

Acte Certifié exécutoire

Envoi : 23/01/2012

Réception par le Prefet : 23/01/2012

Publication : 27/01/2012



Conseil Général Haut-Rhin

Extrait des délibérations de la Commission Permanente

Pour le Président du Conseil Général
et par délégation
Ludovic LIONS
Chef du Service Administratif de
l'Assemblée

N° CP-2012-1-10-3

Séance du vendredi 20 janvier 2012

PARTICIPATION DÉPARTEMENTALE AU DISPOSITIF DE LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE DÉPLOYÉE DANS LE CONTRAT LOCAL D'ENGAGEMENT DE MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION : VALIDATION DE LA CONVENTION PIG MULHOUSIENNE.

La Commission Permanente du Conseil Général,

VU l'article L 3211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences de la Commission Permanente,

VU le rapport de la commission Permanente et la délibération n° CP-2011-12-10-3 du 25 novembre 2011 relatif à l'approbation du principe de participation départementale au dispositif de lutte contre la précarité énergétique mis en place dans le cadre du Contrat local d'Engagement de Mulhouse alsace Agglomération,

VU le rapport du Président du Conseil Général

APRES EN AVOIR DELIBERE

Valide le projet de convention PIG présenté par Mulhouse Alsace Agglomération et les principes de la participation départementale qui y sont explicités dans les articles 5.4, 6.1 et 6.2,

Autorise le Président du Conseil Général à signer ladite convention.

LE PRESIDENT

Charles BUTTNER

Adopté
voix contre
abstentions

LOGOS DES PARTENAIRES

PIG

Habiter Mieux – Louer Mieux

2012 – 2016

NUMERO DE LA CONVENTION

DATE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION

La présente convention est établie :

Entre la **Communauté d'Agglomération « Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) »** maître d'ouvrage du programme d'intérêt général « Habiter Mieux Louer Mieux », représenté par Jean ROTTNER, Vice Président délégué à l'Habitat

l'Etat, représenté par ...

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par ...

Le Conseil Général du Haut Rhin, représenté par ...

EDF, représenté par ...

La Caisse d'Allocation Familiales du Haut Rhin, représenté par ...

PROCIVIS Alsace, représenté par ...

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles 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'Aide au Logement des Personnes Défavorisées

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par le Conseil d'Agglomération le 19 décembre 2011,

Vu la convention de délégation de compétence du ... conclue entre m2A et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2)

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du ... conclue entre le délégataire et l'Anah

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 19 décembre 2011 portant lancement d'un programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 19 décembre 2011, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 14 décembre 2012

Vu le Contrat Local d'Engagement de lutte contre la précarité énergétique signé en juin 2011

Il a été exposé ce qui suit :

Préambule

La communauté d'agglomération de « Mulhouse Alsace Agglomération » (m2A) couvre un territoire de 32 communes représentant plus de 252 000 habitants. Le caractère industriel reste encore marqué tant par les traces visibles de son histoire que par les caractéristiques de son tissu urbain, économique et social. Les dynamiques récentes traduisent un territoire en mutation : les initiatives et les projets sont nombreux et ambitieux. m2A offre sans conteste, le cadre d'un bassin de vie matérialisé par le développement résidentiel, les flux commerciaux, les déplacements et l'aire de rayonnement de ses grands équipements.

Le diagnostic du PLH fait état de fortes inégalités des ménages face aux dépenses de logement. En outre, il fait état d'indicateurs démontrant la faible qualité du parc ancien :

- Le lourd poids des charges d'énergie dans le budget des ménages. Selon une enquête réalisée par l'ADIL, la moitié des ménages sondés estiment que leur facture de chauffage est trop importante mais près d'un tiers n'entamera pas de travaux, les dépenses étant jugées trop élevées. Par ailleurs, le nombre de dossiers FSL-Energie déposé dans m2A a pratiquement doublé entre 2007 et 2009. 61% des dossiers FSL énergie déposés dans m2A concernent des locataires du parc privé.
- Une étude ANAH, réalisée à partir des fichiers FILOCOM 2007, identifie sur le périmètre m2A un potentiel de 3845 propriétaires occupants modestes et très modestes vivant en maisons individuelles de plus de 15 ans. Près de 60% de ces ménages sont âgés de plus de 60 ans. Cette cible de propriétaire est susceptible de répondre au programme national de lutte contre la précarité énergétique.
- En 2005, 81% du parc potentiellement indigne serait situé dans les quartiers mulhousiens. On estime que 13% du parc privé de résidences principales serait touché par cette problématique. Hors Mulhouse, le contingent de logements potentiellement indignes est stable et représenterait 2% du parc de résidences principales. Plus on s'éloigne de la ville centre, plus cette problématique touche les propriétaires occupants.
- Un parc de logements vacants qui a augmenté de 16% entre 1999 et 2005. La vacance touche essentiellement le parc de petits logements (1-2 pièces). Il s'agit à 50% d'une vacance de rotation qui correspond à un délai court.
- Un vieillissement de la population qui s'accroît dans les communes périphériques à Mulhouse.

Face à ces éléments de diagnostic, m2A a retenu comme objectif à son PLH de :

- réduire la consommation énergétique des logements
- lutter contre la précarité énergétique et les logements indignes
- favoriser le maintien à domicile des seniors et des personnes handicapées

m2A souhaite orienter son action sur les cibles de propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et locataires. A cet effet m2A complètera les actions mises en œuvre dans le cadre du programme national « Habiter Mieux » par la mise en œuvre d'un Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux - Louer Mieux » (PIG).

Compte tenu de ces problématiques touchant l'ensemble du territoire de m2A, elle a décidé de mettre en œuvre un PIG « Habiter Mieux – Louer Mieux » qui aura pour objectif de :

- traiter les situations de précarité énergétique dans le cadre du programme national « Habiter Mieux »
- accompagner les propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou locataires réalisant des travaux d'accessibilité ou de maintien à domicile
- accompagner les propriétaires occupants, propriétaires bailleurs réalisant des travaux de résorption de l'habitat insalubre, indigne et très dégradé

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 d'Agglomération de Mulhouse Alsace Agglomération, l'État et l'ANAH décident de réaliser le Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux – Louer Mieux ». Ce PIG vient compléter et intégrer le Contrat Local d'Engagement contre la précarité énergétique signé entre m2A, l'Etat et l'ANAH en juin 2011.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Les 32 communes, membres de m2A bénéficient du programme

Les propriétaires occupants et bailleurs éligibles aux règles de l'ANAH peuvent élargir à l'une ou l'autre des actions du PIG, ainsi que les locataires réalisant des travaux d'accessibilité et de maintien à domicile pour les champs d'intervention suivants :

- Réaliser les travaux de résorption des situations de précarité énergétique de propriétaires occupants dans le cadre du programme national « Habiter Mieux »
- Réaliser les travaux d'accessibilité ou de maintien à domicile des propriétaires occupants, bailleurs ou locataires
- Réaliser les travaux de résorption de l'habitat insalubre, indigne et dégradé des propriétaires occupants ou bailleurs

Sont éligibles au dispositif :

- les propriétaires occupants modestes et très modestes répondant aux critères de revenus de l'ANAH (Cf annexe)
- les propriétaires bailleurs acceptant de conventionner les loyers de leur logement selon les critères de l'ANAH
- les locataires réalisant des travaux d'adaptation du logement au handicap selon les critères de l'ANAH

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

Le programme du PIG « Habiter Mieux – Louer Mieux » intègre les principes du développement durable, tout particulièrement sur l'enjeu énergétique et les conditions de vie des habitants. Il s'agit dans ce cadre de préserver les ressources, mais aussi de développer une politique de maîtrise des charges afin de lutter contre les risques de précarisation des ménages, notamment des plus modestes.

Ce défi s'inscrit dans une stratégie globale qui vise à améliorer et maintenir la qualité des logements sur l'agglomération. L'enjeu sur la montée en performance du parc existant est fondamental par rapport à l'objectif fixé dans le plan climat territorial d'atteindre le facteur 4 à l'horizon 2050.

En articulation avec les actions d'amélioration énergétique, il s'agit également de repérer les îlots d'insalubrité et d'engager les actions de réhabilitation adéquates, de prendre en compte le vieillissement de la population et les besoins des personnes handicapées en facilitant le maintien à domicile par l'adaptation du logement.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

Article 3 – Volets d'action

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

Constats :

- 6000 logements potentiellement indignes sur m2A (soit 6,4% du parc de résidences principales)
- 81% du parc potentiellement indigne concentré sur la ville de Mulhouse, mais également dans les communes urbaines voisines (notamment celles du bassin potassique)
- Près de 382 immeubles repérés et suivis sur la ville de Mulhouse (soit 1200 logements) suite à la mise en place d'une mission spécifique de repérage et de traitement de l'habitat indigne
- Mise en place du pôle départemental d'habitat indigne

Descriptif de l'action :

- animation du réseau des partenaires permettant de repérer les situations d'habitat indigne.
- visite et suivi des immeubles, préconisations de travaux et négociation avec les propriétaires (ou les copropriétés) pour une réalisation dans les meilleurs délais
- Animation du Comité de traitement de l'habitat indigne et énergétiquement précaire pour analyser et proposer des solutions sur les cas repérés
- accompagnement des communes, le cas échéant, pour la mise en œuvre des procédures de police du maire ou du préfet (arrêté de péril, arrêté d'insalubrité, travaux d'office, abandon manifeste...)

Cette action a été expérimentée sur la ville de Mulhouse et notamment dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain qui arrivera à échéance le 30 novembre 2012. Dans le cadre du PIG Habiter Mieux Louer Mieux, elle sera élargie à l'ensemble des communes, membres de m2A. Le service habitat, assurant le suivi animation du PIG, organisera le repérage avec les acteurs de terrain, sera le guichet unique du signalement et apportera son expertise et son assistance technique aux communes pour traiter les situations repérées.

- Accompagnement des propriétaires souhaitant faire les travaux nécessaires, pour le montage des dossiers de demande de subvention

3.2. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux

Le volet « énergie et précarité énergétique » de ce PIG vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme Habiter Mieux sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées. Ce volet reprend le contrat local d'engagement contre la précarité énergétique signé en juin 2011.

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans la convention État/Anah du 14 juillet 2010 et l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

Constats :

- 104 589 logements privés sur m2A (55% propriétaires bailleurs et 45% propriétaires occupants) / près de 30% de maisons individuelles potentiellement énergétivores
- 3845 propriétaires occupants vivant en maisons individuelles de plus de 15 ans éligibles aux aides de l'ANAH (dont 57% âgés de plus de 60 ans)
- L'essentiel des besoins sont localisés dans les communes de Mulhouse (21%) ; Wittenheim (11%) ; Kingersheim (7%) ; Illzach (6%) et Rixheim (6%)
- Selon une enquête réalisée par l'ADIL, la moitié des ménages sondés estiment que leur facture de chauffage est trop importante mais près d'un tiers n'entamera pas de travaux, les dépenses étant jugées trop élevées. Par ailleurs, le nombre de dossiers FSL-Energie déposé dans m2A a pratiquement doublé

entre 2007 et 2009. 61% des dossiers FSL énergie déposés dans m2A concernent des locataires du parc privé.

Descriptif de l'action :

La mise en place du PIG « Habiter Mieux Louer Mieux » répond à un enjeu d'amélioration de la qualité de l'habitat sur l'agglomération avec les objectifs qualitatifs suivants :

- Animation du réseau des partenaires permettant de repérer les situations de précarité énergétique
- Visite et suivi des logements, accompagnement des propriétaires (ou copropriétés) et préconisations de travaux les plus efficaces en termes d'amélioration de la performance énergétique
- Animation du Comité de traitement de l'habitat indigne et énergétiquement précaire pour analyser et proposer des solutions sur les cas repérés.
- Constitution d'un guichet unique de financement et accompagnement des propriétaires ou des copropriétaires souhaitant faire les travaux nécessaires, pour le montage des dossiers de demande de subvention
- Réalisation de diagnostics sociaux et accompagnement des propriétaires occupants modestes en précarité énergétiques, dans la recherche des financements mobilisables pour sécuriser et optimiser les plans de financement des travaux

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

Constats :

- Un vieillissement qui s'accroît notamment dans les communes périphériques à Mulhouse (20% de la population de m2A a plus de 60 ans)
- Des séniors majoritairement propriétaires de grands logements (50% en maisons individuelles)
- Des séniors ayant des revenus tendanciellement plus élevés que les autres classes d'âge mais avec des disparités et de situations de précarité de jeunes séniors (notamment énergétiques) qui sont en augmentation avec des cas de plus en plus graves

Descriptif de l'action :

La mise en place du PIG « Habiter Mieux Louer Mieux » répond à un enjeu d'amélioration de la qualité de l'habitat sur l'agglomération avec les objectifs qualitatifs suivants :

- Repérage et accompagnement des propriétaires occupants modestes, propriétaires bailleurs et locataires en situation de perte d'autonomie ou de difficultés liées au handicap, par la mobilisation d'équipes d'ingénierie spécialisée
- Accompagnement des propriétaires (ou locataires) souhaitant faire les travaux nécessaires, pour le montage des dossiers de demande de subvention

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

Les objectifs globaux sont évalués à 1286 logements minimum, répartis comme suit :

- 586 logements occupés par leur propriétaire et étant en précarité énergétique (soit 256 logements sur la période 2012-2013 et 330 logements sur la période 2014-2016)
- 150 logements occupés par leur propriétaire (ou locataire) et devant réaliser des travaux d'autonomie (soit 30 logements par an)
- 500 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés et devant réaliser des travaux de résorption de l'habitat indigne et dégradé (soit 40 PB LHI / an ; 40 PB TD / an et 20 autres PB)
- 50 logements appartenant à des propriétaires occupants et devant réaliser des travaux de résorption de l'habitat indigne et dégradé (soit 10 logements / an)

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

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

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 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 13 553 556 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE* prévisionnels	2 757 918 €	2 757 918 €	2 679 240 €	2 679 240 €	2 679 240 €	13 553 556 €
dont aides aux travaux	2 620 918 €	2 620 918 €	2 542 240 €	2 542 240 €	2 542 240 €	12 868 556 €
dont aides à l'ingénierie	137 000 €	137 000 €	137 000 €	137 000 €	137 000 €	685 000 €

*AE : Autorisation d'engagement

5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »

5.2.1. Règles d'application

Les crédits du fond d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) sont gérés par l'Agence nationale de l'habitat pour le compte de l'État dans le cadre du programme Habiter Mieux (Investissements d'avenir). Les règles d'octroi et d'emploi de ces crédits sont celles fixées par l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du FART.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter Mieux pour l'opération sont, pour la première phase d'application de ce programme (2012-2013), de 519 680 € maximum, selon l'échéancier suivant :

	Année 2012	Année 2 013	Total 1 ^{ère} phase (2012-2013)
AE prévisionnels	259 840 €	259 840 €	519 680 €
dont aide de solidarité écologique (ASE)	204 800 €	204 800 €	409 600 €
dont aides à l'ingénierie	55 040 €	55 040 €	110 080 €

5.3. Financements de la communauté d'agglomération « Mulhouse Alsace Agglomération »

5.3.1. Règles d'application

Pour l'équipe opérationnelle :

m2A s'engage à assurer en régie le suivi animation de l'opération sur les 5 ans du programme. Les moyens humains mis à disposition et mission de l'équipe sont décrits à l'article 7 de la présente convention.

En outre, elle propose de gérer les financements des partenaires qui le souhaiteraient, dans le cadre d'un **fonds unique multi partenarial de financement**.

Suite à un comité partenarial des financeurs, chaque dossier ferait l'objet d'un récapitulatif des montants décidés et des financeurs concernés. m2A est en capacité au travers d'une seule attribution (ANAH + aide m2A + aides des autres financeurs volontaires) d'informer le propriétaire de l'ensemble des décisions qui lui auront été délégués (en précisant l'origine du financement), puis de payer ces aides, dès que l'ANAH aura réglé sa subvention au propriétaire et sous réserve que les partenaires lui apportent la trésorerie nécessaire pour faire l'avance de leur aide.

Pour l'aide aux travaux :

m2a interviendra en complément de l'ANAH et apportera son soutien financier à hauteur **maximum** de :

- 1500 €/logement pour les propriétaires occupants ou bailleurs réalisant des travaux de résorption de l'habitat insalubre ou très dégradé, en complément des aides de l'ANAH
- 1000 €/logement pour les propriétaires occupants en précarité énergétique, en complément de l'Aide à la Solidarité Ecologique de l'ANAH
- 500 €/logement pour les propriétaires occupants ou locataires réalisant des travaux de maintien à domicile en complément des aides de l'ANAH

5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 800 K€ pour les 5 ans, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	160 K€	160 K€	160 K€	160 K€	160 K€	800 K€

5.4. Financements du Conseil Général du Haut Rhin

5.4.1 Règles d'application

En complément de l'Aide à la Solidarité Ecologique de l'ANAH, le Conseil Général apportera une aide maximale de 500 €/logement aux propriétaires occupants réalisant des travaux d'économie d'énergie représentant un gain au moins égal à 25%.

5.4.2. Montants prévisionnels de l'aide du Conseil Général du Haut Rhin

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Conseil Général à l'opération est de 293 000 €, sous réserve des budgets annuels votés et selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	58 600 €	58 600 €	58 600 €	58 600 €	58 600 €	293 K €

Le Conseil Général délègue à m2A le soin de notifier et payer son aide aux propriétaires, conjointement avec sa propre aide dans le cadre du fonds unique partenarial de financement. Le conseil Général remboursera à m2A, en année N+1, les montants avancés durant l'exercice précédent.

5.5. Financements d'EDF

5.5.1 Règles d'application

EDF, acteur de lutte contre la précarité énergétique sur le territoire de m2A, s'engage dans ce cadre à verser une aide forfaitaire maximale de 1500 €/logement pour les propriétaires occupants réalisant des travaux de rénovation de leur maison individuelle conduisant à une performance énergétique BBC. Cette aide pourra être majorée de 1500€ par rénovation dans la limite pour ces 2 aides de 50 000 € pour 2012 et 2013.

EDF délègue à m2A le soin de notifier et payer son aide aux propriétaires, conjointement avec sa propre aide dans le cadre du fonds unique partenarial de financement. EDF remboursera à m2A les montants avancés à la fin de chaque exercice.

EDF s'engage également à financer 10 diagnostics énergétiques pour un montant de 5300€, somme versée directement à l'ALME

En contre partie de son engagement avec l'ANAH au niveau national et de la participation directe avec la m2A, m2A s'engage à restituer à EDF 75% des certificats d'économies d'énergies sur les travaux réalisés pour les rénovations non BBC et 100% des certificats d'économies d'énergies sur les travaux réalisés pour les rénovations BBC

5.5.2. Montants prévisionnels de l'aide d'EDF

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par EDF à l'opération est de 50 000€, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	25 000 €	25 000 €	A définir	A définir	A définir	50 000 €

5.6. Financements de la Caisse d'Allocations Familiales

5.6.1 Règles d'application

En complément de l'Aide à la Solidarité Ecologique de l'ANAH et à destination des propriétaires bénéficiaires de prestations familiales, la caisse d'allocation familiale apportera des aides au travers :

- de prêts à l'amélioration de l'habitat d'un montant maximum de 1067 € à 1% et à rembourser en 36 mensualités
- d'une aide complémentaire de maximum 4000 € se composant d'une subvention maximale de 1000 € (si moyenne économique de la famille inférieure à un certain seuil) auxquels peut s'ajouter un prêt (sans intérêt) d'un montant maximum de 3000 € sous conditions de revenus.

5.6.2. Montants prévisionnels de l'aide de la Caisse d'Allocations Familiales

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Caisse d'Allocation Familiale à l'opération est de maximum 250 000 €, sous réserve des budgets annuels votés et selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	250 K €

La Caisse d'Allocation Familiale délègue à m2A le soin de notifier et payer son aide aux propriétaires, conjointement avec sa propre aide dans le cadre du fonds unique partenarial de financement. La Caisse d'Allocation familiale remboursera à m2A les montants avancés à la fin de chaque exercice.

5.7. Financements de PROCIVIS Alsace

5.7.1 Règles d'application

PROCIVIS Alsace s'est engagé au titre de ses missions sociales, et conformément à la convention signée le 16 avril 2007 modifiée le 8 décembre 2010 entre l'Etat et la Chambre syndicale des sociétés anonymes de Crédit Immobilier, à accompagner les actions mises en œuvre par m2A pour la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique. PROCIVIS Alsace intervient essentiellement en octroyant des prêts sans intérêt (exceptionnellement des subventions) aux propriétaires occupants afin de prendre en compte les travaux restant à leur charge. Le cas échéant, des avances de subventions sans intérêts ni frais pourront être mises en place au profit de ces mêmes propriétaires occupants. Ces avances pourront être consenties également pour l'Aide à la Solidarité Ecologique. Cet engagement a fait l'objet d'une convention spécifique entre m2A et PROCIVIS Alsace en date du 26 juillet 2010. Les financements octroyés feront le cas échéant l'objet d'un avenant à la convention en cours.

5.7.2. Montants prévisionnels de l'aide de PROCIVIS Alsace

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par PROCIVIS Alsace à l'opération est en cours de négociation.

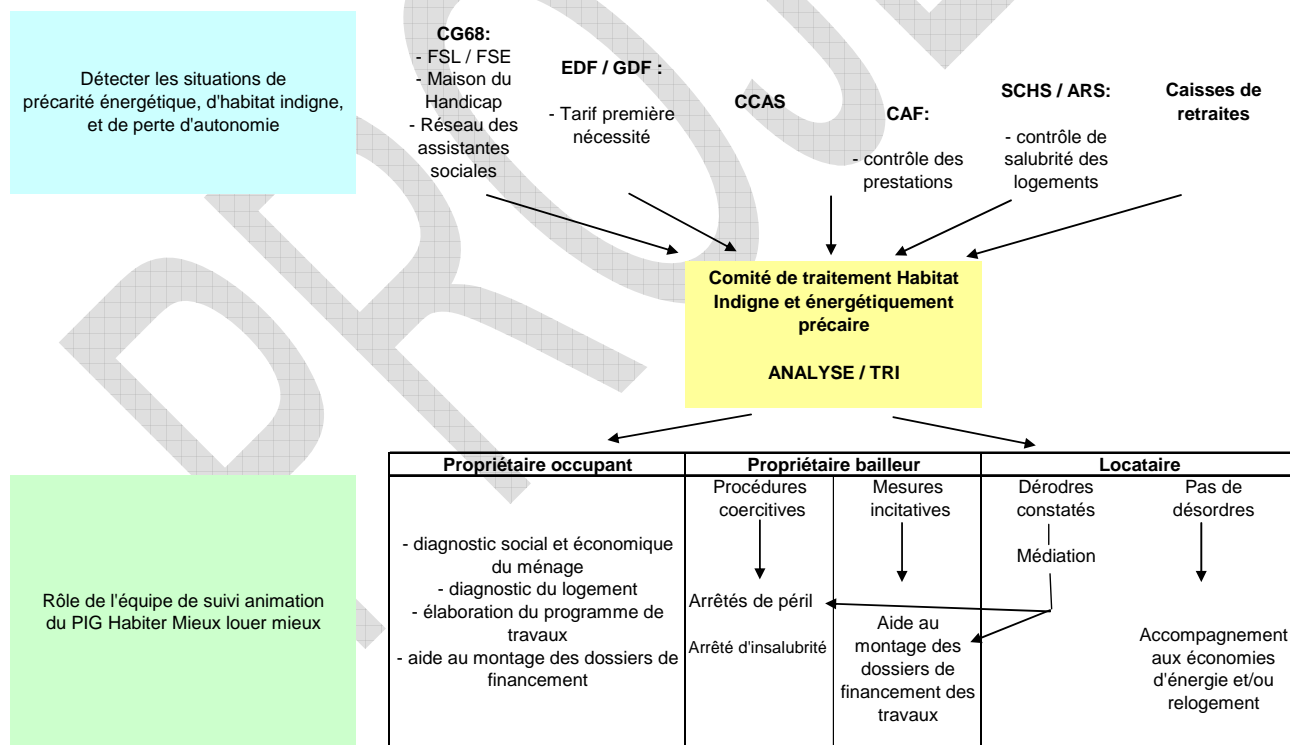
	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	A définir €	A définir €	A définir €	A définir €	A définir €	A définir €

Article 6 – Engagements complémentaires

6.1. Dispositif de repérage et de traitement des situations

L'ensemble des partenaires ci-après cités, participeront au repérage des situations de précarité énergétique, perte d'autonomie et/ou habitat indigne et très dégradé. Les signalements seront adressés à la cellule habitat de m2A en charge du suivi animation de l'opération.

Le dispositif de repérage et de traitement des situations s'organisera tel que décrit au diagramme suivant. L'équipe de suivi animation de m2A sera guichet unique de signalement:



Chaque signalement fera l'objet d'une visite à domicile par l'équipe de suivi animation afin d'évaluer la situation. M2A sera chargée de coordonner les actions à mettre en œuvre par les différents acteurs (accompagnement social, relogement, diagnostic du logement, aides aux travaux ...)

6.2. Le Conseil Général du Haut Rhin

Le Conseil Général du Haut Rhin participera au repérage par le biais du dispositif du Fonds de Solidarité au Logement (FSL, et de son réseau d'assistantes sociales de secteurs et du pôle gérontologique.

6.3. EDF

En tant que fournisseur d'énergie, EDF participera au repérage des situations en communiquant à m2A les listings de ses abonnés au Tarif de Première Nécessité. Cet échange d'information se fera conformément aux règles de confidentialité de la CNIL.

Par ailleurs, EDF s'engage à participer à la formation de l'équipe de suivi-animation qui accompagnera les propriétaires pour les conseiller sur le programme de travaux.

6.4. La Caisse d'Allocation Familiale

La Caisse d'Allocation Familiale participera au repérage des situations de précarité énergétique par le biais des contrôles de prestation qu'elle effectue, et pourra (dans la limite des dispositions prévues par la CNIL) communiquer à m2A la liste des allocataires susceptibles d'être intéressés par le dispositif. Des actions communes de communication pourront être engagées à l'attention de ces allocataires.

6.5 La CRAV Alsace Moselle

Dans le cadre de la convention nationale de partenariat entre la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse et l'Anah du 23/12/2010, la CRAV Alsace Moselle pourra, par la mobilisation de ses structures évaluatrices, contribuer au repérage des besoins des personnes âgées, bénéficiaires potentiels du dispositif « Habiter Mieux » et sous condition de l'accord des intéressés, les informer et les orienter vers le service habitat de m2A susceptible de donner suite à leur demande..

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

m2A sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle assurera en régie le suivi-animation de l'opération.

7.1.2. Instances de pilotage

Les comités de pilotage et techniques ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par m2A, maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération. A ce titre, m2A mettra en place les instances de pilotage suivantes :

Un **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 deux fois par an et sera composé des représentants de m2A, du CG68, de l'ANAH, de la CAF, de PROCIVIS, de la CARSAT, de GDF, d'EDF, de l'ADIL68 et tout autre partenaires associés au programme.

Un **comité de traitement de l'habitat indigne et énergétiquement précaire** qui aura pour mission d'examiner l'ensemble des situations repérées et de formuler des propositions d'actions pour résorber les dysfonctionnements constatés

Un **comité technique des co-financeurs** qui aura pour mission d'examiner l'ensemble des dossiers de demande de subvention et de proposer les financements permettant d'optimiser économiquement les opérations de réhabilitation. Il sera réunira autant que besoin et au moins une fois par trimestre.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Compte tenu de la situation observée et des moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés, m2A s'engage à mettre à disposition une équipe de suivi animation. Au total 3.25 ETP seront affectés au PIG :

- un chef de projet PIG	0.75 ETP
- un chargé d'opération	1 ETP
- une conseillère en économie sociale et familiale	1 ETP
- une assistante administrative et financière	0.5 ETP

Les missions de thermicien et d'ergothérapeute sont externalisées.

Par ailleurs, il faut noter que sur le territoire m2A, deux suivis animation sont en cours :

- L'OPAH RU (2007 – 2012) est assurée par la SERM avec au total 3,5 ETP affectés. Suivant que

l'opération se poursuivrait au-delà de 2012, l'équipe d'animation de m2A interviendra ou non. En attendant, pendant la période de mise en œuvre de l'OPAH, la SERM montera les dossiers du PIG.

- Le PICO (2010 – 2015) est assurée par l'ARIM Alsace avec au total 2,5 ETP. Durant la période de mise en œuvre du PICO, l'ARIM Alsace montera les dossiers du PIG.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

- **Mission communication publique**

Un plan de communication sera élaboré durant les trois premiers mois de l'opération en concertation avec les communes membres et l'ANAH. m2A sera chargée de la mise en œuvre de ce programme de communication. Celui-ci prévoira notamment :

- Une conférence de presse de lancement
- Des réunions publiques
- Des expositions thématiques
- Des tracts informatifs, articles de journaux, flash radio, mailings, site web...
- Des opérations portes ouvertes « chantier témoin »
- Des actions de communication propres aux 4 axes du programme

Des actions de communication spécifiques seront menées en direction notamment :

- Des acteurs de terrains intervenants auprès des propriétaires et pouvant contribuer au repérage des situations (assistantes sociales, médecins / infirmiers, contrôleurs CAF ...)
- Des professionnels du logement et de la construction (artisans, entreprise, architectes, financeurs, ADIL, syndicats...)

- **Mission de repérage, de prospection et d'information**

m2A animera le réseau de partenaires et acteurs de terrain effectuant le repérage décrit à l'article 6.

Elle apportera aux propriétaires et locataires éventuels, en fonction des situations, les informations pertinentes concernant le PIG et son dispositif.

Cette mission sera assurée par une permanence au service Habitat de m2A

- **Mission de conseil aux propriétaires bailleurs et occupants pour l'émergence de projets**

Sur la durée de la présente convention, le service habitat de m2A accompagnera l'émergence des projets conformes aux objectifs du PIG. Pour cela, il réalisera gratuitement pour le compte des propriétaires une étude de faisabilité de projet d'amélioration. Cette étude technique, financière et sociale, adaptée en fonction des situations rencontrées, servira d'aide à la décision au propriétaire.

Le conseil aux propriétaires sera accompagné d'une visite systématique du logement dès lors qu'il s'agira de situation de précarité énergétique ou des travaux d'adaptation au handicap. Ces visites seront réalisées en partenariat avec un thermicien et/ou un ergothérapeute.

La maîtrise d'œuvre ne fera en aucun cas partie des missions de suivi animation.

- **Mission d'accompagnement des ménages**
- Aide à la constitution du budget
- Le cas échéant, aide au relogement
- **Mission d'aide au montage financier et à l'établissement des demandes de subventions auprès des partenaires.**

Cette mission a pour objet :

- L'assistance technique et administrative des propriétaires pour le montage des dossiers de demandes de subventions
- La recherche des financements mobilisables pour sécuriser et optimiser les plans de financement des travaux
- Le contrôle des règles d'éligibilité, vérification de la réalisation des démarches pour le droit des sols (permis de construire, déclaration de travaux...)
- L'aide à la mise au point du dossier de conventionnement pour les propriétaires bailleurs

Les missions de suivi-animation du PIG incluent les missions d'accompagnement définies dans l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

- **Mission de suivi évaluation du programme**

m2A assurera une mission de suivi évaluation des objectifs quantitatifs et qualitatifs du programme. Elle aura en charge :

- l'élaboration des bilans intermédiaires de l'opération
- le suivi évaluation des engagements des partenaires
- la coordination du dispositif et des procédures et l'animation du réseau des partenaires
- les réajustements éventuels des dispositifs au regard des bilans du PIG
- le bilan final de l'opération

7.2. Évaluation et suivi des actions engagées

7.2.1. 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 et approuvés par le comité de pilotage.

Il sera produit au minimum les indicateurs suivants :

- le bilan spatial et qualitatif (type de travaux, d'occupation) des dossiers de réhabilitation déposés, financés, réalisés,
- le montant total des travaux réalisés dans le cadre du PIG
- la ventilation des financements accordés par chaque partenaire
- pour la requalification thermique des logements en lien avec l'aide de solidarité écologique : profil des ménages accompagnés, évaluation des améliorations apportées en particulier évolution des charges énergétiques
- le bilan des actions de communication engagées

Ainsi que des analyses plus prospectives telles que :

- les causes des freins à la réhabilitation

- l'impact du PIG sur le marché du logement
- l'analyse des loyers avant et après travaux
- l'analyse de la performance énergétique des bâtiments avant et après travaux

Le programme « Habiter Mieux » fait l'objet d'un suivi spécifique afin de renseigner les indicateurs demandés dans le cadre de la convention Etat-ANAH du 14 juillet pour l'action de rénovation thermique des logements privés. Ce suivi sera complété par des rapports qualitatifs trimestriels. En outre un bilan annuel d'exécution est transmis avant la fin du mois de février n+1 à la Direction de l'action territoriale de l'ANAH et au Préfet, délégué régional de l'ANAH. Ce bilan établit, sous forme de rapport, les objectifs qualitatifs et quantitatifs atteints et les moyens mis en œuvre. Il fait état de la synthèse annuelle des indicateurs et de l'état d'avancement des réalisations par secteur géographique. Il décrit les actions d'animation pour le repérage et l'accompagnement des ménages, ainsi que les actions de communication locale. Il synthétise les difficultés rencontrées et les mesures correctives mises en œuvre.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

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

Bilan annuel

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

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

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

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

Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

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

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du

programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication.

Article 8 - Communication

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

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

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

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

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

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

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

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT, 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 validera les informations portées sur l'Anah.

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

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs au PIG, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libres de droits.

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

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

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

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du jj/mm/aa (*date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire*) au jj/mm/aa.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

Article 11 – Transmission de la convention

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

Fait en xx exemplaires à Mulhouse, le jj/mm/aa

Annexe : plafonds de ressource pour les propriétaires occupants pour bénéficier des aides ANAH
(valide au 1/12/2012)

PLAFONDS DE RESSOURCES MAXIMUM - PROVINCE

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)	Ménages aux ressources modestes/plafond majoré (€)
1	8 737	11 358	17 473
2	12 778	16 611	25 555
3	15 366	19 978	30 732
4	17 953	23 339	35 905
5	20 550	26 715	41 098
Par personne supplémentaire	+ 2 587	+ 3 365	+ 5 175

* le plafond de ressource majoré ne s'applique pas à toutes les aides