

Rapport du Président

Commission permanente
du vendredi 5 juillet 2024
N° CP-2024-6-4-5
N° applicatif 9780

4^{ème} Commission

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

Direction

Direction habitat et innovation urbaine

HABITAT PRIVE - CONVENTIONS ET AVENANTS

Résumé : La Collectivité européenne d'Alsace est compétente pour décider de la création, des modifications, du financement et du renouvellement des opérations programmées d'amélioration de l'habitat sur l'ensemble du territoire alsacien, en dehors de l'Eurométropole de Strasbourg et Mulhouse Alsace Agglomération (M2A). Elle intervient au titre des crédits délégués de l'Anah et de sa politique volontariste pour l'appui à la requalification des centres-villes à travers la mise en œuvre des OPAH RU.

À ce titre, elle appuie les démarches de redynamisation des centres-villes à travers des dispositifs opérationnels plus coercitifs. Il est proposé à la Commission permanente d'approuver :

- Un avenant n°3 à la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du pôle urbain de la Communauté de communes de la Région de Guebwiller pour ajuster la maquette financière au regard des nouvelles modalités de financement de l'Anah. Les avenants 1 et 2 ont permis l'intégration respective du dispositif d'aide volontariste et du volet copropriétés dégradées;
- Une nouvelle opération programmée d'amélioration de l'habitat privé renouvellement urbain dans le centre ancien de Saverne sur la période 2024-2029.

Il est également proposer, d'une part,

- D'approuver les modalités de mise en œuvre du nouveau dispositif de préfinancement pour les aides publiques et subventions destinées aux particuliers pour la réalisation des travaux de rénovation des logements », et d'autre part,
- De prendre acte des nouvelles modalités d'intervention du programme d'actions pour l'amélioration de l'habitat privé appliquées en 2024 sur les deux territoires de délégation du Bas-Rhin et du Haut-Rhin. Ce programme constitue le support opérationnel pour l'attribution des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), pour le compte de laquelle la Collectivité européenne d'Alsace est délégataire des aides à la pierre. Il est établi par le Président de la Collectivité européenne d'Alsace en tant que délégataire des aides à la pierre ».

I. AVENANT N°3 A LA CONVENTION POUR L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH

RU) MULTISITE SUR LE POLE URBAIN DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE GUEBWILLER

Dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multisite de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, un avenant n°3 vous est proposé pour ajuster la maquette financière selon les nouvelles modalités de financement de l'Anah en application de l'article 10 « Révision et/ou résiliation de la convention », de la convention initiale.

Les modifications principales sont les suivantes :

Réévaluation des aides financières : la Communauté de communes de la Région de Guebwiller prévoit de réévaluer ses aides dans le cadre de son opération programmée, en raison des nouveaux plafonds d'aides fixés par l'Anah, qui sont désormais beaucoup plus avantageux pour les propriétaires occupants souhaitant entreprendre des travaux de rénovation énergétique. Les plafonds de travaux peuvent désormais atteindre jusqu'à 70 000 €, avec un taux d'intervention pouvant aller jusqu'à 100 % de subvention de l'Anah pour les très modestes (80 % pour les propriétaires modestes).

Ces nouvelles dispositions nécessitent la mise à jour de la maquette financière de la convention de programme. L'une des pistes envisagées consiste à réorienter les aides pour soutenir la préservation du bâti traditionnel, conformément à la politique de préservation du patrimoine architectural d'avant 1948 de la Collectivité européenne d'Alsace.

Autres ajustements :

- Correction de la liste des adresses incluses dans le périmètre, précisément à Guebwiller par l'ajout du n°166 rue de la République.
- Précision des modalités d'intervention de Procvivis en lien avec le volet sur les copropriétés dégradées.
- Intégration des modalités d'intervention des nouveaux accompagnateurs "Mon Accompagnateur Rénov" (MAR).

Ces dispositions ne génèrent aucune incidence financière supplémentaire pour le budget de la Collectivité européenne d'Alsace, signataire de la convention d'OPAH-RU (délibération CP-2021-9-13-6 du 25 octobre 2021) qui continue de mobiliser le dispositif « Fonds Alsace Rénov' » pour soutenir les rénovations énergétiques des logements.

La présente action s'inscrit dans le cadre de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre conclue avec M. le Préfet du Haut-Rhin pour la période 2024- 2029. Les dépenses en fonctionnement portées par la Collectivité européenne d'Alsace, au titre des crédits de l'ANAH, seront entièrement compensées par l'Anah au titre de la délégation de compétence des aides à la pierre.

II. PROPOSITION DE RENOUVELLEMENT DE L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT - RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH RU)

SUR LE TERRITOIRE DE SAVERNE QUI S'ARTICULE AVEC LE PROGRAMME « ACTION COEUR DE VILLE »

La ville et la communauté de communes du Pays de Saverne ont bénéficié d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain (OPAH-RU) sur la période 10 septembre 2018 au 30 juin 2024. Ces deux collectivités locales souhaitent reconduire une OPAH de renouvellement urbain pour la période de 1^{er} juillet 2024 au 30 juin 2029, selon le projet de convention annexé en pièce jointe et soumis à l'approbation de la Commission Permanente. Cette OPAH-RU contribue au projet global d'attractivité du centre-ville de Saverne et illustre concrètement la redynamisation visée par le programme « Action Cœur de Ville ». Les objectifs de ce programme sont alignés avec ceux de la nouvelle convention OPAH-RU.

La convention OPAH-RU qu'il vous est proposé d'adopter et qui est jointe en annexe au présent rapport, prévoit la réhabilitation de 118 logements répartis comme suit avec une extension du périmètre initial pour inclure 562 logements supplémentaires.:

- 26 logements occupés par leur propriétaire,
- 56 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés, dont 36 logements conventionnés,
- 21 logements inclus dans 3 copropriétés initiant des travaux de rénovation énergétique,
- 15 logements hors plafonds Anah

Pour encourager la rénovation auprès des propriétaires, la ville et la Communauté de communes du Pays de Saverne ont prévu un soutien financier pour les travaux. Ce soutien permettrait de mobiliser les aides de la Collectivité européenne d'Alsace, au titre des aides de l'Anah et de sa politique volontariste sur ces projets.

Aide aux travaux

Le montant des enveloppes prévisionnelles maximum consacrées à l'opération au titre des aides de l'ANAH s'élèverait à de 2 570 917 € HT pour le financement des travaux sur les 5 ans de l'opération (2024-2029).

Dans le cadre de sa politique volontariste « Fonds Alsace Rénov', il est proposé à la Commission permanente que la Collectivité européenne d'Alsace contribue à l'opération pour le financement des travaux sur une durée de 5 ans (2024-2029) à hauteur d'une enveloppe prévisionnelle maximum de 444 000 € HT.

Aide à l'ingénierie

La Communauté de communes du Pays de Saverne propose d'assurer en régie le suivi-animation de cette opération, avec le recrutement d'un chargé de mission OPAH-RU dédié. Une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) viendra en appui pour les missions nécessitant une expertise technique.

Le montant prévisionnel de la mission de suivi-animation est de 948 176 € HT, sur toute la durée du programme (2024-2029). Il est proposé à la Commission permanente que la Collectivité européenne d'Alsace cofinance cette mission de suivi-animation au titre des crédits délégués de l'Anah à hauteur de 50% du montant total hors taxe du dispositif soit 474 088 € HT sur les 5 ans du programme.

- Le coût annuel de la subvention maximale proposé par la Collectivité européenne d'Alsace sur ses crédits délégués est de 60 988 € HT par an (hors prime variable). A cela s'ajoute une subvention de 6 000 € HT pour le lancement d'une étude d'opération de restauration immobilière (ORI) en 2024.
- Le coût annuel de la subvention maximale proposé par la Communauté de communes de Saverne est de 30 985 € HT/an avec le financement de l'étude ORI à hauteur de 3 000 €.
- Le coût annuel de la subvention maximale proposé par la Caisse des dépôts et de Consignation est de 30 985 € HT an avec le financement de l'étude ORI à hauteur de 3 000 €.

La présente action s'inscrit dans le cadre de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre conclue avec M. le Préfet du Bas-Rhin pour la période 2024- 2029.

Les dépenses en fonctionnement portées par la Collectivité européenne d'Alsace, au titre des crédits de l'ANAH, seront entièrement compensées par l'Anah au titre de la délégation de compétence des aides à la pierre.

III. FONDS DE PREFINANCEMENT POUR LES AIDES A LA RENOVATION DE L'HABITAT PRIVE

A. La stratégie Habitat 2024-2029 et la création du Fonds pour le préfinancement des aides publiques

La Collectivité européenne d'Alsace (CeA) mène diverses actions pour encourager la rénovation énergétique des logements privés, lutter contre la précarité énergétique et le mal logement. Son objectif est de rénover les logements les plus énergivores afin de combattre le changement climatique, soutenir le pouvoir d'achat des ménages et améliorer le confort des logements. Le secteur du bâtiment représente 25 % des émissions de gaz à effet de serre, et 20 % des ménages alsaciens sont en situation de vulnérabilité énergétique.

Depuis 2009, la Collectivité européenne d'Alsace déploie des programmes opérationnels pour la rénovation énergétique, visant à réhabiliter 1 600 logements par an, soit 9 400 logements d'ici 2029.

La réalisation des travaux de rénovation dépend de la capacité des particuliers à mobiliser des financements publics mais également des fonds propres. Certains usagers rencontrent des difficultés à avancer les aides publiques, ce qui freine les projets de travaux.

La Collectivité européenne d'Alsace (CeA) a validé le principe de création d'un fonds de préfinancement lors de l'adoption de la stratégie habitat du 15 mars 2024 (CD-2024-1-4-2). Une trésorerie de 5 millions d'euros a été approuvée pour alimenter ce nouveau fonds.

Il est maintenant demandé à la commission permanente d'approuver les modalités de mise en œuvre de ce fonds de préfinancement destiné au préfinancement des aides publiques et subventions accordées aux bénéficiaires de l'Anah pour la rénovation de logements

énergivores. Cela inclut le lancement d'une procédure de marché pour la gestion comptable et financière, afin de rendre le dispositif opérationnel dès le second semestre 2024.

Ce dispositif de préfinancement vise à faciliter la réalisation des travaux de rénovation énergétique en surmontant les obstacles financiers rencontrés par les ménages modestes, garantissant ainsi l'atteinte des objectifs de la Collectivité européenne d'Alsace en matière de rénovation énergétique et de lutte contre la précarité énergétique.

B. Modalités de mise en œuvre du fonds de préfinancement

a) Subventions et bénéficiaires concernés

Le préfinancement est destiné aux propriétaires et locataires aux ressources modestes et très modestes, éligibles aux aides de l'Anah, qui ne disposent pas de trésorerie suffisante pour régler l'intégralité de leurs factures de travaux.

Les subventions concernées incluent celles accordées par l'Anah, la Collectivité européenne d'Alsace, les collectivités locales partenaires, et d'autres organismes finançant des projets dans le cadre des programmes opérationnels ou en diffus. Seules les subventions pouvant être directement réglées auprès du gestionnaire du fonds via un mandat ou une procuration peuvent bénéficier du préfinancement.

b) Gestion financière et comptable

o Constitution du Fonds

Le fonds de préfinancement est constitué par un apport en trésorerie de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA), pouvant atteindre jusqu'à 5 millions d'euros. Ce fonds est exclusivement réservé au préfinancement des aides et subventions accordées aux particuliers pour la réalisation des travaux de rénovation des logements. Il pourrait être abondé par des fonds complémentaires provenant de partenaires publics ou associatifs.

La gestion financière et comptable du fonds de préfinancement sera confiée à un prestataire via une procédure marché.

L'apport de trésorerie sera versé sur un compte bancaire ouvert au nom du futur gestionnaire et spécifiquement dédié à l'exécution des missions qui seront décrites dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières de ce marché public. Elle comprend l'instruction des demandes, les engagements, la gestion des dossiers, les recouvrements amiables, le suivi, la tenue du tableau de suivi...

Pendant la durée du marché (4 années maximum), les sommes perçues en remboursement des avances de subventions auprès des bénéficiaires seront réaffectées au fonds pour être réengagées sur de nouveaux dossiers d'avances.

o Engagement financier de CeA pour la gestion du Fonds

La Collectivité européenne d'Alsace (CeA) est en train de lancer la procédure de consultation de ce marché pour mettre en place le dispositif au second semestre 2024. Le marché sera passé pour une durée initiale de 12 mois. Il pourra faire l'objet de 3

reconductions successives d'une durée de 12 mois (soit une durée totale toutes reconductions comprises de 48 mois).

Le montant annuel du marché pour la gestion comptable et financière du dispositif de préfinancement est estimé à 100 000 € HT par lot porté par la collectivité européenne d'Alsace.

- Lot 1 – Territoire de gestion du Haut-Rhin
- Lot 2 – Territoire de gestion du Bas-Rhin

c) Objectifs et gestion du Fonds

Le fonds a pour objectif d'instruire au moins 1 000 dossiers par an, couvrant l'ensemble du territoire de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA), à l'exception de l'Eurométropole de Strasbourg et Mulhouse Alsace Agglomération.

Le gestionnaire du dispositif sera chargé de débloquer les fonds sur présentation des factures validées, sous forme d'avances. Les subventions préfinancées seront directement versées aux entreprises ayant réalisé les travaux, conformément à l'annexe définissant les modalités de gestion du fonds de préfinancement, jointe au présent rapport.

IV. INFORMATION PROGRAMME D' ACTIONS POUR L'HABITAT PRIVE - 2024

La Collectivité européenne d'Alsace a adopté une nouvelle stratégie de l'habitat pour la période 2024-2029 (n°CD-2024-1-4-2 du 15 mars 2024), visant à offrir une large gamme de services aux collectivités, bailleurs sociaux et particuliers. Cette stratégie mobilise 292 M€ sur six ans, incluant 112 M€ d'aides volontaristes et 180 M€ de crédits délégués pour les aides à la pierre, avec l'objectif de rénover 11 815 logements privés d'ici 2029.

L'Etat a confié à la Collectivité européenne d'Alsace la gestion des aides publiques pour la rénovation de l'habitat privé, à travers une nouvelle convention de délégation des aides à la pierre 2024-2029 approuvée par délibération n°CP-2024-4-4-3 du 13 mai 2024, lui permettant ainsi de poursuivre son intervention et de renforcer sa légitimité et ses moyens financiers.

Cette délégation de compétence s'est étendue au territoire du Haut-Rhin et confère à la Collectivité européenne d'Alsace des moyens financiers. En outre, dans ce cadre, la Collectivité européenne d'Alsace peut aussi attribuer des aides en faveur de l'habitat privé, par délégation de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), dans la limite des droits à engagement qui lui sont délégués.

A. Le bilan des réalisations en 2023 et objectifs 2024

En 2023, la Collectivité européenne d'Alsace a soutenu la réhabilitation de 1 363 logements :

- 1019 logements financés au titre de la délégation de l'ANAH (contre 844 en 2022)
- 344 logements financés uniquement par les aides volontaristes de la CeA

La totalité de l'enveloppe déléguée, soit 9 630 801 €, a été consommée. Grâce à un complément d'enveloppe de 4 millions d'euros obtenu en fin d'année, une grande partie des dossiers déposés en 2023 a pu être engagée.

Il est prévu ainsi la réhabilitation de 1 701 logements privés, dont 922 dans le Bas-Rhin et 779 dans le Haut-Rhin, en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides.

Les objectifs et les enveloppes alloués par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement pour l'année 2024 pour le parc privé d'un montant de 29,15 millions d'euros ont été validé lors de la Commission permanente du 13 mai 2024 (CP-2024-4-4-3).

B. Modalités d'intervention maximale pour les propriétaires dans le cadre du programme d'actions pour l'habitat privé en 2024

En 2024, l'Anah consacre des moyens financiers inédits à la rénovation du parc de logements privés. L'Anah renforce ses dispositifs cette année afin d'offrir un meilleur accompagnement aux ménages et de financer plus efficacement les travaux de rénovation. L'objectif est d'accélérer la rénovation et l'adaptation des logements, de décarboner le parc privé, et d'éliminer les passoires thermiques et l'habitat insalubre. L'ambition est claire : permettre à chaque ménage de réaliser les rénovations nécessaires pour vivre dans un logement digne et durable.

L'Anah renforce ses aides pour les logements énergivores, en proposant de nouveaux régimes pour les propriétaires occupants et bailleurs aux ressources modestes et très modestes. Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) devient l'interlocuteur de confiance pour accompagner les ménages dans leurs projets de rénovation énergétique. Pour sécuriser leur parcours et bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné, les ménages doivent obligatoirement faire appel à cet accompagnateur.

Trois parcours d'accompagnement sont mis en place avec MaPrimeRénov' :

- MaPrimeRénov' : une aide par geste pour l'installation d'équipements de chauffage renouvelable, avec un objectif de 500 000 rénovations par an à l'échelle nationale ;
- MaPrimeRénov' Parcours accompagné : destiné aux rénovations ambitieuses avec un gain d'au moins deux classes énergétiques ;
- MaPrimeRénov' Copropriété : pour la rénovation des parties communes en copropriété et pour les travaux d'intérêt collectif en parties privatives.

Pour l'année 2024, dans le cadre de la dotation déléguée à la CeA pour ses deux territoires de gestion (hors Eurométropole de Strasbourg et Mulhouse Alsace Agglomération), il est proposé d'appliquer les modalités d'intervention de l'Anah pour les propriétaires (occupants et bailleurs) en matière de rénovation énergétique et d'adaptation du logement. Ces ajustements ont été soumis pour avis aux Commissions locales d'amélioration de l'habitat lors des réunions des 22 avril et 13 mai 2024.

Il est présenté à la commission permanente du conseil de la Collectivité européenne d'Alsace les nouvelles modalités d'intervention pour l'attribution des aides de l'ANAH

destinées aux travaux de rénovation énergétique et à l'adaptation des logements à l'attention des propriétaires bailleurs et occupants.

1. Les modalités d'intervention pour les propriétaires occupants

- Pour les travaux de rénovation énergétique dans le cadre de MaPrimeRénov' Parcours Accompagné, il est proposé d'appliquer les taux nationaux : 80 % pour les propriétaires très modestes et 60 % pour les propriétaires modestes, avec un plafond de travaux pouvant atteindre 70 000 € HT. De plus, des primes complémentaires de +10 % seront attribuées pour la sortie de passoires thermiques ;
- Pour les travaux d'adaptation des logements dans le cadre de MaPrime'Adapt, il est proposé d'appliquer les taux nationaux pour l'attribution des aides aux propriétaires occupants : 70 % pour les propriétaires très modestes et 50 % pour les propriétaires modestes, avec un plafond de travaux fixé à 22 000 € HT ;
- Concernant les autres priorités de travaux, il est proposé d'appliquer également les taux nationaux pour les travaux lourds visant à réhabiliter des logements indignes et très dégradés. L'Anah renforce son intervention en relevant le plafond des travaux à 70 000 € HT, au lieu de 50 000 € HT, pour le traitement des logements indignes avec des conditions énergétiques.

2. Les modalités d'intervention pour les propriétaires bailleurs

- Pour tous les types de travaux, il est proposé d'appliquer :
 - Les taux nationaux de 25 % pour les projets des propriétaires bailleurs, avec un plafond de travaux de 60 000 € HT.
 - Le conventionnement Loc'Avantage (1, 2 et 3) pour favoriser la mixité sociale.
 - Les exigences nationales de l'ANAH, avec l'atteinte du niveau énergétique D pour tous les travaux (hors projets de transformation d'usage).

Ces dispositions visent à encourager les projets des propriétaires bailleurs, en particulier dans les secteurs en opération programmée - OPAH RU, ainsi que dans les territoires "Action Cœur de Ville" ou "Petites Villes de Demain".

V. TRAITEMENT DES DONNEES PERSONNELLES

Dans le cadre de l'exécution des subventions, des données à caractère personnel de personnes physiques sont traitées. Celles-ci ne seront traitées que dans le cadre de l'exécution des prestations. Les données sont conservées jusqu'à la clôture du dossier (solde ou annulation de la demande) avant d'être archivées. Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) du 27 avril 2016, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification ou d'effacement, ainsi qu'un droit de limitation du traitement. Elles peuvent également, pour des motifs légitimes, s'opposer au traitement et donner des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données après leurs décès. Pour cela, les parties peuvent exercer leurs droits en s'adressant à la Direction de l'Habitat et Innovation Urbaine ou au Délégué à la Protection des Données à l'adresse mail suivante : dpo@alsace.eu

Les parties disposent enfin du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

▪ **AU TITRE LA CONVENTION RELATIVE A L'OPAH RU DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE GUEBWILLER**

- D'approuver l'avenant n°3 à la convention relative à l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH RU) multisites 2021-2026 sur pôle urbain de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller à conclure entre la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, les communes de Buhl, Guebwiller, Issenheim et Soultz, la Collectivité européenne d'Alsace, PROCIVIS Alsace, l'Agence nationale de l'habitat et l'Etat.

Cet avenant n°3, joint en annexe au présent rapport, a pour objet, d'une part, d'ajuster la maquette financière de l'opération en fonction des nouvelles modalités d'intervention de l'Anah et, d'autre part, d'apporter des ajustements et corrections à la convention de l'OPAH-RU précitée.

Ces ajustements comprennent la mise à jour de la liste d'adresses sur le territoire de la commune de Guebwiller incluses dans le périmètre de l'OPAH-RU, et des précisions sur les modalités d'intervention de Procivis dans l'accompagnement des copropriétés dégradées et l'intégration des modalités d'intervention des nouveaux accompagnateurs "Mon Accompagnateur Rénov" (MAR).

Ces ajustements n'ont aucune incidence financière supplémentaire pour le budget de la Collectivité européenne d'Alsace.

- D'autoriser Madame Fatima JENN, Vice-Présidente en charge de l'insertion, l'habitat et Lutte contre la précarité de la Collectivité européenne d'Alsace, à signer ledit avenant n°3 au nom et pour le compte de la Collectivité européenne d'Alsace ;

▪ **AU TITRE DE L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT - RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH RU) SUR LE TERRITOIRE DE SAVERNE**

- D'approuver le principe de la participation de la Collectivité européenne d'Alsace, au titre des crédits délégués de l'Anah, à l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) sur le territoire de Saverne pour le financement d'une mission de suivi-animation de l'OPAH-RU précitée et au bénéfice de la communauté de communes de Saverne à hauteur de 50% du montant total hors taxe du dispositif soit 474 088 HT sur les 5 ans du programme. Pour l'année 2024, le financement s'élèvera à 106 188 € HT,

- De décider que la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à consacrer une enveloppe prévisionnelle maximum consacrée à l'OPAH-RU précitée au titre des aides de l'ANAH établie à 2 275 270 euros HT en subventions d'investissement pour le financement des travaux sur les 5 ans de l'opération (2024-2029). Pour l'année 2024, le financement s'élèvera à 349 493 € HT,
- D'approuver le principe de la participation de la Collectivité européenne d'Alsace à l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) sur le territoire de Saverne, au titre de sa politique volontariste en faveur de l'habitat et notamment du Fonds Alsace Rénov',
- De décider que la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à contribuer au titre du Fonds Alsace Rénov' à l'OPAH-RU précitée pour le financement des travaux sur une durée de 5 ans (2024-2029) à hauteur d'une enveloppe prévisionnelle maximum de 444 000 € HT. Pour l'année 2024, le financement s'élèvera à 80 800 € HT,
- De préciser que les décisions d'attribuer des subventions correspondant aux actions précitées seront soumises à la délibération ultérieure de la Commission permanente,
- D'approuver la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) sur le territoire de Saverne, jointe en annexe au présent rapport, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace, l'Agence nationale de l'habitat (Anah), la Communauté de communes de Saverne, la Ville de Saverne, la Banque des Territoires et Action Logement et l'Etat, pour la période 2024-2029,

Les éléments essentiels de cette convention sont : la durée de la convention du 1er juillet 2024 au 30 juin 2029, le traitement de 118 logements durant les 5 années du programme (2024-2029), la mobilisation des dispositifs financiers de la Collectivité européenne d'Alsace au titre des crédits délégués et du Fonds volontariste « Alsace Rénov' »,

- D'autoriser Madame Fatima JENN, Vice-Présidente en charge de l'insertion, l'habitat et Lutte contre la précarité de la Collectivité européenne d'Alsace, à signer ladite convention d'OPAH-RU de Saverne au nom et pour le compte de la Collectivité européenne d'Alsace,
- De décider de ne pas désigner au bulletin secret le représentant de la Collectivité européenne d'Alsace au sein du comité de pilotage de la convention d'opération programmée de l'habitat précitée,
- De décider de désigner Monsieur Jean-Claude BUFFA, Conseiller d'Alsace en tant que représentant de la Collectivité européenne d'Alsace au sein du comité de pilotage de la convention d'opération programmée de l'habitat précitée,
- De préciser que les dépenses liées au financement de la mission de suivi animation sont inscrites au budget CeA sur les programme 038 - Délégation des aides à la pierre, Opération 001 - suivi-animation des OPAH, dépenses en fonctionnement sur l'imputation budgétaire 1427-11-617-552- tranche P038O001T01,

- De préciser que les recettes relatives à ces dépenses seront inscrites au budget de la Collectivité européenne d'Alsace sur le programme P038-Opération 001- Enveloppe 08 et natana 1411-74-74788 – 552,
- De préciser que les dépenses liées au financement des travaux sont inscrites au budget CeA sur les programme 038 – Délégation des aides à la pierre - Opération 002 - Parc privé, dépenses en investissement sur l'imputation budgétaire 1958 - 204-20422-552 et 3256 - 204-2324-552 sur le programme P038O002T94,
- De préciser que les recettes relatives à ces dépenses seront inscrites au budget de la Collectivité européenne d'Alsace sur le programme P038-Opération 002- Enveloppe 06- et 01, recettes en investissement sur le programme P038O002T27,
- De préciser que les dépenses liées au financement des travaux sont inscrites au budget CeA sur les programme 037 – Actions volontaristes - Opération 008 – Alsace Renov - Parc privé, dépenses en investissement sur l'imputation budgétaire 3762-204-20422-552 et 4287- 204-2324-552 sur le programme P037O008T28.

▪ **AU TITRE DU FONDS DE PREFINANCEMENT POUR LES AIDES A LA RENOVATION DE L'HABITAT PRIVE**

- D'approuver les modalités de mise en œuvre du fonds de préfinancement pour les aides à l'amélioration de l'habitat destiné au préfinancement des aides publiques et des subventions accordées aux bénéficiaires de l'Anah pour la rénovation de logements énergivores,
- Les modalités de mise en œuvre de ce fonds sont détaillées en annexe jointe au présent rapport,
- De prendre acte du lancement d'une procédure de marché public visant à sélectionner un prestataire pour assurer la gestion comptable et financière du fonds précité, avec un financement de 100 000 € HT pour chacun des deux lots (Haut-Rhin et Bas-Rhin), versé au futur gestionnaire du Fonds en vue d'une effectivité au second semestre 2024,
- De préciser que les dépenses liées à la gestion comptable et financière du fonds pouvant atteindre jusqu'à 5 millions d'euros sont inscrites au programme 037 – Actions volontaristes, Opération 005 – Marché gestion préfinancement (Renov' et Dévelop'), dépenses en fonctionnement sur l'imputation budgétaire 1427-011-617-552 - tranche P037O005T94. Pour l'année 2024, la trésorerie du fonds s'élèvera à 1 million d'euros,
- De préciser que la trésorerie du fonds correspondant au fonds de préfinancement est inscrite au budget CeA sur les programme P037O016T94 – Alsace Renov – Préfinancement réhabilitation travaux - Opération 016, Enveloppe 13 dépenses en investissement sur l'imputation budgétaire 3256-204-2324-552.

▪ **AU TITRE DU PROGRAMME D'ACTIONS POUR L'HABITAT PRIVE 2024**

- De prendre acte du programme d'actions 2024 pour l'amélioration de l'habitat privé sur les deux territoires de délégation de la Collectivité européenne d'Alsace du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, joint en annexe au présent rapport.

– Les crédits seront prélevés sur les imputations budgétaires suivantes :

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	Montant 2024
P038	P038O001	P038E03	P038O001T01	106 188 €
P038	P038O002	P038E07	P038O002T94	349 493 €
P037	P037O008	P037E10	P037O008T28	80 800 €
P037	P037O005	P037E01	P037O005T94	200 000 €
P037	P037O016	P037E13	P037O016T04	1 000 000 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.