



**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION**
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 15 avril 2024

83 élus présents (104 en exercice, 14 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

LANCEMENT D'UN NOUVEAU PROGRAMME D'INTERET GENERAL
« RENOVATION ENERGETIQUE ET AMELIORATION DU PARC PRIVE »
(535/8.5/2250C)

Le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération 2020-2025 comporte dans son programme d'actions une orientation dédiée à l'accroissement de la qualité du parc de logements existants. Cette orientation se décline en plusieurs axes dont notamment l'amélioration des performances énergétiques du parc de logements et la lutte contre l'habitat indigne.

Cet enjeu, déjà présent dans le précédent PLH s'est traduit par la mise en œuvre de deux Programmes d'Intérêt Généraux (PIG) « Habiter mieux, Louer mieux » successifs sur les périodes 2012-2017 et 2018-2022.

Les principaux enjeux du PIG II 2018-2022 étaient :

- lutter contre la précarité énergétique en soutenant les rénovations énergétiques de maisons individuelles ;
- lutter contre l'habitat indigne et dégradé ;
- augmenter l'offre de logements locatifs en conventionnement social dans les communes déficitaires ;
- prévenir la dégradation en cours ou à venir des copropriétés « fragiles » de l'agglomération.

Le PIG a fait l'objet d'une évaluation en 2023, cette évaluation a mis en avant les résultats suivants :

- rénovation de 864 logements dont 383 logements individuels ;
- 36% des logements rénovés sur Mulhouse et 30% sur 5 communes du nord de l'agglomération ;
- 9 M€ de subventions ANAH et m2A injectés sur le territoire pour 23M€ de travaux générés ;
- des rénovations énergétiques de qualité avec un gain énergétique moyen de 50% ;
- un besoin d'accompagnement fort avec le succès des permanences organisées dans les communes du bassin potassique.

De forts besoins d'accompagnement et de rénovation sont présents sur le territoire ; en effet 38% du parc immobilier de m2A est concerné par les étiquettes énergétiques E, F et G (source observatoire national des bâtiments). Par ailleurs, les ménages devant procéder à des travaux d'adaptation de leurs logements (MaPrime Adapt de l'ANAH) sont également confrontés à des difficultés administratives de mise en œuvre, qui nécessitent un accompagnement personnalisé.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 impose la généralisation de l'accompagnement des ménages dans leurs projets de travaux de rénovation énergétique par la mise en place de Mon Accompagnateur Renov' (MAR). Le MAR accompagne les projets de travaux de rénovation globale des ménages, depuis l'élaboration du projet (audit énergétique, choix du scénario de travaux, etc.) jusqu'à la fin des travaux, il est devenu obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2024 pour bénéficier du parcours MaPrime Rénov Parcours Accompagné.

Un certain nombre d'acteurs (opérateurs de l'ANAH, architectes, espaces conseils France Renov, auditeurs énergétiques, collectivités territoriales, etc.) peuvent bénéficier de l'agrément mis en place par l'ANAH. L'agrément leur donne la possibilité d'accompagner des ménages même en secteurs programmés (type OPAH, PIG).

Pour simplifier le montage des dossiers, la mise en place d'un PIG permet de proposer aux ménages l'accompagnement gratuit du MAR qui sera réalisé par l'opérateur de suivi animation. L'intérêt du PIG est d'avoir un dispositif volontariste à l'échelle de l'agglomération avec une bonne visibilité pour les ménages par une communication locale, la tenue de permanences dans des communes, des réunions publiques, etc.

C'est pourquoi il est proposé d'engager un nouveau PIG « Rénovation énergétique et amélioration du parc privé » pour une durée de 3 ans sur la période 2024-2027, pour les objectifs suivants :

- la **rénovation énergétique des maisons individuelles** construites avant les années 70 des propriétaires modestes et très modestes, localisées principalement dans le nord de l'agglomération, ancien bassin minier ;
- **l'amélioration globale du parc privé de logements locatifs** de la première moitié du XX^{ème} siècle, localisé majoritairement dans les quartiers anciens de Mulhouse ;

- **Un volet autonomie** pour l'adaptation des logements des propriétaires âgés et/ou en situation de handicap. Le volet autonomie est en option et sera étudié au moment de la procédure de marché public de suivi animation.

Ce PIG ne comprendrait pas de volet dédié aux copropriétés car ces dernières font appel sans difficultés particulières à des AMO (Assistants à Maîtrise d'Ouvrage) pour monter leurs dossiers de rénovation.

L'objectif quantitatif global du PIG porte sur la rénovation de 360 logements (+100 logement dans le cas de la mise en œuvre du volet autonomie) sur la période de 3 ans répartis de la manière suivante :

- Propriétaires occupants :
 - 294 logements « précarité énergétique » soit environ 100/an ;
 - 6 logements « logements indignes ou très dégradés » soit environ 2/an ;
 - 100 logements en adaptation de la personne
- Propriétaires bailleurs :
 - 45 logements « précarité énergétique » soit environ 15/an ;
 - 15 logements « logements indignes ou très dégradés » soit environ 5/an.

Afin de permettre la conduite du PIG et la réalisation des objectifs, un opérateur de suivi animation sera recruté par marché public. Cet opérateur assurera l'ensemble des missions d'accompagnement des propriétaires (conforme à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat) ainsi que l'animation du dispositif par la conduite de réunions publiques, supports de communication, permanences dans des communes...

Il est proposé que m2A soutienne sur fonds propres les projets de réhabilitation éligibles à l'ANAH selon les principes du Programme d'Action 2023. Le versement de cette aide sera conditionné aux ménages accompagnés par l'opérateur de suivi-animation de m2A uniquement, ainsi qu'au respect du règlement d'aides validé avec le Programme d'Action.

Le coût d'ingénierie du PIG sur la durée de 3 ans est estimé à 600 K€ TTC, m2A sollicitera notamment des cofinancements auprès de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et de la Banque des Territoires.

Les crédits de m2A (subventions à verser) sont estimés à 390 000 € sur la durée du programme.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2024 et seront proposés aux exercices suivants :

En dépenses de fonctionnement

- Chapitre 011 – article 611 – fonction 552

LC 26225 – DISPOSITIF RENOV ENERGETI PART
Service gestionnaire : 535

En dépenses d'investissement

- Chapitre 204 – article 20422 – fonction 501

LC 23969 – SUB ENERGIE
Service gestionnaire : 535

- Chapitre 204 – article 20422 – fonction 501

LC 23968 – SUB HABITAT INDIGNE
Service gestionnaire : 535

En recettes de fonctionnement

- Chapitre 74 – article 747888 – fonction 552

LC 29914 - SUB ANAH DISPO RENOV ENERGETIQUE PART
Service gestionnaire : 535

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve la mise en place d'un nouveau Programme d'Intérêt Général ;
- approuve le projet de convention du Programme d'Intérêt Général « Rénovation énergétique et amélioration du parc privé » ;
- autorise le Président ou son Vice-Président à formaliser et signer la convention afférente et toutes pièces afférentes à la mise en œuvre du projet PIG.

PJ : projet de convention

Ne prend pas part au vote (1) : Vincent HAGENGACH.

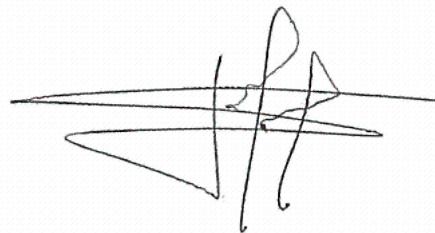
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance



Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président



Fabian JORDAN



Programme d'Intérêt Général

Rénovation énergétique et Amélioration du Parc privé

2024 - 2027
n° de l'opération

Numéro de la convention

Date de la signature de la convention

La présente convention est établie :

Entre Mulhouse Alsace Agglomération, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Monsieur Fabian JORDAN président ;

L'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Vincent HAGENBACH Vice-Président de m2A ;

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Vincent HAGENBACH, Vice-Président de m2A, et dénommée ci-après « Anah » ;

PROCIVIS Alsace, SACICAP (Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété) 11 rue du Marais Vert - 67084 Strasbourg Cedex, représentée par Monsieur Christophe GLOCK, Directeur Général ;

Et Action Logement Services, société par actions simplifiées, représentée par Monsieur Philippe RHIM, Directeur régional Action Logement Services Grand Est, et dénommée ci-après « Action Logement Services » ;

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 et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), approuvé par un arrêté du Préfet du Haut-Rhin, le 20/05/2019 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par m2A, le 18/01/2021 ;

Vu la convention de délégation de compétence du 22/02/2020 conclue entre le délégataire Mulhouse Alsace Agglomération et l'État, en application de l'article L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 22/02/2020 conclue entre le délégataire et l'Anah ;

Vu l'arrêté du jj/mm/aaaa portant lancement d'un programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat (*en PIG uniquement*) ;

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 15 avril 2024, autorisant la signature de la présente convention ;

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de ..., en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du ... ;

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

<u>Préambule</u>	4
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	5
<u>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</u>	5
1.1. Dénomination de l'opération	5
1.2. Périmètre et champs d'intervention	5
Chapitre II – Enjeux de l'opération	5
<u>Article 2 – Enjeux</u>	5
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération	5
<u>Article 3 – Volets d'action</u>	6
3.1. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique	6
3.2. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	6
3.3. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	7
<u>Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation</u>	7
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires	9
<u>Article 5 – Financements des partenaires de l'opération</u>	9
5.1. Financements de l'Anah.....	9
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage	9
<u>Article 6 – Engagements complémentaires</u>	10
6.1. Procivis	10
6.2. Action Logement.....	10
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	11
<u>Article 7 – Conduite de l'opération</u>	11
7.1. Pilotage de l'opération	11
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage.....	11
7.1.2. Instances de pilotage.....	11
7.2. Suivi-animation de l'opération	11
7.2.1. Équipe de suivi-animation	11
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation.....	12
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle.....	13
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées	13
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	13
7.3.2. Bilans et évaluation finale.....	13
Chapitre VI – Communication	14
<u>Article 8 - Communication</u>	14
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation	15
<u>Article 9 - Durée de la convention</u>	15
<u>Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention</u>	15
<u>Article 11 – Transmission de la convention</u>	16

Préambule

Créée au 1er janvier 2010, Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) exerce notamment les compétences suivantes :

- Le développement économique : zones d'activités, bâtiments économiques d'intérêt communautaire ;
- L'aménagement de l'espace communautaire, l'organisation des mobilités, transports urbains et déplacements ;
- L'habitat : Elaboration et mise en œuvre du Programme local de l'habitat, amélioration du parc immobilier ;

m2A a mis en œuvre un premier Programme d'Intérêt Général (PIG) 2012-2017 puis un PIG II 2018-2022, qui ont permis d'accompagner des projets de rénovation thermique de propriétaires modestes et très modestes et de rénovations lourdes de propriétaires bailleurs.

Les principaux enjeux du PIG II étaient :

- Lutter contre la précarité énergétique en soutenant les rénovations énergétiques de maisons individuelles ;
- Lutter contre l'habitat indigne et dégradé ;
- Augmenter l'offre de logements locatifs en conventionnement social dans les communes déficitaires ;
- Prévenir la dégradation en cours ou à venir des copropriétés « fragiles » de l'agglomération.

En 5 ans, ont été rénovés 383 logements individuels de propriétaires occupants, 114 logements de propriétaires bailleurs pour du conventionnement et 357 logements en copropriétés fragiles, soit un total de 854 logements. L'évaluation du PIG II a souligné les effets importants des aides et de l'accompagnement des propriétaires, le dispositif est tout à fait adapté aux propriétaires occupants et bailleurs. Les copropriétés nécessitant un temps de décision beaucoup plus long, sont quand à elles moins adaptées à un dispositif de 3 ans ; le dispositif national MaprimeRénov Copro étant suffisant pour les engager dans un processus de rénovation.

De forts besoins d'accompagnement et de rénovation sont présents sur le territoire ; en effet 38% du parc immobilier de la m2A est concerné par les étiquettes énergétiques E, F et G (source observatoire national des bâtiments), corrélé à une population de propriétaires modestes et très modestes éligible aux aides de l'ANAH soumises aux conditions de ressources.

C'est pourquoi m2A souhaite relancer un nouveau Programme d'Intérêt Général pour la rénovation énergétique et la montée en qualité du parc privé.

M2A était délégataire des aides à la pierre de type 2 lors de la conduite des deux précédents PIG et est maintenant délégataire de type 3 depuis le 1er janvier 2022.

À l'issue 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

M2A, l'État, l'Anah, Procivis Alsace et Action Logement décident de réaliser un Programme d'Intérêt Général « Rénovation énergétique et Amélioration du parc privé ».

Ce PIG fait suite au PIG II 2018-2022 « Lutte contre la précarité énergétique ».

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit : les 39 communes de l'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération.

Les champs d'intervention sont les suivants :

- Rénovation énergétique de maisons individuelles de propriétaires occupants ;
- Rénovation de logements très dégradés ou indignes de propriétaires occupants ;
- Rénovation globale de logements très dégradés et/ou indignes de propriétaires bailleurs ;
- Production de logements locatifs sociaux ;
- Adaptation de logements de propriétaires en perte d'autonomie.

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

Les principaux enjeux du programme sont les suivants :

- Accélération de la rénovation énergétique chez les propriétaires occupants et locataires du parc privé
- Lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé chez les propriétaires occupants et locataires du parc privé
- Augmenter l'offre de logements locatifs en conventionnement social principalement dans les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU
- Permettre le maintien à domicile des propriétaires en perte d'autonomie

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

Le programme vise à principalement à :

- Aider les rénovations énergétiques de propriétaires occupants en maisons individuelles, en ciblant davantage les aides (sur les ménages ayant des projets de travaux et/ou sur les logements les plus dégradés ou indignes) ;
- Prioriser et accompagner les propriétaires bailleurs en conventionnement social dans les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain et pour les mono-propriétés les plus dégradées des autres communes ;
- Aider l'adaptation des logements des propriétaires en perte d'autonomie.

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

3.1.1 Descriptif du dispositif

Le programme vise à accompagner les projets de rénovations énergétiques des :

- propriétaires occupants en maison individuelle ;
- propriétaires bailleurs en mono-propriété sous réserve de conventionnement ANAH.

Un travail de coordination sera mis en place tout au long du programme, afin d'impliquer les différents acteurs autour du programme (les services de l'ANAH, l'agglomération, les communes, les services sociaux, l'ARS, le comité de traitement de l'habitat indigne, la CAF, l'ALME, l'ADIL, les professionnels de la rénovation). Le but étant de développer le repérage, l'accompagnement et permettre d'engager une démarche cohérente.

Ce repérage donnera lieu à l'élaboration d'une fiche de liaison entre les acteurs du repérage et de l'accompagnement afin de porter à connaissance de l'opérateur toute situation de fragilité.

Les objectifs étant de :

- identifier et accompagner les propriétaires occupants aux revenus les plus modestes pour la réalisation de travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration d'au moins 35% de gain énergétique en les accompagnant par des moyens humains et financiers dans leur démarche de réhabilitation ou bien encore être aidés dans l'optimisation de la dépense énergétique de leur logement ;
- accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés des propriétaires occupants et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques ;
- sensibiliser les propriétaires bailleurs à l'efficacité énergétique, les encourager à la réalisation de travaux énergétiques cohérents. La mutualisation des différentes aides techniques et financières existantes permettront de créer une offre « clé en main », et de produire des logements locatifs de qualité à loyers et charges modérés.

3.1.2 Objectifs

Objectifs prévisionnels sur 3 ans :

- Propriétaires occupants : 294 logements « précarité énergétique »
- Propriétaires bailleurs : 45 logements « précarité énergétique »

3.2. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.2.1. Descriptif du dispositif

Le dispositif s'appuiera sur un diagnostic systématique des situations d'habitats indigne et insalubre selon une grille de dégradation, avec pour objectif la remise aux normes de ces logements en utilisant les outils appropriés en fonction des situations.

Un partenariat sera mis en place entre les services de l'ANAH, l'agglomération, les communes, l'ARS (hors Mulhouse), le comité de traitement de l'habitat indigne, la CAF, les services sociaux ; ce partenariat au plan local se fera de manière continue avec l'opérateur chargé du suivi animation du FIG.

Le traitement de l'habitat indigne et dégradé s'effectuera selon plusieurs étapes :

- Le repérage de ces immeubles sera réalisé à partir des données recensées, des situations relevées dans le cadre de l'animation du PIG, ainsi que celles qui seront portées à sa connaissance par les différents partenaires (ARS, service hygiène de la Ville de Mulhouse).
- Dans le cas de suspicion de péril sur un immeuble, l'opérateur de suivi-animation informera et accompagnera l'agglomération/commune afin qu'elle prenne les dispositions nécessaires et guidera le propriétaire dans son éventuel projet de réhabilitation, sinon il accompagnera l'agglomération/commune dans la mise en œuvre de travaux d'office.
- L'accompagnement des propriétaires dans leur projet de réhabilitation

3.2.2 Objectifs

Objectifs prévisionnels sur 3 ans :

- Propriétaires occupants : 6 logements « logements indignes ou très dégradés »
- Propriétaires bailleurs : 15 logements « logements indignes ou très dégradés »

3.3. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

3.3.1 Descriptif du dispositif

Le volet autonomie porte sur l'adaptabilité des logements des personnes âgées et/ou en situation de handicap afin de leur permettre un maintien à domicile, conformément au dispositif « Ma Prime Adapt ».

Un travail de coordination et de partenariat sera mis en place afin d'impliquer les différents acteurs autour de cette démarche. Un partenariat avec les communes, les CCAS, la CAF, la Collectivité Européenne d'Alsace, la MDPH, les services sociaux, les caisses de retraite,..., sera mis en place en vue de mobiliser les aides complémentaires et permettre d'engager une démarche cohérente.

Le diagnostic technique du logement permettra d'évaluer les actions prioritaires à mettre en œuvre en vue de réaliser des travaux éligibles aux aides de l'Anah et proposer des solutions d'adaptations au logement et de ses accès en conformité avec les normes légales applicables.

3.3.2 Objectifs

Objectifs prévisionnels sur 3 ans :

- Propriétaires Occupants : 300 logements « autonomie de la personne »

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 660 logements minimum, répartis comme suit :

- 600 logements occupés par leur propriétaire
- 60 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

Objectifs de réalisation de la convention
--

	2024	2025	2026	2027	TOTAL
Nombre de logements PO*	100	200	200	100	600
Dont LHI et TD*	1	2	2	1	6
Dont Rénovation énergétique*	49	98	98	49	294
Dont autonomie*	50	100	100	50	300
Nombre de logements PB*	10	20	20	10	60
Dont LHI et TD*	3	5	5	2	15
Dont Rénovation énergétique*	7	15	15	8	45

PROJET

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 11 259 540 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels	3 753 180 €	3 753 180 €	3 753 180 €	11 259 540 €
dont aides aux travaux	3 694 680 €	3 694 680 €	3 694 680 €	11 084 040 €
dont aides à l'ingénierie :	58 500 €	58 500 €	58 500 €	175 500 €

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

Mulhouse Alsace Agglomération s'engage à financer le reste à charge des missions d'ingénierie de l'équipe de suivi-animation, ainsi que des aides aux travaux complémentaires de 1000 à 1500€ par logement, ciblées sur les types d'interventions suivantes :

- Propriétaires occupants modestes et très modestes en maison individuelle avec gain énergétique supérieur à 50% et/ou réalisant des travaux d'isolation des murs (1000€ par logement)
- Propriétaires occupants modestes et très modestes réalisant des travaux sur un logement très dégradé ou indigne (1500€ par logement)
- Propriétaires bailleurs en immeuble en mono-propriété et maison individuelle réalisant des travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (1500€ par logement)

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 816 000 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels	272 000 €	272 000 €	272 000 €	816 000€

Article 6 – Engagements complémentaires

L'ensemble des partenaires cités, participeront au repérage des situations de précarité énergétique, et/ou habitat indigne et très dégradé. Les signalements seront à adresser au service habitat m2A en charge du suivi animation de l'opération.

6.1. Procvivis

Procvivis pourra intervenir pour des avances ou préfinancements de subventions publiques. L'opérateur du suivi-animation du dispositif fera le relais auprès de Procvivis.

6.2. Action Logement

Depuis 70 ans, la vocation du groupe Action Logement est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.

Dans le cadre de cette convention PIG, Action Logement Services met à disposition son offre de produits et services en faveur des salariés, qu'ils soient propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou locataires du secteur privé. Pour les propriétaires bailleurs, ce dispositif allie rénovation du logement ou d'immeubles entiers et sécurisation de la gestion locative, tout en facilitant l'accès aux logements privés à vocation sociale à des salariés à revenus modestes et très modestes.

Dans le cadre de la convention quinquennale 2023-2027 signée avec l'État le 16 juin 2023, Action Logement mobilisera ses produits et services, dans le respect des textes qui régissent ses interventions et dans la limite des fonds disponibles :

- Pour les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants : prêt travaux d'amélioration de la performance énergétique, et prêt travaux d'amélioration de l'habitat pour les propriétaires occupants,
- En cas de difficultés ponctuelles liées à une problématique logement : service d'accueil, de diagnostic et de prise en charge globale de la situation par la mise en place de solutions avec des partenaires et/ou des aides financières d'Action Logement ;
- A destination des propriétaires bailleurs : aide à la recherche de locataires salariés et à la sécurisation du propriétaire (Garantie des loyers VISALE gratuite), dispositifs d'aide à la solvabilisation des locataires (AVANCE LOCA-PASS®, dispositif d'aide à la mobilité AIDE MOBILI-JEUNES® pour les alternants locataires)
- A destination des propriétaires occupants, salariés d'une entreprise du secteur privé : prêt complémentaire pour l'acquisition et/ou l'amélioration d'un logement sous certaines conditions
- Pour les futurs acquéreurs : accompagnement afin de faciliter l'accession à la propriété des

salariés.

La collectivité, maître d'ouvrage, s'assure que les missions de l'opérateur incluent l'information des propriétaires bailleurs et des occupants salariés du secteur privé sur l'offre de financements d'Action Logement Services. L'opérateur mettra le propriétaire bailleur ou occupant en relation avec le correspondant local d'Action Logement Services, qui complétera son information et pourra, le cas échéant, réserver le logement au bénéfice de salariés d'entreprises cotisantes.

Action Logement Services s'engage sur les dispositifs présentés sous réserve des modifications réglementaires qui pourraient intervenir pendant la durée de cette convention et dans le cadre des enveloppes budgétaires définies par la nouvelle convention quinquennale 2023-2027.

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 maître d'ouvrage sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

7.1.2. Instances de pilotage

Les comités de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats.

Le pilotage est assuré par m2A, maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération. À cet effet, m2A mettra en place les instances de pilotage suivantes :

Le comité de pilotage stratégique sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an et sera composé de m2A, la délégation locale de l'ANAH dans le Haut-Rhin, la CAF, la CARSAT, ADIL 68, Espace Conseil France Renov, la Banque des Territoires et tout autre partenaire associé au programme,

Le comité technique sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira au moins 2 fois par an. Le comité technique sera composé des représentants techniques des partenaires et acteurs composant le comité de pilotage. Il est composé de représentants techniques et financiers de la collectivité publique et de tout autre partenaire intéressé à un titre ou un autre au déroulement de l'animation

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le suivi-animation sera réalisé par un opérateur recruté par marché public.

L'opérateur devra présenter les moyens consacrés à l'opération et le contenu détaillé de son intervention à savoir :

- compétences techniques et thermiques : connaissance de l'habitat ancien, réalisation de diagnostics techniques et de performances énergétiques, préconisation de travaux ;
- compétences sur le plan social et financier (bilan social d'un ménage, connaissance de l'ensemble des financements mobilisables et de leurs conditions d'octroi) ;
- capacité de traitement des situations complexes : connaissance des aspects juridiques et sociaux, médiation vers les acteurs et partenaires institutionnels ;
- capacités relatives à l'animation, mobilisation des professionnels, actions d'accompagnement, mobilisation du public ;
- capacité à échanger et travailler avec les acteurs locaux et régionaux ;
- compétence en pilotage et suivi de projet pour assurer la coordination des actions et la restitution des résultats du programme.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

L'opérateur assurera les actions/missions d'animation, d'information et de coordination du PIG.

Volet communication :

Un plan de communication sera élaboré et mis en œuvre par l'opérateur et devra prévoir :

- Une communication auprès des acteurs et partenaires sur le dispositif
- Communication sur le site internet de m2A
- Des réunions publiques, inauguration de logements
- Communication écrite sur le dispositif (presse, site internet, plaquettes...)
- Tenue de permanences dans certaines communes du territoire définies par le maître d'ouvrage (3 par mois)

Des réunions publiques (2 à 3 par an) de communication et de mobilisation à destination des professionnels et du public cible seront organisées. Les thématiques et lieux des réunions seront proposés au maître d'ouvrage pour validation, en cohérence avec les différents enjeux du territoire.

Volet repérage des bénéficiaires :

L'opérateur assurera une mission de repérage des bénéficiaires et de diagnostic, comprenant notamment :

- Traitement des signalements par une visite systématique des logements signalés par un acteur social ou tout partenaire et proposition de traitement ;
- Action de repérage : mise en place d'une action de repérage sur le terrain par l'organisation de visites et d'enquêtes et l'exploitation de sources d'informations variées (ANAH, Etat, CAF, ADIL, acteurs sociaux...)
- Diagnostic de logements et de ménages : technique (grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat/grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat), social et juridique.

Volet assistance auprès des particuliers :

L'opérateur assurera les missions suivantes :

- Assistance administrative et technique classique (visite des lieux, audit énergétique, conseil sur le programme de travaux, aide à l'obtention et validation des devis, simulation financière, montage de dossiers de subventions, de prêts...)
- Accompagnement du demandeur dans la constitution et le dépôt de son dossier de subvention dématérialisé et dans ses démarches en ligne ;
- Assistance administrative renforcée pour les publics en difficulté ;
- Informer sur les procédures du droit des sols obligatoires et préalables ;
- Informer sur les avances ou préfinancements de subventions publiques effectuées par Procivis et gérer les dossiers en lien avec Procivis Alsace.

- informer, conseiller et assurer une assistance administrative gratuite à la constitution des dossiers de financement auprès de l'ensemble des partenaires susceptibles d'intervenir (ANAH, collectivités, région...).

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

Un travail de coordination sera mis en place tout au long du PIG par l'opérateur, afin d'impliquer les différents acteurs autour du programme (les services de l'ANAH, l'agglomération, les communes, les services sociaux, l'ARS, le comité de traitement de l'habitat indigne, la CAF, l'ALME, l'ADIL, les professionnels de la rénovation). Le but étant de développer le repérage, l'accompagnement et permettre d'engager une démarche cohérente.

Ce repérage donnera lieu à l'élaboration d'une fiche de liaison entre les acteurs du repérage et de l'accompagnement afin de porter à connaissance de l'opérateur toute situation de fragilité.

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

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.

Afin de permettre un suivi régulier, des tableaux de bord mensuels seront établis, reprenant les indicateurs suivants :

- le nombre et les caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur ;
- état récapitulatif des logements insalubres, indignes et les suites données ;
- le délai entre le premier contact et la visite du logement avant travaux ;
- le délai entre le premier contact et le dépôt du dossier de demande de subvention ;
- le nombre et les caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été déposé par commune ;
- le nombre de logement pour lesquels les dossiers de subvention sont notifiés ;
- le coût moyen des travaux par logement ;
- le niveau des consommations avant et après travaux et de réduction des gaz à effet de serre selon la réglementation de l'Anah ;
- les financements sollicités (montants demandés et financeurs) ;
- le reste à charge et son mode de financement ;
- le nombre, les caractéristiques et la localisation des ménages repérés et la source de repérage ;
- une cartographie permettant de localiser et d'apprécier la répartition géographique des logements.
- Les conventionnements pour les logements des propriétaires bailleurs (type de Loc'avantages choisi)

D'autres indicateurs pourront être proposés en fonction de leur opportunité tout au long du programme.

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.

Le bilan annuel devra comporter en plus des indicateurs renseignés dans le tableau de bord mensuel, les éléments suivants :

- les résultats et apports des partenariats ;
- l'impact du plan de communication ;
- l'analyse du taux de chute entre les ménages repérés et les ménages qui auront fait l'objet d'une évaluation ;
- l'analyse du taux de chute entre les ménages évalués et les ménages qui se seront engagés dans un programme de travaux ;
- l'identification des différents points de blocage (social, technique, financier, autre..) qui auraient empêché la décision de réaliser les travaux.

Le bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs, exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre, présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- analyser les difficultés rencontrées lors des différentes phases du programme : coordination des partenaires, maîtrise des objectifs, besoins en dispositifs spécifiques ou innovants, décalage entre le programme et les besoins identifiés, etc. ;
- recenser les solutions mises en œuvre ;
- fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions perçues.

Ce document pourra comporter des propositions d'actions à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

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 la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur le PIG.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux 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 et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation

devra travailler en étroite collaboration avec 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 m2A 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 qui validera les informations concernant 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 du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) 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 au PCCRI 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 3 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/07/2024 au 01/07/2027.

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, au porteur associé du programme SARE, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en 3 exemplaires à Mulhouse, le

Pour le maître d'ouvrage,
Le Président
Fabian JORDAN

Pour l'Etat,
Le Vice-président de m2A
Vincent HAGENBACH

Pour l'Anah,
Le Vice-président de m2A
Vincent HAGENBACH

Pour Provicis Alsace
Le Directeur Général
Christophe GLOCK

Pour Action Logement
Le Directeur Régional
Philippe RHIM

PROJET