



Convention de partenariat au titre de la mise en œuvre du PIG Rénov'Habitat 67 sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les- Bains-Les-Bains

La Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains-Les-Bains, représentée par son Président Monsieur Fernand FEIG, agissant en vertu de la délibération en date du **XXXXXXXXXX**,

d'une part,

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

- de la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé, signée le 1^{er} juin 2012 entre le Département 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,
- de la convention de délégation de compétence signée le 30 janvier 2006 entre le Département 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 de délégation de compétence signée le 1^{er} juin 2012 entre le Département et l'Etat, conclue en application de l'article L. 301-5-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2012,
- de sa politique volontariste relative aux aides à l'habitat privé,

d'autre part,

VU le Code général des Collectivités territoriales,

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 Urbains, 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 et du 20 juin 2016,

VU l'avis de la Commission permanente du Département en date du XXXXXXXX,

VU la délibération de la Communauté de Communes du 7 octobre 2013 portant adoption du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

VU la délibération de la Communauté de Communes du XXXXXX adoptant la présente convention,

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 PIG Rénov'Habitat 67 est un programme d'amélioration de l'habitat privé qui a pour objectif de répondre aux enjeux de lutte contre la précarité énergétique : 20,3% des ménages bas-rhinois sont en précarité énergétique (+10% des revenus consacrés à l'énergie dont transport). Cette précarité touche majoritairement de propriétaires logés dans le parc privé. Aussi, les actions déployées visent à repérer ces ménages et les accompagner dans leur projet de rénovation énergétique.

Le PIG s'attache également au :

- **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.

- **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.

Ce programme se coordonne avec le PIG Adapt'logis 67 en faveur de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap afin d'apporter aux habitants une réponse globale à leur solution d'habitat.

Outre les aides financières proposées par le Département, **des bureaux d'études sont missionnés pour :**

- **L'animation locale du dispositif** : ils ont en charge la mobilisation des partenaires institutionnels et locaux, ils participent à des salons dédiés à l'habitat, ils informent le public sur les dispositifs habitat. Chaque bureau d'études sillonne son territoire (composé de 2 schémas de cohérence territoriale) confié pour organiser des **permanences régulières pour les propriétaires et des rendez-vous sur place.**
- **L'assistance des propriétaires pour l'aide à la décision** : Pour les ménages désirant s'engager dans une démarche de réhabilitation de l'habitat et/ou d'amélioration de la performance énergétique, le prestataire effectue une évaluation complète pour déterminer la faisabilité du projet et les moyens à mettre en œuvre : une **évaluation sociale et patrimoniale, une évaluation énergétique et technique au domicile des demandeurs**. L'opérateur accompagne ainsi les propriétaires pour le **montage administratif et technique de leur dossier de demande de subventions et de paiement**. Il poursuit cet accompagnement par la recherche de devis et peut, pour certaines situations, coordonner les interventions des artisans.

Le Département, lors de sa séance du 14 décembre 2015 a décidé de reconduire le PIG Rénov'Habitat 67, objet de l'article 3 de la présente convention, pour une période de 4 ans (2016-2020) en identifiant des axes de progrès :

- **mieux coordonner les programmes sur la réhabilitation du logement et sur l'adaptation des logements à la perte d'autonomie entre eux** afin que les ménages aient la possibilité d'envisager leur projet de manière global, comme cela est recommandé par les circulaires 2014 et 2015 de l'ANAH
- **améliorer la qualité de la prise en charge de l'utilisateur** par des échanges en permanence et une visite sur place
- **mieux accompagner l'utilisateur** pour la constitution de son dossier administratif et technique
- **encourager la synergie entre les acteurs locaux** pour inciter une dynamique territoriale de la politique de l'habitat privé

Dans ce contexte, les deux collectivités ont décidé de reconduire leur action commune pour une nouvelle période du 1^{er} janvier 2017 au 30 avril 2020.

1- Objet de la convention

Cette convention de partenariat régit les modalités de participation de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains à la mission de suivi-animation et au financement des opérations du PIG Rénov'Habitat 67 sur son territoire.

Elle s'applique sur le territoire des communes de la CCPN soit :

| | |
|-----------------------|--------------|
| DAMBACH | OBERBRONN |
| GUMBRECHTSHOFFEN | REICHSHOFFEN |
| GUNDERSHOFFEN | ROTHBACH |
| MERTZWILLER | UTTENHOFFEN |
| MIETESHEIM | WINDSTEIN |
| NIEDERBRONN LES BAINS | ZINSWILLER |
| OFFWILLER | |

2- Champ d'application et objectifs quantitatifs

Le PIG Rénov'Habitat prévoit la réhabilitation 1 510 logements minimum sur le territoire du Département, hors Eurométropole de Strasbourg pour la période 2016-2020 :

- 1 320 logements occupés par leur propriétaire
- 200 logements réhabilités par des bailleurs privés
- 75 lots de copropriété

Ces objectifs sont déclinés par territoire de SCoT dans le programme d'actions annuel pour l'amélioration de l'habitat privé. Cet objectif n'est pas décliné pour le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains.

3- Financement de l'action d'amélioration de l'habitat

3.1- Engagements du Département dans le cadre des crédits délégués par l'ANAH

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

3.2- Engagements de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains

La Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains s'engage pendant la durée d'exécution de la convention :

- **à financer les missions complémentaires du suivi-animation** qu'elle aura préalablement commandé au Département, maître d'ouvrage de la mission de suivi-animation, soit :

- Des permanences complémentaires d'information à destination des propriétaires par rapport à la mission de base prévue par le cahier des charges de la mission de suivi-animation, ayant pour effet de porter au nombre de deux par mois le nombre de permanence publique (1 par mois est prévue dans la mission de base financée par le Département donc la CCPN financera 10 permanences par an). Le prix unitaire de la permanence est de 240 € HT, soit 288 € TTC jusqu'au 30/04/2015, et de 240 € HT soit 288 € TTC à partir du 1/05/2016.
- **à abonder les aides de l'ANAH et du Département pour les propriétaires occupants modestes et très modestes éligibles aux aides de l'ANAH, à hauteur de 10% du montant des aides subventionnables par l'ANAH.**

Les travaux subventionnés doivent préalablement être prescrits par l'opérateur de suivi-animation. Les travaux doivent être obligatoirement réalisés par des entreprises. Au-delà de 100 000 € de travaux, le recours à un maître d'œuvre est exigé.

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

- **à abonder les aides de l'ANAH pour les propriétaires bailleurs à hauteur de 10% du montant des aides subventionnables par l'ANAH (plafond 5 000 €).**

Les travaux subventionnés doivent préalablement être prescrits par l'opérateur de suivi-animation. Les travaux doivent être obligatoirement réalisés par des entreprises. Au-delà de 100 000 € de travaux, le recours à un maître d'œuvre est exigé.

| Type de projets | Plafond des travaux subventionnables de l'Anah | Taux de subvention de la CCPN |
|---|--|-------------------------------|
| 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% |

3.3 - Engagements du Département au titre de sa politique volontariste

Le Département s'engage :

- **A financer** sur le territoire de la communauté de communes de Niederbronn la mission de suivi-animation de base du PIG Rénov'Habitat 67 pour laquelle l'animation a été confiée à Urba-Concept,
- **A apporter une aide complémentaire à celle de la communauté de communes aux propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH** à hauteur de 5 % du montant des travaux subventionnables par l'ANAH. Cette aide est portée à 15% en cas de sortie d'insalubrité ou de traitement de logements dégradés.
- **A apporter une aide complémentaire à celle de la communauté de communes aux propriétaires bailleurs éligibles aux aides de l'ANAH** à hauteur de 5 % du montant des travaux subventionnables par l'ANAH.

4- Avances des subventions de la communauté de communes par Procivis Alsace

Dans le cadre de son partenariat avec le Département, PROCIVIS Alsace consent à avancer les subventions de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE NIEDERBRONN-LES-BAINS 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 précédent 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 DU PAYS DE NIEDERBRONN-LES-BAINS 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 Département 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- Procuracy »** en deux exemplaires et le cas échéant, le mandat de l'ANAH et/ou du Département et/ou de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE NIEDERBRONN-LES-BAINS 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 – Procuracy » et le cas échéant, les mandats de l'ANAH et/ou du Département et/ou de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE NIEDERBRONN-LES-BAINS.
- La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE NIEDERBRONN-LES-BAINS 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 Département et la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE NIEDERBRONN-LES-BAINS versent le montant de leurs aides et des aides déléguées directement à PROCIVIS Alsace, conformément aux procurations signées par les propriétaires.

5- Animation de l'opération

5.1. Equipe opérationnelle

Après la consultation lancée par le Département pour l'attribution de la mission de suivi-animation du PIG Rénov'Habitat, le bureau d'études URBA CONCEPT a été désigné comme équipe opérationnelle.

La durée de la **mission de suivi-animation est d'un an reconductible trois fois**, à partir du 1^{er} mai 2016.

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 Niederbronn sera associée aux réunions d'information en direction du public et des professionnels du logement sur son territoire.

Article 6 : comité de pilotage du PIG

- **Un comité de pilotage territorialisé** du PIG se réunira une fois par semestre à la demande du Département ou de ses partenaires extérieurs (Etat, ANAH,). 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 Département,
- le Président des collectivités partenaires et notamment de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES de Niederbronn,
- L'agent de développement de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES de Niederbronn,
- 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.

Article 7 : Durée

La présente convention est conclue pour la période du 1^{er} janvier 2017 au 30 avril 2020

La présente convention pourra être abrogée en cas de non-renouvellement au 1^{er} janvier 2018 de la délégation de compétence de la gestion des aides à l'habitat privé.

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 Département ou par l'ANAH, en fonction de la délégation de compétence en vigueur à la fin du PIG ou selon la réglementation générale.

Le Président de la Communauté de
Communes du Pays
de Niederbronn-les-Bains,

Fernand FEIG

Le Président du Conseil Départemental
du Bas-Rhin,

Frédéric Bierry

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

Frédéric Bierry

Pour Procivis Alsace,
Le Directeur Général,

Jean-Luc LIPS