

Rapport du Président

Commission permanente
du vendredi 5 décembre 2025
N° CP-2025-9-4-3
N° applicatif 13946

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 :

- l'avenant n°1 à la convention cadre de partenariat avec PROCIVIS ALSACE et AMELOGIS concernant le Fonds Handicap et Âge
- l'avenant n°1 à la convention de partenariat entre la Collectivité européenne d'Alsace et le PETR du Pays Rhin Vignoble Grand Ballon

I. Avenant n°1 à la convention cadre de partenariat entre la Collectivité européenne d'Alsace, PROCIVIS Alsace et AMELOGIS

Par la délibération n° CP-2023-8-4-3 du 20 octobre 2023, le Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace a approuvé la convention-cadre entre PROCIVIS Alsace et AMELOGIS pour la mise en œuvre des Activités Sociales et Solidaires de PROCIVIS sur le territoire alsacien. Cette convention encadre notamment :

- le soutien aux ménages modestes par des avances de subventions et des prêts destinés à la rénovation de l'habitat,
- le développement de logements abordables et l'adaptation du logement au handicap et à l'âge,
- la lutte contre la précarité énergétique, les logements vacants et les copropriétés dégradées,
- l'accompagnement des personnes en difficulté et le suivi des politiques locales de l'habitat.

1. Le Fonds « Handicap et Âge »

Dans ce cadre, l'article 5.2 de ladite convention prévoit un partenariat pour la mise en œuvre du Fonds « Handicap et Âge », outil de préfinancement des aides destiné à faciliter

le financement des travaux d'adaptation du logement pour les personnes en perte d'autonomie.

Ce Fonds a pour objectif de préfinancer, sans frais pour les ménages, les subventions accordées par :

- l'Agence nationale de l'habitat,
- la Collectivité européenne d'Alsace (au titre de la Prestation de compensation du handicap, de l'Allocation personnalisée à l'autonomie et des aides propres),
- ainsi que les Collectivités partenaires intervenant dans le domaine de l'adaptation du logement à l'âge et au handicap.

2. Gestion du Fonds

La gestion financière et comptable du Fonds est confiée à PROCIVIS Alsace, prestataire retenu dans le cadre d'un marché public.

Le Fonds de préfinancement permet de sécuriser le paiement complet des travaux, facilitant ainsi l'engagement et le bon déroulement des projets de travaux d'adaptation des logements liés à la perte d'autonomie.

3. Bilan du dispositif de préfinancement

Depuis son lancement, le dispositif de préfinancement des travaux d'adaptation du logement a permis à 603 propriétaires ou locataires de bénéficier d'un accord pour la prise en charge anticipée de leurs travaux, pour un montant total avoisinant 3,9 millions d'euros.

L'augmentation significative du nombre de demandes a conduit à la réalimentation du fonds de préfinancement et à la sollicitation des élus pour renforcer les moyens alloués.

Ce fonds a également permis de sécuriser le paiement des travaux réalisés par plus de 400 entreprises locales, représentant un montant total de près de 1,2 million d'euros.

Ainsi, il contribue activement à soutenir l'activité économique locale et à favoriser le démarrage rapide des chantiers. Les travaux réalisés ont concerné principalement la rénovation globale de salle de bain, accès douche, carrelage.

4. Apport de trésorerie complémentaire

Le Fonds « Handicap et Âge » est constitué d'un apport de trésorerie de la Collectivité européenne d'Alsace d'un montant de 400 000 €, versé en 2021 et 2022. Ces crédits, inscrits en investissement, sont exclusivement réservés au préfinancement des aides et subventions accordées aux particuliers pour la réalisation de travaux d'adaptation des logements liés au handicap et au vieillissement.

L'organisme PROCIVIS Alsace, en sa qualité de dépositaire, comptable et gestionnaire du Fonds apporte une contribution complémentaire de 600 000 € au titre des missions sociales et en lien avec l'association Territoire et Habitat 68.

Face au volume croissant des dossiers pris en charge et à l'augmentation des montants moyens de subventions, notamment celles attribuées par l'Anah, PROCIVIS Alsace a sollicité par courrier en date du 7 octobre 2025, un abondement supplémentaire de 300 000 € au Fonds afin de répondre aux besoins croissants du dispositif.

L'enveloppe initiale de 1 million d'euros, dédiée à l'avance de subventions, est largement consommée par les dossiers déjà engagés, et ce, malgré le réengagement progressif des sommes remboursées lors du solde des dossiers.

Cet apport complémentaire a pour objectif de porter le fonds de roulement total à 1 300 000 € et doit permettre :

- de soutenir le traitement des nouvelles demandes de préfinancement en attente;
- de maintenir la continuité du dispositif sans interruption dans la prise en charge des dossiers ;
- et d'éviter tout allongement des délais dans le processus de financement des travaux d'adaptation

Contributeurs - Fonds	CeA	PROCIVIS Alsace	
		Mission sociale Habitat solidaire	Association Territoire et Habitat 68
Apport initial	400 000 €	200 000 €	400 000 €
Apport complémentaire demandé	300 000 €	-	-

A cet effet, il vous est proposé d'adopter un avenant n°1 (joint en annexe au présent rapport) ayant pour objet de modifier l'article 5.2 de la convention-cadre afin de modifier le montant abondé par la Collectivité européenne d'Alsace. Les crédits supplémentaires seront prévus au budget 2026 sur l'opération P0370006 – Enveloppe P037E13 – Natana 1414 - 204-20422-552 et feront l'objet d'un versement unique en 2026.

II. Avenant n°1 à la convention de partenariat entre la Collectivité européenne d'Alsace et le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Rhin Vignoble Grand Ballon

Dans le cadre du projet Post Fessenheim et du PIG de Transition écologique, la Collectivité européenne d'Alsace a participé, à hauteur de 20 000€, au financement d'actions en faveur de l'accélération de la rénovation énergétique sur le territoire du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Rhin Vignoble Grand Ballon, en collaboration avec l'Etat (20 000€), la Région Grand Est (20 000€) et le dit PETR (15 000€).

Ce partenariat s'est matérialisé par la signature d'une convention le 26 juin 2024 entre la Collectivité et le PETR du Pays Rhin Vignoble Grand Ballon (jointe en annexe au présent rapport), suite à la délibération de la Commission permanente n° CP-2024-2-13-2 du 15 mars 2024.

Un premier bilan du programme d'actions, présenté lors du Comité de Pilotage du 13 février 2025, a fait état d'une difficulté au niveau de la cible identifiée pour la réalisation de l'action mentionnée à l'article 2.1.2 de ladite convention : « *Mise en place d'une aide ponctuelle, à titre expérimental, pour la réalisation d'audits énergétiques dans les petites copropriétés de moins de 10 lots* » (action 2).

Aussi, une proposition d'évolution de l'action a été adressée par courrier au Président du PETR du Pays Rhin Vignoble Grand Ballon, en date du 28 mars 2025, afin de permettre :

- à de petites copropriétés (cf. inférieures ou égales à 20 lots) de pouvoir bénéficier des crédits fléchés sur les audits énergétiques, qui constituent la première étape dans le processus de décision et peuvent faciliter le passage à l'acte de rénovation ;

- la fongibilité des crédits de cette action 2 en faveur des 2 autres actions mentionnées dans ladite convention.

Lors de la présentation du second bilan au Comité de Pilotage du 11 septembre 2025 les financeurs réunis ont proposé :

- d'abandonner l'action 2 afférente à la réalisation d'audits énergétiques dans les petites copropriétés, n'ayant pas suscité de besoin de la part des petites copropriétés malgré les différentes approches déployées par les équipes du PETR ;
- de réaffecter le reliquat du budget (41 000€) sur les 2 autres actions :
 - o Action 1 : poursuite des actions de sensibilisation à impact positif (conférences, balades thermographiques) et propositions de nouvelles actions (événement type Fête de l'énergie, ateliers fresques, projections de films ou spectacles, création de supports pédagogiques ex. maquette, etc...),
 - o Action 1 : lutte contre la précarité énergétique : re-définition du contenu et de la liste des participants pour le 2e atelier (Ensisheim/Neuf Brisach),
 - o Action 3 : auto-rénovation accompagnée : propositions de prévoir des interventions de professionnels sur chantier / poursuite & développement d'ateliers pratiques / expérimentation de projets en chantiers participatifs,
- et de prolonger l'opération jusqu'au 31/12/2026, pour aboutir aux objectifs fixés.

Aussi, à l'instar des autres financeurs, il vous est proposé de prolonger la durée initiale de la convention de 2 à 3 ans (soit du 01/01/2024 au 31/12/2026), qui serait formalisée par un avenant n°1, joint en annexe au présent rapport, précisant également les évolutions successives et nécessaires évoquées ci-avant en réponse aux besoins du terrain et à la réalisation des objectifs initialement fixés.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- De décider, dans le cadre du partenariat pour la mise en œuvre du Fonds Handicap et Age avec PROCIVIS Alsace et AMELOGIS, que la Collectivité européenne d'Alsace verse une enveloppe complémentaire de 300 000 € pour ce fonds, portant ainsi sa contribution totale à 700 000€ sur la durée du partenariat,
- D'approuver l'avenant n° 1 à la convention cadre pour la mise en œuvre des activités sociales et solidaires de PROCIVIS Alsace sur le territoire de la Collectivité européenne d'Alsace, joint en annexe au présent rapport, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace, PROCIVIS Alsace et AMELOGIS.

Cet avenant n°1 porte sur le partenariat pour la mise en œuvre du Fonds Handicap et Age, et permet de formaliser la contribution complémentaire précitée de la Collectivité européenne d'Alsace au Fonds Handicap et Age,

- De m'autoriser à signer ledit avenant n°1,
- De préciser que les crédits supplémentaires afférents à l'avenant n°1 précité seront prévus au budget 2026 sur l'opération P037O006 – Enveloppe P037E13 – Natana 1414 - 204-20422-552,
- D'approuver l'avenant n° 1 à la convention de partenariat - Actions en faveur de l'accélération de la rénovation énergétique sur le territoire haut-rhinois (Projet Post Fessenheim- PIG TE), joint en annexe au présent rapport, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Rhin Vignoble Grand Ballon.

Cet avenant n°1 a pour objet de prendre acte de l'élargissement du champ de l'action n°2 à la réalisation d'audits énergétiques dans les petites copropriétés de moins de 20 lots, de modifier la maquette financière en réaffectant les crédits sur les actions qui connaissent un bilan positif, de réviser le calendrier prévisionnel intégrant l'intégralité de l'année 2026 pourachever la mise en œuvre du partenariat et en conséquence de prolonger la durée de ce partenariat sur la période 2024-2026,

- De m'autoriser à signer ledit avenant n°1,

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.