

**Convention de partenariat au titre du PIG Rénov’Habitat 67 et de
la valorisation du patrimoine alsacien
Territoire du SCOT du Piémont des Vosges
Commune de Rosheim**

Entre

La commune de Rosheim représentée par son Maire Monsieur Michel HERR, agissant en vertu de la délibération en date du _____,

d’une part,

Le Conseil Général du Bas-Rhin, représenté par son Président M. Guy-Dominique KENNEL, agissant dans le cadre :

- de la convention de délégation de compétence signée le 30 janvier 2006 entre le Conseil Général et l’Etat, conclue en application de l’article L. 301-5-2 du Code de la Construction et de l’Habitation (CCH),
- de la convention pour la gestion des aides à l’habitat privé, signée 1^{er} juin 2012 entre le Conseil Général et l’Agence Nationale pour l’Amélioration de l’Habitat (ANAH), conclue en application de l’article L. 321-1-1 du CCH,
- de la convention pour la gestion des aides à l’habitat privé signée le 1^{er} juin 2012,
- de sa politique volontariste relative aux aides à l’habitat privé,

d’autre part,

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 n°2002-68 du 08 novembre 2002 relative au Programme d’Intérêt Général,

VU la délibération du Conseil Général du Bas-Rhin du 26 mars 2012,

VU la décision n°2012-03 du Président du Conseil Général du 2 mai 2012 portant création du PIG Rénov’Habitat 67 labellisé « Habiter mieux »,

VU l’avis de la Commission permanente du Conseil Général en date du 3 décembre 2012,

Il est convenu 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.

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 des PIG Renov'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%.

Afin d'adosser la politique départementale d'amélioration du parc privé aux autres volets de la politique de l'habitat, l'animation des PIG Renov'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
- partie de ces aides est une maîtrise des loyers reposant sur le conventionnement.

Enfin, le **dispositif d'aide à l'habitat traditionnel bas-rhinois**, mis en place en juin 1997 et visant à améliorer et embellir les anciennes maisons bas-rhinoises dont la date de construction est antérieure à 1900, doit s'articuler avec l'intervention du PIG

Rénov'Habitat 67. L'objectif est 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).

Article 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Cette convention de partenariat régit les modalités de participation de la Commune de Rosheim à la valorisation du patrimoine ancien sur le territoire des SCOT du Piémont des Vosges.

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

Article 2 - CHAMP D'APPLICATION ET OBJECTIFS QUANTITATIFS

Le PIG Rénov'Habitat prévoit la réhabilitation de 1594 logements de propriétaires occupants modestes et de propriétaires bailleurs du parc sur le territoire départemental.

La durée du PIG est de quatre ans.

Article 3 - FINANCEMENT DE L'ACTION D'AMELIORATION DE L'HABITAT

3.1. ENGAGEMENT DE LA COMMUNE DE ROSHEIM

La commune s'engage :

- **à abonder les aides du Conseil Général pour les propriétaires réalisant des travaux de valorisation de leur patrimoine d'avant 1900 dans les conditions suivantes :**

Les bâtiments subventionnés sont les immeubles d'habitation construits avant 1900 et repérés conjointement par la commune et le Département **selon la liste/ carte figurant en annexe (joindre l'annexe)**.

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

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

Les travaux subventionnés doivent préalablement être conformes aux prescriptions de l'architecte conseil ou de l'Architecte des Bâtiments de France. Les travaux doivent être obligatoirement réalisés par des entreprises.

Facultatif :

Pourront bénéficier de la subvention :

- les propriétaires occupants dont les ressources sont inférieurs à 120% du plafond majoré de l'Agence Nationale de l'Habitat
- les propriétaires bailleurs dont les logements sont conventionnés (Anah, PLS, PLAI, PLUS)
- les communes pour leurs logements conventionnés ou leurs bâtiments publics

Le plafond de la subvention est fixé à 3 500 €.

Le dossier de demande de subvention doit être déposé **avant le commencement des travaux** au Conseil Général du Bas-Rhin (*Direction de l'Habitat – Hôtel du Département - Place du Quartier Blanc – 67964 STRASBOURG CEDEX 9*). Il doit être déposé simultanément à la Commune de Rosheim.

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

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

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

A tout moment les propriétaires pourront interroger le Conseil Général du Bas-Rhin sur l'état d'avancement de leur dossier par téléphone au 03.69.20.75.52. les mardis et mercredis de 13h30 à 17h00.

3.2. ENGAGEMENT DU CONSEIL GENERAL DU BAS-RHIN AU TITRE DE SA POLITIQUE VOLONTARISTE

Le Conseil Général du Bas-Rhin s'engage :

- **A financer** sur le territoire du SCOT du Piémont des Vosges, et plus particulièrement sur le territoire de la Commune de Rosheim, **la mission de suivi-animation de base du PIG Rénov'Habitat 67,**
- **A apporter une aide complémentaire aux propriétaires réalisant des travaux de valorisation de leur patrimoine d'avant 1900 dans les conditions suivantes :**

Les bâtiments subventionnés sont les immeubles d'habitation construits avant 1900 et repérés conjointement par la commune / communauté de communes et le Département.

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

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

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

Pourront bénéficier de la subvention :

- les propriétaires occupants dont les ressources sont inférieurs à 120% du plafond de l'Agence Nationale de l'Habitat
- les propriétaires bailleurs dont les logements sont conventionnés (Anah, PLS, PLAI, PLUS)
- les communes pour leurs logements conventionnés ou leurs bâtiments publics

Le plafond de la subvention est fixé à 3 500 €.

Article 4 - ANIMATION DE L'OPERATION

4.1. EQUIPE OPERATIONNELLE

Après la consultation lancée par le Conseil Général du Bas-Rhin pour l'attribution de la mission de suivi-animation du PIG Renov'Habitat, le bureau d'études ARIM ALSACE a été désigné comme équipe opérationnelle.

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

4.2. LA MISSION D'ANIMATION

Les actions d'information en direction des propriétaires privés, professionnels et institutionnels du logement, seront décisives pour obtenir une mobilisation qui soit à la hauteur des objectifs chiffrés du PIG et de nature à générer une dynamique durable de revalorisation de l'habitat.

Le prestataire apportera ainsi aux différents publics les informations pertinentes concernant le PIG et son dispositif :

- Faire connaître les aides de l'ANAH et présenter clairement les aides financières et les dispositions réglementaires proposées dans le cadre du PIG,
- Faire connaître le dispositif du PIG afin de susciter des projets de réhabilitation,
- Intéresser les propriétaires bailleurs aux avantages du conventionnement APL,

