

**ALSACE**

Conseil départemental



**Programme d'Intérêt Général  
« Habiter Mieux 68 » dans le Haut-Rhin**

Convention de suivi-animation

du 1<sup>er</sup> juillet 2018 au 30 juin 2023

La présente convention est établie :

**Entre le Département 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 délibération du Conseil départemental n°CD-2017-6-10-1 du 8 décembre 2017 relative à l'avenant n°1 à la convention de mise en œuvre du Programme d'Intérêt Général habitat privé dans le Haut-Rhin et l'avenant n°3 à la convention de suivi-animation du Programme d'Intérêt Général Habitat privé dans le Haut-Rhin,

VU la délibération du Conseil départemental n° CD-2017-7-10-3 du 21 décembre 2017 relative à la politique de l'Habitat,

VU la délibération de la commission permanente du Conseil départemental n° en date du 15 juin 2018 relative à la convention de mise en œuvre du Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux 68 » du Département du Haut-Rhin 2018-2023,

Vu la délibération de la Commission permanente n° en date du 6 juillet 2018 relative à cette convention de suivi-animation du Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux 68 » dans le Haut-Rhin du 1er juillet 2018 au 30 juin 2023,

VU la convention signée en date du 7 juillet 2016 entre PROVICIS Alsace, le Conseil départemental du Haut Rhin et CITIVIA,

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,

Il a été exposé ce qui suit :

## **Préambule :**

La convention signée entre le Département du Haut-Rhin et CITIVIA SPL a pour objet de confier à CITIVIA SPL dans le cadre de son partenariat SPL, la mission de suivi-animation du PIG partenarial départemental « Habiter Mieux 68 » dans le Haut-Rhin pour la période 2018/2023 mise en place avec l'Agence nationale de l'habitat, les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Haut-Rhin (ADIL), PROCIVIS Alsace, la Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin (CAF), la Caisse d'assurance retraite et de la santé au travail Alsace-Moselle (CARSAT) et la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM).

21,8 % des ménages du Département du Haut-Rhin hors m2A (soit 44 273 ménages) sont en situation de vulnérabilité face à leurs dépenses énergétiques liées au logement, en raison notamment d'un bâti moins performant et du climat semi-continental. Ces ménages consacrent plus de 8 % de leurs revenus au chauffage de leur logement. 70 % sont propriétaires d'une maison et ont plus de 60 ans. Le phénomène de précarité énergétique touche plus particulièrement les propriétaires occupants modestes et très modestes :

- 40,0 % des propriétaires occupants dans un logement individuel construit avant 1975, soit 18 783 ménages (dont 11 265 ménages aux ressources très modestes) sont éligibles à une aide de l'Anah ;
- 42,7 % des propriétaires occupants dans un logement collectif construit avant 1975, soit 8 675 ménages (dont 5 340 ménages aux ressources très modestes) sont éligibles à une aide de l'Anah.

## **CHAPITRE I – Objet de la convention, champ et périmètre d'application**

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

#### **1.1 - Dénomination de l'opération**

L'opération se nomme : « suivi et animation du Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux 68 » dans le Haut-Rhin.

#### **1.2 - Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de confier à CITIVIA SPL la mission de suivi et d'animation du Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux 68 » dans le Haut-Rhin.

#### **1.3 - Périmètre d'intervention**

Le territoire concerné par le Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux 68 » dans le Haut-Rhin » couvre l'ensemble du Département du Haut-Rhin, à l'exception du territoire de m2A.

#### **1.4 – Champ d'intervention de l'opération**

Le Département du Haut-Rhin confie à **CITIVIA SPL** par la présente convention la mission de suivi et d'animation de son Programme d'Intérêt Général « **Habiter Mieux 68** » dans le **Haut-Rhin**, au profit des propriétaires occupants et bailleurs éligibles aux règles de l'Anah, pour les champs d'intervention suivants :

- Rénovation énergétique pour des propriétaires occupants modestes et très modestes ;
- Rénovation de logements indignes ou très dégradés pour des propriétaires occupants modestes et très modestes ;
- Rénovation de logements locatifs occupés avec une problématique d'indignité, de dégradation, de non décence ou de précarité énergétique avec mise en œuvre d'un conventionnement Anah social ou très social ;
- Rénovation et remise sur le marché de logements vacants depuis plus de 2 ans couplés à la production de logements locatifs sociaux (conventionnement Anah social ou très social).

Ces objectifs peuvent changer sous réserve des dispositions prévues dans le Programme d'Action Départemental approuvé par le Préfet, délégué adjoint de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) dans le Département du Haut-Rhin.

### **Article 2 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation annuels**

Dans le cadre de sa mission de suivi et d'animation du Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux 68 » dans le Haut-Rhin, CITIVIA SPL doit assurer le montage de dossiers correspondant aux objectifs territorialisés sur le territoire du Haut-Rhin évalués à **300 logements par an** :

- **260 logements de propriétaires occupants ;**
- **40 logements locatifs conventionnés de propriétaires bailleurs.**

Ces objectifs quantitatifs de réhabilitation sont territorialisés selon l'annexe 1 de la présente convention.

## **2.1 - Objectifs fixés pour le 2ème semestre 2018**

Pour le 2<sup>ème</sup> semestre 2018, l'objectif est de 150 logements ventilés de la façon suivante :

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

Les dossiers doivent être déposés complets à la Direction départementale des Territoires (DDT°) avant le 21 décembre 2018 selon les critères et règles fixés par le programme d'actions 2018 défini par l'Etat.

## **Chapitre II – Pilotage, animation et évaluation de l'opération**

### **Article 3 – Pilote de l'opération**

Le Département du Haut-Rhin est maître d'ouvrage du PIG et assure le pilotage de l'opération. Il veille au respect des engagements de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires dans le cadre des instances de pilotage de ce dernier. Il s'assure par ailleurs de la bonne exécution par CITIVIA SPL du suivi-animation de l'opération.

### **Article 4 – Instances de pilotage**

Le pilotage est assuré par le Département du Haut-Rhin, maître d'ouvrage de l'opération. A ce titre, il met en place les instances de pilotage suivantes :

- ✓ Un **comité de pilotage** chargé de définir les orientations de l'opération, réaliser le bilan annuel du programme et définir les évolutions et adaptations éventuelles de la convention et les perspectives. Il se réunit une fois par an en présence de CITIVIA et sera composé des représentants du Département du Haut-Rhin, de la délégation locale de l'Anah dans le Haut-Rhin, des EPCI volontaires, de PROCIVIS Alsace, de la CAF, de la CARSAT, de l'ADIL 68 et tout autre partenaire associé au programme.
- ✓ Un **comité technique** en charge du suivi opérationnel de la mission de suivi-animation. Il ajustera les modalités d'accompagnement. Il se réunira tous les trimestres, en présence de CITIVIA SPL et sera composé des représentants du Département du Haut-Rhin, de la délégation locale de l'Anah dans le Haut-Rhin, des EPCI volontaires, de l'ADIL 68 et tout autre partenaire si besoin.

Les règles de financement sont revues chaque année (ou plus) dans le programme d'actions annuel présenté par le délégué local de l'Anah dans le Département à la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH). L'avis de la CLAH peut également être sollicitée, en cas de transformation d'usage, de travaux lourds, ou sur des projets émanant de demandeurs sollicitant un avis de l'Anah.

CITIVIA SPL participe à l'ensemble de ces réunions et présente l'avancement de sa prestation et les bilans mentionnés à l'art.8.

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

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

CITIVIA SPL s'engage à mettre à disposition des moyens humains calibrés pour répondre aux objectifs quantitatifs de réhabilitation prévus. CITIVIA SPL s'engage à fournir les justificatifs

de l'affectation des personnes sur les temps prévus à la demande du Département du Haut-Rhin.

## **5.2 - Responsabilités**

CITIVIA SPL exerce ses activités et actions sous sa seule responsabilité. En aucun cas, la responsabilité du Département du Haut-Rhin ne pourra être recherchée pour ces activités et actions, pour lesquels il appartient à CITIVIA SPL de souscrire les assurances adéquates (responsabilité professionnelle, responsabilité civile...).

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

Chaque année, le suivi-animation s'inscrit dans le cadre de la réglementation de l'Anah et du programme d'actions adopté par le Délégué de l'Anah dans le Département.

CITIVIA SPL assure la mission de suivi-animation du programme et a en charge notamment l'ensemble des actions ci-dessous détaillées :

### **6.1. – Accueil du public**

CITIVIA SPL assure une permanence téléphonique au moins cinq jours par semaine. Les horaires de cette permanence téléphonique sont les suivants : le matin de 09h00 à 12h00 et l'après-midi de 14h00 à 17h00. Ils pourront être modifiés en accord avec le Département du Haut-Rhin à la condition de respecter l'amplitude horaire quotidienne d'au moins 6 heures. Une messagerie et un dispositif d'enregistrement des appels devront être mis en œuvre afin de pouvoir rappeler sous les deux jours ouvrables les personnes n'ayant pu joindre CITIVIA SPL durant la plage horaire de permanence téléphonique.

CITIVIA SPL s'engage à tout mettre en œuvre pour tendre vers les délais de traitement indiqués dans la charte instructeurs-opérateurs signé avec la DDT en décembre 2017, révisable chaque année.

A l'occasion de ses contacts ou rencontres avec les particuliers, CITIVIA SPL détaille l'intérêt des différentes mesures incitatives portées ou relayées par le Département du Haut-Rhin (ensemble des aides financières, avantages fiscaux, conventionnement, garanties, etc....). et s'appuie sur des exemples d'opérations et des simulations d'aides possibles.

### **6.2 – Assistance aux propriétaires**

CITIVIA SPL accompagne individuellement et gratuitement les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah et les propriétaires bailleurs acceptant de conventionner leurs logements. Elle ne peut en aucun cas demander une rémunération complémentaire pour ses activités liées au PIG auprès des propriétaires en secteur programmé.

CITIVIA SPL assure le montage du dossier jusqu'à son dépôt complet à la DDT, le suivi des dossiers de demandes de subventions des propriétaires privés jusqu'à l'engagement du dossier par la DDT, assiste si nécessaire le propriétaire à réceptionner ses travaux et assure l'instruction des dossiers au paiement.

### **6.3. – Instruction, simplification et dématérialisation**

Le service numérique, outil permettant à un propriétaire occupant d'effectuer sa demande de subvention de manière dématérialisée, est en vigueur depuis le 24 octobre 2017. L'opérateur de suivi-animation utilise le service numérique de l'Anah. Lorsque le demandeur est en rupture numérique, le ménage peut lui donner mandat (suivant le modèle Anah) pour que l'opérateur puisse déposer sa demande en ligne.

Pour le dépôt du dossier Anah, l'opérateur s'engage à fournir et à demander les pièces

justificatives listées dans la charte de mise en œuvre des modalités de collaboration entre les instructeurs et les opérateurs de l'Anah.

L'opérateur s'engage à assurer l'instruction des 2 derniers dossiers Plans de Préventions des Risques Technologiques (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 PPRT. Les propriétaires restent maîtres d'ouvrage de leur projet de travaux (validation des pièces, signature des devis, lancement des travaux et paiement entreprise). A ce titre, CITIVIA SPL devra réceptionner l'acte d'engagement qui permettra la réalisation du diagnostic et le suivi de leur dossier.

#### **6.4. – Contenu du suivi-animation**

CITIVIA SPL est chargé de l'accompagnement des ménages propriétaires.

Cela comprend : une visite sur place, un diagnostic complet du logement, une évaluation énergétique, des scénarios de travaux, un appui à l'obtention des devis, une aide au choix des travaux, le montage financier et administratif des dossiers (subventions, prêts...), le suivi du chantier le cas échéant, l'appui à la réception des travaux le cas échéant, l'appui aux démarches permettant d'obtenir le paiement des subventions et le conseil pour solliciter les aides fiscales éventuelles.

La mission de suivi-animation de CITIVIA SPL consiste à réaliser dans le cadre de dossier Anah :

- Une évaluation de la situation du ménage et de l'état du logement (visite et état des lieux techniques du logement) ;
- Une aide à la décision : missions d'assistances technique, administrative et financière au propriétaire ; assistance à l'autorité publique (comme les travaux d'office) ;
- Un diagnostic : technique, social (le cas échéant) et juridique ; proposition de stratégies et des outils adaptés ;
- Un accompagnement sanitaire et social des ménages : accompagnement social, renforcé dans le cas d'arrêt d'insalubrité (dans le mesure où les propriétaires s'inscrivent dans une démarche de dossier Anah, cet accompagnement ne s'apparentant pas à une Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale - MOUS) ;
- Une aide à l'élaboration du projet et du montage du dossier de financement ;
- Une aide à la réception des travaux et au montage du dossier de paiement de la subvention ;
- La mobilisation des outils pour inciter les bailleurs à la remise sur le marché de ces logements (abattement fiscal, garantie Visale, prime intermédiation locative via une agence à vocation sociale, subvention Anah sur travaux, prime Habiter Mieux, etc) ;

L'aide à la décision comprend :

- l'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, EPCI, aides sociales, prêts, dispositifs fiscaux et avances et prêts « Missions Sociales » de PROCIVIS Alsace, etc), 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...) ;
- l'information sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement ;
- l'évaluation des caractéristiques sociales et des capacités d'investissement ;
- l'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 ;

- l'estimation du coût des travaux (fourchette haute et basse) à la demande des propriétaires, réalisation des évaluations énergétiques (consommations et gains) selon les différents cas ;
- l'estimation de l'ensemble des financements pouvant être octroyés pour chaque scénario (y compris les modalités de calcul de l'aide fiscale selon les règles de l'année en cours). Pour les propriétaires bailleurs, les simulations doivent intégrer le niveau des loyers pratiqués après travaux ;
- l'établissement de la fiche de synthèse de l'évaluation globale (avec les différents scénarios) fournie au propriétaire ;
- l'information sur la nécessité de choisir des entreprises labellisées « Reconnu Garant de l'Environnement - RGE » pour leurs travaux d'efficacité énergétique.

Le diagnostic intègre, outre les éléments exigés pour déterminer l'éligibilité à l'aide de l'Anah, :

- le diagnostic technique du bâtiment ;
- l'établissement des grilles Anah le cas échéant ;
- 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).

L'accompagnement sanitaire et social des ménages comprend :

- l'évaluation des capacités financières des propriétaires occupants très modestes,
- l'analyse de ses ressources, de ses charges et de son budget,
- la présentation du dossier devant la commission des cofinanceurs,
- l'assistance administrative pour le montage d'un dossier avec demande d'avance de subventions ou de prêts « missions sociales » proposés par PROCIVIS Alsace
- la mobilisation des aides CARSAT, CAF, caisses complémentaires, etc
- l'aide à la constitution des dossiers de prêts (Eco prêts, prêt 1 %, etc).

L'aide à l'élaboration du projet et du montage des dossiers de financement comprend :

- L'aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération ;
- L'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) ;
- L'aide à l'organisation des travaux en milieu occupé ou à l'organisation de l'éloignement temporaire du ménage occupant (dans le cadre d'un dossier Anah avec volonté du propriétaire de s'inscrire dans une démarche Anah, cette action ne se substituant pas à une action nécessaire de type MOUS) ;
- Les conseils au propriétaire dans ses rapports avec le maître d'œuvre éventuel, les artisans et entrepreneurs ;
- L'aide au montage et au dépôt des dossiers de demande de subventions, de prêts le cas échéant (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 ;
- L'informations sur la rétrocession des Certificats d'Economies d'Energie (CEE) 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 ;
- La 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, la transmission du dossier de demande à la délégation locale de l'Anah ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage ;
- L'aide au suivi de l'opération sur le plan technique (par exemple, si nécessaire, visite en cours de chantier) ;
- L'aide au propriétaire bailleur dans le montage des conventions de loyers et sur la définition de mode de gestion du bien.

#### L'aide au montage des dossiers de paiement des subventions comprend :

- L'aide à la réception des travaux et vérification des factures au regard du projet et des travaux réalisés ;
- L'évaluation énergétique après travaux si les travaux réalisés sont différents de ceux prévus initialement ;
- L'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...) ;
- L'aide au montage des différentes demandes de paiement pour chacun des financeurs du programme PIG : avance sur subvention, acomptes, solde, etc ;
- La 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) ;
- L'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).

### **6. 5. – Mobilisation et articulation des aides des partenaires du PIG**

CITIVIA SPL est chargée de l'articulation et de l'intégration des différentes aides mobilisables par les partenaires de l'opération.

La DDT 68 assure l'instruction des dossiers. La DDT envoie la décision de financement et la fiche de synthèse au Département du Haut-Rhin, aux EPCI et aux co-financeurs pour qu'ils puissent notifier leurs aides propres. CITIVIA SPL transmet aux EPCI concernés par des cofinancements complémentaires aux dossiers Anah les informations dont elles auront besoin pour l'engagement de leurs aides. CITIVIA centralise les aides mobilisées sur le formulaire du plan de financement.

Une **commission des cofinanceurs** est en charge d'examiner les dossiers de demande de subvention des propriétaires les plus modestes avec un reste à charge important et de proposer les financements permettant d'optimiser économiquement les opérations de réhabilitation pour des travaux de précarité énergétique. Cette commission se réunit autant que besoin et au moins une fois par trimestre. CITIVIA SPL informe le Département des dossiers concernés. Il présente le projet de travaux et le diagnostic social du ménage aux représentants de la CAF, de la CARSAT, de PROCIVIS Alsace et du Département du Haut-Rhin et éventuellement des EPCI concernés et mobilise l'ensemble des aides possibles.

### **6. 6. – Préfinancement des subventions proposé par PROCIVIS Alsace**

PROCIVIS Alsace est un partenaire essentiel du PIG « Habiter Mieux 68 dans le Haut-Rhin » : il s'engage à avancer les subventions accordées aux propriétaires occupants modestes par le Département, l'Anah et/ou les Communautés de Communes et/ou CAF. Cette avance s'effectue sans intérêts ni frais. Le préfinancement est mobilisable pour les propriétaires occupants modestes qui ne peuvent avancer une trésorerie suffisante pour réaliser leur projet de travaux.

Pour ce faire, l'opérateur chargé du suivi-animation utilise le compte spécial qu'il a ouvert destiné à recevoir les fonds avancés par PROCIVIS Alsace. Le paiement se fait directement

aux entreprises, à hauteur de 90 % des factures émises. Les propriétaires occupants mandatent PROCIVIS Alsace pour qu'elle perçoive directement pour leur compte le montant des subventions ainsi préfinancées.

En complément des avances de subventions, des prêts sans intérêts « Missions Sociales » peuvent être accordés aux propriétaires occupants modestes et très modestes ne pouvant bénéficier d'un prêt bancaire classique.

CITIVIA SPL présente les dossiers éligibles (propriétaires ayant des difficultés à financer leur reste à charge) à la commission des cofinanceurs afin qu'ils d'obtiennent un prêt « Missions Sociales » sans intérêts. Le cas échéant, il constitue le dossier et les pièces justificatives auprès du propriétaire et les envoie à PROCIVIS Alsace.

PROCIVIS Alsace a aussi la gestion de l'association « Territoires et Habitat 68 », anciennement dénommée « PACT 68 ». Dans ce cadre, sous réserve d'une décision à venir du Conseil d'Administration de cette structure, PROCIVIS pourra, en association avec l'ADIL du Haut-Rhin, proposer des prêts dont les modalités restent à déterminer. CITIVIA SPL pourra mobiliser également ces prêts.

### **6. 7. – Suivi du programme :**

CITIVIA SPL assure un suivi continu des dossiers et cela se traduit par la transmission au maître d'ouvrage du programme et à l'Anah, lors des réunions mensuelles, d'un tableau de suivi permettant :

- d'identifier chaque ménage repéré : l'origine et les dates du repérage, du 1<sup>er</sup> contact, de la visite du logement, de l'établissement de l'audit technique, de la demande et de la réception des devis, du 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 ;
- d'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. Il doit afficher les indicateurs suivants :

- date du repérage,
- origine du contact : Flyer, bulletin municipal, Point Relais Information Service (PRIS), ...,
- date du 1<sup>er</sup> contact,
- date de la visite du logement,
- date de l'établissement de l'audit technique,
- date de demande et de réception des devis,
- date de dépôt du dossier auprès de l'Anah,
- classe énergétique du logement avant,
- évaluation énergétique après travaux,
- type de dossier : énergie ou habitat indigne très dégradé,
- coût de l'opération HT et TTC,
- dossiers non aboutis et motifs,
- aides PROCIVIS Alsace,
- aides Caisses de retraite,
- autres aides,
- recours à un Eco-prêt à taux zéro,

- prêt Missions Sociales,
- entreprises « Reconnu Garant de l'Environnement »
- entreprises non « Reconnu Garant de l'Environnement » et information des démarches nécessaires pour l'obtention de la mention RGE,
- date de dépôt du dossier dématérialisé sur plateforme Anah,
- mandat pour l'utilisation du service numérique de l'Anah,
- type d'accompagnement : technique, social juridique,
- aide « Habiter Mieux »,
- date de la visite sur place,
- nombre de devis effectués,
- maître d'œuvre,
- demandes d'avances de subventions.

## **6.8. – Communication**

L'opérateur met en œuvre et anime le plan de communication validé par le Département du Haut-Rhin visant à promouvoir la rénovation énergétique au plus près des demandeurs et à atteindre les objectifs annuels. Il met en œuvre des actions d'animation, d'information et de coordination en ciblant :

- les propriétaires occupants et bailleurs,
- les milieux professionnels : CITIVIA SPL informe les entreprises dans le cadre des aides Anah et de la nécessité d'obtenir le label RGE pour les travaux de rénovation énergétique en les renvoyant vers le lien explicatif : <https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F32251> ;
- les EPCI partenaires, les Espaces Info Energie, les plateformes Oktave, les énergéticiens, etc.

Cette communication consiste en :

- la diffusion des outils de communication de l'Anah (affiches, plaquettes, brochures, etc),
- la réalisation de plaquettes d'information, flyers,
- la réalisation d'articles de communication avec en illustration des chantiers réalisés pour alimenter des bulletins municipaux ou des sites internet des collectivités,
- la mise en place de panneaux visibles,
- une page d'information sur le site internet de CITIVIA SPL,
- participation à des permanences organisées par l'ADIL ou les EPCI selon les besoins des territoires,
- articulation avec le volet communication du Département du Haut-Rhin, etc....

CITIVIA SPL transmet au maître d'ouvrage, lors de chaque bilan, le suivi de ces actions de communication, en indiquant :

- le nombre d'affiches, plaquettes distribuées,
- le nombre d'articles de communication avec nom des communes et l'article,
- l'extrait du site internet,
- les dates et localisation des permanences réalisées avec l'ADIL dans les territoires, nombre de contacts par permanences.

## **Article 7 - Conduite des prestations**

CITIVIA SPL ne peut pas sous-traiter les prestations de la présente convention.

La bonne exécution des prestations dépend essentiellement des personnes qui s'y trouvent nommément désignées pour en assurer la réalisation, ainsi que du lien et de la régularité des

points d'étapes réalisés par CITIVIA SPL auprès du Département du Haut-Rhin.

Le Directeur d'études est le représentant de CITIVIA SPL dont dépend la bonne exécution des prestations. Il est le représentant auprès du Département du Haut-Rhin pour les problèmes d'ordre administratif et technique. Il doit assister personnellement à toutes les réunions des comités de pilotage et comités techniques du PIG. Cette personne ainsi que toute l'équipe affectée à cette opération sont désignées à l'article 5-1.

En cas de départ d'un des membres de l'équipe de CITIVIA SPL, et dès la date de réception du préavis de départ ou du constat d'abandon de poste, CITIVIA SPL en avisera immédiatement le Département du Haut-Rhin et en assurera le remplacement dans un délai d'un mois. CITIVIA SPL garantit au minimum le même niveau de compétence ainsi que la même qualité dans l'exercice de sa mission.

Les pouvoirs hiérarchique et disciplinaire restent ceux de CITIVIA SPL.

## **Article 8 - Bilans**

Un bilan annuel et un bilan final de l'opération sont réalisés par l'opérateur et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés au maître d'ouvrage 15 jours avant la tenue des comités technique et de pilotage.

### **8.1 – Bilan annuel**

Le bilan annuel fait une synthèse de l'analyse des indicateurs et expose les difficultés rencontrées sur les plans technique, administratif et financier. Il propose des mesures pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention.

### **8.2 – Bilan final**

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport écrit doit être présenté par CITIVIA SPL au comité de pilotage en fin de mission.

Ce rapport doit 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 (technique, financière, administrative) lors de l'animation sur ces différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants ;
- recenser les solutions mises en œuvre ;
- synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document comporte des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

## **Article 9 – Rémunération**

Le financement de la mission fait l'objet d'une convention financière annuelle entre le Département et CITIVIA SPL.

### **Article 10 –Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période de 5 années. Elle entre en vigueur après sa signature par les parties, avec effet rétroactif au 1er juillet 2018, par accord entre les parties et prendra fin le 30 juin 2023.

Les modalités de traitement des dossiers en cours à l'échéance de la convention seront précisées par voie d'avenant devant intervenir au minimum 6 mois avant l'échéance de la présente convention.

### **Article 11 : Modification de la convention**

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, de la réglementation de l'Anah 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.

### **Article 12 : Résiliation de la convention**

La présente convention pourra faire l'objet d'une résiliation amiable par accord entre les parties.

Elle pourra également être résiliée à l'initiative de CITIVIA SPL, pour des motifs qui lui sont propres tenant notamment à son activité et à son administration. Dans ce dernier cas, la résiliation ne pourra intervenir qu'après envoi, au Département, à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception.

La présente convention pourra être résiliée du fait du Département, de manière unilatérale et anticipée, pour motif d'intérêt général dûment justifié ou dans le cas où CITIVIA SPL s'avérerait incapable d'assurer les missions dévolues, sans indemnités, à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception à CITIVIA SPL.

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.

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

## ANNEXE 1

### Objectifs propriétaires occupants territorialisés

Les objectifs propriétaires occupants « énergie » sont territorialisés par EPCI, selon la répartition suivante :

EPCI	PO éligibles Anah en individuel d'avant 1975 (Filocom 2013)	Objectifs Annuels (en année pleine)
CA de Colmar	2 544	35
CA Saint-Louis Agglomération	1 888	26
CC Communauté de Communes Sundgau	2 312	31
CC Région de Guebwiller	1 719	24
CC Vallée de Kaysersberg	754	10
CC Vallée de la Doller et du Soultzbach	903	12
CC Vallée de Munster	856	11
CC Vallée de Saint-Amarin	984	13
CC Centre Haut-Rhin	771	10
CC Pays de Ribeauvillé	839	11
CC Pays de Rouffach, Vignobles et Châteaux	684	9
CC Val d'Argent	552	7
CC Pays Rhin-Brisach	1 154	15
CC du Sud Alsace Largue	1 178	16
CC de Thann-Cernay	1 645	20
<b>Total</b>	<b>18 783</b>	<b>250</b>

\* la convention débutant le 1<sup>er</sup> juillet 2018 et se terminant le 30 juin 2023, les objectifs pour 2018 et pour 2023, première et dernière année de la convention sont divisés par 2



ALSACE



**CONVENTION FINANCIERE POUR LE DEUXIEME SEMESTRE 2018  
ENTRE LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN ET CITIVIA SPL  
POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROGRAMME D'INTERET GENERAL  
« HABITER MIEUX 68 » DANS LE HAUT-RHIN**

- Vu la délibération du Conseil départemental n° CD-2017-6-10-1 du 8 décembre 2017 relative à l'avenant n°1 à la convention de mise en œuvre du Programme d'Intérêt Général habitat privé dans le Haut-Rhin et l'avenant n°3 à la convention de suivi-animation du Programme d'Intérêt Général Habitat privé dans le Haut-Rhin,
- VU la délibération du Conseil départemental n° CD-2017-7-10-3 du 21 décembre 2017 relative à la politique de l'Habitat,
- VU la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental n° CP-2018-6-10-7 en date du 15 juin 2018 relative à la convention de mise en œuvre du Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux 68 » du Département du Haut-Rhin 2018-2023,
- Vu la délibération de la Commission permanente n° en date du 6 juillet 2018 relative à la convention de suivi-animation du Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux 68 » dans le Haut-Rhin du 1<sup>er</sup> juillet 2018 au 30 juin 2023,
- VU la convention signée en date du 7 juillet 2016 entre PROVICIS Alsace, le Conseil départemental du Haut-Rhin et CITIVIA,
- 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,

Entre,

Le **Département du Haut-Rhin** sis Hôtel du Département - 100, Avenue d'Alsace – B.P. 20351 - 68006 COLMAR Cedex, représenté par la Présidente du Conseil départemental, autorisée par une délibération de la Commission permanente en date du 6 juillet 2018,

Ci-après désigné « Le Département »,

d'une part,

Et

**CITIVIA SPL**, sis 5 rue Lefebvre – 68100 MULHOUSE, représentée par M. Stephan MUZIKA, Directeur Général, nommé par le Conseil d'Administration du 10 décembre 2010,

ci-après désignée sous le terme « CITIVIA »,

d'autre part,

## **PREAMBULE**

La convention financière porte sur la mission de suivi-animation du Programme d'Intérêt Général (PIG) partenarial départemental « Habiter Mieux 68 » dans le Haut-Rhin 2018-2023 mise en place avec l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Haut-Rhin (ADIL), PROCIVIS Alsace, la Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin (CAF), la Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail Alsace-Moselle (CARSAT) et la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM).

### **Il est convenu ce qui suit :**

#### **Article 1<sup>er</sup> : Objet de la convention**

Conformément aux termes de la convention de suivi-animation du Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux 68 » dans le Haut-Rhin sur la période du 1<sup>er</sup> juillet 2018 au 30 juin 2023, le Département apporte son soutien financier à CITIVIA SPL pour réaliser en 2018 les missions de suivi-animation qui lui ont été confiées.

#### **Article 2 : Objectifs et montant de la rémunération**

Pour le 2<sup>ème</sup> semestre 2018, l'objectif est de 150 logements ventilés de la façon suivante :

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

Les dossiers doivent être déposés complets à la Direction départementale des territoires (DDT) avant le 21 décembre 2018 selon les critères et règles fixés par le programme d'actions 2018 défini par l'Etat.

Pour le 2<sup>ème</sup> semestre 2018, la rémunération de CITIVIA SPL est de 125 000 € HT (base 250 000 € HT annuelle en valeur juillet 2017 révisée annuellement sur la base de l'indice SYNTEC).

En déduisant le forfait de 2 500 € correspondant à la partie communication et application informatique dédiée, le coût de la mission s'élève à 122 500 € HT avec :

- une partie forfaitaire équivalente à 70 % du coût de la mission, soit 85 750 € HT, permettant à CITIVIA SPL d'assumer en partie les frais de structure, de personnels et d'exploitation ;
- une part variable de 30 %, soit 36 750 € HT, qui est conditionnée à la fourniture du tableau de suivi mensuel, à l'atteinte d'au moins 70 % de l'objectif du 2<sup>ème</sup> semestre 2018 et à 90 % des dossiers déposés complets auprès du service instructeur au sens de la réglementation Anah (présence de l'ensemble des pièces définies dans le nouveau formulaire CERFA de l'Anah et indiquées dans la charte DDT/ opérateur).

CITIVIA SPL ne pourra pas être tenue pour responsable de la non atteinte des objectifs à la suite de changements de réglementation, de règles du programme d'actions entravant l'atteinte des objectifs, de dysfonctionnements qui pourraient avoir lieu dans l'utilisation de la plateforme Anah et de la non validation des différentes étapes des dossiers dématérialisés par les propriétaires.

### **Article 3 : Modalités de versement de la rémunération et de contrôle**

La rémunération de CITIVIA SPL sera réglée par virement bancaire mensuellement (versement par 1/6<sup>ème</sup>). Les deux derniers mois seront versés si les obligations de résultats fixés à l'article 2 sont atteintes au moins à hauteur de 70 % et si 90 % des dossiers déposés auprès du service instructeur sont complets au sens de la réglementation Anah. Le versement du forfait communication/application informatique dédié se fera lors au solde sur justificatifs.

En tout état de cause, le Département se réserve la possibilité de demander à tout moment l'ensemble des pièces justificatives et/ou d'opérer tout contrôle sur place pendant un délai de 10 ans après le versement du solde. Le Département du Haut-Rhin pourra accompagner ponctuellement CITIVIA SPL dans ses visites au domicile des propriétaires.

Le versement sera effectué par prélèvement sur le Programme 3088, Chapitre 011, Fonction 72, Nature 6188, du budget départemental.

Le comptable assignataire est le Payeur départemental du Département du Haut-Rhin.

### **Article 4 : Durée de la convention**

La présente convention entre en vigueur après sa signature par les parties, avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> juillet 2018, par accord entre les parties et prendra fin le 31 décembre 2018.

Elle demeurera cependant en vigueur jusqu'à l'extinction complète des obligations respectives des parties.

### **Article 5 : Engagements**

CITIVIA SPL s'engage à :

- fournir au Département, dans les 6 mois de la clôture de chaque exercice les comptes annuels et le compte rendu financier qui atteste de la conformité des dépenses effectuées à l'objet de la rémunération ;
- tenir sa comptabilité selon les normes en vigueur et dans le respect de la réglementation applicable aux organismes rémunérés par des fonds publics ;

- alerter le Département sans délai par courrier en cas d'inexécution ou de modification des conditions d'exécution de la présente convention ;
- aviser le Département de toute modification dans les statuts de CITIVIA SPL, la composition de ses organes de direction, ses coordonnées postales, téléphoniques, bancaires, etc ;
- informer le Département à l'ouverture de toute procédure de redressement ou liquidation judiciaire et de toute cession de la créance départementale ;
- faire mention du soutien du Département, par tout moyen approprié, sur tous supports de communication relatifs à la mission rémunérée.

CITIVIA SPL devra également associer le Conseil départemental à tout évènement public relevant de la rémunération départementale. A cet effet, elle s'engage à prendre l'attache du Cabinet de la Présidente du Conseil départemental avant de déterminer les dates afférentes à ces évènements.

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 Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRT) et qui seront réglés à CITIVIA SPL directement par les propriétaires.

CITIVIA SPL s'engage à mettre à disposition des moyens humains calibrés pour répondre aux objectifs quantitatifs de réhabilitation prévus. CITIVIA SPL s'engage à fournir les justificatifs de l'affectation des personnes sur les temps prévus à la demande du Département du Haut-Rhin.

## **Article 6 : Sanctions**

En cas de non-respect des dispositions de la présente convention, d'inexécution ou de modification substantielle de ses conditions d'exécution par CITIVIA SPL sans l'accord écrit du Département, le Département pourra suspendre le versement de la rémunération, voire diminuer son montant ou l'annuler, après examen des justificatifs présentés par CITIVIA SPL, et exiger, le cas échéant, le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention. Le Département devra en informer CITIVIA SPL par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cependant, aucune diminution ou suspension du versement de la rémunération ne pourra être opérée sans que CITIVIA SPL n'ait été mise en demeure, par le Département, par lettre recommandée avec accusé de réception, de se conformer à ses obligations ou, à défaut, de présenter ses observations, dans un délai qui ne saurait être inférieur à 15 jours.

### **6.1 – Défaillances dues à la qualité de la mission de suivi-animation**

Le Département 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 de cette convention.

A noter que l'aide annuelle Anah versée au Département au titre de l'ingénierie est conditionnée au travail de l'opérateur.

Les défaillances sont définies comme étant :

- le non-respect de la mise à jour et/ou de la transmission du tableau de suivi mensuel décrit dans la convention cadre de suivi-animation ;
- le dépôt irrégulier des demandes de subvention totalisant moins de 70 % des objectifs fixés annuellement ;
- le non-respect de la complétude de plus de 10 % des dossiers déposés au service

instructeur de la DDT au sens de la réglementation Anah (présence de l'ensemble des pièces demandées par l'Anah selon la liste des pièces définies dans le nouveau formulaire Cerfa et indiquées dans la charte DDT / opérateur) ;

- le non-respect du contenu de la mission de suivi accompagnement tel que décrit dans la convention cadre de suivi-animation pour plus de 5 % des dossiers suivis, ou sur un constat réalisé lors d'un audit réalisé par ou pour le compte du Département sur une période de 6 mois ;
- le non recours au préfinancement des subventions proposé par PROCIVIS Alsace ;
- la non transmission des bilans mentionnés dans la convention cadre.

En cas de défaillance de CITIVIA SPL constatée par le Département du Haut-Rhin, ce dernier en avertit le Directeur d'études par courrier. Le Directeur d'études dispose d'un délai d'un mois pour répondre et proposer la solution remédiant à la défaillance.

## **6-2 - Défaillances dues à une cause externe**

En cas de défaillance dont l'origine serait consécutive à une cause externe à CITIVIA SPL, CITIVIA SPL et le Département du Haut-Rhin définiront les modalités de réajustement nécessaires des moyens au regard de la situation.

## **Article 7 : Suivi et évaluation**

CITIVIA SPL s'engage à fournir au Département les bilans qualitatifs ou quantitatifs définis dans la convention cadre de suivi-animation 2018-2023.

## **Article 8 : Modification de la convention**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les dispositions des articles 1 et 3 de la présente convention.

Tous les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

## **Article 9 : Résiliation de la convention**

La présente convention pourra faire l'objet d'une résiliation amiable par accord entre les parties.

Elle pourra également être résiliée à l'initiative de CITIVIA SPL, soit pour des motifs qui lui sont propres tenant notamment à son activité et son administration, soit en cas de faute du Département. Dans ce dernier cas, la résiliation ne pourra intervenir qu'après envoi, au Département, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'une mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois suivant sa réception, ou sans mise en demeure en cas de faute lourde.

Le Département se réserve aussi la faculté de résilier de plein droit la présente convention en cas de non-respect par CITIVIA SPL de l'une des clauses de la présente convention dès lors que dans le mois suivant la réception d'une mise en demeure envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception par le Département, CITIVIA SPL n'aura pas pris les mesures appropriées, ou sans mise en demeure, en cas de faute lourde.

La présente convention sera également résiliée de plein droit, sans préavis, ni indemnité en cas de changement d'objet de CITIVIA SPL l'empêchant d'achever la mission rémunérée.

Enfin, la présente convention pourra être résiliée unilatéralement par le Département sur décision motivée par un motif d'intérêt général dûment justifié.

En cas de résiliation, le Département pourra procéder au paiement prorata temporis de la rémunération, voire demander le remboursement immédiat de tout ou partie de la rémunération déjà versée (examen des justificatifs présentés par CITIVIA SPL, information de cette dernière par lettre recommandée avec accusé de réception).

#### **Article 10 : Responsabilité**

CITIVIA SPL exerce ses activités et actions sous sa seule responsabilité. En aucun cas, la responsabilité du Département du Haut-Rhin ne pourra être recherchée pour ses activités et actions, pour lesquelles il appartient à CITIVIA SPL de souscrire les assurances adéquates (responsabilité professionnelle, responsabilité civile, etc...)

#### **Article 11 : Compétence juridictionnelle**

Pour tout litige relatif à l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal Administratif de Strasbourg, mais uniquement après échec d'une tentative de conciliation amiable, sans que cette tentative ne puisse être inférieure à 1 mois et supérieure à 3 mois.

Fait en 2 exemplaires originaux

A COLMAR, le

Le Directeur de CITIVIA SPL

La Présidente du Conseil départemental  
du Haut-Rhin