

Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 24 février 2025
N° CP-2025-1-10-1
N° applicatif 11519

10^{ème} Commission

Commission Ouest Alsace - Saverne - Molsheim

Direction

Direction habitat et innovation urbaine

CONVENTION DE LA MAISON DE L'HABITAT DE L'ALSACE BOSSUE

Résumé : Il vous est proposé d'approuver la 2^{ème} convention 2025-2027 relative au déploiement de la Maison de l'Habitat d'Alsace Bossue. Ce rapport dresse un bilan de la première convention 2021-2024 et propose des pistes d'amélioration.

1. Contexte

La Maison de l'Habitat d'Alsace Bossue a été co-construite avec les élus de la Commune de Sarre-Union et de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue à partir de 2021 et inaugurée le 25 mai 2022.

La Maison de l'Habitat d'Alsace Bossue répond à une triple ambition :

- **Offrir un point d'entrée simplifié** pour un premier niveau de conseil et un accompagnement des ménages dans leurs démarches liées aux thématiques de l'habitat (rénovation énergétique, logement social, patrimoine, accession, réglementation, adaptation des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap, etc) ;
- **Assurer une meilleure visibilité des dispositifs d'aide à l'habitat** portés par la Collectivité européenne d'Alsace (CeA), l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), ou d'autres partenaires via des expositions, des conférences, etc ;
- **Créer un réseau des acteurs locaux** en organisant des actions autour d'un lieu commun.

Située au 17 Grand Rue à Sarre-Union, au rez-de-chaussée d'un local propriété de la Commune de Sarre-Union, la Maison de l'Habitat se compose :

- **d'un bureau d'accueil** : pour accueillir le grand public fournir un premier niveau d'information et orienter vers les partenaires ;
- **d'un bureau privé** : pour les consultations individuelles, les permanences des partenaires compétents selon les différentes thématiques ;
- **des vitrines d'exposition** : pour valoriser les projets liés à l'habitat et informer sur les nouveaux dispositifs ;

- **un espace** : dédié à des animations, présentations thématiques ou expositions temporaires et de valorisation du territoire.

De nombreux partenaires installés sur le territoire peuvent tenir des permanences ponctuelles : Conseiller France Rénov, Association Départementale d'Information sur le Logement du Bas-Rhin (ADIL67), structures accompagnatrices Mon Accompagnateur Rénov, Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE), Parc Naturel Régional des Vosges du Nord (SYCOPARC), bailleurs sociaux (notamment Alsace Habitat), etc.

2. Bilan 2021-2024

La Maison de l'Habitat est un élément central du projet de territoire d'Alsace Bossue, en tant que lieu central d'information, d'échanges et de services sur les thématiques liées à l'habitat.

Elle contribue au développement du service public alsacien qui a pour ambition d'offrir une gamme complète de services pour accompagner les habitants dans leurs projets de construction, rénovation, location, d'adaptation de logement, etc.

Cette Maison de l'Habitat s'inspire du Point Info Habitat à Schirmeck ouvert depuis 2014.

Depuis son ouverture, il est comptabilisé :

- 881 contacts ;
- 5 partenaires qui assurent des permanences : URBAM, Alsace Habitat, ADIL67, Conseiller France Rénov, CEP CICAT ;
- 5 autres partenaires qui peuvent être mobilisés au besoin : CAUE d'Alsace, Parc des Vosges du Nord, ATIP ;
- une dizaine d'animations et expositions.

Une chargée d'accueil employée par la Collectivité européenne d'Alsace et une Cheffe de projet cofinancée par la Collectivité européenne d'Alsace, la Commune de Sarre-Union et la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue assurent l'accueil et l'animation de la Maison de l'Habitat.

2.1. Évolution de la fréquentation (2022-2024)

- **2022** : 382 contacts (114 dossiers ouverts, 112 orientations vers des partenaires, 268 demandes de renseignements/1er niveau)
- **2023** : 281 contacts (20 dossiers ouverts, 18 orientations, 254 demandes de renseignements/1er niveau)
- **2024 (janvier à octobre)** : 218 contacts (103 dossiers ouverts, 159 orientations, 42 demandes de renseignements/1er niveau)

La majorité des contacts sont **physiques** :

- **2022** : 76 % physiques, 24 % téléphoniques
- **2023** : 70 % physiques, 30 % téléphoniques
- **2024** : 83 % physiques, 17 % téléphoniques

Les usagers sont principalement originaires des bourgs centres et communes de la Communauté de communes de l'Alsace Bossue (71 % en 2023 et 67 % en 2024).

2.2. Publics cibles de la Maison de l'Habitat

La Maison de l'Habitat a joué un rôle crucial dans le succès du Programme d'Intérêt Général (PIG) porté par la CeA. Ce dispositif, poursuivi à compter du 1er janvier 2025 au travers du Pacte Territorial Rénov Habitat, cible notamment les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah, soit 43 % des ménages, d'Alsace Bossue. De nombreux logements ont ainsi pu être rénovés, améliorant ainsi les conditions de vie des habitants et contribuant à la revitalisation du territoire.

- **2023** : 93 propriétaires occupants (PO) et 6 propriétaires bailleurs (PB) pour 2,8 M€ de travaux financés, dont 1,3 M€ de subventions ANAH.
- **2024** : 50 propriétaires occupants et 2 propriétaires bailleurs pour 2,05 M€ de travaux financés, dont 1,417 M€ de subventions ANAH.

2.3. Bilans des expositions

Les événements de 2023/2024 ont couvert des thématiques variées, comme la rénovation thermique, la biodiversité et les enjeux du logement locatif.

3. La nouvelle convention 2025-2027

Lors du COPIL en date du 20 novembre 2024, des pistes d'évolution pour le fonctionnement de la Maison de l'Habitat ont été proposées, comme :

- ✓ de réinterroger les plages d'ouverture et d'augmenter la présence du chef de projet centralité au minimum à 2 jours/semaine, notamment pour coordonner les partenaires et appuyer la mise en œuvre des actions ;
- ✓ de mettre en place un outil de suivi structuré des usagers, permettant de suivre l'évolution de leurs projets après leur passage à la Maison de l'Habitat ;
- ✓ d'enrichir l'offre de services en mobilisant de nouveaux partenaires ;
- ✓ d'assurer un lien étroit avec les dispositifs locaux comme le nouveau Pacte Territorial ;
- ✓ de travailler sur la visibilité de la Maison de l'Habitat via une nouvelle vitrophanie et des publications dans les médias locaux et les réseaux sociaux.
- ✓ d'élaborer un calendrier annuel d'animations en collaboration avec les partenaires locaux, en fonction des besoins identifiés sur le territoire et proposer des actions spécifiques pour toucher un public plus large ;
- ✓ de créer un Centre de ressources documentaire ;
- ✓ de proposer un accompagnement numérique pour les ménages en illettrisme électronique, en mettant l'utilisateur au cœur des décisions..

4. Les engagements des partenaires de la convention

4.1. Les engagements de la Collectivité européenne d'Alsace

La CeA met à la disposition de la Commune de Sarre-Union et de la Communauté de communes de l'Alsace Bossue, une équipe dédiée à la Maison de l'Habitat de par sa logistique et son animation. Elle prend à sa charge l'embauche et la formation des agents d'accueil qui assurent l'accueil et l'information de premier niveau. Elle met à disposition un Chef de projet qui interviendra sur site au minimum 2 journées par semaine pour coordonner les structures partenaires et organiser les différentes actions spécifiques (communication, animations, expositions, conférences, etc). La CeA dispose de l'autorité hiérarchique sur l'agent et le Chef de projet en charge de l'animation de la Maison de l'Habitat.

La CeA fournit le matériel informatique, téléphonique et autres postes d'investissement nécessaires pour ses agents et pour l'accompagnement des ménages dans leurs démarches (création de compte, suivi de leurs dossiers, etc).

La CeA met à disposition son équipe d'animation territoriale qui, en lien avec la Commune de Sarre-Union et la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue apporte une contribution stratégique, un support opérationnel, un appui transversal à l'animation de la Maison de l'Habitat.

La CeA participe activement à la promotion et à la valorisation de la Maison de l'Habitat via ses outils de communication, son réseau et des actions de sensibilisation.

Elle participe aux actions de communication de la Maison de l'Habitat, notamment via des supports adaptés (charte graphique, flyers, affiches) et ses propres outils de communication numériques ou papiers.

4.2. Les engagements de la Commune de Sarre Union

La Commune, propriétaire du local situé au 17 Grand Rue à Sarre-Union, s'engage à garantir un cadre fonctionnel et adapté pour l'accueil des usagers de la Maison de l'Habitat :

- elle s'engage à assurer la conformité du local aux normes d'accueil des usagers, notamment en termes d'accessibilité et de sécurité (ERP).
- elle met à disposition le mobilier nécessaire (bureaux, fauteuils, chaises, tables, etc.) et tous autres postes de dépenses nécessaires au bon fonctionnement de la structure.
- elle s'engage à s'acquitter des dépenses liées aux fluides (énergie, eau, téléphonie, internet, etc.) ainsi que de toute autre dépense de fonctionnement nécessaire, comme les charges d'assurances et impôts locaux.
- elle s'engage à maintenir le local en bon état et à en assurer le bon entretien garantissant ainsi un cadre propice aux activités de la Maison de l'Habitat. Les modalités d'acquittement de ces dépenses de fonctionnement et d'entretien peuvent être partagées entre la Commune et la Communauté de Communes, selon ce que décideront ces deux dernières.
- elle garantit un engagement politique fort pour soutenir et coordonner les actions autour de la Maison de l'Habitat, en l'inscrivant comme un élément central de son projet de territoire, en tant que lieu central d'information, d'échanges et de services sur les thématiques liées à l'habitat.
- elle s'engage à promouvoir activement la structure auprès des habitants et acteurs locaux, à rendre visible l'offre de services et à être proactive dans sa communication auprès des publics cibles.
- elle contribue à l'élaboration d'un programme annuel d'animations, d'expositions et d'événements à destination du public, co-construit avec les partenaires associés. Elle mobilise ses services et utilise son réseau local d'acteurs.
- en lien avec la Communauté de communes de l'Alsace Bossue, elle contribue à l'élaboration d'un programme annuel d'animations, d'expositions et d'événements à destination du public, co-construit avec les partenaires associés. Elle mobilise ses services et utilise son réseau local d'acteurs.

4.3. Les engagements de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue

La Communauté de Communes, compétente en matière d'habitat sur le territoire de l'Alsace Bossue, s'engage à faire de cette Maison de l'Habitat un élément central de sa

stratégie. Elle s'assure de la visibilité des actions de la Maison de l'Habitat au sein des 45 communes du territoire intercommunal.

- Elle garantit un engagement politique fort pour soutenir et coordonner les actions autour de la Maison de l'Habitat, en l'inscrivant comme un élément central de son projet de territoire, en tant que lieu central d'information, d'échanges et de services sur les thématiques liées à l'habitat.
- Elle s'engage à promouvoir activement la structure auprès des habitants et acteurs locaux, à rendre visible l'offre de services et à être proactive dans sa communication auprès des publics cibles.
- En lien avec la Commune de Sarre-Union, elle contribue à l'élaboration d'un programme annuel d'animations, d'expositions et d'événements à destination du public, co-construit avec les partenaires associés. Elle mobilise ses services et utilise son réseau local d'acteurs.
- Elle joue un rôle de coordination locale des différentes actions décidées pour développer cette Maison de l'Habitat. Elle définit avec la Ville les modalités de contribution aux frais de fonctionnement et d'entretien

4.4. Les engagements des partenaires

Outre les partenaires signataires, les acteurs principaux qui participent à la mise en œuvre de la Maison de l'Habitat sont :

- **Les structures accompagnatrices** dans le cadre du service d'accompagnement pour la rénovation énergétique : telles que le CEP-CICAT, France Rénov' (assuré par le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Saverne Plaine et Plateau et son opérateur OKTAVE).
- **Les opérateurs des programmes lancés par la CeA** : notamment ceux liés aux Pactes Territoriaux (anciennement PIG), l'OPAH-RU, ou encore les dispositifs spécifiques d'aide à la rénovation et à l'adaptation des logements.
- **Le secteur associatif** : comprenant des acteurs tels que les associations locales œuvrant pour l'amélioration des conditions de logement, la promotion de l'habitat durable, ou l'accompagnement des ménages en précarité énergétique.
- **Les partenaires techniques** : comme les opérateurs privés impliqués dans les travaux (artisans, architectes), etc

Le partenariat est ouvert à tout acteur susceptible d'enrichir l'offre de services des Maisons de l'Habitat.

A ce titre les partenaires et les acteurs précités s'engagent à :

- participer au programme d'animations, d'expositions et autres événements à destination du public ;
- proposer des permanences régulières dans la Maison de l'Habitat ou des rendez-vous sur site
- mettre disposition de la documentation et des outils faciles à lire et à comprendre, pour permettre un meilleur accès à l'information juridique complexe.

Il vous est proposé d'approuver la poursuite du soutien de la Collectivité européenne d'Alsace à ce dispositif et en conséquence d'approuver la convention relative à la Maison de l'Habitat d'Alsace Bossue 2025-2027 sur ces bases, telle que jointe en annexe au présent rapport.

5. La gouvernance

Un comité de pilotage contribue à la définition des priorités d'actions pour le territoire concerné et à l'évaluation de leur mise en œuvre. Il se réunit une fois par an. Il est composé d'un conseiller d'Alsace, d'un élu de la Commune de Sarre Union et de deux élus de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue.

Un comité technique définit l'offre de services aux usagers et le fonctionnement de la structure en lien avec les priorités d'actions définies par le comité de pilotage. Il est composé de deux représentants de la Direction de l'Habitat de l'innovation et de l'urbanisme de la Collectivité européenne d'Alsace, dont le chef de projet centralité ; de deux représentants de la délégation territoriale du Territoire Ouest Alsace ; des référents en matière d'habitat à la Communauté de communes de l'Alsace Bossue; des services des collectivités partenaires et des partenaires associés.

6. Le déploiement des Maisons de l'Habitat

Le déploiement fait partie des 30 engagements de la stratégie énergétique et écologique adoptée par la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CD-2023-4-2-2 du 13 novembre 2023.

L'ambition de la Collectivité européenne d'Alsace est de mailler le territoire en soutenant les projets de Maison de l'Habitat, tout en les limitant à une par territoire de vie où la Collectivité européenne d'Alsace est délégataire des aides à la pierre. L'objectif est d'apporter à tous les alsaciens une offre de service lisible et accessible sur l'habitat, le logement et la transition énergétique.

Une 2^{ème} Maison de l'Habitat sera inaugurée à Sélestat début 2025 sur le territoire Centre Alsace. Un autre projet est en cours de montage sur Haguenau pour desservir le territoire Nord.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- de prendre acte du bilan positif du déploiement de la Maison de l'Habitat d'Alsace Bossue sur la période 2021-2024 par sa contribution au développement du service public alsacien en tant que lieu central d'information, d'échanges et de services sur les thématiques liées à l'habitat ;
- d'approuver la poursuite du soutien de la Collectivité européenne d'Alsace en faveur du développement des services rendus par la Maison de l'Habitat d'Alsace Bossue sur la période 2025-2027 ;
- d'approuver la convention relative à la Maison de l'Habitat d'Alsace Bossue 2025-2027 à conclure notamment entre la Collectivité européenne d'Alsace, la Commune de Sarre Union, la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue, jointe en annexe au présent rapport ;
- de m'autoriser à signer cette convention ;
- de décider, à l'unanimité, de ne pas recourir au scrutin secret pour désigner le représentant de la Collectivité européenne d'Alsace pour siéger au sein du comité de pilotage de la Maison de l'Habitat d'Alsace Bossue ;
- de désigner Madame DA SILVA ADRIANO, pour représenter la Collectivité européenne d'Alsace au sein du comité de pilotage.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

.