantages Dossiers Précarité Energétique.	0	2	3	3	8
Dont loyer intermédiaire Loc'1		2	1	1	4
Dont loyer conventionné social Loc'2			1	1	2
Dont loyer conventionné très social Loc'3			1	1	2
Dont sortie de vacance	0	1	1	1	3
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	0	30	60	60	150
Dont copropriétés fragiles	0	0	0	30	30
Dont copropriétés saines	0	30	60	30	120
TOTAL	12	108	139	127	386

Les objectifs annuels peuvent être reportés d'une année à l'autre s'ils n'ont pas été atteints, dans la limite de l'enveloppe globale de la convention.

Chapitre 4 – Financements de l'opération et engagements complémentaires

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. 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 du conseil d'administration, des instructions du directeur général et des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions.

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

L'Anah s'engage à subventionner EBER au titre des prestations de suivi-animation contractualisées avec l'opérateur,

- à hauteur de 35% du coût total hors taxes de la part fixe de l'intervention de suivi-animation,
- au titre de la part variable liée aux prestations « d'appui renforcé » (subvention au logement agréé) à hauteur des valeurs fixées par délibérations du Conseil d'administration de l'Anah en date du 6 Décembre 2023 :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour
selon l'échéancier suivant :

Montant en euros HT - ANAH	Année 1 3 mois	Année 2	Année 3	Année 4 9 mois	Total
Total des autorisations d'engagement prévisionnelles	129 984 €	1 271 164 €	1 501 141 €	1 478 017 €	4 380 307 €
dont aides à l'ingénierie :	18 578 €	127 310 €	132 960 €	114 383 €	393 230 €
- Part fixe : 35% montant des dépenses HT	8 978 €	52 710 €	56 560 €	47 583 €	165 830 €
- Part variable : primes d'accompagnement	9 600 €	74 600 €	76 400 €	66 800 €	227 400 €
dont aides aux travaux	111 406 €	1 143 854 €	1 368 181 €	1 363 635 €	3 987 076 €

5.2. Financements de la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône

Règles d'application

La CC EBER est maître d'ouvrage. À ce titre, elle intervient en appui des aides aux travaux de l'ANAH et porte le volet « ingénierie » de l'OPAH et donc le suivi-animation. La CC EBER abonde les aides de l'ANAH dans les mêmes conditions et dans les mêmes règles d'éligibilité et de versement que cette dernière.

Attention cependant : Ces aides ne sont pas cumulables avec d'autres aides de la CC EBER pour un même objet, notamment avec les primes Air Bois et Stop Fioul.

A noter que les conditions relatives à ces aides sont susceptibles de modifications, en fonction notamment des évolutions de la réglementation de l'ANAH

Montant des aides d'EBER selon le type de dossier :

Propriétaires occupants, PO, modestes ou très modestes		
Lutte contre le mal logement		5 000 €
Aide pour la rénovation énergétique	Saut de deux classes énergétiques	2 000 €
	Saut de trois classes énergétiques ou plus	3 000 €
	Prime biosourcé si Isolation thermique extérieure	1 000 €
	Prime biosourcé si isolation combles	500 €
Propriétaires bailleurs, PB		
Aide aux dossiers conventionnés Loc'Avantages	Saut de deux classes énergétiques	1 500 €
	Saut de trois classes énergétiques ou plus	2 000 €
+ Prime sortie de vacance lors d'un dossier conventionné avec travaux		1 500 €
Logements copropriétés rénovation énergétique – Ma Prime Rénov' Copropriété		
Aide individuelle – Propriétaire occupant très modeste		3 000 €
Aide individuelle – Propriétaire occupant modeste		2 000 €
Aide collective Prime biosourcé ITE		1 500 € / logement
Aide collective Prime biosourcé combles		500 € / logement
Fond social Intercommunal		5 000 € / an

Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la CC EBER pour l'opération sont de 749 770 € HT (915 800 € hors subvention Anah ingénierie), selon l'échéancier suivant :

Montant en euros HT – CC EBER	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Total
Total des autorisations d'engagement prévisionnelles	29 150 €	281 100 €	315 100 €	290 450 €	915 800 €
dont aides à l'ingénierie :	25 150 €	150 600 €	161 600 €	135 950 €	473 300 €
dont aides aux travaux avec notamment :	4 000 €	130 500 €	153 500 €	154 500 €	442 500 €
- Propriétaires occupants	4 000 €	54 500 €	54 000 €	50 000 €	162 000 €
- Propriétaires bailleurs	0	4 500 €	6 500 €	6 500 €	17 500 €
- Copropriétés	0	67 000 €	88 000 €	93 000 €	248 000 €
- Fond social	0	5 000 €	5 000 €	5 000 €	15 000 €

Le fond social intercommunal :

D'un montant de 5 000 € par an, il pourra être sollicité pour boucler un plan de financement d'un ménage en grande difficulté et après mobilisation de l'ensemble des partenaires institutionnels, mais aussi privés (fondations, organismes, etc.). Il est estimé en moyenne 5 dossiers par an. Le montant réel attribué aux ménages sera fonction de la situation de ces derniers, du programme de travaux et de leur caractère urgent pour garantir la santé et la sécurité des occupants du logement, et du plan de financement prévisionnel.

Article 6 – Engagements complémentaires

6.1 L'appui de PROCIVIS

Dans le cadre d'une politique locale de l'habitat et au moyen de ses fonds propres, PROCIVIS Vallée du Rhône, holding du groupe Valrim, favorise le financement des logements des ménages modestes qui, sans cette aide, ne pourraient ni accéder à la propriété ni être maintenus dans leur habitation.

Ces aides sont des prêts sans intérêt dédiés :

- à l'accession sociale à la propriété : en zone ANRU, en PSLA (location-accession), en faveur de la vente du patrimoine HLM (Habitat Dauphinois) ; en BRS (Bail Réel Solidaire)
- aux propriétaires occupants : PROCIVIS Vallée du Rhône propose des prêts complémentaires aux aides publiques pour améliorer la performance énergétique des logements, permettre le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap, lutter contre la précarité énergétique et contribuer à la résorption de l'habitat insalubre.

Ces prêts « missions sociales » sans intérêt permettent de financer le reste à charge et/ou préfinancer tout ou partie des subventions en complément des aides accordées par l'Anah, les collectivités, les Caisses de retraite, les CAF, la Fondation Abbé Pierre....

- au préfinancement des subventions de l'Anah et des collectivités locales pour les copropriétés en difficulté.

Les bénéficiaires des prêts PROCIVIS Vallée du Rhône doivent justifier que le plafonds de revenus du PSLA, en vigueur au moment du dépôt de la demande :

A titre d'information, les plafonds de revenus applicables en 2024 = revenus fiscal net de référence de 2023 sont :

Nombre d'occupants	Plafonds PSLA, 100%
1	32 673 €
2	43 633 €
3	52 471 €
4	63 347 €
5 et plus...	74 518 €

Les conditions de remboursement sont adaptées à la situation particulière de chaque propriétaire occupant, établies à la suite d'une étude budgétaire globale et sont facilitées par la possibilité de différés de remboursement.

PROCIVIS Vallée du Rhône se réserve le droit d'affecter ou non l'aide Missions Sociales après l'étude de chaque dossier par la commission d'attribution des prêts Missions Sociales qui se réunit tous les deux mois. Une convention nationale fixe les objectifs MISSIONS SOCIALES des SACICAP : Pour la période 2023/2030, 500 millions d'euros seront décaissés sur la France entière en faveur de ce public modeste et 4000 logements en accession sociale à la propriété seront construits par les 46 groupes PROCIVIS.

6.2 Ouverture des aides pour la rénovation énergétique aux propriétaires occupants aux revenus intermédiaires

Au démarrage de cette OPAH, la volonté de la CC EBER est de soutenir le plus grand nombre de rénovations thermiques. Les aides de l'ANAH sont toujours réservées aux ménages modestes et très modestes. Toutefois, au titre de son aide nationale, l'ANAH aide désormais les ménages « intermédiaires » et « supérieurs » pour la rénovation globale. La CC EBER a décidé d'aider les ménages intermédiaires qui s'engagent dans un parcours accompagné de rénovation globale au titre de MPR.

Le nombre total estimé de PO pour des travaux de rénovation énergétique est ainsi doublé. Aux 60 dossiers PO très modestes et modestes se rajoutent 60 PO intermédiaires.

Le montant des aides et le coût de l'ingénierie sont identiques pour tous les dossiers PO « rénovation énergétique ». Cependant, la CC EBER ne percevra pas de subvention de l'ANAH pour ce public intermédiaire.

Propriétaires occupants, PO, intermédiaires – Identique PO modestes et très		
Aide pour la rénovation énergétique	Saut de deux classes énergétiques	2 000 €
	Saut de trois classes énergétiques ou plus	3 000 €
	Prime biosourcé si Isolation thermique extérieur	1 000 €
	Prime biosourcé si isolation combles	500 €

Objectifs intermédiaires	2024 3 mois	2025	2026	2027 9 mois	TOTAL
Nombre de logements Propriétaires Occupants intermédiaires	2	20	20	18	60
Montants des aides EBER	4 000 €	50 500 €	50 500 €	46 500 €	151 500 €
Cout ingénierie	4 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	120 000 €

Auxquels se rajoutent 1 600 000 € environ d'aides de l'ANAH aux travaux pour les intermédiaires, ne rentrant pas dans le cadre de la présente convention (aides nationales).

Chapitre 5 – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

Mission du maître d'ouvrage

La CC EBER sera chargée de piloter l'OPAH, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. EBER s'assurera par ailleurs de la bonne exécution des différents volets du suivi animation.

Ce pilotage sera exercé en lien étroit avec les communes, pour notamment, apprécier les éléments de résultats obtenus et apprécier l'impact de l'OPAH au regard des objectifs repris dans cette convention, notamment en matière de production d'offre de logements et en matière d'attractivité et de revitalisation des cœurs de villes et de village. Les indicateurs feront l'objet d'un suivi attentif tout au long du dispositif.

Deux instances de gouvernance seront mises en place : un comité de pilotage stratégique et un comité technique :

↳ Le comité de pilotage stratégique :

Il a pour objectif la coordination et l'animation des partenariats.

Le comité de pilotage sera chargé de définir les orientations de l'OPAH et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an. Il sera composé notamment :

- des représentants de la CC EBER, le Département de l'Isère, l'État, l'ANAH, l'AGEDEN en tant qu'Espace Conseil France Rénov, l'ARS, Action logement, l'ADIL, le CAUE et l'ABF
- d'autres partenaires financiers de l'opération, signataires ou non de la présente convention
- d'un représentant de chaque commune
- des partenaires et prestataires de suivi animation.

Et de toutes personnes, administrations, associations que le comité de pilotage jugera opportun de s'adjoindre.

↳ Le comité technique :

Il sera chargé de la conduite opérationnelle de l'OPAH. Il se réunira tous les 6 mois pour un point complet sur les actions engagées, le déploiement dans le temps des différents volets de la présente convention et le suivi

des consommations des dotations financières, en traitant à la fois des réalisations

à anticiper. Il sera composé notamment de :

- CC EBER
- Communes : services logements, services urbanisme, CCA, secrétaires générales de mairie ou DGS
- Conseil Départemental de l'Isère
- ANAH
- l'AGEDEN
- l'opérateur du suivi animation

Et de toutes personnes, administrations, associations que le comité de technique jugera opportun de s'adjoindre.

Des comités de suivi, en charge de questions spécifiques, pourront être mis en place si nécessaire.

7.2. Suivi-animation de l'opération

Équipe de suivi-animation

Au titre des moyens exposés dans les précédents articles, la CC EBER désignera par appel d'offre une équipe opérationnelle chargée d'assurer l'information et le suivi animation de l'opération = opérateur.

La CC EBER attend de l'opérateur qu'il assure la coordination générale de l'OPAH. L'opérateur devra également veiller à assurer une bonne coordination entre les dispositifs existants et notamment en complémentarité des missions éventuellement conduites par d'autres opérateurs.

L'opérateur ne pourra pas cumuler une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage rémunérée par les propriétaires ou tout autre organisme avec celle perçue au titre de l'animation du dispositif.

La volonté de la CC EBER est que l'opérateur puisse créer une dynamique collective autour des acteurs de l'opération tout en s'inscrivant en coordination avec les dispositifs existants ou à venir en matière d'amélioration de la performance énergétique, de résorption de l'habitat indigne et dégradé, d'adaptation du parc de logements à la perte d'autonomie, de remise sur le marché de logements vacants ou de création de logements locatifs à vocation sociale.

En réponse aux éléments de diagnostic portés à l'amont, il conviendra de permettre :

- le maintien dans des conditions d'habitat décentes des populations déjà présentes,
- la remise à niveau technique, thermique, et en matière d'agrément du parc de logements existants,
- l'accueil de populations nouvelles à l'échelle des 37 communes de la CC EBER,
- la valorisation du patrimoine des communes de la CC EBER et notamment des cœurs de villages et villes.

Contenu des missions de suivi-animation :

Les missions de l'équipe de suivi-animation comprendront à minima :

❖ La communication et l'animation générale de l'OPAH

Cela comprend les actions d'animation, d'information et de coordination :

- communication, sensibilisation des propriétaires, des milieux professionnels, des élus locaux ;
- accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération ;
- coordination des acteurs ;

Cette mission sera réalisée, notamment, par :

- la tenue régulière de permanences en des lieux et à une fréquence qui devront permettre une bonne couverture du territoire.
- la participation aux manifestations diverses (expositions, réunions) qui pourront être organisées par la CC EBER.
- la rédaction de contenu de support de communication (presse, radio, bulletins municipaux...)
- ❖ L'établissement de diagnostics / situations des propriétaires : diagnostic technique ; diagnostic social et juridique ; diagnostic de gestion en cas de copropriété ; proposition de stratégies et des outils adaptés ;
- ❖ L'accompagnement sanitaire et social des ménages : accompagnement social ; accompagnement renforcé dans le cas d'arrêt d'insalubrité ; hébergement et relogement éventuel.
- ❖ L'aide à la décision : AMO technique au propriétaire ; assistance administrative et financière ; assistance à l'autorité publique ;
- ❖ Le suivi et l'analyse des indicateurs de résultats pour informer la CC EBER et les comités de pilotage et techniques sur l'état d'avancement de l'opération.

Modalités de coordination opérationnelle

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

- les services compétents des communes, de la CC EBER, du Département de l'Isère et de l'Etat,
- les services instructeurs des demandes de subventions,
- les acteurs du secteur social,
- les autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (ADEME, CAF, ABF, CAUE, Action Logement...),
- l'opérateur en charge du déploiement de la plateforme de rénovation énergétique.

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

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.

L'opérateur mettra en place un tableau de bord synthétique permettant d'informer chaque mois la CC EBER de l'activité des permanences et des contacts ainsi que les suites données.

Il transmettra également des tableaux de bord détaillés par thématique qui permettront de connaître avec plus de détails l'état d'avancement des contacts, des dossiers en cours et, par extension, l'état d'avancement de l'opération.

Ce suivi permettra de calibrer les outils et les actions de communication à mener tout au long du dispositif.

Bilans et évaluation finale

Les bilans seront réalisés et présentés sous la responsabilité de la CC EBER en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Des bilans semestriels faisant état de l'avancement des actions prévues et des dossiers engagés et permettant de souligner les difficultés éventuellement rencontrées et de proposer les mesures de redressement nécessaires à mettre en œuvre.

Un bilan annuel d'avancement de l'opération, établi à l'échelle de la CC EBER

indicateurs définis dans la convention de l'OPAH :

- o Etat d'avancement des principales actions prévues
- o Suivi des objectifs qualitatifs et quantitatifs de l'opération
- o Synthèse de l'atteinte des objectifs par thématique
- o Contacts téléphoniques ou permanences : nombre par commune, par statut (propriétaire occupant, propriétaire bailleur, locataire...) et par nature du contact (thématique...)
- o Pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif, coûts et financement
- o Pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif, état d'avancement des dossiers, financements prévisionnels ; points de blocage éventuels
- o Pour les projets abandonnés ou irrecevables : nature des motifs et analyse
- o Cartographie présentant l'état des projets
- o Identification des points de blocage et définition de pistes ou de propositions au maître d'ouvrage et aux partenaires pour y remédier au fur et à mesure de l'opération.
- o Bilan et perspectives de la consommation des crédits de la CC EBER par thématique
- o Proposition d'un programme d'actions pour l'année à venir compte tenu des objectifs de l'opération.

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

Le bilan final de l'opération sur les trois ans

- o Rappel des objectifs quantitatifs et qualitatifs, exposé des moyens mis en œuvre pour les atteindre, présentation des résultats obtenus au regard des objectifs
 - o Analyse des difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur les différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat, coordination du projet et des acteurs, problèmes techniques, déroulement des chantiers, relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises, maîtrise des coûts, dispositifs spécifiques ou innovants
 - o Recensement des solutions mises en œuvre
 - o Récapitulatif des opérations financées par commune, avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues
 - o Synthèse de l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.
- Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre 6 – Communication**Article 8 – Communication**

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

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro « gris » (le 0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et en ligne, dédiés à informer sur le

programme et ce au même niveau que les autres financeurs : article 1, presse municipale ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophonie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

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

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

Les opérations importantes de travaux (comme 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, le prestataire en charge du suivi-animation devra travailler en étroite collaboration avec 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 l'ANAH 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'ANAH 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 le PCCRI de l'ANAH de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'il relaie cette information.

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

Chapitre 7 – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 3 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 1^{er} septembre 2024 au 31 août 2027, sans possibilité de prolongation.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

Article 11 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'ANAH centrale en version PDF. Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans « Contrat Anah ».

Fait en quatre exemplaires à St Maurice l'Exil, le 1^{er} Septembre 2024

La Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône
Représentée par
Madame Sylvie DEZARNAUD
Président

L'État représenté par,

Par le Préfet, par délégation,
Le Secrétaire Général
Laurent SALLERON

L'Agence nationale de l'habitat
représentée par,
Monsieur François GORIEU,
Directeur de la Direction Départementale
des Territoires de l'Isère

PROCIVIS

représentée par,

Monsieur Stéphane SAUTIER,
Directeur général

PROCIVIS
VALLÉE DU RHÔNE
24 rue Balzac - 26000 VALENCE
Tél. 04 75 44 04 77



Règlement d'attribution des aides financières
de la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône
aux travaux de rénovation du parc privé
dans le cadre de
l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
2025 – 2027

Table des matières

Préambule	2
Article 1 – Objet du règlement	3
Article 2 – Périmètre de l’opération	3
Article 3 – Bénéficiaires	3
Article 4 – Montant des aides de la CC EBER pour les propriétaires occupants à titre de résidence principale	4
Article 5 – Montant des aides de la CC EBER pour les propriétaires bailleurs	5
Article 6 – Montant des aides de la CC EBER pour les copropriétés	5
Article 7 – Dépôt des demandes de subvention et de versement	6
Article 8 – Décision d’attribution de la subvention	7
Article 9 – Litiges et reversement de la subvention	7
Article 10 – Durée et modifications du présent règlement	7

Préambule

Ce règlement précise les modalités d’intervention et d’attribution des aides aux travaux de rénovation, délivrées par la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône, CC EBER, dans le cadre de l’Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat, OPAH, 2025 – 2027, sur tout son territoire.

Comme le prévoit la convention d’OPAH n° 038PRO084 signée le 1^{er} septembre 2024, la CC EBER souhaite abonder les aides de l’Agence Nationale d’Amélioration de l’Habitat, l’ANAH, sur les thématiques suivantes :

- lutte contre le mal logement
- soutien des projets de rénovation énergétique
- choix de matériaux bio sourcé
- sortie de vacance

Ces aides complémentaires cibleront certains publics et certains travaux. Elles sont une possibilité et non un droit.

Article 1 – Objet du règlement

L'objet du présent règlement est de préciser les conditions et les modalités de mise en œuvre des aides financières de la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône auprès des propriétaires de logements privés, en complément des aides de l'ANAH, et dans le respect des budgets alloués.

Le dispositif de subventionnement est valable à compter du 1^{er} janvier 2025, date du démarrage du suivi animation de l'OPAH, jusqu'au 31 décembre 2027, date limite de dépôt d'un dossier.

Il porte sur les demandes déposées avec un accord de l'ANAH postérieur au 1^{er} janvier 2025. Les dernières demandes devront être déposées et reconnues complètes, avant le 31 décembre 2027.

Article 2 – Périmètre de l'opération

L'OPAH couvre les 37 communes de la CC EBER.

La CC EBER qui porte le volet « ingénierie » de l'OPAH et donc le suivi-animation, intervient en appui des aides aux travaux de l'ANAH. Elle abonde les aides de l'ANAH dans les mêmes conditions et dans les mêmes règles d'éligibilité et de versement que cette dernière.

A noter que les conditions relatives à ces aides sont susceptibles de modifications, en fonction notamment des évolutions de la réglementation de l'ANAH.

Article 3 – Bénéficiaires

Les aides de la CC EBER s'adressent aux bénéficiaires éligibles aux aides de l'ANAH.

Sont éligibles, les logements privés compris dans le périmètre de l'OPAH et dans la limite des crédits annuels disponibles, achevés depuis plus de 15 ans au moins à la date de notification de la décision d'octroi de l'aide, sauf exceptions listées au règlement général de l'ANAH et cas exceptionnels du même règlement.

	Propriétaire occupant Très modeste	Propriétaire occupant Modeste	Propriétaire occupant Intermédiaire	Propriétaire bailleur
Lutte contre le mal logement	X	X		
Rénovation énergétique 2 ou 3 sauts de classe	X	X	X	X
Rénovation énergétique 2 ou 3 sauts de classe + matériaux biosourcés isolation extérieure ou comble	X	X	X	
Rénovation énergétique 2 ou 3 sauts de classe + sortie de vacance				X
Copropriété / partie commune : Aide individuelle : Rénovation énergétique	X	X		
Copropriété / partie commune : Rénovation énergétique si matériaux biosourcés isolation extérieure ou comble	Aide collective			

A noter :

- ✓ Seul l'accompagnement MAR par le prestataire de l'OPAH, SOLIHA Isère Savoie, est gratuit pour le ménage car financé par la CC EBER dans le cadre de l'OPAH.
- ✓ La Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône pourra étudier toute situation, présentée par un MAR, qu'elle estimera particulière.

Rappel :

- Ne pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé le dossier d'aide auprès de l'ANAH.
- Faire réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment certifiés RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) et disposant d'une certification en cours de validité.
- Tous les travaux ne sont pas subventionnables. La liste des travaux ouvrants les droits à l'octroi des aides est définie par l'ANAH et peut être actualisée.
- Une autorisation d'urbanisme est nécessaire pour toute modification extérieure du bâti (enduit, menuiseries, ouverture, climatiseurs...)

Article 4 – Montant des aides de la CC EBER pour les propriétaires occupants à titre de résidence principale

Propriétaires occupants, PO, modestes ou très modestes		
Lutte contre le mal logement : habitat insalubre ou très dégradé : selon grille de l'ANAH -		5 000 €
Propriétaires occupants, PO, modestes ou très modestes		
Aide pour la rénovation énergétique globale	Saut de deux classes énergétiques	2 000 €
	Saut de trois classes énergétiques ou plus	3 000 €
	Et en plus :	
	Prime biosourcé si Isolation thermique extérieur	1 000 €
	Prime biosourcé si isolation combles	500 €
Propriétaires occupants, PO, intermédiaires		
Aide pour la rénovation énergétique globale	Saut de deux classes énergétiques	2 000 €
	Saut de trois classes énergétiques ou plus	3 000 €
	Et en complément :	
	Prime biosourcé si Isolation thermique extérieur	1 000 €
	Prime biosourcé si isolation combles	500 €

Engagement du bénéficiaire :

Il autorise que son bien apparaisse dans des supports de publication et/ou des actions ponctuelles de communication. Sans qu'aucune mention de son identité ne soit faite.

Remarque : pas d'aide complémentaire de la CCEBER pour les dossiers d'adaptation.

Article 5 – Montant des aides de la CC EBER pour les propriétaires bailleurs

Propriétaires bailleurs, PB		
Aide pour la rénovation énergétique globale aux dossiers conventionnés Loc'Avantages	Saut de deux classes énergétiques	1 500 €
	Saut de trois classes énergétiques ou plus	2 000 €
	+ Prime sortie de vacance lors d'un dossier conventionné avec travaux	1 500 €

Engagement du bénéficiaire :

- Le logement pour lequel le bénéficiaire a reçu une subvention de la CC EBER doit être loué selon les conditions de l'ANAH, notamment :

- conventionnement du logement pendant 6 ans et avec un montant de loyer plafonné
- location du bien à des ménages dont les revenus sont inférieurs aux plafonds dictés par l'ANAH

Dans le cas contraire ou si le bien est vendu dans un délai de 6 ans, le bénéficiaire devra rembourser la subvention perçue, au prorata du temps passé.

- Le bénéficiaire autorise que son bien apparaisse dans des supports de publication et/ou des actions ponctuelles de communication. Sans qu'aucune mention de son identité ne soit faite.

ZOOM sur l'aide de sortie de vacance :

Une aide complémentaire forfaitaire de 1 500 € est attribuée aux propriétaires bailleurs de logements vacants qui réalisent des travaux de rénovation énergétique d'ampleur et qui font l'objet d'une remise sur le marché locatif dans les conditions décrites ci-dessus. La demande de la prime nécessite la production d'un justificatif démontrant que le logement devant faire l'objet des travaux conventionnés est un logement vacant de plus de 2 ans au 1er janvier de l'année en cours.

Article 6 – Montant des aides de la CC EBER pour les copropriétés

Logements copropriétés rénovation énergétique – Ma Prime Rénov' Copropriété	
Aide individuelle – Propriétaire occupant très modeste	3 000 €
Aide individuelle – Propriétaire occupant modeste	2 000 €
Aide collective Prime biosourcé ITE	1 500 € / logement
Aide collective Prime biosourcé combles	500 € / logement

La CC EBER apporte, dans le cadre des dossiers MaPrimeRénov' Copropriété, dans le respect de la réglementation ANAH (gain énergétique de 35 % et atteinte à minima de la classe énergétique D) et dans la limite des crédits réservés, une aide financière complémentaire qui se déclinera ainsi :

- prime collective :

- si matériau biosourcé pour l'isolation thermique par l'extérieur des façades : 1 500 € / logement
- si matériau biosourcé pour l'isolation thermique des combles : 500 € / logement

Elles seront calculées en multipliant le nombre de logements de la copropriété par le montant de la prime. Cette aide collective sera répartie aux copropriétaires selon leurs tantièmes.

- prime individuelle :

- 3 000 € d'aide individuelle pour les propriétaires occupants très modestes
- 2 000 € d'aide individuelle pour les propriétaires occupants modestes

Les aides individuelles pourront être attribuées aux propriétaires « modestes » et « très modestes » en complément de l'aide collective de l'Anah.

Conditions d'éligibilité du demandeur : à minima

- La demande de subvention auprès de la CCEBER est déposée par un syndic ou un représentant dûment mandaté qui est seul habilité à faire les demandes de subvention (propriétaire occupant très modeste ou modeste, aide collective), qui devra être assisté d'un AMO ou de l'opérateur de l'OPAH et qui aura la charge, au moment du versement des subventions :

- de déduire les sommes des aides collectives à la part à charge de chaque copropriétaire.
- de reverser les aides individuelles aux propriétaires très modestes et modestes.

- La copropriété doit être achevée depuis plus de 15 ans au moment du dépôt du dossier à l'ANAH

- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment RGE et dans un délai de 3 ans à compter de la notification de la subvention.

- Une autorisation d'urbanisme est nécessaire pour toute modification extérieure du bâti (enduit, menuiseries, ouverture, climatiseurs...)

Engagement du bénéficiaire :

Il autorise que son bien apparaisse dans des supports de publication et/ou des actions ponctuelles de communication. Sans qu'aucune mention de son identité ne soit faite.

Article 7 – Dépôt des demandes de subvention et de versement

7-1 Constitution du dossier de demande de subvention complémentaire auprès de la CC EBER et de demande de versement

Avant travaux

Le dossier de demande de subvention devra comporter les pièces suivantes :

- Le formulaire de demande dûment complété et signé
- Un Justificatif d'identité
- Un Relevé d'Identité Bancaire avec mention de l'IBAN et au nom du demandeur de la subvention ou du mandataire dans le cas de copropriété.
- Une photocopie de l'accord de l'ANAH (notification de demande agréée)
- L'audit énergétique
- Si le logement est vacant : tout justificatif démontrant que le logement devant faire l'objet des travaux conventionnés, est un logement vacant de plus de 2 ans au 1er janvier de l'année en cours.

Après travaux

La demande de versement de la subvention de la CC EBER devra comporter les éléments suivants :

- Le formulaire de demande de versement dûment complété et signé
- La ou les facture(s) des travaux
- L'accord de versement de l'ANAH (paiement solde)
- Le Plan de financement définitif de l'ANAH

7-2 Transmission de la demande de subvention

La demande de subvention est adressée à la CCEBER – service Habitat Logement :

- de **préférence par voie dématérialisée** à l'adresse mail : logement@entre-bievretrhone.fr

- ou par voie postale : Communauté de communes EBER – Service Habitat Logement

9 rue 19 mars 1962 – 38556 St MAURICE L'EXIL CEDEX

- ou déposée à l'accueil de la CC EBER.

Aucune instruction ne sera faite au moment du dépôt de la demande.

Toute demande modificative doit faire l'objet d'un nouveau dépôt de dossier, annulant la précédente demande.

A la suite de ce dépôt, le demandeur recevra une attestation de recevabilité si son dossier est complet ou un courrier de renvoi si le dossier est incomplet.

Article 8 – Décision d'attribution de la subvention

Seule la CC EBER a le pouvoir de décider de l'engagement et du paiement de la subvention.

Les subventions seront accordées dans la limite des crédits réservés à cet effet et de l'enveloppe inscrite dans la convention d'OPAH.

Pour un logement, le montant total des aides allouées ne pourra pas dépasser le montant prévu par la loi.

Aucune demande de subvention ne pourra être instruite ou accordée si :

- les travaux sont terminés
- le dossier de demande est incomplet

Aucun versement ne sera fait si :

- les travaux ont été faits avant l'accord de l'ANAH
- les travaux ne sont pas conformes à la demande
- si la demande de versement de la subvention a été déposée, complète, après la fin de validité de la décision d'attribution de la subvention.

Article 9 – Litiges et reversement de la subvention

En cas de non-respect des engagements du propriétaire exposés ci-dessus, la CC EBER engagera une procédure de reversement des subventions.

Article 10 – Durée et modifications du présent règlement

Le présent règlement entre en application à compter du 1^{er} janvier 2025 et est effectif pendant toute la durée de l'OPAH.

Il peut faire l'objet d'une modification par voie d'avenant.



petites villes
de demain



CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

Avenant n°1 valant

« Opération de Revitalisation de Territoire »

Commune de Beaurepaire

Annexe 9 :

Convention de Pacte territorial – France Rénov'

Rénov'Habitat Entre Bièvre et Rhône

2025-2029



Convention de Pacte territorial - France Rénov'



2025 – 2029

La présente convention est établie :

Entre

La Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône maître d'ouvrage du PACTE TERRITORIAL France Rénov', représentée par Monsieur Robert DURANTON en sa qualité de président par intérim, désignée ci-dessous CC EBER,

L'État, représenté par Madame la préfète du département de l'Isère, Madame Catherine SEGUIN,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris, représentée par Monsieur François GORIEU, délégué local adjoint de l'Anah dans le département de l'Isère, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après ANAH,

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées en Isère (PDALHPD), adopté le 8 juillet 2022,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat (PDH), adopté par le Département de l'Isère, le 7 décembre 2017,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté par la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône, le 24 juin 2024,

Vu l'avis favorable de l'intercommission Habitat – Environnement de la CCEBER, réunie le 13 mars 2025,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de **l'Isère**, en application de l'article R321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 19 mars 2025,

Vu l'avis favorable du délégué de l'Anah dans la Région en date du 19 mars 2025,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 31 mars 2025, approuvant la signature de la présente convention,

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule.....	4
1- Présentation succincte du territoire	4
2- Les documents et politiques en vigueur sur le territoire en matière d'habitat	5
2- La stratégie actuelle de la CCEBER pour la rénovation du parc de logements privés : ...	7
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	10
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	10
1.1. Dénomination de l'opération.....	10
1.2. Périmètre.....	10
1.3. Champs d'intervention	11
Chapitre II – Les enjeux de la convention de Rénov'Habitat	11
Article 2 – Les enjeux du territoire	11
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention de Rénov'Habitat	12
Présentation du cadre général.....	12
Article 3 – Volets d'actions	14
3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels :	
VOLET 1	14
3.1.1 Descriptif du dispositif	14
3.1.2 Les indicateurs	15
3.1.3 Le budget	16
3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages : VOLET 2	17
3.2.1 Descriptif du dispositif	17
3.2.2 les indicateurs	19
3.2.3 Le budget	20
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention	20
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires	21
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	21
5.1. Règles d'application	21
5.1.1. Financements de l'Anah	21
5.1.2 Financements de la collectivité maître d'ouvrage	21
5.1.3 Financements par d'autres partenaires	21
5.2. Montants prévisionnels	21
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	22
Article 6 – Conduite de l'opération	22
6.1. Pilotage de l'opération	22
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage	22
6.1.2. Instances de pilotage	22
6.2. Mise en œuvre opérationnelle	23
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées	23
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	23
6.3.2. Bilans et évaluation finale	23
Chapitre VI – Communication.	24
Article 7 - Communication	24
7.1 Les attendus de l'ANAH	24
7.2 Au cœur de la réussite du dispositif	25
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation	25
Article 8 - Durée de la convention	25
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	25
Article 10 – Transmission de la convention	26

Préambule

En application de la loi « climat et résilience » du 22 août 2021, l'Anah s'engage à financer le **Service public de rénovation de l'habitat (SPRH)**, ayant vocation à proposer une offre de service public universelle pour la rénovation et l'amélioration de l'habitat privé, sur l'ensemble du territoire et accessible gratuitement à toute la population.

Dans ce contexte, la CC EBER souhaite formaliser un « Pacte territorial - France Rénov' (PIG) » permettant d'assurer le déploiement du SPRH sur son territoire, en s'appuyant sur l'intervention de l'AGEDEN identifié comme Espace conseil France Rénov' (ECFR) ainsi que le partenariat mis en place depuis de nombreuses années avec l'ADIL 38, le CAUE 38, le Département de l'Isère et SOLIHA Isère Savoie. Le SPRH vise à :

1. Assurer une couverture intégrale du territoire et un accès au service public pour tous,
2. Harmoniser et améliorer de manière continue l'offre de service socle sur l'ensemble du territoire et des thématiques de l'habitat privé,
3. Contribuer à la massification des rénovations énergétiques des logements et à l'atteinte des objectifs nationaux en matière d'amélioration de l'habitat privé, en cohérence avec les enjeux majeurs de la maîtrise énergétique, de la transition démographique et de la protection des ménages et copropriétés les plus fragiles,
4. Favoriser l'approche pluridimensionnelle du logement, en aidant les ménages à mobiliser l'ensemble des accompagnements techniques et financiers adaptés afin d'augmenter la réalisation de rénovations globales,
5. Favoriser l'amélioration de la qualité des rénovations, la montée en compétence des professionnels et leur mobilisation,

Le SPRH réunit les questions de rénovation énergétique des logements, les questions d'adaptation et d'insalubrité des logements.

Ce service répond aux enjeux environnementaux et d'habitat identifiés dans le cadre du PCAET de la CC EBER approuvé en 2024 ainsi que la politique territoriale menée par la collectivité en matière d'habitat et détaillée dans son projet de territoire et intégrée dans le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale, PLUi, en cours d'élaboration.

Il prend le nom de **Rénov' Habitat Entre Bièvre et Rhône**.

1- Présentation succincte du territoire

Située en région Auvergne Rhône-Alpes au Nord du département de l'Isère, la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône est limitrophe des départements du Rhône, de la Loire, de l'Ardèche et de la Drôme. Bordé à l'Ouest par le fleuve du Rhône, le territoire est composé de 37 communes représentant près de 70 000 habitants. Les communes les plus peuplées et urbaines sont implantées à l'Ouest du territoire, avec les bassins d'emploi les plus importants, notamment liés aux industries et aux pôles chimiques. L'Est du territoire, où les polarités s'articulent autour des communes de Beaurepaire et Saint-Barthélemy, est davantage caractérisé par des villages au cœur de plaines agricoles et de coteaux boisés.

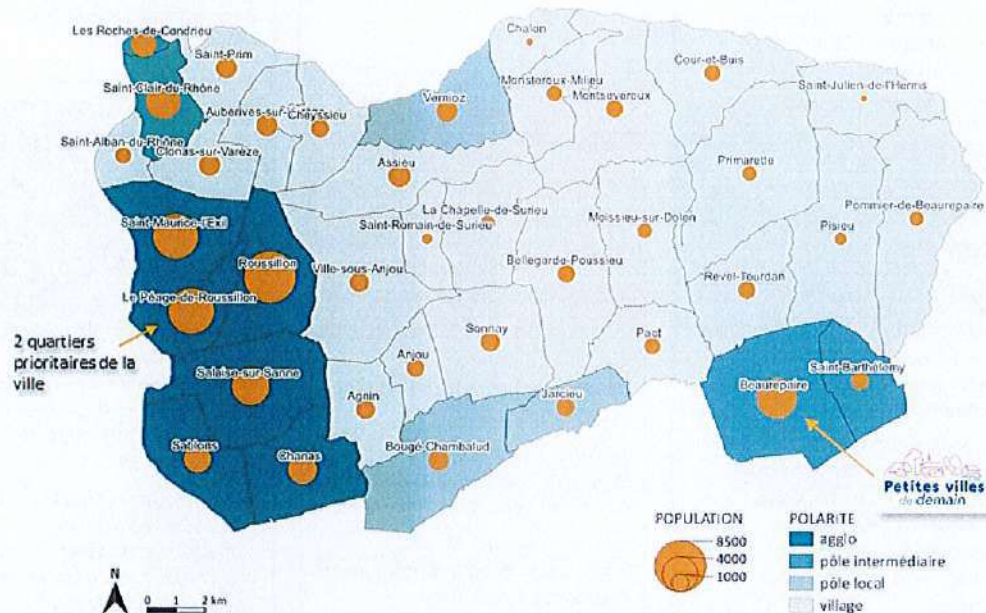
La stratégie des élus locaux s'inscrit dans les documents supra communautaires (SRADDET, sur lequel nous ne reviendrons pas ici, et SCOT) et communautaires : Projet de territoire, PCAET, PLUi. Elle s'appuie également sur des outils et les dispositifs en place : OPAH intercommunale, Petite Ville de Demain à Beaurepaire, diagnostic local de la santé...

2- Les documents et politiques en vigueur sur le territoire en matière d'habitat

Le SCoT en vigueur : Le Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône.

Approuvé le 28 novembre 2019, il caractérise les communes de la CC EBER en 4 catégories selon leur population, leur bassin d'emploi et leurs services : l'agglomération, les pôles intermédiaires, les pôles locaux et les villages.

Armature urbaine du territoire – ScoT des Rives du Rhône 2019 :



Sources : Insee, RP2013 et RP2019 exploitations principales en géographie au 01/01/2022

Deux orientations du SCoT concernent particulièrement l'amélioration du parc de logements privés :

N°6 : « Préserver et valoriser les ressources », notamment en améliorant la performance énergétique du parc de logements et en promouvant les énergies renouvelables.

N°9 : « Construire différemment », en priorisant le renouvellement urbain et l'adaptation du parc existant.

Un projet de territoire porté par les élus de la CC EBER : un guide à leurs actions :

Les principales ambitions du projet de territoire nous concernant :

- Anticiper le réchauffement climatique pour préserver les ressources naturelles et la qualité de vie du territoire ;
- Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire en maîtrisant son équilibre social et générationnel ;
- Organiser l'action publique avec les communes et les territoires voisins.

Un PCAET, Plan Climat Air Environnement et Territoire : un cadre opérationnel

Approuvé le 24 juin 2024 sur une période 2022-2027, le PCAET a pour objectifs principaux d'agir sur :

- la réduction des Gaz à Effet de Serre (-33% en 2050)
- l'efficacité et la sobriété énergétique (-19% des consommations énergétiques en 2050)
- le développement des énergies renouvelables (+207% en 2050).

Il est composé de 6 axes et de 145 actions dont la rénovation énergétique de l'habitat.



Les actions en faveur de la rénovation énergétique de l'habitat privé sont une priorité du PCAET. Elles sont mises en œuvre grâce au partenariat avec l'AGEDEN.

🔗 Le PLUi, Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, en cours d'élaboration :

Depuis 2019, la compétence urbanisme relève de la Communauté de communes. En 2020, la CC EBER a lancé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dont le terme est programmé pour 2026. Le PLUi traduit les grandes orientations d'aménagement du territoire afin de concilier les enjeux de construction de logements et d'équipements, de développement des services et des entreprises, de protection de la biodiversité ou encore de mobilité.

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, débattu en juin 2024, est la pierre angulaire du PLUi et se décline en deux grands axes et 5 orientations :

Axe 1 - Offrir un cadre de vie agréable et résilient face au changement climatique Orientation 1 - Préserver le socle naturel, agricole et paysager qualitatif du territoire Orientation 2 - Adapter le territoire au changement climatique	Axe 2 - Favoriser le développement d'un territoire au cœur des dynamiques régionales Orientation 1 – Privilégier un développement économique durable, diversifié et structuré Orientation 2 - Proposer une offre en habitat qualitative et diversifiée aux habitants Orientation 3 - Organiser le territoire pour accompagner son développement
--	---

Les intentions en matière de rénovation de l'habitat et de protection de l'environnement mais également des populations locales y sont développées.

La politique publique pour la production de logement :

La CC EBER a en effet pour ambition la valorisation de l'habitat même si aucun Plan Local de l'Habitat n'a encore été élaboré à l'échelle de son territoire.

La CC EBER soutient la production de logements, privés et publics, et travaille ainsi en étroite collaboration avec ses communes et les partenaires, dont les bailleurs sociaux, les services de l'Etat..., dans le respect des objectifs du SCot et du PLUi demain.

2- La stratégie actuelle de la CCEBER pour la rénovation du parc de logements privés :

❖ Un accompagnement des ménages sur tout le territoire mais en ordre dispersé

La Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône mène déjà des actions en faveur de l'accompagnement des ménages pour l'amélioration de leur habitat en finançant :

Jusqu'en 2024 :

- des permanences pour accompagner les ménages modestes et très modestes dans la réalisation de leur dossier de subvention pour l'adaptation de leur logement ou l'amélioration énergétique : convention annuelle avec SOLIHA Isère Savoie,
- des permanences sur la rénovation énergétique à destination de tous les habitants : une convention d'objectifs avec l'AGEDEN a été signée 2024-2026 permettant d'assurer le conseil et l'accompagnement des particuliers non éligibles à l'ANAH et de réaliser des actions de sensibilisation grand public mais aussi auprès des élus et techniciens (forums, ateliers, animations). L'AGEDEN a ainsi assuré les missions du SPPEH puis de la PTRH et du SPRH.

Organisation jusqu'au 31 décembre 2024 :

Situation actuelle en Isère

Depuis 2020, la politique de rénovation énergétique est adossée au programme SARE (Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique).

De manière opérationnelle, les actions de ce programme sont rassemblées dans le SPPEH (service public de la performance énergétique de l'habitat) devenu, en 2024, le SPRH, service public de la rénovation de l'habitat.

La porte d'entrée de ce service public pour les usagers est l'Espace Conseil France Rénov' (ECFR)

porté par l'ADEME et co-porté par les régions (jusqu'en 2023 pour AURA – en 2024 : co-portage ANAH).

En Isère : une convention pour tous les EPCI du département (hors GAM) avec des objectifs territorialisés.
 En 2024, les financements Etat + ANAH sont versés au département qui reverse ensuite aux EPCI en fonction des actions réalisées + compléments financiers des EPCI

L'opérateur pour l'Isère (hors GAM) est l'Ageden.

- des permanences sont proposées aux habitants, afin de réfléchir ensemble à une meilleure intégration, dans leur environnement, des projets de construction, d'extension ou de rénovation. L'objectif étant de garantir un cadre de vie harmonieux : convention avec le CAUE, le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement et convention avec un architecte conseil.
- enfin, des permanences, permettent d'accompagner les habitants de la CC EBER dans leur démarche juridique en matière notamment de droit au logement (logement insalubre, conflit locataire propriétaire...) : engagement annuel avec l'ADIL, Agence Départementale d'Information sur le Logement

❖ Des dispositifs d'accompagnements des professionnels

Sur les trois dernières années, des temps de formation et d'animation ont été proposés aux professionnels de l'immobilier, dans le cadre de la convention avec l'AGEDEN. Ce programme ACTIMMO a réuni les représentants des agences immobilières, des notaires et des banques autour de la question de la rénovation des logements et ce afin de leur permettre d'acquérir les bons gestes et réflexes.

❖ Des dispositifs financiers et d'accompagnement

La Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône finance également :

L'OPAH Intercommunale 2025 – 2027

Le bilan de l'étude pré-opérationnelle réalisée en 2022 – 2023 a conduit les élus communautaires à lancer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur l'ensemble du territoire de la CC EBER. La convention opérationnelle a été signée le 1^{er} septembre 2024 et SOLIHA Isère Savoie a été retenu en décembre 2024 pour assurer le suivi et l'animation de ce dispositif qui a démarré au 1^{er} janvier 2025. Des subventions complémentaires à celles de l'ANAH seront versées aux ménages selon leur projet de rénovation.

A noter qu'il existait déjà des subventions de la CC EBER, complémentaires aux aides de l'ANAH, d'un montant de 500 €, pour les ménages lors des travaux de rénovation énergétique.

Le fond Air Bois et le fond Stop Fuel

Dans le cadre de sa politique d'amélioration de la qualité de l'air, la CC EBER a mis en place deux fonds à l'attention des propriétaires de son territoire :

- un fonds air bois : un dispositif financier d'incitation au remplacement des appareils de chauffage au bois non performants par des appareils performants.
- un fonds Stop fuel : un dispositif financier d'incitation au changement de source d'énergie : abandon du Fioul pour une énergie renouvelable.

Le dispositif d'accompagnement des propriétaires impactés par le PPRT de St Clair du Rhône

L'étude pré-opérationnelle de l'Habitat conduite par la CC EBER sur tout son territoire en 2022 – 2023 a permis le dimensionnement et la définition d'un dispositif d'accompagnement, un PIG, des propriétaires de résidence principale, impactés par le PPRT de St Clair du Rhône. 506 logements sont concernés par le risque Toxique.

L'OPAH Copropriété Dégradée les Gémeaux 2025 – 2030

La copropriété Les Gémeaux implantée sur la commune du Péage de Roussillon fait l'objet d'une OPAH CD sur la période 2025 – 2030.

Beaurepaire : dans la dynamique des Petites Villes de Demain

La commune de Beaurepaire est lauréate au programme Petites Villes de Demain (PVD) depuis juin 2021. Un plan guide a été établi. Le volet Habitat a été affiné par une Etude pré opérationnelle OPAH RU qui permettra de définir le périmètre de la future Opération de Revitalisation du Territoire.

En résumé : Pour l'habitant, une offre riche mais dispersée :



Pour mettre un terme à cette situation et favoriser le parcours Habitant, la CC EBER souhaite mettre en place un PACTE TERRITORIAL : un guichet unique, des conseils le plus en amont possible des projets, des orientations claires vers les différents partenaires, l'intégration d'enjeux environnementaux, patrimoniaux et de protection du cadre de vie, un suivi des parcours, un bilan des rénovations.

Cette nouvelle organisation s'appuiera sur un partenariat avec les acteurs intervenant sur le territoire et les outils existants ou à venir.

La mise en place du PACTE TERRITORIAL sera l'occasion d'affiner et/ou de compléter les missions et les attentes de la CCEBER pour un « habitat environnemental ».

Il prendra le nom de **Rénov'Habitat** Entre Bièvre et Rhône.

**RÉNOV'
HABITAT**
Entre Bièvre et Rhône

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

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

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

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône, l'État et l'Anah décident de réaliser le programme d'intérêt général « Pacte territorial France Rénov' de la CC EBER », intitulé **Rénov'Habitat**.

1.2. Périmètre

Le périmètre d'intervention correspond à l'ensemble des 37 communes de la CC EBER :



Liste des communes concernées :

- | | | |
|------------------------|--------------------------|----------------------------|
| • Agnin | • La Chapelle-de-Surieu | • Saint-Alban-du-Rhône |
| • Anjou | • Le Péage-de-Roussillon | • Saint-Barthélemy |
| • Assieu | • Les Roches-de-Condrieu | • Saint-Clair-du-Rhône |
| • Auberives-sur-Varèze | • Moissieu-sur-Dolon | • Saint-Julien-de-L'Hermès |
| • Beaurepaire | • Monsteroux-Milieu | • Saint-Maurice-l'Exil |
| • Bellegarde-Poussieu | • Montseveroux | • Saint-Prim |
| • Bougé-Chambalud | • Pact | • Saint-Romain-de-Surieu |
| • Chalon | • Pisieu | • Salaise-sur-Sanne |
| • Chanas | • Pommier-de-Beaurepaire | • Sonnay |
| • Cheyssieu | • Primarette | • Vernioz |
| • Clonas-sur-Varèze | • Revel-Tourdan | • Ville-sous-Anjou |
| • Cour-et-Buis | • Roussillon | |
| • Jarcieu | • Sablons | |

Selon l'INSEE en 2021, ce périmètre d'intervention compte :

- ✓ 69 425 habitants, soit + 0,5% depuis 2015.

La population est vieillissante. 34,6 % de la population a moins de 30 ans et 26,7 % plus de 60 ans. Ce dernier chiffre est en augmentation depuis 2010 alors que la part des moins de 30 ans diminue.

- ✓ 28 758 ménages dont 30 % sont composés d'une seule personne et 9 % sont des familles monoparentales. La diminution de la taille des ménages se poursuit.
- ✓ 32 480 logements dont 89 % de résidences principales et 9 % de logements vacants. Le parc de logements est composé de ¾ de maisons et ¼ d'appartements.
- ✓ 35 % des résidences principales datent d'avant 1970.
- ✓ 2 706 résidences principales dans le parc social (9,4 %)
- ✓ 26 062 résidences principales dans le parc privé dont 70 % de propriétaires occupants et 30 % de locataires.

Rénov'Habitat porte sur les résidences principales du parc privé et les logements vacants soit environ 29 000 logements. Les locataires du parc social seront réorientés vers les bailleurs sociaux.

1.3. Champs d'intervention

Rénov'Habitat propose une information et une orientation, qualifiée de « missions socle » :

- **à l'ensemble des ménages** : propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, syndicat de copropriétaires, de résidences principales ou de logements vacants, quelles que soient leurs ressources.
- **sur l'ensemble du champ d'intervention du service public de la rénovation de l'habitat (SPRH)** :
 - ✓ la rénovation énergétique,
 - ✓ l'adaptation du logement à la perte d'autonomie (vieillesse ou handicap),
 - ✓ les travaux en copropriété (partie privative, partie commune),
 - ✓ la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé. Ainsi que la lutte contre la vacance en lien avec l'OPAH.

Il sera abordé l'Habitat Environnemental sur les questions notamment de la ressource en eau, des déchets...

Chapitre II – Les enjeux de la convention de Rénov'Habitat

Article 2 – Les enjeux du territoire

Dans un contexte social, économique et financier qui s'est complexifié ces dernières années et afin de faire face aux enjeux du changement climatique, il est indispensable de guider de façon accessible, gratuite et neutre les propriétaires porteurs de projets. Il est également important de sensibiliser et de simplifier l'information des ménages n'ayant pas encore engagés de réflexion et d'élargir cette dernière à l'ensemble des questions de l'habitat environnemental.

Ainsi, le premier enjeu est de **toucher l'ensemble des habitants du territoire** :

Il s'agit :

- **d'organiser et de rationaliser le parcours habitants** sur toute la CC EBER en proposant à l'ensemble des habitants un service gratuit et indépendant, d'accueillir et de conseiller TOUS les habitants sur la rénovation de l'habitat (approche globale), d'informer sur l'ensemble des aides locales portées par la CC EBER ou l'une de ses communes et de sensibiliser les habitants par des animations thématiques.
- **de proposer une ingénierie sur mesure** afin d'animer le territoire et d'accompagner tous les porteurs de projet.

- de mettre en place un **GUICHET UNIQUE** pour tous les appels qui sera une véritable porte d'entrée sur l'ensemble des conseils et dispositifs existants sur le territoire en matière de logement et d'habitat privé.

D'autres enjeux ont également été retenus :

	Rénovation énergétique	Adaptation des logements	Lutte contre l'habitat indigne
Enjeux économiques	Contribution à l'économie locale et aux savoir-faire locaux (entreprises du bâtiment) Sobriété énergétique	Prévention de la vacance en associant rénovation, adaptation et reconfiguration des logements ;	Valorisation des biens Nouvelle offre de logements Redynamisation des cœurs de ville et de village
Enjeux sociaux et de santé	Action pour la santé publique Lutte contre la précarité énergétique Qualité de l'air intérieur	Maintien à domicile Sécurité du lieu de vie Bien être Lien social Lutte contre les nuisances sonores	Action pour la santé publique : confort, salubrité, décence Lutte contre la précarité énergétique
Enjeux environnementaux	Expliquer la sobriété au sein de l'habitat (eau, énergie...) Valorisation du patrimoine (cœur de ville et de village) dont le patrimoine bâti Neutralité carbone : recyclage et pérennité des constructions Amélioration du cadre de vie et de l'habitabilité Baisse des GES et consommations énergétiques, augmentation de la production d'énergie renouvelable Préserver la biodiversité en favorisant la diversité végétale au sein des jardins privés		

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention de Rénov'Habitat

Présentation du cadre général

Le dispositif s'inscrit dans la continuité des services d'information et de conseil existants sur la CC EBER. Ses objectifs et modalités s'appuient sur le guide des missions élaboré par l'Anah.

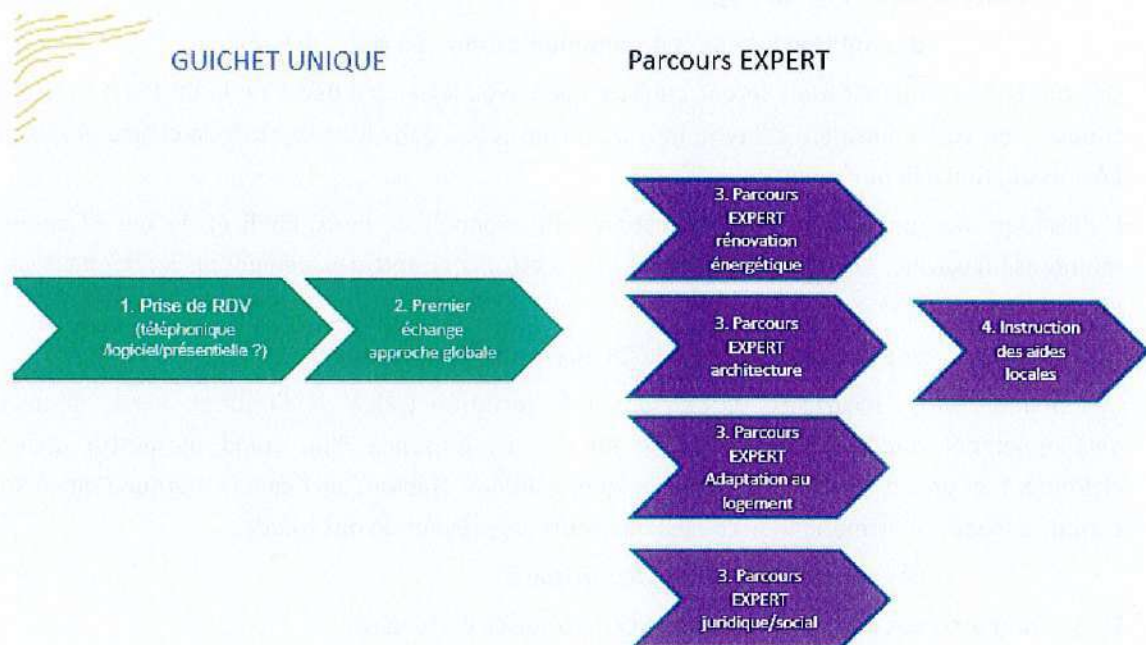
Les volets d'action sont les suivants :

- volet 1 : Dynamique territoriale : mobilisation des ménages, des professionnels et des publics spécifiques : précarité énergétique, LHI, autonomie, copropriétés non-dégradées...
- volet 2 : Information, conseil et orientation des ménages quels que soient leurs revenus :
 - le guichet unique
 - les parcours expert
 - les aides spécifiques de la CC EBER
 - les dispositifs d'accompagnement en place et à venir : OPAH RU, OPAH CD, PPRT, Petites Villes de Demain ...)

La CC EBER souhaite ainsi :

- améliorer le parcours des usagers en mettant en place un **Guichet Unique** auprès des ménages du territoire pour tout ce qui concerne les travaux dans les logements du parc privé, en mettant en avant les articulations entre les acteurs et les actions mises en œuvre afin d'assurer la prise en charge des ménages tout au long de leur parcours,
- permettre la visibilité et la lisibilité de l'offre de service en lien avec France Rénov' et sa déclinaison locale ainsi que de l'ensemble des aides financières aux travaux,
- assurer une universalité (tous publics, toutes thématiques de l'amélioration de l'habitat) du service en matière d'information, de conseil et, le cas échéant d'accompagnement, avec notamment une couverture de l'ensemble du territoire concerné par la présente convention à même de garantir l'égal accès au service,
- assurer une couverture territoriale complète de la CC EBER.

Schéma de principe du PACTE TERRITORIAL Rénov'Habitat de la CC EBER :



Le guichet unique permet une offre de service complète et homogène sur tout le territoire de la CC EBER pour mobiliser **les ménages et les professionnels** le plus en amont des projets de rénovation de l'habitat.

Les missions d'animation et de suivi du pacte territorial seront portées par un **prestataire externe qualifié**. Les élus ont choisi de missionner l'AGEDEN, association départementale partenaire et Espace Conseil France Rénov'. Le guichet unique sera animé par ce tiers. Une coordination et un contrôle seront effectués par le service Habitat et le service Energie-Climat de la CC EBER. Dans le cadre de ce contrôle et de ce suivi, seront exigés notamment la rédaction de 2 bilans annuels (intermédiaire et final) ainsi que des réunions mensuelles de coordination de la mission.

Article 3 – Volets d'actions

3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels : VOLET 1

3.1.1 Descriptif du dispositif

Il est essentiel d'informer les ménages de l'offre locale du service public de l'habitat, de les accompagner le plus en amont possible de leur projet, de les sensibiliser à s'engager dans des travaux performants et à rejoindre des parcours d'accompagnement adaptés et sécurisés.

Les élus ont décidé de communiquer massivement sur le guichet unique, pour gagner en lisibilité et pour favoriser le parcours personnalisé. Les professionnels seront également mobilisés.

Les actions proposées ci-dessous seront engagées pendant toute la durée de la convention. Le programme précis sera coconstruit avec les services de la CC EBER et ses partenaires. Ce Volet 1 sera porté en partie par les services de la CC EBER et en partie par nos partenaires (missions externalisées).

✓ L'information des ménages :

- des outils et supports de communication : simple et dynamique

Des outils de communication seront créés, en lien avec le service dédié de la CC EBER : création de supports de communication de type flyers, affiches, etc... dans le respect de la charte graphique de l'ANAH et France Rénov'.

L'utilisation des supports de communication institutionnels de la CC EBER et de ses 37 communes membres (magazine, site internet, réseaux sociaux etc...), permettra également de donner de la visibilité au service et aux actions menées.

- une présence de la CC EBER aux temps forts locaux

Des manifestations locales se déroulent sur le territoire (salon de l'Habitat, foires, semaine du développement durable, semaine bleue etc...). La présence d'un stand permettra d'identifier clairement, auprès du public, le guichet unique de Renov' Habitat, ainsi que la marque France Rénov', comme espace d'information, de conseil ou encore de prévention des fraudes.

- des animations sur tout le territoire

Elles seront assurées par la CC EBER, son ECFR et/ou ses partenaires :

Dans la continuité des actions déjà en organisées dans le cadre de la PTRH : (liste non exhaustive)

- Soirées thermo + 1 permanence de 8 rendez-vous individuels
- Soirée conférence Maison individuelle
- Soirée copropriété
- Animation en week-end (foire, salons, marchés)

✓ La mobilisation des publics prioritaires :

En amont d'un projet de rénovation de l'habitat, il s'agit de mobiliser particulièrement les ménages en situation de précarité énergétique, de perte d'autonomie ou d'habitat indigne ainsi que des propriétaires bailleurs.

L'action en faveur des publics prioritaires repose sur deux leviers, d'une part le repérage des situations par type et par problématique et d'autre part une action d'information préventive, pouvant mener

jusqu'au suivi.

Le repérage des situations de précarité énergétique reposera notamment sur l'exploitation des bases de données des partenaires (ANAH, CAF, etc...) et des échanges d'informations et de transmission de contacts, en particulier avec :

- Les CCAS pour identifier des ménages en situation de précarité énergétique,
- La plateforme de signalement « Histologe », animée par le Département de l'Isère et la DDT sur le signalement de l'habitat indigne,

Et tout autre service existant et disponible à l'échelle de la CC EBER ou à venir.

Des actions spécifiques « d'aller-vers » (missions de repérage, animation ciblée...) pourront être déployées.

✓ **La mobilisation des professionnels sur les thématiques de la rénovation de l'habitat (professionnels du bâtiment, de l'immobilier, de l'accompagnement des ménages, etc.) :**

Une partie de cette animation ne relève pas de l'échelle d'une EPCI. Ainsi, des animations pourront être mutualisées avec d'autres EPCI.

A l'échelle de la CC EBER, des actions de coordination des partenaires locaux seront mises en place.

Afin de renforcer le réseau des acteurs de la rénovation de l'habitat, échanger sur les bonnes pratiques et développer une culture commune, la mobilisation des professionnels face aux enjeux de la rénovation de l'habitat s'appuiera sur la poursuite des temps de rencontres réguliers (1 à 2 fois/an), pour informer et échanger sur toutes les problématiques de l'habitat portées par la CC EBER et ses partenaires. Suivant les thématiques, seront conviés : artisans, maîtres d'œuvres, architectes, diagnostiqueurs, artisans, Mon Accompagnateur Rénov', ergothérapeutes, notaires, professions immobilières, banques ...

Pour information, des réflexions sont en cours pour :

- la mobilisation des professionnels : maintien de la ligne téléphonique sur les EPCI qui la financeront.
- la rédaction d'une charte départementale regroupant les MAR volontaires dont l'un des objectifs est de valoriser les nombreuses aides locales des différents EPCI (15 dispositifs d'aides locales sur les 17 EPCI de l'Isère, hors GAM) et d'avoir une liste de MAR qui travaillent localement pour les particuliers. Il s'agit en effet d'apporter de la visibilité aux particuliers
- une animation à l'attention des MAR. Elle pourra être envisagée fin 2025 sur 2 secteurs géographiques, sud-Isère et nord-Isère. A noter que de nombreux MAR ont une échelle d'intervention allant bien au-delà de l'échelle d'un EPCI.

RGPD

Entre les partenaires du PACTE TERRITORIAL, une convention visant la protection des données personnelle sera signée.

3.1.2 Les indicateurs

L'évaluation de l'efficacité du dispositif sur ce volet 1 s'appuiera sur les indicateurs suivants :

Nombre de manifestations auxquelles Rénov'Habitat est présent,

Nombre de ménages renseignés lors de ces manifestations,

Nombre de personnes ayant participé au temps fort,

Nombre de réunions partenariales sur une année,
Nombre de professionnels présents aux temps d'animation.

3.1.3 Le budget

Le nombre et le contenu précis des actions du VOLET 1 seront confirmés chaque année avec l'ensemble des partenaires.

Le budget prévisionnel présenté est calculé sur la base des tarifs 2025 communiqués par nos partenaires et ce jusqu'en 2027. 2028 marquera la fin de l'OPAH. Les actions financées jusqu'alors par l'OPAH seront rajoutées au budget des volets 1 et 2.

Sur les trois premières années, le budget annuel du VOLET 1 est de 60 200 € HT.

Thèmes	Animations	Partenaires
Information sensibilisation : 21 700 €		
Adaptation à la perte d'autonomie	Le TRUCK de l'autonomie : 2 sorties par an	SOLIHA Isère Savoie
Rénovation énergétique	Soirées et conférences thématiques (pisé, bâti ancien, Photovoltaïque, juridique ...) : 3 par an	AGEDEN, CC EBER, ADIL
	Conférence copropriété : 1 par an	AGEDEN, SOLIHA Isère Savoie ADIL
	Animation en week-end (foire, salons, marchés : 2 par an	AGEDEN, SOLIHA Isère Savoie, CC EBER
	Lutte contre la précarité	SOLIHA Isère Savoie
Lutte contre la non décence	2 animations par an	
Mobilisation des professionnels	Temps d'échanges : les pro de l'immobilier	AGEDEN, CC EBER
	Temps d'échanges thématiques : rénover en mode pisé ...	Chambre des métiers CAUE, CC EBER
Sobriété	Accompagnement Collectifs citoyens	AGEDEN
	Atelier éco consommation	A définir
Plan de communication : 14 000 €		
Plan de communication	Flyer, stand ...	CC EBER
Coordination, suivi : 24 500 €		
Animation territoriale et formation		CC EBER
Expertise, évaluation du dispositif		A définir
TOTAL année de démarrage 2025 – VOLET 1 : 60 200 €		

3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages : **VOLET 2**

3.2.1 Descriptif du dispositif

Ce volet 2 regroupe le guichet unique, les parcours experts de chaque partenaire : AGEDEN, ADIL, SOLIHA, CAUE ainsi que les dispositifs d'aides pour les particuliers.

Il recouvre les missions relatives à la mise en place d'un service d'information, de conseil et d'orientation à destination des propriétaires occupants, des copropriétaires et des propriétaires bailleurs, sur les thématiques de la rénovation énergétique, de l'adaptation des logements et de la lutte contre l'habitat indigne, et quel que soit le niveau de revenus des ménages, sur les aspects techniques, financiers, juridiques et sociaux :

- ✓ **Missions d'information** : Il s'agit de répondre aux premières interrogations du ménage, pouvant le cas échéant aboutir sur un conseil personnalisé ou une orientation vers une structure adaptée à ses besoins.
Ces informations seront apportées par un guichet unique confié à notre ECFR', Espace Conseil France rénov', l'AGEDEN, par téléphone, par mail ou lors d'événements.
- ✓ **Missions de conseil personnalisé** : Les conseils délivrés par le guichet unique sont neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins du ménage. Le conseil a pour objectif d'apporter une information plus approfondie, adaptée et personnalisée à la situation et aux besoins du ménage.
- ✓ **Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat** : le guichet unique pourra proposer de manière optionnelle aux ménages un conseil renforcé en amont d'une orientation vers une AMO. Le conseiller pourra se rendre au domicile du ménage ou visiter la copropriété et rencontrer le syndicat des copropriétaires le cas échéant pour faciliter la stabilisation du projet du ménage ou du syndicat des copropriétaires en complément de l'information et du conseil qui lui a été apporté au cours de son parcours.

La mise en œuvre du volet 2 du PACTE TERRITORIAL est la suivante :

❖ **Information et orientation : mise en place d'un GUICHET UNIQUE**

Pour le premier accueil, l'information et l'orientation, un guichet unique est mis en place et confié à l'Espace Conseil France Rénov' en place sur notre territoire : l'AGEDEN, Association pour une Gestion Durable de l'Energie.

Ce guichet unique du service public de la rénovation d l'habitat pour le ménage sera identifiable et accessible à tous. Les informations, conseils et orientations délivrés seront **neutres, gratuits et adaptés aux besoins du ménage**.

Dans une logique de parcours facilité des usagers, **le guichet unique, c'est un numéro de téléphone unique et d'une adresse électronique dédiée**, ouvert du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 14h à 16h30 à l'exception des vacances scolaires.

L'entretien téléphonique avec le ménage visera à répondre à ses premières interrogations. Il pourra, le cas échéant, aboutir à un conseil personnalisé, une orientation vers un assistant à maîtrise d'ouvrage, ou vers toute autre structure en capacité d'accompagner le ménage dans son projet (diagnostiqueur DPE, entreprises RGE...).

Les modalités de transmission de ces informations aux habitants seront mises en place avec les partenaires dans le respect du RGPD.

Le ménage sera orienté vers l'interlocuteur adéquat pour poursuivre son projet :

- Obtenir d'autres sources d'information selon la thématique abordée (ADIL, CAUE, etc.),
- Obtenir de l'aide administrative (France services) ou être accompagné dans son projet de travaux (assistants à maîtrise d'ouvrage).

Une approche globale : habitat environnemental

En complément du premier contact, les élus d'EBER ont souhaité que le guichet unique parle d'habitat environnemental avec les personnes intéressées. L'objectif est d'aborder le projet de rénovation avec un angle de projet global intégrant les problématiques de l'eau (récupération d'eau), d'énergies renouvelables, de sobriété (écogestes), de biodiversité (haie de clôture, arbre de haute tige...) ...

Cette mission a été confiée à l'AGEDEN, l'ECFR, et est intégrée dans le guichet unique.

Suivi de l'appel et orientation des ménages vers les Experts ou vers les dispositifs en place :

Les modalités de cette orientation seront déterminées avec l'ensemble des partenaires, dans le respect du RGPD et du fonctionnement de chaque structure. Ainsi que le suivi des ménages.

Le guichet unique sera en lien avec les experts pour relancer les ménages si nécessaire.

❖ Les parcours experts : par téléphone ou lors des permanences

Ces parcours experts sont individualisés en fonction de la demande formalisée dans le cadre du guichet unique. La « prescription » permet de bien définir le parcours personnalisé de la personne et son suivi. Ces parcours se dérouleront sous forme de rendez-vous téléphonique ou de rendez-vous, au siège de la CC EBER et à l'espace de proximité de Beaurepaire.

Sur le territoire, 5 parcours expert sont proposés à ce jour :

➤ Le parcours expert rénovation énergétique

Il est réalisé par notre ECFR', l'AGEDEN, pour l'ensemble des ménages et sur l'ensemble des thématiques de la rénovation énergétique et des énergies renouvelables.

Il est proposé un suivi personnalisé, soit 47 jours (permanence, visite ...) calibré pour environ 282 personnes/an et un accompagnement renforcé pour les copropriétés de 10 jours/an.

Puis les très modestes et les modestes seront orientés vers l'opérateur de l'OPAH

➤ Le parcours expert lutte contre l'habitat indigne

Lors d'une situation d'habitat indigne, le ménage sera invité à remplir sur une fiche de signalement sous Histologe. Il peut pour cela se faire aider par un CCAS ou l'ADL... Puis le traitement de sa situation se fera par le service en charge du suivi (ARS, CD38 ...)

➤ Le parcours expert adaptation

Les ménages très modestes et modestes (ANAH) seront orientés vers l'opérateur de l'OPAH : des permanences sont en place dans les locaux de la CC EBER, au siège et en mairie de Beaurepaire.

➤ Le parcours expert patrimoine

Pour les techniques de rénovation ou encore les règles et démarches d'urbanisme, les ménages seront reçus par le CAUE 38, sur rendez vous.

➤ Le parcours expert juridique et social

Pour les aspects juridiques et fiscaux, les ménages seront reçus sur rendez-vous par l'ADIL 38. L'ADIL propose 1 permanence par mois.

❖ Les dispositifs et les aides de la CC EBER ou de ses partenaires

Il s'agit de proposer aux ménages les dispositifs d'accompagnement et de financements mobilisables sur la CC EBER les plus adaptés à leurs besoins. Ces dispositifs seront amenés à évoluer dans le temps sur les 5 années de Rénov'Habitat. La liste ci-dessous n'est pas exhaustive. Elle reprend les dispositifs en place au moment de la rédaction de cette convention. Ils ne sont pas financés par Rénov'Habitat.

✓ L'OPAH Intercommunale 2025 - 2027

De 2025 à 2027, la CCEBER a lancé une OPAH sur les 37 communes de son territoire. Le suivi animation de cette OPAH a été confié à SOLIHA Isère Savoie, après consultation.

La CC EBER souhaite réserver cet accompagnement et son financement :

- aux ménages Très Modestes (TMO) et Modestes (MO) sur l'ensemble des thématiques (rénovation énergétique, adaptation, insalubrité) ,
- aux propriétaires bailleurs ainsi qu'aux copropriétés pour des projets de rénovation d'ampleur.

A noter que les ménages aux revenus intermédiaires (ANAH) qui ont un projet de rénovation énergétique global pourront également prétendre à une subvention complémentaire de la CC EBER.

✓ France Rénov'

L'utilisateur est guidé vers le scénario de travaux attendu pour mobiliser un parcours d'accompagnement et bénéficier des dispositifs de financement dédiés. L'objectif est ainsi de maximiser les chances de réalisation du projet de travaux avant l'orientation de l'utilisateur vers un AMO.

En copropriété, il est proposé cette assistance pour prédéfinir un programme de travaux global et performant, trouver une équipe de Maîtrise d'œuvre adaptée à ses besoins et s'assurer de la bonne cohérence du déroulé de l'avancée du projet, en lien avec les copropriétaires et les spécificités territoriales.

Cette mission sera assurée par l'AGEDEN dans le cadre de sa convention d'ECFR.

✓ PPRT de Saint Clair du Rhône

Pour les ménages relevant du PPRT de St Clair du Rhône : ils seront orientés vers l'Opérateur désigné.

✓ Aides directes de la CC EBER : Fonds Air Bois et Fonds Stop Fuel

Les ménages seront orientés vers le technicien de l'ADEME en charge de ces dossiers, en lien étroit avec le service Environnement de la CC EBER, pour des conseils et une aide financière au remplacement d'un équipement existant.

✓ Subvention Récupérateur d'eau de pluie

Les ménages seront orientés vers le service Eaux de la CC EBER pour une aide financière à l'achat d'un récupérateur d'eau de pluie.

3.2.2 les indicateurs

Les indicateurs retenus sont les suivants :

- Nombre de contacts pour une demande d'information
- Nombre de permanences et de rendez vous de conseil personnalisé
- Typologie des ménages rencontrés,

La liste de ces indicateurs pourra être complétée d'une année sur l'autre. Il convient de garder en tête l'importance du suivi des parcours des ménages.

3.2.3 Le budget

Sur les trois premières années, le budget annuel prévisionnel du VOLET 2 est estimé à 90 400 € HT.

Thèmes	Nombre annuel	Partenaires
Guichet unique : 32 000 €		
Premier conseil – Ménages et copropriétés	1000 appels	AGEDEN
Rénovation énergétique : 37 000 €		
Suivi des parcours particuliers	47 jours	AGEDEN
Information et suivi des copropriétés	10 jours	AGEDEN SOLIHA Isère Savoie
Aspects juridiques et fiscaux : 7 400 €		
Permanences sur rendez-vous : le 1 ^{er} mercredi de chaque mois	10 demis journée : 9h – 12h	ADIL
Conseil adaptation du logement et lutte contre l'habitat indigne		
Permanences OPAH	30 demis journée	SOLIHA Isère Savoie
Suivi par le service Logement du CD 38		CD 38
Conseil en architecture et patrimoine : 14 000 €		
Permanences sur rendez-vous architecte conseil	24 demis journée	CAUE
TOTAL année de démarrage 2025 – VOLET 2 : 90 400 €		

Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs quantitatifs prévisionnels de répartition annuelle de la convention sont définis dans le tableau ci-dessous :

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle de la convention						
	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nombre de ménages effectuant une demande d'information : premier conseil	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	5 000
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé	650	650	650	650	650	3 250

Ces objectifs permettent une vision indicative des volumes d'information, de conseil et d'accompagnement réalisés chaque année.

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Règles d'application

5.1.1. Financements de l'Anah

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence. Pour les travaux de rénovation énergétique réalisés par des ménages aux revenus « Intermédiaires ou supérieurs » les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent du décret n°2020-26 et de l'arrêté du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique ainsi que de l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique.

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

5.1.2 Financements de la collectivité maître d'ouvrage

La CC EBER est Maître d'Ouvrage de l'opération. À ce titre, elle porte la mise en œuvre du Pacte Territorial. Les services Habitat et Energie-Climat de la CC EBER assurent la coordination de l'ensemble des acteurs et le suivi de l'ECFR' ainsi que des partenaires en charge des volets 1 et 2.

5.1.3 Financements par d'autres partenaires

Si des financements par d'autres partenaires sont apportés, ils viendront minorer le reste à charge de la CC EBER.

5.2. Montants prévisionnels

Sur les 3 premières années de fonctionnement : le budget prévisionnel annuel de la CC EBER est le suivant : 150 600 € HT, avec VOLET 1 : 60 200 € HT et VOLET 2 : 90 400 € HT

En 2028 et 2029 : compte tenu de la fin de l'OPAH et selon les attentes des élus communautaires, le cout des missions jusque-là financées par l'OPAH, pourraient être rajoutées au VOLET 1 et au VOLET 2. Le prévisionnel présenté ci-dessous intègre ce scénario avec un cout estimatif + 10% par volet, soit 15 060 € sur les deux volets par an. Pour les 2 dernières années, le coût prévisionnel s'élèverait à 165 660€ HT par an répartis comme suit : VOLET 1 : 66 220 € HT et VOLET 2 : 99 440 € HT.

Rappel : Sur la CC EBER, le montant prévisionnel annuel des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération est de 50% du montant HT plafonné à 150 000 € par volet.

Cout prévisionnel total du service : HT

	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Rénov'Habitat	150 600 €	150 600 €	150 600 €	165 660 €	165 660 €	783 120 €

Ces montants sont répartis, de manière prévisionnelle, selon l'échéancier suivant :

En € HT		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
VOLET 1 Missions de dynamique territoriale	Anah	30 100 €	30 100 €	30 100 €	33 110 €	33 110 €	156 520 €
	CC EBER	30 100 €	30 100 €	30 100 €	33 110 €	33 110 €	156 520 €
VOLET 2 Missions d'informations, conseils et orientation	Anah	45 200 €	45 200 €	45 200 €	49 720 €	49 720 €	235 040 €
	CC EBER	45 200 €	45 200 €	45 200 €	49 720 €	49 720 €	235 040 €
Total	Anah	75 300 €	75 300 €	75 300 €	82 830 €	82 830 €	391 560 €
	CCEBER	75 300 €	75 300 €	75 300 €	82 830 €	82 830 €	391 560 €

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La CC EBER sera maître d'ouvrage de l'opération. A ce titre, elle sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution, par les différentes structures, de la mise en œuvre de chaque volet d'action.

6.1.2. Instances de pilotage

Le pilotage est assuré par la CC EBER. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération. Deux instances seront mises en place : un comité de pilotage stratégique et un comité technique de suivi.

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

Il sera composé à minima des membres suivants : le représentant local de l'Etat, le représentant local de l'Anah, les représentants de la CC EBER, et un représentant de l'AGEDEN en tant que ECFR'.

Le comité technique de suivi aura la charge de la conduite opérationnelle et du suivi financier du pacte territorial. A chaque rencontre, un point complet sera effectué sur les actions engagées, le déploiement dans le temps des différents volets de la présente convention, le suivi des projets engagés et des consommations des dotations financières.

Il se réunira au moins deux fois par an.

Il associe à minima :

- un représentant local de l'Anah,
- la Directrice du service Environnement et Développement Durable de la CC BER,

- la responsable du service Environnement de la CC EBER,
- la chargée de mission Habitat Logement de la CC EBER,
- un représentant du service Logement du Département de l'Isère,
- un représentant de l'ECFR'
- un représentant de l'opérateur de l'OPAH
- un représentant des structures partenaires : ADIL et CAUE
- les prestataires des opérations en cours ou à venir : PIG PPRT St Clair du Rhône, Petites Villes de Demain, ORT....

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

Pour la mise en œuvre de la présente convention, la CC EBER a retenu le fonctionnement suivant :

- Au sein de la CC EBER, les services Habitat et Développement Durable assureront le contrôle interne du dispositif et la coordination de l'ensemble des partenaires.
- le guichet unique sera assuré dans le cadre d'une convention de partenariat avec l'AGEDEN ;
- les actions du volet 1 et 2, seront assurées dans le cadre de convention de partenariat avec les différents partenaires : AGEDEN ; Soliha Savoie Isère, ADIL 38, CAUE 38 ;
- les actions du volet 2 seront assurées, dans le cadre de convention ou dans le cadre de leur compétence, par différents partenaires : ADIL 38, CAUE 38, SOLIHA, Département Isère...

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

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

6.3.2. Bilans et évaluation finale

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

Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité de pilotage stratégique annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- concernant les volets de missions relatifs à la dynamique territoriale et l'information-conseil-orientation : description des actions mises en œuvre pour la mobilisation des ménages (notamment les publics prioritaires identifiés) et des professionnels et impact de ces actions ; sollicitation du service d'information-conseil (nombre de contacts et de conseils personnalisés, thématiques d'information ou de conseil apportées), orientations réalisées vers des AMO par type de travaux réalisés ;
- pour les dossiers de travaux réalisés dans le cadre des missions d'accompagnement prévues dans la présente convention : localisation, nature des travaux ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- pour les dossiers de travaux en cours dans le cadre des missions d'accompagnement prévues dans la

présente convention : localisation, nature des travaux ; état d'avancement du dossier, points de blocage.

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

Bilan final

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

Ce bilan devra notamment :

- rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants ;
- recenser les solutions mises en œuvre ;
- synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

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

Chapitre VI – Communication.

Article 7 - Communication

7.1 Les attendus de l'ANAH

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et les structures en charge de la mise en œuvre opérationnelle des actions de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous.

L'ensemble de la communication locale à destination du grand public autour des missions prévues par la présente convention devra s'articuler autour de la marque nationale du service public de la rénovation de l'habitat : France Rénov' et dans le respect de sa charte graphique. L'usage de marques locales est possible sous condition d'affichage d'un logo afférent « avec France Rénov' ».

Le maître d'ouvrage du programme et les signataires porteront également le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat composé de la Marianne de l'Etat et du logo type Anah 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 le périmètre de la présente convention.

Les structures en charge de la mise en œuvre des missions d'accompagnement prévues au 3.3 de la présente convention indiqueront dans tous les supports de communication qu'ils élaboreront l'origine des subventions allouées par l'Anah et, pour les opérations importantes de travaux, les supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux, etc.) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Les structures en charge des missions relatives à un service d'information et de conseil en matière de rénovation de l'habitat auprès des ménages (ECFR') prévues dans la présente convention appliqueront dans tous les supports de communication le logo de l'émetteur principal de cette communication associé au logo « avec France Rénov' ».

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 le maître d'ouvrage et les structures en charge de la mise en œuvre des actions 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 la présente convention, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

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

7.2 Au cœur de la réussite du dispositif

Compte tenu d'une part des délais de déploiement et d'autre part de l'historique de la CCEBER, la communication de Rénov'Habitat auprès de tous les habitants du territoire et des professionnels sera le garant de sa réussite.

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 ans à compter du 1^{er} janvier 2025 et jusqu'au 31 décembre 2029.

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant. Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La convention peut faire l'objet d'une résiliation anticipée en cas d'arrivée à échéance d'un dispositif d'OPAH ou de PIG en vigueur sur le territoire au moment de sa conclusion pour intégrer les prestations réalisées par ces dispositifs.

La convention de PIG Pacte territorial France Rénov' peut être prolongée ou modifiée par avenant. L'avenant de prolongation intègre un bilan de l'exécution et un prévisionnel d'objectifs/contenu des missions de la convention.

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

Article 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, au signataire de la convention de cadrage du service public de la rénovation de l'habitat dans laquelle s'inscrit le territoire ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Les éventuels avenants à la présente convention seront transmis dans les mêmes conditions. Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en trois exemplaires à Saint Maurice l'Exil, le

24 AVR. 2025

Pour la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône, maître d'ouvrage,
Monsieur Robert DURANTON, président


**ENTRE BIÈVRE
ET RHÔNE**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Pour l'Etat, Madame Catherine SEGUIN, préfète du département de l'Isère


Pour la Préfète, par délégation,
le Secrétaire Général
Laurent SIMPLICIEN

Pour l'Agence Nationale de l'Habitat, Monsieur François GORIEU
Délégué local adjoint de l'ANAH dans le département de l'Isère


François GORIEU