



AVENANT N°2

**A la convention d'Opération Programmée d'Amélioration
de l'Habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) des
centres-villes de Haguenau et Bischwiller
Cœur de Ville**

Période 2022 - 2027

Numéro de la convention : 067PRO030

XX/XX/2025

La présente convention est établie entre :

La Communauté d'Agglomération de Haguenau, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président Monsieur Claude STURNI, dûment habilité par délibération n°XX du Conseil communautaire en date du 3 juillet 2025,

ET

La Ville de Haguenau, représentée par son Maire Monsieur Claude STURNI, dûment habilité par délibération n°XX du Conseil municipal du 30 juin 2025,

ET

La Ville de Bischwiller, représentée par son Maire Monsieur Jean Lucien NETZER, dûment habilité par délibération n°XX du Conseil municipal du XX,

ET

La Collectivité européenne d'Alsace, représentée par Monsieur Frédéric BIERRY, agissant en qualité de Président de la Collectivité européenne d'Alsace, dûment habilité par délibération n°XX de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du XX,

ET

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Monsieur Frédéric BIERRY, Président de la Collectivité européenne d'Alsace, délégataire des aides de l'Anah, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

ET

L'État, représenté en application de la délégation de compétence par Monsieur Frédéric BIERRY, Président de la Collectivité européenne d'Alsace

ET

Action Logement Services, représenté par Monsieur Philippe RHIM, Directeur Régional Grand Est, dûment habilité par Action Logement Groupe,

ET

Le Groupe Caisse des Dépôts, représenté par Madame Isabelle HALB-SIENER, directrice territoriale Alsace hors Eurométropole, dûment habilitée par arrêté du XX portant délégation de signature pour la direction chargée de la Banque des Territoires de la Caisse des dépôts et consignations,

ET

PROCIVIS Alsace, société anonyme représentée par Monsieur Christophe GLOCK, Directeur Général, dûment habilité par le Conseil d'administration réuni le XX,

Avenant n°2 à la convention OPAH-RU des centres-villes de Haguenau et Bischwiller

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L 301-5-2, L 321- 1 et suivants, R 321-1 et suivants et R 327-1

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu la loi n° 2019-816 du 2 août 2019 relative aux compétences de la Collectivité européenne d'Alsace et notamment son article 10-I afférent à la substitution de la Collectivité européenne d'Alsace aux départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin dans toutes les délibérations et actes pris par ces derniers,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, signé en 2016 et adopté par l'Assemblée Plénière du Conseil Départemental pour la période 2015-2020,

Vu le Plan Départemental de l'Habitat du Bas-Rhin adopté par délibération n° CD/2018/008 du Conseil Départemental du 26 mars 2018,

Vu la délibération n° XX du Conseil Départemental du Bas-Rhin du XX pour la mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat, et notamment de sa politique volontariste relative aux aides à l'habitat privé,

Vu la délibération n° CD/2018/009 du Conseil Départemental du Bas-Rhin du 26 mars 2018, relative notamment à l'approbation de la convention de délégation de l'aide à la pierre et à l'approbation de la convention avec l'Anah pour la gestion des aides à l'habitat privé,

Vu la convention de délégation de compétence du 26/07/2018 conclue entre le Département du Bas-Rhin et l'État, en application de l'article L. 301-5-2 relative à l'aide à la pierre,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 26/07/2018 conclue entre le Département du Bas-Rhin et l'Anah,

Vu la délibération n°CD-2021-4-8-4 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 26 mars 2021 relative au Plan alsacien de rebond, solidaire et durable,

Vu la délibération n°2021-CC-149 du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de Haguenau, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 4 novembre 2021, ayant approuvé la présente convention,

Vu la convention n°067OPA018 d'OPAH-RU des centres villes de Haguenau et Bischwiller - Communauté d'Agglomération de Haguenau,

Vu la délibération n°XX du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du XX relative au Plan alsacien de rebond en matière de réhabilitation énergétique au titre du Fonds « Alsace Rénov » 2022-2023,

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 6 décembre 2021 ayant approuvé la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Bas-Rhin sur son territoire de délégation, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du XXX,

Avenant n°2 à la convention OPAH-RU des centres-villes de Haguenau et Bischwiller

Vu la convention d'ORT conclue entre la Communauté d'Agglomération de Haguenau et l'État,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du

Table des matières :

Chapitre I – Rappel du contexte de l’élaboration de l’OPAH-RU.....	6
Chapitre II – Rappel du périmètre et champ d’intervention	6
Chapitre III – Rappel sommaire des objectifs et synthèse des résultats de l’étude pré-opérationnelle.....	6
ARTICLE 1 – OBJET DE L’AVENANT	7
ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L’ARTICLE 4 « Objectifs quantitatifs de réhabilitation ».....	8
ARTICLE 3 – MODIFICATION DU CHAPITRE IV « Financements de l’opération et engagements complémentaires ».....	8
ARTICLE 4 – MODIFICATION DE L’ARTICLE 7.2 « Suivi-animation de l’opération »	10
ARTICLE 5 - MODIFICATION DE L’ARTICLE 8 « Communication »	13
Chapitre IV – Prise d’effet de l’avenant n°2, durée, révision et résiliation.....	14
ARTICLE 6 – DUREE DE L’AVENANT N°2	14
ARTICLE 7 – TRANSMISSION DE L’AVENANT N°2.....	14
ARTICLE 8 – DISPOSITIONS DIVERSES	14
Annexe - Tableau des objectifs pour la fin du dispositif	16

Il est préalablement exposé ce qui suit

Chapitre I – Rappel du contexte de l'élaboration de l'OPAH-RU

Plusieurs communes de la Communauté d'Agglomération de Haguenau connaissent des problématiques affirmées sur le parc d'habitat privé depuis déjà plusieurs années, parmi lesquelles la vacance de longue durée, la paupérisation des locataires, la dégradation du parc et la précarité énergétique occupent une place de premier plan.

Afin de formuler une stratégie d'intervention partenariale en matière d'habitat, la Communauté d'Agglomération de Haguenau a décidé d'engager en 2020 l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT). Par la suite, la collectivité a voté et acté l'entame de l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) par la délibération communautaire du 14 septembre 2017, puis son approbation par la délibération communautaire du 30 mars 2023.

L'engagement de la collectivité dans ces programmes a alors conduit à la réalisation d'une étude pré-opérationnelle sur les sujets d'amélioration de l'habitat, à l'échelle de Haguenau, Bischwiller, Brumath, Schweighouse-sur-Moder et Val-de-Moder. Au regard de la spécificité des problématiques particulièrement concentrées sur les centres-villes de Haguenau et Bischwiller, le choix a été fait de recourir à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur ces deux communes.

Chapitre II – Rappel du périmètre et champ d'intervention

L'OPAH-RU s'applique aux deux périmètres de l'Opération de Revitalisation de Territoire des centres-villes de Haguenau et de Bischwiller. Le dispositif s'y substitue aux actions entamées dans les Pactes Territoriaux du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH), étant plus incitatif et les administrés bénéficiant d'un accompagnement technique financé entièrement par la collectivité. Le dispositif est prévu pour cinq années pleines, du 1er mars 2022 au 1er mars 2027, selon les modalités précisées dans la convention. Une première mise en œuvre du dispositif, d'une durée de 3 ans environ, a permis d'accompagner la rénovation de 86 logements, dont 27 à Haguenau et 59 à Bischwiller.

Chapitre III – Rappel sommaire des objectifs et synthèse des résultats de l'étude pré-opérationnelle

Comme mentionné à L'article 2 de la convention OPAH-RU susvisée, les enjeux prioritaires de l'opération sont les suivants :

- Le renforcement du repérage et du traitement de l'habitat indigne ;
- La lutte contre l'habitat insalubre et dégradé (occupé et / ou vacant) ;
- La lutte contre la précarité énergétique et la réduction du taux d'effort énergétique des ménages les plus modestes ;
- La mise aux normes d'accessibilité et l'adaptation des logements pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes en situation de handicap ;
- La création d'une offre locative qualitative à destination des ménages modestes et très modestes dans les polarités urbaines et le conventionnement de logements sociaux ;
- La mise en valeur du patrimoine bâti ancien et de l'image des centres-villes.

L'article 4.1. de la convention OPAH-RU susvisée précise que l'étude pré-opérationnelle au dispositif a mis en évidence la nécessité de requalifier au minimum respectivement 110 et 80 logements dans les centres-villes de Haguenau et de Bischwiller, soit un total de 190 logements durant les cinq années du dispositif.

Pour être à la hauteur de ces objectifs, l'OPAH-RU combine différents volets d'intervention et des démarches aussi bien incitatives que coercitives. Un opérateur est en charge du suivi et de l'animation.

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant n°2 et ses annexes modifient la convention de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) des centres-villes de Haguenau et Bischwiller signée le 1^{er} mars 2022. Ils font partie intégrante de la convention susvisée et sont soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

L'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) a fait évoluer au 1^{er} janvier 2024 son dispositif d'aide « Ma Prime Rénov » visant à financer les travaux énergétiques des logements tout en encourageant les rénovations globales des constructions.

L'évolution du dispositif a eu pour effet :

- de modifier les taux de subventions des travaux et leur plafonds. Ces nouveaux taux sont applicables sur le périmètre de l'OPAH-RU ;
- de créer un parcours accompagné dont les modalités doivent être intégrées dans le dispositif de l'OPAH-RU.

De ce fait, et étant donné la proportion de dossiers « dégradation » plus importante que prévue dans la convention, la consommation de certaines enveloppes de subventions a été plus conséquente que pressentie. Les enveloppes prévues pour l'ANAH et la Ville de Bischwiller ont ainsi été dépassées (respectivement 102 % et 113 % du prévisionnel total consommé à date). L'enveloppe prévue pour la CeA a été consommée à 83 %. L'enveloppe prévue pour la Ville de Haguenau est encore conséquente (seulement 42 % de l'enveloppe consommée), du fait du nombre de dossiers subventionnés moins important que prévu dans la convention.

Dès lors, la révision de la maquette financière, précisant les enveloppes financières de tous les partenaires est nécessaire, afin de permettre au dispositif d'être mené sur la totalité de la période prévue initialement.

Les parties ont convenu d'établir le présent avenant qui a pour objet :

- de prendre en compte les évolutions liées au dispositif Mon Accompagnateur Rénov ;
- d'actualiser les objectifs restant à réaliser ;
- d'actualiser en conséquence les financements à prévoir pour la fin du dispositif ;
- de préciser le plan d'action et de prospection non exhaustif à mettre en œuvre par l'opérateur en charge du suivi et de l'animation du dispositif ;
- de prendre en compte les normes RGPD européennes et françaises.

L'avenant n°2 porte ainsi transformation comme suit de la convention initiale portant Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain susvisée :

- modification de l'article 4 « Objectifs quantitatifs de réhabilitation »
- modification du chapitre IV « Financements de l'opération et engagements complémentaires »
- modification de l'article 7.2.2 « Contenu des missions de suivi-animation »
- modification de l'article 8 « Communication »

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 4 « Objectifs quantitatifs de réhabilitation »

Le nouveau tableau d'objectifs de réalisation pour la fin du dispositif est joint en annexe à l'avenant, et se substitue au tableau figurant en page 36 de la convention d'OPAH-RU.

L'article 4.1 est modifié ainsi :

Les objectifs globaux de rénovation restant à réaliser sont de 122 logements minimum et 15 accès et parties communes de propriétés, répartis comme suit :

À Haguenau :

- 83 logements dont :
 - 45 occupés par leur propriétaire
 - 18 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
 - 20 logements inclus dans 5 copropriétés présentant des besoins de rénovation énergétique
- 10 accès et parties communes de propriétés

À Bischwiller :

- 39 logements dont :
 - 26 occupés par leur propriétaire
 - 13 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 5 accès et parties communes de propriétés

ARTICLE 3 – MODIFICATION DU CHAPITRE IV « Financements de l'opération et engagements complémentaires »

Le premier paragraphe du chapitre IV est complété de la mention suivante :

Ainsi, le financement de l'opérateur est réparti de la manière suivante : 50 % sont pris en charge par l'Anah, 25 % par la Banque des territoires et 25% par les deux Villes de Haguenau et Bischwiller, répartis respectivement à 58 % et 42 %.

L'article 5 est complété par les dispositions suivantes :

5.1 Financements de l'ANAH

5.1.2 Montants prévisionnels

Les nouveaux montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH pour les années 2025, 2026 et 2027 sont de 3 935 343 € selon l'échéancier suivant :

	2025 sept. 2025 – déc 2025	2026 janv. 2026 – déc 2026	2027 janv. 2027 – mars 2027	Total
AE Prévisionnels	702 684 €	1 307 609 €	1 925 050 €	3 935 343 €
Dont aides aux travaux	624 075 €	1 205 817 €	1 776 894 €	3 606 786 €
Dont aides à l'ingénierie part fixe	32 244 €	32 244 €	32 244 €	96 733 €
Dont aides à l'ingénierie part variable	46 365 €	69 547 €	115 912 €	231 824 €

5.2 Financements de l'État au titre du programme Habiter mieux

L'article est inchangé

5.3 Financements de la Ville de Haguenau, maître d'ouvrage de l'opération

5.3.2 Montants prévisionnels

Les nouveaux montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Ville de Haguenau pour les années 2025, 2026 et 2027 sont de 300 307 € selon l'échéancier suivant :

	2025 sept. 2025 – déc 2025	2026 janv. 2026 – déc 2026	2027 janv. 2027 – mars 2027	Total
AE Prévisionnels	62 134 €	102 031 €	136 142 €	300 307 €
Dont aides aux travaux	52 783 €	92 680 €	126 791 €	272 254 €
Dont aides à l'ingénierie part fixe	9 351 €	9 351 €	9 351 €	28 053 €

5.4 Financements de la Ville de Bischwiller, maître d'ouvrage de l'opération

5.4.2 Montants prévisionnels

Les nouveaux montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Ville de Haguenau pour les années 2025, 2026 et 2027 sont de 187 018 € selon l'échéancier suivant :

	2025 sept. 2025 – déc 2025	2026 janv. 2026 – déc 2026	2027 janv. 2027 – mars 2027	Total
AE Prévisionnels	35 328 €	62 339 €	89 350 €	187 018 €
Dont aides aux travaux	28 557 €	55 568 €	82 579 €	166 704 €
Dont aides à l'ingénierie part fixe	6 771 €	6 771 €	6 771 €	20 314 €

5.5 Financements de la Collectivité européenne d'Alsace

5.5.2 Montants prévisionnels

Les nouveaux montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Collectivité européenne d'Alsace pour les années 2025, 2026 et 2027 sont de 466 586 € selon l'échéancier suivant :

	2025 sept. 2025 – déc 2025	2026 janv. 2026 – déc 2026	2027 janv. 2027 – mars 2027	Total
AE Prévisionnels (aides aux travaux)	84 054 €	155 162 €	227 370 €	466 586 €

5.6 Financements de la Caisse des Dépôts et Consignations

Les nouveaux montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Caisse des Dépôts et Consignations pour les années 2025, 2026 et 2027 sont de 48 367 € selon l'échéancier suivant :

	2025 sept. 2025 – déc 2025	2026 janv. 2026 – déc 2026	2027 janv. 2027 – mars 2027	Total
AE Prévisionnels (aide à l'ingénierie)	16 122 €	16 122 €	16 122 €	48 367 €

ARTICLE 4 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.2 « Suivi-animation de l'opération »

Le premier paragraphe de l'article 7.2.1 est désormais rédigé ainsi :

La mission de suivi-animation sera réalisée par un opérateur, bureau d'études spécialisé qui réunit les compétences et les moyens humains nécessaires à la mise en œuvre de cette mission sur les centres-villes de Haguenau et Bischwiller. Le montant prévisionnel du marché de suivi-animation est de 193 467 € pour 18 mois.

L'article 7.2.2 « Contenu des missions de suivi-animation » est désormais rédigé ainsi :

L'opérateur désigné pour la mission de suivi-animation aura à charge d'appuyer les collectivités, maitres d'ouvrage, dans la mise en œuvre opérationnelle du dispositif. Il appuiera les services des collectivités en charge de l'Habitat et du suivi de l'ORT. L'opérateur s'engage à assurer le suivi de tous les dossiers accompagnés lors de la première mise en œuvre du dispositif et pour tous les états d'avancée (dossiers potentiels, en montage, déposés, engagés, en paiement...), hormis ceux accompagnés par l'opérateur du Pacte Territorial, mobilisé en l'absence temporaire d'opérateur du dispositif.

La coordination du programme

- L'opérateur assurera l'information générale du public sur le dispositif, en proposant notamment :
 - La rédaction et la production d'un plan de communication et de prospection à destination du grand public (communiqués, supports...) visant à ce que l'ensemble des habitants, investisseurs et partenaires locaux (syndicats de copropriétés, agences immobilières, entreprises, notaires, travailleurs sociaux...) soient pleinement informés des actions menées dans le cadre du dispositif.
- Ce plan de communication et de prospection comprendra notamment des actions telles que :
- L'animation de réunions publiques permettant la promotion du dispositif par l'entrée de thématiques précises (par type de travaux ou par publics cibles comme les propriétaires occupants, bailleurs, personnes en perte d'autonomie, copropriétés) a minima deux fois par an et par commune ;
 - Des campagnes thermographiques chaque hiver pour les deux communes, dans des rues ou quartiers spécifiques identifiés au préalable ;
 - La corédaction, en lien avec la CAH et notamment la direction de la communication, d'articles de présentation et de promotion du dispositif dans les magazines des Villes de Haguenau et de Bischwiller, de la CAH et dans la presse locale (un article lors de la prise de fonction, puis un tous les six mois) ;
 - La promotion du dispositif et la mise en avant d'exemples pertinents sur les réseaux sociaux (une fois par mois) ;
 - Des campagnes d'affichage sur les chantiers en cours (panneaux de chantier et bâches d'échafaudage) ;
 - Des campagnes d'affichage dans les communes ;

- Une relance de tous les propriétaires aux adresses ayant été repérées dans l'étude pré-opérationnelle, en fonction de leur situation actuelle au regard du dispositif (reprise du suivi du dossier déposé le cas échéant).
- L'opérateur sera chargé d'animer un réseau technique, regroupant l'ensemble des partenaires potentiels de l'opération, en proposant notamment :
 - La création d'une plateforme de contact à destination des partenaires institutionnels de l'opération (Action Logement, bailleurs sociaux, CCAS, CAF...), permettant l'animation des partenariats et la fluidification des échanges dans le traitement des projets ;
 - La création et l'animation d'une plateforme de contact à destination des investisseurs (diffusion d'information sur les projets immobiliers...) ;
 - La participation à des événements spécifiques, ayant trait à l'opération, tels que les salons (Rendez-vous du Logement...), des réunions, des visites d'opération...
- L'opérateur sera chargé d'accueillir et d'informer le public lors de permanences, tenues sur site ou à distance. Il est envisagé que l'opérateur assure :
 - 5 demi-journées de permanences téléphoniques par semaine ;
 - 1 demi-journée de permanence physique par semaine par commune dans les futurs lieux dédiés à l'information sur l'habitat sur les communes de Haguenau et Bischwiller.

L'accompagnement technique des programmes de travaux

- L'opérateur assurera l'ensemble des diagnostics préalables à l'engagement de travaux par des propriétaires occupants, bailleurs ou syndicats de copropriété ainsi que le montage du dossier de financement, en proposant notamment :
 - La visite des immeubles et logements, par suite des prises de contact avec les propriétaires et occupants, et la réalisation de diagnostic techniques (grille de dégradation, grille insalubrité, évaluation énergétique, diagnostic autonomie avec évaluation du GIR etc.) et sociaux ;
 - La réalisation des diagnostic multicritères des copropriétés (analyse du fonctionnement et de la gestion, occupation, technique etc.) et l'élaboration d'une stratégie de redressement ;
 - La réalisation de pré-études de réhabilitation intégrant des préconisations de travaux, une évaluation des diverses aides financières mobilisables. Ces pré-études pourront être appuyées par le CAUE dans le cas de projets rendant leurs porteurs éligibles aux aides du DVSH ;
 - En cas de contact avec des locataires, la médiation pour la négociation préalable avec le propriétaire en vue de l'inciter à réaliser les travaux nécessaires, particulièrement dans le cadre d'opération de lutte contre l'habitat indigne ;
 - L'évaluation du coût des travaux, l'évaluation des divers financements mobilisables, l'évaluation d'un plan de financement intégrant l'ensemble des subventions, primes et dispositifs d'incitation fiscale.
- L'opérateur assurera ensuite l'aide à la décision et l'assistance des propriétaires dans le montage du projet, en proposant notamment :
 - Pour les propriétaires occupants et bailleurs, la vérification des devis, la traduction pédagogique, l'appui aux divers démarches administratives et montage des dossiers de demande de subvention ;
 - Dans le cas d'intervention en copropriétés, la diffusion d'information sur les règles de la copropriété, la participation aux assemblées générales pour présentation des financements mobilisables et du programme de travaux... ;
 - L'accompagnement sanitaire et social des ménages le nécessitant en lien avec les CCAS ;
 - Le suivi des chantiers et la réalisation de la visite de conformité avant versement des subventions.

- Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies dans l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART), et dont les actualisations ultérieures sont rappelées dans l'instruction du 10 avril 2018 relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux.
- Concernant le préfinancement des aides par les Activités Sociales et Solidaires de PROCIVIS Alsace, l'opérateur devra s'assurer de la reprise des dossiers en cours issus de la première mise en œuvre du dispositif, hormis ceux accompagnés par l'opérateur du Pacte Territorial, mobilisé en l'absence temporaire d'opérateur du dispositif :
 - Il reprendra contact avec les propriétaires pour lesquels les travaux en cours ont donné lieu à autorisation de préfinancement, en privilégiant ceux pour lesquels une avance a déjà été décaissée,
 - Il s'assurera de l'avancement du projet de réhabilitation conformément aux travaux prévus dans les dossiers déposés auprès des financeurs publics,
 - Il assurera le montage des dossiers de paiement et leur dépôt auprès des financeurs publics pour le reversement des aides à PROCIVIS Alsace.
 - L'opérateur pourra également proposer de nouveaux dossiers à engager pour un préfinancement dans la limite de l'enveloppe de PROCIVIS Alsace disponible. Il assurera pour cela le suivi de l'enveloppe budgétaire fixé au début de chaque année.
- Le prestataire doit disposer de l'agrément Mon Accompagnateur Rénov' qui devient obligatoire, conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.
- Les missions de suivi-animation devront être exercées conformément aux dispositions de l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié pris en application du décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022, relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, ou être mises en conformité par voie d'avenant afin d'y intégrer les prestations obligatoires.

L'AMO des collectivités sur le général suivi du programme

- L'opérateur assurera le suivi général du programme, en assurant notamment :
 - La création, l'enrichissement et la transmission mensuelle à la CAH d'une base de données permettant le reporting sur les dossiers engagés et traités ainsi que le suivi budgétaire. Cette base servira à la préparation du reporting trimestriel ainsi qu'aux évaluations annuelles ;
 - La préparation et l'animation des instances techniques et de pilotage de l'opération ;
 - L'évaluation annuelle, ainsi que l'évaluation définitive du programme et la rédaction des documents de présentation de ces évaluations ;
 - La réalisation des évaluations individuelles du dispositif avec les ménages ayant bénéficié des aides, 6 mois après le dernier versement de subvention ;
 - L'actualisation en permanence des informations relatives à l'ensemble des dossiers (pièces administratives, état d'avancement...) sur une plateforme de travail partagée.
 - Le recensement des logements en monopropriété pour lesquels un projet de rénovation est jugé pertinent. Cette action est à mettre en œuvre tout au long du dispositif et particulièrement avant la fin du dispositif Action Cœur de Ville en 2026.
- L'opérateur appuiera la collectivité pour la réalisation des actions connexes, concourant au bon déroulement de l'opération :
 - Dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique, la participation aux actions de repérage et leur optimisation et la prise de contact avec les propriétaires concernés ;

- Dans le cadre de la veille foncière, le suivi des DIA sur les immeubles prioritaires, la réalisation d'une visite, la rédaction d'un compte rendu avec émission d'un avis de préemption ou non et l'orientation de l'acquéreur en cas de non-préemption ;
- Dans le cadre de l'application du DVSHP, l'appui aux actions de communication, d'information et d'appui aux propriétaires menées par la CEA et le CAUE.

Le suivi renforcé des actions prioritaires

- En complément des actions de repérages menées dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, l'opérateur réalisera une démarche volontariste de prise de contact avec les propriétaires des immeubles identifiés comme prioritaires. Celle-ci pourra avoir lieu par voie postale, électronique téléphonique et physique, dès la prise de fonction, puis à fréquence biannuelle ou plus importante si besoin. Il proposera la réalisation de diagnostic et de programmes de travaux et conseillera la collectivité sur les actions à mener en cas de refus des propriétaires. Il complètera la liste des immeubles prioritaires tout au long de sa mission par le biais des repérages effectués sur le terrain.
- L'opérateur assurera un suivi renforcé à destination des copropriétés, en assurant notamment :
 - La mise en place, en coordination avec la maîtrise d'ouvrage, de réunions publiques pour expliquer les possibilités d'aides et d'accompagnement des copropriétés et prévenir ainsi leur dégradation ;
 - La poursuite du repérage des immeubles entamés par l'étude pré-opérationnelle, en coordination avec les repérages réalisés dans le cadre du POPAC ;
 - La communication et l'accompagnement des syndicats bénévoles volontaires ;
 - La réalisation de DMC en cas d'identification de situations de dégradation et / ou de fragilité ;
 - L'assistance à maîtrise d'ouvrage des copropriétés souhaitant recourir au programme MaPrimeRénov' Copropriété pour le montage de leur dossier de travaux ;
 - La mise en place d'un outil de suivi des copropriétés à partir des données du registre, de l'accompagnement des syndicats de copropriétés et du repérage de terrain.
- L'opérateur assurera un suivi renforcé des situations d'habitat indigne, en assurant notamment :
 - L'approfondissement du repérage et des tentatives de visite dans les biens repérés comme prioritaires ;
 - La définition d'un plan partenarial d'action ;
 - L'assistance aux collectivités pour la réalisation de travaux d'office ;
 - L'étude des facteurs nécessitant le recours à une ORI et la définition, avec les collectivités, d'un cahier des charges pour une étude préalable.

ARTICLE 5 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 8 « Communication »

L'article 8 intitulé « Communication » de la convention OPAH-RU susvisée est complété par le point suivant :

Règlement général de protection des données (RGPD) :

Les parties à cette convention, ainsi que l'opérateur chargé du suivi-animation de l'OPAH, s'engagent à se conformer aux lois et à la réglementation européenne et française relatives à la protection des données personnelles, notamment au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD), ainsi qu'à la loi Informatique et Libertés.

Chaque partie est considérée comme responsable conjoint des traitements de données à caractère personnel mis en œuvre dans le cadre de la présente convention, conformément à l'article 26 du RGPD. À ce titre, les parties conviennent de coopérer pour garantir l'exercice effectif des droits des personnes concernées, et de mettre en œuvre des mesures techniques et organisationnelles appropriées pour assurer la sécurité des données.

Les Parties s'engagent à ne communiquer les données à caractère personnels à aucun tiers, quel qu'il soit, hormis les tiers auxquels il serait strictement nécessaire de transmettre les données en exécution de la présente convention, et dans le respect des finalités prévues.

Chapitre IV – Prise d'effet de l'avenant n°2, durée, révision et résiliation

ARTICLE 6 – DUREE DE L'AVENANT N°2

Le présent avenant n°2 est effectif de sa signature à la fin de la convention d'OPAH-RU des centres-villes de Haguenau et Bischwiller.

ARTICLE 7 – TRANSMISSION DE L'AVENANT N°2

L'avenant n°2 à la convention OPAH-RU signé et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

ARTICLE 8 – DISPOSITIONS DIVERSES

Les disposition figurant au présent avenant n°2 font partie intégrante de la convention OPAH-RU n°067PRO030 susvisée. Les autres dispositions définies dans la convention OPAH-RU n°067PRO030 susvisée demeurent inchangées.

Fait en 8 exemplaires à Haguenau, le **XX/XX/2025**

Pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau, maître d'ouvrage de l'opération, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Haguenau Claude STURNI	Pour la Ville de Haguenau, Monsieur le Maire de Haguenau Claude STURNI
Pour la Ville de Bischwiller, Monsieur le Maire de Bischwiller Jean-Lucien NETZER	Pour Action Logement, Monsieur le Directeur Régional Grand-Est Philippe RHIM
Pour la Collectivité européenne d'Alsace, Monsieur le Président de la Collectivité européenne d'Alsace Frédéric BIERRY	Pour le délégataire de l'Anah, La Collectivité européenne d'Alsace, Monsieur le Président de la Collectivité européenne d'Alsace Frédéric BIERRY
Pour PROCIVIS Alsace, Monsieur le Directeur Général Christophe GLOCK	Pour la Caisse des Dépôts, Madame la Directrice Territoriale Isabelle HALB-SIENER

Annexe - Tableau des objectifs pour la fin du dispositif

		2025 sept. 2025 – déc 2025	2026 janv. 2026 – déc 2026	2027 janv. 2027 – mars 2027	Total
Propriétaires bailleurs	Haguenau	3	7	8	18
	Bischwiller	1	5	7	13
	TOTAL	4	12	15	31
Propriétaires occupants	Haguenau	9	14	22	45
	Bischwiller	4	9	13	26
	TOTAL	13	23	35	71
Lots traités dans le cadre d'aides aux Syndicats de Copropriété	Haguenau	4	6	10	20
	<i>(dont dossiers avec travaux sur parties communes)</i>	2	3	5	10
	Bischwiller	0	0	0	0
	<i>(dont dossiers avec travaux sur parties communes)</i>	1	2	2	5
	TOTAL	4	6	10	20
	<i>(dont dossiers avec travaux sur parties communes)</i>	3	5	7	15
TOTAL	Haguenau	17	25	41	83
	Bischwiller	5	14	20	39
	TOTAL	22	39	61	122