

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 4 avril 2022

N° CP-2022-4-12-25

N° applicatif 3512

12^{ème} Commission

Commission Centre Alsace et de l'équité territoriale

Service instructeur

Service amélioration de l'habitat privé

Service consulté

PDH 68 - POLITIQUE DE L'HABITAT - CONVENTION FINANCIERE DE SUIVI-ANIMATION DU PROGRAMME D'INTERET GENERAL HABITER MIEUX 68 DANS LE HAUT-RHIN POUR L'ANNEE 2022

Résumé : Dans le cadre de la convention de suivi-animation du Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux 68 » conclue entre le Département du Haut Rhin, CITIVIA SPL et PROCIVIS Alsace sur la période 2018/2023, il vous est proposé d'approuver la convention financière établie pour l'année 2022 entre la Collectivité européenne d'Alsace et CITIVIA SPL, en charge de l'accompagnement des ménages.

1. Contexte

Par délibération en date du 15 juin 2018, le Département du Haut-Rhin a lancé un nouveau Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habiter Mieux 68 » sur le territoire du Haut-Rhin, en partenariat avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Haut-Rhin (ADIL), PROCIVIS Alsace, la Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin (CAF), la Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au travail Alsace-Moselle (CARSAT) et la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM). Ce dispositif d'une durée de 5 ans (2018-2023), porte sur l'ensemble du Haut-Rhin à l'exception de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A), qui est délégataire des aides à la pierre sur son territoire. Le PIG vise la rénovation énergétique annuelle de 250 logements de propriétaires occupants en précarité énergétique, 10 logements de propriétaires occupants en habitat indigne ou très dégradé et 40 logements de propriétaires bailleurs.

2. Bilan 2021

En 2021, dans le cadre du PIG, 212 projets de réhabilitation en faveur des propriétaires bailleurs et occupants ont pu être financés :

- La rénovation énergétique de 175 logements « propriétaires occupants » dont 3 logements présentant une forte dégradation ;
- La rénovation de 37 logements locatifs avec un loyer encadré, dont 26 présentant une forte dégradation.

Ces projets de travaux ont mobilisé près de 3,3 M€ d'aides publiques :

- 3 111 133 € au titre des aides de l'ANAH ;
- 136 500 € au titre des crédits volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace.

Les objectifs pour les propriétaires bailleurs ont été dépassés avec une augmentation importante de dossiers d'habitat indigne. Quant aux dossiers de propriétaires occupants, l'objectif n'est pas atteint avec un taux de réalisation à presque 70%, en raison de la concurrence avec le dispositif pour la rénovation énergétique « Ma Prime Rénov » et le contexte de COVID.

3. Convention de suivi-animation

Le Département du Haut-Rhin a signé une convention de suivi-animation avec CITIVIA SPL et PROCIVIS Alsace sur la période 2018-2023. CITIVIA SPL est chargée de l'accompagnement des ménages propriétaires qui choisissent le programme « sérénité ». La mission comprend : une visite sur place, un diagnostic complet du logement, une évaluation énergétique, des scénarios de travaux, un appui à l'obtention des devis, une aide au choix des travaux, le montage financier et administratif des dossiers (subventions, prêts...), le suivi du chantier, l'appui à la réception des travaux, l'appui aux démarches permettant d'obtenir le paiement des subventions et le conseil pour solliciter les aides fiscales éventuelles.

4. Convention financière

Pour l'année 2021, le coût de l'animation a été de 259 009,84 € HT, soit 310 811,81 € TTC (245 000 € HT + un forfait de communication de 1 759,84 € HT + la révision de l'indice SYNTEC de 12 250 € HT).

Pour l'année 2022, les actions envisagées par CITIVIA SPL s'élèveront à un maximum de 315 000 € TTC/an (révisée annuellement sur la base de l'indice SYNTEC).

Le montant de base est de 250 000 € HT soit 300 000 € TTC répartis comme suit :

- Une partie forfaitaire équivalente à 70 % du coût de la mission, soit 171 500 € HT, permettant à CITIVIA SPL d'assumer en partie les frais de structure, de personnel et d'exploitation ;
- Une part variable de 30 %, soit 73 500 € HT, qui est conditionnée à la fourniture du tableau de suivi mensuel, à l'atteinte d'au moins 70 % des objectifs de l'année 2021 et à 90 % des dossiers déposés complets auprès du service instructeur au sens de la réglementation Anah (présence de l'ensemble des pièces définies dans le nouveau formulaire CERFA de l'ANAH et indiquées dans la charte DDT/ opérateur) ;
- Une partie communication et application informatique dédiée de 5 000 € HT.

A cela se rajoute la révision de l'indice SYNTEC calculé chaque année en fonction de la date de début du Programme d'Intérêt Général, soit juillet 2018.

Toutefois, CITIVIA SPL ne pourra pas être tenue pour responsable de la non atteinte des objectifs à la suite de changements de réglementation, de règles du programme d'actions entravant l'atteinte des objectifs, des dysfonctionnements qui pourraient avoir lieu dans l'utilisation de la plateforme ANAH et de la non validation des différentes étapes de dossiers dématérialisés par les propriétaires.

Au vu de ce qui précède, je vous propose de :

- De fixer la rémunération à CITIVIA SPL au montant maximum de 315 000 € TTC pour l'année 2022, comprenant la révision annuelle sur la base de l'indice SYNTEC, au titre de l'accompagnement des ménages assuré par CITIVIA SPL dans le cadre de la mise en œuvre du Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux 68 » sur la période 2018/2023 ; les modalités de versement de cette rémunération sont détaillées dans la convention financière annexée à la délibération ;
- D'approuver la convention financière de suivi-animation du Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux 68 » dans le Haut-Rhin à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et CITIVIA SPL pour l'année 2022 ;
- De m'autoriser à signer cette convention jointe en annexe au présent rapport ;
- D'imputer les dépenses au Programme 037 – Opération 008 – Enveloppe 07 - Chapitre 011 – Nature 6188 – Fonction 552 des dépenses de fonctionnement du budget de la Collectivité européenne d'Alsace.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY