

Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 16 décembre 2024
N° CP-2024-10-4-6
N° applicatif 10858

4^{ème} Commission

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

Direction

Direction habitat et innovation urbaine

APPROBATION DES CONVENTIONS DE PACTE TERRITORIAL

Résumé : Le Service Public de la Rénovation de l'Habitat est une offre de service universelle d'information, de conseil et d'accompagnement pour les particuliers dans le cadre d'un parcours de rénovation. A compter du 1er janvier 2025, ce service public fait l'objet d'une nouvelle contractualisation unique portée par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat et son délégataire des aides à la pierre : le Pacte Territorial France Rénov'.

La mise en place du Pacte Territorial France Rénov' doit permettre une meilleure lisibilité du service rendu aux ménages, un fonctionnement adapté aux besoins de la population et une bonne accessibilité des Espaces Conseil France Rénov' présents sur le territoire.

Portée par la Collectivité européenne d'Alsace en partenariat avec les PETR et EPCI du territoire délégué, cette contractualisation à l'échelle départementale assure la cohérence entre les objectifs de la délégation de l'Anah et de la stratégie habitat de la Collectivité, tout en garantissant une déclinaison opérationnelle des missions à l'échelle de chaque intercommunalité porteuse d'un Espace Conseil France Rénov'.

Le présent rapport a pour objet l'approbation des projets de convention Pacte Territorial pour le territoire du Bas-Rhin et du Haut-Rhin pour la période 2025-2029.

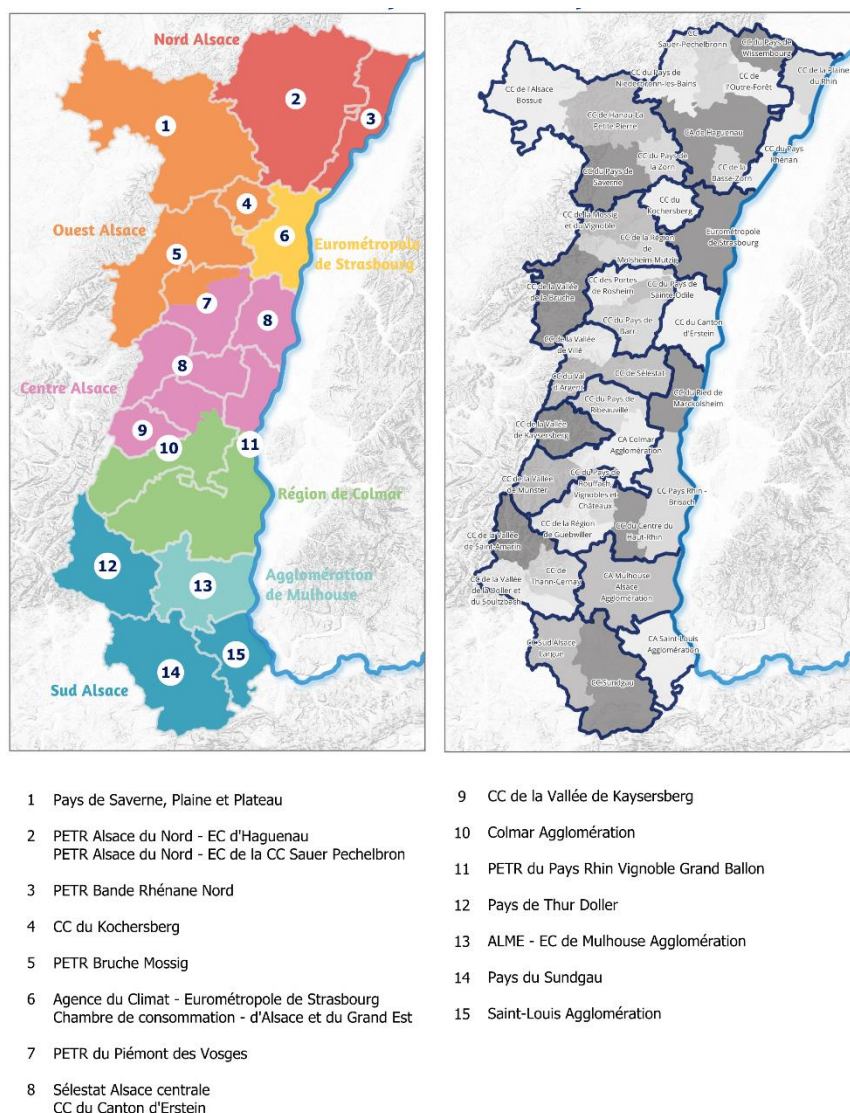
1. Cadre de déploiement du Service Public de la Rénovation de l'Habitat

En 2022, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (Anah) a lancé sa nouvelle marque « France Rénov » qui a pour objectif l'amélioration du parcours de l'utilisateur grâce à un service public universel d'information, de conseil et d'accompagnement : le Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH).

Actuellement, le financement des missions d'information, conseil et d'accompagnement concourant à ce Service Public de la Rénovation de l'Habitat s'appuie sur deux dispositifs :

- le Programme intitulé « Service d'accompagnement à la rénovation énergétique » (SARE), porté par l'ADEME et la Région Grand Est d'une part ;
- les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et programmes d'intérêt général (PIG) porté par l'Anah d'autre part.

Le programme SARE vise à soutenir le déploiement d'un service d'information, de conseil et d'orientation des particuliers et des copropriétés, et la création d'une dynamique territoriale autour de la rénovation de l'habitat. Le programme finance ainsi l'activité des guichets d'information, conseil et orientation : les Espaces Conseil France Rénov. Treize EPCI ou PETR à l'échelle alsacienne étant actuellement engagés dans le programme SARE, il existe aujourd'hui treize Espaces Conseil France Rénov sur le territoire (hors Eurométropole de Strasbourg et Mulhouse Alsace Agglomération) (cf périmètres ci-dessous).



En parallèle du programme SARE, la mise en place de PIG permet l'accès à des financements de l'Anah pour des missions de suivi-animation et d'accompagnement de projets d'amélioration de l'habitat. Au nombre de trois à l'échelle alsacienne (PIG Rénov' Habitat 67, PIG Habiter Mieux 68 et PIG Soutien à l'autonomie), les PIG portés par la Collectivité européenne d'Alsace permettent ainsi, après une prise d'information auprès d'un Espace Conseil France Rénov', d'accompagner gratuitement les ménages modestes et très modestes dans le montage technique, administratif et financier des dossiers de demande d'aides Anah.

Il a été fait le constat que la cohabitation des dispositifs et la complexité interterritoriale induit un manque de lisibilité pour les usagers, rendant complexe la mise en œuvre du Service Public de la Rénovation d'Habitat. Une simplification et une harmonisation des dispositifs est aujourd'hui nécessaire.

Le programme SARE et les trois PIG alsaciens prennent fin au 31 décembre 2024. Aussi à compter de 2025, l'Anah a souhaité le déploiement d'une nouvelle contractualisation unique, qui vise à clarifier les rôles et responsabilités des différents niveaux de collectivités, rationaliser les modalités de financement et pérenniser les moyens d'intervention. Cette contractualisation, qui regroupe à la fois les missions du SARE et des PIG, s'intitule Pacte Territorial France Rénov'.

En tant que délégataire des aides de l'Anah, il incombe à la Collectivité européenne d'Alsace de piloter la mise en œuvre des Pactes Territoriaux à l'échelle alsacienne (hors Eurométropole de Strasbourg et Mulhouse Alsace Agglomération) et d'en assurer la gestion financière.

2. Ambitions et périmètre de la nouvelle contractualisation

Le Service Public de la Rénovation de l'Habitat poursuit les objectifs suivants :

- **Etre accessible à toute la population**, grâce à une bonne couverture géographique des Espaces Conseil France Rénov ;
- **Etre un service homogène et uniforme sur l'ensemble du territoire**, grâce à la mise en place d'une offre minimale de service d'information-conseil et d'orientation sur toutes les thématiques de la rénovation ;
- **Assurer un déploiement adapté à chaque contexte territorial**, grâce à une forte articulation entre l'ensemble des acteurs locaux et une bonne prise en compte des enjeux territoriaux.

Pour répondre à ces enjeux, la convention de programme Pacte Territorial France Rénov' propose la mise en œuvre de trois volets :

- 1. Dynamique territoriale** : mobiliser les ménages et les professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat, en s'intéressant particulièrement au repérage et à la mobilisation des publics prioritaires (publics en précarité énergétique, perte d'autonomie, habitat indigne, parc privé locatif et copropriétés)
- 2. Information, conseil et orientation** des propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétaires sur toutes les thématiques de la rénovation de l'habitat et quels que soient leurs profils ou leurs revenus ;
- 3. Accompagnement** : la collectivité a la possibilité de contractualiser avec un ou plusieurs opérateurs pour des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) sur les sujets de rénovation énergétique, d'adaptation des logements ou de travaux de résorption de l'habitat indigne.

Ces trois volets renvoient à des actions qui sont menées aujourd'hui par plusieurs acteurs : EPCI/PETR pour l'information-conseil par le portage des Espace Conseil France Rénov, Collectivité européenne d'Alsace pour l'accompagnement des ménages par les opérateurs historiques (URBAM, SOLIHA, CITIVIA), et associations, conseillers France Rénov' ou Collectivité européenne d'Alsace pour les actions de sensibilisation, d'information et de communication relatives à la dynamique territoriale.

Cette richesse, issue d'un engagement historique des collectivités locales en faveur de l'amélioration de l'habitat privé, est à préserver dans le cadre de la nouvelle contractualisation.

C'est pourquoi, au regard du cadre de la délégation des aides à la pierre et du périmètre d'intervention actuel de chaque acteur, il a été fait le choix de mettre en place deux contractualisations à échelle départementale pour la période 2025-2029, respectivement sur les circonscriptions administratives du Bas-Rhin (hors Eurométropole de Strasbourg) et du Haut-Rhin (hors Mulhouse Alsace Agglomération), sous maîtrise d'ouvrage de la Collectivité européenne d'Alsace. Les 13 PETR et EPCI, qui portent le fonctionnement des Espace Conseil France Rénov, en sont co-signataires aux côtés de la Collectivité européenne d'Alsace.

Pour le Bas-Rhin, les co-signataires sont les suivants : PETR Alsace du Nord, PETR Bande Rhénane Nord, PETR Pays de Saverne Plaine et Plateaux, PETR Bruche Mossig, PETR Piémont des Vosges, PETR Alsace Centrale, Communauté de communes du Canton d'Erstein.

Pour le Haut-Rhin, les co-signataires sont les suivants : Colmar Agglomération pour son compte et celui des Communauté de commune de la Vallée de Munster et de Ribeauvillé, Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg, PETR Pays Rhin Vignoble Grand Ballon, PETR Pays du Sundgau, PETR du Pays Thur Doller, Saint-Louis Agglomération.

Au-delà de son rôle de délégataire, cette contractualisation à échelle départementale constitue une opportunité pour la Collectivité européenne d'Alsace de réaffirmer son engagement fort en matière d'amélioration de l'habitat privé et de lutte contre l'habitat indigne. Par le positionnement en tant que maître d'ouvrage des Pactes Territoriaux, la Collectivité européenne d'Alsace adopte par ailleurs une position facilitatrice et coordinatrice sur le déploiement des politiques publiques en matière d'habitat privé.

Les projets de conventions de Pacte Territorial Rénov' Habitat 67 et Pacte Territorial Rénov' Habitat 68 qu'il vous est proposé d'adopter et qui sont à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace, l'Etat, l'Anah et les PETR/EPCI co-signataires précités, pour la mise en œuvre du Service Public de la Rénovation de l'Habitat sont joints en annexe 1 et 2 au présent rapport.

3. Objectifs et enveloppes de la nouvelle contractualisation

Au titre de la dynamique territoriale

Au titre du volet 1 « dynamique territoriale », la Collectivité européenne d'Alsace et les territoires co-signataires s'engagent, sur toute la durée des pactes, à mettre en œuvre des actions d'information, de sensibilisation et de communication à destination de tous les ménages (propriétaires occupants et bailleurs du parc résidentiel privé, individuel comme collectif). L'animation réalisée par les partenaires a vocation à faire connaître aux ménages la marque « France Rénov' », afin qu'elle devienne une marque de référence pour les besoins de rénovation, quelle que soit la thématique de travaux (adaptation à la perte d'autonomie, rénovation énergétique, résorption de l'habitat indigne ou dégradé).

Cette mobilisation des ménages est multiple dans sa forme, et peut se traduire par la promotion de l'offre de services proposée par les Espaces Conseil France Rénov', l'organisation pour la participation à des événements locaux, l'organisation d'opérations de communication spécifiques, le repérage de publics prioritaires en situation de précarité énergétique...

Ce volet intègre également l'ensemble des actions de mobilisation des filières professionnelles parties prenantes de l'écosystème de la rénovation de l'habitat afin de disposer sur le territoire d'une offre professionnelle quantitative et qualitative adaptée

(entreprises du bâtiment, entreprises de maîtrise d'œuvre, artisans qualifiés, réseau notarial...)

Pour la période 2025-2029, la mise en œuvre du volet 1 représente une enveloppe de 5,9 M€ à l'échelle alsacienne, dont 1,7 M€ portés par la PETR et EPCI co-signataires, 1,1 M€ portés par la Collectivité européenne d'Alsace et 2,9 M€ d'aides de l'Anah.

Au titre de l'information, conseil et orientation

Au titre du volet 2 « information, conseil et orientation », les PETR et EPCI co-signataires s'engagent à poursuivre le portage des Espaces Conseil France Rénov' présent sur leur territoire. Cette offre de conseil et d'orientation est accessible à tous les ménages et couvre tous les champs d'intervention du Service Public de la Rénovation de l'Habitat. Le conseil est neutre, gratuit et adapté aux besoins des ménages.

Dans une logique de complémentarité et de renforcement de l'offre de conseil délivrée par les Espaces Conseil France Rénov', la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à continuer à soutenir les associations et acteurs experts qui délivrent également un conseil aux particuliers sur des thématiques spécifiques : ADIL (expertise juridique), CAUE (patrimoine et maison alsacienne), SYCOPARC (patrimoine).

A titre d'information, les objectifs contractualisés pour 5 ans en terme d'information-conseil sont les suivants :

Pour le Bas-Rhin

	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Nombre de ménages effectuant une demande d'information (obligatoire)	3 395	3 985	4 115	4 205	4 285	19 985
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé (obligatoire)	2 535	2 775	2 850	2 910	2 965	14 035
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil renforcé (facultatif)	250	306	322	323	330	1 531

Pour le Haut-Rhin

	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Nombre de ménages effectuant une demande d'information (obligatoire)	3 050	3 500	3 800	4 140	4 175	18 665
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé (obligatoire)	1 025	1 135	1 290	1 420	1 438	6 308
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil renforcé (facultatif)	63	75	93	95	97	423

Pour la période 2025-2029, la mise en œuvre du volet 2 représente une enveloppe de 7,1 M€ à l'échelle alsacienne, dont 2 M€ portés par la PETR et EPCI co-signataires, 650 k€ portés par la Collectivité européenne d'Alsace, 3,6 M€ d'aides de l'Anah et 825 k€ d'aides de la Région Grand Est.

Au titre de l'accompagnement des ménages

Dans la continuité des trois PIG en cours jusqu'au 31 décembre 2024, la Collectivité européenne d'Alsace assure la mise en œuvre du volet 3 « accompagnement des ménages ».

A ce titre, elle s'engage à poursuivre l'accompagnement administratif, technique et financier des ménages modestes et très modestes dans le cadre du montage des demandes d'aides Anah, par le biais d'opérateurs agréés retenus suite à un appel d'offre public. Cet accompagnement est gratuit pour les ménages accompagnés. L'appel d'offre sera mené au cours du 1^{er} trimestre 2025.

Sur toute la durée des pactes, les objectifs d'accompagnement à l'échelle alsacienne s'élèvent à 5 607 propriétaires occupants et 1 307 propriétaires bailleurs accompagnés, soit plus de 6 900 ménages.

Pour la période 2025-2029, la mise en œuvre du volet 3 représente une enveloppe prévisionnelle de 13,1 M€ à l'échelle alsacienne, dont 1,8 M€ portés par la Collectivité européenne d'Alsace et 11,3 M€ d'aides de l'Anah.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver le principe de l'engagement de la Collectivité européenne d'Alsace, en tant que délégataire des aides à la pierre de l'Agence nationale de l'Habitat, en faveur du déploiement des Pactes Territoriaux France Rénov' à l'échelle alsacienne, sur la période 2025-2029 pour la mise en œuvre du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH).
Par cette nouvelle contractualisation unique qui regroupe à la fois les missions du Service d'accompagnement à la rénovation énergétique (SARE) et des programmes d'intérêt général (PIG), la Collectivité européenne d'Alsace participera à la clarification des rôles et responsabilités des différents niveaux de collectivités du SPRH, à la rationalisation des modalités de financement et à la pérennisation des moyens d'intervention du SPRH ;
- d'approuver, en conséquence, les deux projets de convention de Pacte Territorial Rénov' Habitat 67 et Pacte Territorial Rénov' Habitat 68 à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace, l'Etat, l'Anah et les collectivités co-signataires pour la mise en œuvre du Service Public de la Rénovation de l'Habitat sur la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2029 et joints respectivement en annexes 1 et 2 au présent rapport.
Ces conventions de programme Pacte Territorial France Rénov' proposent la mise en œuvre de trois volets :
 - o volet n°1 - Dynamique territoriale
 - o volet n°2 - Information, conseil et orientation
 - o volet n°3 - Accompagnement des ménages ;
- de préciser que les dépenses liées au financement du marché d'accompagnement sont inscrites au budget Collectivité européenne d'Alsace à compter de 2025 en dépenses de fonctionnement sur le programme 037 « Alsace Rénov' Réhabilitation parc privé », opération 008, imputation budgétaire 1427-011-617-552, tranche P037O008T94 ;
- de préciser que les recettes relatives à ces dépenses sont inscrites au budget Collectivité européenne d'Alsace à compter de 2025 en recettes de fonctionnement sur le programme 037 « Alsace Rénov - Réhabilitation Parc Privé PIG », opération 008, imputation budgétaire 1855-74-74718-552, tranche à déterminer ;

- de préciser que les dépenses liées au financement des actions de dynamique territoriale et d'information-conseil mises en œuvre par les territoires co-signataires sont inscrites au budget Collectivité européenne d'Alsace à compter de 2025 en dépenses de fonctionnement sur le programme 038 « délégation des aides à la pierre », opération 002, imputation budgétaire 65-657382-552, tranche à créer ;
- de préciser que les recettes relatives à ces dépenses sont inscrites au budget Collectivité européenne d'Alsace à compter de 2025 en recettes de fonctionnement sur le programme 038 « délégation des aides à la pierre », opération 002, imputation budgétaire 1855-74-74718-552, tranche à créer ;
- de m'autoriser à signer, au nom de l'Etat et de l'Anah lesdites conventions Pacte Territorial Rénov' Habitat 67 et Pacte Territorial Rénov' Habitat 68 précitées ;
- d'autoriser Madame Fatima JENN, Vice-Présidente en charge de la solidarité, de l'habitat et de la lutte contre la pauvreté, à signer au nom de la Collectivité européenne d'Alsace lesdites conventions Pacte Territorial Rénov' Habitat 67 et Pacte Territorial Rénov' Habitat 68 précitées.

Les dépenses seront prélevées sur les imputations budgétaires suivantes, sous réserve du vote du Budget Primitif 2025 et des suivants :

	<i>Programme</i>	<i>Opération</i>	<i>Enveloppe</i>	<i>Tranche</i>	<i>NATANA</i>	<i>Montant CP 2025</i>
D/F	P037	O008	P037E15	Tranche à créer	1427-011-617-552	2,6 M€
D/F	P038	O002	P038E19	Tranche à créer	65-657382-552	1,1 M€

Les recettes seront inscrites sur les imputations suivantes, sous réserve du vote du Budget Primitif 2025 et des suivants :

	<i>Programme</i>	<i>Opération</i>	<i>Enveloppe</i>	<i>Tranche</i>	<i>NATANA</i>	<i>Montant CP 2025</i>
R/F	P037	O008	P037E19	Tranche à créer	1855-74-74718-552	0,4 M€
R/F	P038	O002	P038E11	Tranche à créer	1855-74-74718-552	1,1 M€

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.