

**Convention de partenariat au titre du PIG Rénov'Habitat 67
2016-2020
Territoire des SCoT's de la Vallée de la Bruche,
du Piémont des Vosges
- Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche-**

Entre

La Communauté de communes de la Vallée de la Bruche, représentée par son Président Monsieur Pierre GRANDADAM, agissant pour le compte de la Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche en vertu d'une délibération en date du _____ 2016,

PROCIVIS Alsace (**Société Anonyme Coopérative d'Intérêt collectif pour l'Accession à la Propriété – Alsace**), représenté par son Directeur Général, en vertu d'une décision du _____ 2016,

Le Conseil Départemental du Bas-Rhin, représenté par son Président M. Frédéric Bierry, agissant dans le cadre :

- de la convention de délégation de compétence signée le 30 janvier 2006 entre le Conseil Départemental et l'Etat, conclue en application de l'article L. 301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH),
- de la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé, signée 1^{er} juin 2012 entre le Conseil Départemental et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), conclue en application de l'article L. 321-1-1 du CCH,
- de la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé signée le 1^{er} juin 2012,
- de sa politique volontariste relative aux aides à l'habitat privé,

d'autre part,

VU la loi d'orientation pour la ville n° 91-662 du 13 juillet 1991 et notamment ses titres I et III,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, notamment ses articles 140 et 145,

VU l'arrêté du 28 décembre 2001 portant approbation du règlement général de l'ANAH,

VU l'arrêté du 31 décembre 2001 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH,

VU la circulaire n°2002-68 du 08 novembre 2002 relative au Programme d'Intérêt Général,

VU la délibération du Département du Bas-Rhin du 14 décembre 2015,

VU la décision n°2016-_____ du Président du Conseil Départemental du _____2016 portant création du PIG Rénov’Habitat 67 labellisé « Habiter mieux »,

VU l’avis de la Commission permanente du Conseil Départemental en date du 4 juillet 2016,

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

La mise en œuvre de la politique départementale en faveur de l’habitat privé s’appuie sur deux documents : le plan départemental de l’habitat signé le 5 mai 2010 et le plan départemental d’action pour le logement et l’hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) signée le 26 avril 2010. Le PDH est en cours de réécriture et le PDALHPD a été adopté pour la période 2016-2020. **Les enjeux en faveur de l’habitat privé sont réaffirmés en matière de lutte contre la précarité énergétique et l’habitat indigne.**

Ces **enjeux sont confirmés au niveau national** puisque :

- La **loi MAPTAM** du 27 janvier 2014 confirme le rôle de chef de fil du Département en matière de lutte contre la précarité énergétique
- La **loi NOTRe** du 7 août 2015 apporte une compétence complémentaire du Département par la mise en oeuvre d’une assistance aux petites collectivités (L. 3232-1-1 du CGCT)
- La **loi de Transition énergétique** du 22 juillet 2015 fixe des objectifs de rénovations énergétiques assez ambitieux et met en place des moyens financiers (renouvellement des aides « Habiter Mieux » gérées par l’ANAH, du crédit d’impôt et de l’écoprêt à taux zéro) pour y parvenir.

Le Conseil Départemental, lors de sa séance du 14 décembre 2015 a décidé de reconduire le PIG Rénov’Habitat 67, objet de la présente convention, pour une période de 4 ans (2016-2020) sur les axes suivants :

- **La lutte contre la précarité énergétique :** La précarité énergétique est communément définie comme la difficulté pour un foyer à payer ses factures en énergie – principalement en chauffage - pour son logement et à satisfaire ainsi un de ses besoins élémentaires. La précarité énergétique a causes qui presque toujours se combinent :
 - La faible qualité d’isolation thermique des logements qui entraîne une surconsommation énergétique pour atteindre un niveau de confort minimal,
 - L’utilisation de certaines énergies de chauffage (électricité, fioul, gaz...) dont le coût déjà élevé sera amené à croître,
 - Le faible niveau de revenu des ménages, rendant difficile le paiement des factures, et empêchant tout investissement permettant de diminuer la facture pour atteindre un niveau de confort supérieur ou égal.

Les segments de population les plus touchés parmi les ménages en situation de précarité énergétique sont les suivants :

- 87% d'entre eux sont logés dans le parc privé
- 62 % sont propriétaires
- 55% d'entre eux ont plus de 60 ans

Ainsi, 20,3% des ménages bas-rhinois sont en précarité énergétique (+10% des revenus consacrés à l'énergie dont transport) et touche autant les propriétaires que les locataires de logements d'avant 1974.

- **Le traitement de l'habitat indigne et très dégradé des propriétaires occupants et bailleurs** : L'habitat indigne recouvre les logements, immeubles et locaux insalubres, les locaux où le plomb est accessible (risque saturnin), les immeubles menaçant de tomber en ruine, les hôtels meublés dangereux et les habitats précaires. L'habitat très dégradé renvoie à des logements en mauvais état mais qui ne peuvent être qualifiés d'indignes ou d'insalubres. Le niveau de dégradation d'un logement ou d'un immeuble est apprécié à l'aide d'une "grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat". Le PIG Rénov'Habitat s'attachera à traiter ces logements.
- **Le développement d'une offre de logements à loyers et charges maîtrisés** : Pour les propriétaires bailleurs, l'intervention est concentrée sur les problématiques liées à l'indignité et à la dégradation des logements.. La contrepartie de ces aides est une maîtrise des loyers reposant sur le conventionnement.

Pour créer une dynamique territoriale forte, le Département a décidé d'accentuer les actions du PIG Rénov'Habitat 67 sur les territoires pour lesquels les collectivités locales, communes ou intercommunalités, auront mis en place une convention de partenariat et abonderont les aides du Département ou compléteront son intervention.

C'est à ce titre que la communauté de communes de la Vallée de la Bruche souhaite la mise en place d'un partenariat sur les communes de son territoire en dehors de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat portant sur le centre-bourg (Barembach, Schirmeck, La Broque, Rothau).

Article 1 - OBJECT DE LA CONVENTION

Cette convention de partenariat régit les modalités de participation de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE LA BRUCHE à la mission de suivi-animation et au financement des opérations du PIG Rénov'Habitat 67 sur le territoire des **SCOT de la Bruche et du SCOT du Piémont des Vosges**.

Elle s'applique sur le territoire des communes de la Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche, à l'exclusion des 4 communes couvertes par une OPAH (Barembach, La Broque, Schirmeck et Rothau) soit :

COMMUNE DE BELLEFOSSE	COMMUNE DE PLAINE
COMMUNE DE BELMONT	COMMUNE DE RANRUPT
COMMUNE DE BLANCHERUPT	COMMUNE DE RUSS
COMMUNE DE BOURG BRUCHE	COMMUNE DE SAALES
COMMUNE DE COLROY LA ROCHE	COMMUNE DE SAINT BLAISE LA ROCHE
COMMUNE DE FOU DAY	COMMUNE DE SAULXURES
COMMUNE DE GRANDFONTAINE	COMMUNE DE SOLBACH
COMMUNE DE LUTZELHOUSE	COMMUNE D'URMATT
COMMUNE DE MUHLBACH SUR BRUCHE	COMMUNE DE WALDERSBACH
COMMUNE DE NATZWILLER	COMMUNE DE WILDERSBACH
COMMUNE DE NEUVILLER LA ROCHE	COMMUNE DE WISCHES

Article 2 - CHAMP D'APPLICATION ET OBJECTIFS QUANTITATIFS

Le PIG Rénov'Habitat prévoit la réhabilitation de 284 logements de propriétaires occupants modestes et de propriétaires bailleurs du parc privé pour la période 2016-2020 sur le territoire pendant la durée du PIG. Cet objectif n'est pas décliné pour le territoire de la Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche.

La durée du PIG est de quatre ans.

Article 3 - FINANCEMENT DE L'ACTION D'AMELIORATION DE L'HABITAT

3.1. ENGAGEMENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE LA BRUCHE

La Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche s'engage :

- à abonder les aides de l'ANAH pour les propriétaires bailleurs dans les conditions suivantes :

Type de projets	Plafond des travaux subventionnables de l'Anah	Taux de subvention
1- Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	800€ HT/m ² Si T4-T5 avant travaux : 1 000 € HT/m ² **	10%
2- Travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	400€ HT/m ² Si T4-T5 avant travaux : 1 000 € HT/m ² **	10%
3- Travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne	400€ HT/m ² Si T4-T5 avant travaux : 500 € HT/m ² **	10%
4- Travaux d'amélioration pour réhabiliter un logement dégradé, à la suite d'une procédure RSD ou d'un contrôle de décence	400€ HT/m ² Si T4-T5 avant travaux : 500 € HT/m ² **	10%
5- Transformation d'usage dont le projet répond aux enjeux du plan départemental de l'habitat	400€ HT/m ² Si T1-T2 après travaux : 500 € HT/m ² **	10%

- à abonder les aides de l'ANAH pour les propriétaires occupants sociaux et très sociaux dans les conditions suivantes :

Type de projets	Plafond des travaux subventionnables par l'Anah	Taux maximaux de subvention		
		Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes	Ménages aux ressources modestes / plafond majoré CG
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	50 000 € HT	10%	10%	10%
Travaux d'amélioration pour la sécurité et la	20 000 € HT	10%	10%	10%

salubrité de l'habitat				
Travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne	20 000 € HT	10%	10%	10%
Travaux d'amélioration : - travaux liés à la sécurité - travaux liés à la santé - travaux liés aux économies d'énergie lorsqu'à l'issue des travaux le gain énergétique est d'au moins 25% (consommation conventionnelle du logement) - autres travaux (non liés aux économies d'énergie)	20 000 € HT	10%	10%	10%
Travaux d'amélioration - travaux liés aux économies d'énergie lorsqu'à l'issue des travaux le gain énergétique est inférieur à 25% ou lorsqu'il n'y a pas de diagnostic	20 000 € HT	10%	10%	10%

- à apporter un abondement aux propriétaires occupants subventionnés ou non par l'ANAH dans les conditions suivantes :

Type de propriétaires	Taux de subvention	Plafonds de travaux
Occupants très modestes, modestes ou majorés (plafond de la Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche soit 100 % plafond ANAH TM)	10 %	20 000 € HT Aux conditions de l'ANAH

- à verser une prime petit logement pour la réhabilitation des logements de moins de 50 m² et de type T1 à T2 selon les conditions suivantes :

Type de propriétaires	Prime	Condition
Occupants très modestes, modestes ou majorés (plafond de la Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche soit 100 % plafond ANAH TM) Bailleurs conventionnant leur logement à loyer social ou très social	2 000,00 €	Montant de travaux supérieur à 20 000 € HT.

- A renforcer le dispositif d'aide à l'entretien des bâtiments d'intérêt patrimonial sur le territoire de la Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche:

Dans le cadre de l'amélioration du cadre de vie des habitants et de la sauvegarde du patrimoine local, la Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche poursuivra et renforcera son dispositif incitatif en matière de valorisation architecturale du parc bâti non protégé.

Les conditions d'attribution des aides sont les suivantes :

Immeubles et travaux éligibles	Taux	Montant de l'aide
De plus de 30 ans. La réalisation de travaux de ravalement propres à garantir à la fois la pérennité des constructions, la préservation du caractère architectural des façades et la valorisation d'un patrimoine collectif.	20 % du TTC	Elle est de 20 % du montant des dépenses, dans la limite de 10 000,00 € TTC de travaux subventionnables. L'aide maximale est de 2 000,00 € par immeuble, sur présentation de factures.

L'équipe d'animation travaillera **en étroite collaboration avec l'architecte-conseil du CAUE**, chargé du conseil dans le cadre du nouveau dispositif (maison alsacienne) **du Conseil Départemental** .

- **à verser une prime sortie d'insalubrité pour les travaux visant à l'éradication du logement indigne selon les conditions suivantes :**

Type de propriétaires	Prime	Condition
Occupants très modestes, modestes ou majorés (plafond de la Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche soit 100 % plafond ANAH TM)	3 000,00 €	Montant de travaux supérieur à 50 000 € HT.

La Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche s'engage en outre :

- **A financer des permanences complémentaires** dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur le centre-bourg de Schirmeck. Ainsi, la permanence sera assurée hebdomadairement à Schirmeck, à raison d'une permanence par mois financé par le Département et de 3 par mois financé par la CCVB.

3.2. ENGAGEMENTS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DANS LE CADRE DES CREDITS DELEGUES PAR L'ANAH

Dans le cadre des Crédits délégués par l'ANAH, le Conseil Départemental s'engage à appliquer les modalités de subvention déterminées dans le programme d'action annuel d'aide à l'amélioration du parc privé.

3.3. ENGAGEMENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU BAS-RHIN AU TITRE DE SA POLITIQUE VOLONTARISTE

Le Conseil Départemental du Bas-Rhin s'engage :

- **A financer** sur le territoire des SCOT de la Vallée de la Bruche et du SCOT du Piémont des Vosges, et plus particulièrement sur le territoire de la Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche, **la mission de suivi-animation de base du PIG Rénov'Habitat 67,**
- **A financer les propriétaires éligibles aux aides de l'ANAH conformément aux dispositifs départementales d'aides à l'amélioration de l'habitat privé en vigueur à la date de dépôt du dossier par le demandeur (Annexe 1).**

Article 4 : Avances des subventions de la communauté de communes par Procivis Alsace

Dans le cadre de son partenariat avec le Conseil Départemental, PROCIVIS Alsace consent à avancer les subventions de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE LA BRUCHE dans les conditions suivantes :

- Avance sans intérêts et sans frais ;
- **Déblocage des fonds au fur et à mesure** des décisions d'octroi des subventions et selon des versements mensuels ou trimestriels variables en fonction des montants de subventions accordées, dans la limite d'un montant de 20 000 euros, étant précisé que le versement suivant ne pourra intervenir que si les $\frac{3}{4}$ du versement précédant ont été reversés aux propriétaires occupants ;

Un **compte spécial** destiné à recevoir les fonds avancés par PROCIVIS Alsace est ouvert et mandat est donné à l'opérateur du suivi-animation des PIG d'affecter ces fonds aux paiements des entreprises.

Les propriétaires occupants mandatent PROCIVIS Alsace pour qu'elle perçoive **directement pour leur compte** le montant de toutes les subventions préfinancées.

A terme, le montant des subventions individuelles reversées à PROCIVIS Alsace la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE LA BRUCHE sera égal au montant des fonds débloqués à titre d'avance.

Les étapes procédurales et le rôle du prestataire est identique à la convention signée entre le Département et Procivis Alsace pour l'avance des subventions du Conseil Départemental et de l'Agence Nationale de l'Habitat, à savoir :

- L'opérateur informe systématiquement le bénéficiaire du dispositif proposé par PROCIVIS Alsace. Il s'appuie pour cela sur l'ensemble des missions d'information et de prospection qui lui sont confiées par le cahier des clauses particulières du suivi-animation des PIG « Rénov'Habitat 67 ».
- Il assiste les propriétaires occupants dans ces formalités en les aidant à remplir les différents documents. **Il fait signer par les bénéficiaires la fiche** « Engagement- Procuration » en deux exemplaires et le cas échéant, le mandat de l'ANAH et/ou du Conseil Départemental et/ou de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE LA BRUCHE puis envoie sans délai, à PROCIVIS Alsace pour signature l'ensemble de ces documents.
- PROCIVIS Alsace se charge de renvoyer au bénéficiaire un exemplaire de la fiche « Engagement – Procuration » et le cas échéant, les mandats de l'ANAH et/ou du Conseil Départemental et/ou de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE LA BRUCHE.
- La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE LA BRUCHE transmet à PROCIVIS Alsace après chaque commission plénière un tableau de bord de suivi des décisions d'octroi des subventions indiquant le nom du propriétaire, la date de

dépôt du dossier, l'état du dossier, les montants de subvention votés, la date du paiement et le montant du versement.

- Dès que l'opérateur a connaissance des décisions d'octroi des subventions et, au fur et à mesure de l'avancement des travaux, **il paye les entreprises.**
- L'opérateur contrôle la conformité des travaux.
- Le Conseil Départemental et la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE LA BRUCHE versent le montant de leurs aides et des aides déléguées directement à PROCIVIS Alsace, conformément aux procurations signées par les propriétaires.

ARTICLE 5 : ANIMATION DE L'OPERATION

5.1. EQUIPE OPERATIONNELLE

Après la consultation lancée par le Conseil Départemental du Bas-Rhin pour l'attribution de la mission de suivi-animation du PIG Rénov'Habitat, le bureau d'études SOLIHA Alsace a été désigné comme équipe opérationnelle.

La durée de la **mission de suivi-animation est d'un an reconductible trois fois.**

5.2. LA MISSION D'ANIMATION

Les actions d'information en direction des propriétaires privés, professionnels et institutionnels du logement, seront décisives pour obtenir une mobilisation qui soit à la hauteur des objectifs chiffrés du PIG et de nature à générer une dynamique durable de revalorisation de l'habitat.

Le titulaire assure quatre types d'actions au titre de l'exécution du présent marché :

- Animation, information et coordination du programme
- Diagnostics préalables au montage du dossier
- Assistance technique et administrative aux ménages
- Assistance pour le montage du dossier de paiement
- Suivi-évaluation du programme

La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE LA BRUCHE sera associée aux réunions d'information en direction du public et des professionnels du logement sur son territoire.

ARTICLE 6 : COMITE DE PILOTAGE ET COMITE TECHNIQUE DU PIG

- **Un comité de pilotage territorialisé** du PIG sera mis en place dès le démarrage du suivi-animation. Il se réunira une fois par an à la demande du Conseil Départemental ou de ses partenaires extérieurs (Etat, ANAH, COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE LA BRUCHE). Il sera chargé, au vu des informations fournies par l'équipe opérationnelle :
 - de résoudre les problèmes qui pourraient apparaître en cours d'opération,
 - des actions à programmer,
 - si nécessaire des réajustements éventuels des dispositifs au regard des bilans.

Ce comité se compose de tous les partenaires intéressés par le montage et le déroulement de l'opération, à savoir :

- le Préfet du Bas-Rhin ou son représentant, le Directeur Départemental de l'Équipement,
- le Délégué local adjoint de l'ANAH,
- les représentants du Conseil Départemental,

- le Président des collectivités partenaires et notamment de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE LA BRUCHE,
 - L'agent de développement de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE LA BRUCHE,
 - le (ou les) représentant(s) de l'équipe opérationnelle,
 - le Directeur de Procivis Alsace,
 - et, en cas de besoin, de représentants de tout service technique communal, organisme ou administration dont la présence pourrait se révéler nécessaire.
- **Un comité technique territorialisé** sera également chargé de la coordination, du contrôle et du déroulement de la phase d'animation. L'équipe opérationnelle sera chargée d'assurer le suivi régulier et l'évaluation des bilans du PIG.

Ce comité se compose :

- d'un représentant du service Habitat et Logement aidé du Conseil Départemental
- d'un représentant du Conseil Régional
- des agents de développement des collectivités partenaires et notamment de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE LA BRUCHE ;
- du (ou des) représentant(s) de l'équipe opérationnelle ;
- d'un représentant de Procivis Alsace,
- et, en cas de besoin, de représentants de tout service technique communal, organisme ou administration dont la présence pourrait se révéler nécessaire.

ARTICLE 7 : DUREE

La présente convention est conclue pour 4 ans sur la période 2016-2020. Elle portera ses effets rétroactivement du 1^{er} mai 2016 au 30 avril 2020.

Au delà du 30 avril 2020, les demandes de subventions ne pourront plus bénéficier des avantages de la présente convention et seront instruites par le Conseil Départemental ou par l'ANAH, en fonction de la délégation de compétence en vigueur à la fin du PIG ou selon la réglementation générale.

ARTICLE 8 : RESILIATION ET REVISION DE LA CONVENTION

En fonction des indicateurs de résultats, chacune des parties peut demander les mesures de redressement nécessaires ou résilier la convention. Il en est de même pour toute mesure réglementaire concernant l'un des partenaires du PIG. Les modifications ainsi apportées à la convention feront l'objet d'un avenant.

Fait en trois exemplaires originaux

Le

Le Président de Conseil Départemental du Bas-
Rhin,

Le Président de Conseil Départemental du
Bas-Rhin,
Par délégation de l'ANAH

Frédéric Bierry

Frédéric Bierry

Le Président de la communauté de communes

Pour Procivis Alsace
Le Directeur Général,

Pierre GRANDADAM

Jean-Luc LIPS

Annexe 1 : Les aides départementales en vigueur au 1^{er} mai 2016

Le Département, au titre de sa politique volontariste, abonde les aides de l'ANAH :

Pour l'amélioration de l'habitat privé :

- Pour les propriétaires bailleurs à hauteur de 5 % en cas de conventionnement social et très social uniquement pour les projets situés sur le territoire les collectivités abondant les aides du IG Rénov'Habitat 67.
- Pour les propriétaires occupants :
 - pour les projets intégrant des travaux de sortie d'insalubrité le taux est fixé à 15 % du coût des travaux subventionnables par l'ANAH pour les projets situés sur l'ensemble du territoire hors Eurométropole de Strasbourg
 - Pour les autres projets des propriétaires occupants, le taux est fixé à 5 % uniquement pour les projets situés sur le territoire les collectivités abondant les aides du PIG Rénov'Habitat 67.

Pour l'adaptation du logement à la perte d'autonomie et au handicap :

Nbre de personnes composant le ménage	Plafond propriétaires très modeste	Plafond ANAH adaptation modeste	Plafond CG adaptation
1	14 308 €	18 342 €	27 451 €
2	20 925 €	26 826 €	36 659 €
3	25 166 €	32 260 €	44 085 €
4	29 400 €	37 690 €	53 221 €
5	33 652 €	43 141 €	62 608 €
Par personne supplémentaire	4 241 €	5 434 €	7 871 €
Aide ANAH	60% d'un coût de travaux plafonnés à 20 000 € HT (subvention maxi : 12 000 €)	40% d'un coût de travaux plafonnés à 20 000 € HT (subvention maxi : 8.000 €)	/
Aide CG	30 % du coût de travaux d'un coût de travaux plafonnés à 12 000 € HT (sub maxi : 3 600 €)	15 % du coût de travaux d'un coût des travaux plafonnés à 9 000 € HT (sub maxi : 1 350 €)	15 % du coût de travaux d'un coût des travaux plafonnés à 9 000 € HT (sub maxi : 1 350 €)