



VILLE de SAVERNE



**Communauté de Communes**  
du Pays de Saverne



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE  
D'AMELIORATION DE L'HABITAT RENOUVELLEMENT URBAIN  
N°067OPAH017

La présente convention est établie entre :

**La Communauté de communes du Pays de Saverne**, maître d'ouvrage de l'opération de revitalisation du centre bourg et en charge du projet de développement territorial, représentée par son Président Monsieur Dominique MULLER, dûment habilité par délibération n° ... du ... 2023 du Conseil communautaire

**ET**

**La Commune de Saverne**, représentée par son Maire Monsieur Stéphane LEYENBERGER, dûment habilité par délibération du Conseil municipal du ..... 2023

**ET**

**L'État**, représenté par Madame la préfète du Département du Bas-Rhin, Madame Josiane CHEVALIER,

**ET**

**La Collectivité européenne d'Alsace**, représentée par Monsieur Frédéric BIERRY, agissant en qualité de Président de la Collectivité européenne d'Alsace, dûment habilité par délibération n° CP-2023-... de la Commission permanente du Conseil de la Commission permanente de la Collectivité européenne d'Alsace du 21 septembre 2023

**ET**

**L'Agence nationale de l'habitat (Anah)**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Monsieur Frédéric BIERRY, Président de la Collectivité européenne d'Alsace, délégataire des aides de l'Anah, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

**ET**

**PROCIVIS Alsace**, représenté par Monsieur Christophe GLOCK, directeur général, dûment habilité par délibération du Conseil d'administration du ..... 2023

**ET**

**Le Groupe Caisse des Dépôts**, représenté par Madame Isabelle HALB-SIENER, directrice territoriale Alsace hors Eurométropole, dûment habilitée par arrêté du 19 juillet 2023 portant délégation de signature pour la direction chargée de la Banque des Territoires de la Caisse des dépôts et consignations

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux délégations des aides à la pierre de l'Etat aux Départements, notamment ses articles L 301-5-2, L 321- 1 et suivants, R 321-1 et suivants et R 327-1

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

**Vu** la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

**Vu** la loi n° 2019-816 du 2 août 2019 relative aux compétences de la Collectivité européenne d'Alsace et notamment son article 10-1 afférent à la substitution de la Collectivité européenne d'Alsace aux départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin dans toutes les délibérations et actes pris par ces derniers,

**Vu** la délibération n° CD/2018/008 du Conseil Départemental du Bas-Rhin du 26 mars 2018 pour la mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat, et notamment de sa politique volontariste relative aux aides à l'habitat privé,

**Vu** la délibération n° CD/2018/009 du Conseil Départemental du Bas-Rhin du 26 mars 2018, relative notamment à l'approbation de la convention de délégation de l'aide à la pierre et à l'approbation de la convention avec l'Anah pour la gestion des aides à l'habitat privé,

**Vu** la convention de délégation de compétence du 26 juillet 2018 conclue entre le Département du Bas-Rhin et l'État, en application de l'article L. 301-5-2 relative à l'aide à la pierre,

**Vu** la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 26 juillet 2018 conclue entre le Département du Bas-Rhin et l'Anah,

**Vu** le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, signé en 2016 et adopté par l'Assemblée Plénière du Conseil Départemental pour la période 2015-2020, actualisé et prolongé jusque fin 2023

**Vu** le Plan Départemental de l'Habitat du Bas-Rhin adopté par délibération n° CD/2018/008 du Conseil Départemental du 26 mars 2018,

**Vu** la convention du 19/06/2018 conclue entre l'Union d'Economie Sociale pour l'Accession à la Propriété (PROCIVIS UES-AP) et l'Etat en application de l'article L. 215-7 du code de la construction et de l'habitation,

**Vu** la délibération n°CD-2021-4-8-4 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 26 mars 2021 relative au Plan alsacien de rebond, solidaire et durable

**Vu** la délibération n°CD-2021-4-8-4 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 6 décembre 2021 relative au Plan alsacien de rebond en matière de réhabilitation énergétique au titre du Fonds « Alsace Rénov » 2022-2023

**Vu** la délibération n°2023-... du ... 2023 du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de Saverne, ayant approuvé le présent avenant n°1

**Vu** la délibération du Conseil municipal de la Commune de Saverne du ... 2023, ayant approuvé le présent avenant n°1

**Vu** la délibération n°CP-2023 de la Commission permanente du Conseil de la Commission permanente de la Collectivité européenne d'Alsace du 21 septembre 2023, ayant approuvé le présent avenant n°1

**Vu** la délibération du Conseil d'administration PROCIVIS Alsace du .... 2023, ayant approuvé le présent avenant n°1

**Vu** la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) n°067OPAH017 du centre-ville de Saverne 2018-2023

**Vu** l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Bas-Rhin sur son territoire de délégation, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 26 juin 2023,

**Vu** l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du ...

# PREAMBULE

Saverne ne manque pas d'atouts pour restaurer son attractivité démographique : petite ville à taille humaine, bien desservie, elle concentre de nombreux équipements publics, mêle patrimoine architectural et culturel, vitalité associative et sportive, dynamisme économique et touristique dans un cadre de vie naturel.

Centralité de son territoire, au-delà même des contours de son intercommunalité, Saverne compte 11.303 habitants au sens du recensement de 2020, soit environ 31 % de la population de la Communauté de communes à laquelle elle appartient. Dans son centre-ville vivent environ 1900 habitants répartis sur environ 1300 logements.

Néanmoins, la ville-centre, si elle demeure attractive, notamment auprès des jeunes ménages, connaît une certaine érosion de sa population au fil des années. Caractérisé par une forte proportion de logements anciens, collectifs et à dominante locative, le parc d'habitations du centre-ville est marqué par un phénomène de paupérisation, les situations de précarité s'y concentrant, notamment par rapport aux quartiers environnants. Le parc ancien demeure peu attractif pour les acquéreurs. Le parc privé appelle à des rénovations.

Un arpentage de terrain, préalable à la convention d'OPAH-RU, avait ainsi recensé près de 80 immeubles à l'échelle du périmètre du centre ancien d'état visuel moyen à dégradé, soit un potentiel de l'ordre de 250 logements.

Les objectifs globaux de la convention étaient évalués à 130 logements en 6 ans, répartis comme suit :

- 75 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés, recevables par l'ANAH
- 25 logements occupés par leur propriétaire, recevables par l'ANAH
- 30 logements vacants remis sur le marché, non recevables par l'ANAH

Anticipant la fin de l'OPAH-RU 2018-2023, le bilan prévisionnel des 5 années de l'OPAH-RU fait état de :

- 36 logements sur 75 rénovés appartenant à des propriétaires bailleurs (+1 à 5 hors convention)
- 3 logements sur 25 rénovés appartenant à des propriétaires occupants

De nombreux projets sont encore en cours sur le centre-ville, notamment en plusieurs immeubles, rue Poincaré, rue du Bœuf ou Grand Rue, auréolés d'un emplacement central stratégique et nécessitant pour la plupart une action de réhabilitation complète, ainsi que rue de l'Oignon, passage étroit depuis la rue basse, fortement paupérisé, où est menée une ORI. L'ensemble de ces projets, ainsi que ceux qui pourront suivre, nécessiteront un suivi sur le long terme, requérant une prolongation de l'OPAH-RU, de son action d'incitation, d'accompagnement de la rénovation ainsi que de ses outils coercitifs, afin de pouvoir concrétiser les changements projetés sur le centre-ville de Saverne.

Dans ce cadre, une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) doit être signée au second semestre 2023 en vue d'acter le programme d'actions pour les années à venir. Cette future convention d'ORT pourra notamment valoir OPAH-RU dès lors qu'elle comportera toutes les dispositions de l'article L303-1 du CCH avec : périmètre, montant des aides, mesures d'accompagnement social, interventions urbaines.

## **Les partenaires signataires de la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain (OPAH RU) du centre-ville de Saverne souhaitent :**

- 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,
- La prolongation jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2024 de la durée de l'OPAH-RU en cours afin de faire la jonction avec la future convention OPAH-RU et d'éviter une rupture de l'action engagée.
- L'adhésion au dispositif volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace au titre du « Fonds Alsace Rénov »

## **Les partenaires souhaitent également ajuster les objectifs quantitatifs globaux fixés dans la convention de programme réalisés sur la période 2018-2023 et prendre en compte de nouveaux objectifs de logements à traiter dans le cadre de la prolongation opérationnelle, soit sur la durée de l'avenant (jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2024) :**

- **10 logements de propriétaires bailleurs** (4 concernés par la lutte contre le logement indigne ou très dégradé, 4 logements dégradés, 2 concernés par des travaux d'économie d'énergie).
- **4 logements de propriétaires occupants** (1 concerné par la lutte contre le logement indigne ou très dégradé, 1 concerné par des travaux favorisant l'autonomie et 2 concernés par des travaux d'économie d'énergie).

L'action sur le centre-ville de Saverne nécessite un effort continu. Afin de poursuivre sur un nouveau programme, il convient de prolonger la convention en cours. De plus, l'ANAH est en train de réformer les programmes d'aides autour des nouveaux dispositifs France Rénov'. Il convient d'intégrer l'opération en cours, dans les nouveaux cadres d'action.

La Communauté de Communes et la Ville de Saverne souhaitent mettre les prochains mois à profit pour recalibrer, à l'appui d'un bilan à l'échéance du dispositif et d'un accompagnement par un bureau d'études, l'ensemble du dispositif. L'ensemble des partenaires et financeurs seront associés tout au long de ces réflexions, devant amener à la signature d'une convention nouvelle.

**Ainsi, il est proposé de prolonger l'OPAH-RU jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2024 et de renouveler les financements, avec une enveloppe équivalente, prorata temporis, à celle attribuée pour les 5 années de l'opération. L'ensemble des partenaires réservera ainsi les crédits afférents, qui seront attribués en fonction des dossiers constitués durant la période couverte par l'avenant.**

**À l'issue de ce constat, les partenaires conviennent de la nécessité de conclure un avenant n°1 à la convention OPAH-RU susvisée.**

**Il est ainsi convenu ce qui suit :**

## ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant n°1 a pour objet :

- La prolongation de l'OPAH-RU en cours, jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2024 ;
- L'ajustement des objectifs quantitatifs globaux de la convention OPAH-RU réalisés sur la période 2018-2023
- Le calibrage des objectifs à traiter au titre de la période de prolongation jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2024 ;
- 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 prise en compte des évolutions liées au dispositif Mon Accompagnateur Rénov' ;

Cet avenant n°1 emporte modification des dispositions suivantes de la convention OPAH-RU n°067OPAH017 susvisée :

- l'article 4 – Objectifs quantitatifs globaux du volet habitat
- l'article 5 - Financement de l'opération
- l'article 9 - Durée de la convention

Deux annexes sont aussi ajoutées :

- Annexe 1 : objectifs quantitatifs de réhabilitation sur la période 2018-2024
- Annexe 2 : coûts moyens des travaux subventionnés et taux de subventions envisagés

## ARTICLE 2 – OBJECTIFS QUANTITATIFS DE REHABILITATION ET FINANCEMENT POUR LA PÉRIODE 2018-2023

2.1 Le tableau figurant à l'article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de réhabilitation de la convention OPAH-RU n°067OPAH017 susvisé est complété via les tableaux ci-dessous afin de tenir compte des objectifs réalisés sur la période 2018-2023 qui sont précisés dans le tableau ci-après :

Total	Logements subventionnés sur la période 2018-2023					Total
	Année 1	Année 2	Année 3	Années 4	Année 5	
<b>Propriétaires bailleurs recevables par l'Anah</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>12</b>		<b>26</b>
<i>dont travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</i>	6	3	0	9		18
<i>dont travaux pour réhabiliter un logement dégradé</i>	0	0	2	2		4
<i>dont travaux d'économie d'énergie</i>	0	0	3	1		4
<i>dont travaux pour transformation d'usage</i>	0	0	0	0		0
<b>Propriétaires occupants recevables par l'Anah</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>		<b>4</b>
<i>dont travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</i>	0	1	0	0		1
<i>dont travaux pour l'autonomie de la personne</i>	0	0	0	0		0
<i>dont travaux d'économie d'énergie</i>	0	1	2	0		3

2.2 Le présent avenant n°1 à la convention OPAH-RU n°067OPAH017 susvisée vient préciser ci-après les montants des financements engagés en 2018-2023 par l'ANAH, comme suit :

Sur la partie travaux :

Sur la période 2018-2023, l'Anah a réservé sur les 5 ans une dotation de 666 928 € HT pour permettre le traitement de 30 logements sur le périmètre d'OPAH, répartis comme suit :

- **77 432 €** correspondant à la réhabilitation et à la mise aux normes de confort de **4 logements de propriétaires occupants**, soit :
  - LHI : 0 logement
  - LTD : 1 logement
  - Energie : 3 logements
  - Autonomie : 0 logement
  
- **589 496 €** correspondant à l'amélioration de **26 logements locatifs**, soit :
  - LHI : 0 logement
  - LTD : 18 logements
  - LD/TU : 4 logements
  - Energie : 4 logements

Sur la partie Ingénierie :

Sur la période 2018-2023, l'Anah a financé **193 511 € HT** pour la mission de suivi animation de l'OPAH RU. Ces éléments de synthèse s'ajoutent à l'article 5.1.2 de la convention OPAH-RU n°067OPAH017 susvisée.

## ARTICLE 3 – OBJECTIFS QUANTITATIFS ET FINANCEMENTS DE L'OPERATION POUR LA PERIODE 2023-2024

Afin de prendre en compte, au sein de son article 5 – Financement de l'opération, de nouveaux objectifs de logements à traiter au titre de la période opérationnelle 2023-2024 objet du présent avenant n°1 à la convention OPAH-RU n°067OPAH017 susvisée, il est ajouté un article **5.8 - Objectifs quantitatifs et financements de l'opération pour la période de prorogation** et **5.9 – Evolution synthétique des financements** comme suit :

### « 5.8 - Objectifs quantitatifs et financements de l'opération pour la période de prorogation »

La Communauté de communes du Pays de Saverne, l'Anah et Collectivité européenne d'Alsace décident de cofinancer un certain nombre d'actions qui permettront de revaloriser l'habitat, le patrimoine et la qualité des communes de l'OPAH-RU de Saverne.

#### 3.1. Objectifs généraux

L'objectif quantitatif sur l'avenant consiste en la **réhabilitation de 14 logements (4 en 2023 et 10 en 2024) pour un montant de 262 283 € HT (74 713 € en 2023 et 187 570 € en 2024)** ventilés comme suit :

- **10 logements de propriétaires bailleurs** (4 concernés par la lutte contre le logement indigne ou très dégradé, 4 logements dégradés, 2 concernés par des travaux d'économie d'énergie).
  - \* **Dont 3 en 2023** (2 concernés par la lutte contre le logement indigne ou très dégradé et 1 concerné par des travaux d'économie d'énergie)
  - \* **Dont 7 en 2024** (6 concernés par la lutte contre le logement indigne ou très dégradé et 1 concerné par des travaux d'économie d'énergie)
- **4 logements de propriétaires occupants** (1 concerné par la lutte contre le logement indigne ou très dégradé, 1 concerné par des travaux favorisant l'autonomie et 2 concernés par des travaux d'économie d'énergie).
  - \* **Dont 1 en 2023** (travaux d'économie d'énergie)
  - \* **Dont 3 en 2024** (1 concerné par la lutte contre le logement indigne ou très dégradé, 1 concerné par des travaux favorisant l'autonomie et 1 concerné par des travaux d'économie d'énergie)

Soit :

- **58 393 € HT (13 546 € en 2023 et 44 847 € en 2024) correspondant à la réhabilitation et à la mise aux normes de confort de 4 logements de propriétaires occupants, soit :**
  - LHI/TD : 1 logement, (en 2024 )
  - Énergie : 2 logements (1 en 2023 et 1 en 2024)
  - Autonomie : 1 logement. (en 2024)
- **203 890 € HT ( 61 167 € en 2023 et 142 723 € en 2024) correspondant à l'amélioration de 10 logements locatifs propriétaires bailleurs, soit :**
  - LHI/TD: 4 logements (1 en 2023 et 3 en 2024),
  - LD : 4 logements (1 en 2023 et 3 en 2024),

AE prévisionnels	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant €
Dont aide aux travaux PB et PO	0 €	180 902 €	124 490 €	65 395 €	296 141€	666 928 €
Dont aides à l'ingénierie part fixe	32 951 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	172 951 €
Dont aides à l'ingénierie part variable	0 €	5 040 €	3 360 €	3 400 €	8 760 €	20 560 €
Montant TOTAL	32 951 €	220 942 €	162 850 €	103 795 €	339 901 €	860 439 €

- Énergie : 2 logements (1 en 2023 et 1 2024).

Les objectifs prévus sur le temps de prorogation, sont déclinés par année en annexe 1 du présent avenant.

Le tableau est également complété par la mention suivante : en annexe

Les objectifs sont maintenus sur la durée de prolongation, à un niveau de mobilisation identique à celui de la durée initiale de l'OPAH-RU.

## « 5.9 – Evolution synthétique des financements »

Les principaux engagements des partenaires financeurs pour l'opération se répartissent selon l'échéancier suivant :

### Financement travaux

Financement Travaux	Années 1 à 5 (réalisations)	Prolongation (jusqu'au 01/07/2024)	TOTAL
ANAH	666 928 €	262 283 €	<b>929 211 €</b>
CCPS	27 965,40 €	55 467 €	<b>83 432,40 €</b>
VILLE	31 050 €	30 000 €	<b>61 050 €</b>
CEA	88 197 €	105 600 €	<b>193 797 €</b>
			<b>1 272 748,40 €</b>

	Prolongation jusqu'au 01/07/2024	dont 2023	dont 2024
ANAH	262 283 €	74 713 €	187 570 €
CCPS	55 467 €	14 976,09 €	40 490,91 €
VILLE	30 000 €	8 100 €	21 900 €
CEA	105 600 €	28 512 €	77 088 €

### Ingénierie (financement de la mission de suivi-animation de l'OPAH-RU, montant HT)

Financement Ingénierie	Années 1 à 5 (réalisations)	Prolongation (jusqu'au 01/07/2024)	TOTAL
Groupe caisse des dépôts	36 716,05 €	23 283,95 €	<b>60 000 €</b>
ANAH	193 511 €	33 593 €	<b>227 104 €</b>
			<b>286 559 €</b>

	Prolongation jusqu'au 01/07/2024	dont 2023	dont 2024
Ingénierie Caisse des dépôts	23 283,95 €	6 286,67 €	16 997,28 €
Ingénierie Anah	33593 €	9 553 €	24 040 €

## 3.2. Financements de l'Anah (pour le projet de revitalisation du bourg) dans le cadre de la prolongation

### 3.2.1 Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes de subventions, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est-à-dire du Code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du Conseil d'administration, des instructions du Directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et la Collectivité européenne d'Alsace, délégataires des aides à la pierre.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.



### 3.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **295 876 €**, selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnels	Prolongation (jusqu'au 01/07/2024)	dont 2023	dont 2024
	Montant en €		
Autorisation d'engagement total	<b>295 876 €</b>	<b>84 266€</b>	<b>211 610 €</b>
<i>Dont aide aux travaux PB et PO</i>	262 283 €	74 713 €	187 570 €
<i>Dont aides à l'ingénierie part fixe</i>	23 333 €	6 673 €	16 660 €
<i>Dont aides à l'ingénierie part variable</i>	10 260 €	2 880 €	7 380 €

### 3.3. Financements de la Communauté de communes du Pays de Saverne, collectivité maître d'ouvrage

#### 3.3.1 - Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Communauté de Communes du Pays de Saverne, maître d'ouvrage délégué pour l'opération sont de **55 467 €** selon l'échéancier suivant :

	Prolongation (jusqu'au 01/07/2024)	dont 2023	dont 2024
Enveloppes prévisionnelles (complément Anah/CeA)	<b>55 467 €</b>	<b>14 976,09 €</b>	<b>40 490,91 €</b>

### 3.4 – Financements de la Ville de Saverne

#### 3.4.1 - Montants prévisionnels

Le montant des enveloppes prévisionnelles maximum consacrées par la Ville de Saverne au titre de ses aides propres à l'opération sont de **30 000 €** selon l'échéancier suivant :

	Prolongation (jusqu'au 01/07/2024)	dont 2023	dont 2024
Enveloppes prévisionnelles (aides communales spécifiques – Fonds Ville de Saverne)	<b>30 000 €</b>	<b>8 100 €</b>	<b>21 900 €</b>

### 3.5. Financements de la Collectivité européenne d'Alsace

#### 3.5.1. Règles d'application

La Collectivité européenne d'Alsace mobilise le dispositif volontariste « Fonds Alsace Rénov » en lieu et place de l'ancien dispositif du Département du Bas-Rhin. L'aide volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace est attribuée par logement et calculée sur la base du plafond de travaux subventionnables par l'Anah, pour les travaux de rénovation énergétique des logements. Elle vient en complément des aides de l'Anah et des collectivités locales inscrites dans le cadre de l'OPAH RU.

#### 3.5.2. Financements de la Collectivité européenne d'Alsace au titre du Fonds Alsace Rénov et autonomie

Le montant des aides prévisionnelles maximum de la Collectivité européenne d'Alsace pour l'opération est défini selon l'échéancier suivant :

	Prolongation (jusqu'au 01/07/2024)	dont 2023	dont 2024
Montant (aide aux travaux)	<b>105 600 €</b>	<b>28 512 €</b>	<b>77 088 €</b>

	Années 1 à 5	Prolongation (jusqu'au 01/07/2024)	Total
Montant (aides aux travaux)	88 197 €	105 600 €	<b>193 797 €</b>

La Collectivité européenne d'Alsace mobilisera le dispositif volontariste « Fonds Alsace Rénov' » selon les modalités et les conditions définies dans la maquette financière jointe en annexe 4 au présent avenant.

Si des copropriétés en difficultés devaient être identifiées sur la période, la Collectivité européenne d'Alsace pourrait participer à hauteur de 3 000 € par logement plafonné à 50 000 € par copropriété, dans la limite de 10% du montant HT des travaux retenus par l'Anah, (sous réserve de l'enveloppe disponible au titre du fonds Alsace Renov').

### 3.5.3. Evolution du dispositif

Le dispositif d'aide volontariste au titre du plan de rebond s'arrêtera au 31/12/2023. Des nouvelles modalités d'intervention pourront être définies par la CeA et pourront prendre effet au 1<sup>er</sup> janvier 2024 jusqu'au 1<sup>er</sup> octobre 2026. Ces éventuelles nouvelles modalités d'interventions se substitueront aux modalités financières décrites au présent article 5.5.

Ces nouvelles modalités financières, ne feront pas l'objet d'un avenant et seront détaillées, le moment venu, dans une annexe qui fera partie intégrante de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Centre-Bourg susvisée.

Cette annexe sera communiquée le moment venu à l'ensemble des parties signataires.

## 3.6. Financements des « Missions sociales » par PROCIVIS Alsace

PROCIVIS Alsace intervient :

- au titre de son activité spécifique des « **Missions Sociales** », dénommées activités sociales et solidaires (article L 215-1-2 du Code de la construction et de l'habitation et convention n°3 période 2023/2030 signée avec l'Etat le 24 janvier 2023) ;
- sur son Fonds dénommé « Habitat Solidaire » créé spécialement par le Conseil d'administration de PROCIVIS Alsace pour répondre aux besoins spécifiques des collectivités territoriales.

**Ces fonds sont alimentés exclusivement par les résultats dégagés par les filiales immobilières de PROCIVIS Alsace :** Pierres & Territoires de France Alsace et OIKOS (promoteurs), Synchro 67 et 68, Ciloge (syndics, gestion locative, transaction) et Amélogis (aménageur).

Ces interventions se font dans le cadre d'engagements réciproques avec les collectivités, sur tout fonds qui serait créé spécifiquement avec les collectivités territoriales et dont la gestion lui serait confiée.

### 3.6.1. Les aides « Missions Sociales »

PROCIVIS Alsace soutient la politique d'amélioration de l'habitat menée par la Communauté de Communes du Pays de Saverne. A ce titre, l'intervention des aides « Missions Sociales » est double :

- avances sans frais des subventions publiques ;
- prêts sans intérêts et sans frais et/ou exceptionnellement une subvention « Missions Sociales » pour le reste à charge.

### 3.6.2. Les Ménages bénéficiaires

- Les aides « Missions Sociales » sont allouées aux ménages modestes et très modestes, propriétaires ou copropriétaires occupants exclus du circuit bancaire classique en raison notamment de revenus précaires ou encore de leur âge. Ils doivent être éligibles à une subvention publique (ANAH, Communauté de Communes, CeA) ;
- Les prêts sont **réservés exclusivement aux propriétaires ou copropriétaires occupants** (et usufruitiers occupants ou bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation) pouvant justifier d'une durée de détention du bien au moins égale à 5 ans.

Les demandes de prêts sont présentées à une Commission d'Engagement interne à PROCIVIS Alsace qui décide, seule, du sort qui leur est donné.

### 3.6.3. Travaux éligibles

Les travaux éligibles sont ceux portant exclusivement sur la **résidence principale** des bénéficiaires et limités à :

- la lutte contre l'habitat indigne ;
- la lutte contre la précarité énergétique ;
- l'adaptation du logement au handicap et/ou à l'âge.

### 3.6.4. Enveloppes réservées

Les modalités d'intervention et les enveloppes réservées ne sont pas définies à ce jour.

## ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION

Le présent avenant n°1 porte modification de l'article 9 – Durée de la convention en tant qu'il prolonge la durée de la convention OPAH-RU n°067OPAH017 susvisée jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2024.

Compte tenu de cette prorogation, la convention OPAH-RU susvisée portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 25/10/2023 au 01/07/2024.

## ARTICLE 5 – MODIFICATION DES ANNEXES

Pour la période opérationnelle objet du présent avenant n°1 à la convention OPAH-RU n°067OPAH017 susvisée, est complété par l'annexe 1 – objets quantitatifs de réhabilitation sur la période 2018-2024, ainsi que par l'annexe 2 - coûts moyens des travaux subventionnés et taux de subventions envisagés.

## ARTICLE 6 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.2.2 « CONTENU DES MISSIONS DE SUIVI ANIMATION »

Il est inséré un alinéa à l'article 7.2.2 « Contenu des missions de suivi animation » ainsi rédigé : « Dans le cadre du déploiement du nouveau service public de la rénovation de l'habitat issu de la loi Climat et Résilience, il est précisé que dans le territoire :

L'opérateur s'engage à conduire l'ensemble des démarches nécessaires à l'obtention de l'agrément « Mon Accompagnateur Rénov' » conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat. ;

Les missions de suivi-animation devront être menées conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat ou être mises en conformité avant le 1er juillet 2024 (via un avenant).

L'opérateur de l'OPAH-RU est missionné pour un accompagnement dans toutes les étapes de leur projet.

- Démarche proactive et conseil sur les travaux à réaliser
- Accompagnement technique : préconisations de travaux, conseils...
- Mobilisation des financements : mobilisation des subventions, des aides complémentaires...
- Assistance administrative : aide au montage des dossiers...
- Des permanences territorialisées

L'opérateur du programme SARE est missionné pour un accompagnement des usagers sur les volets suivants :

- Information de premier niveau et orientation vers l'opérateur OPAH si inscrit dans le périmètre de l'OPAH : Renseignement par téléphone, par mail,
- Conseil approfondi et personnalisé pour des projets hors périmètre OPAH : Rendez-vous au PETR ou permanence délocalisée
- Conseil approfondi pour des projets globaux : Visite sur site et évaluation énergétique (≠ DPE par BE externe) et rendez-vous d'échanges pendant et post travaux (PETR ou permanence)
- Offre commerciale et maîtrise d'œuvre travaux → OKTAVE

## ARTICLE 7 – EVALUATION DE L'OPAH-RU

Le maître d'ouvrage s'engage à lancer en 2023 les procédures de passation d'un marché relatif à une mission d'évaluation de l'OPAH-RU, complétée par un accompagnement par un bureau d'études visant à proposer un nouveau dispositif d'intervention sur l'habitat privé. Ces études devront permettre de :

- préciser les conditions de la poursuite des actions d'amélioration de l'habitat privé qui ont été engagées dans le centre historique de Saverne avec l'OPAH-RU n°067OPAH17
- préconiser un nouveau dispositif d'intervention sur l'habitat privé avec de nouveaux objectifs opérationnels
- proposer des leviers d'action et un régime d'aides aux propriétaires en adéquation avec les objectifs attendus

## ARTICLE 8 – TRANSMISSION DE LA CONVENTION

L'article 11 - Transmission de la convention OPAH susvisée est ainsi complété :

- « Tout avenant signé est transmis dans les mêmes conditions. »

## ARTICLE 9 – 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 1er janvier 2021, la Collectivité européenne d'Alsace succède aux Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin dans tous leurs droits et obligations.

## ARTICLE 10 – DISPOSITIONS DIVERSES

Les dispositions figurant au présent avenant n°1 font partie intégrante de la convention OPAH-RU n°067OPAH017 susvisée. Les autres dispositions définies dans la convention OPAH n° susvisée demeurent inchangées.

Fait en 5 exemplaires à

**Pour la Communauté de communes  
du Pays de Saverne,**  
Monsieur le Président de la  
Communauté de communes du Pays de Saverne

M. Dominique MULLER,

**Pour la Commune de Saverne,**  
Monsieur le Maire de Saverne

M. Stéphane LEYENBERGER,

**Pour le délégataire de l'Anah,**  
Collectivité européenne d'Alsace,  
Monsieur le Président

Frédéric BIERRY

**Pour la Collectivité européenne d'Alsace,**  
Monsieur le Président de la  
Collectivité européenne d'Alsace

Frédéric BIERRY

**Pour PROCIVIS ALSACE,**  
Monsieur le Directeur Général

Christophe GLOCK

**Pour la Caisse des Dépôts,**  
Madame la Directrice territoriale  
Alsace hors Eurométropole

Isabelle HALB-SIENER

### Annexe 1 : Objectifs quantitatifs de réhabilitation sur la période 2018 -2024

Total	Logements subventionnés sur la période 2018-2023						2023/2024 Avenant de prolongation jusqu'au 1 <sup>er</sup> juillet 2024	dont 2023	dont 2024	Total
	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL				
<b>Propriétaires bailleurs recevables par l'Anah</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>26</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>36</b>
<i>dont travaux lourds pour réhabiliter un lo- gement indigne ou très dégradé</i>	6	3	0	9	0	18	4	1	3	22
<i>dont travaux pour ré- habiliter un logement dégradé</i>	0	0	2	2	0	4	4	1	3	8
<i>dont travaux d'économie d'énergie</i>	0	0	3	1	0	4	2	1	1	6
<i>dont travaux pour transformation d'usage</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Propriétaires occupants recevables par l'Anah</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>8</b>
<i>dont travaux lourds pour réhabiliter un lo- gement indigne ou très dégradé</i>	0	1	0	0	0	1	1	0	1	2
<i>dont travaux pour l'autonomie de la per- sonne</i>	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1
<i>dont travaux d'économie d'énergie</i>	0	1	2	0	0	3	2	1	1	5
<b>Nombre de logements vacants remis sur le marché, non recevables Anah</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>30</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>34</b>
<b>Nombre total de loge- ments traités</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>14</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>44</b>

## Annexe 2 : Coûts moyens des travaux subventionnés et taux de subventions envisagés

Cette annexe remplace l'annexe 8 de la convention d'OPAH-RU initiale

	ANAH		CeA		CCPS		Ville de Saverne Dispositifs d'aides spécifiques
	Coût travaux	Taux	Coût travaux	Taux	Coût travaux*	Taux	
PB LHI et TD	80 000 €	35 %	80 000 €*  10% si classe D (Sub max = 6 000 €/logt)	15% si classe C (Sub max = 12 000 €/logt)  10% si classe D (Sub max = 6 000 €/logt)	80 000 €**	10%	Prime à la reconquête d'un logement vacant : - prime échelonnée de 500€ pour un T1 à 2500 € pour un T5 et plus (dossiers hors dispositif Anah) - prime échelonnée de 1000€ à 5000 € pour un T5 et plus (dossiers Anah)  Primes projets spécifiques : - restitution d'un accès indépendant aux étages : 3000 € / immeuble - fusion de petits en grand logement : 3000 € / logt - situation LHI : 11 000 € pour la durée de l'opération
PB TU	60 000 €	25 %	-	15% si classe C (Sub max = 12 000 €/logt)	60 000 €	10%	
PB MD	60 000 €	25 %	60 000 €*  10% si classe D (Sub max = 6 000 €/logt)		60 000 €**	10%	
PB Energie	60 000 €	25 %	60 000 €*  10% si classe D (Sub max = 6 000 €/logt)		60 000 €**	5%	
PO LHI et TD	50 000 €	50 %	50 000 €	16 % LHI (Sub max = 8 000 €)  7% TD (Sub max = 2 500 €)	50 000 €	15%	
PO Energie	35 000 €	50 % (POTM) 35 % (POM)	35 000 €	7% (Sub max = 2 000 €)	30 000 €	5%	
PO Autonomie	20 000 € (6000€)	50 % (POTM) 35 % (POM)	12 000 € (POTM) 9000 € (POM)	35 % (POTM) (Sub max = 3 600 €)  15 % (POM) (Sub max = 1 350 €)	20 000 €	/	

\* Abondement CeA si Logement classé E/F/G avant travaux et atteinte C ou D (aide variable selon l'étiquette)

\*\*Pour CCPS Réglementation ANAH étiquette D

Ces montants et coûts de financement sont donnés à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer durant la mise en œuvre du programme de l'OPAH-RU.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et de la CeA au titre du Fonds Alsace Rénov sont susceptibles de modifications en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah et de la politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace.