



AVENANT N°2

A la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) de Neuf-Brisach

Période 2021-2026

Numéro de la convention : 068 PRO 031

XX/XX/2025

Le présent avenant n°2 est établie entre :

La Communauté de Communes Pays Rhin-Brisach, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président Monsieur Gérard HUG, dûment habilité par délibération n°XX du Conseil communautaire en date du XX,

ET

La Commune de Neuf-Brisach, représentée par son Maire Monsieur Richard ALVAREZ, 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,

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,

Avenant n°2 à la convention OPAH-RU de Neuf-Brisach

Table des matières :

Chapitre I – Rappel du contexte de l’élaboration de l’OPAH-RU.....	5
Chapitre II – Rappel du périmètre et champ d’intervention	5
Chapitre III – Rappel sommaire des objectifs et synthèse des résultats de l’étude pré-opérationnelle.....	6
ARTICLE 1 – OBJET DE L’AVENANT	6
ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L’ARTICLE 4 « Objectifs quantitatifs de réhabilitation et d’adaptation »	7
ARTICLE 3 – MODIFICATION DU CHAPITRE IV « Financements de l’opération et engagements complémentaires ».....	7
ARTICLE 4 - MODIFICATION DE L’ARTICLE 8 « Communication »	9
Chapitre IV – Prise d’effet de l’avenant n°2, durée, révision et résiliation.....	10
ARTICLE 6 – DUREE DE L’AVENANT N°2	10
ARTICLE 7 – TRANSMISSION DE L’AVENANT N°2.....	10
ARTICLE 8 – DISPOSITIONS DIVERSES	10
Annexe - Tableau des objectifs pour la fin du dispositif	12

Il est préalablement exposé ce qui suit

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

En décembre 2020, le territoire de la CCARB et la Ville de Neuf-Brisach ont été retenus par l'Etat au dispositif Petites Villes de Demain, et s'inscrit dans le dispositif de l'Opération de Redynamisation Territoriale.

La Ville de Neuf-Brisach a fait le constat, au fil des dernières années, d'une déprise démographique ; ses développements résidentiels et économiques étant contraints du fait de sa configuration physique. Dans le cadre d'une démarche volontaire de redynamisation sur les aspects urbanistiques, habitats, économiques et touristiques, la Ville de Neuf-Brisach a réalisé une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU), accompagnée d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI). L'objet étant d'accompagner les différentes actions coordonnées de revalorisation de la ville de Neuf-Brisach par une réhabilitation du patrimoine privé.

A la suite de l'étude de redynamisation, le renouvellement urbain de la ville a été acté conjuguant à la fois, le traitement de l'habitat existant, la production d'une offre de logements neufs, le traitement des espaces publics, la dynamisation de ses commerces et services, le développement des loisirs et du tourisme, la **sauvegarde** et la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti exceptionnel de cette cité Vauban.

Les enjeux posés ont été :

- Accompagner la rénovation de logements et la restructuration d'immeubles dans le programme de redynamisation de Neuf-Brisach.
- Revitaliser le tissu commercial actuellement peu dynamique.
- Le volet touristique constitue probablement le levier qui peut faire basculer Neuf-Brisach dans une nouvelle dynamique, à condition de définir une stratégie claire, d'identifier les actions clés au démarrage de l'opération, d'assurer le portage politique du projet et de mobiliser les compétences nécessaires.
- Enfin, la rénovation et l'adaptation des espaces publics au service du projet urbain, renforceront l'attractivité de la ville de Neuf-Brisach.

Cette opération est inscrite dans une ORT élaborée en 2022 par la CCARB, mobilisant différents maîtres d'ouvrage.

La CCARB, compétente en matière d'habitat, d'élaboration de PLU, du développement commercial et touristique ainsi qu'en matière d'aménagements cyclables, assure la complémentarité entre les projets communaux et la cohérence avec son projet de territoire.

Chapitre II – Rappel du périmètre et champ d'intervention

Le périmètre d'intervention demeure inchangé et se définit sur tout le territoire intra-muros de Neuf-Brisach.

Les champs d'intervention sont les suivants :

- Traitement de l'habitat indigne et très dégradé
- Traitement de la précarité énergétique
- Amélioration de la performance énergétique du parc
- Mise en valeur du patrimoine architectural de la ville
- Accompagnement des copropriétés, notamment celles repérées comme étant fragiles
- Articulation avec ORI
- Contrôle de la décence des logements
- Accompagnement de la montée en charge d'un parc locatif de qualité

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

XX

Il est convenu ce qui suit

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant n°2 et ses annexes ont pour objet de modifier la convention de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) de Neuf-Brisach, susvisée, signée le 3 janvier 2022.

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 leurs 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.

Ces évolutions impliquent notamment l'obligation, pour l'opérateur de l'OPAH-RU, de disposer de l'agrément « Mon Accompagnateur Rénov' » et d'assurer les missions de suivi-animation définies par l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, modifié.

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 restants à réaliser ;
- d'actualiser en conséquence les financements à prévoir pour la fin 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 et d'adaptation »
- modification du chapitre IV « Financements de l'opération et engagements complémentaires »
- ajout d'un article 8 Bis « Règlement général de protection des données (RGPD) »

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

Le tableau d'objectifs de réalisation pour la fin du dispositif ci-dessous se substitue au tableau figurant à l'article 4.2. Objectifs quantitatifs portants sur les logements subventionnés par l'Anah, en page 24, de la convention d'OPAH-RU susvisée.

Les objectifs ne sont pas modifiés mais ventilés de la manière suivante pour la dernière année de l'OPAH-RU.

2026	TOTAL 5 ANS
------	-------------

PO LHI/TD	1	12
PO AUTONOMIE	2	15
PO ENERGIE	0	16
TOTAL PO	3	43

PB LHI/TD	3	18
PB MD	2	27
PB RSD /NON DECENCE	1	10
PB AUTONOMIE	1	5
PB ENERGIE	6	36
TOTAL PB	13	96

TOTAL PO + PB	16	139
---------------	----	-----

ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 « CONDUITE DE L'OPERATION » - INTEGRATION DES MODALITES DU DISPOSITIF MA PRIME RENOV' (MAR)

Il est ajouté un point 7.2.3 intitulé « Modalités du dispositif Ma Prime Rénov' (MAR) » au sein de l'article 7 de la convention de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain multisites 2021-2026 susvisée, rédigé comme suit :

« 7.2.3 - Modalités du dispositif Ma Prime Rénov' (MAR)

L'opérateur dispose de l'agrément « Mon Accompagnateur Rénov' » (MAR) conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat susvisé, modifié par l'arrêté du 14 décembre 2023.

Les missions de suivi-animation au titre du dispositif Ma Prime Rénov' (MAR) seront donc menées conformément à cet arrêté et ses mises à jour à venir. »

ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 5 - FINANCEMENTS DES PARTENAIRES DE L'OPERATION

3.1. Les modifications de l'article 5 - Financements des partenaires de l'opération de la convention de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain multisites 2021-2026 susvisée, portent exclusivement sur le point 5.1.2. afférent aux financements de l'ANAH, le point 5.3.2. afférent aux financements de la ville de Neuf-Brisach, au point 5.4.2. afférent aux financements de Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach, au point 5.5.2 afférent aux financements de la Collectivité européenne d'Alsace, lequel sont désormais rédigés comme suit :

- Concernant les financements de l'ANAH prévus au point 5.1.2.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH étaient de 1 841 670 €, depuis le début de l'opération les montants consommés, réservés et prévisionnels sont de 743 935,78 €, dont 583 447 € d'aides aux travaux, 144 948,78 € d'aides à l'ingénierie part fixe et 15 540 € d'aides à l'ingénierie part variable, pour l'année 2026 les montants sont ventilés de la manière suivante :

	2022	2023	2024	2025	2026	Total opération
AE Prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
<i>Dont aides aux travaux</i>	124 700 €	124 700 €	124 700 €	124 700 €	171 750 €	1 475 250 €
<i>Dont aides à l'ingénierie part fixe</i>	59 000 €	59 000 €	59 000 €	59 000 €	59 000 €	295 000 €
<i>Dont aides à l'ingénierie part variable</i>	6 280 €	19 080 €	22 180 €	15 360 €	8 520 €	71 420 €

- Concernant les financements de la ville de Neuf-Brisach prévus au point 5.3.2. :

5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la ville de Neuf-Brisach étaient de 449 525 €, depuis le début de l'opération les montants consommés, réservés et prévisionnels sont de 177 596,54 €, pour l'année 2026 les montants sont ventilés de la manière suivante :

	2022	2023	2024	2025	2026	Total opération
AE Prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
<i>Dont aides aux travaux</i>	48 788 €	144 600 €	124 000 €	86 763 €	45 375 €	449 525 €

- Concernant les financements de l'EPCI « Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach » prévus au point 5.4.2. :

5.4.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach étaient de 422 275 €, depuis le début de l'opération les montants consommés, réservés et prévisionnels sont de 87 720 €, pour l'année 2026 les montants sont ventilés de la manière suivante :

	2022	2023	2024	2025	2026	Total opération
AE Prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
Dont aides aux travaux	37 725 €	117 000 €	128 300 €	88 838 €	50 412 €	422 275 €

- Concernant les financements de la Collectivité européenne d'Alsace prévus au point 5.5.2. :

5.5.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Collectivité européenne d'Alsace étaient de 122 500 €, modifiés par l'avenant n°1 pour la période 2022-2023 au titre du « Fonds Alsace Rénov' » portant ce montant à 488 000 €, depuis le début de l'opération les montants consommés, réservés et prévisionnels sont de 90 329 €, pour l'année 2026 les montants sont ventilés de la manière suivante :

	2022	2023	2024	2025	2026	Total opération
AE Prévisionnels (aides aux travaux)	11 000 €	31 500 €	38 000 €	26 000 €	16 000 €	408 000 €

3.2. Les autres dispositions de l'article 5 de la convention de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain multisites 2021-2026 susvisée, demeurent inchangées.

ARTICLE 4 - AJOUT D'UN ARTICLE 8 BIS « Règlement général de protection des données (RGPD) »

Après l'article 8 - « Communication » de la convention OPAH-RU susvisée, il est ajouté un article 8 Bis « Règlement général de protection des données (RGPD) » ainsi rédigé :

Article 8 Bis - 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 personnels 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

ARTICLE 5 – DUREE DE L'AVENANT N°2

Le présent avenant n°2 prend effet à compter de sa signature et s'applique jusqu'au terme de la convention d'OPAH-RU de Neuf-Brisach susvisée.

ARTICLE 6 – 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 dispositions figurant au présent avenant n°2 font partie intégrante de la convention OPAH-RU n°068 PRO 031 susvisée. Les autres dispositions définies dans la convention OPAH-RU n°068 PRO 031 susvisée demeurent inchangées.

Fait en 8 exemplaires à XX, le XX/XX/2026

<p>Pour le maître d'ouvrage La Communauté de Communes Pays Rhin-Brisach, Monsieur le Président</p> <p>Gérard HUG</p>	<p>Pour la ville de Neuf-Brisach, Monsieur le Maire de Neuf-Brisach</p> <p>Richard ALVAREZ</p>
<p>Pour la Collectivité européenne d'Alsace, La Vice-Présidente en charge de l'insertion, de l'habitat et de la lutte contre la précarité</p> <p>Madame Fatima JENN</p>	<p>Pour le délégataire de l'Anah, Collectivité européenne d'Alsace, Monsieur le Président</p> <p>Frédéric BIERRY</p>
<p>Pour PROCIVIS Alsace, Monsieur le Directeur Général</p> <p>Christophe GLOCK</p>	<p>Pour Action Logement, Monsieur le Directeur Régional Grand-Est</p> <p>Philippe RHIM</p>
<p>Pour la Caisse des Dépôts, Madame la Directrice Territoriale</p> <p>Isabelle HALB-SIENER</p>	

