

**Service instructeur**

DEAA - service aménagement des territoires

**Service consulté**

**CONVENTION DE MISE EN OEUVRE DU PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL  
HABITER MIEUX 68 SUR LE TERRITOIRE DU HAUT-RHIN (HORS MULHOUSE  
ALSACE AGGLOMÉRATION)**

Résumé : Dans le cadre du présent rapport, il est proposé d'approuver la Convention du Programme d'Intérêt Général (PIG) partenarial du Département du Haut-Rhin «Habiter Mieux 68» sur la période du 1er juillet 2018 au 30 juin 2023 et d'autoriser la Présidente du Conseil départemental du Haut-Rhin à la signer.

Ce rapport a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Solidarité, Famille, Insertion et Logement lors de sa réunion du 18 mai 2018.

**1. Contexte**

21,8 % des ménages (soit 44 273 ménages) du Département du Haut-Rhin hors Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) sont en situation de vulnérabilité face à leurs dépenses énergétiques liées au logement. Ces ménages consacrent plus de 8 % de leurs revenus au chauffage. Ils habitent des logements à forte déperdition thermique (pour 75 % d'entre eux avec une classe énergétique E ou au-delà) et sont confrontés à des difficultés croissantes avec la hausse des prix de l'énergie. 70 % sont propriétaires d'une maison et ont plus de 60 ans.

Le phénomène de précarité énergétique touche plus particulièrement des propriétaires occupants modestes et très modestes éligibles aux aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) :

- 40 % des propriétaires occupants résidant dans un logement individuel construit avant 1975 (soit 18 783 ménages) sont éligibles à une aide de l'Anah ;
- 42,7 % des propriétaires occupants résidant dans un logement collectif construit avant 1975 (soit 8 675 ménages) sont éligibles à une aide de l'Anah.

L'évaluation du précédent Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habitat Privé dans le Haut-Rhin » 2012-2017 a permis de souligner plusieurs types de besoins :

- des besoins très importants de rénovation énergétique principalement pour les propriétaires occupants en maisons individuelles ;
- des besoins très importants de rénovation énergétique des copropriétés, notamment « fragiles » ou occupées par des ménages en précarité énergétique, dans les plus grandes agglomérations (Colmar et Saint-Louis) ;
- un besoin d'offres de logements locatifs à loyer maîtrisé avec des secteurs où le logement touristique absorbe une grande partie des logements ;
- un besoin d'outils pour mobiliser la remise sur le marché de logements vacants dégradés ;
- des problématiques de dégradation de logements indécents ou indignes, notamment dans les vallées.

À l'issue de ce constat, le Département du Haut-Rhin, en sa qualité de chef de file de la résorption de la précarité énergétique, a décidé de lancer un nouveau Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habiter Mieux 68 » en partenariat avec l'Anah et les intercommunalités sur l'ensemble du territoire du département (à l'exception de m2A qui a son propre PIG).

L'efficacité de ce nouveau programme repose sur sa territorialisation. Chaque Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) volontaire peut apporter sa contribution au PIG partenarial selon ses moyens et en fonction de ses propres dispositifs qu'il a déjà mis en place sur son territoire, que ce soit sous forme d'aides propres aux réhabilitations, sous forme de participation au suivi animation ou d'actions de repérage, de signalement, de sensibilisation et de communication.

## **2. Enjeux du nouveau PIG départemental « Habiter Mieux 68 »**

Le PIG « Habiter Mieux 68 » s'adosse au programme « Habiter Mieux » national de l'Anah et cible à la fois les propriétaires occupants (PO) et les propriétaires bailleurs (PB). Les champs d'intervention du PIG « Habiter Mieux 68 » sont les suivants :

- rénovation énergétique pour des propriétaires occupants modestes et très modestes ;
- rénovation de logements indignes ou très dégradés occupés par des propriétaires occupants ;
- rénovation de logements locatifs occupés avec une problématique d'indignité, de dégradation, de non décence ou de précarité énergétique ;
- 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).

L'enjeu d'accompagner les copropriétés fragiles sera traité dans un autre dispositif dédié qui sera mis en place par le Département du Haut-Rhin, en partenariat avec l'Anah et les intercommunalités concernées. Néanmoins les logements collectifs situés en copropriété peuvent bénéficier d'aides individuelles.

## **3. Présentation de la convention du PIG départemental « Habiter Mieux 68 »**

La convention du PIG « Habiter Mieux 68 » est conclue pour la période du 01/07/2018 au 30/06/2023. Cette convention est susceptible de modifications (par avenant), en fonction des nouvelles formes de participation des EPCI volontaires et de la réglementation de l'Anah.

### **3.1 Les objectifs**

La convention indique des objectifs annuels (en année pleine) de :

- 250 rénovations énergétiques par an pour des propriétaires occupants modestes et très modestes ;
- 10 rénovations par an au titre de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé pour des propriétaires occupants modestes et très modestes ;
- 40 rénovations par an de logements locatifs conventionnés social et très social (20 au titre de la précarité énergétique et 20 au titre de l'habitat indigne ou dégradé).

Les objectifs des rénovations énergétiques pour des propriétaires occupants modestes et très modestes ont été territorialisés (voir tableau en annexe 1), selon la clef de répartition suivante : nombre de ménages en vulnérabilité énergétique et nombre de propriétaires occupants éligibles Anah en individuel d'avant 1975. Chaque territoire a donc un objectif entre 7 et 35 réhabilitations énergétiques par année pleine.

### **3.2 L'organisation**

Le PIG « Habiter Mieux 68 » s'appuie sur :

- le Point Rénovation Info Service (PRIS) assuré par l'ADIL 68 dont le rôle est d'informer, de conseiller et d'orienter les ménages ;
- l'accompagnement des ménages par CITIVIA, l'opérateur du suivi-animation en charge de la visite des logements, du diagnostic énergétique, de la préconisation de travaux, de l'étude socio-économique du ménage, de la mobilisation des différentes aides mobilisables, de la dématérialisation du dossier de subvention, de l'élaboration du plan de financement du premier contact au paiement du solde de la subvention. Une convention de suivi-animation sera soumise lors d'une prochaine commission permanente.

Le programme se caractérise par :

- des actions de sensibilisation et de communication et de repérage des propriétaires en vulnérabilité énergétique ;
- la mobilisation des différentes aides (Anah, Département, EPCI, CAF 68, Caisses de retraites, etc) pouvant aller en moyenne jusqu'à 60 % du montant des travaux ;
- un examen collectif et en amont des demandes par les cofinanceurs pour les ménages ayant des difficultés pour financer le reste à charge. L'objectif est de permettre la réalisation de travaux pertinents qui feront baisser les charges énergétiques ;
- s'agissant des logements vacants ayant un potentiel de conventionnement social avec travaux, la mobilisation de l'ensemble 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).

### **3.3. Les engagements des partenaires**

#### **✓ L'Anah**

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour la durée de l'opération sont estimés à 14 521 600 €.

### ✓ **Le Département du Haut-Rhin**

Conformément au rapport n° CD-2017-6-10-2 du 8 décembre 2017 relatif à la nouvelle politique de l'habitat privé, les aides du Département sont ciblées sur les publics suivants :

- propriétaires occupants modestes ou très modestes réalisant des travaux énergétiques avec un gain d'au moins 25 % : 500 € par logement ;
- propriétaires bailleurs réalisant des travaux énergétiques avec un gain d'au moins 35 % : 750 € par logement (occupé ou vacant).

Les montants prévisionnels des autorisations de paiement du Département relatif aux travaux énergétiques sont de 340 000 € pour la durée du PIG (soit 68 000 € par année pleine sur le territoire du Haut-Rhin hors m2A).

Les montants prévisionnels des crédits de paiement du Département pour le suivi animation sont de 310 000 € par an (sous réserve de l'inscription des crédits aux budgets primitifs successifs).

### ✓ **Les EPCI**

La première année, les EPCI volontaires s'engagent à :

- participer au repérage des ménages en précarité énergétique en orientant les ménages éligibles aux aides de l'Anah à l'opérateur CITIVIA ;
- communiquer sur les aides mobilisées dans le cadre du PIG « Habiter Mieux 68 » sur leur site internet, à travers les bulletins municipaux et sur tout autre support de leur choix ;
- participer à la distribution de flyers et affiches (matrice mise en forme par CITIVIA)
- faire la promotion du service en ligne d'aide aux particuliers proposé par l'Anah : [monprojet.anah.gouv.fr](http://monprojet.anah.gouv.fr) qui permet de faire sa demande de subvention de façon dématérialisée.

Ils s'engagent à atteindre l'objectif de réhabilitation sur leur territoire pour des logements occupés par des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah au titre de la précarité énergétique et/ou aux aides du Département. Ils valorisent les aides existantes qui peuvent se cumuler avec celles de l'Anah.

Dans un deuxième temps, ils s'engagent à étudier une évolution de leurs engagements financiers sur le PIG « Habiter Mieux 68 » sur les années 2019-2023, qui pourront être formalisés dès 2019 par un avenant à la convention.

### ✓ **PROCIVIS Alsace**

PROCIVIS Alsace s'engage à :

- avancer (sans intérêts ni frais) les subventions de l'Anah, du Département et des EPCI ;
- accorder des prêts sans intérêts « Missions Sociales » aux propriétaires occupants modestes et très modestes ne pouvant bénéficier d'un prêt bancaire classique ;
- proposer des prêts (dont les modalités restent à déterminer), dans le cadre de la gestion de l'association « Territoires et Habitat 68 », anciennement dénommée « PACT 68 ».

### ✓ **La CARSAT Alsace-Moselle**

Dans le cadre de sa politique d'action sociale et dans la limite de ses budgets annuels, la CARSAT peut accorder des aides financières aux retraités encore autonomes (en GIR 5 et 6) et relevant principalement d'une retraite du régime général. Les aides peuvent être attribuées pour des travaux d'amélioration énergétique éligibles aux aides de l'Anah. L'aide

ne peut pas dépasser le montant total des travaux et est versée après l'ensemble des autres aides.

✓ **La Caisse d'Allocations Familiales du Haut- Rhin**

La Caisse d'Allocations Familiales (CAF 68) du Haut-Rhin intervient pour les allocataires CAF (avec un quotient familial < ou égal à 750 €) propriétaires depuis plus de 5 ans ou accédant à la propriété. Son intervention peut se traduire par un prêt d'un montant maximum de 4 100 € ou dans des cas exceptionnels par des subventions sur des travaux énergie éligibles aux aides de l'Anah versées directement aux entreprises réalisant les travaux. Le budget prévisionnel annuel pour 2018 ciblé sur le programme « Habiter Mieux 68 » s'élève à 20 000 €.

✓ **La Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM)**

La FNAIM est le relais d'information auprès de ses adhérents sur le dispositif PIG « Habiter Mieux 68 », notamment sur les aides individuelles en copropriété. La FNAIM repère les situations de copropriété ayant un projet de rénovation énergétique via son réseau de syndicats volontaires. Elle réalise des interventions ponctuelles en fonction des besoins de chacune des parties. Des réunions d'information ou de formation à destination des syndicats et des conseillers syndicaux de l'agglomération pourront être envisagées pour présenter les étapes d'un projet travaux.

Les aides du Département et des EPCI seront notifiées et payées aux propriétaires après transmission par l'Anah de la décision de financement.

### **3.4. Les instances de pilotage**

Le pilotage du PIG est assuré par le Département, maître d'ouvrage de l'opération. A ce titre, il mettra en place un comité de pilotage, un comité technique et une commission des cofinanceurs. Les EPCI ainsi que l'ensemble des partenaires seront associés à ces instances.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver la convention de mise en œuvre du Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habiter Mieux 68 », jointe en annexe 2 au présent rapport et associant les partenaires suivants :
  - ✓ l'Agence nationale de l'habitat,
  - ✓ Saint-Louis Agglomération
  - ✓ la Communauté de Communes Centre Haut-Rhin
  - ✓ la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach
  - ✓ la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller
  - ✓ la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg
  - ✓ la Communauté de Communes de la Vallée de Munster
  - ✓ la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé
  - ✓ la Communauté de Communes du Pays de Rouffach, Vignobles et Châteaux
  - ✓ la Communauté de Communes du Pays Rhin-Brisach
  - ✓ la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin
  - ✓ la Communauté de Communes du Sud Alsace Largue
  - ✓ la Communauté de Communes du Sundgau
  - ✓ la Communauté de Communes du Val d'Argent
  - ✓ la Communauté de Communes de Thann-Cernay

- ✓ l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Haut-Rhin
  - ✓ PROCIVIS Alsace
  - ✓ la Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin
  - ✓ la Caisse d'assurance retraite et de la santé au travail Alsace-Moselle
  - ✓ la Fédération Nationale de l'Immobilier
- de m'autoriser à signer ladite convention.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

La Présidente



Brigitte KLINKERT

Brigitte KLINKERT