

Convention de partenariat au titre des politiques de l'Habitat de la Ville de Haguenau et du Département du Bas-Rhin

Entre

La Ville de Haguenau, représentée par son Maire Monsieur Claude Sturni, agissant en vertu de la délibération en date du 19 novembre 2012,

d'une part,

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

- de la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé, signée le 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,
- 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 de délégation de compétence signée le 1^{er} juin 2012 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) avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2012,

d'autre part,

VU le Code général des Collectivités territoriales,

VU la loi d'orientation pour la ville n° 91-662 du 13 juillet 1991 et notamment ses titres I et III,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, notamment ses articles 140 et 145,

VU l'arrêté du 28 décembre 2001 portant approbation du règlement général de l'ANAH,

VU l'arrêté du 31 décembre 2001 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH,

VU la circulaire n°2002-68 du 08 novembre 2002 relative au Programme d'Intérêt Général,

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

VU la décision n°2012-01 du Président du Conseil Général du 2 mai 2012 portant création du PIG Renov'Habitat 67 labellisé « Habiter mieux »,

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

VU la délibération de la Ville de Haguenau du 17 septembre 2012 portant adoption du Programme Local de l'Habitat,

VU la délibération de la Ville de Haguenau du 19 novembre 2012 adoptant la présente convention.

Conviennent des dispositions suivantes.

Préambule

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) a pour vocation de garantir la cohérence entre les différentes politiques de l'Habitat conduites sur le département. Il doit favoriser un meilleur équilibre entre les territoires. Le PDH a été signé le 5 mai 2010, entre l'Etat et le Conseil Général du Bas-Rhin.

Ses enjeux sont :

- le développement d'une offre répondant aux besoins des ménages ;
- l'accompagnement des parcours résidentiels des ménages ;
- la production foncière pour les logements à des coûts supportables ;
- la réalisation d'un aménagement urbain durable permettant la production d'un habitat de qualité, économe en espace et énergie.

Lors de la séance du Conseil municipal de la Ville de Haguenau du 17 septembre 2012, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Ville de Haguenau a été adopté. **Le PLH constitue le projet politique de la municipalité en matière d'habitat sur la période 2012/2018. Le PLH est un document stratégique de programmation, sur 6 ans. Il précise les nouvelles orientations et les nouveaux objectifs de la politique de l'Habitat de la Ville** qui impacteront le quotidien des Haguenoviens, et ce, à partir des besoins de la population et en articulation notamment avec le Plan Départementale de l'Habitat.

L'élaboration du PLH a été l'occasion de renforcer les liens avec le Conseil Général du Bas-Rhin sur les questions de l'habitat et des besoins en logement des Haguenoviens. L'association du Conseil Général du Bas-Rhin a permis d'établir un programme d'actions adapté aux problématiques du territoire haguenovien.

Par ailleurs, 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 le 1^{er} juin 2012 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).

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 labellisés « 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 Rénov'Habitat 67 dans leur nouvelle version est **territorialisée par territoire de Schéma de Cohérence Territoriale (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

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 du Conseil Général du Bas-Rhin à la mise en œuvre du Programme d'actions du Programme Local de l'Habitat de la Ville de Haguenau. Elle régit également les modalités de participation de la Ville de Haguenau à la valorisation du patrimoine ancien et à la réhabilitation du parc privé dans le cadre du PIG Rénov'Habitat 67 sur le territoire du SCoT de l'Alsace du Nord.

Elle s'applique sur le territoire de la Ville de Haguenau

Article 2 - FINANCEMENT DES ACTIONS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA VILLE DE HAGUENAU (HORS PARC PRIVE)

2.1. ENGAGEMENT DE LA VILLE DE HAGUENAU

La Ville de Haguenau s'engage pendant la durée d'exécution de la convention. :

- **A produire 80 logements locatifs aidés par an dans les conditions suivantes :**

- 25 % de PLAI-Prêt locatif aidé d'intégration (120 logements sur 6 ans),
- 60 % de PLUS-Prêt locatif à usage social (288 logements sur 6 ans),
- 10 % de PLS-Prêt locatif social (48 logements sur 6 ans),
- 5 % de logements conventionnés ANAH en parc privé (24 logements sur 6 ans).

Cet engagement sera permis par la mise en œuvre des actions suivantes :

- Encourager les bailleurs sociaux dans la réalisation d'opérations spécifiques et notamment le PLAI (mise à disposition de foncier, bail emphytéotique...),

- Les opérations nouvelles destinées au logement doivent proposer un minimum de 20 % de logements aidés sur les surfaces supérieures ou égales à un hectare,
- Exonérer les logements locatifs aidés de la taxe d'aménagement,
- Déterminer un minimum de 30 % de logements locatifs aidés sur les opérations de cession de terrains dédiées à l'habitat par la Ville de Haguenau.

Budget :

- Accompagnement financier (ou sous forme de mise à disposition de foncier, bail emphytéotique...) à hauteur de 255 000 € chaque année pour notamment les opérations à destination des juniors, des seniors, des nomades sédentarisés, des personnes en situation de handicap ou des ménages isolés disposant de faibles ressources.

▪ **A améliorer les conditions de logement des seniors et des personnes en situation de handicap par la mise en œuvre des actions suivantes :**

La Ville accompagnera les seniors ou les personnes en situation de handicap dans le maintien de leur autonomie en intervenant sur les questions de l'adaptation du logement ou de la création d'une offre adaptée, notamment pour les plus bas revenus.

Cet engagement sera permis par :

- L'expérimentation et l'encouragement de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie en mobilisant les nouvelles technologies.
- L'analyse des besoins afin de développer une offre adaptée,
- La communication sur les politiques d'adaptation du logement sur le site Internet de la Ville, dans le journal municipal « Haguenau Infos Mag » et par le biais du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).

Budget :

- Analyse des besoins pour la création d'une résidence senior : 14 000 €
- Expérimentation sur l'adaptation des logements existants : 20 000 € par an dès 2013

▪ **A accompagner l'insertion par l'habitat des nomades sédentarisés par la mise en œuvre des actions suivantes :**

- Le financement et l'accompagnement technique de la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) mise en place dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées,
- La mise en place d'une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale locale afin de reloger les familles des sites d'habitat précaire,
- Le suivi des familles relogées.

Budget :

- Accompagnement MOUS départementale : 1 000 € par an
- MOUS locale et accompagnement du relogement (médiation sociale) : 15 000 € par an

▪ **A favoriser le suivi du PLH par la mise en place d'outils d'observation et d'évaluation par la mise en œuvre des actions suivantes :**

- Mettre en place un observatoire de l'habitat en s'appuyant sur les dispositifs d'observations existant dans le Bas-Rhin,
- Organiser des matins de l'Habitat afin de favoriser la mobilisation des acteurs sur la mise en œuvre du programme d'actions du PLH,
- Réaliser des bilans annuels et des évaluations à mi-parcours et finales de la mise en œuvre du programme opérationnel du PLH et l'adapter, si besoin, au vu des observations du territoire,
- Développer des études complémentaires au vu de l'émergence de nouvelles problématiques pour affiner la connaissance de certains publics spécifiques.

Budget :

- Observatoire du PLH : 7 500 € par an à partir de 2013

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

Le Conseil Général du Bas-Rhin s'engage pendant la durée d'exécution de la convention :

▪ **A agréer et/ou subventionner 80 logements locatifs aidés par an dans les conditions suivantes :**

- 25 % de PLAI (120 logements sur 6 ans),
- 60 % de PLUS (288 logements sur 6 ans),
- 10 % de PLS (48 logements sur 6 ans),
- 5 % de logements conventionnés ANAH en parc privé (24 logements sur 6 ans).

▪ **A améliorer les conditions de logement des seniors et des personnes en situation de handicap par la mise en œuvre des actions suivantes :**

- La mise à disposition auprès de la Ville de Haguenau et du CCAS du fichier inventoriant les logements aidés adaptés à Haguenau ainsi que la demande exprimée pour un accès au logement adapté sur le territoire de la Communauté de communes de la Région de Haguenau,
- L'articulation du dispositif TIC&Santé avec la politique d'adaptation des logements du parc privé que la Ville de Haguenau souhaite développer : une prime complémentaire plafonnée à 2000 € pourra être versée sous réserve de l'intervention complémentaire de la Ville de Haguenau, l'aide départementale étant d'un montant correspondant à la moitié de l'aide de la Ville de Haguenau,
- Le financement de l'analyse des besoins afin de développer une offre adaptée, à hauteur de 50% du coût de l'étude, la subvention étant plafonnée à 10 000 €,
- La communication sur les politiques d'adaptation du logement entreprises par la Ville de Haguenau sur les supports de communication développés par le Département du Bas-Rhin.

Budget :

- Financement de l'analyse des besoins pour la création d'une résidence senior : 10 000 €
- Bonification / TIC et Santé : 10 000 €

▪ **A accompagner l'insertion par l'habitat des nomades sédentarisés par la mise en œuvre des actions suivantes :**

- Le financement et l'accompagnement technique de la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale locale mise en place par la Ville de Haguenau,
- L'accompagnement social lié au logement des familles relogées.

Budget :

- MOUS locale et accompagnement relogement (médiation sociale) : 65 % du coût annuel (cette action fait l'objet d'une convention particulière).

▪ **A favoriser le suivi du PLH par la mise en place d'outils d'observation et d'évaluation par la mise en œuvre des actions suivantes :**

- Mise à disposition de données mobilisables dans le cadre du suivi du PDH et du PDALPD permettant d'enrichir l'observatoire du PLH
- Une subvention de 30% de l'animation du PLH, plafonnée à 50 000 € sur les 6 ans du PLH peut être mobilisée par la Ville de Haguenau dans le cadre de ses actions de mise en oeuvre du PLH.

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

3.1. ENGAGEMENT DE LA VILLE DE HAGUENAU

La commune de Haguenau s'engage pendant la durée d'exécution de la convention :

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

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

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

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

- o les propriétaires occupants dont les ressources sont inférieures à 120% du plafond majoré de l'Agence Nationale de l'Habitat

- o les propriétaires bailleurs dont les logements sont conventionnés (Anah, PLS, PLAI, PLUS et tous produits venant se substituer à ces agréments)

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*).

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.

- **à abonder les aides de l'ANAH pour les propriétaires bailleurs** dans les conditions suivantes dans la limite de 25 000 € par an :

Type de projets	Plafond des travaux subventionnables de l'Anah	Subvention de la commune
1- Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 € HT/m ²	5 000 € par logement
2- Travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	1 000 € HT/m ²	5 000 € par logement
3- Transformation d'usage dont le projet répond aux enjeux du plan départemental de l'habitat	750€ HT/m ²	5 000 € par logement sous réserve que moins de 5 projets aient été financés dans l'année pour les types 1 et 2

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

- à abonder les aides de l'ANAH pour les propriétaires occupants sociaux et très sociaux dans les conditions suivantes dans la limite de 8 000 € par an :

Type de projets	Plafond des travaux subventionnables par l'Anah	Taux de subvention de la commune		
		Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes	Ménages aux ressources modestes / plafond majoré
Travaux d'amélioration : - travaux liés à la sécurité - travaux liés à la santé - travaux liés aux économies d'énergie lorsqu'à l'issue des travaux le gain énergétique est d'au moins 25% (consommation conventionnelle du logement) - autres travaux (non liés aux économies d'énergie)	20 000 € HT	10% lorsque le gain énergétique est supérieur à 25% après travaux	10% lorsque le gain énergétique est supérieur à 25% après travaux	10 % du total de travaux

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

- à abonder le Fonds Social d'aide aux Travaux de Maîtrise de l'Énergie, dénommé ci-après Warm Front 67 :

Ce fonds, destiné aux propriétaires occupant leur logement ou aux propriétaires bailleurs louant leur logement dans cadre d'un conventionnement avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), est un des outils mobilisés 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) auront pu 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 des Programmes d'Intérêt Général (PIG) Rénov'Habitat 67 et Habitat Durable. Les actions du Warm Front 67 permettront également 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 67 pourra 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.

La Ville de Haguenau s'engage à verser au Conseil Général une subvention annuelle représentant un montant maximum de 10% du coût des travaux (subventionnables par l'ANAH) entrepris par les propriétaires de logements sur le territoire de la Ville de Haguenau, soit une participation annuelle plafonnée à 4 000 €.

- **A lutter contre les logements indignes et non décents par la mise en œuvre des actions suivantes :**
 - Poursuivre l'accompagnement du dispositif départemental de lutte contre les logements indignes et non décents (DDELIND)
 - Informer les propriétaires des dispositifs existants mais également des obligations en matière de réhabilitation de logements
 - Encourager la réhabilitation des logements de manière à améliorer leur performance énergétique notamment au travers du travail de l'Espace Info-Energie
 - Encourager la formation des agents mobilisés dans la lutte contre les logements indignes et non décents
 - Animer des ateliers auprès des travailleurs sociaux du CCAS afin de les mobiliser dans la lutte contre les logements indignes et non décents
 - Maintenir la taxe d'habitation sur les logements vacants depuis plus de 5 ans afin d'encourager leur remise sur le marché

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

Le Conseil Général du Bas-Rhin s'engage pendant la durée d'exécution de la convention :

- **A financer** sur le territoire du SCOT de l'Alsace du Nord et plus particulièrement sur le territoire de la Ville de Haguenau, **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 et le Département.

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

Nature des travaux	Aide du Conseil Général
Les peintures	2,3€ / m ²
Crépissage et la couverture	3,1€ / m ²
Fenêtres	38,5€ par unité
Paire de volets	38,5€ par paire
Porte extérieure	77€ par unité
Réfection de tous les éléments en pierre de taille	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 et tous produits venant se substituer à ces agréments)
- la Ville de Haguenau pour ses logements conventionnés ou ses bâtiments publics

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

- **A apporter une aide complémentaire pour les propriétaires bailleurs dans les conditions suivantes :**

Type de projets	Plafond des travaux subventionnables de l'Anah	Subvention complémentaire du Conseil Général
1- Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 € HT/m ²	2 500 € par logement
2- Travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	1 000€ HT/m ²	2 500 € par logement
3- Transformation d'usage dont le projet répond aux enjeux du plan départemental de l'habitat	750€ HT/m ²	2 500 € par logement sous réserve que moins de 5 projets aient été financés dans l'année pour les types 1 et 2

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

- **A apporter une aide complémentaire pour les propriétaires occupants sociaux et très sociaux dans les conditions suivantes :**

Type de projets	Plafond des travaux subventionnables par l'Anah	Taux de subvention du Conseil général		
		Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes	Ménages aux ressources modestes / plafond majoré
Travaux d'amélioration : - travaux liés aux économies d'énergie lorsqu'à l'issue des travaux le gain énergétique est d'au moins 25% (consommation conventionnelle du logement)	20 000 € HT	5% lorsque le gain énergétique est supérieur à 25% après travaux	5% lorsque le gain énergétique est supérieur à 25% après travaux	5% lorsque le gain énergétique est supérieur à 25% après travaux

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

- **A assurer la Gestion financière et technique du Warm Front 67**

La gestion financière et technique du Fonds Social d'aide aux Travaux de Maîtrise de l'Energie, dénommé ci-après Warm Front 67 est confiée au Conseil Général du Bas-Rhin.

Celui-ci est chargé d'instruire les dossiers qui lui sont soumis par les bureaux d'études afin d'en valider les éléments techniques et financiers avant proposition à la Commission d'Attribution du Warm Front 67.

Après la réunion de la Commission d'Attribution du Warm Front 67 et de la commission permanente du Conseil Général, il établit les notifications d'octroi ou de rejet des aides du Warm Front aux propriétaires concernés. Ces notifications sont adressées par le Conseil Général 67 aux propriétaires qui disposent d'un droit de recours auprès du Tribunal Administratif.

Après la réalisation des travaux par des professionnels du bâtiment, le Conseil Général est chargé de verser le montant de la subvention Warm Front aux demandeurs sur la base des factures produites par le propriétaires et de l'attestation d'achèvement des travaux produites par le bureau d'études assurant la mission de suivi-animation.

Il établit annuellement un relevé des subventions versées et sollicite le versement des subventions de la Ville de Haguenau

- **A lutter contre les logements indignes et non décents par la mise en œuvre des actions suivantes :**

Le Département assure la gestion et l'animation du dispositif départemental d'éradication du logement insalubre ou non décent.

Il associe au comité de suivi la Ville de Haguenau et assurera la formation, si besoin, des agents de la Ville de Haguenau.

Dès la réalisation de l'extranet partagé, le Département donnera accès aux informations à la Ville de Haguenau.

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 URBA CONCEPT a été désigné comme équipe opérationnelle.

La durée de la **mission de suivi-animation est d'un an reconductible trois fois**, à partir du 2 mai 2012.

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,

- Inciter les propriétaires ou investisseurs à la remise sur le marché de logements vacants et/ou à la création de logements dans des locaux ou dépendances existants,
- Sensibiliser le public aux possibilités de sortie d'insalubrité et aux aides permettant l'accessibilité et l'adaptation des logements aux situations de handicap, en coordination avec les dispositifs en place,
- Informer le public des aides complémentaires existantes, et notamment celles proposées par l'ADEME et le Conseil Régional pour les énergies renouvelables,
- Sensibiliser aux travaux permettant l'amélioration de la performance énergétique de leur logement et l'utilisation des énergies renouvelables.

La Commune de Haguenau sera associée et partie prenante aux réunions d'information en direction du public et des professionnels du logement sur son territoire.

4.3. LA MISSION D'ASSISTANCE

▪ Assistance aux propriétaires bailleurs et occupants

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

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

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

Le prestataire apportera son concours aux propriétaires bailleurs et occupants pour la constitution et le suivi des dossiers de demande de subvention jusqu'à leur solde, ainsi que dans la rédaction des conventions d'APL. En cas de besoin, il contribuera à la mise en place de l'APL en faveur des locataires.

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

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

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

▪ Assistance aux collectivités publiques

Grâce à sa connaissance du terrain, le prestataire devra 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).

Le cas échéant, les communes pourront faire appel à l'équipe opérationnelle pour trouver les solutions les plus adaptées à la réhabilitation de leur propre patrimoine.

Le prestataire pourra ainsi proposer aux collectivités son conseil, son assistance pour la programmation et la mise en place des actions d'accompagnement soutenues par le financement spécifique proposé par le Conseil Général, ainsi que pour la mise en forme des dossiers de demande de subvention.

4.4. LA MISSION DE SUIVI

La mission de suivi consistera à établir des états d'avancements trimestriels et annuels permettant au Conseil Général et à ses partenaires, dont la Ville de Haguenau, de dresser des évaluations sur les effets des dispositifs mis en œuvre, les difficultés rencontrées et de proposer les mesures de correction.

Article 5 - COMITE DE PILOTAGE ET COMITE TECHNIQUE DU PIG

- **Un comité de pilotage** du PIG sera mis en place dès le démarrage du suivi-animation. Il se réunira une fois par an à la demande du Conseil Général ou de ses partenaires extérieurs (Etat, ANAH, Ville de Haguenau). Il sera chargé, au vu des informations fournies par l'équipe opérationnelle :
 - de résoudre les problèmes qui pourraient apparaître en cours d'opération,
 - des actions à programmer,
 - si nécessaire des réajustements éventuels des dispositifs au regard des bilans.

Ce comité se compose de tous les partenaires intéressés par le montage et le déroulement de l'opération, à savoir :

- le Préfet du Bas-Rhin ou son représentant, le Directeur Départemental de l'Équipement,
 - le Délégué local adjoint de l'ANAH,
 - un représentant du Conseil Général,
 - Un représentant de la Ville de Haguenau
 - le (ou les) représentant(s) de l'équipe opérationnelle,
 - le Directeur de Procivis Alsace,
 - et, en cas de besoin, de représentants de tout service technique communal, organisme ou administration dont la présence pourrait se révéler nécessaire.
- **Un comité technique** sera également chargé de la coordination, du contrôle et du déroulement de la phase d'animation. L'équipe opérationnelle sera chargée d'assurer le suivi régulier et l'évaluation des bilans du PIG.

Ce comité se compose :

- d'un représentant de la Direction de l'Habitat et de l'Aménagement Durable du Département
- les services des collectivités partenaires dont de la Ville de Haguenau
- du (ou des) représentant(s) de l'équipe opérationnelle ;
- 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 6 - DUREE

La présente convention est conclue pour la période 2013-2016. Elle portera ses effets du 1^{er} janvier 2013 au 30 avril 2016.

Au delà du 30 avril 2016, les demandes de subventions ne pourront plus bénéficier des avantages de la présente convention et seront instruites par le Conseil Général ou par l'ANAH, en fonction de la délégation de compétence en vigueur à la fin du PIG ou selon la réglementation générale. Sur les actions complémentaires du PLH, une nouvelle convention pourra être signée.

Article 7 - RESILIATION ET REVISION 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 trois exemplaires originaux

Le _____

Le Président de Conseil Général du Bas-Rhin, Le Président de Conseil Général du Bas-Rhin,
Par délégation de l'ANAH

Guy-Dominique KENNEL

Guy-Dominique KENNEL

Le Député-maire de la Ville de Haguenau,

Claude STURNI