

Rapport du Président

Commission Permanente du
jeudi 12 décembre 2013

Service instructeur
Service Habitat et Solidarités Territoriales

N° CP-2013-11-10-6

Service consulté

**AIDE A LA RENOVATION THERMIQUE DES LOGEMENTS PRIVES
CONTRAT LOCAL D'ENGAGEMENT CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE -
AVENANT N° 1 - MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION**

Résumé : Le présent rapport a pour objet le renouvellement de la participation départementale au dispositif de lutte contre la précarité énergétique déployé dans le cadre du Contrat Local d'Engagement de M2A et de son avenant pour la période 2014/2017.

L'aide financière apportée à ce dispositif sera identique au financement que le Département apporte sur ses fonds propres dans le cadre de son propre Contrat Local d'Engagement et de son avenant pour la période 2014/2017. Le département participera également au repérage des situations potentiellement éligibles

Dès janvier 2011, la nouvelle politique départementale de l'Habitat accorde une priorité aux aspects sociaux du logement afin d'aider les plus démunis et répondre ainsi au mieux à la réalité sociale. La lutte contre la précarité dans le logement s'inscrit comme un axe majeur de cette politique, dans le cadre du programme « Habiter Mieux ».

Le Département, en tant que délégataire des aides à la pierre, a déployé ce dispositif sur son territoire de compétence à travers la signature d'un Contrat Local d'Engagement. L'aide apportée par le Département sur la base de ses fonds propres s'élève à 500 € par dossier éligible au programme habiter mieux pour les propriétaires occupants.

Les aides de l'Anah étant désormais ouvertes aux propriétaires bailleurs, le Département s'est également engagé à apporter sur ses fonds propres une aide de 1 000 € pour les logements occupés et 500 € pour les logements vacants, sur l'ensemble du Département du Haut-Rhin.

Mulhouse Alsace Agglomération (M2A), qui est aussi délégataire des aides à la pierre sur son territoire, s'est engagée dans le programme Habiter mieux et a signé son Contrat local d'engagement en juillet 2011. Mulhouse Alsace Agglomération a sollicité le Département pour cofinancer et participer à son dispositif de lutte contre la précarité énergétique, dans le cadre de sa convention PIG signée en janvier 2012 et qui court sur la période 2012/2016.

Le Contrat Local d'Engagement de M2A arrivant à échéance le 31 décembre 2013, la signature d'un avenant couvrant la période 2014/2017 est nécessaire pour continuer à mobiliser les fonds de l'Anah et du Département.

Une suite favorable à la sollicitation de M2A pourrait être accordée selon les modalités précédentes, complétées par :

- une aide de 1 000 € par logement occupé pour les propriétaires bailleurs, dans la limite du montant retenu des travaux HT, après intervention de l'ensemble des financeurs. En cas d'intervention d'une autre collectivité locale, cette participation pourra être majorée du même montant accordé par ladite collectivité sans toutefois dépasser 500 € ;
- une aide de 500 € par logement vacant pour les propriétés bailleurs, aux mêmes conditions que ci-dessus.

La contribution du Conseil Général interviendra dans la limite de l'enveloppe votée dans le cadre de la convention FIG.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver le principe de proroger pour la période 2014-2017 le Contrat Local d'Engagement contre la précarité énergétique du Département du Haut-Rhin conclu avec Mulhouse Alsace Agglomération et l'Etat, permettant au Département de poursuivre sa mobilisation dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique,
- d'approuver le projet d'avenant n°1 au Contrat Local d'Engagement de Mulhouse Alsace Agglomération pour la période 2014/2017, joint au présent rapport et de m'autoriser à le signer.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke, resembling the name 'Charles Buttner'.

Charles BUTTNER



Investissements d'avenir

Aide à la rénovation thermique des logements privés

**« Contrat local d'engagement contre la précarité
énergétique »
Avenant n° 1**

Mulhouse Alsace Agglomération»



[Tapez un texte]

Entre

L'État et L'Agence nationale de l'habitat, représentés par le Préfet,

Et

Mulhouse Alsace Agglomération représentée par Monsieur Jean-Marie BOCKEL
agissant en qualité de Président,

Le Département du Haut-Rhin représenté par Monsieur Charles BUTTNER agissant en
qualité de Président du Conseil Général,

Vu la convention Etat – Anah du 14 juillet 2010 relatif au programme « rénovation thermique des logements privés » au titre investissements d'avenir, telle que modifiée par l'avenant n° 1 du 26 juin 2013

Vu le décret n° 2013-610 du 10 juillet 2013 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART)

Vu l'instruction de la directrice générale de l'Anah en date du 8 octobre 2010 relative aux aides du FART pouvant être octroyées en complément des aides de l'Anah, et les instructions ultérieures

Vu le contrat local d'engagement (CLE) du 1^{er} juillet 2011

Vu la convention de délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat couvrant la période 2012-2017

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération de m2A du 20 décembre 2013 approuvant le présent avenant et autorisant Monsieur le Président à le signer

Vu la délibération de la commission permanente du Conseil Général du Haut Rhin du 12 décembre 2013 approuvant le présent avenant et autorisant Monsieur le Président du Conseil Général à le signer

Les parties signataires conviennent ce qui suit :

Préambule

La lutte contre la précarité énergétique est une priorité du « plan de rénovation énergétique de l'habitat » (PREH). Pour la seconde période 2014-2017, une nouvelle ambition est donnée en conséquence au programme Habiter Mieux, élargi à de nouveaux publics et doté d'aides renforcées. Il s'agit ainsi de mettre l'accent sur les réponses pérennes à la précarité énergétique en agissant sur les conditions d'habitat qui sont l'une des causes centrales de ce phénomène.

Mulhouse Alsace Agglomération s'est engagée dès janvier 2012 à répondre à ces objectifs en lançant un FIG.

Le dispositif de repérage sera, par ailleurs, renforcé en lien avec le FSL afin de repérer les logements locatifs du parc privé occupés par des ménages en précarité énergétique et nécessitant des travaux.

Enfin, l'accès à l'information sera facilité par la désignation d'un Point Rénovation Info Service (PRIS), dédié sur chaque territoire aux publics éligibles aux aides de l'Anah.

Article 1 : Objet de l'avenant

Le présent avenant vise à renouveler le CLE pour la période 2014/2017, tout en prenant acte des évolutions intervenues depuis le lancement du programme Habiter Mieux, et notamment celles qui résultent de son élargissement à de nouveaux bénéficiaires.

[Tapez un texte]

Cet élargissement n'affecte pas les modalités de repérage et d'accompagnement établies, dans le cadre du CLE initial, au profit des propriétaires occupants de ressources modestes, qui demeurent une cible privilégiée du programme Habiter Mieux.

Article 2 : Les conditions générales d'éligibilité au programme

Il est entendu que les conditions d'éligibilité au programme Habiter Mieux sont celles fixées par le règlement des aides du FART applicable à la date de décision d'octroi de ces aides. Les stipulations contenues dans le CLE initial ne peuvent faire obstacle à l'application, dans le cadre du CLE, des dispositions du règlement des aides du FART en vigueur à la date de décision d'octroi de ces aides.

En particulier, il est rappelé que les règles d'éligibilité applicables aux propriétaires bailleurs divergent de celles fixées pour les propriétaires occupants de ressources modestes. Ainsi, pour les propriétaires bailleurs :

- le gain de performance énergétique doit atteindre au moins 35 % ;
- dans le secteur diffus, l'accompagnement par un opérateur spécialisé est facultatif. Si le propriétaire fait appel au service d'un opérateur, la prestation d'AMO est subventionnable, dans les conditions fixées par la réglementation. Le propriétaire qui choisit de ne pas faire appel à un opérateur s'engage cependant à réunir l'ensemble des pièces nécessaires au montage du dossier de demande de subvention, notamment le rapport d'analyse de la dégradation du bâti réalisé par un professionnel qualifié et l'évaluation de la consommation énergétique conventionnelle avant et après la réalisation des travaux ;
- pour les syndicats de copropriétaires de copropriétés en difficulté, le gain de performance énergétique doit atteindre au moins 35 %.

Article 3 : Les objectifs pluriannuels de logements à rénover sur m2A

Pour la période 2014/2017, les objectifs de rénovation thermique sur le territoire de m2A couvert par le CLE s'établissent comme suit :

- 450 logements (hors copropriété dégradée) pour la période 2014-2015
- pour 2016 et 2017, les objectifs de l'année 2015 sont reconduits à titre prévisionnel, sous réserve du bilan national du programme à la fin de l'année 2015.

Répartitions annuelles des objectifs :

	2014	2015	2016	2017
Propriétaires occupants	175 logements	175 logements	175 logements	175 logements
Propriétaires bailleurs	50 logements	50 logements	50 logements	50 logements
Copropriétés en difficulté	210 logements (Camus et IDEE)	280 logements (Plein Ciel 1 et 2)	Projets non identifiés à ce jour	

Article 4 : Modalités de financement

Article 4.1 : Modalités d'intervention de l'ANAH

En ce qui concerne l'aide de l'Etat (crédits du FART gérés par l'Anah), les modalités de financement sont celles fixées par le règlement des aides du FART en vigueur au jour de leur octroi. Pour rappel, les modalités de financement par l'Etat sont les suivantes :

[Tapez un texte]

- Suivi animation : prime AMO par logement objet d'une aide aux travaux, d'un montant de 550 € en secteur programmé labellisé Habiter Mieux (part variable de la subvention au titre du suivi-animation assuré par le service habitat de m2A).

- Aide de solidarité écologique (ASE) :

- propriétaires occupants de ressources modestes et très modestes : ASE de 3 000 €, qui peut être majorée à une concurrence des aides accordées par les collectivités locales, dans la limite d'un plafond de 3 500 €
- propriétaires bailleurs : ASE de 2 000 € par logement
- Syndicat de copropriétaires de copropriétés en difficulté : ASE de 1 500 € par lot d'habitation.

Article 4.2 : Modalités d'intervention de m2A

En 2013, m2A abonde l'ASE d'une prime forfaitaire maximale de 1 000 € par logement pour les propriétaires ayant des ressources inférieures aux plafonds très modestes.

Les modalités d'intervention de m2A seront redéfinies chaque année lors de l'approbation en Conseil d'Agglomération du programme d'action, en fonction des objectifs, budgets disponibles et priorités d'action.

Article 4.3 : Modalités d'intervention du Conseil Général du Haut-Rhin

En 2013, le Conseil Général du Haut-Rhin abonde l'ASE d'une prime forfaitaire maximale de 500 € par logement pour les propriétaires occupants ayant des ressources inférieures aux plafonds modestes ou très modestes.

En 2014, le Conseil Général du Haut-Rhin continuera d'abonder l'ASE d'une prime forfaitaire de 500 € pour les propriétaires occupants ayant des ressources inférieures aux plafonds modestes ou très modestes.

Le Conseil Général abondera également l'ASE d'une prime forfaitaire de 1 000 € par logement occupé, dans la limite du montant retenu des travaux HT et après intervention de l'ensemble des financeurs, et de 500 € par logement vacant, dans les mêmes conditions, pour les propriétaires bailleurs. En cas d'intervention d'une autre collectivité locale, cette participation pourra être majorée du même montant accordé par ladite collectivité sans toutefois dépasser 500 €.

Les primes seront versées dans la limite du montant de l'enveloppe prévue dans le cadre du PIG conclu avec M2A le 25 janvier 2012, soit 293 K€ pour la période 2012 – 2016.

Article 5 : Mise à jour de l'état des lieux des dispositifs locaux existants

Les modalités financières décrites à l'article 4 s'appliqueront à l'ensemble des dispositifs opérationnels mis en œuvre sur le territoire de Mulhouse Alsace Agglomération à compter du 1^{er} janvier 2014 :

- OPAH RU de Mulhouse (quartiers Vauban Neppert ; Franklin et Briand) à compter du 1^{er} janvier 2014
- PIG Habiter Mieux Louer Mieux (périmètre m2A) depuis janvier 2012
- Programme d'Intervention sur les Copropriétés des Coteaux (PICO) jusqu'en 2015
- Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés à compter de 2014

Article 6 : Durée du contrat – Renouvellement du CLE pour la seconde période

Le CLE est reconduit pour la période allant du 1^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2017.

Fait à Mulhouse le en 3 exemplaires originaux

Le Préfet du Haut-Rhin

Le Président de m2A

Le Président du Conseil
Général du Haut-Rhin