

**Convention de partenariat au titre de la mise en œuvre
du PIG Rénov'Habitat 67 sur le territoire de la
Commune de MUTTERSHOLTZ**

Entre

La Commune de MUTTERSHOLTZ, représentée par son Maire Monsieur Patrick BARBIER, agissant pour le compte de la commune de MUTTERSHOLTZ, en vertu de la délibération en date du 2 mars 2017,

PROCIVIS Alsace (**Société Anonyme Coopérative d'Intérêt collectif pour l'Accession à la Propriété – Alsace**), représenté par son Directeur Départemental, en vertu d'une décision du _____ 2012,

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,

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 Conseil Départemental du Bas-Rhin du 14 décembre 2015 et du 20 juin 2016,

VU l'avis de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du 15 mai 2017,

VU la délibération de la Commune du 2 mars 2017 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 et signé 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 œuvre 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 des 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.

Le Programme PIG Rénov'Habitat 67 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 Conseil Départemental, 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 le cadre de sa démarche « territoire à énergie positive pour la croissance verte » 2016-2019, la commune de Muttersholtz a lancé une action volontariste sur les logements vacants.

Dans ce contexte, les deux collectivités décident de mettre en œuvre des actions communes sur le territoire de MUTTERSHOLTZ sur la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 octobre 2019.

Plus particulièrement, les deux parties souhaitent traiter de manière profonde et durable la vacance structurelle dans le centre bourg ancien afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants. Cela se traduira notamment par :

- l'aide à la sortie de vacance (pour les logements vacants existants)
- les changements d'usage (granges, hôtels et ateliers) à destination de logement
- la prévention de la vacance (logement sous-occupé et/ou risque de départ à la retraite sans projets pour le logement)

1- Objet de la convention

Cette convention de partenariat régit les modalités de participation de la Commune de MUTTERSHOLTZ 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 de la commune de MUTTERSHOLTZ.

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 Commune de MUTTERSHOLTZ.

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

3.1- Engagements de la Commune de Muttersholtz

La Commune de MUTTERSHOLTZ 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 :
 - 6 réunions spécifiques organisées dans le cadre d'un groupe de travail dédié au suivi des immeubles inoccupés sur commande de la Commune à destination des propriétaires. Le prix unitaire de la permanence est de 260 € HT, soit 312 € TTC.
 - Une animation renforcée pour 4 immeubles à destination d'habitation préalablement identifiés par la Commune et le Département : démarche

proactive vers les propriétaires concernés, visite technique et prise de données + relevé, élaboration d'un diagnostic technique, thermique et social complet + cadrage des coûts et des subventions + analyse de la faisabilité d'un réhabilitation et identification des conséquences sociales (loyers, relogements) + recherche d'autres solutions si impossibilité (vente,...) pour un coût de 1 040 € HT (1 248 TTC) pour un immeuble de 4 logements et moins et 1 560 € HT (1 872 TTC) pour un immeuble de plus de 4 logements.

- à abonder les aides de l'ANAH et du Département pour les propriétaires bailleurs uniquement lorsque les projets répondent à une sortie de vacance ou de transformation d'usage à destination d'habitation principale (projets identifiés par la commune dans le cadre d'une étude réalisée en régie) et pour des projets de rénovation énergétique : 15 % du montant des aides subventionnables par l'ANAH plafonné à 8 000 € par logement. (enveloppe maximale disponible dans le cadre de cette convention de 24 000 €).

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.

- à abonder les aides de l'ANAH et du Département pour les propriétaires occupants modestes et très modestes éligibles aux aides de l'ANAH uniquement pour les projets de sortie de vacance ou de division de logement et les projets de rénovation énergétique : 15 % du montant des aides subventionnables par l'ANAH plafonné à 8 000 € par logement (enveloppe maximale disponible dans le cadre de cette convention de 24 000 €).

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.

Tous les projets dont la demande de paiement n'est pas déposée durant la durée de validité de la présente convention ne pourront bénéficier de l'aide financière de la commune.

La présente convention ne remet pas en cause le partenariat déjà existant entre le département et la Commune de MUTTERSHOLTZ qui s'engage en outre :

- **à abonder, sur ses fonds propres et en dehors de la démarche TEPCV, les aides du Département pour les propriétaires réalisant des travaux de valorisation de leur patrimoine construits avant 1900 dans les conditions suivantes :**

Les bâtiments subventionnés sont les immeubles d'habitation construits avant 1900 et repérés conjointement par la Ville et le Département.

Les travaux financés et les modalités de calcul de la subvention sont les suivantes :

Nature des travaux	Aide de la Commune/ CDC	Aide du Département
Les peintures	2,3€ / m ²	2,3€ / m ²
Crépissage et la couverture	3,1€ / m ²	3,1€ / m ²
Fenêtres	38,5€ par unité	38,5€ par unité
Paire de volets	38,5€ par paire	38,5€ par paire
Porte extérieure	77€ par unité	77€ par unité
Réfection de tous les éléments en pierre de taille	15% du coût de réfection	15% du coût de réfection

Les travaux subventionnés doivent préalablement être prescrits soit par l'opérateur de suivi-animation, soit par un architecte conseil. Les travaux doivent être obligatoirement réalisés par des entreprises.

Le plafond de la subvention est fixé à 3 050 €.

Le dossier de demande de subvention doit être déposé **avant le commencement des travaux** au Département du Bas-Rhin (*Secteur l'Habitat – Hôtel du Département - Place du Quartier Blanc – 67964 STRASBOURG CEDEX 9*).

Le dossier comprendra obligatoirement les pièces figurant sur le formulaire de demande de subvention annexé à la présente convention.

Le dossier peut être déposé au Département du Bas-Rhin par l'opérateur de suivi-animation du PIG Rénov'Habitat 67 qui peut aider le propriétaire pour le montage de son dossier de demande de subvention.

A l'issue des travaux, le dossier de paiement sera déposé au Département du Bas-Rhin par l'opérateur de suivi-animation du PIG Rénov'Habitat 67 ou par le propriétaire directement en joignant les factures et les photos des travaux réalisés.

3.2- 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.

3.3 - Engagements du Département au titre de sa politique volontariste

Le Département s'engage :

- **A financer** sur le territoire de la commune de MUTTERSHOLTZ la **mission de suivi-animation de base du PIG Rénov'Habitat 67** pour laquelle l'animation a été confiée à URBAM Conseil,

- **A apporter une aide complémentaire à celle de la commune 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 de logements occupés uniquement
- **A apporter une aide complémentaire à celle de la commune aux propriétaires bailleurs éligibles aux aides de l'ANAH** à hauteur de 5 % du montant des travaux subventionnables par l'ANAH en cas de conventionnement social et très social uniquement.

4- Avances des subventions de la commune par Procivis Alsace

Dans le cadre de son partenariat avec le Département, PROCIVIS Alsace consent à avancer les subventions de la COMMUNE DE MUTTERSHOLTZ 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 URBAM CONSEIL 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 pour la COMMUNE DE MUTTERSHOLTZ 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 URBAM CONSEIL 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 Département et/ou de la COMMUNE DE MUTTERSHOLTZ 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 Département et/ou de la COMMUNE DE MUTTERSHOLTZ.
- La COMMUNE DE MUTTERSHOLTZ 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 URBAM CONSEIL 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 COMMUNE DE MUTTERSHOLTZ 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 URBAM CONSEIL a été désigné comme équipe opérationnelle.

La durée de la **mission de suivi-animation est d'un an reconductible trois fois**, à partir du 1/1/2017.

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.

La commune souhaite développer sur son territoire un dispositif de conseils gratuits à l'attention des propriétaires dont les logements ont été identifiés vacants. Le comité d'experts réunira l'ensemble des acteurs dont URBAM CONSEIL, opérateur de suivi-animation du PIG Rénov'Habitat 67.

L'opérateur assurera dans le cadre de ce comité d'expert 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 Commune 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 Commune de MUTTERSHOLTZ
- 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 31 octobre 2019.

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 Maire de la Commune de
MUTTERSHOLTZ,

Patrick BARBIER

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