



## **Programme d'Intérêt Général**

« HABITAT PRIVE DANS LE HAUT-RHIN »

1<sup>er</sup> janvier 2018 – 30 juin 2018

n° OPAL :

n° contrat :

AVENANT N°1  
A LA CONVENTION 2012 - 2017

Le présent avenant à la convention de Programme d'Intérêt Général « Habitat Privé dans le Haut-Rhin » est établie :

**Entre le Conseil départemental du Haut-Rhin**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Mme Brigitte KLINKERT, Présidente,

**l'État**, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Mme Brigitte KLINKERT, Présidente,

**et l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Mme Brigitte KLINKERT, Présidente, et dénommée ci-après « Anah ».

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles R. 327-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le décret n° 2015-1911 du 30 décembre 2015 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés,

Vu le décret n° 2017-831 du 5 mai 2017 relatif à l'organisation et aux aides de l'Agence nationale de l'habitat,

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

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au Programme d'Intérêt Général,

Vu la convention de délégation de compétence du 2 avril 2012 conclue entre le Conseil départemental du Haut-Rhin et l'État, en application de l'article L. 301-5-2,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 2 avril 2012 conclue entre le Conseil départemental, délégataire, et l'Anah,

Vu la convention 2012-2017 du 23 mai 2012 relative au Programme d'Intérêt Général « Habitat Privé dans le Haut-Rhin »,

Vu la délibération du Conseil départemental du Haut Rhin du 18 mars 2016 approuvant la fin de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre,

Vu la convention de financement de la prestation de suivi-animation de la réalisation des travaux de protection du bâti des riverains de certains Plans de Préventions des Risques Technologiques haut-rhinois, signée entre l'Etat et le Département du Haut-Rhin le 19 juin 2015,

Vu la délibération du Conseil départemental du 8 décembre 2017 autorisant la Présidente à signer le présent avenant,

Vu l'avis favorable de la commission locale d'amélioration de l'habitat du Conseil départemental du Haut-Rhin du 5 décembre 2017, en application de l'article R. 321-10 du Code de la Construction et de l'Habitation,

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

Il a été exposé ce qui suit :

## Préambule

Le Conseil départemental du Haut-Rhin s'est engagé le 23 mai 2012 dans la mise en œuvre d'un Programme d'Intérêt Général « Habitat Privé dans le Haut-Rhin » pour une période de 6 ans entre le 1er janvier 2012 et le 31 décembre 2017 sur le territoire du département à l'exception des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) Mulhouse Alsace Agglomération (m2A). Au regard du contexte du département du Haut-Rhin (présence d'habitat indigne, part importante de ménages propriétaires occupants vivant dans une maison individuelle construite avant 1975), le Conseil départemental a décidé de poursuivre l'objectif de traiter les situations de précarité énergétique et d'accompagner les propriétaires réalisant des travaux de résorption de l'habitat insalubre, indigne et très dégradé.

Les situations d'habitat indigne et de précarité énergétique sont toujours présentes sur le territoire du département hors Mulhouse Alsace Agglomération :

- 3 929 logements sont potentiellement indignes (source : Filocom 2013, MEDDE (Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie) d'après la DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques), traitement CD ROM PPPI (Parc privé potentiellement indigne) Anah)
- 69 032 ménages sont en situation de vulnérabilité énergétique au titre du logement dont 44 730 ménages sur le territoire de délégation de compétence du Département et 24 302 sur m2A (sources : Insee RP2008, enquête revenus fiscaux et sociaux)

Le grand plan d'investissement présenté par le Premier ministre le 25 septembre 2017 pour « accélérer l'adaptation de la France aux enjeux du 21e siècle » s'est fixé comme premier objectif de favoriser et d'accélérer la transition écologique. Ce grand plan d'investissement va permettre d'amplifier l'effort de rénovation thermique des bâtiments. Il renforce le programme de rénovation énergétique « Habiter Mieux » porté par l'Anah de 1,2 milliard d'euros sur cinq ans avec un objectif de rénover chaque année 75 000 logements.

Le 1er juillet 2015, l'Anah a signé un contrat d'objectifs et de performance pour poursuivre, conforter et améliorer les actions menées visant à l'amélioration des logements du parc privé. Dans ce contrat, l'Anah s'est fixée comme objectif d'engager la simplification et la dématérialisation de ses procédures. L'ensemble des acteurs du département du Haut-Rhin œuvrant au côté de l'Anah se sont engagés dans ce processus. Le service numérique, outil permettant à un propriétaire occupant de déposer son dossier auprès de l'Anah, est en vigueur depuis le 24 octobre 2017.

Le Conseil départemental du Haut-Rhin a décidé de ne pas reconduire la convention de délégation de compétence pour la gestion des aides à la pierre par délibération du 18 mars 2016. Cependant, face à la montée croissante de la précarité énergétique, notamment chez les ménages du parc privé, et à l'enjeu de rénovation du parc privé de logements existants, le Département, en sa qualité de chef de file de la résorption de la précarité énergétique, souhaite mettre en place un nouveau Programme d'Intérêt Général en partenariat avec l'Anah. Le Département et l'Anah souhaitent associer pleinement les établissements de coopération intercommunale à fiscalité propre du Haut-Rhin à l'exception de Mulhouse Alsace Agglomération qui va très prochainement engager un Programme d'Intérêt Général (PIG) sur son territoire d'intervention.

Afin de mener à bien ce nouveau programme, le Conseil départemental du Haut-Rhin a engagé l'évaluation du Programme d'Intérêt Général actuel, en confiant une mission d'évaluation au cabinet d'études GESTE. La réunion de lancement de cette évaluation s'est tenue le 6 septembre 2017. Une réunion de mobilisation des intercommunalités autour du projet du Département s'est tenue le 12 octobre 2017. Les intercommunalités présentes se sont montrées intéressées pour participer et contribuer à ce partenariat avec le Conseil départemental et l'Anah. Une première restitution de l'évaluation s'est déroulée le 19 octobre 2017, confirmant la nécessité de développer les relais d'information, de communication et de repérage avec les intercommunalités.

La mise en œuvre de ce nouveau programme partenarial nécessite un temps de construction et de validation par l'ensemble des partenaires dans un contexte de travail et d'action renouvelé. La signature d'une nouvelle convention de programme interviendra à la fin du deuxième trimestre 2018. Aussi, le présent avenant à la convention de Programme d'Intérêt Général « Habitat Privé dans le Haut-Rhin » a pour objet de prolonger de six mois le programme actuel, de fixer les nouveaux objectifs quantitatifs, d'établir les financements de l'opération et d'apporter des précisions sur le contenu de la mission de suivi-animation.

**Il a été convenu d'apporter les modifications suivantes à la convention initiale signée le 23 mai 2012 :**

#### **Article 1 - Périmètre et champs d'application territoriaux**

Le périmètre d'intervention du programme est le département du Haut-Rhin à l'exception des communes de Mulhouse Alsace Agglomération.

#### **Article 2 – Enjeux : non modifié**

#### **Article 3 – Volets d'action : non modifié**

#### **Article 4 - Objectifs quantitatifs de réhabilitation**

Les objectifs pour le premier semestre 2018 sont évalués à 143 logements minimum, répartis comme suit :

- 130 logements occupés par leurs propriétaires dont 125 logements au titre de la lutte contre la précarité énergétique et 5 logements au titre de l'habitat indigne ou très dégradés ;
- 13 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

#### **Article 5 - Financements de l'opération**

Les financements sont de trois ordres : des financements de l'Anah, des financements au titre du programme « Habiter Mieux » et des financements du Conseil départemental.

##### **5.1. 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 département du Haut-Rhin.

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 des financements de l'Anah**

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement au titre de la lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne, pour le premier semestre 2018, sont de :

- Aide aux travaux : 1 181 000 € (relatif aux subventions versées aux propriétaires occupants et bailleurs) ;

- Aide à l'ingénierie : 52 500 € (relatif à la subvention versée à la collectivité maître d'ouvrage du Programme d'Intérêt Général – le Conseil départemental du Haut-Rhin - pour l'ingénierie de suivi-animation réalisée par CITIVIA SPL).

L'aide à l'ingénierie est conditionnée à la fourniture du tableau de suivi et au dépôt d'ici au 30 juin 2018 d'au moins 70 % des objectifs fixés dans le présent avenant.

## **5.2. Montants prévisionnels des financements au titre du programme « Habiter Mieux »**

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme « Habiter Mieux » pour l'opération sont de 314 000 € pour le premier semestre 2018, répartis comme suit :

- aide aux travaux : 234 000 € (relatif aux subventions versées aux propriétaires occupants et bailleurs) ;
- aide à l'ingénierie : 80000 € (relatif à la subvention versée à la collectivité maître d'ouvrage du Programme d'Intérêt Général – le Conseil départemental du Haut-Rhin - pour l'ingénierie de suivi-animation réalisée par CITIVIA SPL).

La part variable de l'aide l'ingénierie est conditionnée au fait qu'au moins 90 % des dossiers déposés par l'opérateur de suivi-animation auprès du service instructeur soient complets au sens de la réglementation Anah (présence de l'ensemble des pièces demandées par l'Anah).

## **5.3. Financements du Conseil départemental du Haut-Rhin**

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour 2018 sont de :

- 34 000 € pour les dossiers engagés à compter du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2018 au titre de la lutte contre la précarité énergétique

répartis comme suit :

- 500 € pour les propriétaires occupants
- 750 € pour les propriétaires bailleurs par logement vacant
- 750 € pour les propriétaires bailleurs par logement occupé.

## **Article 6 - Engagements complémentaires : non modifié**

## **Article 7 - Conduite de l'opération**

### **7.2.2. Équipe de suivi-animation**

L'information, l'animation et le suivi de l'opération sont assurés par CITIVIA SPL. Les compétences requises pour assurer cette mission portent sur du pilotage et du suivi de projet, d'animation d'équipe, de définition, du pilotage et du suivi d'action de communication, d'accompagnements social, technique et financier des demandeurs.

Les moyens humains mis en place par l'opérateur de suivi-animation sont dimensionnés pour répondre aux objectifs du programme fixés à l'article 2.

### **7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation**

La mission de suivi-animation consiste en :

- actions d'animation, d'information et de coordination : communication, sensibilisation des propriétaires, des milieux professionnels ; accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération ; coordination des acteurs.
- diagnostic : diagnostics technique, social (le cas échéant) et juridique ; proposition de stratégies et des outils adaptés.
- accompagnements sanitaire et social des ménages : accompagnement social, renforcé dans le cas d'arrêt d'insalubrité ; hébergement et relogement.
- aide à la décision : missions d'assistances technique, administrative et financière au propriétaire ; assistance à l'autorité publique (comme les travaux d'office).
- constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération.
- Application des modalités de la charte de bonnes pratiques opérateur / instructeur.
- utilisation du service numérique de l'Anah comme interface de dialogue avec les propriétaires occupants et le service instructeur.

Pour bénéficier de la prime « Habiter Mieux », le ménage est accompagné tout au long de son projet de travaux. L'accompagnement des ménages propriétaires occupants comprend : visite sur place, diagnostic complet du logement et diagnostic social du ménage, évaluations énergétiques, scénarios de travaux, appui à l'obtention des devis et aide au choix des travaux, montages financier et administratif des dossiers (subventions, prêts...), suivi du chantier, appui à la réception des travaux, appui aux démarches permettant d'obtenir le paiement des subventions et de solliciter les aides fiscales éventuelles.

La mission d'ingénierie comporte les prestations suivantes :

- évaluation de la situation du ménage et de l'état du logement ;
- aide à l'élaboration du projet et du montage du dossier de financement ;
- aide à la réception des travaux et au montage du dossier de paiement de la subvention.

En détail, les prestations suivantes sont réalisées :

- aide à la décision :

- Information sur le dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat, les financements susceptibles d'être attribués, les conditions d'octroi des aides (Anah, collectivités, aides sociales, prêts et dispositifs fiscaux), les obligations du propriétaire, le déroulement de la procédure administrative d'instruction du dossier et d'attribution des aides (délais, autorisation de commencer les travaux...).
- Information sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement.
- Évaluation des caractéristiques sociales et des capacités d'investissement.
- Visite et état des lieux technique du logement. Le diagnostic doit intégrer, outre les éléments exigés pour déterminer l'éligibilité à l'aide de l'Anah :
  - l'usage du logement fait par le ménage et la consommation énergétique réelle du ménage (cas des propriétaires occupants ou des logements occupés ou temporairement vacants d'un propriétaire bailleur) ;
  - l'évaluation de la consommation énergétique du logement (consommation conventionnelle).
- Assistance pour l'identification des besoins de travaux et établissement d'une proposition de programme, le cas échéant, avec hiérarchisation des travaux et selon plusieurs scénarios.
- Estimation du coût des travaux, réalisation des évaluations énergétiques (consommations et gains) selon les différents cas.
- Estimation de l'ensemble des financements pouvant être octroyés pour chaque scénario (y compris aides fiscales). Pour les propriétaires bailleurs, les simulations doivent intégrer le niveau des loyers pratiqués après travaux.

- Etablissement de la fiche de synthèse de l'évaluation globale (avec les différents scénarios) fournie au propriétaire.

- Aide à l'élaboration du projet et du montage des dossiers de financement :

- Aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération.
- Aide à la consultation d'entreprises et à l'obtention de devis de travaux (y compris, le cas échéant, aide à la recherche d'un maître d'œuvre et à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre).
- Aide à l'organisation des travaux en milieu occupé ou à l'organisation de l'éloignement temporaire du ménage occupant.
- Conseils au propriétaire dans ses rapports avec le maître d'œuvre éventuel, les artisans et entrepreneurs.
- Aide au montage et au dépôt des dossiers de demande de subventions et de prêts et/ou de demandes d'avances de subventions ou de prêts sans intérêts proposés par PROCIVIS Alsace (aider le propriétaire à remplir les formulaires, s'assurer que le dossier est complet et qu'il contient bien toutes les pièces techniques nécessaires à la compréhension du projet de travaux et collecter les pièces constitutives du dossier telles que croquis, devis d'entreprises, preuves de la propriété...). Le dossier doit comprendre le plan de financement prévisionnel avec l'ensemble des aides sollicitées.
- Informations sur la rétrocession des certificats d'économies d'énergie générés sur le projet de travaux, dans le respect des accords afférents conclus par l'Etat et l'Anah, et en prenant en compte, sous réserve de l'accord de l'Anah, les mécanismes éventuellement proposés par les collectivités locales en contrepartie d'aides propres portant sur la même opération.
- Vérification du contenu du dossier et de la recevabilité de la demande au regard des règles de l'Anah et du programme « Habiter Mieux ».
- Lorsque le demandeur en donne mandat, transmission du dossier de demande à la délégation locale de l'Anah ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage.
- Aide au suivi de l'opération sur le plan technique (par exemple, si nécessaire, visite en cours de chantier).

- Aide au montage des dossiers de paiement des subventions déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018:

- Aide à la réception des travaux et vérification des factures au regard du projet et des travaux réalisés.
- Evaluation énergétique après travaux si les travaux réalisés sont différents de ceux prévus initialement.
- Aide à l'établissement du plan de financement définitif de l'opération et information du maître d'ouvrage sur le recalcul éventuel de la subvention au moment de la demande de paiement de solde (écrêtement, évolution du coût des travaux...).
- Aide au montage des différentes demandes de paiement pour chacun des financeurs : avance sur subvention, acomptes, solde, etc.
- Transmission du dossier de paiement à la délégation locale de l'Anah pour le compte du maître d'ouvrage, lorsque le demandeur en donne mandat.
- Etablissement, par actualisation de la fiche de synthèse de l'évaluation globale, de la fiche bilan d'expérience (synthèse des caractéristiques du logement, caractéristiques du ménage, du programme de travaux et des gains réalisés, calendrier du projet).

L'opérateur de suivi-animation utilise dès lors qu'il est disponible le service numérique de l'Anah, outil permettant au ménage d'effectuer sa demande de subvention de manière dématérialisée, pour accompagner les demandeurs tout au long de leur projet de rénovation. L'absence d'utilisation de ce service devra être justifié auprès du service instructeur des aides de l'Anah et du programme « Habiter Mieux ».

L'opérateur met en œuvre et anime le plan de communication visant à promouvoir la rénovation

énergétique au plus près des demandeurs.

L'opérateur informe les entreprises vers l'obtention de la mention « reconnu garant de l'environnement ».

Le suivi continu du programme se traduit par la transmission au maître d'ouvrage du programme et à l'Anah, lors des réunions mensuelles mises en place à compter du mois de janvier 2018, d'un tableau de bord de suivi permettant :

- d'identifier chaque ménage repéré : l'origine et la date du repérage, la date du 1<sup>er</sup> contact, la date de la visite du logement, la date de l'établissement de l'audit technique, la date de demande et de réception des devis, la date de dépôt du dossier auprès de l'Anah, la classe énergétique du logement avant et après travaux. Une distinction sera établie entre les propriétaires et en fonction de la priorité de traitement (énergie ou habitat indigne très dégradé) ;
- d'identifier le coût de l'opération ;
- d'identifier les dossiers non aboutis et les motifs ;
- d'identifier l'obtention d'autres aides (PROCIVIS, Caisses de retraite, ....)
- d'identifier le recours aux éco-prêts à taux zéro ;
- identifier les dossiers pour lesquels des entreprises disposant de la mention « reconnu garant de l'environnement » sont mobilisés.

Ce tableau de suivi doit permettre de mesurer l'efficacité des circuits de repérage et de communication ainsi que les principales difficultés pour accompagner un demandeur.

#### **Article 8 – Communication**

La communication consiste en :

- la diffusion des outils de communication de l'Anah (affiches, plaquettes, brochures, etc...)
- la réalisation de plaquettes d'information
- la réalisation d'articles de communication avec en illustrations des chantiers réalisés pour alimenter des bulletins municipaux
- la mise en place de panneaux visibles à installer sur échafaudage
- une page d'information sur son site internet
- participation à des permanences organisées par l'ADIL dans les territoires
- articulation avec le volet communication du Conseil départemental du Haut-Rhin
- etc....

#### **Article 9 – Durée du présent avenant**

Le présent avenant est conclu pour une période de 6 mois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018. Il porte ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 30 juin 2018.

#### **Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention : non modifié**

#### **Article 11 - Transmission de la convention**

L'avenant à la convention de programme signée est transmise aux différents signataires de la convention de programme, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en 3 exemplaires à COLMAR, le

Pour le Conseil départemental,  
La Présidente

Pour l'Anah,

Brigitte KLINKERT

Pour l'Etat,

Conseil départemental



**Haut-Rhin**

 **PROCIVIS**  
MISSIONS SOCIALES • ALSACE



**Programme d'Intérêt Général  
« Habitat Privé dans le Haut-Rhin »**

Avenant n° 3 à la  
convention de Suivi-animation

Le présent avenant est établi :

**Entre le Conseil départemental du Haut-Rhin**, représenté par Mme Brigitte KLINKERT, Présidente du Conseil départemental du Haut-Rhin,

**CITIVIA SPL**, représenté par M. Stephan MUZIKA, agissant en qualité de Directeur Général,

**PROCIVIS Alsace**, représentée par M. Jean-Luc LIPS agissant en qualité de Directeur Général,

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

Vu la convention de délégation de compétence du 02 avril 2012 conclue entre le Département du Haut-Rhin et l'État, en application de l'article L. 301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 02 avril 2012 conclue entre le Département du Haut-Rhin et l'Anah,

Vu la délibération du Conseil départemental du Haut Rhin du 18 mars 2016 approuvant la fin de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre,

Vu la convention de mise en œuvre du Programme d'Intérêt Général 2012/2017 du Département du Haut-Rhin du 23 mai 2012,

Vu la convention de suivi-animation du PIG « Habitat Privé dans le Haut-Rhin » du 31 décembre 2014,

Vu l'avenant n° 1 à la convention de suivi-animation du PIG « Habitat Privé dans le Haut-Rhin » du 15 octobre 2015,

Vu l'avenant n° 2 à la convention de suivi-animation du PIG « Habitat Privé dans le Haut-Rhin » du 24 novembre 2016,

Vu la délibération du Conseil départemental du Haut-Rhin du 21 décembre 2017 relatif à l'avenant à la convention du PIG « Habitat Privé dans le Haut-Rhin » pour le premier semestre 2018,

Vu la convention signée en date du 7 juillet 2016 entre PROVICIS Alsace, le Conseil départemental du Haut Rhin et CITIVIA, portant sur les missions sociales en faveur du PIG « Habitat Privé dans le Haut-Rhin » et de l'adaptation des logements au handicap et à l'âge,

Vu la convention de financement de la prestation de suivi-animation de la réalisation des travaux de protection du bâti des riverains de certains Plans de Préventions des Risques Technologiques haut-rhinois, signée entre l'Etat et le Département du Haut-Rhin en date du 19 juin 2015,

Vu la délibération du Conseil départemental du Haut Rhin prise en date du 8 décembre 2017,

Il a été exposé ce qui suit :

## **Préambule :**

La convention signée entre le Département du Haut-Rhin et CITIVIA SPL en date du 31 décembre 2014 a pour objet de confier à CITIVIA SPL dans le cadre de son partenariat SPL, la mission de suivi-animation du PIG départemental « Habitat Privé dans le Haut-Rhin pour la période 2015/2017.

Au vu de l'enjeu de rénovation du parc privé de logements existants, le Département, en sa qualité de chef de file de la résorption de la précarité énergétique, souhaite mettre en place un nouveau programme d'intérêt général. Le Département souhaite associer pleinement les établissements de coopération intercommunale à fiscalité propre du Haut-Rhin à l'exception de Mulhouse Alsace agglomération qui va très prochainement engager un programme d'intérêt général sur son territoire d'intervention. La mise en œuvre de ce nouveau programme d'intérêt général nécessite un temps de construction et de validation par l'ensemble des partenaires dans un contexte de travail et d'action renouvelé.

En attendant la signature de la nouvelle convention PIG qui interviendra au deuxième semestre 2018, le Département prolonge la convention initiale ainsi que la convention de suivi-animation du PIG de 6 mois, soit jusqu'au 30 juin 2018 .

## **1 - OBJET DE L'AVENANT :**

Le présent avenant a pour objet :

- d'adapter le modèle économique de la convention initiale de suivi-animation,
- de prolonger la mission de l'opérateur CITIVIA SPL de six mois soit jusqu'au 30 juin 2018 (suite à la prolongation de 6 mois du PIG 2012-2017 « Habitat Privé dans le Haut-Rhin » jusqu'au 30 juin 2018),
- de fixer les nouveaux objectifs quantitatifs à l'opérateur sur la base de l'avenant n°1 du PIG « Habitat Privé dans le Haut-Rhin »,
- d'établir les financements de l'opération et d'apporter des précisions sur le contenu de la mission de suivi-animation par rapport aux attentes de l'ANAH,
- de maintenir le dispositif de préfinancement des subventions pour les propriétaires les plus modestes proposé par les « Missions Sociales » de PROCIVIS Alsace.

## **2- MODIFICATIONS APPORTEES A LA CONVENTION DE SUIVI ANIMATION DU 31 DECEMBRE 2014 (et le cas échéant aux articles modifiés par l'avenant n°1 signé en date du 15 octobre 2015 et l'avenant 2 signé en date du 24 novembre 2016) :**

### **Article 1 – Objet de la convention, dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux**

#### **Article 1.3**

Le territoire concerné par le Programme d'Intérêt Général « Habitat privé dans le Haut-Rhin » couvre l'ensemble du Département du Haut-Rhin, à l'exception du territoire de la M2A couvert par une délégation de compétence Habitat, dont 39 communes sont exclues.

### **Article 2 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation : non modifié**

### **Article 3 – Pilote de l'opération : non modifié**

## **Article 4 – Instances de pilotage : non modifié**

## **Article 5 - Moyens et responsabilité :**

### **Article 5.1 - Ressources humaines et moyens dédiés**

Le Conseil départemental du Haut-Rhin souhaite garantir la qualité du service rendu aux ménages en inscrivant cette mission de suivi-animation dans le cadre d'obligations de résultats, mais également d'obligations de moyens, étant entendu que ces moyens seront exclusivement dédiés à l'objet du présent avenant à la convention initiale.

Les moyens humains sont calibrés pour répondre aux objectifs quantitatifs de réhabilitation inscrits à l'article 5.2 du présent avenant. CITIVIA SPL s'engage à fournir les justificatifs de l'affectation des personnels sur les temps prévus à la demande du Département du Haut-Rhin.

### **Article 5.2 - Obligations de résultats**

#### **Objectifs fixés pour le 1<sup>er</sup> semestre 2018 :**

a) CITIVIA SPL aura un objectif de 143 logements dont les dossiers devront être montés et déposés complets avant le 30 juin 2018 selon les critères et règles fixés par le programme d'actions 2018 et ventilés de la façon suivante :

- 125 logements propriétaires occupants « lutte contre la précarité énergétique »
- 5 logements propriétaires occupants « lutte contre l'Habitat indigne »
- 13 logements propriétaires bailleurs, toutes rubriques confondues.

Dès le 1er janvier 2018, CITIVIA animera et déposera les dossiers de propriétaires occupants et bailleurs suivant la réglementation du programme d'action 2017 jusqu'à validation du programme d'action 2018.

Par ailleurs, CITIVIA SPL devra assurer le suivi et l'instruction des demandes de paiements pour tous les dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 jusqu'au 30 juin 2018. Les demandes de paiement se feront par voie dématérialisée conformément aux directives de la DDT du Haut-Rhin.

## **Article 6 – Eléments constitutifs de la mission :**

### **Article 6.1.4 - Contenu détaillé de la mission de suivi-animation**

Le 1er juillet 2015, l'Anah a signé un contrat d'objectifs et de performance pour poursuivre, conforter et améliorer les actions menées visant à l'amélioration des logements du parc privé. Dans ce contrat, l'Anah s'est fixée comme objectif d'engager la simplification et la dématérialisation de ses procédures. L'ensemble des acteurs du département du Haut-Rhin œuvrant au côté de l'Anah se sont engagés dans ce processus. Le service numérique, outil permettant à un propriétaire occupant de déposer son dossier auprès de l'Anah, est en vigueur depuis le 24 octobre 2017.

L'opérateur de suivi-animation utilise dès lors qu'il est disponible le service numérique de l'Anah, outil permettant au ménage d'effectuer sa demande de subvention de manière dématérialisée, pour accompagner les demandeurs tout au long de leur projet de rénovation. L'absence d'utilisation de ce service devra être justifiée auprès du service instructeur des aides de l'Anah et du programme « Habiter Mieux ».

Les compétences requises pour assurer cette mission portent sur du pilotage et du suivi de projet, d'animation d'équipe, de définition, du pilotage et du suivi d'action de communication, d'accompagnements social, technique et financier des demandeurs.

**La mission de suivi-animation consiste en :**

- actions d'animation, d'information et de coordination : communication, sensibilisation des propriétaires, des milieux professionnels ; accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération ; coordination des acteurs,
- diagnostic : diagnostics technique, social (le cas échéant) et juridique ; proposition de stratégies et des outils adaptés,
- accompagnements sanitaire et social des ménages : accompagnement social, renforcé dans le cas d'arrêt d'insalubrité ; hébergement et relogement,
- aide à la décision : missions d'assurances technique administrative et financière au propriétaire ; assistance à l'autorité publique,
- constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération,
- application des modalités de la charte des bonnes pratiques opérateurs / instructeur,
- utilisation du service numérique de l'Anah comme interface de dialogue avec les propriétaires occupants et le service instructeur.

Pour bénéficier de la prime « Habiter Mieux », le ménage est accompagné tout au long de son projet de travaux. L'accompagnement des ménages propriétaires occupants comprend : visite sur place, diagnostic complet du logement et diagnostic social du ménage, évaluations énergétiques, scénarios de travaux, appui à l'obtention des devis et aide au choix des travaux, montages financier et administratif des dossiers (subventions, prêts...), suivi du chantier, appui à la réception des travaux, appui aux démarches permettant d'obtenir le paiement des subventions et de solliciter les aides fiscales éventuelles.

**La mission d'ingénierie comporte les prestations suivantes :**

- évaluation de la situation du ménage et de l'état du logement,
- aide à l'élaboration du projet et du montage du dossier de financement,
- aide à la réception des travaux et au montage du dossier de paiement de la subvention.

En détail, les prestations suivantes sont réalisées :

- aide à la décision :

- information sur le dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat, les financements susceptibles d'être attribués, les conditions d'octroi des aides (Anah, collectivités, aides sociales, prêts, dispositifs fiscaux et aides « Missions Sociales » de PROCIVIS Alsace), les obligations du propriétaire, le déroulement de la procédure administrative d'instruction du dossier et d'attribution des aides (délais, autorisation de commencer les travaux...),
- information sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement,
- évaluation des caractéristiques sociales et des capacités d'investissement,
- visite et état des lieux technique du logement. Le diagnostic doit intégrer, outre les éléments exigés pour déterminer l'éligibilité à l'aide de l'Anah :
  - l'usage du logement fait par le ménage et la consommation énergétique réelle du ménage (cas des propriétaires occupants ou des logements occupés ou temporairement vacants d'un propriétaire bailleur),

- l'évaluation de la consommation énergétique du logement (consommation conventionnelle),
  - assistance pour l'identification des besoins de travaux et établissement d'une proposition de programme, le cas échéant, avec hiérarchisation des travaux et selon plusieurs scénarios,
  - estimation du coût des travaux, réalisation des évaluations énergétiques (consommations et gains) selon les différents cas,
  - estimation de l'ensemble des financements pouvant être octroyés pour chaque scénario (y compris aides fiscales). Pour les propriétaires bailleurs, les simulations doivent intégrer le niveau des loyers pratiqués après travaux,
  - établissement de la fiche de synthèse de l'évaluation globale (avec les différents scénarios) fournie au propriétaire,
- Aide à l'élaboration du projet et du montage des dossiers de financement :
- aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération,
  - aide à la consultation d'entreprises (de préférence RGE) et à l'obtention de devis de travaux (y compris, le cas échéant, aide à la recherche d'un maître d'œuvre et à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre),
  - aide à l'organisation des travaux en milieu occupé ou à l'organisation de l'éloignement temporaire du ménage occupant,
  - Conseils au propriétaire dans ses rapports avec le maître d'œuvre éventuel, les artisans et entrepreneurs,
  - aide au montage et au dépôt des dossiers de demande de subventions de prêts, et/ou de demandes d'avances de subventions ou de prêts sans intérêts proposés par PROCIVIS Alsace (aider le propriétaire à remplir les formulaires, s'assurer que le dossier est complet et qu'il contient bien toutes les pièces techniques nécessaires à la compréhension du projet de travaux et collecter les pièces constitutives du dossier telles que croquis, devis d'entreprises, preuves de la propriété...). Le dossier doit comprendre le plan de financement prévisionnel avec l'ensemble des aides sollicitées,
  - informations sur la rétrocession des certificats d'économies d'énergie générés sur le projet de travaux, dans le respect des accords afférents conclus par l'Etat et l'Anah, et en prenant en compte, sous réserve de l'accord de l'Anah, les mécanismes éventuellement proposés par les collectivités locales en contrepartie d'aides propres portant sur la même opération,
  - vérification du contenu du dossier et de la recevabilité de la demande au regard des règles de l'Anah et du programme « Habiter Mieux »,
  - lorsque le demandeur en donne mandat, transmission du dossier de demande à la délégation locale de l'Anah ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage,
  - aide au suivi de l'opération sur le plan technique (par exemple, si nécessaire, visite en cours de chantier).
- Aide au montage des dossiers de paiement des subventions des dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 :
- aide à la réception des travaux et vérification des factures au regard du projet et des travaux réalisés,
  - évaluation énergétique après travaux si les travaux réalisés sont différents de ceux prévus initialement,
  - aide à l'établissement du plan de financement définitif de l'opération et information du maître d'ouvrage sur le recalcul éventuel de la subvention au moment de la demande de paiement de solde (écrêtement, évolution du coût des travaux...),
  - aide au montage des différentes demandes de paiement pour chacun des financeurs : avance sur subvention, acomptes, solde, etc,

- transmission du dossier de paiement à la délégation locale de l'Anah pour le compte du maître d'ouvrage, lorsque le demandeur en donne mandat (impératif en cas d'avances de subventions de PROCIVIS Alsace),
- établissement, par actualisation de la fiche de synthèse de l'évaluation globale, de la fiche bilan d'expérience (synthèse des caractéristiques du logement, caractéristiques du ménage, du programme de travaux et des gains réalisés, calendrier du projet).

CITIVIA informe les entreprises des démarches nécessaires pour l'obtention de la mention « reconnu garant de l'environnement » (RGE). CITIVIA informe les nouveaux contacts de la nécessité de choisir des entreprises labellisées « RGE » pour leurs travaux d'efficacité énergétique. Les dossiers ayant été instruit en 2017 pourront être déposés en 2018 avec des entreprises non labellisées.

Le suivi continu du programme se traduit par la transmission au maître d'ouvrage du programme et à l'Anah, lors des réunions mensuelles mises en place à compter du mois de janvier 2018, d'un tableau de bord de suivi permettant :

- d'identifier chaque ménage repéré : l'origine et la date du repérage, la date du 1<sup>er</sup> contact, la date de la visite du logement, la date de l'établissement de l'audit technique, la date de demande et de réception des devis, la date de dépôt du dossier auprès de l'Anah, la classe énergétique du logement avant et après travaux. Une distinction sera établie entre les propriétaires et en fonction de la priorité de traitement (énergie ou habitat indigne très dégradé),
- d'identifier le coût de l'opération,
- d'identifier les dossiers non aboutis et les motifs,
- d'identifier l'obtention d'autres aides (PROCIVIS Alsace, Caisses de retraite, ...)
- d'identifier le recours aux éco-prêts à taux zéro,
- identifier les dossiers pour lesquels des entreprises disposant de la mention « reconnu garant de l'environnement » sont mobilisés.

Ce tableau de suivi doit permettre de mesurer l'efficacité des circuits de repérage et de communication ainsi que les principales difficultés pour accompagner un demandeur.

### **Dispositif de préfinancement des subventions pour les propriétaires les plus modestes proposé par les « Missions Sociales » de PROCIVIS Alsace:**

PROCIVIS Alsace continue à soutenir le PIG « Habitat Privé dans le Haut-Rhin » pour la période de 6 mois (1<sup>er</sup> semestre 2018) dans les domaines de la lutte contre la précarité énergétique et de la lutte contre l'habitat indigne, afin de permettre aux propriétaires et aux copropriétaires occupants les plus modestes et exclus de l'accès au crédit, d'effectuer les travaux nécessaires à la réhabilitation de leur habitation principale.

CITIVIA continue d'assurer le processus d'accompagnement des propriétaires les plus modestes en finançant, par une avance sans intérêt et sans frais, le coût des travaux pris en charge par les aides octroyées sur crédits délégués de l'Anah et par les fonds propres du Conseil départemental du Haut-Rhin.

Un compte spécial destiné à recevoir les fonds avancés par PROCIVIS Alsace a été ouvert par CITIVIA SPL et mandat lui a été donné pour affecter ces fonds aux paiements des entreprises, à hauteur de 90 % des factures émises. CITIVIA informera également les propriétaires ayant des difficultés à financer leur reste à charge de la possibilité d'obtenir un prêt « Missions Sociales » sans intérêts. Le cas échéant, il constituera le dossier et les pièces justificatives auprès du propriétaire et les enverra à PROCIVIS Alsace.

### **Article 6.1.5**

L'opérateur s'engage à assurer l'instruction des 2 derniers dossiers PPRT situés sur les communes de Vieux Thann et de Village Neuf selon la convention initiale : mission d'assistance et de suivi pour les propriétaires tenus de réaliser des travaux de mise en conformité de leur habitation aux prescriptions des Plans de Préventions des Risques Technologiques.

### **Article 6.3 – Communication**

La mission de communication qui avait été limitée dans l'avenant n°2 au maintien et à la réactualisation des informations sur le site internet de l'opérateur est réintroduite.

Comme indiqué dans la convention initiale, l'opérateur met en œuvre et anime le plan de communication visant à promouvoir la rénovation énergétique au plus près des demandeurs.

Cette communication consiste en :

- la diffusion des outils de communication de l'ANAH (affiches, plaquettes, brochures, etc),
- la réalisation de plaquettes d'information,
- la réalisation d'articles de communication avec en illustration des chantiers réalisés pour alimenter des bulletins municipaux,
- la mise en place de panneaux visibles à installer sur échafaudage,
- une page d'information sur son site internet,
- participation à des permanences organisées par l'ADIL dans les territoires,
- articulation avec le volet communication du Conseil départemental du Haut-Rhin, etc....

### **Article 7 - Conduite des prestations : non modifié**

### **Article 8 - Bilans : non modifié**

### **Article 9 - Contrôle de la prestation par le Conseil départemental du Haut-Rhin : non modifié**

### **Article 10 - Défaillance – pénalités : non modifié**

### **Article 11 – Rémunération :**

#### **Article 11.1 - Montant de rémunération de CITIVIA SPL :**

Pour l'ensemble des missions et objectifs quantitatifs de réhabilitation prévues à l'article 5.2 du présent avenant, la rémunération de CITIVIA SPL est de 125 000 € HT pour le 1<sup>er</sup> semestre 2018.

Le montant est composé :

- d'une partie communication/application informatique qui correspond à un forfait de 2 500 € HT, justifiée sur factures transmises au Département,
- d'un forfait équivalent à 70 % du coût de la mission, soit 85 750 € HT, permettant d'assumer en partie les frais de structure, de personnel et d'exploitation,
- d'une part variable de 30 %, soit 36 750 € HT, qui sera versée si au moins 70% de l'objectif de 143 logements est réalisé (90% des dossiers déposés complets au 30 juin 2018).

Citivia SPL ne pourra être tenue responsable de la non atteinte des objectifs à la suite de changement de réglementation, de dysfonctionnements qui pourraient avoir lieu dans l'utilisation de la plateforme ANAH et de la non validation des différentes étapes de dossiers dématérialisés par les propriétaires.

CITIVIA SPL s'engage à ne percevoir aucune autre rémunération d'un tiers dans le cadre de la réalisation de l'opération à l'exception des diagnostics de vulnérabilité des habitations réalisés dans le cadre de la mission de suivi-animation du PPRT et qui seront réglés à CITIVIA SPL directement par les propriétaires.

**Article 12 - Modalités de règlement :**

Les prestations de CITIVIA SPL seront réglées par virement bancaire au mois le mois (versement par 1/6<sup>ème</sup> pour les quatre premiers mois). Les deux derniers mois seront versés en fonction de l'atteinte des objectifs sur la base des modalités de rémunération.

La partie communication/application informatique sera versée au moment du solde.

Le reste est inchangé.

Fait en 3 exemplaires à COLMAR le

La Présidente du  
Conseil départemental du Haut-Rhin

Le Directeur Général de  
CITIVIA SPL

Brigitte KLINKERT

Stéphan MUZIKA

Le Directeur Général de  
PROCIVIS Alsace

Jean-Luc LIPS