



AVENANT N°1

**A la convention d'Opération Programmée d'Amélioration
de l'Habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) des
centres-villes de Haguenau et Bischwiller
Cœur de Ville**

Période 2022 - 2027

Numéro de la convention : 067PRO030

01/03/2022

La présente convention est établie entre :

La Communauté d'Agglomération de Haguenau, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président Monsieur Claude STURNI, dûment habilité par délibération n° XXXXXXX du Conseil communautaire en date du 9 novembre 2023,

ET

La Ville de Haguenau, représentée par son Maire Monsieur Claude STURNI, dûment habilité par délibération n° XXXXXX du Conseil municipal du 13 novembre 2023,

ET

La Ville de Bischwiller, représentée par son Maire Monsieur Jean Lucien NETZER, dûment habilité par délibération n°XX du Conseil municipal du 6 novembre 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° de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 20 octobre 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

Action Logement Services, représenté par Monsieur Philippe RHIM, Directeur Régional Grand Est, dûment habilité par Action Logement Groupe,

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,

ET

PROCIVIS Alsace, société anonyme représentée par Monsieur Christophe GLOCK, Directeur Général, dûment habilité par le Conseil d'administration réuni le 23 mai 2019,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, 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 circulaire du 15 février 2021 relative aux orientations pour la programmation 2021 des actions et des crédits de l'Anah.

Vu la loi n° 2019-816 du 2 août 2019 relative aux compétences de la Collectivité européenne d'Alsace et notamment son article 10-I 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 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,

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 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 26/07/2018 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 26/07/2018 conclue entre le Département du Bas-Rhin et l'Anah,

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

Vu la délibération n°2021-CC-149 du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de Haguenau, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 4 novembre 2021, ayant approuvé la présente convention,

Vu la délibération n°CD-2021-4-8-4 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace 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 de la Commission Permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 6 décembre 2021 ayant approuvé la présente convention

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 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,

Table des matières

Il est préalablement exposé ce qui suit	5
Chapitre I – Rappel du contexte de l'élaboration de l'OPAH-RU	5
Chapitre II – Rappel du périmètres et champs d'intervention.....	5
Chapitre III – Rappel sommaire des objectifs et synthèse des résultats de l'étude pré-opérationnelle	5
ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT	6
ARTICLE 2 – MODIFICATION L'ARTICLE 1.2. « PERIMETRE ET CHAMPS D'INTERVENTION »	6
ARTICLE 3 – CREATION D'UN ARTICLE 4.2. « OBJECTIFS QUANTITATIFS DE RENOVATION IMMOBILIERE ET FINANCEMENTS SUR LA PERIODE 2023-2027 – DISPOSITIF DIIF ET VIR »	8
Il est créé un nouvel article 4.2. intitulé « objectifs quantitatifs de rénovation immobilière et financements sur la période 2023-2027 – dispositif DIIF et VIR » au sein de l'article 4 de la convention OPAH-RU susvisée qui est rédigée comme suit :	8
« 4.2. « Objectifs quantitatifs de rénovation immobilière et financements sur la période 2023-2027 – dispositif DIIF et VIR ».....	8
4.2.1. Objectifs de la SOCONEC.....	8
Chapitre IV – Prise d'effet de l'avenant n°1, durée, révision et résiliation.	11
ARTICLE 5 – DUREE DE L'AVENANT N°1	11
ARTICLE 6– TRANSMISSION DE L'AVENANT N°1	11
ARTICLE 7– DISPOSITIONS DIVERSES.....	11
Annexes	13
Annexe 1. Liste des adresses repérées et des adresses prioritaires dont les immeubles sélectionnés pour le DIIF et la VIR	13

Il est préalablement exposé ce qui suit

Chapitre I – Rappel du contexte de l’élaboration de l’OPAH-RU

Plusieurs communes de la Communauté d’Agglomération de Haguenau connaissent des problématiques affirmées sur le parc d’habitat privé depuis déjà plusieurs années, parmi lesquelles la vacance de longue durée, la paupérisation des locataires, la dégradation du parc et la précarité énergétique occupant une place de premier plan.

Afin de formuler une stratégie d’intervention partenariale en matière d’habitat, la Communauté d’Agglomération de Haguenau a entamé l’élaboration d’un Programme Local de l’Habitat intercommunal par délibération du 14 septembre 2017 avant d’engager en 2020 l’Opération de Revitalisation de Territoire.

L’engagement de la collectivité dans ces programmes a alors conduit à la réalisation d’une étude pré-opérationnelle sur les sujets d’amélioration de l’habitat, à l’échelle de Haguenau, Bischwiller, Brumath, Schweighouse-sur-Moder et Val-de-Moder. Finalement, au regard de la spécificité des problématiques particulièrement concentrées sur les centres-villes de Haguenau et Bischwiller, le choix a été fait de recourir à une Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur ces deux communes.

Chapitre II – Rappel du périmètres et champs d’intervention

L’OPAH-RU est multisite : elle s’applique aux périmètres de l’Opération de Revitalisation de Territoire sur les centres-villes de Haguenau et de Bischwiller. L’OPAH-RU s’y substitue aux actions entamées dans les programmes d’intérêt généraux (PIG) départementaux de soutien à l’autonomie et de rénovation de l’habitat, étant plus incitative. Elle courra durant cinq années pleines, du 1^{er} mars 2022 jusqu’au 1^{er} mars 2027, selon les modalités précisées dans la convention.

Chapitre III – Rappel sommaire des objectifs et synthèse des résultats de l’étude pré-opérationnelle

Comme mentionné à l’article 2 de la convention OPAH-RU susvisée, les enjeux prioritaires de l’opération sont les suivants :

- Le renforcement du repérage et du traitement de l’habitat indigne ;
- La lutte contre l’habitat insalubre et dégradé (occupé et / ou vacant) ;
- La lutte contre la précarité énergétique et la réduction du taux d’effort énergétique des ménages les plus modestes ;
- La mise aux normes d’accessibilité et l’adaptation des logements pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes en situation de handicap ;
- La création d’une offre locative qualitative à destination des ménages modestes et très modestes dans les polarités urbaines et le conventionnement de logements sociaux ;
- La mise en valeur du patrimoine bâti ancien et de l’image des centres-villes.

De même indiqué à l’article 4.1. de la convention OPAH-RU susvisée, l’étude pré-opérationnelle a mis en évidence la nécessité de requalifier au minimum respectivement 110 et 80 logements dans les centres-villes de Haguenau et de Bischwiller durant les cinq années de l’opération.

Pour être à la hauteur de ces objectifs, l’OPAH-RU combine différents volets d’intervention et des démarches aussi bien incitatives que coercitives. Un opérateur est en charge du suivi et de l’animation.

Dans la perspective de répondre à l’objectif de requalification de logements dans son centre-ville précité, il est précisé que la Ville de Bischwiller dispose d’une "SOCIETE DE CONSTRUCTIONS ECONOMIQUES DE BISCHWILLER" dénommée la S O C O N E C dont l’objet social est :

- De faciliter ou de pratiquer la construction, soit pour son propre compte, soit pour le compte de tiers, d'immeubles destinés principalement à l'habitation ;
- Les immeubles construits pour son propre compte sont destinés soit à la location directe, soit à la location-attribution, soit à la vente même par étages et, en général, toutes opérations commerciales ou financières mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement ;
- Il est expressément stipulé que les logements construits ne dépasseront pas les normes prévues pour les logements économiques et familiaux ou les habitations à loyer modéré.

La Ville de Bischwiller est actionnaire majoritaire de la SOCONEC et souhaite en faire un des leviers d'action dans le cadre de l'OPAH-RU en lui permettant de bénéficier d'un financement pour des opérations immobilières de rénovation ciblées avec l'aide de dispositifs de financement d'opérations immobilières proposés par l'ANAH dans le cadre de l'OPAH-RU : le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et la Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) décrits ci-après.

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant n°1 et ses annexes modifient la convention de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH RU) des centres-villes de Haguenau et Bischwiller Cœur de Ville - Période 2022 – 2027 signée le 1^{er} mars 2022. Ils font partie intégrante de la convention susvisée et est soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

Il a pour objet de :

- substituer une cartographie à l'article 1.2. « Périmètre, champ d'intervention et choix d'immeubles » au motif que la carte figurant au sein de cet article 1.2. (cf. page 10 de la convention OPAH RU susvisée) et afférente au périmètre de l'ORT au centre-ville de Bischwiller est erronée. Il est dès lors nécessaire de la remplacer ;
- préciser les conditions de mobilisation des deux nouveaux dispositifs de financement d'opérations immobilières proposés par l'ANAH dans le cadre de l'OPAH-RU : le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et la Vente d'Immeuble à Rénover (VIR)
- préciser les objectifs et les montants d'aides de l'ANAH dédié à ces deux dispositifs pour le territoire de la commune de Bischwiller

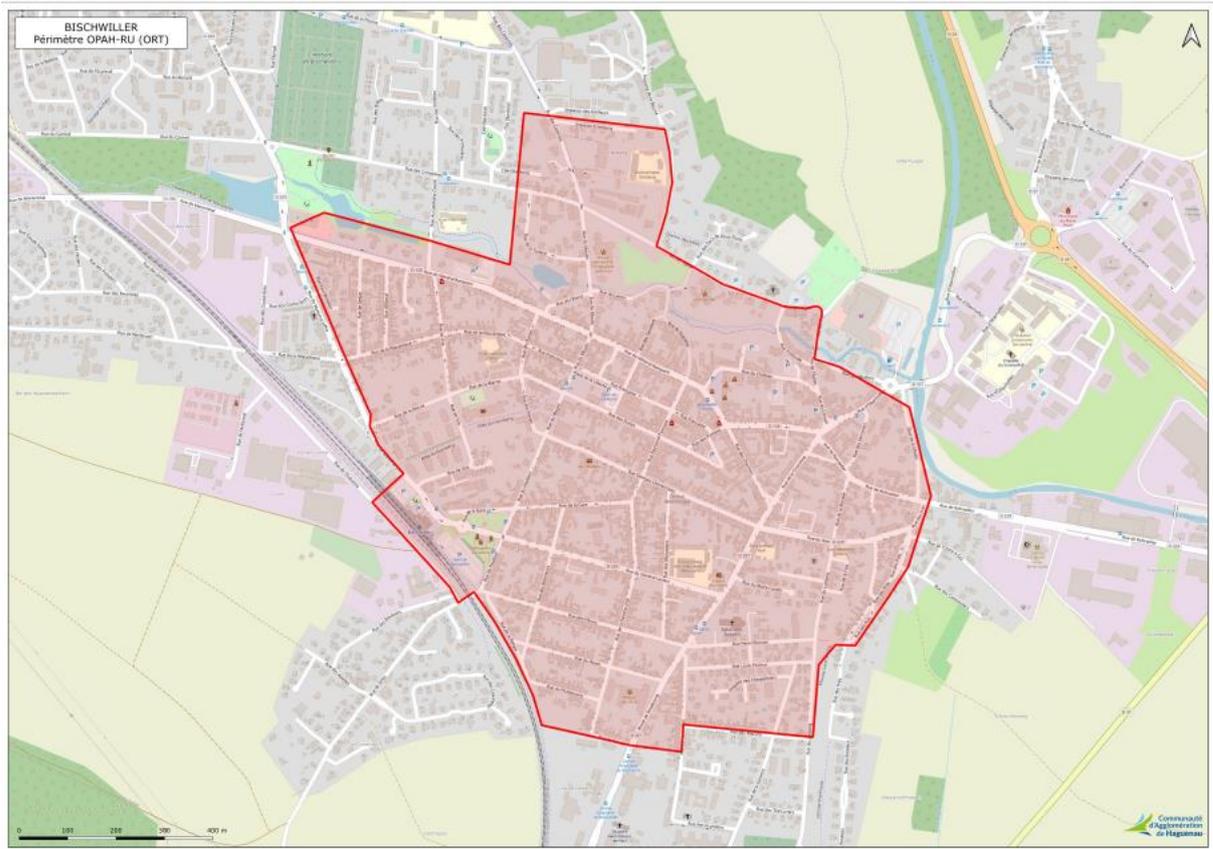
L'avenant n°1 porte ainsi transformation comme suit de la convention initiale portant Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain susvisée :

- modification l'article 1.2. « Périmètre et champs d'intervention »
- création d'un article 4.2. « objectifs quantitatifs de rénovation immobilière et financements sur la période 2023-2027 – dispositif DIIF et VIR »
- création d'un article 4 bis « Modalités de mobilisation du dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et du dispositif de la Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) »

ARTICLE 2 – MODIFICATION L'ARTICLE 1.2. « PERIMETRE ET CHAMPS D'INTERVENTION »

2.1. La partie de l'article 1.2. intitulée « périmètre et champs d'intervention » de la convention OPAH-RU susvisé et afférente au périmètre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) sur le centre-ville de Bischwiller est désormais rédigé comme suit :

« Centre-ville de Bischwiller : périmètre de l'ORT (74,8 ha, 2 281 logements dans le parc privé en 2018) »



La liste des rues intégrées aux périmètres de l'OPAH-RU est attachée en Annexe de la Convention.

L'ensemble des champs d'intervention de l'OPAH-RU s'applique à ces périmètres.

A ces périmètres se superpose l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) ouvrant l'accès aux aides, subventions et avantages fiscaux induits.

Choix d'immeubles

En Annexe 1 du présent avenant n°1, la liste des adresses repérées à Bischwiller à l'issue du repérage de terrain mené dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle et les adresses connues par les services de la collectivité. Ces adresses sont investiguées dans le cadre du suivi opérationnel, et prioritairement les adresses présentant un potentiel d'amélioration significatif (surlignées en jaune) tel que décrit dans le volet foncier de l'OPAH-RU.

Les adresses pouvant faire l'objet d'un dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) ou d'un dispositif de Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) sont cochées en gris foncé pour les immeubles prioritaires et en gris clair pour les immeubles retenus sans être prioritaires selon la liste des adresses repérées et des adresses prioritaires en Annexe 4 de la convention OPAH-RU.

D'autres adresses complémentaires, non repérées dans l'étude prévisionnelle OPAH-RU mais situées dans le périmètre OPAH-RU et ORT, ont été sélectionnées.

Soit un total de 35 immeubles potentiels sélectionnés dans le cadre du DIIF et de la VIR. »

2.2. Il est précisé que l'erreur de cartographie amenant à la modification de l'article 1.2. évoqué ci-avant et à la substitution de la carte y figurant initialement n'a toutefois eu aucune incidence sur la conduite opérationnelle du projet. En effet,

d'une part, la liste des rues et des immeubles repérés dans la convention OPAH-RU initiale était juste et, d'autre part, la nouvelle carte ci-dessus était également présentée à la page 15 de cette convention et elle seule a servi à la mise en œuvre du programme.

ARTICLE 3 – CREATION D'UN ARTICLE 4.2. « OBJECTIFS QUANTITATIFS DE RENOVATION IMMOBILIERE ET FINANCEMENTS SUR LA PERIODE 2023-2027 – DISPOSITIF DIIF ET VIR »

Il est créé un nouvel article 4.2. intitulé « objectifs quantitatifs de rénovation immobilière et financements sur la période 2023-2027 – dispositif DIIF et VIR » au sein de l'article 4 de la convention OPAH-RU susvisée qui est rédigée comme suit :

« 4.2. « Objectifs quantitatifs de rénovation immobilière et financements sur la période 2023-2027 – dispositif DIIF et VIR »

4.2.1. Objectifs de la SOCONEC

La SOCONEC a pour objectif de financer 10 opérations de rénovation immobilière à l'aide du DIIF et de la VIR dans la liste des 35 immeubles sélectionnés sur la durée de la convention OPAH-RU. Elle se réserve la possibilité de sélectionner d'autres immeubles dans l'enceinte du périmètre OPAH-RU, si les démarches engagées pour le rachat des immeubles listés se révélaient infructueuses, sous réserve qu'ils répondent aux critères d'éligibilité du DIIF et de la VIR énoncés ci-après :

- Des immeubles entiers affectés majoritairement à l'usage d'habitation principale,
- Immeubles vacants et/ou dégradés,
- Immeubles faisant l'objet d'une réhabilitation globale,
- Réhabilitation permettant un gain énergétique.

4.2.2. Respect des objectifs par la SOCONEC : rôle de la Ville de Bischwiller

En tant qu'actionnaire majoritaire de la SOCONEC et au titre des pouvoirs de contrôle détenues par les collectivités territoriales membres d'une société d'économie mixte locale en vertu du Code général des collectivités territoriales, il revient à la Ville de Bischwiller de s'assurer du respect par la SOCONEC des objectifs prévus à l'article 4.2.1. ci-avant.

4.2.3. Objectifs quantitatifs de rénovation immobilière et financements sur la période 2023-2027

Comme indiqué à l'article 4.bis, l'aide aux travaux est de 25% pour un plafond de travaux subventionnables de 1000 euros HT / m² plafonné à 900 000 euros HT par immeuble soit une subvention maximale de 225 000 euros par immeuble.

Les objectifs quantitatifs de rénovation immobilière et financements sur la période 2023-2027 pour les dispositifs DIIF et VIR est établi comme suit :

Tranche annuelle	Quantitatif d'immeubles à rénover	Montant HT aides ANAH en euros
2023-2024	2	450 000
2024-2025	2	450 000
2025-2026	3	675 000
2026-2027	3	675 000
Total	10	2 250 000

Un bilan financier sera réalisé à l'issue de chaque tranche annuelle et permettra, le cas échéant, de défalquer l'enveloppe globale estimée en concertation avec l'ANAH.

ARTICLE 4 – CREATION D'UN ARTICLE 4 BIS « MODALITES DE MOBILISATION DU DISPOSITIF D'INTERVENTION IMMOBILIERE ET FONCIERE (DIIF) ET DU DISPOSITIF DE LA VENTE D'IMMEUBLE A RENOVER (VIR) »

Il est créé un nouvel article 4 bis intitulé « objectifs quantitatifs de rénovation immobilière et financements sur la période 2023-2027 – dispositif DIIF et VIR » après l'article 4 de la convention OPAH-RU susvisée qui est rédigée comme suit :

« Dans le cadre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU), l'ANAH propose deux nouveaux dispositifs dénommés, d'une part, le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et, d'autre part, la Vente d'Immeuble à Rénover (VIR)

Chacun des deux dispositifs est détaillé ci-après :

4.bis.1. dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF)

L'ANAH finance les opérateurs immobiliers publics ou privés qui proposeront une offre locative conventionnée pendant 6 ans minimum après avoir rénové un ou plusieurs immeubles entiers vacants et/ou dégradés. Ce financement a pour objectif de faire levier à la requalification des centres-villes puisqu'il est conditionné à la production d'une offre de logements diversifiée (comportant du locatif conventionné) et de qualité car réalisé par des professionnels de la réhabilitation. C'est un outil facilitateur :

- Après des propriétaires n'ayant pas les moyens de valoriser leur bien, de le vendre à un maître d'ouvrage capable d'en assurer la rénovation ;
- Il peut aussi faire suite à des prescriptions de travaux, après le rachat de biens sous arrêté d'insalubrité/de péril ou déclaration d'utilité publique d'opération de restauration immobilière, par exemple.
- Il peut être mobilisé pour prévenir les risques d'acquisition d'immeubles par des propriétaires indécis.

Conditions d'éligibilité :

- Des immeubles entiers affectés majoritairement à l'usage d'habitation principale,
- Immeubles vacants et/ou dégradés,
- Immeubles faisant l'objet d'une réhabilitation globale,
- Réhabilitation permettant un gain énergétique,
- Portage locatif conventionné avec l'ANAH pour une durée minimale de 6 ans.

Bénéficiaires :

Tout opérateur immobilier public, parapublic ou privé.

Périmètre :

Le DIIF peut être mobilisée dans le cadre d'une OPAH-RU sur la base de l'étude pré-opérationnelle déjà réalisée.

Financement :

Aide aux travaux de 25% pour un plafond de travaux subventionnables de 1000 euros HT / m² plafonné à 900 000 euros HT par immeuble soit une subvention maximale de 225 000 euros par immeuble.

Articulation avec d'autres aides de l'ANAH :

Cumul possible avec les aides pour la RHI THIRORI suite à des premiers travaux de démolition / réhabilitation lourde, pour des travaux d'aménagement des plateaux (travaux de second œuvre).

Références réglementaires :

Régime d'aides applicable au dispositif d'intervention immobilière et foncière -DIIF (article R.321-12, 1, 10°bis du CCH), Délibération 2020-23 Régime d'aides applicable au dispositif d'intervention immobilière et foncière,

Délibération n°2022-12 adaptation du règlement général de l'Agence (RGA), Instructions du 22 janvier 2021 relatives à l'instauration des régimes d'aide afférents aux dispositifs d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et aux ventes d'immeubles à rénover (VIR) en application des délibérations 2020-23 et 24 du conseil d'administration du 14 juin 2020.

4.bis.2. Vente d'Immeuble à Rénover (VIR)

La vente d'immeuble à rénover est l'opération par laquelle une personne, quelle que soit sa qualité :

- vend un immeuble bâti (ou une partie d'immeuble bâti) à un usage d'habitation ou à un usage mixte professionnel et d'habitation (ou destiné après travaux à l'un de ces usages) ;
- s'engage dans un délai contractuellement déterminé, à réaliser directement ou indirectement des travaux de rénovation et qui pour ce faire, perçoit des sommes d'argent de l'acquéreur avant la livraison des travaux (L. 262-1 Code de la construction et de l'habitation CCH).

L'objectif est de faciliter des projets de réhabilitation complexes avant la vente des logements rénovés. L'opérateur portant l'opération peut bénéficier des subventions travaux avant de connaître l'acquéreur final.

Conditions d'éligibilité :

- Des immeubles entiers affectés majoritairement à l'usage d'habitation principale,
- Immeubles vacants et/ou dégradés,
- Immeubles faisant l'objet d'une réhabilitation globale,
- Réhabilitation permettant un gain énergétique,
- Vente sous condition de ressources pour les propriétaires occupants ou pour les locataires dans le cas d'une vente à un bailleur

Bénéficiaires :

Tout opérateur immobilier public, parapublic ou privé.

Périmètre :

La VIR peut être mobilisée dans le cadre d'une OPAH-RU sur la base de l'étude pré-opérationnelle déjà réalisée.

Financement :

Aide aux travaux de 25% pour un plafond de travaux subventionnables de 1000 euros HT / m2 plafonné à 900 000 euros HT par immeuble soit une subvention maximale de 225 000 euros par immeuble.

Articulation avec d'autres aides de l'ANAH :

Cumul possible avec les aides pour la RHI THIRORI suite à des premiers travaux de démolition / réhabilitation lourde, pour des travaux d'aménagement des plateaux (travaux de second œuvre).

Références réglementaires :

Régime d'aides applicable à la vente d'immeuble à rénover-VIR (article R.321-12, 1, 14° du CCH), Délibération 2020-24 Régime d'aides applicable à la vente d'immeuble à rénover-VIR.

Délibération n°2022-12 adaptation du règlement général de l'Agence (RGA), Instructions du 22 janvier 2021 relatives à l'instauration des régimes d'aide afférents aux dispositifs d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et aux ventes d'immeubles à rénover (VIR) en application des délibérations 2020-23 et 24 du conseil d'administration du 14 juin 2020.

4.bis.3. Pour le déploiement de la VIR et de la DIIF, la SOCONEC pourra, selon les projets, s'associer à PROCIVIS Alsace notamment pour :

- Accompagner par son expertise la mise en place des projets de restructuration, réhabilitation et rénovation des cœurs de ville dans le périmètre OPAH-RU,

- Réhabiliter des logements pour répondre aux enjeux spécifiques des parcours résidentiels des habitants, notamment en proposant ces logements en accession sociale ou abordable (BRS et PSLA), à des locataires du parc HLM du territoire ou à des publics spécifiques (salariés des secteurs essentiels, les agents publics ou les jeunes),
- Mobiliser ses services immobiliers pour la gestion des logements mis en location pour la SOCONEC ou les propriétaires.

4.bis.4. Il convient de préciser qu'au stade actuel de la convention OPAH-RU, la ville de Haguenau ne souhaite pas mobiliser le DIIF et la VIR dans le cadre de cet avenant.

Chapitre IV – Prise d'effet de l'avenant n°1, durée, révision et résiliation.

ARTICLE 5 – DUREE DE L'AVENANT N°1

Le présent avenant n°1 est conclu pour une période de quatre années à compter du 01/12/2023. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/12/2023 au 01/03/2027.

ARTICLE 6– TRANSMISSION DE L'AVENANT N°1

L'avenant n°1 à la convention OPAH-RU signé et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

ARTICLE 7– DISPOSITIONS DIVERSES

Les dispositions figurant au présent avenant n°1 font partie intégrante de la convention OPAH-RU n°067PRO030 susvisée. Les autres dispositions définies dans la convention OPAH-RU n°067PRO030 susvisée demeurent inchangées.

<p>Pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau, maître d'ouvrage de l'opération, Monsieur le Président de la Communauté D'agglomération de Haguenau</p> <p>Claude STURNI</p>	<p>Pour la ville de Haguenau, Monsieur le Maire de Haguenau</p> <p>Claude STURNI</p>
<p>Pour la ville de Bischwiller, Monsieur le Maire de Bischwiller</p> <p>Jean-Lucien NETZER</p>	<p>Pour Action Logement, Monsieur le Directeur Régional Grand-Est</p> <p>Philippe RHIM</p>
<p>Pour la Collectivité européenne d'Alsace, Monsieur le Président de la Collectivité européenne d'Alsace</p> <p>Frédéric BIERRY</p>	<p>Pour le délégataire de l'Anah, Collectivité européenne d'Alsace, Monsieur le Président</p> <p>Frédéric BIERRY</p>
<p>Pour PROCIVIS Alsace, Monsieur le Directeur Général</p> <p>Christophe GLOCK</p>	<p>Pour la Caisse des Dépôts, Madame la Directrice Territoriale</p> <p>Isabelle HALB-SIENER</p>

Annexes

Annexe 1. Liste des adresses repérées et des adresses prioritaires dont les immeubles sélectionnés pour le DIIF et la VIR

En rappel de l'Annexe 4 de la convention OPAH-RU, voici les adresses repérées à Bischwiller à l'issue du repérage de terrain mené dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle et les adresses connues par les services de la collectivité. Ces adresses sont investiguées dans le cadre du suivi opérationnel, et prioritairement les adresses présentant un potentiel d'amélioration significatif (surlignées en jaune) tel que décrit dans le volet foncier de l'OPAH-RU.

Les adresses pouvant faire l'objet d'un DIIF ou d'une VIR sont cochées en gris foncé pour les immeubles prioritaires et en gris clair pour les immeubles retenus sans être prioritaires selon la liste des adresses repérées et des adresses prioritaires en Annexe 4 de la convention OPAH-RU :

Bischwiller :

Adresse immeuble	Cadastre	Catégorie	Immeubles sélectionnés pour le DIIF et la VIR
2 Rue des Bobineurs	160149	Suspicion de vacance	
8 Rue des Bobineurs	220047	vacance + Potentiel d'amélioration	
17 Rue des Bobineurs	230114	Suspicion de vacance	
1 Rue des Charrons	150249	Potentiel d'amélioration significatif	
3 Rue des Charrons	150249	Vacance + potentiel d'amélioration significatif	
18 Rue des Charrons	150250	Potentiel d'amélioration significatif	
11 Rue du Conseil	060068	Vacance	
1 Rue du Diaconat	030005	Vacance + potentiel d'amélioration significatif	
4 Rue des Ecoles	150029	Potentiel d'amélioration	
6 Rue des Ecoles	160187	Potentiel d'amélioration énergétique	
7 Rue des Ecoles	150066	Suspicion de vacance	
10 Rue des Ecoles	160035	Potentiel d'amélioration	
19 Rue des Ecoles	150077	Vacance + potentiel d'amélioration significatif	
47 Rue des Ecoles	160206	Potentiel d'amélioration	
3 Rue d'Elbeuf	180036	Potentiel d'amélioration énergétique	
16 Rue d'Elbeuf	180049	Suspicion de vacance	
22 Rue d'Elbeuf	180052	Suspicion de vacance	
2 Impasse de l'Equarisseur	130038	Potentiel d'amélioration énergétique	

3 Rue des Fileurs	230056	Potentiel d'amélioration énergétique	
21 Rue des Fileurs	230079	Potentiel d'amélioration énergétique	
26 Rue des Fileurs	230007	Suspicion de vacance	
1 Rue Française	150264	Potentiel d'amélioration significatif + suspicion d'habitat indigne	
10 Rue Française	150218	Potentiel d'amélioration énergétique	
22 Rue Française	160016	Potentiel d'amélioration énergétique	
32 Rue Française	160004	Potentiel d'amélioration énergétique	
52 Rue Française	170051	Potentiel d'amélioration significatif + signalement au DDELIND	
1 B Rue de la Garance	270232	Potentiel d'amélioration énergétique	
8 Rue de la Gare	160014	Suspicion de vacance	
17, rue de la gare	160148	Potentiel d'amélioration	
26 Rue de la Gare	160105	Potentiel d'amélioration énergétique	
30 Rue de la Gare	160103	vacance + Potentiel d'amélioration	
5 Rue du Général Leclerc	230119	Suspicion de vacance	
26 Rue du Général Leclerc	160153	Vacance	
39 Rue du Général Leclerc	220044	Vacance	
6 Rue du Général Rampont	050027	Potentiel de transformation d'usage	
13 Rue du Général Rampont	160181	Potentiel d'amélioration énergétique	
18 Rue du Général Rampont	030013	Vacance	
44 Rue du Général Rampont	020030	Suspicion de vacance	
45 Rue du Général Rampont	170037	Potentiel d'amélioration énergétique	
48 Rue du Général Rampont	020032	Vacance + vacance commerciale	
49 Rue du Général Rampont	170035	vacance + Potentiel d'amélioration	
58 Rue du Général Rampont	020038	Vacance	
67 Rue du Général Rampont	170014	Potentiel d'amélioration énergétique	
71 Rue du Général Rampont	170012	Vacance	
72 Rue du Général Rampont	420123	Vacance	
73 Rue du Général Rampont	170010	Potentiel d'amélioration significatif	
103 Rue du Général Rampont	180281	Suspicion de vacance + Potentiel d'amélioration	
117 Rue du Général Rampont	180197	Vacance + Potentiel d'amélioration	

5 Rue Georges Clémenceau	150141	Vacance	
39 Rue Georges Clémenceau	160077	Suspicion de vacance	
45 Rue Georges Clémenceau	160080	Vacance	
59 Rue Georges Clémenceau	160089	Potentiel d'amélioration énergétique	
61 Rue Georges Clémenceau	160090	Suspicion de vacance	
3 Rue de Hanhoffen	270256	Suspicion de vacance	
6 Rue de Hanhoffen	270004	Vacance	
13 Rue de Hanhoffen	270032	Potentiel d'amélioration énergétique	
5 Rue Henri Pierson	270111	Potentiel d'amélioration énergétique	
7 Rue Henri Pierson	270118	Potentiel d'amélioration énergétique	
13 Rue Henri Pierson	270121	Suspicion de vacance + Potentiel d'amélioration énergétique	
3 Rue du Houblon	160093	vacance + Potentiel d'amélioration	
13 Rue du Houblon	160099	Vacance	
14 Rue du Houblon	210077	Potentiel d'amélioration énergétique	
23 Rue du Houblon	160164	Vacance	
7 Rue des Maçons	270052	Vacance	
12 Rue des Maçons	270039	Potentiel d'amélioration énergétique	
2 Rue du Maréchal Foch	150144	Vacance	
6 Rue du Maréchal Foch	150170	Vacance + Potentiel d'amélioration énergétique	
24 Rue du Maréchal Foch	230134	Potentiel d'amélioration énergétique	
17 Rue du Maréchal Joffre	200006	Suspicion de vacance	
16 Rue de la Marne	180114	Suspicion de vacance + Potentiel d'amélioration énergétique	
4 Rue des Menuisiers	150119	Suspicion de vacance	
5 Rue des Menuisiers	150126	Vacance + Potentiel d'amélioration énergétique	
9 Rue des Menuisiers	150132	Suspicion de vacance	
12 Rue des Menuisiers	150115	Vacance	
14 Rue des Menuisiers	150114	Vacance	
16 Rue des Menuisiers	150113	Potentiel d'amélioration énergétique	
6 Rue d'Oberhoffenn	060034	Suspicion de vacance	

14 Rue Pasteur	270133	Vacance + potentiel d'amélioration significatif	
20 Rue Pasteur	270128	Vacance	
15 Rue des Pharmaciens	050051	Potentiel d'amélioration	
17 Rue des Pharmaciens	150001	Potentiel de transformation d'usage	
4 Rue de la Pomme d'Or	160119	Suspicion de vacance	
9 Rue de la Pomme d'Or	150186	Suspicion de vacance + potentiel d'amélioration significatif	
14 Rue de la Pomme d'Or	160124	Suspicion de vacance + Potentiel d'amélioration	
19 Rue de la Pomme d'Or	150100	Potentiel d'amélioration énergétique	
21 Rue de la Pomme d'Or	150101	Suspicion de vacance + potentiel d'amélioration significatif	
1 Rue des Pompes	150163	Suspicion de vacance	
34 Rue des Prés	140035	Suspicion de vacance	
6 Rue Raymond Poincaré	160177	vacance + Potentiel d'amélioration énergétique	
9 Rue Raymond Poincaré	150024	Potentiel d'amélioration significatif	
10 Rue Raymond Poincaré	160030	Vacance + potentiel d'amélioration significatif + abs d'accès indépendant	
21 Rue Raymond Poincaré	150084	Potentiel d'amélioration énergétique	
22 Rue Raymond Poincaré	160071	Suspicion de vacance + Potentiel d'amélioration	
29 Rue Raymond Poincaré	150091	Potentiel d'amélioration énergétique	
31 Rue Raymond Poincaré	150187	Suspicion de vacance + Potentiel d'amélioration énergétique	
17 Rue de la République	170086	Potentiel d'amélioration énergétique	
31 Rue de la République	180106	Suspicion de vacance + Potentiel d'amélioration	
37 Rue de la République	180103	Vacance	
40 Rue de la République	180021	Suspicion de vacance + Potentiel d'amélioration	
10 Rue du Rhin	140005	Suspicion de vacance	
22 - 24 Rue du Rhin	140088	Potentiel d'amélioration énergétique	
2 Rue de Rohrwiller	130001	Suspicion de vacance	
4 Rue de Rohrwiller	130145	Potentiel d'amélioration	

5 Rue de Rorhwiller	060084	Potentiel d'amélioration énergétique	
12 Rue de Rohrwiller	130045	Potentiel d'amélioration énergétique	
13 Rue de Rohrwiller	060024	Suspicion de vacance	
21 Rue de Rorhwiller	060020	Potentiel d'amélioration énergétique	
23 Rue du Rohrwiller	060019	Vacance	
28 Rue de Rohrwiller	130054	Suspicion de vacance + Potentiel d'amélioration énergétique	
29 Rue de Rohrwiller	060081	vacance + Potentiel d'amélioration	
33 Rue de Rohrwiller	070010	Suspicion de vacance + potentiel d'amélioration significatif	
9 Place du Vieux Marché aux Bestiaux	140043	vacance + Potentiel d'amélioration	
7 Rue de Vire	170006	Suspicion de vacance	
9 Rue de Vire	170092	Suspicion de vacance	
10 Rue de Vire	180013	Potentiel d'amélioration énergétique	
13 Rue de Vire	170094	Vacance	

Liste des adresses complémentaires sélectionnées, non repérées dans l'étude prévisionnelle OPAH-RU mais situées dans le périmètre OPAH-RU et ORT :

6 Rue des Charrons

17 Rue de la Couronne

8 Rue des Bobineurs

18 Rue Elbeuf

12 Rue des Ecoles

Soit un total de 35 immeubles potentiels sélectionnés.