

## **Rapport du Président**

Commission permanente du  
vendredi 8 juillet 2022

**N° CP-2022-7-12-27**

**N° applicatif 3832**

### **12<sup>ème</sup> Commission**

Commission Centre Alsace et de l'équité territoriale

#### **Service instructeur**

Service amélioration de l'habitat privé

#### **Service consulté**

### **PDH - AVENANTS AUX CONVENTIONS D'OPERATIONS PROGRAMMEES D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET LANCEMENT D'UNE EVALUATION DES PROGRAMMES EN COURS**

Résumé : Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace :

I- d'approuver les termes des projets d'avenant pour les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) dans le cadre du dispositif d'aide volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace « Fonds Alsace Rénov ».

Dans le cadre de ce rapport, il sera proposé quatre avenants aux conventions d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (RU) sur les territoires de Mulhouse-Fonderie, la Ville de Neuf- Brisach, la Communauté de communes de la Vallée de la Bruche et la Commune de Siltzheim.

II- d'approuver les modalités de lancement de la consultation pour l'évaluation des missions de suivi-animation des Programmes d'Intérêt Général (PIG) et des Programmes Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) sur le territoire alsacien.

La politique d'amélioration de l'habitat privé s'appuie sur les programmes opérationnels proposés par l'ANAH :

- Les Programmes d'Intérêt Général (PIG) et les Programmes Opérationnels de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) sont déployés, sous maîtrise d'ouvrage de la Collectivité européenne d'Alsace sur les territoires hors Eurométropole de Strasbourg et hors Mulhouse Alsace Agglomération et en-dehors des périmètres d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH),
- Les OPAH sont déployés, sous maîtrise d'ouvrage des collectivités, sur des territoires de projet plus resserrés pour lesquels les problématiques de l'habitat privé sont plus prégnantes : habitat indignes, logement vacants, etc.

Ces dispositifs permettent l'accès aux aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace.

## I. Propositions d'avenants aux conventions d'OPAH-RU

Le « Fonds Alsace Rénov' » (délibération n° CD-2021-8-4-2 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 6 décembre 2021) permet d'apporter des aides financières au titre de la politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace, pour les opérations de rénovation du parc privé. Ces aides interviennent en complément des aides de l'Anah et des collectivités partenaires attribuées au titre des dispositifs programmés dans le cadre des PIG et des OPAH. Elles viennent en lieu et place des aides pré-existantes.

Dans le cadre de l'accompagnement des collectivités dans les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU), des avenants aux conventions en cours sont nécessaires pour intégrer les nouvelles modalités d'interventions.

Ils concernent les OPAH RU suivantes :

- **OPAH RU Fonderie** : cet avenant, à conclure avec la Ville de Mulhouse, la Collectivité européenne d'Alsace, PROCIVIS Alsace, la Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin, le Groupe Action Logement Services, l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Haut-Rhin, la Banque des territoires, Mulhouse Alsace Agglomération et l'Agence nationale de l'habitat, prévoit notamment l'adhésion au dispositif volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace au titre du « Fonds Alsace Rénov' » ainsi que la participation financière prévisionnelle de la Collectivité européenne d'Alsace 2022-2023 .
- **OPAH RU de Neuf Brisach** : cet avenant, à conclure entre la Communauté des Communes du Pays de Rhin-Brisach, la commune de Neuf- Brisach, la Région Grand-Est, la Collectivité européenne d'Alsace, PROCIVIS Alsace, la Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin, le groupe Action Logement Services, l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Haut-Rhin, la Banque des territoires et l'Agence nationale de l'habitat, prévoit notamment l'adhésion au dispositif volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace au titre du « Fonds Alsace Rénov' » ainsi que la participation financière prévisionnelle de la Collectivité européenne d'Alsace 2022-2023.
- **OPAH RU Centre-bourg de Schirmeck** : cet avenant, à conclure avec la Communauté de communes de la Vallée de la Bruche, les Communes de Barembach, Rothau, La Broque et Schirmeck, l'Etat, l'Agence nationale de l'habitat, PROCIVIS Alsace ainsi que la Collectivité européenne d'Alsace, prévoit notamment:

- La prise en compte des objectifs prioritaires réaffirmés par l'Etat en matière de rénovation thermique des logements et d'adaptation des logements au handicap,
  - L'adhésion au dispositif volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace au titre du « Fonds Alsace Rénov »,
  - La prolongation de 18 mois de la durée de l'OPAH-RU en cours, soit jusqu'au 18/11/2023 afin de faire la jonction avec la future convention d'Opération de Revitalisation du Territoire de 2023 et d'éviter une rupture de l'action engagée.
- **OPAH Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences** : cet avenant, à conclure avec la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines et Confluences prévoit de clarifier les modalités d'intervention de la Collectivité européenne d'Alsace au titre des crédits délégués de l'Agence nationale de l'habitat, compte tenu de la situation géographique de la Commune de Siltzheim, inscrite dans une OPAH RU située sur le territoire mosellan.

Les projets d'avenants détaillant les différentes interventions et modalités financières sont annexés au présent rapport.

## **II. Evaluation des programmes et dispositifs d'amélioration de l'habitat privé dans le cadre de la délégation de compétences de l'Agence nationale de l'habitat**

La politique alsacienne d'amélioration de l'habitat privé menée depuis 2008 repose essentiellement sur les programmes d'intérêt général (PIG) "Rénov'Habitat 67" et « Habiter Mieux 68 » et les Programmes Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC 67 et 68) qui arrivent à échéance en 2023 :

- les programme d'intérêt général (PIG) "Rénov'Habitat 67" territorialisés prennent fin au 31 décembre 2023 ;
- le programme d'intérêt général (PIG) "Habiter Mieux 68" prendra fin au 30 juin 2023.

Ces programmes permettent aux propriétaires occupants, sous conditions de ressources, et aux propriétaires bailleurs, sous réserve de conventionnement avec l'Agence nationale de l'habitat, de bénéficier de subventions de cette dernière et de la Collectivité européenne d'Alsace pour leurs travaux d'amélioration de l'habitat. Ils ouvrent également droit à une assistance pour la recherche de devis et le montage du dossier de subvention par des opérateurs missionnés par la Collectivité européenne d'Alsace.

Ils sont axés sur les priorités de l'Agence nationale de l'habitat :

- La lutte contre la précarité énergétique,
- La lutte contre le logement indigne,
- La mise sur le marché de logement à loyer maîtrisé.

Avant d'engager tout nouveau programme d'amélioration de l'habitat, l'Agence nationale de l'habitat (Anah), exige que le maître d'ouvrage réalise une évaluation des programmes afin d'apprécier l'efficacité des politiques et des actions mises en œuvre en comparant les résultats aux objectifs assignés et aux moyens déployés.

Le principe de lancement d'une évaluation a été discuté avec les services de l'Etat (DDT67 et DDT68) pour une mise en œuvre programmée dès le second semestre 2022.

➤ **La démarche d'évaluation a plusieurs ambitions :**

En 2022, la Collectivité européenne d'Alsace décide de réinterroger sa politique en matière d'habitat dans le cadre de la future délégation des aides à la pierre qui s'appuiera autour de cinq grands axes :

- La transition énergétique de l'habitat et des territoires,
- Le soutien aux villes-moyennes et aux bourgs-centres pour dynamiser les marchés immobiliers,
- La politique de préservation du patrimoine,
- Le développement des réponses adaptées aux besoins spécifiques des jeunes, personnes âgées, personnes en situation de handicap et ménages en précarité,
- La mobilisation du foncier nécessaire dans le respect d'un objectif de sobriété.

Cette évaluation permettra :

- d'identifier l'effet levier de la mise en place des programmes sur le territoire en matière d'habitat privé et de vérifier si les programmes répondent à une cohérence territoriale aussi bien en matière d'enjeux que de besoins locaux ;
- de contribuer à l'amélioration des actions menées en éclairant les différents acteurs sur le sens, les conditions et les conséquences des actions engagées,
- de poursuivre ou de réorienter les programmes opérationnels ajustés aux besoins des territoires alsaciens,
- d'explorer les pistes d'actions issues de la concertation menées dans le cadre du PIG expérimental de Transition Ecologique mis en place depuis 2021 (PIG TE).

Aussi, il vous est proposé de prendre acte du lancement d'une consultation pour mandater un prestataire de service sur l'évaluation des programmes.

Le coût de la prestation est estimé à 180 000 € HT, subventionnée par l'Agence nationale de l'habitat à hauteur de 50 %. Elle sera prélevée sur le Programme 037- Opération 008 - Actions volontaristes - Enveloppe 01 sur l'imputation budgétaire NATANA 1427 relative au Chapitre 11 Nature 617 Fonction 552 -Etudes et Recherches.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D'approuver le projet d'avenant pour l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH RU) de la Fonderie à conclure avec la Ville de Mulhouse, la Collectivité européenne d'Alsace, PROCIVIS Alsace, la Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin, le Groupe Action Logement Services, l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Haut-Rhin, la Banque des territoires, Mulhouse Alsace Agglomération et l'Agence nationale de l'habitat ;
- D'approuver le projet d'avenant pour l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH RU) de Neuf Brisach à conclure entre la Communauté des Communes du Pays de Rhin-Brisach, la commune de Neuf- Brisach, la Région Grand-Est, la Collectivité européenne d'Alsace, PROCIVIS Alsace, la Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin, le groupe Action Logement Services, l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Haut-Rhin, la Banque des territoires et l'Agence nationale de l'habitat ;
- D'approuver le projet d'avenant pour l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH RU) Centre-bourg de Schirmeck, à conclure avec la Communauté de communes de la Vallée de la Bruche, les Communes de

Barembach, Rothau, La Broque et Schirmeck, l'Etat, l'Agence nationale de l'habitat, PROVIVIS Alsace ainsi que la Collectivité européenne d'Alsace ;

- D'approuver le projet d'avenant pour l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences à conclure avec la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines et Confluences, l'Etat et la Collectivité européenne d'Alsace,
- De m'autoriser à signer lesdits avenants,
- De préciser que les crédits correspondant de l'OPAH RU Fonderie et de l'OPAH de Neuf Brisach sont prévus sur le Programme 037 Action volontariste habitat – Opération 008 PIG REVOV HABITAT ET ADAPTLOGIS – Enveloppe 10 – NATANA 3762-204-20422-502,
- De préciser que les crédits correspondant de l'OPAH RU de Schirmeck sur la partie aide aux travaux sont prévus sur les programmes :
  - o P037 Action volontariste habitat – Opération 008 PIG REVOV HABITAT ET ADAPTLOGIS – Enveloppe 10 – NATANA 3762-204-20422-502
  - o P038 Délégation des aides à la pierre - Opération 002 – Parc privé – Enveloppe 05 – NATANA 1414-204-20422-552
- De prendre acte du lancement d'un marché public d'un coût prévisionnel de 180 000 € Hors Taxes, sous maîtrise d'ouvrage de la Collectivité européenne d'Alsace, afin de retenir un prestataire pour évaluer les dispositifs d'aides en matière d'habitat privé à l'échelle du territoire alsacien,
- De préciser que le coût de l'évaluation est inscrit sur le Programme 037- Opération 008 - Actions volontaristes - Enveloppe 01 - NATANA 1427-011-617-552 – Etudes et Recherches.  
Les recettes relatives à cette dépense seront inscrites au budget de la Collectivité européenne d'Alsace sur le Programme 037 – Opération 008 – Actions volontaristes – Enveloppe 03 - NATANA 1410-74-74758-552.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY