

PIG

Soutien à l'autonomie

Période et n° de l'opération

2020-2024

NUMERO DE LA CONVENTION

Avenant n°1

n° contrat : 067 PRO 23
n° Convention : 067 PIG 028

Le présent avenant n°1 est établi :

Entre la Collectivité européenne d'Alsace, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par sa Vice-Présidente en charge des solidarités, de l'habitat et de la lutte contre la pauvreté, **Mme Fatima JENN**,

l'État, représenté par la Préfète de la Région Grand-Est, Préfète du Bas-Rhin, **Mme Josiane CHEVALIER**,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par **M. Frédéric BIERRY**, Président de la Collectivité européenne d'Alsace, et dénommée ci-après « Anah »

La Société Anonyme Coopérative d'Intérêt collectif pour l'Accession à la Propriété – Alsace (SACICAP-Alsace), 11 rue du Marais Vert 67084 Strasbourg Cedex, ci-après dénommée PROCIVIS Alsace, représentée par **M. Christophe GLOCK**, Directeur Général,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 327-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

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 le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2015-2020,

Vu le plan départemental de l'habitat adopté le 26/03/2018,

Vu la convention de délégation de délégation de compétence du 26 juillet 2018 conclue entre le délégataire et l'Etat en application de l'article (L.301-5-1/L.301-5-2) du code de la construction et de l'habitation (CD/2018/009),

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 26 juillet 2018 conclue entre le délégataire et l'Anah (CD/2018/009),

Vu la convention de mise en œuvre du PIG Soutien à l'autonomie 67 signée le 20 mai 2020 entre le Département du Bas-Rhin, l'Etat, l'Agence nationale de l'habitat et PROCIVIS Alsace

Vu la délibération du Conseil Départemental du Bas-Rhin du 26 mars 2018 pour la mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat (CD/2018/008),

Vu la délibération de la commission plénière du Conseil Départemental du 09 décembre 2019 autorisant le renouvellement de ces deux programmes, PIG Renov'Habitat 67 et Soutien à l'autonomie avec l'Anah (CD/2019/132),

Vu la délibération du commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CP/2023/xxx autorisant la conclusion de l'avenant n°1 à la convention de mise en œuvre du PIG Soutien à l'autonomie,

Vu la convention-cadre pour la mise en œuvre des Activités Sociales et Solidaires de PROCIVIS Alsace sur le territoire de la Collectivité européenne d'Alsace du XXXXX conclue entre PROCIVIS Alsace, Amélogis et la Collectivité européenne d'Alsace,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Collectivité européenne d'Alsace, 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 xxx

Préambule

La politique départementale d'amélioration de l'habitat privé menée depuis avril 2009 repose essentiellement sur les programmes d'intérêt général (PIG) « Rénov'Habitat 67 » et « Soutien à l'autonomie ». Ces programmes, initiés en collaboration avec l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat) arrivent à échéance au 31 décembre 2023. Ils ont été précédemment reconduits sur les périodes 2009/2012 ; 2012/2016 et 2016/2020.

Le contexte

Depuis 2022, l'Anah a lancé une grande réforme en matière de conseil et d'accompagnement des usagers dans leur projet de travaux avec le lancement d'un nouveau produit « Mon Accompagnateur Rénov' ». L'Anah décide d'ouvrir le marché de l'accompagnement à tout nouvel opérateur qui en demanderait l'agrément auprès de l'Anah. Seuls les professionnels éligibles et agréés par la délégation locale (Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin, ci-après dénommée DDT), pourront intervenir comme « Mon Accompagnateur Rénov' ».

Ce dernier est désormais l'interlocuteur tiers de confiance pour accompagner les ménages dans leurs projets de travaux. A l'instar des missions de l'opérateur du PIG, « Mon accompagnateur Rénov' » assure un accompagnement de bout-en-bout des particuliers dans tout leur parcours de travaux en proposant un appui technique, administratif, financier et social. Les missions restent quasiment similaires à celles dévolues aux opérateurs historiques en place depuis 15 ans.

Les opérateurs historiques du PIG missionnés par la Collectivité européenne d'Alsace dans le cadre des dispositifs de l'Anah, sont agréés à titre transitoire et bénéficient d'une procédure d'agrément allégée depuis le 1^{er} septembre 2023. Ils devront se mettre en conformité avec les nouvelles exigences de l'Anah en matière d'accompagnement et demander de nouveaux agréments auprès de la 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 connue 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 qui est menée actuellement.

En vue de poursuivre l'engagement de la Collectivité européenne d'Alsace en faveur de l'amélioration de l'habitat privé, les parties conviennent de proroger la convention PIG Soutien à l'autonomie jusqu'au 31/12/2024 pour assurer une continuité avec les futurs contrats à intervenir dès le 01/01/2025 et de renouveler les financements de l'Anah pour cette opération.

À l'issue de ce constat il est convenu ce qui suit:

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Le présent avenant n°1 a pour objet :

- Le calibrage des objectifs à traiter au titre de la période de prolongation sur la période du 1^{er} janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- La prolongation du Programme d'intérêt général Soutien à l'autonomie (PIG) en cours, jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- L'adhésion au dispositif volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace
- La prise en compte évolutions liés au dispositif Mon Accompagnateur Rénov' ;
- La prise en compte la création de la Collectivité européenne d'Alsace issu de la fusion des Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin au 1^{er} janvier 2021.

Cet avenant n°1 emporte modification des dispositions suivantes de la convention PIG Soutien à l'autonomie susvisée :

- Ajout d'un article 4 bis – Objectifs quantitatifs pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie portant sur les logements subventionnés par l'Anah pour la période de prolongation de la convention
- Ajout d'un article 5 bis – Financements des partenaires de l'opération pour la période de prolongation de la convention
 - o *Financements de l'Anah*
 - o *Financements de la Collectivité maître d'ouvrage*
 - o *Financement par Procivis Alsace*
- Modification de l'article 6 – Conduite de l'opération – 6.2 *Suivi-animation de l'opération* – 6.2.2 *Contenu des missions de suivi-animation*
- Modification de l'article 8 - Durée de la convention
- Modification de l'article 10 - Transmission de la convention

ARTICLE 2 – DEFINITION DES OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS POUR LA PERIODE DE PROLONGATION DE LA CONVENTION PIG SOUTIEN A L'AUTONOMIE

Afin de prendre en compte de nouveaux objectifs de logements à traiter au titre de la période opérationnelle à compter du 1 janvier 2024 au 31 décembre 2024 objet du présent avenant n°1 à la convention PIG n°067PRO023 susvisée, il est créé, après l'article 4 – Objectifs quantitatifs d'adaptation du logement à la perte d'autonomie portant sur les logements subventionnés de l'Anah, un article 4 bis intitulé « Objectifs quantitatifs et financements pour l'adaptation du logement à la perte d'autonomie portant sur les logements subventionnés par l'Anah pour la période de prorogation de la convention PIG » comme suit :

« Article 4 bis « Objectifs quantitatifs pour l'adaptation du logement à la perte d'autonomie portant sur les logements subventionnés par l'Anah pour la période de prorogation de la convention PIG »

La Collectivité européenne d'Alsace, l'Anah et PROCIVIS Alsace décident de cofinancer un certain nombre d'actions qui permettront de revaloriser l'habitat.

4bis.1. Objectifs généraux

*L'objectif quantitatif au titre de l'avenant n°1 consiste en la **réhabilitation de 363 logements en 2024 pour un montant de travaux de 1 308 978 € HT.** »*

ARTICLE 3 – MONTANTS PREVISIONNELS DES FINANCEMENTS POUR LA PERIODE DE PROLONGATION DE LA CONVENTION PIG SOUTIEN A L'AUTONOMIE

Afin de prendre en compte les nouveaux financements pour la période opérationnelle à compter du 1 janvier 2024 au 31 décembre 2024 objet du présent avenant n°1 à la convention PIG n°067PRO023 susvisée, il est créé, après l'article 5 – Financements des partenaires de l'opération, un article 5 bis intitulé «Financements des partenaires de l'opération pour la période de prorogation » comme suit :

« Article 5 bis. « Financement des partenaires de l'opération pour la période de prorogation »

5.bis.1. Financement de l'Anah

5bis.1.1 Règles d'applications

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, 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 le délégataire de compétence.

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.

5bis.1.2 Montants prévisionnels

Dans la limite des engagements annuels, les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 1 505 378 € pour la durée de la prorogation, (déclinés de manière prévisionnelle) dont 1 308 978 € pour l'aide aux travaux, dont 1,96 M€ d'ingénierie.

« Evolution synthétique des financements »

	Année5
	2024
AE prévisionnels	1 505 378 €
dont aides aux travaux	1 308 978
dont aides à l'ingénierie (part fixe)	87 500
dont aides à l'ingénierie (part variable)	108 900

5bis.2 « Financement de la Collectivité européenne d'Alsace »

5bis.2.1 Règles d'application

La Collectivité européenne d'Alsace sur son territoire délégataire s'engage à **financer** sur le territoire du Bas-Rhin (hors Ems) le PIG Soutien à l'autonomie pour **la mission de suivi-animation**, notamment l'assistance à la recherche de devis et l'accompagnement renforcé pendant les travaux.

Par ailleurs, au titre de sa politique volontariste, la Collectivité européenne d'Alsace apporte pour les dossiers déposés dans le cadre des « PIG Soutien à l'autonomie » les aides complémentaires à l'ANAH suivantes :

- 30% du montant des travaux d'un plafond de 12 000 € TTC pour les ménages aux ressources très modestes ;
- 15% du montant des travaux d'un plafond fixé à 9000 € TTC pour les propriétaires dont les ressources sont inférieures à 10% du plafonds

5 bis.2.2. Montants prévisionnels : Financements de la Collectivité européenne d'Alsace au titre du Fonds Alsace Rénov et autonomie

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1,48M€.

	Année5
	2024
dont aides aux travaux	600 000
dont aides à l'ingénierie (part fixe)	888 000
Coût total	1 488 000 €

5 bis.2.3. Evolution du dispositif

Le dispositif d'aide volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace est en cours d'évaluation. Des nouvelles modalités d'intervention pourront être définies par la CeA et pourront prendre effet au 1^{er} janvier 2024. Ces éventuelles nouvelles modalités d'interventions se substitueront aux modalités financières décrites au présent article 5bis 2.2

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 PIG.

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

5bis.3 « Financement de Procivis Alsace »

5bis3.1. Règles d'application

PROCIVIS ALSACE exerce tous les métiers de l'immobilier sur son territoire (aménageurs, promoteurs, constructeurs de maisons, administrateurs de bien, syndic, gestion locative) et peut intervenir auprès de ses collectivités actionnaires comme un véritable ensemblier, en adéquation avec les politiques publiques de l'habitat. Seule l'activité de logement locatif aidé n'est pas exercée car les sociétaires de PROCIVIS Alsace disposent de leurs propres opérateurs, avec qui les structures de PROCIVIS Alsace trouvent les collaborations adaptées en fonction des projets.

Par ailleurs, PROCIVIS Alsace se positionne aux côtés de l'État et des collectivités pour venir en aide aux plus démunis à travers ses Activités Sociales et Solidaires, financées directement par le résultat des bénéfices de ses filiales : cette activité se traduit essentiellement par le préfinancement des aides aux travaux et des prêts sans intérêts pour financer le reste à charge des propriétaires occupants et des syndicats de copropriétés.

La convention signée entre l'Etat et PROCIVIS UES-AP le 24 janvier 2023 pour la période 2023-2030 prévoit la poursuite de ses missions tout en corrélant plus fortement l'implication des structures opérationnelles de PROCIVIS dans les territoires et son engagement sociétal, et en ouvrant des possibilités plus grandes d'interventions et notamment :

- La mobilisation de l'expertise des sociétés sur des projets identifiés par les territoires, notamment le développement dans le secteur des services,
- Des expérimentations en faveur de la création de logements accessibles et de la rénovation du parc ancien, notamment des prises de participation dans les projets Action Cœur de Ville (ACV), Petites Villes de Demain (PVD) ou en Quartier Politiques de la Ville (QPV).

Au titre de la convention-cadre pour la mise en œuvre des Activités Sociales et Solidaires conclue entre PROCIVIS Alsace, la Collectivité européenne d'Alsace et Amélogis, PROCIVIS Alsace s'engage à mettre à disposition des enveloppes financières pour soutenir des avances de subventions publiques et des prêts pour les travaux de rénovation des ménages modestes sur les territoires pour lesquels des synergies avec les collectivités locales concourent à la fois au déploiement des politiques de l'habitat locales et aux activités des filiales immobilières de PROCIVIS Alsace

5 bis.3.2. Les préfinancements au titre des « Activités sociales et Solidaires »

Les avances de subventions restent réservées aux bénéficiaires dont les travaux sont suivis par l'opérateur mandaté par la Collectivité européenne d'Alsace. L'opérateur chargé du suivi-animation transmet à PROCIVIS Alsace les pièces constitutives du dossier (fiche d'information, plan de financement, programme des travaux et RIB).

PROCIVIS Alsace mobilise ensuite le Fonds « Handicap et Âge » pour préfinancer sans frais les subventions de l'Anah, de la Collectivité européenne d'Alsace (Prestation de compensation du handicap, Allocation personnalisée d'autonomie et aides propres) et des Collectivités partenaires en matière d'adaptation du logement à l'âge et au handicap

Les propriétaires occupants mandatent PROCIVIS Alsace par le biais de procurations pour qu'elle perçoive directement pour leur compte le montant des subventions ainsi préfinancées.

L'opérateur chargé du suivi-animation s'assurera du paiement par le propriétaire de son reste à charge avant de mobiliser les avances. Il sera chargé de solliciter les avances auprès de PROCIVIS Alsace au fur-et-à-mesure de l'avancement des travaux et de transmettre le dossier de paiement aux financeurs publics.

A terme, le montant des subventions individuelles est reversé directement à PROCIVIS Alsace par la Collectivité européenne d'Alsace, l'Anah et/ou les EPCI pour un montant égal aux fonds débloqués à titre d'avance.

5 bis 3.5 Les prêts Activités Sociales et Solidaires Rénovation (PASS Rénovation)

En complément des avances de subventions, des prêts sans intérêts « Activités Sociales et Solidaires pour la Rénovation » (PASS Rénovation) peuvent être accordés aux propriétaires occupants modestes et très modestes ne pouvant bénéficier d'un prêt bancaire classique.

Les travaux éligibles aux prêts et aux avances 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.

Ces prêts sont priorisés sur les territoires favorisant les activités opérationnelles de PROCIVIS Alsace.

5 bis 3.6 Les enveloppes

Le Fonds le Fonds « Handicap et Âge » mobilisé pour les Avances dispose d'un montant de 1 M€ alimenté par la Collectivité européenne d'Alsace (400 000 €), PROCIVIS Alsace (200 000 €) et l'association Territoires et Habitat 68 (400 000 €).

Aucune enveloppe n'est réservée pour les PASS Rénovation qui font l'objet d'une validation en COPIL Activités Sociales et Solidaires Article 4 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.2.2 « CONTENU DES MISSIONS DE SUIVI ANIMATION » DE LA CONVENTION PIG SOUTIEN A L'AUTONOMIE

Il est inséré un point 6.2.2 bis à l'article 6.2.2 « Contenu des missions de suivi animation », intitulé « déploiement du nouveau service public de la rénovation de l'habitat » et ainsi rédigé :

« 6.2.2 bis Déploiement du nouveau service public de la rénovation de l'habitat : « Mon accompagnateur Rénov' »

Dans le cadre du déploiement du nouveau service public de la rénovation de l'habitat issu de la loi Climat et Résilience¹ et suite à la grande réforme portée par l'Anah depuis 2022 en matière de conseil et d'accompagnement des usagers dans leur projet de travaux avec le lancement d'un nouveau produit dispositif « Mon Accompagnateur Rénov' », le marché de l'accompagnement est désormais ouvert à tout nouvel opérateur qui en demanderait l'agrément auprès de de la Délégation locale de l'ANAH via la Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin et du Haut-Rhin Seuls les professionnels éligibles et agréés par la délégation locale (DDT), pourront intervenir comme « Mon Accompagnateur Rénov' ».

Ce dernier est désormais l'interlocuteur tiers de confiance pour accompagner les ménages dans leurs projets de travaux. A l'instar des missions de l'opérateur du PIG, « Mon accompagnateur Rénov' » assure un accompagnement de bout-en-bout des particuliers dans tout leur parcours de travaux en proposant un appui technique, administratif, financier et social.

En conséquence, 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 du PIG est missionné pour un accompagnement dans toutes les étapes de leur projet.

- *Conseil technique 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...*

¹ Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

- Des permanences territorialisées

L'opérateur du programme Service d'Accompagnement de la Rénovation Energétique (SARE) est missionné pour un accompagnement des usagers sur les volets suivants :

- Information de premier niveau et orientation vers l'opérateur du PIG : renseignement par téléphone, par courriel,
- Conseil approfondi et personnalisé pour des projets
- Conseil approfondi pour des projets globaux : Visite sur site et évaluation énergétique (≠ Diagnostic de Performance Energétique par Bureau d'Etude externe) et rendez-vous d'échanges pendant et post travaux (PETR ou permanence)
- Offre commerciale et maîtrise d'œuvre travaux ¶ via la plateforme OKTAVE ² »

Article 5– MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION PIG SOUTIEN A L'AUTONOMIE

Le présent avenant n°1 porte modification de l'article 8 – Durée de la convention en tant qu'il prolonge la durée de la convention PIG 067 susvisée n°067PRO023 jusqu'au 31 décembre 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 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024.

Article 6 – TRANSMISSION DE LA CONVENTION PIG SOUTIEN A L'AUTONOMIE

L'article 10 - Transmission de la convention PIG susvisée est ainsi complété :

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

Article 7 – SUBSTITUTION DE PARTIE

En application de la loi n° 2019-816 du 2 août 2019, 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 8 – DISPOSITIONS DIVERSES

Les dispositions figurant au présent avenant n°1 font partie intégrante de la convention PIG n°067PRO023 susvisée.

Les autres dispositions définies dans la convention PIG n°067PRO023 susvisée demeurent inchangées.

Fait en quatre exemplaires à Strasbourg, le

La Vice-Présidente de Collectivité européenne d'Alsace

Fatima JENN

La Préfète de la Région Grand Est

Le Président de la Collectivité européenne d'Alsace
Le délégué de l'ANAH sur le territoire Bas-Rhin

Frédéric BIERRY

Le Directeur Général de Procvivis Alsace

² OKTAVE (www.oktave.fr) : service mis en place par la Région Grand Est et l'ADEME, pour accompagner les particuliers dans toutes les phases de leur projet de rénovation énergétique

et du Bas-Rhin

Josiane CHEVALIER

Christophe GLOCK