



**Les Programmes d'intérêt général Rénov'Habitat 67**

**Territoire du SCOT d'Alsace du Nord et de la Bande rhénane Nord  
(SCOTAN et BRN) N°2012-01**

**Territoire du SCOT d'Alsace Bossue et du Pays de Saverne  
N°2012-02**

**Territoire du SCOT du Piémont des Vosges et de Bruche  
N°2012-03**

**Territoire du SCOT de Sélestat et de la Région de Strasbourg hors  
Communauté urbaine de Strasbourg  
N°2012-04**

Du 2 mai 2012 au 1<sup>er</sup> mai 2016

La présente convention est établie :

**Entre le Conseil Général du Bas-Rhin**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par son Président **Guy-Dominique KENNEL**,

**l'État**, représenté par le Préfet du Bas-Rhin,

**l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Guy-Dominique KENNEL, Président du Conseil Général, et dénommée ci-après « Anah »

**La Société Anonyme Coopérative d'Intérêt collectif pour l'Accession à la Propriété – Alsace (SACICAP-Alsace)**, 11 rue du Marais Vert 67084 Strasbourg Cedex, ci-après dénommée PROCIVIS Alsace, représentée par Monsieur Jean-Luc LIPS, Directeur Général

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 327-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, signé par l'Etat et le Conseil Général le 24 avril 2010,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat signé le 5 mai 2010,

Vu la convention de délégation de compétence du \_\_\_\_\_ conclue entre le Conseil Général et l'État, en application de l'article L. 301-5-2,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du \_\_\_\_\_ conclue entre le délégataire et l'Anah,

Vu le Contrat Local d'Engagement de lutte contre la précarité énergétique signé le 23 octobre 2010 et ses protocoles thématiques,

Vu la décision du 2 mai 2012 portant lancement d'un programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat labellisé « Habiter mieux »,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 4 juin 2012, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Conseil Général du Bas-Rhin, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 2 mai 2012,

Vu les décisions n°2012-1, 2012-2, 2012-3, 2012-4 du 2 mai 2012 signée Président du Conseil Général instaurant 4 programmes d'intérêt général territorialisé par SCOT

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du \_\_\_\_\_,

Il a été exposé ce qui suit :

## Préambule

Par la convention de délégation de compétence du 30 janvier 2006 conclue entre le Conseil Général du Bas-Rhin et l'Etat en application de l'article L. 301-5-2 du CCH, l'Etat a confié au Conseil Général du Bas-Rhin pour une durée de six ans l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé et leur notification aux bénéficiaires. Cette délégation de compétence est renouvelée pour la période 2012-2017.

Dans ce cadre, le Conseil Général attribue les aides en faveur de l'habitat privé par délégation de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) dans la limite des droits à engagement délégués. Il **décline également localement les priorités nationales de l'Anah**, en se conformant aux enjeux du plan départemental de l'habitat (PDH).

Depuis 2011, les objectifs prioritaires de l'Anah constituent :

- **l'action en faveur des propriétaires occupants à revenus modestes** se traduit par des aides pour les travaux d'amélioration du logement, notamment en faveur des économies d'énergie, et pour les travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie. Cette action est notamment traduite dans les contrats locaux d'engagement (CLE) de lutte contre la précarité énergétique signés entre l'Etat, l'Anah et les collectivités locales. Le Département a signé un CLE le 24 octobre 2010.
- **l'intervention en faveur des propriétaires bailleurs** se concentre sur les travaux importants et une obligation de maîtrise des loyers et d'énergie et se limite considérablement aux zones où le marché du logement est tendu,
- Le **renforcement de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé** : une réforme récente de l'Anah induit une aide ciblée sur les projets pour lesquels il existe un enjeu important en termes d'amélioration de l'habitat. Cela se traduit par l'obligation de spécifier l'état du logement par une grille d'évaluation de la dégradation ou de l'insalubrité.

Le Conseil Général essaie de se conformer à ces priorités en articulant les orientations nationales et les enjeux territoriaux avec les objectifs qualitatifs et quantitatifs fixés annuellement par l'Anah.

A ce titre, il a notamment lancé en mars 2009 **les PIG Rénov'Habitat 67** territorialisés par maison du Conseil Général. Ces PIG, au nombre de 5, étaient initialement focalisés sur la création de logement à loyer maîtrisé et le traitement du logement indigne. Ils ont dû s'adapter aux évolutions des priorités de l'Anah pour s'orienter prioritairement sur la lutte contre la précarité énergétique essentiellement des propriétaires occupants et le traitement des logements indignes. Ils permettent ainsi aux propriétaires occupants et bailleurs de bénéficier, sous certaines conditions, de subvention de l'Anah et du Conseil Général.

Pour mieux répondre aux objectifs stratégiques de l'Anah et notamment aux objectifs ambitieux du programme « Habiter mieux », le Conseil Général a souhaité mettre en place de nouveaux PIG Rénov'Habitat labellisé « Habiter mieux ». Ces programmes, outre les actions de sensibilisation et de repérage des ménages en situation de précarité énergétique ouvrent la possibilité pour les propriétaires de bénéficier d'une prime (aide de solidarité écologique) s'ils

réalisent des travaux permettant un gain énergétique sur la consommation conventionnelle du logement d'au moins 25%.

La mise en œuvre du programme « Habiter mieux » s'inscrit dans la **continuité de l'action déjà conduite par le Conseil Général du Bas-Rhin depuis décembre 2009** dans le cadre de la mise en œuvre du Warm Front 67, fonds social pour les travaux pour les travaux de maîtrise de l'énergie. En effet, en complément des Programmes d'Intérêt Général (PIG) Rénov'Habitat 67 mis en place par le Conseil Général 67 et du PIG Habitat Durable mis en place par la Communauté urbaine de Strasbourg destinés à accompagner les propriétaires dans leurs travaux de réhabilitation et dans le financement des travaux, le Conseil Général du Bas-Rhin ainsi que les partenaires (Etat, Caisse d'allocations familiales du Bas-Rhin, Association des Maires du Bas-Rhin, Ville et Communauté urbaine de Strasbourg, Mutualité Sociale Agricole, communauté de communes de Saverne et de Sélestat, fournisseurs d'énergie (gaz et électricité), d'eau et de services téléphoniques, organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction, bailleurs sociaux) du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées ont souhaité **la mise en place d'un Fonds Social d'aide aux Travaux de Maîtrise de l'Energie**, dénommé Warm Front 67.

Le Warm Front 67, destiné aux propriétaires modestes occupant leur logement ou aux propriétaires bailleurs impécunieux louant leur logement dans cadre d'un conventionnement avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), est un outil mobilisé pour mener à bien les projets de réhabilitation de logements et répondre au mieux aux situations de précarité énergétique que les communes du Bas-Rhin, services sociaux, associations et services du Conseil Général 67 (FSL, DDELIND) peuvent repérer. L'objectif est la baisse du coût des charges et l'amélioration du confort des logements occupés par des personnes à faibles ressources, par de l'information, du conseil et une aide aux travaux apportés par les bureaux d'études assurant le suivi-animation, de l'OPAH de la Haute-Bruche, des Programmes d'Intérêt Général (PIG) Rénov'Habitat 67 et Habitat Durable. Les actions du Warm Front 67 doivent également permettre de lutter contre la pauvreté, prévenir l'exclusion, et réduire les impacts environnementaux.

Le Warm Front 67 s'inscrit dans un dispositif global au sein duquel un accompagnement social spécifique par des associations mandatées par les services du Conseil Général du Bas-Rhin peut être mis en place pour les personnes concernées (propriétaires occupants ou ménage locataire) afin d'optimiser les travaux par l'apprentissage des bons gestes d'entretien du logement et d'économie d'énergie.

Le fonds est alimenté par Procivis Alsace, le Conseil Général du Bas-Rhin, Electricité de France, Energies Strasbourg et la Communauté urbaine de Strasbourg. Il représente un engagement annuel de 160 000 €.

Afin d'adosser la politique départementale d'amélioration du parc privé aux autres volets de la politique de l'habitat, l'animation des PIG Rénov'Habitat 67 dans leur nouvelle version sera **territorialisée par territoire de SCOT** en rassemblant les territoires les plus proches selon le découpage suivant :

- SCOT d'Alsace du Nord et SCOT Bande Rhénane Nord
- SCOT Alsace Bossue, SCOT de Saverne,
- SCOT de la Bruche et SCOT Piémont des Vosges
- SCOT de Sélestat et SCOT de la région de Strasbourg hors communauté urbaine de Strasbourg

De plus, si l'objectif prioritaire des nouveaux PIG Rénov'habitat consiste au traitement des

situations de précarité énergétique des propriétaires occupants, ils développeront également les deux volets suivants :

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

**À l'issu de ce constat il a été convenu ce qui suit :**

## **Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.**

### **Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux**

#### **1.1. Dénomination de l'opération**

Le Conseil Général du Bas-Rhin, l'État et l'Anah décident de réaliser 4 programmes d'intérêt général Rénov'Habitat 67 labellisés « Habiter mieux » et territorialisés par SCOT selon le découpage suivant :

- 1. Territoire n°1 : SCOT d'Alsace du Nord (SCOT AN) et SCoT Bande Rhénane Nord (SCOT BRN)**
- 2. Territoire n°2 : SCoT Alsace Bossue, SCoT de Saverne,**
- 3. Territoire n°3 : SCoT de la Bruche et SCoT Piémont des Vosges**
- 4. Territoire n°4 : SCoT de Sélestat et SCOT de la région de Strasbourg hors communauté urbaine de Strasbourg (SCOTERS hors CUS)**

Celui-ci fait suite aux PIG Rénov'Habitat 67 lancés sur la période 2009-2012.

#### **1.2. Périmètre**

Les 4 périmètres d'intervention se définissent comme suit :

**1.2.1 Pour le PIG Rénov'Habitat 67 labellisé « Habiter mieux » sur le territoire du SCOTAN et du SCOT BRN :** sont comprises les communes situées dans le périmètre du SCOTAN et les communes situées dans le périmètre du SCOT BRN listées ci-après :

ASCHBACH	DIEFFENBACH-LES-WOERTH	HATTEN
AUENHEIM	DRACHENBRONN-BIRLENBACH	HEGENEY
BATZENDORF	DRUSENHEIM	HERRLISHEIM
BEINHEIM	DURRENBACH	HOCHSTETT
BERSTHEIM	EBERBACH-SELTZ	HOFFEN
BETSCHDORF	ENGWILLER	HUNSPACH
BIBLISHEIM	ESCHBACH	HUTTENDORF
BISCHWILLER	FORSTFELD	INGOLSHEIM
BITSCHHOFFEN	FORSTHEIM	KALTENHOUSE
BUHL	FORT-LOUIS	KAUFFENHEIM
CLEEBOURG	FROESCHWILLER	KEFFENACH
CLIMBACH	GOERSDORF	KESSELDORF
CROETTWILLER	GUMBRECHTSHOFFEN	KINDWILLER
DALHUNDEN	GUNDERSHOFFEN	KUTZENHAUSEN
DAMBACH	GUNSTETT	LA WALCK
DAUENDORF	HAGUENAU	LAMPERTSLOCH

LANGENSOULTZBACH	OBERLAUTERBACH	SEEBACH
LAUBACH	OBERROEDERN	SELTZ
LAUTERBOURG	OBERSTEINBACH	SESSENHEIM
LEMBACH	OFFENDORF	SIEGEN
LEUTENHEIM	OFFWILLER	SOUFFLENHEIM
LOBSANN	OHLUNGEN	SOULTZ-SOUS-FORETS
MEMMELSHOFFEN	PFÄFFENHOFFEN	STATTMATTEN
MERKWILLER-PECHELBRONN	PREUSCHDORF	STEINSELTZ
MERTZWILLER	REICHSHOFFEN	STUNDWILLER
MIETESHEIM	RETSCHWILLER	SURBOURG
MORSBRONN-LES-BAINS	RIEDELSELTZ	TRIMBACH
MORSCHWILLER	RITTERSHOFFEN	UBERACH
MOTHERN	ROESCHWOOG	UHLWILLER
MUNCHHAUSEN	ROHRWILLER	UHRWILLER
NEEWILLER-PRES-LAUTERBOURG	ROPPENHEIM	UTTENHOFFEN
NEUHAEUSEL	ROTHBACH	WAHLENHEIM
NIEDERBRONN-LES-BAINS	ROTT	WALBOURG
NIEDERLAUTERBACH	ROUNTZENHEIM	WINDSTEIN
NIEDERMODERN	SALMBACH	WINGEN
NIEDERROEDERN	SCHAFFHOUSE-PRES-SELTZ	WINTERSHOUSE
NIEDERSCHAEFFOLSHEIM	SCHEIBENHARD	WINTZENBACH
NIEDERSTEINBACH	SCHIRRHEIN	WISSEMBOURG
OBERBRONN	SCHIRRHOFFEN	WITTERSHEIM
OBERDORF-SPACHBACH	SCHLEITHAL	WOERTH
OBERHOFFEN-LES-	SCHOENENBOURG	ZINSWILLER
WISSEMBOURG	SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER	
OBERHOFFEN-SUR-MODER		

**1.2.2 Pour le PIG Rénov'Habitat 67 labellisé « Habiter mieux » sur le territoire du SCOT d'Alsace Bossue et du SCOT de Saverne :** sont comprises les communes situées dans le périmètre du SCOT d'Alsace Bossue et les communes situées dans le périmètre du SCOT de Saverne listées ci-après :

ADAMSWILLER	BOUXWILLER	DOSENHEIM-SUR-ZINSEL
ALLENWILLER	BURBACH	DRULINGEN
ALTENHEIM	BUST	DURSTEL
ALTWILLER	BUSWILLER	ECKARTSWILLER
ASSWILLER	BUTTEN	ERCKARTSWILLER
BAERENDORF	COSSWILLER	ERNOLSHEIM-SUR-BRUCHE
BALBRONN	CRASTATT	ESCHBOURG
BERG	DEHLINGEN	ESCHWILLER
BETTWILLER	DETTWILLER	EYWILLER
BIRKENWALD	DIEDENDORF	FRIEDOLSHEIM
BISCHHOLTZ	DIEMERINGEN	FROHMUHL
BISSERT	DIMBSTHAL	FURCHHAUSEN
BOSELSHAUSEN	DOMFESSEL	GOERLINGEN

GOTTENHOUSE	MULHAUSEN	SCHOENBOURG
GOTTESHEIM	NEUWILLER-LES-SAVERNE	SCHOPPERTEN
GUNGWILLER	NIEDERSOULTZBACH	SCHWENHEIM
HAEGEN	OBERMODERN-ZUTZENDORF	SIEWILLER
HARSKIRCHEN	OBERSOULTZBACH	SINGRIST
HATTMATT	OERMINGEN	SPARSBACH
HENGWILLER	OTTERSTHAL	STEINBOURG
HERBITZHEIM	OTTERSWILLER	STRUTH
HINSBOURG	OTTWILLER	THAL-DRULINGEN
HINSINGEN	PETERSBACH	THAL-MARMOUTIER
HIRSCHLAND	PFALZWEYER	TIEFFENBACH
HOHENGOEFT	PRINTZHEIM	TRAENHEIM
INGWILLER	PUBERG	UTTWILLER
JETTERSWILLER	RANGEN	VOELLERDINGEN
KESKASTEL	RATZWILLER	VOLKSBERG
KIRRBERG	RAUWILLER	WALDHAMBACH
KIRRWILLER	REINHARDSMUNSTER	WALDOLWISHEIM
KLEINGOEFT	REIPERTSWILLER	WANGENBOURG-ENGENTHAL
KNOERSHEIM	REUTENBOURG	WASSELONNE
LA PETITE-PIERRE	REXINGEN	WEINBOURG
LANDERSHEIM	RIMSDORF	WEISLINGEN
LICHTENBERG	RINGENDORF	WEITERSWILLER
LITTENHEIM	ROMANSWILLER	WESTHOFFEN
LOCHWILLER	ROSTEIG	WESTHOUSE-MARMOUTIER
LOHR	SAESSOLSHEIM	WEYER
LORENTZEN	SAINT-JEAN-SAVERNE	WIMMENAU
LUPSTEIN	SALENTHAL	WINGEN-SUR-MODER
MACKWILLER	SARRE-UNION	WOLFSKIRCHEN
MAENNOLSHEIM	SARREWERDEN	WOLSCHHEIM
MARMOUTIER	SAVERNE	ZEHNACKER
MENCHHOFFEN	SCHALKENDORF	ZEINHEIM
MONSWILLER	SCHILLERSDORF	ZITTERSHEIM

**1.2.3 Pour le PIG Rénov'Habitat 67 labellisé « Habiter mieux » sur le territoire du SCOT de la Bruche et du SCOT du Piémont des Vosges :** sont comprises les communes situées dans le périmètre de la Bruche et les communes situées dans le périmètre du SCOT du Piémont des Vosges

ALTORF	BERNARDSWILLER	BOERSCH
ANDLAU	BERNARDVILLE	BOURG-BRUCHE
AVOLSHEIM	BISCHHEIM	BOURGHEIM
BAREMBACH	BISCHOFFSHEIM	COLROY-LA-ROCHE
BARR	BLAESHEIM	DACHSTEIN
BELLEFOSSE	BLANCHERUPT	DAMBACH-LA-VILLE
BELMONT	BLIENSCHWILLER	DINSHEIM-SUR-BRUCHE

DORLISHEIM  
DUPPIGHEIM  
DUTTLENHEIM  
ECKBOLSHEIM  
ECKWERSHEIM  
EICHHOFFEN  
ENTZHEIM  
EPFIG  
ERGERSHEIM  
ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE  
ESCHAU  
FEGERSHEIM  
FOUDAY  
GEISPOLLSHEIM  
GERTWILLER  
GOXWILLER  
GRANDFONTAINE  
GREDELBRUCH  
GRESSWILLER  
GRIESHEIM-PRES-MOLSHEIM  
HEILIGENBERG  
HEILIGENSTEIN  
HOENHEIM  
HOLTZHEIM  
ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN  
INNENHEIM  
ITTERSWILLER  
KRAUTERGERSHEIM  
LA BROQUE

LA WANTZENAU  
LAMPERTHEIM  
LE HOHWALD  
LINGOLSHEIM  
LIPSHEIM  
LUTZELHOUSE  
MEISTRATZHEIM  
MITTELBERGHEIM  
MITTELHAUSBERGEN  
MOLLKIRCH  
MOLSHEIM  
MUHLBACH-SUR-BRUCHE  
MUNDOLSHEIM  
MUTZIG  
NATZWILLER  
NEUWILLER-LA-ROCHE  
NIEDERHASLACH  
NIEDERHAUSBERGEN  
NIEDERNAI  
NOTHALTEN  
OBERHASLACH  
OBERHAUSBERGEN  
OBERNAI  
OBERSCHAEFFOLSHEIM  
OSTWALD  
OTTROTT  
PLAINE  
PLOBSHEIM  
RANRUPT

REICHSFELD  
REICHSTETT  
ROSENWILLER  
ROSHEIM  
ROTHAU  
RUSS  
SAALES  
SAINT-BLAISE-LA-ROCHE  
SAINT-NABOR  
SAINT-PIERRE  
SAULXURES  
SCHILTIGHEIM  
SCHIRMECK  
SOLBACH  
SOUFFELWEYERSHEIM  
SOULTZ-LES-BAINS  
STILL  
STOTZHEIM  
STRASBOURG  
URMATT  
VALFF  
VENDENHEIM  
WALDERSBACH  
WILDERSBACH  
WISCHES  
WOLFISHEIM  
WOLXHEIM  
ZELLWILLER

**1.2.4 Pour le PIG Rénov’Habitat 67 labellisé « Habiter mieux » sur le territoire du SCOT de la Bruche et du SCOT du Piémont des Vosges :** sont comprises les communes situées dans le périmètre du SCOT de Sélestat et les communes situées dans le périmètre du SCOT de la Région de Strasbourg hors communauté urbaine de Strasbourg

ACHENHEIM  
ALBE  
ALTECKENDORF  
ARTOLSHEIM  
BALDENHEIM  
BASSEMBERG  
BENFELD  
BERGBIETEN  
BERNOLSHEIM  
BERSTETT

BIETLENHEIM  
BILWISHEIM  
BINDERNHEIM  
BOESENBIESEN  
BOLSENHEIM  
BOOFZHEIM  
BOOTZHEIM  
BOSENDORF  
BREITENAU  
BREITENBACH

BREUSCHWICKERSHEIM  
BRUMATH  
CHATENOIS  
DAHLENHEIM  
DANGOLSHEIM  
DAUBENSAND  
DIEBOLSHEIM  
DIEFFENBACH-AU-VAL  
DIEFFENTHAL  
DINGSHEIM

DONNENHEIM  
DOSENHEIM-KOCHERSBERG  
DUNTZENHEIM  
DURNINGEN  
EBERSHEIM  
EBERSMUNSTER  
ELSENHEIM  
ERSTEIN  
ETTENDORF  
FESSENHEIM-LE-BAS  
FLEXBOURG  
FOUCHY  
FRIESENHEIM  
FURDENHEIM  
GAMBSHEIM  
GEISWILLER  
GERSTHEIM  
GEUDERTHEIM  
GINGSHEIM  
GOUGENHEIM  
GRASSENDORF  
GRIES  
GRIESHEIM-SUR-SOUFFEL  
HANDSCHUHEIM  
HANGENBIETEN  
HEIDOLSHEIM  
HERBSHEIM  
HESSENHEIM  
HILSENHEIM  
HINDISHEIM  
HIPSHEIM  
HOCHFELDEN  
HOERDT  
HOHATZENHEIM  
HOHFRANKENHEIM  
HURTIGHEIM  
HUTTENHEIM  
ICHTRATZHEIM  
INGENHEIM  
ISSENHAUSEN  
ITTENHEIM  
KERTZFELD  
KIENHEIM  
KILSTETT

KINTZHEIM  
KIRCHHEIM  
KOGENHEIM  
KOLBSHEIM  
KRAUTWILLER  
KRIEGSHEIM  
KURTZENHOUSE  
KUTTOLSHEIM  
LA VANCELLE  
LALAYE  
LIMERSHEIM  
LIXHAUSEN  
MACKENHEIM  
MAISONSGOUTTE  
MARCKOLSHEIM  
MARLENHEIM  
MATZENHEIM  
MELSHEIM  
MINVERSHEIM  
MITTELHAUSEN  
MITTELSCHAEFFOLSHEIM  
MOMMENHEIM  
MUSSIG  
MUTTERSHOLTZ  
MUTZENHOUSE  
NEUBOIS  
NEUGARTHEIM-ITTLENHEIM  
NEUVE-EGLISE  
NORDHEIM  
NORDHOUSE  
OBENHEIM  
ODRATZHEIM  
OHNENHEIM  
OLWISHEIM  
ORSCHWILLER  
OSTHOFFEN  
OSTHOUSE  
PFETTISHEIM  
PFULGRIESHEIM  
QUATZENHEIM  
RHINAU  
RICHTOLSHEIM  
RINGELDORF  
ROHR

ROSSFELD  
ROTTELSHEIM  
SAASENHEIM  
SAINT-MARTIN  
SAINT-MAURICE  
SAINT-PIERRE-BOIS  
SAND  
SCHAEFFERSHEIM  
SCHAFFHOUSE-SUR-ZORN  
SCHARRACHBERGHEIM-IRMSTETT  
SCHERLENHEIM  
SCHERWILLER  
SCHNERSHEIM  
SCHOENAU  
SCHWINDRATZHEIM  
SCHWOBSHEIM  
SELESTAT  
SERMERSHEIM  
SILTZHEIM  
STEIGE  
STUTZHEIM-OFFENHEIM  
SUNDHOUSE  
THANVILLE  
TRIEMBACH-AU-VAL  
TRUCHTERSHEIM  
URBEIS  
UTTENHEIM  
VILLE  
WALTENHEIM-SUR-ZORN  
WANGEN  
WEITBRUCH  
WESTHOUSE  
WEYERSHEIM  
WICKERSHEIM-WILSHAUSEN  
WILLGOTTHEIM  
WILWISHEIM  
WINGERSHEIM  
WINTZENHEIM-KOCHERSBERG  
WITTERNHEIM  
WITTISHEIM  
WIWERSHEIM  
ZOEBERSDORF

## **1.2. Champs d'intervention**

Les champs d'intervention sont les suivants :

- La lutte contre la précarité énergétique des propriétaires occupants modestes
- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé des propriétaires occupants modestes et bailleurs
- La mise sur le marché de logement locatif à loyer maîtrisé dans le cadre de transformation d'usage de locaux existants.

Sont éligibles aux PIG Réno'Habitat 67 labellisés « Habiter mieux » :

- Les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah pour l'amélioration des logements existants
- Les propriétaires bailleurs éligibles aux aides de l'Anah et acceptant de conventionner leur logement selon les critères de l'Anah

## **Chapitre II – Enjeux des 4 opérations.**

### **Article 2 – Enjeux**

Le plan départemental de l'habitat (PDH) cosigné par l'Etat et le Conseil Général le 5 mai 2010 a permis de souligner que la moitié environ des propriétaires occupants bas-rhinois se situait en dessous des plafonds de ressources HLM. Par ailleurs, si l'on constate une forte progression des propriétaires dans le département entre 1999 et 2005, la dégradation des conditions d'accession, notamment aidée à la propriété est indéniable : les taux d'effort progressent ainsi que les durées de remboursement.

Les données parc privé de l'Anah font apparaître qu'en 2005 près de 8 300 propriétaires occupants étaient logés dans un logement potentiellement indigne dans le Bas-Rhin. Parmi ces ménages, 67 % sont âgés de plus de 60 ans.

Enfin, le fonds de solidarité logement est sollicité annuellement pour 3 500 situations d'impayés d'énergie. Parmi ces situations, des immeubles apparaissent de manière récurrente (en 2008, 650 immeubles apparaissaient au moins 4 fois), ce qui laisse présager des problèmes liés au bâti.

Le PDALPD prévoit des actions de lutte contre la précarité énergétique formalisées notamment par la mise en œuvre du Warm Front 67 et les PIG Réno'Habitat 67. De plus, le nouveau règlement intérieur du Fonds de Solidarité Logement prévoit l'ouverture aux propriétaires occupants de ses dispositifs de prise en charge des factures globales d'eau et d'assainissement, ainsi que des factures globales d'énergie. Cette prise en charge pourra intervenir avant, pendant ou après les travaux.

Les PIG Réno'habitat 67 lancés en avril 2009, à l'échelle des Maisons du Conseil Général étaient calés sur les priorités de l'Anah, à savoir inciter les propriétaires à engager les travaux de traitement des logements indignes, favoriser les travaux de réhabilitation énergétique des logements énergivores et encourager les travaux de permettant la mise sur le marché de logements locatifs à loyers maîtrisés.

Fort d'un constat encourageant (1 150 logement réhabilités en 3 ans), le Conseil Général a décidé de relancer un nouveau PIG « Rénov'Habitat 67 » pour la période 2012-2016 et de **caler les missions sur le programme « Habiter mieux » lancé par l'Etat dans le cadre du Grand emprunt national et piloté par l'Anah.**

## **Chapitre III – Description du dispositif et objectifs des opérations.**

### **Article 3 – Volets d'action**

#### **3.1 La lutte contre la précarité énergétique**

Malgré les aides existantes, l'importance croissante des charges d'énergie et d'eau dans les dépenses des ménages grève parfois très lourdement leur budget, au point que le confort et la santé des occupants s'en trouvent parfois affectés. L'ampleur du problème a poussé le Conseil Général du Bas-Rhin à aller au-delà des interventions « curatives », avec la prise en charge des impayés par le fonds de solidarité au logement, en visant des actions d'amélioration du bâti et des équipements existants, dans une logique résolument préventive. Il a ainsi mis en place des actions pour inciter les propriétaires occupants en situation de précarité énergétique à mener des travaux de réhabilitation énergétique de leur logement.

Ces aides ont d'autant plus de sens sur les territoires où les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah (ressources inférieures aux plafonds) occupent une maison individuelle d'avant 1975. Ces ménages sont particulièrement nombreux sur le nord-ouest et le sud du département du Bas-Rhin comme le montre la carte n°1. C'est donc sur ces territoires que les actions doivent être développées en priorité.

*Actions dédiées :*

- *Les PIG Rénov'Habitat*
- *Le programme Habiter Mieux – Fonds d'aide à la rénovation thermique*
- *Le Warm Front 67*
- *L'accompagnement social lié au logement spécifique*
- *Programme départemental « Réduisons la facture d'énergie chez soi » prévoyant notamment :*
  - o *Le déploiement du partenariat avec les artisans*
  - o *L'organisation de réunions d'information sur les bons gestes et l'amélioration de l'habitat : une réunion par canton hors CUS soit 30 réunions entre le 27 novembre 2012 et le 28 février 2013*
  - o *L'élaboration d'un guide pratique pour les sagers*
  - o *La Mise en place d'ateliers collectifs par les Unités Territoriales d'Action Médico-Sociales*
  - o *Les interventions auprès des ménages présentant des impayés d'énergie grâce à des actions préventives*
  - o *Des réunions d'information auprès des travailleurs sociaux.*

Dans le cadre du programme d'investissement d'avenir, l'Anah est chargée de la gestion du programme national d'aide à la rénovation thermique (FART) doté de 500 M€ pour la période 2010-2017. Son objectif est d'aider 300 000 propriétaires occupants aux revenus modestes, éligibles aux aides de l'Anah, en situation de forte précarité énergétique, à financer les travaux les plus rentables pour diminuer de façon significative les déperditions d'énergie de leur logement et accroître ainsi leur pouvoir d'achat.

L'engagement national contre la précarité énergétique vise à accompagner ceux pour qui cette situation est la plus pesante sur le plan économique et social, dans un contexte de forte évolution du prix de l'énergie. Il vise également à prendre en compte de façon globale les besoins des personnes en matière d'amélioration ou d'adaptation de leur logement.

Cet engagement est contractualisé dans les contrats locaux d'engagement de lutte contre la précarité énergétique entre l'Anah, l'Etat, les collectivités locales et les partenaires institutionnels. Le Conseil Général est signataire d'un tel contrat depuis le 23 octobre 2010. Cela ouvre la possibilité pour les propriétaires de bénéficier d'une prime (aide de solidarité écologique) s'ils réalisent des travaux permettant un gain énergétique sur la consommation conventionnelle du logement d'au moins 25%.

Dans le cadre de ce contrat et des protocoles thématiques, plusieurs partenaires sont engagés au côté du Département :

- **La caisse d'allocations familiales du Bas-Rhin** : Au titre de sa mission logement et cadre de vie et de sa mission de gestion des aides au logement elle transmettra l'information sur le dispositif aux propriétaires occupants bénéficiaires d'une allocation logement. Les modalités de cette information restent à définir (affiches au sein du siège des agences de la CAF, envoi de plaquettes avec la participation du Conseil Général,...). La CAF pourrait également signaler les logements repérés lors de campagne de contrôle.  
La Caisse gère au niveau local le prêt à l'amélioration de l'habitat (PAH). Sous réserve que les propriétaires occupants demandeurs répondent aux conditions d'octroi et de la disponibilité des crédits, le PAH pourra constituer une aide supplémentaire aux aides de l'ANAH pour la réalisation de travaux relatifs à la précarité énergétique.
- **La mutualité sociale du Bas-Rhin** : parce qu'elle gère la protection sociale de façon globale - la santé, la famille, la retraite et le recouvrement- la MSA est l'interlocuteur unique de ses ressortissants, particuliers ou entreprises. En l'occurrence la MSA les accompagne pour tout ce qui a trait à leur protection sociale. Sa connaissance des problématiques individuelles lui permet d'alimenter le repérage des personnes en situation de précarité énergétique par le biais des fiches de liaison.
- **PROCIVIS Alsace**, à travers ses missions sociales, accompagne les actions mises en œuvre par le Département au titre de ses politiques locales d'amélioration de l'habitat et en particulier la lutte contre la précarité énergétique :
  - elle avance les subventions destinées aux propriétaires occupants de l'Anah, du Conseil Général et de certaines communauté de communes sous la forme d'un prêt à taux zéro, sans aucune assurance, ni frais de dossier. Cette avance pourra être consentie également pour l'ASE.
  - elle octroie un prêt à taux zéro afin de prendre en compte les travaux restant à la charge des propriétaires occupants (une assurance et une garantie pourront être demandées) et/ ou une subvention.

- **La caisse régionale d'assurance vieillesse (CRAV) Alsace Moselle** : Dans le cadre de la convention nationale de partenariat entre la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse et l'ANAH du 23/12/2010 :

La CRAV Alsace Moselle peut mobiliser ses structures évaluatrices pour contribuer au repérage des besoins des personnes âgées retraitées du régime général, Gir 5-6, susceptibles de relever de situations de précarité énergétique.

Elle base son analyse de la précarité sur les critères d'alerte suivants: sanitaire (confinement, humidité, froid), inconfort (logement mal chauffé, clos couvert minimal non assuré).

Dès lors qu'un ou plusieurs de ses critères est décelé, elle propose sous condition de l'accord des intéressés, de remplir une fiche de liaison afin que l'opérateur de suivi-animation du territoire sur lequel se situe le logement puisse prendre contact.

Elle peut participer financièrement :

- à la rémunération du prestataire habitat pour les actions de suivi et d'animation (si l'opérateur est conventionné par la Caisse Régionale)
- aux travaux de rénovation thermique des logements occupés par les retraités selon les modalités prévues dans la circulaire nationale « logement et cadre de vie » (conditions de ressources et liste des travaux subventionnés). Le dossier de demande de financement devra être présenté à la CRAV directement par l'opérateur de suivi-animation des PIG Rénov'Habitat.

- **La fédération française du bâtiment (FFB Bas-Rhin)** : Au titre de ses missions d'information, la FFB Bas-Rhin sensibilise les entreprises affiliées sur l'existence d'un dispositif sur la précarité énergétique. Cette information est communiquée par un courrier adressé à tous les membres, d'une page d'information sur le site internet de la FFB et d'une ou plusieurs réunions spécifiques sur le programme « Habiter mieux » dont la première est à programmer dès signature du présent avenant.

Par ailleurs, les artisans et entrepreneurs de la FFB Bas-Rhin pourront repérer des ménages en situation de précarité énergétique et les adresser, via une fiche d'alerte, au Conseil Général qui relaiera vers l'opérateur missionné sur le territoire.

- **L'ADIL du Bas-Rhin** a pour mission de renseigner en toute neutralité et objectivité les particuliers sur toute question portant sur le logement : locatif, accession, copropriété, urbanisme ou fiscalité immobilière... Elle peut être amenée à repérer des propriétaires occupants se renseignant sur les aides existantes en matière de réhabilitation et les signaler aux bureaux d'études.

- **TOTAL**, en tant qu'obligé référent, participe sur le département au développement du programme de l'Anah « Habiter Mieux » contribuera à l'identification des propriétaires occupants et pourra mettre en œuvre les actions suivantes, qui feront l'objet d'une évaluation :

- **actions de repérage interne:**

- remise de dépliants Anah aux propriétaires occupants clients, par l'intermédiaire des chauffeurs-livreurs à l'occasion des livraisons à leur domicile ;

- **actions d'information et de communication :**

- Mise à disposition du public des dépliants Anah dans les antennes commerciales de CPE énergies ;
- information interne sur le programme Habiter Mieux des assistants commerciaux de la Société, avec, lors des contacts téléphoniques, proposition de recours à l'opérateur agréé du département,
- information sur le programme Habiter Mieux via le site internet de la Société,

- information et implication de son réseau d'installateurs partenaires.
  - **actions de communication:**
    - Au près des maires et des intercommunalités du département, par le biais de réunions et la remise de documentation Habiter Mieux ;
    - Au près de ses clients par la rédaction d'un document spécifique Habiter Mieux inséré dans la plaquette commerciale de la Société, mettant en évidence l'implication de la Société dans le programme Habiter Mieux.
  - **actions de formation:**
    - Par la proposition d'un module de formation sur le programme Habiter Mieux et sur les CEE aux collaborateurs de la Société, aux opérateurs du programme Habiter Mieux du département ainsi qu'à tous les responsables des collectivités locales intéressés.
- **GDF SUEZ** s'est engagé à mobiliser les moyens suivants, en vue d'identifier et signaler les propriétaires occupants aux revenus modestes, confrontés ou non à des situations d'impayés :
- Informer les collectivités locales des services de détection / repérage des ménages en situation de précarité énergétique que **GDF SUEZ** est susceptible de proposer à la mise en œuvre par les opérateurs dans le cadre du financement prévu par la convention nationale ; ces actions peuvent être conduites en s'appuyant, d'une part, sur **les Partenaires de Médiation Solidarité de GDF SUEZ**, et, d'autre part, sur des supports d'aide au repérage que le Groupe a conçus : grille d'analyse du logement, outils pour la Maîtrise de la Dépense d'Énergie...
  - Orienter les ménages en situation de précarité énergétique, qui ont été détectés par les **professionnels installateurs partenaires de GDF SUEZ**, vers les opérateurs du territoire,

**GDF SUEZ** proposera des dispositifs de formation à destination des travailleurs sociaux et de tout autre acteur impliqué dans la démarche (maîtrise de l'énergie, tarifs sociaux, difficultés de paiement des factures d'énergie, sécurité...) afin de les aider dans l'accompagnement et la détection des ménages.

**GDF SUEZ** pourra mettre en place une communication sur son site internet pour informer sur le programme Habiter Mieux.

### 3.2 La lutte contre l'habitat indigne

3% des logements bas-rhinois sont potentiellement indigne. Sont plus particulièrement touchés les territoires des SCOT d'Alsace bossue, de l'Alsace du Nord, de la Bande rhénane Nord, de la Région de Saverne et de Sélestat et sa Région (voir carte n°2). Certaines communes apparaissent plus particulièrement touchées : Bischwiller, Barr, Reichshoffen et Wissembourg ont des taux de logement indigne supérieurs à 4%.

L'analyse du parc privé potentiellement indigne montre l'équilibre entre logement locatif et logement occupé par le propriétaire. Il apparaît néanmoins une surreprésentation du parc antérieur à 1949, des grands logements et des logements individuels.

Le Conseil Général active le repérage de ces logements, en partenariat avec ses travailleurs sociaux et les partenaires institutionnels (caisse d'allocation familiale, caisse régionale d'assurance vieillesse, mutualité sociale agricole, etc.). Il essaie ensuite d'accompagner les propriétaires dans la réalisation techniques et financières des travaux.

Les situations repérées peuvent également être traitées par le **dispositif départemental d'éradication du logement insalubre ou non décent** (DDELIND). Ce dispositif **coordonne les actions des partenaires du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées** (PDALPD) dans la lutte contre le logement indigne dans le Bas-Rhin. Le DDELIND assure le suivi des actions concernant le bâti et intervient auprès des ménages occupant ces logements, notamment pour la médiation locative ou pour un relogement provisoire pendant les travaux.

*Actions dédiées :*

- *Les PIG Rénov'Habitat*
  
- *Le dispositif départemental d'éradication du logement insalubre ou non décent (DDELIND)*

*Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) a mis en place le Dispositif Départemental d'Eradication du Logement Insalubre ou non Décent (DDELIND).*

*Un comité de suivi composé des services de l'Etat, de Procivis Alsace, de la CAF et du Département, de la Ville de Strasbourg, de l'ADIL et de l'ANAH est chargé d'examiner les situations d'insalubrité identifiées, d'articuler les actions entre les différents partenaires et d'assurer le suivi de l'évolution des dossiers. Le DDELIND assure le suivi des **actions concernant le bâti et intervient auprès des ménages occupant ces logements**, notamment pour la médiation locative ou pour un relogement provisoire pendant les travaux.*

*Lorsque le logement est occupé, l'opérateur de suivi-animation peut s'appuyer sur le DDELIND. Par ailleurs, le DDELIND peut également adresser des situations repérées par les travailleurs sociaux aux opérateurs des PIG Rénov'Habitat 67, notamment lorsque pour les propriétaires occupants.*

### **3.3 La création d'une offre de logements à loyer maîtrisé**

Le Bas-Rhin apparaît selon les études de l'ANAH en zone supposée non tendue alors même qu'il recense 20 000 demandeurs en attente d'un logement social. Le développement d'une offre de logements à loyer maîtrisé dans le parc privé paraît de ce fait indispensable pour **maintenir les jeunes ménages dans des secteurs où l'offre locative est peu développée alors que les emplois sont présents.**

*Actions dédiées :*

- *Les PIG Rénov'Habitat*
  
- *L'Agence immobilière à vocation sociale*
  
- *La Garantie des risques locatifs – GRL 7*
  
- *Les Bureaux d'Accès au logement (BAL) sur les territoires des maisons du Conseil Général de Sélestat, Saverne et de la communauté urbaine de Strasbourg.*

### 3.4 La valorisation de l'habitat traditionnel bas-rhinois

Le dispositif d'aide à l'habitat traditionnel bas-rhinois est un dispositif mis en place en juin 1997. Celui-ci vise à améliorer et embellir les anciennes maisons bas-rhinoises dont la date de construction est antérieure à 1900.

Le dispositif permet aux propriétaires d'un patrimoine bâti (habitat, grange, etc.) de bénéficier **d'une aide technique via des recommandations de l'architecte conseil et d'une aide financière** à travers des aides du Conseil Général et de la collectivité locale partenaire. Celui-ci permet **de sensibiliser les particuliers à la question de la dimension culturelle du bâti**.

Lors de sa réunion du 12 décembre 2011, le Conseil Général a validé l'évolution du dispositif en recherchant les objectifs suivants :

- **Coordonner cette aide avec l'intervention du PIG Rénov'Habitat 67** en vue de créer un guichet unique sur chacun des territoires permettant aux particuliers une information complète sur la réhabilitation de leur bien (aspects thermiques, accessibilité et valorisation du patrimoine) ;
- Rechercher une synergie avec l'intervention de chaque collectivité en amplifiant le partenariat sur la réhabilitation du parc privé.

*Actions dédiées :*

- *Les PIG Rénov'Habitat pour l'articulation avec les travaux d'amélioration et l'aide au montage du dossier*
- *Partenariat avec les Communautés de communes et les communes*
- *Convention avec le CAUE pour les recommandations techniques*

### 3.5 Le développement territorial

Les rencontres locales de l'habitat, menées à l'échelle des SCoTs, dans le cadre de l'animation du plan départemental de l'habitat, a permis de faire remonter des questionnements locaux ou des freins à la mise en œuvre du PDH :

- Des objectifs de production de logements sociaux non atteints sur certains secteurs géographiques (SCoT de Saverne et de l'Alsace Bossue, certains secteurs du SCoT de la Bruche, SCoT BRN, voire certains secteurs du SCOTAN) où les opérateurs HLM refusent d'intervenir
- Des zones d'aménagement conformes au SCoT en termes de pourcentage de logements aidés mais pour lesquelles les communes ne trouvent pas d'opérateur HLM
- L'augmentation de la vacance dans le parc privé et le parc public
- Le désintérêt massif pour la réhabilitation du bâti existant malgré la grenellisation de l'urbanisme
- La nécessité de mieux positionner les opérateurs HLM sur leur marché en facilitant l'orientation d'une demande qui s'exprime pas (ou peu) vers les bailleurs HLM hors CUS
- Un axe à amplifier sur la lutte contre la précarité énergétique
- La recherche de solutions innovantes en termes de montage immobilier.

Ces rencontres ont permis de montrer aussi l'adhésion des communes au principe d'une priorisation territoriale d'intervention et donc de retrait sur d'autres segments. Un nouveau seuil de mise en œuvre de la politique départementale, abandonnant progressivement le principe d'homogénéité de la politique de l'habitat et retenant des priorités territoriales négociées avec les territoires, à l'échelle des SCoTs a ainsi été retenu par le Conseil Général

lors de sa séance du 15 décembre 2011. Les priorités pour chacun des territoires figurent en annexe 1.

Afin d'adosser la politique départementale d'amélioration du parc privé aux autres volets de la politique de l'habitat, l'animation des PIG Rénov'Habitat 67 dans leur nouvelle version sera **territorialisée par territoire de SCOT** en rassemblant les territoires les plus proches selon le découpage suivant :

- **SCOT d'Alsace du Nord et SCoT Bande Rhénane Nord**
- **SCoT Alsace Bossue, SCoT de Saverne,**
- **SCoT de la Bruche et SCoT Piémont des Vosges**
- **SCoT de Sélestat et SCOT de la région de Strasbourg hors communauté urbaine de Strasbourg**

Les communes ou communauté de communes qui souhaitent participer au développement du PIG Rénov'Habitat 67 sur leur territoire ont la possibilité de contracter un partenariat avec le Conseil Général. Ce partenariat prévoit les aides complémentaires à celles de l'Anah et du Conseil Général, ainsi que des spécificités dans la mission de suivi-animation du PIG.

Sur le territoire départemental, les partenariats ont été établis sur les communautés de communes de Bischwiller et environs, du Pays de Niederbronn-les-Bains, du Pays de Wissembourg. La mise en place des partenariats est en cours sur les communautés de communes du Pays de Saverne, du Rhin, de la Haute-Bruche, du Pays de Hanau et du Piémont de Barr.

#### **Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation portant sur les logements subventionnés par l'Anah**

Les objectifs globaux sont évalués à **2 095 logements minimum**, répartis comme suit :

- **1 803 logements occupés par leur propriétaire, dont 1 575 dans le cadre du programme « Habiter mieux »**, déclinés territorialement comme suit :

<b>Territoire</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
SCOTAN-SCOT BRN	74	190	120	120
SCOT Alsace bossue et Saverne	54	146	90	90
SCOT HB et SCOT Piémont	52	146	90	90
SCOT Sélestat et SCOTERS	47	110	78	78
<b>TOTAL</b>	<b>227</b>	<b>592</b>	<b>378</b>	<b>378</b>

- **520 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés**, déclinés territorialement comme suit :

<b>Territoire</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
SCOTAN-SCOT BRN	20	35	35	35
SCOT Alsace bossue et Saverne	40	70	70	70
SCOT HB et SCOT Piémont	20	25	25	25
SCOT Sélestat et SCOTERS	20	20	20	20
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>140</b>	<b>140</b>	<b>140</b>

### Objectifs de réalisation de la convention

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements PO bénéficiant de l'aide du FART »

	2012	2013	2014	2015	TOTAL
<b>Logements indignes et très dégradés traités</b>	<b>153</b>	<b>161</b>	<b>161</b>	<b>161</b>	<b>636</b>
• dont logements indignes PO	46	45	45	45	
• dont logements indignes PB	46	60	60	60	
• dont logements très dégradés PO	14	11	11	11	
• dont logements très dégradés PB	47	45	45	45	
<b>Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD)</b>	70	45	35	45	
<b>Total des logements PO bénéficiant de l'aide du FART</b>	74	190	120	120	504
<b>Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés</b>	<b>20</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>95</b>

## Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

### Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

#### 5.1. Financements de l'Anah

##### 5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

##### 5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 20,298 M€, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Total
AE prévisionnels	4,6 M€	5,5 M€	5,099 M€	5,099 M€	<b>20,298 M€</b>
dont aides aux travaux	3,96 M€	4,828 M€	4,427 M€	4,427 M€	<b>4,427 M€</b>
dont aides à l'ingénierie	640 000 €	672 000 €	672 000 €	672 000 €	<b>2,656 M€</b>

#### 5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »

##### 5.2.1. Règles d'application

Les crédits du fond d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) sont gérés par l'Agence nationale de l'habitat pour le compte de l'État dans le cadre du programme Habiter Mieux (Investissements d'avenir). Les règles d'octroi et d'emploi de ces crédits sont celles fixées par l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du FART.

##### 5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter Mieux pour l'opération sont, pour la première phase d'application de ce programme (2010-2013), de 2 198 620 € maximum, selon l'échéancier suivant :

	Année 2 (2012)	Année 3 (2013)	<b>Total 1<sup>ère</sup> phase (2010-2013)</b>
AE prévisionnels	662 860 €	1 535 760 €	<b>2 198 620 €</b>
dont aide de solidarité écologique (ASE)	550 200 €	1 243 200	<b>1 793 400 €</b>
dont aides à l'ingénierie	112 660 €	292 560 €	<b>405 220 €</b>

### 5.3. Financements du Conseil Général du Bas-Rhin

#### 5.3.1. Règles d'application

##### 5.3.1.1. Le financement de la mission de suivi-animation

Le Conseil Général du Bas-Rhin s'engage à **financer** sur les 4 territoires des PIG Rénov'Habitat 67 labellisés « Habiter mieux **la mission de suivi-animation**, intégrant l'ingénierie complémentaire relative au programme « Habiter mieux », notamment l'assistance à la recherche de devis et l'accompagnement renforcé pendant les travaux.

##### 5.3.1.2. Le financement des travaux des propriétaires

Le Conseil Général, au titre de sa politique volontariste, apporte pour les dossiers déposés dans le cadre des « PIG Rénov'Habitat 67 » labellisés « Habiter mieux », les aides complémentaires à l'ANAH suivantes :

- la subvention départementale en faveur des propriétaires bailleurs s'élève à 10 % du coût des travaux subventionnables par l'ANAH quel que soit le type de conventionnement « social » ou « Très Social » et « intermédiaire » sur les zones tendues, soit à la périphérie de Strasbourg. Ce taux peut être majoré en cas d'aide complémentaire par une communauté de communes.
- la subvention départementale en faveur des propriétaires occupants s'élève à 15% du coût des travaux subventionnables par l'ANAH :
  - A- lorsque le propriétaire occupant réalise des travaux liés à l'insalubrité ou lorsqu'une grille de dégradation de l'Anah est établie, l'aide départementale n'est pas éco-conditionnelle
  - B- lorsque le propriétaire occupant réalise des travaux liés aux économies d'énergie (changement de fenêtres, isolation des murs, planchers, toitures ou combles, changement du système de chauffage), l'octroi de la subvention est conditionné à un gain énergétique de 25% après travaux
  - C- lorsque le propriétaire réalise d'autres travaux d'amélioration, il n'y a pas d'aide départementale.

Les propriétaires occupants éligibles à l'aide de solidarité écologique (ASE) dans le cadre du programme « Habiter mieux » bénéficient également d'une prime de 500 € ayant pour effet de majorer la prime « Habiter mieux » octroyée par l'ANAH et l'Etat.

- Pour les propriétaires ne bénéficiant d'aucune aide de l'ANAH, l'aide départementale s'élève à 15% du coût des travaux subventionnables lorsque les ressources du ménage

sont inférieures à 120 % du plafond de base de l'ANAH, l'aide étant plafonnée à 3 000 €.

- en cas de participation d'une autre collectivité (communes ou communauté de communes), le taux de base du Conseil Général est majoré de la moitié du taux de la subvention accordée par cette collectivité.
- en cas de participation d'une autre collectivité (communes ou communauté de communes) sur une thématique particulière correspondant à un enjeu local, le Conseil Général accorde une prime égale à la moitié de la subvention versée par cette collectivité.

### 5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 840 000 € HT par an pour la mission de suivi-animation et de 2 M€ par an pendant la durée des PIG pour l'aide aux travaux, soit 6,36 € pendant la durée des PIG.

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	<b>Total</b>
dont aide aux travaux	2 M€	2 M€	2 M€	2 M€	<b>6 M€ €</b>
dont ingénierie	0,84 M€	0,84 M€	0,84 M€	0,84 M€	<b>3,36 M€</b>
Coût total	2,84 M€	2,84 M€	2,84 M€	2,84 M€	<b>6,36 M€</b>

### 5.4. Financements de Procivis Alsace

#### 5.4.1 Règles d'application

La présente convention se réfère à l'ordonnance n° 2006-1048 du 25 août 2006 et la loi n° 2006-1615 du 18 décembre 2006 modifiant le statut des Sociétés Anonymes de Crédit Immobilier et consacrant l'activité des missions sociales.

Conformément à la convention signée le 16 avril 2007 entre l'Etat et la Chambre Syndicale des Sociétés Anonymes de Crédit Immobilier, PROCIVIS Alsace s'engage à travers ses missions sociales à accompagner les politiques locales du logement ayant pour objectif l'amélioration de l'habitat et en particulier la lutte contre l'habitat indigne.

Dans le cadre d'un Programme d'Intérêt Général (PIG), le préfinancement des subventions qui ne sont réglées qu'après la fin des travaux rendent difficiles les projets de réhabilitation des logements pour des personnes à revenus très modestes, cibles prioritaires du programme.

S'appuyant sur ce constat, PROCIVIS Alsace a souhaité développer une action spécifique visant à préfinancer les subventions des propriétaires occupants.

#### 5.4.2. Montants prévisionnels de l'aide de Procivis Alsace

PROCIVIS Alsace et le Conseil Général conviennent de transférer le solde de l'enveloppe affecté Convention PIG Renov'Habitat 67

au Dispositif d'Eradication du Logement Insalubre ou non Décent (DDELIND) non utilisé à ce jour au présent dispositif. Le solde s'établit à **148 312 €**. Cette enveloppe est susceptible d'être abondée ou d'être réduite en cas de non affectation totale ou partielle. Cette décision se fera par simple courrier adressé par PROCIVIS Alsace au Conseil Général.

### 5.4.3. Intervention de Procivis Alsace

#### **Ménages bénéficiaires**

- Ils doivent être éligibles à une subvention de l'ANAH et, ou du Conseil Général (voir le cas échéant du Conseil Régional), et respectent la réglementation applicable pour l'octroi des subventions.
- Le dispositif d'avance des subventions est **réservé exclusivement aux propriétaires occupants** (et usufruitier occupant ou bénéficiaire d'un droit d'usage et d'habitation ou prêt à usage au profit d'un membre de la famille) ;
- Le logement doit être occupé à titre de résidence principale pendant une période minimale de six ans ;
- Tout changement d'occupation, d'utilisation ou toute mutation de propriété du logement durant cette période devra être signalé à PROCIVIS Alsace.

#### **Travaux éligibles**

Les travaux éligibles sont ceux prévus dans le cadre des PIG « Renov'Habitat 67 » :

- la réhabilitation des logements indignes
- les travaux prenant en compte le potentiel d'économie d'énergie

#### **Dispositif d'avance des subventions**

PROCIVIS Alsace consent à avancer les subventions 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 chacun des 4 prestataires du suivi-animation des PIG territorialisés selon le découpage suivant :

- SCOT d'Alsace du Nord et SCoT Bande Rhénane Nord
- SCoT Alsace Bossue, SCoT de Saverne,
- SCoT de la Bruche et SCoT Piémont des Vosges
- SCoT de Sélestat et SCOT de la région de Strasbourg hors communauté urbaine de Strasbourg

Ces fonds seront affectés aux paiements des entreprises.

Les propriétaires occupants mandatent (cf. fiche annexe « Procuration – engagement pour un propriétaire occupant ») PROCIVIS Alsace (SACICAP ALSACE) pour qu'elle perçoive Convention PIG Renov'Habitat 67

**directement pour leur compte** le montant de toutes les subventions préfinancées.

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

#### **5.4.4. Intervention de Procivis Alsace**

##### ***Etapes procédurales et rôle des prestataires***

1. Chaque prestataire 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 ».
2. Il assiste les propriétaires occupants dans ces formalités en les aidant à remplir les différents documents. **Il fait signer par les bénéficiaires la fiche** « Engagement- Procuration » en deux exemplaires et le cas échéant, le mandat de l'ANAH et/ou du Conseil Général puis envoie sans délai, à PROCIVIS Alsace pour signature l'ensemble de ces documents.
3. PROCIVIS Alsace se charge de renvoyer au bénéficiaire un exemplaire de la fiche « Engagement – Procuration » et le cas échéant, les mandats de l'ANAH et/ou du Conseil Général.
4. Le Conseil Général 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.
5. Dès que le prestataire a connaissance des décisions d'octroi des subventions et, au fur et à mesure de l'avancement des travaux, **il paye les entreprises.**
6. Les opérateurs contrôlent la conformité des travaux.
7. Le Conseil Général verse le montant des aides de l'ANAH, du Conseil Général et du Warm Front directement à PROCIVIS Alsace, conformément aux procurations signées par les propriétaires.

##### ***Contrôle et bilan***

PROCIVIS Alsace est membre du comité de pilotage et du comité de suivi du PIG Renov'Habitat. A ce titre, PROCIVIS Alsace est destinataire des états d'avancement trimestriels et annuels.

Chacun des prestataires et PROCIVIS Alsace procèdent à une information réciproque sur l'état mensuel des comptes permettant le suivi des avances versées sur le compte spécial et le suivi des subventions perçues en directe par PROCIVIS Alsace.

Le prestataire envoie mensuellement un tableau synthétique indiquant les subventions versées en distinguant par nature de subvention (Conseil Général, ANAH, et le cas échéant Conseil Régional) et par nom de bénéficiaire.

## Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

### Article 7 – Conduite de l'opération

#### 7.1. Pilotage de l'opération

##### 7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Le Conseil Général du Bas-Rhin est chargé de veiller au respect de la convention des programmes et à la bonne coordination des différents partenaires

##### 7.1.2. Instances de pilotage

- Le **comité de pilotage** est co-présidé par le Préfet et le Président du conseil général ou leur représentant. Il est chargé de la mise en œuvre du contrat local d'engagement. Il sera mis en place dès le démarrage du FART dans le Bas-Rhin et se réunira au moins une fois par an à la demande du Conseil Général, du Préfet ou de leurs partenaires.

Le secrétariat sera assuré par la Direction de l'Habitat du Conseil Général.

Au titre de ses missions, le comité :

- établit et actualise la maquette budgétaire pluriannuelle, consistant en une synthèse récapitulative des engagements financiers de toutes les parties. Cette maquette expose des prévisions indicatives d'objectifs et d'engagements financiers. Tous les financements, publics ou privés, incluant l'ensemble des protocoles territoriaux ou thématiques (cf. article 12), sont repris dans la maquette budgétaire pluriannuelle;
- arrête l'objectif annuel et la maquette budgétaire afférente (synthèse récapitulative des engagements financiers consolidés pour l'exercice à venir de toutes les parties) et en informe l'Anah ;
- assure le suivi du contrat et valide les bilans d'exécution et contribue à l'évaluation du plan selon les dispositions précisées à l'article 11 du présent contrat. ;
- arrête l'objectif annuel et la maquette budgétaire afférente (synthèse récapitulative des engagements financiers de toutes les parties) et en informe l'ANAH ;
- arrête la politique d'information et de communication mise en place au plan local.

Ce comité se compose d'un représentant de chaque partenaire signataire du contrat et pourra être élargi en cas de besoin.

- Le **Comité de Suivi est réparti par lot** (un pour chaque territoires du PIG). Les comités de suivis se réunissent semestriellement sous la responsabilité du Conseil Général. Il est composé du représentant titulaire du lot du marché, de la Direction de l'Habitat auquel s'associent l'ADIL, la Caisse d'Allocations Familiales du Bas-Rhin, PROCIVIS Alsace, l'ADEME et les Communautés de communes qui co-financent le dispositif.

Il est élargi en tant que de besoins aux partenaires du comité de suivi du DDELLIND ainsi qu'aux partenaires qui en feront la demande.

Il contrôle la conformité des prestations exécutées avec les spécifications du présent Cahier des Clauses Techniques Particulières.

Il examine le rapport **d'avancement semestriel** sur la base duquel il définit les actions à programmer et étudie le cas échéant les adaptations nécessaires.

Il veille à la bonne articulation du suivi-animation du PIG RENOV'HABITAT 67 avec les objectifs des avenants aux conventions de délégations des aides à la pierre et du Plan Départemental de l'Habitat, ainsi qu'à ceux du PDALPD.

## **7.2. Suivi-animation de l'opération**

### **7.2.1. Équipe de suivi-animation**

*La mission de suivi-animation a été confiée à un opérateur par territoire de PIG. Après la consultation lancée par le Conseil Général du Bas-Rhin pour l'attribution de la mission de suivi-animation du PIG Rénov'Habitat, les opérateurs suivants ont été désignés comme équipe opérationnelle :*

#### **Territoire du SCOT d'Alsace du Nord et du SCOT de la Bande Rhénane Nord**

##### **URBA CONCEPT**

2 rue de l'Ancienne Ecole  
67170 BERNOLSHEIM  
Tel : 03.88.68.37.00  
Mail : [urba-concept@wanadoo.fr](mailto:urba-concept@wanadoo.fr)

#### **Territoire du SCOT de l'Alsace Bossue et du SCOT de la Région de Saverne**

##### **URBAM Conseil**

5 rue Thiers – BP 450  
88 000 EPINAL Cedex  
Tel : 03.29.64.45.16.  
Mail : [pig67@urbam.fr](mailto:pig67@urbam.fr)

#### **Territoire du SCOT du Piémont des Vosges et du SCOT de la Vallée de la Bruche**

##### **ARIM Alsace**

13 rue du Faubourg de Saverne  
67069 STRASBOURG Cedex  
Tel : 03.88.10.25.64.  
Mail : [crung@domial.fr](mailto:crung@domial.fr)

#### **Territoire du SCOT de Sélestat et du SCOT de la Région de Strasbourg hors CUS**

##### **URBAM Conseil**

5 rue Thiers – BP 450  
88 000 EPINAL Cedex  
Tel : 03.29.64.45.19.  
Mail : [pig67@urbam.fr](mailto:pig67@urbam.fr)

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

## 7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

### **Mission 1 : Assistance du Conseil Général pour l'animation du réseau des partenaires et le repérage des ménages en situation de précarité énergétique**

Les opérateurs assisteront en tant que de besoin le Département du Bas-Rhin pour **l'animation des partenariats financiers et institutionnels institué par le maître d'ouvrage**. Ces partenariats constitueront une aide précieuse pour la mise en œuvre des PIG, notamment pour ce qui concerne le repérage des ménages en situation de précarité énergétique ou de logement indigne et pour le financement des travaux.

A ce titre, ils prendront part à toutes les réunions de présentations des dispositifs aux partenaires, ainsi qu'aux éventuels bilans nécessaires pour relancer les repérages.

Par ailleurs, pour ce qui concerne le Warm Front 67 et le DDELIND, ils participent aux commissions ou comités pour lesquels des dossiers de son secteur seront examinés.

Enfin, pour le repérage des ménages modestes en situation de précarité énergétique, les titulaires assisteront le Département pour **encourager les signalements et traiter les situations remontées par les acteurs de terrain au Département** : retours de terrain des acteurs sociaux locaux (information par les travailleurs sociaux locaux communaux, départementaux..., associations, FSL – impayés), retours de terrain des fournisseurs d'énergie (ES, GS, EDF, GDF, régies...) à partir des fortes consommations, des impayés de factures..., intervention suite à un signalement du maître d'ouvrage dans le cadre du DDELIND qui pourra le saisir sur des situations qu'il est amené à connaître (commissions FSL, habitat indigne ou autre...), orientation suite à saisine de la Commission de Médiation.

Le travail de repérage est une phase primordiale pour la bonne conduite des missions suivantes. Il se poursuivra tout au long du suivi-animation. Les difficultés d'obtention d'information devront être signalées au maître d'ouvrage pour étudier les modalités d'amélioration de cette phase.

### **Mission 2 : Communication et information des propriétaires sur le dispositif**

La communication sur le dispositif et l'information des propriétaires constituent l'une des clés de réussite du programme. Pour rendre compte de cette mission, les opérateurs établiront de manière précise **le nombre de contact en précisant la source du repérage**.

#### **- Les actions de communication**

Les opérateurs assisteront le Conseil Général pour diffuser l'information générale sur le dispositif et sur toutes les aides mobilisables au titre de l'amélioration de l'habitat et de la valorisation du patrimoine bas-rhinois.

Ils accompagnent le Conseil Général pour élaborer des documents de communication. Par ailleurs, s'il développe d'autre support diffusé au public, il fait alider préalablement à leur diffusion ces documents par le maître d'ouvrage.

Le Département mobilise des moyens pour diffuser aux communes et communautés de communes les informations relatives au programme (information générale et date des

permanences) et leur demande de les diffuser aux citoyens. Il publie régulièrement dans sa revue mensuelle des articles **qu'il illustre avec des exemples** soumis par le titulaire du marché.

Les opérateurs prennent part aux salons de l'habitat locaux pour lesquels le Département se chargera de l'organisation logistique (inscription, installation du stand, plaquettes d'information) à raison de **2 salons par an et par territoire**. Le titulaire du marché doit établir à cette occasion un maximum de contacts et faire un retour au maître d'ouvrage sur la fréquentation de ces salons et sur l'intérêt pour le Conseil Général d'y maintenir ou non sa présence.

#### - **L'information du public**

Les opérateurs organisent **des permanences publiques d'information** dans les communes les plus importantes. A cette occasion, les opérateurs informent le propriétaire sur toutes les aides mobilisables. Il réalise les arbitrages entre adaptation du logement, économie d'énergie et préservation du patrimoine. **Ils peuvent si nécessaire s'appuyer sur l'expertise du Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement** (mission incluse dans la convention d'objectif à intervenir avec le CAUE) ou des architectes conseils présents sur les territoires. Sur les projets très importants où l'enjeu culturel est élevé, le service du patrimoine culturel pourra être consulté à l'initiative des opérateurs de suivi-animation des PIG (notamment pour les cas où le gros œuvre est concerné).

### **Mission 3 : Evaluation des besoins et 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**, les opérateurs effectuent une évaluation complète pour déterminer la faisabilité du projet et les moyens à mettre en œuvre : évaluation sociale et patrimoniale des ménages, évaluation énergétique, évaluation technique et établissement des grilles Anah.

### **Mission 4 : Assistance aux propriétaires pour le montage des dossiers de demande de subvention**

#### - **Aide au montage des dossiers**

Les opérateurs assurent une mission d'assistance à la réalisation de travaux et de montage de dossiers de subventions pour les propriétaires qui désirent s'engager dans un projet de travaux. Ils mettent à la disposition des propriétaires intéressés **un chef de projet qui les conseille dans toutes les étapes de leur projet**. Le chef de projet sera l'unique interlocuteur des propriétaires.

Il conseille individuellement les propriétaires bailleurs ou propriétaires occupants souhaitant finaliser un projet entrant dans l'un des objectifs du PIG. Ce conseil technique, juridique, financier, social et administratif est réalisé avant et après travaux (visite sur place, préconisation de travaux, plan de financement, estimation de loyers de conventionnement, de l'aide personnalisée au logement ou de l'allocation logement, information sur les déductions fiscales...).

Concernant les logements indignes, il informe les propriétaires de leurs obligations notamment des réglementations relatives à la non-décence et au code de la santé publique.

Il assure le montage des dossiers de l'ensemble des subventions ou prêts mobilisés pour le compte des propriétaires et **constituera des dossiers complets** (fiche synthétique du Conseil Général, diagnostic énergétique, pièces techniques, administratives, financières...), pour le dépôt aux organismes financeurs conformément à la réglementation de chacun d'eux.

Le cas échéant, il établit le dossier relatif au dispositif de l'aide départementale au patrimoine bâti non protégé, qui a pour but de promouvoir l'identité architecturale et urbaine locale.

Pour les propriétaires occupants, le titulaire propose systématiquement **l'avance des subventions « ANAH » et « Conseil Général » proposés par PROCIVIS Alsace.**

Les opérateurs assurent un suivi administratif et financier du dispositif et assiste les propriétaires occupants dans leurs formalités.

Un plan de financement détaillé sera transmis avec l'ensemble des financements mobilisés et l'apport personnel du propriétaire.

Il contrôle la qualité des travaux, le respect des clauses du cahier des charges, des prescriptions techniques et des devis

- **Aide à la recherche de devis pour les propriétaires éligibles au programme « Habiter mieux »**

Les opérateurs aident le propriétaire à **rechercher les devis détaillés** et complets auprès des entreprises et s'assurent que les travaux proposés répondent aux règles en vigueur. Ils veillent à ce que les travaux listés dans les devis retenus correspondent bien aux recommandations d'un des scénarios proposés au moment de l'évaluation et permettent une amélioration de la performance énergétique suffisante pour être éligibles au programme « Habiter mieux ».

Les opérateurs s'assurent que les travaux proposés répondent aux règles en vigueur et permettent la mobilisation des différentes aides (subventions, primes CEE, crédit d'impôt, écoprêt).

Ils informent les propriétaires sur le rôle des entreprises et maîtres d'œuvre et assure le lien entre les différents acteurs pendant toutes les phases du projet, notamment pour les populations les plus modestes.

Afin de permettre l'activation du dispositif des certificats d'économie d'énergie (CEE), les obligés doivent être associés localement au programme Habiter mieux. Aussi l'opérateur doit préciser aux propriétaires et aux entreprises établissant les devis de travaux subventionnables que les droits au CEE ne pourront pas être cédés à un obligé qui ne serait pas un partenaire du programme.

Dans le cas où les travaux nécessitent un relogement provisoire, une coordination avec les acteurs sociaux devra être assurée pour déterminer les modalités de ce relogement.

- **Assistance pour les travaux d'office**

En cas de défaillance des propriétaires suite à une procédure coercitive, les opérateurs assistent le maire de la commune (à qui il appartient d'entreprendre les travaux, soit au nom de l'Etat en cas d'insalubrité, soit au titre de la commune en cas de péril) à mettre en œuvre les travaux d'office. Ils constituent à ce titre un appui technique pour la composition du dossier à fournir.

## **Mission 5 : Assistance aux propriétaires pour la réalisation des travaux et le montage des dossiers de demande de paiement**

### **- Assistance renforcée pour le suivi des travaux des propriétaires éligibles au programme Habiter mieux**

Pour les propriétaires occupants bénéficiaires de l'aide de solidarité écologique (ASE) dans le cadre du programme « Habiter mieux », les opérateurs assurent l'accompagnement nécessaire au démarrage et pendant les travaux si le propriétaire en fait la demande. Pour cela, l'opérateur propose systématiquement cette mission au propriétaire qui est libre de l'accepter. Un document attestant de l'acceptation de l'assistance doit être rempli par le propriétaire le cas échéant.

Cette accompagnement consiste notamment à un temps de présence de l'opérateur pour ordonner, en collaboration avec le propriétaire, les missions aux entreprises, coordonner les interventions des différents acteurs et piloter le chantier jusqu'à la réception des travaux. A ce titre, il peut être amené à réaliser des visites sur le chantier, de la médiation avec les entreprises selon la complexité du chantier.

Suite à la réalisation des travaux, les opérateurs vérifient la conformité des travaux réalisés par rapport aux devis et factures. Si les travaux ne correspondent pas aux travaux recommandés et à l'étiquette projetée, il réalise une nouvelle évaluation de la performance du logement après travaux pour permettre d'apprécier l'amélioration obtenue.

### **- Aide au montage du dossier de paiement et vérification de la conformité des travaux**

Les opérateurs contrôlent les factures après réalisation des travaux. Il vérifie que les travaux réalisés sont conformes aux devis déposés en effectuant une visite du logement pour apprécier l'amélioration obtenue.

Le prestataire constitue les dossiers de paiement de subventions des différents financeurs pour le compte des propriétaires. Le dossier technique comporte notamment les factures détaillées des travaux réalisées et l'évaluation énergétique obtenue (DPE ou autre).

## **7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle**

### **7.3. Évaluation et suivi des actions engagées**

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet et approuvés par le comité de pilotage.

- Localisation des biens réhabilités
- Age du chef de famille
- Moyen de connaissance du dispositif: site du conseil général, affiches, articles presse, communes, salons ou autres
- Information sur le dossier: FART, sortie d'insalubrité, logement dégradé, logement moyennement dégradé

- Avance Procvivis: oui/non
- Montant des travaux réalisés
- Montant des subventions (Anah, CG, CRAV, autres)
- Montant prêt Procvivis
- Consommation énergétique du logement avant et après travaux
- Type de travaux: isolation des murs, changement de fenêtres, isolation des combles, changement de chauffage, gros œuvre, toiture, charpente, réseau, sanitaire, ventilation, saturnisme, amiante, autres

Par ailleurs, les analyses qualitatives seront produites permettant de dégager les freins à la réhabilitation, les conséquences des réhabilitation sur le marché du logement et l'analyse de la performance énergétique des bâtiments.

### **7.3.2. Bilans et évaluation finale**

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

## **Chapitre VI – Communication.**

### **Article 8 - Communication**

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'Opah.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah. Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à

l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

## **Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.**

### **Article 9 - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période de 4 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 2 mai 2012 au 1<sup>er</sup> mai 2016.

### **Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention**

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

### **Article 11 – Transmission de la convention**

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en 4 exemplaires à Strasbourg, le 02 mai 2012

Le Président de Conseil Général du Bas-Rhin,

Le délégué de l'ANAH

Guy-Dominique KENNEL

Guy-Dominique KENNEL

Le Préfet du Bas-Rhin

Le Directeur Général de Procivis Alsace

Jean-Luc LIPS

## **Annexes**

**Annexe 1. Périmètre de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés**

**Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)**

**Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention**