

Service instructeur

DEAA - service aménagement des territoires

Service consulté

**CONVENTION DE SUIVI-ANIMATION DU PROGRAMME D'INTERET GENERAL
HABITER MIEUX 68 DANS LE HAUT-RHIN**

Résumé : Dans le cadre du présent rapport, il est proposé :

- d'approuver la convention de suivi-animation entre le Département, CITIVIA SPL et PROCIVIS Alsace pour la mise en œuvre du Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux 68 dans Haut Rhin sur la période 2018/2023 ;
- d'approuver la convention financière établie pour le second semestre 2018 ;
- de m'autoriser, en ma qualité de Présidente du Conseil départemental du Haut-Rhin à signer ces conventions.

Ce rapport a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Solidarité, Famille, Insertion et Logement lors de sa réunion du 15 juin 2018.

1. Contexte

Par délibération en date du 15 juin 2018, le Département a lancé un nouveau Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habiter Mieux 68 » sur le territoire du Haut-Rhin en partenariat 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). Ce dispositif d'une durée de 5 ans (2018-2023), porte sur l'ensemble du département à l'exception de m2A (qui est délégataire sur son territoire).

Le PIG vise la rénovation énergétique annuelle de 250 logements de propriétaires occupants en précarité énergétique, 10 logements de propriétaires occupants en habitat indigne ou très dégradé et 40 logements de propriétaires bailleurs.

Afin de mener à bien ce nouveau programme, il est proposé que le Département confie la mission de suivi-animation à CITIVIA SPL.

2. Convention de suivi animation

Une convention de suivi-animation est conclue entre le Département du Haut-Rhin, Procivis Alsace et CITIVIA SPL sur la période 2018-2023.

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, l'appui à la réception des travaux, l'appui aux démarches permettant d'obtenir le paiement des subventions et le conseil pour solliciter les aides fiscales éventuelles.

➤ Contenu du suivi animation

La mission de suivi-animation de CITIVIA SPL consiste à réaliser :

- 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'assistance 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 et des propositions de stratégies et des outils adaptés ;
- Un accompagnement sanitaire et social des ménages : accompagnement social, renforcé dans le cas d'arrêté d'insalubrité ;
- 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 immobilière à vocation sociale (AIVS), subvention Anah sur travaux, prime Habiter Mieux, etc).

L'opérateur de suivi-animation utilise le service numérique de l'Anah, outil permettant au ménage d'effectuer sa demande de subvention de manière dématérialisée. Lorsque le demandeur est en rupture numérique, le ménage peut donner mandat à CITIVIA SPL pour déposer sa demande en ligne.

L'opérateur met en œuvre et anime le plan de communication validé par le Département du Haut-Rhin, maître d'ouvrage de l'opération visant à promouvoir la rénovation énergétique au plus près des demandeurs qui consiste en :

- la diffusion des outils de communication de l'Anah (affiches, plaquettes, brochures, etc...)
- la réalisation de plaquettes d'information (coût intégré dans le suivi-animation) ;
- 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 ;
- l'organisation de permanences dans les territoires (en articulation avec celles réalisées par l'ADIL ou les Espaces Info Energie) ;
- l'articulation avec le volet communication du Département du Haut-Rhin.

➤ **Mobilisation et articulation des aides des partenaires du PIG**

CITIVIA SPL informe les différents Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) des dossiers montés sur leur territoire et leur transfère un tableau de suivi détaillant les opérations et la nature des travaux. La notification des subventions de l'Anah est envoyée aux EPCI et au Département ainsi que la fiche de synthèse afin qu'ils puissent notifier à leur tour leurs aides propres. CITIVIA SPL centralise les informations sur les aides mobilisées sur une fiche par propriétaire.

CITIVIA SPL présente les dossiers des propriétaires les plus modestes avec un reste à charge important à une commission des co-financeurs en charge d'examiner et de proposer les financements complémentaires de la CAF, de la CARSAT, de PROCIVIS Alsace, etc.

➤ **Préfinancement des subventions par PROCIVIS Alsace**

PROCIVIS Alsace s'engage à avancer les subventions accordées aux propriétaires occupants par le Département, l'Anah et/ou les EPCI. Cette avance s'effectue sans intérêts ni frais. Pour ce faire, CITIVIA SPL 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.

➤ **Suivi et bilans**

L'opérateur de suivi-animation tient à jour et analyse les tableaux de suivi ainsi que les indicateurs de résultats pour informer le Département, maître d'ouvrage de l'état d'avancement du dispositif. Un bilan annuel et un bilan final de l'opération sont réalisés par l'opérateur et présentés en comité de pilotage.

3. Convention financière

La rémunération à CITIVIA SPL au titre du PIG s'élèvera à un maximum de 310 000 € TTC/an pour période 2018/2023 sous réserve de l'inscription des crédits correspondants aux budgets primitifs successifs.

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

Pour le 2^{ème} 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) pour l'atteinte d'un objectif total de 150 logements ventilé de la façon suivante :

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

En déduisant le forfait de 2 500 € correspondant à la partie communication et application informatique dédiée, le coût de la mission s'élève donc 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^{ème} 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).

Toutefois, 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, des 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.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver la convention de suivi-animation 2018/2023 du Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux 68 dans Haut-Rhin » à conclure entre le Département du Haut-Rhin, PROCIVIS Alsace et CITIVIA SPL ;
- d'approuver la convention financière établie entre le Département du Haut-Rhin et CITIVIA SPL pour le second semestre 2018 ;
- d'autoriser le paiement de la rémunération à CITIVIA SPL ;
- les dépenses seront imputées au Programme H824 – Chapitre 011 – Fonction 72 – Nature 6188 – Service 541 du budget départemental ;
- de m'autoriser, en ma qualité de Présidente du Conseil départemental du Haut-Rhin, à signer ces conventions jointe en annexe au présent rapport.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

La Présidente



Brigitte KLINKERT

Brigitte KLINKERT