



Avenant n°1
à la convention de partenariat pour la mise en œuvre
d'un Programme Opérationnel de Prévention
et d'Accompagnement en Copropriété
sur le territoire du Haut-Rhin (hors Mulhouse Alsace Agglomération)

Entre

La Collectivité européenne d'Alsace représentée par son Président Frédéric BIERRY, dûment habilité par délibération n°XXX de la commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du XXX ci-après dénommée « la CeA »

et

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par M. Louis LAUGIER, préfet du Haut-Rhin, délégué de l'Anah dans le département, ci-après dénommée « l'ANAH »

En partenariat avec :

- l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Haut-Rhin, ci-après dénommée « ADIL 68 »,
 - le Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement d'Alsace ci-après dénommé « CAUE »,
 - la Banque des Territoires – Caisse de dépôts et Consignations,
- aux fins de mise en œuvre du Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété sur le territoire du Haut-Rhin, hors Mulhouse Alsace Agglomération (POPAC).

En collaboration avec :

- la SEM OKTAVE

pour des actions de conseil et de sensibilisation des copropriétaires à la réalisation de travaux de rénovation énergétique sur les territoires intercommunaux de Colmar Agglomération et de Saint-Louis Agglomération.

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment ses articles L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'Anah n° 2015-43 du 25 novembre 2015 relative à la généralisation du financement des programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement en copropriété (POPAC),

Vu la convention 2019-2022 de partenariat pour la mise en œuvre d'un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriétés sur le territoire du Haut-Rhin (hors Mulhouse Alsace Agglomération) signée par l'Anah et le Département du Haut-Rhin le 14 août 2019, notamment son article 10

Vu le Décret n°2019-142 du 27 février 2019 portant regroupement des départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin au 1^{er} janvier 2021

Vu la loi n°2019-816 du 02 août 2019 relative aux compétences de la Collectivité européenne d'Alsace, notamment son article 10,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région,

Vu l'avis favorable du Comité de Pilotage du POPAC exprimé en date du 07 avril 2022,

Vu en application de l'article R. 321-10 3° du CCH, l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH),

Vu la délibération n° de la commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace, en date du, ayant approuvé le présent avenant n°1,

Préambule :

Par délibération du 14 juin 2019, le Département du Haut-Rhin a souhaité poursuivre la dynamique initiée dans le cadre du 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 identifié que des copropriétés restaient en difficulté sur le territoire du Haut-Rhin, que de nombreuses petites copropriétés étaient non immatriculées au registre des copropriétés, les mettant en grande difficulté en cas de vente ou de financement de projets de travaux.

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.

La mise en œuvre de ce nouveau POPAC a été confiée à l'ADIL 68, avec l'appui d'un architecte du CAUE d'Alsace, qui met à disposition un conseiller-juriste chargé de mission copropriété.

Les enjeux de ce programme sont :

- D'accompagner les copropriétés fragiles ayant un projet de rénovation énergétique dans une démarche de sécurisation juridique et financière ;

- D'amplifier la dynamique de rénovation énergétique des copropriétés fragiles.

L'objectif est de :

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

Une mission complémentaire a été confiée en mars 2021 à l'opérateur du POPAC :

La copropriété LE MUHLELE à Gunsbach est confrontée depuis quelques années à de graves difficultés de fonctionnement. L'administrateur provisoire en charge de son redressement depuis février 2015 ne dispose pas de moyens suffisants pour y remédier. Seule son intégration dans un dispositif programmé peut permettre la mobilisation des moyens supplémentaires pour améliorer sa gestion.

Il est établi que cette copropriété 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.

Cependant, au vu de la situation, la CeA et la délégation locale de l'ANAH du Haut-Rhin ont accepté en mars 2021, à titre exceptionnel, d'intégrer la copropriété LE MUHLELE au POPAC 68.

Les résultats du POPAC présentés au Comité de Pilotage du **7 avril 2022** sont très positifs et dépassent les objectifs inscrits à la convention : de juillet 2019 au 7 avril 2022, 75 copropriétés ont bénéficié d'un accompagnement représentant près de 1 875 logements :

- 14 copropriétés ont voté l'AMO, dont 9 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 et 12 ont d'ores et déjà réalisé une étude thermique.

Le POPAC arrive à son terme au 30 juin 2022. Dans le cadre de la révision de la politique de l'habitat qui sera lancée au second semestre il est proposé de proroger le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété afin de maintenir la dynamique d'actions sur le territoire jusqu'à son lancement.

Dans ce contexte, la prorogation du POPAC permettra :

- De poursuivre l'accompagnement en cours des copropriétés déjà repérées dans une démarche de sécurisation de leurs projets de rénovation énergétique ;
- De répondre aux très nombreuses sollicitations émanant des 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 Résilience¹ ;

¹ LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

- D'intégrer une action spécifique d'accompagnement au redressement sur la copropriété LE MUHLELE – 2 rue du Muhlele à Gunsbach (68140).
- De prendre acte que la CeA en lien avec Colmar Agglomération et Saint-Louis Agglomération s'engage à ce que l'ADIL 68 coordonne son action avec la SEM OKTAVE.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1^{ER} : OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant n°1 a pour objet de modifier les articles suivants de la convention de partenariat pour la mise en œuvre du POPAC sur le territoire du Haut-Rhin (hors Alsace Mulhouse Agglomération) susvisée :

- article 2 - périmètre et champs d'intervention
- article 3 - enjeux et objectifs généraux du programme opérationnel
- article 4 - volets d'actions
- article 5 - financement du programme
- article 7 - conduite de l'opération
- article 9 - durée de la convention

ARTICLE 2 - PERIMETRE ET CHAMP D'INTERVENTION

Il est ajouté un dernier alinéa à l'article 2 de la convention de partenariat susvisée, rédigé comme suit :

*« Le POPAC est ciblé sur l'accompagnement vers la rénovation énergétique des copropriétés fragiles du territoire du Haut-Rhin, hors M2a.
Il vise à la mobilisation de l'aide de l'ANAH « MaPrimeRénov'Copropriétés ». »*

ARTICLE 3 - ENJEUX ET OBJECTIFS GENERAUX DU PROGRAMME OPERATIONNEL

Afin d'acter la mission complémentaire confiée en mars 2021 à l'opérateur du POPAC pour la copropriété LE MUHLELE – 2 rue du Muhlele à Gunsbach (68140) - qui est sous administrateur provisoire en charge de son redressement depuis 2015, le 6ème alinéa à l'article 3 de la convention de partenariat susvisée est modifié comme suit :

« Ce programme vise l'atteinte de 5 objectifs :

- 1°) le repérage des copropriétés fragiles ayant besoin de travaux énergétiques ;*
- 2°) la mise en place d'un accompagnement permettant d'enclencher la démarche de travaux à minima jusqu'au vote de l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), dans une logique de sécurisation juridique et financière du projet de rénovation ;*
- 3°) informations et sensibilisation, individualisées par copropriété ;*
- 4°) réorientation des copropriétés non éligibles ;*
- 5°) pour la copropriété LE MUHLELE sise 2 rue du Muhlele à Gunsbach (68140)*
 - étudier la structuration de l'ensemble du site sur le plan juridique, de son occupation et de son fonctionnement (espaces communs notamment) ;*
 - réaliser un diagnostic multicritère de la copropriété ainsi que son analyse afin d'envisager les actions de redressement à prévoir. »*

ARTICLE 4 - VOLETS D' ACTIONS

4.1. L'article 4 – Volets d'actions de la convention de partenariat susvisée est complété par un point 4.8. Partenariat avec la SEM OKTAVE sur les territoires intercommunaux de Colmar Agglomération et de Saint-Louis Agglomération, rédigé comme suit :

« 4.8. Partenariat avec la SEM OKTAVE sur les territoires intercommunaux de Colmar Agglomération et de Saint-Louis Agglomération

Deux communautés d'agglomération, Colmar Agglomération et Saint-Louis Agglomération, ont signé respectivement le 09 août 2021 et le 21 octobre 2021 des conventions de financement pour le « Projet Copros Grand Est » avec la Société d'économie mixte (SEM) OKTAVE. Dans ce cadre, la mission de conseil d'OKTAVE présente des similitudes en terme d'accompagnement des copropriétés avec celle portée par l'ADIL 68, opérateur du POPAC, sur la partie conseil et sensibilisation des copropriétaires à la réalisation de travaux de rénovation énergétique.

Sur chacun des territoires intercommunaux concernés, la CeA en lien avec Colmar Agglomération et Saint-Louis Agglomération s'engage à ce que l'ADIL 68 coordonne son action avec la SEM OKTAVE dans les conditions suivantes :

- afin de mutualiser les informations sur les copropriétés et de coordonner les actions de conseil et sensibilisation des copropriétaires à la réalisation de travaux de rénovation énergétique, la Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin poursuit l'animation du Pôle copropriétés en s'attachant à organiser des réunions d'échanges avec les acteurs sur les territoires ;*
- sur ces deux périmètres intercommunaux, le chargé de mission copropriétés de l'ADIL 68 sera plus particulièrement présent en appui sur le volet juridique et financier de la mission de conseil des copropriétés fragiles ;*
- les missions d'animation de réseaux professionnels, d'information et sensibilisation sur la démarche de projets de travaux d'économie d'énergie, d'aide à la définition des besoins, d'accompagnement dans la définition du programme de travaux seront prioritairement réalisées par les conseillers de la SEM OKTAVE conformément aux conventions de financement pour le "Projet Copros Grand Est" précitées ».*

4.2. L'article 4 – Volets d'actions de la convention de partenariat susvisée est complété par un point 4.9. Evaluation, rédigé comme suit :

« 4.9. Evaluation

Dès l'automne 2022, une évaluation globale de l'ensemble des dispositifs et programmes relatifs à l'habitat privé (POPAC, PIG) sera lancée par la Collectivité européenne d'Alsace pour apprécier leurs pertinences et, leurs articulations ainsi que pour évaluer l'efficacité des actions menées en vue de proposer de nouveaux scénarios de redéploiements à l'échelle de la Collectivité européenne d'Alsace. »

ARTICLE 5 - FINANCEMENT DU PROGRAMME

L'article 5 de la convention de partenariat susvisée et relatif au financement du programme est complété comme suit :

« Sur la période du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023, le programme objet de la convention de partenariat susvisée bénéficie du financement d'une tranche supplémentaire, dont le coût prévisionnel des prestations s'établit à 60.000 € HT, répartis comme suit :

	2 ^e semestre 2022	1 ^{er} semestre 2023	TOTAL
Coût prévisionnel des prestations (HT)	30 000 €	30 000 €	60 000 €
Dont financement ANAH prévisionnel	15 000 €	15 000 €	30 000 €

La clé de répartition du financement des prestations de l'ADIL 68 est la suivante pour le 2^e semestre 2022 et le 1^{er} semestre 2023 :

	2 ^e semestre 2022	1 ^{er} semestre 2023
Coût prévisionnel des prestations (HT) de l'ADIL 68	30 000 €	30 000 €
dont financement CeA - 25 %	7 500 €	7 500 €
Dont financement Banque des Territoires - 25%	7 500 €	7 500 €
Dont financement ANAH - 50%	15 000 €	15 000 €

ARTICLE 6 – CONDUITE DE L'OPERATION

L'article 7 de la convention de partenariat susvisée est modifiée comme suit :

« L'ADIL 68 avec l'appui de la CEA organisera tous les 6 mois un COTECH associant les syndicats concernés, la CeA, la DDT 68, les EPCI concernés et la SEM OKTAVE. Un COPIL sera organisé une fois par an. »

ARTICLE 7 - DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la convention de partenariat susvisée et prévue par son article 9 est prorogée d'une année supplémentaire, soit jusqu'au 30 juin 2023.

ARTICLE 8 - SUBSTITUTION DE PARTIE

En application de la loi n° 2019-816 du 2 août 2019, et plus particulièrement de son article 10, à compter du 1^{er} janvier 2021, la Collectivité européenne d'Alsace succède aux Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin dans tous leurs droits et obligations.

ARTICLE 9 - DISPOSITION FINALE

Les autres dispositions de la convention partenariat susvisée demeurent inchangées.

Fait en 3 exemplaires à Strasbourg, le

Pour la Collectivité européenne d'Alsace,
Le Président,

Frédéric BIERRY

Pour l'ANAH
Le délégué de l'Anah dans le département
Le Préfet du Haut-Rhin

Louis LAUGIER