

## **Rapport du Président**

Commission permanente du  
lundi 15 novembre 2021

**N° CP-2021-10-10-2**

**N° applicatif 2597**

### **10<sup>ème</sup> Commission**

Commission Ouest Alsace - Saverne - Molsheim

### **Service instructeur**

Service habitat et développement

### **Service consulté**

## **CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LE PROJET DE MAISON DE L'HABITAT DE L'ALSACE BOSSUE A SARRE-UNION**

Résumé : Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission permanente de soutenir le projet de Maison de l'Habitat de l'Alsace Bossue sur la Ville de Sarre Union. Cette dernière, co-construite depuis plusieurs années avec la Commune et la Communauté de Communes, vise à proposer un lieu physique identifié d'accueil, d'accompagnement, d'animation et de ressources pour le public et les acteurs locaux sur l'habitat et le logement.

Ce rapport propose la conclusion d'une convention de partenariat avec la Communauté de Communes d'Alsace Bossue et la Ville de Sarre Union pour la mise en œuvre de la Maison de l'Habitat. Il est également proposé que les projets de Schirmeck et de Sarre-Union s'inscrivent dans une expérimentation visant à structurer à l'échelle alsacienne le déploiement de Maisons de l'Habitat.

L'ambition de la Collectivité européenne d'Alsace est de mailler le territoire en soutenant les projets de Maison de l'Habitat, portés par les collectivités, tout en les limitant à une par territoire de vie où la Collectivité européenne d'Alsace est délégataire des aides à la pierre. L'objectif est d'apporter à tous les alsaciens une offre de service lisible et accessible sur l'habitat, le logement et la transition énergétique.

## 1. Contexte

Depuis plusieurs années, les élus de Sarre Union et de la Communauté de Communes d'Alsace Bossue réfléchissent à développer un lieu où les ménages pourraient trouver :

- Des conseils juridiques, financiers et fiscaux pour les propriétaires et locataires ;
- Des conseils sur les projets de construction ;
- Des informations sur les conditions d'accès au logement social et un appui pour formaliser une demande d'accès ou de maintien dans le logement ;
- De l'information et des conseils sur les aides au projet de travaux (économie d'énergie, travaux d'entretien, embellissement, préservation du patrimoine) ;
- De l'appui pour les besoins spécifiques des seniors, des jeunes ou des personnes en situation de handicap.

De nombreux partenaires disséminés sur le territoire tiennent des permanences ponctuelles mais déconnectées les unes des autres : Espaces info Energie, Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL), opérateur du Programme d'Intérêt Général Renov'Habitat 67 (URBAM Conseil), opérateur du Programme d'Intérêt Général Autonomie (CEP-CICAT), Société d'Economie Mixte OKTAVE, Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE), Parc Naturel Régional des Vosges du Nors (SYCOPARC), bailleurs sociaux (notamment Alsace Habitat), Collectivité européenne d'Alsace.

En plus d'une situation présentant un foisonnement d'acteurs, les politiques de l'habitat se heurtent à de nombreux labels, dispositifs de financement, offres commerciales, structures-conseils, etc. Par ailleurs, l'augmentation des tarifs de l'électricité et du gaz, la précarité énergétique, démultiplient le besoin d'accompagnement des ménages pour choisir les travaux les plus cohérents. Beaucoup de ménages ont été abusés par les dispositifs à un euro et sont donc en demande d'un tiers de confiance neutre.

Du côté des professionnels, on constate que les artisans méconnaissent les nouvelles réglementations et les aides mobilisables.

Ces constats ont amené la Ville de Sarre Union, la Communauté de Communes d'Alsace Bossue et la Collectivité européenne d'Alsace à se concerter pour mettre en place une Maison de l'Habitat, au sein de laquelle tous les acteurs de l'habitat se coordonneraient pour apporter un service sur mesure aux citoyens.

## 2. Un concept qui va dans le sens des orientations du Plan Départemental de l'Habitat du Bas-Rhin

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) du Bas-Rhin (2018-2023) indique que : « l'animation territoriale auprès du grand public reposera sur la diffusion des Points info habitat (PIH), pour répondre aux besoins d'information et de rencontre. Ces entités sont apparues nécessaires pour coordonner l'information sur l'habitat destinée au grand public, celle-ci étant diffusée sur le territoire et émanant d'acteurs différents ».

Cette Maison de l'habitat répond à cet objectif stratégique et permet en sus de contribuer au développement d'un service public alsacien qui a pour ambition de :

- Satisfaire les besoins des habitants, des entreprises, des associations, en partenariat avec les collectivités locales et l'Etat ;
- Accompagner les parcours individuels pour donner des perspectives d'avenir à chacun et particulièrement à notre jeunesse ;

- Mettre l'utilisateur au cœur des décisions.

### **3. Les contours du projet de Maison de l'Habitat de l'Alsace Bossue sur la Ville de Sarre-Union**

Les élus locaux ont aménagé un local en cœur de ville au 17 grand rue à Sarre-Union, agencé de la façon suivante :

- un espace de bureau d'accueil, respectant la confidentialité des usagers,
- un espace d'attente comportant un espace d'exposition.

Cette Maison de l'Habitat s'inspire du Point Info Habitat à Schirmeck, ouvert depuis 2014, qui a connu un franc succès avec :

- 5 759 visiteurs ;
- 5 partenaires qui assurent des permanences : SOLIHA Alsace, Alsace Habitat, ADIL, Pôles d'Équilibre Territorial et Rural Bruche Mossig, permanence autonomie ;
- 11 expositions ;
- Une vingtaine d'animations ;
- Une animatrice embauchée par la Collectivité européenne d'Alsace.

#### **3.1. Identification des acteurs locaux**

Pour le projet développé sur Sarre-Union, une étude de faisabilité a été réalisée (en annexe) par le chef de projet centralité, cofinancé par la Collectivité européenne d'Alsace et la Ville de Sarre-Union.

Les acteurs principaux qui participent à la mise en œuvre d'une Maison sont :

- les structures accompagnatrices,
- les acteurs de l'habitat,
- le secteur associatif.

Plusieurs partenaires ont été identifiés pour intervenir lors de permanences : l'ADIL du Bas-Rhin, l'opérateur du Programme d'Intérêt Général Renov'Habitat 67 (URBAM Conseil), l'opérateur du Programme d'Intérêt Général Autonomie (CEP-CICAT), le CAUE, l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP), l'ordre des architectes et la Collectivité européenne d'Alsace.

D'autres structures seront sollicitées sur rendez-vous : Société d'Economie Mixte OKTAVE, le SYCOPARC, etc.

#### **3.2. La gouvernance**

Un comité de pilotage sera installé, composé d'un conseiller d'Alsace, des élus de Sarre Union, des élus de la Communauté de Communes d'Alsace Bossue et de la Direction de l'Habitat, de l'innovation et de l'urbanisme de la Collectivité européenne d'Alsace. Il contribuera à la définition des priorités d'actions pour le territoire concerné et à l'évaluation de leur mise en œuvre. Il se réunira une fois par an.

Un comité technique composé de la Direction de l'Habitat, de l'innovation et de l'urbanisme de la Collectivité européenne d'Alsace, des services des collectivités partenaires, de l'animateur et des partenaires associés définira l'offre de services aux usagers et le fonctionnement de la structure.

#### **4. La convention partenariale avec la commune de Sarre Union et la Communauté de Communes d'Alsace Bossue**

Il est proposé de signer une convention partenariale de ce projet opérationnel dès novembre 2021, jointe en annexe au présent rapport.

##### **4.1. Les engagements de la Collectivité européenne d'Alsace**

La Collectivité européenne d'Alsace soutient ce projet de Maison de l'Habitat, en mettant à la disposition de la Ville de Sarre-Union et de la Communauté de Communes d'Alsace Bossue, une équipe dédiée à ce dispositif, de par sa logistique et son animation.

La Collectivité européenne d'Alsace prend à sa charge l'embauche et la formation de l'animateur en contrat aidé qui assurera l'accueil et information de premier niveau. Elle fournit le matériel informatique, téléphonique et autres postes de fonctionnement nécessaires pour l'agent d'accueil.

La Collectivité européenne d'Alsace met à disposition un Chef de projet qui interviendra sur site 1 journée par mois pour coordonner les structures partenaires. Son équipe d'animation territoriale participera à l'animation de la Maison de l'Habitat, en lien avec la commune et la Communauté de Communes d'Alsace Bossue.

##### **4.2. Les engagements de la commune de Sarre Union**

La commune s'engage à rendre visible la Maison de l'Habitat pour être pro actif à l'égard des publics.

Propriétaire du local, elle s'engage à :

- Assurer les travaux nécessaires pour mettre le local susvisé aux normes d'accueil des usagers ;
- A fournir le mobilier nécessaire (bureaux, fauteuils, chaises, tables, etc.) et tous autres postes de dépenses nécessaires au bon fonctionnement de la structure ;
- A s'acquitter des dépenses liées aux fluides (énergie, eau, téléphonie, internet, etc) ainsi que de toute autre dépense de fonctionnement nécessaire (assurances et taxes).

Elle s'engage à maintenir le local en bon état et à en assurer le bon entretien. Ce local sera mis à la disposition des agents de la Collectivité européenne d'Alsace et des partenaires assurant des permanences.

##### **4.3. Les engagements de la Communauté de Communes d'Alsace Bossue**

La Communauté de Communes, compétente en matière d'habitat sur le territoire de l'Alsace Bossue, s'engage à faire de cette Maison de l'Habitat un élément central de sa stratégie. Elle s'assurera de la visibilité des actions de la Maison de l'Habitat au sein des 45 communes du territoire intercommunal.

Elle s'engage à promouvoir les politiques de l'habitat de la Collectivité européenne d'Alsace et à participer aux actions de communication et de valorisation mises en œuvre par les différentes parties prenantes.

La Communauté de Communes jouera un rôle de coordination locale des différentes actions décidées pour développer cette Maison de l'Habitat.

Elle définira avec la Ville les modalités de contribution aux frais de fonctionnement et d'entretien.

#### **4.4. Les engagements des partenaires**

Les acteurs principaux qui participent à la mise en œuvre de la Maison de l'Habitat sont :

- les structures accompagnatrices,
- les opérateurs des programmes lancés par la CeA,
- le secteur associatif,
- le Pays de Saverne Plaine et Plateau en charge du service d'accompagnement pour la rénovation énergétique.

A ce titre les partenaires s'engagent à :

- Participer, en lien avec l'animateur et l'équipe territoriale au programme d'animations, d'expositions et autres événements à destination du public ;
- Proposer des permanences régulières dans la Maison de l'Habitat ou des rendez-vous sur site.

Le partenariat est ouvert à tout acteur susceptible d'enrichir l'offre de services des Maisons de l'Habitat.

### **5. Un projet expérimental visant à préfigurer les Maisons de l'Habitat**

Il est proposé que les projets de Schirmeck et de Sarre-Union fassent l'objet d'une expérimentation pour structurer à l'échelle alsacienne un déploiement de Maisons de l'Habitat sur la base d'un cahier des charges et d'un label « Maison de l'Habitat ».

Cette expérimentation permettrait par la suite de co-construire des projets avec des Collectivités en charge des politiques de l'habitat et volontaires pour mettre en place des Maisons de l'Habitat.

La participation de la Collectivité européenne d'Alsace pourrait comprendre, le cas échéant, une aide aux travaux d'aménagement des locaux via les contrats départementaux et une enveloppe budgétaire pour des animations qui seront organisées. A noter que pour 2022, un budget de 5000 € a été réservé à cet effet.

L'ambition de la Collectivité européenne d'Alsace est de mailler le territoire en soutenant les projets de Maison de l'Habitat, portés par les collectivités, tout en les limitant à une par territoire de vie où la Collectivité européenne d'Alsace est délégataire des aides à la pierre. L'objectif est d'apporter à tous les alsaciens une offre de service lisible et accessible sur l'habitat, le logement et la transition énergétique.

A ce titre, il est proposé d'enrichir le champ d'action du point Info Habitat de Schirmeck pour le labelliser en « Maison de l'Habitat ».

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D'approuver la convention relative à la mise en œuvre de la Maison de l'Habitat à conclure avec la Commune de Sarre Union, la Communauté de Communes d'Alsace

Bossue et les partenaires de la Maison de l'Habitat de Sarre-Union, jointe en annexe au présent rapport ;

- De m'autoriser à signer cette convention ;
- De désigner le représentant de la Collectivité européenne d'Alsace au sein du comité de pilotage.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président



Frédéric BIERRY