Collectivité européenne d'Alsace

Convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre la Collectivité européenne d'Alsace et l'Agence nationale de l'habitat

(Gestion des aides par le délégataire - instruction et paiement)

2024-2029

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment son article L. 321-1-1 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 portant règlement général sur la comptabilité publique ;

Vu les demandes de délégation de compétences prévue à l'article L. 301-5-2 du CCH en date du 28 décembre 2022 pour le département du Bas-Rhin et en date du 15 octobre 2021 pour le département du Haut-Rhin ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) du Bas-Rhin approuvé le 2 novembre 2015 et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) du Haut-Rhin approuvé le 7 décembre 2018

Vu le plan départemental de l'habitat (PDH) du Bas-Rhin 2018-2023 approuvé le 26 mars 2018 et le plan départemental de l'habitat du Haut-Rhin 2020-2025 approuvé le 20 novembre 2020 ;

Vu la délibération n° CD 2023-5-4-4 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 18 décembre 2023 ayant approuvé la présente convention ;

Vu la convention de délégation de compétence du XXXX conclue entre le délégataire et l'Etat en application de l'article L. 301-5-2 du CCH ;

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du ….....… ;

Vu l'avis de la Commission régionale de l'habitat et de l'hébergement en date du ……. ;

La présente convention est établie entre :

la Collectivité européenne d'Alsace (CeA), représentée par son Président, M. Frédéric Bierry, dûment habilité par délibération n° CD 2023-5-4-4 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace et dénommé ci-après « le délégataire »

et

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra – 75001 PARIS, représentée par Mme Josiane CHEVALIER, déléguée de l'Anah dans le département du Bas-Rhin, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du CCH, et dénommée ci-après « Anah »

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra – 75001 PARIS, représentée par M Thierry QUEFFELEC, délégué de l'Anah dans le département du Haut-Rhin, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du CCH, et dénommée ci-après « Anah ».

Il a été convenu ce qui suit :

Objet de la convention

Étant à la croisée des solidarités sociales et du développement du territoire, l'action publique de la Collectivité européenne d'Alsace sur le parc privé constitue un axe structurant de sa politique volontariste de l'Habitat.

Pour ce faire, elle s'appuie sur deux documents stratégiques déclinés à ce jour à l'échelle de deux départements :

- Les Plans Départementaux de l'Habitat
- Les Plans Départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées

Ces deux plans sont en cours de révision pour une convergence à l'échelle alsacienne.

La politique de l'habitat portée par la Collectivité européenne d'Alsace, pour le parc privé, s'inscrit pleinement dans les objectifs et priorités de l'Anah, et ce autour des grands enjeux suivants (annexe …) :

- **La lutte contre la précarité énergétique** : face à la hausse des coûts de l'énergie, encourager et accompagner les ménages dans la rénovation énergétique et vers la maitrise de l'énergie.
- **La lutte contre l'habitat indigne** et contre les situations de mal logement
- **L'accompagnement des personnes âgées en perte d'autonomie et des personnes en situation de handicap** : prévoir les conditions d'habitat permettant aux personnes âgées de se maintenir le plus longtemps possible à leur domicile et de garantir un parcours de vie le plus inclusif possible pour les personnes en situation de handicap.
- **La création d'une offre de logements à loyers maîtrisés :** en réponse à la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, intensifier à la rénovation énergétique des propriétaires bailleurs pour éradiquer les passoires thermiques, soutenir le pouvoir d'achat des ménages, et améliorer le confort des logements
- **L'accompagnement et le traitement des copropriétés** : permettre aux copropriétés en difficultés de retrouver une gestion saine, de mener un projet de rénovation, ou encore de les aider à se redresser.
- **La revitalisation des centres-bourgs :** dans le cadre des programmes nationaux, Action Cœur de Ville, Opération de Revitalisation de Territoire et Petites Villes de Demain, requalifier l'ensemble d'un centre-ville par la rénovation du parc de logements et la remise sur le marché des logements vacants, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

Par la convention de délégation de compétence du conclue entre le délégataire et l'État au titre de l'article L.301-5-2 du Code de la construction et de l'habitation, l'État a confié au délégataire, pour une durée de six ans (renouvelable), l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé ainsi que la signature des conventions mentionnées à l'article L. 321-4 du CCH.

Dans ce cadre, les décisions d'attribution par le délégataire des aides en faveur de l'habitat privé sont prises par délégation de l'Anah, en application des priorités de l'Anah déclinées dans le programme d'actions et dans la limite des droits à engagement délégués.

La présente convention, conclue en application de l'article L. 321-1-1 du CCH, a pour objet de déterminer les conditions de gestion des aides par le délégataire ainsi que les modalités d'information sur l'emploi des crédits délégués par l'Anah.

La présente délégation porte sur le territoire de délégation de la Collectivité européenne d'Alsace[1], qui comprend l'ensemble du territoire des départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, à l'exception du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg (EmS) et de celui de Mulhouse Métropole Agglomération (M2A) qui bénéficient chacun d'une délégation de compétence au titre de l'article L.301-5-1 du CCH.

Elle prévoit les conditions de gestion par le délégataire et de contrôle par l'Anah des conventions conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH.

Article 1 : Objectifs et financements

§ 1.1 Objectifs

Face aux enjeux climatiques et sociétaux et en tenant compte des orientations gouvernementales et des objectifs de l'Anah, la Collectivité européenne d'Alsace a prévu la réhabilitation de **11 815 logements privés à l'échelle alsacienne** dont :

- 6 607 sur le territoire du Bas-Rhin
- 5 208 sur le territoire du Haut-Rhin

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés sans double compte :

a. le traitement de 328 logements de propriétaires occupants indignes, (notamment insalubrité, péril, risque plomb et très dégradés) dont 33 pour 2024, répartis comme suit :

- 222 sur le Bas-Rhin, soit 30 en 2024
- 106 sur le Haut-Rhin, soit 3 en 2024

b. le traitement de 886 logements de propriétaires bailleurs dont 27 pour 2024, répartis comme suit :

- 521 sur le Bas-Rhin, soit 19 en 2024
- 365 sur le Haut-Rhin, soit 8 en 2024

c. le traitement de 4 787 logements occupés par leurs propriétaires au titre de la lutte contre la précarité énergétique, dont 540 pour l'année 2024, et **3 766 pour l'adaptation du logement**, dont 528 pour l'année 2024, répartis comme suit :

- 2 819 sur le Bas-Rhin pour la lutte contre la précarité énergétique, soit 359 en 2024
- 1 968 sur le Haut-Rhin pour la lutte contre la précarité énergétique, soit 181 en 2024
- 2 180 sur le Bas-Rhin pour l'adaptation des logements, soit 361 en 2024
- 1 586 sur le Haut-Rhin pour l'adaptation des logements, soit 167 en 2024

d. le traitement de copropriétés en difficulté (hors lutte contre l'habitat indigne et très dégradé) comprenant 2 048 logements dont 757 pour 2024, répartis comme suit :

- 865 sur le Bas-Rhin, soit 144 en 2024
- 1 183 sur le Haut-Rhin, soit 613 en 2024

Afin d'apporter une réponse adaptée aux besoins des territoires, la Collectivité européenne d'Alsace a fait le choix, sur le parc privé, de prioriser son intervention et de territorialiser ses objectifs :

- sur les territoires dit "prioritaires", qui cumulent les enjeux énergie, adaptation, habitat indigne et copropriétés vulnérables et les territoires à enjeux engagés dans des programmes nationaux Opération de Revitalisation Territoriale (ORT), Action Cœur de Ville (ACV) et Petites Villes de Demain (PVD). Il s'agit de territoires d'ores-

1 - le terme « territoire de délégation de la CeA » englobera l'ensemble territoires du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, à l'exception du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et de celui de Mulhouse Métropole Agglomération,
- le terme de « Territoire du Bas-Rhin » englobera l'ensemble du territoire du Bas-Rhin à l'exception du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg,
- le terme de « territoire du Haut-Rhin » englobera l'ensemble du département du Haut-Rhin à l'exception du territoire de Mulhouse Métropole agglomération.

et-déjà engagés dans une dynamique de reconquête et de redynamisation de leur habitat en centre-ville. Un traitement moyen à hauteur de 8% des logements à enjeux est appliqué.

- sur les autres territoires, un traitement moyen des logements à enjeux à hauteur de 6% sera appliqué, permettant ainsi de poursuivre et d'insuffler une dynamique de rénovation.

	PO			**PB**		**Copro**		
	Energie	**Adaptation**	**LHI**	**Energie**	**LHI**	**PO**	**PB**	
Territoires prioritaires	770	422	42	83	10	12	19	
Territoires ORT	1292	1248	151	281	61	207	460	
Autres territoires	757	510	29	77	9	57	110	
Total 67	2819	2180	222	441	80	276	589	6607
Annuel	470	363	37	74	13	46	98	
Territoires Prioritaires	565	247	29	65	7	13	23	
Territoires ORT	1083	1080	66	207	40	279	495	
Autres Territoires	320	259	11	40	6	121	252	
Total 68	1968	1586	106	312	53	413	770	5208
Annuel	328	264	18	52	9	69	128	
TOTAL	**4787**	**3766**	**328**	**753**	**133**	**689**	**1359**	**11815**
Annuel	798	628	55	126	22	115	227	1969

Pour répondre à ces objectifs, il convient de faire converger les programmes nationaux de revitalisation de territoires tels qu'Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain et les dispositifs programmés de l'Anah.

Ainsi les axes principaux (lutte contre la précarité énergétique, l'adaptation du logement, la création d'une offre de logements à loyer maîtrisé et l'accompagnement des copropriétés), sont développés au sein des programmes d'amélioration de l'habitat mené par la Collectivité européenne d'Alsace :

1/ Les Programmes d'Intérêt général (PIG) et Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriété (POPAC)

Ils visent les objectifs suivants :

- L'action en faveur des propriétaires occupants à revenus modestes qui se traduit par des aides pour les travaux d'amélioration du logement, notamment en faveur des économies d'énergie,
- L'intervention en faveur des propriétaires bailleurs qui se concentre sur les travaux importants et une obligation de maîtrise des loyers et d'énergie
- Le renforcement de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé qui se traduit par l'obligation de spécifier l'état du logement par une grille d'évaluation de la dégradation ou de l'insalubrité.
- Des actions d'identification, de sensibilisation et d'accompagnement des copropriétés fragiles via son Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriété – POPAC 2024-2026.
- L'intervention en faveur des copropriétés fragiles dans le cadre du programme « Ma Prime Rénov' Copro » pour les travaux de rénovation énergétique.
- L'intervention sur le volet autonomie

Ces programmes seront reconduits en 2024 à l'échelle du territoire Alsace, délégataire.

2/ Des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU)

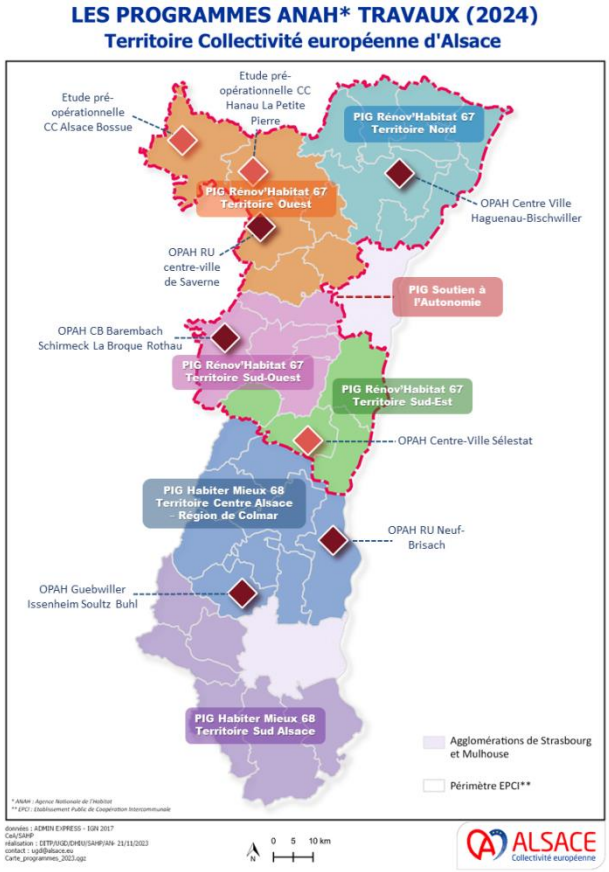
Le territoire alsacien compte 6 OPAH-RU. Ces opérations visent les objectifs suivants sur l'habitat privé :

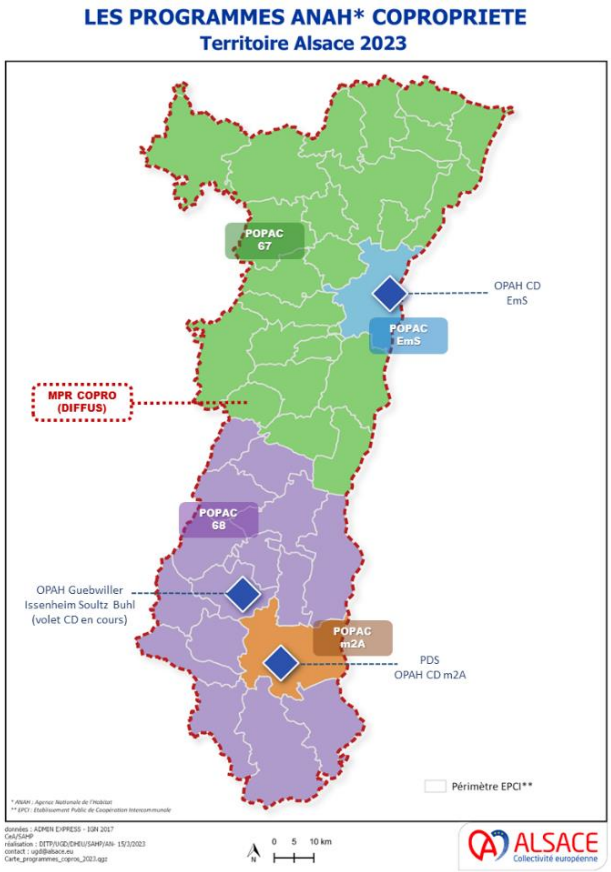
- L'amélioration des logements du parc privé

- La résorption de l'habitat indigne
- La lutte contre la précarité énergétique
- Le développement d'une offre locative de qualité
- La mise en valeur du patrimoine architectural
- L'accompagnement des copropriétés
- L'adaptation des logements du parc privé
- La revitalisation des centres anciens.

Elles ambitionnent la réhabilitation de 986 logements répartis comme suit :

- 417 logements occupés par leurs propriétaires occupants (PO) dont 190 précarité énergétique, 155 autonomie et 72 LHI
- 389 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés (PB) dont 183 LHI
- 180 logements situés dans des copropriétés





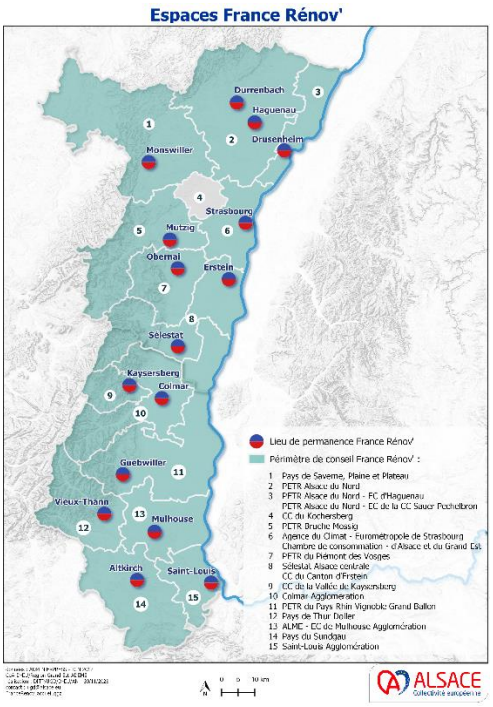
Les dispositifs nationaux

Dans le cadre des dispositifs nationaux de revitalisation des centres-villes et du programme national de lutte contre la vacance, la CeA a souhaité accompagner les collectivités notamment labellisées ACV et PVD dans la lutte contre la vacance.

Ainsi, elle se fixe un objectif de 1 583 sorties de vacance dont 859 dans le Bas-Rhin et 724 dans le Haut-Rhin.

En parallèle à ces programmes nationaux et aux opérations programmées (PIG / OPAH-RU), la loi Climat et Résilience de 2021 à préciser les quatre enjeux qui guident les politiques locales de rénovation énergétique des logements, à savoir : rendre plus lisible l'information auprès des ménages, les accompagner pour la réalisation de travaux pertinents et efficaces, le cas échéant optimiser les aides et structurer un réseau local de professionnels (artisans, banques…).

Dans ce cadre, un nouveau service public de la rénovation de l'habitat a été déployé sur le territoire alsacien. Il est composé de :



- **Espaces France Rénov' (conseillers France Rénov')** : Porte d'entrée des ménages ayant un projet de rénovation

Ils proposent un service indépendant d'information, de conseil et d'accompagnement des particuliers ayant des projets de rénovation, qu'ils soient propriétaires, locataires ou syndicats de copropriétaires. Les informations et les conseils délivrés sont gratuits et personnalisés. Ils visent à aider les ménages à élaborer un projet de rénovation, à mobiliser les aides financières publiques ou privées ainsi qu'à les orienter vers des professionnels compétents tout au long du projet de rénovation.

A l'échelle alsacienne, on dénombre, à ce jour,16 Espaces France Rénov'.

- **Mon Accompagnateur Rénov'**

Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) dont les missions sont définies par l'arrêté modificatif du 14 décembre 2023 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.:

L'accompagnement mentionné au I de l'article R. 232-3 du code de l'énergie comporte les prestations obligatoires suivantes :

a) Une phase d'information préalable comprenant une visite initiale :

1. Une information sur le déroulé de l'accompagnement jusqu'à la conclusion du contrat ou de la convention, de son coût ;

2. Une information sur les aides susceptibles d'être attribuées permettant de financer les travaux et l'accompagnement, les conditions et procédures d'octroi des aides. L'accompagnateur veille à ce que le ménage ne signe pas de devis avant la réalisation de la prestation mentionnée au 3° du g et le dépôt des demandes d'aides financières publiques ou privées ;

3. Les obligations du ménage en tant que maître d'ouvrage, les délais et autorisations d'urbanisme pour commencer les travaux.

b) Un diagnostic de situation initiale du ménage réalisé sur site, le cas échéant en prenant en compte la première analyse réalisée par les guichets d'information, de conseil et d'accompagnement :

1. Une évaluation de la situation économique détaillée du demandeur, de sa capacité de financement et de son éligibilité aux différents types d'aides. Dans le cas où le ménage ne souhaite pas communiquer d'informations détaillées sur sa situation économique, la réalisation du plan de financement mentionné au 5° du g se réalise selon le profil financier du ménage et les aides auxquelles il souhaite avoir recours ;

2. Pour les ménages modestes et très modestes au sens de l'arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat, des conseils en matière de lutte contre la précarité énergétique.

c) La réalisation ou le recours à un audit énergétique conforme aux exigences de l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020, répondant aux conditions relatives aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation de travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique. Cet audit énergétique est réalisé par un auditeur répondant aux conditions de qualification mentionnées au VII de l'article 2 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020.

L'accompagnateur agréé peut sans préjudice de l'audit mentionné au précédent alinéa avoir recours à un audit existant répondant aux conditions de l'arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, réalisé par un auditeur dont les conditions de qualification sont précisées par le décret n° 2022-780 du 4 mai 2022.

Mon Accompagnateur Rénov' renforcé (MAR+) comprend des prestations complémentaires (notamment un accompagnement social renforcé, des visites supplémentaires et un appui accru tout au long du parcours) pour les situations de dégradation, d'habitat indigne et les problèmes d'autonomie.

Par ailleurs, en fonction de la nature du projet et de la typologie du ménage, leur orientation est également effectuée auprès des :

- ADIL qui offrent une mission de conseil et d'information sur toute question juridique, fiscale ou financière liée au logement
- Structures d'accompagnement dans le cadre des opérations programmées

Dans le cadre des programmes d'intérêt généraux et des OPAH-RU à l'échelle alsacienne, des opérateurs assurent le suivi-animation permettant aux propriétaires modestes et très modestes, aux propriétaires bailleurs conventionnés avec l'Anah et aux copropriétés identifiées, de bénéficier d'un appui technique, administratif et financier pour leur projet de réhabilitation énergétique.

Avec l'ouverture du marché en matière de conseil et d'accompagnement des usagers dans leur projet de travaux, de nouveaux opérateurs agrées « Mon Accompagnateur Rénov' » viendront compléter le panel d'opérateurs déjà présent à l'échelle alsacienne.

Ainsi, le service public de la rénovation de l'habitat repose sur une articulation et une coordination des différents acteurs et opérateurs agissant sur les territoires.

Dans ce cadre, la Collectivité européenne d'Alsace souhaite impulser la création de Maison de l'Habitat en partenariat avec les territoires pour améliorer le service public alsacien en simplifiant l'accès aux dispositifs et territorialiser les politiques publiques pour répondre aux besoins locaux. Le service public alsacien sera mis en place au travers des Maisons de l'Habitat, qui se positionnement comme des espaces d'information territorialisés et offrent un service de proximité aux habitants pour répondre sur les sujets suivants :

- La réhabilitation énergétique des logements en lien avec les Espaces Conseils France Rénov' (guichet unique)
- L'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap
- L'accession à un logement social
- La valorisation du patrimoine

Ces Maisons de l'Habitat seront animées par des équipes expertes en matière de logements et d'habitat, capables d'offrir des conseils personnalisés, des orientations sur des procédures administratives, un accompagnement pour les projets de rénovation et de construction ainsi que l'accès au service public pour les ménages en rupture numérique ou cumulant des difficultés sociales (en lien avec France Services).

Ces Maisons de l'Habitat permettront par ailleurs de structurer et coordonner les acteurs de l'habitat, et en particulier ceux intervenant au titre du parc privé (ECFR, opérateurs, MAR, ADIL, CAUE…).

La programmation pluriannuelle prévisionnelle de la réalisation des objectifs est rappelée dans l'annexe 1. Pendant la durée de la convention le délégataire établit le programme d'actions intéressant son ressort conformément au 1° de l'article R. 321-10-1 du CCH.

§ 1.2 Montants des droits à engagement

1.2.1 Montants des droits à engagement pour le territoire du Bas-Rhin

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes au budget de l'Anah, incluant les aides de l'Anah aux propriétaires et les subventions éventuelles pour ingénierie de programme est estimée à **76,7 M€ pour la durée de la convention, dont 70,1 M€ d'engagement de travaux et de 6,6 M€ d'engagement au titre de l'ingénierie** pour la durée de la convention (décliné de manière prévisionnelle par année et par objectif dans l'annexe 1 – Territoire du Bas-Rhin). Le délégataire s'engage, dans le cadre de la délégation de compétence, à accorder aux programmes prioritaires de l'Anah les droits à engagement nécessaires.

Le montant total alloué pour l'année 2024 (1ère année d'application de la présente convention) est estimé à **16 146 302 €** dont **14 730 819 € d'aide aux travaux** (dont 1 274 106 € au titre du financement d'aides aux syndicats de copropriétaires) et **1 416 119 € d'aide à l'ingénierie**.

A titre indicatif, les copropriétés identifiées pour une éligibilité à l'aide de l'Anah sont les suivantes pour 2024 (liste non exhaustive) :

- Le Renard, 3 rue du Renard, 67240 BISCHWILLER
- 16 rue des Bobineurs, 67240 BISCHWILLER

- 1b rue de Bitche, CLIMBACH
- Les Cigales, 3-5 rue des cigales, 67500 HAGUENAU
- 5, route de Woerth, 67250 MERCKWILLER-PECHELBRONN
- Le Tertre, 5-6 et 9 avenue des champs verts, 67210 OBERNAI
- 5 rue St Odile, 67700 SAVERNE
- 1 Fossé des Remparts, 67700 SAVERNE

Pour les années ultérieures, un avenant annuel précisera la dotation allouée en fonction de la réalisation des objectifs et des niveaux de consommation de l'année précédente, dans la limite de l'enveloppe pluriannuelle initiale.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article 1.1 et déclinés à l'annexe 1 (Territoire du Bas-Rhin) de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le délégué de l'Anah dans le département peut minorer le montant des droits à engagement à allouer au délégataire l'année suivante.

La persistance d'un écart de réalisation au terme de 3 exercices consécutifs peut conduire les parties à réviser les objectifs et les droits à engagement de la présente convention et/ou leur déclinaison pluriannuelle. L'évaluation à mi-parcours décrite au titre VI de la convention conclue entre l'État et le délégataire sera l'élément essentiel pour dimensionner cet ajustement.

1.2.2 Montants des droits à engagement pour le territoire du Haut-Rhin

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes au budget de l'Anah, incluant les aides de l'Anah aux propriétaires et les subventions éventuelles pour ingénierie de programme est estimée à **58,4 M€ pour la durée de la convention, dont 53 M€ d'engagement de travaux et 5,4 M€ d'engagement au titre de l'ingénierie** pour la durée de la convention (décliné de manière prévisionnelle par année et par objectif dans l'annexe 1 – territoire du Haut-Rhin). Le délégataire s'engage, dans le cadre de la délégation de compétence, à accorder aux programmes prioritaires de l'Anah les droits à engagement nécessaires.

Le montant total alloué pour l'année 2024 (1ère année d'application de la présente convention) est estimée à **13 007 894 € dont 11 964 799 € d'aide aux travaux** (dont 5 863 404 € au titre du financement d'aides aux syndicats de copropriétaires) **et 1 043 095 € d'aide à l'ingénierie.**

A titre indicatif, les copropriétés identifiées pour une éligibilité à l'aide de l'Anah sont les suivantes pour 2024 (liste non exhaustive) :

- 70 Route de Bâle, 68 000 COLMAR
- 99 rue du Ladhof, 68 000 COLMAR
- Bâloise, 72 rue de Bâle, 68 000 COLMAR
- Mozart Symphonie, 89 rue Ladhof, 68 000 COLMAR
- Guebwiller Méridien, 6 rue Marne, 68 000 COLMAR
- 32-36 Londres, 68 000 COLMAR
- Niederwald, 12 rue Nord, 68 000 COLMAR
- Zimmerbach, 1-9 et 2-20 rue de Zimmerbach, 68 000 COLMAR
- Joinville 2 et 2b saules, 68 300 68 68 300 SAINT LOUIS

Pour les années ultérieures, un avenant annuel précisera la dotation allouée en fonction de la réalisation des objectifs et des niveaux de consommation de l'année précédente dans la limite de l'enveloppe pluriannuelle initiale.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article 1.1 et déclinés à l'annexe 1 (Territoire du Haut-Rhin) de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le délégué de l'Anah dans le département peut minorer le montant des droits à engagement à allouer au délégataire l'année suivante.

La persistance d'un écart de réalisation au terme de 3 exercices consécutifs peut conduire les parties à réviser les objectifs et les droits à engagement de la présente convention et/ou leur déclinaison pluriannuelle. L'évaluation à mi-parcours décrite au titre VI de la convention conclue entre l'État et le délégataire sera l'élément essentiel pour dimensionner cet ajustement.

§ 1. 3 Aides propres du délégataire

1.3.1 Aides propres du délégataire pour le territoire du Bas-Rhin

Le délégataire, pendant la période de la présente convention, consacrera sur ses ressources propres une enveloppe estimée à **14,35 M€** (aide aux travaux + ingénierie + préfinancement) à l'habitat privé (reporté à l'annexe 1).

Pour la première année d'application de la convention, le montant des crédits que celui-ci affecte sur son budget propre à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à **2 M€** (aide aux travaux + ingénierie) pour l'habitat privé.

Un avenant annuel viendra préciser l'enveloppe affectée pour les années ultérieures.

Les aides propres seront gérées dans Op@l sous réserve de la vérification de la faisabilité par l'Anah. Les règles de recevabilité et les conditions d'octroi de ces aides devront être en cohérence avec les modalités de calcul des aides de l'Anah afin d'éviter la multiplication des réglementations.

1.3.2 Aides propres du délégataire pour le territoire du Haut-Rhin

Le délégataire, pendant la période de la présente convention, consacrera sur ses ressources propres une enveloppe estimée à **16,3 M€** (aide aux travaux + ingénierie + préfinancement) à l'habitat privé (reporté à l'annexe 1).

Pour la première année d'application de la convention, le montant des crédits que celui-ci affecte sur son budget propre à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à **3,2 M€** (aide aux travaux + ingénierie) pour l'habitat privé.

Un avenant annuel viendra préciser l'enveloppe affectée pour les années ultérieures.

Les aides propres seront gérées dans Op@l sous réserve de la vérification de la faisabilité par l'Anah. Les règles de recevabilité et les conditions d'octroi de ces aides devront être en cohérence avec les modalités de calcul des aides de l'Anah afin d'éviter la multiplication des réglementations.

Article 2 : Recevabilité des demandes d'aides et règles d'octroi des aides attribuées sur crédits délégués de l'Anah

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 des articles R. 321-12 à R. 321-21 du CCH, du règlement général de l'Agence, des décisions du Conseil d'administration, des instructions du Directeur général qui sont transmises aux délégataires et notamment de la circulaire de programmation annuelle, des dispositions inscrites dans des conventions particulières, du contenu du programme d'actions et de la présente convention de gestion, dont les règles particulières éventuelles développées ci-après - en vigueur. Le délégataire transmet pour information le programme d'actions qu'il a établi à la Direction générale de l'Anah (DSRT - Direction des stratégies et des relations territoriales).

Des règles particulières d'octroi des aides peuvent être définies en annexe 2 dans les limites fixées par l'article R. 321-21-1 du CCH (compléter l'annexe -point 1- en portant la mention « Néant » si aucune règle spécifique n'est définie). Elles prévoient notamment des majorations de taux de subvention ainsi que de plafonds de travaux pour les aides aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants (hors aides à l'accessibilité ou l'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap). La définition de ces règles ainsi que les modifications qui peuvent leur être apportées ne peuvent intervenir que dans des délais suffisants, convenus entre les parties, pour l'information des demandeurs et/ou l'adaptation des outils.

Article 3 : Instruction et octroi des aides aux propriétaires

§ 3.1 Engagement qualité

L'Anah a déployé depuis 2017 un service de dématérialisation des demandes d'aide pour les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs et les syndicats de copropriétaires, dénommé mon projet.anah.gouv.fr, et des procédures d'instruction simplifiées, destinées à faciliter le parcours du demandeur et à accélérer le traitement des demandes d'aide.

Pour emporter des effets réels en faveur des bénéficiaires, le délégataire s'inscrit dans cette évolution et prend les engagements d'amélioration, au regard de sa situation, pour les subventions accordées aux propriétaires occupants, sur les éléments suivants :

- une utilisation systématique de la démarche dématérialisée de demandes d'aides pour les bénéficiaires sur son territoire sauf situations exceptionnelles ;
- pour les aides de l'Anah, le délégataire s'engage à ne pas demander plus de pièces justificatives à l'engagement que celles prévues par la réglementation de l'Anah ; pour ses aides propres, il s'engage à limiter le nombre de pièces justificatives exigées à l'engagement ;
- délai d'engagement (délai calculé du dépôt de la demande à l'engagement dans op@l) ;
- délai de signature et d'envoi des notifications de subvention aux bénéficiaires à compter de leur engagement.

Il peut se donner des objectifs complémentaires en accord avec les délégués de l'Agence 67 et 68.

Les objectifs que se donne le délégataire pour 2024 sont les suivants *:*

Critère de qualité de service et nature de la mesure	État initial (2023)	Objectif pour 2024
Pièces justificatives : Limitation du nombre de pièces exigées[2]	*Nombre de pièces exigées en plus de l'Anah* • *Engagement vis-à-vis du Département (pour les aides propres) ;* • *Procuration avance de subventions Procivis* • *RIB*	*Nombre de pièces exigées en plus de l'Anah* • *Engagement vis-à-vis de la Collectivité européenne d'Alsace (pour les aides propres) ;* • *Procuration avance de subventions Procivis* • *RIB*
Délai d'engagement	*PO : Délai Op@l 2 mois* *PB : Délai Op@l 2 mois*	*PO : délai cible de 60 jours* *PB : délai cible de 60 jours*
Délai de signature et d'envoi de la notification de subvention au bénéficiaire	*PO : 21 jours à compter de l'engagement dans Op@l*	*PO : délai cible de 21 jours*
Délai de paiement	*PO : 60 jours à compter de la demande de solde soit 2 mois*	*PO : délai cible de 60 jours*

§ 3.2 Instruction et octroi des aides

Les décisions d'attribution et de rejet des demandes d'aide sont prises conformément aux dispositions des articles R. 321-1 et suivants du CCH et du règlement général de l'Agence.

Les dossiers de demande de subvention concernant des logements ou des immeubles situés dans le ressort territorial du délégataire sont déposés de manière dématérialisée sur monprojet.anah.gouv.fr (ou auprès du service instructeur *si la demande est effectuée sous format papier).* En cas de changement de périmètre par retrait, adjonction ou fusion de communes ou EPCI, le délégataire s'engage à faire parvenir le plus rapidement possible à la Direction générale de l'Anah (DSRT - Direction des stratégies et des relations territoriales) l'arrêté afférent. Un avenant à la présente convention sera signé.

Les demandes d'aides sont établies au moyen de formulaires dématérialisés ou papier comportant les renseignements nécessaires à l'instruction, les engagements des bénéficiaires tels que prévus par la réglementation de l'Anah ainsi que le logo de l'Anah.

Les demandes de subvention sont instruites par les services du délégataire.

Pour ce faire, le délégataire utilise le système de gestion des dossiers de demande de subvention Op@l selon les modalités définies par l'Anah en annexe 7.

Le délégataire s'engage à assurer la conformité entre la présente convention et les engagements qu'il pourrait prendre concomitamment dans le cadre d'opérations programmées.

Les décisions d'attribution et de rejet des demandes d'aide sont prises par le délégataire. Le cas échéant, le délégataire consulte la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) dans les cas limités prévus par la réglementation et conformément aux instructions de l'Agence relatives à la simplification.

Le secrétariat de la CLAH est assuré par le délégataire.

Les notifications aux bénéficiaires sont effectuées par le délégataire, par délégation de l'Anah. Les courriers, établis selon les modalités définies en annexe 5, comportent le double logo du délégataire et de l'Anah.

Il convient d'intégrer, au sein des courriers de notification, les clauses figurant en annexe 5.

Les copies des notifications signées sont scannées par le délégataire et intégrées dans le système d'information de l'Anah selon les modalités définies par l'Agence.

Article 4 : Subventions pour ingénierie des programmes

2 Annexes du RGA

Des subventions pour ingénierie des programmes (article R. 321-16 du CCH) peuvent être attribuées par le délégataire, soit à lui-même en tant que maître d'ouvrage d'une opération après avis du délégué de l'Anah dans le département soit à d'autres maîtres d'ouvrage ressortissant de son territoire.

Les règles applicables pour l'attribution de ces subventions sont celles définies par la réglementation de l'Anah.

Les dossiers de demande de subvention sont instruits par le délégataire qui signe la décision d'attribution de subvention, en assure la notification et en intègre une copie dans Op@l.

Ces subventions sont imputées sur les droits à engagement mis en place par l'Anah auprès du délégataire.

Le délégataire s'engage à transmettre au délégué de l'Agence dans le département une copie des conventions de programmes signées dans un délai de deux mois à compter de leur signature. Cette transmission doit avoir lieu exclusivement par la voie électronique.

Le délégataire transmet également aux délégués de l'Agence dans le département et dans la région les conclusions des études préalables et pré-opérationnelles, les bilans annuels et le rapport d'évaluation des opérations programmées.

Le délégataire lorsqu'il est également maître d'ouvrage d'une opération programmée éligible à un financement de l'Anah au titre de l'ingénierie s'engage à transmettre, pour avis préalable, au délégué de l'Agence dans le département, les dossiers de demandes de subvention pour ingénierie.

Article 5 : Paiement des aides par le délégataire

§ 5.1 Paiements des subventions aux propriétaires

Les vérifications effectuées par le délégataire porteront sur les éléments définis par le règlement général de l'Anah notamment, en ce qui concerne la justification des travaux, leur régularité, la conformité des factures présentées par les bénéficiaires par rapport au projet initial, la date de réalisation des travaux, ainsi que les conditions d'occupation des logements subventionnés**.**

Le visa et le paiement des aides attribuées dans le Bas-Rhin et dans le Haut-Rhin sont effectués par et sous la responsabilité du Directeur Régional des Finances Publiques de la Région Grand Est et de la Collectivité européenne d'Alsace.

Les avis de paiement des subventions adressés aux bénéficiaires comportent les logos du délégataire et de l'Anah et indiquent distinctement, s'il y a lieu, la participation de chacun.

Le visa et le paiement des aides sont effectués par et sous la responsabilité du Payeur de la Collectivité européenne d'Alsace.

Les avis de paiement des subventions adressés aux bénéficiaires comportent les logos du délégataire et de l'Anah et indiquent distinctement, s'il y a lieu, la participation de chacun.

§ 5.2 Paiements des subventions relatives aux prestations d'ingénierie des programmes

Le paiement de ces subventions est assuré par le délégataire au profit des bénéficiaires sur la base des décisions prises dans le cadre de la présente convention, conformément à l'article 4.

Le paiement de la dépense dans le Bas-Rhin et le Haut-Rhin est effectué par et sous la responsabilité du Directeur Régional des Finances Publiques de la Région Grand Est et de la Collectivité européenne d'Alsace.

Le visa et le paiement des aides sont effectués par et sous la responsabilité du Payeur de la Collectivité européenne d'Alsace.

Article 6 : Modalités de gestion des droits à engagement et des dépenses

§ 6.1 Affectation par l'Anah des droits à engagement pour chacun des deux territoires

Le montant annuel des droits à engagement alloué à l'habitat privé pour chacun des deux territoires (Bas-Rhin et Haut-Rhin) est mis en place par l'Anah sur la durée de la convention dans les conditions suivantes :

- Une avance de 50 % du montant des droits à engagement initiaux de l'année N-1 au plus tard en février, dans la limite des consommations réelles des droits à engagements N-1 ;
- Régularisée à hauteur de 70 % des droits à engagement de l'année dès réception par l'Anah de l'avenant signé mentionné au §1.2.1 pour le Bas-Rhin et au §1.2.2 pour le Haut-Rhin ;
- Le solde des droits à engagement de l'année après examen par le délégué de l'Agence dans la région d'un état d'avancement de la réalisation des objectifs et d'une projection sur la fin de l'année, transmis par le délégataire au plus tard le 15 septembre.

Dans le cas où il apparaît en cours de gestion que la totalité des autorisations d'engagement mises à disposition à titre d'avance ou de solde, ne sera pas consommée, l'Anah pourra réduire le montant des autorisations d'engagement sur demande du délégué de l'Anah dans la région et sur la base d'un accord écrit du président de la collectivité délégataire.

Les modalités de fourniture de l'état d'avancement de la réalisation des objectifs et d'une projection sur la fin de l'année sont définies à l'article II-5-1-3 de la convention conclue entre l'État et le délégataire.

Conformément au § 1.2, les parties peuvent réviser les droits à engagement en cas d'écart de réalisation.

A la fin de la présente convention, en cas de renouvellement de la délégation de compétence et sous réserve du respect des conditions définies par l'Anah, le délégataire pourra bénéficier, avant réception par l'Anah de la nouvelle convention de gestion signée, de 50 % du montant des droits à engagement de l'année précédente dans la limite des consommations réelles des droits à engagements N-1 (dernière année de la présente convention).

§ 6.2 Crédits de paiement - versement des fonds par l'Anah pour chacun des deux territoires

Les crédits de paiement seront versés par l'Anah à chacun des deux départements de la manière suivante :

- Après la signature de la convention, une avance correspondant à 20 % des droits à engagements de la première année tels qu'arrêtés au §1.2.1 pour le Bas-Rhin et au §1.2.2 pour le Haut-Rhin. Le versement interviendra après vérification que le délégataire a engagé des subventions pour un montant au moins équivalent au montant de cette avance ;
- Sur toute la durée de la convention, l'avance initiale est reconstituée à due concurrence des paiements justifiés sous réserve d'avoir été consommée à hauteur a minima de 60 %.

En cas d'insuffisance justifiée par le délégataire de l'avance de 20 % calculée, le montant pourra être réévalué par voie d'avenant.

La première avance de la première année est versée à l'initiative de l'Anah. Les appels de fonds ultérieurs sont à l'initiative du délégataire, sous réserve de :

- Laa transmission de la justification des dépenses réalisées visée par le *(comptable DDFIP du délégataire)*. Ce dernier atteste à cette occasion être en possession des pièces justificatives des paiements dont il assure la conservation (cf. modèle d'attestation en annexe 4) ;
- La saisie des paiements justifiés dans le logiciel Op@l pour les délégataires concernés. Les dossiers qui ne pourront pas être identifiés dans le logiciel Op@l et qui ne seront pas positionnés en paiement ne pourront pas être pris en compte dans le décompte des justifications transmises. Une fois corrigés, ils pourront être inclus dans le décompte suivant.

Pour les délégataires qui bénéficient de crédits destinés au financement de dossiers d'aides aux syndicats de copropriétaires tels qu'arrêtés à l'article 1.2 et sous réserve de l'analyse de l'Anah, l'avance de crédits de paiement pourra être calculée sur la base des droits à engagements initiaux hors dossiers de syndicats de copropriétaires et sera reconstituée selon les modalités décrites ci-dessus.

En complément et sur toute la durée de la convention, des crédits de paiement pourront être versés en fonction des besoins du délégataire eu égard aux paiements d'avance et de solde instruits sur les dossiers d'aides aux syndicats de copropriétaires et prêts à être mis en paiement.

Dans ce cas, le versement sera effectué sur la production d'un état récapitulatif détaillé des dossiers concernés reprenant le numéro de dossier, la date d'engagement, le nom du bénéficiaire, le type de paiement et le montant à payer. Cet état devra être visé par le responsable du service compétent en matière d'habitat du délégataire. Une fois les aides payées par le délégataire, celui-ci renseignera les informations dans le logiciel Op@l et transmettra une attestation justifiant des dépenses réalisées visée par le comptable DDFIP du délégataire (cf. modèle d'attestation en annexe 4).

Au cours de la convention, des dossiers d'aides aux syndicats de copropriétaires peuvent représenter une part significative des paiements à réaliser. Des versements de crédits de paiement seront alors possibles selon les mêmes modalités que celles décrites ci-dessus et sous réserve d'un échange préalable avec l'Anah (dlc3.anah@anah.gouv.fr).

Le délégataire met en œuvre le régime des avances et des acomptes définis par la réglementation applicable à l'Anah.

Les virements sont effectués au compte de dépôt de fonds au Trésor de la collectivité désignée en annexe 3.

Les attestations transmises font l'objet d'un envoi à l'Anah par mail sous format électronique (pdf de l'attestation signée et tableau Excel) à l'adresse suivante : dlc3.anah@anah.gouv.fr

Afin que l'Agence puisse effectuer les opérations de clôture de ses comptes, il est demandé en fin d'exercice de réaliser une **clôture anticipée du paiement des aides.** Cette disposition permet de laisser le temps matériel au service d'instruction de renseigner et de régulariser **avant fin décembre** l'ensemble des informations saisies dans Op@l et de tenir compte des délais de paiement par le comptable public.

En cas de renouvellement de la convention, les modalités de mise à disposition des crédits de paiement correspondants aux engagements (décisions d'attribution) pris restent inchangées.

A l'issue du paiement du solde du dernier dossier, un état récapitulatif des paiements effectués par le délégataire et des crédits de paiements (CP) versés par l'Anah au délégataire est établi conjointement entre l'Anah et le délégataire pour servir de base au solde de l'avance initiale de CP.

§ 6.3 Crédits de paiement des aides du FART

Le remboursement des crédits de paiement des aides du FART octroyées jusqu'au 31/12/2017 s'effectue trimestriellement sur production de justificatifs et sous réserve de la saisie des paiements dans le logiciel Op@l. Pour ce faire, le *(comptable DDFIP du délégataire)* transmet à l'Agent comptable de l'Anah une attestation des paiements effectués au titre du FART (*cf.* annexe 4 bis). Il certifie à cette occasion être en possession des pièces justificatives des paiements dont il assure la conservation.

Les attestations transmises font l'objet d'un envoi à l'Anah sur support papier en original à l'adresse suivante : ANAH – TSA 61234 – 75056 PARIS CEDEX 01 et d'un envoi concomitant par mail sous format électronique (tableau Excel) à l'adresse suivante : dlc3.anah@anah.gouv.fr

Article 7 : Traitement des recours

Les recours gracieux formés par les demandeurs ou les bénéficiaires des aides contre les décisions prises par le délégataire sont traités par celui-ci conformément à la réglementation du code général des collectivités territoriales.

L'instruction des recours hiérarchiques formés auprès du Conseil d'administration de l'Agence à l'encontre des décisions prises par le délégataire et des recours contentieux est effectuée par l'Anah (Direction des affaires juridiques). Le délégataire s'engage à fournir l'intégralité des éléments nécessaires à cette instruction.

Pour les besoins de connaissance et de suivi statistique des recours gracieux, le délégataire renseigne chaque année l'annexe 6 relative au bilan des recours gracieux et le transmet à la Direction générale de l'Anah (Direction des affaires juridiques) au plus tard pour le 15 février de chaque année.

Pour les dossiers engagés avant la délégation de compétence, lorsqu'une décision de retrait de subvention est annulée (suivant le cas, par le délégué de l'Agence dans le département, le précédent délégataire, le Conseil d'administration de l'Anah, le Directeur général par délégation ou le Tribunal administratif) il appartient au délégataire d'exécuter la décision de réengagement comptable qui s'ensuit sur les crédits délégués par l'Anah.

Lorsqu'une décision de rejet est annulée dans les mêmes conditions, il appartient au délégataire d'instruire le dossier et le cas échéant d'exécuter la décision d'engagement comptable qui s'ensuit sur les crédits délégués de l'Anah.

Le traitement des recours gracieux et contentieux formés par les demandeurs et les bénéficiaires concernant le cas échéant les aides propres du délégataire relève de sa compétence.

Article 8 : Contrôle et reversement des aides de l'Anah

§ 8.1 Politique de contrôle

Une politique pluriannuelle de contrôle est définie par le délégataire selon les dispositions de l'instruction sur les contrôles ; ses objectifs sont précisés notamment dans un tableau de bord annuel de contrôle.

Un bilan annuel des contrôles est établi avant le 31 mars de l'année suivante dans les conditions définies par l'instruction sur les contrôles.

Ces textes sont transmis à la Direction générale de l'Anah (Pôle audit, maîtrise des risques et qualité) ainsi qu'au délégué de l'Agence dans le département.

L'Anah (Pôle audit, maîtrise des risques et qualité) peut, avec l'accord du délégataire, effectuer des audits et des contrôles, notamment dans le cas où le bilan annuel montrerait un nombre de contrôles insuffisant.

§ 8.2 Contrôle du respect des engagements souscrits auprès de l'Anah

Après paiement du solde des subventions, les contrôles du respect par les bénéficiaires des subventions des engagements souscrits vis-à-vis de l'Agence (y compris dans le cadre des conventions avec travaux conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH) sont de la compétence de la Direction générale de l'Agence (Cellule audit et contrôle des territoires -CACT).

Le délégataire tient à la disposition de l'Anah les dossiers permettant les contrôles.

Les contrôles du respect des engagements souscrits par les signataires des conventions sans travaux conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH sont effectués par le délégataire.

§ 8.3 Reversement des aides de l'Anah et résiliation des conventions sans travaux

En cas de méconnaissance de la réglementation de l'Anah, sans préjudice de poursuites judiciaires, le reversement total ou partiel des sommes déjà versées est prononcé.

8.3.1 Reversement de la compétence du délégataire (reversement avant solde)

Les décisions de reversement intervenant sur des dossiers dont le solde n'a pas été versé sont de la compétence du président du délégataire ayant attribué la subvention.

8.3.2 Reversement de la compétence du Directeur général de l'Anah (reversement après solde)

Les décisions de reversement intervenant sur des dossiers dont le solde a été versé sont prises par le Directeur général de l'Anah.

Lorsque le délégataire a connaissance (le cas échéant après contrôle) du non-respect des engagements, il doit en informer sans délai la Direction générale de l'Anah (Pôle audit, maîtrise des risques et qualité) aux fins de mise en œuvre de la procédure de reversement.

8.3.3 Sanctions

S'il s'avère que l'aide a été obtenue à la suite de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses, ou en cas de non-respect des règles ou des engagements souscrits en application des conventions conclues, le Conseil d'administration de l'Agence ou le Directeur général par délégation, obligatoirement informé par le délégataire, peut prononcer les sanctions prévues à l'article L. 321-2 du CCH.

8.3.4 Résiliation des conventions sans travaux

En cas de constatation du non-respect des engagements d'une convention sans travaux, le délégataire prend la décision de résiliation de la convention et en informe l'administration fiscale.

§ 8.4 Recouvrement des reversements

Le recouvrement est effectué par l'Agence selon les règles applicables au recouvrement des sommes dues aux établissements publics nationaux à caractère administratif. Les titres correspondants sont émis et rendus exécutoires par le Directeur général de l'Anah.

A cette fin, le délégataire, dès l'envoi au bénéficiaire d'une décision de reversement avant solde, doit en adresser une copie à la Direction générale de l'Agence (reversement.ac@anah.gouv.fr).

Article 9 : Instruction, signature et suivi des conventions à loyers maîtrisés

§ 9.1 Instruction des demandes de conventionnement

L'instruction des conventions portant sur des logements subventionnés sur crédits délégués de l'Anah prévues aux articles L. 321-4 ou L. 321-8 du CCH est assurée dans les mêmes conditions que la demande de subvention à laquelle elles se rattachent (*cf.* article 3).

L'instruction des conventions portant sur des logements non subventionnés sur crédits délégués de l'Anah est assurée dans le respect des instructions du Directeur général, de la réglementation générale de l'Anah et des instructions fiscales.

§ 9.2 Signature des conventions à loyers maîtrisés

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au conventionnement avec l'Anah, le délégataire signe les conventions conclues entre les bailleurs et l'Anah en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH.

Après achèvement des travaux, ou réception du bail et de l'avis d'imposition du locataire pour les conventions sans travaux, le délégataire génère la convention sur monprojet.anah.gouv.fr, procède à sa signature et la télé-verse sur le projet du bénéficiaire dans monprojet.anah.gouv.fr.

Les avenants éventuels à ces conventions sont signés dans les mêmes conditions que la convention initiale.

Une copie des conventions et des avenants doit être adressée au délégué de l'Agence dans le département.

§ 9.3 Suivi des conventions à loyers maîtrisés conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH

La gestion et le suivi de ces conventions (enregistrement de toute modification, instruction des avenants, *etc.*) ainsi que la communication des informations auprès des administrations compétentes (relations avec la CAF et la MSA, information de l'administration fiscale, *etc.*) relèvent du délégataire.

Article 10 : Date d'effet et durée de la convention

La présente convention a la même durée que la convention de délégation de compétence. Elle prend effet le 1er janvier 2024 pour une durée de 6 ans.

Avant l'échéance de la convention, le délégataire s'engage à informer le délégué de l'Agence dans le département, dans les conditions prévues au titre VI de la convention de délégation de compétence, soit trois mois avant la fin de la convention, de sa volonté de la renouveler ou non.

En cas de non-renouvellement de la convention, un avenant de clôture déterminera les modalités de gestion correspondant aux dossiers déjà engagés ou déposés. Dans ce cas, le délégataire s'engage à assurer les paiements et la gestion des dossiers pour lesquels il a pris une décision d'attribution de subvention, jusqu'au paiement du solde du dernier dossier.

Article 11 : Demandes en instance à la date d'effet de la convention

La présente convention s'applique aux dossiers de demandes de subvention ou de conventions sans travaux concernant des immeubles situés sur le territoire délégué, déposés à compter du 1er janvier 2024.

Les dossiers de demande de subventions ou de conventions sans travaux déposés l'année précédente de l'année de prise d'effet de la convention sur le même territoire qui n'auront pu faire l'objet d'une décision ou d'un accord avant le 1er janvier de l'année de prise d'effet de la convention, seront repris par le délégataire et instruits sur la base de la réglementation applicable à la date de leur dépôt selon les priorités définies par le programme d'actions.
Les demandes complémentaires aux dossiers agréés avant la délégation de compétence feront l'objet d'une nouvelle demande et seront traitées selon la réglementation applicable à la date de dépôt de ce nouveau dossier.

Les dossiers de demande de subventions ou de conventions sans travaux déposés l'année précédente de l'année de prise d'effet de la convention sur le même territoire, avant la mise en œuvre de la délégation de compétence, qui ont fait l'objet d'une décision ou d'un accord avant le 1er janvier de l'année de prise d'effet de la convention, continueront à être gérés par la délégation locale.

Les décisions relatives à ces dossiers agréés avant la prise d'effet de la délégation de compétence, continueront à être prises par l'autorité décisionnaire au sein de l'Anah.

Les dossiers ayant fait l'objet d'une décision d'attribution ou les conventions sans travaux accordées dans le cadre d'une précédente convention de gestion continuent à être gérés selon les modalités de la précédente convention.

Article 12 : Suivi et évaluation de la convention

§ 12.1 Suivi

L'Anah met à disposition du délégataire, pour instruire les aides de l'Anah, son système d'information (Op@l, Cronos, Infocentre) via un accès sécurisé Internet. L'Anah assure, à ce titre, la maintenance fonctionnelle du système, l'assistance et la formation auprès des utilisateurs.

L'Anah peut, au travers de ce système, assurer le suivi des aides attribuées dans le cadre de la présente convention, ce qui dispense le délégataire de lui transmettre les informations et états nécessaires à l'établissement des bilans quantitatifs des aides attribuées selon les indicateurs définis par l'Anah.**§ 12.2 Rapport annuel d'activité**

Conformément au II de l'article R. 321-10 du CCH, chaque année, le délégataire établit, pour chacun des deux départements, un rapport d'activité, et consulte la Commission locale d'amélioration de l'habitat avant de le transmettre au délégué de l'Agence dans le département

§ 12.3 Désignation de correspondants

12.3.1 Correspondant fonctionnel

Le délégataire désigne un correspondant fonctionnel, destinataire de l'ensemble des communications de l'Anah et interlocuteur direct de l'Agence pour l'activité d'instruction.

Le correspondant désigné par le délégataire est :

Leila DOUAIR
Cheffe du Service Amélioration de l'Habitat Privé
Hôtel du Département
Place du Quartier Blanc
67974 Strasbourg Cedex 9
Tél : 03 69 20 75 18
Courriel :leila.douair@alsace.eu

12.3.2 Administrateur local

Pour accéder au système d'information de l'Anah, le délégataire désigne un administrateur local (ainsi qu'un ou plusieurs suppléants), qui a en charge la gestion des comptes utilisateurs (création, modification, fermeture, *etc.*) de son organisme. Il transmet ses coordonnées (ainsi que toute modification) à l'adresse suivante : administration.clavis@anah.gouv.fr.

La gestion des comptes utilisateurs se fait au moyen de l'outil d'authentification unique Clavis déployé par l'Anah.

§ 12.4 Évaluation de la convention

Les évaluations à mi-parcours et finales, prévues au titre VI de la convention conclue entre l'État et le délégataire, sont transmises au délégué de l'Anah dans la région qui les adresse à la Direction générale de l'Anah (Conseiller(ère) en stratégie territoriale).

Article 13 : Confidentialité des données

Le traitement des données personnelles effectuées par le délégataire pour le compte de l'Agence est effectué conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement (EU) Général sur la Protection des Données n°2016/679. Le délégataire en tant que personne de droit public s'engage au respect de ce règlement pour toutes les informations personnelles collectées dans le cadre de l'exercice de la délégation de compétence et du traitement des dossiers de subvention.

Le délégataire ne peut pas sous-traiter l'exécution des prestations objet de la présente convention à un tiers sans l'autorisation préalable de l'Anah. Cette autorisation est soumise au respect des conditions imposées par l'Anah.

Les données personnelles des bénéficiaires de subvention collectées par l'Anah appartiennent à l'Agence et sont traitées sous sa responsabilité. Tout usage de ces informations personnelles à des fins commerciales, par le délégataire ou par des tiers sous sa responsabilité est prohibé.

Ces données personnelles ne peuvent pas être transmises à des tiers, d'autres administrations et collectivités publiques à la seule initiative du délégataire.

Le délégataire doit prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des fichiers informatiques contenant les données personnelles relevant de l'Anah.

Si le délégataire souhaite réaliser une action ou une étude nécessitant la communication et l'utilisation de données nominatives il doit respecter les conditions définies par l'Anah et solliciter préalablement la direction générale (le /la conseiller (ère) en stratégies territoriales).

Les données relatives aux actions de l'Anah font l'objet d'une exploitation statistique notamment par le biais de l'outil Infocentre ouvert dans le système d'information de l'Agence auquel ont accès les délégataires pour leur territoire de gestion.

Le délégataire s'engage à ne pas donner l'accès à Infocentre à des personnes extérieures à son administration.

Les personnes travaillant pour le compte du délégataire qui sont amenées à connaître des dossiers gérés par l'Anah ou à intervenir sur ceux-ci dans le cadre de la présente convention de gestion, sont tenues au respect de la confidentialité des données personnelles dont elles peuvent avoir connaissance dans le cadre de leurs fonctions et de toutes informations tenant à la vie privée des demandeurs. Le délégataire met en place une organisation et des procédures afin de garantir le respect du devoir de confidentialité et du secret professionnel attaché aux informations personnelles relevant de l'Anah dont il dispose.

Article 14 : Outils de communication

Des supports de communication (affiches, guides, plaquettes, dépliants, *etc.*) sont disponibles via un outil de commande dématérialisée.

Le délégataire s'engage :

- à faire mention de l'Anah sur l'ensemble des supports de communication concernant la promotion de l'habitat privé, en insérant le logo de l'Anah dans le respect de la charte graphique ;
- à communiquer sur les actions et dispositifs de l'Anah et se faire le relais d'information sur les campagnes de communication nationales, en veillant à faire systématiquement mention du nom des aides de l'Agence dans le respect des chartes de communication de l'Anah.

Par ailleurs, les actions locales sont régulièrement valorisées et mutualisées par l'Anah notamment via la lettre d'information électronique et à travers des reportages dans « les cahiers de l'Anah ». A cette fin, le délégataire informe l'Anah des colloques et manifestations organisés au niveau local sur ses thématiques prioritaires d'intervention et informe systématiquement la direction de la communication de l'Anah (communication@anah.gouv.fr) des actions entreprises (transmission de dépliants, plaquettes, photos, *etc.*).

Article 15 : Conditions de résiliation

La résiliation de la convention de délégation de compétence entraîne de plein droit la résiliation de la présente convention.

Un avenant de clôture déterminera les modalités de gestion des dossiers déjà engagés ou déposés. Dans ce cas, le délégataire s'engage à assurer les paiements et la gestion des dossiers pour lesquels il a pris une décision d'attribution de subvention, jusqu'au paiement du solde du dernier dossier.

Le

La préfète du Bas-Rhin, Déléguée de l'Agence dans le département du Bas-Rhin,	Le préfet du Haut-Rhin, Déléguée de l'Agence dans le département du Haut-Rhin,
Josiane CHEVALIER	Thierry QUEFFELEC

Le président de la Collectivité européenne d'Alsace

Frédéric BIERRY

ANNEXES

Annexe n° 1
Objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord :

- **pour le territoire du Bas-Rhin ;**
- **pour le territoire du Haut-Rhin.**

Annexe n° 2
Règles particulières d'octroi des aides de l'Anah et règles d'octroi des aides attribuées sur budget propre du délégataire si elles sont gérées dans Op@l

Annexe n° 3
Coordonnées du compte de dépôt de fonds au Trésor

Annexe n° 4
Modèle d'attestation délivrée par le comptable du délégataire à l'Anah et de liste nominative des paiements des aides Anah

Annexe n° 5
Formulaires et modèles de courriers

Annexe n° 6
Bilan des recours gracieux

Annexe n° 7
Cadre et modalités de la mise à disposition du système d'information

Annexe n° 8
Diagnostic et orientations en matière d'habitat privé

Annexe n°9 :
Enjeux et calibrage des objectifs

ANNEXE n° 1 : Objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord

Territoire du Bas-Rhin

	2024			2025		2026		2027		2028		2029		TOTAL	
PARC PRIVE	Prévu	Notifié CRHH	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé
Logements de propriétaires occupants	869	750		870		870		870		871		871		5221	
dont logements indignes ou très dégradés	37	30		37		37		37		37		37		222	
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	469	359		470		470		470		470		470		2819	
dont aide pour l'autonomie de la personne	363	361		363		363		363		364		364		2180	
Logements de propriétaires bailleurs	86	19		87		87		87		87		87		521	
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	149	149		144		144		144		144		145		865	
dont copropriétés en difficulté	14			14		14		14		14		14		86	
dont copropriétés fragiles	43	74		43		43		43		44		44		260	
dont logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires de copropriétés en état de carence															
Total des logements ayant bénéficié d'une aide en faveur de la rénovation énergétique	701	527		703		703		703		704		704		4218	
dont PO (MPR Parcours Accompagné)	500	359		501		501		502		502		502		3007	
dont SDC (MPR Copropriété)	115	149		115		115		115		115		115		690	
dont PB (Loc'Avantages)	86	19		87		87		87		87		87		521	

Total droits à engagements ANAH pour le délégataire (travaux + ingénierie) ***dont Action coeur de ville*** ***dont ORT*** ***dont PNRQAD*** ***dont NPNRU*** ***dont QPV (hors NPNRU)***	**11,6 M€ +1,1M€** **2,4M€** **3,8M€**	**14,7 M€ +1,4 M€**		**11,7M€ +1,1M€** **2,4M€** **3,8M€**		**11,7M€ +1,1M€** **2,5M€** **3,8M€**		**11,7M€ +1,1M€** **2,5M€** **3,8M€**		**11,7M€ +1,1M€** **2,5M€** **3,9M€**		**11,7M€ +1,1M€** **2,5M€** **3,9M€**		**73,2M€ +6,9M€** **14,8M€** **23M€**	
Total droits à engagements du délégataire pour le parc privé (travaux + ingénierie + préfinancement)	1,1M€ +0,9M€ +0,4 M€			1,1M€ +0,9 M€ +0,4 M€		1,1M€ +0,9 M€ +0,4 M€		1,1M€ +0,9 M€ +0,4 M€		1,1M€ +0,9 M€ +0,4 M€		1,1M€ +0,9 M€ +0,4 M€		6,6M€ +5,25 M€ +2,5 M€	

ANNEXE n° 1 : Objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord

Territoire du Haut-Rhin

	2024			2025		2026		2027		2028		2029		TOTAL	
PARC PRIVE	Prévu	Notifié CRHH	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé
Logements de propriétaires occupants	475	351		530		585		640		695		735		3660	
dont logements indignes ou très dégradés	14	3		15		17		18		20		21		106	
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	256	181		285		315		344		374		394		1968	
dont aide pour l'autonomie de la personne	205	167		230		253		278		301		320		1586	
Logements de propriétaires bailleurs	60	8		61		61		61		61		61		365	
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	613	420		115		115		114		113		113		1183	
dont copropriétés en difficulté	163			31		31		30		30		30		315	
dont copropriétés fragiles	320	322		60		60		60		59		59		618	
dont logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires de copropriétés en état de carence	130			24		24		24		24		24		250	
Total des logements ayant bénéficié d'une aide en faveur de la rénovation énergétique	820	609		453		485		514		545		567		3384	
dont PO (MPR Parcours Accompagné)	270	181		300		332		362		394		416		2074	
dont SDC (MPR Copropriété)	490	420		92		92		91		90		90		945	
dont PB (Loc'Avantages)	60	8		61		61		61		61		61		365	

Total droits à engagements ANAH pour le délégataire (travaux + ingénierie) ***dont Action cœur de ville*** ***dont ORT*** ***dont PNRQAD*** ***dont NPNRU*** ***dont QPV (hors NPNRU)***	**11,1M€ +0,9M€** 2,4M€ 3,2M€	**11,9M +1,04M€**		**7,3M€ +0,9M€** 2,4M€ 3,2M€		**7,9M€ +0,9M€** 2,4M€ 3,2M€		**8,4M€ +0,9M€** 2,4M€ 3,2M€		**8,9M€ +0,9M€** 2,4M€ 3,2M€		**9,3M€ +0,9M€** 2,4M€ 3,2M€		**53,7 M€ +5,5M€** 14,4M€ 19,2M€	
Total droits à engagements du délégataire pour le parc privé (travaux + ingénierie + délégataire)	2,6M€ +0,6M€ +0,4 M€			1,6M€ +0,6 M€ +0,4 M€		1,7M€ +0,6M€ +0,4 M€		1,8M€ +0,6M€ +0,4 M€		1,9M€ +0,6 M€ +0,4 M€		1,9M€ +0,6 M€ +0,4 M€		10,1M€ +3,7 M€ +2,5 M€	

ANNEXE n° 2

Règles particulières d'octroi des aides de l'Anah et règles d'octroi des aides attribuées sur budget propre du délégataire si elles sont gérées dans Op@l

1 – Aides sur crédits délégués Anah (règles particulières prévues à l'article R. 321-21-1 du CCH)

<table>
<tr><th colspan="6">Propriétaires Occupants</th></tr>
<tr><th colspan="2"></th><th>Plafond national (HT)</th><th>Plafond adapté</th><th>Taux national</th><th>Taux adapté</th><th>Observations</th></tr>
<tr><td rowspan="4">Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé</td><td rowspan="2">Atteinte de la classe « E » minimum après travaux</td><td rowspan="2">70 000 €</td><td rowspan="2">70 000 € HT</td><td>80 % très modestes
56 000 € /logt max</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>60 % modestes
42 000 € /logt max</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Non-atteinte de la classe « E » minimum après travaux</td><td rowspan="2">50 000 €</td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">50 % très modestes et modestes
25 000 € /logt max</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">Travaux de rénovation énergétique MaPrimeRénov' Parcours Accompagné</td><td>Gain de deux classes</td><td>40 000 €</td><td></td><td>80 % très modestes 32 000 € /logt max
60 % modestes
24 000 € /logt max</td><td rowspan="3"></td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>Gain de trois classes</td><td>55 000 €</td><td></td><td>80 % très modestes 44 000 € /logt max
60 % modestes
33 000 € /logt max</td></tr>
<tr><td>Gain de quatre classes ou plus</td><td>70 000 €</td><td></td><td>80 % très modestes 56 000 € /logt max
60 % modestes
42 000 € /logt max</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">Travaux d'accessibilité ou d'adaptation</td><td rowspan="2">22 000 €</td><td rowspan="2"></td><td>70 % très modestes</td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">Pas de majoration possible</td></tr>
<tr><td>50 % modestes</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">Autres travaux</td><td rowspan="2">20 000 €</td><td rowspan="2"></td><td>35 % très modestes</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>20 % modestes
25 % (uniquement dans le cas de travaux concernant une copropriété en difficulté)</td><td></td><td></td></tr>
</table>

Propriétaires bailleurs jusqu'au 30 juin 2024					
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 € HT/m² 80 000 € HT /logt		35% 28 000 € /logt max		Prime « Habiter Mieux » : 1 500 € (si gain énergétique >35%) ou Prime « sortie de passoire » : 2 000 € (Pour logements initialement F et G)
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 € HT/m² 60 000 € HT /logt		35% 21 000 € /logt max		
Travaux pour l'autonomie de la personne			35 % 21 000 € /logt max		
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé	750 € HT/m² 15 000 € HT /logt		25 % 15 000 € /logt max		Prime « Habiter Mieux » : 1 500 € (si gain énergétique >35%) ou Prime « sortie de passoire » : 2 000 € (Pour logements initialement F et G)
Travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement			25 %		
Travaux de transformation d'usage	750 € HT/m² 60 000 € HT /logt		25 %		Prime « Habiter Mieux » : 1 500 € (si gain énergétique >35%) ou Prime « sortie de passoire » : 2 000 € (Pour logements initialement F et G)

Propriétaires bailleurs à compter du 1er juillet 2024					
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 € HT/m² 80 000 € HT /logt		35% 28 000 € /logt max		Prime « Habiter Mieux » : 1 500 € (si gain énergétique >35%) ou Prime « sortie de passoire » : 2 000 € (Pour logements initialement F et G)
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 € HT/m² 60 000 € HT /logt		35% 21 000 € /logt max		
Travaux pour l'autonomie de la personne			35 % 21 000 € /logt max		
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé	750 € HT/m² 60 000 € HT /logt		25 % 21 000 € /logt max		Prime « Habiter Mieux » : 1 500 € (si gain énergétique >35%) ou Prime « sortie de passoire » : 2 000 € (Pour logements initialement F et G)
Travaux suite à une RSD ou contrôle de décence					
« Ma Prime Rénov' Parcours accompagné » Saut de 2 classes	40 000 € HT /logt		80 % très modestes 60 % modestes		Bonification passoire thermique : + 10 points si classe F ou G avant travaux et au moins D après travaux
« Ma Prime Rénov' Parcours accompagné » Saut de 3 classes	55 000 € HT /logt				
« Ma Prime Rénov' Parcours	70 000 € HT /logt				

accompagné » Saut de 4 classes					
Travaux de transformation d'usage	750 € HT/m² 60 000 € HT /logt		25 % 15 000 € /logt max		

Pour les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maitrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation, le taux maximum de subvention peut être majoré dans la limite maximale de 70 %.

2 – Aides attribuées sur budget propre du délégataire :

Dispositions mises en œuvre par la Collectivité européenne d'Alsace sur la période 2024-2029. Ces dispositions sont susceptibles d'être modifiées en fonctions de l'évolution des modalités d'intervention de l'Anah.

<table>
<tr><th>Type de bénéficiaire</th><th>Critères de recevabilité
Conditions de ressources
Critères spécifiques…</th><th>Nature de l'intervention
(particulière ou spécifique)</th><th>Éléments de calcul de l'aide
(taux, plafond, subvention, forfait, prime…)</th><th>Observations
(Suivi budgétaire particulier…)</th></tr>
<tr><td rowspan="5">PO Modestes et Très Modestes</td><td rowspan="5">Plafond des travaux subventionnables identique à l'Anah</td><td>Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</td><td>16%
Plafonné à 8 000€ HT/logement</td><td></td></tr>
<tr><td>Travaux lourds pour réhabiliter un logement très dégradé</td><td>10%
Plafonné à
5 000€ HT/logement</td><td rowspan="4">Conditionné à un cofinancement des EPCI</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Travaux de rénovation énergétique</td><td>40 000 € HT
5% plafonné 2000 €</td></tr>
<tr><td>55 000 € HT
5% plafonné 2500 €</td></tr>
<tr><td>70 000 € HT
5% plafonné 2500 €</td></tr>
<tr><td>Pour tous types de travaux</td><td>Prime additionnelle
Transition écologique
Favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés :
Jusqu'à +3 000 € (80% de la dépense HT)</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="7">Propriétaires Bailleurs</td><td rowspan="7">Plafonds des travaux conventionnement Anah (au m²)</td><td>Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation)</td><td>Si atteinte étiquette C après tx (classé E, F G avant travaux)
15%
Plafonné à 12 000€ HT/logement
Si atteinte étiquette D
10%
Plafonné à 6 000€ HT/logement
(cofinancement EPCI)</td><td rowspan="7">Sans cofinancement de l'EPCI et/ou commune
Si atteinte au min étiquette D après travaux (classé E, F G avant travaux)
5%
Plafonné à 2000€/logement</td></tr>
<tr><td>Projet de travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat</td><td rowspan="4">Si atteinte étiquette C
15%
Plafonné à
8 000€HT/logement
Si atteinte étiquette D
10%
Plafonné à
4 000€HT/logement
(Cofinancement EPCI)</td></tr>
<tr><td>Projet de travaux pour réhabiliter un logement dégradé</td></tr>
<tr><td>Travaux suite à une procédure de RSD ou contrôle de décence</td></tr>
<tr><td>Travaux de lutte contre la précarité énergétique des locataires</td></tr>
<tr><td>Pour tous types de travaux</td><td>Primes additionnelles
Transition écologique
Favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés :
Jusqu'à +3 000 € (80% de la dépense HT)
Accès au logement des jeunes et personnes isolées :
permettre une offre de petits logements
Intermédiation locative pour les petits logements :
+ 2 000 €</td></tr>
</table>

			Intermédiation locative en secteurs prioritaires : + 2 000 €	
Syndicat des copropriétés	Plafonds ANAH	Ingénierie	Évaluations énergétiques obligatoires : Dans la limite de 75 % de la dépense HT Plafonné à : 4 500 €/copro	Pour les copropriétés de moins de 20 logements
		Travaux de rénovation	3 000 € /logt dans la limite du 10% du montant HT avec une sub min de 500 €/copro Plafonné à : 70 000 €/copro en QPV 50 000 €/copro hors QPV Primes additionnelles Atteinte étiquette A ou B + 500 €/logt plafonné à 20 000€/copro	

Aides pour les propriétaires occupants, bailleurs et les copropriétés sur l'Eurométropole de Strasbourg et Mulhouse Alsace Agglomération

Type de bénéficiaire	Critères de recevabilité Conditions de ressources Critères spécifiques…	Nature de l'intervention *(particulière ou spécifique)*	Éléments de calcul de l'aide *(taux, plafond, subvention, forfait, prime…)*	Observations *(Suivi budgétaire particulier…)*
PO Modestes et Très Modestes	Plafond des travaux subventionnables identique à l'Anah	Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne	8% Plafonné à 4 000 € HT/logement	Conditionné à un cofinancement de l'EPCI Principe du « X+X »
		Travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	8% Plafonné à 1 600 € HT/logement	
Propriétaires Bailleurs	Plafonds des travaux conventionnement Anah (au m^2)	Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement insalubre et non décent (en site occupé)	*Si atteinte étiquette C* 5% Plafonné à 4 000€ HT/logement +Conventionnement loc'avantages	Conditionné à un cofinancement de l'EPCI Principe du « X+X »
		Projet de travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	*Si atteinte étiquette C* 5% Plafonné à 3 000€HT/logement	
Syndicat des copropriétés	Plafonds Anah	Travaux de rénovation	3 000 € /logt dans la limite du 10% du montant HT Plafonné à : 70 000 €/copro en QPV Primes additionnelles Atteinte de l'étiquette A ou B : + 500 €/logt plafonné à 20 000€/copro	Conditionné à un cofinancement de l'EPCI Principe du « X+X »

Un fonds d'aide exceptionnel « Alsace Coup de Pouce » pour les propriétaires en difficulté

Le fonds social « Alsace Coup de Pouce » vise à apporter une aide complémentaire pour les propriétaires dont les ressources sont trop faibles pour engager les travaux malgré l'ensemble des aides existantes, sur l'ensemble du territoire alsacien.
Ce fonds est géré par la Collectivité européenne d'Alsace et alimenté par plusieurs collectivités locales et EPCI (Eurométropole de Strasbourg, Mulhouse Alsace Agglomération, Communauté d'Agglomération de Haguenau, …)

Conditions d'éligibilité : propriétaires occupants et propriétaires bailleurs.
Lorsque l'aide concerne des travaux en copropriété, l'aide attribuée à titre individuel et versée au syndicat des copropriétaires
Signature convention de partenariat.

Mode de calcul de l'aide attribuée par logement : pourcentage selon le montant plafond de travaux subventionnables par l'Anah.

Montant de l'aide : au cas par cas, selon l'évaluation sociale du propriétaire
Pourcentage d'aides publiques à ne pas dépasser :
- 80% du montant des travaux retenus pour les propriétaires occupants modestes
- 100% pour les propriétaires occupants très modestes
- 100% pour la lutte contre l'habitat indigne

Un fonds « Handicap et âge » dédié au préfinancement des aides à l'adaptation du logement, doté d'une trésorerie de 800 000 €, permet d'accompagner les ménages dans leur projet facilitant le démarrage des travaux et sécurisant les entreprises.
Un fonds dédié au préfinancement des aides aux travaux de rénovation énergétique est en cours d'élaboration.

ANNEXE n° 3
Coordonnées du compte de dépôt de fonds au Trésor
(Comptable DDFIP du délégataire)

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
30001	00307	C6830000000	86

Identifiant international de compte bancaire IBAN (International Bank Account Number)
FR43 3000 1003 07C6 8300 0000 086

Domiciliation
Banque de France 1, Rue la Vrillière 75001 PARIS

BIC (Bank Identifier Code)
BDFEFRPPCCT

ANNEXE n° 4
Modèle d'attestation délivrée par le comptable du délégataire à l'Anah et de liste nominative des paiements des aides Anah

DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE POUR LA GESTION DES AIDES AU LOGEMENT PRIVE

« Nom du délégataire »

Articles L. 321-1-1 et R. 321-8 du Code de la construction et de l'habitation

Convention de gestion du jj/mm/aa entre « nom du délégataire » et l'Anah

Période de paiement du jj/mm/aa au jj/mm/aa

Avance versée par l'Agence (1)	Total des sommes justifiées (2)	% de consommation
A	B	B/A

(1) Avance initiale calculée (article 6.1.2 de la convention)
(2) Montant des paiements justifiés au titre de la présente attestation.

LISTE NOMINATIVE DES PAIEMENTS EFFECTUES

Date d'engagement	Bénéficiaire (nom)	N° Mandat	Réf. dossier Op@l	Montant payé en €	TYPE DE PAIEMENT ACOMPTE AVANCE SOLDE

ATTESTATION DÉLIVRÉE PAR LE COMPTABLE DU DÉLÉGATAIRE A L'ANAH (à joindre obligatoirement à la demande de versement)

Je soussigné (*comptable DDFIP du délégataire)* certifie que les paiements effectués sont accompagnés des pièces justificatives correspondantes et être en possession des pièces afférentes aux opérations prévues par la convention.

À RETOURNER SIGNÉE A L'ADRESSE SUIVANTE : ANAH – TSA 61234 – 75056 PARIS CEDEX 01

A ……. le jj/mm/20..

Le comptable DDFIP du délégataire,

ANNEXE n° 5 : Formulaires et courriers de notification de subvention

Les ***formulaires*** de demande de subvention et du conventionnement, qui comportent le numéro CERFA et l'indication du logo de l'Anah, sont pris en charge par l'Anah et peuvent être téléchargés à partir du site de l'Anah www.anah.fr.

Il est conseillé au délégataire, afin de sécuriser l'engagement juridique que constituent la décision d'octroi de subvention, d'utiliser les ***modèles de notification*** établis par l'Anah et disponibles auprès de la Direction générale (Pôle d'assistance réglementaire et technique – PART). Il en est de même pour les décisions de retrait / reversement.

Si le délégataire souhaite établir son propre document de notification, celui-ci pour être juridiquement valable et opposable devra comporter les mentions impératives rédigées ci-après :

J'ai le plaisir de vous informer que j'ai décidé, par délégation de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), de vous réserver au vu du projet présenté une subvention estimée à.....€.

Conformément à l'article R. 321-19 du Code de la Construction et de l'Habitation et aux dispositions prévues par l'article 14 du règlement général de l'Anah, la décision d'octroi de la subvention deviendra caduque si les travaux ne sont pas commencés dans le délai d'un an à compter de la présente notification.

La subvention qui vous sera effectivement versée ne pourra dépasser le montant ci-dessus et vous sera réglée par virement bancaire, par l'Agent comptable du délégataire.
Son montant définitif résultera d'un nouveau calcul effectué au vu des documents justificatifs devant accompagner la demande de paiement ci-jointe.
Vous voudrez bien adresser cette demande de paiement au délégataire avant le .. .. …., date d'expiration de votre dossier, faute de quoi la présente décision deviendra caduque.

Toute modification envisagée sur la nature ou les conditions de réalisation des travaux devra être immédiatement portée à la connaissance du délégataire.
Il en est de même en cas de changement des conditions d'occupation du ou des logements concernés. En effet toute modification est susceptible de remettre en cause la décision d'octroi de la subvention.

Il vous est enfin rappelé que si les engagements que vous avez souscrits lors du dépôt de votre demande n'étaient pas respectés, ou en cas de fausse déclaration ou manœuvre frauduleuse, vous vous exposeriez au retrait et reversement de tout ou partie de la subvention.

Les services de l'Anah pourront faire procéder à tout contrôle des engagements.

Toute décision de rejet de demande de subvention et toute décision de retrait / reversement doit comporter la mention suivante des voies et délais de recours :

Si vous entendez contester cette décision, vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la réception du présent courrier pour présenter:

- soit un recours gracieux auprès du Président *[de/du nom du délégataire]* ou un recours hiérarchique auprès du Conseil d'administration de l'Anah (8, avenue de l'opéra 75001 Paris) en joignant à vos requêtes une copie du présent courrier ;
- soit un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent dans le ressort duquel l'immeuble est situé.

ANNEXE n° 6
Bilan des recours gracieux – Année.....

I – RECOURS GRACIEUX REÇUS CONTRE LES DÉCISIONS DU DÉLÉGATAIRE

Indiquer le nombre de recours gracieux reçus dans l'année par type de décision contestée (rejet de demandes de subvention, retrait de subvention, retrait avec reversement avant solde, résiliation ou refus de convention sans travaux ou autres). Tous les recours reçus doivent être comptabilisés, y compris ceux pour lesquels il n'a pas été statué dans l'année.

Types de décisions contestées	Nombre de recours reçus
REJET	
RETRAIT SANS REVERSEMENT	
RETRAIT AVEC REVERSEMENT (avant solde de la subvention)	
CONVENTIONNEMENT SANS TRAVAUX (résiliation, refus)	
AUTRES types de décisions (refus de prorogation de délai, contestation du montant de subvention engagé...)	
TOTAL	

II - DÉCISIONS PRISES SUR RECOURS GRACIEUX

Indiquer annuellement le nombre et la nature (rejet ou agrément) des décisions prises sur les recours gracieux par type de décision contestée. Doivent être comptabilisées toutes les décisions prises au cours de l'année y compris celles portant sur des recours formés l'année précédente.

Types de décisions contestées	Nombre de décisions d'agrément (total ou partiel) de recours gracieux	Nombre de décisions de rejet de recours gracieux
REJET		
RETRAIT SANS REVERSEMENT		
RETRAIT AVEC REVERSEMENT (avant solde de la subvention)		
CONVENTIONNEMENT SANS TRAVAUX (résiliation, refus)		
AUTRES types de décisions (refus de prorogation de délai, contestation du montant de subvention engagé...)		
TOTAL		

ANNEXE n° 7
Cadre et modalités de la mise à disposition du système d'information

Service du système d'information
Version du : 13/11/2017

Synthèse

Objectif	**Préciser le cadre et les modalités de la mise à disposition par l'Anah des outils informatiques Op@l, Cronos, Infocentre et Clavis, leur maintenance, l'assistance et la formation auprès des équipes du délégataire ainsi que la gestion de ses aides propres.**

1. Objectif du document

Conformément aux articles 3.2 et 12.1 de la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé, l'Anah met à disposition du délégataire, pour instruire les aides de l'Anah, son système de gestion des dossiers de demande de subvention Op@l, son système de gestion des dossiers « clos »* Cronos, son outil de suivi statistique Infocentre et son outil d'authentification unique Clavis, via l'accès sécurisé Internet.

L'objectif du présent document est de préciser le cadre et les modalités de la mise à disposition des outils, leur maintenance, l'assistance et la formation auprès des équipes du délégataire ainsi que la gestion de ses aides propres.

**Un dossier "clos" correspond à un dossier soldé depuis plus de quatre mois, annulé, rejeté, ou reversé.*

2. Mise à disposition des outils informatiques Op@l, Cronos, Infocentre et Clavis

2.1 Dispositions légales

Conformément à la Loi n° 78-17 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés :

Art. 35 « *Les données à caractère personnel ne peuvent faire l'objet d'une opération de traitement de la part d'un sous-traitant, d'une personne agissant sous l'autorité du responsable du traitement ou de celle du sous-traitant, que sur instruction du responsable du traitement.*

Toute personne traitant des données à caractère personnel pour le compte du responsable du traitement est considérée comme un sous-traitant au sens de la présente loi.

Le sous-traitant doit présenter des garanties suffisantes pour assurer la mise en œuvre des mesures de sécurité et de confidentialité mentionnées à l'article 34. *Cette exigence ne décharge pas le responsable du traitement de son obligation de veiller au respect de ces mesures.*

Le contrat liant le sous-traitant au responsable du traitement comporte l'indication des obligations incombant au sous-traitant en matière de protection de la sécurité et de la confidentialité des données et prévoit que le sous-traitant ne peut agir que sur instruction du responsable du traitement.»

Art. 34 « *Le responsable du traitement est tenu de prendre toutes les précautions utiles, au regard de la nature des données et des risques présentés par le traitement, pour* ***préserver la sécurité des données et, notamment, empêcher qu'elles soient déformées, endommagées, ou que des tiers non autorisés y aient accès.*** »

La mise à disposition des outils, et notamment l'application de gestion des dossiers Op@l, engage le délégataire à respecter les présentes dispositions.

Un correspondant CNIL à la protection des données à caractère personnel est désigné au sein de l'Anah.

Ce dernier sera l'interlocuteur privilégié du délégataire et lui apportera son soutien et son conseil.

Toute demande sera à adresser à l'adresse suivante : *cil@anah.gouv.fr*

2.2 Prérequis matériels et logiciels

Les applications Op@l, Infocentre, Cronos et Clavis sont accessibles via un poste de travail connecté au réseau Internet. Aucun minimum de débit réseau n'est exigé.

Ces dernières, en tant qu'applications web, sont compatibles avec les dernières versions des navigateurs suivants :

- Internet Explorer
- Mozilla Firefox

S'agissant des éditions générées par les applications Op@l et Infocentre, les suites bureautiques *Microsoft Office* ou *Open Office*, accompagnées d'*Adobe Reader*, permettent d'en assurer une complète gestion.

2.3 Correspondant pour la gestion des comptes utilisateurs

L'accès au système d'information de l'Anah nécessite un compte utilisateur nominatif. La gestion de ces comptes utilisateurs est assurée par un administrateur local.

A cette fin, le délégataire désignera de façon formelle un administrateur local pour l'accès au système d'information de l'Anah, ainsi qu'un ou plusieurs suppléant(s). Ces personnes sont les seules habilitées à créer, modifier ou fermer les accès des personnels du délégataire pour les applications du système d'information.

Le dispositif de gestion des comptes utilisateurs s'appuie sur la mise en place d'une authentification unique (Clavis). L'administrateur local est habilité à gérer directement une demande d'habilitation à partir d'une interface mise à disposition par l'Anah. Il est également en charge du suivi de l'utilisation des droits d'accès des utilisateurs pour la partie qui lui est déléguée, via la solution d'authentification unique (Clavis).

L'administrateur local est le garant, vis-à-vis du demandeur, de l'application de la conformité des règles d'attribution des habilitations par rapport aux fonctions déclarées par un responsable hiérarchique. Il est également responsable du respect des conditions d'attribution des habilitations en vigueur (création, suppression, modification des accès et des droits)

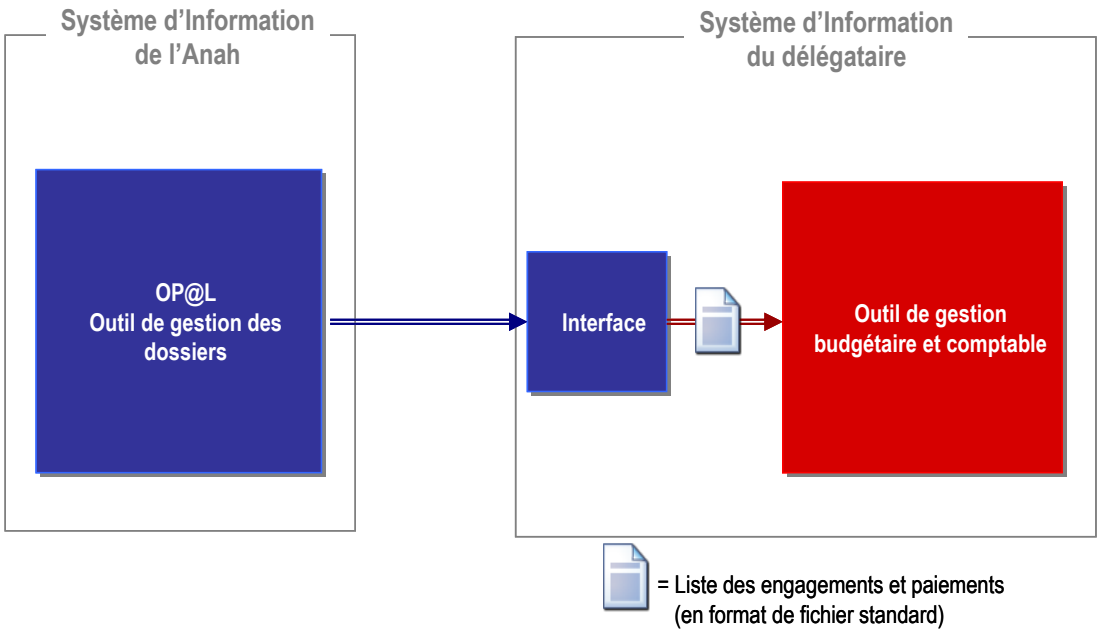
3. Interface engagement et paiement

L'Anah propose au délégataire qui le souhaite, une interface d'échange entre l'application Op@l et ses applications propres.

Cette interface est proposée dans le but d'éviter aux services du délégataire une double saisie des informations à la fois dans Op@l et dans leurs applications propres pour des raisons de suivi budgétaire, suivi comptable ou les deux à la fois.

Ainsi cette interface permet au délégataire d'automatiser une communication entre Op@l et ses applications propres afin de transférer :

- la **liste des engagements**
- la **liste des paiements**



Comme présenté dans le schéma ci-dessus, l'interface est intégrée au Système d'Information du délégataire.

En effet, l'offre de service proposée par l'Anah est un réel **projet d'intégration** (étude amont, spécifications, développement, recette, déploiement) nécessitant :

- une mobilisation des **services informatiques** du délégataire
- une mobilisation des **services habitat** du délégataire
- en fonction du degré d'intégration décidé, des **développements informatiques** chez le délégataire (à sa charge).

L'Anah fournit au délégataire souhaitant bénéficier de l'interface :

- Le document de cadrage définissant le dispositif de pilotage ainsi que les rôles et les responsabilités de chaque acteur (côté Anah et côté Délégataire) tout au long des différentes phases du projet d'intégration.
- La documentation fonctionnelle et technique de l'interface.
- Les exécutables et le code source de l'interface.

Du point de vue technique, cette interface repose sur l'utilisation de *Services Web* proposés par l'application Op@l.

En choisissant de mettre en œuvre l'interface entre Op@l et son système d'information, le délégataire s'engage à effectuer toutes les modifications dans son système d'information rendues nécessaires du fait de l'évolution de la réglementation ou de l'interface.

4. Formation et Assistance

L'Anah assure auprès des équipes du délégataire :

- un **service d'information, d'assistance et de soutien** au démarrage.
- un **service de conseil, d'animation et de suivi des équipes** en production.

4.1 Service d'information, d'assistance et de soutien au démarrage

Ce service, assuré par l'Anah via son pôle assistance, comprend :

- La formation relative aux outils informatiques Op@l, Cronos, Infocentre et Clavis.
- La mise à disposition des fonds documentaires.

- La participation aux clubs instructeurs, en réponse aux demandes locales relatives à la connaissance et à l'interprétation de la réglementation, au contenu des procédures et aux pratiques d'instruction, à l'utilisation d'Op@l, de Cronos, et aux demandes particulières.

4.2 Service de conseil, d'animation et de suivi des équipes en production

Ce service assuré par l'Anah via **son pôle assistance**, comprend :

- La veille de l'opérationnalité permanente des outils d'instruction.
- La remontée auprès des services centraux de l'Anah des demandes d'amélioration ou anomalies signalées par les équipes du délégataire et l'assurance du suivi de ces remontées ainsi que des réponses apportées.
- La présentation et l'explication des modifications apportées aux outils informatiques.

Modalités de gestion des aides propres du délégataire

L'outil Op@l offre l'avantage d'un outil cohérent, intégrant une triple fonction d'instruction d'aides, y compris celle d'aides propres des collectivités, d'information statistique et de verrou de contrôle.
L'outil Cronos permet de consulter les dossiers clos.

Néanmoins, le délégataire qui souhaite mettre en place des aides propres pour la rénovation des logements dans le parc privé et en assurer la gestion via l'outil informatique Op@l, est invité à prendre connaissance des modalités auxquelles est soumise cette gestion, dans le but de :

- S'assurer de sa faisabilité
- Favoriser la lisibilité des dispositifs d'aides à la pierre par les bénéficiaires,
- Ne pas alourdir le travail d'instruction de ces aides,
- Uniformiser les données statistiques afin d'en faciliter le suivi et la collecte.

Quelques exemples de principes fondamentaux dans la gestion des dossiers par l'Anah :

- **Les éléments de calcul des aides** (assiette, taux, plafond, prime) sont définis de façon indépendante par type d'intervention et par logement.

  Plusieurs conséquences découlent de ce principe :
  - Le montant d'une aide ne peut pas être calculé en fonction du résultat du calcul d'une autre aide.
  - Il n'y a pas de fongibilité possible entre plusieurs aides ou entre plusieurs logements.
  - Le plafonnement d'une subvention de travaux se base sur le plafonnement du montant des travaux subventionnables (l'assiette).

- Le délégataire peut verser des **acomptes ou des soldes** pour ses aides propres au regard des règles appliquées, pour le paiement des acomptes et des soldes par l'Anah.

- Le calcul du montant des subventions se base systématiquement sur **un montant hors taxe de travaux**, ceci dans un souci de simplicité et afin de ne pas subir les variations de la TVA.

Attestation délivrée par le comptable du délégataire à l'agent comptable de l'Anah sur la situation des titres pris en charge (article 8.4 de la convention) sur <u>les crédits FART</u>
à produire avant le 10/01 de l'année N+1

DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE POUR LA GESTION DES AIDES AU LOGEMENT PRIVE

« Nom du délégataire »

articles L. 321-1-1et R. 321-10-1 et R. 321-21 du code de la construction et de l'habitation

convention de gestion (avenant du) jj/mm//aa entre « nom du délégataire » et l'Anah

TITRES PRIS EN CHARGE en année N

N° du TITRE	DATE	NOM	N° DOSSIER Op@l	MONTANT

RECOUVREMENTS et/ou RECETTES D'ORDRE CONSTATES en année N

N° du TITRE	Date de prise en charge	NOM	N° Dossier Op@l	MONTANT INITIAL de la prise en charge	ENCAISSEMENTS EFFECTIFS	RECETTES D'ORDRE (*****1)

(*1) préciser : annulations ….

Je soussigné, « comptable DDFIP du délégataire » certifie que le montant des recouvrements effectifs de l'année « N » est arrêté à la somme de ….....€.

A ..... le jj/mm/aa

<u>SI AUCUN REVERSEMENT, RENVOYER L'ATTESTATION DATÉE ET SIGNÉE AVEC LA MENTION « NÉANT »</u>

Les sommes recouvrées sont à verser à l'agent comptable de l'Anah sur le compte

Code banque	Code guichet	N° compte	Clé	domiciliation
10071	**75000**	**00001000521**	**69**	**TPPARIS RGF**

IBAN							BIC
FR76	**1007**	**1750**	**0000**	**0010**	**0052**	**169**	**TRPURFP**

ANNEXE n° 8 : Diagnostic et orientations de l'habitat privé

La mise en œuvre de la politique de la Collectivité européenne d'Alsace en faveur de l'habitat privé s'appuie sur deux documents stratégiques : le plan départemental de l'habitat et le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

A travers la délégation de compétence des aides à la pierre à l'échelle de l'Alsace et de sa politique volontariste de l'Habitat, la Collectivité européenne d'Alsace a pour ambition de :

- Se placer comme un acteur fort de l'aménagement du territoire aux côtés des EPCI et des communes
- Amplifier son engagement sur la transition énergétique
- Consolider sa position sur les politiques de l'insertion en contribuant à l'accès à un logement décent et adapté pour les personnes à faibles ressources

Ainsi, la mise en œuvre de la politique de la Collectivité européenne d'Alsace en faveur de l'habitat privé est à la croisée des solidarités sociales et du développement du territoire. Pour ce faire, elle s'appuie sur deux documents stratégiques déclinés à ce jour à l'échelle de deux départements :

- Les Plans Départementaux de l'Habitat
- Les Plans Départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées

Ces deux plans sont en cours de révision pour une convergence à l'échelle alsacienne.

La future politique de l'habitat portée par la Collectivité européenne d'Alsace à l'échelle alsacienne, pour le parc privé, s'inscrit autour de six axes principaux :

Six axes principaux sont développés :

a. **La lutte contre la précarité énergétique**

- **Diagnostic**

Un ménage sur quatre en situation de vulnérabilité énergétique[3] en Alsace (tout parc de logements confondus) : On estime que le secteur du bâtiment représente ¼ des émissions de gaz à effet de serre. Les données de l'observatoire régional de la précarité énergétique (INSEE1, janvier 2019), indiquent que 158 330 ménages sont en situation de vulnérabilité face à leurs dépenses énergétiques liées au logement, soit 20 % des ménages alsaciens (24,3% pour la Région Grand Est). Les ménages composés d'une personne seule sont surreprésentés parmi les personnes vulnérables qui résident principalement dans le parc privé.

Dans le parc privé cela concerne près de 58 000 ménages en situation de précarité énergétique dont 43 283 ménages hors EmS et M2A. Ces ménages se situent principalement dans le Nord (12,8%) et l'Ouest (11,1%) de l'Alsace ainsi que dans le Centre Alsace (10,6%).

Sur le territoire alsacien, 23 % des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'Anah.
Couplé à des occupants aux niveaux de ressources modestes, le parc ancien non rénové présente une précarité énergétique potentielle significative.
Selon les territoires, la part des ménages éligibles aux aides de l'Anah va de 19% à 25% :

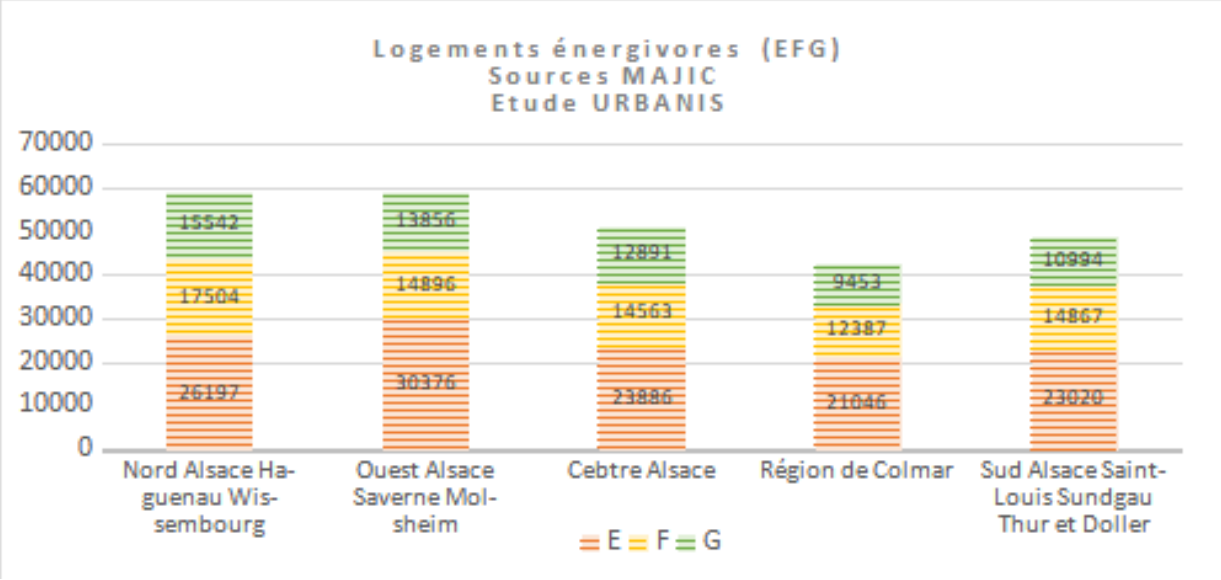
- Sud Alsace : 19%
- Région de Colmar : 22%
- Nord Alsace et Centre Alsace : 24%
- Ouest Alsace : 25%
- EMS : 21%

3 Les ménages sont considérés comme vulnérables si au moins 8% de leur revenu disponible est consacré au paiement des factures de chauffage du logement

- M2A : 23%

Une vulnérabilité qui dépend du type de logement et de don ancienneté :

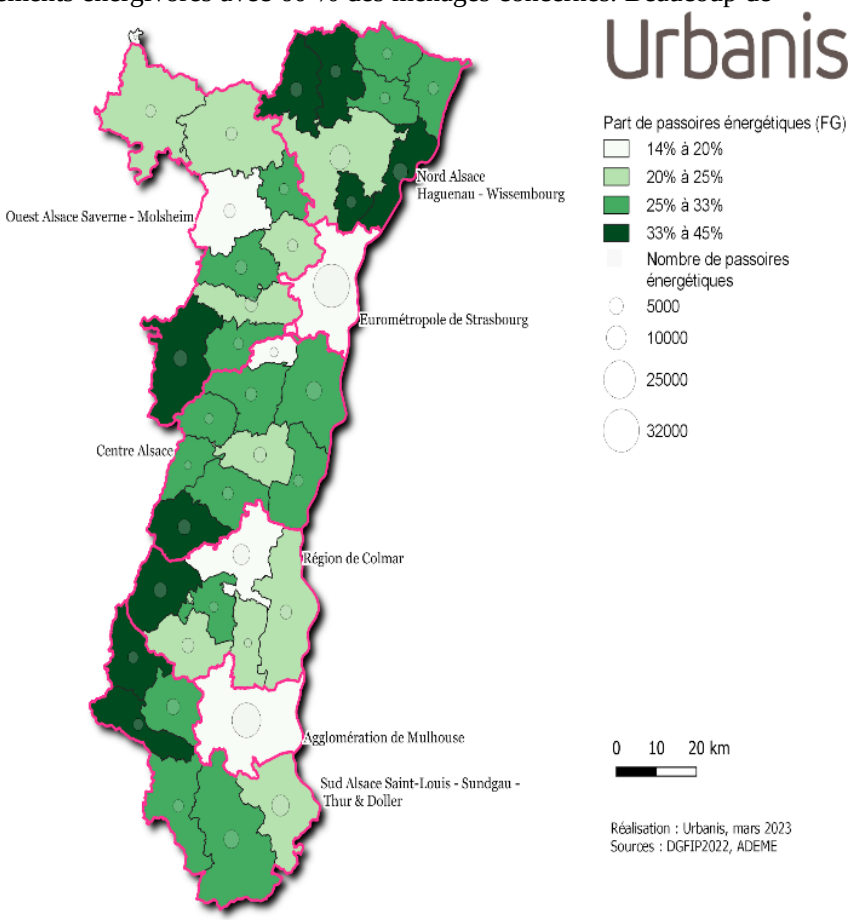
- Des ménages occupants des passoires thermiques : **43% du parc de logements priv**é en Alsace est concerné. En 2022, le territoire alsacien dénombrait 371 367 logements de classe E, F et G dont 190 118 sont caractérisés de passoires énergétiques (étiquette F ou G), dont 136 953 hors EMS et M2A soit 26% du parc. Ces logements particulièrement énergivores se situent principalement dans sur les territoires Nord Alsace et Ouest Alsace.
- La vulnérabilité touche principalement des ménages résidant dans des logements anciens : 90 % des ménages concernés habitent dans des logements construits avant 1975 (année de l'application de la première réglementation thermique), soit un tiers du total des ménages y résidant. Ces logements sont souvent mal isolés, en particulier ceux issus de la reconstruction d'après-guerre (1949-1974), et la déperdition de chaleur y engendre des coûts plus importants, difficiles à supporter.



La majorité des ménages vulnérables aux dépenses de chauffage et/ou aux déplacements de la région réside dans les SCoTs de Strasbourg, de Mulhouse et de Colmar, où la vulnérabilité est toutefois parmi les plus faibles en

proportion du nombre d'habitants. Au fur et à mesure que l'on s'éloigne des grands pôles urbains, le risque augmente, maintenant localement cette problématique au rang des enjeux sociaux forts.

8 EPCI comptent une forte proportion de logements énergivores avec 60 % des ménages concernés. Beaucoup de territoires de ces zones cumulent un risque de vulnérabilité élevé à la fois pour le logement et pour les déplacements en voiture.



C'est le cas dans le secteur de Niederbronn les Bains, Sauer-Pechelbronn ainsi que dans les territoires de fond de vallée (de la Bruche, de Villé, de Kaysersberg, de Munster et de Saint-Amarin).

Les logements anciens sont plus nombreux au sein du parc privé que dans le parc total de logements. Ces mêmes territoires enregistrent une forte proportion de bâti antérieur à 1974 (> 50%). Ces derniers habitent plus souvent des maisons plus grandes que sur l'ensemble du territoire et en sont propriétaires. **Les combustibles les plus souvent utilisés sont le fioul, puis le bois**. Avec une plus grande rigueur du climat et des moyens de chauffage moins efficaces quand ils sont vieillissants, les dépenses de chauffage s'alourdissent. Ces ménages sont un peu plus âgés que la moyenne et sont plus souvent ouvriers. La vulnérabilité énergétique dans le massif est plus une question de dépenses que de revenus.

- **Enjeux**

La réhabilitation thermique de ce parc constitue un enjeu majeur pour lequel les Départements du Haut-Rhin et du Bas-Rhin étaient fortement investis depuis plusieurs années.

Face à la hausse des prix de l'énergie, et malgré des aides gouvernementales, l'importance croissante des charges d'énergie et d'eau dans les dépenses des ménages impacte parfois lourdement leur budget ainsi que leurs conditions de vie.

Des efforts importants restent à mener pour les logements classés très énergivores, notamment pour répondre aux mesures importantes prises dans le cadre de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

- **Encourager et accompagner les ménages du parc privé pour la rénovation énergétique et l'élargir aux copropriétés**
- **Accompagner les ménages vulnérables vers la maîtrise de l'énergie**

- **Actions**

La Collectivité européenne d'Alsace a une expertise de longue date en matière d'accompagnement et de conseil en matière de rénovation des ménages alsaciens les plus vulnérables.

Elle souhaite poursuivre et amplifier ses actions en faveur de la réhabilitation énergétique des propriétaires occupants modestes et très modestes à travers les programmes de l'Anah et ses dispositifs volontaristes pour faciliter la réalisation des travaux et de réduire les restes à charge des propriétaires, afin de leur permettre de diminuer leurs factures d'énergie.

Les programmes d'intérêt général PIG déployés sur les territoires du Bas-Rhin depuis 2008 confirment leur place centrale dans l'offre de conseil, d'accompagnement et de financement de la rénovation énergétique des logements du parc privé. Ils ont permis d'impulser jusqu'à présent une dynamique territoriale forte en mobilisant l'ensemble des acteurs du territoire et ont renforcé l'accompagnement et le conseil des citoyens dans leur projet de travaux.

La réussite des programmes PIG et également des OPAH reposent sur sa capacité à créer une dynamique collective entre les acteurs : implication des EPCI, des partenaires sociaux et institutionnels pour le repérage des ménages vulnérables. Les programmes ont pu ainsi être renforcés **pour apporter une offre adaptée aux besoins des territoires :** Un outil adapté aux besoins des territoires – PIG Renforcé ou OPAH : Un appui aux collectivités territoriales qui souhaitent renforcer leurs actions en matière 'habitat notamment les collectivités qui s'inscrivent dans la démarché PVD et ORT. Une offre de service qui proposent des financements complémentaires, de permanences et d'une action pro-active pour une intervention sur le bâti dégradé le biais d'une contractualisation.

- **Des fonds volontaristes complémentaires dédiés à la rénovation** afin de réduire le reste à charge : une action volontariste ambitieuse pour lutter efficacement contre la précarité énergétique des ménages avec le repérage et l'accompagnement des ménages en situation de précarité énergétique.

- **Un service local d'Intervention et de maîtrise de l'énergie** pour accompagner les ménages les plus vulnérables avec des actions de sensibilisations aux écogestes. Ce service a pour objet d'intervenir au domicile des ménages en impayés d'énergie, propriétaires et locataires, pour analyser leur consommation, conseiller sur des gestes économes nécessaires pour réduire sa consommation d'eau et d'énergie avec pour but, la réduction de leurs factures d'énergie.

- **Un dispositif de préfinancement des aides publiques** - outil incontournable : qui permet améliorer la solvabilité des ménages. Certains usagers renoncent ou tardent à réaliser des travaux en raison de difficultés à mobiliser des financements propres et à financer le reste à charge malgré la mobilisation d'aides publiques. Le préfinancement permet de faciliter l'engagement et le déroulement des projets ainsi que la sécurisation des paiements aux entreprises.

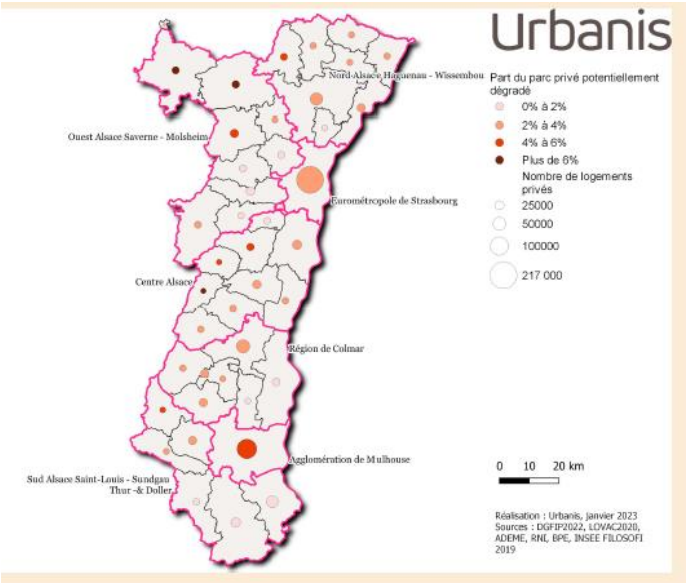
b. La Lutte contre l'habitat indigne

- **Diagnostic**

L'habitat indigne en France est encore aujourd'hui un phénomène massif, avec des conséquences non négligeables sur les conditions de vie des occupants. Ces derniers s'exposent à des risques sanitaires (troubles respiratoires, développements d'allergies, maux de tête, saturnisme) et à des risques techniques et d'insécurité (incendies, effondrement des bâtiments…).
On estime à environ 75 000 le nombre de logements privés considérés comme potentiellement indignes dans la région Grand Est, 1/3 de ces logements (27 200 logements) sont situés sur le territoire Alsacien dont 15 200 hors territoires EmS et M2A.La part du parc privé potentiellement indigne est très variable pour les ménages à bas revenus, selon les secteurs géographiques :

L'habitat potentiellement indigne représente 3,6% des résidences principales du parc privé dans la région Grand Est.

Une situation contrastée par territoire : 3 EPCI concernés par une forte proportion de logements potentiellement dégradés* (>6%) :



Certains territoires sont plus touchés que d'autres tels que : **Alsace Bossue, Hanau-la Petite Pierre et Val d'Argent** situés dans les territoires à dominante rurale.

D'autres plus urbains, présentent un nombre important de logements potentiellement indignes, tels que : Haguenau, Colmar Agglomération, Saverne et Guebwiller

Conformément au Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, la Collectivité européenne d'Alsace poursuit les dispositifs déployés pour lutter contre toutes les situations de mal logement : précarité énergétique, logement indigne, habitat précaire.

Pour renforcer ses actions sur le bâti, tout autant que sur les comportements, il s'efforce de repérer les ménages qui sont confrontés à ce type de situation et d'apporter des solutions.

Afin d'aider les personnes à améliorer leurs conditions de vie dans ces logements, un travail de repérage en amont est effectué (Travailleurs Sociaux, locataire, organisme public comme l'ADIL, la CAF etc…). Le repérage permet de faire le relais vers les dispositifs de droit commun en vue de maintenir prioritairement les ménages dans leurs logements.

Les actions mises en place pour lutter contre l'habitat indigne :

Sur le territoire du Bas-Rhin, depuis 2004, le **Dispositif départemental d'éradication du logement indigne et non décent (DDELIND)** co-piloté par l'État et le Département du Bas-Rhin tenait lieu de Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.1053 signalements ont été adressés au DDELIND (Dispositif d'Éradication du Logement Indigne ou Non-Décent) depuis 2018.

Sur le territoire du Haut-Rhin : le PDLHI qui assure, sous maîtrise d'ouvrage des services de l'État, la lutte contre le logement insalubre et non-décent en coordonnant l'intervention de différents partenaires.

- **Coordination avec les partenaires dans le repérage de l'habitat indigne :** Le renforcement de la lutte contre l'habitat indigne implique donc une meilleure coordination avec l'ensemble des acteurs que ce soit sur les volets du repérage, de la mise en œuvre de mesures coercitives et du financement des travaux. Le repérage et le traitement de manière partenariale des situations d'habitat indigne et très dégradé est impératif pour renforcer la qualité des logements et préserver la santé des résidents. Les travailleurs sociaux, L'Agence régionale de Santé (ARS), la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), les collectivités, les associations de locataires ou encore les opérateurs PIG, sont des acteurs pour le repérage des situations de mal logement.

- **Intervention renforcés des Accompagnateurs Rénov** dans le cadre du nouveau dispositif « Mon accompagnateur Rénov » : Impliqués sur le terrain dans le cadre de missions spécifiques de repérage, dans le cadre de l'animation d'opérations (PIG et OPAH), les accompagnateurs Rénov (historiques) sont également porteurs de l'information sur l'état des logements qu'ils visitent au titre d'activités transversales.

- **L'articulation** doit également être menée avec les **acteurs sociaux** qui détiennent une meilleure connaissance qualitative et quantitative du territoire. Il est donc indispensable d'associer ces acteurs de terrains au repérage, ils en sont la source de renseignement la plus fructueuse.

- **Encourager la mise en place d'instances locales de traitement de l'habitat indigne :** Sur les territoires à enjeux en matière de traitement du logement indignes et celles engagés dans des programmes OPAH, Une

instance locale appelée Comité de Traitement de l'Habitat Indigne (CTHI), sera mise en place et animée avec l'appui de l'opérateur qui fera un état d'avancement des situations. Le CTHI sera adossé au comité technique de l'OPAH-RU, il permettra un suivi plus spécifique au contexte local et aura pour objet de mobiliser les acteurs afin d'améliorer le repérage des situations, centraliser l'information et la rendre accessible à tous les intervenants, analyser les situations, décider d'une stratégie à appliquer, suivre et conclure les procédures.

Les territoires engagés dans le traitement de l'habitat indignes à travers les OPAH RU :

- OPAH RU Guebwiller : 21 logements PO dégradés à traiter (2021- 2026)
- OPAH RU de Neuf Brisach : 12 logements PO dégradés à traiter
- OPAH RU Haguenau Bischwiller : 25 logements PO dégradés à traiter
- OPAH RU de Saverne : 5 logements PO dégradés à traiter

Les OPAH RU à venir :

- Thann
- Alsace Bossue
- Sélestat
- Ingwiller- Bouxwiller

A compter du 1erjanvier 2024, le PDLHI du Bas-Rhin sera piloté exclusivement par l'Etat (gestion du guichet unique et coordination du réseau de partenaires). En effet, la Collectivité européenne d'Alsace a souhaité reconsidérer son rôle au sein du dispositif, notamment au regard de la prise de délégation de compétence des aides à la pierre à l'échelle alsacienne (hors EmS et hors M2A) qui est l'occasion de se positionner plus fortement en appui des collectivités pour décliner les outils opérationnels de lutte contre l'habitat indigne, notamment ceux de l'ANAH.

La Collectivité européenne d'Alsace poursuivra son engagement dans la lutte contre l'habitat indigne aux côtés de l'Etat, par :

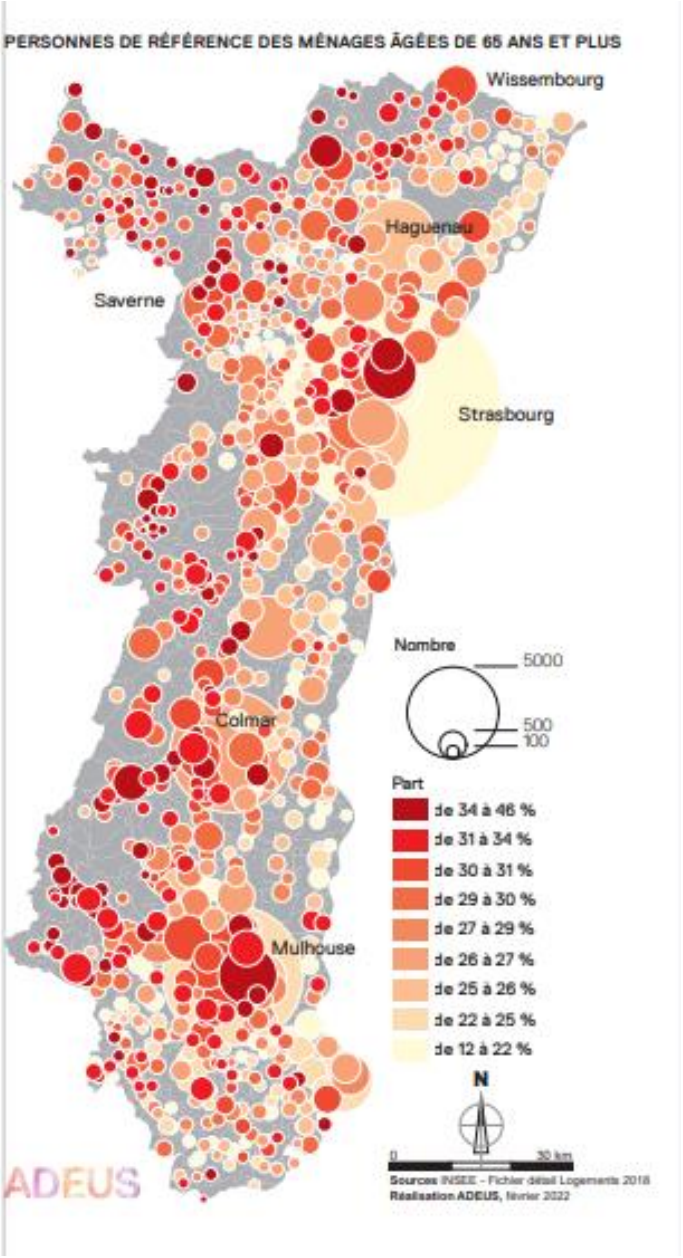
- Une amplification de son appui opérationnel aux communes et aux EPCI, en accompagnement de sa prise de délégation :
- Mettre en place une task-force pour lutter contre les logements vacants et dégradés. L'objectif vise à coordonner une ingénierie, mobilisant notamment le réseau d'ingénierie territorial alsacien (RITA), de la déployer sur les territoires volontaires et de faciliter la mobilisation des outils adaptés pour le traitement des habitats dégradés (ORI, VIR, DIF, BRS).
- Encourager toutes les collectivités inscrites dans des OPAH Renouvellement Urbain à mettre en place une gouvernance locale pour le suivi de l'habitat indigne.
- La promotion de l'Auto Réhabilitation accompagnée comme outil pour accompagner les ménages précaires en situations de mal-logement (indignité, insalubrité, passoire thermique…), de fragilités sociales, d'adaptation des logements, … favorisant ainsi la remobilisation et insertion des publics par leur adhésion/participation à un projet d'amélioration de leur cadre de vie, voire de l'efficacité énergétique de leur logement.
- Le repérage des situations d'habitat indigne en lien avec ses travailleurs sociaux ; la Collectivité européenne d'Alsace alimentera les dispositifs portés par les services de l'Etat sur tout le territoire alsacien.

c. **L'accompagnement des personnes âgées en perte d'autonomie et en situation de handicap**

- **Diagnostic**

En 2020, le territoire alsacien comptait 489 203 personnes de 60 ans et plus (soit 25 % de la population), dont 170 674 de plus de 85 ans (soit 8,9% de la population). L'évolution de l'espérance de vie devrait faire augmenter le nombre de plus de 60 ans d'un tiers d'ici 2030.

A l'échelle de l'Alsace, ce sont 92 442 logements inadaptés occupés par des propriétaires âgés de 60 ans et concernés par au moins un problème fonctionnel sévère, 42 340occupants habitant la Collectivité européenne d'Alsace hors agglomérations de l'EmS et M2A.



- **Enjeux**

Face au vieillissement de la population et à la progression croissante des plus de 60 ans, les enjeux liés à l'adaptation de notre société sont multiples. Parmi eux, figure la nécessité de prévoir les conditions d'habitat permettant aux personnes âgées de se maintenir le plus longtemps possible à leur domicile (adaptation de salle de bain, installation de monte escaliers...). S'agissant des personnes en situation de handicap, l'adaptation du logement constitue une mesure de compensation incontournable pour leur garantir un parcours de vie le plus inclusif possible.

Fort de ses compétences en matière de compensation de la perte d'autonomie des personnes âgées mais également de prévention de cette perte d'autonomie, la Collectivité européenne d'Alsace participe au maintien à domicile des personnes âgées et des personnes en situation de handicap. Ils répondent aux besoins des personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap au travers de l'adaptation de leur logement pour favoriser le maintien à domicile permettant ainsi de :

- Accompagner et orienter le public vers des solutions de maintien à domicile
- Sensibiliser le public aux problématiques de la perte d'autonomie et aux solutions existantes pour minimiser ses conséquences tout en respectant les projets de vie de chacun
- Financer les travaux d'autonomie de la personne

- **Actions**

La volonté de favoriser le maintien à domicile s'est traduit par la mise en œuvre du PIG départemental du Bas-Rhin de la Collectivité européenne d'Alsace « Adapt'Logis 67 » (2016 – 2020), reconduit pour la période 2020 – 2023 et renommé PIG « Soutien à l'autonomie », portant sur l'adaptation des logements à la perte d'autonomie. Dans le Haut Rhin, les modalités de prise en charge de l'usager s'appuie sur le dispositif Fonds ADL 68 piloté en régie par la Direction de l'autonomie. En terme de gestion et de traitement des demandes, ce fonds mobilise des équipes internes pour le traitement des demandes.

Ces dispositifs visent à permettre à l'occupant d'un logement de s'y maintenir, dans des conditions adaptées à sa situation, que le ménage réside en maison individuelle ou en collectif.

L'équipe opérationnelle, incluant « Mon Accompagnateur Rénov' » en coordination avec les services compétents (Collectivité européenne d'Alsace, MSA, CARSAT, …) assurera le repérage des situations individuelles et la bonne information sur les possibilités de maintien à domicile. Ce processus comprendra les préconisations d'un ergothérapeute, le plan de compensation, le plan de financement, la recherche de devis et le montage et dépôt du dossier dans le cadre du dispositif Autonomie de la Collectivité européenne d'Alsace.

Dans le cadre des travaux de convergence des politiques publiques portés par la Collectivité européenne d'Alsace, une harmonisation du dispositif financier et de procédure d'accompagnement sera proposé dès 2024 selon deux axes :

- La création d'un dispositif volontariste pour l'aide au logement harmonisée dès 2024 dans ses règles et ses critères d'octroies à l'échelle Collectivité européenne d'Alsace.
- Maintien sur la période 2024 des deux processus différenciés 67/68 avec

- Proposition de prolongation du PIG soutien à l'autonomie 67 (un an supplémentaire jusqu'au 31/12/2024)
- Proposition de prolongation du marché Ergothérapeute en appui du fonds ADL 68 (un an supplémentaire jusqu'au 31/12/2024)

La récente politique publique encadrant Ma Prime Adapt' vise à satisfaire cette volonté. Annoncée en novembre 2021, Ma Prime Adapt' est une aide financière qui sert cet objectif en permettant d'adapter les logements des personnes âgées à leurs nouveaux besoins causés par le vieillissement. Elle entrera en vigueur le 1er janvier 2024.

Destinée aux personnes propriétaires de plus de 70 ans sans condition de perte d'autonomie, cette aide financière de l'État a pour but d'améliorer l'habitat des personnes âgées en l'adaptant à leurs nouveaux besoins liés à la perte d'autonomie et de mobilité. Elle vise à payer certains travaux améliorant l'ergonomie du logement ou à financer l'installation d'équipements, soumis à certains critères. L'objectif ultime étant de rationaliser les coûts en favorisant le maintien à domicile amélioré plutôt que le placement, coûteux, en hébergement spécialisé.

d. La création d'une offre de logements à loyers maîtrisés

- **Diagnostic**

L'Alsace apparaît en zone supposée non tendue alors même qu'il recense près de recense près de 48 240 demandes en logement social dont 33 334 dans le Bas-Rhin et 14 906 dans le Haut-Rhin. Le territoire bas-rhinois connait une forte augmentation du nombre de demandeurs de plus de 20% entre 2021 et 2023.

Le développement d'une offre de logements à loyer maîtrisé dans le parc privé paraît de ce fait indispensable pour maintenir les ménages dans des secteurs où l'offre locative est peu développée alors que les emplois sont présents.

- **Enjeux**

Le parc privé, représentant 725 453 logements en Alsace, est aujourd'hui en reste, notamment pour ce qui concerne la réhabilitation des logements classés très énergivores. La réhabilitation thermique de ce parc constitue un enjeu majeur pour lequel la Collectivité européenne d'Alsace s'investit fortement. Les programmes d'intérêt général (PIG) déployés sur le territoire alsacien ont permis d'impulser une dynamique territoriale forte par un accompagnement des citoyens dans leur projet de travaux.

Des efforts importants restent à mener pour les logements classés très énergivores, notamment pour répondre aux mesures importantes prises dans le cadre de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Les logements dits « passoires thermiques », soit un quart du parc locatif privé, seront interdits à la location dès 2023 pour les logements classés G et dès 2028 pour ceux classés F. Ces mesures auront un impact sur le marché du logement, avec pour effet de réduire l'offre locative disponible à brève échéance et de laisser les ménages les plus précaires dans une situation délicate.

La Collectivité européenne d'Alsace amplifie son action sur la rénovation du parc de logements le plus énergivore avec un triple enjeu : lutter contre le changement climatique, soutenir le pouvoir d'achat des ménages, et améliorer le confort des logements.

- **Actions**

La Collectivité européenne d'Alsace souhaite poursuivre ses actions en faveur de la rénovation énergétique pour les propriétaires bailleurs, à travers les programmes de l'Anah et ses dispositifs volontaristes pour faciliter la réalisation des travaux et de réduire les restes à charge du propriétaire bailleur, afin de lui permettre de remettre sur le marché un logement dit « conventionné ANAH ».

- Pour se faire, il est proposé de poursuivre les Programmes d'Intérêt Général (PIG) sur le territoire alsacien sur son territoire délégataire.
- Le Fonds Alsace Rénov' sera poursuivi pour encourager le traitement des logements dit passoires énergétiques classés E à G du parc locatif privé, pour les propriétaires bailleurs souhaitant rénover un logement locatif conventionné avec l'Anah dans le cadre d'un dispositif programmé (PIG, OPAH).
- Des actions de communications coordonnées avec les partenaires engagés dans l'accompagnement des propriétaires bailleurs pour sécuriser la mise en location : poursuivre les actions de communications « les matinales bailleurs » et le « Forum des investisseurs » - Collectivité européenne d'Alsace, Action Logement, CAF, ADIL, AIVS…

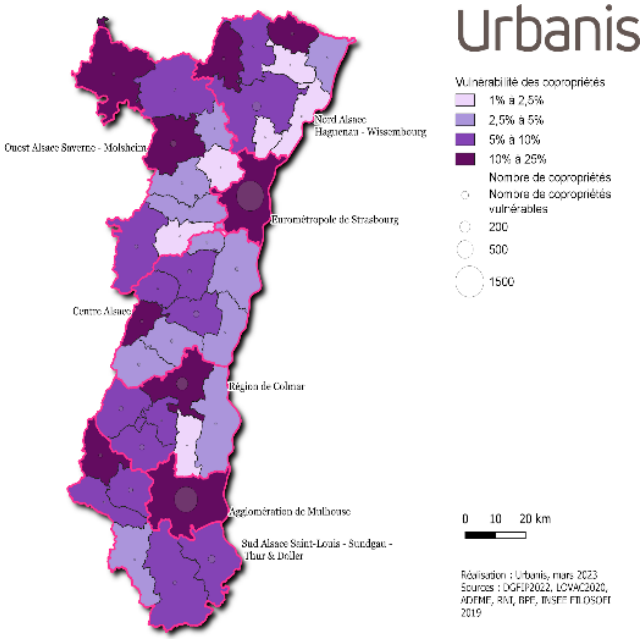
e. **L'accompagnement et le traitement des copropriétés**

- **Diagnostic**[4]

Le parc en copropriété alsacien est composé de 31 016 copropriétés pour 313 758 logements. Un tiers de ces copropriétés est située sur le territoire alsacien hors agglomérations de Strasbourg et Mulhouse. Il représente 15 972 copropriétés pour 117 558 logements. Globalement, ce parc se caractérise par :

- des copropriétés plutôt petites, en moyenne de 10 logements,
- des copropriétés anciennes : un peu plus d'une copropriété sur deux a été construite avant 1975,
- une part importante de copropriétés qui ne sont pas encore immatriculées au Registre national des copropriétés (43%),

Parmi l'ensemble des copropriétés alsaciennes 1 136 copropriétés pour 10 594 logements soit 3,6% présentent



4 Données issues de l'évaluation des programmes parc privé sur le territoire de la Collectivité européenne d'Alsace (Urbanis, 2023)

un indice de vulnérabilité[5] moyen ou élevé.7 EPCI concernés par une forte proportion de copropriétés vulnérables (>10%) notamment les fonds de vallée et les pôles urbains :

- CC du Val d'Argent
- CC de la Vallée de Saint-Amarin
- CC de l'Alsace Bossue
- CC du Pays de Saverne
- CC du Pays de Wissembourg
- CC du Pays de Niederbronn-les-Bains
- CA Colmar Agglomération

- **Enjeux**

Dès 2012, les départements du Haut-Rhin et du Bas-Rhin se sont engagés au titre de leur politique volontariste et de la délégation des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), dans la mise en œuvre d'actions préventives auprès des copropriétés. A ce titre, la Collectivité européenne d'Alsace a poursuivi plusieurs programmes d'accompagnement et d'aides financières pour accompagner ces copropriétés (Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété dans le Haut-Rhin et le Bas-Rhin, Observatoire des copropriétés du Bas-Rhin, Fonds Alsace Rénov', aides FSL pour les copropriétés en Plan de Sauvegarde). Face à ces constats, les copropriétés alsaciennes présentent des enjeux importants en termes d'accompagnement :

- pour le retour à un fonctionnement normalisé des copropriétés désorganisées (inscription au Registre nationale des copropriétés, accompagnement à la mise en place des instances de gestions, …). Il s'agit souvent de petites copropriétés sans syndic, ou avec un syndic bénévole en difficulté, y compris dans les territoires plus ruraux. Lorsqu'elles souhaitent réaliser des travaux, ces copropriétés sont bloquées pour la mobilisation des aides de l'Anah, n'ayant pas de syndic et ne pouvant pas s'inscrire au Registre d'Immatriculation ;

- la nécessité d'une intervention à l'échelle des centralités (Action Cœur de Ville – ACV, Petites Villes de Demain – PVD) où se concentrent les copropriétés ayant une diversité de problématiques : des actions d'animations renforcées en lien avec les villes et/ou intercommunalités volontaires, pourraient y être menées en articulation avec les autres programmes opérationnels (PIG renforcé, Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat - OPAH, Opérations de Revitalisation des Territoires - ORT) ;

- la rénovation énergétique des copropriétés qui peuvent bénéficier des aides de l'Anah, mais qui ont besoin d'un appui pour mener la procédure longue et complexe d'un projet de travaux en copropriété. Face aux frais à engager pour les copropriétaires, il est nécessaire de faciliter l'accompagnement des rénovations énergétiques pour faire aboutir les projets, tout en prenant en compte les capacités financières des ménages et réduire les risques d'impayés de charges collectives.

- Le redressement de copropriétés dégradées avec un fort indice de vulnérabilité. Dès lors qu'elles sont situées en dehors des centralités, ces copropriétés ne peuvent mobiliser les aides des programmes opérationnels de redressement. Ces copropriétés restent à identifier via la réalisation d'un diagnostic multicritères préalable.

- **Actions** (scénario de redéploiement en construction – état des réflexions actuelles)

La Collectivité européenne d'Alsace souhaite poursuivre ses actions en faveur de l'accompagnement des copropriétés fragiles et en difficulté à travers les programmes de l'Anah et ses dispositifs volontaristes pour faciliter les prises de décisions et accompagner ces copropriétés, afin de leur permettre de retrouver une gestion saine, mener un projet de rénovation, ou encore les aider à se redresser.

5 La vulnérabilité des copropriétés est approchée en synthétisant trois indicateurs relevant des différents facteurs de fragilité : un indicateur de l'offre, indicateur de l'occupation sociale et un indicateur de fragilité de gestion

La structuration d'un « pôle copropriété » alsacien permettrait de coordonner les actions menées en faveur des copropriétés. En s'appuyant sur l'Observatoire des copropriétés alsacien (Adeus/ADIL68), le « pôle copropriété » mènera des actions de sensibilisation ciblés sur certains territoires (réunions d'information, formations, visites d'opérations, …), permettant d'apporter un premier niveau de conseil et d'informations générales aux copropriétés alsaciennes sur le fonctionnement, la gestion et les aides mobilisables pour la réalisation de travaux en copropriété. En articulation avec les services France Rénov' déployés sur le territoire, il sera en charge de l'accompagnement et du suivi des copropriétés qui souhaitent s'engager dans un projet de rénovation énergétique (mobilisation des aides du Fonds Alsace Rénov', vote d'un AMO copro).

Il coordonnera deux programmes déployés à l'échelle de l'Alsace hors EmS et m2A :

- Un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété (POPAC), pour la résorption des dysfonctionnements des copropriétés fragiles, et leur engagement dans un programme de travaux, le cas échéant. Ce programme sera déployé prioritairement sur des territoires à enjeux à définir dans le cadre du déploiement du programme.

- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Copropriété Dégradée (OPAH CD), pour le redressement des copropriétés les plus en difficulté et isolées, qui se situent en dehors des périmètres opérationnels existants. En s'appuyant sur un diagnostic multicritère, la CLAH sélectionnera ces copropriétés au fil de l'eau, en vue de leur intégration dans l'OPAH CD.

f. La revitalisation des centres bourgs

- **Diagnostic**

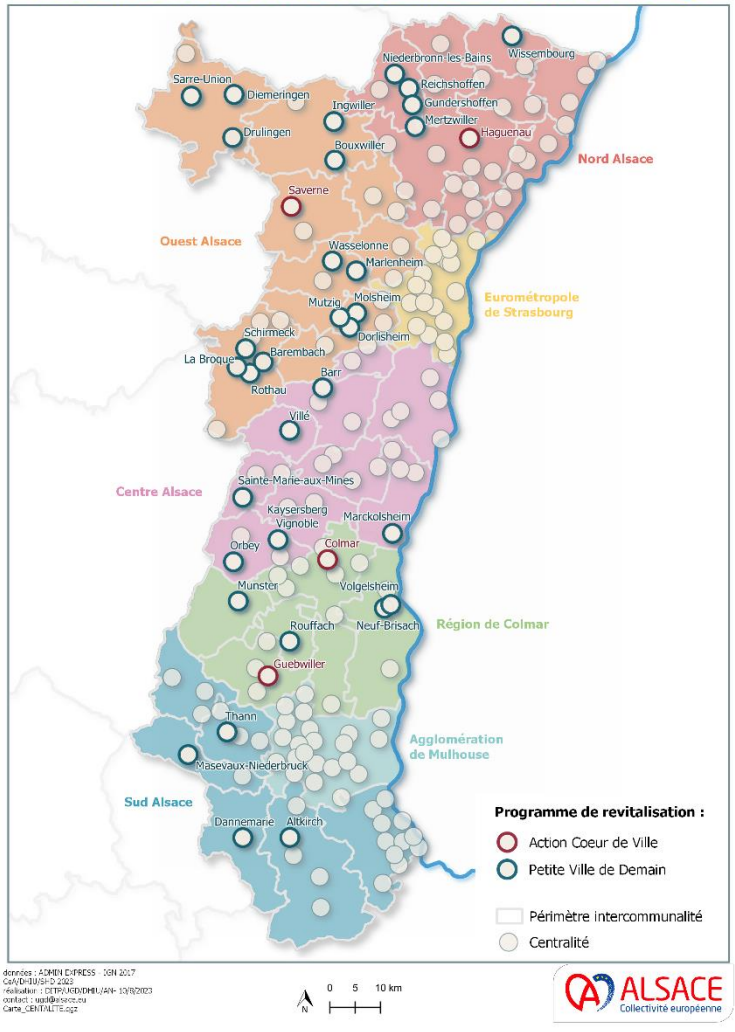
Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'Opération de Revitalisation Territoriale est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

L'ORT vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

Le programme Action cœur de ville, lancé en mars 2018, est également la pierre angulaire de la relance des centres-villes et des commerces de proximité. Se recentrant sur trois pistes principales : la modernisation des commerces, la rénovation de l'ancien et la transition écologique.

Ce programme nationale a été complété en octobre 2020 par le dispositif Petites villes de demain. Ce dispositif vise à améliorer la qualité de vie des habitants des petites communes et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et engagés dans la transition écologique.

Revitalisation des villes moyennes et centres-bourgs



Le programme a pour objectif de renforcer les moyens des élus des villes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités pour bâtir et concrétiser leurs projets de territoire, tout au long de leur mandat, jusqu'à 2026.

- **Enjeux**

La Collectivité européenne d'Alsace a déployé sur ses deux départements des Programmes d'Intérêt Généraux (PIG) Rénov'Habitat 67 Habiter Mieux 68 pour répondre équitablement à la problématique « bâti » sur tout le territoire alsacien, hors Eurométropole de Strasbourg et Mulhouse Alsace Agglomération. Les OPAH sont quant à elles réservées à des secteurs spécifiques pour lesquels les problématiques identifiées vont bien au-delà des simples difficultés du bâti.

Les actions de revitalisation sont ainsi réservées aux territoires pour lesquels une étude pré-opérationnelle aura révéler des dysfonctionnements particuliers. Par ailleurs, la Collectivité européenne d'Alsace demeure attentive à l'intégration d'aménagements urbains et à l'amélioration des espaces publics par les collectivités locales pour permettre d'établir une synergie des actions et obtenir un effet d'entraînement entre celles sur l'habitat et celles sur les espaces publics.
Par ailleurs, dans un objectif de revitalisation des centres-bourgs, il convient d'agir sur la remise sur le marché de logements vacants.

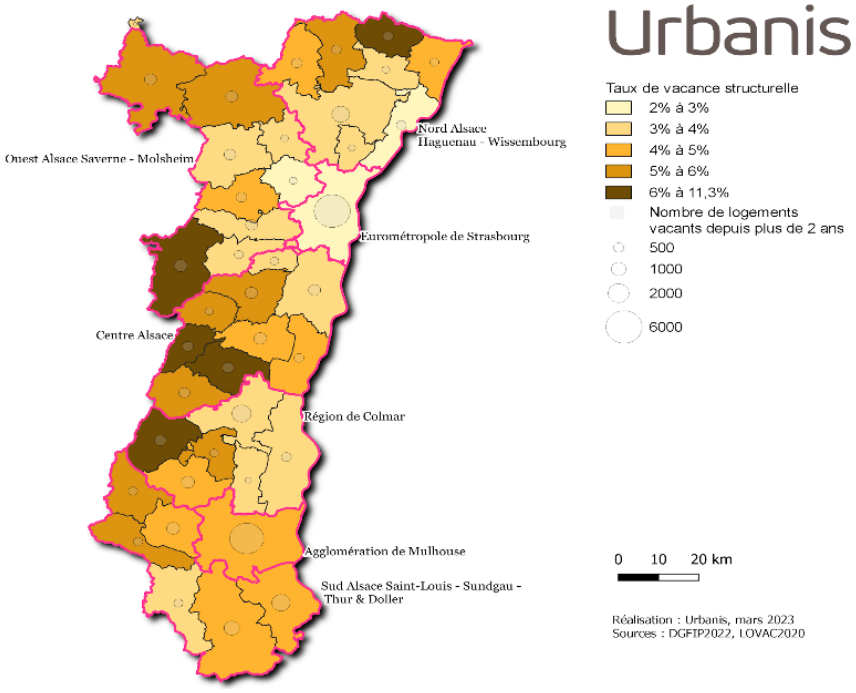
En effet, la remise sur le marché des logements inoccupés permettrait de participer à la redynamisation des territoires détendus, de constituer une offre abordable complémentaire au parc social dans les territoires tendus et de se substituer à la construction neuve de logements par artificialisation des sols.

La vacance est un phénomène complexe recouvrant des causes multiples liées à la fois aux caractéristiques des logements (besoins en travaux), de leurs propriétaires (âge avancé, mauvaise expérience locative, vacance volontaire, etc.) et aux contextes locaux (tension locale du marché immobilier, caractéristiques locales spécifiques, etc.).
La lutte contre la vacance répond ainsi à plusieurs enjeux transversaux des politiques publiques de l'habitat et de l'aménagement et contribue à l'atteinte des objectifs des Plans nationaux correspondants :

- Elle participe à la revitalisation des centralités et la revalorisation de leur patrimoine à travers la rénovation du bâti existant (Programme Action Cœur de Ville et Plan Petites Villes de demain) et contribue à l'objectif Zéro Artificialisation Nette en proposant une nouvelle offre de logements par recyclage de l'existant plutôt qu'en construction neuve par artificialisation des sols ;
- Elle participe notamment à la production d'une offre locative abordable complémentaire au parc social et à l'offre d'hébergement et aux objectifs de mixité sociale ;
- Elle participe à la rénovation énergétique des logements (Maprimerénov). La première cause de vacance durable est le besoin en travaux, la remise sur le marché des logements vacants passe notamment par leur rénovation et l'amélioration de leur performance énergétique.

A l'échelle alsacienne, 34 234 logements sont vacants de plus de 2 ans dont **22 946** sur le territoire de la Collectivité européenne d'Alsace délégataire.
5 EPCI sont concernés par une forte vacance (sup à 6% du parc privé) :

- CC du Val d'Argent
- CC de la Vallée de la Bruche



- CC de la Vallée de Munster
- CC du Pays de Ribeauvillé
- CC du Pays de Wissembourg

- **Actions**

Afin d'accompagner les collectivités locales dans le traitement des logements vacants, la Collectivité européenne d'Alsace a souhaité développer une offre de service modulable pour répondre aux besoins et aux enjeux de chaque territoire, celle-ci sera opérationnelle dès 2024.

Cette offre de service se traduit par la réalisation d'un diagnostic permettant de qualifier la vacance et ainsi définir une stratégie de lutte contre la vacance et le logement dégradé et accompagner les projets de réhabilitation.

Les propriétaires seront informés des dispositifs d'aide existants et un comité d'experts sera mis en place pour conseiller et accompagner au cas par cas les propriétaires volontaires ayant un bien vacant pour le remettre sur le marché.

La Collectivité européenne d'Alsace souhaite par ailleurs proposer une boîte à outils aux élus locaux afin de déployer les dispositifs adaptés à chaque territoire et recourir au volet coercitif si besoin. La Collectivité européenne d'Alsace identifie et propose les outils adaptés à chaque territoire en lien avec les élus. Des moyens financiers dédiés à la sortie de vacance des logements comme la prime du Fond Alsace Renov ou une ingénierie renforcée du PIG, entre autres, pourront être mobilisés.

ANNEXE n°9 : Enjeux et calibrage des objectifs

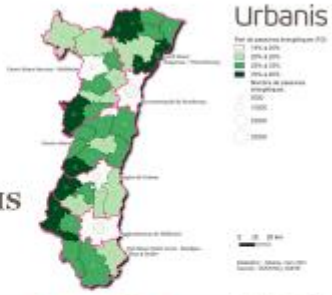
ANALYSE DES BESOINS PAR EPCI

EPCI les plus concernés par l'enjeu énergie

190 118

(22% du parc)

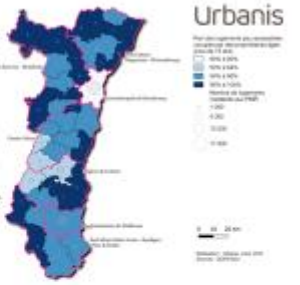
dont **136 953 hors EMS et M2A** (26% du parc)



EPCI les plus concernés par l'enjeu adaptation

92 002

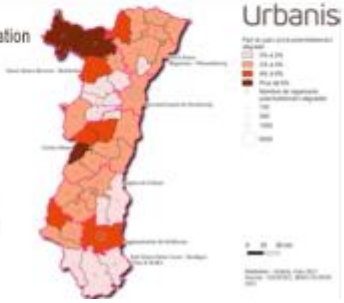
Dont **62 799** logements (68%) situés **dans la CeA hors EMS et M2A**



EPCI les plus concernés par l'enjeu dégradation

27247

Dont **15 185** logements (68%) situés **dans la CeA,** hors EMS et M2A



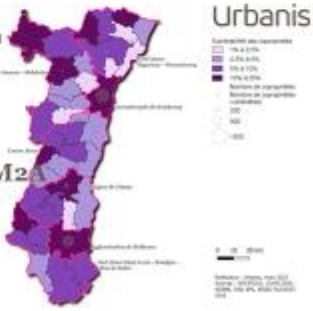
EPCI les plus concernés par l'enjeu copropriétés

3560

1 136 hors EMS et M2

(7,1%)

= 10 594 logements



Traitement des logements à enjeux par EPCI – Calibrage des objectifs

Territoires Prioritaires

EPCI	Total Logements parc privé	PO	PB	Enjeu Energie	Traitement des logements	PO	Traitement des logements	PB	Traitements des logements	Enjeu Adaptation	Traitement des logements	Enjeu dégradation	Traitement des logements	PO	Traitement des logements	PB	Traitement des logements	Enjeu Copro	Traitement des logements	PO	Traitement des logements	PB	Traitement des logements	Total logements Enjeux	Traitement des logements (PO+PB)	PO	Traitement des logements	PB	Traitement des logements
CC de la Vallée de la Bruche	**9884**	6753	3131	**4129**	259	2525	227	1604	32	**1254**	113	**309**	15	188	11	121	4	**65**	13	22	4	43	9	**5757**	400	3989	356	1768	44
CC du Pays de Niederbronn-les-bains	**10096**	7592	2504	**3478**	230	2295	207	1183	24	**1373**	124	**416**	21	274	16	142	4	**48**	10	20	4	28	6	**5315**	384	3962	351	1353	34
CC du Pays Rhénan	**15640**	12023	3617	**5112**	364	3739	337	1373	27	**2063**	186	**323**	17	237	14	86	3	**40**	8	18	4	22	4	**7538**	574	6057	540	1481	34
TOTAL 67	**35620**	26368	9252	**12719**	854	8559	770	4160	83	**4690**	422	**1048**	52	699	42	349	10	**153**	31	60	12	93	19	**18610**	1359	14008	1246	4602	112
CC de la Vallée de Munster	**8421**	5510	2911	**3673**	245	2449	220	1224	24	**866**	78	**261**	13	159	10	102	3	**102**	20	36	7	66	13	**4902**	356	3510	315	1392	41
CC Vallée de Saint-Amarin	**5817**	4343	1474	**2310**	167	1721	155	589	12	**918**	83	**227**	12	158	9	69	2	**39**	8	16	3	23	5	**3494**	269	2813	250	681	18
CC Vallée de Kaysersberg	**8376**	5447	2929	**3530**	218	2106	190	1424	28	**964**	87	**226**	12	174	10	52	2	**43**	9	15	3	28	6	**4763**	325	3259	290	1504	36
TOTAL 68	**22614**	15300	7314	**9513**	630	6276	565	3237	65	**2748**	247	**714**	36	491	29	223	7	**184**	37	67	13	117	23	**13159**	950	9582	855	3577	95
TOTAL	58234	41668	16566	22232	**1483**	14835	1335	7397	148	7438	**669**	1762	**89**	1190	71	572	17	337	**67**	127	25	210	42	31769	**2308**	23590	2101	8179	207

Territoires ORT

EPCI	Total Logements par privé	PO	PB	Enjeu Energie	Traitement des logements	PO	Traitement des logements	PB	Traitement des logements	Enjeu adaptation	Traitement des logements	Enjeu dégradation	Traitement des logements	PO	Traitement des logements	PB	Traitement des logements	Enjeu Copro	Traitement des logements	PO	Traitement des logements	PB	Traitement des logements	Total logements Enjeux	Traitement des logements	PO	Traitement des logements	PB	Traitement des logements
CA Haguenau	**39807**	26443	13364	**9462**	420	5767	346	3695	74	**4434**	310	**1018**	37	620	25	398	12	**1303**	326	440	110	863	216	**16217**	1093	11261	791	4956	302
CC Pays de Saverne	**15951**	10826	5125	**2942**	127	1706	102	1236	25	**1927**	135	**617**	22	337	13	280	8	**485**	121	124	31	361	90	**5971**	405	4094	282	1877	123
CC de Sélestat	**16319**	9966	6353	**3355**	142	1868	112	1487	30	**1612**	113	**478**	17	234	9	244	7	**350**	88	112	28	238	60	**5795**	359	3826	262	1969	97
CC du Pays de Wissembourg	**7245**	4700	2545	**1828**	81	1100	66	728	15	**862**	60	**231**	8	132	5	99	3	**152**	30	40	8	112	22	**3073**	180	2134	140	939	40
CC Pays de Barr	**11084**	7296	3788	**2735**	118	1577	95	1158	23	**1236**	87	**428**	15	239	10	189	6	**128**	26	38	8	90	18	**4527**	245	3090	198	1437	47
CC de la Région de Molsheim-Mutzig	**16080**	11035	5045	**3591**	164	2299	138	1292	26	**1853**	130	**174**	6	110	4	64	2	**104**	21	27	5	77	15	**5722**	321	4289	277	1433	43
CC de la Mossig et du Vignoble	**10646**	7611	3035	**2985**	135	1894	114	1091	22	**1290**	90	**152**	5	77	3	75	2	**93**	19	31	6	62	12	**4520**	250	3292	213	1228	36
CC de l'Alsace Bossue	**10911**	7961	2950	**2295**	95	1221	73	1074	21	**1490**	104	**749**	27	456	18	293	9	**80**	16	29	6	51	10	**4614**	242	3196	202	1418	40
CC Hanau-La-Petite-Pierre	**11958**	8803	3155	**2630**	118	1636	98	994	20	**1540**	108	**730**	27	469	19	261	8	**82**	16	17	3	65	13	**4982**	269	3662	228	1320	41
CC de la Vallée de Villé	**5292**	3832	1460	**1647**	75	1049	63	598	12	**680**	48	**209**	8	134	5	75	2	**8**	2	3	1	5	1	**2544**	132	1866	117	678	15
CC du Ried de Marckosheim	**8321**	6083	2238	**2097**	98	1410	85	687	14	**910**	64	**180**	7	122	5	58	2	**13**	3	5	1	8	2	**3200**	171	2447	154	753	17
TOTAL 67	**153614**	104556	49058	**35567**	1572	21527	**1292**	14040	**281**	**17834**	**1248**	**4966**	178	2930	**117**	2036	**61**	**2798**	667	866	**207**	1932	**460**	**61165**	3666	43157	2864	18008	801
CA Colmar Agglo	**44167**	25353	18814	**6154**	250	3168	190	2986	60	**4344**	304	**854**	29	382	15	472	14	**2382**	596	973	243	1409	352	**13734**	1179	8867	753	4867	426
CC Thann-Cernay	**15102**	10131	4971	**3847**	177	2495	150	1352	27	**1884**	132	**342**	12	202	8	140	4	**163**	33	51	10	112	22	**6236**	354	4632	300	1604	54
CC Région de Guebwiller	**15421**	10394	5027	**3233**	150	2136	128	1097	22	**1848**	129	**528**	19	293	12	235	7	**408**	102	47	12	361	90	**6017**	400	4324	281	1693	119
CC Sundgau	**20529**	15219	5310	**5035**	240	3476	209	1559	31	**2589**	181	**341**	12	216	9	125	4	**78**	16	21	4	57	11	**8043**	449	6302	403	1741	46
CC Val d'Argent	**3905**	2446	1459	**1005**	44	587	35	418	8	**381**	27	**296**	10	160	6	136	4	**52**	10	15	3	37	7	**1734**	91	1143	71	591	20
CC Pays Rhin-Brisach	**13349**	10080	3269	**2936**	140	2029	122	907	18	**1512**	106	**163**	6	103	4	60	2	**42**	8	16	3	26	5	**4653**	260	3660	235	993	25
CC PAROVIC	**5996**	4104	1892	**1621**	74	1036	62	585	12	**847**	59	**156**	6	92	4	64	2	**24**	5	6	1	18	4	**2648**	144	1981	126	667	17
CC de Vallée de la Doller et du Soultzbach	**6800**	5008	1792	**2152**	101	1459	88	693	14	**880**	62	**142**	5	90	4	52	2	**14**	3	7	1	7	1	**3188**	171	2436	154	752	17
CC Sud Alsace Largue	**9081**	6959	2122	**2404**	115	1668	100	736	15	**1148**	80	**151**	6	109	4	42	1	**7**	1	3	1	4	1	**3710**	202	2928	185	782	17
TOTAL 68	**134350**	89694	44656	**28387**	1290	18054	1083	10333	207	**15433**	1080	**2973**	106	1647	66	1326	40	**3170**	774	1139	**279**	2031	**495**	**49963**	3249	36273	2508	13690	741
TOTAL	287964	194250	93714	63954	**2862**	39581	2375	24373	487	33267	**2329**	7939	**284**	4577	183	3362	101	5968	**1440**	2005	486	3963	954	111128	**6915**	79430	5372	31698	1543

Autres territoires

EPCI	Total Logements par privé	PO	PB	Enjeu Energie	Traitement des logements	PO	Traitement des logemetns	PB	Traitement des logements	Enjeu adaptation	Traitement des logements	Enjeu dégradation	Traitement des logements	PO	Traitement des logements	PB	Traitement des logements	Enjeu Copro	Traitement des logements	PO	Traitement des logements	PB	Traitement des logements	Total logements Enjeux	Traitement des logements	PO	Traitement des logements	PB	Traitement des logements
CC du Canton d'Erstein	**19963**	14074	5889	**5382**	198	3603	180	1779	18	**2187**	109	**379**	10	256	8	123	2	**293**	73	110	28	183	46	**8241**	391	6156	325	2085	66
CC du Pays de Sainte-Odile	**9196**	4877	4319	**1386**	44	752	38	634	6	**857**	43	**57**	1	32	1	25	1	**205**	51	67	17	138	35	**2505**	140	1708	98	797	41
CC des Portes de Rosheim	**8536**	5794	2742	**2105**	73	1305	65	800	8	**986**	49	**77**	2	49	1	28	1	**46**	9	14	3	32	6	**3214**	134	2354	119	860	15
CC de l'Outre Forêt	**6929**	5044	1885	**2059**	73	1314	66	745	7	**842**	42	**188**	5	130	4	58	1	**40**	8	12	2	28	6	**3129**	128	2298	114	831	14
CC de la Plaine du Rhin	**8071**	5577	2494	**2464**	86	1532	77	932	9	**903**	45	**135**	4	94	3	41	1	**33**	7	15	3	18	4	**3535**	141	2544	128	991	14
CC de la Basse Zorn	**7414**	5688	1726	**2375**	92	1709	85	666	7	**1035**	52	**100**	3	71	2	29	1	**34**	7	8	2	26	5	**3544**	153	2823	141	721	12
CC Sauer-Pechelbronn	**7779**	5950	1829	**2656**	99	1819	91	837	8	**1026**	51	**244**	7	169	5	75	2	**20**	4	4	1	16	3	**3946**	161	3018	148	928	13
CC Pays de la Zorn	**6621**	5032	1589	**2000**	76	1399	70	601	6	**887**	44	**153**	4	101	3	52	1	**15**	3	3	1	12	2	**3055**	127	2390	118	665	9
CC du Kochersberg	**10729**	8298	2431	**2360**	91	1694	85	666	7	**1425**	71	**79**	2	58	2	21	0	**11**	2	4	1	7	1	**3875**	167	3181	158	694	8
CA Sarreguemines Confluences	**296**	202	94	**44**	1	21	1	23	0	**48**	2	**10**	0	6	0	4	0	**12**	2	2	0	10	2	**114**	6	77	4	37	2
Total 67	**85534**	**60536**	**24998**	**22831**	**834**	**15148**	**757**	**7683**	**77**	**10196**	**510**	**1422**	**38**	**966**	**29**	**456**	**9**	**709**	**167**	**239**	**57**	**470**	**110**	**35158**	**1549**	**26549**	**1353**	**8609**	**196**
CA Saint-Louis Agglo	**34439**	21984	12455	**6703**	232	4130	207	2573	26	**3468**	173	**336**	9	192	6	144	3	**1444**	361	471	118	973	243	**11951**	775	8261	503	3690	272
CC Pays de Ribeauvillé	**9031**	5434	3597	**2454**	78	1330	67	1124	11	**963**	48	**237**	6	131	4	106	2	**56**	11	14	3	42	8	**3710**	143	2438	121	1272	22
CC du Centre Haut-Rhin	**5814**	4350	1464	**1294**	51	947	47	347	3	**754**	38	**90**	2	59	2	31	1	**3**	0	0	0	3	0	**2141**	91	1760	87	381	4
TOTAL 68	**49284**	**31768**	**17516**	**10451**	**361**	**6407**	**320**	**4044**	**40**	**5185**	**259**	**663**	**17**	**382**	**11**	**281**	**6**	**1503**	**373**	**485**	**121**	**1018**	**252**	**17802**	**1010**	**12459**	**712**	**5343**	**298**
TOTAL	134818	92304	42514	33282	**1195**	21555	1078	11727	117	15381	**769**	2085	**55**	1348	40	737	15	2212	**539**	724	177	1488	362	52960	**2558**	39008	2064	13952	494