

Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 9 février 2026

N° CP-2026-1-4-4

N° applicatif 14633

4^{ème} Commission

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

Direction

Direction habitat et innovation urbaine

Service consulté

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°2 à la convention d'OPAH-RU de Neuf-Brisach.

I. Avenant n°2 à la convention pour l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) de Neuf-Brisach

Dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) de Neuf-Brisach, une convention initiale a été conclue le 3 janvier 2022 pour une durée de 5 ans avec pour objectifs l'amélioration du parc de logements privés, la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, la rénovation énergétique des logements ainsi que le soutien à la requalification du centre ancien. La Communauté de communes du Pays de Rhin-Brisach est maître d'ouvrage de l'opération, mise en œuvre en partenariat avec l'Agence nationale de l'habitat, la Collectivité européenne d'Alsace, la Ville de Neuf-Brisach, l'Etat, et les autres partenaires financeurs, Action Logement Services, la Banque des Territoires et PROCIVIS Alsace.

Un avenant n°1 à la convention, adopté par délibération de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 8 juillet 2022 est venu ajuster les modalités d'intervention de la Collectivité européenne d'Alsace en intégrant le nouveau dispositif d'aides volontaristes « Fonds Alsace Rénov » en vertu de la délibération CD-2021-8-4-2 du 06 décembre 2021. Le présent avenant s'inscrit dans la continuité de ce cadre conventionnel.

Un avenant n°2 est soumis à la validation de la Commission permanente, afin d'adapter la convention aux évolutions récentes des modalités d'intervention de l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

L'Anah a en effet fait évoluer, à compter du 1^{er} janvier 2024, son dispositif d'aides à la rénovation énergétique, notamment à travers la réforme de MaPrimeRénov', encourageant les rénovations globales et instaurant un accompagnement obligatoire des ménages dans certains parcours de travaux.

Ces évolutions nécessitent une mise en conformité de la convention d'OPAH-RU de Neuf-Brisach, tant sur le plan des objectifs que des financements et des modalités d'accompagnement.

Les modifications portées par l'avenant n°2, joint en annexe au présent rapport, sont les suivantes :

1. Évolution des modalités d'accompagnement des ménages – intégration du parcours accompagné

La mise en œuvre du dispositif « Mon Accompagnateur Rénov' » (MAR) impose désormais, pour certains projets de rénovation énergétique, un accompagnement obligatoire des propriétaires tout au long de leur parcours de travaux.

L'avenant n°2 vise ainsi à intégrer formellement ces nouvelles modalités d'accompagnement dans le cadre de l'OPAH-RU de Neuf-Brisach, afin de garantir la conformité du dispositif local avec les règles nationales de l'Anah et de sécuriser l'instruction des dossiers de subvention.

Cette évolution entraîne une adaptation des modalités de financement de l'ingénierie, notamment au titre de la part variable liée aux prestations d'accompagnement.

2. Actualisation des objectifs quantitatifs pour la fin de l'opération

Compte tenu de l'état d'avancement de l'opération et des dossiers déjà engagés, l'avenant n°2 procède à une actualisation et à une ventilation des objectifs restants à réaliser pour la dernière année de l'OPAH-RU.

Les objectifs globaux de la convention initiale ne sont pas remis en cause, mais leur répartition est ajustée afin de tenir compte :

- des réalisations déjà effectuées,
- des dossiers en cours d'instruction ou de programmation,
- des capacités de mobilisation des ménages sur la fin du dispositif.

Le nouveau tableau d'objectifs figure en annexe de l'avenant n°2 et se substitue à celui figurant dans la convention initiale.

3. Mise à jour de la maquette financière de l'opération

Les évolutions du dispositif Anah et l'actualisation des objectifs nécessitent une révision de la maquette financière de l'OPAH-RU pour la fin de l'opération.

Au titre des financements de l'Anah, les autorisations d'engagement prévisionnelles initiales s'élevaient à 1 841 670 €.

Depuis le démarrage de l'opération, les montants consommés, réservés et prévisionnels atteignent 743 935,78 €, répartis comme suit :

- 583 447 € au titre des aides aux travaux ;
- 144 948,78 € au titre de l'ingénierie – part fixe ;
- 15 540 € au titre de l'ingénierie – part variable.

Pour l'année 2026, en tant compte des évolutions prévues au titre du présent avenant, les montants prévisionnels sont ventilés de la manière suivante :

- 171 750 € pour les aides aux travaux ;
- 59 000 € pour l'ingénierie – part fixe ;
- 8 520 € pour l'ingénierie – part variable.

Au titre des financements de la Ville de Neuf-Brisach, les autorisations d'engagement prévisionnelles s'élevaient à 449 525 €, dont 177 596,54 € ont d'ores et déjà été consommés, réservés ou programmés.

Pour l'année 2026, les aides aux travaux sont estimées à 45 375 €.

Au titre des financements de la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach, les autorisations d'engagement prévisionnelles étaient de 422 275 €, avec 87 720 € déjà mobilisés.

Pour l'année 2026, les aides aux travaux sont estimées à 50 412 €.

Au titre des financements de la Collectivité européenne d'Alsace, les autorisations d'engagement initiales de 122 500 € ont été portées à 488 000 € par l'avenant n°1 au titre du fonds « Alsace Renov' ».

Les montants consommés, réservés et prévisionnels s'élèvent à 90 329 €, et les engagements prévisionnels pour 2026 sont estimés à 16 000 € pour les aides aux travaux.

4. Intégration des dispositions relatives à la protection des données personnelles (RGPD)

L'avenant n°2 complète également la convention afin d'y intégrer explicitement les obligations liées au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD).

Les parties signataires et l'opérateur chargé du suivi-animation s'engagent à respecter la réglementation européenne et nationale en matière de protection des données à caractère personnel, et à coopérer en tant que responsables conjoints des traitements mis en œuvre dans le cadre de l'OPAH-RU.

Ces adaptations, rendues nécessaires par l'évolution du cadre national d'intervention de l'Anah, n'emportent pas création de droits nouveaux mais visent exclusivement à assurer la continuité et la sécurisation juridique de l'opération jusqu'à son terme.

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 conclue entre l'État, l'Anah et la Collectivité européenne d'Alsace.

Les dépenses de fonctionnement portées par la Collectivité européenne d'Alsace au titre des crédits de l'Anah sont intégralement compensées par l'Anah dans le cadre de cette délégation de compétence. En conséquence, le présent avenant n°2 n'entraîne aucun impact financier pour la Collectivité européenne d'Alsace.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver l'avenant n°2 à la convention d'OPAH-RU de Neuf-Brisach (convention n°068 PRO 031) – période 2021 - 2026, signée le 3 janvier 2022 à conclure entre la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach, la Ville de Neuf-Brisach, la Collectivité européenne d'Alsace, l'Agence nationale de l'habitat, l'État, Action Logement Services, la Banque des Territoires et PROCIVIS Alsace.

Cet avenant n°2, joint en annexe au présent rapport, a pour objet :

- d'intégrer les nouvelles modalités d'accompagnement des ménages avec la mise en œuvre du dispositif Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) ;
- d'actualiser les objectifs quantitatifs de l'opération pour la fin du dispositif ;
- d'ajuster la maquette financière de l'OPAH-RU en conséquence ;
-
- 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.

Les crédits seront prélevés sur les imputations budgétaires suivantes :

| Programme | Opération | Enveloppe | Tranche | Natures analytiques | Montant |
|-----------|-----------|-----------|---------|---------------------|-----------|
| P038 | O002 | P038E07 | T94 | (3256) 204-2324-552 | 171 750 € |
| P037 | O008 | P037E13 | T95 | (3256) 204-2324-552 | 16 000 € |
| P038 | O001 | P038E03 | T94 | (1427) 011-617-552 | 67 520 € |
| TOTAL | | | | | 255 270 € |

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.