

Rapport du Président

Commission permanente
du jeudi 25 septembre 2025
N° CP-2025-6-4-7
N° applicatif 12700

4^{ème} Commission

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

Direction

Direction habitat et innovation urbaine

HABITAT PRIVE - CONVENTIONS ET AVENANTS

Résumé : Ce rapport s'inscrit dans le cadre du développement de la politique publique de la Collectivité européenne d'Alsace en matière d'amélioration du parc privé. Il a pour objet d'approuver :

- la convention de partenariat au titre du fonds "Alsace coup de pouce" avec l'Eurométropole de Strasbourg
- l'avenant n°2 à la convention d'OPAH-RU des centres-villes de Haguenau et Bischwiller

I. Convention de partenariat au titre du fonds Alsace Coup de Pouce avec l'Eurométropole de Strasbourg :

Dans le cadre de la politique de l'habitat privé adoptée le 15 mars 2024 par le Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace, la présente convention de partenariat détermine les conditions et modalités de mise en œuvre de Fonds « Alsace Coup de Pouce » pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2029. Elle régit les modalités de partenariat avec l'Eurométropole de Strasbourg sur l'ensemble de son territoire.

Le Fonds « Alsace Coup de Pouce » s'inscrit dans **un dispositif global** au sein duquel peuvent être mis en œuvre pour les ménages (propriétaires occupants et locataires) :

- un accompagnement social spécifique par des associations mandatées par les services de la Collectivité européenne d'Alsace afin d'optimiser les travaux par l'apprentissage des bons gestes d'entretien du logement et d'économie d'énergie ;
- un accompagnement technique et financier par des bureaux d'études assurant le suivi-animation des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH), des Pactes Territoriaux et des Assistances à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) MPR Copropriété.

L'objectif est de permettre aux propriétaires **d'engager des travaux de rénovation énergétique en leur permettant de boucler leur plan de financement après sollicitation des aides de droit commun** (Anah, aides volontaristes).

Ce fonds volontariste d'aides exceptionnelles permet de soutenir financièrement les opérations de rénovation des logements du parc privé. Les subventions sont mobilisables en abondement des aides de l'Anah attribuées aux propriétaires occupant leur logement ou aux propriétaires bailleurs, en monopropriété ou en copropriété, au titre des programmes opérationnels soutenus par la Collectivité

européenne d'Alsace. En complément, des prêts sociaux peuvent être mobilisés (PROCIVIS Alsace).

Le Fonds « Alsace Coup de Pouce » contribue ainsi à **lutter contre la pauvreté, prévenir l'exclusion, réduire les impacts environnementaux, et maintenir les occupants dans leur logement.**

Au titre du Fonds « Coup de pouce », la Collectivité européenne d'Alsace met à disposition une enveloppe annuelle de 100 000 € pour soutenir les dossiers dans le cadre de ce dispositif social. Son intervention couvre l'ensemble du territoire alsacien, et elle assume la gestion financière et comptable du Fonds, incluant la coordination administrative, technique et financière.

L'Eurométropole de Strasbourg, souhaite adhérer à ce dispositif, en contrepartie d'une contribution financière au fonds « Alsace Coup de Pouce ». Cet engagement financier permet de renforcer les moyens disponibles pour soutenir les projets d'amélioration de l'habitat. L'enveloppe prévisionnelle proposée par l'Eurométropole de Strasbourg s'élève à 15 000 € par an. A titre exceptionnel, pour l'année 2025, le montant de la subvention sera de 30 000 € en raison du nombre de dossiers d'ores et déjà identifiés (opération P037O008, Enveloppe P037E11).

Les dossiers proposés au titre du fonds seront examinés par une Commission qui se réunira au maximum tous les mois si le nombre de dossiers déposés l'exige.

Les travaux financés et les modalités de calcul de la subvention sont ceux détaillés et définis dans l'annexe 1¹ de la convention de partenariat au titre du dispositif « Alsace Coup de Pouce » pour l'habitat privé » ainsi proposée au titre des dispositifs et programmes opérationnels pour l'habitat privé en application de la délibération n° CD-2024-1-4-2 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 15/03/2024.

Cette convention de partenariat, jointe en annexe au présent rapport, qu'il vous est proposé d'adopter doit être conclue pour une période de cinq ans 2025-2029. Elle portera ses effets du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2029 applicable aux dossiers de demande de subvention déposés sur cette période.

II. Avenant n°2 à la convention pour l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) des centres-villes de Haguenau et Bischwiller

Dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) des centres-villes de Haguenau et Bischwiller, un avenant n°2 est soumis à la validation de la Commission permanente pour ajuster la maquette financière aux nouvelles modalités de financement de l'Anah, en application de l'article 10 « Révision et/ou résiliation de la convention » de la convention initiale.

Les modifications portées par l'avenant n°2 sont les suivantes :

Modification des taux de subvention des travaux et réévaluation des aides des maîtres d'ouvrage de l'opération : les villes de Haguenau et de Bischwiller prévoient de réévaluer leurs aides dans le cadre de l'opération programmée, en raison des nouveaux plafonds d'aides fixés par l'Anah à compter du 1^{er} janvier 2024, qui sont désormais beaucoup plus avantageuses pour les propriétaires occupants souhaitant entreprendre des travaux de rénovation énergétique. Les plafonds de travaux peuvent désormais atteindre jusqu'à 70 000 €, avec un taux d'intervention pouvant aller jusqu'à 100 % de subvention de l'Anah pour les très modestes (80 % pour les propriétaires modestes).

Les primes Anah pour le financement de la part variable sont également revues à la hausse de manière substantielle avec la mise en place des prestations MAR.

¹ Dénommée « Extrait de la convention cadre de partenariat – Participation financières des communes ou intercommunalité volontaires dans le cadre du fonds social « Alsace coup de pouce » »

Ces nouvelles dispositions nécessitent la mise à jour de la maquette financière de la convention de programme.

Création d'un parcours accompagné : suite à la mise en œuvre de nouvelles mesures d'accompagnement pour le montage des dossiers d'aides (accompagnement obligatoire), il convient de mettre la convention en conformité pour intégrer les modalités d'intervention des nouveaux accompagnateurs "Mon Accompagnateur Rénov" (MAR).

Ces dispositions induisent une évolution des engagements de la Collectivité européenne d'Alsace, au titre de la délégation de compétences des aides à la pierre et au titre des aides volontaristes du fonds « Alsace Rénov' ».

Aide aux travaux :

- le montant des enveloppes prévisionnelles maximum consacrées à l'opération au titre des aides de l'ANAH s'élève à 3 606 786 € HT pour le financement des travaux sur les 3 ans restants de l'opération (opération P038O002, Enveloppe P038E07) ;
- le montant des enveloppes prévisionnelles maximum consacrées par la Collectivité européenne d'Alsace au titre de sa politique volontariste et du fonds « Alsace Rénov' » s'élève à 466 586 € pour les 3 ans restants de l'opération (opération P037O008, Enveloppe P037E13).

Aide à l'ingénierie :

- le montant des enveloppes prévisionnelles maximum consacrées à l'opération au titre des aides de l'ANAH s'élève à 328 557 € pour le financement du suivi-animation sur les 3 ans restants de l'opération (opération P038O001, Enveloppe P038E03).

La présente action s'inscrit dans le cadre de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre pour la période 2024- 2029 signée le 1^{er} août 2024.

Les dépenses en fonctionnement portées par la Collectivité européenne d'Alsace, au titre des crédits de l'ANAH, sont entièrement compensées par l'Anah au titre de la délégation de compétence des aides à la pierre.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

Au titre de la mise en œuvre du Fonds « Alsace coup de pouce » :

- d'approuver la convention de partenariat au titre du dispositif « Alsace coup de pouce » pour l'habitat privé » à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et l'Eurométropole de Strasbourg (Opération P037O008, enveloppe de recette P037E11), jointe en annexe au présent rapport, et de m'autoriser à la signer ;
- de préciser que les subventions attribuées, au titre du Fonds « Alsace coup de pouce », feront l'objet d'une délibération de la Commission permanente après passage en commission « coup de pouce ».

Au titre de la convention pour l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) des centres-villes de Haguenau et Bischwiller :

- d'approuver l'avenant n°2 à la convention pour l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) des centres-villes de Haguenau et Bischwiller signée le 01/03/2022, à conclure avec la Communauté d'Agglomération de Haguenau, la Ville de Haguenau, la Ville de Bischwiller, la Collectivité européenne d'Alsace, PROCIVIS Alsace, l'Agence nationale de l'habitat et l'Etat.

Cet avenant n°2, joint en annexe au présent rapport, a pour objet d'ajuster la maquette financière de l'opération en fonction des nouvelles modalités

d'intervention de l'Anah (Modification des taux de subvention des travaux et réévaluation des aides des maîtres d'ouvrage de l'opération) et d'intégrer les nouvelles modalités d'accompagnement (Création d'un parcours accompagné avec l'intervention des nouveaux accompagnateurs "Mon Accompagnateur Rénov" - MAR).

Pour l'aide aux travaux, les opérations budgétaires sont la P038O002 - enveloppe P038E07 (Aides ANAH) et P037O008 – enveloppe P037E13 (Aides CeA Fonds « Alsace Rénov' »).

Pour l'aide à l'ingénierie, l'opération budgétaire concernée est la P038O001 – enveloppe P038E03 (Aides ANAH).

- d'autoriser Madame Fatima JENN, Vice-Présidente de la Collectivité européenne d'Alsace en charge de l'insertion, de l'habitat et de la lutte contre la précarité, à signer ledit avenant n°2 au nom et pour le compte de la Collectivité européenne d'Alsace.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

.