

## Rapport du Président

Commission permanente  
du lundi 24 février 2025  
**N° CP-2025-1-4-2**  
**N° applicatif 10519**

### 4<sup>ème</sup> Commission

Commission Solidarité, habitat, insertion, économie sociale et solidaire et lutte contre la pauvreté

### Direction

Direction habitat et innovation urbaine

### Service consulté

## HABITAT PRIVE - APPEL A EXPERIMENTER COOP'RENO ADEME

Résumé : Le présent rapport a pour objet d'approuver la participation de la Collectivité européenne d'Alsace à l'Appel à expérimenter Coop'rénô : « l'ARA avec la CeA - Animation de l'expérimentation de l'Auto-Rénovation Accompagnée dans le Bas Rhin et le Haut Rhin » donnant droit à l'octroi d'une subvention d'un montant maximal de 40 000€ par l'ADEME.

### I. Contexte

Par la délibération n°CD-2024-1-4-2 du 15 mars 2024 relative à la nouvelle stratégie de l'habitat et la lutte contre la précarité énergétique des ménages, la Collectivité européenne d'Alsace a décidé d'expérimenter l'auto-réhabilitation (ou auto-rénovation) accompagnée (ARA) sur son territoire.

Sachant qu'un tiers des propriétaires réalise ses travaux de rénovation sans faire appel à des professionnels (enquête TREMI ADEM 2020), la Collectivité européenne d'Alsace, soucieuse de la **qualité d'exécution des travaux** et de leur **compatibilité au bâti ancien**, souhaite promouvoir cette voie alternative à la rénovation énergétique des logements du parc privé.

L'auto-réhabilitation accompagnée représente un véritable potentiel, et contribue notamment à :

- réduire l'empreinte carbone d'un ménage, parce que la maison est mieux isolée et sort de son statut de passoire thermique ;
- optimiser le confort du logement et lutter contre l'habitat indigne ;
- créer des emplois auprès des artisans ;

- respecter les règles de sécurité et les normes de construction grâce à un accompagnement et un encadrement technique par un professionnel de la rénovation ;
- utiliser des matériaux bio-sourcés plus respectueux de la préservation du bâti ancien alsacien, en réduisant les coûts de main d'œuvre (cf. une mise en œuvre plus longue pour ces produits) ;
- créer des liens sociaux avec des chantiers participatifs pour acquérir des compétences techniques.

Dès mai 2024, la Collectivité européenne d'Alsace a conclu un marché public de **sensibilisation, d'information et de conseil dans la promotion de l'auto-rénovation accompagnée (ARA) pour les logements du parc privé**, avec le prestataire Alter Alsace Energies pour une durée de 36 mois (de juin 2024 à mai 2027).

Les actions d'accompagnement des territoires prévues au titre de ce marché s'articulent avec les missions prévues dans le cadre des Pactes territoriaux, et notamment celles des conseillers France Rénov', des « MAR » (Mon accompagnateur France Rénov'), des Maisons de l'habitat, etc..

## II. Appel à expérimenter national ADEME « Coop'Réno »

Au-delà de la phase promotionnelle, la Collectivité européenne d'Alsace a souhaité **aller plus vite et plus loin sur le volet opérationnel** du dispositif d'auto-rénovation accompagnée, notamment sur la formation des artisans à l'encadrement technique de l'ARA, avec une sensibilisation à la rénovation du bâti ancien et à l'usage de matériaux bio-sourcés.

Sur la base de la délibération n°CD-2023-1-8-6 du 6 février 2023 autorisant notamment l'exécutif à solliciter des aides de l'Etat en vue de l'attribution de subventions destinées à financer la réalisation ou la mise en œuvre de tous projets se rattachant à l'une des compétences de la collectivité, la Collectivité européenne d'Alsace a répondu à l'appel à expérimenter national « Coop' Réno » lancé par l'ADEME, en juillet dernier, afin de soutenir les expérimentations sur l'auto-rénovation accompagnée dans les territoires.

En sa qualité de pilote du projet « l'ARA avec la CeA - Animation de l'expérimentation de l'Auto-Rénovation Accompagnée dans le Bas-Rhin et le Haut-Rhin », la Collectivité européenne d'Alsace s'est associée à deux structures partenaires :

- Alter Alsace Energies : Association spécialisée dans la sensibilisation à l'ARA des professionnels et du grand public, possédant une connaissance des réseaux et des acteurs de la rénovation énergétique, et titulaire du marché de promotion du dispositif (basée à Lutterbach);
- Coobâtir : Coopérative d'Activité et d'Emploi (CAE) basée à Strasbourg, permettant d'offrir un cadre juridique et assurantiel aux entrepreneurs et aux maîtres d'ouvrage souhaitant avoir recours à l'ARA.

Les publics cibles sont en priorité les **ménages en situation de précarité énergétique**, éligibles aux aides de l'Anah.

Toutefois, dans le cadre de l'expérimentation, il sera possible d'inclure des dossiers « exemplaires », cas d'école permettant d'alimenter les réflexions sur le dispositif, notamment pour favoriser la rénovation du bâti ancien et l'usage des matériaux bio-sourcés.

Le projet, présenté dans le cadre de l'appel à expérimenter, intègre une partie des actions définies dans le marché public précité de sensibilisation, d'information et de conseil dans

la promotion de l'ARA pour les logements du parc privé. Il se déroule approximativement sur la même période que ce marché, soit sur une période de 30 mois d'**octobre 2024 à mars 2027**, en débutant l'expérimentation sur le territoire du Haut-Rhin et en privilégiant les territoires péri-urbains, ruraux et les fonds de vallées.

#### Objectifs :

- ✓ Apporter des **connaissances sur les pratiques de l'ARA**: analyses, retours d'expériences méthodologiques et de terrain, etc.,
- ✓ Proposer des **solutions concrètes** (nouveaux dispositifs, innovations sociales ou organisationnelles, etc.) en réponse aux problèmes identifiés lors des expériences de mise en place de ce dispositif, notamment :
  - **Insuffisance de l'offre d'accompagnement** : constat d'un manque de professionnels qualifiés pour accompagner les ménages dans leurs projets d'auto-rénovation, limitant l'accès à des conseils techniques et à un encadrement adéquat,
  - **Contraintes budgétaires des ménages** : ressources financières limitées réduisant leur capacité à entreprendre des rénovations énergétiques efficaces, voire de qualitatives,
  - Besoin de **modèles contractuels, juridiques et assurantiels adaptés à l'auto-rénovation accompagnée** : points forts et points de vigilance contribuant à l'élaboration d'un cadre simple et sécurisé, y compris le partage des responsabilités et des risques.

NB : Ce dispositif est également mentionné au niveau du volet « dynamique territoriale » des Pactes Territoriaux départementaux.

Il vous est ainsi proposé de confirmer la participation, en qualité de pilote, de la Collectivité européenne d'Alsace à l'appel à expérimenter national Coop'réno « L'ARA avec la CeA - Animation de l'expérimentation de l'Auto-Rénovation Accompagnée dans le Bas Rhin et le Haut Rhin » soutenu par l'ADEME selon les conditions précitées.

### **III. Financement**

Le plan de financement qu'il vous est proposé d'approuver, est joint en annexe 2 du présent rapport.

Le montant global du projet « Coop'Réno » de la Collectivité européenne d'Alsace s'élève à 69 250 € (dont 10 000 € pour de nouvelles actions non inscrites au marché) :

- 62 750 € pour des actions d'animation, dont :
  - 59 250 € pour des actions réalisées par Alter Alsace au titre du marché public de sensibilisation, d'information et de conseil ;
  - **3 500 € pour des actions complémentaires** mises en œuvre par Coobâtir (nouvelle action) ;
- **6 500 € pour la formation des artisans (nouvelle action)**, dont :
  - 5 850 € pour des actions de formation assurées par Alter Alsace Energies, contractualisées par avenant au marché de sensibilisation, d'information et de conseil ;
  - 650 € pour des actions de formation assurées par Coobâtir.

La **décision de financement par l'ADEME** a été notifiée par mail en date du 01/12/2024, (contrat n°2404D0025, annexe 1 du présent rapport) pour une subvention forfaitaire maximale de **40 000 €**, versée au fil de l'eau et sur remise des justificatifs de dépense pour les actions menées et déjà engagées par la Collectivité européenne d'Alsace au titre de ce programme expérimental à la date à laquelle la délibération correspondante sera rendue exécutoire.

Cette subvention permet à la Collectivité européenne d'Alsace de :

- s'engager plus vite et plus loin sur le volet opérationnel de mise en œuvre du dispositif d'auto-rénovation accompagnée,
- recouvrir une partie des dépenses engagées dans le cadre du marché de promotion dudit dispositif, pour un **solde net de 30 000 €**.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- De confirmer la participation, en qualité de pilote, de la Collectivité européenne d'Alsace à l'appel à expérimenter national Coop'réo « L'ARA avec la CeA - Animation de l'expérimentation de l'Auto-Rénovation Accompagnée dans le Bas Rhin et le Haut Rhin » soutenu par l'ADEME jusqu'en mars 2027.
- De préciser que cette participation s'inscrit en complémentarité avec le marché public de sensibilisation, d'information et de conseil dans la promotion de l'auto-rénovation accompagnée (ARA) pour les logements du parc privé, attribué au prestataire Alter Alsace Energies ;
- De prendre acte que la candidature de la Collectivité européenne d'Alsace au titre de l'appel à expérimenter national Coop'réo précité a été retenue par l'ADEME telle que formalisée par la décision du 12 novembre 2024, jointe en annexe 1 au présent rapport,
- De prendre acte qu'en application de la décision précitée du 12 novembre 2024, l'ADEME octroie une subvention maximale d'un montant de 40 000€ à la Collectivité européenne d'Alsace, en sa qualité de pilote dudit programme expérimental, au titre des actions volontaristes de l'habitat ;
- De préciser que la subvention précitée de l'ADEME sera affectée au financement par la Collectivité européenne d'Alsace des actions volontaristes de l'habitat menées et déjà engagées, au titre dudit programme expérimental, à la date à laquelle la délibération correspondante sera rendue exécutoire ;
- D'approuver le plan de financement de l'expérimentation précitée établi à un montant global de 69 250 € tel que détaillé en annexe 2 jointe au présent rapport, à raison de :
  - o 62 750 € pour des actions d'animation,
  - o 6 500 € pour la formation des artisans ;
- De prendre acte du partenariat établi, dans le cadre de ce programme, entre la Collectivité européenne d'Alsace, Alter Alsace Energies (Association), et CooBâtir (Coopérative d'Activité et d'Emploi basée à Strasbourg) via des marchés publics ;

Les dépenses seront prélevées sur les imputations budgétaires suivantes, sous réserve du vote du budget 2025 :

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	Natana	Montant	Observation
P037	P037O014	P037E14	P037O014T94	1427 - 011-617-552	59 250 €	Inclus dans le cadre du marché n°2024-24000103
P037	P037O014	P037E14	P037O014T94	1427 - 011-617-552	3 500 €	Nouvelle action
P037	P037O014	P037E14	P037O014T94	4905-011-6183-552	5 850 €	Nouvelle action
P037	P037O014	P037E14	P037O014T94	4905-011-6183-552	650 €	Nouvelle action
TOTAL					69 250 €	

Les recettes seront versées sur l'imputation budgétaire suivante :

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	Natures analytiques	Montant
P037	O014	P037E20	A créer	1411-74-747888-552	40 000 €
TOTAL					40 000 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.