

Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 13 mars 2023
N° CP-2023-2-12-9
N° applicatif 5485

12^{ème} Commission
Commission Centre Alsace et de l'équité territoriale

Service instructeur
Service amélioration de l'habitat privé

Service consulté

AIDES A L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVE ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS ET CONVENTION DE PARTENARIAT POUR L'ADHÉSION AU FONDS ALSACE RENOV D'UNE INTERCOMMUNALITÉ D'ALSACE

Résumé : La politique de l'habitat de la Collectivité européenne d'Alsace prévoit des aides financières aux propriétaires occupants, bailleurs ainsi qu'au syndicat des copropriétaires pour l'amélioration de l'habitat privé, pour l'adaptation du logement à la perte d'autonomie au titre des programmes d'Intérêt Général « Rénov'Habitat 67 », « Habiter Mieux 68 » et « Soutien à l'autonomie » ainsi que des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH).

A ce titre, ce rapport propose l'attribution de subventions d'investissement pour un montant total de 153 441 €.

Par ailleurs, en appui des Programmes d'Intérêt Général en vigueur sur le territoire alsacien il est proposé d'approuver l'extension du dispositif d'aide volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace « Fonds Alsace Rénov » à la Communauté de communes du Canton d'Erstein, par une convention de partenariat.

A. Proposition d'attributions de subventions

1. Amélioration de l'habitat

Le Fonds « Alsace Rénov » de soutien en matière de réhabilitation énergétique, son règlement et les autorisations de programme qui en découlent, ont été votés par délibérations du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CD-2021-4-8-4 du 26 mars 2021, relative au « Plan alsacien de rebond, solidaire et durable ». Le Fonds « Alsace Rénov » doté d'une enveloppe de 10 M€ constitue le premier acte de convergence sur la politique de l'habitat alsacienne.

En vigueur depuis le 1^{er} janvier 2022, le fonds propose des financements complémentaires aux aides de l'Anah pour des projets d'investissement qui s'inscrivent dans le cadre des Programmes d'Intérêt Général (PIG) « Rénov'Habitat 67 » et « Habiter Mieux 68 » et des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) pour améliorer le confort des logements des propriétaires et des locataires du parc privé.

❖ Les modalités financières

Pour les projets de rénovation performante des propriétaires occupants et bailleurs du parc privé et résidents sur les Communes partenaires du fonds « Alsace Rénov' », le montant de l'aide pouvant être alloué par la Collectivité européenne d'Alsace est établi selon les modalités suivantes:

- Pour les propriétaires occupants :
 - 16 % du coût des travaux subventionnables par l'Anah, plafonné à 8 000 € HT, pour les projets intégrant des travaux de sortie d'insalubrité ;
 - 7 % du coût des travaux subventionnables par l'Anah, plafonné à 2 000 € HT, pour les autres projets des propriétaires occupants.
- Pour les propriétaires bailleurs, dans le cadre de la lutte contre les passoires thermiques :
 - 10 % du coût des travaux subventionnables par l'Anah, plafonné à 8 000 € HT par logement ;
 - 5% du coût des travaux subventionnables de l'Anah, plafonnés à 2 000 € HT par logement sans condition de cofinancement.

❖ Indicateurs de consommation énergétique

Les aides engagées concernées par cette Commission permanente, ont permis :

- un gain énergétique de 495/kWh/m².an ;
- une réduction des gaz à effet de serre (GES) de 104/kg d'éqCO² par m² par an.

Depuis la mise en place du Fonds Alsace Rénov au 1^{er} janvier 2022, les aides engagées ont permis :

- un gain énergétique de 52 566/kWh/m².an ;
- une réduction des Gaz à Effet de Serre (GES) de 12 950 kg d'éqCO² par m² par an.

Il est proposé à la Commission permanente que la Collectivité européenne d'Alsace apporte son soutien à 5 dossiers de rénovation énergétique de logements appartenant à des propriétaires occupants et à des propriétaires bailleurs du parc privé, pour un montant de 77 181 € de subvention correspondant à un montant de travaux HT de 4 152 650 € tel que détaillé en annexe n°1 du présent rapport.

Les crédits nécessaires seront à prélever sur les programmes P037O008T28.

Il est proposé à la Commission permanente que la Collectivité européenne d'Alsace apporte son aide à 3 dossiers dans le cadre du fonds Alsace Coup de Pouce pour des logements appartenant à des propriétaires occupants du parc privé, pour un montant de 5 500 € de subvention correspondant à un montant de travaux HT de 234 658.26 € tel que détaillé en annexe n°1 du présent rapport.

Les crédits nécessaires seront à prélever sur les programmes P037O006T11.

2. Aides de la Collectivité européenne d'Alsace accordées dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique et du programme « Habiter Mieux » de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah)

Dans le cadre de la politique de l'habitat en faveur du parc privé (délibération n°CD-2019-3-10-6 du Conseil départemental du Haut-Rhin du 21 juin 2019) et antérieurement à la mise en place du fonds « Alsace Rénov' », la Collectivité a accordé une aide aux propriétaires occupants modestes et aux propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement, soit respectivement, 1 000 € et 1 500 €, et a créé un fonds d'aides exceptionnelles d'un montant de 10 000 € annuels pour aider les ménages ayant un reste à charge trop important.

Il est proposé à la Commission permanente que la Collectivité européenne d'Alsace apporte son aide à :

- ✓ 8 dossiers « propriétaires occupants » à raison de 1 000€ par dossier soit un montant total de 8 000 € tel que détaillé en annexe au présent rapport.

Dans le cadre de la convention pour l'Opération Programmée à l'Amélioration de l'Habitat de renouvellement urbain 2014 - 2019 signée le 2 janvier 2014 entre la Communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) et le Département du Haut-Rhin, une aide forfaitaire complémentaire aux aides de l'Anah peut être apportée par la Collectivité européenne d'Alsace aux propriétaires occupants et bailleurs.

Il est proposé à la Commission permanente que la Collectivité européenne d'Alsace apporte son aide à :

- ✓ 2 dossiers « propriétaires occupants » à raison de 500 € par logement soit un montant total de 1 000 € tel que détaillé en annexe au présent rapport.

Dans le cadre du Programme d'Intérêt Général II « Habiter Mieux – Louer Mieux » 2018-2022 de m2A, le Département du Haut-Rhin accorde une aide en faveur des propriétaires occupants aux revenus modestes et aux bailleurs réalisant des travaux de précarité énergétique.

Il est proposé à la Commission permanente que la Collectivité européenne d'Alsace apporte son aide à :

- ✓ 1 dossier « propriétaire occupant », pour la période du 01/07/2022 au 31/12/2022 pour un montant de 3 000 € tel que détaillé en annexe au présent rapport.

Il est proposé à la Commission permanente que la Collectivité européenne d'Alsace apporte son aide à 11 dossiers de rénovation énergétique de logements appartenant à des propriétaires occupants et à des propriétaires bailleurs du parc privé, pour un montant de 12 000 € de subvention tel que détaillé en annexe n°1 du présent rapport.

Les crédits nécessaires seront à prélever sur les programmes P044O009T10.

3. Adaptation du logement à la perte d'autonomie et au handicap

La Collectivité européenne d'Alsace poursuit ses actions en faveur du maintien à domicile des personnes âgées et des personnes en situation de handicap à travers son programme PIG « Soutien à l'Autonomie 67 » déployé sur le territoire du Bas-Rhin (délibération n° CD/2018/008 du 26 mars 2018) et son fonds Aide Départementale pour le Logement 68 (ADL) pour le Haut-Rhin.

Dans un contexte d'évaluation des politiques publiques en matière d'autonomie de la personne, une convergence des dispositifs bas-rhinois et haut-rhinois et un processus de gestion des demandes y afférentes sont en cours. En effet, la création de la Collectivité européenne d'Alsace implique une redéfinition globale de la politique ou tout du moins une convergence des systèmes dans un double objectif d'efficacité et d'équité de traitement des publics.

❖ Modalités d'intervention dans le Bas-Rhin

En matière d'adaptation du logement à la perte d'autonomie et au handicap, les modalités d'intervention dans le Bas-Rhin sont établies comme suit :

- 15 % du coût des travaux plafonnés à 9 000 € HT pour les propriétaires modestes et entrant dans le plafond de ressources majoré de la Collectivité européenne d'Alsace ;
- 30% du coût des travaux plafonnés à 12 000 € HT pour les ménages aux ressources très modestes.

Cette intervention volontariste concerne le territoire du Bas-Rhin et également le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg au titre des politiques d'autonomie, alors même que la Collectivité européenne d'Alsace n'est pas délégataire des aides à la pierre de l'Anah sur ce territoire.

Il est proposé à la Commission permanente que la Collectivité européenne d'Alsace apporte son aide à 14 dossiers d'adaptation de logements à la perte d'autonomie et au handicap pour un montant de 23 765 € de subvention correspondant à un montant de travaux HT de 115 753,49 € tel que détaillé en annexe 1 du présent rapport.

Les crédits nécessaires seront à prélever sur les programmes P037O006T08.

4. Valorisation et sauvegarde du patrimoine ancien

Dans le cadre de ce dispositif de la Collectivité européenne d'Alsace (délibération n° CD/2018/008 du 26 mars 2018) visant à soutenir les travaux de sauvegarde et de valorisation sur les immeubles construits avant 1948, uniquement pour les résidences principales des propriétaires occupants ou locataires du parc privé ainsi que le patrimoine des bailleurs sociaux, les conditions d'intervention de la Collectivité européenne d'Alsace sont les suivantes :

Une participation financière des communes, des Communautés de communes ou d'agglomération est basée sur les taux modulés communaux définis annuellement.

- L'aide de la Collectivité européenne d'Alsace peut atteindre 10 000 € maximum par logement, pour les propriétaires privés, les bailleurs sociaux, les communes, les EPCI ou les associations conformément à la délibération du 26 mars 2018. Elle se répartit comme suit :

1/ Pour la part **sauvegarde et valorisation de l'habitat patrimonial**, le montant de l'aide de la Collectivité européenne d'Alsace est déterminé, dans la limite du plafond de 5 000 €, selon les critères suivants :

- Travaux structurants (gros œuvre en pan de bois et/ou pierres, briques ; maçonnerie en pierre (grès, calcaire, terre cuite, et charpente de toit) : 30 % du montant hors taxes des travaux ;
- Travaux de clos couvert (couverture, réfection de la toiture ; remplissage pan de bois d'origine (traditionnel ou isolant biosourcé), remplacement des ouvrants (fenêtres, portes, volets, etc.) : 20 % du montant hors taxes des travaux ;
- Travaux de finition (restauration d'éléments en pierres de taille (escaliers, modénatures : encadrement, soubassement, etc.) ; corps d'enduit avec sa finition (base minérale ou équivalent) ; peinture des détails (colombage, volets, fenêtres, etc.) : 10% du montant hors taxes des travaux.

Il convient de préciser que les travaux ne concernant que de la mise en peinture ne sont pas subventionnés.

2/ Pour les **travaux d'amélioration thermique, couplés aux travaux de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial**, les travaux éligibles sont l'isolation des parois verticales, des rampants, des planchers combles ou des planchers-bas, la mise en œuvre d'une VMC double flux uniquement ou de menuiseries avec une performance thermique au-delà de la réglementation en vigueur.

Une aide de la Collectivité européenne d'Alsace complémentaire est fixée, dans la limite du plafond de 5 000 €, selon les critères suivants :

- Travaux de rénovation globale : 25 % du montant hors taxes des travaux ;
- Travaux de rénovation partielle : 15 % du montant hors taxes des travaux ;
- En cas d'octroi de l'aide à l'amélioration énergétique du logement, l'enregistrement des Certificats d'Economies d'Energie (CEE) générés par le projet sont soumis à un droit d'exclusivité de la Collectivité européenne d'Alsace, sauf dans le cas des projets bénéficiant d'un financement de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ou de logements conventionnés. Au même titre que pour son patrimoine propre, la Collectivité européenne d'Alsace peut valoriser les améliorations énergétiques auxquelles elle contribue financièrement.

Cette aide de la Collectivité européenne d'Alsace est cumulable avec les aides de l'Anah, au titre des Programmes d'Intérêt Général (PIG) ou des Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH), ou les autres dispositifs d'aides portés par la Collectivité européenne d'Alsace.

Cette aide est conditionnée à l'accompagnement systématique et obligatoire du propriétaire par un architecte-conseil du Syndicat de Coopération pour le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord (SYCOPARC) ou du *Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement* (CAUE), selon le territoire d'action concerné, pour s'assurer du respect des procédés de mise en œuvre et du choix des matériaux.

Il est proposé à la Commission permanente que la Collectivité européenne d'Alsace apporte son aide financière pour un montant total de 34 995 € correspondant à 8 dossiers pour un montant de travaux de 229 878,38 € HT, tel que détaillé en annexe 1 du présent rapport.

Les crédits nécessaires seront à prélever sur les programmes P037O009T09.

Ce dispositif a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2023 afin d'aboutir, en 2024, à un dispositif unique de sauvegarde et de valorisation du patrimoine ancien à l'échelle de l'Alsace.

B. Proposition d'adhésion de la Communauté de communes du canton d'Erstein au Fonds Alsace Rénov

Par délibérations n° CD/2019/132 du 19 décembre 2019 et n° CP-2018-6-10-7 du 15 juin 2018, les Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin ont décidé de reconduire les Programmes d'Intérêt Général (PIG) proposant ainsi une mission de suivi-animation consistant en un accompagnement financier et technique aux propriétaires s'engageant dans un projet d'amélioration de l'habitat.

La Collectivité européenne d'Alsace, qui a succédé aux Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin dans ses droits et obligations au 1^{er} janvier 2021, poursuit cette feuille de route et favorise une implication forte des EPCI et des Communes dans le programme PIG. Ce partenariat est fondamental pour le repérage des ménages en situations de précarité énergétique et les ménages occupant un logement non-décent.

La plus-value du dispositif d'aide volontariste s'appuie sur les Programmes d'Intérêts Général (PIG) sur l'ensemble du territoire alsacien qui propose :

- L'assistance et l'accompagnement apportés aux propriétaires occupants ou bailleurs pour l'aide à la décision ;
- L'animation locale du dispositif permettant son déploiement notamment dans le cadre de la tenue de permanences et la participation aux salons habitat ;
- L'adhésion des Communes et/ou des Communautés de communes ou d'agglomération à la convention-cadre (particularité dans le Haut-Rhin) définissant les modalités de collaboration et de participation au dispositif volontariste du Fonds « Alsace Rénov » porté par la Collectivité européenne d'Alsace.

La possibilité est donnée aux collectivités qui le souhaitent de demander des prestations complémentaires à la mission de suivi-animation du PIG Rénov'Habitat. En effet, la Collectivité européenne d'Alsace est délégataire des aides à la pierre sur le territoire du Bas-Rhin et des conventions de partenariat bilatérales sont déjà en place avec certaines collectivités qui souhaitent abonder les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et de la Collectivité européenne d'Alsace, entre autres prestations. C'est pourquoi, il est proposé de poursuivre ce principe de contractualisation sur le territoire bas-rhinois.

Dans ce cadre, la Communauté de communes du canton d'Erstein a fait part de sa volonté de renforcer le programme PIG sur son territoire avec des prestations complémentaires proposées par la Collectivité européenne d'Alsace : abondement des aides et appui pour l'organisation de réunions publiques d'information.

La Communauté de communes du canton d'Erstein a manifesté son souhait de renforcer son intervention dans le cadre de la rénovation énergétique sur leur territoire en adhérant au fonds Alsace Rénov et la mobilisation des deux prestations précitées au titre du PIG. Le projet de convention détaillant les différentes interventions et modalités financières est annexé au présent rapport.

A ce jour, 39 Communautés de communes et communes ont contractualisé avec la Collectivité européenne d'Alsace sur le territoire alsacien au titre du Fonds Alsace Rénov (FAR), et/ou au titre du PIG Rénov'Habitat, dont :

- 11 Communautés de communes au titre du PIG Rénov'Habitat et du FAR,
- 9 communes au titre du PIG Rénov'Habitat et du FAR,
- 1 Communauté de communes au titre du PIG Rénov'Habitat,
- 10 Communautés de communes au titre du FAR,
- 8 communes au titre du FAR.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'attribuer au titre des fonds volontaristes des subventions d'investissement d'un montant total de 153 441 € aux bénéficiaires sur le territoire alsacien figurant dans les tableaux figurant en annexe 1 du présent rapport, dans le cadre des dispositifs d'aides en faveur de l'amélioration de l'habitat privé, de l'adaptation du logement à la perte d'autonomie et de la sauvegarde et de la valorisation de l'habitat patrimonial répartis comme suit :
 - pour 19 projets de rénovation énergétique de logements appartenant à des propriétaires occupants et à des propriétaires bailleurs du parc privé, pour un montant d'aide de 94 681 € correspondant à un montant de travaux HT de 4 387 308,26 €,
 - pour 14 projets d'adaptation de logements à la perte d'autonomie pour un montant d'aide de 23 765 € correspondant à un montant de travaux HT de 115 753,49 € ;
 - pour 8 projets de sauvegarde et de valorisation du patrimoine pour un montant d'aide de 34 995 € correspondant à un montant de travaux HT de 229 878,38 € ;
- de préciser que, conformément à la convention portant délégation des aides à la pierre en date du 26 juillet 2018 conclue entre le Département du Bas-Rhin et l'Etat, ces subventions feront l'objet d'un versement unique ou par acompte (compris entre 25 et 70%), sur présentation des justificatifs des dépenses correspondantes réalisées par le bénéficiaire à l'issue des travaux et sur présentation des factures.

Les crédits seront prélevés sur les imputations budgétaires suivantes :

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	NATANA	Montant
P037	O006	E09	T08	1414-204-20422-552	23 765 €
P037	O006	E09	T11	3766-204-20422-552	5 500 €
P037	O008	E10	T28	3762-204-20422-552	73 553 €
P037	O008	E10	T28	4287-204-2324-552	3 628 €
P037	O009	E09	T09	3256-204-2324-552	31 796 €
P037	O009	E09	T09	1414-204-20422-552	3 199 €
P044	O009	E10	T10	1414-204-20422-552	12 000 €

- d'approuver le partenariat entre la Collectivité européenne d'Alsace, la Communauté de communes du canton d'Erstein, PROVICIS Alsace et l'Agence nationale de l'habitat pour la mise en œuvre du PIG Rénov'Habitat 67 et du Fonds Alsace Rénov ;

- d'approuver le projet de convention de partenariat à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace, la Communauté de communes du canton d'Erstein, PROVICIS Alsace et l'Agence nationale de l'habitat pour la mise en œuvre du PIG Rénov'Habitat 67 et du Fonds Alsace Rénov sur la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023, joint en annexe au présent rapport ;
- de m'autoriser à la signer ;
- de préciser que les crédits correspondant au Fonds Alsace Rénov seront prévus sur le programme 037 - Opération 008 - Tranche 28 - Actions volontaristes - Enveloppe 10 - NATANA 3762 - Chapitre 204 - Nature 20422 - Fonction 552.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY