

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 20 juin 2022

N° CP-2022-6-12-14

N° applicatif 3642

12^{ème} Commission

Commission Centre Alsace et de l'équité territoriale

Service instructeur

Service amélioration de l'habitat privé

Service consulté

PROLONGATION DU PROGRAMME OPERATIONNEL DE PREVENTION ET D'ACCOMPAGNEMENT EN COPROPRIETE

Résumé : Le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété (POPAC) 68 arrive à son terme au 30 juin 2022. Ce programme a permis entre 2019 et 2022 l'accompagnement de 75 copropriétés correspondant à 1875 logements.

Il s'inscrit en articulation avec d'autres programmes opérationnels pour l'amélioration de l'habitat privé sur le Haut-Rhin, notamment le PIG Habiter Mieux 68. Il trouve également son homologue, le POPAC 67 sur le territoire du Bas-Rhin, qui s'articule avec le PIG Rénov'Habitat 67. Le POPAC 67, pour la période 2020-2023, est animé par l'ADIL 67. Il a pour enjeu de proposer des actions permettant le retour à un fonctionnement normalisé des copropriétés fragiles, leur permettant des prises de décision en copropriété dans le cadre d'une gestion saine.

Dans le cadre de la révision de la politique de l'habitat, une évaluation de l'ensemble des dispositifs opérationnels pour l'amélioration de l'habitat privé déployés sur l'ensemble du territoire alsacien (hors agglomérations de Strasbourg et de Mulhouse) doit débiter au second semestre 2022 afin d'évaluer la pertinence des actions menées, la bonne articulation des programmes et de proposer de nouveaux scénarios de déploiement sur le territoire de la Collectivité européenne d'Alsace, mieux ajustés aux besoins identifiés sur les territoires.

Dans l'attente des résultats de l'évaluation, il est proposé de prolonger la convention de programme pour l'accompagnement des copropriétés fragiles jusqu'au 30 juin 2023. Aussi, le présent rapport propose à la Commission permanente de décider de la poursuite du POPAC 68 qui fait l'objet d'une convention de partenariat et d'un co-financement entre l'ANAH, la Collectivité européenne d'Alsace et la Caisse des dépôts et Consignations.

1. Contexte

Par délibération du 14 juin 2019, le département du Haut-Rhin a souhaité poursuivre la dynamique initiée dans le cadre du Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété (POPAC) de Haute-Alsace mené de 2014 à 2017, en engageant un nouveau POPAC pour la période triennale allant du 1^{er} juillet 2019 au 30 juin 2022.

En effet, le bilan du premier POPAC a montré que l'accompagnement juridique, social et financier mené par l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) 68 était un maillon important permettant de faciliter le retour à un fonctionnement normal de la copropriété. Il a également démontré la nécessité de sécuriser juridiquement et financièrement les projets de rénovation, notamment de rénovation énergétique.

Parallèlement - conscient que les copropriétés fragiles sont occupées majoritairement par des ménages modestes qui risquent d'être mis en difficulté par l'augmentation du prix de l'énergie, cumulée à une faible performance énergétique du bâti - le département du Haut-Rhin, en sa qualité de chef de file de la résorption de la précarité énergétique, a souhaité mettre en œuvre un POPAC ciblé sur la rénovation énergétique des copropriétés fragiles sur la période 2019-2022.

a. Les objectifs

Dans le cadre de ce deuxième POPAC, il s'agit :

- d'accompagner les copropriétés fragiles ayant un projet de rénovation énergétique dans une démarche de sécurisation juridique et financière des projets,
- d'amplifier la dynamique de rénovation énergétique des copropriétés fragiles.

Les objectifs fixés dans le cadre de la convention :

- repérer 45 copropriétés fragiles sur 3 ans,
- amener 25% de ces copropriétés à s'inscrire dans des projets de rénovation jusqu'au vote de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), soit entre 10 et 15 copropriétés en 3 ans.

b. Bilan du POPAC 68 sur la période 2019/2022

Les résultats du POPAC présentés au Comité de Pilotage du 7 avril 2022 sont très positifs et dépassent les objectifs inscrits dans la convention.

En effet, 75 copropriétés ont bénéficié d'un accompagnement, représentant près de 1 875 logements, répartis de la manière suivante :

- 14 copropriétés ont voté l'AMO, dont 9 sont en phase travaux :
 - ✓ plus de 300 logements sont en phase travaux : travaux votés en AG ou travaux en cours ,
 - ✓ près de 200 logements en phase pré-travaux.
- 49 copropriétés sont susceptibles de s'engager en 2022-2023 dans une démarche de rénovation énergétique globale,
- 12 ont lancé l'étude thermique préalable au démarrage de travaux.

2. Proposition de prorogation du POPAC 68 pour une durée de 12 mois

Le POPAC arrive à son terme au 30 juin 2022 alors que de nombreux dossiers sont en cours d'accompagnement et qu'une dynamique est lancée sur le territoire. C'est pourquoi, il est proposé de prolonger d'une année le programme, comme le prévoit l'instruction de l'Agence Nationale pour l'Habitat (Anah) en date du 7 mars 2016.

Dans un contexte où les enjeux nationaux pour la rénovation énergétique des copropriétés sont forts, les services de la Collectivité européenne d'Alsace et de la Direction Départementale des Territoires sont favorables à la prorogation du POPAC pour une durée de 12 mois supplémentaires, et ce, jusqu'au 30 juin 2023.

a. Dans ce contexte, la prorogation du POPAC permettra :

- De poursuivre l'accompagnement en cours des copropriétés déjà repérées dans une démarche de sécurisation de leur projet de rénovation énergétique ;
- De répondre aux très nombreuses sollicitations émanant de syndicats de copropriétés qui ont compris les enjeux de la rénovation énergétique dans un contexte d'augmentation du coût des énergies et des évolutions réglementaires notamment avec l'interdiction prochaine de la mise en location des logements les plus énergivores dans le cadre de la loi Climat et Résilience ;
- D'intégrer une action spécifique d'accompagnement au redressement sur la copropriété Le Muhlele – 2 rue du Muhlele à Gunsbach (68140). Cette copropriété, confrontée depuis quelques années à de graves difficultés de fonctionnement, n'entre pas dans les objectifs assignés au POPAC 68 puisqu'elle est placée sous administration provisoire et que la rénovation énergétique n'est pas sa priorité.
- D'expérimenter sur les agglomérations de Colmar et de Saint-Louis, une coordination formalisée des actions de l'ADIL 68 et de la Société à Economie Mixte Oktave, afin de pouvoir optimiser les dispositifs et répondre aux très nombreuses sollicitations des syndicats de copropriétés et syndicats bénévoles ayant des projets de rénovation énergétique (cf volet 4.8 de l'avenant à la convention en annexe 1).

b. Modalités de financement

Dans ce cadre, il est proposé que l'ADIL 68, opérateur de ce programme, poursuive sa mission de suivi et d'animation du POPAC 68 jusqu'au 30 juin 2023. Le coût de mise en œuvre du programme cette période de 12 mois supplémentaires est estimé à 60 000 € HT.

Le financement se décompose comme suit :

PARTENAIRES	Coût prévisionnel des prestations (HT) 2 ^{ème} semestre 2022 / 1 ^{er} semestre 2023
Coût de la mission POPAC 68 – ADIL 68	60 000 €
<i>Dont Financement CeA (25%)</i>	15 000 €
<i>Dont Financement Caisse des Dépôts et Consignations (25%)</i>	15 000 €
<i>Dont Financement ANAH prévisionnel (50%)</i>	30 000 €

La Collectivité européenne d'Alsace versera la subvention de fonctionnement de 60 000 € à l'ADIL 68 en vue de la mise en œuvre de la mission POPAC 68 et encaissera les financements de la Caisse des Dépôts et Consignations (15 000 €) ainsi que de l'ANAH (prévisionnel de 30 000 €).

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver le projet d'avenant n°1 pour la prorogation du programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriété – POPAC 68 sur le territoire du Haut-Rhin (hors Mulhouse Alsace Agglomération) jusqu'au 30 juin 2023 permettant de prolonger la mission de suivi et d'animation menée par l'ADIL 68 et la financer via une subvention de fonctionnement à hauteur de 60 000 €, annexé au présent rapport ;
- de m'autoriser à signer l'avenant n°1 précité à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) ;
- de prélever les crédits nécessaires au versement de la subvention de fonctionnement sur le Programme 044 Action d'accompagnement, Opération P044O001 – POPAC – sur l'imputation budgétaire P044O001T02 natana 3706-65-65748-552.
Les modalités de versement sont les suivantes :
 - 50 % après signature de l'avenant,
 - 50% sur bilan au plus tard fin juin de l'année N+1.

Le financement des partenaires à hauteur prévisionnelle de 45 000 € sera crédité sur l'imputation budgétaire suivante : P044O001 natana 1411-74-74788-552.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY