

Convention de partenariat au titre du dispositif « Alsace Coup de Pouce » pour l'habitat privé

Entre

La **Collectivité européenne d'Alsace**, représentée par son Président Monsieur Frédéric BIERRY, agissant en application de la délibération n° de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du XX

Ci-après dénommé le « Collectivité européenne d'Alsace ou la CeA »

D'UNE PART,

ET

L'**Eurométropole de Strasbourg**, représentée par sa Présidente, Madame Pia IMBS, agissant en application de la délibération n° du Conseil métropolitain en date du

ci-après dénommé « Eurométropole de Strasbourg »

D'AUTRE PART,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

1) Contexte

On estime que le secteur du bâtiment représente un quart des émissions de gaz à effet de serre. Les données de l'observatoire régional de la précarité énergétique (INSEE¹, janvier 2019, indiquent que 158 330 ménages alsaciens sont en situation de vulnérabilité face à leurs dépenses énergétiques liées au logement, soit 20 % de la population (24,3% pour la Région Grand Est). Ceux-ci résident majoritairement dans le parc privé, qui comporte 725 453 logements.

Face à ce défi climatique, la réhabilitation thermique de ce parc constitue un enjeu majeur pour lequel la Collectivité européenne d'Alsace est fortement investie. Les programmes d'intérêt général (PIG) déployés sur le territoire de la Collectivité européenne d'Alsace ont permis d'impulser une dynamique territoriale forte par un accompagnement des citoyens dans leur projet de travaux. Dynamique relayée par les pactes territoriaux.

Au niveau local sur l'Eurométropole de Strasbourg, les objectifs inscrits au Plan climat visent une rénovation énergétique performante et la lutte contre la précarité énergétique à hauteur de 8000 logements privés par an. Sachant que le parc privé existant de l'Eurométropole de Strasbourg est constitué de 210 000 logements (132 000 logements en copropriété, 40 000 maisons individuelles et 38 000 mono-propriétés - source : Fichier foncier 2022) :

- en tenant compte des DPE estimés (données ADEME et IMOPE 2023), 13,3% des logements du parc privé de l'Eurométropole de Strasbourg sont en F ou G soit 28 261 logements et environ 50 000 logement classé E ;
- 40% des logements appartiennent à des propriétaires bailleurs, un public fortement concerné par la Loi climat et résilience laquelle fait interdiction de location aux passoires énergétiques.

Des efforts importants restent donc à mener pour les logements classés très énergivores, notamment pour répondre aux mesures importantes prises dans le cadre de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Les logements dits « passoires thermiques », soit un quart du parc locatif privé, sont interdits à la location dès 2023 pour les logements classés G et le seront dès 2028 pour ceux classés F et à partir de 2034 les logements classées E. Ces mesures auront un impact sur le marché du logement, avec pour effet de réduire l'offre locative disponible à brève échéance et de laisser les ménages les plus précaires dans une situation délicate.

2) L'intervention de la Collectivité européenne d'Alsace

Au vu de ces enjeux, le Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace, qui s'est réuni le 15 mars 2024 a décidé de poursuivre son intervention pour soutenir les opérations d'amélioration du parc de logements privé pour la réhabilitation et l'adaptation des logements et des copropriétés fragiles, pour permettre le maintien des ménages précaires dans un logement décent adapté et performant à travers ses Fonds volontaristes.

Ainsi, la Collectivité européenne d'Alsace favorise une implication forte des collectivités territoriales à travers ses programmes opérationnels afin de construire un projet global de revitalisation du territoire qui se concrétise par la mise en place d'un partenariat pour renforcer son intervention sur le territoire. Ce partenariat est fondamental pour le repérage des ménages en situation de précarité énergétique et les ménages occupant un logement non décent.

Par ailleurs, afin d'aider les propriétaires dont les ressources sont trop faibles pour réussir à finaliser leur plan de financement et leur permettre de s'engager dans un programme de travaux, la Collectivité européenne d'Alsace a mis en place un fonds social dénommé « Alsace Coup de Pouce ». Ce fond permet de boucler le plan de financement des opérations des propriétaires occupants et bailleurs, en mono- ou copropriété.

¹ Institut national de la statistique et des études économiques

Il est convenu ce qui suit :

Article I - Objet de la convention de partenariat

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 :

- Un accompagnement social spécifique par des associations mandatées par les services de la Collectivité européenne d'Alsace pourra être mobilisé pour les personnes concernées (propriétaires occupants ou ménages locataires) 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 – Copropriétés dégradées (OPAH CD) et Renouvellement Urbain (OPAH RU), des Pactes Territoriaux et des Assistances à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) MPR Copropriété.

Ce fonds, destiné aux propriétaires occupant leur logement ou aux propriétaires bailleurs, en monopropriété ou en copropriété, est un des outils mobilisés pour mener à bien les projets de réhabilitation énergétique des logements et répondre au mieux aux situations de précarité que les communes alsaciennes, les services sociaux, les associations et les services de la Collectivité européenne d'Alsace (FSL¹ PDLHI²) auront pu repérer.

Article II – Modalités d'intervention de la Collectivité européenne d'Alsace pour l'amélioration du parc privé

2.1 Modalités d'accompagnement et d'intervention pour la réhabilitation du parc privé

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). En complément, des prêts sociaux pourront être mobilisés. Le Fonds « Alsace Coup de Pouce » contribuera également à lutter contre la pauvreté, prévenir l'exclusion, réduire les impacts environnementaux, et maintenir les occupants dans leur logement.

Le Fonds volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace, fonds d'aides exceptionnelles « Alsace Coup de pouce » dans le cadre du fonds « Alsace Renov' » permet de soutenir financièrement les opérations de rénovation des logements du parc privé. A ce titre, 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 CeA.

En outre, PROCIVIS Alsace s'engage à soutenir activement les propriétaires occupants éligibles au dispositif du Fonds « Alsace Coup de Pouce » en mettant en place deux mécanismes spécifiques : l'octroi des prêts complémentaires aux aides publiques, et des avances des subventions attribuées, offrant ainsi une solution financière accrue pour les bénéficiaires et assurant ainsi une mise à disposition rapide des ressources nécessaires.

Il est important de souligner que ces engagements s'intègrent pleinement dans le cadre des conventions des pactes territoriaux en vigueur. En conséquence, il est recommandé de se référer de manière générale à cette convention, ou à toute autre convention qui la compléterait ou s'y substituerait, pour obtenir des informations détaillées sur les modalités d'octroi des aides, la durée et l'enveloppe financière affectée. Cette approche garantit une cohérence et une transparence dans la mise en œuvre des actions en faveur de la rénovation du logement.

² Pôles départementaux de Lutte contre l'habitat indigne

2.2 Modalités d'intervention pour le financement des travaux :

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 à travers leur 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 qui s'inscrivent notamment dans le cadre des dispositifs pactes territoriaux, OPAH CD et OPAH RU.

Les dossiers proposés par les accompagnateurs Rénov seront examinés par une Commission d'Attribution du fonds « Alsace Coup de Pouce », constituée par :

- Un représentant des services de la Collectivité européenne d'Alsace ;
- Un représentant des services de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- Procivis Alsace.

La Commission d'Attribution du fonds « Alsace Coup de Pouce » est animée par la Direction de l'Habitat et de l'Innovation Urbaine de la Collectivité européenne d'Alsace et se réunit au maximum tous les mois si le nombre de dossiers déposés l'exige.

Le secrétariat de la commission, assuré par la Direction de l'Habitat et de l'Innovation Urbaine de la Collectivité européenne d'Alsace, présente les propositions d'octroi des aides en commission permanente du conseil de la Collectivité européenne d'Alsace.

2.3 Modalités d'attribution et de gestion des demandes et financements :

La gestion financière et technique du Fonds « Alsace Coup de Pouce » est confiée à la Collectivité européenne d'Alsace.

Pour accorder ces financements, la Collectivité européenne d'Alsace s'appuiera sur les préconisations et propositions des accompagnateurs agréés par l'ANAH pour l'intervention à toutes les étapes du projet de rénovation énergétique des ménages. Ils devront démontrer que les travaux envisagés par le propriétaire ne sont pas possibles sans l'apport de l'aide complémentaire du fonds « Alsace Coup de Pouce ».

Seuls les dossiers conformes aux exigences de la Collectivité européenne d'Alsace seront examinés.

Les travaux financés et les modalités de calcul de la subvention sont ceux détaillés et définis dans l'annexe 2 de la présente convention extrait du Fonds « Alsace Rénov' » de la convention de partenariat 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 aide est complémentaire aux aides de l'ANAH, au titre des pactes territoriaux ou d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat – Copropriétés dégradées (OPAH CD) ou Renouvellement Urbain (OPAH RU), pour des travaux d'amélioration de l'habitat. Le financement de la CeA au titre de ce dispositif concerne les dossiers instruits ou en cours d'instruction, au titre des aides de l'ANAH, au 01 janvier 2025 ou déposés à compter du 01 janvier 2025.

La Collectivité européenne d'Alsace est chargée d'établir l'ordre du jour avec les dossiers qui lui sont soumis par les opérateurs via le formulaire de demande.

Après la réunion de la Commission d'Attribution du fonds « Alsace Coup de Pouce » et de la Commission Permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace, le secrétariat établit les notifications des aides aux propriétaires concernés.

Après la réalisation des travaux par des professionnels du bâtiment, la Collectivité européenne d'Alsace est chargée de verser le montant de la subvention « Alsace Coup de Pouce » aux demandeurs sur la base de la demande de paiement transmise par l'opérateur.

La collectivité européenne d'Alsace établit annuellement un relevé des subventions versées et sollicite le versement des subventions à l'Eurométropole de Strasbourg dans la limite des plafonds prévus à l'article 2.4 de la présente convention.

Article III – Intervention financière de l'Eurométropole de Strasbourg

3.1 Engagement de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage pendant la durée d'exécution de la convention :

- A inciter les bureaux d'études missionnés dans le cadre des Pactes Territoriaux et des OPAH CD et RU à repérer les dossiers éligibles à « Alsace Coup de Pouce » et encourager la constitution des dossiers ;
- A verser à la Collectivité européenne d'Alsace une subvention annuelle prévisionnelle maximale de 15 000 € ; qui pourra être réévaluée à la hausse en fonction des besoins ;
- A titre exceptionnel pour l'année 2025 le montant de la subvention sera de 30 000 € ;

3.2 Information et communication

Dans le cadre de ce partenariat, l'Eurométropole de Strasbourg s'engage à informer du soutien de la Collectivité européenne d'Alsace dans les supports qu'elle produit.

Cette information doit se matérialiser par la présence du logotype de la Collectivité européenne d'Alsace sur les documents édités par l'Eurométropole de Strasbourg et par tout autre moyen de communication adapté à la circonstance (mise en place de banderoles ou de calicots, mise à disposition d'un espace dans un événement, annonce sonorisée, insertion de liens Internet, etc.). Pour ces actions et pour l'insertion du logotype de la Collectivité européenne d'Alsace, la Commune/Intercommunalité pourra prendre utilement contact auprès de la Direction de la communication de la Collectivité européenne d'Alsace.

Article IV - Durée

La présente convention est 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.

Toutefois, la présente convention pourra, d'un commun accord entre les Parties, être prorogée pour une durée d'un an par voie d'avenant, dans les conditions ci-après définies à l'article 6.

Article V - Résiliation et révision de la convention

En fonction du bilan de l'action, chacune des parties peut demander les mesures de redressement nécessaires ou résilier la convention. Il en est de même pour toute mesure réglementaire concernant l'un des partenaires du Programme d'Intérêt Général. Les modifications ainsi apportées à la convention feront l'objet d'un avenant.

Article VI - Modification de la convention

Toute modification de la présente convention de partenariat, à l'exception des annexes, devra faire l'objet d'un avenant signé entre tous les partenaires à condition que cette modification n'en remette pas en cause les principes fondamentaux. Tous les avenants ultérieurs feront partie intégrante de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

VII – Règlement des différends

Les litiges susceptibles de naître entre les parties signataires à l'occasion de la présente convention feront l'objet d'une procédure de règlement amiable, préalable à toute procédure contentieuse.

En cas de différend survenant lors de l'exécution de la présente convention, les parties signataires sont tenues d'organiser dans les meilleurs délais une réunion de règlement amiable.

Au cours de cette réunion, un arrangement amiable est convenu, ou il peut être décidé de faire appel à une mission de médiation désignée par le Tribunal administratif de Strasbourg, par application des articles L.213-1 à L.213-10 du Code de justice administrative.

En cas de constat d'échec de la procédure de règlement amiable précitée, la partie la plus diligente pourra saisir, si elle s'y estime fondée, le Tribunal administratif de Strasbourg.

Article VIII – Annexes

En annexe de la présente figurent les documents suivants :

- Annexe 1 : Extrait de la convention-cadre de partenariat – Participation financière des communes ou intercommunalité volontaires dans le cadre du fonds social d'aide « Alsace coup de pouce »
- Annexe 2 : Extrait du règlement d'intervention 2024-2029 Fonds « Alsace Rénov' » - Axe : 3 : Fonds d'aides exceptionnelles « Alsace coup de pouce » pour les propriétaires en difficulté

Fait en 4 exemplaires originaux

Le

Pour la Collectivité européenne d'Alsace
Le Président,

Pour l'Eurométropole de Strasbourg
La Présidente

Frédéric BIERRY

Pia IMBS

ANNEXE 1



AIDES A LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS DU PARC PRIVÉ

Fonds « Alsace Renov' » pour la rénovation des logements dans le parc privé

EXTRAIT DU REGLEMENT D'INTERVENTION 2024-2029 - AXE 3

Version issue de la délibération du 13 mai 2024

Le fonds « Alsace Renov' » permet d'apporter des aides financières au titre de la politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace, pour les opérations de rénovation du parc privé.

A ce titre, des subventions sont mobilisables en abondement des aides de l'Anah attribuées aux propriétaires privés, aux syndicats de copropriétaires, aux structures ayant un agrément de maîtrise d'ouvrage d'insertion, ou encore aux communes qui interviennent dans le cadre de travaux d'office, au titre des programmes opérationnels soutenus par la CeA :

- AXE 1 : aides sur le territoire Alsace hors EUROMETROPOLE de Strasbourg et Mulhouse Alsace Agglomération
- AXE 2 : aides sur l'EUROMETROPOLE de Strasbourg et Mulhouse Alsace Agglomération
- AXE 3 : fonds d'aides exceptionnelles « Alsace Coup de pouce » pour les propriétaires en difficulté

Délai d'application de ces aides : pour les dossiers déposés entre le 01/01/2024 et le 31/12/2029

AXE 3 : FONDS D'AIDES EXCEPTIONNELLES « ALSACE COUP DE POUCE » POUR LES PROPRIÉTAIRES EN DIFFICULTÉ

- **Aides exceptionnelles pour les propriétaires en difficulté**

Le Fonds social « Alsace Coup de Pouce » vise à apporter une aide complémentaire pour les propriétaires dont les ressources sont trop faibles pour engager les travaux malgré l'ensemble des aides existantes, sur l'ensemble du territoire alsacien. Ce Fonds est géré par la Collectivité européenne d'Alsace et peut être alimenté par plusieurs collectivités locales et EPCI :

Conditions d'éligibilité :

- Propriétaires occupants et propriétaires bailleurs.
- Lorsque l'aide concerne des travaux en copropriété, l'aide attribuée à titre individuel est versée au syndicat des copropriétaires
- Signature convention de partenariat.

Mode de calcul de l'aide attribuée par logement : pourcentage selon le montant plafond de travaux subventionnable par l'Anah

Montant de l'aide du Fonds Alsace Coup de Pouce	Pourcentage d'aides publiques à ne pas dépasser	Autres aides mobilisables	Contributeurs financiers (cf. convention cadre pour nouvelle adhésion des Collectivités territoriales)
Au cas par cas, selon l'évaluation sociale du propriétaire	⇒ 80% du montant des travaux retenus pour les propriétaires occupants modestes ⇒ 100% pour les propriétaires occupants très modestes (au cas par cas) ⇒ 100% pour la lutte contre l'habitat indigne	Offre de prêt Procivis	Collectivité européenne d'Alsace (100 000 €/an), Procivis Alsace (Prêts et subventions)