

# | RAPPORT D'ACTIVITÉ 2016 |

## & ACTIONS EN COURS

**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

---

JURA

## Assemblée Générale 2017

05.12.2017



# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b>	<b>3</b>
<b>VIE STATUTAIRE</b>	<b>4</b>
<b>CONSEIL D'ADMINISTRATION</b>	<b>5</b>
<b>L'ÉQUIPE</b>	<b>7</b>
<b>SERVICES AUX PARTICULIERS</b>	<b>9</b>
<b>ADAPTER LE CONFORT THERMIQUE DES LOGEMENTS</b>	<b>12</b>
<b>ADAPTER LES LOGEMENTS AU VIEILLISSEMENT ET AU HANDICAP</b>	<b>13</b>
<b>RÉHABILITER OU CRÉER UN LOGEMENT LOCATIF IÉTAIRES BAILLEURS</b>	<b>14</b>
<b>LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE</b>	<b>15</b>
<b>GÉRER LES DOSSIERS DE PRÊT</b>	<b>16</b>
<b>SERVICES AUX COLLECTIVITÉS</b>	<b>17</b>
<b>ÉLABORER UN DOCUMENT D'URBANISME</b>	<b>18</b>
<b>PROPOSER DES RÉPONSES AUX BESOINS DE POPULATIONS SPÉCIFIQUES</b>	<b>19</b>
<b>REVITALISER UN BOURG : OPAH-RU, opérations façades ...</b>	<b>20</b>
<b>ELABORER DES PROGRAMMES D'ÉQUIPEMENTS ET DE QUARTIER</b>	<b>23</b>
<b>RÉHABILITER DES BATIMENTS COMMUNAUX</b>	<b>24</b>
<b>UN PROJET ASSOCIATIF AU SERVICE DES ACTIONS LOCALES</b>	<b>25</b>
<b>INFORMER, COMMUNIQUER ET SENSIBILISER :</b>	
<b>AU CŒUR DE NOS MISSIONS</b>	<b>27</b>

# VIE STATUTAIRE

## EN 2016

- **Réunion du Bureau** : 10 juin 2016
- **Conseil d'Administration** : 5 juillet 2016
- **Assemblée Générale Extraordinaire** : 10 octobre 2016
- **Réunion du Bureau** : 28 octobre 2016
- **Assemblée Générale** : 21 décembre 2016

## EN 2017

- **Réunion du Bureau** : 20 février 2017
- **Réunion de bureau** : 24 mars 2017
- **Conseil d'Administration** : 11 avril 2017
- **Assemblée Générale** : 5 décembre 2017



*JURA Habitat devient SOLIHA Jura – Maison de l'Habitat Lons-le-Saunier – 10 octobre 2016*

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## MEMBRES DU BUREAU

- Présidente : **Hélène PÉLISSARD**,  
Conseillère Départementale du Canton de Saint-Amour
- 1er vice-président : **René MOLIN**,  
Conseiller Départemental du Canton d'Arbois
- 2ème vice-président : **Jean FRANCHI**,  
Conseiller Départemental du Canton de Saint-Amour
- Trésorier : **Jean Louis DELORME**,  
Président du Crédit Agricole de Franche-Comté
- Trésorière Adjoint : **Agnès MARTINET - FIDON**,  
Directrice de l'ADIL
- Secrétaire : **Jean MEYER**,  
Représentant de PROCIVIS
- Secrétaire adjoint : **poste vacant suite au décès de Gérard GHENO**

## MEMBRE STATUTAIRE

**CONSEIL DEPARTEMENTAL** représenté par :

- M. Philippe ANTOINE
- M. Jean-Charles GROSDIDIER
- M. Jean FRANCHI
- M. René MOLIN
- Mme Hélène PÉLISSARD
- Mme Christine RIOTTE
- Mme Natacha BOURGEOIS
- Mme Danielle BRULEBOIS

## MEMBRES ELUS PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

*Membres renouvelés en 2016 pour 3 ans*

<b>ADIL</b>	Représentée par M <sup>me</sup> Agnès MARTINET-FIDON
<b>ADMR</b>	Représentée par M. Thomas SCRIVE
<b>AJENA</b>	Représentée par M. Christophe NOUZE
<b>AMJ</b>	Représentée par M. Jean-Louis MAITRE
<b>CAF</b>	Représentée par M. Eric GROSPIERRE
<b>CAFC</b>	Représenté par M. Jean-Louis DELORME
<b>CAPEB</b>	Représentée par M. François JOUVANCEAU
<b>CAUE</b>	Représenté par M <sup>me</sup> Florence JUILLARD-FERREUX
<b>Chambre d'Agriculture</b>	Représentée par M. François LAVRUT
<b>Chambre de Métiers</b>	Représentée par M. Michel CHAMOUTON
<b>Chambre des Notaires</b>	Représentée par M <sup>tr</sup> e Laurent PONTIROLI
<b>CODERPA</b>	Représenté par M. Hubert CEDOT
<b>Action Logement</b>	Représenté par M <sup>me</sup> Floriane DOLE
<b>MSA</b>	Représentée par M. Jean-Marie de LAMBERTERIE
<b>PRODESSA</b>	Représentée par M <sup>me</sup> Marie-Odile REMOND
<b>SACI Franche-Comté</b>	Représentée par M. Jean MEYER
<b>UDAF</b>	Représentée par M. Hubert GREMAUD
<b>Michel BALLAND</b>	



# L'ÉQUIPE de SOLIHA Jura

## Direction



**Claude PECCLET**  
*Directeur*

## Service Administratif



**Sophie CHOULOT**  
*Assistante de direction*



**Agnès GIRARDOT**  
*Secrétaire comptable*



**Heidi PETITHUGUENIN**  
*Comptable*

## Service aux collectivités



**Christophe RUELLAN**  
*Responsable Service  
Urbanisme Réglementaire*



**Noémie BLANCO**  
*Chef de projet  
Urbanisme Habitat*



**Maï-Lys REGAD**  
*Chargée d'Etudes  
Urbanisme  
(départ sept 2017)*



**Renaud DALMAIS**  
*Architecte  
Urbaniste*



**Rémi DUGRAVOT**  
*Assistant  
d'Opérations*



**Gautier LACANAL**  
*Chargé d'opérations*



**Manuel GARCIA**  
*Chargé d'Etudes Habitat  
(arrivé en sept 2017)*



**Emmanuel GAUDIN**  
*Chargé d'Etudes  
Architecte Urbaniste  
(arrivé en oct 2017)*

## Service aux particuliers



**Bernard CANTENOT**  
*Responsable Service  
Habitat*



**Virginie MICHAUD**  
*Chargée  
d'Opérations*



**Jean-Pierre GROS**  
*Chargé d'Opérations*



**Guilhem JUGE**  
*Assistant  
d'Opérations*



**Caroline CARMANTRAND**  
*Conseillère Habitat*



**Bruno FABBRIS**  
*Conseiller Habitat  
Agence de Dole*



**Emmanuelle RIGOLOT**  
*Agent social  
(20%)*



**Etienne COLLETTE**  
*Conseiller technique  
(arrivé en sept 2017)*



**Delphine VAVRIL**  
*Conseillère Habitat  
(20%)*





# SERVICES AUX PARTICULIERS



monprojet.anah.gov.fr

https://monprojet.anah.gov.fr

Agence nationale de l'habitat

**monprojet.anah.gov.fr**  
Une aide en ligne qui change tout !

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

**Bienvenue sur monprojet.anah.gov.fr**

**Le service en ligne de demande d'aide financière pour améliorer mon logement**

[Commencer ma démarche](#)

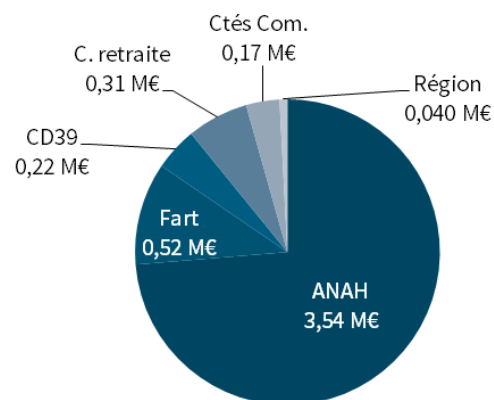
[Consulter mon dossier](#)



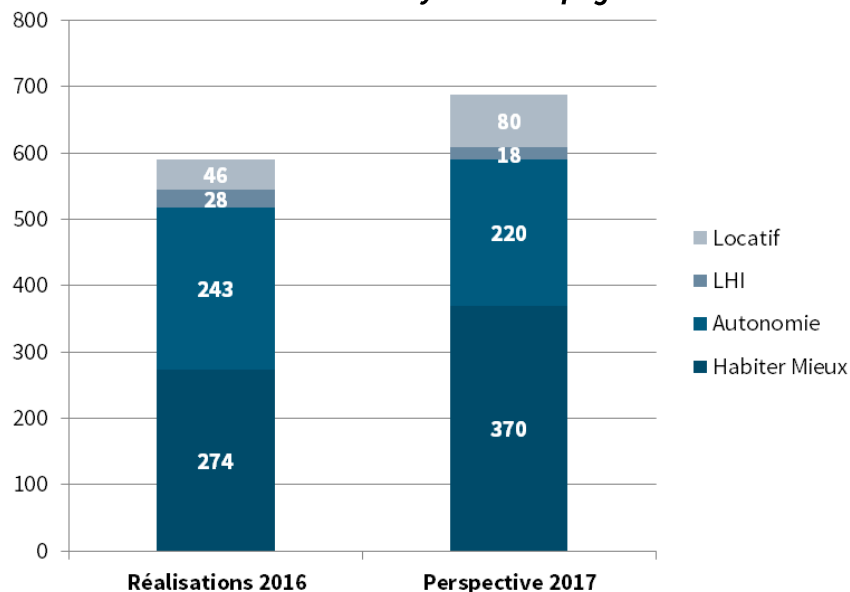
[Accueil](#) - [CGU](#) - [Mentions légales](#) - [Contact](#)

## L'accompagnement des particuliers en 2016

**591** foyers accompagnés  
**600** visites-conseil à domicile  
**11 M€** de travaux générés  
**4,8 M€** de subventions mobilisées :



Nombre de foyers accompagnés



## Un très bon niveau de consommation des crédits Anah pour le Jura au sein de la nouvelle Région

Encore une bonne année en 2016 pour l'accompagnement des particuliers, avec près de 600 ménages ayant bénéficié de subventions avec l'appui de SOLIHA.

Dans le détail on constate, comme en 2015, une vraie dynamique sur les projets d'**adaptation des logements**, et la poursuite d'un **bon niveau de mobilisation autour du programme Habiter Mieux**, en particulier grâce à d'importantes actions de communications portées par les différents partenaires. **Globalement le Jura s'en tire mieux en 2016, avec son taux de réalisation sur le programme Habiter Mieux que les échelons nationaux (58% de réalisation), régionaux (56%), et départementaux au sein de la Bourgogne Franche-Comté.**



En ce qui concerne les **projets locatifs**, les critères plus restrictifs de l'Anah se traduisent par une nouvelle diminution des résultats, qui se concentrent dans les villes et bourgs-centres du Jura.

**Pour 2017, la priorité reste la lutte contre la précarité énergétique**, et le traitement des copropriétés apparaît comme un nouvel axe prioritaire pour l'Anah.

**Fin 2017 démarre la dématérialisation des demandes de subventions Anah :** SOLIHA Jura sera amené désormais à accompagner les démarches des particuliers, et à constituer leurs dossiers de demandes de subventions via le site « [monprojet.anah.gouv.fr](http://monprojet.anah.gouv.fr) ». **La question de l'inclusion (ou plutôt de « l'exclusion » numérique ...) va se poser fortement**, et tout particulièrement pour une part importante des ménages de retraités les plus âgés des secteurs ruraux du Jura.

# ADAPTER LE CONFORT THERMIQUE DES LOGEMENTS

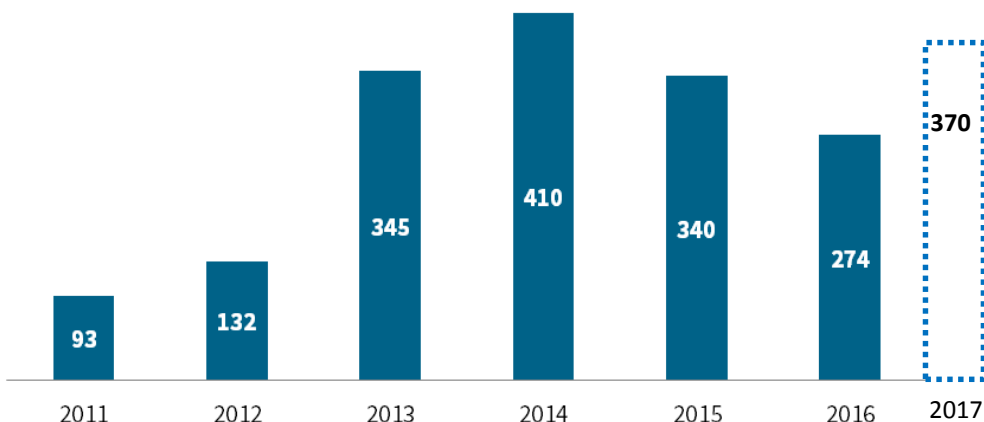
## PROGRAMME HABITER MIEUX

### Chiffres clés 2016

- **274** dossiers Habiter Mieux
- **18 000€** : coût moyen des travaux
- **9 000€ (50%)** : montant moyen des subventions
- Après travaux :
  - gain énergétique moyen de **42%**
  - près de 40% des ménages aidés ont un taux d'effort pour leurs dépenses énergétiques inférieur à **10%**



Nombre de dossiers Habiter Mieux financés dans le Jura



### Chiffres clés 2017 (estimation au 01.12.2017)

- **370** dossiers Habiter Mieux
- **Les gros efforts de communication réalisés au 2<sup>ème</sup> semestre 2016 par tous les partenaires d'Habiter Mieux ont porté leurs fruits sur la fin d'année 2016, et surtout en 2017 ! ...**

## PROGRAMME EFFILOGIS



### Chiffres clés 2016

- **37** audits réalisés
- **plus de la moitié** de ces propriétaires engagé par la suite des programmes de travaux BBC par étapes ou BBC complet

## SENSIBILISATION DES PUBLICS FRAGILES

Nous continuons à participer à la mise en œuvre du programme ENERGIE LOGIS du Conseil Départemental et du dispositif SLIME en faveur de la lutte contre la précarité énergétique.

### Chiffres clés 2016

- **5** ateliers animés et **60** ménages sensibilisés



# ADAPTER LES LOGEMENTS AU VIEILLISSEMENT ET AU HANDICAP

## FAVORISER LE MAINTIEN A DOMICILE & ADAPTER LE LOGEMENT AUX HANDICAPS (PARTENARIAT AVEC LA MDPH)

### Chiffres clés 2016

- **243** dossiers autonomie  
L'intervention de la Vice-Présidente du Conseil Départemental du Jura au sein du Conseil d'Administration national de l'Anah a permis de débloquer des crédits Anah - Autonomie supplémentaires pour le Jura sur la fin d'année 2016, aboutissant à un résultat supérieur aux années précédentes (moyenne = 200 logts autonomie /an).
- **7 600€** : coût moyen des travaux
- **4 400€ (58%)** : montant moyen des subventions

### Chiffres clés 2017 (estimation au 01.12.2017)

- **220** dossiers Autonomie

### *Bilan et perspectives*

La thématique reste au cœur des actions de l'Anah, en lien avec les autres partenaires financiers (Caisses de retraite: CARSAT, MSA, ...), mais **l'objectif quantitatif pour 2017 reste de 15 000 logements à traiter au plan national, compte tenu de la contribution financière de la CNSA plafonné à 40 M€ sur 2 exercices**. Il conviendrait de porter cet objectif à 20 000 logements pour répondre à l'augmentation de la demande qui a été enregistré sur l'ensemble du territoire national.

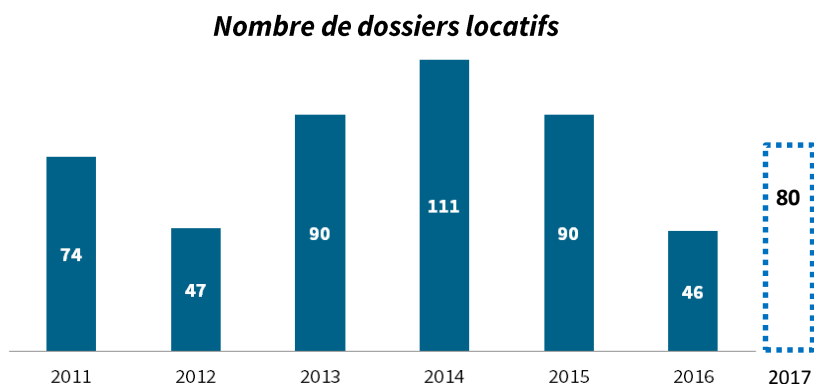
Une nouvelle convention entre la MSA et les 3 structures SOLIHA de Franche-Comté a été signée début 2017 pour renforcer notre action auprès des retraités agricoles.



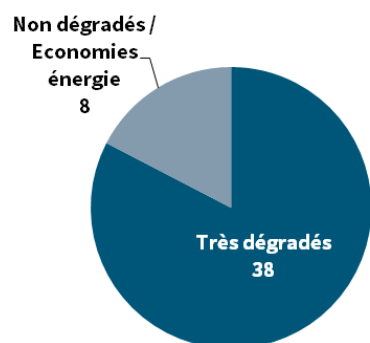
# RÉHABILITER OU CRÉER UN LOGEMENT LOCATIF

## Chiffres clés 2016

- **46** logements locatifs réhabilités ou créés dont 40 vacants remis sur le marché.
- **la totalité** en loyers conventionnés.

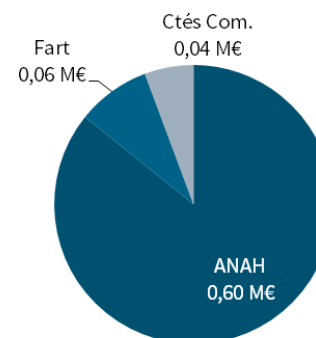


## Typologie des logements avant travaux



- des projets subventionnés dans **19** communes du Jura: chefs-lieux des nouveaux cantons, bourgs centres, communes concernées par une OPAH.
- **2/3** sont de grands logements (T3 et plus) destinés à des familles. Le tiers restant (des T1 ou T2) se situe dans les villes de Dole et Lons-le-Saunier.

- **1,51M€** de subventions mobilisées :



## Chiffres clés 2017 (estimation au 01.12.2017)

- **80** dossiers Propriétaires Bailleurs

## Bilan & perspectives

Les projets se concentrent principalement dans les secteurs en OPAH et dans les villes et bourgs-centres du département.

**Le développement du parc locatif privé n'est plus une priorité de l'Anah en dehors des opérations de renouvellement urbain.**

La mobilisation des propriétaires est difficile dans un contexte de marché locatif relativement détendu. Et pour autant la demande locative sociale tend à progresser comme on le constate au sein de l'Agence Immobilière Sociale. La mise en place du conventionnement sans travaux est sans doute une solution pour développer une offre locative sociale de qualité.

**La programmation pour 2018 est de nouveau en baisse.** Une partie des objectifs serait portée par Action Logement pour le logement des salariés.

# LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE OU INDECENT

## LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS AGES LES PLUS TOUCHES

### Chiffres clés 2016

- 28 projets de Propriétaires Occupants classés en « sortie d'insalubrité »
- 35K€ : montant moyen des travaux
- 20K€ (57%) : montant moyen des subventions

### Chiffres clés 2017 (estimation au 01.12.2017)

- 18 dossiers Lutte contre l'Habitat Indigne

## RESORBER AUSSI LES SITUATIONS D'HABITAT INDECENT

### Chiffres clés 2016

- 9 diagnostics réalisés
- 9 médiations réalisées
- Près de la moitié d'entre elles aboutit à la réalisation de travaux de sortie d'indécence

### Chiffres clés 2017 (estimation au 01.12.2017)

- 13 diagnostics réalisés
- 7 médiations réalisées

### *Bilan & perspectives*

C'est un taux et un nombre de projets très importants réalisés dans le Jura au regard des objectifs régionaux et des réalisations dans les autres départements.

**Le traitement de l'habitat indigne reste une priorité majeure pour l'Anah.**

En 2016, nous avons pu faire aboutir des projets et boucler des plans de financement en mobilisant la Fondation Abbé Pierre qui peut intervenir ponctuellement sur des situations difficiles du point de vue social.

Pour cela, SOLIHA passe une convention avec la Fondation pour chaque projet.

Les actions de lutte contre l'habitat indigent s'inscrivent dans le cadre du dispositif départemental piloté par l'ADIL avec le soutien de la CAF et le Conseil Départemental.

**Le nombre d'intervention tend à diminuer en 2016.**

**Les situations rencontrées sont particulièrement complexes, où elles croisent à la fois des questions de précarité énergétique, de comportement et d'usage des logements.**

Les services de l'ADIL notent que ces familles ont une difficulté à sortir de cette spirale du logement indigent en faisant souvent de mauvais choix de logement, faute peut être d'offre plus adaptée.





# GÉRER LES DOSSIERS DE PRÊT

## REMBOURSEMENT DES ANCIENS PRÊTS CODAL

Au 31.12.2016 il reste **233 dossiers de prêt** en cours de remboursement. SOLIHA a soldé fin 2016 les derniers remboursements auprès du Conseil Départemental compte tenu du remboursement anticipé fait en 2013, d'un montant de 250 000€.

Au 31.12.2017, il restera environ 107 000€ (pour 201 dossiers de prêts) à percevoir des familles selon l'échéancier ci-contre.

année	remboursement
2017	93 528,27 €
2018	61 095,10 €
2019	27 553,10 €
2020	5 593,35 €
2021	2 499,60 €
2022	2 499,60 €
2023	2 499,60 €
2024	2 499,60 €
2025	2 499,60 €
2026	624,90 €

## POURSUITE DU PARTENARIAT AVEC PROCIVIS

- **13 dossiers de prêts Procivis** pour une enveloppe de 134 000€ : 6 dossiers Habiter Mieux et 7 dossiers sortie d'insalubrité

Depuis fin 2015, des prêts accordés par la CARSAT pour le maintien à domicile sont également gérés par Procivis : **29 dossiers ont été accordés en 2016 et une trentaine en 2017 (au 01/12/2017)**. Ces résultats positionnent SOLIHA Jura parmi les structures les plus dynamiques de la région.

## MISE EN ŒUVRE DU PRÊT SOCIAL DÉPARTEMENTAL AVEC LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL

- **1 dossier** Prêt Départemental a été accordé en 2016 pour un total de 25 K€ pour permettre de traiter une sortie d'insalubrité pour une personne seule. Une garantie hypothécaire a été mise en place.





# SERVICES AUX COLLECTIVITÉS



# ÉLABORER UN DOCUMENT D'URBANISME



## Chiffres clés 2016

- 35 affaires en cours : 33 PLU + 2 cartes communales
- 12 dossiers soldés au cours de l'année
- 23 réponses à appel d'offre ou sollicitations directes, dont 4 PLUi : 16 dans le Jura + 4 dans le Doubs + 1 en Haute Savoie + 1 en Saône et Loire + 1 en Côte d'Or
- 11 contrats signés pour 84 000€

## Chiffres clés 2017

SOLIHA Jura a été retenu dans le cadre d'un groupement de bureaux d'études pour la réalisation de son premier PLUi sur la Communauté de Communes d'Orgelet.

- 18 affaires en cours : 16 PLU dont un PLUi + 2 cartes communales
- 17 dossiers soldés au cours de l'année
- 9 réponses à appel (2) d'offre ou sollicitations directes (7), dont 1 PLUi : 7 dans le Jura + 52 dans le Doubs
- 6 contrats signés pour 168 000€

## *Bilan & perspectives*

**La commande continue à se contracter en 2017.** Un seul PLUi sur le Jura et le Doubs ! Quelques rares Appels d'offres concernant des PLU communaux. Le territoire couvert par le PNR du Haut-Jura a confirmé sa politique d'internalisation des PLUi.

Les pistes pour 2018 :

Deux ou trois PLU communaux vont « sortir » sur le Jura.

Deux PLUi vont faire l'objet d'un appel d'offre à court terme (Petite Montagne et Pays des Lacs), la communauté de communes Champagnole Nozeroy Jura a transféré la compétence ... peut-être un appel d'offre à venir.

La CAGB (Grand Besançon) nous a sollicité pour travailler sur 6 PLU – à confirmer.

# PROPOSER DES RÉPONSES AUX BESOINS DE POPULATIONS SPÉCIFIQUES

## VEILLISSEMENT ET ACCOMPAGNEMENT DES SÉNIORS

### Etudes engagées en 2016

- Développement d'une offre de logements adaptés aux seniors sur la commune d'Andelot-en-Montagne
- Développement d'une offre de logements adaptés aux seniors sur la commune de Mignovillard
- « Devenir des résidences autonomie de Dole étude prospective, technique et financière »
- Montage de l'Association "L'Outil en main Saint-Amourain"

### Etudes engagées en 2017

- Développement d'une offre de logements adaptés aux seniors sur les communes de Pagny et de Gendrey

## HÉBERGEMENT DES SALARIÉS EN MOBILITÉ

### Etude engagée en 2016 et qui se poursuit en 2017

- Etude de programmation pour la réhabilitation de l'ancien bâtiment Bourbon à Saint-Lupicin : hébergement des salariés en mobilité et services aux entreprises. L'étude sur les besoins des entreprises est étendue au territoire de la communauté de communes Haut Jura.



### Salons du bien vieillir de Saint-Claude et d'Arbois

Dans le cadre des actions territoriales portées par la conférence jurassienne des financeurs pour la prévention de la perte d'autonomie des personnes âgées, SOLIHA Jura a organisé deux salons en partenariat avec le CCAS de Saint-Claude et la ville d'Arbois les 13 et 20 juin 2017.

Ces manifestations ont proposé une représentation théâtrale sur le thème de la prévention des chutes (« M<sup>me</sup> Reinette » par la troupe FOLIAl) suivie d'une table ronde, des ateliers (initiation à la gym, naturopathie) et une vingtaine de stands animés par des partenaires locaux et départementaux intervenant auprès des seniors autour de la thématique du maintien à domicile (ADMR, PRODESSA, BRICOMARCHE, DISTRICLUB Médical, Lions Club, police municipale, AG2R, CLIC,...).

Ces événements ont accueilli plus de 200 personnes.

# REVITALISER UN BOURG : OPAH-RU, opérations façades ...

## OPAH dites « classiques »

**1 OPAH** en animation en 2016 qui se termine fin 2017

- **Champagnole-Nozeroy** : 4<sup>ème</sup> année juillet 2015 - juillet 2016 et reconduction pour une 5<sup>ème</sup> année exceptionnellement jusqu'au 31 décembre 2017. Un bilan exceptionnel et une dynamique qui se poursuit jusqu'au bout : **un résultat global qui se situera près des 700 logements rénovés !**

**1 OPAH** en phase d'étude depuis le printemps 2017

- **Communauté de communes du Val d'Amour** : réflexion en vue d'une OPAH de revitalisation rurale

## OPAH-Renouvellement Urbain

**3 études d'OPAH-RU** dont 2 engagées en 2015 et qui se sont terminées mi 2016 et une en 2017

- OPAH-RU du **Cœur de ville de Dole** : périmètre du secteur sauvegardé
- OPAH-RU de la **ville de Salins-les-Bains** : dans le cadre de l'AMI nationale de revitalisation des bourgs-centre
- OPAH- RU **Communauté de communes Arcade** (2017)

### 3 opérations en phase opérationnelle

- OPAH-RU du **Cœur de ville de Dole** : périmètre du secteur sauvegardé
- OPAH-RU de la **ville de Salins-les-Bains** : dans le cadre de l'AMI nationale de revitalisation des bourgs-centre
- OPAH-RU **Espace Communautaire Lons Agglomération** 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> année en 2016 et 2017. Un des premiers projets de Copropriété fragile en France en vue d'une rénovation énergétique à Lons le Saunier en partenariat avec Nexity (32 lots), fin 2017.

## Opérations façades

**3 opérations façades** en cours en 2016 et qui se poursuivent en 2017 :

- Salins-les-Bains
- Orgelet
- Champagnole
- Dole

**1 nouvelle opération façades** engagée en 2017 :

- Dampierre

## AMI régionale « Revitalisation des bourgs centre »

- 2016 : élaboration de la phase 2 de l'AMI régionale : **Moirans-en-Montagne**
- 2017 : étude pour la revitalisation des bourgs **d'Arinthod et Val Suran**
- 2017 : élaboration de la phase 2 de l'AMI régionale sur le Pays Lédonien concernant les 4 bourgs centres de : **Bletterans, Clairvaux les lacs, Orgelet et St Amour.**

Ces projets sont réalisés dans le cadre de groupement avec d'autres bureaux d'études spécialisés.





# En 2015, la ville était retenue dans un dispositif expérimental de l'État

En 2015, Salins-les-Bains postule à l'opération « appel à manifestation d'intérêt » (AMI) bourg centre, un dispositif expérimental pour la revitalisation des centres bourgs lancé par le ministère du Logement et de l'Égalité des Territoires en juin 2014. La commune est retenue parmi 300 communes puis 54. Deux autres communes jurassiennes, Les Rousses et Morez avaient également candidaté mais sans succès. Aujourd'hui, Salins semble avoir gagné son premier défi. En témoigne, ce jeudi 30 juin, la signature d'une convention avec l'agence nationale de l'habitat. Mais la route est encore longue.



■ Salins concentre tous les problèmes des bourgs centres : paupérisation de ses habitants, désindustrialisation, dégradation de l'habitat, patrimoine à sauvegarder. Photo Renaud LAMBOLEZ

Renaud Lambolez

## 2,5 millions d'euros débloqués

Gilles Beder, le maire de Salins, Jacques Quastana et Blanche Guillemot, directrice nationale de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) ont signé, ce jeudi 30 juin, la convention de revitalisation de Salins-les-Bains dans le cadre du programme national de revitalisation des centres bourgs. En clair, sur ces six prochaines années, 2,5 millions d'euros vont être débloqués pour rénover des logements salinois. Les propriétaires occupants et bailleurs vont pouvoir bénéficier de ces fonds pour entreprendre des travaux d'isolation, d'accessibilité... L'objectif est de réaliser la réhabilitation de 175 logements avec l'Anah d'ici 2022. Une campagne de communication à destination des propriétaires vient d'être lancée.

Pour compléter ce dispositif, la ville a mis en place d'autres mesures, pour la rénovation des façades, des primes pour les nouveaux arrivants. Le montant de ces crédits s'élève à 424 000 euros. Elle a également candidaté au fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC), a impulsé un club entrepreneurial, et mise sur son développement touristique grâce, notamment, aux nouveaux thermes en cours de construction. Avec ce projet « Salins 2025 » et cette opération « appel à manifestation



■ Salins fait partie des 7 premières communes de France à toucher les subventions de l'Anah dans le cadre de l'opération AMI bourg centre. Ph. R. LAMBOLEZ

d'intérêt » (AMI) bourg centre, la municipalité entend revitaliser la ville. Trois objectifs : changer l'image de Salins, renforcer son attractivité et diversifier l'offre de logements.

### Un volet coercitif

« C'est LA chance de Salins, insiste Gilles Beder. Cette opération, c'est une formidable chance pour enrayer le déclin de la commune ».

« Salins a été retenue parce qu'elle prend la problématique de la revitalisation dans sa globalité, explique Jac-

ques Quastana, le préfet de Jura. Il s'agit d'un vrai projet de territoire et pas seulement d'une opération de rénovation de l'habitat ».

Pour qu'elle réussisse, cette opération devra malgré tout réussir à convaincre des investisseurs privés. Que les propriétaires bailleurs, notamment, jouent le jeu de la rénovation de l'habitat. Il faudra au moins 4,5 millions d'euros de fonds privés en plus des 2,5 millions de l'ANAH pour changer l'image de la ville.

Pour obliger ceux qui ne joueraient pas le jeu, les conseillers municipaux

### Un lieu pour s'informer : l'atelier du projet

Pour pouvoir bénéficier de subventions issues de ces 2,5 millions d'euros, les propriétaires qui souhaitent lancer des opérations de réhabilitation sont invités à se faire connaître. Une permanence avec Jura Habitat est installée au 47 rue de la République. Prochaine permanence lundi 5 juillet de 9 h à 12 h. Prenez rendez-vous au 03.84.86.19.10.

ont voté, il y a quelques semaines, la mise en place d'une opération de restauration immobilière (ORI). Celle-ci permet de prescrire aux propriétaires la réalisation de travaux précis et préalablement définis sous peine d'expropriation pour cause d'utilité publique. L'originalité de cette procédure est d'être à la fois incitative et, si nécessaire, coercitive. En effet, la personne publique exproprie le propriétaire uniquement dans l'hypothèse où ce dernier n'aurait pas réalisé l'ensemble des travaux prescrits.

R. L.



## Des subventions pour réhabiliter les logements

**E**space Communautaire Lons Agglomération s'est doté d'une politique de l'habitat à travers son Programme Local de l'habitat pour adapter les aides aux enjeux et contexte local.

C'est dans le cadre de cette politique de l'habitat qu'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) a été engagée avec des crédits réservés aux propriétaires du territoire.

Durant les 3 premières années de l'OPAH-RU, 265 logements ont été réhabilités, dont 220 de propriétaires

occupants. Plus de la moitié des logements ont bénéficié des aides spécifiques du programme « Habiter Mieux » lié aux économies d'énergie.

Ce programme a un impact économique important, puisque sur ces 3 années, ce sont plus de 5,5 millions d'euros de travaux qui ont été réalisés par des entreprises artisanales locales sur des habitations. Pour cette année 2016, l'enveloppe de subvention de l'Anah disponible est de 685 717 €.

Propriétaires, que vous soyez occupants ou bailleurs, c'est maintenant qu'il faut déposer des dossiers de demande de financement pour les travaux, sans attendre car les crédits

risquent d'être revus à la baisse au cours des prochaines années.

Jura Habitat assure des prestations de conseils et d'aide au montage des dossiers pour les particuliers. Ces prestations sont gratuites car prises en charge financièrement par ECLA avec une subvention de l'Anah.

Pour des travaux de rénovation, d'isolation, de remplacement de menuiseries ou encore d'adaptation des logements aux contraintes du vieillissement, n'hésitez pas à vous renseigner auprès de Jura Habitat. ■



▲ Jacques Peissard, des élus d'ECLA et les entreprises concernées ont visité des logements réhabilités grâce à l'OPAH-RU début juillet. Un partenariat gagnant

### Info pratique :

Jura Habitat, association loi 1901, est là depuis plus de 50 ans pour accompagner particuliers et collectivités locales dans leurs projets d'habitat et de cadre de vie. Jura Habitat est l'opérateur agréé pour accompagner les projets mis en place dans le cadre de l'OPAH-RU. Elle est à la disposition, sans engagement, de tous les propriétaires pour la réalisation d'une étude de faisabilité technique et financière en vue de réhabilitation des biens des propriétaires occupants ou bailleurs. Ses équipes vous aideront dans la constitution de dossiers de demandes de subventions auprès des différents financeurs, et assureront le suivi des dossiers jusqu'aux versements des aides.

Jura Habitat-Maison de l'Habitat : 32, rue Rouget de Lisle - BP 20460 - 39007 Lons-le-Saulnier  
Tél : 03 84 86 19 10 - contact@jurahabitat.fr - <http://www.jurahabitat.fr>



# Les changements dans l'habitat, c'est maintenant



■ Un effort sera fait sur la rénovation des parties communes dont l'état décourage parfois d'éventuels acheteurs et abrège bon nombre de visites. Photo Serge DUMONT

La nouvelle Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) lancée par le Grand Dole doit permettre de réhabiliter de nombreux logements et façades du centre-ville.

« L'OPAH est le volet habitat du projet Cœur de ville » résume Jean-Baptiste Gagnoux, premier adjoint. Lancée par le Grand Dole, qui a la compétence habitat, « l'opération concerne l'ensemble du territoire de l'agglomération » précise Jean-Claude Lab, vice-président du Grand Dole en charge de



« C'est le moment d'acheter dans l'ancien »

Claude Peclet, directeur de Jura Habitat

l'urbanisme. Pour autant, la municipalité entend profiter de cette opération pour réhabiliter en profondeur l'habitat du centre-ville. C'est Jura Habitat qui sera l'opérateur de l'opération. Une politique incitative va se mettre en place, autant en direction

des propriétaires bailleurs que des propriétaires occupants. Objectif sur cinq ans : rénover une centaine de logements dans le centre-ville.

« En sachant que le gisement est important, puisque nous avons entre 350 et 400 logements vides au centre-ville, dont 180 dans les rues de Besançon, des Arènes et Grande Rue » rappelle Jean-Marie Sermier. « C'est une OPAH de renouvellement urbain et il faut décloisonner les procédures » poursuit le député-maire. Dans le maquis des différentes aides possibles (dont l'opération façade en cours, « qui marche bien »), on s'y perd. Aussi la municipalité prévoit-elle de mettre en place rapidement une sorte de guichet unique, qui ouvrira trois demi-journées par semaine.

À cet effet, la ville est à la recherche d'un local au centre-ville. Et une grande réunion d'information sera organisée, qui réunira l'ensemble des partenaires concernés : agences immobilières, notaires, banques, entreprises... « Sur cinq ans, cette opération générera entre 10 et 12 millions de travaux. Une bonne nouvelle aussi pour les artisans locaux ». En attendant, les propriétaires peuvent d'ores et déjà contacter l'opérateur Jura Habitat (1), l'association ayant été habilitée à mener à bien l'opération. Dans le centre-ville, avec le secteur sauvegardé, certaines opérations s'annoncent très complexes. « Il faut parfois refaire des accès dans les étages lorsque celui-ci passe par le magasin. Il faudra aussi intégrer des ascenseurs. C'est parfois de la chirurgie ! » Cette politique incitative vise à attirer une

nouvelle population dans le centre-ville et accélérer la mixité sociale. « Pour un jeune couple, une première acquisition dans l'ancien peut être très intéressante, surtout avec les prêts à taux zéro ou le différé de remboursement » explique Claude Peclet. Selon le directeur de Jura Habitat, la tendance observée ces dernières années d'une immigration vers les communes de la région doit être inversée en train de s'inverser doucement.

S.D.

(1) [www.jurahabitat.fr](http://www.jurahabitat.fr)  
CONTACT Tél. 03.84.06.19.13.

## Un projet parmi d'autres

Comme l'a souligné Jean-Marie Sermier, l'OPAH s'inscrit dans une politique plus globale de redynamisation du centre-ville. Les équipements urbains vont être changés, les rues piétonnes refaites, le commerce redynamisé (préemption des baux, e-commerce, « boutiques à l'essai ») et l'offre de stationnement revue. « Nous travaillons sur de nouveaux parkings avec une signalétique incitative. Pour rappeler par exemple que se garer avenue de Lahr vous met à 6 minutes du centre-ville. »

Dans le package, le maire inclut également la propreté (bacs enterrés), le fleurissement et « la vidéo tranquillité ».

Voix du Jura 26/05/2016

## Aides à la rénovation de l'habitat : reconstruire la ville sur la ville

Dix millions d'euros de travaux avaient été effectués lors du précédent programme sur la période 2012-2015.

HUGO BLONDE

« Il y a des gens qui aspirent à réinvestir le centre-ville, notamment des jeunes qui veulent des services de proximité ». Directeur de Jura Habitat, Claude Peclet fait ce constat sur les derniers mois. Avec ses collègues, ils seront pour les années à venir les techniciens de l'opération de l'habitat et renouvellement urbain (OPAH-RU) lancée

par la Ville et le Grand Dole pour 2016-2020. Les logements anciens constituent le cœur de cible de l'opération, elle-même partie du projet Cœur de Ville, même si « tout le territoire est concerné par ces mesures », précise Jean-Claude Lab, élu de l'Agglomération délégué au projet.

« Boîte à outils »

A Dole, l'objectif est de « rénover au moins une centaine de

logements », explique Jean-Baptiste Gagnoux, 1<sup>er</sup> adjoint en charge du centre ville. Il en profite pour rappeler que « 350 à 400 logements sont vacants, dont 180 sur les trois rues principales ». Les plus curieux, et les autres, auront déjà remarqué que plusieurs façades du centre-ville ont été rénovées et continuent de l'être. C'est l'une des possibilités offertes par ce que Jean-Marie Sermier, député-maire, qualifie de « boîte à outils ». Entre le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), la loi Malraux, la loi Pinel, et l'OPAH-RU, « c'est le moment d'investir dans l'ancien, les biens sont peu chers et les taux très bas », lance sans hésiter Claude Peclet.

Rénovation des communs

Les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs sont concernés par les aides proposées en fonction du type de ré-

habilitation. Celles-ci s'évaluent facilement à plusieurs milliers d'euros selon la complexité des opérations à effectuer. 60 000 euros annuels sont budgétés sur cinq ans et plus si besoin. Les pilotes du projet comptent insister sur la rénovation des parties communes « de la porte à l'entrée de l'immeuble » parce que ce sont « les premières impressions lorsqu'on visite et souvent cela rebute les gens », précise le directeur de Jura Habitat.

Point infos

Economiquement, la dernière OPAH lancée entre 2012 et 2015 avait généré 10 millions d'euros de travaux pour les entreprises locales du bâtiment. Le premier adjoint espère que cette manne passe à 12 millions d'euros. Un point d'information est en réflexion. Il pourrait être mis en place dans le centre-ville, de façon à traiter les demandes et gérer les dossiers. ■



Rénovation de façade rue Pointelin, opération pour laquelle les propriétaires peuvent solliciter une participation au titre de l'OPAH-RU.

## Les réflexions se poursuivent pour revitaliser le bourg-centre

Voix du Jura - 2017-10-26

Une réunion de travail organisée par la commune d'Orgelet concernant la phase 2 du projet de revitalisation du bourg-centre a eu lieu vendredi 6 octobre. Porté par le Pays Jérorien, ce projet concerne les communes de Clairvaux les lacs, Orgelet, Saint-Amour et Bletterans qui se sont engagées lors d'un appel à manifestation d'intérêt. Elles ont été toutes les quatre sélectionnées et ont fait appel à des cabinets d'urbanisme différents. A Orgelet, ce sont les cabinets Urbicand (déjà présent pour la première phase ayant déjà réalisé le travail de diagnostic et de stratégie glo-

brale de revitalisation) et Soliha (auparavant Jura habitat) qui ont animé la matinée réunissant des élus, des commerçants et représentants d'associations du territoire. Deux ateliers ont été menés, liés à une réflexion sur un programme d'actions opérationnelles. « C'est important de réfléchir tous ensemble sur ces enjeux majeurs de l'amélioration globale des quartiers du bourg centre », ont appuyés les intervenants. Cette seconde phase donnera naissance à des actions chiffrées lors de la prochaine restitution.



Deux groupes ont porté leur réflexion sur l'amélioration globale de différents quartiers du bourg-centre.



# ELABORER DES PROGRAMMES D'ÉQUIPEMENTS ET DE QUARTIER

## Etudes engagées en 2016

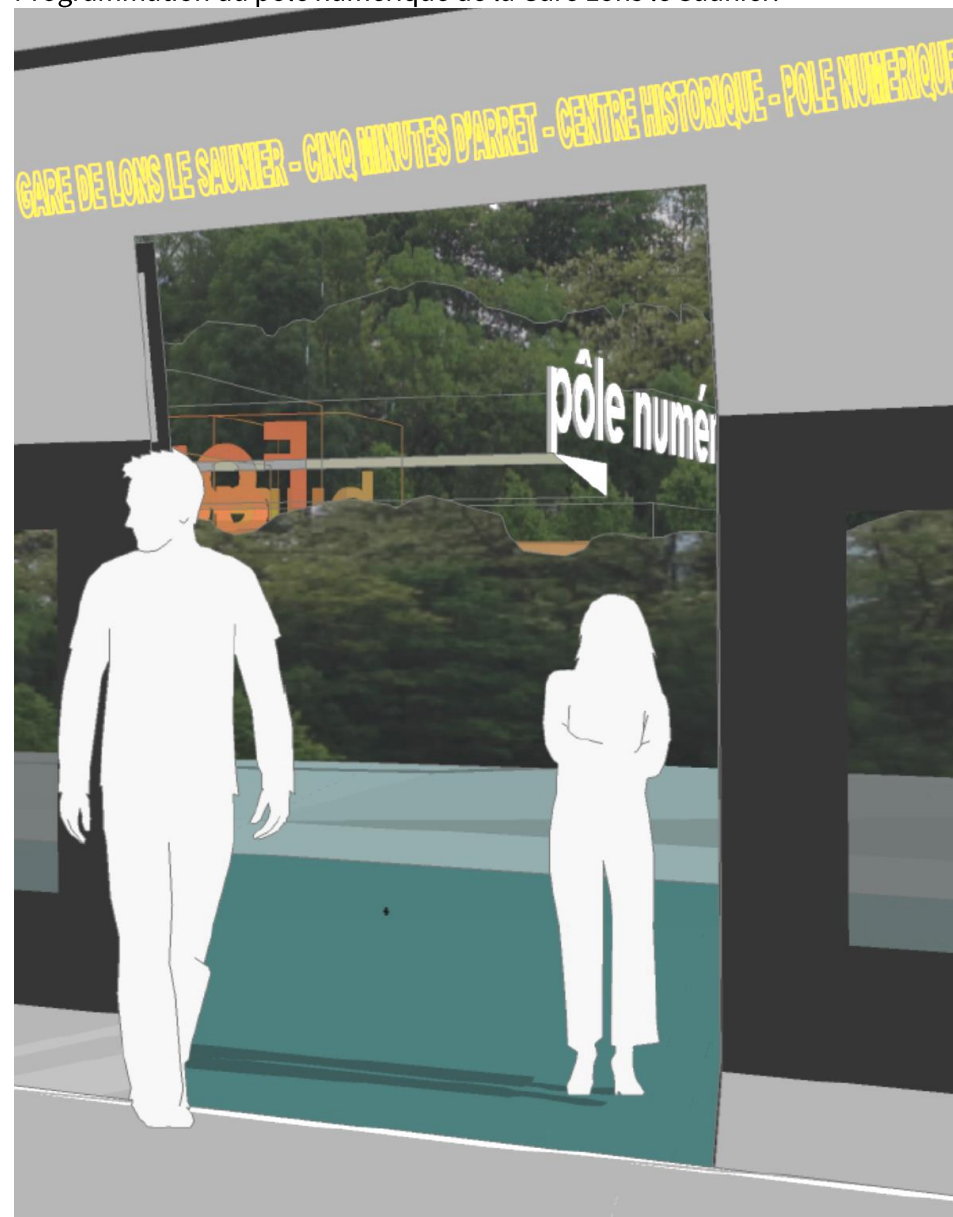
- **Sirod** / mission d'accompagnement type AMO pour les dépôts de PC sur un quartier durable réalisé par la SICA
- **Crottenay** / étude du quartier des Poisets, dans une dent creuse entre deux quartiers existants
- **Bletterans** / étude d'extension d'une gendarmerie sur un site très contraint, à l'entrée de la ville
- **Morez** / étude d'aménagement d'un quartier Durable sur un site très contraint
- **Saint-Amour** / étude de programmation pour la reconversion de l'ancien couvent des Annonciades Célestes en cœur de bourg, pour l'implantation d'une activité de restauration de mobilier et d'objets d'art

## Etudes engagées en 2017

- **Morez** / mission de programmation sur un îlot stratégique du cœur de ville (tènement Lamy Jeune)
- **Lons le Saunier** / Etude d'orientation projet de pôle entrepreneurial et Campus numérique Secteur de la Gare
- **St Lothain** / mission de programmation urbaine et réhabilitation de l'ancien presbytère
- **Bletterans** / Etude de programmation en vue d'un regroupement des services de la communauté de communes Bresse Revermont et de la commune de Bletterans
- **St Laurent en Grandvaux** / Mission de programmation urbaine et architecturale sur le Parc de la Villa Dumont

Ces études se déroulent souvent sur deux voire trois exercices compte tenu des différents paramètres (maîtrise du foncier, mobilisation des partenaires..)

Programmation du pôle numérique de la Gare Lons le Saunier.



# RÉHABILITER DES BATIMENTS COMMUNAUX

Pour la réalisation de ces projets, notre mission se découpe en deux phases : une *étude de faisabilité* et ensuite une *mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)* pour accompagner la commune dans la mise en œuvre de son projet.

Actuellement, c'est **une quarantaine de projets** qui est **en cours** sur le département pour lesquels nous intervenons (étude de faisabilité ou AMO).

On note une bonne dynamique ces derniers mois sur cette thématique.

## Chiffres clés 2016

- 31 logements, dont 29 BBC, dans 9 communes
- 4 équipements publics : 3 mairies et 1 salle de convivialité
- **3 214 300 € HT de travaux**

## Chiffres clés 2017 *(estimation au 01.12.2017)*

- 20 logements, dont 17 BBC, dans 9 communes
- 2 équipements publics : 1 mairie et 1 commerce
- **2 700 000 € HT de travaux**

## *Bilan & perspectives*

Le maintien des aides de l'Etat, la DETR en tête, et l'implication des Services de l'Etat, de la Région et des Délégués (Département, ECLA et Grand Dole) pour obtenir encore cette année les si précieux agréments, ont contribué à  **pérenniser la dynamique engagée en 2016.**

En revanche, **le recentrage des politiques publiques sur les seuls pôles dit de proximité laisse entrevoir des lendemains plus difficiles ...**

Dans ce contexte changeant, et au regard de la complexité (elle bien pérenne !) de l'ingénierie financière avec l'ensemble des financeurs, la tâche des élus pour prendre des décisions s'annonce ardue ...



**Courlaoux** : Résidence Les Lilas (6 logements BBC)



**Loulle** : 1 logement BBC & **Plénise** : une Mairie accessible et BBC et 2 logements locatifs BBC



# UN PROJET ASSOCIATIF AU SERVICE DES ACTIONS LOCALES





# INFORMER, COMMUNIQUER ET SENSIBILISER : AU CŒUR DE NOS MISSIONS

## UN ANCRAGE TERRITORIAL FORT



### L'information dispensée

au siège de LONS LE  
SAUNIER  
et dans l'agence de DOLE  
**près de 300 ménages**  
reçus en 2016

### Les permanences décentralisées

pour être au plus près des  
ménages  
**9 par mois**  
**100 permanences** tenues  
sur l'année  
**300 ménages** reçus en  
2016

### Les visites-conseils

**600 visites à domicile**  
réalisées en 2016

## UNE PRESENCE AFFIRMÉE LORS D'ÉVÉNEMENTS

### La participation aux salons et l'animation d'ateliers et de conférences

- Journées de l'Habitat de Dole, janvier 2016
- Salon de l'habitat de Champagnole, avril 2016
- Salon Séniors à Arbois et Saint Claude en juin 2016
- Salon de l'Habitat de Lons-le-Saunier, septembre 2016

### Des réunions d'information et des ateliers de sensibilisation

- Intervention auprès des ménages ressortissants de différentes caisses de retraite : MSA, FENARA, ONAC
- Animation avec l'ADIL d'ateliers de sensibilisation des ménages dans le cadre du programme ÉNERGIE LOGIS





**[www.jura.soliha.fr](http://www.jura.soliha.fr)**  
**[contact@jura.soliha.fr](mailto:contact@jura.soliha.fr)**

**SOLIHA Jura**  
Maison de l'Habitat  
BP 20460  
32 Rue Rouget de Lisle – 39007 LONS LE SAUNIER  
**Tél : 03 84 86 19 10 – Fax : 03 84 86 19 19**