

Rapport du Président

Commission permanente
du vendredi 8 décembre 2023

N° CP-2023-10-4-5

N° applicatif 7460

4^{ème} Commission

Commission Solidarité, habitat, insertion, économie sociale et solidaire et lutte contre la pauvreté

Direction

Direction habitat et innovation urbaine

Service consulté

HABITAT PRIVE - AVENANTS ET CONVENTIONS

Résumé : Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre du parc privé, il est proposé à la Commission permanente d'approuver les projets d'avenants aux conventions de programmes d'intérêt général (PIG) "Rénov'Habitat" et "Soutien à l'autonomie" conclues le 29 mai 2020 entre l'ANAH et la Collectivité européenne d'Alsace en vue de leurs prorogation jusqu'au 31/12/2024.

Il est également proposé d'approuver la nouvelle convention PIG HABITER MIEUX 68, à conclure entre l'ANAH et la Collectivité européenne d'Alsace, l'Etat et PROCIVIS ainsi qu'une mission de suivi animation territorialisée et redimensionnée selon le découpage suivant : Centre Alsace - Région e Colmar et Sud Alsace.

Dans le cadre de la nouvelle organisation du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI 67) permettant de lutter efficacement contre le logement indigne et non-décent par du repérage, il est proposé à la Commission permanente d'approuver les termes de la convention partenariale pour la période 2024-2029.

I. Prolongation des programmes opérationnels d'intérêt général (PIG)

A. Contexte

Les Départements du Haut-Rhin et du Bas-Rhin ont déployé respectivement en 2018 et 2020 pour une période quadriennale, des programmes d'intérêt général territorialisés à l'échelle des anciens territoires d'actions pour l'accompagnement des ménages dans leur projet de travaux d'amélioration de l'habitat.

La Collectivité européenne d'Alsace poursuit le soutien de ces dispositifs et finance la mission de suivi-animation de ces programmes à hauteur de 2,3 M€/an avec une prise en charge financière de l'ANAH de près de 35% du montant HT plafonné à 250 000 € pour chaque programme. Les différents marchés déployés sur les territoires des anciens Départements et dont la mission d'animation a été confiée à plusieurs opérateurs (SOLIHA ALSACE, CITIVIA et URBAM CONSEIL) arrivent à échéance au 31/12/2023.

Dans ce cadre, une mission d'évaluation de ces programmes est en cours afin d'établir un bilan des actions menées, de préfigurer de nouveaux programmes opérationnels et ainsi d'orienter la nouvelle politique en matière d'habitat privé de la Collectivité européenne d'Alsace, dans un contexte de prise de délégation des aides à la pierre à l'échelle du territoire alsacien à compter du 1^{er} janvier 2024 (hors territoires délégataires – Eurométropole de Strasbourg et Mulhouse Alsace Agglomération).

De plus, depuis 2022, l'ANAH a lancé une réforme en matière de conseil et d'accompagnement des usagers dans leur projet de travaux, qui s'appuie sur le lancement d'un nouveau dispositif « Mon Accompagnateur Rénov' ». L'ANAH a en effet décidé d'ouvrir le marché de l'accompagnement à tout nouvel opérateur qui en demanderait l'agrément auprès d'elle via les délégations locales (Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin et du Haut-Rhin). Seuls les professionnels éligibles et agréés par les délégations locales pourront intervenir en tant que « Mon Accompagnateur Rénov' ».

Ce nouvel interlocuteur sera désormais le tiers de confiance pour accompagner les ménages dans leurs projets de travaux. A l'instar des missions menées par les opérateurs du PIG, « Mon accompagnateur Rénov' » assurera un accompagnement de bout-en-bout des particuliers dans tout leur parcours de travaux en proposant un appui technique, administratif, financier et social. A noter que le périmètre des missions de « Mon accompagnateur Rénov' » reste presque similaire au périmètre des missions dévolues aux opérateurs historiques en place depuis 15 ans.

A titre transitoire, les opérateurs historiques du PIG en Alsace missionnés dans le cadre des dispositifs de l'ANAH sont agréés et bénéficient d'une procédure d'agrément allégée jusqu'au 31/12/2023. Ils devront se mettre en conformité avec les nouvelles exigences de l'ANAH en matière d'accompagnement et demander de nouveaux agréments auprès des DDT.

Cette ouverture du marché bouleverse le paysage du conseil en « habitat privé » et son articulation avec les programmes PIG portés par la Collectivité européenne d'Alsace n'est pas connu à ce jour.

Ce contexte incertain a un impact dans la définition des futurs dispositifs, notamment dans le cadre de l'évaluation des programmes de l'amélioration de l'habitat privé menée actuellement.

La politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace en matière de rénovation et d'adaptation du logement lié à la perte d'autonomie est à construire en lien étroit avec les dispositifs de l'ANAH afin que les ménages aux ressources modestes disposent d'une meilleure prise en charge des travaux réalisés suite aux préconisations des opérateurs de la rénovation et/ou ergothérapeutes sollicités par l'intermédiaire du marché public dédié.

L'ANAH et l'Etat prévoient de communiquer sur ces nouveautés dès le premier trimestre 2024. Cette communication officielle tardive ne permettra pas de préfigurer les futurs dispositifs, d'obtenir une validation politique et de lancer une procédure de marché public pour le 1^{er} janvier 2024.

Pour ces motifs, la prolongation des conventions PIG jusqu'au 31 décembre 2024 est indispensable pour assurer une continuité avec les futurs contrats à intervenir dès le 1^{er} janvier 2025.

B. Proposition de prolongation des programmes PIG existants

1) Au titre de l'avenant à la convention du Programme d'intérêt général (PIG) Rénov'Habitat 67

L'avenant n°1 à la convention PIG Rénov'Habitat 67 qu'il vous être proposé d'adopter porte tout d'abord modification de l'article 8 – Durée de la convention en tant qu'il prolonge la durée de la convention PIG Rénov'Habitat 67 du 01/01/2024 jusqu'au 31/12/2024. Compte tenu de cette prorogation, la convention PIG susvisée portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'ANAH du 01/01/2024 au 31/12/2024.

L'avenant n°1 à la convention PIG Rénov'Habitat 67 modifie également les articles suivants : article 4/Objectifs quantitatifs globaux du volet habitat ; création d'un article 4 bis.1/Objectifs quantitatifs de réhabilitation; article 7.2.2/Contenu des missions de suivi-animation ; article 3/ Montants prévisionnels des financements pour la période de prorogation ; création d'un article 5bis; article 6 conduite de l'opération – contenu de la mission de suivi animation ; article 10/Modalité de transmission de l'avenant.

En conséquence, l'avenant n°1 impacte les aides de la Collectivité européenne d'Alsace (aides travaux et aides ingénierie) de la façon suivante :

Ingénierie :

Le montant de l'enveloppe prévisionnelle maximum de la Collectivité européenne d'Alsace qu'il est proposé de consacrer à l'ingénierie des programmes PIG s'élève à 1 116 880 € TTC en dépense en fonctionnement pour la mission de suivi animation sur la période de prorogation soit du 01/01/2024 au 31/12/2024.

L'ANAH participe au financement de la mission de suivi animation à hauteur de 35% plafonné à 250 000 € HT pour chacun des territoires. Le montant prévisionnel des recettes de l'ANAH pour l'ingénierie des programmes est de 0,78 M€ pour l'ensemble des programmes (sont comprises les primes au dossier).

Cette enveloppe prévisionnelle sera ventilée comme suit :

Territoires – PIG Rénov'Habitat 67	Montant HT	Montant TTC
PIG – Territoire d'action Nord	304 800,00 €	365 760,00 €
PIG – Territoire d'action Ouest	294 800,00 €	353 760,00 €
PIG – Territoire d'action Sud 1	183 600,00 €	220 320,00 €
PIG – Territoire d'action Sud 2	189 200,00 €	227 040,00 €
Total	972 400,00 €	1 116 880,00 €

Travaux :

Le montant prévisionnel des autorisations de programme sur les crédits délégués de l'ANAH qu'il est proposé de consacrer au financement des travaux s'élève 11 195 074 € en dépenses d'investissement sur la période de prorogation soit du 01/01/2024 au 31/12/2024. Cette enveloppe est déclinée comme suit :

- 9,9 M€ pour l'aide aux travaux ;
- 1,2 M€ pour le traitement des copropriétés fragiles.

Ces montants sont destinés au traitement de 761 logements.

La Collectivité européenne d'Alsace participerait également au financement des travaux de rénovation des logements sur ses fonds propres par le biais du Fonds « Alsace Rénov », sur lequel une enveloppe prévisionnelle de 1,9 M€ est affectée à ces dépenses (sous réserve de l'adoption de ce dispositif en Assemblée plénière - stratégie habitat - délibération plénière de mars 2024 - étant précisé que la dépense est inscrite au BP 2024).

Au titre des dépenses de fonctionnement, une enveloppe de 1,16 M€ est affectée au financement de l'ingénierie du programme.

2) Au titre de l'avenant à la convention du Programme d'intérêt général (PIG) Soutien à l'autonomie du Bas-Rhin

L'avenant n°1 à la convention PIG Soutien à l'autonomie du Bas-Rhin qu'il vous est proposé d'adopter porte tout d'abord modification de l'article 8 - Durée de la convention en tant qu'il prolonge la durée de la convention PIG Soutien à l'autonomie du 01/01/2024 jusqu'au 31/12/2024. Compte tenu de cette prorogation, la convention PIG susvisée portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'ANAH du 01/01/2024 au 31/12/2024.

L'avenant n°1 à la convention PIG Soutien à l'autonomie du Bas-Rhin modifie par ailleurs les articles suivants : article 4/Objectifs quantitatifs globaux du volet habitat ; création d'un article 4 bis.1/Objectifs quantitatifs de réhabilitation; article 7.2.2/Contenu des missions de suivi-animation ; article 3/ Montants prévisionnels des financements pour la période de prorogation ; création d'un article 5bis; article 6 conduite de l'opération - contenu de la mission de suivi animation ; article 10/Modalité de transmission de l'avenant.

En conséquence, l'avenant n°1 impacte les aides de la Collectivité européenne d'Alsace (aides travaux et aides ingénierie) de la façon suivante :

Financement Ingénierie :

Le montant de l'enveloppe prévisionnelle maximum de la Collectivité européenne d'Alsace qu'il est proposé de consacrer à l'ingénierie du programmes PIG « Soutien à l'autonomie » s'élève à 740 000 € HT soit 880 000 € TTC en dépense en fonctionnement pour la mission de suivi animation sur la période de prorogation du 01/01/2024 au 31/12/2024.

L'ANAH participe au financement de la mission de suivi animation à hauteur de 35% plafonné à 250 000 € HT. Le montant prévisionnel des recettes de l'ANAH pour l'ingénierie des programmes est de 0,19 M€ pour l'ensemble des programmes (sont comprises les primes au dossier).

Cette enveloppe prévisionnelle sera affectée comme suit :

Territoire du Bas-Rhin – PIG Soutien à l'autonomie - 67 (hors Eurométropole de Strasbourg)	Montant HT	Montant TTC
PIG Soutien à l'autonomie	740 000,00 €	880 000,00 €

Travaux :

Le montant prévisionnel des autorisations de programme sur les crédits délégués de l'ANAH qu'il est proposé de consacrer pour le traitement de 363 logements durant la période de prorogation s'élève à 1 308 978 € en dépenses d'investissement.

La Collectivité européenne d'Alsace participerait également au financement des travaux sur ses fonds propres par le biais du Fonds « Alsace Dévelop », sur lequel une enveloppe prévisionnelle de 0,7 M€ est affectée à ces dépenses (sous réserve de l'adoption de ce

dispositif en Assemblée plénière - stratégie habitat – délibération plénière de mars 2024 - étant précisé que la dépense est inscrite au BP 2024).

Au titre des dépenses de fonctionnement, une enveloppe de 0,88 M€ est affectée au financement de l'ingénierie du programme.

Les deux avenants proposés sont joints en annexe du présent rapport.

Ainsi, il est proposé à la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace d'approuver les termes des deux avenants aux conventions de Programmes d'intérêt général (PIG) Rénov'Habitat 67 et Soutien à l'autonomie 67 pour leurs prorogations jusqu'au 31/12/2024 à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et PROCIVIS ALSACE.

Les éléments essentiels de cette convention sont : la prolongation de la durée de la convention du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024 le traitement de 761 logements pour la rénovation des logements et l'adaptation à la perte d'autonomie de 363 logements durant l'année de prorogation, la mobilisation des dispositifs financiers de la Collectivité européenne d'Alsace au titre des crédits délégués et des Fonds volontaristes « Alsace Rénov » et le Fonds « Alsace Dévelop » (pour ce dernier, une enveloppe prévisionnelle de 0,7 M€ est affectée à ces dépenses, sous réserve de l'adoption de ce dispositif en Assemblée plénière - stratégie habitat – délibération plénière de mars 2024 - étant précisé que la dépense est inscrite au BP 2024), ainsi que le préfinancement des subventions par PROCIVIS.

Il vous est aussi proposé d'approuver le principe de financement de la Collectivité européenne d'Alsace sur les crédits délégués de l'ANAH et sur ses fonds propres pour la mise en œuvre de ces programmes de la manière suivante (sous réserve de l'adoption des dispositifs volontaristes en Assemblée plénière - stratégie habitat – délibération à venir - étant précisé que les dépenses sont inscrites au BP 2024) :

- une enveloppe prévisionnelle globale de l'ANAH de 11 195 074 M€ au titre du PIG Rénov'Habitat 67 pour le financement des travaux de rénovation de 761 logements,
- une enveloppe prévisionnelle globale de l'ANAH de 1 308 978 € au titre du PIG Soutien à l'autonomie, 67 pour le financement des travaux d'adaptation de 363 logements,
- une enveloppe prévisionnelle maximum de la Collectivité européenne d'Alsace de 3,06 M€ pour le financement des travaux et de l'ingénierie du PIG Rénov'Habitat 67 (dont un budget annuel de 1,9 M€ au titre du Fonds « Alsace Rénov » pour l'aide au travaux de rénovation en investissement et 1,16M€ pour l'ingénierie des programmes en fonctionnement),
- une enveloppe prévisionnelle maximum de la Collectivité européenne d'Alsace de 1,58 M€ pour le financement des travaux et de ingénierie du PIG Soutien à l'autonomie 67 (dont 0,88 M€ pour l'ingénierie des programmes en fonctionnement et une enveloppe annuel de 0,7 M€ pour l'aide au travaux d'adaptation du logement).

C. Proposition d'une nouvelle convention de Programme d'Intérêt Général (PIG) Habiter Mieux dans le Haut-Rhin avec territorialisation de la mission de suivi-animation

1) Proposition d'une nouvelle convention PIG Habiter Mieux 68 pour l'année 2024

Le PIG Habiter Mieux 68 lancé en juin 2018 pour une durée de 5 ans, a d'ores-et-déjà fait l'objet d'une prolongation de six mois, jusqu'au 31 décembre 2023. Selon la réglementation

ANAH, une convention de programme d'intérêt général ne peut excéder une durée maximale de 5 ans.

Compte tenu de la réforme en matière de conseil et d'accompagnement des usagers dans leur projet de travaux menée par l'ANAH et de son articulation avec les programmes PIG, il vous est proposé de conclure une nouvelle convention partenariale pour une durée d'un an, à savoir du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024, entre la Collectivité européenne d'Alsace, l'ANAH et Procivis Alsace.

Les champs d'intervention du PIG « Habiter Mieux 68 » intègrent la rénovation énergétique des logements des propriétaires occupants aux ressources modestes ainsi que la rénovation des logements indignes ou très dégradés occupés par des propriétaires occupants.

Objectifs de la convention

La collectivité européenne d'Alsace propose le traitement pour l'année 2024 de 280 logements répartis comme suit (ne sont pas comptabilisés les objectifs des OPAH RU) :

- 250 logements de « propriétaires occupants » - Rénovation énergétique
- 6 logements de « propriétaires occupants » - Habitat Indigne
- 24 logements de « propriétaires bailleurs »

Pour rappel, en 2022, 117 logements ont été financés au titre du PIG pour des travaux de réhabilitation énergétique :

- 104 logements de « propriétaires occupants » dont 34 « modestes » et 70 « très modestes »,
- 13 logements de « propriétaires bailleurs », dont 10 présentent une forte dégradation.

2) La mission de suivi-animation

a. Les modalités d'intervention

Dans le cadre de la contractualisation de la nouvelle convention PIG Habiter Mieux 68, une mission de suivi-animation doit être poursuivie et renforcée. Cette mission consiste à accompagner les propriétaires dans leurs parcours de travaux, de l'évaluation au diagnostic jusqu'à l'aide au montage de dossier et mobilisation des financements.

L'opérateur met en œuvre et anime également le plan de communication visant à promouvoir la rénovation énergétique au plus près des demandeurs.

A partir de 2024, cette mission devra être menée conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, mais également des missions de communication complémentaire (participation aux salons habitat...) et des missions d'animation renforcées (permanence locales, actions de repérage d'habitat indigne...).

Ces missions d'animation renforcée feront l'objet d'un partenariat et d'un co-financement des EPCI/communes volontaires.

Afin d'atteindre ces objectifs ambitieux, et au vu du nouveau dispositif de l'ANAH « Mon Accompagnateur Renov » mise en place dès 2024, il vous est proposé de renforcer le suivi-animation du PIG en le territorialisant, à l'instar de ce qui est mis en place dans le cadre du PIG Renov'Habitat 67.

Il est ainsi proposé de territorialiser le PIG Habiter Mieux 68 en 2 territoires :

Territoire d'Action « Centre Alsace + Région de Colmar » <i>à l'exception des cantons de Sélestat, Erstein et Obernai</i>	Territoire d'Action Sud Alsace
EPCI concernés : Commune de Grussenheim, CC Val d'Argent, CC Pays de Ribeauvillé, CC Vallée de Kaysersberg, CC Pays de Rouffach, Vignobles et Châteaux, CC Région de Guebwiller, CC Centre Haut-Rhin, CC Pays Rhin Brisach et CA Colmar Agglomération	EPCI concernés : CC Vallée de Saint-Amarin, CC Thann-Cernay, CC Vallée de la Doller et du Soultzbach, CC Sundgau et CA Saint-Louis Agglomération

b. Une contractualisation possible avec CITIVIA SPL sur le territoire d'action Centre Alsace - Région de Colmar

Sur le territoire Centre Alsace – Région de Colmar, le programme d'intérêt général (PIG) vise la rénovation énergétique annuelle de 140 logements répartis de la manière suivante :

Territoire d'action « Centre Alsace – Région de Colmar »	
Cible	Objectifs
Propriétaires occupants Energie	125
Propriétaire occupant Lutte contre l'habitat Indigne (LHI)	3
Propriétaires bailleurs	12
- Conventionnement « Loc Avantage 1 »	2
- Conventionnement « Loc Avantage »	8
- Conventionnement « Loc Avantage 3 »	2
Total	140

Dans le cadre de la convention partenariale PIG « Habiter Mieux 68 », la Collectivité européenne d'Alsace pourrait contractualiser une convention de suivi-animation avec CITIVIA SPL pour 2024, sur ce territoire d'action. CITIVIA SPL est d'ores et déjà chargée de l'accompagnement des ménages éligibles aux aides ANAH.

c. Lancement d'une nouvelle mission de suivi-animation sur le 2^{ème} territoire d'action Sud Alsace

Sur le territoire Sud Alsace, le PIG vise également la rénovation énergétique annuelle de 140 logements :

Territoire d'action « Sud Alsace »	
Cible	Objectifs
Propriétaire occupant Energie	125
Propriétaire occupant Lutte contre l'habitat Indigne (LHI)	3
Propriétaire bailleur	12
- Conventionnement « Loc Avantage 1 »	2
- Conventionnement « Loc Avantage »	8
- Conventionnement « Loc Avantage 3 »	2
Total	140

Face aux objectifs ambitieux de la Collectivité européenne d'Alsace en matière de rénovation énergétique et de la prochaine délégation de compétences, il est proposé de renforcer les équipes pour le suivi animation du programme PIG ce territoire d'action du Haut-Rhin, avec le lancement d'un nouveau marché public dès le premier semestre 2024.

d. Modalités de financement de la Collectivité européenne d'Alsace

Financement de l'ingénierie

Le montant des enveloppes prévisionnelles maximum de la Collectivité européenne d'Alsace qu'il est proposé de consacrer à l'ingénierie des programmes PIG s'élève à 500 000 € HT soit 600 000 € TTC en dépense en fonctionnement pour la mission de suivi animation sur la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

L'ANAH participe au financement de la mission de suivi animation à hauteur de 35% plafonné à 250 000 € HT pour chacun des territoires. Le montant prévisionnel des recettes de l'ANAH pour l'ingénierie des programmes est de 0,34 M€ pour l'ensemble des programmes (sont comprises les primes au dossier).

Cette enveloppe prévisionnelle sera ventilée comme suit :

Territoires – PIG Habiter Mieux 68	Montant HT	Montant TTC
PIG – Territoire d'action Centre Alsace – Région de Colmar	250 000,00 €	300 000,00 €
PIG – Territoire d'action Sud Alsace	250 000,00 €	300 000,00 €
Total	500 000 €	600 000 €

Financement de l'aide aux travaux :

Les montants prévisionnels des autorisations de programme sur les crédits délégués de l'ANAH qu'il est proposé de consacrer pour le traitement de 280 logements durant la période de la convention s'élève 4 042 006 € pour l'aide aux travaux.

La Collectivité européenne d'Alsace participe au financement des travaux de rénovation des logements sur ses fonds propres par le biais du Fonds « Alsace Renov », sur lequel une enveloppe de 1,9 M€ est affectée à ces dépenses (sous réserve de l'adoption de ce dispositif en Assemblée plénière - stratégie habitat – délibération plénière de mars 2024 - étant précisé que la dépense est inscrite au BP 2024).

Au titre des dépenses de fonctionnement, une enveloppe de 0,6 M€ est affectée au financement de l'ingénierie du programme.

Il est proposé à la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace d'approuver les termes de la convention du Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux 68 pour l'année 2024, jointe en annexe du présent rapport, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et PROCIVIS ALSACE.

Les éléments essentiels de cette convention sont : la territorialisation et le renforcement de la mission de suivi-animation, le traitement de 280 logements pour la rénovation des logements, la mobilisation des dispositifs financiers de la Collectivité européenne d'Alsace au titre des crédits délégués et des Fonds volontaristes « Alsace Renov » ainsi que le préfinancement des subventions par PROCIVIS Alsace.

Il est proposé d'approuver le principe de financement de la Collectivité européenne d'Alsace sur les crédits délégués de l'ANAH et sur ses fonds propres pour la mise en œuvre de ces programmes de la manière suivante (sous réserve de l'adoption des dispositifs volontaristes en Assemblée plénière - stratégie habitat – délibération à venir - étant précisé que les dépenses sont inscrites au BP 2024) :

- une enveloppe prévisionnelle globale de l’ANAH à hauteur de 4 042 006 € au titre du PIG Habiter Mieux 68 pour le financement des travaux de rénovation de 280 logements,
- une enveloppe prévisionnelle maximum de la Collectivité européenne d’Alsace de 2,5 M€ pour le financement des travaux et de l’ingénierie du PIG Habiter Mieux 68 (dont 1,9 M€ pour l’aide aux travaux en investissement 0,6 M€ pour l’ingénierie des programmes en fonctionnement)

II. Nouvelle convention de partenariat du Pôle Départemental de Lutte contre l’Habitat Indigne (PDLHI) en remplacement du Dispositif Départemental d’Eradication du Logement Indigne ou Non Décent (DDELIND)

A. Une nouvelle organisation du pôle départemental de lutte contre l’habitat indigne à compter du 1^{er} janvier 2024, marquée par la fin du co-pilotage de la CeA

Le Dispositif Départemental d’Eradication du Logement Indigne ou Non Décent (DDELIND) est un dispositif qui présente la particularité d’être co-piloté par les services de l’Etat et la Collectivité Européenne d’Alsace depuis 2009. Il est par ailleurs co-financé par la CAF du Bas-Rhin, l’Eurométropole de Strasbourg et la Collectivité Européenne d’Alsace.

Les partenaires du dispositif, qui se rencontrent une fois par mois en comité de suivi, sont les services de l’Etat (l’ARS Grand Est – la préfecture – la DDT du Bas-Rhin), la Collectivité Européenne d’Alsace (les UTAMS – la DHIU), la CAF du Bas-Rhin, les associations de locataires (CNL et UDCSF), l’Agence Départementale d’Information sur le Logement du Bas-Rhin (ADIL), l’Eurométropole et la ville de Strasbourg (Service de l’Habitat, service hygiène et santé), les communes partenaires (Schiltigheim, Bischheim, Sélestat, Haguenau) et l’association des maires du Bas-Rhin.

Depuis 2009, ce sont plus de 1 400 signalements qui ont été adressés à l’ensemble des partenaires du DDELIND, relevant de problématiques de non-décence, d’insalubrité ou de péril. Plus d’un tiers des signalements traités ont trouvé une issue favorable par la réalisation de travaux de mise en conformité, ce qui confirme l’efficacité du dispositif.

L’actuelle convention partenariale du DDELIND, qui devait initialement prendre fin le 31 août 2023, a été prolongée jusqu’à la fin de l’année 2023. Toutefois, trois facteurs nécessitent un repositionnement de la Collectivité européenne d’Alsace vis-à-vis de son rôle dans le dispositif :

- depuis 2018 et suite notamment à l’effondrement des immeubles vétustes à Marseille, l’Etat a renforcé ses positions en matière d’habitat indigne, centralisant progressivement les actions à son niveau et laissant moins de visibilité à la Collectivité européenne d’Alsace ;
- la création de la Collectivité européenne d’Alsace crée une divergence de fonctionnement territorial pour le traitement des situations d’habitat indigne : dans le Haut-Rhin, la gestion est assurée uniquement par les services de l’Etat (comme c’est le cas sur l’ensemble du territoire national) alors que dans le Bas-Rhin, la gestion des signalements est assurée par les services de la collectivité.
- la prise de délégation de compétence des aides à la pierre à l’échelle alsacienne (hors Eurométropole de Strasbourg et Mulhouse Alsace Agglomération) est l’occasion de positionner plus fortement la Collectivité européenne d’Alsace en appui des collectivités pour décliner des outils opérationnels de lutte contre l’habitat indigne, notamment ceux de l’ANAH.

Ainsi, conformément à la délibération de la Commission permanente du 15 mai 2023 (délibération n°CP-2023-4-12-10), la Collectivité européenne d'Alsace a décidé de mettre fin au co-pilotage du DDELIND et du secrétariat du guichet unique des signalements au 31 décembre 2023. Elle met fin également à l'ensemble des financements versés dans le cadre du DDELIND aux associations et sur le chef de projet en charge du suivi des signalements.

En conséquence, le dispositif actuel de lutte contre l'Habitat indigne sera repris à partir du 1er janvier 2024 dans le cadre d'une nouvelle gouvernance avec un pilotage assuré exclusivement par l'État. Ce dernier reprendra également le secrétariat de la commission de suivi et la gestion du guichet unique des signalements par l'intermédiaire du nouvel outil national « Histologe ».

Cette nouvelle convention vient donc formaliser les missions du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, son fonctionnement, sa gouvernance et les engagements des partenaires. Elle sera complétée par un nouveau Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne pour la période 2024-2029 et un plan pluriannuel d'action sur cette même période. L'objectif de ce Plan est de :

- renforcer les mesures coercitives et assurer un suivi plus fin des arrêtés (préfectoraux ou municipaux) échus et non suivi d'effets,
- mettre en place des mesures de lutte contre les marchands de sommeil et les propriétaires indécents, en assurant une plus grande coordination avec les services fiscaux et la justice.

Engagements de la Collectivité européenne d'Alsace

La Collectivité européenne d'Alsace demeure partenaire du dispositif et continuera à s'engager, aux côtés de l'Etat, dans la lutte contre l'habitat indigne par les missions suivantes :

- le repérage des situations d'habitat indigne : à travers ses travailleurs sociaux, la Collectivité européenne d'Alsace alimentera les dispositifs portés par les services de l'Etat sur tout le territoire alsacien,
- une amplification de l'appui opérationnel réalisé auprès des communes et des EPCI, en accompagnement de la prise de délégation :
 - o la Collectivité européenne d'Alsace propose la mise en place d'une task-force pour lutter contre les logements vacants et dégradés. L'objectif vise à coordonner une ingénierie, mobilisant notamment le réseau d'ingénierie territorial alsacien, de la déployer sur les territoires volontaires et de faciliter la mobilisation des outils adaptés pour le traitement des habitats vacants et/ou dégradés.
 - o la Collectivité européenne d'Alsace souhaite encourager toutes les collectivités inscrites dans des opérations programmées d'amélioration de l'habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) à mettre en place une gouvernance locale pour le suivi de l'habitat indigne.

A noter qu'une évaluation du dispositif a été réalisée sur la période 2019-2022, à laquelle l'ensemble des partenaires a été associé, dans un souci d'amélioration constante des actions menées. Cette évaluation a permis de préfigurer le nouveau cadre d'intervention du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne ainsi que la définition des modalités de partenariat.

B. Une nouvelle convention partenariale sur la période 2024-2029

Compte tenu de la nouvelle organisation du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne évoqué, il vous est proposé de conclure une nouvelle convention partenariale sur la période 2024-2029.

Cette convention a pour objet de définir les modalités de partenariat permettant de lutter efficacement contre le logement indigne et non-décent par du repérage, une analyse et un traitement adapté de chaque situation.

Dans cette nouvelle convention, les partenaires ont choisi de renforcer leurs actions autour de plusieurs axes :

- 1) Améliorer le repérage des situations en lien avec les collectivités
- 2) Poursuivre l'information et la sensibilisation du grand public, des collectivités et des travailleurs sociaux
- 3) Assurer un meilleur suivi des arrêtés et des signalements en cas de vacance du logement
- 4) Améliorer le traitement partenarial des situations en clarifiant les procédures relatives à l'accompagnement social et aux mesures d'hébergement/relogement des occupants
- 5) Renforcer l'application des mesures d'office et de l'astreinte administrative

Dans le cadre de cette nouvelle convention, il est par ailleurs proposé de maintenir le principe d'un guichet unique pour le traitement des signalements qui reste une des missions privilégiées du dispositif. Il sera désormais centralisé au niveau de la DDT 67 via le déploiement de l'application de l'Etat dénommée « Histologe », en remplacement de l'Extranet actuel (outil développé en interne par la collectivité).

Cette nouvelle convention partenariale n'a pas incidence budgétaire pour la CeA.

Il est précisé que cette dernière sera complétée par deux nouveaux Plans Départementaux de Lutte contre l'Habitat Indigne dans le Bas-Rhin et le Haut-Rhin assortis de deux plans pluriannuels d'actions.

Ces plans seront soumis à une prochaine délibération de la commission permanente.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

– **Au titre de la convention PIG Rénov'Habitat 67 :**

- D'approuver les termes de l'avenant n°1 à la convention du Programme d'intérêt général PIG Rénov'Habitat 67 pour la prorogation du programme jusqu'au 31/12/2024, joint en annexe du présent rapport, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), PROCIVIS ALSACE.

Les éléments essentiels de cette convention sont : la prolongation de la durée de la convention du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024, le traitement de 761 logements durant l'année de prorogation, la mobilisation des dispositifs financiers de la Collectivité européenne d'Alsace au titre des crédits délégués et du Fonds volontariste « Alsace Rénov » ainsi que le préfinancement des subventions par PROCIVIS Alsace,

- D'autoriser la Vice-Présidente en charge de l'Insertion, Habitat et Lutte contre la précarité à signer, au nom et pour le compte de la Collectivité européenne d'Alsace, ledit avenant n°1 à la convention PIG Rénov'Habitat 67 joint en annexe au présent rapport,
- De décider que la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à consacrer une enveloppe prévisionnelle sur les crédits délégués de l'ANAH de 11 195 074 €, pour le financement des travaux au titre des programmes d'intérêt Général Rénov'Habitat 67,
- De décider que la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à consacrer une enveloppe prévisionnelle sur ses fonds propres de 1 116 880 € pour l'ingénierie des programmes

d'intérêt Général Renov'Habitat 67 pour la mission de suivi animation territorialisée comme suit :

o

Territoires – PIG Renov'Habitat 67	Montant HT	Montant TTC
PIG – Territoire d'action Nord	304 800,00 €	365 760,00 €
PIG – Territoire d'action Ouest	294 800,00 €	353 760,00 €
PIG – Territoire d'action Sud 1	183 600,00 €	220 320,00 €
PIG – Territoire d'action Sud 2	189 200,00 €	227 040,00 €
Total	972 400 €	1 116 880 €

- o De préciser que l'ANAH participe au financement de la mission de suivi animation à hauteur de 35% plafonné à 250 000 € HT pour chaque programme territorialisé. Le montant prévisionnel des recettes de l'ANAH pour l'ingénierie des programmes est de 0,78 M€ pour l'ensemble des programmes (sont comprises les primes au dossier),
- o De décider que la Collectivité européenne d'Alsace participe au financement des travaux de rénovation des logements sur ses fonds propres mobilisant le Fonds « Alsace Renov » avec une enveloppe de 1,9 M€ affectée ces dépenses, (sous réserve, d'une part, de l'adoption de ce dispositif en Assemblée plénière - stratégie habitat – délibération plénière de mars 2024 et, d'autre part, de l'inscription de la dépense au BP 2024),
- o De préciser que les décisions d'attribuer des subventions correspondant aux actions précitées seront soumises à la délibération ultérieure de la Commission permanente,

– **Au titre de la convention PIG « Soutien à l'autonomie »**

- o D'approuver les termes de l'avenant n°1 à la convention du Programme d'intérêt général (PIG) « Soutien à l'autonomie » du Bas-Rhin pour la prorogation du programme jusqu'au 31/12/2024, joint en annexe du présent rapport, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), PROCIVIS ALSACE,

Les éléments essentiels de cet avenant sont : la prolongation de la durée de la convention du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024, le traitement de 363 logements durant l'année de prorogation, la mobilisation des dispositifs financiers de la Collectivité européenne d'Alsace au titre des crédits délégués et du Fonds volontariste Alsace Dévelop' ainsi que le préfinancement des subventions par PROCIVIS Alsace au titre du Fonds « handicap et âge »,

- o D'autoriser la Vice-Présidente en charge de l'Insertion, Habitat et Lutte contre la précarité à signer, au nom et pour le compte de la Collectivité européenne d'Alsace, ledit avenant n°1 à la convention PIG Soutien à l'autonomie 67 joint en annexe au présent rapport,
- o De décider que la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à consacrer une enveloppe prévisionnelle sur les crédits délégués de l'ANAH de 1 308 978 € pour le traitement de 363 logements pour des travaux d'adaptation,
- o De décider que la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à consacrer une enveloppe prévisionnelle sur ses fonds propres au titre du Fonds Alsace Dévelop de 0,7 M€ pour le traitement de 363 logements pour des travaux d'adaptation, (sous réserve, d'une part, de l'adoption de ce dispositif en Assemblée plénière - stratégie habitat – délibération plénière de mars 2024 et, d'autre part, de l'inscription de la dépense au BP 2024),

- De décider que la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à consacrer une enveloppe prévisionnelle sur ses fonds propres de 880 000 € pour l'ingénierie du programme d'intérêt Général (PIG) Soutien de l'autonomie 67 pour la mission de suivi animation :

Territoire du Bas-Rhin – PIG Soutien à l'autonomie - 67 (hors Eurométropole de Strasbourg)	Montant HT	Montant TTC
PIG Soutien à l'autonomie	740 000,00 €	880 000,00 €

- De préciser que l'ANAH participe au financement de la mission de suivi animation à hauteur de 35% plafonné à 250 000 € HT pour ce territoire programmé. Le montant prévisionnel des recettes de l'ANAH pour l'ingénierie des programmes est de 0,19 M€ (sont comprises les primes au dossier),
- De préciser que les décisions d'attribuer des subventions correspondant aux actions précitées seront soumises à la délibération ultérieure de la Commission permanente.

– **Au titre du Renouvellement de la Convention PIG « Habiter Mieux 68 »**

- D'approuver les termes de convention du Programme d'intérêt général PIG « Habiter Mieux 68 » pour l'année 2024, jointe en annexe du présent rapport, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), PROCIVIS ALSACE.

Les éléments essentiels de cette convention sont : la durée de la convention du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024, le traitement de 280 logements, la mobilisation des dispositifs financiers de la Collectivité européenne d'Alsace au titre des crédits délégués et du Fonds volontariste « Alsace Rénov » ainsi que le préfinancement des subventions par PROCIVIS Alsace,

- D'approuver la territorialisation de la mission de suivi animation en deux territoires : Territoire d'Action « Centre Alsace et la Région de Colmar » à l'exception des cantons de Sélestat, Erstein et Obernai et Territoire d'Action Sud Alsace
- D'autoriser la Vice-Présidente en charge de l'Insertion, Habitat et Lutte contre la précarité à signer, au nom et pour le compte de la Collectivité européenne d'Alsace, ladite convention PIG « Habiter Mieux 68 » dans le Haut-Rhin jointe en annexe au présent rapport,
- De prendre acte que la mission de suivi animation pour le territoire d'action Centre Alsace – Région de Colmar sera confiée à CITIVIA SPL et que le territoire d'action Sud Alsace sera confié à un prestataire via un contrat de marché public à l'issue d'une procédure de publicité et de mise en concurrence,
- De décider que la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à consacrer une enveloppe prévisionnelle sur les crédits délégués de l'ANAH de 4 042 006 € au titre du PIG Habiter Mieux 68 pour le financement des travaux de rénovation de 280 logements,
- De décider que la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à consacrer une enveloppe prévisionnelle sur ses fonds propres de 600 000 € pour l'ingénierie des programmes d'intérêt Général Habiter Mieux 68 pour la mission de suivi animation territorialisée comme suit :

Territoires – PIG Habiter Mieux 68	Montant HT	Montant TTC

PIG – Territoire d’action Centre Alsace – Région de Colmar	250 000,00€	300 000,00 €
PIG – Territoire d’action Sud Alsace	250 000,00 €	300 000,00 €
Total	500 000,00 €	600 000,00 €

- De préciser que l’ANAH participe au financement de la mission de suivi animation à hauteur de 35% plafonné à 250 000 € HT pour chacun des territoires programmés. Le montant prévisionnel des recettes de l’ANAH pour l’ingénierie des programmes est de de 0,34 M€ pour l’ensemble des programmes (sont comprises les primes au dossier),
- De décider que la Collectivité européenne d’Alsace participe au financement des travaux de rénovation des logements sur ses fonds propres mobilisant le Fonds « Alsace Rénov » avec une enveloppe annuelle de 1,9 M€ affectée ces dépenses, (sous réserve, d’une part, de l’adoption de ce dispositif en Assemblée plénière - stratégie habitat – délibération plénière de mars 2024 et, d’autre part, de l’inscription de la dépense au BP 2024),
- De préciser que les décisions d’attribuer des subventions correspondant aux actions précitées seront soumises à la délibération ultérieure de la Commission permanente,
- De préciser :
 - Que, sous réserve de l’adoption du budget prévisionnel 2024 en séance plénière du 18 décembre 2023, les dépenses liées au financement des travaux de rénovation énergétique sur les fonds volontaristes sont inscrites au budget de la Collectivité européenne d’Alsace sur les programme 037 – Actions volontaristes - Opération 008 - Alsace Rénov – Réhabilitation du parc privé PIG, Enveloppe 13, dépenses en investissement sur l’imputation budgétaire 1414-204-20422-552, Tranche à créer suite à l’adoption du budget prévisionnel 2024 ;
 - Que, sous réserve de l’adoption du budget prévisionnel 2024 en séance plénière du 18 décembre 2023, les dépenses liées au financement des travaux d’adaptation du logement sur les fonds volontaristes sont inscrites au budget de la Collectivité européenne d’Alsace sur les programme 037 – Actions volontaristes - Opération 006 - Dévelop – adaptation du parc privé PIG, Enveloppe 13, dépenses en investissement sur l’imputation budgétaire 3714-204-204-20422-555, Tranche à créer suite à l’adoption du budget prévisionnel 2024 ;
 - Que, sous réserve de l’adoption du budget prévisionnel 2024 en séance plénière du 18 décembre 2023, les dépenses liées au financement des travaux de rénovation et d’adaptation des logements sur les crédits délégués ANAH sont inscrites au budget de la Collectivité européenne d’Alsace sur les programme 038 – Délégation des aides à la pierre - Opération 002 – Enveloppe 7 - Parc privé, dépenses en investissement sur l’imputation budgétaire 3256-204-2324-552 et 1958-204-204-552, Tranche à créer suite à l’adoption du budget prévisionnel 2024 ;
 - Les recettes relatives à cette dépense seront inscrites au budget de la Collectivité européenne d’Alsace sur le programme P038 – Délégation des aides à la pierre – Opération 002 – Enveloppe 6 et NATANA 3201-13-1311-552.
 - Que, sous réserve de l’adoption du budget prévisionnel 2024 en séance plénière du 18 décembre 2023, les dépenses liées au financement de la mission de suivi animation des programmes d’intérêt général (PIG) Rénov’Habitat 67 sont inscrites au budget de la Collectivité européenne d’Alsace sur les programme 037 – Actions volontaristes - Opération 008 - Alsace Rénov Parc privé, Enveloppe 01, dépenses

en fonctionnement sur l'imputation budgétaire 1427-011-617-552, Tranche à créer suite à l'adoption du budget prévisionnel 2024 ;

- Les recettes relatives à cette dépense seront inscrites au budget de la Collectivité européenne d'Alsace sur le programme P037 – Alsace Rénov – Opération 008 – Alsace Rénov Parc privé, Enveloppe 03, recettes en fonctionnement sur les imputations budgétaires 1410-74-74758-552 et 1411-74-747888-552, Tranche à créer suite à l'adoption du budget prévisionnel 2024.
- De préciser que, sous réserve de l'adoption du budget prévisionnel 2024 en séance plénière du 18 décembre 2023, la dépense liée au financement de la mission de suivi animation du programme d'intérêt général (PIG) Soutien à l'autonomie 67 est inscrite au budget de la Collectivité européenne d'Alsace sur les programme 037 – Actions volontaristes - Opération 003 - Alsace Dévelop' – adaptation parc privé PIG, Enveloppe 01, dépenses en fonctionnement sur l'imputation budgétaire 1427-011-617-552, Tranche à créer suite à l'adoption du budget prévisionnel 2024 ;
 - Les recettes relatives à cette dépense seront inscrites au budget de la Collectivité européenne d'Alsace sur le programme P037 – Alsace Dévelop' – Opération 006– Alsace Dévelop' - Parc privé PIG, Enveloppe 03, recettes en fonctionnement sur les imputations budgétaires 1411-74-747888-552, Tranche à créer suite à l'adoption du budget prévisionnel 2024.
- De préciser que, sous réserve de l'adoption du budget prévisionnel 2024 en séance plénière du 18 décembre 2023, les crédits pour le financement de la mission de suivi animation des programmes et des travaux seront prélevés sur les imputations budgétaires suivantes :

	Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	NATANA	Montant engagement
D/I	P038	O002	E07	T	3256-204-2324-552	13 860 668 €
					1958-204-20422-552	
D/I	P037	O008	E13	T	1414-204-20422-552	1 900 000 €
D/I	P037	O006	E13	T	3714-204-20422-555	700 000 €
D/F	P037	008	E01 E07	T	1427-011-617-552 1856-011-6188-552	1 424 000 €
D/F	P037	003	E01	T	1427-011-617-552	880 000 €
R/I	P038	O02	E06 E01	T	3201-13-1311-552. 1413-13-1311-555	13 000 000 €
R/F	P037	008	E03	T	1410-74-74758-552	619 420 €
					1411-74-747888-552	
					1428-74-74748-552	
R/F	P037	006	E03	T	1411-74-747888-552	506 800 €

* Financement de l'ANAH. Part fixe : 35% de la dépense plafonné à 250 000 €. S'ajoute une part variable calculé au dossier sur bilan.

– **Au titre de la convention de partenariat du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)**

- D'approuver les termes de la convention partenariale du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne du Bas-Rhin pour la période 2024-2029, jointe en annexe au

présent rapport, à conclure notamment entre l'Etat et la Collectivité européenne d'Alsace, dont les actions sont établies autour des 5 axes suivants :

1. Améliorer le repérage des situations en lien avec les collectivités
 2. Poursuivre l'information et la sensibilisation du grand public, des collectivités et des travailleurs sociaux
 3. Assurer un meilleur suivi des arrêtés et des signalements en cas de vacance du logement
 4. Améliorer le traitement partenarial des situations en clarifiant les procédures relatives à l'accompagnement social et aux mesures d'hébergement/relogement des occupants
 5. Renforcer l'application des mesures d'office et de l'astreinte administrative,
- De prendre acte que ladite convention partenariale est sans incidence budgétaire pour la Collectivité européenne d'Alsace et qu'elle sera complétée par deux nouveaux Plans Départementaux de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) dans le Bas-Rhin et le Haut-Rhin assortis de deux plans pluriannuels d'actions,
 - De m'autoriser à signer la convention précitée,
 - De décider, à l'unanimité, de ne pas désigner au bulletin secret les représentants de la Collectivité européenne d'Alsace au sein du comité stratégique et au sein du Comité d'orientation et de suivi du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne du Bas-Rhin ;
 - De désigner le représentant de la Collectivité européenne d'Alsace au sein du Comité stratégique et au sein du Comité d'orientation et de suivi du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne du Bas-Rhin comme suit : Mme Danielle DILLIGENT

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.