

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

Entre

La Commune de DORLISHEIM, représentée par son Maire Monsieur Gilbert ROTH, agissant pour le compte de la commune de DORLISHEIM, en vertu de la délibération en date du ,

PROCIVIS Alsace (**Société Anonyme Coopérative d'Intérêt collectif pour l'Accession à la Propriété – Alsace**), représenté par son Directeur Général, Monsieur LIPS Jean-Luc,

Le Département du Bas-Rhin, représenté par son Président M. Frédéric BIERRY, agissant en application de la délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du 03 juin 2019,

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 UHC/IUH 4/26 n°2002-68 du 08 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au Programme d'Intérêt Général,

VU la délibération (CD/2015/124), du Conseil Départemental du Bas-Rhin du 14 décembre 2015 pour le renouvellement des programmes d'amélioration de l'habitat privé,

VU la délibération (CD/2018/008), du Conseil Départemental du Bas-Rhin du 26 mars 2018 pour la mise en œuvre de la politique départemental de l'habitat, et notamment de sa politique volontariste relative aux aides à l'habitat privé,

VU la délibération (CD/2018/009) du Conseil départemental du Bas-Rhin du 26 mars 2018, relative notamment à l'approbation de la convention de délégation de l'aide à la pierre et à l'approbation de la convention avec l'Anah,

VU la convention de délégation de compétence signée le 26 juillet 2018 entre le Département du Bas-Rhin et l'Etat, conclue en application de l'article L. 301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH),

VU la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé, signée 26 juillet 2018 entre le Département du Bas-Rhin et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), conclue en application de l'article L. 321-1-1 du CCH,

VU la délibération du Conseil d'administration de PROCIVIS Alsace en date du

VU la délibération de la Commune du adoptant la convention de partenariat,

VU l'avis de la Commission Permanente du Conseil Départemental du 03 juin 2019 adoptant la convention de partenariat,

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 et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). **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 MPTAM** 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'éco prêt 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 ce cadre, les deux collectivités décident de mettre en œuvre des actions communes sur le territoire communal de DORLISHEIM sur la période du 1^{er} janvier 2019 au 30 avril 2020, date de la fin du PIG Rénov'Habitat.

1- Objet de la convention

Cette convention de partenariat régit les modalités de participation de la Commune de DORLISHEIM à la réhabilitation du parc privé dans le cadre du PIG Rénov'Habitat 67 sur son territoire.

Elle s'applique sur le territoire de la commune de DORLISHEIM.

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 leurs propriétaires
- 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 DORLISHEIM.

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

3.1- Engagements de la Commune de DORLISHEIM (à compléter avec les taux de participation de la Commune)

La Commune de DORLISHEIM s'engage pendant la durée d'exécution de la convention :

- à abonder les aides de l'ANAH et du Département pour les propriétaires bailleurs: 10 % du montant des aides subventionnables par l'ANAH, plafonné à 5 000 € et pour un seul logement.

Pourront bénéficier de la subvention, les propriétaires bailleurs dont les logements sont conventionnés (LC, LCTS) à raison d'un seul logement par propriétaire.
- à abonder les aides de l'ANAH et du Département pour les propriétaires occupants modestes et très modestes éligibles aux aides de l'ANAH : 15 % du montant des aides subventionnables par l'ANAH plafonné au montant fixé 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.

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 DORLISHEIM la **mission de suivi-animation de base du PIG Rénov'Habitat 67** pour laquelle l'animation a été confiée à SOLIHA Alsace,
- **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 sans intérêts et sans frais les subventions attribuées aux propriétaires occupants par la COMMUNE DE DORLISHEIM.

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

Le Département et la COMMUNE DE DORLISHEIM versent le montant de leurs aides et des aides déléguées directement à PROCIVIS Alsace, conformément aux procurations signées par les propriétaires.

A terme, le montant des subventions individuelles reversées à PROCIVIS Alsace sera égal au montant des fonds débloqués à titre d'avance.

Des prêts sans intérêts « Missions Sociales » pourront également être octroyés aux propriétaires occupants pour financer le reste à charge une fois les subventions déduites.

Pour plus de précisions sur les aides « Missions Sociales », les parties conviennent de se référer aux différentes conventions signées entre PROCIVIS Alsace et le Département du Bas-Rhin.

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 SOLIHA ALSACE a été désigné comme équipe opérationnelle.

La durée de la **mission de suivi-animation du PIG Rénov'Habitat est d'un an reconductible trois fois jusqu'au 30 avril 2020.**

5.2. La mission d'animation

▪ Assistance aux propriétaires bailleurs et occupants

Afin de permettre aux propriétaires bailleurs ou occupants de décider en toute connaissance de cause l'engagement de travaux, le prestataire réalisera une étude de faisabilité gratuite qui comprendra notamment :

- un diagnostic de l'immeuble ;
- une esquisse d'aménagement ;
- un descriptif des travaux ;
- une évaluation du coût ;
- un plan de financement (avec les incidences sur les loyers).

Il renseignera le propriétaire sur tous les aspects liés à l'investissement immobilier qui seraient de nature à faciliter la prise de décision. L'équipe opérationnelle ne pourra en aucun cas réaliser la maîtrise d'œuvre des projets des propriétaires.

Le prestataire apportera son concours aux propriétaires bailleurs et occupants pour la constitution et le suivi des dossiers de demande de subvention jusqu'à leur solde, ainsi

que dans la rédaction des conventions d'APL. En cas de besoin, il contribuera à la mise en place de l'APL en faveur des locataires.

Le prestataire devra, dans toutes ses missions, favoriser l'optimisation des montages en recherchant les financements les plus appropriés et en conseillant les propriétaires sur tous les aspects liés à leur opération (fiscal, administratif, architectural, etc.). Il conseillera les propriétaires, le cas échéant, dans le montage des dossiers d'aide auprès des autres financeurs : Le Département, La Région, les caisses de retraite, l'ADEME, la Communauté de Communes, etc.

En cas de travaux importants en logements occupés, un relogement provisoire des occupants pourra se révéler nécessaire. Il appartiendra alors à l'équipe opérationnelle de rechercher, en liaison avec les collectivités et les partenaires, des solutions de relogement pendant la durée des travaux. Le cas échéant, il participera à la création de logements tiroirs à partir de logements vacants ou nouvellement créés et négociera la signature de conventions de relogement provisoire.

Le prestataire assurera le montage, le dépôt et le suivi des dossiers de demandes de subventions des propriétaires privés.

Article 6 : comité de pilotage du PIG

- **Un comité de pilotage territorialisé** du PIG se réunira une fois par an 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 DORLISHEIM
 - 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** est également chargé de la coordination, du contrôle et du déroulement de la phase d'animation. L'équipe opérationnelle est chargée d'assurer le suivi régulier et l'évaluation des bilans du PIG.

Ce comité se compose :

- d'un représentant du Secteur Habitat et Logement ;
- d'un représentant de la Région ;
- des techniciens de la Commune de DORLISHEIM
- 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 : Durée

La présente convention est conclue pour la période du 1^{er} janvier 2019 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 Département ou par l'ANAH, en fonction de la délégation de compétence en vigueur à la fin du PIG ou selon la réglementation générale.

Fait en quatre exemplaires originaux
Le _____

Le Maire de la Commune de
DORLSHEIM,

Gilbert ROTH

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