



ALSACE



**Convention de partenariat au titre de la mise en œuvre
des PIG Rénov'Habitat 67 et Soutien à l'Autonomie
sur le territoire de la
Communauté de Communes de l'Alsace Bossue
et de la Ville de Sarre-Union
pour la période du 01/06/2020 au 31/12/2023**

La Communauté de communes de l'Alsace Bossue, représentée par son Président Marc SÉNÉ, agissant en vertu de la délibération en date du _____,

La Ville de Sarre Union, représentée par son Maire Marc SÉNÉ, agissant 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 Christophe GLOCK,

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 __/__/20__

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/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 de l'Habitat (ANAH), conclue en application de l'article L. 321-1-1 du CCH,

Vu la délibération (CD/2019/132) de la commission plénière du Conseil Départemental du 09 décembre 2019 autorisant le renouvellement de ces deux programmes, PIG Renov'Habitat 67 et Soutien à l'autonomie avec l'Anah,

Vu la délibération de la commission permanente du Conseil Départemental du / /2020 autorisant la conclusion avec l'Anah de la convention de mise en œuvre du PIG Renov'Habitat 67 avec l'Anah (CP/2020/)

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

Depuis de nombreuses années, le Département du Bas-Rhin s'inscrit, sur son territoire de délégation de l'ANAH, en chef de file sur la réhabilitation énergétique et sur l'adaptation des logements.

La stratégie énergétique du Département du Bas-Rhin vise en premier lieu à accompagner les habitants – plus particulièrement les publics fragiles – et les territoires bas-rhinois dans leur transition énergétique.

Dans la stratégie départementale de l'habitat adoptée le 26 mars 2018, le Département a souhaité s'impliquer davantage sur le volet de la lutte contre la précarité énergétique. Cette orientation accentue la volonté du Département de faire de l'énergie un levier de cohésion sociale (lutte contre la précarité énergétique, développement de contacts directs avec les particuliers en territoire) et de solidarité territoriale.

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 (PDH) et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). Le PDH a été adopté le 26 mars 2018 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, l'habitat indigne et la perte d'autonomie liée au handicap ou à l'âge.**

Ces enjeux locaux sont également confirmés au niveau national :

- 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 rénovation énergétique assez ambitieux et met en place des moyens financiers (renouvellement des aides « Habiter Mieux » gérées par l'ANAH, du crédit d'impôt transition énergétique (CITE) prolongé en 2017 et de l'éco-prêt à taux zéro (désormais cumulables) pour y parvenir ;
 - Le **Programme « Habiter Mieux »** est étendu aux copropriétés fragiles
 - La **loi Elan** du 23 novembre 2018 :
 - o renforce la gouvernance des copropriétés
 - o assouplit le dispositif Louer Abordable en zone C avec possibilité de défiscalisation
 - o encourage et facilite l'adaptation des logements au handicap et à la perte d'autonomie
-

- La **loi Denormandie 2019** prend la suite des lois Pinel et Duflot, en proposant un nouveau dispositif de défiscalisation immobilière afin d'encourager les travaux de rénovation dans des zones comportant de nombreux logements vacants ou en mauvais état (Action Cœur de Ville, ...)

Par ailleurs, le Département du Bas-Rhin, chef de file en matière d'aide sociale, d'autonomie des personnes et de solidarité des territoires, est compétent en matière d'action publique dans le domaine du vieillissement de la population, de l'anticipation jusqu'à l'accompagnement de la dépendance et dans l'accompagnement des personnes en situation de handicap.

Il soutient l'adaptation du logement pour favoriser le maintien à domicile autour de 3 axes :

- Accompagner et orienter le public vers des solutions de maintien à domicile ;
- Sensibiliser le public aux problématiques de la perte d'autonomie et aux solutions existantes pour minimiser ses conséquences tout en respectant les projets de vie de chacun ;
- Financer les travaux d'autonomie de la personne.

Il accentue ses actions en faveur du maintien à domicile des personnes âgées et des personnes en situation de handicap à travers le PIG Soutien à l'Autonomie qui intervient sur l'ensemble du territoire départemental.

Ces enjeux locaux sont également confirmés au niveau national :

- La **loi du 11 février 2005**, pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, affirme le rôle fédérateur du Département
- La **loi du 28 décembre 2015**, relative à l'adaptation de la société au vieillissement, confirme le rôle de pilote des départements dans la prise en charge des personnes âgées

Aussi, le Conseil Départemental, lors de sa séance du 09/12/2019, a décidé de renouveler les Programmes d'Intérêt Général (PIG) territorialisés sur la période 2020-2023. 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. Le PIG Soutien à l'autonomie est, quant à lui, un programme dont l'objectif est le maintien à domicile des ménages en perte d'autonomie.

Selon une étude conduite par l'INSEE et restituée en 2015, 28 % des ménages alsaciens seraient en situation de vulnérabilité pour les dépenses énergétiques liées au logement ou aux déplacements. Nombre d'entre eux se retrouvent aujourd'hui en situation de précarité énergétique et ont un taux d'effort supérieur à 10% (+ de 10% de leurs revenus sont consacrés à l'énergie, dont les transports). Cette situation touche autant les propriétaires que les locataires de logements d'avant 1974. Les ménages à revenus modestes parviennent difficilement à s'engager dans des décisions d'investissement et sont fortement exposés aux évolutions du prix de l'énergie et à une dégradation de leurs conditions d'habitat, induisant un mal-être sanitaire et social. Aussi, les actions déployées visent à repérer ces ménages et les accompagner dans leur projet de rénovation énergétique.

Par ailleurs, la population bas-rhinoise figure parmi les plus jeunes de France avec 257 908 personnes de plus de 60 ans et 23,1 % de la population bas-rhinoise en 2015, selon l'INSEE. Néanmoins, le nombre de personnes seniors tend à augmenter ces dernières années.

Selon le Schéma gérontologique 2010-2014 du Département du Bas-Rhin, le nombre de personnes de 75 ans en plus devrait s'élever à 125 700 personnes en 2050 (contre 93 335 en 2015, selon l'INSEE).

Le nombre de personnes en situation de handicap dans le Bas-Rhin connaît une croissance de plus de 39 % en sept ans, avec 68 379 personnes possédant au moins un droit actif auprès de la MDPH du Bas-Rhin en 2017. En effet, 6,1% de la population bas-rhinoise est aujourd'hui en situation de handicap selon les estimations présentées dans le Schéma départemental de l'autonomie du Bas-Rhin 2019-2023.

Le PIG Rénov'Habitat 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 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 Soutien à l'Autonomie 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 pour organiser des permanences d'information en présentiel 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 un programme de réhabilitation de l'habitat et/ou d'amélioration de la performance énergétique, ou d'adaptation du logement à la perte d'autonomie et au grand âge, les bureaux d'études effectuent une évaluation complète pour déterminer le besoin, la faisabilité du projet et les moyens à mettre en œuvre : diagnostic autonomie, thermique et technique au domicile des demandeurs. Les opérateurs accompagnent ainsi les propriétaires pour le montage administratif et technique de leur dossier de demande de subvention et de paiement. Ils poursuivent cet accompagnement par la recherche de devis, le
-

préfinancement des aides et peuvent, dans certaines situations, coordonner les interventions des artisans.

Le Département souhaite poursuivre et maintenir une dynamique territoriale forte et permettre une plus grande présence des opérateurs de suivi animation sur le terrain, facilitant ainsi l'accompagnement des propriétaires occupants et bailleurs dans leur projet de travaux. Il s'appuie sur les collectivités volontaires (établissement public de coopération intercommunale ou commune) pour construire un projet global de revitalisation du territoire qui se concrétise par la mise en place d'une convention de partenariat afin de renforcer le programme sur le territoire.

Dans ce contexte et pour répondre aux objectifs suivants : **Priorités de la CC Alsace Bossue et de la Ville de Sarre-union à définir**, les trois collectivités ont décidé de reconduire leur action commune pour une nouvelle période du 1^{er} juin 2020 au 31 décembre 2023.

Article 1 : Objet de la convention

Cette convention de partenariat régit les modalités de participation de la Communauté de Communes (CC) de l'Alsace Bossue et de la Ville de Sarre-Union à la réhabilitation et à l'adaptation du parc privé dans le cadre des PIG Rénov'Habitat 67 et Soutien à l'Autonomie sur leur territoire.

Elle s'applique sur le territoire des Communes suivantes :

- | | | |
|---------------|---------------|------------------|
| - ADAMSWILLER | - DURSTEL | - RATZWILLER |
| - ALTWILLER | - ESCHWILLER | - RAUWILLER |
| - ASSWILLER | - EYWILLER | - REXINGEN |
| - BAERENDORF | - GOERLINGEN | - RIMSDORF |
| - BERG | - GUNGWILLER | - SARRE UNION |
| - BETTWILLER | - HARSKIRCHEN | - SARREWERDEN |
| - BISSERT | - HERBITZHEIM | - SCHOPPERTEN |
| - BURBACH | - HINSINGEN | - SIEWILLER |
| - BUST | - HIRSCHLAND | - THAL DRULINGEN |
| - BUTTEN | - KESKASTEL | - VOELLERDINGEN |
| - DEHLINGEN | - KIRRBERG | - VOLKSBERG |
| - DIEDENDORF | - LORENTZEN | - WALDHAMBACH |
| - DIEMERINGEN | - MACKWILLER | - WEISLINGEN |
| - DOMFESSEL | - OERMINGEN | - WEYER |
| - DRULINGEN | - OTTWILLER | - WOLFSKIRCHEN |

Article 2 : Champ d'application et objectifs quantitatifs

Les PIG Rénov'Habitat et Soutien à l'Autonomie prévoient la réhabilitation 2 869 logements minimum sur le territoire du Département, hors Eurométropole de Strasbourg pour la période 2020-2023 :

- 2 429 logements occupés par leurs propriétaires
 - 184 logements réhabilités par des bailleurs privés
 - 772 logements pour l'adaptation au handicap et à la perte d'autonomie liée à l'âge
 - 256 lots de copropriété
-

Ces objectifs sont déclinés par territoire d'action dans le programme d'actions annuel pour l'amélioration de l'habitat privé. Ils ne sont pas déclinés pour le territoire de la CC de l'Alsace Bossue et de la Ville de Sarre-Union.

Article 3 : Engagements de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue et de la Ville de Sarre-Union

3.1- Engagements de la CC de l'Alsace Bossue

La CC de l'Alsace Bossue s'engage :

- **à financer les missions complémentaires du suivi-animation** qu'elle aura préalablement commandées au Département, maître d'ouvrage de la mission de suivi-animation, soit :
 - **Une permanence complémentaire d'information mensuelle**, soit 10 permanences par an à la charge de la CC de l'Alsace Bossue. Le prix unitaire de la permanence est de 250 € HT, soit 300 € TTC. Cette permanence sera assurée par l'opérateur URBAM CONSEIL.
 - **Une animation renforcée des immeubles** préalablement identifiés en lien avec le DDELIND, qui est l'instance partenariale essentielle de la lutte contre l'habitat indigne.

Dans le cadre du comité technique, l'opérateur :

- procède à un recensement des immeubles avec suspicion ou présomption de non décence et à l'identification de leurs occupants ;
- mène des actions de repérage de terrain avec la réalisation d'un diagnostic-flash des immeubles identifiés ;
- engage une démarche proactive vers les logements concernés à savoir : réalise une visite technique, une prise de données et des relevés, l'élaboration d'un diagnostic technique, thermique et social complet intégrant l'examen du fonctionnement de la gestion devant aboutir à un cadrage des coûts et des subventions pour le propriétaire.

L'opérateur proposera une stratégie de traitement globale. Par ailleurs, il devra identifier les conséquences sociales (loyers, relogements) et rechercher avec le propriétaire d'autres solutions si celui-ci est dans l'impossibilité de réaliser les travaux (vente,...).

Les prestations d'animation renforcée prévues au CCTP du marché PIG sont fixées à :

- 250 € HT (300 € TTC) pour un repérage d'un immeuble avec réalisation d'un diagnostic-flash ;
 - 2800 € HT (3360 € TTC) pour l'accompagnement renforcé d'un immeuble de moins de 10 logements ;
 - 3000 € HT (3600 € TTC) pour l'accompagnement renforcé d'un immeuble de 10 à 19 logements ;
 - 3500 € HT (4200 € TTC) pour l'accompagnement renforcé d'un immeuble de 20 logements ou plus.
-

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

Type de projet	Plafond HT des travaux subventionnables par l'ANAH (dans la limite de 80m2 par logement)	Taux de subvention de l'Anah	Taux de subvention de la CC
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1000 €/m2	35%	10%
Travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 €/m2	35%	10%
Travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne	750 €/m2	35%	10%
Travaux pour réhabiliter un logement dégradé, suite à une procédure RSD* ou à un contrôle de décence	750 €/m2	25%	10%
Travaux de lutte contre la précarité énergétique des locataires	750 €/m2	25%	10%
Travaux de transformation d'usage	750 €/m2	25%	/

*Règlement Sanitaire Départemental

- **à verser une prime de sortie de vacance pour les logements vacants depuis plus de 2 ans d'un montant de 2 000 €**
- **à abonder les aides de l'ANAH pour les propriétaires occupants modestes et très modestes** dans les conditions suivantes :

Type de projet	Plafond HT des travaux subventionnables par l'ANAH	Taux de subvention de l'Anah		Taux de subvention de la CC	
		Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes	Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	50 000 €	50%	50%	10%	10%
Travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 €	50%	50%	10%	10%
Travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne	20 000 €	50%	35%	10%	10%

Travaux de sortie de précarité énergétique permettant l'octroi de la prime « Habiter Mieux » bonifiée*	30 000 €	60%	45%	10%	10%
Travaux de lutte contre la précarité énergétique permettant l'octroi de la prime « Habiter Mieux »	20 000 €	60%	45%	10%	10%

3.2- Engagements de la Ville de Sarre-Union

La ville de Sarre-Union s'engage :

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

Type de projet	Plafond HT des travaux subventionnables par l'ANAH (dans la limite de 80m ² par logement)	Taux de subvention de l'Anah	Taux de subvention de la Ville
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1000 €/m ²	35%	10%
Travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 €/m ²	35%	10%
Travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne	750 €/m ²	35%	10%
Travaux pour réhabiliter un logement dégradé, suite à une procédure RSD* ou à un contrôle de décence	750 €/m ²	25%	10%
Travaux de lutte contre la précarité énergétique des locataires	750 €/m ²	25%	10%
Travaux de transformation d'usage	750 €/m ²	25%	/

- **à verser une prime de sortie de vacance** pour les logements vacants depuis plus de 2 ans d'un montant de 2 000 €
- **à abonder les aides de l'ANAH pour les propriétaires occupants modestes et très modestes** dans les conditions suivantes :

Type de projet	Plafond HT des travaux subventionnables par l'ANAH	Taux de subvention de l'Anah		Taux de subvention de la Ville	
		Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes	Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	50 000 €	50%	50%	10%	10%
Travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 €	50%	50%	10%	10%
Travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne	20 000 €	50%	35%	10%	10%
Travaux de sortie de précarité énergétique permettant l'octroi de la prime « Habiter Mieux » bonifiée*	30 000 €	60%	45%	10%	10%
Travaux de lutte contre la précarité énergétique permettant l'octroi de la prime « Habiter Mieux »	20 000 €	60%	45%	10%	10%

3.3- Information et communication

Dans le cadre de ce partenariat, la CC de l'Alsace Bossue et la Ville de Sarre-Union s'engagent à informer du soutien du Département du Bas-Rhin dans les supports qu'elle produit.

Cette information doit se matérialiser par la présence du logotype du Département du Bas-Rhin sur les documents édités par la CC de l'Alsace Bossue et la Ville de Sarre-Union et par tout autre moyen de communication adapté à la circonstance (mise en place de banderoles ou de calicots, mise à disposition d'un espace dans un événement, annonce sonorisée, insertion de liens Internet, etc.). Pour ces actions et pour l'insertion du logotype du Département, la CC de l'Alsace Bossue et la Ville de Sarre-Union pourront prendre utilement contact auprès de la Direction de la communication du Département.

Article 4 : Engagements du Département dans le cadre des PIG Rénov'Habitat 67 et Soutien à l'Autonomie

4.1- 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.

4.2 – Engagements financiers du Département au titre de sa politique volontariste

Le Département s'engage :

- **À financer les missions de suivi-animation de base du PIG Rénov'Habitat 67** pour laquelle l'animation a été confiée à l'opérateur URBAM CONSEIL,
- **À financer les missions de suivi-animation de base du PIG Soutien à l'Autonomie** pour laquelle l'animation a été confiée à l'opérateur CEP-CICAT,
- **à financer les missions complémentaires du suivi-animation** que la CC de l'Alsace Bossue aura préalablement commandées au Département, maître d'ouvrage de la mission de suivi-animation, soit :
 - **Une permanence complémentaire d'information mensuelle**, soit 10 permanences par an à la charge du CD. Le prix unitaire de la permanence est de 250 € HT, soit 300 € TTC. Cette permanence sera assurée par l'opérateur URBAM CONSEIL.
- **À apporter une aide complémentaire à celle de la CC de l'Alsace Bossue et de la Ville de Sarre-Union aux propriétaires bailleurs éligibles aux aides de l'ANAH** dans les conditions suivantes :

Type de projet	Plafond HT des travaux subventionnables par l'ANAH (dans la limite de 80m2 par logement)	Taux de subvention de l'Anah	Taux de subvention du CD
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1000 €/m2	35%	5%
Travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 €/m2	35%	5%
Travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne	750 €/m2	35%	5%
Travaux pour réhabiliter un logement dégradé, suite à une procédure RSD* ou à un contrôle de décence	750 €/m2	25%	5%
Travaux de lutte contre la précarité énergétique des locataires	750 €/m2	25%	5%
Travaux de transformation d'usage	750 €/m2	25%	/

- **À apporter une aide complémentaire à celle de la CC de l'Alsace Bossue et de la Ville de Sarre-Union aux propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH** dans les conditions suivantes :

Type de projet	Plafond HT des travaux subventionnables par l'ANAH	Taux de subvention de l'Anah		Taux de subvention du CD	
		Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes	Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	50 000 €	50%	50%	15% en insalubrité 5% en dégradation	15% en insalubrité 5% en dégradation
Travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 €	50%	50%	15%	15%
Travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne	20 000 €	50%	35%	30%	15%
Travaux de sortie de précarité énergétique permettant l'octroi de la prime « Habiter Mieux » bonifiée*	30 000 €	60%	45%	5%	5%
Travaux de lutte contre la précarité énergétique permettant l'octroi de la prime « Habiter Mieux »	20 000 €	60%	45%	5%	5%
Autres travaux	20 000 €	35% (Assainissement non collectif en complément d'une Aide de l'Agence de l'eau)	20% (Uniquement dans le cas de travaux concernant une copropriété en difficulté)	/	/

* Nouvelle disposition de l'Anah entrée en vigueur le 01/01/2020. Les travaux doivent permettre un gain minimum de 35% et de deux classes énergétiques, avec une classe énergétique F ou G avant travaux.

Les modalités d'intervention de l'Anah et du Département sont susceptibles d'évoluer chaque année, en fonction des orientations de l'Anah et de la politique volontariste du Département, qui sont indiquées dans les Programmes d'Action Territorial annuels du Service Amélioration de l'Habitat Privé.

4.3 – Animation de l'opération

4.3.1 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. Pour le PIG Soutien à l'autonomie, le bureau d'études CEP CICAT a été désigné comme équipe opérationnelle.

La durée de la mission de suivi-animation du PIG Rénov'Habitat et du PIG Soutien à l'autonomie débutera au 01/06/2020 et prendra fin le 31/12/2023.

4.3.2 La mission d'animation

▪ Assistance aux propriétaires bailleurs et occupants

Dans le cadre de sa mission d'assistance administrative dans le montage des dossiers de subventions, l'opérateur **informe le propriétaire sur la procédure administrative** à suivre pour bénéficier des subventions et des différentes étapes.

Il aide le propriétaire, le cas échéant, à **s'inscrire sur le service en ligne de l'Anah**, notamment si le demandeur rencontre des difficultés dans l'accès et l'usage du numérique.

L'opérateur **dépose les différentes pièces demandées** sur la plateforme de l'Anah pour permettre au propriétaire de bénéficier d'une subvention. Le demandeur valide sa demande sur le service en ligne qui acte le dépôt de son dossier. Il **dépose également pour le compte du propriétaire et avec son accord les dossiers de subventions** complémentaires auprès des autres organismes financeurs conformément à leur réglementation (aide complémentaire des collectivités partenaires, mutuelles, caisses de retraites...).

L'opérateur assiste également les propriétaires bailleurs dans leurs **démarches nécessaires à la mise en place du conventionnement** et réalise le calcul des loyers conventionnés. Il assure notamment la mise en relation avec les organismes d'intermédiation locative, le cas échéant.

L'opérateur peut proposer au propriétaire une assistance technique et administrative renforcée avec, en complément de l'assistance technique de base, une recherche des devis détaillés et complets auprès des entreprises.

L'opérateur réalise un plan de financement prévisionnel dans le service en ligne de l'Anah, détaillant l'ensemble des aides mobilisables (Anah, Département, Collectivité, Caisses de retraite, CARSAT, Action Logement...). Le Warm Front 67 peut être mobilisé pour mener à bien les projets de réhabilitation et répondre au mieux aux situations de précarité énergétique.

En cas de travaux importants en logement occupé, 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.

L'équipe assurera le montage, le dépôt et le suivi des dossiers de demandes de subventions des propriétaires privés.

▪ Assistance aux collectivités publiques

Grâce à sa connaissance du terrain, les prestataires devront être en mesure d'alerter les collectivités et d'étudier avec les interlocuteurs concernés (CCAS, bailleurs HLM, travailleurs sociaux, etc.) les diverses solutions envisageables au règlement des situations particulières et des éventuels points de blocage. En particulier, si une situation d'insalubrité est repérée, le prestataire se mettra en relation avec le dispositif départemental de lutte contre l'habitat insalubre et non décent (DDELIND), notamment dans le cadre des travaux d'office.

Article 5 : Avances des subventions de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue et de la Ville de Sarre-Union par Procivis Alsace

Dans le cadre de son partenariat avec le Département, PROCIVIS Alsace consent à avancer sans intérêt et sans frais les subventions attribuées aux propriétaires occupants par la CC de l'Alsace Bossue et la Ville de Sarre-Union.

Son intervention est double :

- elle préfinance sans intérêt et sans frais les subventions publiques octroyées aux propriétaires occupants : ANAH, Conseil Départemental, Warm Front, Communautés de Communes de l'Alsace Bossue, Ville de Sarre-Union le cas échéant ;
- elle octroie également des prêts sans intérêt « Missions Sociales », voire exceptionnellement des subventions pour le reste à charge.

Le mécanisme de préfinancement fonctionne sur la base de mandats donnés par les propriétaires occupants à PROCIVIS Alsace afin que celle-ci avance, via les bureaux d'étude chargés du suivi animation des PIG, les subventions au fur et à mesure de l'avancement des travaux et perçoive, à l'achèvement des travaux, les subventions publiques.

A terme, le montant des subventions individuelles reversées par le Département et la CC de l'Alsace Bossue et de la Ville de Sarre-Union à PROCIVIS Alsace sera égal au montant des fonds débloqués au titre de l'avance.

Les prêts « Missions Sociales » sont alloués au cas par cas par la Commission d'Engagement des Missions Sociales et de l'Habitat Solidaires (CEMSHS). La priorité est donnée aux demandeurs n'ayant pas d'épargne à mobiliser pour les travaux et à ceux qui sont exclus du crédit bancaire classique (personnes âgées, emplois précaires, familles monoparentales...).

Ces engagements s'inscrivent dans le cadre de la convention-cadre 2020/2021 liant PROCIVIS Alsace au Département du Bas-Rhin (octroi des aides, durée et enveloppe affectée), il convient donc de s'y référer.

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.

Article 6 : comité de pilotage et comité de suivi du PIG

- **Un comité de pilotage territorialisé** du PIG Rénov'Habitat se réunira une fois par an à la demande du Département ou de ses partenaires extérieurs (État, 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 des Territoires ;
 - le Délégué local adjoint de l'ANAH ;
 - les représentants du Département ;
 - le Président de la CC de l'Alsace Bossue ;
 - le Maire de Sarre-Union ;
 - L'agent de développement de la CC de l'Alsace Bossue ;
 - L'agent de développement de la Ville de Sarre-Union ;
 - 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 de suivi** 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 des PIG sur le volet Renov'Habitat et Soutien à l'autonomie. Un bilan proposé par l'opérateur URBAM CONSEIL sera complété par le CEP CICAT sur le volet Soutien à l'autonomie.

Ce comité se compose :

- d'un représentant du Secteur Habitat et Logement ;
- d'un représentant de l'opérateur URBAM CONSEIL ;
- d'un représentant de l'opérateur CEP CICAT ;
- d'un représentant des Services de l'Etat ;
- d'un représentant de la Région Grand Est ;
- des techniciens de la CC de l'Alsace Bossue ;
- des techniciens de la Ville de Sarre-Union ;
- 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} juin 2020 au 31 décembre 2023.

La présente convention aura un effet rétroactif sur les dossiers de demande de subvention déposés au Service Amélioration de l'Habitat Privé du Conseil Départemental entre le 1^{er} juin 2020 et la date de signature de la convention.

Au-delà du 31 décembre 2023, 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.

Article 8 : Résiliation et révision 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 quatre exemplaires originaux

Le _____

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

Le Président de Communauté de Communes
de l'Alsace Bossue

Marc SÉNÉ

Pour Procivis Alsace
Le Directeur Général,

Christophe GLOCK

Le Maire de Sarre-Union

Marc SÉNÉ
