



**Convention de partenariat au titre de la mise en œuvre
du PIG Rénov'Habitat 67 sur le territoire de la
Communauté de Communes Sauer-Pechelbronn
pour la période du 15/05/2021 au 31/12/2023**

Entre

La Communauté de communes Sauer-Pechelbronn ayant son siège 1 rue de l'Obermatt 67360 DURRENBACH représentée par son Président, M. Roger ISEL, agissant en vertu de la délibération en date du 12 avril 2021,

D'une part,

Et

La Collectivité européenne d'Alsace représentée par son Président M. Frédéric BIERRY, dûment habilité à cet effet par la délibération n°XXX de la Commission Permanente de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 31/05/2021,

Et

L'Agence nationale de l'habitat, représenté Monsieur Frédéric BIERRY, Président de la Collectivité européenne d'Alsace, agissant par délégation en vertu de la convention de délégation de compétence signée le 26 juillet 2018,

D'autre part,

VU la loi d'orientation pour la ville n° 91-662 du 13 juillet 1991 et notamment ses titres I et III,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, notamment ses articles 140 et 145,

VU l'arrêté du 28 décembre 2001 portant approbation du règlement général de l'ANAH,

VU l'arrêté du 31 décembre 2001 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH,

VU la circulaire UHC/IUH 4/26 n°2002-68 du 08 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au Programme d'Intérêt Général,

VU la délibération n° CD/2018/008 du Conseil Départemental du Bas-Rhin du 26 mars 2018 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,

VU la convention de délégation de compétence signée le 26 juillet 2018 entre le Département du Bas-Rhin et l'Etat, conclue en application de l'article L. 301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH),

VU la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé, signée 26 juillet 2018 entre le Département du Bas-Rhin et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), conclue en application de l'article L. 321-1-1 du CCH,

Vu la délibération n° CD/2019/132 de la commission plénière du Conseil Départemental du 09 décembre 2019 autorisant le renouvellement de ces deux programmes, PIG Rénov'Habitat 67 et Soutien à l'autonomie avec l'Anah,

VU la délibération n°XXX de la commission permanente de la Collectivité européenne d'Alsace du 31/05/2021 ayant approuvé la présente convention,

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

Depuis de nombreuses années, la Collectivité européenne d'Alsace s'inscrit, sur son territoire de délégation de l'ANAH, en chef de file sur la réhabilitation énergétique des logements.

Les programmes d'intérêt général PIG déployés sur le territoire alsacien confirment leur place centrale dans l'offre de conseil, d'accompagnement et de financement de la rénovation énergétique des logements du parc privé. Ils ont permis **d'impulser jusqu'à présent une dynamique territoriale forte** en mobilisant l'ensemble des acteurs du territoire et ont renforcé l'accompagnement et le conseil des citoyens dans leur projet de travaux.

La mise en œuvre de la politique habitat à l'échelle de l'Alsace en faveur de l'habitat privé s'appuie sur des documents stratégiques : les plans départementaux de l'habitat (PDH) et les plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). **Les enjeux en faveur de l'habitat privé sont réaffirmés en matière de lutte contre la précarité énergétique, l'habitat indigne et l'adaptation du logement lié à la perte d'autonomie et au grand âge.**

Ces enjeux locaux sont également confirmés au niveau national puisque :

- La **loi MAPTAM** du 27 janvier 2014 confirme le rôle de chef de file du Département en matière de lutte contre la précarité énergétique ;
- La **loi ALUR** du 24 mars 2014 améliore les relations entre propriétaires et locataires dans le parc privé. Elle réforme en profondeur le régime des copropriétés et instaure un dispositif de prévention et de traitement des copropriétés dégradés. De plus elle crée la garantie universelle des loyers.
- La **loi NOTRe** du 7 août 2015 apporte une compétence complémentaire du Département par la mise en œuvre d'une assistance aux petites collectivités (L. 3232-1-1 du CGCT) ;
- La **loi de Transition énergétique** du 22 juillet 2015 fixe des objectifs de rénovation énergétique assez ambitieux et met en place des moyens financiers (renouvellement des aides « Habiter Mieux » gérées par l'ANAH, du crédit d'impôt transition énergétique (CITE) prolongé en 2017 et de l'éco-prêt à taux zéro (désormais cumulables) pour y parvenir ;
- Le **Programme « Habiter Mieux »** est étendu aux copropriétés fragiles
- La **loi Elan** du 23 novembre 2018 :
 - o renforce la gouvernance des copropriétés
 - o assouplit le dispositif Louer Abordable en zone C avec possibilité de défiscalisation

- La **loi Denormandie 2019** prend la suite des lois Pinel et Duflot, en proposant un nouveau dispositif de défiscalisation immobilière afin d'encourager les travaux de rénovation dans des zones comportant de nombreux logements vacants ou en mauvais état (Action Cœur de Ville, ...)

Aussi, le Conseil Départemental du Bas-Rhin, lors de sa séance du 09/12/2019, a décidé de renouveler les Programmes d'Intérêt Général (PIG) territorialisés sur la période 2020-2023 (délibération n° CD/2019/132). Le PIG Rénov'Habitat 67 est un programme d'amélioration de l'habitat privé qui a pour objectif de répondre aux enjeux de lutte contre la précarité énergétique.

Les PIG s'attachent au :

- **Traitement de l'habitat indigne et très dégradé des propriétaires occupants et bailleurs** : L'habitat indigne recouvre les logements, immeubles et locaux insalubres, les locaux où le plomb est accessible (risque saturnin), les immeubles menaçant ruine, les hôtels meublés dangereux et les habitats précaires. L'habitat très dégradé renvoie à des logements en mauvais état mais qui ne peuvent être qualifiés d'indignes ou d'insalubres. Le niveau de dégradation d'un logement ou d'un immeuble est apprécié à l'aide d'une "grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat". Le PIG Rénov'Habitat s'attachera à traiter ces logements.
- **Développement d'une offre de logements à loyers et charges maîtrisés** : Pour les propriétaires bailleurs, l'intervention est concentrée sur les problématiques liées à l'indignité et à la dégradation des logements. La contrepartie de ces aides est une maîtrise des loyers reposant sur le conventionnement.

Le Programme PIG Rénov'Habitat 67 se coordonne avec le PIG Soutien à l'Autonomie en faveur de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap afin d'apporter aux habitants une réponse globale à leur solution d'habitat.

Outre les aides financières proposées par la Collectivité européenne d'Alsace, **des bureaux d'études sont missionnés pour :**

- L'animation locale du dispositif : ils ont en charge la mobilisation des partenaires institutionnels et locaux, ils participent à des salons dédiés à l'habitat, ils informent le public sur les dispositifs habitat. Chaque bureau d'études sillonne son territoire pour organiser des permanences d'information en présentiel pour les propriétaires et des rendez-vous sur place.
- L'assistance des propriétaires pour l'aide à la décision : Pour les ménages désirant s'engager dans un programme de réhabilitation de l'habitat et/ou d'amélioration de la performance énergétique, le bureau d'étude effectue une évaluation complète pour déterminer la faisabilité du projet et les moyens à mettre en œuvre : une évaluation énergétique et technique au domicile des demandeurs. L'opérateur accompagne ainsi les propriétaires pour le montage administratif et technique de leur dossier de demande de subvention et de paiement. Il poursuit cet accompagnement par la recherche de devis et peut, dans certaines situations, coordonner les interventions des artisans.

La Collectivité européenne d'Alsace souhaite poursuivre et maintenir une dynamique territoriale forte et permettre une plus grande présence des opérateurs de suivi animation sur le terrain, facilitant ainsi l'accompagnement des propriétaires occupants et bailleurs dans leur projet de travaux. Elle s'appuie sur les collectivités volontaires (établissement public de coopération intercommunale ou commune) pour construire un projet global de revitalisation du territoire qui se concrétise par la mise en place d'une convention de partenariat afin de renforcer le programme sur le territoire.

Dans ce contexte, les deux collectivités ont décidé de conduire une action commune pour la période du 1^{er} juin 2021 au 31 décembre 2023.

Article 1 : Objet de la convention

Cette convention de partenariat régit les modalités de participation de la Communauté de Communes (CC) Sauer-Pechelbronn à la réhabilitation du parc privé dans le cadre du PIG Rénov'Habitat 67 sur son territoire.

Elle s'applique sur le territoire des Communes suivantes :

- BIBLISHEIM
- DIEFFENBACH LES WOERTH
- DURRENBACH
- ESCHBACH
- FORSTHEIM
- FROESCHWILLER
- GOERSDORF MITSCHDORF
- GUNSTETT
- HEGENEY
- KUTZENHAUSEN
- LAMPERTSLOCH
- LANGENSOULTZBACH
- LAUBACH
- LEMBACH MATTSTALL
- LOBSANN
- MERKWILLER PEHELBRONN
- MORSBRONN LES BAINS
- NIEDERSTEINBACH
- OBERDORF SPACHBACH
- OBERSTEINBACH
- PREUSCHDORF
- WALBOURG
- WINGEN
- WOERTH

Article 2 : Champ d'application et objectifs quantitatifs

Le PIG Rénov'Habitat prévoit la réhabilitation 2 869 logements minimum sur son territoire de délégation, hors Eurométropole de Strasbourg pour la période 2020-2023 :

- 2 429 logements occupés par leurs propriétaires
- 184 logements réhabilités par des bailleurs privés
- 256 lots de copropriété

Ces objectifs sont déclinés par territoire d'action dans le programme d'actions annuel pour l'amélioration de l'habitat privé. Ils ne sont pas déclinés pour le territoire de la Communauté de Communes Sauer Pechelbronn.

Article 3 : Engagements de la Communauté de Communes Sauer-Pechelbronn

3.1- Engagements financiers de la CC Sauer-Pechelbronn

La CC Sauer-Pechelbronn s'engage :

- **à financer les missions complémentaires du suivi-animation** qu'elle aura préalablement commandé à la Collectivité européenne d'Alsace, maître d'ouvrage de la mission de suivi-animation, soit :

une permanence d'information mensuelle soit 10 permanences par an à la charge de la CC Sauer-Pechelbronn. Le prix unitaire de la permanence est de 250 € HT, soit 300 € TTC. Cette permanence sera assurée par l'opérateur URBAM CONSEIL.

3.2- Information et communication

Dans le cadre de ce partenariat, la Communauté de Communes Sauer Pechelbronn 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 la Communauté de Communes Sauer Pechelbronn 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 évènement, annonce sonorisée, insertion de liens Internet, etc.). Pour ces actions et pour l'insertion du logotype de la Collectivité européenne d'Alsace, la Communauté de Communes Sauer Pechelbronn pourra prendre utilement contact auprès de la Direction de la communication de la Collectivité européenne d'Alsace

Article 4 : Engagements de la Collectivité européenne d'Alsace dans le cadre du PIG Rénov'Habitat 67

4.1- Engagements de la Collectivité européenne d'Alsace dans le cadre des crédits délégués par l'ANAH

Dans le cadre des Crédits délégués par l'ANAH, la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à appliquer les modalités de subvention déterminées dans le programme d'action annuel d'aide à l'amélioration du parc privé.

4.2 – Engagements financiers de la Collectivité européenne d'Alsace au titre de sa politique volontariste

La Collectivité européenne d'Alsace s'engage :

- **À financer** sur la **mission de suivi-animation de base du PIG Rénov'Habitat 67** pour laquelle l'animation a été confiée à l'opérateur URBAM CONSEIL,
- **A financer une permanence complémentaire d'information mensuelle** soit 10 permanences par an à la charge de la Collectivité européenne d'Alsace. Le prix unitaire de la permanence est de 250 € HT, soit 300 € TTC. Cette permanence sera assurée par l'opérateur URBAM CONSEIL.

4.3 – Animation de l’opération

4.3.1 Equipes opérationnelles

Après la consultation lancée par la Collectivité européenne d’Alsace pour l’attribution de la mission de suivi-animation du PIG Rénov’Habitat, le bureau d’études URBAM CONSEIL a été désigné comme équipe opérationnelle.

La mission de suivi-animation du PIG Rénov’Habitat, lancée le 01/06/2020, prendra fin le 31/12/2023.

4.3.2 La mission d’animation

▪ Assistance aux propriétaires bailleurs et occupants

Dans le cadre de sa mission d’assistance administrative dans le montage des dossiers de subventions, l’opérateur **informe le propriétaire sur la procédure administrative** à suivre pour bénéficier des subventions et des différentes étapes.

Il aide le propriétaire, le cas échéant, à **s’inscrire sur le service en ligne de l’Anah**, notamment si le demandeur rencontre des difficultés dans l’accès et l’usage du numérique.

L’opérateur **dépose les différentes pièces demandées** sur la plateforme de l’Anah pour permettre au propriétaire de bénéficier d’une subvention. Le demandeur valide sa demande sur le service en ligne qui acte le dépôt de son dossier. Il **dépose également pour le compte du propriétaire et avec son accord les dossiers de subventions** complémentaires auprès des autres organismes financeurs conformément à leur réglementation (aide complémentaire des collectivités partenaires, mutuelles, caisses de retraites...).

L’opérateur assiste également les propriétaires bailleurs dans leurs **démarches nécessaires à la mise en place du conventionnement** et réalise le calcul des loyers conventionnés. Il assure notamment la mise en relation avec les organismes d’intermédiation locative, le cas échéant.

L’opérateur peut proposer au propriétaire une assistance technique et administrative renforcée avec, en complément de l’assistance technique de base, une recherche des devis détaillés et complets auprès des entreprises.

L’opérateur réalise un plan de financement prévisionnel dans le service en ligne de l’Anah, détaillant l’ensemble des aides mobilisables (Anah, Collectivité européenne d’Alsace, Collectivité, Caisses de retraite, CARSAT, Action Logement...). Le Warm Front 67 peut être mobilisé pour mener à bien les projets de réhabilitation et répondre au mieux aux situations de précarité énergétique.

En cas de travaux importants en logement occupé, un relogement provisoire des occupants pourra se révéler nécessaire. Il appartiendra alors à l’équipe opérationnelle de rechercher, en liaison avec les collectivités et les partenaires, des solutions de relogement pendant la durée des travaux. Le cas échéant, il participera à la création de logements tiroirs à partir de logements vacants ou nouvellement créés et négociera la signature de conventions de relogement provisoire.

L’équipe assurera le montage, le dépôt et le suivi des dossiers de demandes de subventions des propriétaires privés.

▪ **Assistance aux collectivités publiques**

Grâce à sa connaissance du terrain, l'opérateur devra être en mesure d'alerter les collectivités et d'étudier avec les interlocuteurs concernés (CCAS, bailleurs HLM, travailleurs sociaux, etc.) les diverses solutions envisageables au règlement des situations particulières et des éventuels points de blocage. En particulier, si une situation d'insalubrité est repérée, l'opérateur se mettra en relation avec le dispositif départemental de lutte contre l'habitat insalubre et non décent (DDELIND).

Article 5 : comité de pilotage et comité de suivi du PIG

- **Un comité de pilotage territorialisé** du PIG se réunira une fois par an à la demande de la Collectivité européenne d'Alsace ou de ses partenaires extérieurs (État, ANAH). Il sera chargé, au vu des informations fournies par l'équipe opérationnelle :
 - de résoudre les problèmes qui pourraient apparaître en cours d'opération,
 - des actions à programmer,
 - si nécessaire des réajustements éventuels des dispositifs au regard des bilans.

Ce comité se compose de tous les partenaires intéressés par le montage et le déroulement de l'opération, à savoir :

- le Préfet du Bas-Rhin ou son représentant, le Directeur Départemental des Territoires ;
 - le Délégué local adjoint de l'ANAH ;
 - les représentants de la Collectivité européenne d'Alsace ;
 - le Président de la CC Sauer-Pechelbronn ;
 - L'agent de développement de la CC Sauer-Pechelbronn ;
 - le (ou les) représentant(s) de l'équipe opérationnelle ;
 - le Directeur de PROCIVIS ALSACE ;
 - et, en cas de besoin, de représentants de tout service technique communal, organisme ou administration dont la présence pourrait se révéler nécessaire.
- **Un comité de suivi** est également chargé de la coordination, du contrôle et du déroulement de la phase d'animation. L'équipe opérationnelle est chargée d'assurer le suivi régulier et l'évaluation des bilans des PIG sur le volet Renov'Habitat et Soutien à l'autonomie. Un bilan proposé par l'opérateur URBAM CONSEIL sera complété par le CEP CICAT sur le volet Soutien à l'autonomie.

Ce comité se compose :

- d'un représentant de la Direction de l'Habitat et de l'Innovation Urbaine de la Collectivité européenne d'Alsace ;
- d'un représentant de l'opérateur URBAM CONSEIL ;
- d'un représentant de l'opérateur CEP CICAT ;
- d'un représentant des Services de l'Etat ;
- d'un représentant de la Région Grand Est ;
- des techniciens de la CC Sauer-Pechelbronn ;
- d'un représentant de PROCIVIS ALSACE ;
- et, en cas de besoin, de représentants de tout service technique communal, organisme ou administration dont la présence pourrait se révéler nécessaire.

Article 6 : Durée

La présente convention entre en vigueur à compter de sa signature par les parties contractantes, et au plus tôt le 15 mai 2021 jusqu'au 31 décembre 2023.

Au-delà du 31 décembre 2023, les demandes de subventions ne pourront plus bénéficier des avantages de la présente convention et seront instruites par la Collectivité européenne d'Alsace ou par l'ANAH, en fonction de la délégation de compétence en vigueur à la fin du PIG ou selon la réglementation générale.

Article 7 : Litiges

En cas de litige, et à défaut d'accord amiable, le différent sera porté devant le tribunal compétent.

Article 8 : Résiliation et révision de la convention

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé

Pour la préservation de l'intérêt général, la Collectivité européenne d'Alsace, ou le bénéficiaire, peut mettre fin de façon anticipée à la présente convention et en informe l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception. La présente convention prend fin un mois à compter de la notification de la résiliation dûment motivée.

Article 9 : Avenant

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par la Collectivité européenne d'Alsace et le bénéficiaire. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

Fait en trois exemplaires originaux

Le _____

Pour la Collectivité européenne d'Alsace,
Le Président,

Frédéric BIERRY

Pour la Communauté de Communes
Sauer-Pechelbronn,
Le Président,

Roger ISEL

Pour l'ANAH,
Par délégation,
Le Président de la
Collectivité européenne d'Alsace,

Frédéric BIERRY