PRÉFET
DU BAS-RHIN
Liberté
Égalité
Fraternité

PRÉFET
DU HAUT-RHIN
Liberté
Égalité
Fraternité

ALSACE
Collectivité européenne

Collectivité européenne d'Alsace

Convention de délégation de compétences de six ans, prise en application de l'article L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation

2024-2029

La présente convention est établie entre

la Collectivité européenne d'Alsace (CeA), représentée par son Président, M. Frédéric Bierry, dûment habilité par délibération n°XXXX du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 18 décembre 2023 ;

et

l'État, représenté par Mme Josiane Chevalier, préfète du Bas-Rhin et par M. Thierry Queffélec, préfet du Haut-Rhin ;

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment l'article L. 301-5-2 et L. 435-1 ;

Vu le code général des impôts, notamment l'article 279-0 bis A ;

Vu le code général des collectivités territoriales notamment l'article L.1111-9 (III, 1°) et l'article L.3211-1 ;

Vu le décret n°2016-901 du 1er juillet 2016 portant création du Fonds national des aides à la pierre ;

Vu la délibération n° 2023-09 du conseil d'administration du FNAP du 14 décembre 2023 relative à son budget initial et à ses décisions associées, en particulier l'adoption de la programmation des aides à la pierre ;

Vu les demandes de délégation de compétences prévue à l'article L. 301-5-2 du CCH présentées par la Collectivité européenne d'Alsace en date du 23 décembre 2021 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 les programmes locaux de l'habitat (PLH) adoptés par les établissements publics de coopération intercommunale des départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin ;

Vu la délibération n°CD-2023-5-4-1 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 18 décembre 2023 ayant approuvé la présente convention au autorisant le Président à procéder à sa signature ;

Vu l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement plénier du 19 mars 2024 sur la répartition des crédits et les orientations de la politique de l'habitat pour l'année 2024 ;

Vu l'évaluation finale de la convention de délégation des aides à la pierre de la Collectivité européenne d'Alsace 2018-2023 du département du Bas-Rhin ;

Vu l'étude réalisée en septembre 2023 par l'ADEUS et l'ADIL 68 sur les besoins en logements sociaux à l 'échelle alsacienne ;

Vu la notification du préfet de région au préfet de département des objectifs et des crédits relatifs au parc public et au parc privé pour l'année 2024 du 18 avril 2024 **;**

Vu l'avis du délégué régional Grand Est de l'Anah du XXXX 2024 :

Il a été convenu ce qui suit :

Objet et durée de la convention

L'État délègue à la Collectivité européenne d'Alsace, pour une durée de 6 ans renouvelable, la compétence d'une part pour décider de l'attribution des aides publiques prévues à l'article L. 301-3 du Code de la construction et de l'habitat (CCH), à l'exception des aides distribuées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)[1], en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé, de la création de places d'hébergement, et d'autre part pour procéder à leur notification aux bénéficiaires.

Cette délégation porte également sur la signature des conventions mentionnées à l'article L. 321-4 du CCH, le cas échéant sur l'octroi des autorisations spécifiques prévues respectivement aux articles L. 441-2 et L. 631-12 du CCH, et sur l'octroi des prêts sociaux de location-accession (PSLA) prévus aux articles R.331-76-1 à R.331-76-5-4.

La présente délégation porte sur le territoire de délégation de la Collectivité européenne d'Alsace[2], 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.

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre de la politique de l'habitat définie à l'article « 1.2. Orientations générales » de la présente convention, qui intègre les objectifs de la politique nationale en faveur du logement, les objectifs des PLH exécutoires dans les départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin ainsi que les PDH des départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin.

La présente convention prend effet à compter du 1er janvier 2024 et s'achève au 31 décembre 2029.

Le délégataire reprend les engagements de l'État et de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) sur les opérations contractuelles en cours. Ces objectifs sont repris par la convention conclue entre le délégataire et l'Anah en application de l'article L. 321-1-1 du CCH.

1 Ces aides englobent le programme national de rénovation urbaine (PNRU), le nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) et le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)

2 Par la suite :

- le terme « territoire de délégation de la Collectivité européenne d'Alsace » englobera l'ensemble départements 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 DEPARTEMENT DU BAS-RHIN A L'EXCEPTION DU TERRITOIRE DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG,
- LE TERME DE « TERRITOIRE DU HAUT-RHIN » ENGLOBERA L'ENSEMBLE DU DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN A L'EXCEPTION DU TERRITOIRE DE MULHOUSE METROPOLE AGGLOMERATION.

I Cadre de la délégation de compétences

1.1 Diagnostic sur le territoire de la Collectivité européenne d'Alsace

Premier poste de dépenses des ménages, pour lequel les attentes et exigences se sont amplifiées suite à la crise sanitaire, le logement constitue la première préoccupation des alsaciens. Pourtant, l'offre en logement reste déficitaire aussi bien en nombre qu'en qualité, et elle est parfois inadaptée aux modes de vie et aux besoins des populations qui ont évolué.

La politique de l'habitat poursuit le double objectif de résorber les inégalités d'accès au logement dans de nombreux territoires et de développer des réponses pour le maintien dans le logement des ménages touchés par la grande précarité.

Elle est un levier de la lutte contre la pauvreté car elle permet d'agir notamment sur les charges des ménages grâce aux actions sur les loyers par le développement des logements aidés, et aux actions sur les charges d'énergie en favorisant la réhabilitation du logement et en visant les bons comportements.

- **L'Alsace : Un territoire attractif avec des besoins en logements**

L'Alsace se démarque par une croissance démographique supérieure à celle du Grand Est sur la période 2014-2020 (+0,4%/ an contre +0,02%/ an pour le Grand Est et -0,15% pour le reste du Grand Est hors Alsace). Selon les projections de l'Insee à 2050, l'Alsace continuerait de gagner en population dans les années à venir.

Au-delà de l'évolution stricte de la population, c'est aussi le phénomène de desserrement des ménages (c'est-à-dire l'augmentation de la part de ménages composés d'une seule personne) qui se poursuit (+50% au cours des 20 dernières années) et de l'accroissement continu de la part de familles monoparentales (+50% au cours des 20 dernières années).

Sur le périmètre de délégation de la Collectivité européenne d'Alsace, la dynamique démographique sur la période 2014-2020 se traduit par une augmentation de 3 519 ménages/an, soit autant de besoins en logements. Dans les prochaines années, le besoin se situera au même niveau. Face à ces constats, l'enjeu du développement de l'habitat est double :

assurer l'accès au logement des ménages d'aujourd'hui et surtout de demain

limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols.

- **La rénovation du parc énergivore comme levier pour répondre à la politique publique en matière de transition et énergétique et aller vers un modèle d'habitat bas carbone**

Entre 2009 et 2020, le taux de vacance a progressé de 1% pour atteindre 8,2% sur la Collectivité européenne d'Alsace. Cette progression pourrait se poursuivre, notamment du fait de l'interdiction de mise sur le marché des logements énergivores.

En 2022, sur 872 059 résidences principales, l'Alsace comptait, selon l'état des lieux des DPE du SDES, 173 014 logements avec une étiquette E, 86 529 logements avec une étiquette F et 49 250 logements avec une étiquette G, soit 35% de logements énergivores dont 15,6% de passoires énergétiques (F+G) contre 19% à l'échelle Grand Est.

Pour le parc social, 22% du parc est encore constitué de les logements E, F ou G, soit près de 22 000 logements.

À partir de 2025, les logements classés G seront interdits à la location, puis les F à partir de 2028 et les E à partir de 2034. Ces logements devront constituer une priorité des politiques de rénovation.

L'enjeu de rénovation énergétique des logements, tant pour le parc social que pour le parc public, est central, notamment dans un contexte difficile : un marché du bâtiment en difficulté, pénurie des matériaux et allongement des délais d'approvisionnement et de livraison, augmentation des coûts qui peut atteindre jusqu'à + 30%, augmentation des taux d'intérêts…).

- **Une nécessaire sobriété foncière, en raison d'un territoire dense et contraint par sa topographie**

Avec 228 habitants par km², **l'Alsace présente une forte densité de population, qui est plus de deux fois supérieure à celle du Grand-Est** (96 hab./km²) et bien plus élevée que la moyenne nationale (118 hab./km²). Ce chiffre ne prend pas en compte les **espaces à fortes contraintes topographiques et difficilement habitables** (montagne, zones inondables).

Du fait de cette forte densité, on note une tension structurelle sur le foncier qui s'intensifiera dans les années à venir. Si dans les décennies passées, il était relativement aisé de produire des logements au travers des secteurs en extension, la nécessaire économie de foncier, qui s'imposera également à la production de logements, doit conduire tous les acteurs à

prioriser territorialement cette production pour répondre le mieux possible aux besoins à venir des ménages. Cela nécessitera également de recourir davantage encore à des fonciers plus difficilement mobilisables (petites parcelles, friches à dépolluer…) oui à recourir à des opérations de réhabilitation et de reconversion de bâtis existants.

Cet enjeu de modération foncière issu de la loi Climat et Résilience qui promeut le zéro artificialisation nette (ZAN) n'est toutefois pas nouveau : il figurait déjà dans l'ancien SRADDET, dans le cadre duquel, les collectivités locales ont déjà réalisé des efforts certains de réduction de la consommation foncière. Ce sont ainsi 4 700 ha qui ont été consommés entre 2011 et 2021, avec une tendance à la baisse (378 ha en 2021 contre 494 en 2011) et une consommation majoritairement dédiée à l'habitat (56% de la consommation durant la même période).

À noter que cette baisse se traduit dans les faits par une consommation plus vertueuse : entre 2007 et 2012, 66% des logements produits l'ont été, par mutation ou densification, alors que ce chiffre atteint 87% sur la période 2013-2019.

- **Des logements sociaux à produire pour répondre aux besoins des ménages les plus précaires et équilibrer l'offre par rapport à la demande sur l'ensemble des territoires de la Collectivité européenne d'Alsace**

Afin de favoriser la mixité sociale, l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite loi SRU, impose aux communes de plus de 3 500 habitants, situées dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants, de disposer d'au moins 25% de logements locatifs sociaux (LLS), par rapport à leur parc de résidence principale, pour les territoires tendus et de 20 % de LLS pour les territoires moins tendus.

Cette disposition vise à assurer une répartition équilibrée du parc social sur l'ensemble du territoire dans un objectif de mixité sociale et d'apporter des réponses aux besoins des ménages modestes.

La loi du 9 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite loi 3DS a supprimé l'échéance de 2025, en rendant le dispositif pérenne, afin de permettre à toutes les communes d'atteindre le taux qui leur est fixé. Elle a également assoupli l'objectif triennal de référence en l'abaissant à 33 % de logements sociaux à produire par rapport au nombre de logements sociaux (il était de 50 % dans la période triennale 2020-2022). La loi 3DS permet également d'adapter cet objectif à la situation particulière de communes, notamment en abaissant ce taux jusqu'au taux seuil de 25 % pour les communes volontaires au travers d'un contrat de mixité sociale.

Le territoire de délégation de la Collectivité européenne d'Alsace comprend 33 communes soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU, dont 5 sont situées sur le territoire bas-rhinois et 28 sur le territoire haut-rhinois. Parmi ces communes, 25 n'atteignent pas le taux légal.

A titre indicatif et afin de faire le lien avec la demande, l'Eurométropole de Strasbourg (55%) et Mulhouse Alsace Agglomération (16%) concentrent plus de 70% de la demande de logement au 1er janvier 2024. Sur le territoire de délégation de la Collectivité européenne d'Alsace, l'agglomération de Colmar concentre 7% des demandes, la Communauté d'Agglomération de Haguenau 4% et Saint-Louis Agglomération 3%. Malgré un nombre de demandes plus faible que sur les autres territoires délégués, la demande en logement social sur le territoire de délégation de la Collectivité européenne d'Alsace est en hausse de plus de 26% depuis 2020, témoignant ainsi de besoins importants en terme de production dans l'ensemble des territoires.

1.2 Orientations générales au regard des enjeux sur le territoire de délégation

L'article 1erde la loi n°90-449 visant à la mise en œuvre du droit au logement stipule que « *garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation* ». Ainsi, toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

La politique d'aide au logement a pour objet de favoriser la satisfaction des besoins de logements, de promouvoir la décence du logement, la qualité de l'habitat, l'habitat durable et l'accessibilité aux personnes handicapées, d'améliorer l'habitat existant, de favoriser la rénovation énergétique des bâtiments et de prendre en charge une partie des dépenses de logement en tenant compte de la situation de famille et des ressources des occupants. Elle doit tendre à favoriser une offre de logements qui, par son importance, son insertion urbaine, sa diversité de statut d'occupation et de répartition spatiale, soit de nature à assurer la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation.

L'État est le garant des stratégies et politiques nationales en faveur du logement et veille à leur mise en application à travers différentes dispositions législatives et plusieurs programmes nationaux de soutien à la transformation et la revitalisation des territoires (ACV, PVD, NPNRU), ou d'actions pour lutter contre certaines situations de mal logement (PIC, LDA):

- le développement d'une offre équilibrée et diversifiée de logements sociaux et très sociaux, notamment dans le

cadre de l'article 55 de la loi SRU ;

- la lutte contre l'habitat indigne ;
- la production et la mobilisation de logements abordables et adaptés aux besoins des personnes sans domicile avec la stratégie nationale du « logement d'abord » aux fins de lutter contre le sans-abrisme ;
- la lutte contre la précarité énergétique et la limitation des gaz à effet de serre ;
- l'adaptation de la société au vieillissement de la population avec notamment la loi d'adaptation de la société au vieillissement de 2015 (dite "Loi ASV"), reposant sur trois piliers :l'anticipation de la perte d'autonomie, l'adaptation globale de la société au vieillissement et l'accompagnement des personnes en perte d'autonomie ;
- la réforme de l'attribution des logements en vue d'équilibrer les peuplements, de favoriser l'accès aux logements pour les ménages les plus précaires et de flécher, les logements adaptés pour les personnes âgées (la loi ALUR de mars 2014 et la loi ELAN de novembre 2018 ainsi que la loi 3Ds de février 2022) ;
- les dispositifs en faveur de la reconquête des centres bourgs, petites villes et villes moyennes structurant le milieu rural peu dense : Action Cœur de Ville (ACV), Opération de revitalisation de territoire (ORT) et Petites Villes de Demain (PVD) ;
- la lutte contre l'artificialisation des sols en promouvant la gestion économe de l'espace au travers notamment des documents de planification (ScoT, PLUI, PLH) et de la lutte contre les logements vacants.

Le logement fait partie des principales préoccupations des français et l'intervention publique dans ce domaine doit être à la hauteur des défis à relever notamment au regard des enjeux territoriaux.

Cette mobilisation est nécessaire sur le territoire alsacien dont l'attractivité et le dynamique démographique appellent des réponses coordonnées et volontaristes en matière de production et de rénovation du parc de logements, qu'il soit public ou privé.

Ainsi, la Collectivité européenne d'Alsace a adopté le 15 mars 2024 sa nouvelle stratégie habitat pour la période 2024-2029. Ambitieuse et inédite en termes de moyens financiers engagés, cette stratégie prend à bras le corps l'évolution des façons d'aménager en tenant compte des enjeux croisés en matière de sobriété, de rénovation et de mixité sociale.

Une longue phase préalable de concertation et a été menée avec les partenaires et les territoires pour définir cette nouvelle stratégie habitat telle que déclinée dans la présente convention de délégation des aides à la pierre :

- travaux préparatoires sur les priorités de programmation pour le parc public avec les bailleurs sociaux et notamment avec l'Association Régionale des bailleurs sociaux (AREAL) ;
- évaluation des programmes d'amélioration de l'habitat privé ;
- concertation sur la future stratégie habitat alsacienne avec les acteurs du logement, les collectivités locales et le secteur associatifs (200 participants) à l'occasion des Rendez-vous de l'Habitat organisés à l'automne 2022, pour déterminer les axes à travailler ou promouvoir. Ils ont permis de confirmer des attentes sur les enjeux d'attractivité, d'énergie, de foncier, de patrimoine et de réponse aux besoins des alsaciens ;
- concertation dans chacun des territoires d'Alsace au premier semestre 2023 pour conforter, avec les communes et leurs EPCI compétents en matière d'habitat, les propositions de la délégation de compétences, sur le parc public et privé, et de la future stratégie « habitat ».

La stratégie habitat telle qu'établie à l'issue de cette phase de concertation répond aux enjeux structurels, conjoncturels et organisationnels actuels. Elle se veut transversale et engage la Collectivité européenne d'Alsace sur son propre territoire de délégation, ainsi que sur les autres territoires délégués (Eurométropole de Strasbourg et Mulhouse Alsace Agglomération). Les enjeux qu'elle porte sont les suivants :

- réussir la **transition énergétique** en amplifiant la **rénovation des logements** ;
- développer **des réponses adaptées en territoire pour répondre aux besoins spécifiques de tous les ménages** et en particulier les jeunes, les primo-accédant et les ménages en situation de précarité, dans les **villes-moyennes et les bourgs-centres**. Ces actions s'inscrivent dans les constats portés par les différents observatoires de l'habitat ;
- répondre aux besoins spécifiques des seniors et personnes en situation de handicap ;
- mobiliser le **juste foncier** dans un objectif de sobriété (ZAN) afin de faciliter l'implantation de logements destinés aux populations défavorisées dans les secteurs où l'équilibre des opérations est complexe ;
- préserver le **patrimoine et imaginer la maison alsacienne du XXI^{e} siècle ;**
- Mieux équilibrer l'offre en logements sociaux à l'échelle de la CEA en tenant notamment compte des enjeux territoriaux

Cette nouvelle stratégie de l'habitat s'articule par ailleurs autour de trois documents stratégiques qui déclinent également les orientations de la Collectivité à l'échelle des deux départements :

- les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH) ;
- les Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) ;
- les Schémas Départementaux d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV).

Ces plans sont en lien étroit avec les grands axes de la convention de délégation des aides à la pierre :

- la maîtrise du coût du logement (loyer et charges, dont notamment le chauffage et les fluides) pour permettre aux ménages de se loger à un taux d'effort « acceptable », quel que soit le territoire où ils souhaitent habiter ;
- les besoins spécifiques en matière d'habitat de certains publics rencontrant des difficultés particulières pour trouver des solutions de logements ou d'hébergement adaptées à leurs besoins (logement, gestion, accompagnement, service). Il s'agit en particulier des jeunes, des personnes âgées, de personnes souffrant d'un handicap moteur ou mental, et des personnes en grande précarité ;
- l'animation du territoire alsacien pour soutenir, favoriser et appuyer les politiques locales de l'habitat ;
- le devenir du bâti ancien.

Bien qu'établie pour six ans, la politique publique de la Collectivité européenne d'Alsace doit s'efforcer de s'adapter pour tenir compte des tendances structurelles actuelles et répondre aux préoccupations des ménages dans chaque territoire.

À une échelle plus fine, les enjeux identifiés par la Collectivité européenne d'Alsace sont donc partagés par les EPCI qui ont, pour certains, l'obligation d'établir un Programme Local de l'Habitat, document stratégique de programmation et de mise en œuvre des politiques locales de l'habitat, et permettant de répondre aux besoins de logement de sa population, actuelle et à venir. Outre les besoins en logement (parc public ou parc privé), le PLH doit répondre aux besoins en hébergement et favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain. Il définit les objectifs à atteindre et les moyens d'y parvenir, notamment en matière de logements (réhabilitation, offre nouvelle) et d'hébergement (notamment pour les publics spécifiques) en assurant une répartition équilibrée et diversifiée sur les territoires.

La présente convention de délégation s'attache donc à reprendre les orientations des politiques locales de l'habitat qui seront à mener sur le territoire de délégation en fixant les opérations à programmer et en indiquant les moyens à mettre en œuvre pour les réaliser.

En 2022, la Collectivité européenne d'Alsace, qui dispose déjà de la délégation de compétence des aides à la pierre et des crédits délégués de l'Anah sur le territoire bas-rhinois (hors Eurométropole de Strasbourg), a souhaité solliciter cette même délégation pour le territoire haut-rhinois (hors Mulhouse Alsace Agglomération), pour une entrée en vigueur au 1erjanvier 2024. Cette compétence déléguée renforce le rôle de coordinateur de la Collectivité européenne d'Alsace dans le champ de l'habitat, ainsi que son rôle de facilitateur des projets urbains. Elle permettra également d'inciter les territoires et les acteurs de l'aménagement à prendre en compte les grandes priorités départementales (ZAN, densification et requalification des centralités, production de solutions spécifiques pour les publics prioritaires en cohérence avec les politiques sociales de la Collectivité européenne d'Alsace). Il convient de rappeler que la Collectivité européenne d'Alsace est chargée d'organiser, en qualité de cheffe de file, l'action sociale et la lutte contre la précarité énergétique. Son ambition en matière de politique de l'habitat, conjuguée à son action sociale, permettra une plus grande synergie dans l'accompagnement des bénéficiaires du revenu de solidarité active (RSA), des publics les plus en difficulté, voire dans la protection de l'enfance. « Bénéficier d'un toit » et « d'un accompagnement social de qualité » sont deux axes forts des politiques publiques développées par la Collectivité européenne d'Alsace, qui renforce également, par la délégation des aides à la pierre à l'échelle de ce territoire de la délégation, ses coopérations tant avec les territoires, qu'avec des partenaires déjà fortement impliqués dans ces politiques.

En garantissant le lien entre la production et le peuplement, une véritable politique globale de l'habitat sera ainsi menée à l'échelle de l'Alsace.

1.2.1 Enjeu énergie : encourager la réhabilitation énergétique des logements et la lutte contre la précarité énergétique

L'année 2022 a été fortement marquée par la hausse du coût de l'énergie, qui reste élevé en 2023. Pour juguler les effets de cette hausse, sur les charges des ménages, la Collectivité européenne d'Alsace a poursuivi et amplifié ses actions en faveur de la réhabilitation énergétique :

- **Pour la réhabilitation des logements du parc privé**, les efforts ont porté sur la mise en œuvre du Fonds Alsace Rénov adopté lors de la séance du 6 décembre 2021, en appui des Programmes d'Interêt Général (PIG) Rénov'Habitat 67, Habiter Mieux 68 et des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Au total, ce sont 1 082 projets de réhabilitation qui ont pu être soutenus dans le cadre du Fonds Alsace Rénov 2022 - 2023 pour un montant de 2,7 M€. Ce fonds, mis en place avec l'appui des collectivités territoriales (30 EPCI partenaires), a généré 12 M€ de travaux pour les entreprises locales.

A compter du 1er janvier 2024, pour mener à bien leur projet de rénovation énergétique, les ménages bénéficieront également d'un accompagnement renforcé dans le cadre du déploiement des Espaces Conseils France Renov' et des dispositifs Mon Accompagnateur Renov', en complément des aides volontaristes apportées par la Collectivité européenne d'Alsace.

- **Pour la réhabilitation des logements du parc public**, le partenariat avec la Banque des Territoires et l'AREAL a été confirmé lors de la commission permanente du 8 décembre 2022. Sur 5 ans, ce sont près de 3 330 logements qui ont ainsi été réhabilités ou rénovés sur les territoires bas-rhinois et haut-rhinois avec une enveloppe de la Collectivité européenne d'Alsace de 7,7 M€. L'objectif poursuivi par la Collectivité européenne d'Alsace sera de voir la disparition totale des logements énergivores G dans les deux premières années de cette délégation, de poursuivre sur les trois années suivantes pour voir disparaître les logements classés F. Dans le cadre de cette convention de délégation, la Collectivité européenne d'Alsace appuiera son action auprès des bailleurs sociaux pour que les logements classés en E bénéficient également d'une rénovation thermique. Cette action devrait permettre le traitement de 650 logements par an, soit un total de 3 900 logements sur la durée de la délégation.

Sur cet axe énergétique, les actions, reconduites en 2023 seront renforcées par le **déploiement d'un SLIME à l'échelle alsacienne** pour repérer les ménages en situation de précarité énergétique et les accompagner vers des solutions adaptées (220 visites en 2022 sur le Bas-Rhin).

Par ailleurs, dans le cadre de la mise en œuvre de l'étude pré-opérationnelle à la préfiguration d'un PIG Transition Écologique (PIG TE), des actions seront engagées pour **rendre attractive les formations du bâtiment auprès des jeunes et des bénéficiaires du RSA**, notamment par la découverte des métiers de la construction dans le cadre des stages obligatoires en milieu professionnel (SOMP) des collégiens et par l'inscription des métiers du bâtiment dans le Consortium Service public de l'Insertion et de l'Emploi alsacien (SPIE), déclinaison alsacienne du service public de l'insertion et de l'emploi inscrit dans la stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté. Cette action permettre de soutenir le développement d'un tissu local d'entreprise agissant dans la rénovation énergétique du bâtiment.

Enfin, sur cette même étude pré-opérationnelle à la préfiguration d'un PIG TE, des attentes fortes ont été formulées pour développer **l'auto-réhabilitation accompagnée**, consistant pour un particulier à effectuer lui-même les travaux de rénovation de son logement, en bénéficiant des conseils et de la direction d'un professionnel reconnu. Pour la suite, il s'agira de créer une dynamique pour structurer un réseau et lever les freins, en s'appuyant sur les démarches déployées localement par les collectivités locales.

1.2.2 Enjeu attractivité : accompagner les centralités sur la redynamisation de leur marché immobilier

Le soutien aux villes-moyennes et aux bourgs-centres reste un sujet important pour dynamiser les marchés immobiliers et permettre le développement d'une offre de logements suffisante à un moment où l' Eurométropole de Strasbourg connaît des difficultés relatives au contexte économique. La Collectivité européenne d'Alsace contribue ainsi aux 22 conventions « Petites Villes de demain » formalisées sur 32 communes alsaciennes.

En ce sens, la Collectivité européenne d'Alsace, pour répondre aux attentes des territoires, s'emploiera à structurer et proposer une offre de service aux communes et à leurs EPCI permettant la mise en place d'**une task-force sur les logements vacants et dégradés**. Cette task-force s'appuiera sur les membres du réseau d'ingénierie (ADIL, CAUE) et les acteurs privés (notaires, agences immobilières, etc.) mais également sur les outils proposés par le réseau national de lutte contre la Vacance (RNLCV) et par l'État au niveau régional et national (Zéro logements vacants).

Dans le cadre des PIG Habiter Mieux 68 et Rénov' Habitat 67, la Collectivité européenne d'Alsace proposera également aux collectivités partenariat un volet renforcé dudit programme qui se traduira par une animation locale du dispositif (mobilisation des partenaires institutionnels et locaux, participation à des salons dédiés à l'habitat, et information du public sur les dispositifs habitat dans le cadre de permanences d'information sur rendez-vous en territoire), un repérage actif de l'habitat indigne et une animation renforcée à la taille de l'immeuble.

En matière de construction neuve, la collectivité européenne d'alsace déploiera un dispositif d'accompagnement à hauteur de 12 000€/logement PLAI ou PLUS agréé dans les petites communes, afin de soutenir le développement d'opération abordables dans tous les territoires où le besoin existe.

Par ailleurs, la politique publique s'attachera à développer avec les partenaires **les outils d'accompagnement des projets d'accession à la propriété** tels que :

- le **Bail réel Solidaire** (BRS - dissociation entre le foncier et le bâti), la **Vente d'Immeuble à Rénover** (VIR – Contrat de vente portant sur un immeuble à rénover et pouvant mobiliser des aides de l'Anah) ou le **Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière** (DIIF - revalorisation d'îlots d'habitats vacants ou dégradés, par des opérations d'acquisition, de réhabilitation et de portage des biens avant revente) ;

- l'encouragement **de nouvelles formes d'habitat pour apporter des réponses à la transformation de grands corps de fermes vacants**) par l'extension des possibilités d'accession sociale à la propriété en milieu détendu et par le développement de l'habitat participatif en milieu rural.

Enfin, à partir du modèle développé de manière expérimentale sur l'Alsace Bossue à Sarre-Union, la Collectivité européenne d'Alsace déploiera **5 Maisons de l'Habitat**. Ces projets trouvent leur sens dans la promotion auprès du public des politiques menées par la collectivité et par l'ensemble des acteurs de l'habitat et de la rénovation énergétique. Ils seront menés en étroite collaboration avec nos partenaires : ADIL 67 et 68, opérateurs des programmes d'amélioration de l'habitat et Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE), et en pleine articulation avec le service public de la rénovation de l'habitat France Rénov'.

Ils prévoiront un accompagnement ajusté en fonction des demandes : plus de proximité pour rassurer l'usager et l'engager dans un projet cohérent et adapté à ses besoins. Ces lieux, dont la traduction opérationnelle a été validée en 2023, mettront en synergie toutes les forces vives du territoire pour travailler sur les enjeux identifiés : lutte contre l'habitat indigne, action contre la vacance, redynamisation des cœurs de ville, rénovation thermique.

1.2.3 Enjeu foncier : repenser le modèle de développement des territoires et les solidarités territoriales

L'entrée en vigueur du ZAN implique de **repenser le modèle de développement des territoires** pour l'inscrire dans une trajectoire de modération de la consommation foncière et d'une augmentation de la densité.

La Collectivité européenne d'Alsace, en tant qu'acteur principal de l'habitat, doit **sensibiliser et accompagner les collectivités à mettre en place des stratégies foncières** à visée opérationnelle, pour cerner les secteurs stratégiques et identifier les gisements potentiels des projets de territoire.

Pour ce faire, la Collectivité européenne d'Alsace s'appuiera sur l'ensemble des membres de son réseau d'ingénierie dont l'EPFA qui a développé une offre de service « Stratégie Foncière » destinée à l'ensemble de ses collectivités membres. Cette offre de service est adaptée à chaque territoire qui en fait la demande, en fonction de ses problématiques foncières. Elle porte sur l'identification des enjeux et opportunités foncières en matière d'habitat et peut être élargie à d'autres champs d'intervention (développement économique, équipements publics et collectifs...).

La priorité sera donnée aux collectivités couvertes par des programmes ACV ou PVD, ou encore dans des Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV) ; ou sur des territoires comportant des outils opérationnels ORT, OPAH … qui portent une réflexion globale sur leur projet de territoire.

Par ailleurs, les collectivités souhaitent être appuyées pour organiser une acculturation des habitants aux notions de densité et fixer le niveau d'acceptation de cette densité.

Enfin pour accélérer la réhabilitation des opérations complexes ou d'îlots à rénover, la réflexion pour la **création d'une foncière de redynamisation** sera poursuivie en 2023 (à actualiser selon l'état d'avancement des travaux).

1.2.4 Enjeu patrimonial : préserver, promouvoir et réinventer la maison alsacienne

Le territoire alsacien offre une grande richesse patrimoniale tant par la qualité que par la diversité de son bâti. Fruit d'une culture architecturale ancienne et spécifique à l'Alsace, il convient de mettre en place les moyens pour conserver ce patrimoine immobilier.

Suite aux travaux menés en 2022 par un comité de pilotage composé d'élus et d'experts (les membres du réseau d'ingénierie territorial alsacien et notamment le CAUE, l'ATIP et le SYCOPARC, les architectes des Bâtiments de France, les associations de sauvegarde, les architectes, etc.), 4 objectifs ont pu être définis:

- **Préserver la maison alsacienne** : un dispositif est à l'étude dans le cadre de la convergence, visant à sensibiliser les propriétaires et trouver les leviers pour engager les projets de réhabilitation. Les dispositifs en place se poursuivront jusque-là (386 dossiers ont été accompagnés et financés par la Collectivité européenne d'Alsace depuis 2019 pour un montant de 3,3 M€ de subvention) ;
- **Promouvoir la maison alsacienne comme un marqueur touristique emblématique de l'Alsace** : la capitalisation des projets exemplaires et vertueux sera engagée, en vue de sensibiliser et de faire connaître la maison alsacienne ;
- **Entretenir, s'approprier et réinventer les traditions et savoir-faire artisanaux du territoire** : Des réflexions

sont portées pour soutenir davantage les savoir-faire existants et à venir et apporter un soutien aux filières de rénovation ;

- **Créer la « maison » alsacienne de demain** pour accompagner la construction et le changement d'usage dans le respect patrimonial et rendre plus efficient les outils opérationnels (PLUi, charte). Un travail est en cours avec le réseau d'ingénierie territorial pour coordonner cet axe et infléchir un changement de culture auprès des collectivités et des porteurs de projets.

1.2.5 Enjeu socio-démographique : proposer un habitat décent à tous les alsaciens

La croissance démographique, l'augmentation et la diversification des profils des personnes vivant seules (+50% en 20 ans), le vieillissement proportionnellement plus prononcé dans les fonds de vallée, la tension sociale sur la demande de logement social, avec près de 52 000 demandes en Alsace au 1er janvier 2024 (dont plus de 15 000 hors Mulhouse Alsace Agglomération et Eurométropole de Strasbourg), sont autant de facteurs dont il faut tenir compte pour répondre efficacement aux besoins des alsaciens.

Concernant la réponse aux publics en perte d'autonomie, la Collectivité européenne d'Alsace s'est engagée depuis plusieurs années dans une politique habitat/autonomie ambitieuse en matière de prévention, d'adaptation du logement, inscrivant le parcours résidentiel des personnes en perte d'autonomie comme un axe majeur du schéma autonomie et de la stratégie habitat. L'**habitat adapté** structure et accompagne le développement de la palette d'offres d'habitat spécifiques (sociales ou non) pour les seniors et les personnes en situation de handicap autour :

- des **résidences autonomie**, notamment par le biais de l'appel à projets « Initiative pour le Développement des Résidences Autonomie » lancé par la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA) en 2023, qui permettra de soutenir la création ou la réhabilitation de places en investissement à hauteur de 5000€/place ;
- des **résidences seniors** , 30 projets soutenus depuis 2012, au travers des appels à projets 2012-2015 et du cahier des charges « résidences seniors, 2ème génération » par les aides volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace ;
- de l'**habitat inclusif**, 40 projets retenus pour la période 2023-2029 ont permis de compléter l'offre existante sur toute l'Alsace, grâce au financement de la CNSA en fonctionnement à hauteur de 10,4 M€ et de la Collectivité européenne d'Alsace à hauteur de 2,65 M€. En complément des projets ont été proposés à l'AMI investissement de la CNSA également pour soutenir l'adaptation et la création des espaces partagés à hauteur de 100 000€ par projet.

Cette dynamique vise à accompagner le développement d'un habitat mieux adapté et plus inclusif en posant comme condition essentielle une méthode participative associant tant les communes, les territoires, les opérateurs que les habitants.

L'habitat accompagné doit permettre de soutenir la pluralité des formes d'habitats, sur chaque territoire et de faciliter l'articulation entre ces diverses formes d'habitat pour permettre à chacun de vivre son parcours résidentiel, dans le respect de son libre choix et avec un avis éclairé.

Par ailleurs, le travail engagé dans le cadre de la prise de délégation de compétence des aides à la pierre avec les bailleurs sociaux vise à **rechercher des solutions adaptées pour les publics vulnérables**, en réponse aux fortes tensions sur le logement abordable : PLAI, PLAI adapté, intermédiation locative. Le plan quinquennal pour le logement d'abord fait du **logement accompagné** un outil essentiel qui, grâce à son offre variée, répond aux besoins de publics aux profils divers et cumulant des difficultés d'ordre économique et social. Cette volonté de poursuivre le développement de structures en logement accompagné permettra d'aboutir à des projets partenariaux tels que la pension de famille de Soufflenheim, agréée en 2022 pour 15 logements PLAI et PLAI adaptés. En matière de logement ordinaire, les dynamiques engagées sur chaque territoire doivent être maintenues pour permettre la programmation de PLAI adaptés dans chaque opération où le besoin est identifié.

De plus, les actions des **Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées** (PDALHPD) du Bas-Rhin et du Haut-Rhin seront poursuivis en co-pilotage avec les services de l'État et feront l'objet pour la Collectivité européenne d'Alsace d'un accent mis sur l'accompagnement vers le logement des jeunes et les publics prioritaires de l'accord collectif départemental (ACD). L'année 2023 marquera la dernière année de mise en œuvre de ces plans qui font l'objet de travaux de révision afin d'aboutir à deux nouveaux PDALHPD 2024-2029. À l'appui d'un nouveau diagnostic des besoins des publics des plans à l'échelle alsacienne, ils permettront de dégager des enjeux stratégiques communs et des axes prioritaires propres à chaque département et territoire (9 circonscriptions administratives de l'État) pour la fin de l'année 2024.

Enfin, les deux **Schémas Départementaux d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage** (SDAHGV) seront également finalisés en 2023, après de larges périodes de concertations avec les EPCI sur les nouvelles prescriptions à adopter. Les préconisations qui en découleront - et qui seront formulées à l'issue des analyses et des priorités retenues pour une réponse la plus adaptée aux besoins qui s'expriment dans ce domaine – tiendront également compte des spécificités foncières du territoire alsacien et des possibilités offertes en matière d'implantations d'équipements.

Pour permettre d'adapter les programmes et lever l'ensemble des obstacles susceptibles de bloquer le processus de relogement, la programmation de Maîtrises d'Œuvres Urbaines et Sociales (relogement, projets, maintien dans le logement, prospection, assistance à maîtrise d'ouvrage…) sera à soutenir soit à l'échelle départementale ou à l'échelle locale selon l'évaluation des besoins, et ce après la mobilisation des acteurs du PDALHPD et du SDAHGV le cas échéant.

Enfin, afin fluidifier les parcours résidentiels et permettre l'accession à la propriété aux ménages modestes, il est essentiel de diversifier l'offre en disponible dans les territoires et accompagner la production de logements en accession sociale : PSLA, BRS. Outre le soutien aux OFS locaux, la Collectivité européenne d'Alsace garantie les emprunts des opérateurs pour la construction de logements en PSLA ou en BRS, et accompagne les collectivités dans le développement de cette offre spécifique. Pour répondre aux mieux aux besoins existants ou à venir.

1.2.6 Enjeu territorial : renforcer l'accès à un logement abordable en tenant compte des enjeux territoriaux de la Collectivité européenne d'Alsace

Trois grands enjeux ont été identifiés pour répondre aux besoins repérés dans le cadre de l'étude des besoins en Logement social conduite par l'ADEUS en 2023 :

- Mieux équilibrer l'offre entre agglomérations et pôles urbains avec un développement de l'offre à soutenir notamment dans le Bas-Rhin sur l'agglo de Haguenau et sur les pôles de Saverne et Sélestat ;
- Renforcer et diversifier l'offre dans les secteurs encore peu dotés et périphériques de l'Eurométropole de Strasbourg et des zones d'emploi ;
- Développer une offre modérée mais ciblée avec des produits adaptés aux profils spécifiques de la demande (jeunes, ménages très modestes, personnes âgées) dans les vallées vosgiennes et autres territoires relais de la plaine d'Alsace ;

2 Dispositions propres au territoire du Bas-Rhin

2.1 Objectifs quantitatifs et échéancier prévisionnels

Les moyens financiers mentionnés au titre II de la présente convention ont pour objet la réalisation des objectifs prévisionnels suivants :

2.1.1 Le développement et la diversification de l'offre de logements sociaux et en accession sociale

Il est prévu :

a) A titre prioritaire, la réalisation d'un objectif global de 7 200 logements locatifs sociaux à l'échelle de la Collectivité européenne d'Alsace dont 3 900 sur le territoire bas-rhinois, en cohérence avec les orientations fixées par le FNAP et les enjeux identifiés sur le territoire de la Collectivité européenne d'Alsace pour le Bas-Rhin, dont :

- 1 338 logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) dont, à titre indicatif, 15 % au titre de l'acquisition amélioration, 10 % en pension de famille et 5 % en PLAI adapté ;
- 1 380 logements PLUS (prêt locatif à usage social) dont, à titre indicatif, 15 % au titre de l'acquisition amélioration ;
- 1 182 logements PLS (prêt locatif social) dont, à titre indicatif, 15 % au titre de l'acquisition amélioration.

A titre indicatif, cette programmation comprend, sur toute la durée de la convention, la création de :

- 222 logements très sociaux bénéficiant de la subvention PLAI adapté visée à l'article R. 331-25-1 du CCH, dont 72 logements ordinaires et 150 en structures ;
- 90 logements, intégrant les résidences seniors respectant le cadre de l'habitat accompagné de la Collectivité européenne d'Alsace, bénéficiant de l'autorisation spécifique prévue au quatrième alinéa de l'article L. 441-2 du CCH et qui, construits ou aménagés spécifiquement à cet usage, pourront être attribués par la commission d'attribution en priorité à des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, hors du contingent préfectoral ;
- 60 logements (habitat inclusif), respectant le cadre de l'habitat accompagné de la Collectivité européenne d'Alsace, répartis entre 40 logements bénéficiant de l'autorisation spécifique prévue au quinzième alinéa de l'article L. 441-2 du CCH, et qui, construits ou aménagés spécifiquement à cet usage, pourront être attribués par la commission d'attribution en priorité à des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, hors du contingent préfectoral, et 2 logements-foyers pour personnes âgées ou pour personnes handicapées, représentant environ 20 logements ;
- 120 logements bénéficiant de l'autorisation spécifique prévue au dix-septième alinéa de l'article L. 441-2 du CCH, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'État dans le département, qui seront attribuées en priorité à des jeunes de moins de trente ans ;
- 18 logements-foyers représentant environ 570 logements dont :
    - 6 pensions de famille, représentant environ 150 logements ;
    - 6 résidences sociales (hors pensions de famille), représentant environ 240 logements ;
    - 6 logements-foyers respectant le cadre de l'habitat accompagné de la Collectivité européenne d'Alsace et bénéficiant d'une autorisation à l'installation de nouvelles places en résidences autonomie, pour personnes âgées ou pour personnes handicapées, représentant environ 180 logements ;

Pour 2024 plus précisément, année de la signature, compte tenu de la dotation disponible, ces objectifs sont de :

- 349 logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) dont 313 PLAI ordinaires, 36 PLAI adapté structures et 7 PLAI adapté ordinaires ;
- 478 logements PLUS (prêt locatif à usage social) ;
- 235 logements PLS (prêt locatif social).

Soit **1 062 logements locatifs sociaux** (en acquisition-amélioration ou en construction neuve).

Cette programmation comprend la création de :

- 43 logements très sociaux bénéficiant de la subvention PLAI adapté visée à l'article R. 331-25-1 du CCH, dont 36 logements en structures et 7 logements ordinaires ;
- 110 logements, intégrant les résidences seniors respectant le cadre de l'habitat accompagné de la Collectivité européenne d'Alsace, bénéficiant de l'autorisation spécifique prévue au quatrième alinéa de l'article L. 441-2 du CCH et qui, construits ou aménagés spécifiquement à cet usage, pourront être attribués par la commission d'attribution en priorité à des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, hors du contingent préfectoral ;
- 12 logements (habitat inclusif), respectant le cadre de l'habitat accompagné de la Collectivité européenne d'Alsace ;
- 28 logements bénéficiant de l'autorisation spécifique prévue au dix-septième alinéa de l'article L. 441-2 du CCH, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, qui seront attribuées en priorité à des jeunes de moins de trente ans ;
- 2 résidences sociales représentant 36 logements dont :
    - 1 pension de famille de 18 logements
    - 1 résidence accueil de 18 logements

L'annexe 5 à la convention précise les quatre volets relatifs aux structures collectives de logement et d'hébergement : pensions de famille ou résidences sociales, foyers de travailleurs migrants, structures d'hébergement, et logement-foyers pour personnes âgées et handicapées.

b) La démolition[3] de 48 logements locatifs sociaux telle que prévue dans les plans stratégiques de patrimoine issus des conventions d'utilité sociale 2020-2025 des bailleurs pour le patrimoine situé sur le territoire concerné par la délégation de compétences. Le cas échéant, ces objectifs intègrent les démolitions prévues par les plans de redressement des organismes en difficulté. Seules les démolitions répondant aux critères définis annuellement par le FNAP font l'objet d'un financement dans le cadre de la présente convention. La démolition de logements sociaux vacants et dégradés, en zone détendue notamment, pourra faire l'objet de demandes de subvention spécifiques en fonction des projets validés par l'Etat.

Pour 2024, l'objectif de démolition, dont le financement est prévu, est de 48 logements.

c) Aucune réhabilitation de logements locatifs sociaux dont les opérations prévues dans les plans de redressement des organismes en difficulté n'est prévue.

d) La réhabilitation de 1 200 logements par mobilisation de prêts HLM (dont éco-prêts logements sociaux, de prêt à l'amélioration et de prêt anti-amiante…) pour le patrimoine situé sur le territoire concerné par la délégation de compétences, d'après les échanges avec les bailleurs et sur la base de l'information inscrite dans les conventions d'utilité sociale (CUS) et communiquée par l'État. Le cas échéant, ces objectifs intègrent les réhabilitations prévues par les plans de redressement des organismes en difficulté. Seules les réhabilitations répondant aux critères définis annuellement par le FNAP font l'objet d'un financement dans le cadre de la présente convention.

Pour 2024, l'objectif de réhabilitation est de 390 logements. Le financement de ces logements n'est pas validé à ce jour.

e) La réalisation d'un objectif global de 450 logements PSLA (prêt social de location-accession) dont 95 pour 2024.

f) Les subventions en faveur de la maîtrise d'ouvrage d'utilité sociale (MOUS) pour des actions permettant le développement de l'offre locative sociale et favorisant les parcours de l'hébergement vers le logement, dans les conditions définies par les orientations nationales et dans la limite de 1,5 % du montant affecté au logement locatif social sur la durée de la convention.

Ces objectifs ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de renouvellement urbain de l'ANRU qui sont rappelés en annexe 6.

Les opérations dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés et dont la liste figure en annexe 4 concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

2.1.2 Développement d'une MOUS à l'échelle alsacienne

La maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS), est un outil du plan départemental pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) qui a pour objectif de permettre l'accès et/ou le maintien dans un logement des personnes défavorisées. La MOUS doit en principe faire l'objet d'une programmation par le plan (l'intervention hors

3 Les démolitions restent soumises à l'autorisation de l'Etat en application de l'article L.443-15-1 du CCH

PDALHPD doit être une exception).

La MOUS est une prestation d'ingénierie, devant prendre en considération des situations très diverses, afin de lever l'ensemble des obstacles susceptibles de bloquer le processus de relogement.

Parmi les projets de MOUS, pourraient notamment être envisagés sur le territoire du Bas-Rhin :

- Deux MOUS pour l'étude des besoins et la réalisation de terrains familiaux locatifs à destination des résidents des aires permanentes d'accueil des gens du voyage prescrits dans l'actualisation 2023 du SDAHGV :
  - sur l'Eurométropole de Strasbourg avec la construction de 12 terrains familiaux à Cronenbourg ;
  - sur la Communauté de Communes de Molsheim-Mutzig pour la transformation de l'aire d'accueil de Mutzig.
- Deux MOUS pour lutter contre l'habitat indigne en proposant des solutions d'amélioration de l'habitat et des moyens d'accompagnement des familles :
  - sur la communauté de communes de Sélestat pour le relogement de 5 à 7 ménages du lotissement des champs à Chatenois) ;
  - à l'échelle de la Collectivité européenne d'Alsace pour évaluer et proposer des pistes de relogement pour les jeunes en situation de précarité et résidant en caravanes aux côtés de leurs parents relogés dans le parc social ou sur des terrains non autorisés. Les objectifs et le calendrier de mise en œuvre de cette MOUS restent à définir en lien avec les services de l'Etat.

2.1.3 La réhabilitation du parc privé ancien et la requalification des copropriétés

Sur la base des orientations figurant au paragraphe 0, il est prévu la réhabilitation d'environ 6 607 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Anah et conformément à son régime des aides ainsi répartis par type de bénéficiaire :

- 5221 logements de propriétaires occupants ;
- 521 logements de propriétaires bailleurs ;
- 865 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.

La déclinaison annuelle de ces objectifs et le tableau de bord de suivi de la convention sont indiqués en annexe 1.

L'ensemble des dispositifs opérationnels, en cours ou projetés et dont la liste figure en annexe 40, concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

Le délégataire reprend les engagements de l'État et de l'Anah sur les opérations contractuelles en cours (OPAH, PIG, plan de sauvegarde…).

Ces objectifs sont repris par la convention conclue entre le délégataire et l'Anah en application de l'article L. 321-1-1 du CCH.

2.1.4 Répartition géographique et échéancier prévisionnel

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 :

- Sur les territoires dit "prioritaires", qui cumulent les enjeux énergie, adaptation, habitat indigne et copropriétés vulnérables. Un traitement moyen à hauteur de 8% des logements à enjeux est appliqué.
- Les EPCI concernés sur le département du Bas-Rhin : CC Vallée de la Bruche, CC du Pays de Niederbronn-les-Bains et CC du Pays Rhénan
- Sur les territoires Opération de Revitalisation Territoriale, Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain, territoires d'ores-et-déjà engagés dans une dynamique de reconquête et de redynamisation de leur habitat en centre-ville. Un traitement moyen à hauteur de 8% sera appliqué.
- Les EPCI concernés sur le département du Bas-Rhin : CC du Pays de Wissembourg, CC de la Mossig et du Vignoble, CC de la Vallée de Villé, CC de l'Alsace Bossue, CC de la Région de Molsheim-Mutzig, CC du Ried de Marckolsheim, CC de Hanau-La Petite Pierre, CC du Pays de Barr, CC de Sélestat, CA de Haguenau, CC du Pays de Saverne
- Sur les autres territoires, un traitement moyen des logements à enjeux à hauteur de 6% sera appliqué, permettant ainsi d'insuffler une dynamique de rénovation.

Concernant le parc public, la ventilation des objectifs de production par territoire pour l'offre nouvelle a été réalisée en priorité sur les territoires dotés d'un PLH et avec des obligations réglementaires de la loi SRU, en fonction de l'évaluation des besoins en logement social, ainsi que sur les villes moyennes et les bourgs centres. Il s'agit de développer du logement abordable au plus près des bassins d'emploi et de vie, sur des territoires desservis par les transports publics.

Les objectifs d'interventions prévus ci-dessus sont déclinés en annexe 1 par commune et, le cas échéant, par secteur géographique, avec leur échéancier prévisionnel de réalisation.

Deux tableaux sont insérés en annexe 0 de la présente convention :

- Le premier, intitulé « objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé et tableau de bord » synthétise les objectifs de réalisation et les besoins en droits à engagement. Il fait office d'échéancier de réalisation. Il sera mis à jour annuellement et joint au bilan mentionné à l'article 2.3.

  Il permet d'adapter au mieux l'enveloppe des moyens mis à disposition du délégataire par l'État, via le fonds national des aides à la pierre (FNAP) (ou le BOP 135 le cas échéant) et l'Anah, précisée dans l'avenant annuel visé à l'article 2.3. Ce tableau sera rempli sur la base de l'avis du CRHH pour la répartition infra régionale des objectifs logements dans le parc public et privé pour l'année suivante.

- Le second tableau, intitulé « objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé, déclinés par communes ou secteurs géographique », comporte les informations suivantes pour le parc public, la déclinaison des objectifs par commune ou secteur géographique et par type de logements financés. Pour les communes soumises aux dispositions des articles L. 302-5 et suivants du CCH, le tableau de bord mentionne les objectifs triennaux de la période en cours et de la période triennale à venir (projections) ». Pour le parc privé, il décline les objectifs par secteurs géographiques adaptés.

Le nombre et l'échéancier de réalisation des logements sociaux pour chaque commune concernée par les dispositions des articles L. 302-5 et suivants du CCH (article 55 de la loi SRU) sont rappelés ci-dessous pour la période triennale 2023-2025 :

- Brumath : 131 LLS dont un minimum de 40 PLAI et un maximum de 39 PLS ;
- Haguenau : 258 LLS dont un minimum de 78 PLAI et un maximum de 77 PLS ;
- Schweighouse-sur-Moder : 38 LLS dont un minimum de 12 PLAI et un maximum de 11 PLS ;
- Oberhoffen-sur-Moder : 42 LLS dont un minimum de 13 PLAI et un maximum de 12 PLS.

Il convient de souligner que ces objectifs triennaux pourraient faire l'objet d'adaptation dans l'hypothèse où les communes souhaiteraient s'engager dans l'élaboration d'un contrat de mixité sociale.

2.2 Modalités financières

2.2.1 Moyens mis à la disposition du délégataire par l'État, via le FNAP, pour le parc public

Dans la limite des dotations validées en conseil d'administration du FNAP, il sera alloué au délégataire, pour la durée de la convention et pour sa mise en œuvre, un montant prévisionnel de droits à engagement de 18,9 M€ pour la réalisation des objectifs visés à l'article 2.1

Ces droits à engagement correspondant aux objectifs fixés au titre 1.2 sont estimés en fonction des conditions de financement en vigueur à la date de signature de la présente convention.

Outre ces droits à engagement, l'État, via le FNAP, affecte aux différentes opérations financées dans le cadre de la convention un montant prévisionnel total de 1,8 M€ d'aides publiques dont le détail apparaît en annexe 1.

Pour 2024, année de la signature**, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement est fixée à 3 244 044 € pour le logement locatif social**, qui se décompose de :

- 944 584 € pour l'offre nouvelle (dont 117 000 € de Primes PF/RS et 30 000 € de Primes RFI)
- 299 460 € pour les PLAI adaptés.

Le montant moyen de subvention pour la Collectivité européenne d'Alsace, pour le territoire du Bas-Rhin, est de 8 016 € par logement PLAI classique, de 13 980 € par logement PLAI adapté (si 1 à 3 logements dans l'opération) et de 5 600 € par logement PLAI adapté (si intégré dans une opération de logements-structures).

Un montant de droits à engagement de 1 946 426,40 €, soit 60% de l'enveloppe prévisionnelle offre nouvelle, sera alloué au délégataire du Bas-Rhin à la signature de la présente convention sur le BOP 135 ACAL (domaine fonctionnel 0135-01-17) selon la répartition par fonds suivante :

- **1 766 750,40 €** en Autorisations d'engagement typées Fonds national des aides à la pierre : référence fonds de concours n°1-2-00479 "FNAP opérations nouvelles"
- **179 676,00 €** en Autorisations d'engagement typées Fonds national des aides à la pierre : référence fonds de concours n°1-2-00480 "FNAP PLAI adaptés"

Pour cette année 2024, l'État, via le FNAP, apporte une enveloppe de droit à engagement au titre des autres aides de :

- **196 992 € (**Autorisations d'engagement typées Fonds national des aides à la pierre : référence fonds de concours 479 – domaine fonctionnel 0135-01-19 – Démolitions), dédiés à la démolition d'une opération de 48 logements à Schirmeck, à engager à la signature de la présente convention.

Les parties peuvent réviser le montant prévisionnel des droits à engagements selon les modalités de l'article 4.1.1.3.

2.2.2 Moyens mis à la disposition du délégataire pour le parc privé

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes annuellement au budget de l'Anah, incluant les aides aux propriétaires et les subventions éventuelles pour l'ingénierie de programme, est de 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 2024, année de signature de la convention, suite à la répartition des droits à engagement par le représentant de l'État dans la région en application de l'article L. 301-3 du CCH, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement est de 16 146 302 € dont 14 730 819 € d'engagement de travaux et 1 415 483 € d'engagement au titre de l'ingénierie.

Les parties peuvent réviser le montant prévisionnel des droits à engagements selon les modalités de l'article 4.1.1.3.

Outre ces droits à engagement de l'Anah, les travaux bénéficient d'aide de l'Etat (TVA à taux réduit) dont le détail apparaît en annexe 5.

2.3 Interventions propres du délégataire

2.3.1 Interventions financières du délégataire

Le délégataire, pendant la période de la convention, consacrera sur ses ressources propres un montant global de crédits de paiement estimé de **35,5 M€ sur toute la durée de la convention** dont 14,35 M€ (aide aux travaux + ingénierie + préfinancement) pour le parc privé et 21,1 M€ (aide aux travaux et offre nouvelle) pour le parc public conformément aux objectifs définis à l'article 2.1 et déclinés à l'annexe 1.

Pour la première année, le montant des crédits de paiement que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à 5,8 M€ dont 2,4 M€ (aide aux travaux + ingénierie + préfinancement) pour l'habitat privé et 3,4 M€ pour le logement locatif social et adapté (très social, pension de famille, HAPI,…).

Dans le cadre de sa politique volontariste et afin d'appuyer la délégation des aides à la pierre, la Collectivité européenne d'Alsace a approuvé la mise en place de fonds de soutien aux projets des territoires lors de l'Assemblée plénière du 15 mars 2024.

Les fonds présentés ci-dessous sont susceptibles d'évoluer.

a) Un Fonds en soutien à la réhabilitation thermique du parc privé et du parc public (Alsace Rénov)

Dans le cadre de sa politique volontariste et afin d'encourager la rénovation énergétique des logements, la Collectivité européenne d'Alsace souhaite la mise en place d'un Fonds dédié au soutien à la réhabilitation du parc privé et du parc public permettant de financer les projets de rénovation énergétique des bailleurs sociaux, des propriétaires occupants, des propriétaires bailleurs et des copropriétés. Sur le parc privé, ces aides viennent en complément des aides de l'Anah, dans le cadre des programmes PIG et OPAH, ainsi que des programmes d'aides dédiés aux copropriétés, sur l'ensemble du territoire alsacien hors Eurométropole de Strasbourg. Ce fonds permettra de faire un effet levier et de réduire le reste à charge des propriétaires.

- **Sur le parc privé**

Dispositif pour les propriétaires occupants

Afin d'encourager la réhabilitation des logements des propriétaires occupants modestes et très modestes (plafond de ressources fixé nationalement par l'Anah), l'intervention de la Collectivité européenne d'Alsace portera sur :

- les travaux de rénovation énergétique
- les travaux visant à traiter les logements insalubres et ceux relevant de la sécurité en site occupé

L'aide volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace, pour un dossier de rénovation énergétique, hors travaux d'insalubrité, ne sera accordée qu'en cas de cofinancement des travaux par une Collectivité ou une Intercommunalité.

Les aides aux travaux de sortie d'insalubrité resteront, quant à elles, mobilisables pour l'ensemble des dossiers propriétaires occupants sans obligation de cofinancement.

Dispositif pour les propriétaires bailleurs

Afin d'encourager le traitement des logements dit passoires énergétiques classés E à G du parc locatif privé, la Collectivité européenne d'Alsace interviendra pour aider l'ensemble des projets de travaux des propriétaires bailleurs souhaitant rénover un logement locatif conventionné avec l'Anah dans le cadre d'un dispositif programmé (PIG, OPAH).

Cette aide volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace sera amplifiée dans le cadre de la réalisation de travaux lourds et en cas de cofinancement/partenariat avec une collectivité ou une intercommunalité qui abonde également ces aides.

A cette aide s'ajoutera :

- une prime en cas d'utilisation de matériaux biosourcés.
- une prime forfaitaire pour les logements conventionnés en intermédiation locative dans les secteurs de captation prioritaires (villes moyennes structurantes, communes SRU, communes petites villes de demain).

Dispositif pour les syndicats de copropriétés

Afin d'améliorer le confort des logements en copropriété, la Collectivité européenne d'Alsace accompagnera les

copropriétés fragiles et en difficulté, qui rencontrent des dysfonctionnements selon les critères définis par l'Anah, pour leurs travaux de rénovation énergétique éligibles aux aides de l'Anah (MPR Copropriété fragile, OPAH Copropriétés dégradées, Plan de Sauvegarde). Ces aides permettront d'aider plus particulièrement les ménages qui vivent dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), dont les périmètres sont fixés au regard des faibles revenus de leurs habitants.

A cette aide s'ajoutera une prime de 500 €/logement, plafonnée à 20 000 € par copropriété, en cas de travaux labellisés BBC.

Dispositif d'aides volontaristes pour le traitement du logement indigne et les copropriétés en difficulté sur l'Eurométropole de Strasbourg

Afin d'apporter des solutions pour les situations de mal logement (précarité énergétique, logement indigne, habitat précaire), la Collectivité européenne d'Alsace poursuivra son intervention sur l'Eurométropole de Strasbourg pour accompagner les travaux de sortie d'insalubrité des logements occupés selon les modalités suivantes :

Aides individuelles pour les propriétaires occupants et bailleurs pour le traitement des logements indignes

La Collectivité européenne d'Alsace interviendra pour les projets de travaux des logements indignes et très dégradés, en complément des aides apportées dans le cadre des programmes PIG et OPAH, selon les modalités suivantes :

- travaux visant à traiter les logements insalubres et de sécurité en site occupé ;
- logements classés E à G avec un objectif d'atteinte d'un niveau de rénovation BBC (104 kWhEP/m²) à l'issue des travaux avec la mise en place d'un conventionnement social ;
- condition de cofinancement de la collectivité sur le principe du X pour X à savoir un cofinancement à même hauteur.

La demande de subvention sera appréciée au regard d'un rapport complet d'insalubrité de l'habitat, transmis par les services habitat de la collectivité délégataire des aides à la pierre et de l'Anah. Ce rapport d'insalubrité devra être complété de tous éléments de diagnostic technique, social, sanitaire d'usage ou d'occupation permettant d'asseoir l'appréciation générale portée sur l'insalubrité.

Aides collectives pour l'ensemble des copropriétés situées en QPV, ou en frange

La Collectivité européenne d'Alsace soutiendra les projets de travaux de rénovation des copropriétés fragiles et en difficulté, en complément des aides financées par l'Anah (MPR Copropriété fragile, OPAH Copropriétés dégradées, Plan de Sauvegarde), à hauteur de à 3 000 € par logement et plafonné à 70 000 € par copropriété. Une prime additionnelle de 500 €/logement pourra être octroyée en cas de travaux BBC (plafonnée à 20 000 € par copropriété,).

Pour les copropriétés dégradées (dîtes « Copro D ») dont le montant n'atteint pas le niveau exigée pour solliciter l'abondement supplémentaire de l'Anah, il sera proposé une aide globale exceptionnelle de 5% du montant des travaux HT par copropriété, dans la limite de l'enveloppe disponible, pour déclencher l'aide.

Ces aides seront attribuées au syndicat des copropriétaires.

L'aide volontariste de la CeA, au syndicat des copropriétaires, viendra en complément des aides apportées par l'Eurométropole de Strasbourg au titre de leur délégation des aides de l'Anah et de leurs aides volontaristes.

Dispositif « Alsace Coup de pouce » pour les propriétaires en difficulté

Afin d'aider les propriétaires dont les ressources sont trop faibles pour réussir à finaliser leur plan de financement et leur permettre de s'engager dans un programme de travaux, il sera créé un fonds d'aides exceptionnelles pour les projets de travaux de ces propriétaires en grande difficulté. Ce fonds, dénommé « Alsace Coup de Pouce », permettra de consolider le plan de financement des opérations des propriétaires occupants et bailleurs, en mono- ou copropriété. En complément, des prêts sociaux pourront être mobilisés auprès de Procivis Alsace.

Le fonds sera alimenté par des partenaires à mobiliser parmi les collectivités locales et EPCI (communes, communauté de communes, communautés d'agglomération entre autres).

Les collectivités souhaitant adhérer à ce fonds, ou apporter des modifications à leur participation, pourront délibérer à tout moment en conseil municipal ou communautaire afin de définir l'enveloppe allouée ou apporter un réajustement.

Ainsi sur la période de la convention et pour l'ensemble des dispositifs précités, **une enveloppe prévisionnelle de 4,6 M€ au titre du Fonds de soutien à la rénovation énergétique « Fonds Alsace Rénov' », sera consacrée à la réhabilitation**

des logements du parc privé (propriétaires occupants modestes et très modestes, propriétaires bailleurs avec conventionnement Anah et syndics de copropriétés), sur le territoire du Bas-Rhin hors territoire de l'Eurométropole de Strasbourg (hormis dispositifs spécifiques sur ce territoire).

Par ailleurs, la Collectivité européenne d'Alsace consacrera **une enveloppe de 50 000 € par an au dispositif « Alsace coup de pouce » sur le territoire du Bas-Rhin**. Les collectivités participent également à ce fonds d'aide sociale.

Dispositif en soutien aux projets d'auto-réhabilitation accompagnée

L'auto-réhabilitation accompagnée (ARA) s'inscrit dans le cadre de la démarche Programme d'Intérêt Général Transition Ecologique, lancée en 2020 à titre expérimental sur le Haut-Rhin. Elle représente un outil de lutte contre la précarité énergétique et l'exclusion sociale (LHI).

L'ARA permet de positionner le ménage (propriétaire occupant, propriétaire bailleur ou locataire) au centre de son projet de rénovation globale, en lui proposant un accompagnement sur-mesure comprenant une ingénierie et des financements (Anah), pour lui permettre réaliser lui-même de « petits travaux » d'amélioration du cadre de vie.

Le déploiement à titre expérimental du dispositif ARA sur le territoire alsacien nécessite de définir un cadre afin de répondre aux besoins des territoires et des ménages : un repérage, une ingénierie dédiée et un accompagnement aux travaux (aides techniques et financières).

Ce dispositif se calquera sur les aides de droits communs, et sera régi par l'instruction de l'Anah du 4 décembre 2019 relative au financement des travaux réalisés en auto-réhabilitation (délibération n°2019-44).

En matière d'auto-réhabilitation accompagnée, une enveloppe prévisionnelle de **150 000 € sera prévue sur trois ans au titre de l'expérimentation sur l'ensemble du territoire de la Collectivité européenne d'Alsace**.

- **Sur le parc public**

Les modalités d'intervention des différents dispositifs de soutien pour le parc public sont présentées en annexe 3 de cette convention.

Dispositif de soutien à la réhabilitation thermique

Dans le cadre de sa politique volontariste et dans un souci de simplification, la Collectivité européenne d'Alsace a souhaité faire porter les aides à la rénovation énergétique au titre du Fonds de soutien à la rénovation énergétique « Fonds Alsace Rénov ».

Ainsi, ce fonds permettra d'accompagner les bailleurs publics dans la rénovation thermique de leur parc de logements sur l'ensemble du territoire alsacien hors Eurométropole de Strasbourg.

Le montant des subventions accordées sera défini dans la cadre de la convention partenariale conclue entre l'AREAL et la Caisse des Dépôts et Consignations en lien avec l'éco-prêt accordé au bailleur et sera calculé sur la base des travaux réalisés et des gains énergétiques atteint dans une fourchette de subvention variant de 1 000€ à 3 500€ par logement.

La priorité sera donnée aux opérations de réhabilitation avec des classes énergétiques F et G afin d'accompagner les bailleurs sociaux dans le respect des dispositions issues de la Loi Climat et Résilience (interdiction de louer les logements classés G au 1er janvier 2025 et ceux classés F au 1erjanvier 2028). Pour les bailleurs sociaux engagés dans la rénovation énergétique des logements F et G, des aides seront également apportées sur la rénovation des logements étiquetés E.

Ainsi sur la période de la convention, une enveloppe prévisionnelle de **3,4 M€, au titre du Fonds de soutien à la rénovation énergétique « Fonds Alsace Rénov' », sera consacrée à la réhabilitation des logements du parc public**, sur le territoire du Bas-Rhin hors territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

Dispositif de soutien à la création et la rénovation des aires permanentes d'accueil des gens du voyage

La Collectivité européenne d'Alsace apportera une aide pour la réhabilitation ou la création d'aires permanentes d'accueil des gens du voyage à hauteur de 30% du coût des travaux, plafonné à 1 200 € par place pour la rénovation et 1 600 € par place pour la création.

Une enveloppe prévisionnelle de 2,5 M€ sera prévue sur la période de délégation au titre des interventions sur les aires permanentes d'accueil sur l'ensemble du territoire de la Collectivité européenne d'Alsace (dont environ 1,8 M€ sur le Bas-Rhin) y compris territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et de Mulhouse Alsace Agglomération.

b) Un Fonds en réponse aux besoins en logement des alsaciens (Alsace Dévelop)

- **Sur le parc privé**

La Collectivité européenne d'Alsace interviendra auprès des propriétaires modestes et des locataires pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap dans le parc privé.

En complément des aides de l'Anah, la Collectivité européenne d'Alsace consacrera une enveloppe globale estimée à **2 M€ pour l'aide aux travaux** pour le territoire du Bas-Rhin.

- **Sur le parc public** [4]

Soutien à l'adaptation des logements au handicap et à la perte d'autonomie du parc public sur tout le territoire alsacien y compris le territoire délégataire de l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre de la construction neuve ou de la réhabilitation

- Soutien à la création de logements « PLAI classique » par les bailleurs sociaux (en construction neuve ou en l'acquisition-amélioration).
- Garantie d'emprunt accordée aux bailleurs sociaux à hauteur de 100% pour la construction de logements sociaux PLUS, PLAI, PLS, PSLA. Cette garantie d'emprunt entraîne en contrepartie une réservation de logements pour la Collectivité européenne d'Alsace à hauteur de 10% pour l'offre nouvelle et 5% lors de la réhabilitation.
- Soutien aux petites opérations en centre-bourg : ce dispositif tend à soutenir les petites opérations de moins de 12 logements en centre-bourg.
- Soutien aux communes qui souhaitent réhabiliter des bâtiments publics en logement social lorsqu'aucun bailleur social ne peut intervenir.
- Soutien pour le réemploi des matériaux utilisés afin d'accompagner les maîtres d'ouvrage dans la recherche de sobriété en matière d'usage de matériaux de leurs opérations de construction ou de rénovation de logements. L'objectif est d'amorcer une démarche de réemploi concrète et adaptée à chaque projet.
- Soutien aux pratiques innovantes en matière de gestion des eaux, de des-imperméabilisation, de traitement des espaces extérieurs.

Sur la période de la convention, **une enveloppe prévisionnelle de 16,4 M€, au titre du Fonds en réponse aux besoins en logement des alsaciens**, sera consacrée aux dispositifs précités sur le territoire du Bas-Rhin hors territoire de l'Eurométropole de Strasbourg (à l'exception de l'adaptation des logements au handicap et à la perte d'autonomie) dont notamment 9,4 M€ pour la construction neuve, 1,4 M€ pour la construction en centre-bourg et 4,7 M€ pour le soutien à l'adaptation des logements.

- **Dispositifs d'ingénierie renforcée en appui aux territoires**

Convention pour la mobilisation du réseau d'ingénierie territorial Alsace en faveur de l'accompagnement des collectivités dans la lutte contre la vacance :

- Dans le cadre de la présente convention, la Collectivité européenne d'Alsace s'est fixée comme objectif la sortie de vacance de 859 logements dont 517 en territoire ORT, ACV, PVD. Pour ce faire, une offre de service reposant sur une méthodologie adaptée au territoire sera proposée aux collectivités volontaires.

  Elle reposera sur 3 niveaux d'intervention :

  - L'identification et la qualification des logements vacants
  - Le traitement de la vacance avec une communication ciblée auprès du propriétaire et la mise en place d'un comité d'experts
  - Le soutien aux collectivités avec la mise à disposition d'une boîte à outils adaptée en fonction des enjeux du territoire et le déploiement de moyens financiers dédiés à la sortie de vacance des logements tels que

4 Détails et modalités de financement précisés en annexe C2.

le Fond Alsace Renov et/ou l'ingénierie renforcée du PIG

- Accompagnement pour le repérage et le traitement des immeubles dégradés
- Conseil et assistance pour le développement de logements à loyer abordable dans le parc privé

Dispositifs d'ingénierie pour le conseil, l'expertise et l'accompagnement

- Mise en place d'un observatoire des parcours résidentiels
- Appui pour l'accès au logement
- Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour le conseil amont des travaux d'adaptation (bailleurs sociaux)
- Poursuite des programmes opérationnels (PIG) territorialisés ainsi que la mission de suivi-animation

Sur la période de la convention, une **enveloppe prévisionnelle de 6,6 M€, au titre du Fonds en réponse aux besoins en logement des alsaciens, sera consacrée aux dispositifs d'ingénierie précités** (ingénierie renforcée en appui aux territoires et ingénierie pour le conseil, l'expertise et l'accompagnement) sur le territoire du Bas-Rhin y compris sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre du NPNRU.

c) Un fonds pour faciliter la mobilisation du foncier pour la construction du logement aidé (Alsace Foncier)

Ce fonds est destiné à accompagner les communes ou EPCI à mener des opérations foncières complexes, en lien avec l'EPFA le cas échéant :

- Structuration de l'offre d'ingénierie pour l'observation et l'accompagnement de projets : études de prospective, de chiffrage, AMO, techniques, de programmation et simulation d'aides Anah
- Soutien financer de la Collectivité européenne d'Alsace aux études dans le cadre du Fonds d'Innovation
- Soutien financier de la Collectivité européenne d'Alsace à l'achat du foncier (via une minoration foncière) pour la création de logements sociaux ou adaptés à condition que le terrain reste la propriété de la commune ou de l'OFS. Cette aide est calculée sur la base de la minoration consentie par l'EPFA en cas de portage EPFA, ou sur la base de la décote consentie par la Commune/EPCI en cas de portage du foncier par une Commune/EPCI.

Sur la période de la convention, **une enveloppe prévisionnelle de 3 M€, au titre du Fonds pour faciliter la mobilisation du foncier pour la construction du logement aidé** (dont environ 2 M€ sur le Bas-Rhin), sera consacrée par la Collectivité européenne d'Alsace.

d) Un Fonds pour préserver et sauvegarder les maisons alsaciennes, mobiliser le bâti ancien (Alsace Patrimoine) et permettre des travaux de qualité, avec une participation plus forte de la Collectivité européenne d'Alsace pour les collectivités intégrant une démarche de préservation (identification du patrimoine dans les documents d'urbanisme et cofinancement). Le dispositif financier pour la sauvegarde du patrimoine ancien se poursuit avec une aide aux travaux conditionnée aux partenariat avec les territoires.

e) Un préfinancement des aides sur l'habitat privé

Sur le volet adaptation

Depuis 2021, la Collectivité européenne d'Alsace a mis en place un fonds de préfinancement « Handicap et âge » destiné à l'aide aux travaux pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap. Ce fonds, doté d'une enveloppe de 800 000 € permet de préfinancer le reste à charge des ménages modestes et/ou très modestes, propriétaires ou copropriétaires occupants pour lesquels les financements bancaires sont difficilement obtenus ou pas adaptés en raison notamment de revenus précaires ou encore de leur âge.

Sur le volet de la rénovation

Dispositif phare de la politique de l'habitat privé, la Collectivité européenne d'Alsace met en place un nouveau fonds de préfinancement des aides de l'ANAH, de ses propres aides volontaristes et des collectivités partenaires de **5 M€** (gestion assurée par un prestataire dans un marché). Ce fonds de préfinancement est indispensable pour accélérer le démarrage des travaux et sécuriser les entreprises locales engagées dans la rénovation.

2.3.2 Actions foncières

Sur la base de stratégies foncières préalablement définies, le délégataire encouragera toutes actions foncières permettant la réalisation des objectifs énoncés à l'article 2.1.

Dans le cadre de sa nouvelle stratégie Habitat, la Collectivité européenne d'Alsace envisagera la mise en place d'un fonds afin de faciliter la mobilisation du foncier pour la construction du logement aidé.

La Collectivité européenne d'Alsace soutiendra financièrement les communes ou OFS dans l'acquisition de foncier bâti ou non bâti pour le développement de logements abordables et spécifiques (seniors, BRA, BRS…).

La Collectivité européenne d'Alsace financera les études nécessaires pour déterminer les orientations foncières de la commune ou de l'EPCI comme les études pré-opérationnelles pour des projets complexes, des études prospectives et soutien l'ingénierie financière et technique pour reconfigurer un bâtiment en plusieurs lots avec la Vente d'immeubles à rénover (VIR) et le dispositif d'intervention Immobilière et Foncière (DIIF).

Elle travaillera également en partenariat avec l'EPFA, ADAUHR, ATIP pour développer un observatoire du Foncier et un observatoire de l'habitat afin de proposer une offre de services aux territoires pour les accompagner à la mise en place d'une stratégie foncière.

Une **enveloppe prévisionnelle de 3 M€ sera prévue sur la période de délégation au titre des actions foncières sur l'ensemble du territoire de la Collectivité européenne d'Alsace** hors territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et de Mulhouse Alsace Agglomération (cf c/ Alsace Foncier).

2.3.3 Actions en faveur du développement durable, de la transition énergétique et lutte contre la précarité énergétique

Le délégataire encouragera toutes actions en faveur du développement durable permettant la réalisation des actions prévues dans le PDH.

A ce titre, un des enjeux de la nouvelle stratégie habitat sera la rénovation énergétique des logements, autant dans le parc privé pour les propriétaires occupants et bailleurs que dans le parc public.
Depuis 2013, la Collectivité européenne d'Alsace déploie un Service local pour la maîtrise de l'énergie, le SLIME. Ce service a pour but d'intervenir au domicile des ménages, propriétaires et locataires, pour analyser leur consommation, conseiller sur des gestes économes nécessaires pour économiser de l'eau et l'énergie avec pour but de les accompagner dans la réduction de leurs factures d'énergie. Les visites à domicile sont proposées aux ménages qui rencontrent des difficultés à payer leurs factures et en situation d'impayé d'énergie. Ce service oriente également les ménages vers les dispositifs de réhabilitation énergétique lorsque des difficultés sur le bâti sont détectées. Ce dispositif est maintenu et étendu à partir de 2024 sur l'ensemble du territoire de la Collectivité européenne d'Alsace.

Par ailleurs, la Collectivité européenne d'Alsace intervient en faveur du développement durable en accompagnant les bailleurs sociaux à réhabiliter leur parc de logements pour aller vers des bâtiments moins énergivores, permettant de répondre aux double enjeux de développement durable et de maîtrise des charges locatives.

Ce dispositif se formalise à travers une convention de financement partenariale co-signée avec la Banque des Territoires, l'AREAL, ainsi que les autres délégataires des aides à la pierre prêts à y participer.

Enfin, les aides financières pour le réemploi des matériaux utilisés, pour l'amélioration du cadre de vie des locataires par la création de jardins potagers, pour l'aménagement d'espaces verts collectifs ou pour la gestion des eaux de pluie sont autant d'aides en faveur du développement durable.

3 Dispositions propres au territoire du Haut-Rhin

3.1 Objectifs quantitatifs et échéancier prévisionnels

Les moyens financiers mentionnés au titre II de la présente convention ont pour objet la réalisation des objectifs prévisionnels suivants :

3.1.1 Le développement et la diversification de l'offre de logements sociaux et en accession sociale

Il est prévu :

a) A titre prioritaire, la réalisation d'un objectif global de 7 200 logements locatifs sociaux à l'échelle de la Collectivité européenne d'Alsace et 3 300 sur le territoire haut-rhinois, en cohérence avec les orientations fixées par le FNAP et les enjeux identifiés sur le territoire de la Collectivité européenne d'Alsace pour le Haut-Rhin, dont annuellement :

- 1 128 logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) dont, à titre indicatif, 15 % au titre de l'acquisition amélioration, 10 % en pensions de famille et 5 % en PLAI adapté ;
- 1 176 logements PLUS (prêt locatif à usage social) dont, à titre indicatif, 15 % au titre de l'acquisition amélioration ;
- 996 logements PLS (prêt locatif social) [dont, à titre indicatif, 15 % au titre de l'acquisition amélioration.

A titre indicatif, cette programmation comprend, sur toute la durée de la convention, la création de :

- 204 logements très sociaux bénéficiant de la subvention PLAI adapté visée à l'article R. 331-25-1 du CCH, dont 54 logements ordinaires et 150 en structures ;
- 90 logements, intégrant les résidences seniors respectant le cadre de l'habitat accompagné de la Collectivité européenne d'Alsace, bénéficiant de l'autorisation spécifique prévue au quatrième alinéa de l'article L. 441-2 du CCH et qui, construits ou aménagés spécifiquement à cet usage, pourront être attribués par la commission d'attribution en priorité à des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, hors du contingent préfectoral ;
- 60 logements (habitat inclusif), respectant le cadre de l'habitat accompagné de la Collectivité européenne d'Alsace, répartis entre 40 logements bénéficiant de l'autorisation spécifique prévue au quinzième alinéa de l'article L. 441-2 du CCH, et qui, construits ou aménagés spécifiquement à cet usage, pourront être attribués par la commission d'attribution en priorité à des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, hors du contingent préfectoral, et 2 logement-foyers pour personnes âgées ou pour personnes handicapées, représentant environ 20 logements ;
- 20 logements bénéficiant de l'autorisation spécifique prévue au dix-septième alinéa de l'article L. 441-2 du CCH, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, qui seront attribuées en priorité à des jeunes de moins de trente ans ;
- 18 logements-foyers représentant environ 570 logements dont :
    - 6 pensions de famille, représentant environ 130 logements ;
    - 6 résidences sociales (hors pensions de famille), représentant environ 240 logements ;
    - 6 logements-foyers respectant le cadre de l'habitat accompagné de la Collectivité européenne d'Alsace et bénéficiant d'une autorisation à l'installation de nouvelles places en résidences autonomie, pour personnes âgées ou pour personnes handicapées, représentant environ 180 logements ;

Pour 2024 plus précisément, année de la signature, compte tenu de la dotation disponible, ces objectifs sont de :

- 211 logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) dont 196 PLAI ordinaires, 15 PLAI adapté structures et 10 PLAI adaptés ordinaires ;
- 265 logements PLUS (prêt locatif à usage social) ;
- 244 logements PLS (prêt locatif social).

Soit **720 logements locatifs sociaux** (en acquisition-amélioration ou en construction neuve).

A titre indicatif, cette programmation comprend la création de :

- 25 logements très sociaux bénéficiant de la subvention PLAI adapté visée à l'article R. 331-25-1 du CCH, dont 15 logements en structure et 10 logements ordinaires ;
- 20 logements, intégrant les résidences seniors respectant le cadre de l'habitat accompagné de la Collectivité européenne d'Alsace, bénéficiant de l'autorisation spécifique prévue au quatrième alinéa de l'article L. 441-2 du CCH et qui, construits ou aménagés spécifiquement à cet usage, pourront être attribués par la commission d'attribution en priorité à des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, hors du contingent préfectoral ;
- 12 logements (habitat inclusif), respectant le cadre de l'habitat accompagné de la Collectivité européenne d'Alsace, répartis entre 12 logements bénéficiant de l'autorisation spécifique prévue au quinzième alinéa de l'article L. 441-2 du CCH, et qui, construits ou aménagés spécifiquement à cet usage, pourront être attribués par la commission d'attribution en priorité à des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, hors du contingent préfectoral ;
- 5 logements bénéficiant de l'autorisation spécifique prévue au dix-septième alinéa de l'article L. 441-2 du CCH, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, qui seront attribuées en priorité à des jeunes de moins de trente ans ;

L'annexe 5 à la convention précise les quatre volets relatifs aux structures collectives de logement et d'hébergement : pensions de famille ou résidences sociales, foyers de travailleurs migrants, structures d'hébergement, et logement-foyers pour personnes âgées et handicapées.

b) La démolition[5] de 341 logements locatifs sociaux telle que prévue dans les plans stratégiques de patrimoine issus des conventions d'utilité sociale 2020-2025 des bailleurs pour le patrimoine situé sur le territoire concerné par la délégation de compétences. Le cas échéant, ces objectifs intègrent les démolitions prévues par les plans de redressement des organismes en difficulté. Seules les démolitions répondant aux critères définis annuellement par le FNAP font l'objet d'un financement dans le cadre de la présente convention. La démolition de logements sociaux vacants et dégradés, en zone détendue notamment, pourra faire l'objet de demandes de subvention spécifiques en fonction des projets validés par l'Etat.

Pour 2024, l'objectif de démolition, dont le financement est prévu, est de 0 logements.

c) Aucune réhabilitation de logements locatifs sociaux dont les opérations prévues dans les plans de redressement des organismes en difficulté.

d) La réhabilitation de 2 700 logements par mobilisation de prêts HLM (dont éco-prêts logements sociaux, de prêt à l'amélioration et de prêt anti-amiante…) pour le patrimoine situé sur le territoire concerné par la délégation de compétences, d'après les échanges avec les bailleurs et sur la base de l'information inscrite dans les conventions d'utilité sociale (CUS) et communiquée par l'État. Le cas échéant, ces objectifs intègrent les réhabilitations prévues par les plans de redressement des organismes en difficulté. Seules les réhabilitations répondant aux critères définis annuellement par le FNAP font l'objet d'un financement dans le cadre de la présente convention.

Pour 2024, l'objectif de réhabilitation est de 775 logements. Le financement de ces logements n'est pas validé à ce jour.

e) La réalisation d'un objectif global de 300 logements PSLA (prêt social de location-accession) sur 6 ans, dont 103 pour 2024.

f) Les subventions en faveur de la maîtrise d'ouvrage d'utilité sociale (MOUS) pour des actions permettant le développement de l'offre locative sociale et favorisant les parcours de l'hébergement vers le logement, dans les conditions définies par les orientations nationales et dans la limite de 1,5 % du montant affecté au logement locatif social sur la durée de la convention.

Ces objectifs ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de renouvellement urbain de l'ANRU qui sont rappelés en annexe 6.

Les opérations dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés et dont la liste figure en annexe 4 concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

3.1.2 Poursuite de MOUS locales ou départementales

La maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) est un outil du plan départemental pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) qui a pour objectif de permettre l'accès et/ou le maintien dans un logement des personnes défavorisées. La MOUS doit en principe faire l'objet d'une programmation par le plan (l'intervention hors

5 Les démolitions restent soumises à l'autorisation de l'Etat en application de l'article L.443-15-1 du CCH

PDALHPD doit être une exception).

La MOUS est une prestation d'ingénierie, devant prendre en considération des situations très diverses, afin de lever l'ensemble des obstacles susceptibles de bloquer le processus de relogement.

En appui aux collectivités sur le territoire 68, les projets de MOUS suivants pourraient être envisagés :

- Pour répondre progressivement aux situations d'ancrage identifiées :
    - dans les communes de Colmar, Horbourg-Wihr et Wintzenheim portée par Colmar Agglomération pour le premier semestre 2024 ;
    - sur l'aire d'accueil permanente de Cernay portée par la communauté de communes de Thann-Cernay pour le deuxième semestre 2024. Cette MOUS fait l'objet d'un cofinancement au titre de la programmation de l'année 2024.
- Pour lutter contre l'habitat indigne en proposant des solutions d'amélioration de l'habitat et des moyens d'accompagnement des familles.
    - une MOUS à l'échelle de la Collectivité européenne d'Alsace pour évaluer et proposer des pistes de relogement pour les jeunes en situation de précarité et résidant en caravanes aux cotes de leurs parents relogés dans le parc social ou sur des terrains non autorisés. Les objectifs et le calendrier de mise en œuvre de cette MOUS restent à définir en lien avec les services de l'Etat.

Pour 2024, la dotation pour la MOUS sur la commune de Cernay est de 8 000€.

3.1.3 La réhabilitation du parc privé ancien et la requalification des copropriétés

Sur la base des orientations figurant au paragraphe 0, il est prévu la réhabilitation d'environ 5208 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Anah et conformément à son régime des aides ainsi répartis par type de bénéficiaire :

- 660 logements de propriétaires occupants ;
- 365 logements de propriétaires bailleurs ;
- 1 183 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.

La déclinaison annuelle de ces objectifs et le tableau de bord de suivi de la convention sont indiqués en annexe 0.

L'ensemble des dispositifs opérationnels, en cours ou projetés et dont la liste figure en annexe 4, concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

Le délégataire reprend les engagements de l'Etat et de l'Anah sur les opérations contractuelles en cours (OPAH, PIG, plan de sauvegarde....).

Ces objectifs sont repris par la convention conclue entre le délégataire et l'Anah en application de l'article L. 321-1-1 du CCH.

3.1.4 Répartition géographique et échéancier prévisionnel

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 :

- Sur les territoires dit "prioritaires", qui cumulent les enjeux énergie, adaptation, habitat indigne et copropriétés vulnérables. Un traitement moyen à hauteur de 7,5% des logements à enjeux est appliqué.
- Sur les territoires Opération de Revitalisation Territoriale, Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain, territoires d'ores-et-déjà engagés dans une dynamique de reconquête et de redynamisation de leur habitat en centre-ville. Un traitement moyen à hauteur de 7% sera appliqué.
- Sur les autres territoires, un traitement moyen des logements à enjeux à hauteur de 6% sera appliqué, permettant ainsi d'insuffler une dynamique de rénovation.

Concernant le parc public, la ventilation des objectifs de production par territoire pour l'offre nouvelle a été réalisée en priorité sur les territoires dotés d'un PLH et avec des obligations réglementaires de la loi SRU, en fonction de l'évaluation des besoins en logement social, ainsi que sur les villes moyennes et les bourgs centres. Il s'agit de développer du logement abordable au plus près des bassins d'emploi et de vie, sur des territoires desservis par les transports publics.

Les objectifs d'interventions prévus ci-dessus sont déclinés en annexe 1 par commune et, le cas échéant, par secteur géographique, avec leur échéancier prévisionnel de réalisation.

Deux tableaux sont insérés en annexe 1 de la présente convention :

- Le premier, intitulé « objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé et tableau de bord » synthétise les objectifs de réalisation et les besoins en droits à engagement. Il fait office d'échéancier de réalisation. Il sera mis à jour annuellement et joint au bilan mentionné à l'article 3.3.

  Il permet d'adapter au mieux l'enveloppe des moyens mis à disposition du délégataire par l'État, via le fonds national des aides à la pierre (FNAP) (ou le BOP 135 le cas échéant) et l'Anah, précisée dans l'avenant annuel visé à l'article 3.3. Ce tableau sera rempli sur la base de l'avis du CRHH pour la répartition infra régionale des objectifs logements dans le parc public et privé pour l'année suivante.

- Le second tableau, intitulé « objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé, déclinés par communes ou secteurs géographique » , comporte les informations suivantes pour le parc public, la déclinaison des objectifs par commune ou secteur géographique et par type de logements financés. Pour les communes soumises aux dispositions des articles L. 302-5 et suivants du CCH, le tableau de bord mentionne les objectifs triennaux de la période en cours et de la période triennale à venir (projections) ». Pour le parc privé, il décline les objectifs par secteurs géographiques adaptés.

Le nombre et l'échéancier de réalisation des logements sociaux pour chaque commune concernée par les dispositions des articles l. 302-5 et suivants du CCH (article 55 de la loi SRU) sont rappelés ci-dessous pour la période triennale 2023-2025 :

- Bartenheim 84 LLS dont un minimum de 26 PLAI et un maximum de 25 PLS ;
- Blotzheim: 76 LLS dont un minimum de 23 PLAI et un maximum de 22 PLS ;
- Kembs : 98 LLS dont un minimum de 30 PLAI et un maximum de 29 PLS ;
- Sierentz : 29 LLS dont un minimum de 9 PLAI et un maximum de 9 PLS ;
- Village Neuf : 88 LLS dont un minimum de 27 PLAI et un maximum de 26 PLS ;
- Horbourg-Wihr : 72 LLS dont un minimum de 22 PLAI et un maximum de 21 PLS ;
- Turckheim : 48 LLS dont un minimum de 15 PLAI et un maximum de 14 PLS ;
- Wintzenheim: 66 LLS dont un minimum de 20 PLAI et un maximum de 19 PLS.

Il convient de souligner que ces objectifs triennaux pourraient faire l'objet d'adaptation dans l'hypothèse où les communes souhaiteraient s'engager dans l'élaboration d'un contrat de mixité sociale.

3.2 Modalités financières

3.2.1 Moyens mis à la disposition du délégataire par l'État, via le FNAP, pour le parc public

Dans la limite des dotations validées en conseil d'administration du FNAP, il sera alloué au délégataire, pour la durée de la convention et pour sa mise en œuvre, un montant prévisionnel de droits à engagement de 26,1 M€ pour la réalisation des objectifs visés à l'article 3.1.

Ces droits à engagement correspondant aux objectifs fixés au titre 3.1. sont estimés en fonction des conditions de financement en vigueur à la date de signature de la présente convention.

Outre ces droits à engagement, l'État, via le FNAP, affecte aux différentes opérations financées dans le cadre de la convention un montant prévisionnel total de 1,6 M€ d'aides publiques dont le détail apparaît en annexe 2.

Pour 2024, année de la signature, **l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement est fixée à 1 999 926 € pour le logement locatif social**, qui se décompose de :

- 1 860 126 € pour l'offre nouvelle (dont 48 750 € de Primes PF/RS et 120 000 € de Primes RFI)
- 139 800 € pour les PLAI adaptés.

Le montant moyen de subvention pour la Collectivité européenne d'Alsace, pour le territoire du Haut-Rhin, est de 8 016 €

par logement PLAI classique, de 13 980 € par logement PLAI adapté (si 1 à 3 logements dans l'opération) et de 5 600 € par logement PLAI adapté (si intégré dans une opération de logements-structures).

Un montant de droits à engagement de 1 199 955,60 €, soit 60% de l'enveloppe prévisionnelle offre nouvelle sera alloué au délégataire du Bas-Rhin à la signature de la présente convention sur le BOP 135 ACAL (domaine fonctionnel 0135-01-17) selon la répartition par fonds suivante :

- **1 116 075,60 €** en Autorisations d'engagement typées Fonds national des aides à la pierre : référence fonds de concours n°1-2-00479 "FNAP opérations nouvelles"
- **83 880 €** en Autorisations d'engagement typées Fonds national des aides à la pierre : référence fonds de concours n°1-2-00480 "FNAP PLAI adaptés"

Pour cette année 2024, l'État, via le FNAP, apporte une enveloppe de droit à engagement au titre des autres aides de :

- **8 000 €** (Autorisations d'engagement typées Fonds national des aides à la pierre : référence fonds de concours 479 – domaine fonctionnel 0135-01-20 – MOUS de Cernay), à engager à la signature de la présente convention

Les parties peuvent réviser le montant prévisionnel des droits à engagements selon les modalités de l'article 4.1.1.3.

3.2.2 Moyens mis à la disposition du délégataire pour le parc privé

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes annuellement au budget de l'Anah, incluant les aides aux propriétaires et les subventions éventuelles pour l'ingénierie de programme, est de 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 2024, année de signature de la convention, suite à la répartition des droits à engagement par le représentant de l'Etat dans la région en application de l'article L. 301-3 du CCH, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement est de 13 007 894 €, dont 11 964 788 € d'engagement de travaux et 1 043 095 € d'engagement au titre de l'ingénierie.

Les parties peuvent réviser le montant prévisionnel des droits à engagements selon les modalités de l'article 4.1.1.3.

Outre ces droits à engagement de l'Anah, les travaux bénéficient d'aide de l'Etat (TVA à taux réduit) dont le détail apparaît en annexe 5.

3.3 Interventions propres du délégataire

3.3.1 Interventions financières du délégataire

Le délégataire, pendant la période de la convention, consacrera sur ses ressources propres un montant global de crédits de paiement estimé de **37 M€ sur toute la durée de la convention** dont 16,3 M€ (aide aux travaux + ingénierie + préfinancement) pour le parc privé et 20,7 M€ (aide aux travaux et offre nouvelle) pour le parc public conformément aux objectifs définis à l'article 3.1 et déclinés à l'annexe A.

Pour la première année, le montant des crédits de paiement que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à 7,1 M€ dont 3,6 M€ (aide aux travaux + ingénierie + préfinancement) pour l'habitat privé et 3,5 M€ pour le logement locatif social et adapté (très social, pension de famille, HAPI,…).

Dans le cadre de sa politique volontariste et afin d'appuyer la délégation des aides à la pierre, la Collectivité européenne d'Alsace a approuvé la mise en place de fonds de soutien aux projets des territoires lors de l'Assemblée plénière du 15 mars 2024.

Les fonds présentés ci-dessous sont susceptibles d'évoluer.

a) Un Fonds en soutien à la réhabilitation thermique du parc privé et du parc public (Alsace Rénov)

Dans le cadre de sa politique volontariste et afin d'encourager la rénovation énergétique des logements, la Collectivité européenne d'Alsace souhaite la mise en place d'un Fonds dédié au soutien à la réhabilitation du parc privé et du parc

public permettant de financer les projets de rénovation énergétique des bailleurs sociaux, des propriétaires occupants, des propriétaires bailleurs et des copropriétés. Sur le parc privé, ces aides viennent en complément des aides de l'Anah, dans le cadre des programmes PIG et OPAH, ainsi que des programmes d'aides dédiés aux copropriétés, sur l'ensemble du territoire alsacien hors Mulhouse Alsace Agglomération. Ce fonds permettra de faire un effet levier et de réduire le reste à charge des propriétaires.

- **Sur le parc privé**

Dispositif pour les propriétaires occupants

Afin d'encourager la réhabilitation des logements des propriétaires occupants modestes et très modestes (plafond de ressources fixé nationalement par l'Anah), l'intervention de la Collectivité européenne d'Alsace portera sur :

- les travaux de rénovation énergétique
- les travaux visant à traiter les logements insalubres et ceux relevant de la sécurité en site occupé

L'aide volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace, pour un dossier de rénovation énergétique, hors travaux d'insalubrité, ne sera accordée qu'en cas de cofinancement des travaux par une Collectivité ou une Intercommunalité.

Les aides aux travaux de sortie d'insalubrité resteront, quant à elles, mobilisables pour l'ensemble des dossiers propriétaires occupants sans obligation de cofinancement.

Dispositif pour les propriétaires bailleurs

Afin d'encourager le traitement des logements dit passoires énergétiques classés E à G du parc locatif privé, la Collectivité européenne d'Alsace interviendra pour aider l'ensemble des projets de travaux des propriétaires bailleurs souhaitant rénover un logement locatif conventionné avec l'Anah dans le cadre d'un dispositif programmé (PIG, OPAH).

Cette aide volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace sera amplifiée dans le cadre de la réalisation de travaux lourds et en cas de cofinancement/partenariat avec une collectivité ou une intercommunalité qui abonde également ces aides.

A cette aide s'ajoutera :

- une prime en cas d'utilisation de matériaux biosourcés.
- une prime forfaitaire pour les logements conventionnés en intermédiation locative dans les secteurs de captation prioritaires (villes moyennes structurantes, communes SRU, communes petites villes de demain).

Dispositif pour les syndicats de copropriétés

Afin d'améliorer le confort des logements en copropriété, la Collectivité européenne d'Alsace souhaite aider les copropriétés fragiles et en difficulté, qui rencontrent des dysfonctionnements selon les critères définis par l'Anah, pour leurs travaux de rénovation énergétique éligibles aux aides de l'Anah (MPR Copropriété fragile, OPAH Copropriétés dégradées, Plan de Sauvegarde). Ces aides permettront d'aider plus particulièrement les ménages qui vivent dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), dont les périmètres sont fixés au regard des faibles revenus de leurs habitants.

A cette aide s'ajoutera une prime de 500 €/logement, plafonnée à 20 000 € par copropriété, en cas de travaux labellisés BBC.

Dispositif d'aides volontaristes pour le traitement du logement indigne et les copropriétés en difficulté sur Mulhouse Alsace Agglomération

Afin d'apporter des solutions pour les situations de mal logement (précarité énergétique, logement indigne, habitat précaire), la Collectivité européenne d'Alsace poursuivra son intervention sur Mulhouse Alsace Agglomération pour accompagner les travaux de sortie d'insalubrité des logements occupés selon les modalités suivantes :

Aides individuelles pour les propriétaires occupants et bailleurs pour le traitement des logements indignes

La Collectivité européenne d'Alsace interviendra pour les projets de travaux des logements indignes et très dégradés, en complément des aides apportées dans le cadre des programmes PIG et OPAH, selon les modalités suivantes :

- travaux visant à traiter les logements insalubres et de sécurité en site occupé ;
- logements classés E à G avec un objectif d'atteinte d'un niveau de rénovation BBC (104 kWhEP/m²) à l'issue des travaux avec la mise en place d'un conventionnement social ;

- condition de cofinancement de la collectivité sur le principe du X pour X à savoir un cofinancement à même hauteur.

La demande de subvention sera appréciée au regard d'un rapport complet d'insalubrité de l'habitat, transmis par les services habitat de la collectivité délégataire des aides à la pierre et de l'Anah. Ce rapport d'insalubrité devra être complété de tous éléments de diagnostic technique, social, sanitaire d'usage ou d'occupation permettant d'asseoir l'appréciation générale portée sur l'insalubrité.

Aides collectives pour l'ensemble des copropriétés situées en QPV, ou en frange

La Collectivité européenne d'Alsace soutiendra les projets de travaux de rénovation des copropriétés fragiles et en difficulté, en complément des aides financées par l'Anah (MPR Copropriété fragile, OPAH Copropriétés dégradées, Plan de Sauvegarde), à hauteur de à 3 000 € par logement et plafonné à 70 000 € par copropriété. Une prime additionnelle de 500 €/logement pourra être octroyée en cas de travaux BBC (plafonnée à 20 000 € par copropriété,).

Pour les copropriétés dégradées (dîtes « Copro D ») dont le montant n'atteint pas le niveau exigée pour solliciter l'abondement supplémentaire de l'Anah, il sera proposé une aide globale exceptionnelle de 5% du montant des travaux HT par copropriété, dans la limite de l'enveloppe disponible, pour déclencher l'aide.

Ces aides seront attribuées au syndicat des copropriétaires.

L'aide volontariste de la CeA, au syndicat des copropriétaires, viendra en complément des aides apportées par l'Eurométropole de Strasbourg au titre de leur délégation des aides de l'Anah et de leurs aides volontaristes.

Dispositif « Alsace Coup de pouce » pour les propriétaires en difficulté

Afin d'aider les propriétaires dont les ressources sont trop faibles pour réussir à finaliser leur plan de financement et leur permettre de s'engager dans un programme de travaux, il sera créé un fonds d'aides exceptionnelles pour les projets de travaux de ces propriétaires en grande difficulté. Ce fonds, dénommé « Alsace Coup de Pouce », permettra de consolider le plan de financement des opérations des propriétaires occupants et bailleurs, en mono- ou copropriété. En complément, des prêts sociaux pourront être mobilisés auprès de Procivis Alsace.

Le fonds sera alimenté par des partenaires à mobiliser parmi les collectivités locales et EPCI (communes, communauté de communes, communautés d'agglomération entre autres).

Les collectivités souhaitant adhérer à ce fonds, ou apporter des modifications à leur participation, pourront délibérer à tout moment en conseil municipal ou communautaire afin de définir l'enveloppe allouée ou apporter un réajustement.

Ainsi sur la période de la convention et pour l'ensemble des dispositifs précités, **une enveloppe prévisionnelle de 8,7 M€ au titre du Fonds de soutien à la rénovation énergétique « Fonds Alsace Rénov' »**, pourra être consacrée à la réhabilitation des logements du parc privé (propriétaires occupants modestes et très modestes, propriétaires bailleurs avec conventionnement Anah et syndics de copropriétés), sur le territoire du Haut-Rhin hors territoire de Mulhouse Alsace Agglomération.

La Collectivité européenne d'Alsace consacrera une enveloppe de **50 000 € par an au dispositif « Alsace coup de pouce » sur le territoire du Haut-Rhin**. Les collectivités participent également à ce fonds d'aide sociale.

Dispositif en soutien aux projets d'auto-réhabilitation accompagnée

L'auto-réhabilitation accompagnée (ARA) s'inscrit dans le cadre de la démarche Programme d'Intérêt Général Transition Ecologique, lancée en 2020 à titre expérimental sur le Haut-Rhin. Elle représente un outil de lutte contre la précarité énergétique et l'exclusion sociale (LHI).

L'ARA permet de positionner le ménage (propriétaire occupant, propriétaire bailleur ou locataire) au centre de son projet de rénovation globale, en lui proposant un accompagnement sur-mesure comprenant une ingénierie et des financements (Anah), pour lui permettre réaliser lui-même de « petits travaux » d'amélioration du cadre de vie.

Le déploiement à titre expérimental du dispositif ARA sur le territoire alsacien nécessite de définir un cadre afin de répondre aux besoins des territoires et des ménages : un repérage, une ingénierie dédiée et un accompagnement aux travaux (aides techniques et financières).

Ce dispositif se calquera sur les aides de droits communs, et sera régi par l'instruction de l'Anah du 4 décembre 2019 relative au financement des travaux réalisés en auto-réhabilitation (délibération n°2019-44).

En matière d'auto-réhabilitation accompagnée, une enveloppe prévisionnelle de **150 000 € sera prévue sur trois ans au titre de l'expérimentation sur l'ensemble du territoire de la Collectivité européenne d'Alsace**.

- **Sur le parc public**

Les modalités d'intervention des différents dispositifs de soutien pour le parc public sont présentées en annexe 3 de cette convention.

Dispositif de soutien à la réhabilitation thermique

Dans le cadre de sa politique volontariste et dans un souci de simplification, la Collectivité européenne d'Alsace a souhaité faire porter les aides à la rénovation énergétique au titre du Fonds de soutien à la rénovation énergétique « Fonds Alsace Rénov ».

Ainsi, ce fonds permettra d'accompagner les bailleurs publics dans la rénovation thermique de leur parc de logements sur l'ensemble du territoire alsacien hors Mulhouse Alsace Agglomération.

Le montant des subventions accordées sera défini dans la cadre de la convention partenariale conclue entre l'AREAL et la Caisse des Dépôts et Consignations en lien avec l'éco-prêt accordé au bailleur et sera calculé sur la base des travaux réalisés et des gains énergétiques atteint dans une fourchette de subvention variant de 1 000€ à 3 500€ par logement.

La priorité sera donnée aux opérations de réhabilitation avec des classes énergétiques F et G afin d'accompagner les bailleurs sociaux dans le respect des dispositions issues de la Loi Climat et Résilience (interdiction de louer les logements classés G au 1er janvier 2025 et ceux classés F au 1erjanvier 2028). Pour les bailleurs sociaux engagés dans la rénovation énergétique des logements F et G, des aides seront également apportées sur la rénovation des logements étiquetés E.

Ainsi sur la période de la convention, **une enveloppe prévisionnelle de 7,6 M€, au titre du Fonds de soutien à la rénovation énergétique « Fonds Alsace Rénov' », sera consacrée à la réhabilitation des logements du parc public**, sur le territoire du Haut-Rhin hors territoire de Mulhouse Alsace Agglomération. A noter que dans le cadre du NPNRU sur Mulhouse Alsace Agglomération, la Collectivité européenne d'Alsace poursuivra ses engagements en matière de soutien à la reconstitution de l'offre sur les quartiers objet de la convention.

Dispositif de soutien à la création et la rénovation des aires permanentes d'accueil des gens du voyage

La Collectivité européenne d'Alsace apportera une aide pour la réhabilitation ou la création d'aires permanentes d'accueil des gens du voyage à hauteur de 30% du coût des travaux, plafonné à 1 200€ par place pour la rénovation et 1 600€ par place pour la création.

Une enveloppe prévisionnelle de 2,5 M€ sera prévue sur la période de délégation au titre des interventions sur les aires permanentes d'accueil sur l'ensemble du territoire de la Collectivité européenne d'Alsace (dont environ 0,7 M€ sur le Haut-Rhin) y compris territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et de Mulhouse Alsace Agglomération.

b) Un Fonds en réponse aux besoins en logement des alsaciens (Alsace Dévelop)

- **Dispositif relatif au parc privé**

La Collectivité européenne d'Alsace interviendra auprès des propriétaires modestes et des locataires pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap dans le parc privé.

En complément des aides de l'Anah, la Collectivité européenne d'Alsace consacrera une enveloppe globale estimée à **1,4 M€ pour l'aide aux travaux** sur le territoire du Haut-Rhin y compris territoire de Mulhouse Alsace Agglomération.

- **Dispositifs relatifs au parc public** [6]

- Soutien à l'adaptation des logements au handicap et à la perte d'autonomie du parc public sur tout le territoire alsacien y compris le territoire délégataire de Mulhouse Alsace Agglomération dans le cadre de la construction neuve ou de la réhabilitation
- Soutien à la création de logements « PLAI classique » par les bailleurs sociaux (en construction neuve ou en l'acquisition-amélioration).
- Garantie d'emprunt accordée aux bailleurs sociaux à hauteur de 100% pour la construction de logements sociaux PLUS, PLAI, PLS, PSLA. Cette garantie d'emprunt entraîne en contrepartie une réservation de logements pour la Collectivité européenne d'Alsace à hauteur de 10% pour l'offre nouvelle et 5% lors de la réhabilitation.

6 Détails et modalités de financement précisés en annexe C2.

- Soutien aux petites opérations en centre-bourg : ce dispositif tend à soutenir les petites opérations de moins de 12 logements en centre-bourg.
- Soutien aux communes qui souhaitent réhabiliter des bâtiments publics en logement social lorsqu'aucun bailleur social ne peut intervenir.
- Soutien pour le réemploi des matériaux utilisés afin d'accompagner les maîtres d'ouvrage dans la recherche de sobriété en matière d'usage de matériaux de leurs opérations de construction ou de rénovation de logements. L'objectif est d'amorcer une démarche de réemploi concrète et adaptée à chaque projet.
- Soutien aux pratiques innovantes en matière de gestion des eaux, de des-imperméabilisation, de traitement des espaces extérieurs.

Sur la période de la convention, **une enveloppe prévisionnelle de 13,3 M€, au titre du Fonds en réponse aux besoins en logement des alsaciens, sera consacrée aux dispositifs précités** sur le territoire du Haut-Rhin hors territoire de Mulhouse Alsace Agglomération (à l'exception de l'adaptation des logements au handicap et à la perte d'autonomie) dont notamment 7,9 M€ pour la construction neuve, 1,3 M€ pour la construction en centre-bourg et 3,3 M€ pour le soutien à l'adaptation des logements.

- **<u>Dispositifs d'ingénierie renforcée en appui aux territoires</u>**

Convention pour la mobilisation du réseau d'ingénierie territorial Alsace en faveur de l'accompagnement des collectivités dans la lutte contre la vacance :

- Dans le cadre de la présente convention, la Collectivité européenne d'Alsace s'est fixée comme objectif la sortie de vacance de 859 logements dont 517 en territoire ORT, ACV, PVD. Pour ce faire, une offre de service reposant sur une méthodologie adaptée au territoire sera proposée aux collectivités volontaires.

  Elle reposera sur 3 niveaux d'intervention :

  - L'identification et la qualification des logements vacants
  - Le traitement de la vacance avec une communication ciblée auprès du propriétaire et la mise en place d'un comité d'experts
  - Le soutien aux collectivités avec la mise à disposition d'une boîte à outils adaptée en fonction des enjeux du territoire et le déploiement de moyens financiers dédiés à la sortie de vacance des logements tels que le Fond Alsace Renov et/ou l'ingénierie renforcée du PIG
- Accompagnement pour le repérage et le traitement des immeubles dégradés
- Conseil et assistance pour le développement de logements à loyer abordable dans le parc privé

Dispositifs d'ingénierie pour le conseil, l'expertise et l'accompagnement

- Mise en place d'un observatoire des parcours résidentiels
- Appui pour l'accès au logement
- Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour le conseil amont des travaux d'adaptation (bailleurs sociaux)
- Poursuite des programmes opérationnels (PIG) territorialisés ainsi que la mission de suivi-animation

Sur la période de la convention, **une enveloppe prévisionnelle de 5 M€, au titre du Fonds en réponse aux besoins en logement des alsaciens, sera consacrée aux dispositifs d'ingénierie précités** (ingénierie renforcée en appui aux territoires et ingénierie pour le conseil, l'expertise et l'accompagnement) sur le territoire du Haut-Rhin y compris sur le territoire de Mulhouse Alsace Agglomération.

c) <u>Un fonds pour faciliter la mobilisation du foncier pour la construction du logement aidé (Alsace Foncier)</u>

Ce fonds est destiné à accompagner les communes ou EPCI à mener des opérations foncières complexes, en lien avec l'EPFA le cas échéant :

- Structuration de l'offre d'ingénierie pour l'observation et l'accompagnement de projets : études de prospective, de chiffrage, AMO, techniques, de programmation et simulation d'aides Anah

- Soutien financer de la Collectivité européenne d'Alsace aux études dans le cadre du Fonds d'Innovation
- Soutien financier de la Collectivité européenne d'Alsace à l'achat du foncier (via une minoration foncière) pour la création de logements sociaux ou adaptés à condition que le terrain reste la propriété de la commune ou de l'OFS. Cette aide est calculée sur la base de la minoration consentie par l'EPFA en cas de portage EPFA, ou sur la base de la décote consentie par la Commune/EPCI en cas de portage du foncier par une Commune/EPCI.

Sur la période de la convention, **une enveloppe prévisionnelle de 3 M€, au titre du Fonds pour faciliter la mobilisation du foncier pour la construction du logement aidé** (dont environ 1 M€ sur le Haut-Rhin), sera consacrée par la Collectivité européenne d'Alsace.

d) Un Fonds pour préserver et sauvegarder les maisons alsaciennes, mobiliser le bâti ancien (Alsace Patrimoine) et permettre des travaux de qualité, avec une participation plus forte de la Collectivité européenne d'Alsace pour les collectivités intégrant une démarche de préservation (identification du patrimoine dans les documents d'urbanisme et cofinancement). Le dispositif financier pour la sauvegarde du patrimoine ancien se poursuit avec une aide aux travaux conditionnée aux partenariats avec les territoires.

e) Un préfinancement des aides sur l'habitat privé

Sur le volet adaptation

Depuis 2021, la Collectivité européenne d'Alsace a mis en place un fonds de préfinancement « Handicap et âge » destiné à l'aide aux travaux pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap. Ce fonds, doté d'une enveloppe de 800 000 € permet de préfinancer le reste à charge des ménages modestes et/ou très modestes, propriétaires ou copropriétaires occupants pour lesquels les financements bancaires sont difficilement obtenus ou pas adaptés en raison notamment de revenus précaires ou encore de leur âge.

Sur le volet de la rénovation

Dispositif phare de la politique de l'habitat privé, la Collectivité européenne d'Alsace met en place un nouveau fonds de préfinancement des aides de l'ANAH, de ses propres aides volontaristes et des collectivités partenaires de **5 M€** (gestion assurée par un prestataire dans un marché). Ce fonds de préfinancement est indispensable pour accélérer le démarrage des travaux et sécuriser les entreprises locales engagées dans la rénovation.

3.3.2 Actions foncières

Sur la base de stratégies foncières préalablement définies, le délégataire encouragera toutes actions foncières permettant la réalisation des objectifs énoncés à l'article 3.1.

Dans le cadre de sa nouvelle stratégie Habitat, la Collectivité européenne d'Alsace envisagera la mise en place d'un fonds afin de faciliter la mobilisation du foncier pour la construction du logement aidé.

La Collectivité européenne d'Alsace soutiendra financièrement les communes ou OFS dans l'acquisition de foncier bâti ou non bâti pour le développement de logements abordables et spécifiques (seniors, BRA, BRS…).

La Collectivité européenne d'Alsace financera les études nécessaires pour déterminer les orientations foncières de la commune ou de l'EPCI comme les études pré-opérationnelles pour des projets complexes, des études prospectives et soutien l'ingénierie financière et technique pour reconfigurer un bâtiment en plusieurs lots avec la Vente d'immeubles à rénover (VIR) et le dispositif d'intervention Immobilière et Foncière (DIIF).

Elle travaillera également en partenariat avec l'EPFA, ADAUHR, ATIP pour développer un observatoire du Foncier et un observatoire de l'habitat afin de proposer une offre de services aux territoires pour les accompagner à la mise en place d'une stratégie foncière.

Une **enveloppe prévisionnelle de 3 M€ sera prévue sur la période de délégation au titre des actions foncières sur l'ensemble du territoire de la Collectivité européenne d'Alsace** hors territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et de Mulhouse Alsace Agglomération (cf c/ Alsace Foncier).

3.3.3 Actions en faveur du développement durable, de la transition énergétique et lutte contre la précarité énergétique

Le délégataire encouragera toutes actions en faveur du développement durable permettant la réalisation des actions prévues dans le PDH.

A ce titre, un des enjeux de la nouvelle stratégie habitat sera la rénovation énergétique des logements, autant dans le parc privé pour les propriétaires occupants et bailleurs que dans le parc public.

Depuis 2013, la Collectivité européenne d'Alsace déploie un Service local pour la maîtrise de l'énergie, le SLIME. Ce service a pour but d'intervenir au domicile des ménages, propriétaires et locataires, pour analyser leur consommation, conseiller sur des gestes économes nécessaires pour économiser de l'eau et l'énergie avec pour but de les accompagner dans la réduction de leurs factures d'énergie. Les visites à domicile sont proposées aux ménages qui rencontrent des difficultés à payer leurs factures et en situation d'impayé d'énergie. Ce service oriente également les ménages vers les dispositifs de réhabilitation énergétique lorsque des difficultés sur le bâti sont détectées. Ce dispositif est maintenu et étendu à partir de 2024 sur l'ensemble du territoire de la Collectivité européenne d'Alsace.

Par ailleurs, en 2019, dans le cadre du projet Post-Fessenheim faisant suite à la fermeture de la centrale nucléaire, le département du Haut-Rhin, en partenariat avec l'Anah, a ambitionné la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général à vocation d'accompagnement vers la Transition Écologique (PIG TE) du territoire, élargi dans un premier temps et à titre expérimental au territoire haut-rhinois.

Ce programme s'inscrit totalement dans l'action de la Collectivité européenne d'Alsace de lutte contre la précarité énergétique, et répond à l'article R. 327-1 du code de la construction et de l'habitation.

- améliorer l'habitat privé par le biais de solutions innovantes ou écologiquement performantes ;
- augmenter le nombre de rénovations énergétiques dans les logements du parc privé des ménages modestes en précarité énergétique avec une mobilisation des filières économiques de la rénovation pour accélérer la transition énergétique du territoire de Fessenheim ainsi que sur le reste du territoire départemental mais également s'inscrire dans la stratégie nationale bas-carbone.

L'étude pré-opérationnelle du PIG TE a nécessité un diagnostic, élaboré suite aux ateliers et aux nombreuses réflexions entre l'ensemble des parties prenantes du territoire (mars 2021). Il a permis de définir un certain nombre d'actions qui ont été présentées en COPIL PIG TE en décembre 2022.

Aussi, dans la poursuite opérationnelle de ce dispositif, la Collectivité européenne d'Alsace, en partenariat avec des territoires volontaires, développera dès 2024, l'une de ces actions : l'Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA). L'ARA constitue en effet une autre manière de rénover qui concoure à la massification de la rénovation énergétique, dont les éléments du dispositif, en cours d'élaboration, feront partie intégrante de la stratégie de l'habitat et s'appuieront sur les modalités d'aides de l'Anah.

D'autres actions pourraient être engagées dans le cadre du PG TE, dont notamment l'orientation des jeunes et des BRSA (SPIE) vers les métiers du bâtiment. En effet, pour accompagner les dynamiques de la réhabilitation du bâti ancien et de l'éco-rénovation, et l'accroissement des besoins, il est nécessaire d'appuyer la mise en œuvre de formations à destination des jeunes. L'éco-rénovation nécessite une expertise spécifique, d'où de nouveaux apprentissages (nouveaux métiers), de nouveaux savoir-faire et de l'innovation.

4 Modalités financières communes aux territoires du Bas-Rhin et du Haut-Rhin

4.1 Mise à disposition des moyens : droits à engagement et crédits de paiement

Sous réserve de changements des modalités financières en fonction de l'état actuel du droit, la mise à disposition des moyens financiers s'organise comme suit :

4.1.1 Calcul et mise à disposition des droits à engagement

4.1.1.1 Pour l'enveloppe logement locatif social

Chaque année, l'État, dans les limites des dotations disponibles et du montant de l'enveloppe fixé en application de l'article 3.2.1 de la convention pour l'année considérée, allouera au délégataire une enveloppe de droits à engagement dans les conditions suivantes :

- jusqu'à 80% du montant des droits à engagement de l'année à la signature de la convention ou, à compter de la seconde année, à la signature de l'avenant annuel ;
- le solde des droits à engagement de l'année est notifié, au plus tard le 10 novembre en fonction du rapport mentionné au 4.1.1.3. L'avenant de fin de gestion mentionné à l'article 5.3 arrête l'enveloppe définitive des droits à engagement allouée pour l'année au délégataire.

Dans la limite des dotations disponibles, le délégant peut procéder au cours d'une même année à autant d'allocation d'enveloppes de droit à engagement qu'il l'estime nécessaire.

A partir de la seconde année, une avance maximale de 25 % du montant des droits à engagement initiaux de l'année N-1 pourra être allouée au délégataire avant la signature de l'avenant annuel (aucune avance n'est prévue pour la première année de la convention).

Ces décisions sont notifiées par l'Etat, au délégataire.

Le délégataire prendra les décisions de subvention au nom de l'Etat en application de la présente convention dans la limite du montant des droits à engagement ainsi notifiés par l'État.

Les droits à engagement correspondants aux PLAI adaptés à financer sur le territoire délégué (délégation d'AE typées selon le 2° II du L435-1 du CCH en complément de la programmation LLS classique) sont délégués selon les modalités définies en annexe 3.

4.1.1.2 Pour l'enveloppe habitat privé

La convention conclue entre l'Anah et le délégataire en vertu de l'article L. 321-1-1 du CCH définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence ou, à sa demande, par le délégataire des aides destinées à l'habitat privé.

4.1.1.3 Modalités de mise à disposition

L'allocation du solde de l'enveloppe annuelle sera fonction de l'état des réalisations et des perspectives pour la fin de l'année qui seront communiqués dans les bilans fournis, au 30 juin et au 15 septembre, à la préfet.e, représentant.e de l'Etat et délégué.e de l'Anah dans le département.

Pour le parc public, ces bilans conduiront à la conclusion d'un avenant dit de « fin de gestion » tel que défini à l'article 5.3 qui permettra d'effectuer les ajustements nécessaires en fin d'année.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article 3.1 et déclinés à l'annexe 1 de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le ou la préfet.e, représentant.e de l'Etat dans le département, peut pour le parc public, minorer le montant des droits à engagement à allouer au délégataire l'année suivante.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article 3.1 et déclinés à l'annexe 1 de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le ou la préfet.e, délégué de l'Anah dans le département, peut pour le parc privé, 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 à l'article 8.6.1 sera l'élément essentiel pour dimensionner cet ajustement à la hausse ou à la baisse, enrichir le diagnostic et rajuster le volet stratégique déployé par le délégataire .

Pour le parc public, le report éventuel de droits à engagement d'une année sur l'autre de la convention, comprenant les éventuels droits à engagements redevenus disponibles suite à des modifications d'opérations, peut être intégré dans le calcul de la dotation de l'année suivante. Son montant est identifié dans l'avenant annuel tel que défini à l'article 5.1 et doit être compatible avec la dotation régionale ouverte pour l'année suivante.

4.1.2 Calcul et mise à disposition des crédits de paiement

4.1.2.1 Pour l'enveloppe logement locatif social

Chaque année, l'État, mettra à la disposition du délégataire un montant de crédits de paiement. Dans la limite des dotations disponibles, le délégant peut procéder au cours d'une même année à autant d'allocation d'enveloppes de crédits de paiement qu'il l'estime nécessaire. Ces délégations feront suite à un dialogue entre le déléguant et délégataire sur les besoins exprimés en crédit de paiement pour l'année de gestion. Les dotations ne pourront dépasser le montant des engagements constatés les années précédentes et les engagements prévisionnels de l'année considérée.

Ainsi, le calibrage des crédits de paiement dans l'avenant annuel (et dans la convention pour la première année), doit se fonder sur le rythme d'exécution des opérations.

Les crédits de paiement correspondant au versement des subventions prévues au D. 331-25-1 du CCH sont compris dans l'enveloppe de crédits de paiement versée au délégataire.

Les crédits de paiement feront l'objet de la part de l'État, des versements suivants :

- le premier versement porte au maximum sur 25 % du montant des AE versés l'année n-1 (y compris en cas de renouvellement de la convention)

le deuxième versement est effectué dans les deux mois suivant la date de signature de la convention ou, à compter de la

seconde année, de l'avenant annuel. Il porte au maximum sur 75% du montant total prévu par l'avenant annuel (ou pour la première année, le montant inscrit dans la convention) duquel il est déduit le premier versement effectué ; ce taux peut être ajusté en fonction du rythme de paiement du délégataire aux opérateurs.

- le solde est versé au délégataire en fin d'année; il peut être ajusté en fonction de la différence entre les crédits de paiement versés par l'État, au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs l'année n, en cohérence avec le compte-rendu d'octobre mentionné au deuxième alinéa de l'article 4.1.3, et ce dans la limite des crédits ouverts et disponibles.

Pour chaque opération soldée, sur la base du compte-rendu mentionné au dernier alinéa de l'article 4.1.3, il est procédé à l'ajustement des écarts résiduels qui pourraient être constatés entre les crédits de paiement versés par l'État au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs.

4.1.2.2 Pour l'enveloppe habitat privé

La convention définit les modalités de calcul du montant de l'avance des crédits de paiement et les modalités de son versement. L'avance de crédits de paiement est versée après signature de la convention. Elle est reconstituée sur production de la justification de son utilisation.

4.1.3 Comptes rendus de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du délégataire

Le délégataire remet chaque année au représentant de l'État dans le département, deux comptes rendus détaillés de l'utilisation des crédits mis à sa disposition, l'un concernant les crédits reçus de l'État via le FNAP, et l'autre les crédits reçus de l'Anah, conformément à l'annexe 1 bis (cf. circulaire n° 2005-49 UHC/FB2 du 14 octobre 2005 relative à l'imputation comptable et au compte rendu d'utilisation des crédits de l'État mis à la disposition des collectivités délégataires dans le cadre des conventions de délégation de compétences en matière d'aides au logement). Ces états arrêtés au 31 décembre de l'année passée en projet ou dans leur version finale sont transmis avant signature de l'avenant annuel pour prise en compte pour l'évaluation des niveaux de droits à engagement et crédits de paiement annuels, et constituent une annexe au compte administratif.

L'état annexe au compte administratif (voir l'annexe 1 bis) servira de modèle pour les comptes rendus réguliers de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du délégataire. Ces documents, établis pour le parc public à partir des données renseignées dans le SIAP, seront visés par le comptable public.

En outre, à l'issue de l'année de gestion, le délégataire transmettra au préfet et au FNAP un bilan de la mise en œuvre de sa programmation en logements très sociaux à bas niveau de quittance bénéficiant d'une subvention PLAI adapté. Il renseignera le tableau en annexe 2 listant les opérations financées et précisant l'enveloppe d'autorisations d'engagement correspondante. Il indiquera, le cas échéant, les difficultés rencontrées dans l'atteinte des objectifs fixés.

Toutes demandes émanant du comité consultatif mentionné à l'article R. 435-3 du CCH devra être prise en compte par le délégataire.

Le rapport annuel portant sur la gestion des logements PLAI adaptés tel que défini à l'article D. 331-25-1 du même code devra être transmis.

Pour les délégations de compétences dont le montant d'engagement annuel prévu pour le parc public est supérieur à 5 M€, le délégataire remet en outre en octobre un compte rendu détaillé de l'exécution des crédits sur le parc public sur le 1er semestre.

Ces états annexes retracent, d'une part, le détail des crédits reçus de l'État, via le FNAP, et de l'Anah par le délégataire et, d'autre part, le détail des crédits effectivement versés par le délégataire pour la réalisation des opérations financées conformément à l'annexe 1 de la présente convention.

Ces états annexes seront accompagnés, en outre, d'une annexe 1 ter détaillant les crédits versés par le délégataire sur les aides propres visées à l'article 2.1 et 3.3 de la présente convention.

Pour le parc public, le versement des crédits est conditionné au renseignement régulier par le délégataire du SIAP (ou à défaut un autre outil numérique mais devant être interfacé avec le SIAP) pour permettre aux services de l'Etat de disposer en temps réel de l'état de la consommation des crédits. Une attention particulière est apportée à la saisie dans un délai de 15 jours maximum des données relatives au suivi des paiements.

4.2 Gestion financière de la fin de convention

- En cas de renouvellement de la convention de délégation de compétences

Le versement des crédits de paiement correspondants aux crédits engagés les années précédentes perdure selon la règle

mentionnée au 4.1.2 pour le parc social et dans la convention de gestion entre le délégataire et l'Anah pour le parc privé.

Pour le parc privé, si, au terme de l'effet de la présente convention et de l'échéancier de versement des crédits prévu au 4.1.2, le délégataire dispose de crédits de paiement non utilisés, ces crédits seront déduits du versement de l'avance prévue selon les modalités décrites dans la convention conclue entre le délégataire et l'Anah.

- En cas de non-renouvellement de la délégation de compétences

En cas de non-renouvellement à l'initiative du délégataire, le ou la préfet.e doit être informé au moins trois mois avant la date d'échéance de la convention. En cas de non-renouvellement, le versement des droits à engagement, tel que prévu à l'article 4.1.1, est arrêté. Les comptes rendus de l'utilisation des droits à engagement mis à disposition du délégataire sont remis par le délégataire au ou à la préfet.e, représentant.e de l'Etat et au délégué de l'Anah dans le département.

Le délégataire continue à assumer le paiement des engagements qu'il a pris auprès des bénéficiaires des aides. Ainsi, 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 solde du dernier dossier. A cet effet, l'Etat et l'Anah concluent avec le délégataire un avenant de clôture qui définit les modalités de mise à disposition des crédits correspondants et de paiement restant à effectuer.

Pour le parc public, le versement des crédits reste conditionné au renseignement régulier par le délégataire du SIAP (ou à défaut un autre outil numérique mais devant être interfacé avec le SIAP).

- En cas de modification du périmètre géographique

Le périmètre géographique d'exercice de la délégation peut être modifié par voie d'avenant (voir article 0). Si cette modification du périmètre conduisait à ce que des communes ne soient plus membres de l'intercommunalité [adapter pour la métropole de Lyon] délégataire, le versement des droits à engagement, tel que prévu à l'article 4.1.1 pour réaliser les objectifs relatifs sur ces communes, est arrêté. Les comptes rendus de l'utilisation des droits à engagement mis à disposition du délégataire sont remis par le délégataire au ou à la préfet.e, représentant.e de l'Etat et au délégué de l'Anah dans le département.

5 Avenants

La convention peut être modifiée par avenant, dans le respect de la réglementation. Les avenants listés ci-après sont obligatoires (le cas échéant pour l'avenant visé à l'article 5.4). Ces avenants peuvent être signés en cours d'année. Plusieurs types d'avenants peuvent être regroupés dans le même document.

5.1 Avenant annuel de gestion

L'avenant annuel de gestion est obligatoire. Il est signé pour toute convention en cours. Cette signature doit intervenir le plus rapidement possible afin de ne pas pénaliser le démarrage de la gestion. Dans l'attente de la signature de l'avenant annuel, des autorisations d'engagement peuvent être mises à disposition du délégataire qui peut prendre des décisions d'engagement dans la limite de ces crédits. Cette mise à disposition s'effectue selon les modalités définies à l'article 4.1.1.

Il indique les objectifs quantitatifs prévisionnels pour l'année en adoptant la présentation de la convention au 2.1 et 3.1 (et annexe 1).

Le cas échéant, les avenants annuels doivent prendre en compte les objectifs du plan de relance.

Il précise ensuite les modalités financières pour l'année en distinguant l'enveloppe déléguée par l'État, via le FNAP, pour le parc public et par l'Anah pour le parc privé et les interventions financières du délégataire lui-même. Le montant annuel des droits à engagement est établi après la prise en compte du niveau réel de consommation de N-1 et des perspectives pluriannuelles.

Le cas échéant, il intègre la révision des objectifs et des droits à engagement liés à la persistance d'un écart de réalisation conformément aux dispositions prévues à l'article 4.1.1.3.

Tout autre point ponctuel concernant une partie de la convention peut figurer dans cet avenant.

5.2 Avenant intermédiaire de gestion

Cet avenant a pour vocation d'adapter les crédits, en autorisations d'engagement ou en crédits de paiement, au regard de la consommation effective du délégataire. Cet avenant est optionnel. La signature de cet avenant par le président de la Collectivité européenne d'Alsace ne nécessite pas de passage en conseil communautaire.

5.3 Avenant de fin de gestion (cf. 4.1.1.3)

Cet avenant précise au délégataire l'enveloppe définitive des droits à engagement ainsi que les objectifs quantitatifs inhérents. Il prend en compte les réalisations du délégataire et les perspectives à fin d'année conformément au bilan prévu à l'article 4.1.1.3. Il est obligatoire pour le parc public. La signature de cet avenant peut être déléguée au président de l'EPCI sans passage en conseil communautaire.

5.4 Avenant modifiant le périmètre de la délégation de compétences

En cas de modification du périmètre géographique d'intervention du délégataire, l'avenant met à jour les dispositions de la convention : identification de la nouvelle personne morale [en cas de changement de statut et ou de nom du délégataire], identification du nouveau délégataire pour les communes qui le cas échéant ne seraient plus couvertes par la présente convention avec les modalités de gestion des opérations engagées sur le territoire de ces communes, actualisation des objectifs et des dotations des crédits correspondants, modalités de gestion et de suivi, ...

L'avenant ne constitue pas un préalable nécessaire à l'octroi des crédits attribués au délégataire pour l'exercice de ses fonctions (crédits État/FNAP + Anah).

5.5 Avenant de clôture

Au terme de la convention, un avenant prévoit les modalités relatives au paiement des aides accordés pendant la période de la convention (cf. article 4.2) et au conventionnement APL (cf. titre 7).

5.6 Signature des avenants

Les avenants annuels de gestion sont signés par les deux préfets de départements et par le président de la Collectivité européenne d'Alsace.

Les avenants de fin de gestion et les éventuels avenants intermédiaires de gestion sont signés par le président de la

Collectivité européenne d'Alsace et par le préfet du département concerné.

Les avenants modifiant le périmètre de la délégation de compétences et l'avenant de clôture sont signés par les préfets des deux départements et par le président de la Collectivité européenne d'Alsace.

6 Conditions d'octroi des aides et d'adaptation des plafonds de ressources

Les dispositions du CCH et notamment de son livre III, ainsi que les textes listés dans le document A annexé, sont applicables sous réserve des adaptations prévues aux articles 6.1 et 6.2 ainsi que le prévoit le VI de l'article L. 301-5-1 du CCH.

6.1 Adaptation des conditions d'octroi des aides

6.1.1 Parc public

Le montant des subventions accordées au titre de la délégation pour le compte de l'État ne peut excéder les plafonds suivant :

- 20 000 € par logement ;
- 60 000 € par logement pour les opérations mentionnées au II de l'article D.331-1 et adaptées aux besoins des ménages rencontrant des difficultés d'insertion particulières.

Toutefois, si une opération présente des surcoûts exceptionnels, le délégataire peut saisir le préfet de région pour demander une dérogation à ces montants, dans les limites :

- de 5 000 € par logement ;
- de 20 000 € par logement pour les opérations mentionnées au II de l'article D.331-1 et adaptées aux besoins des ménages rencontrant des difficultés d'insertion particulières.

Le président de la Collectivité européenne d'Alsace adresse par courrier au préfet de Région une demande pour déroger aux forfaits plafonds pour une opération, en exposant les raisons conduisant à cette demande. Le préfet de département reçoit copie du courrier pour information et prise en compte pour le suivi de la DAP.

Le courrier est accompagné des pièces suivantes pour justifier de la demande :

- La présentation synthétique et technique de l'opération (localisation, coût prévisionnel, nature) [format court 1 page] ;
- Les éléments financiers permettant au préfet de région et ses services de juger de l'opportunité de la dérogation (plan de financement, compte d'exploitation prévisionnel avec le forfait plafond et avec le forfait dérogé…)

Le préfet de région dispose de 15 jours à compter de la date de réception de la demande pour donner son avis par courrier, lequel est réputé défavorable en l'absence de réponse. Le préfet de département reçoit copie du courrier de réponse.

Le courrier d'accord du préfet de région est joint aux pièces du dossier d'instruction

6.1.2 Parc privé

La convention conclue entre le délégataire et l'Anah en vertu de l'article L. 321-1-1 détermine les règles particulières d'octroi des aides aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants qui peuvent être fixées par le délégataire en application de l'article R. 321-21-1, ainsi que les conditions de leur intervention.

6.2 Plafonds de ressources

6.2.1 Parc public (optionnel, peut faire l'objet d'avenants ultérieurs)

6.2.2 Parc privé

Propriétaires occupants

Les conditions de ressources prévues au dernier alinéa du II de l'article R. 321-12 sont applicables.

Propriétaires bailleurs

Lorsque le bailleur conclut une convention en application de l'article L. 351-2 (4°), les plafonds de ressources des locataires fixés par l'arrêté mentionné à l'article D. 331-12 sont applicables.

Les conventions visées aux articles L. 321-4 et L. 321-8 et signées dans les conditions de l'article L. 321-1-1 devront respecter les dispositions législatives et réglementaires applicables (voir notamment les articles D. 321-23 à R. 321-36).

6.3 Modalités d'attribution des aides et d'instruction des dossiers

6.3.1 Parc public

Pour les opérations visées au 2.1.1, le président de la Collectivité européenne d'Alsace ou son représentant signe les décisions de subvention qui sont prises sur papier à double en-tête du délégataire et de l'État. L'instruction des dossiers est assurée par les services du délégataire.

6.3.2 Parc privé

Pour les actions visées au 2.1.3, la loi a prévu que les décisions de subventions ou les décisions de rejet sont prises par le président de la Collectivité européenne d'Alsace au nom de l'Anah. La convention conclue entre le délégataire et l'Anah en vertu de l'article L. 321-1-1 détermine les conditions d'instruction et de paiement.

7 Loyers et réservations de logements

7.1 Conventions APL

L'aide personnalisée au logement (APL) accordée au titre de la résidence principale a un domaine d'application délimité par l'article L. 351-2.

7.1.1 Parc public

Le président de la Collectivité européenne d'Alsace signe, au nom de l'Etat, les conventions mentionnées à l'article L. 353-2 conclues en contrepartie d'un financement ou d'un agrément qu'il accorde. Il en adresse obligatoirement copie au ou à la préfet.e de département dans un délai raisonnable.

Pendant la période de délégation, le délégataire est compétent pour signer les conventions APL relatives aux logements pour lesquels il a octroyé une aide à la pierre ouvrant droit au conventionnement APL ainsi que les conventions APL relatives aux logements pour lesquels un prêt ouvrant droit au conventionnement APL est octroyé par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le délégataire doit instruire les conventions APL conformément à la réglementation applicable (loyers, réservations, publication aux hypothèques…).

En application de l'article L. 342-2 et de l'article L. 353-11, le respect des engagements figurant dans les conventions APL signées par le délégataire et le bailleur relève de l'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS).

L'État s'engage à transmettre, au délégataire qui en fait la demande, toute convention APL initiale (et ses avenants éventuels) devant faire l'objet d'un avenant relevant de la compétence du délégataire (exemple : octroi d'un PAM). Le délégataire transmet ensuite une copie du nouvel avenant à l'Etat.

Si le délégataire est informé d'une demande de prêt préalable à la réalisation de travaux ou d'une demande d'augmentation des loyers pratiqués suite à des travaux de réhabilitation, il en informe sans délai les services de l'État.

Dans la mesure du possible, les transmissions de documents échangés entre l'État et le délégataire se font sous forme dématérialisée.

La compétence du délégataire en matière de convention APL s'exerce jusqu'à la résiliation de la convention de délégation ou jusqu'à son terme en cas de non-renouvellement.

Le délégataire n'est pas compétent pour résilier les conventions APL.

7.1.2 Parc privé

La convention conclue entre le délégataire et l'Anah détermine les conditions de signature par le délégataire des conventions prévues aux articles L. 321-4 et L. 321-8.

7.2 Modalités de fixation des loyers et redevances maximums

7.2.1 Parc locatif social

Le loyer ou la redevance maximum au m² sont fixés dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement dans la limite des valeurs indiquées par la circulaire annuelle des loyers et redevances publiée pour chaque 1er janvier. Les valeurs indiquées dans cette circulaire constituent des limites supérieures qui ne doivent pas être appliquées de manière automatique. Les loyers plafonds sont fixés en tenant compte de l'équilibre de l'opération, de sa qualité, de la taille des logements mais aussi de la solvabilité des locataires et du secteur géographique d'implantation du projet. En effet, pour garantir le caractère social des logements, il convient de maintenir un écart d'environ 20% entre les loyers du parc privé environnant et les loyers plafonds des conventions.

Les modalités de calcul de ce loyer maximum suivent les règles explicitées en annexe 6. Celles-ci sont les règles de droit commun applicables aux loyers à l'exception des adaptations suivantes possibles pour les opérations de construction, d'acquisition et d'acquisition-amélioration.

Le barème des majorations applicables en fonction de la qualité de l'opération figure en annexe 6.

L'application de ces majorations au loyer de base ne pourra aboutir à un loyer mensuel par m² de surface utile dépassant le loyer maximal de zone correspondant au produit de financement mobilisé tel que fixé dans l'avis des loyers auquel s'ajoute les majorations locales de loyers, pour les logements PLUS et PLAI, dans le respect des plafonds définis par l'avis

sur les loyers.

Ces loyers maximums sont révisés chaque année, le 1er janvier, dans les conditions prévues à l'article L353-9-3 du code de la construction et de l'habitation (cf. annexe 6).

7.2.2 Parc privé

Les niveaux maximums des loyers maîtrisés du parc privé sont fixés, dans le respect de la circulaire annuelle publiée par la DHUP et des dispositions adoptées par le conseil d'administration de l'Anah, dans le cadre du programme d'actions mentionné aux articles R. 321-10 et R. 321-10-1 du CCH.

7.2.3 Réservations de logements au profit des personnes prioritaires

Les conventions ouvrant droit à l'APL conclues avec les organismes d'HLM et les SEM fixent le pourcentage de logements de l'opération alloué au droit de réservation reconnu au Préfet par l'alinéa 3 de l'article L.441-1 du CCH.

Le chiffre à inscrire s'il y a lieu dans les conventions est de 30% pour les opérations financées en PLUS et PLA-I et de 15 % dans les opérations financées en PLS. Les conventions ouvrant droit à l'APL conclues avec des personnes autres que les organismes HLM et les SEM peuvent fixer un droit de réservation préfectoral, dont le pourcentage sera négocié en fonction des besoins locaux.

Le mode d'attribution éventuelle des logements ayant bénéficié de subventions de l'Anah est fixé conformément à la réglementation de l'Agence.

Obligation doit être notifiée à l'organisme d'informer le préfet lors de la mise en service des logements.

8 Suivi, évaluation et observation

8.1 Modalités de suivi des décisions de financement

Le délégataire doit informer le.la préfet.e de l'ensemble des décisions signées qu'il prend en application de la présente convention. Pour chaque opération financée, des données relatives à leurs caractéristiques mentionnées à l'annexe 9 sont transmises dans le SIAP, géré par le ministère chargé du logement auquel le délégataire a accès. De plus, les données de suivi liées aux décisions de financement doivent être transmises en continu au système d'informations et au minimum une fois par semaine.

Le délégataire s'engage à renseigner également le SIAP sur les crédits de paiement versés pour chaque opération (date et montant) comme cela est prévu au 7 du b) de l'annexe 9.

L'Etat met également à disposition des partenaires locaux dans le SIAP, un télé-service (portail internet) permettant aux maîtres d'ouvrages de déposer une demande d'agrément et/ou d'aide à la pierre directement auprès des services responsables de la programmation.

Il permet de disposer de l'information la plus complète sur la vie d'une opération depuis sa conception jusqu'à la livraison, d'assurer un suivi des dossiers optimisé, de simplifier et uniformiser le partage des informations entre acteurs locaux, d'enrichir et permettre une meilleure connaissance des besoins en financements.

Le délégataire s'engage à mettre en œuvre le dispositif de suivi obligatoire décrit dans l'annexe 9.

Pour le parc privé les modalités d'information du ou de la préfet.e sur les décisions prises et de transmission des données sont définies par la convention conclue entre le délégataire et l'Anah.

8.2 Suivi annuel de la convention

8.2.1 Les modalités de compte-rendu

Les enveloppes du délégataire seront fixées en fonction des bilans produits aux dates des enquêtes transmises par la DHUP. Ces bilans feront obligatoirement état des réalisations et des perspectives de réalisation pour le reste de l'année.

Accompagnés du bilan annuel mentionné à l'article II-3, ces deux bilans serviront de socle à l'avenant annuel défini à l'article III-1

8.2.2 L'instance de suivi de la convention

Il est créé sous la coprésidence de la préfète du Bas-Rhin, du préfet du Haut-Rhin et du président de la Collectivité européenne d'Alsace deux instances de pilotage et de suivi de la convention :

- **Le comité de pilotage**, **sous le pilotage des secrétaires généraux des préfectures du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, et du Président de la Collectivité européenne d'Alsace ou de son représentant**

  Objectifs : partager les objectifs de production du délégataire ainsi que sa stratégie de mise en œuvre, requestionner si nécessaire la stratégie globale et les ambitions du délégataire en matière d'habitat, préciser les attendus de l'État ou les points de vigilance sur la programmation annuelle du délégataire, partage des éléments de bilans annuels

  A l'issue de chaque année, le bilan annuel de la programmation réalisée au sein des comités de pilotage permettra d'objectiver et de requestionner la pertinence des objectifs pour l'année suivante et si besoin d'ajuster la trajectoire envisagée sur la durée de la convention.

  Échéance : une fois par an

- **Le comité technique, sous le pilotage des directeurs départementaux des territoires du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, et du directeur général des services de la Collectivité européenne d'Alsace**

  Objectifs : piloter et suivre la mise en œuvre annuelle de la délégation des aides à la pierre, identifier les difficultés rencontrées dans la mise en œuvre de cette programmation, requestionner les objectifs initiaux arrêtés en début d'année, prévoir, si nécessaire, des ajustements ou des avenants à la convention, le cas échéant assurer des suivis spécifiques (SRU, GDV, foncier, Anah…)

  Échéance : une fois par trimestre

Ces deux instances visent à assurer un pilotage en continu de la délégation de compétences ainsi que de suivre l'évolution des enjeux tels que définis au 1.2.

Par ailleurs, le délégataire s'engage à faciliter le contrôle par l'État et l'Anah de l'utilisation des crédits reçus notamment

par l'accès à toute pièce justificative et tout document dont il jugerait la production utile. Par ailleurs, il s'engage à informer l'État et l'Anah des réalisations et des moyens engagés via le compte-rendu mentionné aux articles **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** et à la mise à jour du tableau de bord en annexe 1. Il se doit de répondre à toute enquête et demande d'information sollicitée par les services de l'État.

Les réunions de ces instances doivent être l'occasion d'échanger sur la mise en œuvre de la délégation et peut également donner lieu à des restitutions sur des thématiques ou des publics précis (cf. 8.3 dispositif d'observation).

Le suivi de la convention doit permettre d'assurer la consolidation au niveau national et le compte-rendu au Parlement de la mise en œuvre de la politique du logement.

8.3 Dispositif d'observation

Les représentants locaux de l'État et de l'Anah sont associés au dispositif d'observation mis en place par le délégataire conformément à la loi afin de suivre la mise en œuvre des objectifs et engagements de la collectivité et leurs effets sur le marché local du logement, selon les modalités suivantes notamment :

- Prévisions du nombre de logements qui seront livrés ou remis sur le marché
- Bilan quantitatif et qualitatif du nombre de logements livrés ou remis sur le marché
- Suivi des copropriétés
- Remise sur le marché de logements vacants

8.4 Politique de contrôle

8.4.1 Contrôle pour le parc privé

Les dispositions relatives au contrôle sont fixées dans l'instruction de l'Anah sur les contrôles du 06 février 2017 révisée et dans la convention conclue entre le délégataire et l'Anah.

8.4.2 Contrôle pour le parc public

Le contrôle de la programmation et du respect des objectifs de programmation et des priorités d'intervention (type de produits financés, conformité aux orientations nationales) est annuel et doit accompagner le bilan annuel. Ce contrôle est directement effectué à partir du SIAP.

Le contrôle effectué porte également sur l'instruction des dossiers de financement (demandes de subvention ou d'agrément, dossiers de paiement) et sur le conventionnement APL : respect du CCH et des circulaires d'application (ou avis et instructions). Le non-respect de la réglementation doit se traduire par la mise en œuvre immédiate d'actions correctives par le délégataire.

Le plan de contrôle prévu pour le parc public dans le cadre de la délégation de compétences est annexé à la présente convention. Ce plan définit les modes de contrôles qui sont employés et comporte des objectifs chiffrés en matière de contrôle.

Le plan de contrôle prévoit la formalisation d'un contrôle interne par le délégataire lui-même qui comporte des contrôles réguliers du travail de l'instruction (des dossiers de subvention et d'agrément, des paiements et des conventions APL) par les responsables (contrôle de premier niveau effectué au fil de l'eau par le responsable direct des instructeurs, contrôle hiérarchique exercé par le chef de service) ainsi que des dispositions d'organisation permettant de lutter contre les risques.

Selon une périodicité à définir, le déléguant vérifie que l'instruction des conventions APL par le délégataire a été effectuée conformément à la réglementation applicable.

Le plan prévoit la formalisation d'un contrôle s'appuyant sur le système d'information (SIAP) qui permet une première vérification globale et par échantillonnage, avec un contrôle sur pièces, (2ème temps) en définissant le pourcentage de dossiers contrôlés (au minimum …%). Un focus sur les dossiers sensibles (dépassant un certain montant de subvention, opérations réalisées par des maîtres d'ouvrage d'insertion, logements-foyers …) peut être envisagé. Dans des cas spécifiques l'ANCOLS ou le CGEDD peuvent être saisis pour expertiser des opérations de logements sociaux.

Le bilan de ce plan de contrôle est intégré au bilan annuel de la délégation de compétences. Ce bilan explique les écarts entre le plan et le réalisé de l'année précédente et fait la synthèse des leçons tirées de l'exercice, pour adapter le plan de l'année qui commence à la meilleure connaissance des risques locaux et à leur évolution éventuelle.

8.5 Conditions de résiliation de la convention

8.5.1 Cas de résiliation

La convention peut être résiliée chaque année, sur l'initiative de chacune des parties, lorsqu'un fait nouveau légitime et sérieux le justifie. Pour prendre effet au 31 décembre de l'année N, et si elle intervient à l'initiative du délégataire, la demande de résiliation doit être notifiée au moins trois mois avant cette date.

La convention peut en particulier être dénoncée par le ou la représentant.e de l'Etat dans le département, après avis du CRHH, s'il estime que les objectifs et engagements définis dans la convention et mentionnés au III de l'article L. 301-5-1 du CCH sont insuffisamment atteints ou respectés.

En cas de non-respect dans des proportions importantes des engagements contractés quant à l'échéancier de réalisation des objectifs de production mentionné en annexe 1 constaté sur deux exercices consécutifs dans le cadre du suivi annuel, chacune des parties peut décider de résilier la convention, à compter de l'année civile suivante.

La résiliation de la convention conclue entre le délégataire et l'Etat entraîne de facto la résiliation de la convention conclue entre le délégataire et l'Anah.

8.5.2 Effets de la résiliation

En cas de résiliation, l'accord relatif à la clôture de la convention est formalisé par l'avenant de clôture défini à l'article III-5.

Les droits à engagement alloués au délégataire mais non encore engagés font l'objet d'un retrait de la part de l'Etat et de l'Anah[7]. Les crédits de paiement mis à la disposition du délégataire mais non consommés et dont elle n'a plus l'utilité font l'objet d'un ordre de reversement de la part de l'Etat et de l'Anah. En cas de résiliation, la gestion financière de la fin de convention est celle définie à l'article II-7 (cas de non-renouvellement de la délégation de compétences).

En cas d'utilisation des crédits de paiement à d'autres fins que celles précisées dans les conventions qui la lie à l'Etat ou à l'Anah, un prélèvement du même montant sera opéré sur les ressources du délégataire.

8.6 Évaluation de la mise en œuvre de la convention

Les trois types d'évaluation décrits ci-après sont applicables tant au parc public qu'au parc privé.

8.6.1 Évaluation à mi-parcours

A l'issue des trois premières années d'exécution de la convention, le.la préfet.e et le.la président.e du département procéderont à une évaluation à mi-parcours de la mise en œuvre du programme de la convention.

Cette évaluation devra être élaborée dès le dernier trimestre de la troisième année. Elle aura pour objectif d'analyser l'atteinte des objectifs et de les ajuster, le cas échéant, en fonction des résultats pour les trois dernières années de la convention. L'échéancier de réalisation prévu à l'article I-2-3 sera le cas échéant révisé en conséquence. Une modification de la présente convention peut être envisagée dans le cas où des changements importants seraient susceptibles d'intervenir du fait notamment d'une surconsommation ou d'une sous-consommation des crédits délégués en fonction de l'analyse menée au II-5-1-3.

8.6.2 Évaluation finale

Au plus tard à partir du mois de juillet de l'année de la fin de la convention, une évaluation finale sera effectuée à l'initiative du délégataire en concertation avec l'Etat, afin d'examiner la mise en œuvre de la convention au regard des intentions de ses signataires et des objectifs de la politique d'aide au logement définis par l'article L. 301-1.

Cette évaluation s'attachera notamment à apprécier les éléments qualitatifs de la délégation de compétences. Une attention particulière sera apportée à la valeur ajoutée pour le territoire de la délégation de compétences et notamment ses conséquences en termes d'effet de levier, de mobilisation de la collectivité délégataire et de cohérence de la politique du logement et plus particulièrement avec le PDALHPD et les autres schémas existants.

Au vu de cette évaluation, une nouvelle convention d'une durée de six ans pourra être conclue ; à cette fin, le délégataire s'engage à informer le ou la préfet.e, trois mois avant la fin de la présente convention, de sa volonté de la renouveler ou

7 dans le cas d'une convention de gestion avec instruction et paiement par le délégataire

non.

8.6.3 Bilan financier et comptable

Dans les six mois suivant la fin de la convention, un bilan sera produit à partir des données du SIAP. Ce bilan s'attachera à comparer les résultats obtenus au regard des objectifs prévus dans la convention et dans le PLH. Ce bilan (parc public et parc privé) devra également présenter la consommation des crédits qui auront été délégués.

Une étude comparative avec l'ensemble des aides de l'Etat telles qu'indiquées à l'article V-6 pourra également être intégrée.

Le bilan fait également état des opérations clôturées et pour lesquelles le montant des crédits de paiement est inférieur au montant des autorisations d'engagement engagées afin que l'Etat réajuste ce qu'il doit verser au délégataire (y compris sur les années suivant la fin de la convention).

8.6.4 Information du public

Pour le parc public, le délégataire doit prendre les dispositions nécessaires pour que soit rendue publique l'intégralité de la part financière que l'Etat affecte aux différentes opérations financées dans le cadre de la convention et figurant à l'article II-1 de la présente convention.

Pour le parc privé, le délégataire s'engage, dans toute action de communication relative au parc privé, à retracer l'origine des financements. Les modalités d'information du public sont définies dans la convention de gestion conclue entre le délégataire et l'Anah.

8.6.5 Publication

La présente convention ainsi que ses avenants font l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture et du délégataire.

Ils sont transmis, dès leur signature, à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (Ministère en charge du Logement) et à la direction générale de l'Anah. Il est également attendu que le délégataire téléverse les documents dans le module dédié à la gestion des délégations de compétence du SIAP.

La préfète du Bas-Rhin,	Le préfet du Haut-Rhin,	Le président de la Collectivité européenne d'Alsace
Josiane CHEVALIER	Thierry QUEFFÉLEC	Frédéric BIERRY

ANNEXES

Liste des annexes

Tableaux de suivi et bilans

1. Tableau de bord et déclinaison par secteur géographique des objectifs d'intervention définis par la convention, assorti d'un échéancier prévisionnel de réalisation

2. Tableau de compte rendu de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du délégataire (ou état annexe au compte administratif)

3. Tableau de compte rendu de l'utilisation des aides propres du délégataire

4. Bilan de la mise en œuvre de la programmation en logements très sociaux à bas niveau de quittance bénéficiant d'une subvention PLAI adapté. *(Il renseignera le tableau listant les opérations financées et précisant les enveloppes d'autorisations d'engagement correspondante. Il indiquera, le cas échéant, les difficultés rencontrées dans l'atteinte des objectifs fixés.)*

5. Bilan des contrôles

A. Programmation

1. Programmes d'intervention contribuant à la mise en œuvre des objectifs de la convention

2. Structures collectives de logement et d'hébergement

3. Programme d'intervention envisagé relevant du champ d'intervention de l'ANRU

B. Réglementation

1. Aides publiques en faveur du parc de logements

2. Modalités d'intervention des aides propres du délégataire pour le parc public

C. Documents Annexés relatifs aux textes applicables

1. Liste des textes applicables

2. Dispositif de suivi statistique imposé pour les délégations conventionnelles de compétence pour les aides au logement

Tableaux de suivis et bilans

ANNEXE 1 - Objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé

Territoire du Bas-Rhin

	2024			2025			2026			2027			2028			2029			TOTAL		
				Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés	
	Prévus	NotifiéCRHH	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier
PARC PUBLIC	**650**	**1 062**		**650**			**650**			**650**			**650**			**650**			**3 900**		
PLAI	223	349		223			223			223			223			223			1 338		
Dont PLAI A logement ordinaire	*12*	*7*		*12*			*12*			*12*			*12*			*12*			*72*		
Dont PLAI A en structure	*25*	*36*		*25*			*25*			*25*			*25*			*25*			*150*		
PLUS	230	478		230			230			230			230			230			1 380		
Sous-total PLUS-PLAI	453	827		453			453			453			453			453			2 718		
PLS	197	235		197			197			197			197			197			1 182		
Logement Intermédiaire																					
Accession à la propriété (PSLA)	75			75			75			75			75			75			450		
Droits à engagements délégataire pour le parc public	**2,1 M€**	**3 244 044,00 €**		**2,1 M€**			**2,1 M€**			**2,1 M€**			**2,1 M€**			**2,1 M€**			**12,5 M€**		
Dont droits à engagement PLAI A	**0,3 M€**	**299 460,00 €**		**0,3 M€**			**0,3 M€**			**0,3 M€**			**0,3 M€**			**0,3 M€**			**1,8 M€**		
Dont prime Pensions de Famille/Résidences sociales		**147 000,00€**																			
Dont recyclage foncier et immobilier	97	10		97			97			97			97			97			582		
Dont droits à engagements recyclage foncier et immobilier	**0,03M€**	**30 000,00 €**		**0,03M€**			**0,03M€**			**0,03M€**			**0,03M€**			**0,03M€**			**0,18M€**		
Rénovation thermique (70%)	140			140			140			140			140			140			840		
Réhabilitation lourde (30%)	60			60			60			60			60			60			360		
Droits à engagements pour le délégataire pour le parc public	**1,04 M€**			**1,04 M€**			**1,04 M€**			**1,04 M€**			**1,04 M€**			**1,04 M€**			**6,24 M€**		
Démolition	48	48		0			0			0			0			0			48		
Droits à engagements pour le délégataire pour le parc public	**0,2M€**	**196 992,00 €**		**0 €**			**0 €**			**0 €**			**0 €**			**0 €**			**0,2M€**		

Total droits à engagement pour le délégataire	**3,4 M€**	**3 441 036,00 €**		**3,4 M€**		**3,4 M€**		**3,4 M€**		**3,4 M€**		**3,4 M€**		**20,7 M€***	
Total droits à engagements du délégataire	**3,36 M€**			**3,36 M€**		**3,36 M€**		**3,36 M€**		**3,36 M€**		**3,36 M€**		**21,1 M€***	

*L'arrondi génère un delta entre la somme des droits à engagement par produit et le total réel. Le montant indique en total est le montant réel des droits à engagements.

	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€	

Tableau de déclinaison locale (même modèle que le tableau précédent) avec :

Pour le parc public, ce tableau reprendra la déclinaison des objectifs par commune ou secteur géographique et par type de logements financés figurant dans le programme d'actions du PLH.

Pour le parc privé, ce tableau reprendra la déclinaison des objectifs par secteur géographique adapté figurant dans le programme d'actions du PLH.

Détailler la déclinaison par communes SRU.

TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS PAR EPCI

PARC PUBLIC – TERRITOIRE DU BAS-RHIN

Territoires avec obligations SRU et objectifs PLH	Territoires d'actions Collectivité européenne d'Alsace	Objectifs production LLS/an
CA de Haguenau	Nord Alsace	205
CC du Pays de Saverne	Ouest Alsace	35
CC du Canton d'Erstein	Centre Alsace	45
CC de Sélestat	Centre Alsace	45
CC du Ried de Marckolsheim	Centre Alsace	20

Sont indiqués dans le tableau, les territoires avec une obligation réglementaire (SRU ou objectifs PLH)

Territoire du Haut-Rhin

	2024			2025			2026			2027			2028			2029			TOTAL		
				Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés	
	Prévus	notifiéCRHH	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier
PARC PUBLIC	**550**	**720**		**550**			**550**			**550**			**550**			**550**			**3 300**		
PLAI	188	211		188			188			188			188			188			1 128		
Dont PLAI A logement ordinaire	9	*10*		9			9			9			9			9			54		
Dont PLAI A en structure	25	*0*		25			25			25			25			25			150		
PLUS	196	265		196			196			196			196			196			1 176		
Sous-total PLUS-PLAI	384	476		384			384			384			384			384			2 304		
PLS	166	244		166			166			166			166			166			996		
Logement Intermédiaire																					
Accession à la propriété (PSLA)	50			50			50			50			50			50			300		
Droits à engagements délégataire *pour le parc* public	**1,7M€**	**1 999 926,00 €**		**1,7M€**			**1,7M€**			**1,7M€**			**1,7M€**			**1,7M€**			**10,6 M€**		
Dont droits à engagement PLAI A	**0,26 M€**	**139 800,00 €**		**0,26 M€**			**0,26 M€**			**0,26 M€**			**0,26 M€**			**0,26 M€**			**1,6 M€**		
Dont prime Pensions de Famille/Résidences sociales		**168 750,00€**																			
Dont recyclage foncier et immobilier	83	40		83			83			83			83			83			498		
Dont droits à engagements recyclage foncier et immobilier	**0,25 M€**	**120 000,00 €**		**0,25 M€**			**0,25 M€**			**0,25 M€**			**0,25 M€**			**0,25 M€**			**1,5 M€**		
Rénovation thermique (70%)	315			315			315			315			315			315			1 890		
Réhabilitation lourde (30%)	135			135			135			135			135			135			810		
Droits à engagements pour le délégataire pour le parc public	**2,34 M€**			**2,34 M€**			**2,34 M€**			**2,34 M€**			**2,34 M€**			**2,34 M€**			**14,04 M€**		
Démolition	318	0		23			0			0			0			0			341		
Droits à engagements pour le délégataire pour le parc public	**1,4 M€**	**0 M€**		**0,1 M€**			**0 M€**			**0 M€**			**0 M€**			**0 M€**			**1,5 M€**		
Total droits à engagement pour le délégataire	**5,8 M€***	**1 999 926,00 €**		**4,4 M€**			**4,3 M€**			**4,3 M€**			**4,3 M€**			**4,3 M€**			**27,7 M€***		
Total droits à engagements du délégataire	**3,45 M€**			**3,45 M€**			**3,45 M€**			**3,45 M€**			**3,45 M€**			**3,45 M€**			**20,7 M€**		

**L'arrondi génère un delta entre la somme des droits à engagement par produit et le total réel. Le montant indiqué en total est le montant réel des droits à engagements.*

	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)	**11,1M€ +0,9M€**	**11,9M +1,04M€**		**7,3M€ +0,9M€**		**7,9M€ +0,9M€**		**8,4M€ +0,9M€**		**8,9M€ +0,9M€**		**9,3M€ +0,9M€**		**53,7 M€ +5,5M€**	
dont Action cœur de ville	2,4M€			2,4M€		2,4M€		2,4M€		2,4M€		2,4M€		14,4M€	
dont ORT	3,2M€			3,2M€		3,2M€		3,2M€		3,2M€		3,2M€		19,2M€	
dont PNRQAD															
dont NPNRU															
dont QPV (hors NPNRU)															
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€	

Tableau de déclinaison locale (même modèle que le tableau précédent) avec :

Pour le parc public, ce tableau reprendra la déclinaison des objectifs par commune ou secteur géographique et par type de logements financés figurant dans le programme d'actions du PLH.

Pour le parc privé, ce tableau reprendra la déclinaison des objectifs par secteur géographique adapté figurant dans le programme d'actions du PLH.

Détailler la déclinaison par communes SRU.

TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS PAR TERRITOIRES D'ACTION COLLECTIVITE EUROPENNE D'ALSACE

PARC PUBLIC-TERRITOIRE DU HAUT-RHIN

EPCI du 68	objectifs de production/ an	2024						2025						2026						2027						2028						2029						TOTAL					
		PLUS		PLAI		PLS		PLUS		PLAI		PLS		PLUS		PLAI		PLS		PLUS		PLAI		PLS		PLUS		PLAI		PLS		PLUS		PLAI		PLS		PLUS		PLAI		PLS	
		Ob	Réa	Ob	Réa	Ob	Réa	Ob	Réa	Ob	Réa	Ob	Réa	Ob	Réa	Ob	Réa	Ob	Réa	Ob	Réa	Ob	Réa	Ob	Réa	Ob	Réa	Ob	Réa	Ob	Réa	Ob	Réa	Ob	Réa	Ob	Réa	Ob	Réa	Ob	Réa	Ob	Réa
CA Colmar Agglo	140	49		49		42		49		49		42		49		49		42		49		49		42		49		49		42		49		49		42		294		294		252	
CA Saint-Louis Agglo	235	82		82		71		82		82		71		82		82		71		82		82		71		82		82		71		82		82		71		492		492		426	
CC Thann-Cernay	20	7		7		6		7		7		6		7		7		6		7		7		6		7		7		6		7		7		6		42		42		36	
CC Région de Guebwiller	20	7		7		6		7		7		6		7		7		6		7		7		6		7		7		6		7		7		6		42		42		36	
CC de la Vallée de Munster	15	5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		30		30		30	
CC Sundgau	15	5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		30		30		30	
CC Val d'Argent	10	4		3		3		4		3		3		4		3		3		4		3		3		4		3		3		4		3		3		24		18		18	
CC Pays de Ribeauvillé	10	4		3		3		4		3		3		4		3		3		4		3		3		4		3		3		4		3		3		24		18		18	
CC Vallée de Saint-Amarin	10	4		3		3		4		3		3		4		3		3		4		3		3		4		3		3		4		3		3		24		18		18	
CC Vallée de Kaysersberg	10	4		3		3		4		3		3		4		3		3		4		3		3		4		3		3		4		3		3		24		18		18	
CC Pays Rhin-Brisach	25	9		9		7		9		9		7		9		9		7		9		9		7		9		9		7		9		9		7		54		54		42	
CC PAROVIC	10	4		3		3		4		3		3		4		3		3		4		3		3		4		3		3		4		3		3		24		18		18	
CC de Vallée de la Doller et du Soultzbach	10	4		3		3		4		3		3		4		3		3		4		3		3		4		3		3		4		3		3		24		18		18	
CC Sud Alsace Largue	10	4		3		3		4		3		3		4		3		3		4		3		3		4		3		3		4		3		3		24		18		18	
CC du Centre Haut-Rhin	10	4		3		3		4		3		3		4		3		3		4		3		3		4		3		3		4		3		3		24		18		18	
Total logements	550																																					1176		1128		996	

Territoires avec obligations SRU et objectifs PLH	Territoires d'actions Collectivité européenne d'Alsace	Objectifs production LLS /an
CA Colmar Agglomération	Région de Colmar	140
CC de la Région de Guebwiller	Région de Colmar	20
CC de Thann-Cernay	Sud Alsace	20
CA Saint-Louis Agglomération	Centre Alsace	235

Sont indiqués dans le tableau, les territoires avec une obligation réglementaire (SRU ou objectifs PLH)

Territorialisation des objectifs – parc Privé A L'ECHELLe de la Collectivite europenne d'alsace

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	1018	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 Marckolsheim	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	2386	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

ANNEXE 1bis

Comptes rendus de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du délégataire

(ou état annexe au compte administratif)

Territoire du Bas-Rhin

Convention de délégation de compétences conclue avec …. Le jj/mm/aaaa

ÉTAT ANNEXE DES FONDS RECUS ET REVERSES PAR LE DELEGATAIRE (CREDITS DE PAIEMENT)

RECETTES (fonds versés par l'Etat OU l'Anah)

Organismes délégants	Reliquats des CP antérieurs	Montant versé lors de l'exercice	Compte nature (a)	Montant total
Etat				
ANAH				

DEPENSES VERSEES AU TITRE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives

Bénéficiaire (b)	Nature de l'opération (c)	Nombre de logements concernés	Localisation de l'opération (commune)	Montant total de la subvention accordée (1)	Compte nature (a)	Dépenses des exercices antérieurs (2)	Dépenses de l'exercice (3)	Dépenses cumulées (4= 2+3)	Restes à payer (5=1-4)
					Total				

(a) ouvert dans la nomenclature applicable aux EPCI (M14)
(b) y compris les prestations d'études et d'ingénierie
(c) codification des opérations (cf. annexe 1 – circulaire n° 2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004) : code 1 construction, acquisition-amélioration et surcharge foncière, code 2 réhabilitation et qualité de service, code 3 démolition et changement d'usage, code 5 études et prestations d'ingénierie

DEPENSES VERSEES AU TITRE DU PARC PRIVE
En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives

	Dépenses de l'exercice
Aides aux propriétaires bailleurs et occupants	
Prestations d'ingénierie	
TOTAL	

Territoire du Haut-Rhin

Convention de délégation de compétences conclue avec …. Le jj/mm/aaaa

ÉTAT ANNEXE DES FONDS RECUS ET REVERSES PAR LE DELEGATAIRE (CREDITS DE PAIEMENT)

RECETTES (fonds versés par l'Etat OU l'Anah)

Organismes délégants	Reliquats des CP antérieurs	Montant versé lors de l'exercice	Compte nature (a)	Montant total
Etat				
ANAH				

DEPENSES VERSEES AU TITRE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives

Bénéficiaire (b)	Nature de l'opération (c)	Nombre de logements concernés	Localisation de l'opération (commune)	Montant total de la subvention accordée (1)	Compte nature (a)	Dépenses des exercices antérieurs (2)	Dépenses de l'exercice (3)	Dépenses cumulées (4= 2+3)	Restes à payer (5=1-4)
					Total				

(a) ouvert dans la nomenclature applicable aux EPCI (M14)
(b) y compris les prestations d'études et d'ingénierie
(c) codification des opérations (cf. annexe 1 – circulaire n° 2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004) : code 1 construction, acquisition-amélioration et surcharge foncière, code 2 réhabilitation et qualité de service, code 3 démolition et changement d'usage, code 5 études et prestations d'ingénierie

DEPENSES VERSEES AU TITRE DU PARC PRIVE
En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives

	Dépenses de l'exercice
Aides aux propriétaires bailleurs et occupants	
Prestations d'ingénierie	
TOTAL	

ANNEXE 1ter

Comptes rendus de l'utilisation des crédits de paiement versés par le délégataire sur ses aides propres

Territoire du Bas-Rhin

Convention de délégation de compétences conclue avec …. Le jj/mm/aaaa en application des articles L301-3, L 301-5-1, L301-5-2, L 321-1-1 du CCH

ÉTAT ANNEXE DES AIDES PROPRES VERSEES PAR LE DELEGATAIRE (CREDITS DE PAIEMENT)

DEPENSES VERSEES AU TITRE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL
En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives

Bénéficiaire (b)	Nature de l'opération (c)	Nombre de logements concernés	Localisation de l'opération (commune)	Montant total de la subvention accordée (1)	Compte nature (a)	Dépenses des exercices antérieurs (2)	Dépenses de l'exercice (3)	Dépenses cumulées (4= 2+3)	Restes à payer (5=1-4)
					Total				

(a) ouvert dans la nomenclature applicable aux EPCI (M14)
(b) y compris les prestations d'études et d'ingénierie
(c) codification des opérations (cf. annexe 1 – circulaire n° 2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004) : code 1 construction, acquisition-amélioration et surcharge foncière , code 2 réhabilitation et qualité de service, code 3 démolition et changement d'usage, code 5 études et prestations d'ingénierie

PRELEVEMENTS AU TITRE DE L'ARTICLE L.302-5

Bénéficiaire (b)	Nature de l'opération (c)	Nombre de logements concernés	Localisation de l'opération (commune)	Montant des prélèvements au titre de la loi SRU	Montant total de la subvention accordée (1)
					Total

DEPENSES VERSEES AU TITRE DU PARC PRIVE (SUR FONDS DU DELEGATAIRE)
En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives

	Dépenses de l'exercice
Aides aux propriétaires bailleurs et occupants	
Prestations d'ingénierie	
TOTAL	

Territoire du Haut-Rhin

Convention de délégation de compétences conclue avec …. Le jj/mm/aaaa en application des articles L301-3, L 301-5-1, L301-5-2, L 321-1-1 du CCH

ÉTAT ANNEXE DES AIDES PROPRES VERSEES PAR LE DELEGATAIRE (CREDITS DE PAIEMENT)

DEPENSES VERSEES AU TITRE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL
En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives

Bénéficiaire (b)	Nature de l'opération (c)	Nombre de logements concernés	Localisation de l'opération (commune)	Montant total de la subvention accordée (1)	Compte nature (a)	Dépenses des exercices antérieurs (2)	Dépenses de l'exercice (3)	Dépenses cumulées (4= 2+3)	Restes à payer (5=1-4)
					Total				

(a) ouvert dans la nomenclature applicable aux EPCI (M14)
(b) y compris les prestations d'études et d'ingénierie
(c) codification des opérations (cf. annexe 1 – circulaire n° 2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004) : code 1 construction, acquisition-amélioration et surcharge foncière , code 2 réhabilitation et qualité de service, code 3 démolition et changement d'usage, code 5 études et prestations d'ingénierie

PRELEVEMENTS AU TITRE DE L'ARTICLE L.302-5

Bénéficiaire (b)	Nature de l'opération (c)	Nombre de logements concernés	Localisation de l'opération (commune)	Montant des prélèvements au titre de la loi SRU	Montant total de la subvention accordée (1)

Total					

DEPENSES VERSEES AU TITRE DU PARC PRIVE (SUR FONDS DU DELEGATAIRE)
En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives

	Dépenses de l'exercice
Aides aux propriétaires bailleurs et occupants	
Prestations d'ingénierie	
TOTAL	

ANNEXE 2

Bilan de la mise en œuvre de la programmation en logements très sociaux à bas niveau de quittance bénéficiant d'une subvention PLAI adapté.

Lister les opérations financées et préciser les enveloppes d'autorisations d'engagement correspondantes. Indiquer le cas échéant, les difficultés rencontrées dans l'atteinte des objectifs fixés.

Territoire du Bas-Rhin

Commune	Nom du maitre d'ouvrage	Numéro Galion	Nombre de logements PLAI adaptés bénéficiant de la subvention "PLAI adapté"	Montant de la subvention FNAP accordée en mentionnant la part "PLAI hors subvention D. 331-25-1 du CCH", et la part "PLAI adapté"	Résidences sociales / Pensions de famille / Logements ordinaires

Territoire du Haut-Rhin

Commune	Nom du maitre d'ouvrage	Numéro Galion	Nombre de logements PLAI adaptés bénéficiant de la subvention "PLAI adapté"	Montant de la subvention FNAP accordée en mentionnant la part "PLAI hors subvention D. 331-25-1 du CCH", et la part "PLAI adapté"	Résidences sociales / Pensions de famille / Logements ordinaires

ANNEXE 3 Bilan des contrôles

Territoire du Bas-Rhin

I Parc public

II Parc privé

Les dispositions relatives à la politique de contrôle pour le parc privé sont prévues par la convention conclue entre le délégataire et l'Anah.

Territoire du Haut-Rhin

I Parc public

II Parc privé

Les dispositions relatives à la politique de contrôle pour le parc privé sont prévues par la convention conclue entre le délégataire et l'Anah.

A. Programmation

ANNEXE 4

Programmes d'intervention contribuant à la mise en œuvre des objectifs de la convention

Territoire du Bas-Rhin

Les dispositifs opérationnels d'intervention, tels qu'ils figurent ci–dessous, contribuent à la mise en œuvre des objectifs physiques prévus dans la convention de délégation.

1. Opérations en secteur programmé

(Circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général)

- les opérations déjà engagées au moment de la signature de la convention de délégation *:*
    - « Opération programmée d'amélioration de l'habitat » OPAH (de droit commun, de renouvellement urbain, de revitalisation rurale, copropriétés)
      Préciser pour chacune le maître d'ouvrage, leur intitulé, périmètre d'intervention, date de signature et durée de la convention.
      Rappel des objectifs de réhabilitation et de production de logements par grandes masses : propriétaires occupants (PO) et propriétaires bailleurs (PB). Prévisions en matière d'offre nouvelle de logements à loyers maîtrisés (dont conventionnés à l'APL à loyer social et très social), de traitement de l'habitat indigne et alimentés le cas échéant, par la remise sur le marché de X logements vacants. Engagements en moyens humains ou financiers des différents partenaires de l'opération (département, région, CDC, organismes HLM, fonds européens, autre…).
      Etat d'avancement de l'opération.

OPAH "Habitat inadapté, énergivore et/ou dégradé" Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences

Maîtrise d'ouvrage : Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences.

Périmètre d'intervention : L'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences

Date de signature : 05/01/2022

Durée de la convention : du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2024

Objectifs de la convention :
Les objectifs globaux de la convention sont évalués à 249 logements répartis comme suit :

- 174 logements occupés par leurs propriétaires (PO) dont 90 précarité énergétique, 75 autonomie et 9 LHI
- 45 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés (PB) dont 36 LHI
- 30 logements situés dans des copropriétés (MaPrimeRénov' Copropriété)

Engagement en moyens humains et/ou financiers sur la durée de la convention :
ANAH : 2 831 982€
- part travaux : 2 661 855€
- part ingénierie : 169 812€
CA Sarreguemines et Confluences : 822 540€
- 168 840€ au titre de l'ingénierie
- 653 700€ pour le volet travaux

OPAH-RU des centres-villes de Haguenau et Bischwiller

Maîtrise d'ouvrage : Communauté d'Agglomération de Haguenau

Périmètre d'intervention : les centres-villes de Haguenau et Bischwiller (périmètres ORT)

Date de signature : 01/03/2022

Durée de la convention : du 1er mars 2022 au 1er mars 2027

Objectifs de la convention :
Les objectifs globaux de la convention sont évalués à 190 logements répartis comme suit :

- 115 logements occupés par leurs propriétaires (PO) dont 50 précarité énergétique, 40 autonomie et 25 LHI
- 55 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés (PB) dont 35 LHI
- 20 logements situés dans des copropriétés

Engagement en moyens humains et/ou financiers sur la durée de la convention :
ANAH : 2 460 680€
- part travaux : 2 129 380€
- part ingénierie : 331 300€

Ville de Haguenau : 318 362€
- part travaux : 248 020€
- part ingénierie : 70 342€

Ville de Bischwiller : 226 581€
- part travaux : 175 424€
- part ingénierie : 51 158€

Collectivité européenne d'Alsace (aide travaux) : 440 110€
Banque des Territoires (aide ingénierie) : 121 500€

OPAH-RU du centre-ville de Saverne

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes du Pays de Saverne

Périmètre d'intervention : centre-ville de Saverne

Date de signature : 25/10/2018

Durée de la convention : du 25 octobre 2018 au 25 octobre 2023

Objectifs de la convention :
Les objectifs globaux de la convention sont évalués à 130 logements répartis comme suit :

- 25 logements occupés par leurs propriétaires (PO) dont 16 précarité énergétique, 4 autonomie et 5 LHI
- 75 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés (PB) dont 55 LHI
- 30 logements vacants remis sur le marché non recevables par l'ANAH

Engagement en moyens humains et/ou financiers sur la durée de la convention :
ANAH : 1 869 453€
- part travaux : 1 641 693€
- part ingénierie : 227 760€

Communauté de Communes du Pays de Saverne (aide travaux) : 416 000€
Ville de Saverne (aide travaux) : 225 000€

Collectivité européenne d'Alsace (aide travaux) : 225 000€

Opération de revitalisation du centre-bourg de Schirmeck et de développement du territoire (valant OPAH-RU)

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes de la vallée de la Bruche

Périmètre d'intervention : le centre ancien de Barembach et la conurbation Schirmeck – La Broque - Rothau

Date de signature : 18/05/2016

Durée de la convention : période 2016 – 2021. Avenant de prolongation de la convention de 18 mois jusqu'au 31/11/2023

Objectifs de la convention (avenant) :
Les objectifs globaux de la convention sont évalués à 69 logements répartis comme suit :

- 35 logements occupés par leurs propriétaires (PO) dont 10 précarité énergétique, 15 autonomie et 10 LHI
- 34 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés (PB) dont 2 LHI

Engagement en moyens humains et/ou financiers sur la durée de la convention :
ANAH : 1 100 628€
- part travaux : 1 033 128€
- part ingénierie : 67 500€

Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche : 374 000€
- part travaux : 306 500€
- part ingénierie : 67 500€

Collectivité européenne d'Alsace (aide travaux) : 460 500€

- « Programme d'intérêt général » PIG (préciser le champ d'action qui peut comprendre tout ou partie du périmètre de la délégation)
  Préciser l'objet, la collectivité à l'initiative du PIG la date de signature de l'arrêté préfectoral et la durée du PIG, les objectifs assignés à ces programmes.
  Rappel, le cas échéant, des engagements financiers des partenaires.
  Etat d'avancement.

PIG Rénov' Habitat sur 4 territoires d'action du Bas-Rhin (territoire Nord –Haguenau – Wissembourg ; territoire Ouest – Saverne – Molsheim ; territoire Centre Alsace - Sélestat)

Cibles dossiers ANAH : rénovation énergétique et lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

Publics : Propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes, logements locatifs conventionnés en secteur tendu et syndicats de copropriétaires - copropriétés fragiles

Objectifs globaux : environ 2 859 logements privés dont :
- 2 415 logements de propriétaires occupants dont 1932 dans le cadre du programme "Habiter Mieux" ;
- 186 logements de propriétaires bailleurs dont 149 dans le cadre du programme Habiter Mieux ;
- 256 lots de copropriétés en difficultés dans le cadre du POPAC

Engagements financiers :
Coût total ingénierie : 3 241 480€
Part ANAH : 929 980€
Part Collectivité européenne d'Alsace : 2 311 500€
Taux moyen de réalisation des objectifs par rapport à la convention : 64% (106% par rapport aux objectifs de la dotation annuelle)

PIG Soutien à l'autonomie

Périmètre :territoire du Bas-Rhin à l'exception du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et des secteurs OPAH

Période : Du 1er juin 2020 au 31 décembre 2023

Cibles dossiers ANAH : adaptation du logements

Publics : Propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes

Objectifs globaux : 772 logements minimum

Engagements financiers :
Coût total ingénierie : 3 088 565€
Part ANAH : 350 010€
Part Collectivité européenne d'Alsace : 2 738 555€
Taux moyen de réalisation des objectifs : 89% (504 dossiers en 2ans et demi soit 202/an + 579 dossiers APA ou PCH

Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété du Bas-Rhin, hors Eurométropole de Strasbourg (POPAC 67)

Cibles dossiers ANAH : accompagnement des copropriétés vers une gestion saine et vers un programme de travaux, le cas échéant, à travers 3 volets : repérage, information-sensibilisation-formation et accompagnement.
Différents services sont proposés aux acteurs de la copropriété en s'adaptant à des problématiques variées (sociales, juridiques, gestion, maîtrise des charges…)

Publics : copropriétés fragiles, notamment celles situées en secteurs identifiés prioritaires : Haguenau, Saverne, Sélestat et la Vallée de la Bruche.

Objectifs globaux : accompagner jusqu'à 15 copropriétés par an, de manière ponctuelle ou renforcée, réparties sur l'ensemble des territoires d'action du Département du Bas-Rhin :

- 3 à 5/an sur le territoire Nord,
- 3 à 4/an sur le territoire Ouest,
- 2 à 3/an sur le territoire Sud/Vallée de la Bruche
- 2 à 3/an sur le territoire Sud/Erstein-Sélestat

Sur chaque territoire, l'objectif est d'accompagner au moins 2 copropriétés de manière renforcée.

Engagements financiers :
Coût total ingénierie : 259 200 € HT (284 000 € TTC)
Part ANAH : 129 600 €
Part Collectivité européenne d'Alsace : 108 360 €
Part Caisse des Dépôts et Consignations : 46 040 €
Durée de la convention : du 15/12/2020 au 15/12/2023

- plans de sauvegarde
  Identification des immeubles et logements concernés, date de l'arrêté préfectoral approuvant le plan, durée, objectifs de réhabilitation propriétaire-occupant et propriétaire-bailleur.
  Etat d'avancement.

<u>Copropriété : Parc d'Ober</u>
Adresse : 1 à 6, 8, 10, 12 et 14 rue Marivaux à Strasbourg – QPV Hautepierre
Nombre de logements : 270 logements
PDS en cours depuis 2023
Objectifs de la convention :
Sous-commissions proposées pour élaboration de la convention :

- recomposition de la copropriété
- qualité de vie et travaux
- suivi social
- sécurité

Intervention « volontariste » de la Collectivité européenne d'Alsace :
-accompagnement social des ménages au titre du FSL (hormis sur le territoire couvert par le FSL de l'Eurométropole de Strasbourg)
-accompagnement des travaux de rénovation au titre du Fonds Alsace Rénov pour les copropriétés situées en QPV (et en frange de QPV)

- les opérations projetées au moment de l'élaboration de la convention de délégation :
  Sur la base des opérations projetées, prévoir des enveloppes pour les moyens d'ingénierie nécessaires (diagnostics, études pré-opérationnelles, suivi-animation ou conduite de projet) et les crédits d'aides à la pierre correspondants, susceptibles d'être engagés.

Poursuite des PIG Rénov'Habitat 67 et Soutien à l'Autonomie sur l'année 2024

PIG Rénov' Habitat sur 4 territoires d'action du Bas-Rhin (territoire Nord –Haguenau – Wissembourg ; territoire Ouest – Saverne – Molsheim ; territoire Centre Alsace - Sélestat)

Cibles dossiers ANAH : rénovation énergétique et lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

Publics : Propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes, logements locatifs conventionnés en secteur tendu et syndicats de copropriétaires - copropriétés fragiles

Objectifs 2024 : environ 761 logements privés dont :
- 531 logements de propriétaires occupants ;
- 86 logements de propriétaires bailleurs ;
- 144 lots de copropriétés en difficultés dans le cadre du POPAC

Engagements financiers :
Coût total ingénierie : 1 116 880€
Part ANAH : 780 000€
Part Collectivité européenne d'Alsace : 336 880€

PIG Soutien à l'autonomie

Périmètre :territoire du Bas-Rhin à l'exception du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et des secteurs OPAH

Cibles dossiers ANAH : adaptation du logements

Publics : Propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes

Objectifs 2024 : 363 logements

Engagements financiers :
Coût total ingénierie : 888 000€
Part ANAH : 196 400€
Part Collectivité européenne d'Alsace : 691 600€

OPAH-RU Centre historique Sélestat 2024-2029 :

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes de Sélestat

Périmètre d'intervention : RU s'applique au périmètre de l'Opération de revitalisation de territoire (ORT), soit le centre historique de Sélestat, dessiné par la ceinture de boulevards suivants : Boulevard Vauban, Boulevard du Maréchal Joffre, Boulevard du Maréchal Foch, Boulevard du Général Leclerc, Boulevard du Général Castelnau, Boulevard Thiers, Quai de l'Ill

Durée de la convention : 2024-2028

Objectifs de la convention :
Les objectifs globaux de la convention sont évalués à 150 logements répartis comme suit :

- 30 logements occupés par leurs propriétaires (PO) dont 20 LHI
- 120 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés (PB) dont 45 LHI

Engagement en moyens humains et/ou financiers sur la durée de la convention :
ANAH : 4 647 545€
- part travaux : 4 185 195€
- part ingénierie : 462 350€

Communauté de Communes de Sélestat : 618 605€
- part travaux : 448 680€
- part ingénierie : 169 925€

Collectivité européenne d'Alsace (aide travaux) : 976 500€

2. Opération dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a créé le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés.
L'objectif de ces opérations est d'agir à la fois sur le logement, les aménagements et équipements publics et les commerces et services d'un quartier. Les sites concernés ont été sélectionnés suite à un appel à candidatures national dans le décret N°2009-1780 du 31/12/2009.
Préciser la collectivité à l'initiative, les objectifs assignés à cette opération pour le parc privé et public.
Rappel, le cas échéant, des engagements financiers des partenaires.
Etat d'avancement.

3. Dispositifs d'intervention hors secteur programmé

Les protocoles locaux de lutte contre l'habitat indigne

Si le protocole est antérieur à la convention de délégation, préciser le cadre géographique de son champ d'intervention et sa date de signature. Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés conjointement par la collectivité et le ou la préfet.e en matière de lutte contre l'habitat indigne ainsi que les engagements des différents partenaires signataires du protocole.

Si un protocole est projeté au moment de l'élaboration de la convention de délégation, prévoir les moyens d'études nécessaires au repérage des situations d'habitat indigne et au calibrage technique et financier des actions à engager dans le cadre du protocole.

Le traitement de l'habitat insalubre diffus

En secteur périurbain ou diffus (non compris dans un périmètre délimité d'intervention), la mise en place d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine spécifique (MOUS insalubrité) peut être nécessaire pour traiter efficacement cet habitat insalubre disséminé (repérage de l'insalubrité, médiation et divers dispositifs d'accompagnement comme l'appui aux propriétaires pour réaliser les travaux, le soutien juridique des occupants et l'accompagnement social).

L'amélioration de l'habitat en secteur diffus

S'il n'existe pas de dispositif opérationnel par définition, la collectivité peut avoir déterminé des objectifs d'intervention en dehors

de secteurs programmés (cf. diagnostic du PLH). Dans ce cas, il peut être utile de fixer des critères d'intervention au regard des bénéficiaires ou de la nature des travaux à privilégier (ex : prise en charge de travaux liés au développement durable), pour lesquels pourraient être envisagées des aides de l'Anah majorées ou des financements de la collectivité sur son budget propre.

Territoire du Haut-Rhin

Les dispositifs opérationnels d'intervention, tels qu'ils figurent ci–dessous, contribuent à la mise en œuvre des objectifs physiques prévus dans la convention de délégation.

1. Opérations en secteur programmé

(Circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général)

- les opérations déjà engagées au moment de la signature de la convention de délégation *:*

  - « Opération programmée d'amélioration de l'habitat » OPAH (de droit commun, de renouvellement urbain, de revitalisation rurale, copropriétés)
    Préciser pour chacune le maître d'ouvrage, leur intitulé, périmètre d'intervention, date de signature et durée de la convention.
    Rappel des objectifs de réhabilitation et de production de logements par grandes masses : propriétaires occupants (PO) et propriétaires bailleurs (PB). Prévisions en matière d'offre nouvelle de logements à loyers maîtrisés (dont conventionnés à l'APL à loyer social et très social), de traitement de l'habitat indigne et alimentés le cas échéant, par la remise sur le marché de X logements vacants. Engagements en moyens humains ou financiers des différents partenaires de l'opération (département, région, CDC, organismes HLM, fonds européens, autre…).
    Etat d'avancement de l'opération.

OPAH-RU Multi-sites sur le pôle urbain de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller + Avenant volet Copropriétés dégradées

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes de la Région de Guebwiller

Périmètre d'intervention : les centres-villes de Buhl, Guebwiller, Issenheim et Soultz

Date de signature : 01/09/2022

Durée de la convention : du 1er septembre 2022 au 31 août 2026 + avenant volet copropriétés dégradées du 1er septembre 2023 au 1er septembre 2026

Objectifs de la convention :
Les objectifs globaux de la convention sont évalués à 198 logements répartis comme suit :

- 75 logements occupés par leurs propriétaires (PO) dont 33 précarité énergétique, 21 autonomie et 21 LHI
- 123 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés (PB) dont 39 LHI
- 15 copropriétés soit 130 logements dont 40 en copropriétés fragiles et 90 en copropriétés en difficultés

Engagement en moyens humains et/ou financiers sur la durée de la convention + avenant :
ANAH : 3 106 923€
- part travaux : 2 687 125€ + 13 500€ d'aides à la gestion des copropriétés
- part ingénierie : 406 297,50€ + poste chef de projet : 41 684€
Communauté de Communes de la Région de Guebwiller : €
- part travaux : 649 050€
- part ingénierie : 237 798,75€
Ville de Guebwiller (aides travaux) : 666 000€ + 294 000€ pour l'ORI
Ville de Soultz (aides travaux) : 162 350€
Ville d'Issenheim (aides travaux) : 133 875€
Ville de Buhl (aides travaux) : 33 675€

Collectivité européenne d'Alsace (aide travaux) : 472 000€
Banque des Territoires (aide ingénierie) : 168 498,75€
Région Grand Est (aide aux travaux et ingénierie) : 106 750€

OPAH-RU Neuf-Brisach

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes du Pays Rhin-Brisach

Périmètre d'intervention : territoire intra-muros de Neuf-Brisach

Date de signature : 03/01/2022

Durée de la convention : du 3 janvier 2022 au 3 janvier 2026

Objectifs de la convention (logements financés ANAH) :
Les objectifs globaux de la convention sont évalués à 127 logements répartis comme suit :

- 31 logements occupés par leurs propriétaires (PO) dont 15 autonomie et 12 LHI
- 96 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés (PB) dont 18 LHI

Engagement en moyens humains et/ou financiers sur la durée de la convention + avenant :
ANAH : 1 841 670€
- part travaux : 1 475 250€
- part ingénierie : 366 420€
Ville de Neuf-Brisach (aides travaux) : 449 525€
Communauté de Communes du Pays Rhin-Brisach (aides travaux) : 422 275€
Collectivité européenne d'Alsace (aide travaux) : 472 000€
Banque des Territoires (aide ingénierie) : 59 000€
Région Grand Est (aide aux travaux et ingénierie) : 122 500€

- « Programme d'intérêt général » PIG (préciser le champ d'action qui peut comprendre tout ou partie du périmètre de la délégation)
  Préciser l'objet, la collectivité à l'initiative du PIG la date de signature de l'arrêté préfectoral et la durée du PIG, les objectifs assignés à ces programmes.
  Rappel, le cas échéant, des engagements financiers des partenaires.
  Etat d'avancement.

PIG HABITER MIEUX 68

Périmètre : territoire du Haut-Rhin à l'exception du territoire de Mulhouse Alsace Agglomération et des secteurs OPAH

Période : du 1er juillet 2018 au 30 juin 2023 + prolongation jusqu'au 31 décembre 2023

Cibles dossiers ANAH : rénovation énergétique et lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

Publics : Propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes, logements locatifs conventionnés

Objectifs globaux : environ 1586 logements privés dont :
- 1370 logements de propriétaires occupants dont 55 au titre de la lutte contre l'habitat indigne
- 216 logements de propriétaires bailleurs

Engagements financiers :
Coût total ingénierie : 1 732 500€
Part ANAH : 1 249 000€
Part Collectivité européenne d'Alsace : 523 578€

Taux moyen de réalisation des objectifs par rapport à la convention : 55% - 68% par rapport aux objectifs de la dotation annuelle)

Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété du Haut-Rhin, hors Mulhouse Alsace Agglomération (POPAC 68)

Cibles dossiers ANAH : accompagnement et suivi des copropriétés fragiles dans leur projet de rénovation énergétique

Publics : copropriétés « fragiles » selon la définition de l'Anah (étiquette énergétique évaluée entre D et G, taux d'impayés supérieur à 8%)

Objectifs globaux :
Pour amplifier la dynamique de rénovation énergétique des copropriétés, l'objectif de ce POPAC et d'accompagner les copropriétés fragiles ayant un projet de rénovation énergétique dans une démarche de sécurisation juridique et financière des projets.

Les objectifs fixés dans le cadre de la convention initiale :
- repérer 45 copropriétés fragiles sur 3 ans,
- amener 25% de ces copropriétés à s'inscrire dans des projets de rénovation jusqu'au vote de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), soit entre 10 et 15 copropriétés en 3 ans.

Engagements financiers :
Coût total ingénierie : 300 000 €
Part ANAH : 150 000 €
Part Collectivité européenne d'Alsace : 75 000 €
Part Caisse des Dépôts et Consignations : 75 000 €
Durée de la convention : du 1er/07/2019 au 30/06/2022, prorogée d'une année jusqu'au 30/06/2023

- plans de sauvegarde
  Identification des immeubles et logements concernés, date de l'arrêté préfectoral approuvant le plan, durée, objectifs de réhabilitation propriétaire-occupant et propriétaire-bailleur.
  Etat d'avancement.

<u>Copropriété : Les Peupliers-Camus</u>
Adresse : 36 à 46 avenue Albert Camus à Mulhouse - QPV Les Coteaux
Nombre de logements : 150 logements
Arrêté préfectoral : arrêté n°2021-07-Copropriétés du 2 mars 2021
Objectifs de la convention :
2ème convention Plan de Sauvegarde signée en 2021, modifiée par avenant en 2023, pour la période 2023-2026 :
- améliorer la gestion et le fonctionnement de la copropriété;
- accompagner socialement les ménages;
- finaliser le programme de travaux
Intervention « volontariste » de la Collectivité européenne d'Alsace :
-accompagnement social des ménages au titre du FSL
-accompagnement des travaux de rénovation au titre du Fonds Alsace Rénov pour les copropriétés situées en QPV (et en frange de QPV)

<u>Copropriété : Le Diamant Noir</u>
Adresse : 60 bât A, B et C avenue de Colmar à Mulhouse - QPV Péricentre
Nombre de logements : 120 logements
Arrêté préfectoral : arrêté n°2021-27-Copropriétés du 23 décembre 2021
Objectifs de la convention :
Convention Plan de Sauvegarde 2023-2028:
- Améliorer le fonctionnement et la gestion de la copropriété ;
- Mobiliser les copropriétaires pour les rendre acteurs de leur cadre de vie ;
- Proposer un appui aux propriétaires occupants les plus fragiles : aider à la solvabilité des ménages

- Permettre de financer la réalisation des travaux de conservation et de sécurisation des accès.
- Améliorer le cadre de vie des habitants notamment grâce à un appui à la gestion urbaine de proximité.

Intervention « volontariste » de la Collectivité européenne d'Alsace :
-accompagnement social des ménages au titre du FSL
-accompagnement des travaux de rénovation au titre du Fonds Alsace Rénov pour les copropriétés situées en QPV (et en frange de QPV)

Copropriété : Forêt 1 et 2

Adresse : rue du Pelvoux, rue du Markstein et rue de la Forêt à Wittenheim - QPV Markstein La Forêt / rue du Pelvoux, rue du Markstein et rue de la Forêt à Wittenheim - QPV Markstein La Forêt
Nombre de logements : 100 et 104 logements
Élaboration en 2022
Objectifs de la convention :
Convention Plan de Sauvegarde 2023-2028:
- Améliorer le fonctionnement et la gestion de la copropriété ;
- Mobiliser les copropriétaires pour les rendre acteurs de leur cadre de vie ;
- Proposer un appui aux propriétaires occupants les plus fragiles : aider à la solvabilité des ménages et réaliser l'ingénierie financière des travaux (aides individuelles si nécessaire) ;
- Permettre de financer la réalisation des travaux globaux sur le plan financier : phasage et modalité de financement du projet (particulièrement la gestion du reste à charge);
- Améliorer le cadre de vie des habitants notamment grâce à un appui à la gestion urbaine de proximité

Intervention « volontariste » de la Collectivité européenne d'Alsace :
-accompagnement social des ménages au titre du FSL
-accompagnement des travaux de rénovation au titre du Fonds Alsace Rénov pour les copropriétés situées en QPV (et en frange de QPV)

Copropriété : Delacroix

Adresse : 3 et 5 rue Eugène Delacroix QPV Les Coteaux
Nombre de logements : 100 logements
Arrêté préfectoral : arrêté n°2021-24-Copropriétés du 18 octobre 2021
Objectifs de la convention :
Convention Plan de Sauvegarde signée en 2021, modifiée par avenant en 2023, pour la période 2023-2026 :
- améliorer la gestion et le fonctionnement de la copropriété;
- accompagner socialement les ménages;
- poursuivre les études pour finaliser le programme de travaux.

Intervention « volontariste » de la Collectivité européenne d'Alsace :
-accompagnement social des ménages au titre du FSL
-accompagnement des travaux de rénovation au titre du Fonds Alsace Rénov pour les copropriétés situées en QPV (et en frange de QPV)

Copropriété : Plein Ciel

Adresse : 27 (bât B1), 29 (bât B2), 31 (bât B3) rue docteur Albert Schweitzer et 30-32 (bât C) Avenue de la Liberté à Colmar– en frange QPV Europe Schweitzer
Nombre de logements : 89 logements
Elaboration Plan de Sauvegarde en cours depuis 2023
+ arrêté de mise en sécurité ordinaire du 14 septembre 2023 du Président de la Colmar Agglomération
Objectifs de la convention :
Préconisations diagnostic :
- volet technique : rénovation du réseau d'eau chaude et du chauffage, travaux de conservation des bâtiments, rénovation énergétique…
- volet social : accompagnement des copropriétaires pour leur permettre de se maintenir dans leur logement
- volet financier : réduction des impayés de charges et de la dette fournisseurs

Intervention « volontariste » de la Collectivité européenne d'Alsace :
-accompagnement social des ménages au titre du FSL
-accompagnement des travaux de rénovation au titre du Fonds Alsace Rénov pour les copropriétés situées en QPV (et en frange de QPV)

- les opérations projetées au moment de l'élaboration de la convention de délégation :
  Sur la base des opérations projetées, prévoir des enveloppes pour les moyens d'ingénierie nécessaires (diagnostics, études pré-opérationnelles, suivi-animation ou conduite de projet) et les crédits d'aides à la pierre correspondants, susceptibles d'être engagés.

PIG Habiter Mieux 68 sur 2 territoires d'action : territoire d'action « Centre Alsace + Région de Colmar » et territoire d'action « Sud Alsace »

Cibles dossiers ANAH : rénovation énergétique et lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

Publics : Propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes, logements locatifs conventionnés

Objectifs 2024 : environ 280 logements privés dont :
- 256 logements de propriétaires occupants ;
- 24 logements de propriétaires bailleurs ;

Engagements financiers :
Coût total ingénierie : 600 000€
Part ANAH : 340 000€
Part Collectivité européenne d'Alsace : 260 000€

OPAH-RU Centre-Ville de Thann :

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Thann

Périmètre d'intervention : Centre-ville de Thann

Durée de la convention : 2024-2028

Objectifs de la convention (logements financés ANAH) :
Les objectifs globaux de la convention sont évalués à 82 logements répartis comme suit :

- 22 logements occupés par leurs propriétaires (PO) dont 5 autonomie et 4 LHI
- 60 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés (PB) dont 13 LHI

Engagement en moyens humains et/ou financiers sur la durée de la convention :
ANAH : 1 230 680€
- part travaux : 826 500€
- part ingénierie : 404 180€

Ville de Thann (aides travaux + AMVPER) : 385 000€
Collectivité européenne d'Alsace (aide travaux) : 263 900€

2. Opération dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a créé le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés.
L'objectif de ces opérations est d'agir à la fois sur le logement, les aménagements et équipements publics et les commerces et services d'un quartier. Les sites concernés ont été sélectionnés suite à un appel à candidatures national dans le décret N°2009-1780 du 31/12/2009.
Préciser la collectivité à l'initiative, les objectifs assignés à cette opération pour le parc privé et public.
Rappel, le cas échéant, des engagements financiers des partenaires.
Etat d'avancement.

3. Dispositifs d'intervention hors secteur programmé

Les protocoles locaux de lutte contre l'habitat indigne

Si le protocole est antérieur à la convention de délégation, préciser le cadre géographique de son champ d'intervention et sa date de signature. Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés conjointement par la collectivité et le ou la préfet.e en matière de lutte contre l'habitat indigne ainsi que les engagements des différents partenaires signataires du protocole.

Si un protocole est projeté au moment de l'élaboration de la convention de délégation, prévoir les moyens d'études nécessaires au repérage des situations d'habitat indigne et au calibrage technique et financier des actions à engager dans le cadre du protocole.

Le traitement de l'habitat insalubre diffus

En secteur périurbain ou diffus (non compris dans un périmètre délimité d'intervention), la mise en place d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine spécifique (MOUS insalubrité) peut être nécessaire pour traiter efficacement cet habitat insalubre disséminé (repérage de l'insalubrité, médiation et divers dispositifs d'accompagnement comme l'appui aux propriétaires pour réaliser les travaux, le soutien juridique des occupants et l'accompagnement social).

L'amélioration de l'habitat en secteur diffus

S'il n'existe pas de dispositif opérationnel par définition, la collectivité peut avoir déterminé des objectifs d'intervention en dehors de secteurs programmés (cf. diagnostic du PLH). Dans ce cas, il peut être utile de fixer des critères d'intervention au regard des bénéficiaires ou de la nature des travaux à privilégier (ex : prise en charge de travaux liés au développement durable), pour lesquels pourraient être envisagées des aides de l'Anah majorées ou des financements de la collectivité sur son budget propre.

ANNEXE 5

Structures collectives de logement et d'hébergement

Territoire du Bas-Rhin

- ✓ **Création de résidences sociales classiques, de pensions de famille ou de résidences accueil**

Préciser pour chaque opération l'état d'avancement de la définition du projet, son échéancier prévisionnel de programmation, et les éléments de programme connus : maître d'ouvrage, gestionnaire, localisation, capacité, cible du projet social, coût et plan de financement prévisionnel…

- ✓ **Traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM)**

Le délégataire s'engage à effectuer le traitement du ou des FTM visés par la convention **dans le cadre du plan de traitement des FTM piloté par la Commission Interministérielle pour le Logement des Populations Immigrées (CILPI)** en application des orientations de la circulaire du 3 octobre 2002 relative au plan de traitement.

Tout élément disponible de diagnostic utile sur la situation du ou des FTM visés par la convention est remis par l'Etat au délégataire, et donne lieu à une évaluation partagée des FTM à traiter, avant signature de la convention.

Préciser l'ensemble des FTM situés sur le territoire du délégataire dont le traitement est prévu pendant la durée de la convention :

1) tableau récapitulatif des FTM à traiter qui précise les éléments suivants (si disponibles) :

- identifiants du foyer : nom et adresse, propriétaire et gestionnaire, système d'aide à la personne ;
- nombre de résidents en précisant : % de résidents de 60 ans et +, le cas échéant, % de sur-occupants
- nombre de places-lits-logements à traiter en précisant combien le seront en PALULOS (avec le coût en aide à la pierre) et combien le seront en PLAI (avec le coût en aide à la pierre) ;
- nombre de logements reconstitués après traitement ;
- MOUS à envisager avec chiffrage prévisionnel ;
- **totalisation pour l'ensemble des foyers visés** sur la durée de la convention :
  - du montant des financements en PLAI, en PALULOS, en MOUS, en démolition ;
  - du nombre de places / logements avant traitement en équivalents logements ;
  - des capacités reconstituées après traitement en nombre de logements.

2) Fiche récapitulative pour chaque FTM comportant l'ensemble des éléments significatifs et connus du projet de réhabilitation à la date de signature de la convention (si disponibles) :

- éléments prévus dans le tableau récapitulatif ;
- coût prévisionnel de l'opération et phasage, année prévue pour chaque opération ;
- plan de financement prévisionnel intégrant l'ensemble des financements Etat, collectivités locales, 1%, fonds propres, CDC, autres) ;
- nature du traitement (réhabilitation, restructuration, démolition/construction, construction neuve hors site d'origine, acquisition/amélioration…) ;
- opérations-tiroirs à envisager ;
- si site(s) de desserrement : nombre et coût prévisionnel, localisation : (quartier, commune, autre commune de l'intercommunalité, en dehors de l'intercommunalité) ;
- autres solutions de relogement envisagées (accès au logement social, logements sociaux partagés, accession très sociale à la propriété…) ;
- solutions à apporter au vieillissement et éléments spécifiques de lutte contre la sur-occupation.

3) Éléments relatifs au suivi de la mise en œuvre

- modalités, rendez-vous annuels d'évaluation de la mise en œuvre ;
- compléments d'information à apporter ;
- sanctions.

Par ailleurs, il convient de mentionner les documents suivants susceptibles d'être utiles au délégataire :

- orientations interministérielles relatives au traitement des foyers sur-occupés ;
- circulaire n° 2006-45 du 4 juillet 2006 relatives aux résidences sociales ;
- liste des FTM présents sur le territoire du délégataire à traiter dans le cadre de l'ANRU (ZUS et procédure de l'article 6 de la loi d'août 2003).

✓ **Création de centres d'hébergement**

Préciser pour chaque opération l'état d'avancement de la définition du projet, son échéancier prévisionnel de programmation, et les éléments de programme connus : maître d'ouvrage, gestionnaire, localisation, capacité, cible du projet social, coût et plan de financement prévisionnel…

✓ **Création de logements-foyers pour personnes âgées ou pour personnes handicapées**

Préciser pour chaque opération l'état d'avancement de la définition du projet, son échéancier prévisionnel de programmation, et les éléments de programme connus : maître d'ouvrage, gestionnaire, localisation, capacité en logements et en places, cible du projet social et type d'établissement et autorisation, coût et plan de financement prévisionnel…

✓ **Création de logement HAPI pour l'habitat inclusif**

Préciser pour chaque opération l'état d'avancement de la définition du projet, son échéancier prévisionnel de programmation, et les éléments de programme connus : maître d'ouvrage, gestionnaire, localisation, capacité, cible du projet social, coût et plan de financement prévisionnel…

Territoire du Haut-Rhin

- ✓ **Création de résidences sociales classiques, de pensions de famille ou de résidences accueil**

Préciser pour chaque opération l'état d'avancement de la définition du projet, son échéancier prévisionnel de programmation, et les éléments de programme connus : maître d'ouvrage, gestionnaire, localisation, capacité, cible du projet social, coût et plan de financement prévisionnel…

- ✓ **Traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM)**

Le délégataire s'engage à effectuer le traitement du ou des FTM visés par la convention **dans le cadre du plan de traitement des FTM piloté par la Commission Interministérielle pour le Logement des Populations Immigrées (CILPI)** en application des orientations de la circulaire du 3 octobre 2002 relative au plan de traitement.

Tout élément disponible de diagnostic utile sur la situation du ou des FTM visés par la convention est remis par l'Etat au délégataire, et donne lieu à une évaluation partagée des FTM à traiter, avant signature de la convention.

Préciser l'ensemble des FTM situés sur le territoire du délégataire dont le traitement est prévu pendant la durée de la convention :

1) tableau récapitulatif des FTM à traiter qui précise les éléments suivants (si disponibles) :

- identifiants du foyer : nom et adresse, propriétaire et gestionnaire, système d'aide à la personne ;
- nombre de résidents en précisant : % de résidents de 60 ans et +, le cas échéant, % de sur-occupants
- nombre de places-lits-logements à traiter en précisant combien le seront en PALULOS (avec le coût en aide à la pierre) et combien le seront en PLAI (avec le coût en aide à la pierre) ;
- nombre de logements reconstitués après traitement ;
- MOUS à envisager avec chiffrage prévisionnel ;
- **totalisation pour l'ensemble des foyers visés** sur la durée de la convention :
  - du montant des financements en PLAI, en PALULOS, en MOUS, en démolition ;
  - du nombre de places / logements avant traitement en équivalents logements ;
  - des capacités reconstituées après traitement en nombre de logements.

2) Fiche récapitulative pour chaque FTM comportant l'ensemble des éléments significatifs et connus du projet de réhabilitation à la date de signature de la convention (si disponibles) :

- éléments prévus dans le tableau récapitulatif ;
- coût prévisionnel de l'opération et phasage, année prévue pour chaque opération ;
- plan de financement prévisionnel intégrant l'ensemble des financements Etat, collectivités locales, 1%, fonds propres, CDC, autres) ;
- nature du traitement (réhabilitation, restructuration, démolition/construction, construction neuve hors site d'origine, acquisition/amélioration…) ;
- opérations-tiroirs à envisager ;
- si site(s) de desserrement : nombre et coût prévisionnel, localisation : (quartier, commune, autre commune de l'intercommunalité, en dehors de l'intercommunalité) ;
- autres solutions de relogement envisagées (accès au logement social, logements sociaux partagés, accession très sociale à la propriété…) ;
- solutions à apporter au vieillissement et éléments spécifiques de lutte contre la sur-occupation.

3) Éléments relatifs au suivi de la mise en œuvre

- modalités, rendez-vous annuels d'évaluation de la mise en œuvre ;
- compléments d'information à apporter ;
- sanctions.

Par ailleurs, il convient de mentionner les documents suivants susceptibles d'être utiles au délégataire :

- orientations interministérielles relatives au traitement des foyers sur-occupés ;
- circulaire n° 2006-45 du 4 juillet 2006 relatives aux résidences sociales ;
- liste des FTM présents sur le territoire du délégataire à traiter dans le cadre de l'ANRU (ZUS et procédure de l'article 6 de la loi d'août 2003).

- ✓ **Création de centres d'hébergement**

Préciser pour chaque opération l'état d'avancement de la définition du projet, son échéancier prévisionnel de programmation, et les éléments de programme connus : maître d'ouvrage, gestionnaire, localisation, capacité, cible du projet social, coût et plan de financement prévisionnel…

- ✓ **Création de logements-foyers pour personnes âgées ou pour personnes handicapées**

Préciser pour chaque opération l'état d'avancement de la définition du projet, son échéancier prévisionnel de programmation, et les éléments de programme connus : maître d'ouvrage, gestionnaire, localisation, capacité en logements et en places, cible du projet social et type d'établissement et autorisation, coût et plan de financement prévisionnel…

- ✓ **Création de logement HAPI pour l'habitat inclusif**

Préciser pour chaque opération l'état d'avancement de la définition du projet, son échéancier prévisionnel de programmation, et les éléments de programme connus : maître d'ouvrage, gestionnaire, localisation, capacité, cible du projet social, coût et plan de financement prévisionnel…

ANNEXE 6

Programme d'intervention envisagé relevant du champ d'intervention de l'ANRU

Description du projet, objectifs et prévisions d'opérations

Territoire du Bas-Rhin

Territoire du Haut-Rhin

B. Réglementation

ANNEXE 7

Aides publiques en faveur du parc de logements

Territoire du Bas-Rhin

Outre les droits à engagement, l'Etat affecte, aux différentes opérations de développement de l'offre de logements locatifs sociaux financées en 2024 *(N)* dans le cadre de la convention, des aides indirectes (TVA réduite, exonération de TFPB et aides de circuit).

Ainsi, si toutes les opérations aidées en PLAI, PLUS et PLS dans le cadre de la convention sont des logements ordinaires neufs, au regard du bilan 2024 *(N-1)* des aides de l'Etat disponible sur l'infocentre SISAL (cf. vademecum – bilan des aides moyennes), l'Etat affecterait aux différentes opérations, financées en 2024 *(N)*, les aides indirectes suivantes dans les conditions réglementaires et financières en vigueur au 31 décembre 2024 *(N-1)*.

Territoire du Haut-Rhin

Outre les droits à engagement, l'Etat affecte, aux différentes opérations de développement de l'offre de logements locatifs sociaux financées en 2024 *(N)* dans le cadre de la convention, des aides indirectes (TVA réduite, exonération de TFPB et aides de circuit).

Ainsi, si toutes les opérations aidées en PLAI, PLUS et PLS dans le cadre de la convention sont des logements ordinaires neufs, au regard du bilan 2024 *(N-1)* des aides de l'Etat disponible sur l'infocentre SISAL (cf. vademecum – bilan des aides moyennes), l'Etat affecterait aux différentes opérations, financées en 2024 *(N)*, les aides indirectes suivantes dans les conditions réglementaires et financières en vigueur au 31 décembre 2024 *(N-1)*.

Modalités d'intervention des aides propres du délégataire pour le parc public sur le territoire du Bas-Rhin et du Haut-Rhin

Dispositions pour la mise en œuvre des aides propres pour le parc public par la Collectivité européenne d'Alsace sur la période 2024-2029 susceptibles d'être modifiées en fonctions de l'adoption de la stratégie Habitat par l'assemblée plénière du 15 mars 2024

1- Intervention sur le territoire alsacien hors 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…)***
Bailleurs sociaux	- Condition de dépôt de demande d'Eco-Prêt	**Soutenir les travaux de réhabilitation énergétique du parc public**	Le montant d'intervention varie en fonction du gain énergétique atteint après travaux. Forfait/logement variant de 1 000€ à 3 500€	Dans le cadre de la convention de partenariat signée entre l'AREAL, la Banque des Territoires et l'EMS
Commune	- Conventionner avec la Collectivité européenne d'Alsace pour fixer un loyer maximum - Respect d'un plafond de ressources PLUS pour les locataires	**PALULOS communale** **-Réaliser des travaux au travers d'une réhabilitation lourde pour :** **-mettre des logts en conformité avec nomes minimales d'habitabilité** **-réaliser des économies d'énergie dans les logements** **-réaliser des économies de charges et améliorer confort**	-35% sur montant HT de l'opération plafonné à 10 000€/logt	Opération de 5 logements max
Bailleurs sociaux, Sociétés d'économie Mixte (SEM) d'aménagement (de type foncières), OFS	Aide pour renforcer la sobriété en matière d'usage des matériaux Financement de l'AMO réemploi dans le cadre d'opérations de construction de rénovation de logements	**Réemploi des matériaux utilisées-financement de l'AMO**	75 % des coûts d'une AMO réemploi plafonné à 10 000 € par projet	5 projets max /an aidés
Bailleurs sociaux, Sociétés	Respect de la réglementation en vigueur et notamment	**Améliorer le cadre de vie des résidents en soutenant les projets**	35% des coûts du poste financé plafonné à 20 000 €	-10 projets aidés/an

d'économie Mixte (SEM) d'aménagement (de type foncières), OFS	les documents d'urbanisme (SCOT, PLU) ainsi que le PLH le cas échéant.	**d'aménagement d'espace vert, jardins potagers, aires de jeux**		
Communes	-Accompagnement en ingénierie pour opérations de renouvellement urbain -Mise en place d'un outil d'appui spécifique aux collectivités pour la transformation de bâtis (logements, commerces), principalement dans les centres anciens ancien, et d'orienter la vente à des groupes d'habitat partagé en soutenant l'AMO ou l'AMU	**Accompagner les opérations complexes pour recycler le foncier du centre-ville**		

Bailleurs sociaux	Avoir au moins 35% de PLAI dans la programmation prévisionnelle de LLS/an	**Soutenir la création de logement accessible type PLAI et PLUS dans une moindre mesure**	Subvention forfaitaire par logement PLAI (montant à définir)	Logement classique et PLAI Adapté en logement ordinaire ou structure
	Pour logements T5 et plus		Subvention bonifiée jusqu'à 17 000€ /logement PLAI	Bonus pour les grands logements si T5 et plus
	- Villes qui sont ou ont été lauréates de (PVD), ACV, ORT - Communes de + de 4000 habts et de moins de 12 000, avec au minimum 4 demandes de logement aidé pour 1 attribution l'année N-1		Subvention de 12 000€/logement PLAI ou PLUS	PLAI classique mais pour petites opérations en centre-bourg
		Développer une offre d'accession sociale au logement avec bail réel Solidaire		
Bailleurs sociaux commune	-travaux éligibles dès qu'ils se situent au-delà de la réglementation -opérations de réhabilitation ou création de logements	**Soutenir l'adaptation des logements du parc public**	75 % des travaux d'adaptation au handicap par logement (TTC 5,5 %) plafonné à 4 000€/logement adapté	Handilogis67 /SéniorLogis 67 : le bailleur s'engage à réserver les logements adaptés à la Collectivité européenne d'Alsace.
Communes EPCI Bailleurs sociaux	Cession par une commune d'un foncier bâti ou non bâti à un prix minoré de 50% au moins sur la base de l'estimation des domaines	Minoration foncière pour développer le logement aidé Aide à l'acquisition foncière pour la création de logements aidés	*Minoration foncière bloc local pour le logement aidé* 50 % du prix sur le reste à charge plafonné à 100 000 €	
			Bonus acquisition du foncier avec ou sans bâti Montant à revoir en articulation avec la politique foncière de l'EPFA	-Commune adhérente à EPFA -conditionné à un cofinancement de la collectivité à la même hauteur
		Aide à la production de terrains familiaux locatifs (TFL) pour les ménages issus de la	7 000 €/TFL (2 à 6 places)	

		communauté gens du voyage		

2- Intervention sur le territoire de 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…)***
Bailleurs sociaux	- Secteur NPNRU M2A - Condition de dépôt de demande d'Eco-Prêt - Subvention pour diminuer le reste à charge du bailleur	**<u>Périmètre NPNRU M2A :</u> Soutenir les travaux de réhabilitation énergétique du parc public**	Le montant d'intervention varie en fonction du gain énergétique atteint après travaux. Forfait/logement variant de 1 000€ à 3 500€	Dans le cadre de la convention de partenariat signée entre l'AREAL, la Banque des Territoires et l'EMS
Bailleurs sociaux		**<u>Périmètre NPNRU EMS</u> : Soutien à la production de logements sociaux type PLAI-**	7 000€/ logement PLAI classique 17 000€ /logement PLAI si grand logement T5 et PLUS	

Bailleurs sociaux	-travaux éligibles dès qu'ils se situent au-delà de la réglementation -opérations de réhabilitation ou création de logements	**<u>Périmètre NPNRU EMS</u> : Soutenir les travaux d'adaptation du logement au handicap**	75 % des travaux d'adaptation au handicap par logement (TTC 5,5 %) plafonné à 4000€/logement adapté	Handilogis67 /SéniorLogis 67 : le bailleur s'engage à réserver les logements adaptés à la Collectivité européenne d'Alsace.
Bailleurs sociaux		**<u>Périmètre M2A et EMS hors NPNRU</u> : Soutenir les travaux d'adaptation du logement au handicap**	75 % des travaux d'adaptation au handicap par logement (TTC 5,5 %) plafonné à 2 300€/logement adapté	Handilogis67 /SéniorLogis 67 : le bailleur s'engage à réserver les logements adaptés à la Collectivité européenne d'Alsace.

C. Documents annexés relatifs aux textes applicables

ANNEXE 8

Liste des textes applicables

I – Aides de l'Etat et de l'Anah régies par le CCH

PLUS – PLAI

- Articles D. 331-1 à D.. 331-28 du C.CH
- Décret n° 2019-873 du 21 août 2019 relatif à la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation
- Arrêté du 5 mai 1995 modifié relatif aux subventions de l'Etat et aux prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés.
- Arrêté du 17 octobre 2011 abrogeant et remplaçant l'arrêté du 10 juin 1996 relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif. Circulaire HC/EF 11 n° 97-51 du 29 mai 1997 relative au financement de logements locatifs sociaux pouvant bénéficier de subvention de l'Etat et de prêts de la caisse des dépôts et consignations. Cette circulaire est complétée par une note technique du 22 septembre 2000 relative aux hypothèses économiques à prendre en compte pour la vérification de l'équilibre des opérations financées en PLA ou PLUS et par la note DGALN du 15 avril 2014 relative aux hypothèses économiques à prendre en compte pour la vérification de l'équilibre des opérations locatives sociales. Circulaire UC/FB/DH n° 99-71 du 14 octobre 1999 relative à la mise en place du prêt locatif à usage social (PLUS)
- Circulaire n° 89-80 du 14 décembre 1989 relative aux modalités d'attribution des subventions de l'Etat dites « surcharge foncière ».
- Circulaire UHC/FB 17 n° 2000-66 du 5 septembre 2000 relative aux dispositions concernant l'attribution de subventions pour la réalisation ou l'amélioration des logements locatifs en région Ile-de-France
- **Arrêté du 5 mai 2017 relatif à diverses dispositions concernant l'attribution de prêts et de subventions pour la construction, l'acquisition, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif**
- **Arrêté du 5 mai 2017 relatif à diverses dispositions concernant l'attribution de prêts et de subventions pour la construction, l'acquisition, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif**

PSLA

- Articles R. 331-76-1 à R. 331-76-5-4 du CCH. Circulaire n° 2004-11 du 26 mai 2004 relative à la mise en œuvre du nouveau dispositif de location-accession (PSLA)
- Circulaire n° 2006-10 du 20 février 2006 modifiant la circulaire n° 2004-11

PALULOS

- Article D 323-1 à D. 323-12 du CCH
- Arrêté du 17 octobre 2011 abrogeant et remplaçant l'arrêté du 10 juin 1996 relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif.

Anah

- Articles L 321-1 et suivants du CCH
- Articles R 321-1 à R 321-36 et R 327-1 du CCH
- Règlement général de l'Agence nationale de l'habitat
- Pour les plafonds de ressources applicables aux propriétaires occupants qui sollicitent une aide de l'Anah, il convient de se reporter au site www.anah.fr
- Les délibérations du Conseil d'administration de l'Anah, les instructions émises par l'Anah et communiquées conformément à l'article R. 321-7 du CCH aux présidents des EPCI et des Départements délégataires, disponibles sur extranah.fr

Les instructions émises par l'Anah sont, conformément à l'article R 321-7 communiquées aux présidents des EPCI et des conseils départementaux délégataires.

II - Aides de l'Etat non régies par le CCH

Parc public

- Circulaire n° 2001-69/UHC/IUH2/22 du 9 octobre 2001 relative à l'utilisation de la ligne « amélioration de la qualité de service dans le logement social » - chapitre 65.48, article 02 modifiant la circulaire n° 99-45 du 6 juillet 1999.
- Circulaire n° 2001-77 du 15 novembre 2001 relative à la déconcentration des décisions de financement pour la démolition et changement d'usage de logements locatifs sociaux modifiant les circulaires des 22 octobre 1998 et 26 juillet 2000.
- Circulaire UHC/IUH2.30/ n° 2001-89 du 18 décembre 2001 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2002, en ce qui concerne les démolitions
- Circulaire n° 2002-31/UHC/IUH2/9 du 26 avril 2002 relative aux modalités d'intervention du 1% logement au titre du renouvellement urbain.
- Circulaire du 3 octobre 2002 relative au plan de traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM)

III - Loyers

- Avis annuel relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions APL.

ANNEXE 9

Dispositif de suivi imposé pour les délégations conventionnelles de compétence pour les aides au logement

I. Le parc public

Le pilotage de la politique du logement s'effectue au niveau régional, par la négociation et le suivi des conventions, et au niveau ministériel par la fixation des grands objectifs nationaux et le rendu compte au Parlement (à travers les projets et les rapports annuels de performance au sens de la LOLF). Pour assurer cette mission, le ministère chargé du logement a mis en place un infocentre national sur le suivi des aides au logement permettant de collecter les informations techniques et financières sur les aides qui sont attribuées par ses services ainsi que par les collectivités qui gèreront ces aides par délégation.
Les données sont transmises à l'infocentre uniquement par voie électronique par fichier conforme au schéma XML publié sur le site internet consacré à la délégation des compétences des aides à la pierre mis à disposition des services de l'Etat en charge du logement ou transmis sur simple demande auprès des mêmes services. Ce schéma de description des données à transmettre peut être amendé en fonction des nouveaux besoins de connaissances d'ordre technique ou financier.
Cette transmission automatisée par voie électronique doit être réalisée quotidiennement.

a) le dispositif de transmission des données

L'Etat met à disposition du délégataire le logiciel d'aide à l'instruction des dossiers (Galion), qui assure dans ce cas la transmission automatique des données pour les dossiers instruits par ce moyen.
Le délégataire peut néanmoins choisir de s'équiper de son propre logiciel d'instruction. Il s'engage alors à ce que son logiciel prenne en charge la transmission automatique et à répercuter toutes les modifications que l'Etat aura jugé utile d'effectuer sur le schéma de transmission des données évoqué précédemment. Dans ce cas, l'Etat s'engage à prévenir le délégataire dans des délais raisonnables et, si besoin, d'instaurer une période transitoire pour la mise aux normes de la transmission.
L'Etat met à disposition du délégataire un accès à l'infocentre national de suivi des aides au logement (Sisal) permettant la consultation des données transmises par les logiciels d'instruction des aides ainsi que d'autres données complémentaires. Une convention d'utilisation et de rediffusion des données de l'infocentre est annexée à la présente convention.
Dans le cadre de l'analyse des opérations de logement, les délégataires peuvent également utiliser le logiciel de simulation du loyer d'équilibre d'une opération locative (LOLA) diffusé par la DHUP.

b) information sur le contenu général des informations à transmettre
A titre d'information, ces données sont structurées selon les rubriques suivantes:

1/ Identification du délégataire (ce code sur 5 caractères alphanumériques est communiqué à chaque délégataire par le ministère chargé du logement)

2/ Identification du maître d'ouvrage (son numéro SIREN)

3/ Année de gestion

4/ Identification de l'opération. Seront notamment indiqués:

- numéro d'opération (unique pour un délégataire donné, sur 20 caractères alphanumériques)
- code INSEE de la commune où se situe l'opération.
- localisation de l'opération (hors QPV et territoires de veille, QPV hors PRU, QPV - PRU national, QPV - PRU régional, territoire de veille)
- nature de l'opération (ex: PLUS, PLAI, PLS, logements pour étudiants...)

5/ Plan de financement de l'opération

- La structure de ce plan est la même quel que soit le produit financé
- Les différentes sources de subventions
- Les différents types de prêts
- Les fonds propres

- Pour les opérations de PLS et de PSLA, l'établissement prêteur (prêt principal) doit être indiqué.

6/ Renseignements spécifiques suivant le produit financé
- caractéristiques techniques et économiques des opérations de logement locatif social
- caractéristiques techniques et économiques des opérations de réhabilitation
- répartition du coût des opérations d'amélioration de la qualité de service (AQS) par poste
- répartition du coût des opérations de démolition par poste

7/ Informations de suivi des opérations après le financement:
- montant et date pour chaque paiement effectué
- nombre de logements ayant fait l'objet d'un agrément définitif en PSLA (Article R. 331-76-5-1 - II)
- données pour le suivi statistique de lancement et de livraison des opérations notamment le numéro de permis de construire et de la convention

c) le portail de suivi et de programmation des logements sociaux (SPLS)

Depuis 2007, une démarche a été lancée avec le réseau des acteurs de l'habitat (Union sociale pour l'habitat, association d'élus) pour déployer un télé-service (portail internet) permettant aux maîtres d'ouvrages HLM de déposer une demande d'aide à la pierre directement auprès des services responsables de la programmation. Cette collecte de données prévisionnelles concourt à une meilleure connaissance des besoins en financement à la fois par le niveau local, décisionnel, par le niveau régional et national et, par voie de conséquence, à une plus grande efficacité de la politique de l'État sur ce sujet. Ce télé-service permettra également de restituer une meilleure information aux maîtres d'ouvrage sur le traitement de leurs demandes aux différentes étapes de la vie de leurs dossiers, notamment sur le paiement des acomptes.

Le portail de Suivi et de Programmation des Logements Sociaux (SPLS) est né de cette démarche et permet d'offrir la possibilité aux maîtres d'ouvrage de soumettre et de suivre leurs demandes de subvention concernant des opérations de logements sociaux. La procédure d'instruction, qui s'appuie toujours sur le dossier papier dans un premier temps, est menée de manière classique lorsque la décision de programmer l'opération est effectuée. Les maîtres d'ouvrage ont accès à une information actualisée de l'état d'avancement de leurs demandes. Pour les services instructeurs ou responsables de la programmation, le dispositif permet de collecter et d'instruire les demandes de subvention directement depuis GALION. Ces nouvelles données sont exportées vers l'infocentre SISAL pour permettre la réalisation d'analyses sur les territoires des besoins prévisionnels en financement. Ce complément d'information renforce le suivi des opérations dans SISAL. Ainsi, pour les partenaires présents au sein du comité de pilotage national, ce projet vise aussi à disposer d'une information partagée et consolidée sur le stock des opérations en attente de financement directement accessible dans SISAL et à compléter par la même occasion les indicateurs sur le suivi opérationnel.

Le portail a été déployé en phase expérimentale en janvier 2012 dans la région Pays de la Loire. Cette région présentait l'avantage d'être représentative de l'ensemble des modes de gestion possibles des aides à la pierre, puis en 2013 dans les régions Nord Pas de Calais et Centre. A la suite de ces expérimentations le portail SPLS a été considéré comme suffisamment mâture pour être déployé dans toutes les régions. En 2014 il est déployé dans 8 nouvelles régions (Bretagne, Ile de France, Provence-Alpes-Côte-D'azur, lorraine, Limousin, Haute-Normandie, Poitou-Charentes, Bourgogne). Les 11 régions restantes sont prises en charge en 2015.

Parallèlement, le plan de modernisation ministériel en charge du logement ainsi que le programme de modernisation « dites le nous une fois » suivi par le comité interministériel de modernisation de l'action public (CIMAP) consacre le suivi de l'objectif de dématérialisation des dossiers d'instruction de financement des logements sociaux à l'horizon 2016. Le socle prévu pour la dématérialisation des échanges entre le maître d'ouvrage et l'entité gestionnaire en charge de l'instruction des dossiers de financement est le portail SPLS.

Enfin, le pacte d'objectifs et de moyens pour la mise en œuvre du Plan d'investissement pour le logement en l'Etat et l'USH signé le 8 juillet 2013 légitime définitivement l'utilisation SPLS en le définissant comme l'outil officiel de suivi des prévisions et de l'avancement du financement des logements sociaux dans le cadre des instances de suivi nationales et locales (voir annexe 5 http://www.territoires.gouv.fr/IMG/pdf/130708_Pacte_HLM_avec_annexes-2.pdf).

d) Les sources d'informations mise à disposition par l'Etat

Le site dédié au financement du logement social :
http://www.financement-logement-social.territoires.gouv.fr/

Ce site comporte les rubriques suivantes :

- la réglementation applicable aux délégations de compétence;
- des documents d'information sur le dispositif de recueil et de traitement des données ;
- le schéma XML relatif aux données sur les opérations financées;
- les adresses de connexion et les modalités d'utilisation pour l'une des méthodes suivantes ;
- des synthèses mensuelles sur la production de logement.

Ce site traite également des applications GALION et SISAL.

Ce site apporte de l'assistance à l'utilisation des applications à travers des fiches techniques et des FAQ. Il permet également de s'informer de l'ensemble des évolutions concernant les applications.

Contact du bureau de la DHUP chargé des systèmes d'information : ph4.dgaln@developpement-durable.gouv.fr

II. Le parc privé

Les règles particulières relatives aux modalités des systèmes d'information sont prévues par la convention conclue entre le délégataire et l'Anah.

Table des matières

I Cadre de la délégation de compétences4
I.1 Diagnostic sur le territoire de la Collectivité européenne d'Alsace4
I.2 Orientations générales au regard des enjeux sur le territoire de délégation5
I.2.1 Enjeu énergie : encourager la réhabilitation énergétique des logements et la lutte contre la précarité énergétique7
I.2.2 Enjeu attractivité : accompagner les centralités sur la redynamisation de leur marché immobilier8
I.2.3 Enjeu foncier : repenser le modèle de développement des territoires et les solidarités territoriales9
I.2.4 Enjeu patrimonial : préserver, promouvoir et réinventer la maison alsacienne9
I.2.5 Enjeu socio-démographique : proposer un habitat décent à tous les alsaciens10
I.2.6 Enjeu territorial : renforcer l'accès à un logement abordable en tenant compte des enjeux territoriaux de la Collectivité européenne d'Alsace12
II Dispositions propres au territoire du Bas-Rhin13
II.1 Objectifs quantitatifs et échéancier prévisionnels13
II.1.1 Le développement et la diversification de l'offre de logements sociaux et en accession sociale13
II.1.2 Développement d'une MOUS à l'échelle alsacienne14
II.1.3 La réhabilitation du parc privé ancien et la requalification des copropriétés15
II.1.4 Répartition géographique et échéancier prévisionnel15
II.2 Modalités financières16
II.2.1 Moyens mis à la disposition du délégataire par l'État, via le FNAP, pour le parc public16
II.2.2 Moyens mis à la disposition du délégataire pour le parc privé17
II.3 Interventions propres du délégataire18
II.3.1 Interventions financières du délégataire18
II.3.2 Actions foncières23
II.3.3 Actions en faveur du développement durable, de la transition énergétique et lutte contre la précarité énergétique23
III Dispositions propres au territoire du Haut-Rhin24
III.1 Objectifs quantitatifs et échéancier prévisionnels24
III.1.1 Le développement et la diversification de l'offre de logements sociaux et en accession sociale24
III.1.2 Poursuite de MOUS locales ou départementales25
III.1.3 La réhabilitation du parc privé ancien et la requalification des copropriétés26
III.1.4 Répartition géographique et échéancier prévisionnel26
III.2 Modalités financières27
III.2.1 Moyens mis à la disposition du délégataire par l'État, via le FNAP, pour le parc public27
III.2.2 Moyens mis à la disposition du délégataire pour le parc privé28
III.3 Interventions propres du délégataire28
III.3.1 Interventions financières du délégataire28
III.3.2 Actions foncières33
III.3.3 Actions en faveur du développement durable, de la transition énergétique et lutte contre la précarité énergétique33
IV Modalités financières communes aux territoires du Bas-Rhin et du Haut-Rhin34
IV.1 Mise à disposition des moyens : droits à engagement et crédits de paiement34
IV.1.1 Calcul et mise à disposition des droits à engagement34
IV.1.2 Calcul et mise à disposition des crédits de paiement35
IV.1.3 Comptes rendus de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du délégataire36
IV.2 Gestion financière de la fin de convention36
V Avenants38
V.1 Avenant annuel de gestion38
V.2 Avenant intermédiaire de gestion38
V.3 Avenant de fin de gestion (cf. IV.1.1.3)38
V.4 Avenant modifiant le périmètre de la délégation de compétences38
V.5 Avenant de clôture38
V.6 Signature des avenants38
VI Conditions d'octroi des aides et d'adaptation des plafonds de ressources40
VI.1 Adaptation des conditions d'octroi des aides40
VI.1.1 Parc public40
VI.1.2 Parc privé40
VI.2 Plafonds de ressources40
VI.2.1 Parc public (optionnel, peut faire l'objet d'avenants ultérieurs)40
VI.2.2 Parc privé40

VI.3 Modalités d'attribution des aides et d'instruction des dossiers41
VI.3.1 Parc public41
VI.3.2 Parc privé41
VII Loyers et réservations de logements42
VII.1 Conventions APL42
VII.1.1 Parc public42
VII.1.2 Parc privé42
VIII Suivi, évaluation et observation44
VIII.1 Modalités de suivi des décisions de financement44
VIII.2 Suivi annuel de la convention44
VIII.2.1 Les modalités de compte-rendu44
VIII.2.2 L'instance de suivi de la convention44
VIII.3 Dispositif d'observation45
VIII.4 Politique de contrôle45
VIII.4.1 Contrôle pour le parc privé45
VIII.4.2 Contrôle pour le parc public45
VIII.5 Conditions de résiliation de la convention46
VIII.5.1 Cas de résiliation46
VIII.5.2 Effets de la résiliation46
VIII.6 Évaluation de la mise en œuvre de la convention46
VIII.6.1 Évaluation à mi-parcours46
VIII.6.2 Évaluation finale46
VIII.6.3 Bilan financier et comptable47
VIII.6.4 Information du public47
VIII.6.5 Publication47